



AVIS DU PAYS HCV

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)				
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage		1	2	3	4	5	
	Avis favorable											

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études ETEN requis
	Modification validée
	Modification refusée

AVIS DE L'ETAT										
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)		
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage	1	2	3	4	5
1	Pour émettre un avis sur l'extension de la zone Nt sur le site du Chambon de la commune de Saint-Merd-de-Lapleau, les éléments du projet touristique doivent être complétés avec la surface de plancher totale, existante et créée.	x		Le dossier a été complété avec ces éléments.		x			x	
2	Le territoire communal étant situé en secteur de loi montagne, la connaissance de cette information permet de déterminer si la modification du périmètre Nt est l'extension d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ou la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) locale d'une surface de plancher totale supérieure à 500 m2. Dans le cas de l'extension du Stecal, une étude dérogatoire à la règle de l'urbanisation en continuité sera nécessaire, tandis que pour l'UTN locale, le principe de continuité ne s'applique pas, mais une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) devra être ajoutée au dossier pour encadrer le projet. Sans ces éléments transmis dans les meilleurs délais, je n'émet pas d'avis sur ce point du dossier de modification n° 1 du PLUi.	x		Les éléments ont été transmis à la DDT.		x			x	
3	Le bâtiment sur la parcelle cadastrée B 832, situé en zone naturelle ne correspond pas à un bâtiment pouvant changer de destination car cette construction est une ruine.	x		Le projet pour la grange sise sur la parcelle B 832 a été abandonné en raison de l'état du bâtiment et de la difficulté de le faire reclasser au cadastre. Ce changement de destination ne figurera pas au dossier d'approbation.		x	x			
4	La notice de présentation doit préciser que la desserte en réseaux et la défense incendie sont assurées pour ces bâtiments.		x	La notice sera complétée avec les éléments transmis par le maître d'ouvrage	Le maître d'ouvrage transmettra les éléments pour l'approbation du projet	x				

5	L'extrait de règlement graphique après modification présenté dans la notice, comporte autour de la grange B 832, deux arbres remarquables supplémentaires protégés au titre de l'article L. 113-1 du CU ainsi qu'un linéaire ajouté d'éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 de ce même code. La notice de présentation doit mentionner l'ajout de ces protections et en expliquer la motivation.	x		Dans la mesure où ce projet ne peut aboutir et que la ruine sera laissée en l'état, la protection des arbres et du linéaire n'est plus d'actualité et sera supprimé tant de la notice que du règlement graphique.		x	x			
6	Sur la commune d'Egletons, dans l'emprise de la voie ferrée, le classement en zone urbaine d'habitat pavillonnaire (zone Ud) de la parcelle AP 74 actuellement classée en zone urbaine à vocation industrielle (zone Ux3), en zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif (Ue) doit être justifié.	x		Ce reclassement émane d'un protocole d'accord transactionnel entre une pétionnaire et la communauté de communes afin de rectifier une erreur matérielle n'ayant pas été corrigée après l'EP de l'élaboration du PLUI. Pour respecter l'anonymat de la pétionnaire, le protocole d'accord n'a pas été joint au dossier de modification. En revanche, il a été mentionné dans la notice pour justifier du reclassement.						

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

AVIS DE LA CDPENAF										
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)		
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage	1	2	3	4	5
1	Favorable à l'extension du STECAL à Saint Merd de Lapleau									

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

AVIS DE LA MRAe										
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)		
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage	1	2	3	4	5
1	La MRAe recommande de compléter le dossier par un résumé non technique, élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.		x	Le résumé non technique a bien été réalisé, il sera joint au dossier d'enquête publique.				x		
2	La MRAe recommande d'exposer dans le dossier les dispositions réglementaires de chacun de ces zonages, dans l'optique d'une part d'expliquer l'adéquation entre les zonages retenus et l'occupation du sol envisagée, et d'autre part, d'évaluer les incidences environnementales de ces évolutions entre les situations avant et après révision.		x	La notice sera complétée avec les dispositions réglementaires des zones.		x				
3	La MRAe recommande de s'assurer de la disponibilité des données en intégrant notamment un « état zéro » initialisant chaque indicateur et de préciser le protocole de suivi afin de garantir un suivi environnemental effectif de la mise en œuvre du projet par la communauté de communes.		x	Les indicateurs définis sont essentiellement des indicateurs d'état dont "l'état zéro" dépend de la mise en œuvre des projets. Les indicateurs pour lesquels c'est pertinent (notamment pour l'indicateur assainissement de la zone de projet 4) disposent bien d'un état initial présenté page 19/22 du rapport d'évaluation environnementale.						
4	La MRAe recommande d'indiquer la ou les périodes des inventaires réalisés et de justifier dans le dossier que le choix de ces périodes est adapté à l'observation de la flore et de la faune en présence.		x	Les inventaires ont été réalisés le 15 septembre. Compte-tenu de notre connaissance du contexte environnemental, ces dates sont favorables à l'identification des principaux enjeux environnementaux.						

5	La MRAe recommande de cartographier les milieux naturels présents sur les secteurs de projet et de spécifier leurs niveaux d'enjeux. Ce travail devra déboucher sur la mise en œuvre d'une protection accrue des éléments de biodiversité dûment identifiés.	x	L'occupation du sol, la description des habitats, les enjeux de conservation, les continuités écologiques et les éléments présentant un intérêt paysager, relatifs à la zone de projet 1 sont décrits sur la page 6 ainsi que les recommandations qui en découlent. L'occupation du sol, la description des habitats, les enjeux de conservation, les continuités écologiques et les éléments présentant un intérêt paysager, relatifs à la zone de projet 2 sont décrits sur la page 7 ainsi que les recommandations qui en découlent. L'occupation du sol, la description des habitats, les enjeux de conservation, les continuités écologiques et les éléments présentant un intérêt paysager, relatifs à la zone de projet 3 sont décrits sur la page 8 ainsi que les recommandations qui en découlent. L'occupation du sol, la description des habitats, les enjeux de conservation, les continuités écologiques et les éléments présentant un intérêt paysager, relatifs à la zone de projet 4 sont décrits sur la page 9 ainsi que les recommandations qui en découlent. L'occupation du sol, la description des habitats, les enjeux de conservation, les continuités écologiques et les éléments présentant un intérêt paysager, relatifs à la zone de projet 5 sont décrits sur la page 10 ainsi que les recommandations qui en découlent.						
6	Extension de la zone naturelle Nt à vocation touristique sur le site de Chambon : La MRAe recommande d'illustrer les sensibilités environnementales mises en évidence dans le dossier par une superposition du site de projet avec la carte des périmètres des sites Natura 2000 et de la trame verte et bleue intercommunale. Elle considère qu'il est indispensable de préciser les raisons justifiant la réduction de la protection environnementale initiale apportée par le zonage Np pour ce secteur, conséquence de la modification n°1 du PLUi.	x	Une carte superposant la zone de projet avec la carte des périmètres des sites Natura 2000 et la trame verte et bleue intercommunale sera produite. La réduction du zonage Np est justifié par la définition du projet lui-même.						

7	Extension de la zone naturelle Nt à vocation touristique sur le site de Chambon : La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement du site de projet par des éléments détaillés sur les habitats naturels et les espèces en présence issus des investigations naturalistes, leurs enjeux de préservation et une hiérarchisation de ces enjeux.	x	La fiche n°5 présente deux cartographies détaillant l'occupation du sol et les enjeux environnementaux et intègre des préconisations, les continuités écologiques et la liste des espèces observées sur la zone de projet.						
8	Extension de la zone naturelle Nt à vocation touristique sur le site de Chambon : La MRAe recommande de démontrer que le choix des protections retenues par la modification du PLUi garantit le maintien des continuités écologiques.	x	Cf fiche n°5 du rapport d'évaluation environnementale et la nouvelle version du règlement graphique. Les éléments contribuant au maintien des continuités écologiques locales ont été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale et on été protégés dans le règlement graphique du PLU.						
9	Extension de la zone naturelle Nt à vocation touristique sur le site de Chambon : La MRAe recommande de préciser les règles du PLUi en vigueur ou modifiées (aspect extérieur, hauteur, volumétrie, implantations des constructions, plantations) qui garantiront une insertion paysagère suffisante des constructions autorisées.	x	Depuis la saisine du dossier et pour répondre à l'avis de la DDT, une OAP a été réalisée garantissant ainsi une projection des constructions envisagées ainsi que le volet assainissement et protection des arbres et alignements d'arbres identifiés.				x		
10	Extension de la zone naturelle Nt à vocation touristique sur le site de Chambon : Au vu des enjeux en présence, la MRAe demande de reprendre le processus d'évaluation environnementale en priorisant la phase d'évitement-réduction de l'aménagement de cette zone naturelle protégée.	x	Aucune espèce et habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié au sein de la zone de projet (voir les pages 10/22 et 15/22 de l'évaluation environnementale). En outre, il est important de souligner le caractère anthropisé de la zone de projet et son intérêt très relatif pour les espèces ayant justifié la désignation du site NATura 2000 qui préféreront les milieux sauvages, naturels et inaccessibles des Gorges de la Dordogne. La nature du projet garantira la préservation de la majeure partie des boisements.						
11	Repositionnement de l'aire de covoiturage : La MRAe recommande d'exposer dans le rapport l'analyse multicritères ayant conduit au choix du site retenu. L'objectif est de justifier que le choix du site d'implantation de l'aire de covoiturage est de moindre incidence sur l'environnement au regard de solutions alternatives d'implantation envisageables.	x	Sur le plan environnemental ce secteur ne présente pas d'enjeu particulier.						

12	Changement de destination des bâtiments agricoles en zones A et N : La MRAe recommande de rappeler dans le dossier les critères de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination mentionnés dans le PLUi et de préciser de quelle manière ces deux bâtiments répondent à ces critères.	x	Cela sera rappelé dans le dossier. Il s'agit là d'une demande particulière : Le locataire de la grange arrive en fin de carrière et prévoit de cesser son activité aux alentours du mois d'août 2022. Le propriétaire entreprendra en suivant une procédure de déclaration de déclassement du bâtiment d'élevage générant pour l'heure un périmètre de réciprocity inconstructible de 50 m. Ainsi, la valorisation du bâtiment sera ainsi assurée.		x				
13	La MRAe recommande d'apporter des informations précises sur la disponibilité et la suffisance de la ressource en eau potable afin de s'assurer de la faisabilité du projet intercommunal.	x	La pièce 4 des OAP sera complétée avec les éléments transmis par la commune relatifs au permis de construire déposé en 2020 concernant ce projet de logements touristiques sur le secteur du Chambon.					x	
14	La MRAe recommande de vérifier l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et la conformité des installations autonomes existantes sur les secteurs de projet concernés afin de s'assurer des conditions de non dégradation des milieux naturels pour les changements de destination et les hébergements touristiques planifiés.	x	L'obtention du permis de construire est soumis à la validation du dispositif d'assainissement autonome choisi par le pétitionnaire qui doit, par ailleurs, assurer un contrôle de conformité de l'installation une fois celle-ci installée.						

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

AVIS CMA											
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)			
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis du maître d'ouvrage		1	2	3	4	5
	Avis favorable										

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études ETEN requis
	Modification validée
	Modification refusée

AVIS CHAMBRE AGRICULTURE														
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)						
N°	Observation			P	R	Avis du BE		Avis du maître d'ouvrage		1	2	3	4	5
	Avis favorable													

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études ETEN requis
	Modification validée
	Modification refusée

Numéro de la demande	Nom	Commune	Demande	Avis du CE	Avis du BE
1	Mme Marion GUICHON, Maire	Saint-Merd-de-Lapleau	Concernant ce dossier, l'avis du Maire émis au moment du dépôt du PC avait jugé la desserte en eau potable suffisante et c'est toujours le cas. Le projet avait également reçu un avis favorable du SDIS pour la défense incendie.		
2	M. Jean-Claude BESSEAU, Maire	Montaignac-sur-Doustre	Cette parcelle adjacente au parking, desservait l'arrêt de bus/ramassage scolaire et TER, située en bordure des axes structurants du département (RD1089), elle permettrait la création d'une aire de covotage sécurisée. La parcelle initialement prévue à cet effet obligeait les usagers à traverser à pied la RD 1089 et générait un lieu accidentogène.		Sans objet
3	Mme BEYNEIX	Egletons	Suggère d'ajouter les parcelles 191450A 833 et 956 en zone Ue car elles hébergent l'ancienne gare de marchandises et, même si elles sont localisées sur la commune de Moustier-Ventadour, sont contigües à Egletons.	Trouve la remarque cohérente, voir pertinente. Elle mérite une étude plus approfondie.	Ce n'est pas l'objet de la modification initialement prévue et les parcelles n'ont pas été mentionnées au départ. De plus, elles ne font pas partie du protocole d'accord à l'origine de l'objet de la modification.
4	Mme BEYNEIX	Egletons	Suggère une mise à jour du plan cadastral		Si le nouveau plan cadastral est sur le même référentiel, le changement sera réalisé
5	Mme BEYNEIX	Egletons	La parcelle AP74 est en zone Ud (zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme pavillonnaire). Elle précise qu'il y a une activité de scierie		La parcelle était à l'origine en zone Ux3 et a été soustraite par Mme Beynès en zone à destination d'habitat (voir protocole d'accord). L'activité sise sur cette parcelle était correctement jugée par un classement en zone Ux3 mais reste compatible avec une vocation d'habitat en zone Ud.
6	Mme BEYNEIX	Egletons	Mentionne la déviation des poids lourds	Ce sujet ne concerne pas la procédure de modification n°1 du PLUi	
7	M. Christophe PETIT, Maire	Moustier-Ventadour	Concernant les arbres classés au village les Farges, il apparaît évident que ceux-ci devraient être élagués et ne pas occasionner de problèmes vis à vis de la sécurité et commodité de passage en bordure de voie communale au chemin rural.		Concernant le classement de l'arbre remarquable, s'il présente un danger et en dépit de la protection, il peut être abattu sans autorisation.
8	Mme GOLUCKI Marie-Catherine, Marie adjointe	Meyrignac-L'Eglise	Ne comprend pas pourquoi cette grange ne peut pas être réhabilitée		Voir réponse à la remarque 3 du tableau suivant du maître d'ouvrage. De plus, la DDT n'a donné un avis favorable que pour la grange sur la parcelle B968.
9	Mme NADALON-BOUSQUET Isabelle, architecte du projet	Meyrignac-L'Eglise	Conteste que cette grange est une ruine et fournit une notice historique et architecturale très intéressante ; de plus, le projet semble en première lecture fort séduisant		Voir réponse à la remarque 3 du tableau suivant du maître d'ouvrage. De plus, la DDT n'a donné un avis favorable que pour la grange sur la parcelle B968.
10	Mr MENUET Jean-François, Maire	Meyrignac-L'Eglise	S'oppose au classement d'un arbre remarquable qu'il juge dangereux. Il regrette également que la réhabilitation de la grange ne puisse se faire.		Voir réponse à la remarque 3 du tableau suivant du maître d'ouvrage. De plus, la DDT n'a donné un avis favorable que pour la grange sur la parcelle B968. Concernant le classement de l'arbre remarquable, s'il présente un danger et en dépit de la protection, il peut être abattu sans autorisation.
11	Mr DORME, propriétaire des deux granges	Meyrignac-L'Eglise			La DDT n'a donné un avis favorable que pour la grange sur la parcelle B968

Numéro de la demande	Remarque du CE	Commune	Avis du maître d'ouvrage	Avis du BE
1	Concernant l'extension de la zone touristique Nt à ST Merd de Lapleau, le projet est-il toujours d'actualité ?	Saint-Merd-de-Lapleau	Nous avons été récemment informés que le domaine du Chambon est actuellement en vente. Cependant le Maître d'ouvrage considère qu'il est opportun de maintenir l'extension de la zone touristique Nt pour les futurs investisseurs. La création d'hébergements supplémentaires tels que prévus dans le projet contribuent en effet à la viabilité économique du site	Sans objet
2	La commune de Moustier-Ventadour a-t-elle bien conscience des difficultés générées par une telle procédure concernant la gestion de la voirie communale ?	Moustier-Ventadour		Sans objet

3	On peut regretter que cette « ruine » reste ruine alors qu'il y a une volonté évidente de la sauver. Le CE souhaiterait avoir un historique précis de cette opération. La notion de ruine est complexe à définir au regard de plusieurs jurisprudences. L'avis du Maître d'ouvrage est important à ce sujet.	Meyrignac-L'Eglise	M. DORME, propriétaire, saisit la Communauté de Communes par courrier du 5 août 2021 d'une demande de repérage de grange avec changement de destination (usage professionnel et habitation) sur la parcelle B 832 puis adresse par courrier du 7 septembre 2021 la même demande pour la grange située sur la parcelle B 968. Concernant la parcelle B 832, un porteur de projet est intéressé par le bâtiment pour y installer son activité professionnelle (plomberie) et son habitation. En novembre 2021, le bureau communautaire, composé du Président et des Vice-Présidents, en présence du bureau d'études qui a réalisé le PLUI, étudie les différentes demandes de modifications du PLUI qui lui ont été adressées et donne un avis favorable sur les demandes susceptibles d'être autorisées par les personnes publiques associées. Un avis favorable des élus est donné à la demande de M. DORME pour ses deux granges. Afin de limiter les frais d'ingénierie et d'enquête publique, il est convenu de regrouper les procédures de modifications et de révisions. Lors d'une réunion en sous-préfecture le 22 décembre 2021 en présence de M. le Sous-Préfet et ses services et de Mme la Directrice de la DDT et de ses services, la Communauté de Communes interroge les services de l'Etat sur les procédures à mettre en œuvre pour chaque demande ayant reçu un avis favorable du bureau communautaire. Concernant la demande de M. DORME, la procédure de modification de droit commun s'avère nécessaire. Le Président de la Communauté de Communes prescrit, par arrêté du 26 septembre 2022, la modification n°1. Le dossier est transmis au PPA par courrier du 14 mars 2023. Dans son avis en date du 12 avril 2023 la DDT indique que « Le bâtiment sur la parcelle cadastrée B 832, situé en zone naturelle ne correspond pas à un bâtiment pouvant changer de destination car cette construction est une ruine. La légende du zonage du PLUI en vigueur indique que ce « bâtiment est ajouté à titre indicatif, non cadastré ». La Communauté de Communes a donc mis en attente la modification pour laisser la possibilité au propriétaire de faire cadastrer la grange située sur la parcelle B 832. Suite à la visite sur place du géomètre du cadastre, la grange apparaît désormais en tant que « ruine » sur l'extrait de plan cadastral transmis par M. DORME. Après échanges avec les services de la Direction Départementale du Territoire, il apparaît nécessaire, pour maintenir le changement de destination de la grange dans notre projet de modification n°1 du PLUI, de consulter à nouveau l'ensemble des personnes publiques associées sur la base du dossier modifié, ce qui aurait pour effet de retarder l'enquête publique et l'approbation de la modification. En outre, une ruine ne pouvant être considérée comme une construction existante au sens du code de l'urbanisme, il existe un risque que le contrôle de légalité fasse retirer le permis de construire pour illégalité. Même s'il n'existe pas de définition positive de la ruine, la CAA de Bordeaux, dans son arrêt du 17 décembre 2007, précise que dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment illicite présente le caractère d'une ruine et ne peut dès lors être regardé comme une construction existante. Or l'intégralité de la toiture de la grange située sur la parcelle B 832 est détruite. En conséquence, après en avoir débattu en bureau communautaire, la Communauté de Communes s'est vue contrainte de retirer le changement de destination de la grange sur la parcelle cadastrée B 832 du projet de modification n°1. Le changement de destination est en revanche conservé pour la grange située sur la parcelle B 968. De plus, les élus du bureau communautaire sont défavorables au lancement d'une nouvelle procédure, compte tenu : 1) des frais importants déjà engagés par notre collectivité pour faire évoluer son PLUI adopté le 30 janvier 2020, et de ceux induits par une nouvelle procédure (honoraires des bureaux d'études, frais d'insertion dans la presse, frais d'enquête publique...). En effet les procédures en cours (modification simplifiée n°1, modification de droit commun n°1, révisions allégées n°1, 4 et 5, ainsi que deux déclarations de projet et une nouvelle révision allégée n°6) représentent un coût pour la Communauté de Communes d'environ 120 000 € TTC et la situation financière de la collectivité ne permet pas d'engager d'autres procédures, d'autant que ces dépenses ne sont pas subventionnées. La collectivité fait d'ailleurs l'objet d'un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes et cette dernière recommande dans son pré-rapport de limiter les investissements, 2) de la longueur des délais de la procédure (de l'ordre de 8 mois à compter de son lancement), 3) de l'absence de garantie que cette modification receive un avis favorable, au vu de l'état très dégradé de la grange. 4) A titre d'exemplarité de ce projet sur le territoire intercommunal, de l'impossibilité pour la Communauté de Communes de répondre à toutes les demandes de reclassement de granges en ruines qui pourraient lui être soumises, et plus largement, de la décision du bureau communautaire de ne plus donner suite aux nouvelles demandes d'évolution du PLUI émanant des particuliers jusqu'à sa révision générale. En outre, nous avons été informés par le M. Maire de Meyrignac-L'Eglise, le 22 décembre 2023, que le porteur de projet, qui souhaitait installer son activité professionnelle et son habitation dans la grange de la parcelle B 832 a signé un compromis de vente sur un autre bien de la commune. La déclaration d'intention d'aliéner correspondante a en effet été transmise à la Communauté de Communes le même jour. <i>Il n'est pas souhaité d'être tenu compte de ce projet et la possibilité de la ruine. Lors de la prochaine révision générale de notre PLUI.</i>	Sans objet
4	Le CE souhaite connaître l'avis du maître d'ouvrage, point par point, concernant au moins les 3 premiers thèmes contenus dans la note écrite de Mme BEYNEIX.	Egletons	Sans objet	Concernant les parcelles 19145OA 833 et 956, elles ne font pas partie de l'objet de la modification initialement prévue et n'ont pas été mentionnées au départ. De plus, elles ne font pas partie du protocole d'accord à l'origine de l'objet de la modification. Concernant la mise à jour du plan cadastral, si le nouveau plan cadastral est sur le même référentiel, le changement sera réalisé. Enfin, concernant la parcelle AP74, elle était à l'origine en zone Ux3 et a été souhaitée par Mme Beyneix en zone à destination d'habitat (voir protocole d'accord). L'activité sise sur cette parcelle était correctement jugée par un classement en zone Ux3 mais reste compatible avec une vocation d'habitat en zone Ud.
5	Le mémoire comporte une réponse argumentée pour chaque point soulevé par la MRAe. Cependant, aucun commentaire n'est donné concernant la dernière phrase de l'avis à savoir « la MRAe estime que l'évaluation environnementale de la modification n°1 n'est pas aboutie et recommande de la poursuivre.	Général	Sans objet	L'évaluation environnementale correspond à un processus et représente par ailleurs une procédure. La procédure, conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, a été formalisée par le cabinet SIRE Conseil, spécialisé dans l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et certifié dès 2020 par l'OPQIBI pour ces prestations. Le processus de l'évaluation environnementale se veut quant à lui proportionnel et adapté aux enjeux identifiés. Ces enjeux ont pu être appréhendés par une équipe pluridisciplinaire qui a dressé un état initial de l'environnement de chaque zone susceptible d'être impactée par la mise en œuvre de la modification n°1, basé sur plusieurs visites de terrain réalisées entre septembre et novembre 2022. Ensuite, des recommandations de traduction des éventuels enjeux environnementaux ont été formulées. L'arbitrage a été réalisé par les élus. Enfin, le cabinet d'urbanistes UrbaDoc a traduit réglementairement les protections environnementales retenues. La Communauté de Communes considère que l'évaluation environnementale de la modification n°1 est aboutie et qu'elle est conforme au principe fondamental de proportionnalité.

6	Le CE est très étonné de voir des accords tacites de chacun des maires concernés. Lors des permanences, il a vu certains élus très motivés par leurs projets et ces derniers ont donné des précisions intéressantes qui, malheureusement n'étaient pas explicitées dans la notice de présentation. C'est dans ce sens que j'ai insisté pour qu'ils argumentent leurs projets sur le registre.	Général	Les Maires des communes concernées ont été saisis pour avis par courrier du 14 mars 2023. Certaines demandes de modifications étaient à l'initiative ou transmis directement par la commune (Montagnac sur Doustre et Moustier Ventadour notamment). Les Maires de toutes les communes concernées sont également conseillers communautaires. Les modifications projetées ont été présentées à plusieurs reprises en Conseil Communautaire (au moment de leur prescription et avant saisine des PPA), sans que ces derniers n'émettent aucune réserve. Lors de ces présentations, d'autres procédures ont également été évoquées : modification simplifiée n°1, modifications de droit commun n°2 et 3 par la suite abonnées et révisions allégées n°1, 2, 3, 4 et 5 (les RA n°2 et 3 ont également été abandonnées), déclarations de projet valant mise en compatibilité du PLUi. Les Maires et secrétaires de mairies ont été sollicités à plusieurs reprises pour les affichages des délibérations et des arrêtés au moment de la prescription, de l'arrêt des projets (pour les révisions) ou encore de l'abandon de certaines procédures. Les Maires ont également été saisis pour donner leur avis sur d'autres procédures (modification simplifiée n°1, révisions allégées pour les communes concernées). Devant le nombre important de procédures menées conjointement, qui s'avèrent assez complexes, et de sollicitations des Maires, ces derniers n'ont peut-être simplement pas pensé à formaliser leur accord par un courrier spécifique. De plus, à la différence des révisions allégées, la procédure de modification de droit commun ne prévoit pas de réunion d'examen conjoint permettant au Maire d'exprimer son point de vue. Pour la modification simplifiée n°1, que le Conseil Communautaire a adoptée par délibération du 26 juin 2023 par 39 voix pour et une abstention, une seule commune sur les 19 sollicitées avait transmis un avis favorable par écrit.	Sans objet
7	Concertation préalable et bilan : Bien que cette procédure figure dans l'article 2 de l'arrêté portant prescription de la modification n°1 du PLUi, elle n'a pas été appliquée car non obligatoire dans le cas d'une modification. Le bureau d'étude, questionné à cet effet indique que c'est une erreur matérielle.	Général	Le projet de modification n°1 a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes dès sa transmission par le bureau d'étude. Un registre de concertation du public a été ouvert et mis à disposition au siège de la Communauté de Communes, à Lapleau, à compter du 26 septembre 2022 (date de transmission de l'arrêté portant prescription de la modification n°1 au contrôle de légalité) pour recevoir les observations du public. Il a été clôturé le 6 mars 2023. Aucune observation n'a été déposée. Pour informer le public de cette concertation, l'arrêté de prescription de la modification N°1 du PLUi a été : -affiché au siège de la Communauté de Communes et dans les 19 mairies de la Communauté de Communes à compter du 30 septembre 2022 et pour une durée d'un mois, -publié sur le site internet de la Communauté de Communes, -publié sur un journal d'annonces légales (La Vie Corrétienne) le 30 septembre 2022.	Sans objet