

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Département de la Corrèze

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de CHASTEАUX



Délibération n° : MA-DEL-2024-010

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 15

En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération : 15

Dont pouvoirs : 5

Date de la convocation : 28/03/2024

Date d'affichage : 15/04/2024

L'an **deux mil vingt quatre, le onze avril, à 20h30**, le Conseil Municipal de la commune de **CHASTEАUX**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Jean-Paul FRONTY**.

Étaient présents : M. Jean-Paul FRONTY, M. Bernard FRONTY, M. Jean-Pierre LAJOINIE, M. Jean-Pierre BEYLIE, M. Arthur LEITE, M. Raymond LAFONT, M. Bernard JOUANNET, Mme Sylvie NAUCHE, Mme Nicole PEYROUX, M. Gaëtan LAUMOND.

Étaient absents excusés : M. Thierry KURKOWSKI, M. Lucien MALDONADO, M. Bertrand GOUTTE, Mme Olivia GENESTE, Mme Anne-Marie LACOMBE.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : M. Thierry KURKOWSKI en faveur de M. Arthur LEITE, M. Lucien MALDONADO en faveur de M. Bernard JOUANNET, M. Bertrand GOUTTE en faveur de M. Bernard FRONTY, Mme Olivia GENESTE en faveur de Mme Nicole PEYROUX, Mme Anne-Marie LACOMBE en faveur de M. Jean-Pierre LAJOINIE.

Secrétaire : M. Arthur LEITE.

OBJET : Retrait de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme en date du 4 octobre 2023 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme actualisé et complété

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par courrier daté du 12 février 2024 valant recours gracieux, et au titre du contrôle de légalité, Monsieur le Préfet de la Corrèze sollicite le retrait de la délibération approuvant le Plan Local d'urbanisme en date du 4 octobre 2023 pour les motifs suivants :

1. Dans le rapport de présentation :

a) La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite " climat et résilience ", définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, elle doit être inférieure de 50% à celle constatée les 10 années précédentes.

Le rapport de présentation n'a pas été complété par la prise en compte dans le projet de PLU de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des soles définie dans la loi dite " climat et résilience " en s'appuyant sur un bilan de l'artificialisation du territoire communal sur les 10 dernières années (2011-2021).

b) La réserve de biosphère du bassin de la Dordogne classée le 11 juillet 2012 par l'UNESCO doit être citée dans le rapport de présentation du PLU dans les " Périmètres environnementaux connus " au paragraphe " Patrimoine naturel de biodiversité ".

2. Dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021, sur lequel le PADD doit s'appuyer pour fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, n'a pas été ajouté au dossier de PADD.

3. Servitudes :

- a) La carte des servitudes d'utilité publique n'a pas été complétée en matérialisant le périmètre de protection du captage du " Blagour du Soulier ".
- b) La servitude T7 relative aux servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières figure dans les listes de servitudes dans les annexes du rapport de présentation mais n'apparaît pas dans la cartographie des servitudes.

4. Au titre des risques et des nuisances :

- a) Selon la classification du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé le 23 novembre 2022, la commune est classée en zone 2, zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- b) Le secteur de " La Bouyge " n'a pas été retravaillé ou supprimé.
- c) Une carte des secteurs exposés au retrait et gonflement des sols argileux et la fiche sur le risque radon, présente dans le dossier de transmission d'informations au maire, n'ont pas été jointes au dossier de PLU.

En conséquence, le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet des compléments et modifications exposés ci-dessous :

1. Rapport de présentation - a) :

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite « climat et résilience », définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, elle doit être inférieure de 50 % à celle constatée les 10 années précédentes.

Le rapport de présentation n'a pas été complété par la prise en compte dans le projet de PLU de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols définie dans la loi dite « climat et résilience » en s'appuyant sur un bilan de l'artificialisation du territoire communal sur les 10 dernières années (2011-2021).

Le bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021, sur lequel le PADD doit s'appuyer pour fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, n'a pas été ajouté au dossier de PADD.

Le bilan de la consommation foncière pour fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, n'a pas été ajouté au dossier de PADD.



Pièce 1.1 – Rapport de présentation :

– P180 :

5. Prise en compte de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols dans le projet de PLU

« La loi n°2021-1104 du 22 août 2021, dite « climat et résilience », définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, elle doit être inférieure de 50% à celle constatée mes dix années précédentes.

Selon le diagnostic du SCOT en cours de révision, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier s'élève à 9,31 hectares entre 2011 et 2021.

Le projet communal indique un potentiel constructible d'environ 10,5 hectares. Le règlement graphique traduit cette volonté en permettant la construction d'environ 67 nouveaux logements sur 9,70 hectares nets (potentiels de densification en zone U et extension en zone AU). En effet, 6,21 hectares de potentiels de densification se situent dans l'enveloppe urbaine, autrement dit dans un espace déjà artificialisé.

Et seulement 3,43 hectares sont fléchés en zone à urbaniser, et sont à considérer comme de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier (ENAF).

Bien que la loi « climat et résilience » est apparue bien après le lancement de la procédure, on peut considérer qu'elle a été parfaitement anticipée par la municipalité.

La réduction de moins 50% de la consommation d'ENAF à l'horizon 2030 est donc bien effective.

Le projet de PLU traduit une réduction de l'artificialisation des sols. »

1. Rapport de présentation - b) :

La réserve de biosphère du bassin de la Dordogne classée le 11 juillet 2012 par l'UNESCO doit être citée dans le rapport de présentation du PLU dans les « Périmètres environnementaux connus » au paragraphe « Patrimoine naturel et biodiversité ».

Pièce 1.1 – Rapport de présentation :

– p118 :

« La commune de Chateaux se trouve également dans la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne, classée le 11 juillet 2012 par l'UNESCO. »

2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Pièce 2.2 – PADD :

– P7 :

La consommation foncière entre 2011 et 2021 a été ajoutée.

« entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier s'élève à 9,31 hectares. »

3. Servitudes - a) :

La carte des servitudes d'utilité publique n'a pas été complétée en matérialisant le périmètre de protection du captage du « Blagour du Soulier ».

Pièce 6.1.a :

Sur la carte des servitudes apparaît :

- Le périmètre rapproché : Blagour et forages d'Entrecors
- Les périmètres immédiats : Forages d'Entrecors et Résurgence du Blagour.

Pièce 6.1.b :

Il y a les arrêtés préfectoraux liés à la servitude AS1 ainsi qu'une cartographie. Ces éléments étaient présents dans le dossier de demande de permis de construire et ont été portés à connaissance de l'Etat.

Nous n'avons pas d'autres éléments en notre possession.

3. Servitudes - b) :

La servitude T7 relative aux servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières figure dans les listes des servitudes dans les annexes du rapport de présentation mais n'apparaît pas dans la cartographie des servitudes.

Pièce 1.1 – Rapport de présentation :

- P25 : La servitude T7 est mentionnée.

Pièce 6.1.b : La servitude T7 est mentionnée dans la liste des servitudes.

Je n'ai pas de représentation cartographique de la servitude. Merci de nous transmettre les éléments si nécessaire.

4. Au titre des risques et des nuisances - a) et c) :

Selon la classification du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé le 23 novembre 2022, la commune est classée en zone 2, zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

De plus, une carte des secteurs exposés au retrait gonflement des sols argileux et la fiche sur le risque radon, présente dans le dossier de transmission d'informations au maire, n'ont pas été jointes au dossier de PLU.



Pièce 1.1 – Rapport de présentation :

– P25 :

Le rapport de présentation fait référence au DDRM.

« La commune est classée en zone 2, zone à potentiel radon faible mais sur laquelle les facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. »

– P26 :

Un extrait des secteurs exposés au retrait et gonflement des argiles est présent p26

Pièce 6.2 – Prescriptions :

La fiche d'information sur le risque radon a été ajoutée.

4. Au titre des risques et des nuisances - b) :

Le secteur de « la Bouygue » n'a pas été retravaillé ou supprimé.

Le secteur de la Bouygue a été retravaillé suite à l'avis de la DDT en date du 06 janvier 2023. La petite partie située en zone Orange 3 du PPRMT a été retirée de la zone constructible. En effet, le règlement du PPRMT autorise les constructions en zone Orange 2. Les parcelles qui sont classées en zone constructible respectent les réglementations de la zone Orange 2 du PPRMT, notamment la présence d'un exutoire pour l'assainissement autonome.

Pièce 3 – OAP :

Les modalités d'assainissement sont déjà détaillées p3.

– P7, P9, p16 :

« • Exutoire à la parcelle pour l'ensemble des lots »

– P 14 :

« • Exutoire dans le fossé communal pour l'ensemble des lots »

« • Exutoire dans un fossé privé pour l'ensemble des lots »



Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2015-004 en date du 20 février 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu les objectifs poursuivis, précisés par délibération n° MA-EDL-2016-045 en date du 19 décembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2021-057 en date du 16 décembre 2021 sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2021-058 en date du 16 décembre 2021 décidant de la tenue de 2 demi-journées de permanence pour recevoir le public ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° MA-DEL-2022-039 en date du 5 octobre 2022 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° MA-ARR-2023-005 en date du 13 février 2023 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu le courrier de la Préfecture de la Corrèze en date du 12 février 2024 sollicitant le retrait de la délibération approuvant le PLU en date du 4 octobre 2023, et valant recours gracieux ;

Entendu les éléments ci-dessus,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications mineures, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant que malgré la volonté du conseil municipal de maintenir certains terrains constructibles comme cela est indiqué dans la réponse au procès-verbal de synthèse, la collectivité ne peut déroger aux prescriptions émises par l'Etat (le mémoire de prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées est annexé à la présente délibération) ;

Considérant les compléments et modifications apportées au dossier d'approbation du PLU suite au recours gracieux de Monsieur le Préfet de la Corrèze ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire et après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- décide de retirer la délibération n° MA-DEL-2023-042 en date du 4 octobre 2023 approuvant le plan local d'urbanisme ;
- décide d'approuver le plan local d'urbanisme complété et modifié comme présenté ci-dessus et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 1431-9 du CGCT) ;
- dit que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Chasteaux aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- dit que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en Préfecture, accompagnée du dossier de PLU et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- dit que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans un journal régional ou local conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

Certifiée exécutoire après transmission à la
Sous-préfecture de BRIVE-LA-GAILLARDE et
publication par voie d'affichage le 15/04/2024



Pour extrait certifié conforme
Le Maire, M. Jean-Paul FRONTY



R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Corrèze

COMMUNE de CHASTEaux

Délibération n° : MA-DEL-2023-043

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 15

En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération : 14

Dont pouvoirs : 1

Date de la convocation : 25/09/2023

Date d'affichage : 11/10/2023

L'an deux mil vingt trois, le quatre octobre, à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de CHASTEaux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Jean-Paul FRONTY.

Étaient présents : M. Jean-Paul FRONTY, M. Thierry KURKOWSKI, M. Bernard FRONTY, M. Jean-Pierre LAJOINIE, M. Jean-Pierre BEYLIE, M. Arthur LEITE, M. Raymond LAFONT, M. Lucien MALDONADO, M. Bernard JOUANNET, Mme Sylvie NAUCHE, Mme Nicole PEYROUX, M. Bertrand GOUTTE, Mme Anne-Marie LACOMBE.

Étaient absents excusés : M. Gaëtan LAUMOND, Mme Olivia GENESTE.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : M. Gaëtan LAUMOND en faveur de M. Bernard FRONTY.

Secrétaire : M. Bernard FRONTY.

OBJET : Instauration d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U.)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs d'aménagement définis à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il informe l'assemblée des dispositions résultant de la loi d'aménagement du 18 juillet 1986 (modifiée les 23 décembre 1986 et 17 juillet 1987) et du décret d'application 87 884 du 22 avril 1987 relatif aux dispositions en matière de droit de préemption.

La commune, dotée d'un P.L.U. opposable aux tiers peut instituer par délibération le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU définies au P.L.U., conformément aux dispositions des articles L.221.1 et suivants et R.211.1 et suivants du code de l'urbanisme.

- Vu la délibération n° MA-2023-042 en date du 4 octobre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du P.L.U.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et afin de donner à la commune la possibilité de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L.300.1 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal à l'unanimité :

- décide d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du P.L.U. telles que définies aux plans joints ;
- charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit:
 - affichage en Mairie de cette délibération pendant 1 mois,
 - publicité dans 2 journaux diffusés dans le département,



- fera diffuser une copie de cette délibération et du ou des plans aux :
 - Directeur Départemental des services fiscaux,
 - Président du Conseil supérieur du notariat,
 - Maison du Notariat,
 - Barreau constitué près le tribunal de grande instance,
 - Greffe du tribunal de grande instance,
 - Chambre nationale des Avoués près la cour d'appel,
- délègue Monsieur le Maire dans l'exercice de ce droit au nom de la commune.

Certifiée exécutoire après transmission à la
Sous-préfecture de BRIVE-LA-GAILLARDE et
publication par voie d'affichage le 11/10/2023

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, M. Jean-Paul FRONTY

