

Enquête Publique Unique relative au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIGNOLS (19) portant :

sur la création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur une propriété privée sur le secteur de Saulet dans le but de permettre une activité de petit camping, et sur l'autorisation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en Zone Naturelle.

Rapport établi par Lucien Brousse Commissaire Enquêteur domicilié
32 rue du Capitaine Desvignes 19000 TULLE (05 55 26 85 18 – 06 44
85 03 61)

Mai/juin 2024

I. Généralités

1.1 Cadre général

La commune de VIGNOLS (535 habitants) est située à l'ouest du département de la Corrèze ; elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive depuis le 1^{er} janvier 2014. C'est une commune rurale au sein de l'aire d'attraction de Brive la Gaillarde mais aussi proche des bassins d'emploi d'Objat et du pays de Pompadour/Lubersac.

L'activité agricole est très présente (élevage bovin , pomiculture, châtaigneraie).

La commune de Vignols s'inscrit dans le SCOT sud Corrèze et possède un PLU issu du PLUi de la Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère en date du 14/12/2009.

A noter la présence à 500m du site de l'enquête publique d'une ZNIEFF (*zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique*) de type 1 « vallée du ruisseau du Moulin de Vignols » et à 1 kms d'une ZNIEFF de type 2 « Gorges de la Loyre et du Vaysse » ; une zone naturelle « vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » se situe à 5 kms du site d'étude.

Enfin selon la carte des continuités écologiques du SCOT Sud-Corrèze le site d'étude est en dehors des continuités identifiées, seul un ruisseau en aval du site est répertorié ; le site reste toutefois concerné en partie par une zone humide .

1.2 Objet l'enquête

L'enquête unique concerne deux évolutions du PLU de Vignols et appellera **donc deux conclusions distinctes**:

1. **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.

En conséquence, le règlement graphique devra être modifié entraînant le reclassement de 5700m² de zone N au sein d'un STECAL Ntl

2. **Autoriser sous conditions les constructions nécessaires** aux exploitations agricoles en zone naturelles, ce qui entrainera 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.

1.3 Cadre juridique

- **Arrêté municipal 2023-47 du 5/12/2023** prescrivant modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de Vignols.

- **Arrêté 2024-11 du 16/04/2024** portant organisation de l'Enquête Publique sur la modification de droit commun N°1 du PL

- **Décision du Tribunal Administratif de Limoges** en date 28/03/2024 désignant Lucien Brousse Commissaire Enquêteur

I.4 Composition du Dossier d'enquête

- Arrêtes municipaux du 5/12/2023 et du 16/04/2024 (pièce N° 2 et 2 bis)
- Registre d'enquête Publique (pièce N°1)
- Dossier de présentation (modification N°1 du PLU) (pièce N°3)
- Dossier de présentation Règlement littéral du PLU (pièce N°4)
- Règlement graphique (pièce N°5)
- Avis des Personnes Publiques associées (pièce N°6)

II. ANALYSE du Projet

Le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Vignols, qui fait l'objet d'une enquête publique unique se compose de deux parties :

II.1 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 ; la propriété est déjà desservie par l'eau potable ainsi que l'électricité, que ce soit la maison d'habitation (construction ancienne) mais aussi le bâtiment technique qui doit servir de sanitaire .

Il existe un dispositif d'assainissement autonome qui traite les eaux usées, calibré 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 ; cependant le site est concerné en partie par **une zone de prairies humides** d'écoulement naturel descendant en direction du ruisseau. L'impact sur la zone humide est malgré tout faible compte tenu de l'absence de construction futures sur le STECAL créé et de limitation à 6 emplacements et 20 personnes.

Le règlement graphique sera donc modifié entraînant le reclassement de 5700m² de zone N au sein d'un STECAL Ntl.

A noter que le camping est déjà existant mais non réglementaire en zone N et par conséquent a été fermé.



II.2 La deuxième évolution réglementaire du PLU concerne *l'autorisation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone naturelle.*

En effet un certain nombre d'espaces agricoles ainsi que quelques exploitations agricoles situées dans des villages sont classées en zone N (Le Monteil, La Sagne, Les Baraudias..) et donc ne peuvent pas procéder à de nouvelles constructions qui leur seraient pourtant nécessaires dans le cadre de leur activités agricoles.

En conséquence la modification du règlement écrit du PLU permettra la construction ou l'installation de nouvelles constructions ***si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à condition de qu'elles s'insèrent au sein de la continuité immédiate d'un noyau bâti, s'appuyant de préférence sur un élément de paysage (haie, bosquet...) et ne portant pas atteinte à la silhouette des hameaux traditionnels.***

Par ailleurs le Règlement littéral sera complété afin d'expliciter de manière détaillée les dispositions particulières aux bâtiments agricoles (façades, toitures, superstructures, clôtures) auxquelles seront soumises les constructions nouvelles.

III.Organisation de l'Enquête

Le mardi 9 avril 2024 je me suis rendu, accompagné de Mme Catherine Marty suppléante, à Vignols pour organiser l'enquête en collaboration avec Mme La Maire et la Secrétaire de mairie et visiter les lieux prévus pour le STECAL.

L'enquête publique a eu lieu du jeudi 16 mai au mardi 18 juin et je me suis tenu à la disposition du public lors des quatre permanences :

- Jeudi 16 mai de 9h à 14h
- Mardi 21 mai de 14h à 17h
- Lundi 3 juin de 9h à 12h
- Mardi 18 juin de 14h à 17h

Le dossier était consultable aux heures d'ouverture de la mairie et ce pendant la durée de l'enquête ; en outre le dossier a été mis en consultation sur le site de la mairie <https://www.vignols.fr> et des observations pouvaient être déposées sur le registre, par courrier et par courrier électronique à l'adresse infovignols.com

- Observations sur le registre : 0
- Observations reçues par courrier : 0
- Observations reçues par mail : 0
- Simples visites : 4 pour 5 personnes

La publicité de l'enquête a été réalisée dans deux journaux locaux (La Montagne et la Vie Corrézienne) conformément à la réglementation.

L'affichage a été réalisé en mairie et sur site dans le format et la couleur réglementaire.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à déplorer.

IV. Avis des Personnes Publiques Associées

- Direction Départementale des Territoires (CDPENAF) : Avis favorable
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale : Observations afin d'intégrer des mesures de protection de la zone humide, en restreignant la constructibilité du STECAL et en protégeant la zone humide au titre de l'art L.151.23 du Code de l'Urbanisme.
Concernant les constructions nécessaires aux activités agricoles en zone N, le règlement privilégie l'insertion des constructions au sein ou dans la continuité des ensembles bâtis existants afin d'éviter le mitage.
- Centre National de la Propriété Forestière : Avis Favorable
- Agglo de Brive :Avis Favorable sous réserve de modifier l'art N2 du règlement de façon à interdire de nouvelles constructions.

- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement : Avis Favorable sous réserve d'interdire toute nouvelle construction dans la zone du camping en dérogation du règlement en zone N
- Chambre d'Agriculture : Avis Favorable
- .SCOT Avis Favorable
- Mairie de Voutezac : Avis Favorable
- DDT : proposition de limiter l'emprise au sol et règles de hauteur en secteur Ntl ; pas d'autorisation de construction nouvelle sur le STECAL : modifier l'art N2 du règlement .
- ARS : Avis Favorable
- Conseil Départemental : aucune observation

V. Analyse des Observations du Public

Aucune observations écrites n'est à recenser

- Simple visite à l'ouverture de l'enquête de Mrs Kock Bartholomé et Schreuder (Propriétaire et exploitant du camping) et Jochem Ausems traducteur. (nous avons parcouru l'ensemble du dossier) et seconde visite le dernier jour de l'enquête.
- Mr Massias de St Solve (ancien Maire Honoraire) pour une remarque concernant un chemin public le long du camping, qui dessert des parcelles en aval.
- Mr Gruffat François 2 chemin de la vallée du Rouchat à Vignols pour une simple information sur l'enquête publique.

VI. PV de Synthèse et mémoire en réponse

Il a été remis à Mme la Maire a l'issu de l'enquête publique (pièce n°7)

Mémoire en réponse (pièce n°7 bis) (pas d'observations)

Les conclusions séparées concernant d'une part le STECAL et d'autre part la Modification du Règlement Ecrit de la zone N sont présentées en pages suivantes