

ARRETE

**Arrêté prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme
Commune de CHANTEIX**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Tulle approuvé le 9 avril 2009 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2017 ;

CONSIDERANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

1. Créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées visant à permettre des projets d'habitation et d'hébergements touristiques :
 - a. Un STECAL Ah aux lieux-dits « Puy Commun » et « Moulzat » à vocation d'habitation ;
 - b. Un STECAL Nh au lieu-dit « Le Bourdet » à vocation d'habitation ;
 - c. Un STECAL Ni au lieu-dit « L'Etang » dans l'optique d'implantation de deux constructions à vocation d'hébergement touristique s'inscrivant dans une logique de diversification d'activités d'une exploitation agricole existante ;
2. Etendre des zones A sur des zones Ai afin de permettre le développement d'exploitations agricoles ;
3. Modifier le contenu du règlement écrit :
 - a. Supprimer les règles définies à l'article 9 des zones Ua et Ub relatives aux constructions à usage d'habitation et aux annexes dans le but de ne pas contraindre les projets ;
 - b. Supprimer les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres en zone Ua, Ub et 1AU (article 8) dans le but de ne pas contraindre les projets ;
 - c. Corriger la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de chaque zone (article 7) dans le but de ne pas contraindre les projets et d'apporter de la clarté à son interprétation ;
 - d. Reprendre la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en ce qui concerne les extensions des constructions à usage d'habitation en zone A et N.

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette modification a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer les possibilités de construire ou soit de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chanteix est prescrite ;

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

1. La création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées visant à permettre des projets d'habitation et d'hébergements touristiques :
 - a. Un STECAL Ah aux lieux-dits « Puy Commun » et « Moulzat » à vocation d'habitation ;
 - b. Un STECAL Nh au lieu-dit « Le Bourdet » à vocation d'habitation ;
 - c. Un STECAL Ni au lieu-dit « L'Etang » dans l'optique d'implantation de deux constructions à vocation d'hébergement touristique s'inscrivant dans une logique de diversification d'activités d'une exploitation agricole existante ;
2. L'extension de zones A sur des zones Ai afin de permettre le développement d'exploitations agricoles ;
3. La modification du contenu du règlement écrit :
 - a. Supprimer les règles définies à l'article 9 des zones Ua et Ub relatives aux constructions à usage d'habitation et aux annexes dans le but de ne pas contraindre les projets ;
 - b. Supprimer les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres en zone Ua, Ub et 1AU (article 8) dans le but de ne pas contraindre les projets ;
 - c. Corriger la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de chaque zone (article 7) dans le but de ne pas contraindre les projets et d'apporter de la clarté à son interprétation ;
 - d. Reprendre la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en ce qui concerne les extensions des constructions à usage d'habitation en zone A et N.

Article 3 : Un bureau d'études en urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU ;

Article 4 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Chanteix, le 20 novembre 2023

**Le Maire,
Jean MOUZAT**

