

Département de la Corrèze
Commune de CHANTEIX
19330 CHANTEIX
Tél : 05 55 29 30 24
mairie@chanteix.fr

Arrêté n°10-2025

ARRETE

Arrêté prescrivant la modification de Droit Commun n°1 du plan local d'urbanisme

ANNULE ET REMPLACE l'arrêté n°30-2023

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. Etendre des zones A sur des zones Ai afin de permettre le développement d'exploitations agricoles ;
2. 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. L'extension de zones A sur des zones Ai afin de permettre le développement d'exploitations agricoles ;
2. 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 23 avril 2025

Le Maire,
Jean MOUZAT



ANNULE ET REMPLACE ARRETE N°25-2026

ARRETE
PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CHANTEIX

Le maire de la commune de Chanteix :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-41 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2017 approuvant son plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2023 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme ;

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées ;

Vu l'ordonnance de Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges en date du 25 juin 2026 désignant Madame Sylvie LORENZON en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanteix.

Cette modification concerne :

- Une extension d'une zone A sur une zone A1 afin de permettre un projet agricole
- L'adaptation du règlement écrit sur plusieurs points relatifs aux conditions d'implantations des constructions

L'enquête se déroulera en mairie de Chanteix pendant une durée de 30 jours, du lundi 05 octobre 2026 au mardi 03 novembre 2026 inclus.

Article 2 : Madame Sylvie LORENZON, retraitée de la fonction publique, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Limoges et monsieur Gérard DESSIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de Chanteix à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi), à savoir du lundi 05 octobre 2026 au mardi 03 novembre 2026 de 9h00 à 12h00.
Le dossier du PLU modifié sera également consultable sur le site internet suivant : www.chanteix.fr

Article 4 : Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations ou les adresser par courriel à l'adresse mail suivante : enquetepublique.plu.chanteix@gmail.com avec comme objet « modification n°1 du PLU ». Ils pourront aussi les adresser, avec comme objet « modification n°1 du PLU », par écrit, en mairie de Chanteix à l'adresse suivante : 20 rue Jean Carou 19330 CHANTEIX ou commissaire enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie les :

- lundi 05 octobre 2026 de 9h00 à 11h00
- mercredi 21 octobre 2026 de 9h00 à 11h00
- mardi 03 novembre 2026 de 9h00 à 12h00

Article 6 : Les observations et propositions du public seront consultables et mises en ligne dans les meilleurs délais sur le site de la commune de Chanteix.

Les observations et propositions du public devront parvenir au siège de l'enquête avant le mardi 03 novembre 2026 à midi date de la clôture de l'enquête et dans la boîte mail dédiée avant le mardi 03 novembre 2026 à minuit.

Article 7 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants : La Montagne et La Vie Corrézienne.

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat du Maire.

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles reçues sur la boîte mail.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au préfet et au président du Tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant 1 an.

Article 9 : Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- préfet du département de la Corrèze ;
- président du Tribunal administratif de Limoges ;
- commissaire enquêteur.

Fait à Chanteix, le 06 août 2026

Le Maire,
Jean MOUZAT



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHANTEIX**

Le douze septembre deux mille vingt trois à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHANTEIX, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean MOUZAT, Maire.

Présents : Jean MOUZAT - Françoise SERRE - Christophe BOURDET - Marcel GUINDRE
- Catherine VIDAL - Isabelle BAUDRY - Eric LIVET - Thierry LANNES - Jean-Marc SIMONEAU - Valérie BOUCHAREL - Evelyne LAVENU - Carla AFONSO DA CRUZ - Jean-Pierre VERGNE.

Excusés représentés : Julien BARATAUD (Pouvoir à Catherine VIDAL)

Excusés non représentés : Jean-François POUMIER

Catherine VIDAL est désigné secrétaire de séance.

Date de convocation : 06 septembre 2022

**Délibération n° 03092023
Modification du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération du 11 juillet 2017.

Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Monsieur le maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal.

En effet, l'engagement de cette procédure permettra :

- D'adapter et corriger certains articles du règlement afin de faciliter leur compréhension ainsi que l'instruction des demandes d'autorisation,
- D'identifier les bâtiments en zone agricole permettant un changement de destination,
- D'autoriser les annexes et extensions en zone N et A
- De réduire une zone UAt et ouvrir à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans pour la réalisation de projets touristiques
- De créer un STECAL pour permettre la réalisation d'un projet touristique

Delib 03092023 1/2





- De créer des STECAL pour rendre constructibles des parcelles
- De réduire une zone AI au profit d'une zone A pour permettre la réalisation d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole
- De supprimer les articles 9 des zones UA et UB et 8 des zones UA, UB et 1AU afin d'assouplir les possibilités de construction
- De reprendre la doctrine CDPENAF relative aux possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation en zone A et N

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'**ENGAGER** une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme,
- d'**AUTORISER** le maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU,
- de **SOLLICITER** de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,

Le Maire,
J. MOUZAT

Delib 03092023 2/2