

## CONCLUSIONS ET AVIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE  
«VENTADOUR EGLETONS-MONEDIERES»

SIEGE  
Carrefour de l'Épinette à LAPLEAU (19)  
\*\*\*\*\*

### 1-LE PROJET

Par arrêté n° AR/2019-026 en date du 14 octobre 2019 le Président de la Communauté de Communes «VENTADOUR EGLETONS MONEDIERES» a prescrit l'enquête publique relatif au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Cette décision fait suite à la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et à celle du 1<sup>er</sup> juillet 2019 arrêtant le projet.

Pays de moyenne montagne, la Communauté de Communes Ventadour-Egletons-Monédières se situe au centre- Est du département de la Corrèze elle rassemble depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 vingt communes rurales dans un paysage à dominance forestière dont Champagnac la Noaille, La Chapelle Spinasse, Chaumeil, Darnets, Egletons, Le Jardin, Lafage sur Sombre, Lappleau, Laval sur Luzège, Marcillac la Croisille, Meyrignac l'Eglise, Montaignac Saint Hippolyte, Moustier Ventadour, Peret Bel Air, Rosiers d'Egletons, Saint Hilaire Foissac, Saint Merd de Laplleau Saint Yriex le Déjalat, Sarran et Soudeilles.

Le territoire de la communauté de communes, 10327 habitants en 2014, se structure autour de la commune d'Egletons, 4300 habitants en 2016, située à proximité de l'autoroute A 89. Cette commune représente, par la polarisation des emplois et des équipements, un réel atout de développement.

Avec les communes de Darnets, Moustier Ventadour, Rosiers d'Egletons, Saint Yriex le Déjalat et Soudeilles elle forme une aire urbaine qui regroupe 70 % de la population, Egletons capte 36 % des nouveaux habitants et Marcillac la Croisille 24,7 %.

Lappleau et Marcillac la Croisille constituent des pôles relais en raison des commerces de proximité.

F.A.

Depuis 1968 la population a chuté continuellement jusqu'en 1999, où la population passe en dessous du seuil des 10000 habitants. Cette décroissance s'inverse ensuite, les recensements de 2008 et 2013 font état d'une dynamique de la population qui repart à la hausse entre 1999 et 2013, l'évolution est de 3,73 %.

Seules les communes de Marcillac la Croisille, Meyrignac l'Eglise et Rosiers d'Egletons disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, les communes d'Egletons, Montaignac Saint Hippolyte et Moustier Ventadour sont couvertes par des Plans d'Occupation des Sols (POS) caducs au 31 décembre 2019, les autres communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme

Le territoire de la Communauté de communes de Ventadour Egletons Monédières présente de nombreuses zones à fort intérêt écologique. Outre un contexte hydrographique qui mérite une constante attention dans le maintien de la qualité des eaux et sa dominante humide, la communauté de communes est concernée par de nombreuses zones protégées (PNR en Limousin, Natura 2000, ZNIEFF.../...). Dans ce territoire rural, peu urbanisé, l'objectif consiste à préserver les zones à fort potentiel écologique et gérer les interfaces entre ces zones et le milieu forestier et agricole ordinaire.

La Communauté de Commune Ventadour-Egletons-Monédières en élaborant un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se dote, ainsi, pour chacune des communes adhérentes, d'un outil mieux adapté à la réalité des besoins nouveaux qui se sont créés tout en lui permettant, dans le respect des objectifs d'un développement durable et des règles environnementales, de planifier et de gérer une meilleure utilisation des sols de son territoire.

*Ne sont repris ci-dessous que les principaux éléments qui concourent à l'établissement des conclusions motivant le fondement de l'avis.*

## **2- LA PARTICIPATION ET L'INFORMATION DU PUBLIC**

### ***2-1- la participation à l'élaboration du PLUi***

Le bilan de la concertation, joint au dossier d'enquête fait état du déroulement de la procédure mise en oeuvre (cahiers de doléances où 139 remarques ont été inscrites, réunions publiques avec présentation sur le Diagnostic et le PADD et la participation de 96 personnes, réunion publique sur le zonage et les OAP, 40 personnes se sont déplacées, nombreux articles de presse, site internet de la Com. Com.

Plus de quarante réunions de travail du comité de pilotage (l'ensemble des maires) ont été nécessaires à la construction du projet.

## **2-2- L'information sur l'enquête publique**

Les obligations de publicité ont été effectives, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, selon les modalités, caractéristiques réglementaires sous la forme d'un avis au public,

- affichage au siège de la communauté de communes à Lapeau,
- affichage sur le tableau réservé à cet effet dans chacune des 20 mairies des communes adhérentes à la Com.Com ainsi que pour certaines communes plusieurs autres points d'affichage.

- affichage sur le site internet de la Communauté de Communes avis et dossier en consultation.

- publication dans deux journaux, LA MONTAGNE et LA VIE CORREZIENNE, de l'avis d'enquête, ce dernier rappelé dans les huit premiers jours après le commencement de la dite enquête.

## **2-3-Bilan statistique de la participation à l'enquête publique**

- 75 personnes ont été reçues dans les permanences
- 35 personnes ont formulé une observation sur le registre dématérialisé
- 12 personnes ont formulé une observation sur la boîte e-mail
- 47 personnes ont formulé une observation sur les registres d'enquête (mairies et communauté de communes)
- 38 personnes ont formulé une observation par écrit (note ou courrier)
- 100 personnes ont consulté le site de la communauté de communes (estimation)
- 574 personnes ont consulté le site dématérialisé

*Les membres de la commission d'enquête considèrent, satisfaisante, et dans le respect des obligations légales, la participation à l'élaboration du projet et à l'information faite au public quant à l'organisation de l'enquête.*

## **3-LA COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCOT ET LES AUTRES REGLEMENTATIONS**

3-1-Le PLUi de la Communauté de Communes de Ventadour Egletons Monédières est couvert par le Schéma de cohérence territoriale du Pays Haute Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019.

Les études d'élaboration du PLUi et du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Haute Corrèze Ventadour, ont été menées conjointement pour garantir la compatibilité entre les deux documents.

Les objectifs retenus dans le PLUi sont donc ceux prévus dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT.

F A

3-2-Dans son avis sur le projet du PLUi de la Communauté de Communes de Ventadour Egletons Monédières le Syndicat Mixte Pays Haute Corrèze Ventadour présente l'analyse du rapport de compatibilité entre le PLUi et le SCOT. Il ressort de cette analyse que 67 des points examinés sont satisfaisants, 74 sont neutres et 25 sont insuffisants.

3-3-Les Services de l'Etat, dans leur avis émis, après saisine, dans le cadre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme relèvent également de nombreuses prescriptions non satisfaites, imprécisions ou inexactitudes qui demandent des éclaircissements, modifications et prises en compte.

3-4- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Région nouvelle Aquitaine dans son avis du 17 octobre 2019 rappelle son précédent avis formulé le 27 février 2019 relatif à l'examen du projet du Scot dont certaines remarques sembleraient ne pas avoir été prises en totale en considération dans le PLUi présenté par la communauté de communes Ventadour Egletons Monédières.

*Les membres de la commission d'enquête considèrent que les points d'insatisfaction évoqués ne remettent pas en cause le fondement du PLUi, à charge pour la communauté de communes d'apporter les précisions sollicitées avant une adoption définitive.*

#### **4-LES DEMANDES D'EXTENSIONS DE ZONES CONSTRUCTIBLES**

Les personnes publiques associées s'accordent quant à une surestimation des évaluations des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat prévus au PLUi de la communauté de communes de Ventadour Egletons Monédières.

Le projet de développement de l'intercommunalité fixe l'objectif ambitieux d'une progression de la population pour atteindre 11450 habitants en 2035, soit une progression de 10,5 % par rapport à la population de 2013 (10350 habitants) à comparer au +3,73% sur la période précédente.

*Les membres de la commission d'enquête font le constat que les demandes d'extension des zones de constructibilité initialement retenues, dans les perspectives d'un développement à court et moyen terme de la Communauté de Communes, représentent une surface importante qui s'éloigne de l'intérêt général. Toutefois, dans la mesure où la collectivité, souhaiterait néanmoins, donner satisfaction aux pétitionnaires, nous recommandons d'exclure tous les terrains qui ne feraient pas l'objet d'un souhait de construction immédiate ou dans un avenir très proche. Les nouvelles surfaces autorisées pourraient être compensées par le retrait d'autres surfaces.*

F.A

HA



Il est à noter que pour les communes bénéficiant d'un Plan Local d'Urbanisme, à défaut d'un sursis à statuer, les zones constructibles restent valides jusqu'à l'adoption définitive du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Ventadour Egletons Monédières, objet de la présente enquête

## 5-LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Les zones d'activités économiques ont pour objectif la création d'emplois directs, la création de synergies avec les autres activités présentes en ayant pour corollaire la fixation sur le bassin de vie de la commune d'Egletons et les communes environnantes d'une partie de la population active salariale et autre.

*Cependant il revient aux décideurs de faire preuve de vigilance sur l'implantation géographique des entreprises en fonction de leur activité afin de prévenir leur environnement des nuisances potentielles et d'éviter autant que possible les terres agricoles en cours d'exploitation. Il ne faut pas oublier que ce territoire tire sa richesse et sa singularité de l'agriculture et de l'exploitation forestière*

La Communauté de communes doit revoir l'extension de la ZI Tra le Bos qui conduit à sacrifier des terres agricoles aujourd'hui exploitées. Elle doit, également, apporter des précisions sur les conditions d'aménagements et d'équipements (hauteur des constructions autorisées par exemple .../...) des zones d'activités retenues.

## 6-LA TRAME VERTE ET BLEUE

Certains secteurs destinés à être urbanisés ou artificialisés sont inclus dans la trame verte et bleue, les mesures d'évitement n'ont pas été prises (Cf. Avis MRAe).

Il s'agit notamment des secteurs suivants:

- Commune de Lappleau, au sud de la Croix de Laporte (zone Aux2)
- Commune Moustier Ventadour, au nord du Puy Moulin (zone 2AU)
- Commune de Moustier Ventadour, au Sud du Tonnant (zone Ux3)
- Commune de Péret Bel Air, au Sud du Bourg (zone Ue)
- Commune de Darnets, (zone AU photovoltaïque)
- Commune de Saint Hilaire Foissac (zone AU photovoltaïque)

*Les zones incluses dans la trame Verte et Bleue, couloirs écologiques, riches en biodiversité, devraient être préservées.*

## 7-LE POSITIONNEMENT DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

7-1-L'interdiction de panneaux photovoltaïques au sol est compréhensible dans les zones ux1, ux2, ux3, ux4, Aua, Auc, Aud qui sont des zones à vocation industrielle, artisanale ou d'habitation future. *Dans ces zones, le positionnement en hauteur peut-être le seul autorisé pour limiter la consommation d'espaces souvent importants dédiés à d'autres activités.*

7-2-La Chambre d'Agriculture liste un certain nombre de hameaux ou de villages où sont présents des bâtiments agricoles utilisés pour l'élevage ou abandonnés depuis longtemps.

7-2-1-Un classement en A de tout un village permet de conserver le bâtiment dans sa fonction agricole mais pénalise tout le village en interdisant toute nouvelle construction ainsi que l'évolution de l'existant.

*Cette solution ne paraît pas devoir être envisagée.*

7-2-2-Par un classement, de ce qui peut l'être en Uc (ou autre U), le bâtiment agricole, de par la notion d'antériorité, génère une zone inconstructible de 50 ou 100 mètres de rayon (100 mètres préférable) mais ne pénalise pas le reste du village parfois éloigné du bâtiment.

Si le bâtiment agricole cesse d'être utilisé et est désaffecté, la zone d'inconstructibilité disparaît de fait et le secteur concerné est constructible sans attendre une éventuelle révision du PLUi.

*Cette solution, mise en avant par la Communauté de communes, paraît devoir être privilégiée.*

## 8-L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT

8-1-L'été 2019 a mis en évidence les difficultés d'approvisionnement en eau potable de la commune d'Egletons, la presse locale ainsi que la télévision régionale s'en sont fait l'écho.

La commune d'Egletons est régulièrement confrontée à de graves difficultés quantitatives et qualitatives d'alimentation en eau potable (ARS).

Une programmation de réhabilitation de l'ensemble du réseau (captage et distribution) doit être mise en oeuvre dans les meilleurs délais.

*Ce point est susceptible de remettre en cause la temporalité de l'ouverture des zones AU prévues dans le projet du PLUi.*

F.A

8-2-La commune Egletons présente également une non-conformité de la station d'épuration au titre de la directive «eaux résiduaires urbaines».

*A défaut d'une mise en conformité rapide, la commune d'Egletons s'expose comme pour son approvisionnement en eau potable à une remise en cause à l'ouverture des zones AU prévues au projet du PLUi.*

## **9-LE REGLEMENT ECRIT**

Si l'on se réfère aux quelques observations émises, fixation panneaux photovoltaïques sur les toits, mesures contradictoires prises pour les constructions en bois, *il s'avère que le règlement écrit mérite d'être amendé.*

## **10-L'ACCES AU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL**

Les accès débouchant sur la voirie départementale hors agglomération, ont fait l'objet de recommandations de la part du Conseil départemental de la Corrèze, la *communauté de communes devra prendre en considération ces recommandations.*

## **11-CHAMP PHOTOVOLTAÏQUE COMMUNE DE SAINT MERD DE LAPLEAU**

L'implantation sur la commune de Saint Merd de Lapeau d'un champ de panneaux photovoltaïques n'est pas inscrite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 1<sup>er</sup> juillet dernier par la communauté de commune de Ventadour Egletons Monédières dans le cadre de la présente enquête.

*Cette implantation éventuelle devra faire, au préalable, l'objet de toutes les procédures administratives appropriées.*

## **12-LES REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Dans un tableau synthétique la Communauté de Communes reprend point par point l'ensemble des recommandations et prescriptions émises par les Personnes Publiques Associées en apportant, pour un grand nombre d'entre-elles les réponses appropriées.

Les difficultés liées à l'alimentation de l'eau potable et à la non-conformité du réseau d'assainissement de la ville d'Egletons ne sont pas explicitées.

F. A

### 13-AVIS

**En résumé, compte tenu,**

- des informations qui nous ont été rapportées
- des raisons exposées ci-dessus,
- que quiconque l'ayant souhaité, a pu, soit nous rencontrer, soit nous présenter ses observations,
- considérant par ailleurs, que le dossier présenté, témoigne, selon les services de l'Etat, 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,

**-les membres de la commission d'enquête émettent**

-un **AVIS FAVORABLE** au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 1<sup>er</sup> Juillet 2019 par la communauté de communes Ventadour-Egletons-Monédières,

***SOUS RESERVE, de la prise en compte des aspects réglementaires, justifications, points de vigilance, prescriptions et recommandations évoqués dans les divers avis des personnes publiques associées ainsi que des recommandations formulées dans les avis de la commission d'enquête.***

Fait à Lapeau le 9 janvier 2020.

La Commission d'enquête

Les membres

ARNAUD Francis

BORDAS Jean-Pierre

le président

ESQUIEU Marcel

Page 71/71