

Département de la Corrèze

Commune de Chartrier-Ferrière

ENQUETE PUBLIQUE

relative au

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT et CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête Publique du 30 Novembre 2022 au 30 Décembre 2022

Monsieur Jacques, Robert Vayne , Commissaire Enquêteur

Sommaire

1ere Partie : Rapport du Commissaire enquêteur	Pages
I - Généralités	
1 - cadre général du projet de PLU	3
2 - objet de l'Enquête Publique	4
3 - le projet de PLU	5
II – Organisation et déroulement de l'enquête	
1 – organisation de l'enquête	5 et 6
2 – déroulement de l'enquête	6 et 7
3 - avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées	7 et 8
4 - procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête	8
5 - analyse des observations recueillies durant l'enquête	8 à 10
2eme Partie : Conclusions du Commissaire Enquêteur	11 à 14
3eme Partie : Pièces jointes au rapport	15
1 - plan de la commune	
2 - délibération prescrivant l'élaboration du PLU	
3 - délibération dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU	
4 - arrêté de mise à l'enquête	
5 - désignation du commissaire enquêteur	
6 - annonces officielles des journaux	
7 - certificat d'affichage	
8 - registre d'enquête	
9 - procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête	
10 - memoire en réponse du Maire	

1 ERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – Généralités

1 - le cadre général du projet de PLU (pj 1)

Charrier-Ferrière est une commune rurale située au sud-ouest du département de la Corrèze , sur le plateau du causse corrézien, en limite du département de la Dordogne et très proche de la frontière du département du Lot

elle est à 12 km du sud ouest de la ville de Brive la Gaillarde, bassin d'emplois et de services très important , à 7 kms de l'échangeur autoroutier de Nespouls sur l'A 20, à 6 kms de l'aéroport de Brive-Vallée de la Dordogne et à 4 kms du plan d'eau du Causse, le plus grand centre touristique du bassin de Brive

son territoire de 1516 ha est composé de 47 % d'espaces agricoles et de 50 % d'espaces boisés

les surfaces agricoles , localisées majoritairement dans la partie sud de la commune , sont constitués en majeure partie par des prairies exploitées par une petite dizaine agriculteurs . les productions sont basées sur une grande diversité d'élevage : bovins lait ,bovins viande , caprins, palmipèdes gras , ovins

le boisement , prédominant au nord du territoire, est très largement composé de chênes rustiques typiques du causse

le bourg et les hameaux se caractérisent par un bâti traditionnel avec ses matériaux typiques . Les murets en pierres sèches sont très présents

la commune n'offre pas de commerces et de services ,mais l'école est encore ouverte ,en regroupement pédagogique avec Chasteaux et accueille 2 classes

l'offre touristique est limitée à un camping et à quelques gîtes ruraux

la population de 364 habitants est répartie essentiellement sur le bourg et sur une douzaine de villages dans lesquels subsistent des bâtiments agricoles en activité

la commune a connu ces dernières années une pression foncière relativement importante avec un gain de 14 habitants en 6 ans,entre 2013 et 2019

2 – objet de l'enquête publique

la commune de Charrier-Ferrière ne dispose pas de document d'urbanisme , c'est donc le règlement national d'urbanisme qui s'impose sur son territoire

par délibération du 26 février 2015 le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU)

Charrier-Ferrière et les autres communes du causse corrézien (Lissac-sur Couze, Chasteaux, Saint-Cernin de Larche et Estivals) à l'exception de Nespouls déjà dotée d'un PLU , ont décidé , par une commande groupée , d'établir le diagnostic territorial et le projet d'aménagement et de développement durable sur le territoire des 5 communes .

Toutefois chacune des communes disposera de son propre PLU .

2-1 - la présente enquête est relative au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Charrier-Ferrière tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil municipal du 25 avril 2022

2-2- son cadre juridique est fixé par le code de l'urbanisme et notamment par l'article L. 153 19 et par le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123 1 à L. 123 19 et R. 123 1 à R.123 46

2-3 – le dossier mis à disposition du public comporte les pièces suivantes

- la délibération du conseil municipal du 20 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU (pj 2)
- la délibération du conseil municipal du 25 avril 2022 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (pj 3)
- l'arrêté de mise à l'enquête du 2 novembre 2022 (pj 4)
- l'avis de l'autorité environnementale du 29 novembre 2022
- l'avis des personnes publiques associées
- le registre d'enquête
- le projet de PLU comprenant :
 - . le rapport de présentation intercommunal
 - . le rapport de présentation communal
 - . le projet d'aménagement et de développement durables intercommunal
 - . le projet d'aménagement et de développement durables communal
 - . les orientations d'aménagement et de programmation
 - . le règlement graphique
 - . le règlement écrit
 - . le plan des servitudes publiques
 - . le plan des éléments de prescriptions

- . le plan du réseau électrique
- . le plan du réseau d'eau
- . le plan du réseau d'assainissement collectif

3- le Projet de PLU

les objectifs du projet de PLU sont définis dans le programme d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- programmer un urbanisme raisonné et équilibré
- produire un nombre suffisant de logements
- planifier un urbanisme durable et respectueux de l'état initial du site

- préserver l'outil agricole en tant que signature identitaire et ressource productrice
- adapter la pratique agricole aux exigences économiques actuelles
- préserver la compétitivité du secteur secondaire et du tourisme

- prévoir le développement des équipements et réseaux structurants
- faciliter les mobilités et notamment les mobilités durables

- conjuguer le projet urbain à la préservation de la biodiversité
- préserver la ressource en eau
- préserver les paysages et le patrimoine comme vecteur de la valorisation territoriale d'un développement durable

II – Organisation et Déroulement de l'enquête

1 – Organisation de l'enquête

1-1 le commissaire enquêteur a été désigné par décision du 28 octobre 2022 de Mme la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Limoges (PJ 5)

1-2 l'arrêté de mise à l'enquête a été signé par le maire de Charrier-Ferrière le 2 novembre 2022

il fixe la durée de l'enquête à 31 jours consécutifs ,du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022

cet arrêté et l'avis d'enquête ont été préparés par le maire et le commissaire enquêteur lors d'une rencontre à Objat le 2 novembre 2022 de 15h à 16h30.

Cette réunion a permis la remise au commissaire enquêteur du projet de PLU, une présentation par le Maire des caractéristiques principales du projet et des enjeux de la commune mais aussi la mise au point :

- . de la composition du dossier mis à l'enquête
- . de la forme du registre d'enquête
- . des modalités de publicité

-1-3 le commissaire enquêteur, après avoir procédé à un premier examen du dossier, a fait une visite du territoire communal pilotée par le Maire , le 10 novembre de 15h à 16h30

1- 4 la publicité de l'enquête

elle a été assurée par :

- l'affichage de l'arrêté d'enquête à la mairie
- l'affichage de l'avis d'enquête ,au format A 3 réglementaire ,sur 17 panneaux répartis sur le territoire communal
- par la publication de l'avis d'enquête dans les annonces officielles des journaux « la Montagne » le 14 novembre 2022 et le 01 décembre 2022 et « la Vie Corrézienne » le 11 novembre 2022 et le 02 décembre 2022 (pj 6)
- la publication de l'arrêté et de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune

ces modalités ont fait l'objet du certificat du Maire du 30 décembre 2022 (pj 7)

2 – le déroulement de l'enquête

2- 1 - les permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté de mise à l'enquête du 2 novembre 2022, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à la mairie de Chartrier-Ferrière :

- le 30 novembre 2022 de 9h à 12h ,premier jour de l'enquête
- le 12 décembre de 14h à 17 h
- le 22 décembre 2022 de 9h à 12h
- le 30 décembre 2022 de 14h à 17h , dernier jour de l'enquête

le Commissaire enquêteur a ouvert et paraphé le registre d'enquête le 30 novembre à 9 heure

2-2 clôture de l'enquête

le commissaire a clos le registre d'enquête le 30 décembre à 17 h 15 (pj 8) et l'a remis au maire avec le dossier mis à disposition du public

2-3 comptabilisation des observations du public

- nombre de personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur :	20
- nombre d'observations formulées sur le registre d'enquête papier :	20
- nombre d'observations formulées sur le registre dématérialisé :	0
- nombre de lettres reçues :	6
- nombre de documents annexés aux observations formulées :	2

3 – synthèse des avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté

les avis parvenus à la mairie de Chartrier-Ferrière émanent :

- de l'autorité environnementale du 29 novembre 2022 qui « demande à la commune de revoir ses objectifs et ses choix d'orientation dans une perspective d'évitement des incidences environnementales , et de façon à ne pas obérer l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux en matière de gestion économe de l'espace »
- du Préfet de la Corrèze (Direction Départementale des Territoires) qui le 11 août 2022 émet un avis favorable assorti de recommandations et de prescriptions

parmi les prescriptions certaines ont un impact important sur le projet de règlements écrit et graphique ,notamment celles concernant :

- . la suppression des zones Nt (à vocation touristique) en l'absence d'un règlement adapté permettant de créer des sous secteurs dédiés aux différentes activités
 - . la suppression de la zone 2AU (zone urbanisée fermée) sur laquelle la commune envisage la création d'un centre médico-social
 - . la suppression de l'OAP 1 (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
 - . la suppression de 4 parcelles en zone Uba au sud du hameau du Battut
 - . la suppression de 2 parcelles au sud de la zone AU ,concernées par l'OAP 2 au village des Chauprades
- de la commission départementale de la préservation des espaces naturels,agricoles et forestiers (CDPENAF) qui le 13 octobre 2022 émet un avis favorable .

Il convient de préciser que sur les 8 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) figurant sur le projet de PLU arrêté ,4 ont été supprimés .

Les 4 stecal conservés ayant reçu l'avis favorable de la CDPENAF concernent :

- . la zone Nx ,à vocation d'activités ,au Battut
- . la zone Nt à vocation touristique ,située aux Borderies ,
- . le secteur Nt à la Magaudie
- . la zone Nt au village des Ages

- de l'AGGLO de Brive qui le 18 juillet 2022 émet un avis favorable
- du conseil départemental de la Corrèze qui le 19 juillet 2022 donne un avis favorable assorti de remarques
- de la Chambre d'agriculture qui ,le 6 juillet 2022 ,donne un avis favorable avec réserves portant notamment sur les clôtures
- du service départemental d'incendie et de secours qui ,le 2 juin 2022 , communique les informations utiles susceptibles d'avoir une incidence sur le zonage

4- procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête

- le commissaire enquêteur a remis au Maire le procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête (pj 9) lors d'une rencontre le 5 janvier 2023 de 14h30 à 16h00 qui a permis un échange sur ces observations suivi d'une nouvelle visite commune des lieux concernés par les principales problématiques ,de 16h à 16h30 .
- le Maire a fait parvenir son mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 19 janvier 2023 (pj 10)sous forme d'une lettre relatant les propositions formulées par la commission d'urbanisme le 18 janvier 2023 . A cette lettre est annexée celle du 19 décembre 2022 , remise au commissaire enquêteur,relative à la zone 2AU

5 – Analyse des observations recueillies durant l'enquête et du mémoire en réponse du Maire

5-1 - la plupart des observations du public se rapportent à des demandes de classement ou de maintien en zone constructible de parcelles ou partie de parcelles leur appartenant . Ces demandes sont très souvent motivées par des certificats d'urbanisme ou permis de construire accordés antérieurement sur ces mêmes parcelles, d'où l' incompréhension affichée des personnes malgré les explications que j'ai pu leur fournir sur les objectifs du projet de PLU relatifs notamment à la limitation de l'étalement urbain

certaines parcelles concernées jouxtent des zones constructibles d'autres en sont éloignées

sur la vingtaine de demandes individuelles de classement en zone constructible la commission d'urbanisme en agréé une dizaine

5 -2 certaines demandes sont associées aux OAP . C'est le cas :

- de l'OAP 4 du Maillet ou certains propriétaires souhaitent sortir de l'OAP ou adapter les propositions d'aménagement prévues au projet

la commission d'urbanisme indique que cette OAP a été supprimée en février 2022 et valide les demandes liées à cet espace formulées durant l'enquête

- de l'OAP 1 liée à la zone AU de la Verderie pour laquelle les services de l'État demandent la suppression au motif que la plus grande parcelle composant cette zone est situé dans un espace agricole , alors que les propriétaires souhaitent le maintien (et même l'extension) de cette zone AU

la commission d'urbanisme valide le maintien de la zone AU définie dans le projet de PLU

- de l'OAP 2 des Chauprades où la problématique est semblable à celle de la Verderie , l'avis de l'État se limitant ici à demander la suppression, au sein de la zone AU couverte par l'OAP , de 2 parcelles (E2 et 3)situées dans un espace naturel boisé et dans un réservoir de biodiversité . le propriétaire demande le maintien en zone AU de ces 2 parcelles au motif notamment qu'elles sont contiguës à la parcelle E1 classée en zone UC

la commission d'urbanisme valide le maintien de ces 2 parcelles en zone AU

5-3 observations relatives à aux secteurs Nt et à la Zone 2AU

le public n' a émis aucune remarque à leur sujet , mais les services de l'État demandent la suppression de ces 2 zones :

- pour les secteurs Nt la suppression est motivée par l'absence d'un règlement spécifique par secteur et par type d'activité

à noter que sur les 7 secteurs prévus dans le Projet de PLU mis à l'enquête, 3 seulement sont conservés après avis favorable de la CDPENAF: le secteur des Borderies , le secteur de la Magaudie et celui des Ages

le maire m'a donné connaissance , lors de notre rencontre le 5 janvier 2023 , du projet envisagé par le propriétaire des parcelles couvertes par le secteur Nt de la Magaudie, et , oralement , m'indique que l'avis favorable de la CDEPNAF lui paraît justifier le maintien dans le PLU du secteur Nt

- pour la zone 2AU prévue pour l'accueil d'un centre médico-social, sur une surface de 3,5 ha, les services de l'État en demandent la suppression au motif que ces terrains sont situés en zone naturelle boisée et éloignée de tout secteur d'habitat.

La MRAe, quant à elle, note que « cette zone mobilise une surface disproportionnée et que son implantation semble poursuivre un modèle de développement de l'urbanisation en mitage des espaces naturels et recommande d'étudier à l'échelle du groupement de communes des implantations alternatives pour la création d'un pôle médico-social »

dans sa lettre du 19 décembre 2022 annexée à son mémoire en réponse, le maire indique que le projet médico-social envisagé sur la zone 2AU n'aura pas de suite.

par contre un projet d'habitat adapté pour personnes âgées autonomes est envisagé à l'initiative de 7 communes du Causse et de la mutualité française qui ont lancé une enquête auprès de la population afin de mesurer le besoin pour ce type d'habitat

la commune de Charrier-Ferrière serait susceptible d'être choisie pour une telle implantation qui pourrait alors être réalisée sur cette zone

la commission d'urbanisme réitère sa demande de conserver la zone 2A

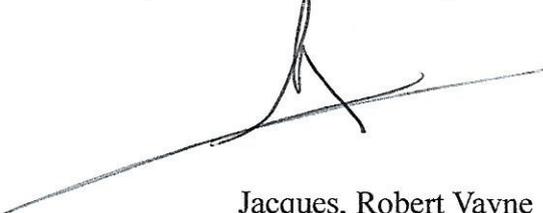
5-4 demande de création d'une zone spécifique dédiée à un projet de centrale de production photovoltaïque

ce type de projet est soumis à des procédures administratives spécifiques nécessitant l'information du public, probablement par voie d'enquête publique portant sur le projet et sa localisation

l'inscription de cette zone dans le PLU résultant de la présente enquête ne paraît pas possible car elle se ferait à l'insu de la population

dressé le 27 janvier 2023

par le Commissaire enquêteur



Jacques, Robert Vayne

2EME PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – Observations préliminaires

- une commande groupée avec 4 des 5 communes voisines a permis l'élaboration d'un diagnostic , d'un rapport de présentation et et d'un PDL communs .

Cette démarche me paraît tout à fait intéressante car elle a permis une réflexion commune sur l'avenir du territoire du causse corrézien . A cet égard elle s'apparente à un PLU intercommunal même si ici chacune des 5 communes disposera de son propre PLU

- la commune de Chartier-Ferrière a prescrit l'élaboration du PLU le 26 février 2015 et a arrêté le projet le 22 novembre 2022 ,soit presque 7 ans après.

Cette longue gestation s'explique sans doute par la réalisation de la commande groupée et surtout par la crise sanitaire .

Elle a pour conséquence une non prise en compte ,dans le dossier, des données démographiques les plus récentes .

Il faut par exemple se reporter à l'avis du Préfet du 11 août 2022 pour disposer des chiffres de l'INSEE de 2019

2 – le projet du PLU

2-1- La commune a construit son projet avec une évolution démographique conduisant à une population de 420 habitants en 2030 ,soit 55 habitants de plus par rapport à celle de 2019 (364 habitants)

à titre de comparaison la population est passée de 275 à 350 sur la période 1999-2013, soit +75 habitants en 14ans

cette progression me paraît raisonnable et réaliste au regard des atouts de la commune : proximité du bassin d'emplois et de services de Brive , cadre de vie agréable ...

elle répond à l'objectif de maintien de la vitalité de la commune par l'accueil de nouvelles populations permettant notamment d'assurer la pérennité de l'école qui est l'un des enjeux forts pour les élus

2-2 - Cette évolution démographique conduit à un besoin de 40 logements neufs (non compris ceux liés à l'éco village de la zone des Ages)

le foncier nécessaire correspondant à l'urbanisation nouvelle est évalué à 10 ha bruts (7ha avec un coefficient de rétention de 30 %)

Si l'on considère que la consommation d'espace a été de 18,6 ha entre 1999 et 2014 , celle ressortant du projet est très largement inférieure à la précédente (baisse de près de la moitié)

la taille moyenne des parcelles est de 1500 m² , et correspondant à une densité moyenne de 8 logements par hectare . **Elle me paraît bien correspondre à l'offre d'une commune rurale**

cette consommation de l'espace est conforme au Schéma de Cohérence territoriale (ScoT) sud Corrèze

la prise en compte des demandes de classement en zone constructible formulées par le public ne me paraît pas nécessaire au regard de l' objectif d'accroissement de population et des surfaces ouvertes à l'urbanisation nouvelle prévues dans le projet de PLU . Mais je conçois que les élus puissent prendre en compte d'autres critères . Les propositions de la commission d'urbanisme ne me paraissent pas déraisonnables et n'accroissent pas, pour la plupart, l'étalement urbain.

**2-3 - L'examen du règlement graphique montre clairement que l' urbanisation se développe principalement autour du bourg et en extension modérée des villages « la Magaudie » , « les Chauprades » , « les borderies » , « le Battut » , « Ferrière » , « le Coudonnet » , « Chaussou » , « Madelbos » et « les ages »
cette urbanisation est économe en foncier et limite l'étalement urbain**

les nouvelles zones à urbaniser en extension des enveloppes urbaines existantes font l'objet de 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)qui permettraient un aménagement organisé et maîtrisé de ces secteurs .Trois d'entre elles (OAP 1, 2 et 4) sont contestées en tout ou partie par les propriétaires et acquéreurs concernés ou par les services de l'Etat .

. l'OAP 1 , à la verderie et la zone AU qu'elle recouvre occupe un espace agricole qui ne me paraît pas présenter un enjeu important . Je ne suis donc pas opposé au maintien de la zone AU et de l' OAP

. l'OAP 4 , au Maillet , a été supprimée du projet en 2022 (ce que j'ignorais) . J'en prends acte . Mais cette suppression me paraît regrettable car cette OAP était la plus vaste et permettait , moyennant les aménagements proposés par le bureau d'étude , de mieux greffer cet espace sur le bourg

. l'OAP 2 , aux Chauprades , me paraît pouvoir être conservée dans son intégralité, car les 2 parcelles contestées(pour leur partie classée en zone UA au projet), bien que situées en zone boisée , représentent une surface modeste et sont contiguës à une vaste zone UC qui présentent des caractéristiques pas très différentes

2-4- la zone 2AU_

l'alternative est la suivante :

. soit la commune renonce à cette zone en raison de l'incertitude qui s'attache aujourd'hui au projet d'habitat adapté et pour éventuellement rechercher un autre emplacement

. soit, comme la commission d'urbanisme le propose, la commune maintient cette zone afin de se positionner comme candidate à l'accueil d'un habitat adapté si ce projet voyait le jour

personnellement je ne suis pas défavorable au maintien de la zone 2AU mais sa superficie pourrait être limitée au terrain appartenant à la commune qui n'est pas boisé

2-5- la commune est riche d'un patrimoine de qualité : bâti traditionnel avec ses matériaux typiques dans le centre bourg et dans certains hameaux , nombreux murets en pierre sèche ,calvaires, ...

**le règlement graphique identifie ces différents éléments patrimoniaux à protéger
le règlement écrit définit les prescriptions de nature à préserver le patrimoine bâti
le règlement graphique identifie également les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination**

2-6- l'activité agricole est encore un enjeu fort pour Charrier- Ferrière

le projet présente les mesures destinées à pérenniser et diversifier cette activité :

.certains hameaux ou partie de hameaux sont classés en zone urbaine à préserver (Ubb) et ne pourront accueillir aucune construction nouvelle en raison de la prégnance de l'activité agricole

. le règlement graphique définit des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (périmètre réglementaire et périmètre de vigilance)

. le règlement écrit autorise les constructions nécessaires à la transformation agricole , à la commercialisation des biens transformés sur l'exploitation et les constructions à usage touristique liées à l'exploitation agricole

2-7- l'activité touristique constitue un enjeu important pour la commune en raison de la proximité du plan d'eau du causse et des sites touristiques de la Dordogne et du Lot

le projet de PLU propose 7 zones à vocation touristique classée Nt au sein des espaces naturels dont 3 seulement sont maintenues avec un avis favorable de la CDPENAF , dont celle de la Magaudie

**le projet présenté par le propriétaire du secteur Nt de la Magaudie devrait permettre de créer les sous secteurs d'activités demandés par les services de l'État et de maintenir ainsi cette zone Nt dans le PLU , ce qui me paraît très souhaitable .
un processus analogue pourrait être adopté pour le maintien des 2 autres secteurs Nt**

**2-8- les zones naturelles classées au projet représentent 49 % de l'espace communal . Elles sont couvertes par la trame verte et par les réservoirs de biodiversité sur la quasi totalité de leurs surfaces . la trame bleue est peu présente en raison de la faiblesse des eaux superficielles due à la nature du sous sol
les espaces boisés classés sont matérialisés sur le règlement graphique**

2-9- la ressource en eau et la biodiversité ne paraissent pas menacées par les espaces ouverts à l'urbanisation nouvelle

les dispositions adoptées dans le projet sont cohérentes avec les objectifs définis dans le PADD et avec les documents supra-communaux

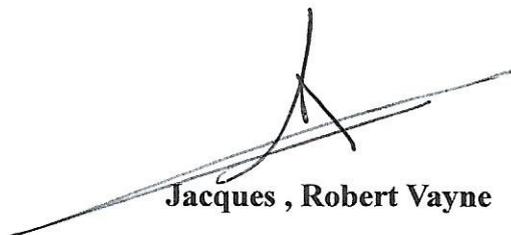
le projet me paraît respectueux d'un développement équilibré et durable

l'enquête n'a révélé aucune opposition à l'économie générale du projet

Je donne un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de Chartrier-Ferrière

dressé le 27 janvier 2023

par le commissaire enquêteur



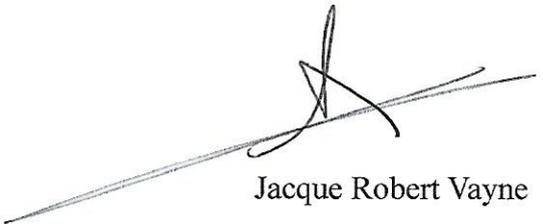
Jacques , Robert Vayne

3eme partie : pièces jointes au rapport

- 1 - plan de la commune
- 2 - délibération prescrivant l'élaboration du PLU
- 3 - délibération dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- 4 - arrêté de mise à l'enquête
- 5 - désignation du commissaire enquêteur
- 6 - annonces officielles des journaux
- 7 - certificat d'affichage
- 8 - registre d'enquête
- 9 - procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête
- 10 - memoire en réponse du Maire

le 15 janvier 2023

le commissaire enquêteur

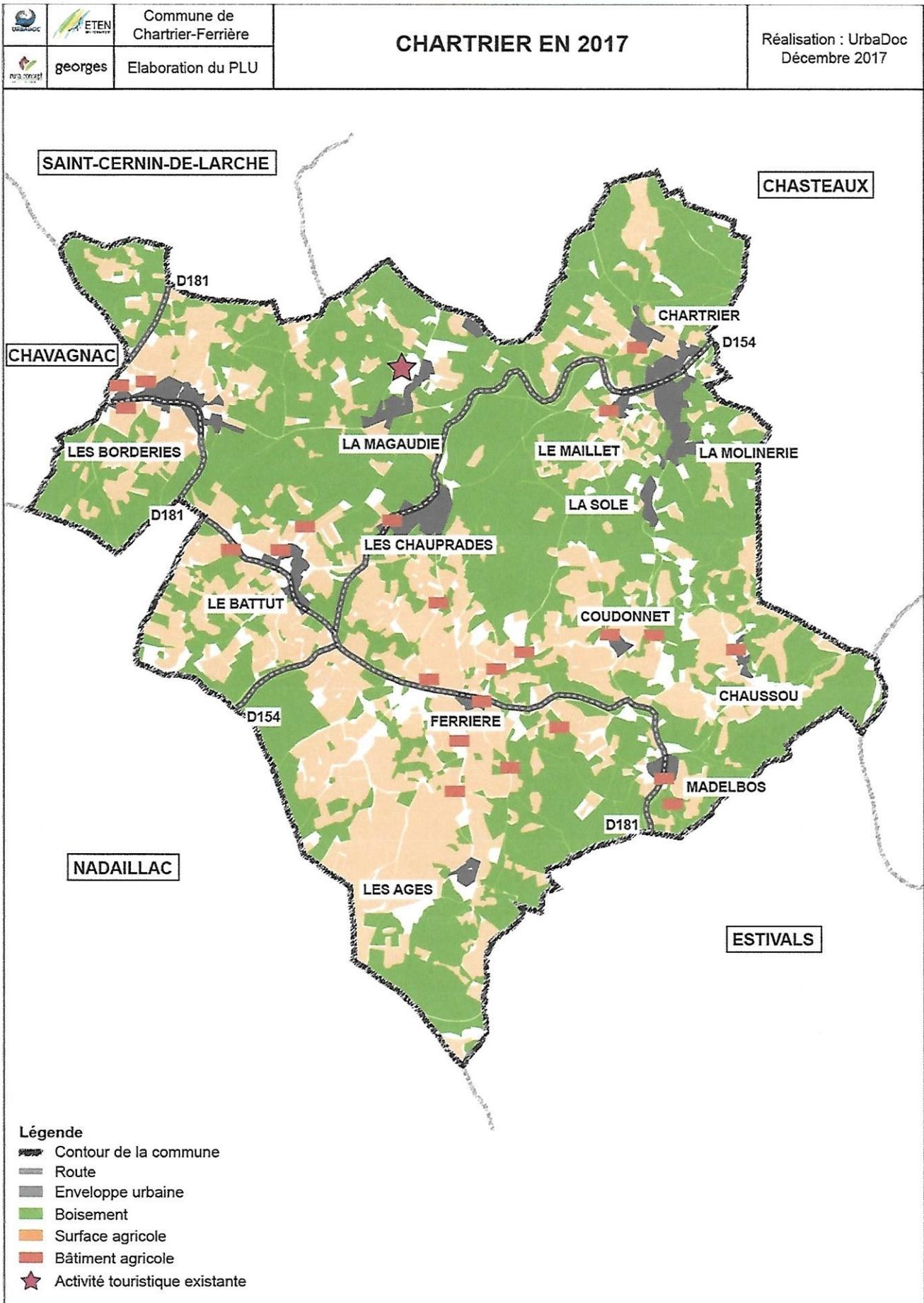


Jacque Robert Wayne

TABLEAU DE BORD

PJ 1

Carte 2 : Le territoire en 2017 ; UrbaDoc 2017



DJ 2

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL (n°2015-06)**

Nombre de Conseillers :

En exercice 11

Présents 9

Votants 9

L'an deux mil quinze

Le 26 FEVRIER

le Conseil Municipal de la commune de CHARTRIER FERRIERE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Mr ROQUES Guy , Maire

Date de convocation du Conseil Municipal :20 FEVRIER 2015

PRESENTS : MM .ROQUES_ FARGES_ DELBOS_ Mme MAILLARD
Mme SIRON_ M SAULLE_ Mme MAILLARD -Mme CANTEGREL _M BERNET -
Mme ROYER _

ABSENTS excusés M PIT- M MOULINIER
Mme MAILLARD a été élu secrétaire.

OBJET Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Le Maire présente à l'assemblée délibérante l'opportunité et l'intérêt pour la commune de CHARTRIER FERRIERE de se doter d'un plan local d'Urbanisme . Suites aux différentes réforme du code de l'Urbanisme ,il est indispensable de mettre en œuvre un projet d'aménagement de la commune ; en ce sens le Plan local d'urbanisme est un document plus complet et plus précis que la carte Communale

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

- * de prescrire l'élaboration d'un PLU ;
- * la mise en place pour ce projet , d'un groupement de commande avec les communes de CHASTEVAUX -ESTIVALS -LISSAC sur COUZE et SAINT CERNIN d LARCHE et accepte que le porteur de ce groupement soit la commune de CHARTRIER FERRIERE
- * accepte de fixer à 2 titulaires et 2 suppléants les représentants de chaque commune
- * dit que les représentants titulaires de la commune de CHARTRIER FERRIERE sont M DELBOS et M FARGES et les représentants suppléants : M SAULLE et Mme SIRON
- * 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
- * Réunion et débats publics
- * Publication dans le bulletin municipal et sur les panneaux affichage
- * 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,

Préfecture de BRIVE (du Plan) Local d'Urbanisme
 REÇU LE
 10 MARS 2015
 CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

* 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 CHARTRIER FERRIERE, 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 primitif 2015 –section investissement -article 202

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 d'Agglomération du Bassin de BRIVE
- Aux Maires des communes limitrophes
-Chasteaux -Saint Cernin de larche- Lissac sur couze- Estivals - Nespouls

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 .

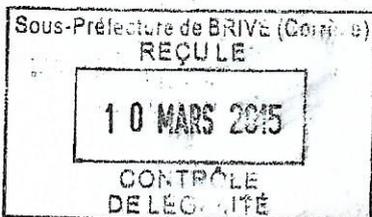
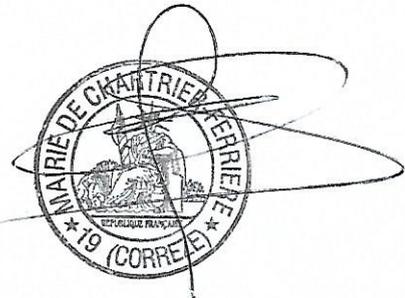
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

Le Maire,

M Guy ROQUES



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL(n°2022- 16)**

Nombre de Conseillers :		
En exercice	09	Présents 06
		Votants 08
		Pour 08
		Contre
		Abstention
		Procuration 02

L'an deux mille vingt deux
Le 25 AVRIL

le Conseil Municipal de la commune de CHARTRIER FERRIERE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr ROQUES Guy , Maire
Date de convocation du Conseil Municipal : 21 Avril 2022

PRESENTS : MM .ROQUES _ Mme MAILLARD
- Mme GRAMOND - Mme CANTEGREL - M BERNET- M SAULLE_

PROCURATION - M FARGES pour M ROPQUES
Mme GAUTIER pour Mme MAILLARD

ABSENTS -- Mme GAUTIER _ Mme PEREZ- M FARGES - excusés--

Mme MAILLARD a été élue secrétaire.

Objet / **ARRÊT du Projet de Plan Local d' Urbanisme
(annule et remplace délibération du 29 Décembre 2020 ayant le même objet)**

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

019-211904701-20220425-2022-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/05/2022

1 Rappel de la procédure et de la concertation

Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 26 Février 2015 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis étaient les suivants :
Développement du territoire communal en lien avec l'existant (rénovation) Préservation du patrimoine et des paysages , implantation de nouveau habitants , maintien et renforcement de l'agriculture , développement du tourisme , d'activité artisanale et P M E , création d'une réserve Foncière ;
Coordination des objectifs et zonage en cohérence avec les communes limitrophes

Les modalités de concertation retenues ont été les suivantes :

Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

*Réunion et débats publics

*Publication dans le bulletin municipal et sur les panneaux affichage

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 (site internet mairie) des mois de 12/2016;02 & 11/2017 ; 02/2019
- Compte rendu des conseils municipaux affiché dans chaque villages de la commune
- Tenue d'une réunion publique le 9 Novembre 2017 pour exposer le diagnostic et le PADD à la population
- Réalisation d'une affiche présentant les objectifs du PLU ;

3 Le bilan de la concertation

Vu les Demandes inscrites dans le registre à ce jour – 23

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 le débat sur le PADD en date du 24 Octobre 2018
- Vu la réunion PPA avant l'arrêt du PLU en date du 14 Janvier 2022
- 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 commune la présente délibération ;
- De tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211904701-20220425-2022-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/05/2022

5 Liste des personnes publiques associées

- État : Préfecture, DDT, UDAP
- Région Nouvelle Aquitaine
- Département de Corrèze
- Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Chambre des métiers
- Chambre d'agriculture
- Communautés d'agglomération du bassin de BRIVE
- SCOT
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- Autorité environnementale

6 Liste des personnes publiques consultées

- SDIS
- Gestionnaire de réseaux
- Communes attenantes

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

Le Maire,

 *Guy ROQUES*

**MAIRIE DE
CHARRIER-FERRIERE**

Tél : 05 55 85 44 85.

Mail : mairiecharrierferriere@wanadoo.fr

**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE
DE CHARRIER-FERRIERE****Le Maire,**

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153 19 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123 1 à L. 123 19 et R. 123 1 à R. 123 46
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2022 arrêtant le projet de PLU ;
- Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;
- Vu la décision du 28 octobre 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Limoges ;
- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Arrête

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet le plan local d'urbanisme de la commune de Charrier-Ferrière du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur VAYNE Jacques Robert, retraité Fonction Publique d'Etat a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Charrier-Ferrière, pendant la durée de l'enquête, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus : pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Charrier-Ferrière, 1 place du 8 mai 1945.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

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

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.chartrier-ferriere.fr/> Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairiechartrierferriere@wanadoo.fr

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.

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

le 30 novembre 2022 de 9.00 heures à 12.00 heures,
le 12 décembre 2022 de 14.00 heures à 17.00 heures,
le 22 décembre 2022 de 9.00 heures à 12.00 heures,
le 30 décembre 2022 de 14.00 heures à 17.00 heures,

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Chartrier-Ferrière et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de Chartrier-Ferrière disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Chartrier-Ferrière le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Corrèze.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123 15 et R 123 19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, défavorables ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Chartrier-Ferrière et sur le site Internet <http://www.chartrier-ferriere.fr/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

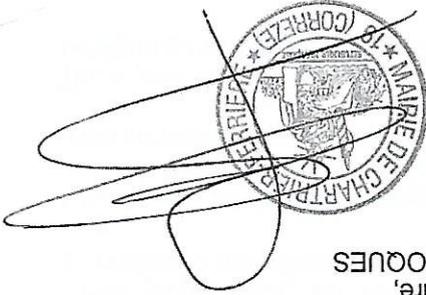
Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet <http://www.chartrier-ferriere.fr/>.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. ROQUES Guy Maire à la mairie de Chartrier-Ferrière 19600.

Chartrier-Ferrière,
le 2 novembre 2022

Le maire,
Guy ROQUES



Pour Le Maire
Le Premier Adjoint
Jacques FARGES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

28/10/2022

N° E22000064 /87 PLU 19

LE VICE-PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 18/10/2022, et complétée le 26 octobre 2022, la lettre par laquelle le maire de la commune de Chartrier-Ferrière 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 ladite commune ; .

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 2022 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 31 août 2022 donnant à Mme Christine Mège, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs.

DECIDE :

ARTICLE 1 :Monsieur Jacques, Robert Vayne 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 de Chartrier-Ferrière et à Monsieur Jacques, Robert Vayne.

Fait à Limoges, le 28/10/2022

~~Plus Explicite Conforme
Le Greffier en Chef~~

Le Vice-Président,

Sylvie CHATANDEAU

Christine MEGE

La Vie Corrézienne

ATTESTATION DE PARUTION

L'annonce ci-dessous sera publiée dans le département 19 - Corrèze à paraître ce 2 décembre 2022

9190000

MAIRIE DE CHARTRIER-FERRIERE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chartrier-Ferrière, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur VAYNE Jacques Robert, (retraité de la Fonction Publique d'Etat), a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Chartrier-Ferrière, pendant la durée de l'enquête, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus :

- Les lundis de 10h00 à 12h00
- Les mardis de 10h00 à 12h00
- Les mercredis de 10h00 à 12h00
- Les jeudis de 10h00 à 12h00
- Les vendredis de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
- à l'exception des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Chartrier-Ferrière (1 Place du 6 mai 1945, 19600 CHARTRIER-FERRIERE).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Chartrier-Ferrière dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :

<http://www.chartrier-ferriere.fr/>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairiechartrierferriere@wanadoo.fr. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Chartrier-Ferrière pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 30 novembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 12 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures,
- le 22 décembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 30 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de Chartrier-Ferrière et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet <http://www.chartrier-ferriere.fr/>.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Chartrier-Ferrière.

Le Maire

ATTESTATION DE PARUTION

Le directeur de la publication

Clément

LA VIE CORREZIENNE

5 rue Fernand Allibert - 19316 Brive La Gaillarde Cedex
05 45 24 24 24 - mail : abonnement@laviecorreziennedotfr

LES EDITIONS CORREZIENNES

15 rue Fernand Allibert

19316 BRIVE LA GAILLARDE Cedex

La Vie Corrézienne

ATTESTATION DE PARUTION

L'annonce ci-dessous sera publiée dans le département 19 - Corrèze à paraître ce 11 novembre 2022.

9190000

MAIRIE DE CHARTRIER-FERRIÈRE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chartrier-Ferrière, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur WAYNE Jacques Robert, (retraité de la Fonction Publique d'Etat), a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Chartrier-Ferrière, pendant la durée de l'enquête, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus :

- Les lundis de 10h00 à 12h00
- Les mardis de 10h00 à 12h00
- Les mercredis de 10h00 à 12h00
- Les jeudis de 10h00 à 12h00
- Les vendredis de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
- à l'exception des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Chartrier-Ferrière (1 Place du 8 mai 1945, 19800 CHARTRIER-FERRIERE).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Chartrier-Ferrière dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :

<http://www.chartrier-ferriere.fr/>.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairiechartrierferriere@wanadoo.fr. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Chartrier-Ferrière pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 30 novembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 12 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures,
- le 22 décembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 30 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de Chartrier-Ferrière et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet <http://www.chartrier-ferriere.fr/>.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Chartrier-Ferrière.

Le Maire

ATTESTATION DE PARUTION

Le directeur de la publication

Luc
LA VIE CORREZIENNE

15 rue Fernand Alibert 19316 Brive La Gaillarde Cedex
05 45 00 20 20 - fax 05 45 00 20 21 - mail annonces@lucviedecorreze.com

LES EDITIONS CORREZIENNES
15 rue Fernand Alibert
19316 BRIVE LA GAILLARDE Cedex

**CENTRE
FRANCE
PUB**

Service annonces légales

45 rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

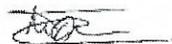
Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF118003, N°195037
Nom du support :	* La Montagne-19 (Groupe Centre France)
Département :	19
Date de parution :	14/11/2022
Parution :	597,68 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	0,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	122,72 €
Total TTC :	736,30 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 8 Novembre 2022

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Commune de Charrier-Ferrère (19600)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charrier-Ferrère, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Wayne Jacques Robert, (bénéficiaire de la Fonction Publique d'État), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au Charrier-Ferrère, pendant la durée de l'enquête, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus :

- Les lundis de 10h00 à 12h00
- Les mardis de 10h00 à 12h00
- Les mercredis de 10h00 à 12h00
- Les jeudis de 10h00 à 12h00
- Les vendredis de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,

à l'exception des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contrepropositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Charrier-Ferrère (1 Place du 8 mai 1945, 19600 Charrier-Ferrère).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Charrier-Ferrère dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.charrier-ferrere.fr/>

Les observations, propositions et contrepropositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : mairiecharrierferrere@wanadoo.fr

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Charrier-Ferrère pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 30 novembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 12 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures,
- le 22 décembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 30 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Charrier-Ferrère et à la préfecture pour y être tenues, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera également publié sur le site Internet :

<http://www.charrier-ferrere.fr/>

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Charrier-Ferrère.

Le Maire.

**CENTRE
FRANCE
PUB**

Service Annonces Légales

45 rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centre-france.com
04 73 47 34 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF118007, N°195038
 Nom du support : * La Montagne-19 (Groupe Centre France)
 Département : 19
 Date de parution : 01/12/2022
 Parution : 597,68 € HT
 Frais de justificatifs : 3,90 € HT
 Justificatif numérique : 0,00 € HT
 Insertion web : 12,00 € HT
 Montant TVA : 122,72 €
 Total TTC : 736,30 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 8 Novembre 2022

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Commune de Charrier-Ferrère (19600)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charrier-Ferrère, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Wayne Jacques Robert, (retraité de la Fonction Publique d'Etat), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au Charrier-Ferrère, pendant la durée de l'enquête, du 30 novembre 2022 au 30 décembre 2022 inclus :

- Les lundis de 10h00 à 12h00
 - Les mardis de 10h00 à 12h00
 - Les mercredis de 10h00 à 12h00
 - Les jeudis de 10h00 à 12h00
 - Les vendredis de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
- à l'exception des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contrepropositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Charrier-Ferrère (1 Place du 8 mai 1945, 19600 Charrier-Ferrère).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sans demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Charrier-Ferrère dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.charrier-ferrere.fr/>

Les observations, propositions et contrepropositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : mairiecharrierferrere@wanadoo.fr

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Charrier-Ferrère pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 30 novembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 12 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures,
- le 22 décembre 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le 30 décembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Charrier-Ferrère et à la préfecture pour être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera également publié sur le site Internet :

<http://www.charrier-ferrere.fr/>

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Charrier-Ferrère.

Le Maire.



**MAIRIE DE
CHARTRIER-FERRIERE**

Tél : 05 55 85 44 85

Mail : mairiecharrierferriere@wanadoo.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le maire de la commune de CHARTRIER- FERRIERE, certifie que l’avis d’enquête publique concernant le PLU de la commune de Charrier-Ferrière a bien été affiché en mairie et sur les différents panneaux d’affichage à compter du 14 novembre 2022 et ce jusqu’à la fin de l’enquête publique, le 30 décembre 2022 inclus.

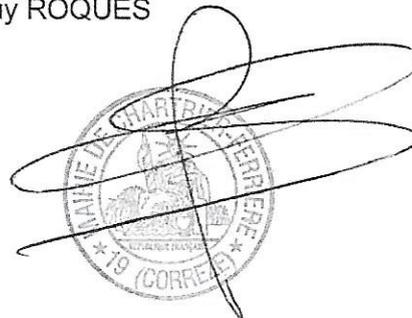
A CHARTRIER- FERRIERE,

Le 30 décembre 2022

(établi en deux exemplaires)

Le Maire,

Guy ROQUES



DÉPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE de Chantreaux-Ferrière

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Plan local d'urbanisme

DÉPARTEMENT

CORREZE

COMMUNE

CHARTRIER - FERRIERE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé

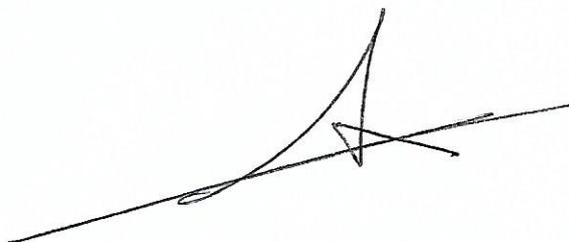
par nous, M. VAYNE Jacques Robert Commissaire Enquêteur

commencé le 30 novembre 2022

pour une durée de 31 jours

A Chartrier Ferrière, le 30 novembre 2022

Signature



JRV

① Guillaume PEIDEVIN habitant aux Ages a consulté le projet du PLU et reçu les informations souhaitées. En attente de la validation définitive du PLU. | 30/11/2022 Gaderin

② M. Saulle Georges 30 Rue des Lils Le Maillet
13600 Chavivier - Ferrrière - le 30/11/2022.

Je demande que la parcelle C 136 soit constructible dans son ensemble et soit sortie de la zone OHP.

S.O. ~~et~~

③ Michèle SIRON propriétaire de parcelles n° 553 et 554
bien dit TERRESTAT 19 CHARRIER FERRIERE
et

Jean chris FRANAGE acquisition d'un total de 2 parcelles au me et y édifier une maison et habitation.

Par la présente demande nous souhaitons que ces 2 parcelles soient rattachées à la zone UC de la commune. Ces 2 parcelles sont dans le prolongement de la zone UC de cette commune. Bien évidemment la planification de cette construction sur ces parcelles peut être modifiée en fonction de la demande de service public. Au fait de ces 2 terrains tous les travaux nécessaires pour la construction d'une habitation sont déjà en place

Siron

④ M^{me} DELAGE, Marie-Jeanne, demeurant "La magaudie" sollicite la possibilité de prolonger la zone "UC" à La magaudie, chemin des chênes, comprenant 5 habitations, depuis la parcelle 623 jusqu'à la route d'accès. Cette zone est déjà desservie par les équipements EDF, l'eau, le téléphone, la fibre passant en limite de parcelles. Cette modification permettrait d'accorder éventuellement 2 CV d'une superficie de 2000 m² chacune par la division de la parcelle n° 601 d'une superficie totale de 17815 m².

chartier le 09/12/2022 

⑤ SOARDI Jean-Marc 125 Regnault 1936 COSNAC

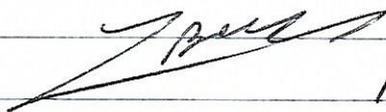
Je compte me porter acquéreur des parcelles 652-654-656 et 658.

Il s'avère que le découpage de la zone UAB et AV passe vraisemblablement au milieu de la parcelle 654.

Vu que les droits et devoirs en matière de construction ne sont pas les mêmes selon la zone définie, je souhaiterais que la zone AV vienne à l'intersection de la parcelle 652 et 654 afin que cette dernière ne soit pas à cheval sur deux zones de constructions. 12/12/22



⑥ Besse Stéphane La borie chartrier Ferrière.
Par cette demande, je souhaite ~~de~~ qu'en zone Ubb l'on tienne compte des bâtiments agricoles répertoriés à usage d'élevage, que des constructions habitation ne soient pas autorisées par rapport aux distances réglementaires.



le 12/12/2022

JRV

le 12/11/2022.

① 709^m CHIFFONNAGE ALEXIS et FRANÇOIS

A. élémentaire construction d'un Bâtiment agricole sur la parcelle Section D 60 - 59 et 52 nécessaire à l'exploitation agricole de deux exploitants qui ont comme activité au côté de parcelles jonction avec commercialisation en vente directe.

A ce Bâtiment pour assurer une partie nécessaire à la surveillance de la vie de l'exploitation dans lequel l'exploitant pourra se reposer et prendre ses repas.

② Le 22/12/2022.

Mme MOUVIER Jacqueline & Catherine - Maillet

Nous demandons l'agrandissement de la parcelle 377 en zone constructible ainsi que 50 mètres de la parcelle 379 qui est une zone plane et peut permettre d'agrandir la partie constructible.

62, rue des Lilas 93600 Chartrier Ferrière.
40, rue de Paris 93 Les Lilas.

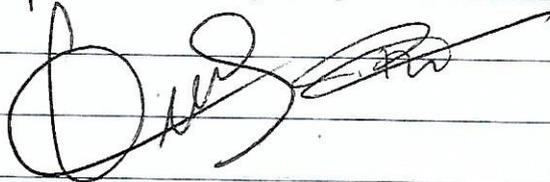
Je souhaite aussi que la parcelle 374 qui est complètement plane soit constructible.

Le 22/12/2022

M CHASTAGNIER GERARD
 CONSULTATION DE LA PARCELLE D10V CONTIGUE DE SON
 CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE. RAS



Le 22/12/22 M. et Mme FROMAGE Gérard Denis FERRIERE
 Concernant les parcelles E2 et E3 aux Champvades et
 les parcelles 22 et 23 situées à Ferrière nous adressons
 nos observations par écrit au commissaire enquêteur -



Le 28/12/22 M. BREGERE Pascal
 Propriétaire de la Parcelle D 1158 demande
 suite à un dépôt de permis de construire de 1ère
 ce le 10/10/2016 et accordé, pour des raisons de
 santé le projet a été mis de côté.
 j'ai redemandé un certificat d'urbanisme en
 2021 qui a été refusé.
 nous souhaitons repaire un nouveau projet de
 construction sur ce terrain et qui soit classé en
 zone constructible.
 Bien sûr

MR BESSE Christophe
 La Grande
 19500 JUGEAS MAZARETH.

Objet: remarques PLU sur le Comité de
 enquêteur.




Gauthier SARTAI
125 Regnaguel
19360 COSVAC

Suite à ma demande initiale concernant l'alignement de la zone
AU et uba à l'intersection de la parcelle 652 et 654, j'ai des
demandes complémentaires à formuler:

- Déplacement de la parcelle C 660 à l'autre angle de la
parcelle C 659 et intégration dans le PLU et at qu'aime de retournement
- Les recommandations d'accès aux parcelles 652 654 656 658
dans le cadre de l'OAP4 matérialisent 3 accès alors qu'il
y a 4 parcelles. Ma demande est donc d'avoir un accès par parcelle
et non pas des accès mutualisés car il n'y a pas de "copropriété"
ici. Il est bien normal que chaque propriétaire ait un accès
distinct à sa parcelle ⇒ création de 4 accès en recommandations
dans l'OAP4 sur ces parcelles.

30/12/22



MAVIERE Marie Françoise
97 Rue des Lilas - Le Maillet
19600 CHARTRIER FERRIERE

Propriétaire des parcelles C 652, C 654 et C 656 et C 658 je
sollicite l'alignement de la zone Au en alignement de la
limite de parcelle C 652 et C 654 * La parcelle C 660 à location
d'aire de retournement sera cédée à la commune et déplacée
en limite haute de la parcelle C 658 le long de la parcelle
C 659 doit être intégrée comme telle dans le PLU * Par
ailleurs la zone AOP4 doit apparaître 3 accès pour 4 parcelles,
à ce titre je sollicite un accès individuel pour les 4 parcelles
constructibles de cette zone C. 652, 654, 656 et 658, sises
Chemin de Fleymac

Autres demandes :

Demande de classement en zone U. constructibilité des parcelles sises section C 375 et 376 et 377 m'apartenant et jouxtant la parcelle C 373 le cœur du hameau du Maillet en cours d'urbanisation, qui ne sont pas actuellement accessibles aux engins agricoles et détenait précédemment des certificats d'urbanisme.

Demande de constructibilité des D 407 et D 408 ainsi que C 366 et 367 dans le hameau de Maillet jouxtant l'extension actuelle et les constructions neuves du village.

A Chartres le 30/12/2022

BEAUBRE Jean Louis Ferrine 19600 Chartres
Je me permets de vous demander de bien vouloir porter les parcelles E 91 E 92 du lot "La Cymbé" en zone constructible et également les parcelles N° 222 - 223 - 224 du lot "La combe de la Vigne"

A Chartres le 30 décembre 2022

Selles Daniel Le Ballut 19600 Chartres - Ferrine
Je me permets de vous demander de Bien vouloir porter la parcelle B 224 en zone constructible.

A Chartres le 30 décembre 2022

SOURAT Eliette CHANTELOUVE ~~E~~ Isabelle
voir lettre du 30/12/22

V_{12}^2 et V_{12}^{100} ROUX-DURRAFFOURT, Nicole, 344, que de
la mercaudic à CHARTRIER-FERRIERE en firme la
demande de V_{12}^{100} DEAGÉ Marie-Jeanne qui sollicite
une extension de la zone UC pour l'obtention de 2 eu
en date du 09/12/2022.
Chartier le 30/12/2022

Picard Francine Le Pouch
Charvaquac 24120 les-coteaux-Perigourd
Demande que la parcelle B 528
situer au B. attut Chartier Ferriere
soit maintenu dans la ~~zone~~ zone
-constructible

le 30.12.22
Lille

Naxel Jacques pour NAXEL Aimée le battut
19600 CHARTRIER
les observations ont formulées dans la lettre
donnée au commissaire enquêteur à jour
le 30.12.22

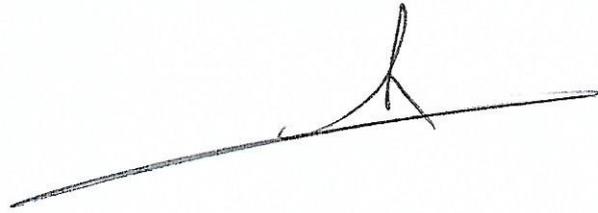
Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné VAYNE Jacques Robert, déclare clos le présent registre.

Commissaire Enquêteur

A Charlier-Ferrière, le 30 Décembre 2022

Signature



LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE

- lettre de M^{me} BOUTTIER Marie Christine du 31/12/2022
- plan remis par M^r SOARDY
- plan remis par M^r CHAMPAGNAE
- lettre de VOLTA CORBIÈRES du 12/12/2022
- lettre de M^r M^{me} Denis FROMAGE du 29/12/2022
- lettre de M^r BESSE Christophe du 30/12/2022
- lettre de M^{me} Elodie SOURZAT M^{me} ISABELLE CHANTELOUBO du 30/12/2022
- lettre de M^{me} Aimee MARTEL du 30/12/2022

Mme BOUTIERE Née LACHAUD Marie-Christine
90, Impasse des Grands Fossés

95340 - ROUQUEROLLES

RESIDENCE SECONDAIRE : 264, route de la Borie
19600 - CHARTRIER FERREIRE

Chartrier, le 03/12/2022

Mme ou M le COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR
Aux bons soins de
M Guy ROUVES

Madame, Monsieur

Propriétaire des parcelles B 526 et B 527 sur la
commune de CHARTRIER - FERREIRE je souhaiterais
qu'elles soient considérées comme zones constructibles
dans le cadre du PLU de CHARTRIER - FERREIRE.

Merci de prendre en considération ma demande
Cordialement,

Baether



4 ZA Le Moulin
04220 Corbières en Provence

Corbières en Provence, Le 12/12/2022

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Charrier-Ferrière
19600 Charrier-Ferrière

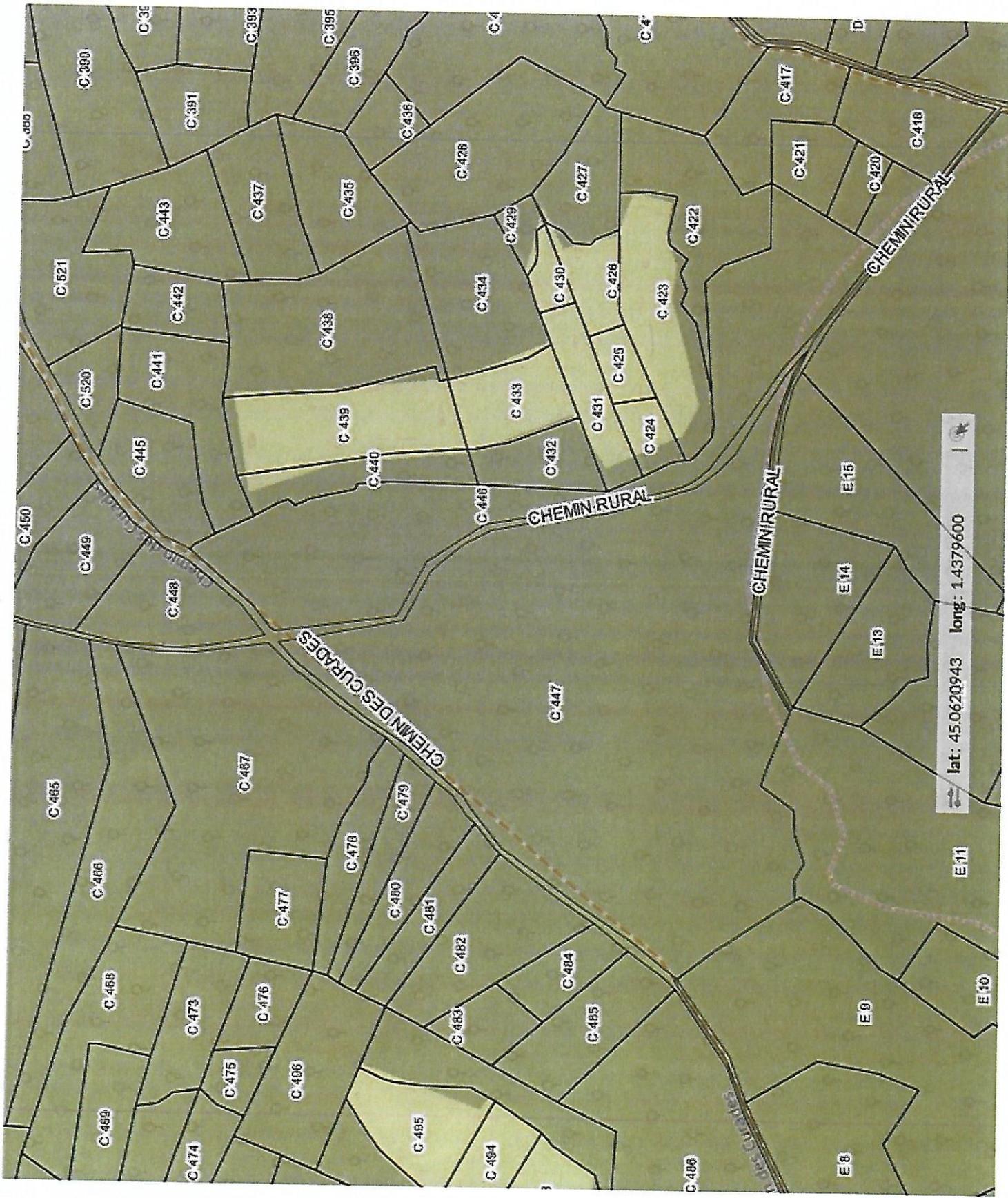
Monsieur,

La société VOLTA productrice indépendante d'énergie qui développe, finance, construit et exploite des installations de production d'énergie renouvelable, a identifié après concertation avec la mairie, 2 parcelles susceptibles de recevoir une centrale de production d'électricité photovoltaïque. Nous souhaiterions donc que les parcelles C446 & C447 sises au lieu-dit Les curades soient intégrées dans une zone Npv afin de pouvoir continuer à étudier ce projet. Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête. Veuillez accepter nos salutations les plus sincères.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

M Guilgüe


VOLTA CORBIÈRES
4 ZA Le Moulin
04220 CORBIÈRES EN PROVENCE
Site : 84389703100033



lat: 45.0620943 long: 1.4379600

M. et Mme Denis FROMAGE

Chartrier Ferrière, le 29 décembre 2022

1000 Route de Ferrière

19600 CHARTRIER FERRIERE

06 07 12 33 71

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme suite à notre rencontre du 22 décembre dernier dans le cadre de l'enquête publique du PLU de la commune de Chartrier Ferrière, nous souhaitons vous faire part de nos observations.

Lors de la première présentation publique du PLU, nous avons été reçus par le cabinet d'études en charge du projet d'élaboration qui nous a informés que nos terrains cadastrés E2 et E3 sis aux Chauprades étaient inclus pour partie dans le périmètre constructible du village. Le projet limitait la partie constructible de nos terrains à environ 1500 mètres carrés, au plus près des réseaux existants et à quelques mètres en face de plusieurs constructions récentes, ce qui nous semblait logique.

Nous comprenons parfaitement que le PLU est là pour organiser l'utilisation de l'espace sur le territoire de la commune, limiter l'étalement urbain et les atteintes potentielles à l'environnement.

Lors de notre dernier entretien, vous nous avez informés que la DDT de la Corrèze s'opposait, si nous avons bien compris, à l'inclusion de ces parcelles E2 et E3 dans la partie constructible de ce secteur. Or les motifs invoqués nous paraissent totalement infondés.

En effet, à l'examen de l'espace retenu dans le projet final, nous constatons que la parcelle cadastrée E1 contigüe à nos terrains, d'une superficie de 9890 mètres carrés, est incluse en totalité dans le périmètre constructible. Or celle-ci nous semble répondre absolument aux mêmes critères que ceux qui sont avancés pour refuser nos parcelles. De plus, une partie non négligeable de cette parcelle est éloignée de la route et des réseaux et en pente tout comme la partie non constructible de nos terrains.

Nous souhaitons simplement une cohérence dans le traitement de l'espace et vous prions de bien vouloir prendre en compte nos arguments afin que nos deux parcelles restent constructibles.

Par ailleurs, nous signalons que la parcelle F22 de 570 mètres carrés est enregistrée en nature de terre classe 03 sur le relevé de propriété. Nous demandons donc que les parcelles F22 et F23 à Ferrière soient retirées de la zone prévue dans le PLU et souhaitons qu'elles soient incluses dans la future zone constructible du village.

Restant à votre disposition, nous vous remercions par avance d'examiner avec attention nos demandes et vous prions d'agréer l'expression de nos respectueuses salutations.

MR BESSE Christophe

le 30/12/2022

La Brande

19 500 JUGEONS MAZARÉTH

Souhaitant dans les prochaines années mettre au point un projet immobilier pour mes enfants, je tiens à demander une modification du projet de PLU afin que mon terrain reste constructible (parcelle A70 d'une superficie de 4700M² situé aux Bordenies) (Zone agricole à ce jour dans le projet de PLU)

Il s'agit d'un bien issu d'une propriété familiale qui a pour moi et pour mes enfants une valeur sentimentale et qui est le seul terrain d'être susceptible d'une construction future sur la commune de Charrier fermier.

Ce terrain est situé au cœur du hameau Les Bordenies (Uba) et en bordure de route, avec un accès indirect sur celle-ci, par un chemin communal en limite de propriété.

Je pense que cette demande s'inscrit parfaitement dans la logique d'urbanisme, qu'elle n'apporterait pas de nuisances graves, ni de réduction de superficie d'une zone naturelle protégée, ni de menace pour l'économie générale du PLU de la commune.

J'ai aussi constaté en consultant la PLU que des parcelles de configuration identique, avaient été proposées en zone d'urbanisme à vocation d'habitat, dans le même hameau.

Il serait quand même frustrant de devoir acquiescer un terrain constructible dans le hameau des bordenies, pour le transmettre à ses enfants alors que je suis propriétaire d'un bien issu de ma famille depuis des générations.



Eliette Sourzat
139 Rue des Lilas
Le Maillet
19600 CHARTRIER FERRIERE

CHANTELOUBE Isabelle
LAJAL
24590 JAYAR.

CHARTIER FERRIERE 20/12/22

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après examen du dossier PLU, je ne peux accepter la proposition présentée.

En effet, l'accroissement de la population n'est pas suffisamment ambitieux. L'impact de la crise économique de 2008 sur la stagnation de la population ne semble pas pris en compte, de même que la crise sanitaire due au COVID.

Voici mes observations particulières.

A la Verderie, les lots C72 et 73 ont perdu la classification 'AU' au motif qu'il n'y avait aucune construction entre le cimetière et ces 2 lots. Il serait plus efficient de passer en 'AU' le terrain entre le cimetière et ces 2 lots, les lots C639, C72 et C73. Cela permettrait d'avoir un lot de 3 constructions qui étofferait le bourg historique et amènerait des revenus supplémentaires à la municipalité qui en ces temps d'inflation et de crise énergétique en a bien besoin. De plus, cela créerait une augmentation de la population participant à la pérennisation de l'école. Je ne parlerais pas du devenir de ces parcelles qui, après la cessation d'activité des propriétaires deviendra un champ de buissons et de ronces constituant un frein au développement du tourisme. La présence d'un oiseau rare sur le territoire me paraît abusive car en 73 ans de présence sur le territoire cet animal ne m'a pas été jamais présenté.

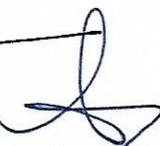
Aux Clos, les lots C386 et C387 situés à proximité du hameau du MAILLET et de celui du TAUCHOU pourrait retrouver sa classification initiale

A la Molinerie, les lots D438 à D441 situés à côté d'un terrain construit 'D426' et en face d'un terrain constructible me paraît envisageable.

Au Mazajoux, le lot C184 mériterait que sa situation soit revue.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir tenir compte de mes observations et vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire, enquêteur l'assurance de ma considération distinguée.


I. ChanteLoube


E. SOURZAT

Monsieur le commissaire enquêteur,

Mon mari étant décédé en 2018, je suis usufruitière de la parcelle N° 399 au Battut de CHARTRIER FERRIERE. Je me permets de vous solliciter afin que cette parcelle devienne constructible dans le cadre du PLU en cours.

En effet, cette parcelle se situe dans le hameau du Battut, dispose d'un accès facile, eau et électricité à proximité, sans risques majeurs dans cette zone avec comme autre atout de se trouver non loin du Plan d'eau de Causse classé station de pleine nature, de l'aéroport de Brive-Vallée de la Dordogne et des autoroutes A89 et A20.

Je vous remercie de toute l'attention que vous porterez à ma demande.

Aimée MARTEL.

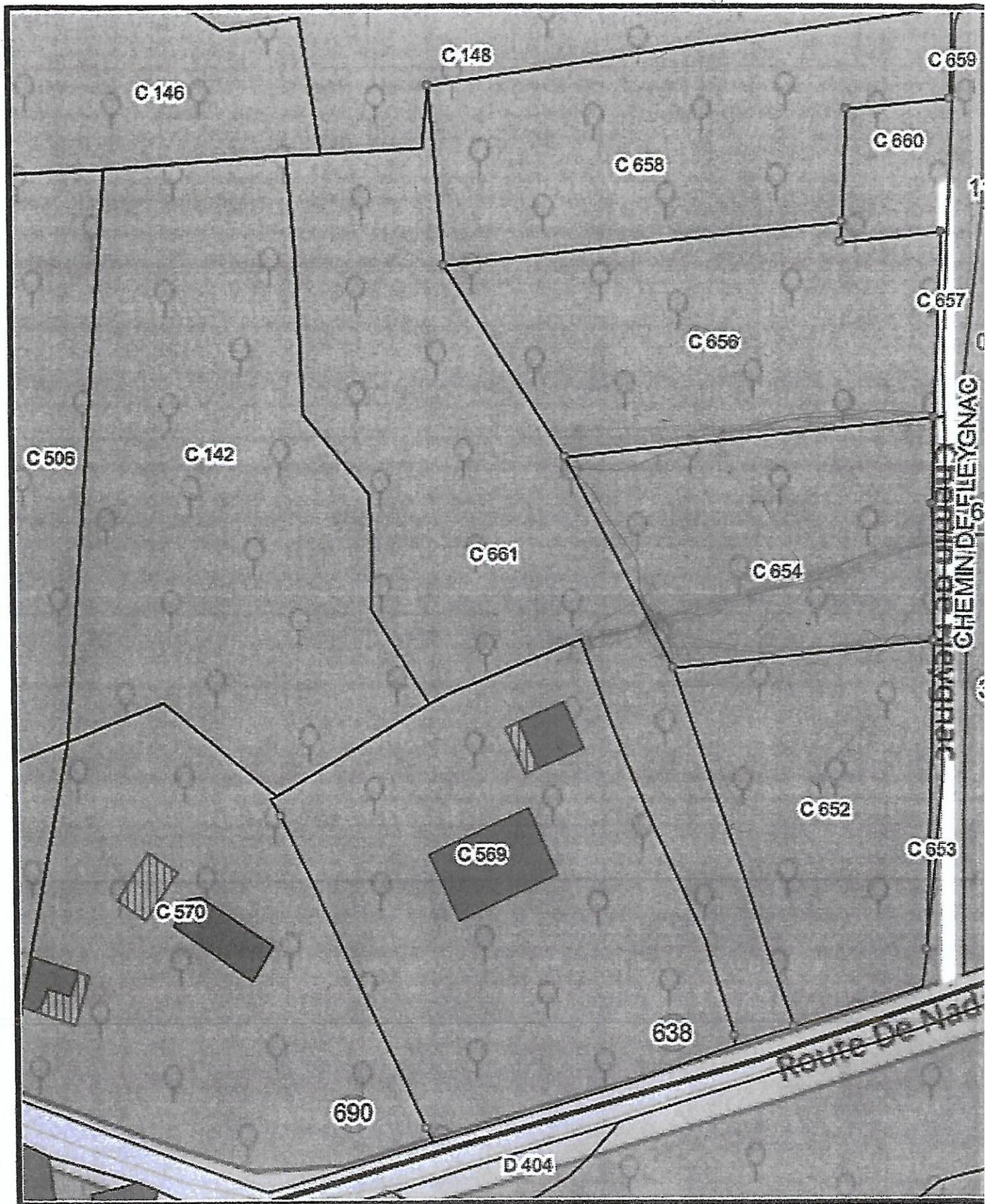
Le battut

19600 CHARTRIER

le 30/12/22 .



M^r SOARDY



COMMUNAUTÉ D'AG
DU BASSIN

M^o Champagne



CHARRIER
FERRIERE



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN DE BRIVE



Commune de Charrier-Ferrière

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLU

Procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête

A- Observations du public

1- secteur autour du bourg

1-1 le maillet

1-11 observations liées à l'OAP 4

- demande que parcelle C 36 soit sortie de l'OAP 4 et constructible dans son ensemble (Mr Saulle)

- Le découpage des zones Uab et AU devrait correspondre à la limite entre les parcelles C 652 et C 654 résultant de la division parcellaire des anciennes parcelles C 140,141 et 147 .
Déplacer la parcelle C660 en limite haute de la parcelle C658 . La parcelle C660 a vocation de retournement sera cédée à la commune et devrait être intégrée comme telle dans le PLU .
Demande d'un accès individuel pour chacune des parcelles C 652,654,656 et 658 dans le cadre de l'OAP

(ces demandes sont formulées par Mme Manière, propriétaire des terrains et par Mr Soardy et M me Bigot ,acquéreurs potentiels)

1-12 demande de classement en zone constructible :

- . des parcelles C375,376 et 377
- . des parcelles D407 et 408
- . des parcelles C366 et 367

(demandes formulées par Mme Manière)

1-13 demande de l'agrandissement ,en zone Uba , des parcelles 377 et 379 sur 50m(partie plane) et de l'intégration de parcelle 374 en zone constructible (Mme Mounier)

1-14 demande de maintien en zone 2AU des parcelles C 386 et 387 (Mme Sourzat)

1-2 la Verderie

demande de classement en zone AU de la parcelle C 639 et de maintien des parcelles C72 et 73 dans cette zone (Mmes Sourzat et Chanteloube)

1-3 la Molinerie

demande de classement en zone constructible des parcelles D 438 à 441 (Mmes Sourzat et Chanteloube)

2 – les villages

2-1 la Magaudie

demandes d'intégration en zone Uc :

- . des parcelles 553 et 554 (Mme Siron, propriétaire et Mr Fromage Jean Charles ,acquéreur)
- . des parcelles 526 et 527 (Mme Bouttier)
- . de la parcelle 601 (Mme Delage)

2-2 les Chauprades

demande de maintien en zone constructible des parcelles E 2 et E 3 (Mr et Mme Fromage Denis)

2-3 Les Borderies

demande de classement en zone constructible de la parcelle A 70 (Mr Besse Christophe)

2-4 le Battut

demandes :

- . de classement en zone constructible de la parcelle 399 (Mr Martel)
- de maintien en zone constructible :
 - . de la parcelle 528 (Mme Picard)
 - . de la Parcelle 524 (et non 224 comme indique par le demandeur sur le registre) (Mr Delbos)

2-5 Ferrieres

demandes de classement en zone constructible :

- . des parcelles F22 et 23 (Mr Fromage Denis)
- . des parcelles E91 et 92 (Mr Belaubre)

2-6 les Ages

demande de classement en zone constructible des parcelles 222, 223 et 224 (la Combe de Vigne (Mr Belaubre)

2-7 le Coudonnet

demande de classement en zone constructible de la parcelle D 1158 (Cayat Haut) (Mr Bregere

les autres personnes reçues durant l'enquête :

- soit n'ont pas de remarques à formuler : Mr Poidevin , Mr Chastagnier
- soit ont leur demandes satisfaites par le projet de PLU :

Mr Besse Stéphane : périmètres de protection autour des bâtiments agricoles matérialisés sur le règlement graphique - construction d'habitations nouvelles non admises en zone Ubb

Mr Champagnac : les constructions à usage d'exploitation agricole ainsi que les locaux accessoires ayant la même destination sont autorisées dans le règlement écrit

3- demande portant sur les parcelles C 446 et 447 à la Curade pour l'implantation d'une centrale de production photovoltaïque par création d'une zone Npv

4-observation d'ordre général

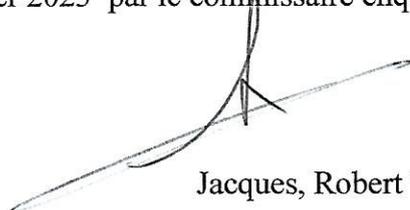
dans le projet de PLU l'accroissement de population n'est pas suffisamment ambitieux (Mme Sourzat)

B - Observations des personnes publiques associées et par la MRAe

Parmi les nombreuses recommandations et prescriptions formulées je me limiterais ici à citer celles qui ont une incidence directe, au titre du zonage, sur le règlement graphique et sur le règlement écrit :

- suppression de l'OAP 1 du plan (ou 8 ,pièce n° 3) et reclassement de la parcelle OC 73 en zone A
- suppression des parcelles OE 2 et 3 en zone UA et concernées par l'OAP 2
- reclassement des parcelles OB 524 p, 526 p, 527 p et 528 p en zone N
- suppression des secteurs Nt en l'absence d'un règlement spécifique par secteur
- suppression de la zone 2AU - par ailleurs la MRAe note que cette zone mobilise une surface disproportionnée et que son implantation semble poursuivre un modèle de développement de l'urbanisation en mitage des espaces naturels et recommande d'étudier à l'échelle du groupement de communes des implantations alternatives pour la création d'un pôle médico-social

Dressé le 4 janvier 2023 par le commissaire enquêteur



Jacques, Robert Vayne



**MAIRIE DE
CHARTRIER-FERRIERE
19600**

Chartrier-Ferrière le 19 janvier 2023

Monsieur le commissaire enquêteur.

Suite aux observations du public lors de l'enquête publique, voici les propositions formulées par la commission urbanisme de la commune de Chartrier-Ferrière le 18 janvier 2023.

1-1 Le Maillet

1-11 Observation liées à l'OAP 4.

Cette OAP avait été supprimée du projet du P.L.U., lors d'une réunion avec Urbadoc et le cabinet A Georges en février 2022. **L'OAP 4 est maintenue.**

Nous validons :

- La demande de M Saulle, pour que l'espace partagé sur la parcelle C 136 (et non C 36) soit supprimé et que cette parcelle ai vocation à être constructible en sa totalité en zone UBa. **Modification de l'OAP**
- La délimitation entre les zones AU et Uba doit modifiée de manière à inclure dans sa totalité la parcelle C 652 en zone Uba. **La totalité de la parcelle est classée en zone Uba.**
- Le déplacement de la parcelle C 660 en limite haute de la parcelle C 658 (zone de retournement). **Mise à jour du cadastre.**
- La desserte de chaque lot par un accès individuel. **Modification de l'OAP**

X 1-12 Il n'est pas urgent de densifier ce hameau (Le Maillet). L'extension demandée pour ces parcelles serait en zone boisée.

X 1-13 Le découpage de la zone Uba correspond à la limite actuelle du village du Maillet, il n'y a pas lieu d'étendre la zone Uba sur le zonage Agricole. La parcelle C 377 et la parcelle C 376 sur laquelle est située une ruine ont récemment bénéficié d'un certificat d'urbanisme positif pour l'extension de cette ruine.

1-14 Nous validons la demande de Mme Sourzat pour le maintien en zone 2AU de ses parcelles. **La zone 2AU est supprimée.**

1-2 La Verderie.

- X Les parcelles C 72 et C 73 sont déjà en zone AU. Il avait été préconisé par le bureau d'études, de laisser ce secteur ouvert vers la forêt, donc ne pas inclure en zone AU, la parcelle C 639, à vocation agricole.

1-3 La Molinerie.

- X Il n'y a pas d'urgence à densifier ce secteur et l'aménagement du chemin rural vers ces parcelles est compliqué.

2- Les Villages

2-1 La Magaudie.

- X Parcelles A 553 et A 554, avis défavorable, pour éviter le linéaire de construction d'un seul côté, le long de cette voie communale.

Les parcelles de Mme Bouttier sont sur le village du Battut.

Pour la parcelle C 601 de Mme Delage, nous validons sa demande sur la partie Nord de cette parcelle, de long du Chemin des Chènes pour 2 lots, par une extension de la zone Uc jusqu'au carrefour de la route de Beaugout en alignement des 621, 622, 623. Les réseaux, voirie, AEP, électricité et fibre sont déjà en place le long du Chemin des Chènes. Le règlement graphique a été modifié

2-2 Les Chauprades.

- X Nous validons la demande parcelles E 2 et E 3 de Mme et M. Fromage pour le maintien en zone AU.

2-3 Les Borderies.

- ? Nous validons la demande de M. C. Besse pour la parcelle A 70, "dent creuse" dans ce village. La partie constructible de cette parcelle sera délimitée par une ligne parallèle à la Route Départementale 181 avec un accès à réaliser au plus près de cette route.

2-4 Le Battut.

- X La parcelle B 399 (M. Martel) se situe dans la zone de 100 mètres de vigilance agricole.
- X Les parcelles B 528 (Mme Picard), B 524 (M ; Delbos) B 526 et B527 (Mme Bouttier) figure déjà en zone Uba sur le projet proposé par le bureau d'étude. Nous validons cette demande telle que définie par le découpage de cette zone.

2-5 Ferrière.

X La demande pour les parcelles de M. Fromage, F 22 et F 23, est sur une zone naturelle, réservoir de biodiversité, avec un accès difficile, dans une courbe de la Route Départementale 181.

Nous émettons un avis défavorable, la demande sur les parcelles de M. Belaubre, E 91 et E 92 provoquerait une extension du village de Ferrière en zone agricole, avec un accès sur la route départementale 181. L'extension des réseaux serait à la charge de la commune.

2-6 Les Ages.

X Avis négatif a demande formulée pour les parcelles F 222, F 223, F 224 par M. Belaubre, ces parcelles avec des restes de ruines, est excentrée du village des Ages, Rendre ces parcelles constructibles, favoriserait donc du mitage. Il n'y a aucun réseau en place ou à proximité.

2-7 Le Coudonnet.

? Nous validons cette demande pour la parcelle D 1158 M. Bregère, cette parcelle avait déjà obtenu un permis de construire (abandonné par le propriétaire pour des raisons de santé).

Nous réitérons notre demande de conserver la zone 2AU, suite au courrier qui vous a été transmis au sujet de cette zone. Il est préconisé par la MRAE d'étudier à l'échelle du groupement de communes des implantations alternatives pour la création d'un pôle médico-social. Cette zone aurait vocation à accueillir ce type d'infrastructure ; une étude est en cours pour une mise en place de logements adaptés pour personnes âgées avec les communes avoisinantes.

Cette lettre vaut mémoire réponse au procès-verbal des observations reçues lors de l'enquête.



Guy Roques

Maire de Chartrier-Ferrière



**MAIRIE DE
CHARTRIER-FERRIERE
19600**

Tél : 05 55 85 44 85.

Mail : mairiechartrierferriere@wanadoo.fr

le 19 décembre 2022

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Il est préconisé par les services de l'Etat de supprimer la Zone 2AU à proximité du village du Maillet au sud du Village de Chartrier.

Cette zone avait été validée par le conseil municipal lors de l'arrêt du projet de PLU. En effet ce terrain communal avait été choisi il y a quelques années, par une association y pour implanter une maison de santé pour personnes atteintes de sclérose en plaques. L'association, pour des raisons indépendantes de la commune, n'a pas donné suite à son projet.

Aujourd'hui, plusieurs communes du Causse ont décidé de se lancer dans un ou des projets pour accueillir de l'habitat adapté pour personnes âgées. Une enquête est en cours sur les dites communes. Il est fort possible que la commune de Chartrier-Ferrière serait choisie pour de telles implantations, pour sa quiétude et sa tranquillité. La zone se situe à proximité de parties boisées et de chemins de randonnée pédestre.

La zone 2AU, du PLU arrêté, de la commune de Chartrier-Ferrière, se trouvant à proximité de la route départementale n°154, est desservie par un terrain qui pourrait être utilisé pour y implanter une voirie. Elle pourrait donc accueillir facilement ce type d'habitat et de services.

Elle est excentrée du village du Maillet et située en prolongation de l'habitat du village du Tauchou auquel arrivent les réseaux AEP, électricité et ramassage des déchets. Cette zone se trouve à environ 500 mètres du lieu de vie du village de Chartrier, marchés de Pays et autres manifestations.

Le conseil municipal, demande donc le maintien de cette zone 2 AU, telle que prévue.

Le maire

Guy Roques



A l'attention des habitants de Nespouls,
Chasteaux, Estivals, Turenne, Jugeals-Nazareth,
Noailles, Chartrier-Ferrière

Objet : enquête de besoins – logements adaptés

Madame, Monsieur,

Face au vieillissement de la population en Corrèze, les communes de Nespouls, Chasteaux, Estivals, Turenne, Jugeals-Nazareth, Noailles et Chartrier-Ferrière mènent une réflexion, avec la Mutualité Française Limousine, sur l'opportunité de créer sur leur territoire des logements locatifs dits *adaptés*.

Ces lieux de vie regrouperaient des logements individuels entièrement conçus et équipés pour permettre aux locataires de continuer à vivre chez soi dans des conditions sécurisées optimales (sol antidérapant, barres de maintien, volets roulants électriques, chemin lumineux...). Une prestation d'accompagnement de vie sociale interviendrait plusieurs fois par semaine pour répondre aux besoins des locataires et leur proposer des solutions en termes d'écoute, de prévention, d'information, d'animation et de coordination des intervenants à domicile.

Afin d'évaluer la pertinence d'implanter un tel concept sur le territoire, nous vous remercions de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint de *manière individuelle* et le retourner **avant le 17 février 2023** à votre Mairie. Ce questionnaire est destiné à identifier précisément le besoin avant l'implantation de ces logements en termes de typologie de logement, d'équipements, de services et de population cible.

Nous vous précisons que ce questionnaire est anonyme et que toute réponse de votre part ne tient pas lieu d'engagement de location sur d'éventuels futurs logements.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous remercions par avance de votre participation, qui sera très précieuse afin de faire évoluer l'offre de services sur notre territoire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Maire de
Nespouls



François
PATIER

Le Maire de
Chasteaux



Jean-Paul
FRONTY

Le Maire
d'Estivals



Hubert
BOURNOL

Le Maire
de Turenne



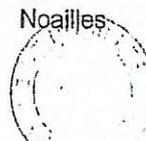
Yves
GARY

Le Maire de
Jugeals-
Nazareth



Gerard
BAGNOL

Le Maire
de
Noailles



Hervé
BRUCY

Le Maire de
Chartrier-
Ferrière



Guy
ROQUES

Le Directeur de la
Mutualité Française
Limousine

Membre de
vyv

30 avenue Garibaldi
87100 LIMOUSINES

Franck
BONICHON