

Avis et Conclusions du Commissaire enquêteur sur la modification du Règlement littéral « autorisation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone Naturelle ».

Le projet consiste à autoriser sous conditions les constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone naturelle, ce qui entraînera de fait la modification du règlement écrit de la zone Ntl (art 2,9 et 10) en ce qui concerne les occupations et utilisations, l'emprise au sol des constructions et la hauteur maximale.

Avis du Commissaire Enquêteur sur le déroulement de l'enquête et la participation du public

L'information relative à l'Enquête Publique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur (avis dans la presse, affichage à la mairie et dans la commune, dossier consultable sur le site internet de l'agglo, Registre papier et dématérialisé, information par courrier...)

La participation du public à l'enquête publique a été modeste et le public a pu faire part de ses remarques en toute liberté et indépendance (0 observations reçues par courriel, 0 par courrier, 0 observations mentionnées sur le registre, 5 visites pour informations).

En conclusion, je considère que l'information du public et sa participation ont été des plus satisfaisante et ont permis à chacun de s'exprimer librement et en connaissance de cause.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

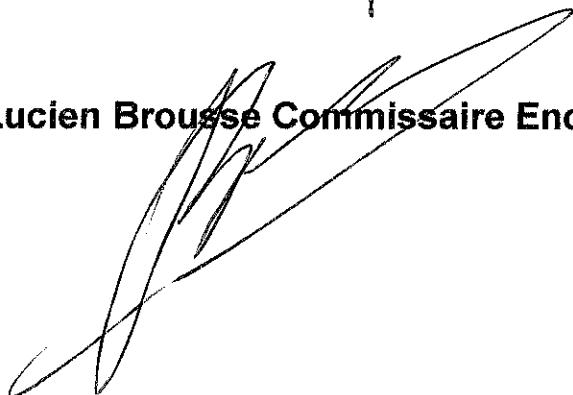
Vignols étant une commune essentiellement agricole, dans la mesure où des constructions ou installations seraient nécessaires à l'exploitation agricole en zone classée N (naturelle) et sous réserve d'un certains nombre de précaution j'émet un AVIS FAVORABLE à de tels aménagements .

Réserves :

Afin d'éviter un impact environnemental trop important et d'entrer dans des solutions de « mitage » qui non seulement affecteraient les paysages mais aussi la biodiversité et (engendrent souvent des frais de structure supplémentaires pour la collectivité), il conviendra que les futures constructions s'inscrivent dans le périmètre proche de bâtiments agricoles déjà existants ; cela pourrait être le cas dans des villages classés actuellement en zone N (Le Monteil, La Sagne, Les Baraudias) et sans que ces constructions ne portent atteinte à l'esthétique du lieu par leur forme, leur couleur, les matériaux employés etc..

A Tulle le 25 Juin 2014

Lucien Brousse Commissaire Enquêteur



Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur sur le projet de création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées sur une propriété privée) sur une zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs sur le secteur du Saulet.

Le projet consiste en la création d'un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limités Ntl (zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs) sur le secteur du Saulet, au sud du bourg de Vignols pour une activité de petit camping (6 emplacements libres et 20 personnes maximum) au sein d'une propriété privée composée d'une habitation et d'une grange.

A noter que le camping est déjà existant mais non réglementaire en zone N et donc fermé actuellement.

la propriété est desservie par l'eau potable que ce soit la maison d'habitation mais aussi le bâtiment technique qui doit servir de sanitaire et raccordée au réseau d'électricité.

Il existe un dispositif d'assainissement autonome qui traite les eaux usées, calibrée pour traiter les eaux usées d'une partie sanitaire de 20 personnes maximum.

Ces emplacements sont accessibles via un chemin créé sur la propriété, partant de la grange qui constituerait le bâtiment technique de l'activité de camping, comprenant à la fois une partie stockage et une partie sanitaire/espace commun pour les résidents.

Le site est en dehors des continuités écologiques, la plus proche étant le ruisseau situé en aval (ZNIEFF de type 1 « vallée du Moulin de Vignols »); cependant le site est directement concerné en partie par **une zone de prairies humides** d'écoulement naturel descendant en direction du ruisseau.

L'impact sur la zone humide sera malgré tout faible du fait de l'interdiction absolue de constructions futures sur le STECAL crée et de limitation à 6 emplacements et 20 personnes.

Le règlement graphique sera donc modifié en conséquence entraînant le reclassement de 5700 m² de zone N au sein d'un STECAL Ntl avec *une mention visant à interdire toute construction nouvelle*.

Avis du Commissaire Enquêteur sur le déroulement de l'Enquête Publique

L'information relative à l'Enquête Publique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur (avis dans la presse, affichage à la mairie et dans la commune, dossier consultable sur le site internet de la mairie, Registre papier et dématérialisé ...)

La participation du public à l'enquête publique a été modeste et le public a pu faire part de ses remarques en toute liberté et indépendance (observations reçues par courriel 0 , par courrier 0 , observations mentionnées sur le registre 0 , 5 visites pour informations .

Il n'a pas été fait état d'opposition majeures au projet tant en ce qui concerne les Personnes Publiques Associées que le Public en général.

En conclusion, je considère que l'information du public et sa participation ont été des plus satisfaisante et ont permis à chacun de s'exprimer librement et en connaissance de cause.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Le projet de création d'un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limités Ntl (zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs) sur le secteur du Saulet, au sud du bourg de Vignols pour une activité de petit camping (6 emplacements libres et 20 personnes maximum) au sein d'une propriété privée, se situe en dehors de toute continuité écologique ; le site est néanmoins concerné en partie par une zone humide dont l'écoulement descend vers le ruisseau affluent du ruisseau du moulin de vignols dont la vallée à 500 m du site d'étude est classée ZNIEFF de Type 1.

Le site comprend un bâtiment d'habitation et une grange (ancienne construction) à vocation de bâtiment technique desservis actuellement par un système d'assainissement autonome.

Le projet présenté étant limité à 6 emplacements et 20 personnes avec raccordement existant des bâtiments actuels au réseau d'eau et d'électricité et pourvu d'un système d'assainissement autonome calibré pour 20 personnes maximum, c'est un avis favorable que j'émets pour le reclassement de 5700 m² de zone N au sein d'un STECAL Ntl sur le secteur du Saulet.

Réserve :

Compte tenu de l'aspect naturel sensible de la zone d'études (zone humide, ruisseau alimentant une ZNIEFF, il conviendra de :

- limiter stricto sensu le camping à une activité de petit camping estival de 6 emplacements et de 20 personnes maximum sans aucune artificialisation possible
- Interdire la construction de bâtiments nouveaux et modifier le règlement de la zone Ntl en conséquence ; seuls des aménagements de la grange et de la maison d'habitation pourront être envisagé sans artificialisation du sol dans leur environnement.
- Enfin garantir l'accès au chemin public qui longe le site et dessert des parcelles en contrebas.

A Tulle le 25 Juin 2014

Lucien prousse, Commissaire Enquêteur