

Objet : Avis du SEBB sur le projet de PLUi Midi Corrèzien arrêté

Dossier suivi par Anaïs Cuquel

Monsieur le Président,

Le 27 février 2026 nous avons été sollicités afin de rendre un avis sur le projet de PLUi de votre EPCI, arrêté le 26 février en conseil communautaire.

Pour rappel, deux avis avaient été rendus par le SEBB au sujet du projet d'aménagement et de développement durable en août 2022 et en décembre 2024. Plusieurs sujets étaient soulevés notamment la consommation foncière prévisionnelle.

A la lecture du document arrêté, voici nos remarques :

1- La trajectoire démographique

Lors de la première version du PADD, le TCAM fixé était bien trop important (+ 2,1%). Il a raisonnablement été abaissé à +1% soit 2 300 nouveaux habitants d'ici 15 ans (153 nouveaux habitants/an).

Bien qu'un peu optimiste, le territoire gagne pourtant des habitants si l'on étudie les chiffres INSEE. Au 1^{er} janvier 2024 : 12 429 habitants. Au 1^{er} janvier 2025 : 12 663 habitants.

L'objectif est donc cohérent.

2- La consommation foncière

Il faut saluer le travail qui a été réalisé pendant de longues années pour l'aboutissement de ce PLUi et qui a commencé bien avant la promulgation de la loi Climat et Résilience. Cette dernière a dû être prise en compte en cours de route.

Ainsi, une première enveloppe avait été définie avec 314 hectares mais a été retravaillée plus finement avec l'ensemble des communes par la suite.

Finalement, la Communauté de Communes du Midi Corrèzien estime le besoin en foncier à hauteur de 172 hectares (page 22 du PADD) pour la période complète du PLUi (soit 15 ans).

Pour avoir l'enveloppe foncière « ZAN » il faut partir de la consommation issue de la période de référence 2011-2020. La CCMC a consommé 173 hectares au total durant cette décennie référence.

Donc pour satisfaire aux exigences de la Loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN : 173 hectares / 2 = 86,5 hectares sur la période 2021-2030.

Si l'on se penche sur la répartition du foncier « habitat » par pôles :

Pôles d'équilibre (Beaulieu/Beynat/Meyssac)	Pôles secondaires (Altiliac et Aubazine)	Pôles ruraux (29 autres communes)
Consommation passée (2011-2020) : - Beynat : 13,3 ha - Beaulieu : 4,12 ha - Meyssac : 14,9 ha Soit au total : 32,32 ha consommés	Consommation passée (2011 – 2020) : - Altiliac : 9,41 ha - Aubazine : 9,88 ha Soit une consommation totale de 19,29 ha.	Consommation totale passée (2011-2020) : 119,36 hectares
Consommation estimée compatible avec la loi C&R sur 10 ans : - Beynat : 6,64 ha - Beaulieu : 2,06 ha - Meyssac : 7,43 ha Soit au total un besoin d'environ 16,13 ha.	Consommation estimée compatible avec la loi C&R sur 10 ans : - Altiliac : 4,70 ha - Aubazine : 4,94 ha Total enveloppe ZAN : 9,64 ha.	Consommation estimée compatible avec la loi C&R sur 10 ans : 61,09 hectares
Enveloppe requise dans le PLUi sur 15 ans : 40,8 hectares	Enveloppe requise dans le PLUi sur 15 ans : 13,7 hectares	Enveloppe requise dans le PLUi sur 15 ans : 87,4 hectares

3- Le rapport de compatibilité entre le PLUi et le SCoT

Le SCoT Sud Corrèze en vigueur, bien qu'ancien, prévoyait déjà une réduction de la consommation foncière. De plus, la révision a été engagée en 2021 et le projet a été arrêté le 25 septembre 2025. Cette dernière version veille à bien intégrer les enjeux des dernières législations et notamment l'objectif ZAN.

Le PLUi Midi Corrèzien n'est pas complètement compatible au regard des points évoqués plus haut.

Il conviendra de le réviser après son approbation et ce, avant la date butoir du 24 février 2028 si les délais issus de la loi Climat et Résilience ne sont pas modifiés d'ici là.

Le SEBB émet donc un **AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE** d'une mise en compatibilité avec le futur SCoT Sud Corrèze lorsque celui-ci sera entré en vigueur.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président,

Christian PRADAYROL



A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, elongated loop followed by a short horizontal stroke and a small vertical tick at the end.