

Tulle, le

27 MAI 2026

NOTE

à l'attention de M. le président de la communauté de communes de Midi Corrèzien

Objet : avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Midi Corrèzien

Réf : dossier de PLUi arrêté

Par délibération du 26 février 2026, le conseil communautaire de la communauté de communes de Midi Corrèzien a arrêté son projet de PLUi dont l'élaboration a été prescrite le 16 mai 2017 (délibération de principe) complétée le 20 décembre 2017 par la délibération exposant les motifs et les modalités de concertation.

Le 27 février 2026, le dossier de PLUi arrêté a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme. Ce dossier a été notifié à la direction départementale des territoires le même jour.

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier la 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 la procédure d'élaboration du PLUi.

La présente note est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance » (PAC) de l'État, 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-communaux 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 une application claire du document, soit d'une demande de modification devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document écrit ou d'un zonage, afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

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

1 – Contexte

La communauté de communes compte un peu plus de 13 000 habitants (chiffres INSEE 2022) pour une superficie d'un peu plus de 389 km² (38 960 ha).

Le territoire de la communauté de communes Midi Corrèzien se situe au sud du département de la Corrèze, au sud-est de Brive-la-Gaillarde et au sud-ouest de Tulle.

Elle est issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, de trois intercommunalités et de l'adhésion d'une commune :

- la communauté de communes du canton de Beynat ;
- la communauté de communes du Sud Corrèzien ;
- la communauté de communes des Villages du Midi Corrèzien ;
- la commune d'Altillac.

Le territoire de la communauté de communes Midi Corrèzien regroupe le canton du Midi Corrèzien dans son intégralité, regroupant 33 communes, et la commune d'Altillac, appartenant au canton de Mercoeur.

La communauté de communes Midi Corrèzien fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze.

Dans ce document, elle est située sur deux entités délimitées :

- le bassin de vie élargi de Brive, comprenant les communes d'Albignac, Lanteuil et Noailhac ;
- les bassins secondaires autour de polarités identifiées comprenant le reste du territoire de la communauté de communes Midi Corrèzien.

Le syndicat d'étude du bassin de Brive (SEBB) a délibéré le 8 mars 2021 pour la révision du SCoT Sud Corrèze, lequel a été arrêté le 25 septembre 2025.

Sur les 34 communes de la communauté de communes, 7 communes font partie du PLUi du canton de Beynat (Albignac, Aubazine, Beynat, Lanteuil, Le Pescher, Palazinges, Serilhac), 3 communes disposent d'un PLUi (Beaulieu/Dordogne, Noailhac et Ligneyrac), 7 communes d'une carte communale (Altillac, Astillac, Curemonte, Liourdres, Meyssac, Queyssac les vignes, Saillac).

Le règlement national d'urbanisme s'applique dans les 17 autres communes.

2 – Déroulement de la procédure

2.1 – La procédure

Le conseil communautaire de la communauté de communes de Midi Corrèzien a prescrit l'élaboration de son PLUi le 16 mai 2017 (délibération de principe) complétée le 20 décembre 2017 avec pour objectif de créer un véritable projet de territoire, tenant compte de l'augmentation de la population, tout en intégrant les dispositions législatives en vigueur, et, en étant compatible avec le SCoT Sud Corrèze, approuvé le 11 décembre 2012.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fait l'objet d'un premier débat en conseil communautaire le 27 avril 2023 et d'un second débat le 18 mars 2025, pour tenir compte de quelques modifications.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a été saisie le 3 juillet 2025, le territoire intercommunal du Midi Corrèzien étant partiellement situé en zone de montagne. Quinze communes sur trente-quatre sont soumises à la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Cette commission s'est réunie le 30 septembre 2025 pour donner un avis sur l'étude justifiant :

- les exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, posées dans les articles L. 122-7 du code de l'urbanisme ;
- les dérogations au principe de protection sur une distance de 300 mètres à compter de la rive des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha, posées dans les articles L. 122-14 du code de l'urbanisme.

Suite à l'arrêt du PLUi, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie le 21 mai 2026 en vertu de :

- l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme : le projet délimite des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- l'article L. 142-4 et de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme : les communes d'Altiliac et de Mémoire ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, une demande de dérogation est nécessaire pour l'ouverture des zones à urbaniser ;
- l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, car le projet de PLUi autorise la construction d'annexes et d'extensions des bâtiments existants à usage d'habitation en zones agricoles (A) et naturelles (N).

La communauté de communes a également adressé son projet de PLUi arrêté, pour avis, à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine.

2.2 – La concertation

Le bilan de la concertation avec la population a été présenté lors du conseil communautaire du 26 février 2026 :

- mise à disposition du public, au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres, d'un registre permettant d'inscrire les observations tout au long de la procédure ;
- organisation d'une exposition temporaire itinérante à la communauté de communes et dans chaque commune membre ;
- informations au fil de l'eau sur le site internet de la communauté de communes d'une rubrique dédiée au PLUi ;
- affichage dans les mairies membres, dans les bulletins municipaux et communication sur les sites internet et les réseaux sociaux ;
- réunion avec la filière agricole ;
- une cinquantaine d'articles de presse dans les journaux locaux ;
- questionnaire en ligne à destination des acteurs économiques et touristiques du territoire ;
- concours de dessin de novembre 2020 à fin janvier 2021 « dessine ta commune dans 10 ans » et concours de photo du 11 juin au 18 septembre 2022 ;
- quatre réunions publiques ont été organisées en 2023 sur différents secteurs du territoire (Beynat, Beaulieu, Meyssac et le Pescher) ;

2.3 – Remarques sur des délibérations

Conformément à l'article R. 211-1 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire, après avoir approuvé son PLUi, a la possibilité de délibérer pour instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines, des zones à urbaniser et des zones d'urbanisation future délimitées dans son document d'urbanisme, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

La communauté de communes peut en outre délibérer pour soumettre :

- à déclaration préalable, l'édification de clôtures sur l'ensemble de son territoire en vertu de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- à autorisation, les travaux de ravalement sur tout ou partie de son territoire en vertu de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme (la délibération doit être motivée) ;

- à permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située, sur tout ou partie de son territoire, en vertu de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme.

Pour être exécutoires, ces dispositions devront faire l'objet de délibérations qui seront à annexer au dossier de PLUi après son approbation, le cas échéant.

Pour information, pour les communes dotées d'une carte communale exécutoire, l'article 15 du décret n°-2026-117 du 20 février 2026 portant mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements, modifie la rédaction de l'article R. 163-10 du code de l'urbanisme qui devient, à compter du 22 février 2026 :

« Art. R. 163-10. – L'adoption d'un plan local d'urbanisme couvrant un territoire auparavant couvert en tout ou partie par une carte communale emporte abrogation de cette carte communale à compter du jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire. En cas de carte communale couvrant les territoires de plusieurs communes, cette abrogation ne concerne que le territoire couvert par le nouveau plan local d'urbanisme. »

Ainsi, la délibération adoptant un PLUi emporte désormais, à compter du jour où elle devient exécutoire, abrogation des cartes communales préexistantes.

2.4 – Compatibilité avec les documents de rang supérieur

L'articulation et la compatibilité du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur est détaillée pages 177 et suivantes du rapport de présentation – livret 3.

3 – Choix d'aménagement

Dans son PADD, la communauté de communes a choisi d'axer son projet de PLUi selon trois grands principes :

- Le Midi Corrézien, un territoire actif et attractif en :
 - accompagnant le développement démographique via l'accueil d'une population jeune et active et via le maintien des seniors sur le territoire ;
 - préservant la qualité urbaine et architecturale, richesse de l'identité du territoire ;
 - menant une politique de développement en optimisant les services et équipements présents et futurs.
- Le Midi Corrézien, un territoire économique en devenir en :
 - maintenant l'emploi tout en développant le tissu industriel, artisanal et commercial ;
 - soutenant les pratiques agricoles et permettant leur évolution ;
 - valorisant le potentiel touristique, acteur majeur de l'économie locale ;
 - améliorant l'offre de mobilité et d'échange sur la communauté de communes.
- Le Midi Corrézien, un territoire nature, en :
 - protégeant et valorisant le patrimoine naturel du territoire ;
 - promouvant les richesses paysagères et patrimoniales du territoire ;
 - réduisant l'exposition des habitants du territoire aux risques et nuisances ;
 - limitant les pressions sur les ressources et milieu naturel.

4 – Développement urbain et consommation foncière

4.1 – Démographie et habitat

4.1.1 – Croissance et projection démographiques

La population de la communauté de communes a évolué en deux temps, une baisse significative de 1968 à 1999 où elle a perdu 1 940 habitants sur cette période, puis une augmentation depuis 1999 jusqu'en 2022, gagnant 1 427 habitants. Aujourd'hui, la population atteint 13 215 habitants (Insee 2022).

Le PADD de l'intercommunalité définit une armature territoriale autour de 3 pôles, qu'il souhaite consolider:

- en renforçant le rôle central des pôles d'équilibre ;
- en maintenant le poids des pôles secondaires ;
- en conservant le rôle structurant des pôles ruraux.

La consolidation de l'armature territoriale définie dans le PLUi est en adéquation avec le SCoT Sud Corrèze en vigueur ainsi qu'avec les recommandations contenues dans le PAC produit par l'État.

La volonté de la communauté de communes est de redynamiser la croissance démographique pour permettre notamment de maintenir les équipements en place.

En effet, un solde démographique de +0,1 % est observé sur la période 2016-2022, s'expliquant par un solde naturel de - 0,9 % et un solde migratoire de +1 % sur la même période.

L'accueil de jeunes ménages et de familles avec enfants pourra venir contre balancer cela.

Le scénario de développement retenu vise un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +1 %, soit 153 habitants supplémentaires par an, représentant l'accueil de 2 300 nouveaux habitants d'ici 15 ans, durée de vie du PLUi.

Dans le SCoT Sud Corrèze approuvé en 2012, les scénarios de développement s'effectuent par secteur. Le secteur de l'est rassemble les communes (interprétation de la figure page 25 du document d'orientation et d'objectifs, DOO) d'Aubazine, Palazinges, Beynat et Sérilhac. En 2012, ce secteur comptait 2577 habitants, avec un objectif de +600 à +930 habitants en 2030, soit un TCAM compris entre 1,17 % et 1,72 %.

Le secteur sud-est rassemble toutes les autres communes de la communauté de communes actuelle sans les 4 communes du secteur est, les deux communes en zones blanches (Atiliac et Ménoire, voir page 15) et les trois communes du bassin élargi de Brive (Noailhac, Lanteuil et Albignac). En 2012, ce secteur comptait 8164 habitants, avec un objectif de +1410 à +2250 habitants en 2030, soit un TCAM compris entre 0,89 % et 1,36 %.

Selon les données INSEE, l'évolution de la démographie entre 2012 et 2023 suit un TCAM de 0,11 % pour le secteur est et 0,53 % pour le secteur sud-est.

Malgré le décalage entre les objectifs et les valeurs réelles, les objectifs du SCoT Sud Corrèze sur 2012-2030 pour les communes des 2 secteurs sont globalement compatibles avec l'objectif de TCAM à 1 % présenté dans le PADD du PLUi (page 13).

4.1.2 – État des lieux sur l'habitat

Le territoire de la communauté de communes Midi Corrèzien compte plus de 9 600 logements en 2022. Ce nombre ne cesse de croître. Il a d'ailleurs augmenté de 1,9 % depuis 2016, passant de 9 494 à 9 680 logements.

Il est principalement composé de résidences principales, représentant 65,1 % du parc en 2022. Cette part est en légère augmentation depuis 2016, représentant moins de 64 % des logements.

Les résidences secondaires représentent 1 logement sur 4 en 2022. Depuis 1990, elles culminent autour de 25 % du parc de logements. Cela est à mettre en lien avec la vocation touristique du territoire qui s'est affirmée depuis cette période. Le taux de résidences secondaires est d'ailleurs largement supérieur à celui du département (14,9 %) et de la région (12,1 %). Au niveau intercommunal, les communes labellisées « Plus Beaux Villages de France » présentent un taux élevé, à savoir 47 % de résidences secondaires pour Curemonte et 42,5 % pour Collonges-la-Rouge.

La vacance est également importante sur le territoire, de l'ordre de 10,1 % en 2022. Elle a tout de même diminué depuis 2011, où elle avait atteint le taux de 10,6 % du parc. Elle reste cependant moins élevée qu'à l'échelle départementale où elle culmine à 11,1 % en 2022.

4.1.3 – Besoin de production de logements

La projection démographique définie au point 4.1.1, s'accompagne d'un besoin de création de 1761 logements qui permettra d'accueillir la nouvelle population :

- 1 117 nouveaux logements qui seront nécessaires pour répondre au développement intercommunal ;
- 470 logements suite au desserrement des ménages (2,06 personnes/ménage) ;
- 363 logements supplémentaires pour le maintien du taux de résidences secondaires.

Dans le même temps, 189 logements seront remis sur le marché par la remobilisation des logements vacants (environ 13 logements/an), cet objectif correspondant aux attendus du SCoT Sud Corrèze en vigueur. Ils sont donc à déduire du besoin global en logements.

Cet objectif de 117 logements par an est proche de celui fixé par le SCoT Sud Corrèze en vigueur (objectif de 113 logements par an – scénario hypothèse haute). La compatibilité du PLUi peut donc être considérée comme effective au regard du SCoT Sud Corrèze en vigueur.

Prescription :

- le PLUi devra être mis en compatibilité avec le futur SCoT Sud Corrèze approuvé, en termes de production de logements.

De manière générale, l'habitat s'établira au sein des enveloppes urbaines existantes suffisamment équipées dans une logique de densification. Le principe du PLUi est de réduire l'extension de l'urbanisation par consommation d'espaces agricoles et naturels (ENAF).

Le choix de l'urbanisation est justifié par l'étude de densification (annexe – pièce 6), conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD (page 18) fixe un objectif de réalisation d'une partie des logements neufs en densification dans des dents creuses (502 logements) et en division foncière (34 logements). Ainsi, 30 % environ de l'offre nouvelle résulterait de la densification et 70 % correspondrait à l'extension urbaine.

L'objectif de densification paraît cohérent avec l'axe 1.1.3 du DOO du SCoT Sud Corrèze en cours de validité.

Pour la production des logements en extension, le PADD prévoit une répartition territoriale : 40 % de logements neufs (490) sur les pôles d'équilibre, 10 % de logements (123) sur les pôles secondaires et 50 % de logements (612) sur les pôles ruraux.

Les densités moyennes définies pour l'habitat en extension sont reprises du SCoT Sud Corrèze, à savoir :

- 12 logements/ha pour les pôles d'équilibre (14 logements/ha définis par le SCoT Sud Corrèze pour la période 2025-2030) ;
- 9 logements/ha pour les pôles secondaires (conforme à la densité SCoT Sud Corrèze pour la période 2025-2030) ;

– 7 logements/ha pour les pôles ruraux (conforme à la densité SCoT Sud Corrèze pour la période 2025- 2030).

La densité moyenne de logements retenue par le PLUi oscille entre 7 et 12 logement/hectare. Cette densité projetée correspond aux prescriptions du SCoT Sud Corrèze (page 31 du DOO) approuvé.

Prescriptions :

- le PLUi devra être mis en compatibilité avec le futur SCoT Sud Corrèze Sud Corrèze approuvé, en termes de densité ;
- les STECAL suivant devront respecter la densité identifiée au PADD :
 - Plancat-Haut, La Tour Colomb, Roc-Cave Ganissal à Beaulieu-sur-Dordogne ;
 - Le Faure, La Perge, Puy de Noix, à Beynat ;
 - La Graffouillère à Ménoire.

Même si le territoire intercommunal n'est pas concerné par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), il s'avère que la problématique du logement social est prégnant sur les pôles d'équilibre du territoire (Beaulieu-sur-Dordogne, Beynat et Meyssac) qui sont considérés comme une des priorités de l'État en matière de logement social.

Recommandation :

- il aurait été intéressant de mobiliser les outils du code de l'urbanisme (article L. 151-15 du code de l'urbanisme) susceptibles d'encourager et faciliter la production de ce type de logements (pourcentage de mixité sociale, emplacement réservé logement...) notamment pour les nouveaux logements et pour ceux remis sur le marché par le biais de la résorption de la vacance.

4.2 – Consommation foncière

4.2.1 – Enveloppes foncières du PLUi

La répartition des zones du PLUi met en évidence la volonté de la communauté de communes de préserver durablement ses ENAF :

Zones du PLU		Superficie (en ha)	% de la superficie du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua (a,b,c)	111	0,3%
	Ub (a,b,c)	838	2,2%
	Ue	68	0,2%
	Uj	4	0,0%
	Ul	96	0,2%
	Ux	96	0,2%
	Uxc	4	0,0%
Total zones urbaines		1218	3,1%
Zones à urbaniser (AU)	1AU (a,b,c)	36	0,1%
	1AUx	4	0,0%
	2AU	51	0,1%
	2AUI	1	0,0%
	2AUx	10	0,0%
Total zones à urbaniser		103	0,3%
Zones agricoles (A)	A	21476	55,2%
	Ah	46	0,1%
	Al	4	0,0%
	Ax	0,4	0,0%
Total zones agricoles		21526	55,3%
Zones naturelles (N)	N	15900	40,9%
	Ncar	45	0,1%
	Nh	9	0,0%
	Nl	40	0,1%
	Nlg	56	0,1%
	Nx	3	0,0%
Total zones naturelles		16053	41,3%
Superficie totale du Midi Corrèzien		38 900	100%

Superficie des zones du PLUi (issues du rapport de présentation - livret 2 p 185)

En effet, les zones urbanisées ou à urbaniser représentent moins de 4 % de la superficie du Midi Corrèzien, soit environ 1 321 ha.

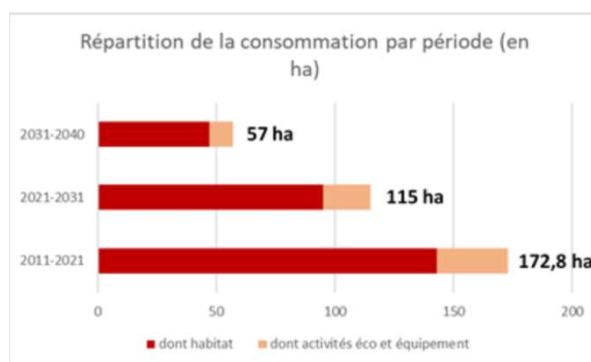
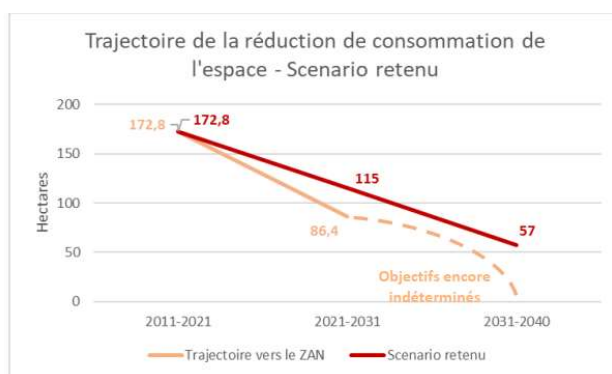
Les STECAL autorisant l'urbanisation exceptionnelle au sein des zones A et N représentent moins de 0,5 % du territoire soit environ 203 ha.

4.2.2 – Besoin en foncier

Le foncier total nécessaire pour permettre la réalisation des 1761 logements définis au point 4.1.3 est évalué à environ 142 ha (40,8 ha sur les pôles d'équilibre, 13,7 ha sur les pôles secondaires et 87,4 ha sur les pôles ruraux).

Environ 30 ha sont également prévus pour les activités économiques et les équipements publics.

D'ici 2031, la consommation d'ENAF, visée dans le PADD, est de 115 ha soit une réduction de 33 % par rapport à la consommation sur la période 2011-2021. La communauté de communes se fixe également un objectif de réduction de consommation d'ENAF pour la décennie 2031-2040, égal à 57 ha, soit une réduction de 50 % de la consommation visée sur la décennie 2021-2031.



Une répartition par période et par destination des constructions est formulée :

- sur 2021-2031, 95 ha pour l'habitat et 20 ha pour l'activité économique/les équipements ;
- sur 2031-2040, 47 ha pour l'habitat et 10 ha pour l'activité économique/les équipements.

Dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, dont la dernière modification a été approuvée le 18 novembre 2024, le territoire du SCoT Sud Corrèze dont fait partie la communauté de communes Midi Corrèzien a été identifié comme « territoire en confortement ». Pour ce dernier, l'objectif donné est de réduire de 52 % la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031.

Pour respecter la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi dite « climat et résilience ») et le SRADDET, l'objectif à respecter doit correspondre à une baisse de 30 % de l'enveloppe foncière maximale disponible entre la première et la deuxième période.

La consommation d'espaces de 115 ha, prévue dans le PLUi, sur la période 2021-2031 est excédentaire par rapport au 86,4 ha (source : portail de l'artificialisation) prévus par ladite loi. De plus, ces 115 ha ne prennent pas en compte la consommation passée (de 2021 à 2023) qui est de 48,6 ha.

Sur la première décennie, le PLUi est donc en dehors des objectifs de la loi dite « climat et résilience ». Toutefois, les objectifs annoncés sur la décennie 2031-2040 sont en adéquation avec cette dernière.

Le graphique sur la trajectoire de la réduction de la consommation de l'espace (page 48 du rapport de présentation – livret 2) n'est pas actualisé avec les chiffres du SRADDET (« objectifs encore indéterminés »).

Le projet de PLUi (rapport de présentation – livret 2, page 46) est en phase avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces définis dans le PADD, à savoir :

- une superficie prévisionnelle d'ENAF à consommer de 137,4 ha pour l'habitat (142 ha dans le PADD) ;
- une superficie prévisionnelle d'ENAF à consommer de 29,7 ha pour les activités économiques et les équipements (30 ha dans le PADD).

Prescriptions :

- la consommation d'espaces de la deuxième période (2031 – 2040) devra prendre en compte le surplus de consommation d'espaces de la première période (2021 – 2031) en recalculant la moyenne annuelle de consommation d'espaces à la parution de chaque nouveau millésime (à ce jour, seuls les chiffres de 2021 à 2023 sont disponibles) ;
- le PLUi devra être mis en compatibilité avec le futur SCoT Sud Corrèze approuvé, en termes de consommation foncière.

Recommandations :

- le graphique sur la trajectoire de la réduction de la consommation de l'espace page 48 du rapport de présentation – livret 2, devra être actualisé, car les objectifs d'atteinte du zéro artificialisation nette post- 2030 sont connus et détaillés dans le SRADDET ;
- les graphiques détaillant la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF et la répartition de la consommation par destination de constructions et par période (page 48 du rapport de présentation – livret 2) seront corrigés en reprenant les superficies prévisionnelles du projet de PLUi ;
- pour rappel, la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, a supprimé la caducité après 6 ans des zones à urbaniser à long terme (2AU). De ce fait, la probabilité, à terme, d'ouvrir ces zones augmente et avec elle, le risque de modifier l'économie du PLUi et de ne plus être cohérent avec le PADD et son objectif de modération de la consommation d'espaces. Aussi, il conviendra, pendant la période d'exécution du PLUi et jusqu'à la révision de ce dernier, de respecter l'économie du plan.

4.2.3 – Exception au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation et dérogation au principe de protection sur une distance de 300 mètres à compter de la rive des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha

L'étude présentée devant la CDNPS le 30 septembre 2025 comprenait 86 secteurs (55 secteurs pour des exceptions, 27 secteurs pour des dérogations, 4 secteurs aux 2 titres).

Les secteurs ne présentant aucun de ces enjeux, se sont vus octroyés un avis favorable (46 secteurs). De même, 18 secteurs n'ont pas été proposés à l'avis de la commission (secteurs en zone 2AU car non immédiatement ouverts à l'urbanisation et secteurs déjà urbanisés ou accueillant des activités existantes).

L'ensemble de ces secteurs est repris ci-dessous.

Communes	Secteurs	Sections / Parcelles	Zonages	Articles du CU* concernés
Albignac	Versailles	Section B, parcelles 1202, 27 et parcelle 1204 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Etang des Saules	Section A, parcelle 1031 pour partie	NI	L. 122-14
Atiliac	La Combotte	Section AS, parcelles 618, 615, 614, 621, 622, 616, 617 et parcelles 49, 472, 51, 612, 619, 620 (pour partie)	Uba	L. 122-14
	Veyrou	Section AX, parcelles 408, 409, 372, 373 et parcelle 374 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Lamy	Section AX, parcelle 716 et parcelles 717, 718 (pour partie)	Ubb	L. 122-14

	Majorie Basse	Section AV, parcelles 451, 453 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Lotissement de Bra	Section AC, parcelles 447, 461 et 558	Uba	L. 122-14
	Martinie	Section AC, parcelle 582	Ah	L. 122-14
	La Maisonneuve	Section AX, parcelles 323, 324, 325, 326, 327 et 328	2 AU	L. 122-7
	La Carrière	Section AT, parcelles 564, 562, 378, 377, 374, 375, 376, 373, 370, 369, 372, 371, 1, 575, 368, 366, 560, 558, 517, 556, 364	Ncar	L. 122-14
	Les Escures	Section AT, parcelles 455, 463, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 465, 459, 569, 568, 567	2AUx	L. 122-14
	Majorie Basse	Section AV, parcelles 465 et 357	Ux	L. 122-14
	Veyrou	Section AX, parcelle 874	Ux	L. 122-14
Aubazine	Chastagnol	Section C, parcelle 203 et parcelles 213, 409 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Rochesseux	Section B, parcelles 756, 755, 1820, 765, 2555 et parcelles 1872, 758, 2088, 2087 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Mardil	Section B, parcelle 2486 et parcelles 2148, 2338 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Mardil	Section B, parcelles 1255, 2561, 2564, 2565, 2562 (pour partie)	2AU	L. 122-14
	Bessou	Section B, parcelles 1316, 1315, 1314, 1313, 1318 et 1317	NI	L. 122-7
Beaulieu / Brivezac	La Côte Rouge	Section AH, parcelle 173 (pour partie)	Nh	L. 122-14
	Rivière	Section AH, parcelle 281 et parcelles 283, 87 (pour partie)	NI	L. 122-7
Beynat	La Saule	Section AH, parcelle 70	Ah	L. 122-14
	Village de Miel	Section AP, parcelles 53, 43, 44, 46, 45, 52, 187, 188, 189	2AU	L. 122-14
	Peuchamiel	Section AR, parcelle 70 (pour partie)	Ue	L. 122-14 et L. 122-7
	Peuchamiel	Section AR, parcelle 70 (pour partie)	2AU	L. 122-14 et L. 122-7
	Peuchamiel	Section AS, parcelles 290, 291, 289, 288, 280, 279, 297, 301, 302, 303, 277, 276, 275, 297, 301, 302, 303 et parcelle 336 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Secteur de Miel	Section AR, parcelle 229 et parcelle 173 (pour partie)	UI	L. 122-14
	Espagnagol	Section AD, parcelles 333, 113, 112 pour partie Section AN, parcelles 6, 7 et parcelle 283 (pour partie)	2 zones Ubb	L. 122-7
	Peuch / Bourg	Section AY, parcelle 318 (pour partie)	Ubb	L. 122-7
	Peuch / Bourg	Section AY, parcelle 495 et parcelles 244, 242, 241 (pour partie) Section AY, parcelles 153, 154, 152, 166, 165, 163, 164, 162, 185, 184, 183, 167, 179, 182, 181, 178, 180, 168, 170, 171, 172, 176, 177, 192, 193, 175 et parcelles 195, 194 (pour partie)	2 zones 2AU	L. 122-7
	Chargeanie	Section AM, parcelles 162, 101, 102, 103, 104, 105, 164, 160, 111, 112, 110, 109	Ncar	L. 122-7
	Bourg	Section BC, parcelles 414, 417 et 412	Ubb	L. 122-14
	Lavergnière	Section AY, parcelle 276	Ubb	L. 122-14
	Sabeau	Section AW, parcelle 311 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
Le Pescher	Tricolet	Section D, parcelles 394, 189, 190, 191, 192 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Le Bourg	Section F, parcelle 428 et parcelle 426 (pour partie)	1AU	L. 122-7
	Puy Blanc	Section E, parcelles 143, 141, 142, 163, 137, 165, 135, 140, 163, 162, 775, 906, 777, 138, 139	Ncar	L. 122-7
	La Lande des Eaux	Section E, parcelle 1 (pour partie)	NI	L. 122-7
	La Vacheresse	Section C, parcelle 11 (pour partie)	NI	L. 122-14 et L. 122-7
Noailhac	Stolan	Section AE, parcelle 204 (pour partie)	Ubb	L. 122-14
	Orgnac La Guille	Section AD, parcelle 163 et parcelles 153, 210, 116, 274, 249, 56 (pour partie)	Ubb	L. 122-14

Chenailler	Claux	Section AL, parcelles 238, 287, 288	Ux	L. 122-7
	Les Aubrots	Section A, parcelles 246, 430, 431 (pour partie)	Uba	L. 122-7
	Font Blanche	Section D, parcelles 115, 121 (pour partie)	Ubb	L. 122-7
	Chambariol	Section C, parcelle 474 (pour partie)	NI	L. 122-7
Lagleygolle	Planteaux	Section AR, parcelles 87, 287 (pour partie)	Ubc	L. 122-7
Lanteuil	Le Bourg	Section AK, parcelles 261, 56 (pour partie)	2AU	L. 122-7
	Miramont	Section AN, parcelle 372 (pour partie)	Ubb	L. 122-7
	Miramont	Section AN, parcelles 368, 381, 370, 327 (pour partie)	2AU	L. 122-7
	La Borie	Section AI, parcelle 89 (pour partie)	NI	L. 122-7
	Termes	Section AT, parcelle 106 (pour partie)	Ubc	L. 122-7
	L'Hareng	Section AR, parcelles 276, 278, 219, 218, 215, 214	AI	L. 122-7
	Triganie	Section C, parcelle C 940 et parcelle 933 (pour partie)	NI	L. 122-7
Lostanges	Triganie	Section C, parcelle C 940 et parcelle 933 (pour partie)	NI	L. 122-7
Ménoire	Le Bourg	Section B, parcelles 599 et 600	NI	L. 122-7
Palazinges	Sireygeol	Section A, parcelles 199, 200 (pour partie)	2AU	L. 122-7
	Peuch	Section A, parcelles 291, 292, 293, 294 (pour partie)	2AU	L. 122-7
	Lajarouste	Section B, parcelle 177 et parcelle 206 (en partie)	NI	L. 122-14 et L. 122-7
	Roc Labrazie	Section A, parcelle 46	Ncar	L. 122-7
Serilhac	Pauliat	Section B, parcelle 238 et parcelles 850, 851, 229 (pour partie)	Ubb	L. 122-7
	Laumond	Section C, parcelles 569, 105, 106, 107 (pour partie)	Ah	L. 122-7
	Lapeyrelevade	Section C, parcelle 518 (pour partie)	Nh	L. 122-7
	Lescure	Section E, parcelle 427 (pour partie)	Ah	L. 122-7
	La Geneste	Section E, parcelle 312	Ah	L. 122-7
	Grange de Vaux	Section A, parcelles 33, 34 (pour partie)	Ubb	L. 122-7
Tudeils	Noual	Section C, parcelle 677 et parcelle 678 (pour partie)	Uba	L. 122-7

* CU : code de l'urbanisme

Les secteurs proposés à l'examen de la commission ont été au nombre de 22, identifiés dans l'étude au titre de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme (aucun secteur identifié au titre de l'article L. 122-14 du code de l'urbanisme).

L'ensemble des avis est repris ci-dessous.

Communes	Secteurs	Sections / Parcelles	Zonages	Passage en commission	
				Avis favorable	Avis défavorable
Albignac	Ombinat	Section A, parcelle 632 et partie des parcelles 604, 605, 630, 631, 662, 634 et 665	Ubb		
Altiliac	Fontmerle	Section AR, partie des parcelles 133, 135, 146 et 584	Ah		
	Maisonneuve	Section AX, parcelle 321 et partie des parcelles 320 et 531 situées dans le prolongement de la zone Ub	1AU		
		Section AX, parcelle 532 et partie des parcelles 320, 321 et 531 non situées dans le prolongement de la zone Ub	1AU		
Aubazine	Villières	Section B, parcelles 1032, 1031, 1030, 1029, 1028 et 1042 et partie des parcelles 1033, 1034, 1035 et 1041	NI		
Beynat	Japon	Section BE, parcelles 19, 21 et 27 et partie des parcelles 22, 25 et 26	Ubb		
	Puy de Noix	Section AL, parcelles 121 et 122	AI		
Le Pescher	Le Plantou	Section F, partie des parcelles 136 et 137	Uba		

		Section F, partie des parcelles 201, 553, 701, 704 et 709 et des parcelles 199, 706 et 702	Uba		
		Section G, partie des parcelles 8 et 12	Uba		
	Bouyssou	Section F, parcelle 223	Al		
	Les Soles	Section D, partie de la parcelle 448 et partie de la parcelle 66	Al		
Noailhac	Cognac	Section AL, parcelle 155 et partie de la parcelle 154	1AU		
	Stolan	Section AE, partie des parcelles 38, 39, 138 et 139	Ubb		
	Claux	Section AL, parcelle 403	Ue		
Lagleygolle	La Plantade Laborde	Section AB, parcelles 58, 228 et 229 et partie des parcelles 48, 192 et 214 Section AC, partie des parcelles 191, 214 et 207	Ubc		
	La Croix	Section AS, partie de la parcelle 72	Ubc		
Lanteuil	Neix	Section AP, parcelles 194 et 195 et partie de la parcelle 193	Ubc		
		Section AP, parcelle 175 et partie de la parcelle 375	Ubc		
Lostanges	Le Bourg	Section C, partie des parcelles 252 et 253	Uba		
		Section C, partie des parcelles 255, 209 et 210	Uba		
Ménoire	Le Bourg	Section B, partie des parcelles 268, 269, 270, 520, 521 et 522	Ubb		
	Le Bourg	Section B, partie des parcelles 508, 509, 510 et 511	1AU		
Palazinges	Sireygeol	Section A, partie de la parcelle 201	Ubb		
		Section A, partie de la parcelle 814	Ubb		
	La Bouffie	Section A, parcelles 371, 372, 374 et partie des parcelles 689, 768 et 770	Ubb		
Serilhac	Royère	Section D, partie des parcelles 277, 280, 782 et 783	Ubb		
Tudeils	Varrat	Section C, partie des parcelles 551, 552, 798 et 961	Uba		

4.2.4 – Délimitation des STECAL

La communauté de communes a délimité sur son territoire 92 STECAL au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Les STECAL dont il convient de pérenniser l'existence et ceux pour lesquels les caractéristiques correspondent à celles d'un STECAL (comblement de dent creuse, secteur limité en superficie et nombre de constructions) se sont vus octroyer un avis favorable. Ils sont au nombre de 25.

L'ensemble de ces secteurs est repris ci-dessous.

Communes	Secteurs	Zonages
Albignac	Étang des Saules	NI
	La Croix de la Pierre	Ax
	La Croix Belle	Ah
	Viallard	Ah
Altilac	Château de Bra	NI

	La Carrière	NCar
	La Martinie	Ah
Aubazine	Golf de Coiroux	NIg
Beaulieu sur Dordogne	La Champagne	NI
	Valeyran	NI
Beynat	Charganie	NCar
Branceilles	Salesses	AI
	Puy de Rhodes	NI
Chauffour sur Vell	Feneyrolles	NI
Curemonte	Puy d'Eynard	Ah
Lagleygeolle	Faure	NI
Le Pescher	La Lande des Eaux	NI
	Puy Blanc	NCar
	Latour-Basse	Ah
Liourdres	Bourgnoux	NI
Palazinges	La Jarouste	NI
	Roc Labrazie	Ncar
Puy d'Arnac	Chèzes	Ah
Sérilhac	La Geneste	Ah
Tudeils	Chassaing	Ah

Les secteurs proposés à l'examen de la commission le 21 mai 2026 ont été au nombre de 67 (Les secteurs de Plancat-Haut (sur Sioniac et Beaulieu-sur-Dordogne) et de Peyratel-Barennac (sur Sioniac et Bilhac) ont été comptabilisés une seule fois (sur Beaulieu-sur-Dordogne et Sioniac, respectivement). L'ensemble des avis est repris ci-dessous.

Communes	Secteurs	Zonages	Parcelles identifiées dans le dossier de saisine	Passage en commission		Commentaires sur l'entièreté du STECAL
				Avis favorable	Avis défavorable	
Albignac	Secteur du Doux	Ah	B 1449-1450-1452-1471-1472-1473 1474	Favorable sous réserve		Réduire la largeur du STECAL (présence de bâtiments agricoles)
	Secteur du Breuil	Ah	B 1317	Favorable sous réserve		Supprimer les parcelles B 1214, 1258 pour partie tout en conservant le STECAL
	Secteur de l'Auzelou	Ah	B 1468 B 1460		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL
Altiliac	Secteur des Embruns	Ah	AW 666 - 624-625	Favorable sous réserve		<i>Proposition de zonage en U</i> Supprimer la parcelle AW 666
	Secteur de Lestrade	Ah	AO 564 pour partie-563-562	Favorable sous réserve		Limiter le zonage du STECAL à la partie droite de la voirie
	Secteur de Fontmerle	Ah	AR 146- 133-135 et 584		Défavorable	Rupture de l'urbanisation et secteur trop important pour être zoné en STECAL
	Secteur de Beauvent	Ah	AS 651	Favorable sous réserve		Retirer les parcelles AS 517, 14, 519, 542, 541 et 540 et prévoir 2 lots minimum en incluant la parcelle AS 467 pour partie

Aubazine	Secteur de Bessou	Nl	B 1318-1317-1316-1315 et 1314	Favorable		
Beaulieu-sur-Dordogne	Secteur de la Côte Rouge	Nh	AH 173 pour partie	Favorable sous réserve		Retirer la parcelle AH 173 pour partie
	Secteur de Chassac	Ah	AB 266	Favorable		
	Secteur de Planecat-Haut	Ah	AC 321		Défavorable	Extension trop importante, densité proposée non conforme au plan d'aménagement et de développement durables (PADD) et présence d'un périmètre de bâtiment agricole
	Secteur de La Tour Colomb	Nh	AD 356 AD 360	Favorable sous réserve		Respecter la densité identifiée dans le PADD
	Secteur de Roc-Cave Ganissal	Ah	AH 241 pour partie, 71 et 80	Favorable sous réserve		Retirer les parcelles AH 71 et 80 ; respecter la densité identifiée dans le PADD pour la parcelle AH 241 pour partie
	Secteur de Rivière	Nl	AH 281-283-246-247-87-88	Favorable sous réserve		Retirer la zone du STECAL incluse dans le PPRI
	Secteur de Faure	Ah	BH 280		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL ; Retirer une partie de la parcelle BH 248 et respecter la densité identifiée dans le PADD <i>Proposition de zonage en U</i>
Beynat	Secteur de Charageat	Ah	BH 160-161 BH 432-433		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL <i>Proposition de zonage en U</i>
	Secteur de la Perge	Ah	AZ 356	Favorable sous réserve		Respecter la densité identifiée dans le PADD
	Secteur de La Meillard	Nh	AS 347 AS 226-227	Favorable sous réserve		Retirer les parcelles AS 226 et 227 en extension de l'urbanisation
	Secteur de La Pagésie	Nh	AV 30 et 41 AV 163		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL <i>Proposition de zonage en U</i>
	Secteur de Puy de Noix	Ah	AL 138	Favorable sous réserve		Respecter la densité identifiée dans le PADD
	Secteur de La Saule	Ax	AI 123	Favorable		
	Secteur de Puy Chauzal	Ah	B 603-610		Défavorable	Extension de l'urbanisation
Chauffour-sur-Vell	Secteur de Chadenac	Ah	A 1020	Favorable sous réserve		Prévoir deux lots sur la parcelle A 1020
	Secteur des Charrières	Nh	A 384 pour partie-1026 pour partie, A 1223	Favorable sous réserve		Retirer les parcelles A 384 pour partie et 1026 pour partie, en extension de l'urbanisation et situées dans un espace boisé
	Secteur de Bernoux	Al	B 1244	Favorable		

Chenailler-Mascheix	Secteur de La Teuillère	NI	C 40-41-42	Favorable sous réserve		Réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; Implanter les constructions au plus près du massif boisé
	Secteur de Chambariol	NI	C 474	Favorable sous réserve		Réaliser une OAP
Collonges la Rouge	Secteur du Puy de Vézy	Ah	AN 218 235-225 221-220-219		Défavorable	Extension trop importante, secteur trop important pour être zoné en STECAL
	Secteur de Goutoule	NI	AP 227-413		Défavorable	Projet pas suffisamment explicite et impacté par la faille de Meyssac
	Secteur du Laurier	NI	AE 134	Favorable		
	Secteur du Moulin	NI	AH 52-51-57-50-59-58-453	Favorable		
	Secteur de la Serre	NI	AK 184 - 185 et 186	Favorable sous réserve		Aménagement paysager à prévoir
	Secteur de La Gondrone	NI	AK 402-403-132	Favorable sous réserve		Respecter le recul du périmètre agricole
Curemonte	Secteur du Rival	Ah	A 1041-312 pour partie	Favorable sous réserve		Retirer la parcelle A 312 pour partie
	Secteur de Saint-Genest	Ah	A 484 pour partie	Favorable sous réserve		Retirer la parcelle A 484 pour partie
Lagleygeolle	Secteur des Orteils	Ah	AC 189 pour partie	Favorable sous réserve		Retirer la parcelle AC 189 pour partie
Lanteuil	Secteur du Vialard	Ah	AB 291 294	Favorable		
	Secteur d'Ussac	Nh	AZ 13 AZ 14	Favorable sous réserve		Prévoir deux lots sur la parcelle AZ 13
	Secteur de la Rosine	Ah	AX 34, 36 et 128		Défavorable	Secteur trop important pour être considéré comme un STECAL
	Secteur des Places	Ah	AW 175	Favorable		
	Secteur de La Devalade	Nh	AW 292 AV 293	Favorable		
	Secteur de Vianne	Ah	AO 90, 91 et 230		Défavorable	Secteur trop important pour être considéré comme un STECAL
	Secteur de La Borie	NI	AI 89-80-81-79	Favorable		
	Secteur du Hareng	AI	AR 219-218-276-215-214-278	Favorable sous réserve		Aménagement paysager à prévoir
Le Pescher	Secteur de Lescure	Ah	F 711	Favorable		
	Secteur de la Vacheresse	NI	C 11	Favorable sous réserve		Supprimer les parcelles boisées au sud et la surface impactée par les pistes
Liourdres	Secteur de Combe Fougère	Ah	C 192	Favorable		
	Secteur du Peuch	Ah	A 591, 592 et 838 pour partie	Favorable sous réserve		Supprimer la parcelle A 838 pour partie
	Secteur de Beffare	AI	A 816		Défavorable	Problème d'accès pour les véhicules lourds (camping-car, caravanes) ; Projet pas suffisamment explicite

Lostanges	Secteur de La Triganie	NI	C 940, 933		Défavorable	Projet pas suffisamment explicite
Ménoire	Secteur de la Grafoillière	Ah	B 8, 12, 19 pour partie, 20, 21, 22, 611.	Favorable sous réserve		Réduire le STECAL aux parcelles B 19 pour partie, B 20, B 21, B 22 et respecter la densité identifiée dans le PADD
	Secteur de la Grafoillière	AI	A1 et 3	Favorable		
	Secteur du Bourg	NI	B 599 et 600	Favorable		
Meyssac	Secteur de Lachèze	Ah	AN 44 et 45		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL <i>Proposition de zonage en U</i>
Puy d'Arnac	Secteur de Savignoux	Nlg+NI	AB 287, 290, 291, 292, 293, 295, 296, 315, 316, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 327, 328, 329, 330, 331	Favorable sous réserve		Préserver la zone humide
Queyssac-les-Vignes	Secteur de Puymège	Nx	AN 83, 84 ; 85, 86, 87, 98, 99, 106, 346, 347 et 367	Favorable sous réserve		Adapter le règlement écrit au projet
Saint-Julien-Maumont	Secteur de Lime	AI	A 468, 512, 1378 et 1099	Favorable		
Sérilhac	Secteur de Fouilloux	Ah	A 319		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL <i>Proposition de zonage en U</i>
	Secteur de La Vergne	Ah	B 160		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL <i>Proposition de zonage en U</i>
	Secteur de Lescure	Ah	E 427		Défavorable	Extension de l'urbanisation en linéaire
	Secteur de Laumond	Ah	C 569 105-106-107		Défavorable	Secteur trop important pour être zoné en STECAL
	Secteur de la Peyrelevade	Nh	C 518	Favorable sous réserve		Retirer la parcelle C 518 tout en conservant le STECAL
Sioniac	Secteur de la Croix de Saint-Pierre	Ah	ZA 77 et 78		Défavorable	Extension de l'urbanisation en linéaire
	Secteur de Madelbos	Ah	ZD 191, 192 et 193		Défavorable	Secteur trop important et extension de l'urbanisation en linéaire
	Secteur du Peyratel-Barennac	Ah	ZL 114	Favorable sous réserve		Retirer les parcelles 108 et 753 sur la commune de Bilhac
Tudeils	Secteur du Queyrel	Ah	B 575 1555 et 1562	Favorable sous réserve		Retirer la parcelle B 575 et respecter le recul du périmètre agricole
Végennes	Secteur de Goudoux	Ah	A 584		Défavorable	Extension de l'urbanisation

4.2.5 – Dérogation à l'urbanisation limitée

À son approbation, le 11 décembre 2012, le périmètre du SCoT Sud Corrèze comprenait la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, les intercommunalités des Villages du Midi-Corrézien, du Sud-Corrézien et du Pays de Beynat.

En 2013, la commune de Ménoire a rejoint la communauté de communes du Pays de Beynat. En 2017, la communauté de communes du Midi-Corrézien a été créée en 2017 par fusion des Villages du Midi-Corrézien, du Sud-Corrézien et du Pays de Beynat avec, de plus, l'intégration de la commune d'Altillac.

Suite à ces fusions, le syndicat mixte d'études du Bassin de Brive, en charge du SCoT, a intégré automatiquement les nouvelles communes dans son périmètre. En revanche, une « zone blanche » s'applique sur ces territoires nouvellement inclus, jusqu'à ce que le SCoT évolue afin de couvrir l'intégralité de son périmètre. Autrement dit, dans ce laps de temps, aucune disposition du SCoT « d'accueil » ne s'applique sur le territoire des communes de Ménoire et d'Altillac, nouvellement incluses, expliquant la nécessité de procéder à une demande de dérogation pour l'ouverture des zones à urbaniser.

La révision du SCoT, prescrite en 2021, intégrera ce nouveau contexte territorial.

4.2.5.1 – Altillac

Les secteurs déjà inclus dans la zone constructible de la carte communale, ceux répondant aux critères d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (absence d'excès de consommation d'espace, pas de nuisance pour les espaces naturels, agricoles et forestiers...) et les zones 2 AU se sont vus octroyer un avis favorable lors de la commission du 21 mai 2026. Ils sont au nombre de 17.

L'ensemble des secteurs est repris ci-dessous.

Secteurs	Zonages	Parcelles
Paliolle-Andolie	Ub	AD 67 – AD 312
Embruns	Ah	AW 624 et 625p
Maisonneuve	2 AU (sans objet)	AX 320-323-324-325-326-327-328
	1 Aua	AX 321-531-532 et 323
La Bourelle	Uba	AW 354-353-352-351 et 350
Gramond	Uba	AT 237
Freyssignes	Uba	AO 53-545 81-537- 76-77-536-80-79
	2 AUx (sans objet)	AO 611
Lestrade	Ah	AO 564-563-562
Fontmerle	Uba	AR 566
Beauvent	Ah	AS 651
Combote-la-Rivière	Uba	AS 593-551-49-472
Carrière et Escures	Ux	AT 3
	2 AUx (sans objet)	AT 455-463-342-341-340-465-459-338-337-339-336-567-568-569
La Veyssière	U	AW 105
La Poujade	Uba	AR 355
Malpas	1 Aua	AV 455-434-435-436

Les secteurs présentés à la commission pour avis sont les suivants :

- Les secteurs Ub de Paliolle-Andolie (Parcelles AB 89-90 et AD 327)

La commission a émis un avis défavorable sur ces deux secteurs compte tenu de la consommation d'espaces agricoles.

- Le secteur Ub de la Veyssière (Parcelle AW 122)

La commission a émis un avis défavorable sur ce secteur compte tenu de la consommation d'espaces agricoles.

- Les secteurs Uba et Ux du Malpas et de la Majorie-Basse

Zone Uba : parcelles AV 451-449-453-20-447-445 et AV 457 et AV 483 pour partie

Zone Ux : parcelles AV 465 et 357

La commission a émis :

- un avis favorable sous réserve de la réalisation d'une OAP pour les parcelles AV 451-449-453-20-447-445 ;
- un avis favorable pour les parcelles AV 457 et AV 483 pour partie ;
- un avis défavorable pour les parcelles AV 465 et 357 compte tenu d'une consommation excessive d'espace agricole.

- Le secteur Uba de la Poujade (Parcelle AR 325)

La commission a émis un avis défavorable sur ce secteur compte tenu de la consommation d'espaces agricoles.

4.2.5.2 – Mémoire

Les secteurs répondant aux critères d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée (absence d'excès de consommation d'espace, pas de nuisance pour les espaces naturels, agricoles et forestiers...) se sont vus proposés un avis favorable. Ils sont au nombre de 2.

L'ensemble de ces secteurs est repris ci-dessous :

Secteurs	Zonages	Parcelles
Bourg	1 AUa	B 508-509-510-511
	Ub	B 353

Les secteurs présentés à la commission pour avis sont les suivants :

- Zone 1AUb située au nord-ouest du Bourg (Parcelles B 268, B 269 et B 270-520-521-522)

La commission a émis un avis défavorable sur ce secteur compte tenu de la caractéristique de la voirie, insuffisante pour la desserte du projet.

- Extension de la zone Ub (Parcelle B 691)

La commission a émis un avis défavorable sur ce secteur compte tenu de la consommation d'espaces agricoles.

4.2.6 – Autorisation de construction d'annexes et d'extensions en zones agricoles (A) et naturelles (N) pour les bâtiments existants à usage d'habitation

L'article L. 151-12 du code de l'urbanisme permet les annexes et extensions pour les bâtiments d'habitations en zones A et N dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article précise également que :

« Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

La commission a émis un avis favorable.

5 – Environnement – Biodiversité – Eau

Dans l'état initial de l'environnement, un tableau regroupant le nombre d'espèces de flore protégées et déterminantes, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ainsi que les

zonages existants pour chacune des communes concernées par le PLUi est présenté (source: conservatoire botanique national du Massif Central, CBNMC).

Concernant l'avifaune, les données sont issues de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Corrèze et concernant les autres groupes, les données sont issues du groupe mammalogique et herpétologique du Limousin (GMHL). Cependant, ces données semblent être bibliographiques et ne sont pas datées.

Le dossier comporte l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) trame verte et bleue de mise en valeur des continuités écologiques prévue à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme (OAP thématique n° 4 : Maintien et restauration de la Trame Verte et Bleue).

Le diagnostic du PLUi fournit le recensement des espaces naturels protégés et d'inventaires :

- 17 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ;
- 6 ZNIEFF de type 2 ;
- 1 ZNIEFF de type 2 en projet ;
- 3 sites Natura 2000- zones spéciales de conservation (ZSC) ;
- 2 arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) ;

ainsi que les différents types de milieux.

Le PADD s'articule autour de trois grands axes dont un concernant le « territoire nature ». Ainsi, l'élaboration du projet intercommunal a notamment été guidée par la protection des corridors écologiques, des massifs boisés, des haies bocagères, des zones humides et des cours d'eau et par la valorisation des paysages. L'étalement urbain est limité et les espaces boisés et les bosquets sont préservés.

Des mesures « éviter et réduire » pour la globalité du PLUi ont été formulées afin de réduire au maximum l'impact sur l'environnement et la biodiversité, notamment conserver les haies, les murets, les boisements, les zones humides, les secteurs de pelouses sèches à enjeux, prendre en compte les cycles des espèces faunistiques et floristiques pour les interventions... Par contre, aucune mesure d'évitement n'est indiquée pour les espèces exotiques envahissantes lors des travaux.

À l'issue de la mise en œuvre des mesures préconisées, il demeure des incidences résiduelles significatives, réparties comme suit : 64,48 ha présentent des incidences très fortes ou potentiellement très fortes, 30,3 ha des incidences fortes ou potentiellement fortes, 22,64 ha des incidences moyennes à fortes, et 39,21 ha des incidences moyennes ou potentiellement moyennes. La répartition territoriale de ces incidences résiduelles varie selon les communes concernées.

En application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », des mesures de compensation s'imposent impérativement dès lors qu'aucune alternative d'évitement ou de réduction ne peut être retenue, la compensation constituant le dernier recours admissible.

Prescriptions :

- la séquence ERC devra être prise en compte afin de préserver la biodiversité et les milieux naturels ;
- l'état initial de l'environnement doit mentionner l'appartenance du territoire à la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne (aire de transition) classée le 11 juillet 2012 par l'UNESCO.

Recommandations :

- il conviendrait de dater les données issues de la LPO et du GMHL ;
- il conviendrait de compléter l'évaluation environnementale avec des dispositions relatives aux espèces exotiques envahissantes (EEE).

5.1 – Alimentation en eau potable

Compte tenu des éléments communiqués, il est constaté que les capacités de production et de stockage en eau potable du territoire intercommunal s'avèrent largement dimensionnées pour satisfaire l'ensemble des besoins, tant actuels que prévisionnels.

À ce titre, l'intégralité des secteurs identifiés comme urbanisables au sein du document d'urbanisme peut être desservie dans des conditions garantissant la continuité et la sécurité de l'alimentation en eau potable.

Prescription :

- pour les terrains qui ne sont pas encore raccordés au réseau public, une étude préalable devra vérifier que l'infrastructure existante la plus proche peut assurer l'alimentation en eau dans des conditions conformes aux normes du syndicat. Si nécessaire, le pétitionnaire pourra être tenu de contribuer à l'extension ou au renforcement du réseau, ou de mettre en place une réserve autonome garantissant l'alimentation de la construction projetée.

5.2 – Assainissement collectif

Les enjeux liés à l'assainissement collectif et non collectif sont peu développés (page 191 du rapport de présentation – livret 2). Un récapitulatif des caractéristiques des systèmes d'assainissement est présent dans le document « annexe – 1 – assainissement – fiche d'identité communale ».

Prescription :

- avant tout projet d'urbanisation, s'assurer de la capacité des différentes stations d'épuration à accepter de nouvelles charges.

6 – Risques et nuisances

Le territoire intercommunal est principalement concerné par le risque naturel d'inondation lié à la Dordogne et ses affluents, les communes d'Altiliac, Astillac, Beaulieu, Chenailler-Mascheix, Liourdres et Nonards sont couvertes par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) « Bassin de la Dordogne et ses affluents d'Argentat à Liourdres », approuvé le 30 octobre 2013.

Le règlement des PPRi « Bassin de la Dordogne et ses affluents d'Argentat à Liourdres » sont annexés au PLUi.

La commune d'Aubazine est concerné par le PPRi du bassin de la Corrèze amont approuvé le 9 octobre 2006.

La commune de Noailhac est couverte par un plan de prévention du risque naturel prévisible de mouvements de terrain modifié le 7 juin 2017.

Les différents risques concernant les communes de l'intercommunalité sont listés dans le rapport de présentation – livret 1, pages 139 à 151.

Dans les annexes, un document liste l'ensemble des points de défense incendie existants mais ne décrit pas le réseau de défense incendie des zones d'extension urbaines.

Recommandation :

- le document sera complété par une cartographie localisant les points de défense incendie existants. Elle devra préciser également les futures bornes incendie à créer en zones d'extension urbaine.

La majorité de ces risques est traitée par le biais de l'OAP thématique n° 2 « Maintien et Prise en compte des risques naturels et de la santé » en définissant les recommandations appropriées. Toutefois, dans le rapport cité ci-dessus, est évoqué la présence de cavités souterraines non reprises dans l'OAP n° 2.

Une nouvelle carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux sera disponible à partir du 1^{er} juillet 2026.

Prescriptions :

- intégrer le risque « cavité souterraine » et la nouvelle carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux (dès sa parution pour cette dernière) dans l'OAP thématique n° 2 ;
- prendre en compte ces deux risques dans les futurs projets d'urbanisation.

7 – Espaces agricoles

L'agriculture est une activité importante du Midi Corrèzien, puisqu'elle occupe plus de 55 % de la superficie du territoire intercommunal (voir tableau page 7 du présent rapport). Cette surface est cependant en baisse depuis 2000, ce qui peut être relié à une diminution constante du nombre d'exploitations agricoles depuis 1980.

En effet, le nombre d'exploitations diminue de 3.3 % par an entre 1988 et 2010. Il correspond ainsi aux tendances départementales (- 3.2 %) et nationales (- 3.3 %). Ce taux annuel n'est plus que de 2.6 % par an entre 2000 et 2010.

Avec une diminution de 3 % par an, le nombre d'exploitations en 2025 serait de 393 exploitations pour 390 km².

Bien que le nombre d'exploitations et la quantité de main d'œuvre diminuent, la surface agricole utile (SAU) évolue peu entre 1988 et 2010 (- 4 % par an d'unité de travail annuel, UTA et - 0.7% par an de SAU). La perte de surface des exploitations s'accélère entre 2000 et 2010 (- 1.2% par an). La diminution du nombre des exploitations commence à avoir un impact sur la surface exploitée, au risque de voir apparaître des phénomènes d'enfrichement sur les terrains les moins intéressants.

Globalement, l'activité agricole traditionnelle est en perte de vitesse. Une évolution des pratiques agricoles est observée, vers le développement des vergers. Un travail de structuration de cette agriculture doit permettre de minimiser les conflits d'intérêts entre habitation et exploitation. Ainsi il sera important de prendre en compte la charte agricole de bonne pratique des arboriculteurs (en annexe - pièce 5.6) à destination des vergers nouvellement mis en place au sein du département de la Corrèze.

De plus, le règlement écrit du projet de PLUi autorise les constructions de la destination « exploitation agricole » en zone naturelle (N) comme le permet l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme.

Enfin, la communauté de communes a établi, en concertation avec la chambre d'agriculture, un principe d'appliquer systématiquement un périmètre d'éloignement autour des bâtiments d'élevage, a minima conforme à la réglementation applicable en la matière, qu'il s'agisse du règlement sanitaire départemental (RSD) ou de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Recommandation :

- compte tenu des enjeux patrimoniaux et paysagers, eu égard aux espaces protégés de forte valeur des sites classés de Collonges-la-Rouge, Ligneyrac et Noailhac, des zones agricoles protégées auraient pu être identifiées. Ce zonage particulier aurait permis de hiérarchiser les règles, et protéger le paysage très préservé sur certaines zones en particulier.

8 – Mobilités

8.1 – État des lieux

La communauté de communes Midi Corrèzien n'a pas pris la compétence mobilité. Ainsi, l'autorité organisatrice des mobilités locale (AOM-L) est la Région Nouvelle-Aquitaine.

Les actions sont organisées à l'échelle du bassin de mobilité « Vallée de la Dordogne corrèzienne » par l'intermédiaire d'un contrat opérationnel de mobilités (COM) qui n'est pas encore signé.

La communauté de communes est également frontalière du Lot avec lequel elle entretient des liens en termes de géographie (vallée de la Dordogne) et d'économie (tourisme et pôles d'activités) notamment. Elle est ainsi voisine de la Communauté de Communes Causses et Vallée de la Dordogne (CAUVALDOR).

À noter qu'une étude sur les mobilités territoriales et touristiques en Vallée de la Dordogne, financée par l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) a été lancée. Elle vise à mieux comprendre les pratiques de mobilité locale et à concevoir une offre de services adaptée, répondant à la fois aux besoins quotidiens des résidents et aux attentes des touristes.

Recommandation :

- au terme de cette étude, il conviendra d'identifier les propositions stratégiques opérationnelles dont la mise en œuvre pourrait être facilitée par une évolution du PLUi.

8.2 – Mobilités dans le projet de territoire

Le diagnostic met en évidence un territoire rural organisé autour de plusieurs pôles structurants, notamment Meyssac, Beynat et Beaulieu-sur-Dordogne, qui concentrent une part importante des services et équipements.

Le document souligne également que le territoire intercommunal dispose de 3 473 emplois pour 5 710 actifs traduisant une dépendance importante aux bassins d'emplois extérieurs notamment de Brive, Tulle ou Biars-sur-Cère.

Ces éléments montrent l'importance des mobilités domicile-travail vers les territoires voisins et une dépendance notable à l'automobile.

Prescription :

- compléter le diagnostic territorial en ajoutant l'« inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités » prévu par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.

Recommandation :

- le diagnostic pourrait être approfondi concernant l'analyse détaillée des flux de déplacements, l'identification des principales polarités génératrices de déplacements et la mise en relation entre formes d'urbanisation et besoins de mobilité ;

8.3 – Énergies renouvelables

La production d'énergie électrique photovoltaïque sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties est privilégiée.

Le territoire intercommunal étant partiellement situé en secteur d'application des principes d'aménagement de la loi montagne, les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques qui répondent aux critères définis à l'article L. 314-36 du code de l'énergie, qui ne se situent pas dans le voisinage immédiat d'un secteur urbanisé, nécessitent la production d'une étude justifiant l'exception au principe de l'urbanisation en continuité, un classement spécifique des terrains concernés dans le règlement graphique du PLU, ainsi qu'une identification desdits terrains dans le document-cadre prévu à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme.

En parallèle à l'élaboration du PLUi, les communes ont été invitées à définir des propositions de zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAE nR), mais aucune d'elles ne correspond aux surfaces agricoles et forestières ouvertes aux installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire retenues dans le document-cadre de la Corrèze.

9 – Contenu du dossier

9.1 – Rapport de présentation

L'élaboration du PLUi Midi- Corrèzien a été prescrite le 16 mai 2017.

Deux lois ont modifié le contenu du dossier de PLU après cette date avec une application obligatoire aux seules procédures engagées après leurs dates de publication.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ÉLAN a modifié la fin de la période de dix ans sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) passant de « *précédant l'approbation du plan* » à « *précédant l'arrêt du projet de plan* » (article L. 151-4 du code de l'urbanisme).

L'article 37 de la loi ÉLAN n'a rendu cette évolution applicable qu'aux PLU prescrits après la date de sa publication.

Ainsi, en supposant que l'approbation du PLUi intervienne au deuxième semestre 2026, le rapport de présentation doit a minima comporter une analyse de la consommation d'ENAF sur la période 2016-2025. Or, cette période correspond à celle qui est exigible en application de la version en vigueur de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique a systématisé la réalisation d'une évaluation environnementale pour les PLU à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme. L'article 148 de cette loi n'a rendu cette évolution applicable qu'aux PLU prescrits après la date de sa publication.

Toutefois, le territoire intercommunal comporte plusieurs sites Natura 2000, c'est la version de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme antérieure la date de cette publication qui s'applique et oblige à réaliser une évaluation environnementale du PLUi.

De ce fait, le rapport de présentation est organisé en quatre documents incluant les chapitres qui accompagnent nécessairement la réalisation de l'évaluation environnementale :

- livret 0 « résumé non technique » ;
- livret 1 « diagnostic territorial » ;
- livret 2 « justification du parti d'aménagement retenu » ;
- livret 3 « analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement ».

Le livret 0 « résumé non technique » répond aux dispositions du 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Le livret 1 « diagnostic territorial » est bien structuré et aborde toutes les approches transversales.

Le livret 2 « justification du parti d'aménagement retenu » explique les choix retenus pour élaborer le projet de zonage du document.

Le livret 3 « analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement » traite :

- les orientations du PADD et de l'objectif de modération de consommation de l'espace ;
- la délimitation des zones et de la définition des règles du règlement ;
- la définition des OAP sectorielles et thématiques.

Enfin, en annexe, il a été établi, un « zoom sur l'évaluation environnementale par commune ».

En conclusion, le contenu du rapport de présentation répond aux dispositions des articles L. 151-4 et R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

9.2 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, introduit l'obligation de fournir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLUi prévoit, 51 OAP sectorielles dont une destinée à de l'activité économique ("ZA de Chauffour" à Nonards) et six OAP thématiques (listées ci-après) :

- OAP thématique n° 1 : Prise en compte du changement climatique et de la transition énergétique ;
- OAP thématique n° 2 : Maintien et prise en compte des risques naturels et de la santé ;
- OAP thématique n° 3 : Le cycle de l'eau ;
- OAP thématique n° 4 : Maintien et restauration de la Trame Verte et Bleue ;
- OAP thématique n° 5 : Préservation et valorisation du patrimoine bâti ;
- OAP thématique n° 6 : L'optimisation du foncier.

La majorité des OAP est prévue à court terme (43 sur 51), page 19 du cahier des OAP.

La mise sur le marché d'autant d'espaces dans un même temps pourrait déséquilibrer le marché foncier local.

Certaines OAP n'ont pas d'échéancier (Puy d'Eynard à Curemonte page 96 ; Cruges à Meyssac page 191 ; Lachèze à Meyssac page 195 et Le Bourg à Sérilhac page 235).

L'OAP « Le Rodal » à Altillac est nommée « Maisonneuve » dans le dossier CDPENAF.

Beaucoup de secteurs s'achèvent en impasse (19 OAP), ce qui ne favorise pas les pratiques de mobilités vertueuses ; un bouclage viaire sera recherché.

Concernant l'OAP "ZA de Chauffour" à Nonards, à vocation économique, une voirie interne désenclavant les espaces aurait pu être prévue en lieu et place des deux nouvelles raquettes de retournement.

Il est donc nécessaire d'avoir une desserte en réseau viaire bien dimensionnée sur l'ensemble des OAP proposées.

La capacité en termes de défense incendie est peu abordée (présence d'une liste des bornes incendie par commune - pièce 5.2.1).

Prescriptions :

- compléter et/ou préciser les rubriques « enjeux d'aménagement » « et « principes paysagers et environnementaux » pour toutes les OAP ; les compléter également en termes de défense incendie présente ou à créer ;
- indiquer pour chaque OAP, quand il y a lieu, le sens de l'urbanisation prévue en privilégiant de commencer par la zone urbanisée existante. Par exemple, l'OAP La Plantade-Laborde à Lagleygeolle page 111 du cahier des OAP sera notamment corrigée en ce sens (l'urbanisation se fera à partir de la zone Ub située à l'ouest) ;
- un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes :
 - OAP Laborie Haut à Curemonte ;
 - OAP Puy d'Eynard à Curemonte ;
 - OAP Au Roch à Marcillac-La-Crozes ;
 - OAP Bourg 1 à Ménoire ;
 - OAP Bourg 2 à Ménoire ;
 - OAP La Font de Pascal à Meyssac ;
 - OAP Le Bourg à Saillac ;
 - OAP Le Bourg à St Julien-Maumont ;
 - OAP Belmont Bas à Végenne.
- définir des échéanciers pour les OAP suivantes :
 - Puy d'Eynard à Curemonte page 96 ;
 - Cruges à Meyssac page 191 ;
 - Lachèze à Meyssac page 195 ;
 - Le Bourg à Sérilhac page 235.

Suite à l'avis de la CDPENAF du 21 mai 2026, une OAP devra être réalisée pour les secteurs NI de la commune de Chenaillers-Mascheix, secteurs de la Teuillère et de Chambariol.

Recommandations :

- revoir la hiérarchisation de certaines OAP prévues à court terme pour les ventiler sur le moyen et long terme ;
- préciser la hiérarchisation du réseau de mobilités, les continuités cyclables ou piétonnes structurantes et les liens entre urbanisation future et desserte en mobilités durables ;
- matérialiser distinctement le maillage des cheminements piétonniers et cyclables sur chaque schéma de principe des OAP sectorielles ;

- revoir le croquis de l'OAP "ZA de Chauffour" à Nonards, afin d'éviter de réaliser 2 raquettes de retournement.

9.3 – Règlement graphique

Le règlement graphique couvre l'intégralité du territoire intercommunal avec un plan pour chaque commune.

Les couleurs choisies pour matérialiser le classement des terrains dans les zones du règlement, sont suffisamment différentes pour éviter des confusions d'interprétations.

Chaque plan comporte les légendes nécessaires pour expliciter les différents éléments de représentation utilisés.

Enfin, l'article R.151-34 du code de l'urbanisme dispose que « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître [...] les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires* ».

Ces informations sont présentes dans la pièce 4 – 4 « liste des emplacements réservés ».

Prescriptions :

- commune d'Aubazine :

La parcelle 2488 au lieu-dit « La Charde » en zone 1AUb, par sa situation très exposée et fortement visible dans le grand paysager, ne devrait pas être urbanisée. Les constructions neuves de type pavillon généreraient un fort impact sur la qualité du paysage à petite ou à large échelle ;

- commune de Ligneyrac :

Le règlement site patrimonial remarquable (SPR) couvre l'intégralité de la commune, il organise et hiérarchise les prescriptions selon trois zones.

La zone A implique de maintenir, préserver et valoriser les caractères identitaires architecturaux et paysagers des ensembles bâtis anciens. Le règlement du SPR stipule qu'il ne peut y avoir de constructions nouvelles hormis des annexes mesurées, des constructions nécessaires aux services publics et les piscines.

La zone B implique de maintenir, préserver et reconduire les motifs identitaires de la structure paysagère du Site Patrimonial Remarquable. Le règlement du SPR stipule que les constructions nouvelles liées à l'habitat ne pourront être acceptées que de façon exceptionnelle, dans les zones définies à cet effet (carte de zonage SPR et PLU). Il précise que les constructions devront recevoir une parfaite intégration dans le paysage d'ensemble.

La zone C implique de promouvoir la qualité des constructions récentes et futures dans les nouveaux secteurs d'habitat.

Les lieux-dits « Traversat », et « La Martinie » (hormis les parcelles 124, 216, 210), situées en zone A du SPR sont placées en zone Uba du PLU. La parcelle 114 et une partie de la parcelle 217 de la Martinie sont placés en zone 1AUa du PLU.

Il est important de noter qu'à **ce jour** le zonage du PLU est incompatible avec le SPR qui ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations. Toutefois, la commune a initié une procédure de révision du SPR.

- commune de Beaulieu-sur-Dordogne :

Le règlement de SPR couvre l'intégralité de la commune, il organise et hiérarchise les prescriptions selon cinq zones.

Certaines parcelles de la zone 2 – Espace rural du SPR, désignant « les secteurs ruraux de la commune qui participent à l'écrin du bourg », ont été placées en zone U du PLUi. Ces secteurs ruraux présentent une structure paysagère forte qu'il convient de maintenir autant que possible. De plus, certaines parcelles de l'*Espace rural* sont protégées au titre du SPR, soit comme « jardins à préserver », soit comme « éléments paysagers à préserver (noiseraies, boisement, ripisylve, haies bocagères, berges et îles de la Dordogne, glacis en prairie, cône majeur de vision, glacis des hameaux) ». Par définition, ces parcelles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.

Le PLUi prévoit un zonage Uj pour les parcelles protégées pour les jardins à préserver qu'il convient d'utiliser pour les parcelles ci-dessous.

Les parcelles non bâties n° 11, 451, 447, 445, 355 placées en zone Uaa du hameau de Sioniac et n° 132, 126, 145, 144, 125 placées en zone Uba du hameau du Battut sont en effet repérées comme jardin à préserver au titre du SPR. De même qu'il a été procédé pour le centre ancien de Beaulieu-sur-Dordogne, zone Uaa, ces parcelles doivent être placées en zone Uj.

Il est à noter que certaines parcelles placées en zone Uba ou 2AU, devenues constructibles sont grévées d'une protection au titre du SPR.

- lieu-dit « Le Battut » : les parcelles n° 164 et 420 comprennent des : « boisement à préserver » et « glacis des hameaux à préserver » ;
- quartier « LOBBE » : les parcelles n° 599, 740, 479, 729, 479 sont intégralement protégées « noiseraies à préserver ». Leur constructibilité ne sera pas possible ;
- lieu-dit « La Tour Colomb » : les parcelles n° 372, 371, 373. 369, 367 sont intégralement protégées « glacis en prairie de mise en valeur à préserver » ;

Il est important de noter qu'à ce jour le zonage du PLUi est incompatible avec le SPR qui ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations. Il conviendrait que la commune initie une procédure de révision du SPR.

- commune de Collonges-la-Rouge, à « Le Charlat », le secteur Ubc, situé en extension sera réduit ; la partie à droite de la parcelle n° 243, objet d'un permis de construire, sera zonée en N ainsi que les parcelles en continuité de l'autre côté de la route ;
- commune de Puy d'Arnac, à « Soleilhet », la parcelle 112 boisée rattachée à la parcelle 65 comprenant une maison d'habitation sera zonée en A ;
- commune de Nonards, à « La Gorse », la parcelle 2260 située en extension sera zonée en A ;
- commune de Lostanges, à « La Triganie » la zone Ub sera zonée en A ;
- commune de Sérilhac, à « Lescure », supprimer le STECAL qui n'a pas été présenté en CDPENAF ;
- modifier le règlement graphique des communes suivantes pour tenir compte de l'avis de la CDNPS du 30 septembre 2025 :
 - commune de Lagleygeolle, la parcelle AS 72 pour partie, secteur de « La Croix » sera zonée en zone agricole (A) ;
 - commune de Le Pescher, la parcelle G 12 pour partie, secteur de « le Plantou » sera zonée en zone agricole (A) ;
- modifier le règlement graphique des communes suivantes pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF du 21 mai 2026 :
 - commune d'Albignac :
 - secteur du Doux, réduire la largeur du STECAL ;
 - secteur du Breuil, supprimer les parcelles B 1214, 1258 pour partie tout en conservant le STECAL ;
 - secteur de l'Auzelou, zoner le secteur en U ;

- commune d'Altillac :
secteur des Embruns, supprimer la parcelle AW 666 ;
secteur de Lestrade, limiter le zonage du STECAL à la partie droite de la voirie ;
secteur de Fontmerle, retirer le secteur ;
secteur de Beauvent, retirer les parcelles AS 517, 14, 519, 542, 541 et 540 et prévoir 2 lots minimum en incluant la parcelle AS 467 pour partie ;
secteurs Ub de Paliolle-Andolie, retirer les parcelles AB 89-90 et AD 327 ;
secteur Ub de la Veyssière, retirer la parcelle AW 122 ;
secteur Ux du Malpas, retirer les parcelles AV 465 et AV 357 ;
secteur Uba de La Poujade, retirer la parcelle AR 325 ;
- commune de Beaulieu-sur-Dordogne :
secteur de la Côte Rouge, retirer la parcelle AH 173 pour partie ;
secteur de Plancat-Haut, retirer le secteur ;
secteur de Roc-Cave Ganissal, retirer les parcelles AH 71 et 80 ;
secteur de Rivière, retirer la zone du STECAL incluse dans le PPRI ;
- commune de Beynat :
secteur de Le Faure, zoner le secteur en U en retirant une partie de la parcelle BH 248 ;
secteur de Charageat, zoner le secteur en U ;
secteur de La Meillard, retirer les parcelles AS 226 et 227 en extension de l'urbanisation ;
secteur de La Pagésie, zoner le secteur en U ;
- commune de Chauffour/Vell :
secteur de Puy Chauzal, retirer le secteur ;
secteur des Charrières, retirer les parcelles A 384 pour partie et 1026 pour partie, en extension de l'urbanisation et situées dans un espace boisé ;
- commune de Collonges-la-Rouge :
secteur du Puy de Vézy, retirer le secteur ;
secteur de Goutoule, retirer le secteur ;
- commune de Curemonte :
secteur du Rival, retirer la parcelle A 312 pour partie ;
secteur de Saint-Genest, retirer la parcelle A 484 pour partie ;
- commune de Lagleygeolle :
secteur des Orteils, retirer la parcelle AC 189 pour partie ;
- commune de Lanteuil :
secteur de la Rosine, retirer le secteur ;
secteur de Vianne, retirer le secteur ;
- commune de Le Pescher :
secteur de la Vacheresse, retirer les parcelles boisées au sud et la surface impactée par les pistes ;
- commune de Liourdres :
secteur du Peuch, retirer la parcelle A 838 pour partie ;
secteur de Beffare, retirer le secteur ;
- commune de Lostanges :
secteur de la Triganie, retirer le secteur NI;
- commune de Mémoire :
secteur de la Graffouillère, retirer les parcelles B 8 et B 12 ;
secteur 1AUB du Bourg, retirer les parties des parcelles B 268, B 269 , B 270, B 520, B 521 et B 522 ;

secteur Ub du Bourg, retirer la parcelle B 691 ;

- commune de Meyssac :
secteur de Lachèze, zoner le secteur en U ;

- commune de Sérilhac :
secteur de Fouilloux, zoner le secteur en U ;
secteur de La Vergne, zoner le secteur en U ;
secteur de Lescure, retirer le secteur ;
secteur de Laumond, retirer le secteur ;
secteur de la Peyrelevade, retirer la parcelle C 518 tout en conservant le STECAL ;

- commune de Sioniac :
secteur de la Croix de Saint-Pierre, retirer le secteur ;
secteur de Madelbos, retirer le secteur ;
secteur du Peyratel-Barennac, retirer les parcelles 108 et 753 situées sur la commune de Bilhac ;

- commune de Tudeils :
secteur du Queyrel, retirer la parcelle B 575 ;

- commune de Végennes :
secteur de Goudoux, retirer le secteur.

Recommandation :

- pour une meilleure lisibilité à l'instruction des permis de construire, il conviendrait d'ajouter en annexe du règlement écrit, pour les « bâtiments susceptibles de changer de destination » (pièce 4-5) et pour la « liste des éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme » (pièce 4-3), une photographie des éléments concernés.

9.4 – Règlement écrit

Le règlement du PLUi prescrit que le stationnement impose notamment la création de deux places de stationnement par logement, dont une pouvant être réalisée sous forme de garage.

Le règlement ne comporte pas de dispositions spécifiques relatives au stationnement des vélos.

Ce type de norme est fréquent dans les territoires ruraux mais peut contribuer à encourager l'usage systématique de l'automobile et augmenter la consommation d'espace liée au stationnement.

De plus, le territoire de Midi Corrèzien s'étend au sud de Brive, de la commune d'Aubazine à Beaulieu-sur-Dordogne – Astaillac - Liourdres du nord au sud et de Ligneyrac – Collonges – Meyssac à Chenailler-Mascheix, d'est en ouest, avec une forte densité patrimoniale avérée, par la qualité des paysages naturels et du bâti vernaculaire, support d'attractivité du territoire et de qualité du cadre de vie. La collectivité est engagée par ailleurs dans un projet de label Pays d'art et d'Histoire, en cours d'élaboration.

De nombreux espaces protégés contribuent à la reconnaissance du caractère préservé de ce territoire et à son maintien pour les générations futures. En effet, le territoire dénombre trois sites classés de grande envergure, quatre sites inscrits, deux sites patrimoniaux remarquables de nombreux monuments historiques et leurs abords, dont il convient de maintenir la qualité.

Prescriptions :

- il est à noter que le règlement écrit du PLUi ne fait pas état des servitudes des sites patrimoniaux remarquables pour les communes de Ligneyrac et de Beaulieu, pour lesquelles les règlements des SPR respectifs s'appliquent.

ZONE Ua

Les équipements thermiques ne sont pas réglementés. Ils peuvent l'être dans le même article que l'isolation thermique.

Page 45 : Article 3 – Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

Il convient d'ajouter le paragraphe suivant ; « *Les équipements thermiques (climatisation, pompe à chaleur...) seront implantés sur les façades non vus depuis l'espace public ou dissimulés par un coffre bois ou métallique s'ils sont implantés sur les façades vues depuis l'espace public* ».

Page 46 : Article 5 – Les toitures : il convient d'ajouter « le matériau » avant ; « *La couleur et la forme...* »

Certaines règles doivent être spécifiques en fonction des secteurs :

Page 46, Dans le secteur Uaa, il convient de supprimer ; « *Zinc* », « *bac acier* » et « *ou à emboîtement* »

Page 47, Dans le secteur Uab, il convient de supprimer ; « *Zinc* », « *bac acier* » et « *ou à emboîtement* »

Page 47, Dans le secteur Uac, il convient de supprimer ; « *ou à emboîtement* »

Page 47, les règles concernant la rénovation des toitures existantes, notamment pour le bâti ancien, ne peuvent être définies sur la base des constructions neuves. Par conséquent, il convient de remplacer le paragraphe :

« *Dans les secteurs Uab et Uac, la rénovation des toitures de maison d'habitation existante ou des bâtiments agricoles mitoyens à une construction d'habitation existante **devra respecter les mêmes matériaux que ceux définis pour les constructions neuves**. La rénovation des toitures de bâtiment agricole traditionnel, non mitoyen à une construction d'habitation devra être de teinte en harmonie avec le bâti environnant. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites* »,

par :

« *Dans les secteurs Uaa, Uab et Uac, la rénovation des toitures de maison d'habitation existante ou des bâtiments agricoles traditionnels devra respecter les mêmes matériaux que ceux existants. La rénovation des toitures de bâtiment agricole de type non traditionnel devra être de teinte en harmonie avec le bâti environnant. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites* ».

Page 47 : Article 7 – Les menuiseries : il convient d'ajouter :

« *Les menuiseries devront être adaptées à la typologie et à la qualité architecturale de la construction tant par le matériau que par le dessin et la partition des carreaux* ».

L'autorisation de volets roulants est plus adaptée pour les constructions existantes et non les constructions anciennes. Par conséquent, il convient de remplacer ; « *Cas des constructions anciennes (avant 1948)* » par ; « *Cas des constructions existantes (après 1948)* »

Page 48 : Article 9 – Les clôtures : Il convient d'avoir plus de latitude pour les clôtures séparatives, et ne pas les restreindre au grillage. Par conséquent, ajouter « *Les clôtures nouvelles en limite séparative* ».

ZONE Ub

Idem Ua : Article 3 – Isolation thermique par l'extérieur – équipements techniques

Idem Ua : Article 5 – Les toitures

Idem Ua : Article 7 – Les menuiseries

ZONE Uj

Idem Ua : Article 5 – Les clôtures

ZONE 1AU

Idem Ub : Article 5 – Les toitures

ZONES A, Ah, Al, Ax

Idem Ua : Article 3 – Isolation thermique par l'extérieur – équipements techniques

Idem Ua : Article 5 – Les toitures

Par ailleurs, il convient de prévoir des règles pour les « *Constructions à usage d'habitation* » :

Page 120 : « *La toiture devra être en ardoise, zinc, lauze, bac acier ou tuile plate de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien* »

Page 120, ajouter : « *La rénovation des toitures de maison d'habitation existante ou des bâtiments agricoles traditionnels devra respecter les mêmes matériaux que ceux existants* ».

Idem Ua : Article 7 – Les menuiseries

ZONES N, Ncar, Nh, Nl, Nlg, Nx

Idem Ua : Article 3 – Isolation thermique par l'extérieur – équipements technique

Idem A : Article 5 – Les toitures

Idem Ua : Article 7 – Les menuiseries

Nuancier des façades

Par son étendue vaste, le territoire du Midi Corrèzien présente des spécificités locales et les entités paysagères évoluent selon les secteurs. Par conséquent, pour une meilleure insertion, les prescriptions doivent être adaptées selon les secteurs géographiques et les caractéristiques paysagères.

- bardage métallique pour les façades des constructions :

Il convient de permettre davantage de teintes des bardages métalliques pour les façades des constructions à usage d'équipements et d'activités économiques.

Les teintes suivantes prévues pour les constructions agricoles peuvent être ajoutées : RAL 7002, 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7016, 7022, 7033, 7039, 6026.

Parmi les teintes prévues pour les constructions à usage d'exploitation agricole ou d'exploitation, les teintes 1001, 1013 et 1015 sont trop claires et susceptibles de générer un impact visuel important dans le paysage. **Elles sont par conséquent à supprimer du règlement.**

- nuancier des enduits de façades :

Pour une meilleure adaptation au contexte, il convient de corriger certaines teintes, qui ne correspondent pas aux caractéristiques locales de certains secteurs, trop claires, ou trop colorées.

Secteur a – Beaulieu sur Dordogne

Les teintes 016 ton pierre, 005 pierre rosée, 017 pierre foncée, 041 crème, 279 pierre grisée, 118 beige bauxite, 002 rose **sont donc à supprimer.**

Les teintes suivantes doivent être ajoutées : 221 grège soutenu, 012 brun, 495 beige schiste, 13 brun foncé, 212 terre beige, 203 cendre beige clair.

Secteur b – Beynat

Les teintes 016 ton pierre, 005 pierre rosée, 017 pierre foncée, 041 crème, 279 pierre grisée, 091 gris perle, 002 rose clair, 276 gris vert **sont donc à supprimer.**

Les teintes suivantes doivent être ajoutées : 221 grège soutenu, 012 brun, 495 beige schiste, 13 brun foncé, 212 terre beige, 203 cendre beige clair, 086 ocre rose.

Secteur c – Meyssac

Les teintes ; 016 ton pierre, 005 pierre rosée, 258 rose ocre moyen, 101 jaune dune, 002 rose clair, 080 ton brique, 327 rouge territe, 312 terre orange, 343 rouge carmine, 099 gris mauve, 321 mauve beige **sont donc à supprimer.**

Les teintes suivantes doivent être ajoutées : 222 beige rosé, 313 ocre rouge moyen, 096 brun doré, 049 ocre rouge, 012 brun, 495 beige schiste, 240 marron moyen, 221 grège soutenu, 309 ocre.

- il serait opportun de disposer d'un règlement relatif au stationnement des vélos, adapté à chacune des zones (articles L.151-30 à L.151-37 du code de l'urbanisme). En effet, l'article L.151-30 renvoie à l'article L.113-18 du code de la construction et de l'habitation qui indique que, selon sa nature, toute nouvelle construction implique une infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Recommandations :

- préciser au chapitre 13-2-1 A section 2 aux paragraphes 1 – 2 et 3 (page 112) si la règle générale s'applique à tous les sous-secteurs de la zone A ;
- préciser également aux chapitres 14-2-1 N section 2 aux paragraphes 1 – 2 et 3 (page 126) si la règle générale s'applique à tous les sous-secteurs de la zone N ;
- en zone A et N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune ;
- vérifier si c'est bien la volonté de la communauté de communes d'adopter les mêmes règles pour les annexes dans les zones Ue, Ul et Ux que pour les zones A et N (doctrine CDPENAF).

10 – Numérisation du document

Le projet de PLUi arrêté a été diffusé sous forme de fichiers informatiques au format « pdf ».

Au titre de l'article R.133-2 du code de l'urbanisme, le dossier d'approbation du PLUi devra être numérisé au format CNIG en vigueur et la communauté de communes devra téléverser ce dossier dans ce format sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

À cette fin, la communauté de communes doit demander à son bureau d'études de lui livrer, en plus d'exemplaires papier, le dossier d'approbation du PLUi numérisé, accompagné du rapport de conformité du GPU, attestant que les fichiers numérisés sont conformes au format CNIG attendu.

Pour rappel, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, la publication du PLUiH sur le GPU est, avec sa transmission à l'autorité compétente de l'État, nécessaire pour qu'il devienne exécutoire.

11 – Suivi du document

L'article L. 153-27 du code de l'urbanisme dispose que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLUi (ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application dudit article), le conseil municipal procède à une analyse des résultats de son application, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 de ce même code.

L'analyse s'effectue à partir des critères, indicateurs et modalités définis au titre de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLUi, conformément aux dispositions de l'article R. 151-3.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil communautaire après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres sur l'opportunité de réviser le PLUi.

L'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales dispose que le président de la communauté de communes dotée d'un PLUi présente au conseil communautaire, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un débat au sein du conseil communautaire, suivi d'un vote.

Le rapport et l'avis du conseil communautaire font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1 du même code.

Mes services se tiennent à votre disposition pour expliciter, en tant que de besoin, tous les points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer concernant votre projet.

Le directeur départemental,

Chris VAN VAERENBERGH

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a diagonal stroke, positioned over the printed name.



**PRÉFET
DE LA CORRÈZE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
territoires**

Tulle, le

Le préfet de la Corrèze,

à

**Monsieur le président de la communauté
de communes Midi Corrèzien**

Objet : avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Midi Corrèzien

P.J. : tableau d'analyse des secteurs

Suite à la transmission de l'avis de l'État concernant le PLUi arrêté de la communauté de communes de Midi Corrèzien le 27 mai 2026, vos services ont pris contact avec la DDT afin de convenir d'une réunion, en présence également de l'UDAP, pour aborder certains points de désaccords notamment sur les prescriptions émises sur les règlements écrit et graphique du PLUi.

Cette rencontre s'est déroulée le 16 juin 2026 et a permis, sur la base de nouvelles informations, d'ajuster ledit avis et d'accepter certaines propositions initialement rejetées par la CDPENAF et reprises par l'État.

Vous trouverez ci-joint le tableau complété qui permet d'acter ce dernier arbitrage rendu.

Le préfet,

1 Réponses aux remarques d'ordre générale

Réponses de la collectivité : les 17 et 19 juin 2026

Derniers retours techniques DDT/ABF : le 19 juin 2026

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE Ua Page 45 : Article 3 – Isolation thermique par l'extérieur (ITE) Il convient d'ajouter le paragraphe suivant ; « <i>Les équipements thermiques (climatisation, pompe à chaleur, ...) seront implantés sur les façades non vus depuis l'espace public ou dissimulées par un coffre bois ou métallique s'ils sont implantés sur les façades vues depuis l'espace public</i> ».			
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE Ua Page 46 : Article 5 - Les toitures : il convient d'ajouter « le matériau » avant ; « La couleur et la forme ... »			
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE Ua Certaines règles doivent être spécifiques en fonction des			

	secteurs : - Page 46, Dans le secteur Uaa, il convient de supprimer ; « Zinc", « bac acier » et « ou à emboîtement » - Page 47, Dans le secteur Uab, il convient de supprimer ;« Zinc", « bac acier » et « ou à emboîtement » - Page 47, Dans le secteur Uac, il convient de supprimer ; « ou à emboîtement »			
DDT	<u>Prescription</u> : ZONE Ua Page 47, les règles concernant la rénovation des toitures existantes, notamment pour le bâti ancien, ne peuvent être définies sur la base des constructions neuves. Par conséquent, il convient de remplacer le paragraphe : « Dans les secteurs Uab et Uac, la rénovation des toitures de maison	<i>La collectivité propose l'écriture suivante en remplacement de celle du règlement arrêté pour la partie concernant :</i> <u>Les caractéristiques des toitures</u> et plus particulièrement la partie relative <u>Les Règles spécifiques en fonction des secteurs</u> <i>Dans les secteurs Uaa, Uab et Uac, la rénovation des toitures de maison d'habitation existante devra respecter les mêmes matériaux que ceux existants ou revenir aux matériaux d'origine de</i>		<u>Les caractéristiques des toitures</u> et plus particulièrement la partie relative <u>Les Règles spécifiques en fonction des secteurs</u> <i>Dans les secteurs Uaa, Uab et Uac, la rénovation des toitures de maison d'habitation existante devra respecter les mêmes matériaux que ceux existants traditionnels ou revenir aux matériaux d'origine de la construction.</i> <i>La rénovation des toitures de</i>

	d'habitation existante ou des bâtiments agricoles mitoyens à une construction d'habitation existante devra respecter les mêmes matériaux que ceux définis pour les constructions neuves. La rénovation des toitures de bâtiment agricole traditionnel, non mitoyen à une construction d'habitation devra être de teinte en harmonie avec le bâti environnant. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites », par: « Dans les secteurs Uaa, Uab et Uac, la rénovation des toitures de maison d'habitation existante ou des bâtiments agricoles traditionnels devra respecter les mêmes matériaux que ceux existants. La rénovation des toitures de bâtiment agricole de type non traditionnel devra être de teinte en harmonie avec le bâti environnant. Les tôles ondulées et les tuiles	la construction. La rénovation des toitures de grange traditionnelle et de bâtiment agricole pourra être réalisée avec des toitures en métal afin de permettre la sauvegarde du bâtiment. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites		grange traditionnelle et de bâtiment agricole pourra être réalisée de manière exceptionnelle avec des toitures en métal pour des questions afin de permettre de sauvegarde du bâtiment. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites
--	--	---	--	--

	<i>fibrociment sont interdites ».</i>			
DDT	<u>Prescription</u> : ZONE Ua Page 47 : Article 7 - Les menuiseries : il convient d'ajouter : « Les menuiseries devront être adaptées à la typologie et à la qualité architecturale de la construction tant par le matériau que par le dessin et la partition des carreaux ». L'autorisation de volets roulants est plus adaptée pour les constructions existantes et non les constructions anciennes. Par conséquent, il convient de remplacer ; « Cas des constructions anciennes (avant 1948 ») par;« Cas des constructions existantes (après 1948) »	La collectivité propose l'écriture suivante pour la partie concernant : <u>Les menuiseries</u> <u>Règle générale :</u> Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade. Les menuiseries devront être adaptées à la typologie et à la qualité architecturale de la construction tant par le matériau que par le dessin et la partition des carreaux. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation. L'autorisation de volets roulants est plus adaptée pour les constructions existantes et non les constructions anciennes. Les teintes des menuiseries devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour les menuiseries bois, la teinte bois naturel est admise. Les teintes criardes et réfléchissantes sont interdites.		<u>Les menuiseries</u> <u>Règle générale :</u> Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade. <i>Il est important de supprimer cette règle, qui empêcherait une maison comportant des menuiseries disgracieuses, de revenir à un état plus traditionnel, même partiellement et progressivement, pour des questions budgétaires.</i> Les menuiseries devront être adaptées à la typologie et à la qualité architecturale de la construction tant par le matériau que par le dessin et la partition des carreaux. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation. L'autorisation de Les volets roulants sont est plus adaptés pour les constructions récentes

		<u>Cas des constructions anciennes (avant 1948) :</u> Les volets battants ou persiennes existants devront être conservés. Toutefois, pour les constructions disposant à l'origine de volets intérieurs, ces derniers devront être conservés, ce qui permettrait de déposer les volets battants. <u>Cas des constructions anciennes (après 1948) et les constructions nouvelles:</u> Pour les constructions existantes, en cas de pose de volets roulants, les volets battants devront être conservés. Lorsque les menuiseries remplacées sont des volets persiennes, les coffres des volets roulants devront être dissimulés par la mise en place d'un lambrequin. Pour les constructions neuves, les coffres des volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation.		existantes et non les constructions anciennes. Les teintes des menuiseries devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour les menuiseries bois, le la teinte bois naturel est admise. Les teintes criardes et réfléchissantes sont interdites. <u>Cas des constructions anciennes (avant 1948) :</u> Les volets battants ou persiennes existants devront être conservés. Toutefois, pour les constructions disposant à l'origine de volets intérieurs, ces derniers devront être conservés, ce qui permettrait de déposer les volets battants. <u>Cas des constructions récentes anciennes (après 1948) et les constructions nouvelles:</u> Pour les constructions existantes, en cas de pose de volets roulants, les volets battants ou persiennes repliables en tableau devront être conservés. Lorsque les menuiseries remplacées sont des volets persiennes, Les coffres des volets roulants devront être dissimulés par la mise en place d'un lambrequin.
--	--	--	--	---

				Pour les constructions neuves, les coffres des volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation. <i>Il y a une incohérence dans la rédaction</i>
DDT	<u>Prescription</u> : ZONE Ua Page 48: Article 9 - Les clôtures: Il convient d'avoir plus de latitude pour les clôtures séparatives, et ne pas les restreindre au grillage. Par conséquent, ajouter « Les clôtures nouvelles en limite séparative ».	La collectivité propose l'écriture suivante pour la partie concernant : <u>Les clôtures :</u> Les clôtures nouvelles en limites séparatives seront constituées soit : - D'un grillage, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »). - D'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »). - D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale. - D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)		<u>Les clôtures :</u> Les clôtures nouvelles en limites séparatives seront constituées soit : - D'un grillage, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »). - D'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »). - D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale des murets traditionnels locaux, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur, pouvant et peuvent être surmontées d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale. - D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze ») L'ensemble ne pourra excéder 1,80

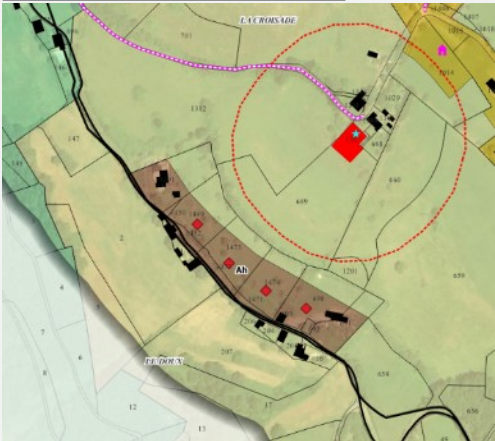
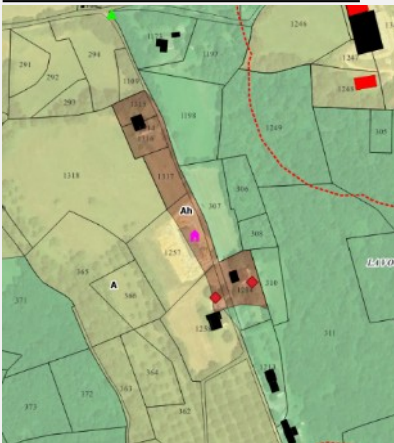
		<i>L'ensemble ne pourra excéder 1,80 mètres par rapport au terrain naturel.</i>		mètres par rapport au terrain naturel.
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE Ub Idem Ua : Article 3 - Isolation thermique par l'extérieur - équipements techniques Idem Ua : Article 5 - Les toitures Idem Ua : Article 7 - Les menuiseries	<i>Idem réécriture zone Ua</i>		
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE Uj Idem Ua : Article 5 - Les clôtures	<i>Idem réécriture zone Ua</i>		
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE 1AU Idem Ub : Article 5 - Les toitures	<i>Idem réécriture zone Ua</i>		
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE A, Ah, Al, Ax Idem Ua : Article 3 - Isolation thermique par l'extérieur - équipements techniques Idem Ua : Article 5 - Les toitures	<i>Idem réécriture zone Ua</i>		

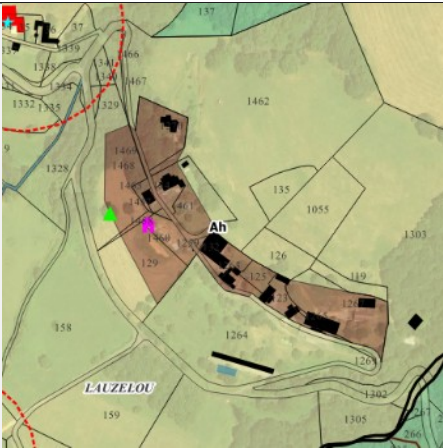
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE A, Ah, Al, Ax Par ailleurs, il convient de prévoir des règles pour les « Constructions à usage d'habitation »: Page 120 : « La toiture devra être en ardoise, zinc, lauze, bac acier ou tuile plate de pays ou à emboîtement dont la teinte sera en harmonie avec le bâti traditionnel ancien » Page 120, ajouter : « La rénovation des toitures de maison d'habitation existante ou des bâtiments agricoles traditionnels devra respecter les mêmes matériaux que ceux existants ».	<i>Idem réécriture zone Ua</i>		
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE A, Ah, Al, Ax Idem Ua : Article 7 – Les Menuiseries	<i>Idem réécriture zone Ua</i>		
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : ZONE N, Ncar, Nh, NI, Nlg, Nx	<i>Idem réécriture zone Ua</i>		

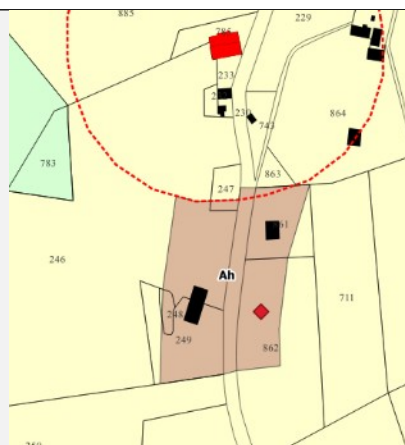
	Idem Ua : Article 3 - Isolation thermique par l'extérieur - équipements technique Idem A : Article 5 - Les toitures Idem Ua : Article 7 - Les menuiseries			
--	--	--	--	--

2 Réponse aux remarques spécifiques par commune

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>CNPF</u>	A noter dans le détail, pour l'emplacement réservé, sur la commune d'Albignac section B, parcelle n°177, 180 destiné à la réalisation d'une plateforme de récupération de déchets verts, il convient d'être vigilant. En effet, l'installation de ce type d'aménagement autour de boisement nécessite des précautions : risque incendie, espèces exotiques envahissantes (notamment les dépôts sauvages autour).	<i>Règlement graphique</i> + <i>Pièce 4.4 Liste des emplacements réservés et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)</i>	

<u>Chambre d'Agriculture</u> <u>±</u> <u>DDT</u>	<u>Prescription</u> – secteur du Doux : avis favorable sous réserve de réduire la surface constructible	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur du Doux:</u> 	
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> – secteur du Breuil : supprimer les parcelles B 1214, 1258 tout gardant le STECAL	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur du Breuil :</u> 	
<u>DDT</u> <u>±</u> <u>CA</u>	<u>Prescription</u> - secteur de L'Auzelou : zoner le secteur en U	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur de L'Auzelou :</u>	

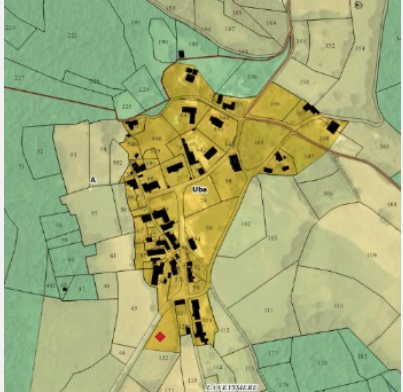
				
<u>CA</u>	<u>Secteur de la Croix Belle :</u> avis défavorable	<i>Règlement graphique</i>	<u>Zoom sur le secteur de la Croix Belle :</u> 	
<u>CA</u>	<u>Secteur du Vialard :</u> avis défavorable	<i>Règlement graphique</i>	<u>Zoom sur le secteur du Vialard :</u>	

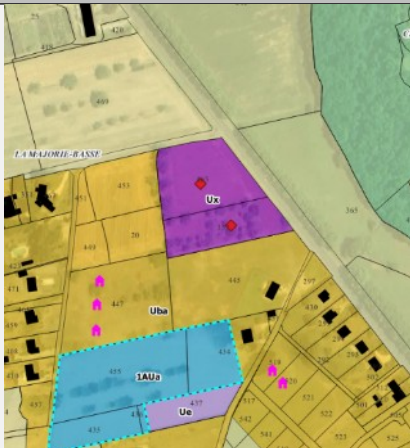
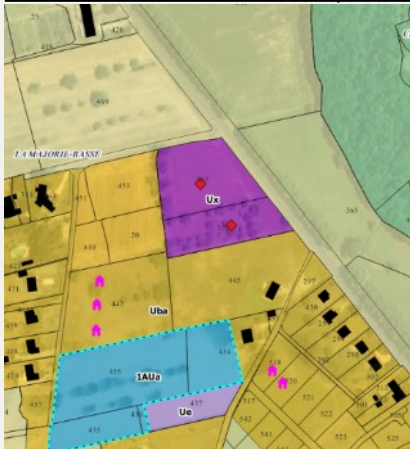


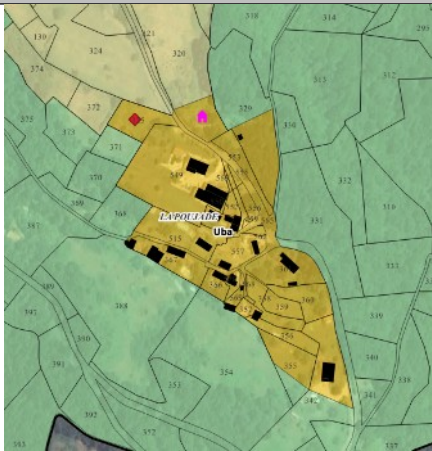
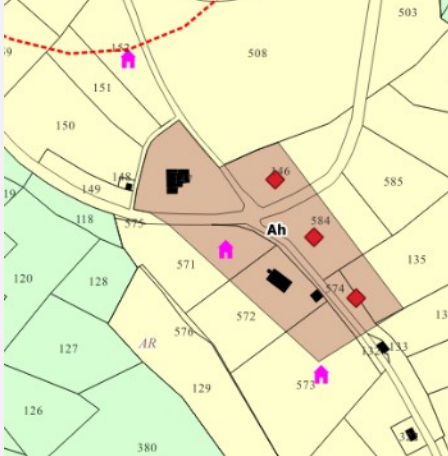
1.2 Commune d'Altiliac

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>CNPF</u>	Sur le fond , l'OAP n°2 n'est pas pertinente. Elle étend le tissu déjà diffus de l'urbanisation. Dans la logique du PADD, les dents creuses comme les parcelles 307,308, 309, 874,... de la même section cadastrale sont plus adaptées.	<i>OAP et règlement graphique</i>			
<u>DDT</u> + <u>CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur des Embruns : supprimer la parcelle AW 666	<i>Règlement graphique</i>	<u>Zoom sur le secteur des Embruns :</u> 		

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT	Prescription – secteur de <u>Lestrade</u>: limiter le zonage du STECAL à la partie droite de la voirie	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Lestrade:</u> 		
DDT ± CA	Prescription – secteur de <u>Beauvent</u>: retirer les parcelles AS 517, 14, 519, 542, 541 et 540 et prévoir 2 lots minimum en incluant la parcelle AS 467 pour partie	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Beauvent:</u> 		

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT	<u>Prescription</u> – secteur de Paliole-Andolie : retirer les parcelles AB 89-90 et AD 327	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Paliole-Andolie :</u> 	La collectivité précise qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée sur la parcelle AD 327.	Après prise de renseignements auprès du service instructeur, il s'avère que le permis concerne un hangar de stockage agricole (stockage de foin). De fait, la parcelle AD 327 doit être retirée de la zone Uba et zonée en A. Les parcelles AB 89-90 doivent être retirées de la zone Uba et zonées en A.
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de la Veyssière : retirer la parcelle AW 122	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Veyssière :</u> 	La collectivité précise que cette parcelle fait partie intégrante de l'enveloppe urbaine de Veyssière.	Accord de la DDT pour intégrer la parcelle AW 122 en zone Uba.
DDT ±	<u>Prescription</u> – secteur Ux du	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Veyssière:</u>	La collectivité précise qu'une étude de marché pour la	Accord de la DDT pour intégrer les parcelles AV 465

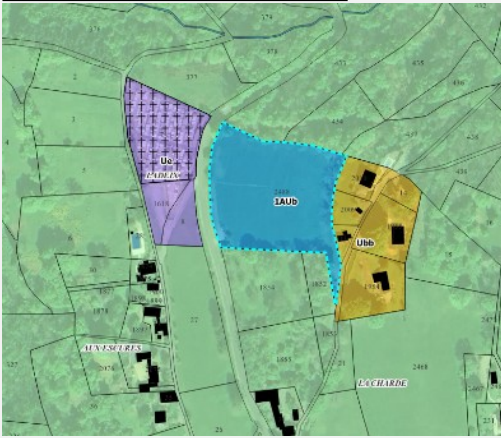
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>CA</u>	<u>Malpas</u> : retirer les parcelles AV 465 et AV 357			création d'une halle alimentaire à Altillac a été engagée sur cette zone Ux et sur le projet de halle commerciale. Celle-ci est annexée au présent document.	et AV 357 en zone Ux.
<u>CA</u>	Secteur Uba du <u>Malpas</u> : avis favorable sous réserve de mettre en place une OAP	Règlement graphique + OAP	<u>Zoom sur le secteur de la Veyssière:</u> 		
<u>DDT</u> + <u>CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur de La <u>Poujade</u> : retirer la parcelle AR 325	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur La Poujade :</u>		

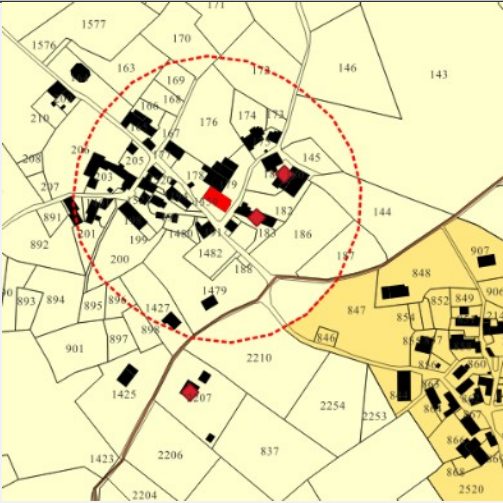
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
					
<u>DDT</u> <u>+ CA</u>	Prescription – <u>Secteur de Font</u> <u>Merle:</u> retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Croix Belle :</u> 		

1.3 Commune d'Astailac

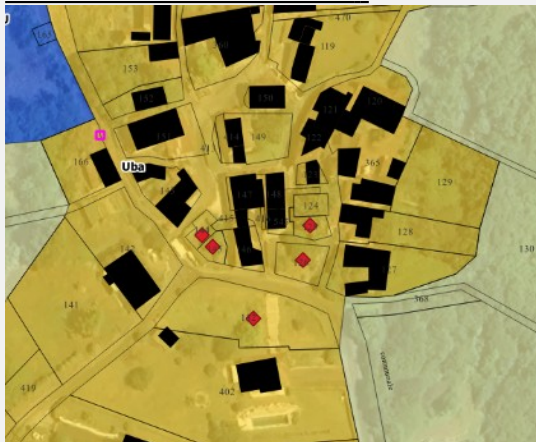
1.4 Commune d'Aubazine

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>CD 19</u>	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	<i>OAP</i>		

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
	conditions de sécurité routière satisfaisantes à son raccordement sur la RD 130, situé en zone d'agglomération (vitesse réglementée).				
DDT	<u>Prescription :</u> La parcelle 2488 au lieu-dit « La Charde» en zone 1AUb, par sa situation très exposée et fortement visible dans le grand paysage, ne devrait pas être urbanisée. Les constructions neuves de type pavillon généreraient un fort impact sur la qualité du paysage à petite ou à large échelle.	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur concerné</u> 	La collectivité précise que la zone 1AU a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager et que les aménagements nécessaires à sa desserte par les réseaux électriques ont d'ores et déjà été réalisés. Elle indique également que, dans l'hypothèse où ce permis d'aménager deviendrait caduc, le secteur devra faire l'objet d'un nouveau permis d'aménager préalablement à toute opération d'aménagement.	Le PA ayant été délivré en 2011, ce dernier apparaît donc caduc (article R. 424- 17 du code de l'urbanisme). De fait, un nouveau PA devra être déposé pour ce projet.
CA	<u>Demande un changement de destination :</u> Section B : 2207 Section A : 183 et 180	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur Pauliac</u>		

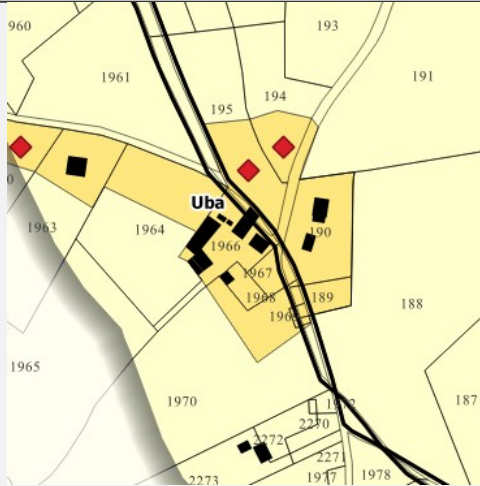
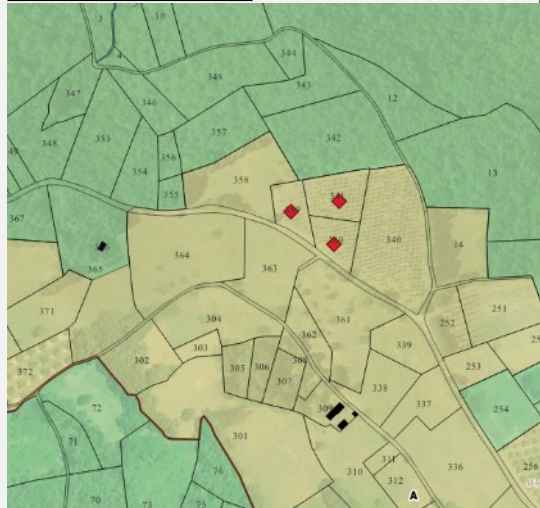
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
					

1.5 Commune de Beaulieu-sur-Dordogne

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT	Prescription : Les parcelles non bâties n°11, 451, 447, 445, 355 placées en zone Uaa du hameau de Sioniac et n°132, 126, 145, 144, 125 placées en zone Uba du hameau du Battut sont en effet repérées comme jardin à préserver au titre du SPR. De même qu'il a été procédé pour le centre ancien de Beaulieu-sur-Dordogne, zone Uaa, ces parcelles doivent être	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Battut :</u>  <u>Zoom sur le secteur de Sioniac :</u> 	Concernant le secteur de Sioniac, la collectivité s'interroge sur la possibilité de mettre en place une OAP de secteur sur les parcelles concernées de la zone UBa. Elle préciserait que l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées n°451, 447 et 445 ne pourra intervenir qu'après la révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Beaulieu-sur-Dordogne, à l'instar de la démarche retenue sur le secteur de Ligneyrac.	Accord de l'UDAP.

Service s	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
	placées en zone Uj.				
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de la Côte Rouge : retirer la parcelle AH 173 pour partie	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Côte Rouge:</u> 		
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur du Plancat-Haut : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Plancat-Haut:</u> 		

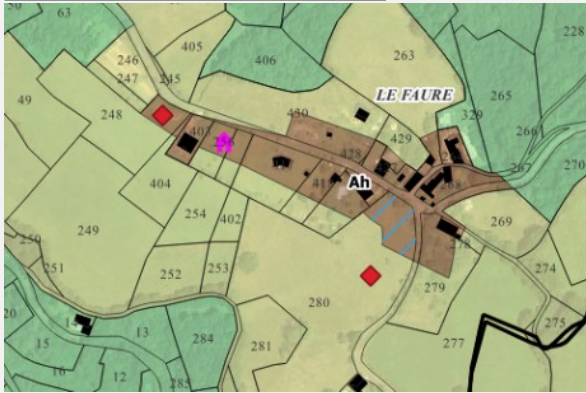
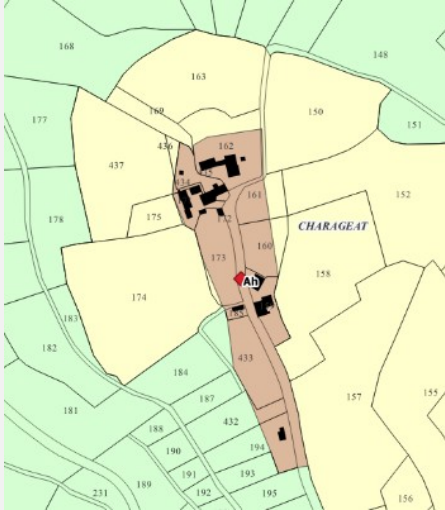
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT ± CA	Prescription – secteur de <u>Roc-Cave</u> <u>Ganissal</u> : retirer les parcelles AH 71 et 80	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Roc-Cave Ganissal:</u> 		
DDT ± CA	Prescription – secteur de la <u>Rivière</u> : retirer la zone du STECAL incluse dans le PPRI	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Rivière:</u> 		
CA	Secteur de Gorse : Retrait des parcelles AM 194, 195	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Gorse:</u>		

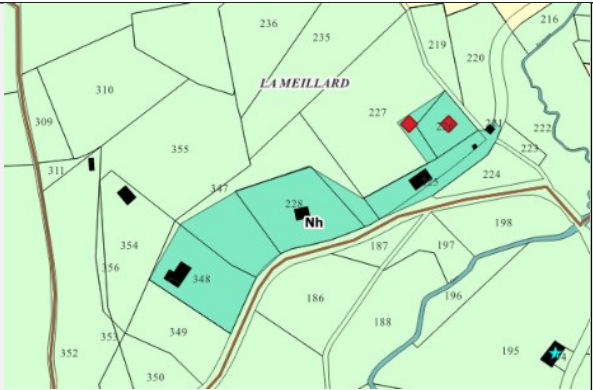
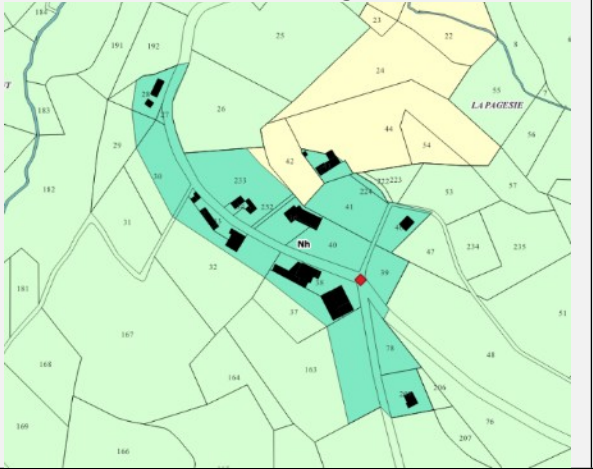
Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
	de la zone Uba et passage en A <u>Demande la création d'un STECAL (AI) :</u> Section AB : 359, 341, 360	 <u>Zoom sur le STECAL :</u> 		

Service s	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	Il est important de noter qu'à ce jour le zonage du PLUI est incompatible avec le SPR qui ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations. Il conviendrait que la commune initie une procédure de révision du SPR.	<i>Règlement graphique</i>		
<u>DDT</u>	Les STECAL de Plancat Haut, La Tour Colomb, Roc Cave Ganissal devront respecter la densité identifiée au PADD			

1.6 Commune de Beynat

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	Les STECAL de Faure, La Perge et Puy de Noix devront respecter la densité identifiée au PADD		

DDT ± CA	<u>Prescription DDT</u> – secteur <u>Le Faure</u> : zoner le secteur en U en retirant la parcelle BH 248 <u>Chambre Agriculture</u> : supprimer la parcelle 280	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Le Faure:</u> 	
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de <u>Charageat</u> : zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Charageat:</u> 	
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de <u>Meillard</u> : retirer les parcelles AS 226 et 227 en extension de	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Meillard :</u>	

	l'urbanisation			
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – <u>secteur de</u> <u>La Pagésie :</u> zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Pagésie :</u> 	

1.7 Commune de Bilhac

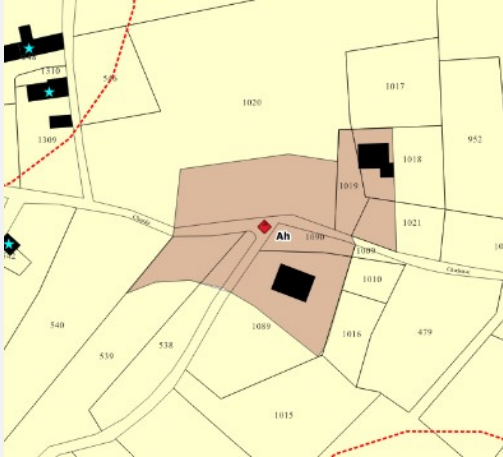
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> – secteur du Peyratel- Barennac : retirer les parcelles 108 et 753 sur la commune de Bilhac	<u>Règlemen t graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur du Peyratel-Barennac :</u> 	

1.8 Commune de Branceilles

Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

1.9 Commune de Chauffour-sur-Vell

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription – secteur du Puy Chauzal : retirer le secteur	Règlement graphique 	
DDT	Prescription – secteur des Charrières : retirer les parcelles A 384 pour partie et 1026 pour partie, en extension de l'urbanisation et situées dans un espace boisé;	Règlement graphique 	

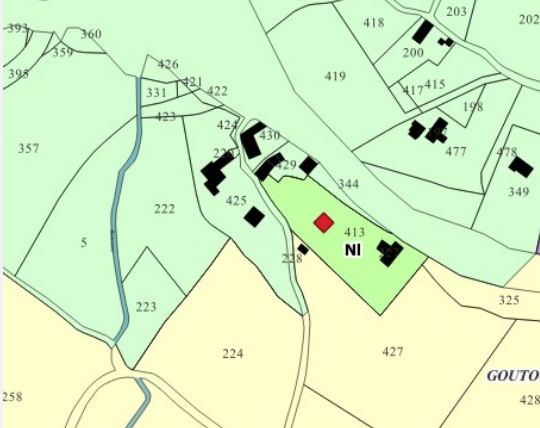
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
<u>CA</u>	Secteur de Chadennac : avis défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Chadennac :</u> 	

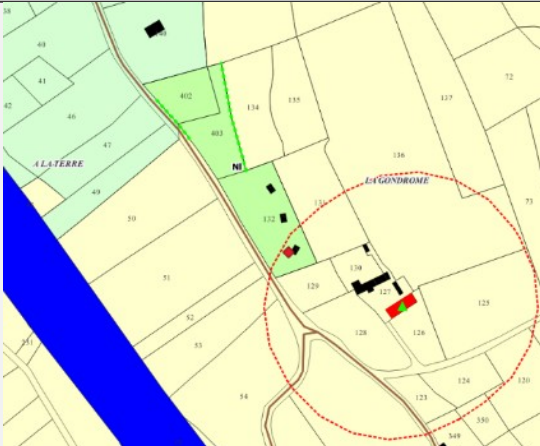
1.10 Commune de Chenailler-Mascheix

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u> + <u>CA</u>	<u>Prescription</u> : Suite à l'avis de la CDPENAF du 21 mai 2026, une OAP devra être réalisée pour les secteurs NI de la commune de Chenailler-Mascheix, secteurs de la Teuilière et de Chambariol.	<i>OAP</i>	

1.11 Commune de Collonges-la-Rouge

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	Prescription : à « Le Charlat », le secteur Ubc, situé en extension sera réduit ; la partie droite de la parcelle n°243, objet d'un permis de construire, sera zonée en N ainsi que les parcelles en continuité de l'autre côté de la route.	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Charlat :</u>	La collectivité s'interroge sur le déclassement de la parcelle n° 242. En effet, celle-ci constitue une dent creuse au sein du tissu urbanisé et présente, selon la collectivité, un potentiel permettant l'accueil de plusieurs constructions.	Accord de la DDT pour conserver uniquement la partie de la parcelle n° 242 en zone Ubc, et sous réserve de créer plusieurs lots (OAP). Les parcelles AD 159, AD 161, AD 94, AD 93 et AD 91 resteront zonées en N.
<u>DDT</u>	Prescription – <u>secteur de Puy de Vézy :</u> retirer le secteur;	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur Puy de Vézy :</u>		

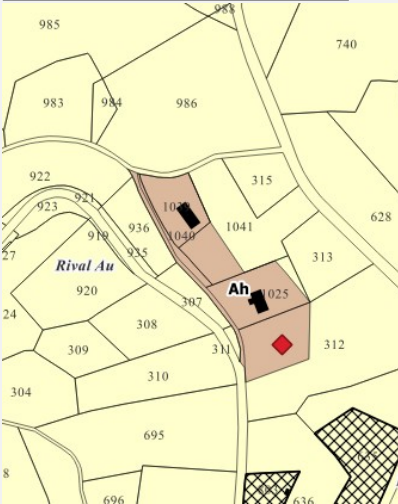
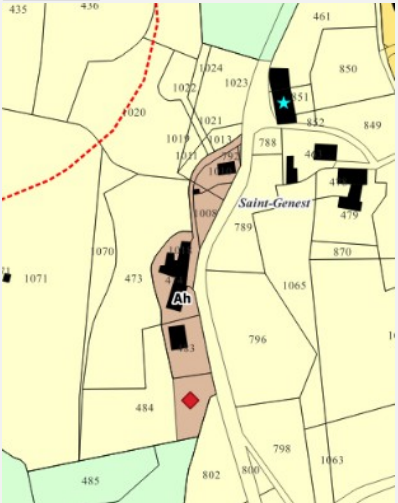
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de Goutoule : retirer le secteur;	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Goutoule :</u> 	La collectivité précise qu'une activité touristique (Gîte) est déjà implantée sur cette parcelle. Le déclassement de l'intégralité de celle-ci pourrait, à terme, compromettre toute reprise ou tout développement, même limité, de l'activité existante. Dans ce contexte, la collectivité s'interroge sur la possibilité de restreindre la zone constructible à l'emprise du bâtiment existant, tout en autorisant une extension mesurée de celui-ci afin de permettre l'évolution éventuelle de l'activité.	Accord de la DDT pour conserver ce secteur sous réserve de réduire l'emprise de la zone NI au bâtiment existant et à une extension mesurée pour une éventuelle évolution de l'activité.
CA	Secteur de Gondronne : Réduire le secteur en prenant en compte le périmètre BE	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Gondronne:</u>		

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
					

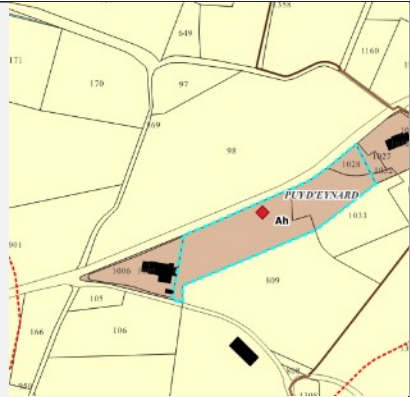
1.12 Commune de Curemonte

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	<u>Prescription :</u> Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : - OAP Laborie Haut à Curemonte ; - OAP Puy d'Eynard à Curemonte	OAP		

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Définir des échéanciers pour les OAP suivantes : - Puy d'Eynard à Curemonte page 96.	<i>OAP</i>	La collectivité rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) porte uniquement sur des zones à urbaniser. De ce fait, il n'est pas nécessaire de déterminer un échéancier pour les OAP mises en place au sein des zones urbaines ni à celles portant sur des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).	Accord de la DDT sur cette lecture du code de l'urbanisme.

DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur du Rival: retirer la parcelle A312 pour partie;	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Rival :</u> 		
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de Saint-Genest : retirer la parcelle A484 pour partie;	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Saint-Genest :</u> 	La collectivité souhaite apporter des précisions concernant le secteur de Saint-Genest. Il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate du bourg, au sein duquel une parcelle de taille modeste (environ 600 m²) permettrait l'implantation d'une unique maison d'habitation. Cette possibilité présente un intérêt particulier pour la commune dans la mesure où le bourg connaît de fortes contraintes de développement liées à sa topographie ainsi qu'à la qualité patrimoniale	Accord de la DDT pour conserver la parcelle A 484, pour partie.

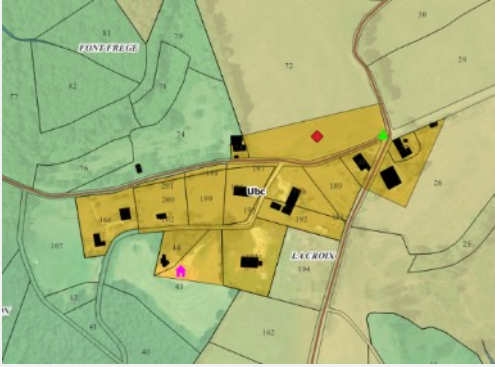
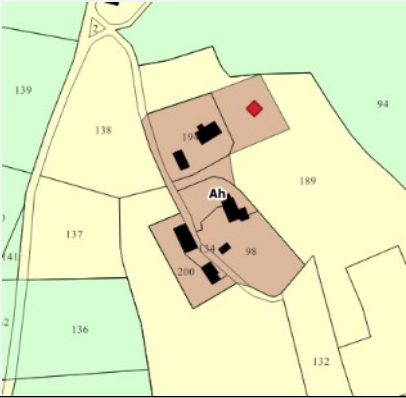
				remarquable de son bâti, limitant fortement les disponibilités foncières mobilisables pour l'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, la commune dispose d'une école dont le maintien constitue un enjeu majeur pour les élus. Dans ce contexte, l'accueil de nouvelles populations, même de manière limitée, participe au maintien de la dynamique démographique nécessaire à la pérennisation des services communaux. Cet objectif est d'autant plus important que la commune recense peu de logements vacants susceptibles de répondre aux besoins résidentiels futurs. Ainsi, la construction d'une habitation sur cette parcelle constituerait une opportunité mesurée de conforter la population communale sans remettre en cause les objectifs de préservation du territoire.	
CA	<u>Secteur de Puy d'Eynard</u> : avis défavorable	<i>Règlement graphique</i>	<u>Zoom sur le secteur de Puy d'Eynard:</u>		

					
--	--	--	--	--	--

1.13 Commune de La Chapelle-aux-Saints

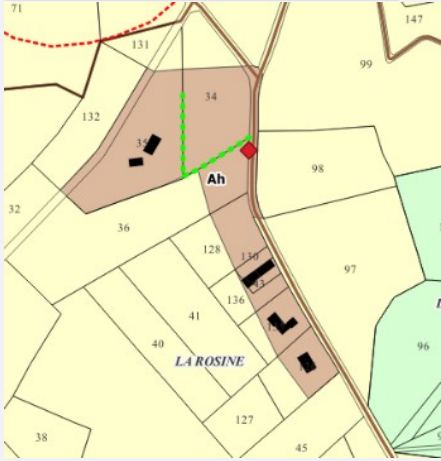
Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

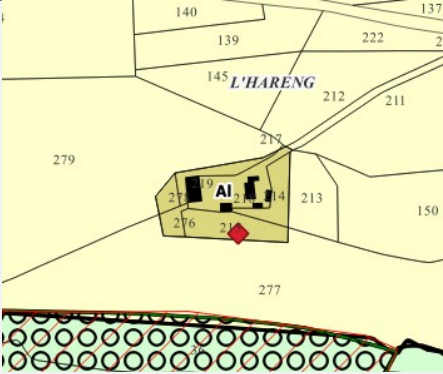
1.14 Commune de Lagleygeolle

Service s	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Modifier le règlement graphique des communes suivantes pour tenir compte de l'avis de la CDNPS du 30 septembre 2025 : - Commune de Lagleygeolle, la parcelle AS 72 pour partie, secteur de la Croix sera zonée en zone Agricole (A).	<i>Règlement t graphique</i>	<u>Zoom sur le secteur de La Croix :</u> 	
<u>DDT</u> + <u>CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur des Orteils : Retirer la parcelle AC 189 pour partie	<i>Règlement t graphique</i>	<u>Zoom sur le secteur d'Orteils:</u> 	
<u>CA</u>	<u>Secteur de le Faure :</u> avis défavorable	<i>Règlement t graphique</i>	<u>Zoom sur le secteur de le Faure :</u>	

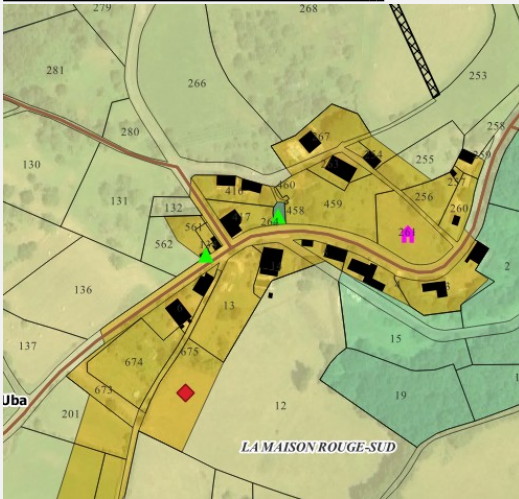
Service s	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
				

1.15 Commune de Lanteuil

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de la Rosine : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Rosine :</u> 	
DDT	<u>Prescription</u> – secteur de Vianne : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Vianne :</u> 	
CA	Secteur de Hareng : avis favorable sous réserve de	Règlement	<u>Zoom sur le secteur de Hareng :</u>	

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
	prévoir une intégration paysagère	<i>graphique</i>		

1.16 Commune de Le Pescher

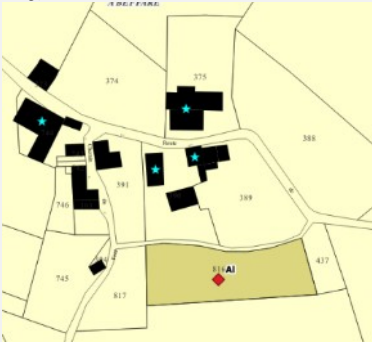
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT	Prescription : Modifier le règlement graphique des communes suivantes pour tenir compte de l'avis de la CDNPS du 30 septembre 2025 : - Commune de Le Pescher, la parcelle G12 pour partie, secteur de Le Plantou sera zonée en zone agricole (A)	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Plantou :</u> 	La collectivité précise qu'un permis de construire a été déposé sur la partie actuellement constructible de la parcelle cadastrée G n° 12, conformément au zonage du PLUi du Canton de Beynat actuellement opposable.	Après prise de renseignements auprès du service instructeur, il s'avère que le permis délivré le 13/03/2026 concerne un garage. De fait, la partie restante de la parcelle G 12 doit être zonée en A et non en U pour ne pas permettre l'évolution du bâtiment ou la construction d'une maison d'habitation (vu avec le sous-préfet lors d'une visite de terrain (novembre 2025)).
DDT	Prescription – secteur de la Vacheresse : retirer les parcelles boisées au sud et la surface impactée par les pistes ;	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Vacheresse :</u> 		

1.17 Commune de Ligneyrac

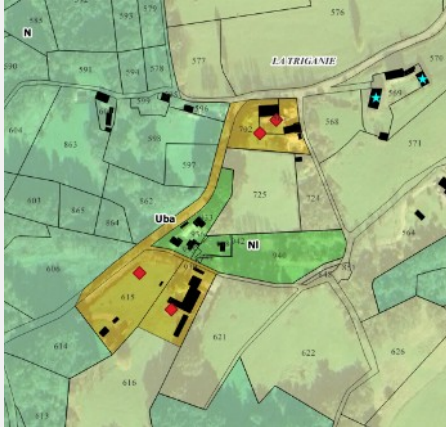
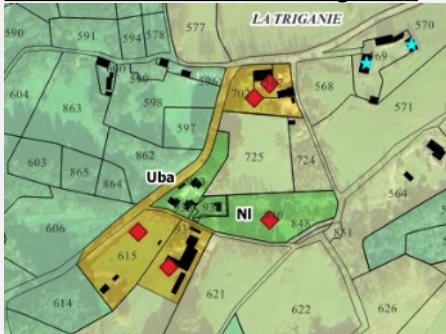
Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	Il est important de noter qu'à ce jour le zonage du PLUI est incompatible avec le SPR qui ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations. Toutefois, la commune a initié une procédure de révision du SPR.	<i>Règlement graphique</i>	

1.18 Commune de Liourdres

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>MRAe</u>	Le dossier indique qu'un emplacement réservé dédié à la création d'une aire de loisirs et de festivités sur la commune de Liourdres est en partie localisé au sein du site Natura 2000 Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents, soit 200 m² en site Natura 2000 et 2 150 m² en limite. Après application de mesures d'évitement consistant à conserver la haie, le muret et les arbres existants, les impacts sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire seraient supposés faibles. La MRAe recommande néanmoins d'étudier un choix alternatif à son implantation en dehors du site présent Natura 2000.	<i>Règlement graphique</i>		

<u>DDT</u> <u>±</u> <u>CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur du Peuch : retirer la parcelle A 838 pour partie	Règlemen t graphiqu e	<u>Zoom sur le secteur du Peuch :</u> 		
<u>DDT</u> <u>±</u> <u>CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur de Beffare : retirer le secteur	Règlemen t graphiqu e	<u>Zoom sur le secteur de Beffare :</u> 	La collectivité précise qu'une activité touristique est déjà implantée sur ce site. Le déclassement de l'intégralité de celui-ci pourrait, à terme, compromettre toute reprise ou tout développement, même limité, de l'activité existante. Dans ce contexte, la collectivité s'interroge sur la possibilité de restreindre la zone constructible à l'activité en place, tout en autorisant une extension mesurée de celui-ci afin de permettre l'évolution éventuelle de l'activité. (projet aire de camping car)	Accord de la DDT pour conserver ce secteur en AI tout en limitant sa surface à l'activité en place avec autorisation d'une extension mesurée pour une éventuelle évolution de l'activité. La voirie devra être adaptée au passage des campings car.

1.19 Commune de Lostanges

Service s	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT	<u>Prescription</u> : secteur de la Triganie, la zone Ub sera zonée en A.	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Triganie :</u> 		
DDT	<u>Prescription</u> – secteur de la Triganie : retirer le secteur (NI)	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Triganie :</u> 	La collectivité précise qu'une activité touristique (gîtes) est déjà implantée sur cette parcelle. Le déclassement de l'intégralité de celle-ci pourrait, à terme, compromettre toute reprise ou tout développement, même limité, de l'activité existante. Dans ce contexte, la collectivité s'interroge sur la possibilité de restreindre la zone constructible à l'emprise du bâtiment existant, tout en autorisant une extension mesurée de celui-ci afin de permettre	Accord de la DDT sous réserve de limiter l'emprise de la zone NI, à l'emprise du bâtiment existant, tout en autorisant une extension mesurée de celui-ci afin de permettre l'évolution éventuelle de l'activité.

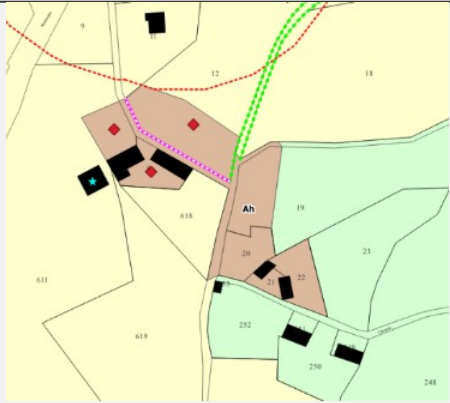
Service s	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
				<i>l'évolution éventuelle de l'activité.</i>	

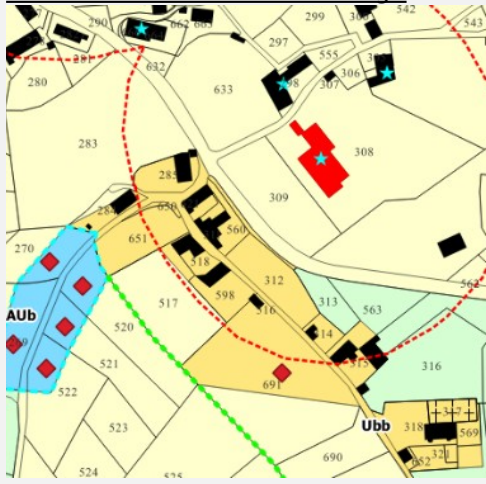
1.20 Commune de Marcillac-la-Croze

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : - OAP Au Roch	<i>OAP</i>	

1.21 Commune de Ménoire

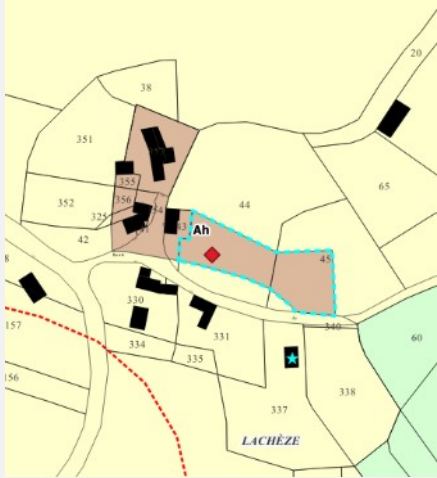
Service s	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : - OAP Bourg 1 - OAP Bourg 2	OAP			
<u>DDT</u>	Le STECAL de La Grafouillère devra respecter la densité identifiée au PADD				
<u>DDT</u> <u>+ CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur de La Grafouillère : réduire le STECAL	Règlemen t graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Grafouillère :</u>		

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
					
CA	Prescription – secteur de La Grafoillère : avis favorable sous réserve de reclasser le secteur en zone Ax	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Grafoillère :</u> 		
DDT + CA	Prescription – secteur 1Aub du Bourg : , retirer les parties des parcelles B 268, B 269, B 270, B 520, B 521 et B 522	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur 1Aub du Bourg :</u>	La collectivité précise qu'elle a sollicité le bureau d'études en charge des questions de voirie de leur entretien et de leur réfection sur son territoire afin de réaliser une analyse	Accord de la DDT en limitant, comme proposé, l'emprise de ce secteur 1 Aub (retrait de la parcelle B 268 et d'une partie de la parcelle B 269 pour rester dans

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
			technique du secteur concerné. Les conclusions de cette étude sont annexées au présent document. Par ailleurs, afin de limiter les flux de circulation susceptibles d'être générés par le projet et de prendre en compte les préoccupations exprimées par les services de l'État, la collectivité propose de réduire le périmètre de la zone 1AU en excluant la parcelle n° 268 ainsi qu'une partie de la parcelle n° 269.	l'alignement de la zone proposée).
DDT + CA	Prescription – secteur <u>Ub du Bourg</u> : retirer la parcelle B 691	Règlement graphique 		

1.22 Commune de Meyssac

Service s	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : - OAP La Font de Pascal	OAP		
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Définir des échéanciers pour les OAP suivantes : - Cruges à Meyssac page 191 ; - Lachèze à Meyssac page 195.	OAP	La collectivité rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) porte uniquement sur des zones à urbaniser. De ce fait, il n'est pas nécessaire de déterminer un échéancier pour les OAP mises en place au sein des zones urbaines ni à celles portant sur des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).	Accord de la DDT sur cette lecture du code de l'urbanisme.

<u>DDT</u> <u>±</u> <u>CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur de Lachèze : zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Lachèze :</u> 	
---	--	---------------------------------------	---	--

1.23 Commune de Noailhac

Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

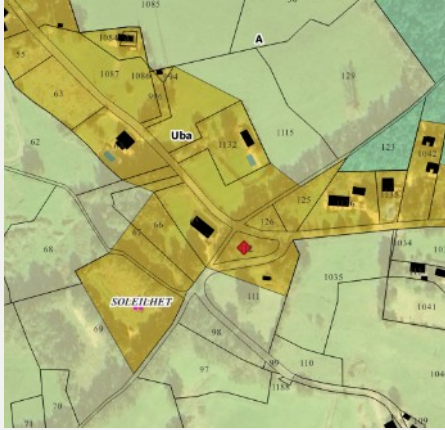
1.24 Commune de Nonards

Service s	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : Revoir le croquis de l'OAP "ZA de Chauffour" à Nonards, afin d'éviter de réaliser 2 raquettes de retournement.	OAP	
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : à La Gorse, la parcelle 2260 située en extension sera zonée en A.	Règlement graphique 	

1.25 Commune de Palazinges

Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

1.26 Commune de Puy d'Arnac

Servi ces	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT	<u>Prescription</u> : Secteur de Soleilhet, la parcelle 112 boisée rattachée à la parcelle 65 comprenant une maison d'habitation sera zonée en A.	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Soleilhet :</u> 	La collectivité s'interroge sur le déclassement de cette parcelle située en dent creuse du village de Soleilhet.	Accord de la DDT pour conserver la parcelle n° 112 en Uba.

1.27 Commune de Queyssac-les-Vignes

Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

1.28 Commune de Saillac

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : - OAP Le Bourg à Saillac	<i>OAP</i>	

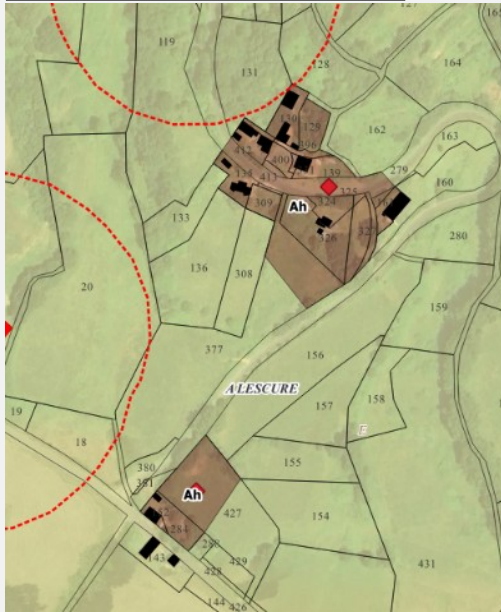
1.29 Commune de Saint-Bazile-de-Meyssac

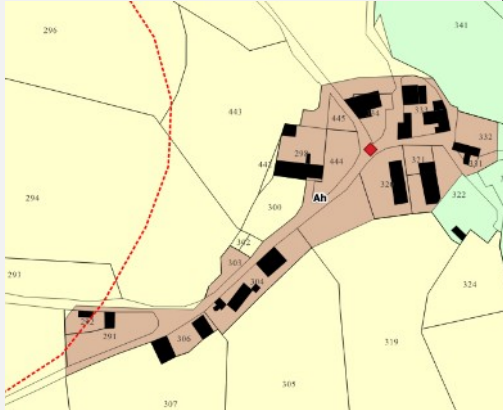
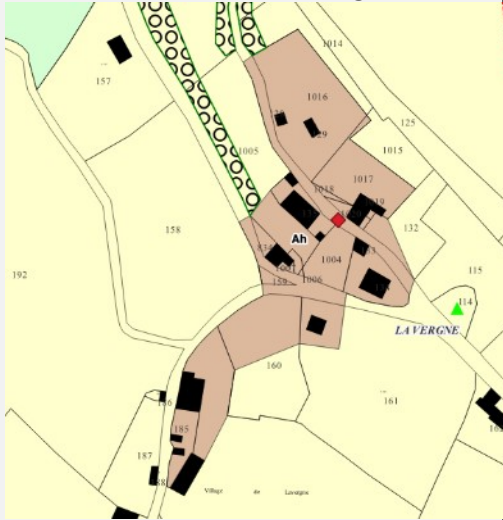
Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

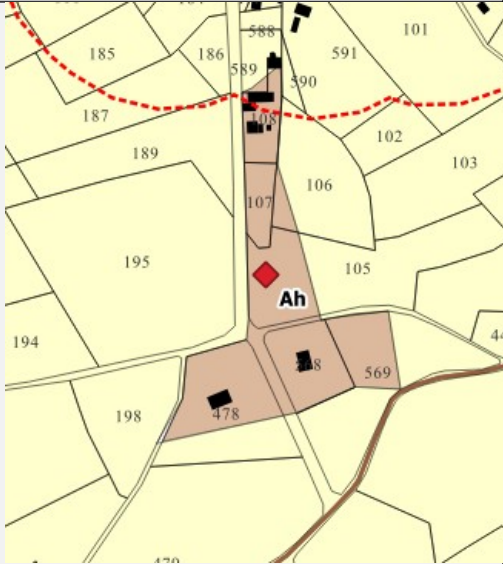
1.30 Commune de Saint-Julien-Maumont

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : - OAP Le Bourg à St Julien-Maumont	<i>OAP</i>	

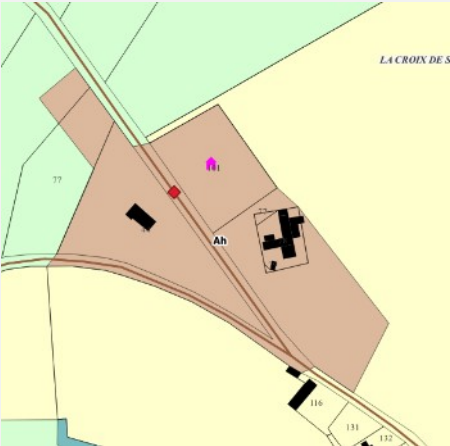
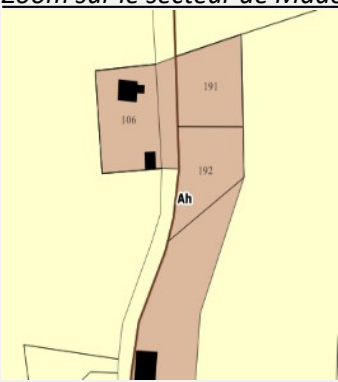
1.31 Commune de Sérilhac

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
<u>DDT</u>	<u>Prescription :</u> Définir des échéanciers pour les OAP suivantes : - Le Bourg à Sérilhac page 235.	OAP			
<u>DDT</u> <u>+ CA</u>	<u>Prescription</u> - secteurs de Lescure, supprimer les STECAL	Règlement graphique	<u>Zoom sur les secteurs de Lescure :</u> 		

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
DDT + CA	Prescription : - secteur de Fouilloux : zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Fouilloux :</u> 		
DDT	Prescription : - secteur de La Vergne : zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Vergne :</u> 		
DDT	Prescription : -	Règlement	<u>Zoom sur le secteur de Laumond :</u>	La collectivité s'interroge sur le	Accord de la DDT pour

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité	Retour technique de la DDT et de l'ABF
± <u>CA</u>	secteur de Laumond : retirer le secteur	graphique		déclassement des parcelles n° 105 et 107. En effet, celle-ci constitue une dent creuse et présente, selon la collectivité, un potentiel permettant l'accueil de plusieurs constructions.	conserver ce secteur Ah sous réserve de retirer les parcelles OC 106 et OC 569.
DDT ± <u>CA</u>	<u>Prescription</u> - secteur de la Peyrelevade : retirer la parcelle C 518 tout en conservant le STECAL	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Peyrelevade :</u> 		

1.32 Commune de Sioniac

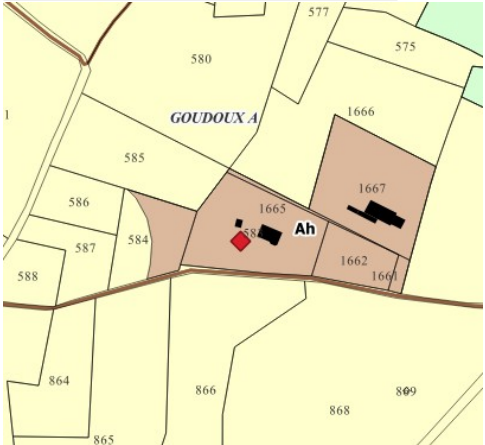
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> – secteur de la Croix de Saint-Pierre : retirer le secteur	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur de la Croix de Saint-Pierre :</u> 	
<u>DDT</u> <u>+ CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur de Madelbos : retirer le secteur	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur de Madelbos :</u> 	

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> – secteur du Peyratel-Barennac : retirer les parcelles 108 et 753 sur la commune de Bilhac	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Peyratel-Barennac :</u> 	
<u>DDT</u>	<u>Prescription :</u> Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : OAP Belmont-Bas à Sioniac.	OAP	XXXXXX	La collectivité précise que l'OAP Belmont Bas est sur la commune de Sioniac et non Végennes.

1.33 Commune de Tudeils

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur du <u>Queyrel</u> : retirer la parcelle B 575 <u>Secteur du Queyrel</u> : défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Queyrel :</u> 	

1.34 Commune de Végennes

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT ± CA	<u>Prescription</u> – secteur de <u>Goudoux</u> : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Goudoux :</u> 	

Fait à Tulle, le 19 juin 2026

Le directeur départemental des territoires de la Corrèze



Chris VAN VAERENBERGH