

Annexe n° 4

4.1 Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme Commune de CHAMBORET

Les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité sont présentées dans les paragraphes suivants. Elles concernent une évolution du règlement de la zone A afin de permettre la réalisation du présent projet.

1 - EVOLUTION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE A

Les évolutions du règlement portent sur la modification du règlement de la zone concernée par le projet et pour laquelle ce dernier est incompatible, à savoir la zone A.

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A, sont admis sous réserves :

- Les habitations nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA),
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'activité agricole,
- L'extension des constructions d'habitation principales,
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans le document graphique du règlement au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme,
- Les annexes des constructions principales,
- La construction de piscine est autorisée,
- Les dispositions relatives aux annexes et piscines ne sont applicables qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre dans le respect des dispositions de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme,
- La sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à condition qu'ils ne modifient pas l'aspect extérieur de la zone et que toutes précautions soient prises pour assurer la bonne intégration dans le paysage et l'économie des terres exploitées,
- **Les ouvrages, constructions, installations et dépôts liés à la réalisation de créneaux de dépassement sur la RN147, y compris les affouillements et exhaussements.**

2 - ÉVOLUTION DE LA BANDE INCONSTRUCTIBLE DE 75 M

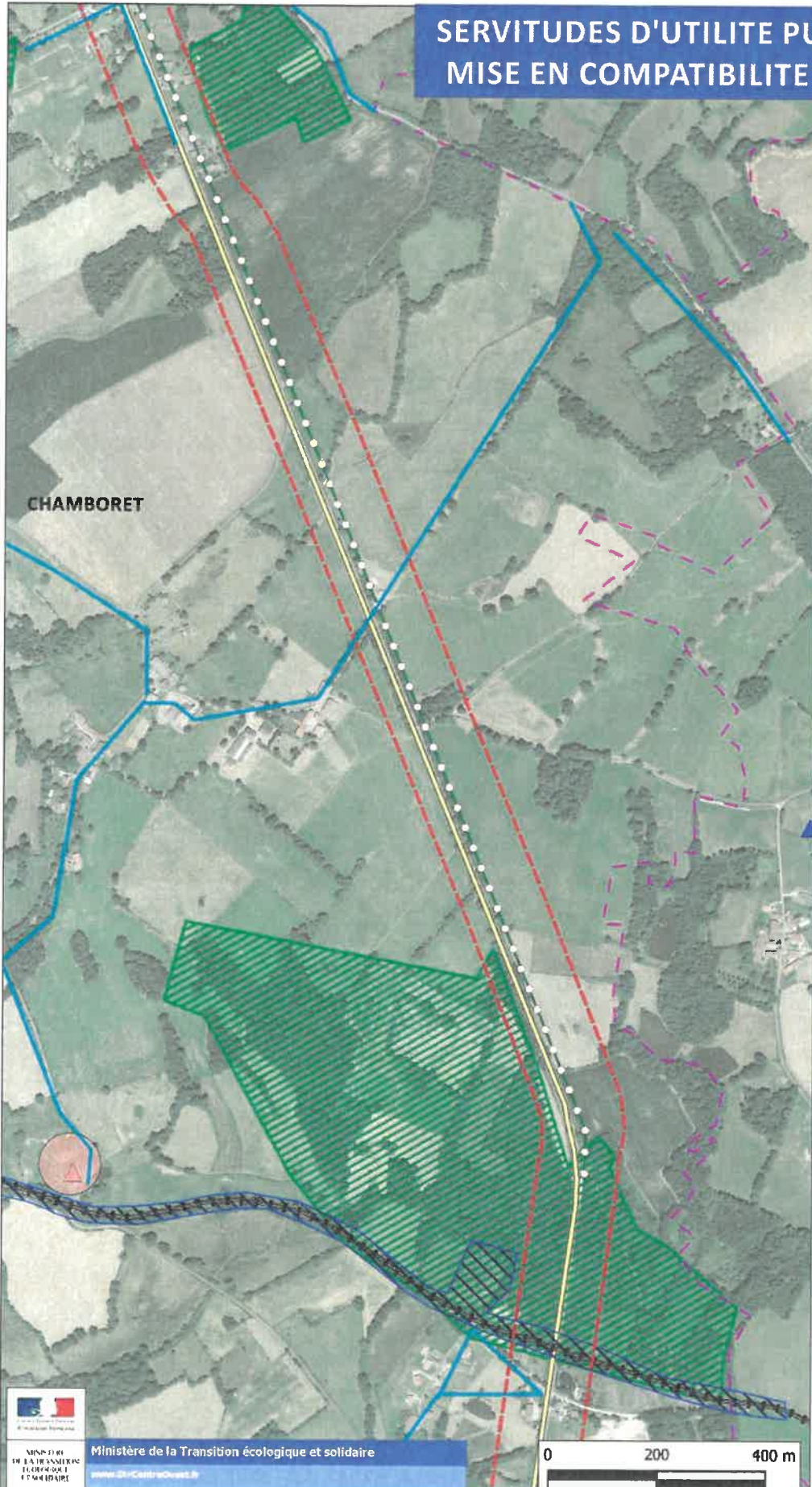
À la suite du déclassement de la RN147 en route communale sur sa portion devenant itinéraire de substitution, il n'y a plus lieu d'avoir une bande d'inconstructibilité. Inversement, le tronçon mis à 2x2 voies nécessite la mise en place d'une bande inconstructible (toujours de 75 m).

Ainsi, la mise en compatibilité porte sur deux aspects :

- Le retrait de la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RN147 sur sa portion déclassée en route communale ;
- La mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RN147 au niveau de sa portion mise à 2x2 voies.

La figure suivante présente les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur la section de Chamborêt après mise en compatibilité du PLU.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APRES MISE EN COMPATIBILITE - CHAMBORET



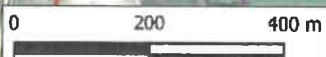
- RN147
- Limites communales
- Vole ferrée
- T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer Emprise SNCF
- Archéologie**
- Site ponctuel
- Site étendu
- Règlementation boisements**
- Boisements libres
- Servitudes linéaires**
- Bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie (article L111-6)
- Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques
- Canalisation Eau potable
- Protection eau potable**
- Captages



Fond : © IGN - PARIS
Source : PLU Chamborêt



Ministère de la Transition écologique et solidaire
www.dri-centreouest.fr



4.2 Mise en compatibilité du futur plan local d'urbanisme intercommunale du HAUT-LIMOUSIN EN MARCHE

Le territoire de Berneuil sera prochainement régi par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut- Limousin (PLUi) à date de son approbation. A ce jour, le projet de PLUi a été arrêté le 8 novembre 2018.

Les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité sont présentées dans les paragraphes suivants. Elles concernent une évolution du règlement des zones A et N afin de permettre la réalisation du présent projet.

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT DES ZONES A ET N

Les évolutions du règlement portent sur la modification du règlement des zones concernées par le projet et pour laquelle ce dernier est incompatible, à savoir les zones A et N.

1- Règlement modifié de la zone A

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les commerces et activités de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations forestières ;
- Les hébergements ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'arts et de spectacle, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public ;
- Autres équipements recevant du public.

Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations des exploitations agricoles à condition de ne pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes ;
- Les nouvelles constructions d'habitations aux conditions d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions ;
- Les annexes et extensions des habitations existantes sur une même unité foncière ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif ;
- **Les ouvrages, constructions, installations et dépôts liés à la réalisation de créneaux de dépassement sur la RN147, y compris les affouillements et exhaussements**

2 - Règlement modifié de la zone N

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les commerces et activités de service
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations forestières.
- Les hébergements.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'arts et de spectacle, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public ;
- Autres équipements recevant du public.

Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations des exploitations agricoles à condition de ne pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes ;
- Les nouvelles constructions d'habitations aux conditions d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions ;
- Les annexes et extensions des habitations existantes sur une même unité foncière ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif ;
- **Les ouvrages, constructions, installations et dépôts liés à la réalisation de créneaux de dépassement sur la RN147, y compris les affouillements et exhaussements.**

