

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service des études et stratégies
territoriales
Unité planification

Affaire suivie par :
Véronique Bourguignon
Laurent Paniel
Chargés de projet planification territoriale

☎ 05 55 21 83 92
☎ 05 55 21 83 75

veronique.bourguignon@correze.gouv.fr
laurent.paniel@correze.gouv.fr

Tulle, le 09 OCT. 2019

Le préfet

à

Monsieur le président
de la communauté de communes
Ventadour Égletons Monédières
Carrefour de l'Épinette
19 550 Lappleau

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Ventadour Égletons Monédières

P.J. : Note technique

Par délibération du 1^{er} juillet 2019, le conseil communautaire de la communauté de communes Ventadour Égletons Monédières a arrêté le projet de PLUi.

Le 17 juillet 2019, le projet de PLUi a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de l'État qui constitue une synthèse des observations des services et correspond à deux préoccupations essentielles :

- assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature et notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;
- éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs, fragilisant ainsi votre document.

Le dossier présenté témoigne du fort investissement de la collectivité à construire un projet intercommunal qui répond aux objectifs principaux d'une urbanisation recentrée sur les pôles, les bourgs et les principaux hameaux. Il assure la cohérence du développement de la communauté de communes en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays Haute-Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019.

Il est également à souligner la bonne association des services de l'État par la communauté de communes tout au long de la procédure.



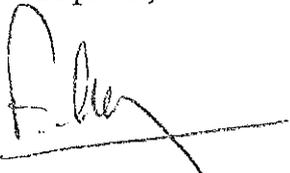
Toutefois, le dossier de PLUi doit être conforté sur certains aspects réglementaires, justifications et points de vigilance :

- Le territoire intercommunal est soumis à la « loi montagne ». De ce fait, certains choix d'urbanisation nécessitent une autorisation après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) que ce soit pour déroger aux principes de cette loi (constructibilité en discontinuité de l'urbanisation existante, inconstructibilité dans la bande des 300 mètres des rives des plans d'eau de moins de 1 000 ha), ou pour demander la création ou acter des projets entrant dans la catégorie des unités touristiques nouvelles locales en zone de montagne (comme celui de Meyrignac par exemple).
- L'autoroute A89 et la route départementale 1089 sont classées voies à grande circulation et génèrent un périmètre d'inconstructibilité de part et d'autre de ces axes. Quelques secteurs ouverts à l'urbanisation dans ce périmètre doivent, soit être modifiés, soit faire l'objet d'une étude complémentaire pour permettre la constructibilité.
- Le projet intercommunal prévoit 130 ha pour accueillir des nouvelles zones d'activités, soit 65 % de l'objectif du Scot du pays Haute-Corrèze Ventadour. Les justifications et le volet opérationnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces, particulièrement sur la zone de 52 ha à Rosiers d'Egletons, doivent être plus développés pour démontrer leur cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi, les orientations et objectifs du Scot.
- Les 87 ha de zones dédiées à la production d'énergie photovoltaïque au sol doivent faire l'objet d'un argumentaire sur le choix des emplacements au regard des enjeux et impacts environnementaux, agricoles et forestiers.
- La commune d'Egletons, identifiée comme pôle principal, concentre une part importante des prévisions de développement de l'habitat et des activités économiques. Les difficultés actuelles, quantitatives et qualitatives, d'alimentation en eau potable et la non-conformité de la station d'épuration au titre de la directive « eaux résiduaires urbaines » est susceptible de remettre en cause la temporalité de l'ouverture effective à l'urbanisation des zones prévues par le document.

Vous trouverez, en annexe, une note technique développant l'ensemble des éléments d'analyse des services de l'État. En ressortent des prescriptions nécessitant un examen obligatoire par la communauté de communes et des recommandations attirant l'attention sur des points particuliers.

Sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, des prescriptions et recommandations énoncées en annexe, j'émetts un avis favorable au projet de PLUi arrêté que vous m'avez soumis.

Les services de l'État veilleront au respect de ces différents points lors du contrôle de légalité exercé sur le document approuvé.

Le préfet,

Frédéric VEAU