

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 08 OCT. 2019

Note
à l'attention de
Monsieur le président
de la communauté de communes
Ventadour-Égletons-Monédières

Par délibération du 1^{er} juillet 2019, le conseil communautaire de la communauté de communes Ventadour-Égletons-Monédières a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

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

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

- les dispositions des articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de l'étude.

La présente note technique est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance », aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra communautaires de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les **prescriptions** édictées nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la communauté de communes dans la mesure où elles relèvent soit d'une contradiction à lever pour application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les **recommandations** attirent votre attention sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.



1. Contexte

Située au centre-est du département de la Corrèze, la communauté de communes Ventadour-Égletons-Monédières se compose de 20 communes pour la plupart rurales ou à dominante rurale.

Le territoire intercommunal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Haute-Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019. Il est situé en totalité en zone de montagne et donc soumis à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi montagne ».

Dans sa partie nord, les 7 communes de Chaumeil, Darnets, Meyrignac-l'Église, Pérel-Bel-Air, Saint-Yriex-le-Déjalat, Sarran et Soudeilles sont comprises dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de Millevaches en Limousin.

La communauté de communes compte un peu plus de 10 300 habitants (chiffres INSEE 2015) pour une superficie d'un peu plus de 472 Km² (47 233 ha).

Sa position géographique, à mi-distance entre Tulle et Ussel, aux abords de l'autoroute A89 et de la RD 1089 en fait un territoire dynamique et attractif.

La commune d'Égletons est le pôle principal de l'intercommunalité, elle concentre population (4 300 habitants en 2016), équipements et emplois. Avec les communes de Darnets, Moustiers-Ventadour, Rosiers d'Égletons, Saint-Yriex-le-Déjalat et Soudeilles, elle forme une aire urbaine qui regroupe 70 % de la population intercommunale.

Dans sa partie sud, le territoire intercommunal compte également 2 pôles relais, Lappleau et surtout Marcillac-la-Croisille qui concentrent équipements et services.

Par délibération du 14 décembre 2015, complétée le 10 avril 2017 (modification de périmètre suite au nouveau schéma directeur de coopération intercommunale – SDCI), la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi.

L'état des lieux des documents d'urbanisme, actuellement en vigueur, est le suivant :

- les 3 communes de Marcillac-la-Croisille, Meyrignac-l'Église et Rosiers d'Égletons disposent d'un PLU en vigueur ;
- les 3 communes d'Égletons, Montaignac-Saint-Hippolyte et Moustier-Ventadour sont couvertes par des plans d'occupation des sols (POS) qui deviendront caducs au 31 décembre 2019 ;
- aucune commune ne dispose d'une carte communale.

2. Développement urbain et consommation foncière

Sur les cinquante dernières années, la population « municipale » de la communauté de communes a peu varié pour s'établir à 10 327 habitants en 2015. Le territoire a connu son niveau de population le plus haut en 1975 et son plus bas en 1999 avec respectivement 10 894 et 9 979 habitants.

La dynamique d'évolution s'est traduit par une perte de population jusqu'en 1999 suivie d'une reprise jusqu'à aujourd'hui (+3,73% entre 1999 et 2013). Cette reprise démographique est probablement liée aux aménagements routiers effectués dont la création de l'autoroute A89.

Entre 1999 et 2017, 158 hectares (ha), soit un peu plus de 0,3 % du territoire, ont été consommés à l'échelle intercommunale dont 90 pour accueillir 470 logements, soit une taille moyenne des parcelles de 1 900 m² (cf rapport de présentation page 233).

Les 3 communes d'Égletons, Rosiers-d'Égletons et Marcillac-la-Croisille concentrent un peu plus de la moitié du foncier consommé, soit presque 90 ha tous usages confondus.

Les communes du sud-est de l'intercommunalité ont pris une part très faible de la consommation foncière en lien avec leur poids démographique et malgré la présence de la commune de Lapeau qui constitue un pôle relais du territoire.

3. Le projet de PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la communauté de communes est construit autour de 4 axes et se décline en 11 actions :

- Appuyer le développement sur l'armature territoriale
 1. affirmer l'armature territoriale ;
 2. un projet d'habitat ambitieux pour maintenir la dynamique territoriale.
- Équiper le territoire, miser sur l'efficacité des réseaux et la complémentarité de l'offre
 3. préférer une offre commerciale et d'équipements de proximité ;
 4. conjuguer développement urbain et capacités des réseaux et des milieux ;
 5. les mobilités de demain au cœur du projet de territoire.
- Valoriser l'économie locale pour un développement durable
 6. affirmer et valoriser les vocations économiques ;
 7. conforter le rôle économique et paysager de l'agriculture et de la filière bois ;
 8. assurer la compétitivité du secteur secondaire ;
 9. mettre en valeur les atouts du site et adapter l'offre touristique.
- L'environnement, fondateur d'un projet de territoire durable
 10. le paysage et le patrimoine, atouts majeurs de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire ;
 11. préserver la biodiversité pour un développement durable.

Les études d'élaboration du PLUi et du schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays Haute-Corrèze Ventadour approuvé le 17 septembre 2019, ont été menées conjointement pour garantir la compatibilité entre les deux documents. Ainsi, les objectifs retenus dans le PLUi sont ceux prévus dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot.

Le projet de développement de l'intercommunalité fixe l'objectif ambitieux d'une progression de la population pour atteindre 11 450 habitants à l'horizon 2035, soit une progression de 10,5 % par rapport à la population de 2013 (10 350 habitants) à comparer au + 3,73 % sur la période précédente.

Cette évolution démographique conduit à un besoin évalué de près de 1 250 résidences principales incluant les besoins endogènes de la population actuelle (décohabitation : enfants qui quittent le foyer, couples qui se séparent, décès du conjoint...).

Le projet de PLU prévoit un maintien du taux de résidences secondaires dans le parc, qui conduit donc à une augmentation d'environ 450 unités de cette partie du parc.

Il prévoit également une stabilisation du nombre de logements vacants, conduisant de facto à une baisse mécanique du taux de vacance dans le parc.

Le projet préserve l'armature territoriale existante à l'horizon 2035, au travers de la répartition du poids démographique entre maillage villageois et pôles principal et de proximité. En 2014, cette répartition était respectivement de 40 % et 60 %. L'objectif du projet de PLUi est de conserver cette répartition.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) évalue la surface nécessaire à 241 ha pour permettre la réalisation des logements. Ce foncier se répartit en 43 ha sur le pôle principal, 53 ha sur les pôles de proximité et 145 ha sur le maillage villageois.

Hors zone 2AU (zone ouverte à une urbanisation différée), le projet de zonage mobilise 243 ha. 83 ha sont issus de dents creuses, 46 ha de potentiel de restructuration des parcelles à l'intérieur des enveloppes bâties et 114 ha pris à l'extérieur de ces dernières (avec prise en compte d'une rétention foncière respectivement de 50 %, 75 % et 25 %).

Enfin, le projet prévoit des densités de construction différenciée en fonction des secteurs de l'armature territoriale, 10 logements à l'hectare pour le pôle principal d'Égletons (1 000 m²/logement), 7 à 8 pour les pôles de proximité (1 250 à 1 428 m²/logement) et 5 à 6 pour le maillage villageois (1 666 à 2 000 m²/logement) à comparer au 1 900 m² moyen de la période précédente.

4. Remarques générales sur le projet de PLUi

4.1 - Prise en compte de la « loi montagne »

Cette loi est uniquement évoquée dans le document « 1.1 diagnostic... » pour rappel réglementaire, mais aucune justification ni analyse des choix retenus dans le projet n'est formulée au regard de cette loi.

Or, certains choix d'urbanisation nécessitent l'obtention de dérogation aux principes établis par cette loi que sont l'inconstructibilité en discontinuité de l'urbanisation existante, l'inconstructibilité dans la bande des 300 mètres des rives des plans d'eau de moins de 1 000 ha et la création d'unités touristiques nouvelles (UTN).

Ainsi, l'UTN de Meyrignac-l'Église, créée en 2009 et qui fait partie intégrante du PLU actuel de la commune, doit être repris dans le présent document. De même, la communauté de communes a présenté en décembre 2018 un dossier d'extension de ce site, sans finaliser la procédure de déclaration de projet. La mise en compatibilité du PLU de Meyrignac-l'Église n'ayant pas été achevée, il revient au présent PLUi d'entériner le projet d'extension.

De plus, un certain nombre d'aménagements existants, y compris dans des documents d'urbanisme en vigueur, situés dans la bande des 300 m de rives de plans d'eau ne respectaient pas les principes de dérogation. Le PLUi est l'occasion de régulariser ces situations de fait.

Par ailleurs, un certain nombre de zones ouvertes à l'urbanisation apparaissent en discontinuité de l'urbanisation existante et possiblement en rives de plans d'eau.

Prescriptions :

Le dossier doit être complété des éléments de l'UTN « Meyrignac » étendu qui a fait l'objet d'un accord en CDNPS et pour le reste, solliciter une demande de dérogation aux obligations de la « loi montagne » via une saisine de la CDNPS à ce titre.

4.2 - Routes à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L. 111-6 à 8 du code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'autoroute A89 et la RD1089 traversent le territoire intercommunal, quelques secteurs ouverts à l'urbanisation sont concernés par ces dispositions réglementaires (exemple : parcelles 279 et 860 secteur Uc de Lachenal à Soudeilles, parcelle 703 secteur Uc de Bourg à Rosiers d'Égletons, secteur Ast de Béthléem et AUx2 de Grand à Égletons...).

Prescriptions :

Le zonage doit être modifié pour tenir compte du recul imposé par la voie de circulation, ou le dossier doit être complété par une étude justifiant la dérogation à l'inconstructibilité dans la bande de recul.

4.3 - Délimitation des zones urbaines et des STECAL

Le projet de PLUi a retenu le parti pris de considérer que 5 habitations distantes de moins de 100 mètres constituent une zone urbaine et non un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). De fait, le projet comporte seulement 7 STECAL dédiés à l'accueil de nouvelles habitations en zones agricole ou naturelle.

Ce parti pris, entraîne le classement en zone urbaine (zone Uc dédiée aux hameaux traditionnels dont la densification peut être opérée dans le respect de l'architecture et des formes urbaines existantes, zone Ud dédiée aux zones d'urbanisation plus contemporaines) des secteurs bâtis qui avaient vocation à rester en zones agricole ou naturelle.

4.4 - Classement des hameaux traditionnels à préserver

Le PLUi classe en zone Up, les hameaux traditionnels à protéger en raison de leurs caractéristiques environnementales, d'ordres paysager, architectural, agricole ou écologique.

Recommandations :

Compte tenu des définitions des zones urbaine (U), à urbaniser (AU), naturelle (N) et agricole (A) dans le code de l'urbanisme, ces hameaux situés au sein d'espaces agricoles ou naturels aurait dû être classés en zone agricole ou naturelle selon le cas, avec un règlement adapté à l'objectif de préservation recherché.

4.5 - Période d'application du PLUi et objectifs de production de logements

Le PLUi doit être compatible avec le Scot approuvé qui fixe des objectifs à l'horizon 2035. Le projet de la communauté de communes est construit pour produire les 1 246 résidences principales et les 409 résidences secondaires prévus dans le Scot à cet horizon.

L'augmentation du nombre de résidences secondaires prévu dans le PLUi est légèrement supérieure (+46 unités) à la prévision de la prescription n°18 du Scot. Toutefois, le rapport de présentation souligne l'importance de l'économie présente générée par le tourisme, justifiant le maintien du taux de résidences secondaires dans le parc à 25 %.

Recommandations :

Les différents documents du dossier mentionnent des objectifs tantôt à l'horizon 2035, tantôt à l'horizon 2030, sans établir un lien de démonstration entre eux.

Pour faciliter la compréhension du dossier, il convient, soit de mettre en perspective les données calculées à ces deux horizons en établissant clairement un lien entre elles, soit idéalement de conserver uniquement la référence à 2035 du PLUi.

4.6 - La consommation foncière

Les choix retenus dans le projet de PLUi conduisent à un résultat plus vertueux en termes de consommation foncière par logement produit.

Si la consommation foncière à l'horizon 2035 (243 ha) est presque 3 fois supérieure à celle constatée sur les 18 dernières années (90 ha), le nombre de logements prévus (près de 1 700 logements) est presque 4 fois plus élevé (470 logements).

De plus, la consommation d'espace s'effectue pour près de 50 % dans le tissu bâti et avec une taille moyenne de parcelle par logement plus réduite (1 400 m² contre 1 900 auparavant) induisant une densité moyenne plus élevée.

4.7 - Le foncier des zones d'activités

Le Scot prévoit 200 ha autour de l'axe A89 pour l'aménagement de nouvelles zones d'activités à rayonnement large (prescription 68 du document d'orientation et d'objectifs). Le PLUi prévoit 130 ha de foncier disponible pour accueillir des nouvelles zones d'activités, soit les deux tiers du foncier prévu dans le Scot.

Le Scot prescrit que « préalablement à la définition de tout projet d'aménagement, les diagnostics des Plans Locaux d'Urbanisme devront procéder à un état des lieux de l'offre disponible dans les zones d'activités existantes. [...] Cet état des lieux fera à minima apparaître la vocation de chacune des zones, les superficies résiduelles, l'impact sur le milieu agricole, écologique et habité ainsi que les conditions de maîtrise foncière. [...] En sus les diagnostics relèveront, le cas échéant, les friches existantes afin d'appréhender leurs utilisations futures de façon prioritaire. Les PLU devront se donner pour objectif de réutiliser 50 % des friches d'activités recensées dans le diagnostic avant 2035.

L'axe A89, organisé autour d'Égletons et Ussel, les deux pôles principaux, est le plus stratégique pour l'aménagement des zones à rayonnement large. »

De ce fait, le choix d'implantation des 52 ha de la zone d'activités de Rosiers d'Égletons au lieu-dit « Chaux » (zone AUx3) interroge, au regard de sa distance à l'axe A89 et de la

surface mobilisée, sans réelles justifications portées par un projet précis, autre que le souhait de disposer de foncier pour « *permettre le développement de l'activité* » (p 97 du dossier 1.3).

Le manque de précisions sur le volet opérationnel de cette zone (il n'y a pas d'orientation d'aménagement programmé (OAP) sur les surfaces dédiées à l'activité, ni de temporalité dans leur mise en œuvre opérationnelle) amplifie l'absence de vision stratégique du développement économique, tel qu'il est exposé dans les objectifs des fiches-actions du PADD n° 6 et 8, (rapport de présentation, pièce 1.3) : « - 8. 1 : [...] *préalablement avoir des entreprises génératrices d'emplois [...]* ; - 8.2 : [...] *il ne faut pas écarter toutes les autres facettes de l'économie qui permettent une diversification nécessaire [...]* ; - 10.2 : [...] *au vu des demandes d'installation et d'agrandissement, les potentiels restants sont insuffisants ou inadaptés. Des extensions à proximité d'Égletons sont prévues pour pallier à ce constat [...]* »

Prescriptions :

- Répondre aux prescriptions du Scot en matière d'état des lieux des zones d'activités, de leur spécialisation et des friches existantes.
- Argumenter et justifier la superficie et le choix d'implantation des nouvelles surfaces ouvertes à l'implantation de zones d'activités qui préemptent environ 65 % de l'objectif du Scot.

4.8 - Le foncier dédié aux énergies renouvelables

Le PLUi ouvre 87 ha de zones dédiés à la production d'énergie photovoltaïque au sol (AUph) à Égletons/Darnets, et Saint-Hilaire-Foissac, et 29 ha de zone dédiés à la production d'énergie éolienne (Ner) à Péret-Bel-Air.

Prescriptions :

- L'impact sur l'environnement (espaces naturels, eau, paysage...) de ces projets et la justification des emplacements dans le cadre d'une démarche « éviter/réduire/compenser » doit être précisé dans le document « 1.5 Incidences et mesures environnementales » du PLUi.
De plus, la zone AUph délimitée sur le territoire de la commune de Saint-Hilaire-Foissac comprend des parcelles agricoles exploitées et des parcelles boisées. L'impact sur les activités agricole et forestière doit être traité et le choix de cette implantation justifié au regard de cet impact.
- Cette évaluation sur la zone photovoltaïque de la commune de Darnets doit intégrer le fait que la commune est comprise dans le périmètre du PNR de Millevaches en Limousin dont la mesure 10 de la charte interdit l'implantation de structures photovoltaïques au sol sauf cas exceptionnel à évaluer.

5. Remarques par thématique

5.1 - Environnement – Biodiversité – Eau

Le PADD prévoit de « conjuguer développement urbain et capacité des réseaux et des milieux » (fiche action n°4) et notamment de « préserver la ressource en eau ».

Il prévoit également de « préserver la biodiversité pour un développement durable » (fiche action n°11) en agissant suivant 3 axes :

- Conforter les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ;
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la trame verte et bleue ;
- Concilier la conservation de la biodiversité et le développement.

La volonté de préservation de la biodiversité en place se traduit dans le PLUi par des mesures telles que le classement en zone N ou A de la plupart des réservoirs de biodiversité (la zone N couvre 66 % du territoire intercommunal et la zone A, 29 %) ou le classement en espaces boisés classés (EBC) des boisements d'intérêt écologique et/ou paysager.

La trame verte et bleue du territoire est cartographiée page 223 du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Le document s'inscrit dans les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2016-2021 et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Prescriptions :

- La commune d'Égletons est identifiée comme pôle principal et concentre une part importante des prévisions de développement de l'habitat et des activités économiques. Cependant, l'agence régionale de santé (ARS) souligne que la commune est régulièrement confrontée à de graves difficultés quantitatives et qualitatives d'alimentation en eau potable. Ce point doit être abordé dans le chapitre sur les réseaux, au paragraphe « L'alimentation en eau potable » du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (page 125) et pas seulement dans le contexte hydrographique (page 184). **Ce point est susceptible de remettre en cause la temporalité de l'ouverture effective des zones AU prévues par le document.**
- Le résumé non technique, dans sa partie « Les réseaux », au paragraphe « L'assainissement » (page 31), indique qu'un seul système d'assainissement est jugé non conforme en performance au titre de la directive « eaux résiduaires urbaines », mais ne précise pas qu'il s'agit de la station d'épuration de la commune d'Égletons. Pour la bonne information du lecteur, cette précision doit être apportée dans le résumé non technique à l'instar du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (page 128). De surcroît, les problématiques liées aux rejets d'assainissement en période de basses eaux doivent être abordées dans le chapitre dédié à l'assainissement et pas seulement dans le contexte hydrographique (page 184). L'existence d'un système d'assainissement défaillant (capacité et performance) **est un point pouvant bloquer la délivrance d'autorisations d'urbanisme.**

- L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012. À cette occasion le bassin de la Dordogne a intégré le réseau mondial des réserves de biosphère qui rassemble 661 sites d'exception à travers les cinq continents. Quelques communes de l'intercommunalité sont concernées par la zone tampon de cette réserve de biosphère. Conformément à l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine doivent figurer en annexes du PLUi.

Recommandations :

- Bien que concourant à des objectifs de protection des espaces et de la biodiversité, Natura 2000 et trame verte et bleue (TVB) sont deux sujets qui doivent être traités indépendamment.

Le document « 1.5 Incidences et mesures environnementales » indique page 229 que la méthode intègre à minima tous les habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 dans la définition de la TVB du PLUi. Or toujours à la même page, le document indique qu'au stade de l'état initial de l'environnement, la méthode d'identification des Réservoirs de biodiversité du PLUi n'intègre pas systématiquement la totalité de la surface des sites Natura 2000. L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit porter sur les habitats et espèces qui ont justifié la nomination du site.

5.2 - Risques et nuisances

Prescriptions :

- Le rapport de présentation repère 3 communes soumises au risque rupture de barrage : Marcillac-la-Croisille, Saint-Merd-Lapleau, Laval-sur-Luzège. Le dossier départemental des risques majeurs inventorie également la commune de Lapleau. Le diagnostic doit être complété sur ce point.
- Mettre à jour le document « 1.1 Diagnostic et état initial de l'environnement » avec les anciens sites miniers uranifères et mentionner ces sites sur le règlement graphique du PLUi.

En effet, le porter à connaissance de l'État mentionne l'existence d'anciens sites miniers uranifères sur les communes de Chapelle-Spinasse, Danets, Égletons et Meyrignac-l'Église. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine souligne qu'il est indispensable de maintenir l'interdiction d'usage du captage d'eau de la Chapelle-Spinasse au droit du site minier.

5.3 - Agriculture et forêts

Les espaces agricoles de la communauté de communes représentent près de 30 % du territoire intercommunal. La zone A permet le développement des exploitations agricoles et couvre la quasi-totalité des zones agricoles actuelles.

Prescriptions :

- Préciser dans le dossier si le PLUi a ou non pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation (conformément aux exigences de l'article L. 112-1-1 du code rural et de pêche maritime).

Comme le mentionne le porter à connaissance de l'État, le territoire intercommunal est concerné par l'appellation d'origine protégée (AOP) bleu d'Auvergne sur les communes de Lapleau, Lafage-sur-Sombre, Laval-sur-Luzège et Saint-Hilaire-Foissac.

Recommandations :

- Utiliser plutôt le terme « pratiques agroforestières » que « agrofresterie » dans les documents du dossier de PLUi (notamment PADD), car il renvoie à des surfaces qui correspondent mieux au contexte local.
- Nuancer la rédaction à propos de l'impact négatif de la sylviculture et des résineux sur les paysages et l'environnement, car il s'agit d'une activité économique importante sur le secteur.
- S'assurer de la bonne utilisation du classement des espaces boisés (EBC) : préservation des continuités écologique, protection de zones naturelles présentant un intérêt majeur (qualité paysagère, biodiversité, ripisylve, captage...). Éviter le classement en présence d'une zone de production forestière dotée d'un document de gestion.

5.4 - Déplacements et bruits des transports terrestres

Le rapport de présentation mentionne les infrastructures existantes (routes départementales, chemin de fer et gare) et les offres de transport disponibles sur la commune.

Le projet propose une seule aire de covoiturage à Rosiers-d'Égletons, ce qui est peu au regard du territoire intercommunal et des ambitions exprimées au paragraphe « Un territoire de ruralité moderne » du PADD qui prévoit plusieurs aires de services aménagés pour le partage des trajets.

Recommandations :

- Développer l'offre de transports alternatifs au regard des enjeux d'un territoire rural et des objectifs du PADD.

6. Contenu du dossier

6.1 - Dans tous les documents du dossier de PLUi

Prescriptions :

- intégrer la mention de l'approbation du Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour en date du 17 septembre 2019 (par exemple page 53 du document « 1.1 diagnostic... ») ;
- homogénéiser les périodes de référence des calculs, en privilégiant l'horizon 2035 pour s'aligner sur le Scot Pays de Haute-Corrèze Ventadour (par exemple page 45 du document 1.1 « diagnostic... », les prospectives sont réalisées à l'horizon 2030 alors que le PADD est établi pour 2035) ;
- corriger les références au Scot, numéros des prescriptions et recommandations mentionnés dans les documents du PLUi, qui ont été modifiées dans les documents du Scot entre son arrêt et son approbation (exemple : page 44 du résumé non technique du PLUi, la prescription P81 « Conditionner le potentiel d'accueil à la disponibilité de la ressource en eau » du DOO du Scot est devenue la prescription P86 de ce même document) ;
- indiquer précisément lorsqu'il est fait référence au territoire, s'il s'agit du territoire intercommunal ou de celui du Scot ;
- remplacer toutes les mentions relatives au « Scot en cours d'élaboration » (exemple : page 226 du diagnostic et de l'état initial de l'environnement).

6.2 - Rapport de présentation (document 1)

Les remarques concernant les corrections à apporter ne sont pas exhaustives, il conviendra d'effectuer une relecture complète des documents du dossier de PLUi.

Diagnostic et état initial de l'environnement (document 1.1)

Prescriptions :

- **Page 19** : Corriger le titre du paragraphe « 3.4 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Limousin » en « 3.4 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine ».
- **Pages 26 et 27** : compléter la carte des SUP et le texte d'accompagnement avec les prescriptions fournies au paragraphe « 6.7 - Annexes (document 6) ».
- **Page 27** : compléter les informations relatives aux SUP avec les éléments suivants :
 - « 4.1 servitude T5 » : les communes de Darnets et Soudeilles sont également impactées ;
 - « 4.3 servitude AC2 » : le site « place de l'église et son tilleul centenaire » a été oublié dans le texte (par contre, il est présent sur les cartes) ;
 - « 4.4 servitude I4 » la commune de Montagnac-Saint-Hippolyte devrait être mentionnée bien qu'impactée à la marge ;
 - « 4.6 servitude PT2 » la commune de Lafage-sur-Sombre n'est pas mentionnée alors qu'elle est impactée par cette SUP.

- **Page 29** : Corriger le nombre de ZNIEFF : le territoire compte 9 ZNIEFF type 1 et non 8, 6 ZNIEFF type 2 et non 5. La remarque vaut pour l'ensemble du dossier.
- **Page 29** : Les communes de Lafage-sur-Sombre et Le Jardin ne sont pas concernées par une ZNIEFF, c'est également le cas de la commune d'Égletons.
- **Page 218** : Supprimer le robinier de la liste des espèces exotiques envahissantes ;
- **Page 222** : Corriger : « La charte du PNR est actuellement en cours de révision », la charte est signée.

Recommandations :

- Le document pourrait évoquer le patrimoine du 20^e siècle présent notamment sur la commune d'Égletons.
- **Pages 181 et 191 à 198** : Sur les cartes « masses d'eau superficielle et sous-secteurs hydrographiques », mentionner le nom des cours d'eau.
- **Page 229** : La synthèse du chapitre pourrait préciser les espèces emblématiques relevées dans l'analyse de la biodiversité du territoire.

Annexes communales et application de l'article R. 151-1 (document 1.2)

Recommandations :

- Sur les « cartes des altitudes et du réseau hydrographique », mentionner le nom des cours d'eau.
- Sur les cartes « Prescriptions paysagères », mentionner les cônes de vue à préserver.

Justifications des choix (document 1.3)

Prescriptions :

- Ce document est trop souvent une reprise en intégralité des textes des autres documents du dossier qu'il est censé justifier, sans valeur ajoutée.

Les justifications des choix de zonage se limitent à des constats factuels de l'existant (par exemple : camping) ou à l'évocation de projets en gestation. Elles n'apportent pas suffisamment d'éléments permettant d'expliquer la pertinence des choix retenus.

- **Page 7** : Corriger la numérotation des sous-paragraphes du paragraphe 2 qui sont mal numérotés (1.1 au lieu de 2.1...).
- **Page 7** : Corriger le nombre de nouveaux logements nécessaires au paragraphe « 1.3 une offre d'habitat conséquente » qui n'est pas de 2000 nouveaux logements.
- **Page 8** : Mentionner l'objectif de population réellement visé en 2035 pour faciliter la compréhension du projet.

En effet, dans la phrase « Sous l'égide du projet SCOT 2035, le territoire souhaite porter un rythme annuel de développement de l'ordre de 0,46%, lui permettant de compter près de 12 000 habitants en 2035 [...] », l'annonce de près de 12 000

habitants en 2035 n'est pas réellement l'objectif visé. Il est en réalité de 11 450 habitants pour être cohérent avec les éléments de calcul fournis dans le dossier.

- **Pages 108 et 109** : La zone AUph comprend des parcelles agricoles exploitées et des parcelles boisées. L'impact sur les activités agricole et forestière doit être traité et le choix de cette implantation justifié au regard de cet impact.

Articulation du plan avec les autres documents (document 1.4)

Prescriptions :

- Le document doit être complété avec le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes approuvé le 1^{er} juillet 2019 en précisant les points de compatibilité du PLUi avec ce document.

Incidences et mesures environnementales (document 1.5)

Recommandations :

- Sur l'ensemble du document, indiquer la surface potentiellement défrichée de chaque « zoom » étudié et fournir la surface totale qui est potentiellement défrichable au sein du PLUi.
- **Page 18 et suivantes** : Mentionner les ZNIEFF sur les cartes.
- **Page 47** : Il serait intéressant d'annexer au dossier les inventaires terrain réalisés sur la faune et la flore.
- **Page 62 et suivantes** : Les incidences et mesures ne portent que sur les habitats sans prendre en compte la faune et la flore. Il serait nécessaire de caractériser précisément les habitats et espèces impactées dans chaque secteur afin de mettre en œuvre des mesures spécifiques d'évitement et de réduction.
- **Pages 132 et 133** : Préciser l'enjeu n°5, il figure sur la carte, mais pas dans le tableau.
- **Page 222** : Corriger le tableau 9 « Sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats », le site « Vallée de la Dordogne » n'a pas de structure animatrice.
- **Pages 224 et 226** : Mettre à jour les tableaux de bord avec les données des formulaires standards de l'INPN.

6.3 - Projet d'aménagement et de développement durables (document 2)

Prescriptions :

- **Page 18**, paragraphe « 1.3 – 1 100 habitants de plus en 2035 » :

Mentionner l'objectif réellement visé pour faciliter la compréhension du projet.

En effet, dans la phrase « Sous l'égide du projet SCOT 2035, le territoire souhaite porter un rythme annuel de développement de l'ordre de 0,46%, lui permettant de compter près de 12 000 habitants en 2035 [...] », l'annonce de près de 12 000

habitants en 2035 n'est pas réellement l'objectif visé. Il est en réalité de 11 450 habitants pour être cohérent avec les éléments de calcul fournis dans le dossier.

- **Page 18**, fiche action N°2

La rédaction de la fiche action n°2 comporte des erreurs et doit être corrigée :

- le besoin de 1 250 logements est en fait un besoin de 1 250 résidences principales ;
- le tableau de la figure 10 doit être complété en précisant dans les en-têtes les millésimes et les périodes de référence des données chiffrées;
- les « besoins en foncier avec les densités actuelles » pour les pôles de proximité sont à l'évidence erronés, car ils sont inférieurs à ceux du projet (50 ha contre 53 ha).

6.4 - Orientations d'aménagement et de programmation (document 3)

Prescriptions :

- Produire des OAP pour les zones à urbaniser à vocation d'activité.

En effet, le classement en zone AU implique la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) tel que prévu à l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme. De plus, la prescription 73 du DOO du Scot indique « le développement ou le réaménagement des zones d'activités devra être guidé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation dont la finalité sera de promouvoir un aménagement qualitatif et intégré, et de produire un cadre de travail agréable. »

- Produire un échancier d'ouverture des zones d'activités.

En effet, la prescription 71 du DOO du Scot indique « les PLU intégreront un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités. »

- Pages 104 et 105, rétablir l'illustration qui ne s'affiche pas dans le document.
- Page 397 : Le paragraphe sur le phasage des OAP est à revoir. Il comporte des erreurs de rédaction.

Recommandations :

- Approfondir le travail effectué sur les OAP structurantes ou permettant d'atteindre des objectifs en matière de « diversification de l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels de l'ensemble des habitants actuels et futurs du territoire » tel que le prévoit le PLH.

En effet, quelles que soient les superficies concernées, les localisations et leurs rôles dans la structuration du territoire dans lequel elles s'inscrivent, les OAP sont traitées de façon stéréotypée dans le document 3. Si certaines OAP de taille réduite auraient pu être abordées plus sommairement, d'autres méritent un traitement plus approfondi pour fixer des objectifs qualitatifs, de formes urbaines, de mixité sociale.

- Vérifier et éventuellement compléter les tableaux de chiffrage donnés à titre informatif dans tout le document qui sont incomplets sur la partie « gestion du boisement » (cadre du tableau...).
- Fournir des cartes supplémentaires pour offrir une vision globale de l'ensemble des OAP sur des secteurs plus larges permettant ainsi d'avoir une meilleure visibilité des logiques d'intégration dans le paysage, d'articulation et de circulation entre elles, notamment liaisons douces (par exemple : une carte d'ensemble pour les OAP 5, 6 et 10 à Marcillac-La-Croisille montrant les circulations douces entre sites).

6.5 - Règlement graphique (document 4)

Prescriptions :

- Représenter tous les plans d'eau et les cours d'eau sur le règlement graphique.
- Désigner les plans d'eau de faible importance.

L'article R. 122-2 du code de l'urbanisme stipule : « En zone de montagne, le règlement du plan local d'urbanisme désigne le cas échéant, les plans d'eau de faible importance exclus du champ d'application de l'article L. 122-12 [inconstructibilité dans la bande des 300 mètres des rives des plans d'eau de moins de 1 000 ha...] ».

Recommandations :

- Le cartouche des plans de zonage mériterait d'être complété avec une vue réduite de la communauté de communes mettant en évidence la commune concernée.
- Sur chaque plan, il serait intéressant d'indiquer le nom des communes limitrophes de la commune concernée.
- Le choix des couleurs pour les différentes zones n'est pas suffisamment contrasté. Il est difficile d'identifier la zone observée sur la base de la couleur et de la légende des plans de zonage.
- Les grandes zones A et N ne comporte pas d'étiquette pour les identifier sans se reporter à la légende.
- Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination n'est pas suffisamment visible. Le choix d'un marquage avec un symbole bien visible aurait été préférable à la solution d'une coloration du bâtiment avec une couleur assez voisine de couleurs déjà utilisées pour définir des zones dans la légende.
- Modifier le tramage utilisé pour mieux matérialiser les cours d'eau qui ne sont pas suffisamment visibles sur les plans.
- Emplacements réservés : même remarque sur la visibilité du tramage (confusion possible avec les bâtiments en zone Ne).

- Valoriser le travail de repérage des arbres remarquables effectué dans le document « 1.5 Incidences et mesures environnementales » au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme, en représentant ces arbres sur le zonage.

Commune de Champagnac-la-Noaille (document 4.1)

Prescriptions :

- **Hameau de Miginiac** : Réduire la délimitation de la zone Uc sur la parcelle cadastrale E699 pour qu'elle ne s'étende pas en dehors de l'enveloppe bâtie existante. En effet, la délimitation est excessive, car elle couvre la presque totalité de la parcelle (dont la superficie totale est de 8 275 m²) à l'exception de son pourtour boisé et constitue une extension hors de l'enveloppe bâtie.

Commune de La Chapelle-Spinasse (document 4.2)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Quériaux – Champ Dedenaud** : Retirer la délimitation de la zone Ud sur la parcelle cadastrale A751, car elle constitue une extension linéaire de l'urbanisation et vient réduire la coupure verte existante en zone de montagne entre la parcelle A675 et la parcelle A95 occupée respectivement par une habitation et par une grange repérée comme bâtiment pouvant changer de destination.
- **Lieu-dit Deparel** : Retirer la moitié basse (sud-est) de la parcelle A286 de la zone Uc pour privilégier une implantation des constructions sur le haut de la parcelle.
- **Lieu-dit Le châtaignier** : Classer la parcelle A 680 en zone A et la parcelle A 679 en zone Uc. Ces parcelles forment une excroissance en incohérence avec l'enveloppe bâtie existante et constitue une urbanisation linéaire.

Commune de Chaumeil (documents 4.3.1 et 4.3.2)

Prescriptions :

- **Lieu-dit La Monédière** : Tenir compte du périmètre de recul du bâtiment agricole pour délimiter la zone Uc.
- **Lieu-dit Le Mazeau** : Mettre le parc du château en zone agricole, car il n'a pas a priori vocation à accueillir des constructions.

Commune de Darnets (document 4.4)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Veillac – Pré Grand** : Supprimer la zone AUd (OAP 4.3), car elle constitue une urbanisation linéaire et supprime la coupure verte existante en zone de montagne entre les constructions existantes de Veillac / Pré Grand et celles de Delaï l'Aigue.

- **Lieu-dit Espagne** : Supprimer la délimitation de la zone Ue compte tenu de la configuration du lieu forme en « T » de l'urbanisation avec la voie communale n°2 qui constitue une rupture d'urbanisation avec la partie est. De plus, la présence d'un verger interroge sur la pertinence de permettre l'implantation de nouvelles habitations.

Commune d'Égletons (documents 4.5.1 et 4.5.2)

Pas d'observation.

Commune de Le Jardin (document 4.6)

Pas d'observation.

Commune de Lafage-sur-Sombre (document 4.7)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Chabannier** : Retirer la moitié sud boisée de la parcelle A 1431 du périmètre du STECAL Nt. Ce STECAL a reçu un avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avec cette réserve.

Commune de Lapeau (document 4.8)

Prescriptions :

- **Gare du tacot au bourg** : À repérer comme élément de patrimoine à protéger.
- **Le bourg** : Supprimer l'OAP 8.3 et repérer intégralement la parcelle 326 comme élément à protéger. La parcelle est en co-visibilité avec le château, monument protégé. Cette zone actuellement non bâtie offre un cône de vue remarquable à la fois sur la silhouette du bourg et sur le château. Cet espace ouvert est donc à préserver et à protéger. Les deux parties légèrement pentues de la parcelle formant une noue humide constitue la combe avec passage d'un fil d'eau passant sous la route.

Commune de Laval-sur-Luzège (document 4.9)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Suc de la Grange** : Supprimer le STECAL Nt qui constitue une extension de l'urbanisation au milieu de la zone agricole. Ce STECAL a par ailleurs reçu un avis défavorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Commune de Marcillac-la-Croisille (documents 4.10.1 et 4.10.2)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Le Jaloux** : Supprimer le STECAL Nt en l'absence d'un projet touristique plus explicite qui pourrait constituer une unité touristique nouvelle (UTN) en zone de montagne, de surcroît dans la bande de 300 mètres de la rive d'un plan d'eau de moins de 1 000 ha en absence de dérogation à la « loi montagne ». Ce STECAL a par ailleurs reçu un avis défavorable de la CDPENAF.
- **Lieu-dit Ganne Vernier** : Supprimer la zone AUd (OAP 10.15), car elle constitue une extension d'urbanisation linéaire sur des terrains en zone naturelle.

Commune de Meyrignac-l'Église (document 4.11)

Pas d'observation.

Commune de Montagnac-Saint-Hippolyte (document 4.12)

Pas d'observation.

Commune de Moustier-Ventadour (documents 4.13.1 et 4.13.2)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Les farges sud** : Représenter l'étang sur la parcelle E 349. Cette parcelle est boisée autour de l'étang sur la moitié de sa superficie. Cela justifie un classement en zone N.
- **Lieu-dit Le Chanselve** : Retirer de la zone Uc, les parcelles B 438, B 550, B 588 et la moitié sud de la parcelle B 587. Ces parcelles sont en arrière-plan et trop en profondeur de la silhouette du hameau.
- **Le bourg** : Classer les parcelles B 343, B 535, B 538, B 536, B 537, et B 371 en zone N pour préserver l'entrée du bourg de toute urbanisation par une coupure franche et boisée. L'EBC sur les parcelles B 343 et B 535 sera maintenu.
- **Le bourg** : Classer la parcelle B 345 en zone Ap pour préserver l'entrée du bourg de toute urbanisation.

Commune de Péret-Bel-Air (document 4.14)

Pas d'observation.

Commune de Rosiers d'Égletons (documents 4.15.1 et 4.15.2)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Boundou** : Réduire la délimitation du STECAL pour garantir l'implantation de la nouvelle habitation en alignement des constructions existantes.

Recommandations :

- **Lieu-dit Jassoux** : Classer la partie sud des parcelles D 1319 et D 1320 en zone N. Elle constitue un espace naturel (parc, jardins) qui n'a pas vocation à être urbanisé.

De fait, les parcelles W88, D1270, D1271, D1273 et D1275 bien que déjà construites sont en rupture d'urbanisation avec l'enveloppe bâtie existante, peuvent également être classées en zone N sans préjudice de l'évolution des constructions existantes.

Commune de Saint-Hilaire-Foissac (documents 4.16.1 et 4.16.2)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Viéban :** Soit classer le hameau en zone Up, soit retirer la parcelle 17 de la zone Uc. Le hameau de Viéban présente un caractère patrimonial avéré. La parcelle est visible en premier plan depuis la RD 16. Un pavillon contemporain implanté sur ce terrain pourrait dégrader la qualité architecturale de ce hameau.
- **Lieu-dit Les Chabannes :** Classer le hameau en Up pour préserver son aspect traditionnel. Classer en zone A les parcelles comprises dans les deux périmètres agricoles.

Commune de Saint-Merd-de-Lapleau (document 4.17)

Pas d'observation.

Commune de Saint-Yrieix-le-Déjalat (document 4.18)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Les Pradeleix :** Classer en zone A les parcelles comprises dans le périmètre agricole.
- **Lieu-dit Commerly :** Classer en zone A les parcelles comprises dans les deux périmètres agricoles.

Commune de Sarran (document 4.19)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Les Bétiers :** Retirer les parties des parcelles ZI 14 et ZI 91 du périmètre la zone Ud, elles sont au-delà de la rupture d'urbanisation que constitue la RD 135 et en dehors de l'enveloppe bâtie en zone de montagne.

Commune de Soudeilles (document 4.20)

Prescriptions :

- **Lieu-dit Gué d'Arnaud :** Réduire le STECAL Nt en excluant les parcelles agricoles du périmètre. Ce STECAL a reçu un avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avec cette réserve.

- **Lieu-dit Soudeillette** : La zone Uc est trop importante par rapport au bâti existant. Les parties des parcelles B 905, B 907 et B 993 conservées en zone Uc sont trop importantes au regard de l'enveloppe bâti existante.

6.6 - Règlement littéral (document 5)

La lecture a été faite du point de vue de l'instruction d'autorisations d'urbanisme et de la ligne de conduite à fixer du point de vue architectural.

Prescriptions :

- **Destinations et sous-destinations**
Pour toutes les zones, rendre cohérent le tableau des destinations et sous-destinations autorisées ou interdites avec le texte du règlement.
- **Interdiction de certaines sous-destinations en zones Uc et Ud**
S'assurer de la volonté d'interdire en zones Uc et Ud les sous destinations « artisanat et commerce de détail » et « hébergement hôtelier et touristique ».
- **Destinations et sous-destinations autorisées en zones A, Ap, Ast, N, Nc, Np...**
Interdire certaines sous-destination autorisées de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » (par exemple : « Salles d'art et de spectacles », « Équipements sportifs »...) en zones A, Ap, Ast, N, Nc, Np...
- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées...**
Pour toutes les zones de Ua à Up, soit mettre un schéma opposable pour chaque règle d'implantation (à l'alignement ou en retrait) en expliquant ce qui symbolise le projet de construction, soit ne pas spécifier schéma opposable pour l'implantation à l'alignement alors que l'implantation en retrait est possible.
- **Claustras et brises vues**
Pour toutes les zones U, remplacer « schéma opposable » par « schéma indicatif » pour les exemples de claustras et de brises vues fournis en illustration (5.7 Clôtures).
- **Densité de projet**
Pour les zones Ua, Ub, Uc, Ud, reformuler le paragraphe « densités de projet » par habitation (4.2 implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées...). La rédaction mentionne une surface par habitation qui laisse penser qu'il s'agit de la surface du terrain, alors que le souhait est d'indiquer la surface du périmètre à l'intérieur duquel la construction doit être implantée pour garantir une densité de X constructions à l'hectare.
- **Emplacements réservés**
Annexer au règlement écrit la liste des emplacements réservés, laquelle est fournie dans le document « 1.3 justifications des choix ».
- **Changements de destination**
Annexer au règlement écrit la liste des bâtiments pouvant changer de destination, laquelle est fournie dans le document « 1.3 justifications des choix » mélangée avec celle relative à la protection du petit patrimoine.

- **Schéma opposable des teintes de menuiseries**

Dans toutes les zones concernées, rendre lisibles les références du nuancier des teintes de menuiseries.

- **Teintes des façades d'aspect métallique**

Dans toutes les zones concernées, mettre la mention « schéma indicatif » pour l'illustration des teintes de façades d'aspect métallique au lieu de « schéma opposable ».

- **Destinations et sous destinations autorisées en zone 2AU**

Aucune destination ni sous destination ne doit être autorisée en zone 2AU, car la constructibilité est subordonnée à une modification du PLUi visant à ouvrir la zone à l'urbanisation (passage en 1AU).

- **Annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N**

Pour répondre à l'avis défavorable de la CDPENAF de Corrèze du 19 septembre 2019, réglementer les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N en reprenant la doctrine de cette commission, car elle traite l'intégralité des obligations réglementaires de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.

- **Zone Up**

L'en-tête du chapitre consacré à la zone Up comporte la phrase « Comme le définit l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" ».

La zone Up n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, il est contradictoire de mentionner l'article R. 151-18, particulièrement la « capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Ce point conforte la remarque déjà formulée sur la pertinence du classement en Up des hameaux traditionnels à préserver au sein des espaces agricoles ou naturels.

- **Essences privilégiées en zones A et N**

Pages 164 et 180, au paragraphe « 6.2 Essences privilégiés » : Préciser que la règle sur la limitation de la plantation de résineux à un arbre ne s'applique pas aux parcelles à vocation forestière.

Recommandations :

- Valoriser le travail de repérage des arbres remarquables effectué dans le document « 1.5 Incidences et mesures environnementales » au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme, en ajoutant la liste de ces arbres dans le règlement.
- Dans les zones Ua, Ub, Uc, Up, A, Ap, N, aux articles « 5.4 Cas spécifiques des rénovations » :
 - Supprimer la phrase : « Les rénovations et surélévations seront réalisées ... pour les constructions neuves ». Ces bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant les modes constructifs d'origine prévus pour les rénovations.

- Pour les toitures, remplacer la phrase : « Les couvertures à l'aspect galvanisé... construction neuve » par « Les couvertures à l'aspect galvanisé doivent être rénovés en fonction de la typologie du bâtiment conformément au règlement précisé dans les deux derniers paragraphes (ardoise ou bac acier) ».
- Pour les ouvertures, remplacer la phrase : « Dans le cas de pose de volets... applique intérieure » par « Les volets roulants sont interdits sauf s'ils sont contemporains de la construction et les volets ou persiennes existantes sont conservés ou refaits à l'identique ». Ajouter la phrase : « La pose en rénovation des menuiseries est proscrite, afin de ne pas épaissir les cadres ».
- Pour les façades, remplacer la phrase : « Le traitement des façades... neuves » par « Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine » :
 - Veiller à respecter l'ordonnancement des façades, en restituant les façons traditionnelles d'enduits.
 - Les façades en pierres de taille doivent rester apparentes et doivent être rejointoyées au mortier de chaux dans le ton des pierres.
 - Les maçonneries de moellons non destinées à être vues doivent être enduites .

Les enduits sont de finition talochée et ne doivent pas être en surépaisseur par rapport aux encadrements » et compléter la phrase : « L'isolation par l'extérieur... interdit » par « L'isolation par l'extérieur est interdite pour les habitations construites en maçonnerie de pierres ».
- Dans les zones Ua, Up, Uc, aux articles « 5.5 Cas spécifique des constructions neuves », pour les toitures, dans la phrase : « La couverture devra avoir... un nombre de 20U au m² sera exigé », remplacer « 20U au m² » par « 40U au m² ».
- Dans toutes les zones sauf les zones Ux, aux articles « 5.5 Cas spécifique des constructions neuves », pour toutes les toitures, ajouter : « Les fenêtres de toit sont encastrées dans le plan de la toiture. »
- Dans les zones Ua, Ub, aux articles « 5.5 Cas spécifique des constructions neuves », pour les façades, remplacer : « ... les façades d'aspect bois sont autorisés... » par « ... les façades en bois... », remplacer « Les vernis, lasures... mat » par « Les vernis, lasures... sont proscrits ».
- Dans la zone Ud, à l'article « 5.6 Toitures » :
 - dans la phrase « Les pentes de toit... plates » remplacer « plates » par « en terrasse engravillonnée ou végétalisée »,
 - dans la phrase « L'utilisation de bac acier... autorisée » après bac acier ajouter « à joint debout ».
- Dans toutes les zones prévoyant le schéma opposable des 34 teintes des menuiseries, remplacer le schéma opposable des 34 teintes par le schéma indicatif des 10 teintes Ral prévues dans la zone Ua.
- Dans toutes les zones, pour les ouvertures, ajouter la prescriptions suivantes : « Les teintes pour les portes d'entrée, les portails, les devantures, les vérandas, les garde-corps, les bâtiments agricoles transformés en habitations, les bâtiments industriels et

artisansaux, les bâtiments d'activités, des teintes plus sombres sont autorisés à celles indiquées. »

- Dans toutes les zones prévoyant le schéma opposable des 26 teintes d'enduits, Remplacer : « Les teintes autorisées... proposées » par la même prescription notée pour la zone Ua.
- Dans la zone A et N, aux articles « 5.4 Cas spécifique des rénovations », pour les toitures, pour les toitures des granges agricoles, supprimer la teinte noire.
- Dans la zone A et N, aux articles « 5.6 Cas des constructions agricoles », Après les teintes des bardages métalliques, ajouter :
 - « Des teintes approchantes pourront être acceptées. Il est important de préciser que le bardage doit être posé verticalement et doit être non brillant. Le bardage en bois naturel à lames verticales est à privilégier particulièrement dans les centres bourgs ou à proximité immédiate des entrées des bourgs ».
 - « Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les tons de brun sombre uniquement : RAL 8014, 8019, 7013. Les tunnels agricoles seront implantés au plus près du terrain naturel sans terrassement excessif. »
- Dans les secteurs concernés par l'architecture contemporaine remarquable (anciennement patrimoine Label XX^{ème}), il doit être noté la phrase suivante : « Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées sur l'architecture contemporaine remarquable. Concernant ces architectures, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement ».

6.7 - Annexes (document 6)

Prescriptions :

- Le dossier des annexes doit comporter la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) et les arrêtés correspondants. Certaines SUP n'ont pas été reprises dans le dossier arrêté :
 - La canalisation de transport de GAZ exploitées par GRT gaz sur les communes de Rosiers d'Égletons, Égletons et Soudeilles est manquante, elle génère 2 SUP : une servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz ;
À noter : ce type de servitude (dont nous ne sommes pas gestionnaires) ne doit pas être représentée à une échelle plus précise que 1/25000.
 - La servitude de marchepied (servitude de type EL3), aux abords de la rivière Dordogne, qui impacte les communes de Marcillac-la-Croisille, Saint-Merd-de-Lapleau et Laval-sur-Luzège, est également absente du dossier.
 - N'apparaissent pas sur la carte, les servitudes AS1 de protection des points de prélèvement d'eau potable de : « Sauvage 1 » à Péret-Bel-Air, « Sauvage 2 et 3 » à Péret-Bel-Air et Égletons, « Vuers 6 » à Égletons. Compléter les annexes du dossier.

- Mettre à jour le PLUi avec la nouvelle servitude de périmètre délimité des abords (AC1) de Rosiers d'Égletons quand celle-ci sera définitivement approuvée.

7. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le projet de PLUi a été élaboré conjointement à l'élaboration du Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour et du PLH Ventadour Égletons Monédières, ce qui a permis d'assurer la compatibilité avec ces documents. Toutefois, quelques points du projet de PLUi méritent d'être précisés pour mieux appréhender l'articulation des documents entre eux, notamment, les différences de temporalité entre les documents, les territoires concernés et quelques compléments d'analyse à apporter.

Recommandations :

- Pour faciliter la compréhension de l'articulation entre projet de PLUi et Scot :
 - Mettre en perspective les données calculées et les objectifs chiffrés à 2030 avec ceux à 2035, ou idéalement conserver uniquement la référence à 2035.
 - Bien préciser dans la rédaction du dossier de PLUi, l'échelle de territoire à laquelle il est fait référence.
 - Compléter l'analyse des zones d'activités avec un état des lieux portant sur le parc, sa spécialisation et les friches existantes.
 - Approfondir quelques OAP pour faciliter l'exécution des actions du PLH.

8. Numérisation du document

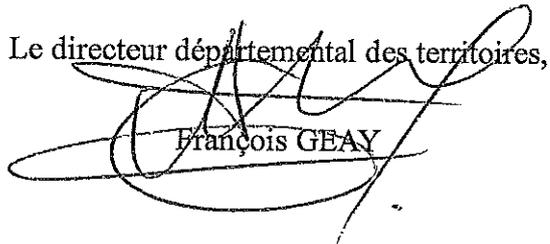
Le PLU a été remis au format PDF. Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la communauté de communes sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur.

À ce titre, la communauté de communes doit demander ce format de rendu au bureau d'études, accompagné du rapport de conformité provenant du géoportail de l'urbanisme, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

La direction départementale des territoires se tient à votre entière disposition pour expliciter en tant que de besoin tous points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer.

Il est souhaitable que la collectivité joigne, à l'avis de l'État qui sera annexé à l'enquête publique, une note indiquant comment l'ensemble de ces observations sera pris en compte afin d'informer la population (nouvelle rédaction, argumentaire...).

Le directeur départemental des territoires,


François GEAY