

Tulle, le **20 MAI 2026**

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE LA
PROMOTION DES TERRITOIRES
Cellule Urbanisme

V/CORRESPONDANT :
Sandrine THIBAUT - sthibault@correze.fr - 05 55 93 74 02

Communauté de Communes du Midi Corrèzien
A l'attention de M. le Président
Alain SIMONET
5 rue Emile Mombrial
19100 BEAULIEU SUR DORDOGNE

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Midi Corrèzien arrêté le 26/02/2026

Monsieur le Président,

Par courrier du 27 février 2026, vous avez sollicité l'avis du Conseil Départemental de la Corrèze, en tant que personne publique associée, sur le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal porté par votre communauté de communes, arrêté le 26 février 2026.

Le périmètre de Plan local d'Urbanisme Intercommunal couvre le territoire des 34 communes de la Communauté de Communes du Midi Corrèzien.

Ce document d'urbanisme constitue un outil de planification structurant pour les 15 années à venir autour d'une vision commune du territoire. Il permettra d'encadrer et d'uniformiser les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de toutes vos communes membres et de l'ensemble de leurs habitants.

Ainsi, à l'issu d'un diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI du Midi Corrèzien retient trois enjeux majeurs pour ce territoire :

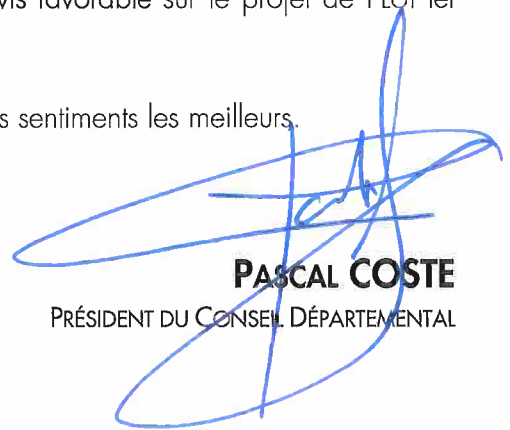
- L'activité et l'attractivité,
- Le développement économique,
- Le volet nature.

A partir de ces trois enjeux, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et les règles affectant l'usage et le droit des sols ont été définies, avec pour objectifs de lutter contre l'étalement urbain et de modérer la consommation d'espaces par rapport aux pratiques précédentes.

L'analyse des pièces constitutives du projet de PLUi du Midi Corrèzien qui décrivent ces orientations et règles, a donné lieu à différentes observations de la part des services départementaux, consignées dans l'annexe ci-jointe.

Cependant, le Conseil Départemental de la Corrèze émet un avis favorable sur le projet de PLUi tel qu'arrêté le 26 février 2026.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



PASCAL COSTE
PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Annexe à l'avis du Département de la Corrèze
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté
de Communes du Midi Corrèzien arrêté le 26 février 2026

Observations

Observations relatives au rapport de présentation

Ce rapport équivalent à un diagnostic de territoire fait mention du Règlement de la Voirie Départementale (RVD) tant en terme de hiérarchisation que des prescriptions relatives aux conditions d'accès et de recul pour chaque réseau.

Dans l'analyse des déplacements et des transports, la faible présence d'infrastructures dédiées aux modes doux sur le territoire est évoquée. Or, il n'est pas fait référence aux Voies Vertes Pâles mises en place en 2025 par le Conseil Départemental. Il n'est pas fait mention non plus de l'aire de covoiturage de Meyssac (40 places + 2 PMR), le long de la RD 38.

Dans la partie n°4 traitant des risques, le classement sonore des infrastructures en 2015 pour les RD 1089 (catégorie 3 → Aubazine) et RD 940 (catégorie 4 → Altillac et Beaulieu-sur-Dordogne) par décision préfectorale est évoquée. Les mesures du Trafic Moyen Journalier Annuel font bien état d'un trafic supérieur à 5000 véhicules/jour sur ces axes structurants.

Observations relatives au règlement écrit

Globalement l'ensemble des remarques faites en séance d'examen conjoint des personnes publiques associées a été pris en compte.

La surface artificialisée par parcelle aurait pu être limitée, en prenant en compte l'emprise au sol du bâti, mais aussi les surfaces des terrasses, accès et aires de stationnement imperméabilisées.

Dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, l'assainissement individuel (ou autonome) est traité page 37 de façon générique, sans faire référence à l'article 29 du RVD qui précise que tout rejet d'eaux insalubres, même après traitement, est interdit sur le Domaine Public Départemental. De même pour l'écoulement des eaux pluviales vers le Domaine Public, l'article 26 du RVD n'est pas spécifié.

Observations relatives au règlement graphique

La grande clarté de la légende et la très bonne lisibilité des cartes sont à souligner. De même, la définition des 3 secteurs architecturaux et paysagers est très judicieuse.

De manière générale, la desserte des constructions doit s'organiser selon la hiérarchisation fonctionnelle du réseau routier, en privilégiant les accès via des voies locales à trafic limité telles que les voies communales, et en évitant les accès depuis les voies à trafic plus important telles que les routes départementales. Sur les routes départementales hors agglomération, il est rappelé que, dans tous les secteurs identifiés comme constructibles, la création d'un accès est subordonnée à l'obtention d'une permission de voirie, elle-même conditionnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité optimale de 120 à 150 m de part et d'autre).

Les emplacements réservés le long des RD 15 (Sérilhac) et RD 14 (Beynat) au profit du Conseil Départemental pour projet routier apparaissent bien sur ce règlement.

Des zones dédiées au tourisme et/ou loisirs sont identifiées et désignées dans tous les types de tissus : zones UI, 1AU, AI, NI.

Les STECAL permettent une constructibilité dérogatoire dans des secteurs réputés inconstructibles telles que les zones A et N. Or, on constate une multiplication de ces derniers à l'échelle de la communauté de communes. Des zones urbaines, dont le règlement est moins contraignant, auraient pu être substituées à certaines parties ou certains STECAL. De plus, des STECAL comptent des parcelles bâties, qui auraient pu être classées en zone A et en zone N qui autorisent les extensions et les constructions d'annexes.

Observations relatives aux Orientations d'Aménagements Programmées (OAP)

Concernant les OAP sectorielles dont les dessertes s'effectuent sur des voies communales se raccordant ensuite sur le réseau routier départemental, et au regard de l'augmentation attendue du trafic sur ces voies, une attention particulière devra être portée sur la géométrie des carrefours (caractéristiques de raccordement (perpendiculaire), dimensionnement adapté en facilitant le croisement sans stationnement ni attente sur le réseau routier départemental.

Plus spécifiquement l'OAP n°5 "Ladeix", située sur la commune d'Aubazine, prévoit la desserte de 4 lots par la création de 2 accès distincts. Or, la desserte projetée directement sur la RD 130 n'offre pas de garanties suffisantes de sécurité. Les conditions de visibilité, notamment vers la droite en sortie de la voie sont insuffisantes. De plus, l'aménagement d'une desserte en crête du talus de déblai est susceptible d'occasionner d'autres difficultés (stabilité du talus en lui-même, retenue des véhicules sur la desserte, situations de co-visibilité à contre-sens avec les usagers de la RD 130). Aussi, la desserte des 4 lots de l'OAP devra être assurée via une voie unique débouchant sur la voie communale "Impasse de la Rochette" qui offre des conditions de sécurité routière satisfaisantes à son raccordement sur la RD 130, situé en zone d'agglomération (vitesse réglementée).

Observations relatives aux annexes

En terme d'aspect architectural, un nuancier très réduit est proposé page 138 pour les bardages métalliques des façades des constructions à destination d'équipements et d'activités économiques, et un nuancier plus large pour les constructions agricoles ou forestières. Par contre, pour les habitations, aucun nuancier de bardage n'est prévu, seul un nuancier pour les teintes d'enduit (ou similaire) est proposé. Or, de nombreuses habitations neuves ou anciennes, suite à restauration ou isolation, étant bardées, un nuancier spécifique pour les bardages d'habitations pourrait être prévu.

Pour les menuiseries, un nuancier NCS est proposé page 144. Ce dernier présente l'avantage d'être plus complet que le référentiel RAL, mais les pétitionnaires et l'industrie du bâtiment se réfèrent le plus souvent au système RAL. Le rajout d'un nuancier RAL, avec les teintes les plus courantes, serait souhaitable pour faciliter l'usage et l'appropriation de ce document d'urbanisme.

Pour les bâtiments susceptibles de changer de destination directement desservis par le réseau routier départemental hors agglomération, la desserte de ces futures habitations devra faire l'objet de la plus grande vigilance pour garantir les meilleures conditions de sécurité des pétitionnaires comme celle des usagers de la voirie.

Sauf erreur, une représentation des périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage (OLD) ou de maintien en état débroussaillé, en lien avec le code forestier, n'est pas intégrée en annexe du PLUi, (Décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage). Il en est de même pour le nouveau dispositif permettant aux collectivités territoriales d'encadrer la part de résidences secondaires et de meublés de tourisme dans les PLU (Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale).