

Communauté de Communes Midi Corrèzien Elaboration du PLUi

Réponses de la collectivité aux avis recueillis sur le projet de PLUi arrêté

(Juin 2026)

Le projet de réponse de la collectivité aux avis recueillis

Les différents organismes (Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées) ont été associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi depuis sa prescription.

En réponse aux éventuelles observations ou remarques des organismes consultés sur le projet (cf. avis PPA et PPC), la communauté de communes apporte des arguments susceptibles d'éclairer la population sur les choix retenus et essaie de répondre au mieux aux avis réceptionnés, en fonction des possibilités existant à ce stade de la procédure.

BILAN

	<u>Avis favorables</u>	<u>Avis favorables avec remarques</u>	<u>Avis avec remarques</u>	<u>Avis défavorables</u>	<u>Pas d'observations particulières</u>	<u>Absence d'avis</u>
Etat (représenté par la Direction Départementale des Territoires)		X				
CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	X	X		X		
CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) Nouvelle-Aquitaine				X		
ARS (Agence Régionale de Santé) Nouvelle-Aquitaine		X				
CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Corrèze		X				
DDETSPP - Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations						X
Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine						X
Conseil Départemental de la Corrèze		X				
Chambre d'Agriculture de la Corrèze		X				
MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)			X			
INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)					X	
UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Corrèze						X
CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) de la Corrèze						X
CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) de la Corrèze						X
SDIS						X
SNCF			X			
Aéroport Brive Vallée de la Dordogne	X					
Office National de la Forêt			X			
SEBB (Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive) portant le SCOT Sud Corrèze		X				
Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	X					
Tulle Agglo						X
Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne						X
CAUVALDOR						X

	<u>Avis favorables</u>	<u>Avis favorables avec remarques</u>	<u>Avis avec remarques</u>	<u>Avis défavorables</u>	<u>Pas d'observations particulières</u>	<u>Absence d'avis</u>
Cornil						X
Saint Hilaire Peyroux						X
La Chapelle aux Brocs						X
Dampniat						X
Cosnac						X
Turenne						X
Cressensac Sarrazac						X
Cavagnac						X
Condat						X
Saint Michel de Bannières						X
Vayrac						X
Bétaille						X
Puybrun						X
Tauriac						X
Girac						X
Gagnac sur Cère						X
Cahus						X
Peyrissac						X
Reygade						X
Bassignac le Bas						X
Monceaux sur Dordogne						X
Saint Hilaire Taurieux						X
Neuville						X
Albussac						X
Sainte Fortunade						X
Le Chastang						X

	<u>Avis favorables</u>	<u>Avis favorables avec remarques</u>	<u>Avis avec remarques</u>	<u>Avis défavorables</u>	<u>Pas d'observations particulières</u>	<u>Absence d'avis</u>
Albignac	X					
Altiliac						X
Astaillac						X
Aubazine	X					
Beaulieu-sur-Dordogne	X					
Beynat	X					
Bilhac						X
Branceilles						X
Chauffour-sur-Vell						X
Chenailler-Mascheix						X
Collonges-la-Rouge						X
Curemonte						X
La Chapelle-aux-Saints						X
Lagleygeolle						X
Lanteuil						X
Le Pescher						X
Ligneyrac						X
Liourdres						X
Lostanges						X
Marcillac-la-Croze						X
Ménoire						X
Meyssac						X
Noailhac						X
Nonards						X
Palazinges						X
Puy-d'Arnac						X
Queyssac-les-Vignes						X
Saillac						X

	<u>Avis favorables</u>	<u>Avis favorables avec remarques</u>	<u>Avis avec remarques</u>	<u>Avis défavorables</u>	<u>Pas d'observations particulières</u>	<u>Absence d'avis</u>
Saint-Bazile-de-Meyssac						X
Saint-Julien-Maumont						X
Sérilhac						X
Sioniac						X
Tudeils						X
Végennes						X

Sommaire

1	<i>Réponses aux remarques d'ordre générale</i>	10
1.1	Ensemble du dossier	10
1.2	Rapport de présentation	13
1.3	PADD	19
1.4	Règlement littéral et listes des prescriptions	20
1.5	Règlement graphique	34
1.6	OAP	39
1.7	Annexes	42
2	<i>Réponses aux remarques spécifiques par commune</i>	43
2.1	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Albignac	44
2.2	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Altillac	48
2.3	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Astaillac	54
2.4	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Aubazine	55
2.5	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Beaulieu-sur-Dordogne	57
2.6	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Beynat	62
2.7	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Bilhac	65
2.8	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Branceilles	66
2.9	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Chauffour-sur-Vell	67
2.10	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Chenailler-Mascheix	69

2.11	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Collonges-la-Rouge	70
2.12	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Curemonte	72
2.13	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de La Chapelle-aux-Saints	75
2.14	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Lagleygeolle	76
2.15	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Lanteuil	78
2.16	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Le Pescher	80
2.17	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Ligneyrac	81
2.18	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Liourdres	82
2.19	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Lostanges	84
2.20	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Marcillac-la-Croze	85
2.21	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Ménoire	86
2.22	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Meyssac	89
2.23	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Noailhac	90
2.24	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Nonards	91
2.25	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Palazinges	92
2.26	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Puy d'Arnac	93
2.27	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Queyssac-les-Vignes	94
2.28	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Saillac	95
2.29	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Saint-Bazile-de-Meyssac	96
2.30	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Saint-Julien-Maumont	97
2.31	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Sérilhac	98

2.32	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Sioniac	101
2.33	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Tudeils	103
2.34	Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Véennes	104

1 Réponses aux remarques d'ordre générale

1.1 Ensemble du dossier

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	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.	<i>La collectivité prend note de ces informations.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>SEBB</u> <u>DDT</u>	Avis favorable sous réserve d'une mise en compatibilité avec le futur SCOT Sud Corrèze lorsque celui-ci sera entré en vigueur. <u>Prescription</u> : Le PLUi devra être mis en compatibilité avec le futur SCOT Sud Corrèze approuvé, en termes de production de logements, de densité et de consommation foncière.	<i>La collectivité prend note de cette information.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : 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.	<i>La collectivité prend note de cette remarque.</i> <i>L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme indique que :</i> <i>« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ».</i> <i>Les zones 2AU ne pourront ainsi être ouvertes qu'à ces conditions.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : La séquence ERC devra être prise en compte afin de préserver la biodiversité et les milieux naturels.	<i>La collectivité prend note de cette information et réévaluera la séquence ERC sur les terrains ayant des enjeux entraînant la protection de certains milieux (haies, alignements d'arbres, bosquets, ...).</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : au terme de l'étude sur les mobilités territoriales et touristiques en Vallée de la Dordogne, financée par l'ANCT, il conviendra d'identifier les propositions stratégiques opérationnelles dont la mise en œuvre pourrait être facilitée par une évolution du PLUi.	<i>La collectivité prend note de cette information. L'étude est en cours avec un premier rendu au 25 juin 2026 et une finalisation prévisionnelle en fin d'année 2026.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande d'estimer à la hausse le nombre de logements qui pourraient être mobilisés dans le parc bâti existant (logements vacants, changements de destination) par rapport au potentiel identifié, qui doit venir en déduction du nombre de logements neufs à créer.	<i>Un objectif de remise sur le marché de logements vacants a été défini dans le PADD, démontrant ainsi que la collectivité a conscience de cet enjeu.</i> <i>Au stade d'avancement de la procédure, l'intégration dans le scénario d'évolution défini au PADD d'une hausse de logements à mobiliser dans le parc existant impacterait de manière trop importante le document arrêté.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe considère que l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine n'est pas respectée en l'état du dossier présenté. Elle recommande par conséquent de réexaminer le projet de PLUi afin de réduire la consommation d'espaces en réduisant le nombre de zones à urbaniser et de STECAL, en envisageant une mobilisation plus ambitieuse des logements vacants et après priorisation selon les enjeux écologiques identifiés.	<i>Le projet de PLUi a défini un objectif de réduction de consommation d'espaces bien que ce dernier ne respecte pas celui défini dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. L'objectif défini reste néanmoins important et démontre que la collectivité souhaite rentrer dans cette logique de protection du monde agricole et des milieux naturels et forestiers.</i> <i>Comme vu précédemment, le SCOT Sud Corrèze en cours de révision devra être intégré par le PLUi du Midi Corrèzien une fois qu'il sera approuvé.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de comptabiliser toutes les surfaces NAF susceptibles d'être consommées par le projet de PLUi et de s'assurer ensuite que cette consommation envisagée s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine sur les deux périodes 2021-2030 et 2031-2040. Pour atteindre l'objectif du SRADDET, il convient de poursuivre l'effort d'intensification urbaine et de s'appuyer sur le levier de la densité des logements à revoir à la hausse comme permis par le SCoT.	<i>Au stade d'avancement de la procédure, l'intégration dans le scénario d'évolution défini au PADD d'une intensification urbaine par la hausse des densités de logement impliquerait une reprise de la traduction réglementaire (règlement graphique et OAP notamment) et aurait un trop grand impact sur le document arrêté.</i>

1.2 Rapport de présentation

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
ARS	<u>Paragraphe 3.2.2 Une ressource en eau suffisante :</u> Une actualisation est nécessaire, une seule ressource alimente aujourd'hui le territoire, il s'agit de la prise d'eau du Peyriget sur la Dordogne (syndicat Belloc). Les autres ressources sont abandonnées pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (les captages de Ménoire la Roderie et du Sirieix ont été abandonnés par délibération du 15 décembre 2020).	<i>Le rapport de présentation sera actualisé sur ce point dans le cadre de l'approbation du PLUi. Le tableau relatif à l'« état des ressources actives » sera ainsi mis à jour afin de ne mentionner que la prise d'eau du Peyriget. Les autres ressources, désormais abandonnées pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, seront intégrées au tableau recensant les « ressources hors service ».</i>
CD 19	Dans l'analyse des déplacements et des transports, la faible présence d'infrastructures dédiées aux modes doux sur le territoire est évoquée. Or, il n'est pas fait référence aux Voies Vertes Pâles mises en place en 2025 par le Conseil Départemental. Il n'est pas fait mention non plus de l'aire de covoiturage de Meyssac (40 places + 2 PMR), le long de la RD 38.	<i>Un paragraphe sera ajouté sur les Voies Vertes Pâles (paragraphe 4.4) et sur l'aire de covoiturage de Meyssac (paragraphe 4.5).</i>
DDT	<u>Prescription :</u> 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).	<i>La trajectoire de réduction de la consommation d'espaces intégrera les millésimes de consommation observés sur 2021, 2022 et 2023 qui viendront en déduction de la consommation prévue sur la période 2021-2031. Ainsi, le surplus sera réaffecté à la période suivante (2031-2040).</i>
DDT	<u>Recommandation :</u> 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.	<i>Le graphique sera repris en matérialisant les objectifs d'atteinte du SRADDET post 2030. Il en sera de même dans le PADD.</i>
DDT	<u>Recommandation :</u> 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.	<i>Les graphiques seront corrigés en fonction des évolutions surfaciques réalisées suite à la prise en compte des avis PPA et de certaines doléances émises lors de l'enquête publique.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : 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.	<i>La mention sera ajoutée au rapport de présentation.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : Il conviendrait de dater les données issues de la LPO et du GMHL.	<i>Les données seront datées.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : Il conviendrait de compléter l'évaluation environnementale avec des dispositions relatives aux espèces exotiques envahissantes (EEE).	<i>Des dispositions relatives aux espèces exotiques envahissantes seront ajoutées.</i>
<u>DDT</u> <u>MRAe</u>	<u>Recommandation</u> : 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 MRAe recommande d'apporter des informations récentes sur les dispositifs de défense extérieure contre l'incendie existants (nombre, disponibilité, localisation) et sur les mises aux normes et travaux potentiels à effectuer afin de permettre une prise en compte suffisante de la défense incendie dans le document d'urbanisme en cohérence avec l'accueil de nouvelles populations	<i>Une cartographie des points de défense incendie sera ajoutée en annexe du PLUi, en complément de la liste des points déjà présente.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : 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.	<i>En complément de la cartographie indiquant la capacité en stationnement des véhicules motorisés (page 302), il sera ajouté un inventaire des capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques et des vélos.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : 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.	<i>Le diagnostic mobilité financé par l'ANCT et évoqué par la DDT plus haut dans son avis sera cité dans le diagnostic du PLUi.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse de la compatibilité du projet avec les documents suivants : le SRADDET en vigueur depuis le 18 novembre 2024, notamment sur le volet des énergies renouvelables et de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier, le dossier faisant référence au SRCAE de l'ex-Limousin ; le PGRI Adour-Garonne évoqué dans le dossier.	<i>Une analyse de la compatibilité du projet avec ces documents sera réalisée.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de préciser l'état des lieux de la réalisation effective des zones d'activité prévues dans le SCoT en cours de révision, et l'état de consommation des fonciers mobilisables.	<i>Le diagnostic sera complété avec l'inventaire du SCOT en cours de révision.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux significatifs sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, susceptibles d'incidences constatées, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées et les zones humides selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique.	<i>Ces inventaires ont déjà été réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale.</i>
<u>MRAe</u>	Il conviendrait de vérifier la cohérence du scénario démographique retenu avec le SCoT Sud Corrèze en cours de révision.	<i>Le PLUi de la CC Midi Corrèzien a été arrêté alors même que le SCOT était toujours en cours de révision. Ainsi, les dispositions qui prévalent sont celles du SCOT en vigueur approuvé en 2012.</i> <i>Néanmoins, comme l'indique l'avis de l'Etat et du SEBB, le PLUi devra se mettre en compatibilité avec le SCOT révisé une fois que ce dernier sera approuvé.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de s'assurer de la cohérence du projet démographique notamment du nombre d'habitants supplémentaires à accueillir avec le besoin de logements finalement identifié, et d'analyser d'autres scénarios démographiques alternatifs.	<i>Le scénario démographique retenu s'appuie sur un certain nombre de facteur tout comme le besoin en logement. Ce dernier intègre à la fois les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants, pour anticiper le desserrement des ménages, pour parer au taux important de résidences secondaires tout en mobilisant une partie du parc de logements vacants.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de justifier le choix de retenir des secteurs de développement et des emplacements réservés présentant des enjeux moyens forts et très forts, avant et après la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction.	<i>Les secteurs de développement ainsi que les emplacements réservés présentant des enjeux moyens, forts et très forts intégreront dans la mesure du possible les mesures d'évitement et de réduction préconisées. Pour certains, ils seront déclassés de la zone constructible compte tenu des avis émis par l'Etat et la CDPENAF notamment.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences des STECAL et des changements de destination par le projet de PLUi, en particulier sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides, et de définir des mesures ERC adaptées, en priorisant l'évitement dès le stade de la planification territoriale comme cela a été mené sur les zones à urbaniser.	<i>Les STECAL identifiés par le projet de PLUi concernent majoritairement des secteurs déjà aménagés ou anthropisés. Par ailleurs, plusieurs STECAL seront supprimés à la suite des avis émis par la CDPENAF et les services de l'État.</i> <i>Concernant les changements de destination, ceux-ci n'emportent pas, à eux seuls, la réalisation effective d'un projet de transformation des bâtiments concernés. Ils constituent uniquement une faculté offerte par le PLUi. En outre, cette démarche présente un caractère vertueux dans la mesure où elle favorise le réinvestissement de bâtiments existants, sans consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les incidences sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides sont donc très limitées.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande d'apporter des informations en matière d'assainissement autonome permettant d'évaluer précisément les contraintes et les enjeux relatifs à l'assainissement, assorties de cartes d'aptitude des sols, et notamment dans les secteurs susceptibles de se développer.	<i>Le territoire de la CC Midi Corrèzien ne dispose pas de carte d'aptitude des sols.</i> <i>Néanmoins, une étude de filière est systématiquement demandée par le SPANC en amont du dépôt du permis de construire. Cette dernière devra démontrer la capacité du sol à admettre un système d'assainissement autonome et valider le type de filière adéquat.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de prioriser le développement des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire intercommunal.	<i>Le développement des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif a été privilégié quand ces derniers ne concentraient pas d'enjeux contraignants l'urbanisation (présence de bâtiments d'élevage, de vergers notamment). L'organisation urbaine historique du territoire, associant des bourgs-centres à un certain nombre de villages et hameaux, ne peut pas être occultée dans les choix de développement futur.</i> <i>C'est ainsi que certains bourgs et villages ne disposent pas de réseau d'assainissement collectif. Les systèmes autonomes font l'objet d'une étude de sol spécifique et des contrôles réguliers des dispositifs d'assainissement autonomes existants sont réalisés par le SPANC.</i>
<u>MRAe</u>	Il conviendrait d'indiquer si des études sont envisagées sur des révisions éventuelles de schémas directeurs des eaux pluviales sur d'autres communes de l'intercommunalité pour s'assurer de la prise en compte des effets du ruissellement.	<i>La collectivité se rapprochera du syndicat BELLOVIC afin de savoir si des schémas directeurs des eaux pluviales sont envisagées. Dans l'affirmative, le dossier le mentionnera.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France, DRIAS-Eau).	<i>L'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique sera consolidé sur la base des références disponibles.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de conforter le choix des sites de développement des énergies renouvelables sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. Elle recommande d'inscrire dans le PLUi les zones d'accueil des énergies renouvelables (ZAE nR), en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023.	<i>Les ZAE nR définies par les communes du territoire n'ont pas été retenues dans « le document cadre définissant les surfaces agricoles et forestières ouvertes aux projets d'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ». En effet, les sites fléchés sont situés sur les territoires de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et de Tulle Agglo.</i>

1.3 PADD

1.4 Règlement littéral et listes des prescriptions

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>CNPF</u>	Nous avons quelques remarques sur la forme et le fond. Sur la forme, les cartes de localisation des OAP et des emplacements réservés sont très petites et ne permettent pas de localiser clairement. Un détail, la photo de l'OAP n°2 à Altillac (p.26 OAP sectorielles) qui n'est pas cohérente avec les photos aériennes. Il s'agit d'un boisement alors que la photo 2 donne un point de vue sur un champ.	<i>La collectivité prend note des observations formulées par le Centre National de la Propriété Forestière concernant la forme des documents graphiques et des illustrations des OAP.</i> <i>Une attention particulière sera portée à la lisibilité des cartes de localisation des OAP et des emplacements réservés, afin de garantir une identification la plus claire possible des secteurs concernés.</i> <i>Concernant la photographie de l'OAP n°2 située à Altillac, une vérification sera effectuée et, le cas échéant, l'illustration sera corrigée afin d'assurer la cohérence avec la réalité du site et les documents de référence.</i>
<u>CAUE</u>	Modifier le règlement concernant les toitures pour les bassins architecturaux indicés a et b à corriger en se basant sur celui du bassin c pour les zones Ua, Ub et 1AU. <i>Le matériau, la couleur et la forme de la toiture des constructions neuves devront s'harmoniser avec le bâti traditionnel ancien.</i> Le bac acier n'est pas un matériau vernaculaire dans votre territoire aux paysages préservés et d'une grande qualité. Il pourrait être autorisé ponctuellement sur certaines annexes, au cas par cas.	<i>Voir la réponse apportée à l'avis de l'Etat en page 24 et 25.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
CD 19	La surface artificialisée par parcelle aurait pu être limitée, en prenant en compte l'emprise au sol du bâti, mais aussi les surfaces des terrasses, accès et aires de stationnement imperméabilisées.	Le règlement du PLUi apporte déjà des prescriptions permettant de cadrer l'artificialisation des sols et le maintien d'espaces verts et plantés dans les dispositions communes à l'ensemble des zones : « Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Tout projet devra prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire. » « Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées), de commerces et activités de services (hors autres hébergements touristiques) et des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aires de stationnement et de stockage seront engazonnées ou plantées. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat. Quelque-soit le projet, il est recommandé de se reporter à la plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze » figurant en annexe du présent règlement. Les bandes de recul par rapport aux voies publiques et les limites séparatives seront plantées. Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons suivant la taille du projet. »

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>CD 19</u>	En terme d'aspect architectural, un nuancier très réduit est proposé page 138 pour les bardages métalliques des façades des constructions à destination d'équipements et d'activités économiques, et un nuancier plus large pour les constructions agricoles ou forestières. Par contre, pour les habitations, aucun nuancier de bardage n'est prévu, seul un nuancier pour les teintes d'enduit (ou similaire) est proposé. Or, de nombreuses habitations neuves ou anciennes, suite à restauration ou isolation, étant bardées, un nuancier spécifique pour les bardages d'habitations pourrait être prévu. Pour les menuiseries, un nuancier NCS est proposé page 144. Ce dernier présente l'avantage d'être plus complet que le référentiel RAL, mais les pétitionnaires et l'industrie du bâtiment se réfèrent le plus souvent au système RAL. Le rajout d'un nuancier RAL, avec les teintes les plus courantes, serait souhaitable pour faciliter l'usage et l'appropriation de ce document d'urbanisme.	<i>Le nuancier RAL ne sera pas ajouté étant donné que le nuancier NCS permet un panel de teintes large au travers duquel les références RAL des menuiseries devront s'appuyer.</i>
<u>CD 19</u>	Le nouveau dispositif permettant aux collectivités territoriales d'encadrer la part de résidences secondaires et de meublés de tourisme dans les PLU (Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale) n'est pas intégré.	<i>La collectivité prend note de cette information mais ne souhaite pas intégrer ce dispositif. En effet, les résidences secondaires sont un point positif pour le territoire et sa vocation touristique.</i>
<u>Chambre d'Agriculture</u>	La disposition stipulant que « <i>L'intégration du projet doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais doivent être limités à 80 cm</i> » pose une difficulté d'application dans les zones A et N, dédiées à l'activité agricole. Cette limitation est incompatible avec les exigences fonctionnelles des exploitations agricoles qui nécessitent des aménagements de terrain pour :	<i>La collectivité ne souhaite pas apporter d'évolution sur ce point.</i>

	• L'accès aux bâtiments d'exploitation et la circulation interne • L'aménagement de zones de stockage et de travail • L'entretien et la maintenance des abords des bâtiments agricoles Il est recommandé de clarifier explicitement que cette restriction ne s'applique pas aux bâtiments agricoles et aux aménagements nécessaires à l'exploitation agricole en zones A et N. Nous vous proposons un article à rajouter en zones A et N, dédié aux bâtiments agricoles : <i>« Les exhaussements et affouillements de terrain sont autorisés dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments et installations des exploitations agricoles. Cette dérogation vise à permettre l'aménagement fonctionnel des sites d'exploitation, la circulation des engins agricoles, ainsi que l'entretien et la maintenance des abords des bâtiments agricoles, dès lors que ces modifications respectent les conditions de drainage et de gestion des eaux. »</i>	
<u>Chambre d'Agriculture</u>	Les prescriptions actuelles relatives aux couleurs des bardages des bâtiments agricoles s'avèrent excessivement restrictives. Le nuancier imposé et l'interdiction des « couleurs vives » ne tiennent pas suffisamment compte de la réalité des exploitations agricoles contemporaines. En effet, le choix des teintes de bardage doit avant tout répondre à des considérations fonctionnelles et techniques : • Le bien-être animal peut requérir des colorations spécifiques (teintes claires pour la régulation thermique, teintes sombres pour certaines installations), • Les contraintes techniques liées aux revêtements disponibles sur le marché ne correspondent pas nécessairement à la palette imposée,	<i>Le règlement de la zone A et N précise déjà qu'« Une teinte différente pourra être autorisée afin de respecter le bien-être animal ou dans le cadre de contraintes techniques particulières. »</i>

	• L'évolution des exploitations rend inadapté un nuancier figé et ne permet pas d'adaptation aux innovations en termes de matériaux ou de pratiques durables, • Il est contradictoire d'interdire le blanc pour les bâtiments agricoles tout en l'autorisant pour les serres, sans justification. Par conséquent, nous recommandons d'assouplir les restrictions en privilégiant une approche basée sur des critères d'insertion paysagère plutôt que sur une palette prédéfinie. Une certaine flexibilité reste nécessaire pour les exploitations agricoles.	
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : 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.	<i>La collectivité ne souhaite pas mettre en place ce type d'outils étant donné qu'aucune commune n'est assujettie aux obligations de production de logements sociaux définies par la loi SRU.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Pour les terrains qui ne sont pas encore raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable, 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.	<i>Cette étude est déjà réalisée au moment de l'instruction du permis de construire par le gestionnaire du réseau.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Avant tout projet d'urbanisation, s'assurer de la capacité des différentes stations d'épuration à accepter de nouvelles charges.	<i>Il s'agit du rôle du gestionnaire du réseau de veiller à ce que la capacité des stations d'épuration soit à même d'accueillir davantage de constructions raccordées.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : 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	<i>Vu le nombre de bâtiment identifiés et compte tenu de l'identification précise des bâtiments susceptibles de changer de destination et des éléments de patrimoine au</i>

	titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme » (pièce 4-3), une photographie des éléments concernés.	<i>travers du règlement graphique et des références cadastrales, les photographies ne seront pas ajoutées.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : 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 Beaulieu, pour lesquelles les règlements des SPR respectifs s'appliquent.	<i>La mention des SPR sera ajoutée au règlement écrit, dans les dispositions générales.</i>
<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> ».	<i>Ce paragraphe sera ajouté.</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 ... »	<i>Le terme « matériau » sera ajouté.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
DDT	<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 »	<i>La collectivité propose l'écriture suivante en remplacement de celle du règlement arrêté pour la partie concernant :</i>
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 : <i>« 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 »,</i> par: <i>« 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</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 grange traditionnelle et de bâtiment agricole pourra être réalisée de manière exceptionnelle avec des toitures en métal pour des questions de sauvegarde du bâtiment.</i> <i>Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites</i>

	<i>en harmonie avec le bâti environnant. Les tôles ondulées et les tuiles fibrociment sont interdites ».</i>	
DDT	<u>Prescription</u> : ZONE Ua Page 47 : Article 7 - Les menuiseries : il convient d'ajouter : <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 ».</i> L'autorisation de volets roulants est plus adaptée pour les constructions existantes et non les constructions anciennes. Par conséquent, il convient de remplacer ; « <i>Cas des constructions anciennes (avant 1948</i> ») par;« <i>Cas des constructions existantes (après 1948)</i> »	<i>La collectivité propose l'écriture suivante pour la partie concernant :</i> <u>Les menuiseries</u> <u>Règle générale :</u> 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. Les volets roulants sont plus adaptés pour les constructions récentes et non les constructions anciennes. Les teintes des menuiseries devront se référer au nuancier présent en annexe. Pour les menuiseries bois, le bois naturel est admis. 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 (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. 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.
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 ».	<i>La collectivité propose l'écriture suivante pour la partie concernant :</i> <u>Les clôtures :</u> <i>Les clôtures nouvelles en limites séparatives seront constituées soit :</i> - <i>D'un grillage, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).</i> - <i>D'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).</i> - <i>D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux des murets traditionnels locaux, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur, pouvant être surmontées d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale.</i> - <i>D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)</i> <i>L'ensemble ne pourra excéder 1,80 mètres par rapport au terrain naturel.</i>

<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>
Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<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 »:	<i>Idem réécriture zone Ua</i>

	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 ».	
DDT	<u>Prescription</u> : ZONE A, Ah, Al, Ax Idem Ua : Article 7 – Les Menuiseries	<i>Idem réécriture zone Ua</i>
Services	Remarques	Réponses de la collectivité
DDT	<u>Prescription</u> : ZONE N, Ncar, Nh, NI, 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	<i>Idem réécriture zone Ua</i>
DDT	<u>Prescription</u> : Nuancier des façades <u>Bardage métallique pour les façades des constructions :</u> 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.	<i>Le nuancier concernant les bardages sera complété dans ce sens.</i>

	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.	
DDT	<u>Prescription : Nuancier des façades</u> <u>Nuancier des enduits de façades :</u> 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. <u>Secteur a - Beaulieu sur Dordogne</u> 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. <u>Secteur b - Beynat</u> 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. <u>Secteur c - Meyssac</u>	<i>Les évolutions de teintes seront réalisées.</i> <i>Les teintes à supprimer ne sont pas présentes dans le nuancier de Ligneyrac.</i> <i>Sur celui de Beaulieu, il n'y a pas de références précises.</i>

	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.	
Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : 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.	<i>Il sera indiqué pour les constructions à usage de logement :</i> - 1 place par logement collectif - 2 places par logement individuel - 1 place pour 150 m² de surface de vente pour les constructions à destination de commerce et activités de service ; - 1 place pour 5 élèves pour les établissements d'enseignement ; - 1 place pour 50 m² de surface ouverte au public pour les constructions à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : 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	<i>Etant donné qu'il n'y a pas de précisions apportées dans la règle, la règle générale s'applique à l'ensemble des sous-secteurs.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : 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	<i>Etant donné qu'il n'y a pas de précisions apportées dans la règle, la règle générale s'applique à l'ensemble des sous-secteurs.</i>

<u>DDT</u>	<u>Recommandation :</u> En zone A et N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.	<i>Il sera ajouté en zone A et N qu'en limite d'espaces agricoles ou naturels, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation :</u> Vérifier si c'est bien la volonté de la communauté de communes d'adopter les mêmes règles pour les annexes dans les zones Ue, UI et Ux que pour les zones A et N (doctrine CDPENAF).	<i>Ces zones ne sont pas destinées à avoir un développement généralisé des logements. C'est pourquoi la doctrine CDPENAF pour les constructions annexes à vocation de logement a été reprise.</i>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
CNPF	Concernant les EBC, Espaces Boisés Classés, il n'est pas judicieux de mettre des boisements de plus de 4 ha. Ces boisements sont déjà protégés par le code forestier. Ajouter une couche de protection entraîne une couche supplémentaire administrative, surtout pour la commune. De plus, la protection perd de son intérêt. Les communes de Marcillac, Noailhac (presque tout en EBC et non justifié), Meyssac avec un massif important au Nord (sans justificatif), St Julien-Maumont (tout en EBC sans justificatif), Collonges-la-Rouge (également tout en EBC) sont les principales.	<i>La collectivité prend note des observations formulées concernant l'étendue du classement en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire intercommunal.</i> <i>Toutefois, elle fait le choix de maintenir ces classements. En effet, les boisements concernés constituent des éléments structurants du paysage, participent au bon fonctionnement des continuités écologiques et contribuent fortement à l'identité des communes concernées. À ce titre, le recours à l'EBC apparaît comme un outil pertinent pour en assurer la préservation sur le long terme.</i> <i>Par ailleurs, certains de ces secteurs sont également concernés par des aléas de mouvements de terrain, ce qui renforce l'intérêt de limiter les interventions susceptibles d'altérer la stabilité des sols.</i> <i>La collectivité considère ainsi que ce niveau de protection est cohérent avec les objectifs du projet de territoire et permet d'anticiper les pressions futures pouvant s'exercer sur ces espaces.</i>

1.5 Règlement graphique

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>CD 19</u>	Les STECAL permettent une constructibilité dérogatoire dans des secteurs réputés inconstructibles telles que les zones A et N. Or, on constate une multiplication de ces derniers à l'échelle de la communauté de communes. Des zones urbaines, dont le règlement est moins contraignant, auraient pu être substituées à certaines parties ou certains STECAL. De plus, des STECAL comptent des parcelles bâties, qui auraient pu être classées en zone A et en zone N qui autorisent les extensions et les constructions d'annexes.	<i>Certains STECAL permettent de tenir compte d'activités en place (touristiques, artisanales notamment) ou de projets qui vont veiller à limiter au maximum leur impact sur l'environnement et la couverture boisée des sites d'implantation.</i> <i>Suite à l'avis de la DDT et de la CDPENAF, certains STECAL seront supprimés, permettant de fait de limiter leur nombre.</i>
<u>CD 19</u>	Pour les bâtiments susceptibles de changer de destination directement desservis par le réseau routier départemental hors agglomération, la desserte de ces futures habitations devra faire l'objet de la plus grande vigilance pour garantir les meilleures conditions de sécurité des pétitionnaires comme celle des usagers de la voirie.	<i>Au moment de l'instruction de la Déclaration préalable de travaux ou du permis de construire changeant la destination de la construction en habitation, le conseil départemental sera consulté et devra rendre un avis sur le projet assorti éventuellement de prescriptions en cas d'avis favorable.</i>
<u>Chambre d'Agriculture</u>	Nous estimons que : - Les parcelles participant au fonctionnement économique des exploitations (terres cultivées, emplacements de bâtiments agricoles, vergers) doivent être classées en zone A - Les éléments environnementaux à préserver (zones boisées d'intérêt écologique, zones humides, corridors écologiques) doivent relever de la zone N.	<i>La collectivité ne voit pas d'inconvénients à ce que certaines parcelles zonées en N soit reclassées en zone A si ces dernières ont véritablement une vocation agricole.</i> <i>Les demandes d'agriculteurs jointes à l'avis de la Chambre d'Agriculture ne sont en l'état pas recevables car elles n'émanent pas d'une Personne Publique Associée ou Consultée. Elles devront être réinterrogées si elles sont renouvelées lors de l'enquête publique.</i>

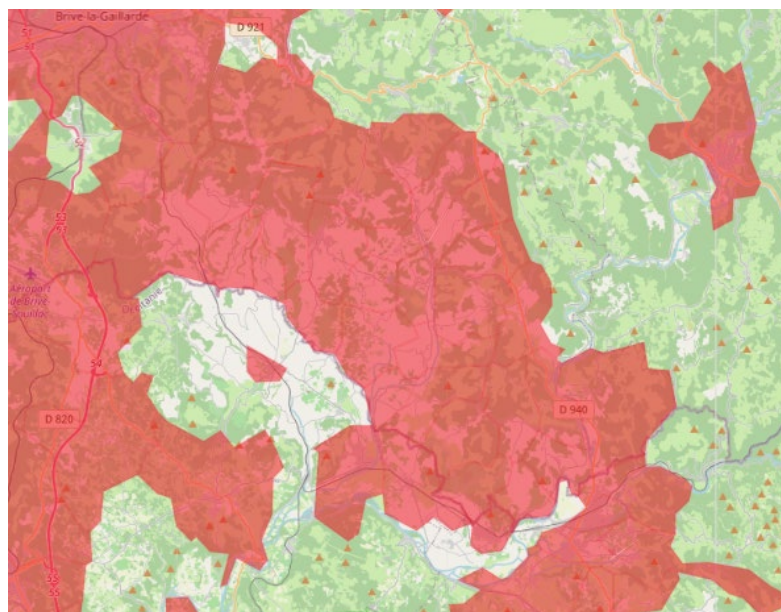
<u>SNCF</u>	De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser à minima les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place. C'est pourquoi il est demandé dans le respect des directives nationales de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité et l'ensemble des parcelles propriété du groupe SNCF, ne sont ni des fonciers agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.	<i>La voie ferrée traversant Aubazine est exclusivement classée en zone Naturelle.</i> <i>Le règlement de la zone N autorise « Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »</i> <i>Il n'autorise en revanche pas les constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ». Aubazine ne comprend pas de gare fonctionnelle sur son territoire, la plus proche étant sur la commune voisine de Saint-Hilaire-Peyroux (Gare d'Aubazine).</i>
<u>SNCF</u>	Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés, ou tout autre disposition d'urbanisme, peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous vous remercions de	<i>Aucun EBC n'a été défini sur l'emprise des voies ferrées ni même sur leurs abords.</i>

	bien vous assurer que les périmètres et prescriptions que vous pourriez prévoir soient obligatoirement compatibles avec la servitude T1. Ainsi, le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du Réseau Ferré National. Il viendrait donc à les retirer obligatoirement sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées. A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.	
ONF	L'ONF préconise les points suivants : • Ces forêts doivent figurer en zone N des documents d'urbanisme ; • Quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à 50 mètres de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches et de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Ce recul pourrait n'être que de 20 mètres en zone déjà urbanisée ; • Le document d'urbanisme veillera au maintien des accès à la forêt pour des engins d'exploitation de fort tonnage ; L'ONF déconseille le classement de l'intégralité des forêts publiques en espaces boisés classés.	<i>Les parties de forêts publiques classées en zone A seront reclassées en zone N :</i> - <i>Partie de la parcelle A 174 sur Ménoire</i> - <i>Parcelles AT 98, AM 159 et 64 sur Beynat</i> - <i>Partie de la parcelle B 182 sur Palazinges</i> - <i>Parcelle C 440 sur Aubazine</i> <i>Seule la forêt sectionale du Bourg de Saint-Julien-Maumont est concernée par la présence d'EBC (parcelles B 575 et 576). Afin de suivre la préconisation de l'ONF, l'EBC sera supprimé sur ces parcelles.</i>
DDT	<u>Prescription</u> : Les STECAL suivants devront respecter la densité identifiée au PADD : - Plancat-Haut, La Tour Colomb, Roc-Cave Ganissal à Beaulieu-sur-Dordogne ; - Le Faure, le Perge, Puy de Noix à Beynat ; - La Grafouillère à Ménoire	<i>L'ensemble des STECAL Ah et Nh devront respecter les densités affichées à la page 33 du règlement littéral (partie 1.2.2), qui sont également celles du PADD.</i>

<u>DDT</u>	<u>Recommandation :</u> 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.	<i>Au stade d'avancée de la procédure, l'intégration d'un zonage agricole protégé est une évolution trop importante.</i> <i>Néanmoins, ces secteurs concernés par des servitudes d'utilité publique encadrant fortement le développement des projets d'urbanisme et l'occupation du sol en général (sites classés de la Butte de Turenne et ses environs, sites classé et inscrit de Collonges-la-Rouge et ses abords et SPR de Ligneyrac)</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de protéger dans le règlement graphique l'ensemble des éléments boisés et la ripisylve identifiés dans les OAP envisagées pour assurer leur conservation en évitant leurs impacts, leur seule conservation dans l'OAP n'ayant pas de valeur juridique.	<i>Pour une meilleure protection réglementaire, les éléments de conservation boisés seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique.</i>
<u>MRAe</u>	La MRAe recommande de préserver réglementairement par une trame spécifique les zones humides, les secteurs agricoles à forts enjeux ainsi que d'autres secteurs à enjeux forts à identifier.	<i>Les zones humides fonctionnelles identifiées dans l'état initial de l'environnement seront protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De même, les linéaires de ripisylves seront classés en EBC.</i>

1.6 OAP

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>ARS</u>	<u>OAP thématique n°2 - Maintien et prise en compte des risques naturels et de la santé</u> Depuis 2024, les communes de Lanteuil, Bilhac, Branceilles, Chauffour-sur-Vell, Curemonte, La Chapelle-aux-Saints, Lagleygeolle, Le Pescher, Ligneyrac, Lostanges, Marcillac-La-Croze, Noailhac, Nonards, Puy d'Arnac, Queyssac-Les-Vignes, Saillac, Saint-Bazile-de-Meyssac, Saint-Julien-Maumont, Sérilhac, Sioniac, Tudeils, Végenne et Beynat sont colonisées officiellement par le moustique tigre. Les recommandations émises dans la fiche "moustique tigre" en sont d'autant plus pertinentes.	<i>Le cahier des OAP thématiques sera repris afin d'intégrer cette évolution. En particulier, la cartographie relative à la présence du moustique tigre sera mise à jour pour tenir compte de la situation observée depuis 2024 sur les communes mentionnées.</i>



Carte mise à jour source: <https://signalement-moustique.anses.fr>

Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>CNPF</u>	Nous avons quelques remarques sur la forme et le fond. Sur la forme, les cartes de localisation des OAP et des emplacements réservés sont très petites et ne permettent pas de localiser clairement. Un détail, la photo de l'OAP n°2 à Altillac (p.26 OAP sectorielles) qui n'est pas cohérente avec les photos aériennes. Il s'agit d'un boisement alors que la photo 2 donne un point de vue sur un champ.	<i>La collectivité prend note des observations formulées par le Centre National de la Propriété Forestière concernant la forme des documents graphiques et des illustrations des OAP.</i> <i>Une attention particulière sera portée à la lisibilité des cartes de localisation des OAP et des emplacements réservés, afin de garantir une identification la plus claire possible des secteurs concernés.</i> <i>Concernant la photographie de l'OAP n°2 située à Altillac, une vérification sera effectuée et, le cas échéant, l'illustration sera corrigée afin d'assurer la cohérence avec la réalité du site et les documents de référence.</i>
<u>CD 19</u>	Concernant les OAP sectorielles dont les dessertes s'effectuent sur des voies communales se raccordant ensuite sur le réseau routier départemental, et au regard de l'augmentation attendue du trafic sur ces voies, une attention particulière devra être portée sur la géométrie des carrefours (caractéristiques de raccordement (perpendiculaire), dimensionnement adapté en facilitant le croisement sans stationnement ni attente sur le réseau routier départemental.	<i>La collectivité prend bonne note de cette remarque. + avis CD à l'instruction</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription :</u> 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.	<i>Les rubriques seront complétées.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription :</u> 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).	<i>Le sens d'urbanisation sera précisé pour les OAP sectorielles couvrant une superficie minimale de 1 hectare.</i>

<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : 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.	<i>Le risque « cavité souterraine » et la nouvelle carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux seront ajoutés à l'OAP thématique.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Prendre en compte ces deux risques dans les futurs projets d'urbanisation.	<i>Un renvoi à l'OAP thématique n°2 sera ajoutée dans la partie Risques Naturels des dispositions générales du règlement (page 16-17) avec l'ajout également de la mention du risque « cavités souterraines ».</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : Revoir la hiérarchisation de certaines OAP prévues à court terme pour les ventiler sur le moyen et long terme	<i>L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU a été ventilé à l'échelle des communes, il est difficile de ventiler davantage leur ouverture.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : Préciser la hiérarchisation du réseau de mobilités, les continuités cyclables ou piétonnes structurantes et les liens entre urbanisation future et desserte en mobilités durables	<i>La communauté de communes n'a pas la compétence mobilité c'est la région qui en a la charge. Toutefois un rappel dans la rapport de présentation des voies vertes pales pourra être réalisé.</i>
<u>DDT</u>	<u>Recommandation</u> : Matérialiser distinctement le maillage des cheminements piétonniers et cyclables sur chaque schéma de principe des OAP sectorielles	<i>Le maillage de cheminements piétonniers et cyclables sera matérialisé distinctement quand il existe à proximité des secteurs d'OAP sectorielles.</i>

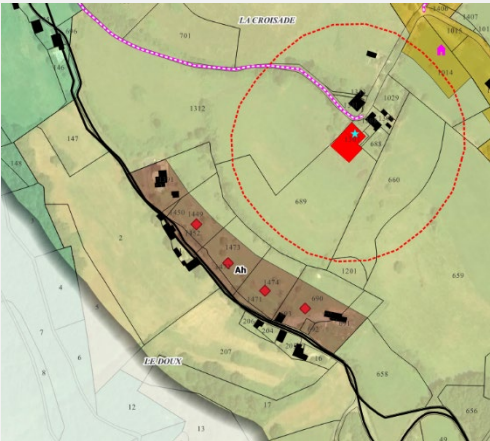
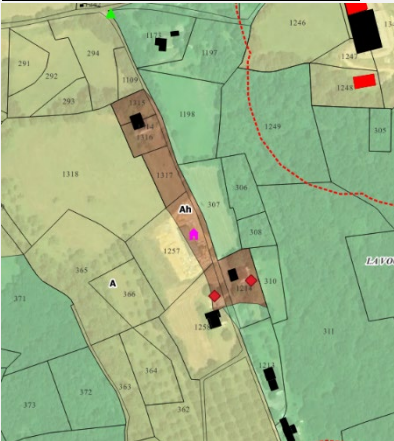
1.7 Annexes

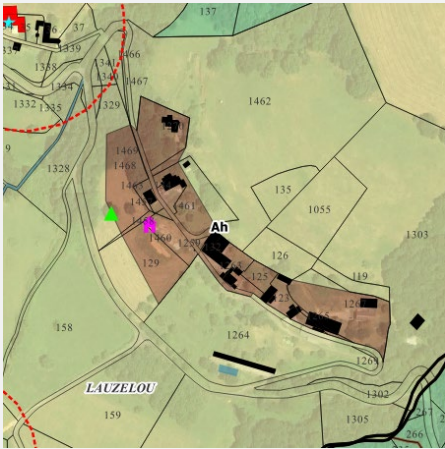
Services	Remarques	Réponses de la collectivité
<u>CD 19</u>	Sauf erreur, une représentation des périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage (OLD) ou de maintien en état débroussaillé, en lien avec le code forestier, n'est pas intégrée en annexe du PLUi, (Décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage).	<i>Une représentation des périmètres des secteurs concernés par des OLD sera annexée au PLUi.</i> <i>A noter que c'est en cours de réalisation et si terminée avant l'appro on l'intègrera.</i>
<u>SNCF</u>	Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire » ci-annexée. Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Géoportail de l'urbanisme.	<i>Les servitudes ferroviaires T1 figurent déjà dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique et sur la carte des Servitudes d'Utilité Publique du projet de PLUi arrêté.</i>
<u>ONF</u>	En application de l'article R 151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent figurer en annexe des PLU « à titre informatif ».	<i>Les périmètres des forêts publiques relevant du régime forestier seront ajoutés aux annexes du PLUi.</i>

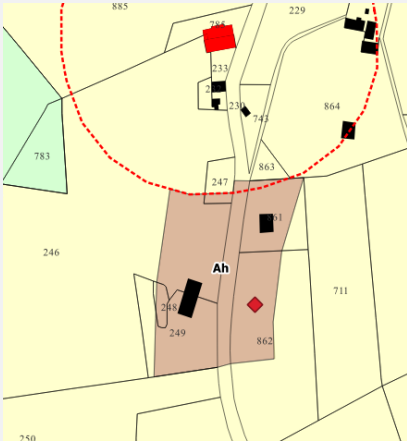
2 Réponses aux remarques spécifiques par commune

2.1 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Albignac

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
CNPF	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).	Règlement graphique + Pièce 4.4 Liste des emplacements réservés et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	<i>La collectivité prend note de cette observation formulée concernant l'emplacement réservé situé sur la commune d'Albignac (section B, parcelles n°177 et 180), destiné à la réalisation d'une plateforme de récupération de déchets verts.</i> <i>Elle précise que, lors de la mise en œuvre de ce projet, la commune bénéficiaire de cet emplacement réservé veillera à intégrer l'ensemble des recommandations du CNPF, ainsi qu'à respecter la réglementation en vigueur et les bonnes pratiques applicables à ce type d'aménagement. Une attention particulière sera portée à la prévention du risque incendie et à la limitation de la propagation des espèces exotiques envahissantes, notamment en lien avec la gestion et le contrôle des dépôts de déchets verts.</i>

Chambre d'Agriculture + DDT	Prescription – secteur du <u>Doux</u> : avis favorable sous réserve de réduire la surface constructible	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Doux:</u> 	<i>La profondeur du secteur sera réduite en s'alignant sur les constructions existantes.</i>
DDT	Prescription – secteur du <u>Breuil</u> : supprimer les parcelles B 1214, 1258 tout gardant le STECAL	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Breuil :</u> 	<i>Le secteur sera réduit sur les parcelles indiquées.</i>

DDT + CA	Prescription - secteur de L'Auzelou : zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de L'Auzelou :</u> 	Le secteur sera reclassé en zone Ubb.
CA	Secteur de la Croix Belle : avis défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Croix Belle :</u> 	Le secteur sera conservé.

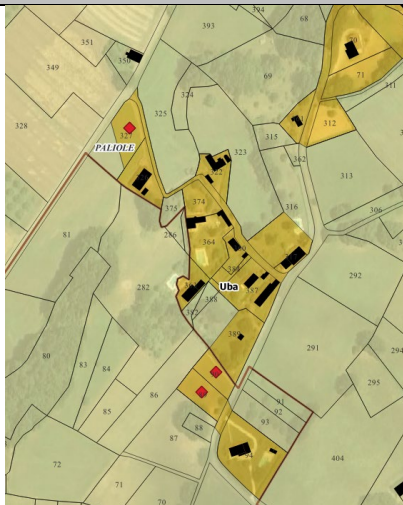
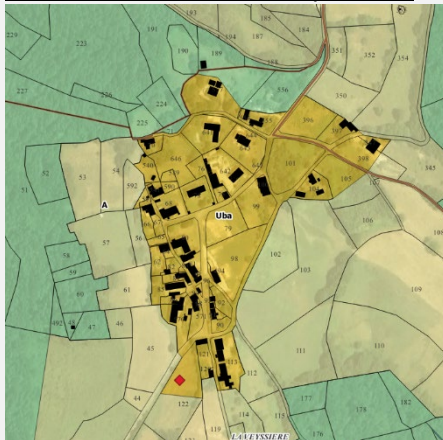
CA	<u>Secteur du Vialard</u> : avis défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Vialard :</u> 	<i>Le secteur sera conservé.</i>
------------------	---	-----------------------------------	---	---

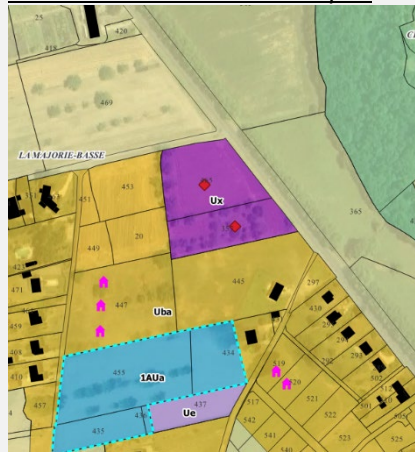
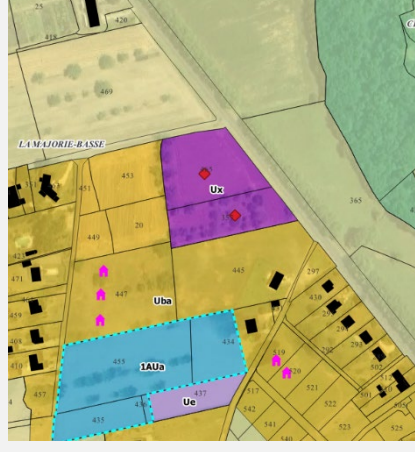
2.2 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Altiliac

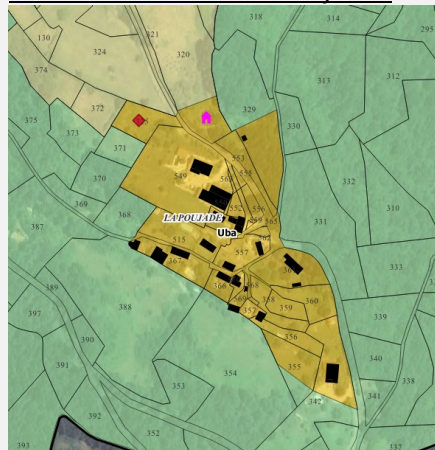
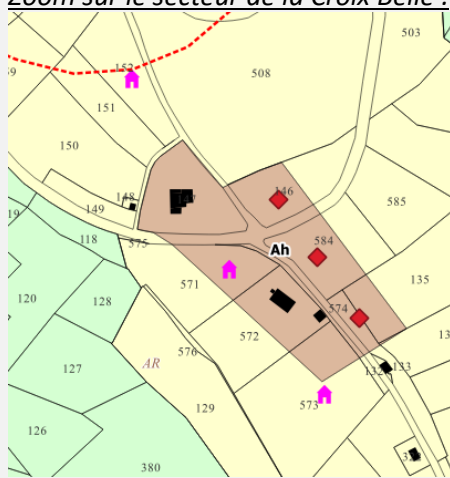
Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
CNPF	Sur le fond, l'OAP n°2 n'est pas pertinente. Elle étend le tissu déjà diffus de l'urbanisation. Dans la logique du PADD, les dents creuses comme les parcelles 307,308, 309, 874,... de la même section cadastrale sont plus adaptées.	OAP et règlement graphique	<i>Le secteur retenu dans le cadre de l'OAP n°2 présente une meilleure adéquation avec les objectifs du PADD que les parcelles citées. En effet, il s'inscrit en continuité immédiate du tissu urbanisé existant et permet une extension cohérente de l'urbanisation, en confortant l'organisation actuelle du hameau.</i> <i>Par ailleurs, le choix de ce secteur repose également sur des considérations opérationnelles, notamment la disponibilité foncière des terrains concernés, condition indispensable à la mise en œuvre effective du projet. À l'inverse, les parcelles mentionnées, bien qu'insérées dans le tissu bâti, ne présentent pas les mêmes garanties de mobilisation foncière et ne permettent pas d'assurer la réalisation des objectifs de développement portés par le PLUi.</i> <i>Ainsi, le maintien de l'OAP n°2 apparaît justifié au regard des objectifs de développement communal, de la maîtrise de l'urbanisation et de la faisabilité du projet.</i>

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription – secteur des <u>Embruns</u> : supprimer la parcelle AW 666	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur des Embruns :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
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> 	La collectivité prend acte de la demande et seule la partie droite de la voie sera conservée en STECAL.

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	<u>Prescription</u> – 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	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur de Beauvent:</u> 	Les parcelles indiquées seront exclues du STECAL. Les densités affichées à la page 33 du règlement littéral (partie 1.2.2), qui sont également celles du PADD s'impose aux STECAL et devront donc être prise en compte dans les projets.
DDT	<u>Prescription</u> – secteur de Paliolle-Andolie : retirer les parcelles AB 89-90 et AD 327	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur de Paliolle-Andolie :</u>	La parcelle AD 327 a fait l'objet d'un permis pour une construction agricole ; les échanges avec les services ont permis de déterminer que celle-ci devrait passer en zone A. Pour les parcelles AB 89 et 90, la collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que les parcelles concernées présentaient une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
				
DDT ± CA	Prescription – 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. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé pour le maintien de cette parcelle.

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription – secteur Ux du Malpas : retirer les parcelles AV 465 et AV 357	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Malpas</u> 	La collectivité précise qu'une étude de marché pour la création d'une halle alimentaire à Altilac a été engagée sur cette zone Ux et sur le projet de halle commerciale. Celle-ci est annexée au présent document. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé pour le maintien de ces parcelles.
CA	Secteur Uba du Malpas : avis favorable sous réserve de mettre en place une OAP	Règlement graphique + OAP	<u>Zoom sur le secteur de la Veyssière:</u> 	Compte tenu de projets en cours et la multiplicité des propriétaires, il n'y aura pas d'OAP de réalisée sur cette zone.

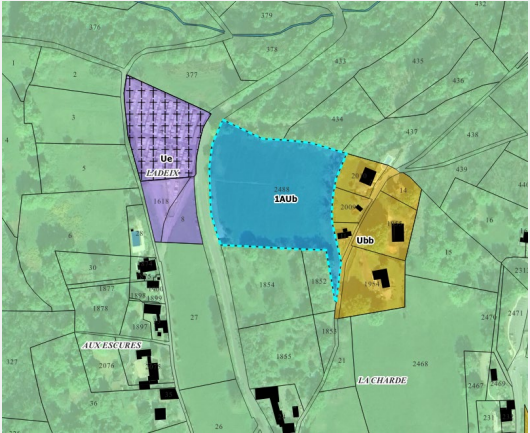
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT ± CA	Prescription – secteur de La Poujade: retirer la parcelle AR 325	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur La Poujade :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
DDT ± CA	Prescription – Secteur de Font Merle: retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Croix Belle :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

2.3 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Astailac

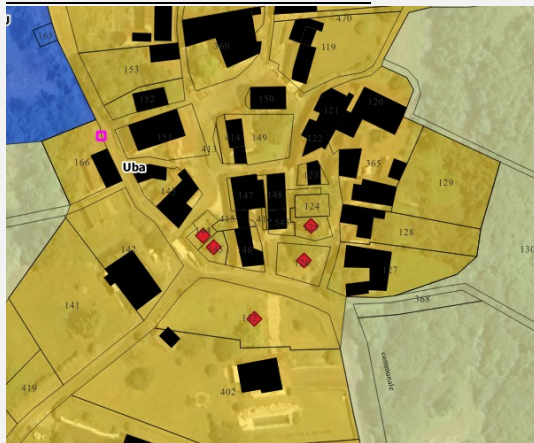
Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

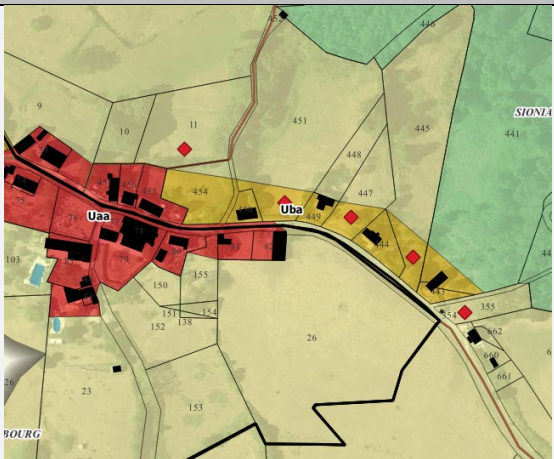
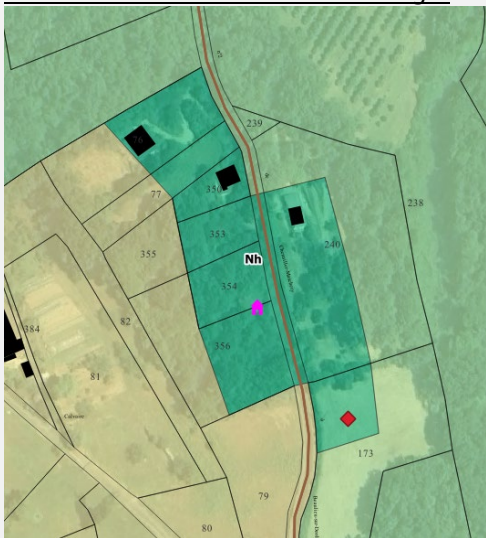
2.4 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage d'Aubazine

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
CD 19	Plus spécifiquement l'OAP n°5 "Ladeix", située sur la commune d'Aubazine, prévoit la desserte de 4 lots par la création de 2 accès distincts. Or, la desserte projetée directement sur la RD 130 n'offre pas de garanties suffisantes de sécurité. Les conditions de visibilité, notamment vers la droite en sortie de la voie sont insuffisantes. De plus, l'aménagement d'une desserte en crête du talus de déblai est susceptible d'occasionner d'autres difficultés (stabilité du talus en lui-même, retenue des véhicules sur la desserte, situations de co-visibilité à contre-sens avec les usagers de la RD 130). Aussi, la desserte des 4 lots de l'OAP devra être assurée via une voie unique débouchant sur la voie communale "Impasse de la Rochette" qui offre des conditions de sécurité routière satisfaisantes à son raccordement sur la RD 130, situé en zone d'agglomération (vitesse règlementée).	OAP	<i>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.</i>

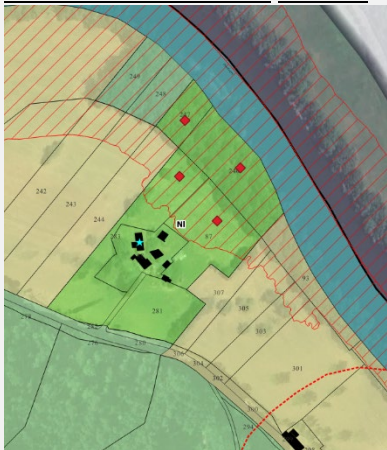
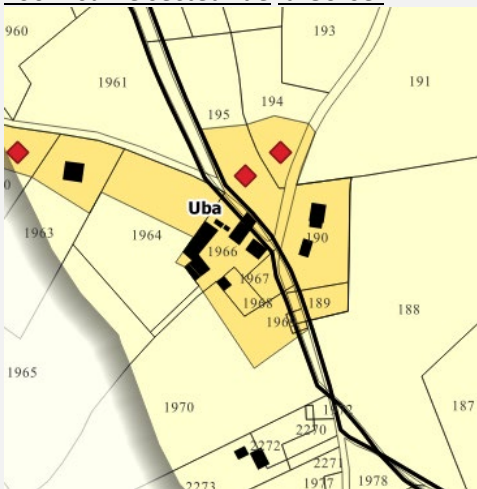
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	Prescription : La parcelle 2488 au lieu-dit « La Charde» en zone 1AUb, par sa situation très exposée et fortement visible dans le grand paysage, ne devrait pas être urbanisée. Les constructions neuves de type pavillon généreraient 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. Après échange avec la DDT et l'ABF, un accord de principe a été validé pour le maintien de ces parcelles. Toutefois, les services nous ont précisé que le Permis d'Aménager 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.
ONF	Les parties de forêts publiques classées en zone A seront reclassées en zone N = Parcelle C 440 sur Aubazine	Règlement graphique		La parcelle sera reclassée en zone N

2.5 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Beaulieu-sur-Dordogne

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	<u>Prescription :</u> 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.	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. Après échange avec l'ABF, un accord de principe a été validé pour le maintien de ces parcelles en Ub avec OAP. Par contre, pour le secteur du Battut les parcelles seront classées en zone Uj.

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
				
DDT + CA	Prescription – secteur de la Côte Rouge : retirer la parcelle AH 173 pour partie	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Côte Rouge:</u> 	<i>La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.</i>

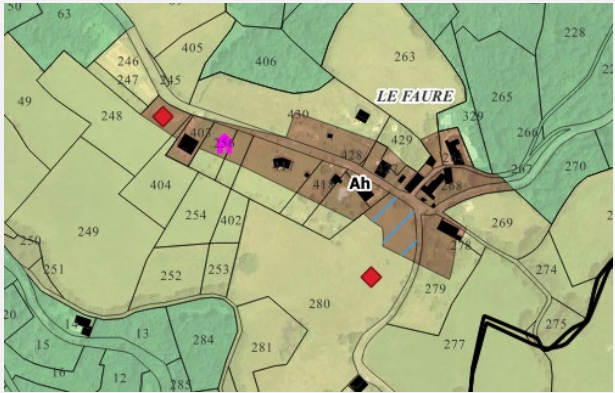
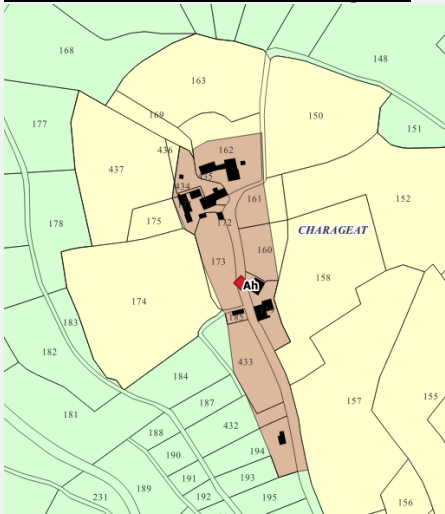
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription – secteur du Plancat-Haut : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Plancat-Haut:</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
DDT + CA	Prescription – secteur de Roc-Cave Ganissal : retirer les parcelles AH 71 et 80	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Roc-Cave Ganissal:</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que les parcelles concernées présentaient une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

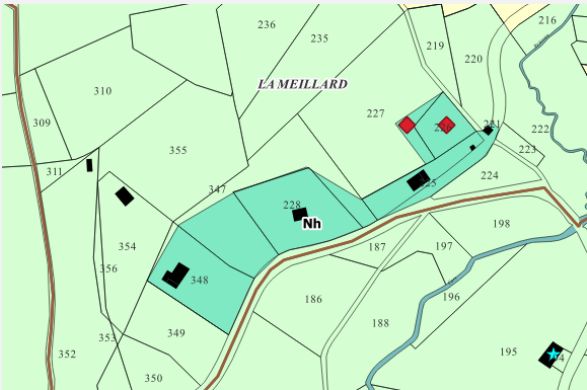
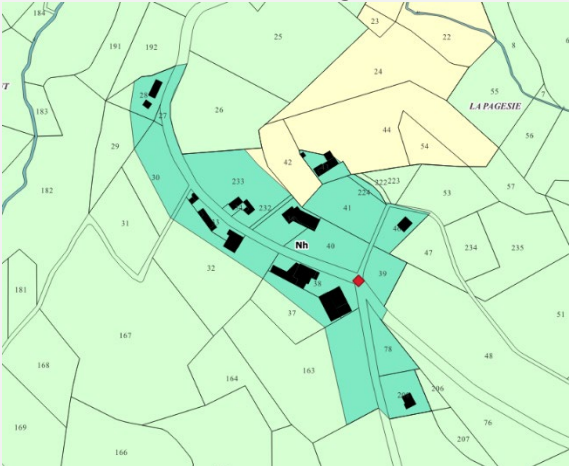
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription – secteur de la Rivière : retirer la zone du STECAL incluse dans le PPRI	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Rivière:</u> 	La partie du STECAL incluse dans le PPRI sera retirée du STECAL.
CA	Secteur de Gorse : Retrait des parcelles AM 194, 195 de la zone Uba et passage en A	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Gorse:</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que les parcelles concernées présentaient une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

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. Il conviendrait que la commune initie une procédure de révision du SPR.	Règlement graphique	<i>La collectivité a conscience qu'en l'état actuel les terrains protégés dans le SPR ne pourront être constructibles.</i> <i>Afin de lever l'incompatibilité entre le PLUi et le SPR, une révision du SPR sera nécessaire.</i>
<u>DDT</u>	Les STECAL de Plancat Haut, La Tour Colomb, Roc Cave Ganissal devront respecter la densité identifiée au PADD		<i>Les densités affichées à la page 33 du règlement littéral (partie 1.2.2), qui sont également celles du PADD s'impose aux STECAL et devront donc être prise en compte dans les projets.</i>

2.6 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage 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	<i>Règlement graphique</i>	<i>Les densités affichées à la page 33 du règlement littéral (partie 1.2.2), qui sont également celles du PADD s'impose aux STECAL et devront donc être prise en compte dans les projets.</i>
<u>ONF</u>	<i>Les parties de forêts publiques classées en zone A seront reclassées en zone N = Parcelles AT 98, AM 159 et 64 sur Beynat</i>	<i>Règlement graphique</i>	<i>Les parcelles seront reclassées en zone N</i>

DDT + CA	<u>Prescription DDT</u> – secteur Le Faure : zoner le secteur en U en retirant la parcelle BH 248 <u>Chambre</u> <u>Agriculture</u> : supprimer la parcelle 280	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Le Faure:</u> 	<i>Le secteur sera reclassé en zone Ubb et seule la parcelle BH 248 sera retirée.</i>
DDT + CA	<u>Prescription</u> – secteur de Charageat : zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Charageat:</u> 	<i>Le secteur sera reclassé en zone Ubb.</i>

DDT ± CA	Prescription – secteur de Meillard : retirer les parcelles AS 226 et 227 en extension de l'urbanisation	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Meillard :</u> 	Les parcelles citées (AS 226 et 227) seront reclassées en zone N.
DDT ± CA	Prescription – secteur de La Pagésie : zoner le secteur en U	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Pagésie :</u> 	Le secteur sera reclassé en zone Ubb.

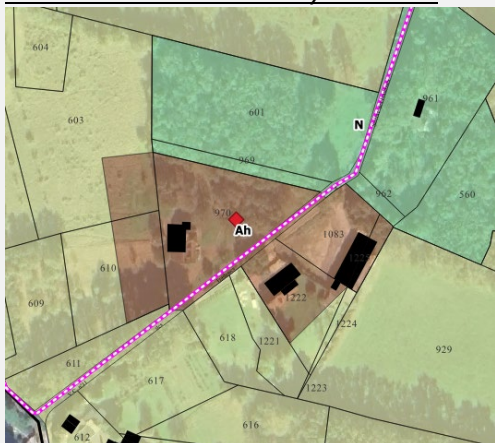
2.7 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Bilhac

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	Prescription – 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> 	Les parcelles seront retirées et reclassées en zone A.

2.8 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Branceilles

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

2.9 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Chauffour-sur-Vell

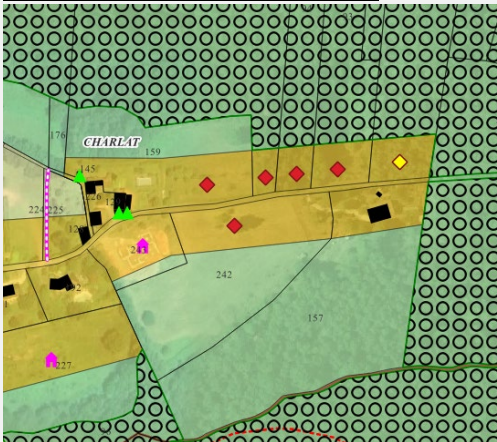
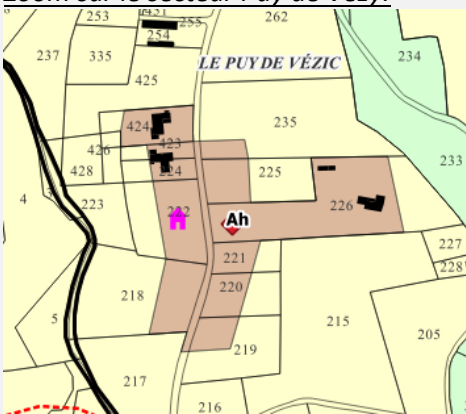
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
<u>DDT</u> <u>+ CA</u>	<u>Prescription</u> – secteur du Puy Chauzal : retirer le secteur	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur du Puy Chauzal :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> – 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;	<u>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur des Charrières :</u> 	

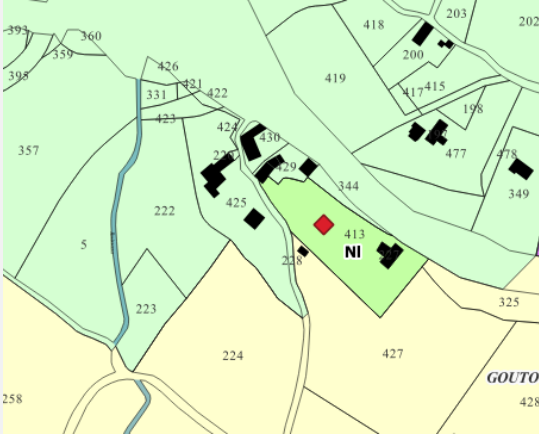
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
CA	Secteur de Chadennac : avis défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Chadennac :</u> 	<i>Le secteur sera maintenu.</i> <i>L'urbanisation du secteur sera soumise au respect des densités affichées à la page 33 du règlement littéral (partie 1.2.2), qui sont également celles du PADD et s'imposent aux STECAL.</i>

2.10 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage 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 Teuillère et de Chambariol.	<i>OAP</i>	<i>Des OAP sectorielles seront réalisées sur ces STECAL.</i>

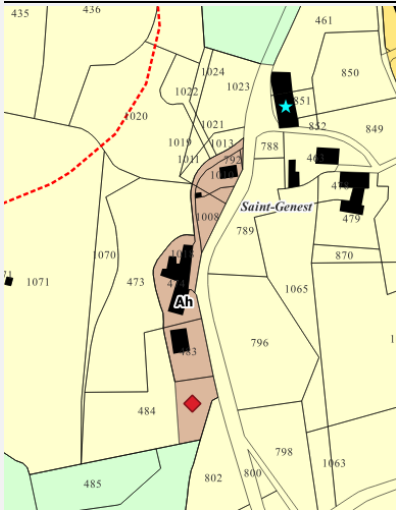
2.11 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Collonges-la-Rouge

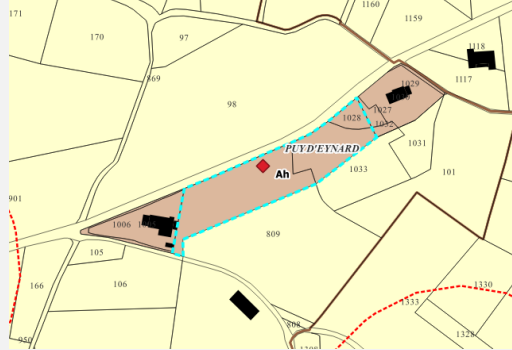
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	Prescription : à « Le Charlat », le secteur Ubc, situé en extension sera réduit ; la partie droite de la parcelle n°243, objet d'un permis de construire, sera zonée en N ainsi que les parcelles en continuité de l'autre côté de la route.	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. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé uniquement pour 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.
DDT	Prescription – secteur de Puy de Vézic : retirer le secteur;	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur Puy de Vézic :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
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. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé 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> 	Le STECAL sera réduit afin de tenir compte du périmètre du bâtiment d'élevage.

2.12 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Curemonte

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 Laborie Haut à Curemonte ; - OAP Puy d'Eynard à Curemonte	OAP	<i>Les OAP seront complétées de principes visant améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Définir des échéanciers pour les OAP suivantes : - Puy d'Eynard à Curemonte page 96.	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).

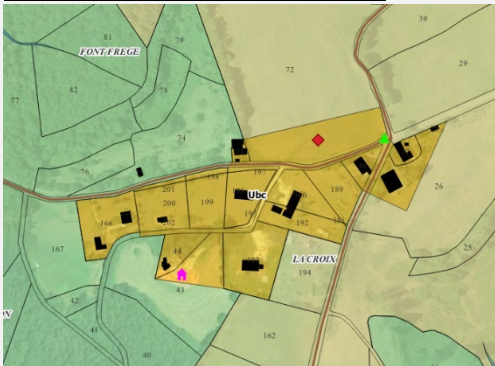
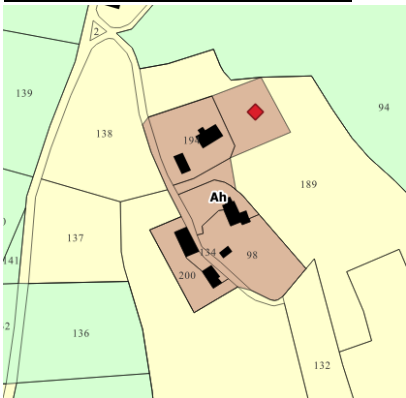
DDT ± CA	Prescription – secteur du Rival : retirer la parcelle A312 pour partie;	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Rival :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
DDT ± CA	Prescription – 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 remarquable de son bâti, limitant fortement les disponibilités foncières mobilisables pour l'accueil de nouveaux habitants.

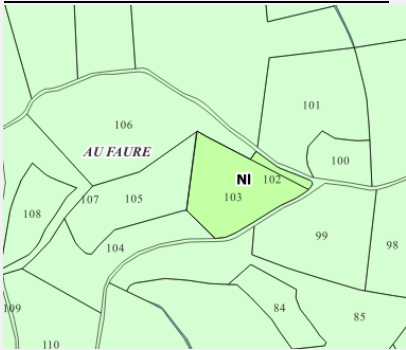
				Par ailleurs, la commune dispose d'une école dont le maintien constitue un enjeu majeur pour les élus. Dans ce contexte, l'accueil de nouvelles populations, même de manière limitée, participe au maintien de la dynamique démographique nécessaire à la pérennisation des services communaux. Cet objectif 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. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé pour conserver la parcelle A 484, pour partie.
CA	Secteur de Puy d'Eynard : avis défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Puy d'Eynard:</u> 	L'avis ne sera pas suivi. L'aménagement du secteur est conditionné à la réalisation d'une OAP qui permet l'optimisation de l'usage du foncier. Compte tenu des enjeux architecturaux inhérents au bourg de Curemonte, le développement urbain n'est possible que sur des villages et hameaux périphériques et/ou bien constitués. Ainsi le secteur de Puy d'Eynard a été retenu par la collectivité pour ses raisons.

2.13 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de La Chapelle-aux-Saints

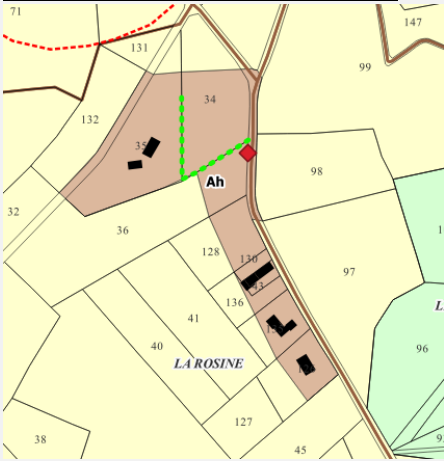
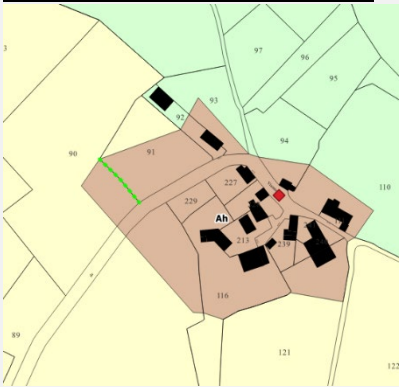
Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

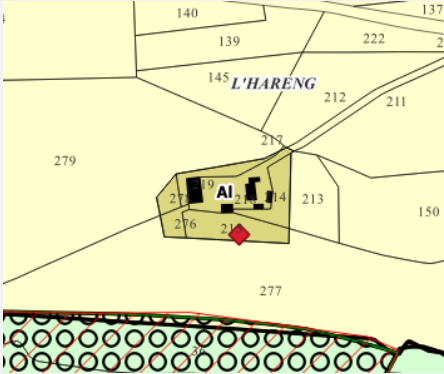
2.14 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Lagleygeolle

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	Prescription : 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).	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Croix :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
DDT + CA	Prescription – secteur des Orteils : Retirer la parcelle AC 189 pour partie	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur d'Orteils:</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

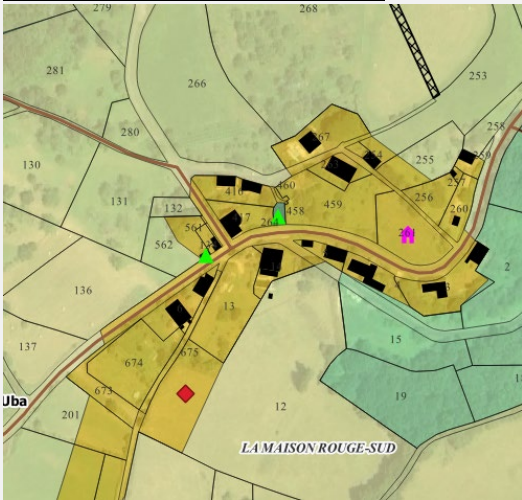
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
CA	<u>Secteur de le Faure :</u> avis défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de le Faure :</u> 	<i>Le secteur NI sera maintenu car il permet de prendre en compte un village vacances existant, l'avis défavorable a été faussé par l'absence de constructions existante au cadastre.</i>

2.15 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Lanteuil

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription – secteur de la Rosine : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Rosine :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
DDT	Prescription – secteur de Vianne : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Vianne :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
CA	Secteur de Hareng : avis favorable sous réserve de prévoir une intégration paysagère	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Hareng :</u> 	<i>La collectivité précise que le secteur est déjà aménagé et que le STECAL permet de prendre en compte l'activité en place. De plus, les constructions existantes ne sont pas visibles.</i>

2.16 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Le Pescher

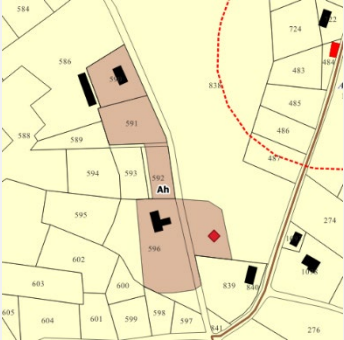
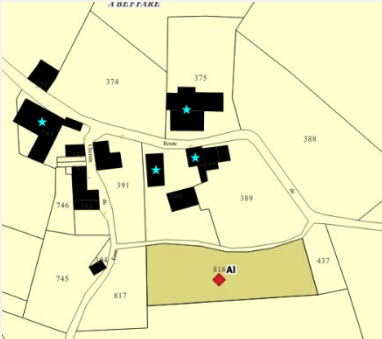
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	Prescription : Modifier le règlement graphique des communes suivantes pour tenir compte de l'avis de la CDNPS du 30 septembre 2025 : - Commune de Le Pescher, la parcelle G12 pour partie, secteur de Le Plantou sera zonée en zone agricole (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 échange avec la DDT, il est demandé que la parcelle soit zonée en zone A.
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> 	Le STECAL sera réduit conformément à la demande.

2.17 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Ligneyrac

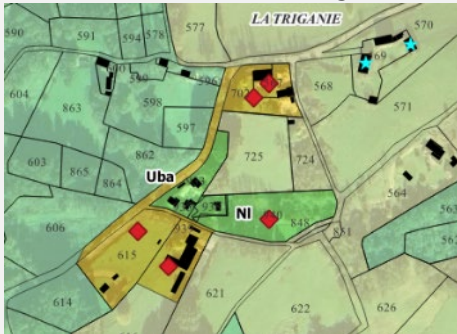
Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	Il est important de noter qu'à ce jour le zonage du PLUI est incompatible avec le SPR qui ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations. Toutefois, la commune a initié une procédure de révision du SPR.	<i>Règlement graphique</i>	<i>La commune de Ligneyrac doit au travers de la révision du SPR faire évoluer les prescriptions sur certains terrains constructibles du projet de PLUi qui ne pourraient pas l'être en l'état actuel.</i> <i>L'incompatibilité entre le PLUi et le SPR devrait donc être levée à l'issue de la révision du SPR.</i>

2.18 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Liourdres

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<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>	<i>Le choix du site proche du bourg et du camping existant offre des conditions d'aménagement idéales pour ce type de projet.</i> <i>La collectivité tiendra compte des mesures d'évitement préconisées en identifiant les éléments relevés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.</i>

DDT ± CA	Prescription – secteur du <u>Peuch</u> : retirer la parcelle A 838 pour partie	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Peuch :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
DDT ± CA	Prescription – secteur de <u>Beffare</u> : retirer le secteur	Règlement graphique	<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). Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé 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.

2.19 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Lostanges

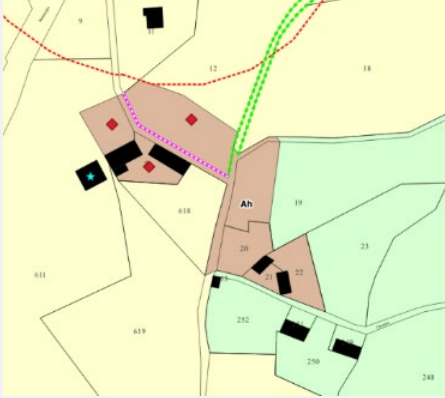
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	Prescription : secteur de la Triganie, la zone Ub sera zonée en A.	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Triganie :</u> 	La zone Ub sera reclassée en zone A étant donné qu'elle ne dispose pas de potentiels constructibles.
DDT	Prescription : <u>secteur de la Triganie :</u> 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 l'évolution éventuelle de l'activité. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé pour 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.

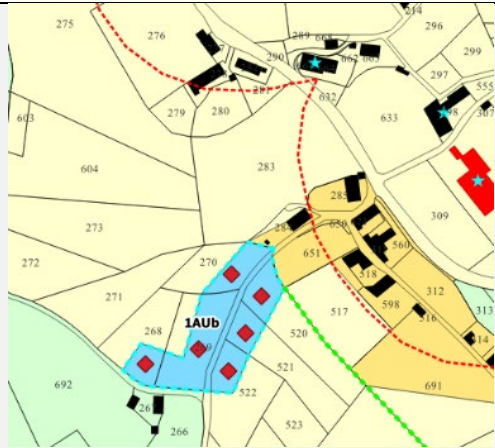
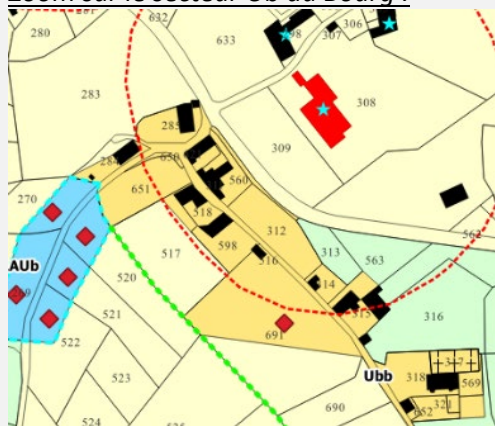
2.20 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Marcillac-la-Croze

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>	<i>L'OAP sera complétée de principes visant améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions.</i>

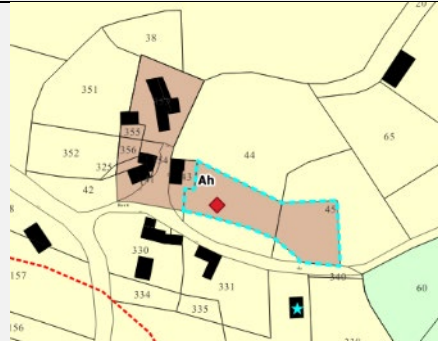
2.21 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Ménoire

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	Prescription : 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	<i>Les OAP seront complétées de principes visant améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions.</i>
<u>DDT</u>	Le STECAL de La Grafouillère devra respecter la densité identifiée au PADD		<i>L'ensemble des STECAL Ah et Nh devront respecter les densités affichées à la page 33 du règlement littéral (partie 1.2.2), qui sont également celles du PADD.</i>

DDT + CA	Prescription – secteur de La Grafoillère : réduire le STECAL	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de La Grafoillère :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que les parcelles concernées présentaient une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
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> 	La vocation du secteur est de développer l'hébergement touristique, dans ce cas le secteur doit être maintenu en zone AI.
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 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. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé pour maintenir cette zone 1AU mais 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 l'alignement de la zone proposée).
DDT + CA	Prescription – secteur Ub du Bourg : retirer la parcelle B 691	Règlement graphique	Zoom sur le secteur Ub du Bourg : 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
ONF	Les parties de forêts publiques classées en zone A seront reclassées en zone N = Partie de la parcelle A 174 sur Mémoire	Règlement graphique		La parcelle sera reclassée en zone N.

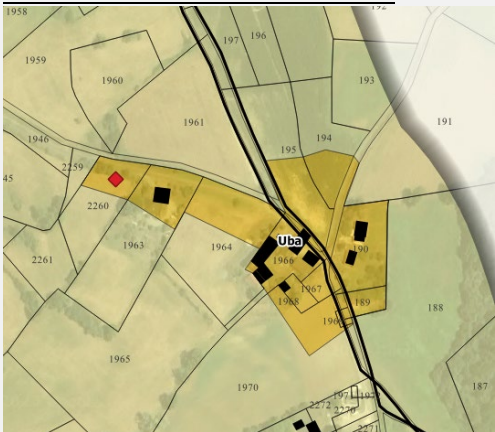
2.22 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Meyssac

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
DDT	<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	<i>L'OAP sera complétée de principes visant améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions.</i>
DDT	<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) portées 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).
DDT + CA	<u>Prescription</u> – secteur de <u>Lachèze</u> : zoner le secteur en U	Règlement graphique 	Le secteur sera reclassé en zone U.

2.23 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Noailhac

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

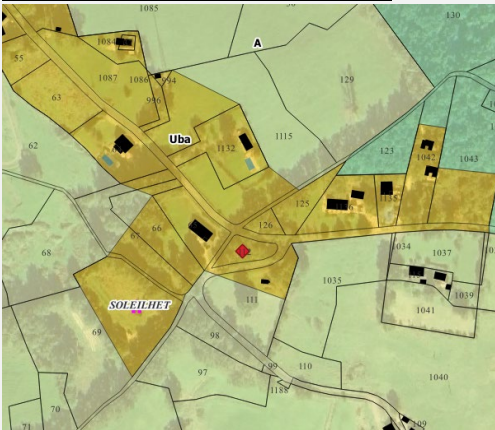
2.24 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Nonards

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : Revoir le croquis de l'OAP "ZA de Chauffour" à Nonards, afin d'éviter de réaliser 2 raquettes de retournement.	OAP	<i>L'OAP s'est appuyée sur le permis d'aménager accordé où les aménagements ont déjà été en grande partie réalisés. Les lots sont à la commercialisation. Une remise en cause de l'organisation du secteur est trop complexe.</i>
<u>DDT</u>	<u>Prescription</u> : à La Gorse, la parcelle 2260 située en extension sera zonée en A.	Règlement graphique 	<i>La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.</i>

2.25 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Palazinges

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
<u>ONF</u>	<i>Les parties de forêts publiques classées en zone A seront reclassées en zone N = Partie de la parcelle B 182 sur Palazinges</i>	<i>Règlement graphique</i>		<i>La parcelle sera reclassée en zone N.</i>

2.26 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Puy d'Arnac

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	Prescription : 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. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé pour maintenir la parcelle n° 112 en Uba.

2.27 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Queyssac-les-Vignes

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

2.28 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Saillac

Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<i>Prescription</i> : 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>	<i>L'OAP sera complétée de principes visant améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements.</i>

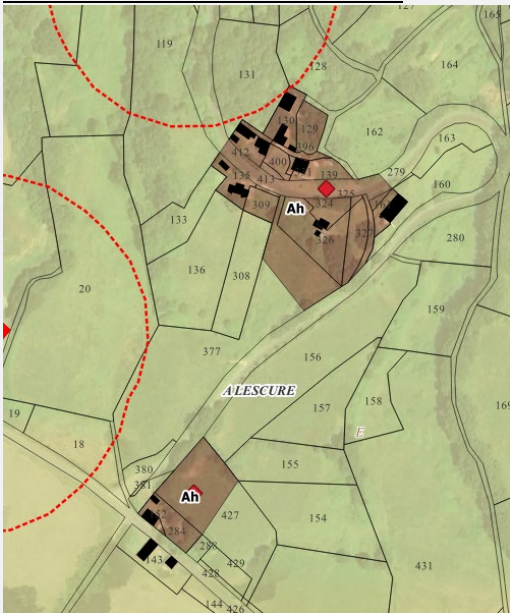
2.29 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Saint-Bazile-de-Meyssac

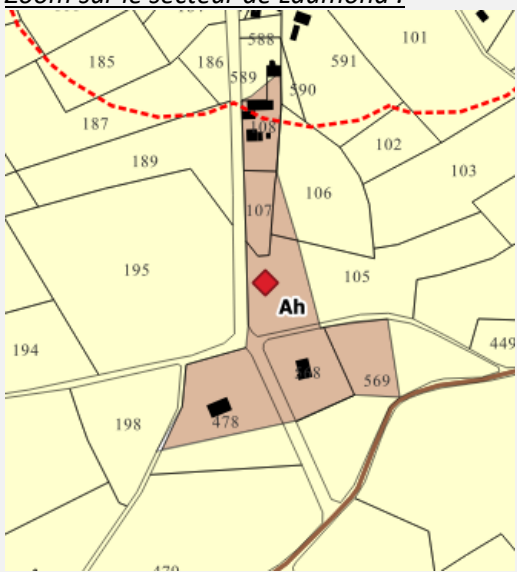
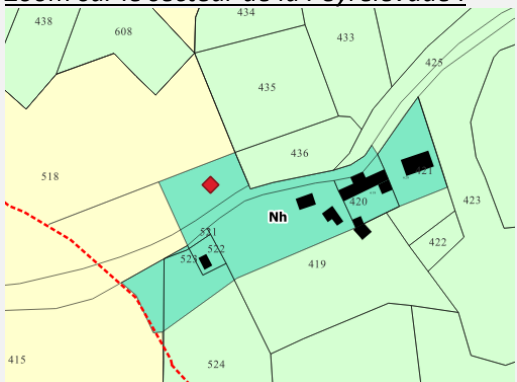
Aucune remarque n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.

2.30 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Saint-Julien-Maumont

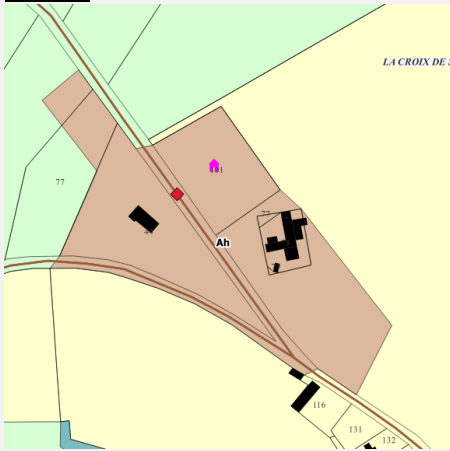
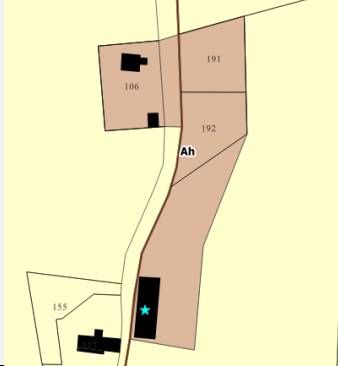
Services	Remarques	Pièces concernées	Réponses de la collectivité
<u>DDT</u>	<i>Prescription</i> : Un soin particulier sera porté sur la qualité architecturale des OAP profitant d'une belle vue et donc visibles de loin ou s'inscrivant dans un paysage de qualité, notamment pour les OAP suivantes : - OAP Le Bourg à St Julien-Maumont	<i>OAP</i>	<i>L'OAP sera complétée de principes visant améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions.</i>
<u>ONF</u>	L'ONF déconseille le classement de l'intégralité des forêts publiques en espaces boisés classés. <i>Seule la forêt sectionale du Bourg de Saint-Julien-Maumont est concernée par la présence d'EBC (parcelles B 575 et 576). Afin de suivre la préconisation de l'ONF, l'EBC sera supprimé sur ces parcelles.</i>	<i>Règlement graphique</i>	<i>L'EBC sera supprimé sur ces parcelles.</i>

2.31 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Sérilhac

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	<u>Prescription</u> : Définir des échéanciers pour les OAP suivantes : - Le Bourg à Sérilhac page 235.	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.
DDT + CA	<u>Prescription</u> - secteurs de Lescure, supprimer les STECAL	Règlement graphique	<i>Zoom sur les secteurs de Lescure :</i> 	<i>La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que les secteurs concernés présentaient une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.</i>

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription - secteur de Laumond : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Laumond :</u> 	La collectivité s'interroge sur le 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. Après échange avec la DDT, un accord de principe a été validé pour conserver ce secteur Ah sous réserve de retirer les parcelles OC 106 et OC 569.
DDT + CA	Prescription - secteur de la Peyrelevalade : retirer la parcelle C 518 tout en conservant le STECAL	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Peyrelevalade :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que la parcelle concernée présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

2.32 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Sioniac

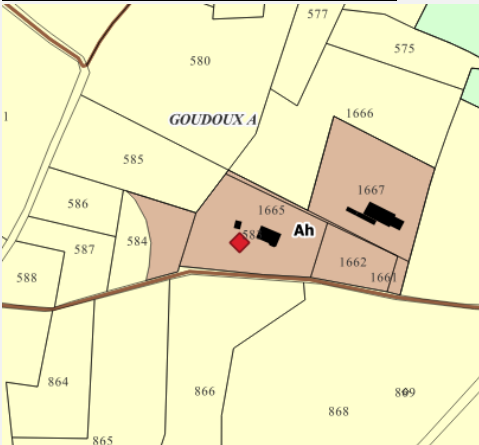
Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT	<u>Prescription</u> – secteur de la Croix de Saint-Pierre : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de la Croix de Saint-Pierre :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.
DDT + CA	<u>Prescription</u> – secteur de Madelbos : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Madelbos :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.

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>Règlement graphique</u>	<u>Zoom sur le secteur du Peyratel-Barennac :</u> 	Les parcelles seront reclassées en zone A.
<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		L'OAP sera complétée de principes visant améliorer l'intégration paysagère des futurs aménagements.

2.33 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage 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 Secteur du <u>Queyrel</u> : défavorable	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur du Queyrel :</u> 	Le secteur sera conservé hormis sur la parcelle B 575 comme indiqué dans l'avis de la DDT.

2.34 Réponses aux remarques spécifiques sur le zonage de Végennes

Services	Remarques	Pièces concernées		Réponses de la collectivité
DDT + CA	Prescription – secteur de Goudoux : retirer le secteur	Règlement graphique	<u>Zoom sur le secteur de Goudoux :</u> 	La collectivité regrette l'avis formulé, mais prend acte de celui-ci, tout en rappelant que le secteur concerné présentait une réelle plus-value pour le territoire, sans méconnaître les exigences de préservation environnementale, de sobriété foncière et d'intégration paysagère qui s'imposent.