

Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le



ID : 019-200066744-20221208-20220501-DE

## AVIS DU PAYS HCV

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)												
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6
	Sans objet																

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
1	Demande de retrait ou modification de secteurs non compatibles avec la loi montagne ou des STECAL ayant reçus un avis défavorables de la CDNPS ou CDPENAF	x		Le projet sera réexaminé pour adapter le règlement graphique.					x				x						x		
2	Demande de retrait des secteurs ouverts à l'urbansiation liés au développement du tourisme non compatibles avec la loi montagne ou des STECAL ayant reçus un avis défavorables de la CDNPS ou CDPENAF	x		Le projet sera réexaminé pour adapter le règlement graphique.					x				x						x		
3	Demande de fournir un tableau complet de la consommation foncière et du nombre de bâtiments construits entre 1999 et 2018 par commune et par vocation d'usage en complément des cartographies établies page 154 et suivantes de la pièce 1.1	x		Le tableau sera ajouté en annexe		x															
4	Fournir l'explication du calcul des besoins en logements en rapport avec le desserement des ménages, les résidences secondaires et les logements vacants.	x		L'explication est fournie dans le PADD page 30 fiche action n°2 et pages suivantes.																	
5	Gérer séparément dans le règlement les 3 types de projet : activités de loisirs, gîtes et chambres d'hôtes, hébergement hôtelier et touristique	x		Le règlement sera complété en ce sens.																x	
6	Distinguer les sous-destinations "hôtels" et "autres hébergements touristiques" dans le règlement écrit de la zone Nt	x		Le règlement sera complété en ce sens.																x	
7	L'état initial de l'environnement doit mentionner l'appartenance du territoire intercommunal à la réserve de biosphère du bassin de la Dodegne classée le 11 juin 2012 par l'UNESCO.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
8	Si le document est disponible avant l'approbation, le rapport de présentation devra être mis à jour avec les objectifs et informations du SDAGE 2022-2027.	x		Si tel est le cas, le rapport de présentation sera complété : pièce 1.7								x									
9	Dans la thématique des risques et nuisances, consacrer un paragraphe au radon.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x							x								

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
10	La communauté de communes est concernée par le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin de la Dordogne. Le rapport de présentation doit en mentionner l'existence dans le chapitre dédié aux risques et nuisances.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
11	Protéger les haies identifiées dans le cadre de la PAC	x		Le règlement graphique sera complété.															x		
12	Traiter de la problématique des voies de contournement de Meymac et Bugeat et le traduire dans le règlement graphique.	x		Sur Meymac, elle est déjà illustrée sur le règlement graphique, en tant que limite cadastrale. En matière de traduction, faut-il réserver un emplacement à cette destination et pour quel bénéficiaire? Pour Bugeat, nous n'avons pas la donnée, elle pourra être retranscrite à condition de nous la transmettre. S'agissant de projet n'ayant pas ce concrétisation à moyen terme, il n'est pas opportun de traduire cela de manière réglementaire.						x										x	
13	Matérialiser la D3089 sur Ussel	x		Nous n'avons pas la donnée, elle pourra être retranscrite à condition de nous la transmettre.															x		
14	Ajouter une carte globale présentant l'interconnexion des modes de transport sur le territoire	x		Une carte existe déjà p104 de la pièce 1.1		x															
15	Pièce 1.1 page 12 la réserve de biosphère du bassin de la Dodogne classée le 11 juin 2012 par l'UNESCO doit être ajoutée au périmètres environnementaux connus	x		Il s'agit de la liste des données cartographiques que nous avons pu référencer et utiliser pour réaliser le dossier de PLUI. Il conviendrait de nous fournir la couche SIG relative afin que nous puissions compléter ce tableau.		x															
16	Pièce 1.1 page 18 actualiser la figure 13 schéma du SCOT intégrateur avec la hiérarchie des normes actuellement en vigueur ou expliquer que le schéma représente la hiérarchie des normes qui s'est appliquée au SCOT PHCV	x		La figure sera expliquée.		x															
17	Pièce 1.1 page 19 paragraphe 2 "les documents de référence intégrés par le SCOT, retirer le SRADDET de la liste des documents intégrés par le SCOT car il a été approuvé après ce dernier.	x		La mise à jour sera réalisée.		x															

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
18	Pièce 1.1 page 22 rajouter la servitude T7 relative aux servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
19	Pièce 1.1 page 25 rajouter un paragraphe sur la servitude T7.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
20	Pièce 1.1 page 62 compléter l'objectif "promouvoir l'agriculture" avec le texte "respectueuse de l'environnement" dans la fiche action n°9 du SCOT PHCV	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
21	Pièce 1.1 page 129 paragraphe 2.3 "présentation des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : l'existant". Mentionner la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne dans ce paragraphe.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
22	Pièce 1.1 page 135 Ajouter un paragraphe « 2.3.6 réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne ».	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
23	Pièce 1.1 page 137 Paragraphe « 2.5.2 L'émergence du concept de trame noire, pour aller plus loin... ». Mentionner la réserve internationale de ciel étoilé, label décerné le 30 novembre 2021.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
24	Pièce 1.1 page 147 Paragraphe « 3.2 Les réseaux écologiques terrestres, aquatiques et nocturnes garants de la richesse environnementale : la TVBN ». Compléter la phrase « Le SRCE de l'ancienne région Limousin a été adopté le 2 décembre 2015 » en indiquant que le SRCE Limousin a depuis été intégré au SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil régional le 16 décembre 2019, et par la préfète de Région le 27 mars 2020.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
25	Pièce 1.1 page 149 : Paragraphe « 3.2.3 La trame noire ». Actualiser la phrase « Ces propositions s'inscrivent dans la dynamique initiée par le PNR, qui prévoit une réserve de ciel étoilé, dont le projet a été présenté au ministre DE RUGY le 11 février 2019 à la maison du Parc de Millevaches » en indiquant que le label réserve internationale de ciel étoilé a été décerné le 30 novembre 2021.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
26	Pièce 1.1 Page 8 : Paragraphe « Tableau de Bord ». Les réunions avec les PPA annoncées dans ce paragraphe n'ont pas toutes été tenues du fait de la crise sanitaire, mais aussi de la méthodologie utilisée (par exemple échange sur les projets de zonage). Décrire la méthodologie réellement mise en œuvre.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
27	Pièce 1.1 Page 11: Paragraphe « 3.1 Un document indissociable du SCOT ». Corriger la coquille en gras dans le texte « Il se concentre sur la mise en application des objectifs du SCOT et donc sur les relevés terrains nécessaires à l'application du projet <b>SCXOT</b> 2035. En image, il n'est pas utile de refaire l'analyse de la superficie des zones urbanisées, déjà connue, mais plutôt de repérer sur terrain le potentiel de densification de ces zones ».	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															
28	Pièce 1.1 Page 18 : Paragraphe « Tableau de Bord ». Expliquer la signification du texte « AAAAA: Documents applicables sur le territoire » dans la « figure 13: Schéma du SCOT Intégrateur » ou fournir la liste des documents applicables sur le territoire.	x		Le rapport de présentation sera complété.		x															

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
29	Pièce 1.1 Page 43 : Paragraphe « 2.6 Où les locataires se concentrent essentiellement dans les pôles ». Corriger le titre du paragraphe et compléter la dernière phrase du paragraphe (Mais, concentrer les populations les moins aisées dans un même espace ne peut non plus être considéré comme un modèle social équilibré permettant au territoire de mixer sa ...).	x		Les titres se lisent en enchaînement donc la correction n'est pas pertinente avec le titre précédent. En revanche, la phrase tronquée sera complétée.		x															
30	Pièce 1.1 Page 57 : Paragraphe « 1.2.1 Une densité d'exploitation agricole assez faible ». Supprimer le texte « inférieure et » dans la phrase « Sur le cadran Est du territoire, d'Eygurande à Bort les Orgues, cette densité est un peu plus élevée mais reste globalement assez faible, inférieure et toujours inférieure à 1 exploitation/km?. ».	x		La phrase sera corrigée.		x															
31	Pièce 1.1 Page 63: Paragraphe « Comprendre le diagnostic en une page ». Remplacer l'acronyme « IGP » dans la phrase « Les troupeaux sont très majoritairement composés par des bovins viandes pour la production de brouards mais aussi, celle d'animaux plus jeunes, portée par le label IPG Veaux du Limousin » par sa version littérale « indication géographique protégée ».	x		La phrase sera corrigée.		x															
32	Pièce 1.1 Page 105 : Paragraphe « 4. Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUi ». Améliorer la rédaction de la phrase « Le PLUi a dans ses annexes communales en sus analyser les besoins en emplacements pour faciliter le transport et le sécuriser ».	x		La phrase sera corrigée.		x															
33	Pièce 1.1 Page 114, 118, 120, 122, 126 : Paragraphe « Tableau de Bord ». Privilégier des exemples du territoire de HCC plutôt que des exemples dans l'intercommunalité voisine (Égletons, Marcillac-la-Croisille...).	x		Il ne s'agit que d'exemples d'urbanité très bien représentée à l'échelle du SCOT PHCV comme indiqué en légende. Et la majorité appartient au territoire de HCC.																	

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
34	Pièce 1.1 Page 129 : Paragraphe « 11 Avant-propos ». Améliorer la rédaction de la phrase « Il n'a donc pas s'agit de traiter l'ensemble des thèmes environnementaux de façon exhaustive et détaillée ».	x		La phrase sera corrigée.		x															
35	Pièce 1.1 Page 131 : Paragraphe « 2.3.2 Le dispositif Natura 2000 ». Corriger le nom « Natura 2000 » dans la phrase « Au sein du périmètre d'études, le réseau Natura 200 se compose de : ».	x		La phrase sera corrigée.		x															
36	Pièce 1.2 Compléter les annexes par commune pour le dossier d'approbation (par exemple : ajouter le réseau d'eau potable pour la commune de Bort-les-Orgues).	x		Le dossier sera compléter avec les données à notre disposition. Par ailleurs les éléments transmis ne sont pas toujours "reformatables" selon le format transmis. Pour reprendre l'exemple de Bort les Orgues, le fichier transmis est un pdf A0 qui ne sera pas lisible dans les annexes communales en A4			x														
37	Pièce 1.2 Ajouter dans les annexes par commune la description du réseau de défense incendie (état de fonctionnement et capacité des dispositifs).	x		Nous pourrons ajouter ce que la collectivité nous transmettra.			x														
38	Pièce 1.2 Répondre à la prescription n°10 du Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour, d'établir un diagnostic de la situation des centres des pôles de bassin de vie (analyse de la vacance, analyse des flux selon une approche multimodale, analyse de l'offre qualitative et quantitative des équipements et espaces publics). Pour Ussel, les éléments du plan guide de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) peuvent être réutilisés.	x		L'analyse des équipements sera complétée avec l'état de ces derniers sur une carte complémentaire. L'analyse quantitative des équipements est illustrée sur une carte existante en annexe communale (pièce1.2). Les mobilités sont déjà abordées avec la carte sur les éléments de mobilité (sens de circulation, stationnement, point de danger, liaison douce, capacité de stationnement, etc.). Pour ce qui est de la vacance, en dehors des chiffres INSEE, la localisation de ces derniers n'a pas été portée à notre connaissance. La collectivité pourra nous transmettre les éléments. A défaut, les chiffres seront réactualisés avec les dernières données INSEE.			x														
39	Pièce 1.2 Modifier le titre annexes par commune	x		A quel endroit apparaît ce titre ?																	

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
40	Pièce 1.3 Page 12: Paragraphe « 6. Justification de la fiche action n°4 ». Améliorer la rédaction de la phrase « Un des enjeux fort du PLUi est de privilégier la rénovation et l'efficiencia de ceux existants en préalable à la création de nouveaux ».	x		La phrase sera corrigée.				x													
41	Pièce 1.4 Supprimer le texte «et des enjeux» dans le titre des tableaux « Tableau synthétique de la surface constructible et des enjeux » présentés pour chaque commune. Aucun enjeu n'est exprimé dans ces tableaux, seulement des surfaces de terrains identifiés pour accueillir de la construction et leurs coefficients de rétention.	x		La modification sera faite					x												
42	Pièce 1.4 Ajouter un tableau récapitulatif de tous les tableaux « Tableau synthétique de la surface constructible et des enjeux » présentés pour chaque commune, pour disposer d'une vision d'ensemble des potentiels fonciers identifiés dans chaque commune.	x		Le tableau sera ajouté					x												
43	Pièce 1.4 Page 8 : Paragraphe « 2.2.1 Les zones AUph ». Corriger la superficie totale de la zone Auph : Le texte du paragraphe indique que « ces zones représentent 327 hectares » alors que le cumul des superficies des zones AUph annoncées dans la pièce 1.4 est de 344 ha.	x		Dans la pièce 1.4 est fait mention de la superficie des zones Auph en page 8 et 10 avec une total de 327 ha. Aucune trace de 344 ha, sinon, à quel endroit ?																	
44	Pièce 1.4 Page 9 : Paragraphe « 2.4.3 Les zones Nt ». Corriger la superficie totale de la zone Nt. Le texte du paragraphe indique que « la totalité des zones Nt représentent 101 460 ha » alors qu'il s'agit de la superficie de la zone N (voir tableau récapitulatif des surfaces à l'échelle de l'intercommunalité, page 10).	x		La modification sera faite					x												



## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
45	Pièce 1.4 Page10 : Paragraphe « 3 Tableau des surfaces à l'échelle de l'intercommunalité». Corriger la superficie totale de la zone Nc qui ne correspond pas au cumul des superficies des Stecal Nc du dossier CDPENAF.	x		Les deux volets seront mis en concordance					x												x
46	Pièce 1.4 Page10 : Paragraphe « 3 Tableau des surfaces à l'échelle de l'intercommunalité». Corriger la superficie totale de la zone AUph qui ne correspond pas au cumul des superficies des zones AUph annoncées dans la pièce 1.4 (344 ha, le tableau indique 327ha).	x		Le calcul sera repris et corrigé si nécessaire.					x												
47	Pièce 1.5 Les listes du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11, des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du même code, sont des éléments opposables qui doivent être annexés au règlement du PLUi et le cas échéant, figurer dans les OAP.	x		Sans commentaire puisque c'est déjà le cas																	
48	Pièce 1.5 Ajouter les photographies manquantes du patrimoine protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L. 151-11 du même code.	x		Le document sera complété.						x											
49	Pièce 1.6 Page 3 : « Justification et objectif de la zone Ua2 » Supprimer la phrase « Les superficies autorisées différent sur Égletons, cette ville comportant déjà dans son tissu urbanisé des bâtiments d'entrepôt, lié à son activité bien plus importante que sur le reste du territoire ».	x		La phrase sera corrigée.							x										
50	Pièce 1.7 Consacrer un paragraphe au PLH Haute-Corrèze communauté et au rapport de compatibilité du PLUi avec ce document.	x		Le document sera complété.								x									

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
51	Pièce 1.7 Consacrer un paragraphe au SRADDET de Nouvelle-Aquitaine et au rapport de compatibilité du PLUi avec ce document en attendant la mise en compatibilité du Scot du Pays Haute-Corrèze Ventadour avec ce même document.	x		Le document sera complété.								x									
52	Pièce 1.7 Adapter le paragraphe relatif au SRCE Limousin en mentionnant le volet cohérence écologique du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.	x		Le document sera complété.								x									
53	Pièce 1.8 Page 6 : Paragraphe « Tableau de bord » La mesure concernant les modalités d'assainissement applicable à chaque secteur n'a pas été reprise dans les OAP.	x		Les OAP seront complétées en ce sens													x				
54	Pièce 1.8 Page 7: Paragraphe « Tableau de bord » La mesure concernant la récupération des eaux de pluie n'a pas été intégrée dans le règlement écrit du PLUi.	x		Le règlement sera complété en ce sens																x	
55	Pièce 1.8 Pages 10, 13,14 : Paragraphe « Incidences et mesures en matière d'eau potable » Les périmètres rapprochés des captages n'ont pas été pris en compte dans la délimitation des secteurs d'urbanisation du règlement graphique.	x		Les secteurs concernés seront retirés des zones urbaines/à urbaniser.				x					x							x	
56	Pièce 1.8 Pages 28 et 29 : Paragraphe « 3.6 Commune de Ligniac » La justification de la maîtrise d'ouvrage de la page 28 correspond au secteur de la page 29. La justification de la maîtrise d'ouvrage de la page 29 correspond au secteur de la page 28.	x		Le document sera modifié.									x								
57	Pièce 1.8 Page 45 : Paragraphe « 3.19 Commune de Soursac» Corriger la référence cadastrale de la parcelle OC1130 en H1130 dans la justification de la maîtrise d'ouvrage.	x		Le document sera modifié.									x								

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
58	Pièce 1.8 Page 57 : Paragraphe « 2. Présentation du réseau Natura 2000 susceptible d'être impacté » Ajouter le site FR7401105 dans la liste des sites relevant de la directive « Habitats Faune Flore ». Le site est décrit au paragraphe « 2.3 Site FR7401105 », mais son nom n'est pas indiqué dans la liste en partie gauche de la page.	x		Le document sera complété.									x								
59	Pièce 1.8 Page 51: Paragraphe « 1. Plans de prévention des risques ». Préciser la nature du risque majeur qui concerne les communes de la vallée de la Dordogne.	x		Le document sera complété.									x								
60	Pièce 1.8 Page 51 : Paragraphe « 2. Risques naturels ». Consacrer un paragraphe au radon.	x		Le document sera complété.									x								
61	Pièce 2 Page 11 : paragraphe « 3.1 Avertissement 1 » Corriger le numéro de ce paragraphe qui vient après le paragraphe « 3.4».	x		Le document sera modifié.												x					

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
62	Pièce 2 Page 11 : paragraphe « 3.1 Avertissement 1 » Supprimer les phrases « Il est donc en accord avec les lois en vigueur au moment de sa réalisation, et donc notamment selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Les articles du Code de l'urbanisme auxquels le présent document fait référence sont ceux en vigueur au 1er janvier 2017 issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme. Les servitudes et prescriptions auxquelles le document fait référence sont celles dont le rendu exécutoire était effectif au moment de la réalisation du présent document. Elles ont été régulièrement transmises par le Porter à Connaissance de l'État. », car elles n'apportent pas de plus-value.	x		Le document sera modifié.												x					
63	Pièce 2 : Page 13 : paragraphe « 3.2 Avertissement 2 » Corriger le numéro de ce paragraphe.	x		Le document sera modifié.												x					
64	Pièce 2 : Page 60: paragraphe « Un projet d'habitat ambitieux / 4.3 Aucun nouveau logement vacant en 2035 » Ajouter la liste des bâtiments à réhabiliter prioritairement ou supprimer cette traduction de la thématique « 4.3 ».	x		Le document sera modifié.												x					
65	Pièce 2 : Page 60 : paragraphe « Un projet d'habitat ambitieux / 6.1 Généraliser les OAP » Corriger le numéro de l'action de traduction du PADD (6.1 est utilisé deux fois). Ajouter l'OAP thématique RD1089 dans le dossier ou supprimer cette traduction de la thématique « 6.1 ».	x		Le document sera modifié.												x					

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
66	Pièce 2 : Page 8: paragraphe « Tableau de bord - Actions de concertation / Personnes publiques associées » Actualiser le nombre de réunions avec les PPA.	x		Le document sera modifié.													X				
67	Pièce 3 : Actualiser les OAP en tenant compte des modifications demandées pour le règlement graphique, listées dans les annexes 1, 2 et 3 de la note de la DDT.	x		Le document sera modifié.														X			
68	Pièce 3 : Fournir pour chaque commune, l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme). Les OAP en zone a ou en limite de zone Ua doivent être ouvertes à l'urbanisation en priorité.	x		La collectivité fournira l'échéancier et la réalisation des équipements correspondant au bureau d'études qui le retranscrira dans le document.														X			
69	Pièce 3 : Prévoir un phasage en deux temps pour les OAP de plus de 5 lots (par exemple : pour l'OAP 19128_01 à Margerides, les 6 lots de la moitié nord en première phase et les 7 de la moitié sud en seconde phase).	x		Le document sera modifié.														X			
70	Pièce 3 : Indiquer les modalités d'assainissement applicables à chaque secteur d'OAP conformément à ce qui est annoncé à la page 6 de la pièce 1.8 « Incidences et mesures environnementales ».	x		Voir réponse 53														X			
71	Pièce 3 : Effectuer une relecture des OAP et corriger ou compléter les éléments manquants (pas de schéma d'illustration pour les OAP habitat - exemple OAP19277_01, deux schémas d'illustration au lieu d'un schéma de principe et d'un schéma d'illustration - OAP19103_01, deux OAP avec le même identifiant sur le règlement graphique - exemple OAP19130_03 au nord de Maussac et OAP 19130_03 au sud de Maussac, seule l'OAP au sud est décrite dans la pièce 3, etc).	x		Le document sera relu et modifié en conséquence.														X	X		

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
72	Pièce 3 : Respecter les objectifs de densité de logements à l'hectare de la commune dans les OAP de cette dernière (exemple : OAP 19275_10 à Ussel, 4 logements sur 1 ha au lieu de 10 logements à l'hectare ou encore OAP 19264_07 Soursac, 3 logements sur 0,9 ha au lieu de 7 logements à l'hectare).	x		Le document sera modifié.														x			
73	Pièce 3 : Répondre à la prescription n°10 du Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour, d'établir une OAP propre à chaque centralité des pôles de bassins de vie sur la base du diagnostic de leur situation (analyse de la vacance, analyse des flux selon une approche multimodale, analyse de l'offre qualitative et quantitative des équipements et espaces publics).	x		Le document sera complété. Comme pour la réponse 38, la collectivité devra nous indiquer une cartographie des logements vacants sur chaque centralité.														x			
74	Pièce 3 : Ajouter un plan de situation des OAP sur le territoire communal.	x		Le document sera complété.														x			
75	Pièce 3 : Porter une attention particulière au paysage de découverte proposée par la RD1089 au travers des OAP lorsque cela est nécessaire (prescription n°33 du Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour).	x		Cela est déjà pris en compte dans l'annexe relative à l'étude L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.																	
76	Pièce 4 : Actualiser le règlement graphique en tenant compte des modifications demandées listées dans les annexes 1, 2, 3 et 4 de la présente note.	x		Le document sera modifié.																x	
77	Pièce 4 : Afficher les linéaires commerciaux protégés en rez-de-chaussée au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, conformément aux prescriptions du PADD (pages 37 et 61).	x		Cette prescription existe déjà pour les communes ayant affiché cette volonté telle que Bugeat																	
78	Pièce 4 : Vérifier la numérotation des OAP dans les planches du règlement graphique.	x		Voir réponse 71																x	
79	Pièce 4 : Ajouter le nom des villages et des hameaux au-dessus de la couche du zonage.	x		Cette indication pourra être ajoutée manuellement générant des erreurs éventuelles entre les référentiels (cadastre, IGN, etc.) et viendra de plus parasiter la lecture du règlement.																x	

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
80	Pièce 4 : Mettre à jour le règlement graphique avec les sous-secteurs Nt correspondant aux différentes natures d'activités touristiques. Se reporter aux prescriptions formulées sur le règlement écrit de la zone Nt sur ce point (page 22).	x		Le document sera modifié.																x	
81	Pièce 5 : Page 3: « Préambule / À l'attention des instructeurs et des pétitionnaires » Ajouter un paragraphe sur les autorisations préalables de défrichement nécessaires pour les demandes de permis de construire et de permis d'aménager ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain (articles L. 431-19 et R. 441-7 du code de l'urbanisme) compris dans une forêt appartenant à une collectivité locale ou à un particulier (si elle fait partie d'un massif boisé de plus de 4 ha dans ce dernier cas).	x		Le document sera complété.																	x
82	Pièce 5 : Ajouter la règle « Pour chaque construction à usage d'habitation neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres devra être réalisé » conformément à ce qui est annoncé à la page 7 de la pièce 1.8 « Incidences et mesures environnementales ».	x		Le document sera complété.																	x
83	Pièce 5 : Pages 14, 24, 34, 43 et 53 : Paragraphe « Règles communes pour toutes les toitures ». Ajouter la règle « Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Ils auront une largeur de 40 cm, hors gouttière; » pour les zones Ua, Ub, Uc, Ud et Up.	x		Le document sera complété.																	x
84	Pièce 5 : Pages 14, 24, 34, 44, 53, 91, 99, 107, 151, 164 et 179 : Paragraphe « Teintes des menuiseries ». Améliorer la lisibilité des références des teintes de la classification Natural Color System.	x		Le schéma sera adapté.																	x

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
85	Pièce 5 : Page 29: Tableau des destinations et sous-destinations. Corriger le tableau pour le mettre en cohérence avec le texte du paragraphe « Uc1 Destinations et sous-destinations » de la page 30.	x		Le document sera modifié.																X	
86	Pièce 5 : Page 49: Tableau des destinations et sous-destinations. Autoriser uniquement la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » pour la destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	x		Le document sera modifié.																X	
87	Pièce 5 : Page 50: Paragraphe « Up1 Destinations et sous-destinations ». Autoriser uniquement la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » pour la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	x		Le document sera modifié.																X	
88	Pièce 5 : Page 50: Paragraphe « Up2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » Compléter la phrase « L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale » avec une limitation de l'emprise au sol pour « assurer le maintien des formes urbaines et architecturales existantes » (vocation de la zone Up).	x		Le document sera complété.																X	
89	Pièce 5 : Pages 63, 69, 75, 121, 127 et 133 : Paragraphe « Règle générale d'implantation ». Supprimer la phrase « Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure », car il ne peut y avoir d'habitation en zones Ux et AUx, seulement des logements intégrés au bâtiment d'activité.	x		Le document sera modifié.																X	



## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
90	Pièce 5 : Pages 63, 69, 75, 121, 127 et 133 : Paragraphe « Règle générale d'implantation ». Supprimer le texte « à l'exception des annexes pour lesquelles la règle ne s'applique pas » dans la phrase « Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour lesquelles la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6 m ou être accolées ».	x		Le document sera modifié.																X	
91	Pièce 5 : Pages 61, 67, 73, 79, 83, 119, 125, 131, 137, 143, 147, 157, 161, 169, 175, 185 et 193 : Tableau des destinations et sous-destinations. Autoriser uniquement la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » pour la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	x		Le document sera modifié.																X	
92	Pièce 5 : Pages 62, 68, 74, 80, 84, 120, 126, 132, 138, 144, 148, 158, 162, 170, 176, 186 et 194 : Paragraphe «1 Destinations et sous-destinations». publics ». Autoriser uniquement la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » pour la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	x		Le document sera modifié.																X	
93	Pièce 5 : Pages 88, 96, 104 et 112 : Paragraphe « 2.6 Programmation » Indiquer que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU s'inscrit dans un échéancier prévisionnel (article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).	x		Le document sera complété.																X	
94	Pièce 5 : Pages 88, 96, 104 et 112 : Paragraphe « 2.6 Programmation ». Porter le taux de réalisation des constructions à 75 % pour s'assurer d'un bon remplissage avant d'urbaniser la zone AU suivante dans l'ordre de l'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones AU.	x		Le document sera complété.																X	

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)																
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6		
95	Pièce 5 : Pages 90, 98, 106, 114 : Paragraphe « 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ». Compléter le paragraphe en rappelant la règle d'implantation sur les grandes unités foncières énoncée pour les zones U (Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction) et l'accompagner de son schéma indicatif d'explication.	x		Le document sera complété.																x		
96	Pièce 5 : Pages 90, 98, 106, 114, 121, 127, 133 et 171 : Paragraphe « 5.4 Devantures commerciales ». Insérer un paragraphe « 5.4 Devantures commerciales » entre les paragraphes « 5.3 » et « 5.4 » actuels avec la même rédaction que pour les zones urbaines (Les devantures commerciales seront réalisées dans le respect des principes de la charte signalétique et devantures du Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin. Le document est consultable à l'adresse suivante : <a href="https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000vcharte_globale-allege.pdf">https://www.pnr-millevaches.fr/IMG/pdf/pnr1000vcharte_globale-allege.pdf</a> ).	x		Le document sera complété.																	x	
97	Pièce 5 : Page 104 : Paragraphe « 2.6 Programmation ». Remplacer le texte « AUa1 » par « AUc1 » dans la phrase « Les zones AUc2 ne pourront être urbanisées que lorsque les constructions des zones AUa1 auront été réalisées à hauteur de 50 % du potentiel indiqué dans les OAP ».	x		Le document sera corrigé.																	x	

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
98	Pièce 5 : Page 137: Tableau des destinations et sous-destinations. Autoriser la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés », car elle recouvre les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.	x		Le document sera complété.																x	
99	Pièce 5 : Page 138: Paragraphe « AUph1 Destinations et sous-destinations ». Autoriser la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés », car elle recouvre les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.	x		Le document sera complété.																x	
100	Pièce 5 : Page 138: Paragraphe « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » Revoir la rédaction du chapitre. Les règles concernant les constructions n'ont pas d'utilité, car le secteur AUph n'accueille que des installations entrant dans les cas particuliers ou spécifiques qui ne sont pas concernés par ces règles.	x		Le document sera modifié.																x	
101	Pièce 5 : Page 148 et 176: Paragraphe « A1 Destinations et sous-destinations ». Autoriser la sous-destination « logement » avec limitation d'usage décrite au paragraphe « 2 interdiction et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ». Ajouter une limitation d'usage autorisant les foyers de travailleurs pour l'hébergement des saisonniers (seul cas correspondant à la sous-destination « hébergement »).	x		Le document sera modifié.																x	

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6
102	<p>Pièce 5 : Page 148 et 176: «2 Interdiction et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »</p> <p>Insérer un paragraphe « 2.3 Extensions et annexes d'habitations existantes » avant le paragraphe « 2.3 » actuel.</p> <p>Ajouter la phrase « Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » dans le paragraphe « 2.3 » créé.</p>	x		Le document sera complété.																x
103	<p>Pièce 5 : Page 163: Paragraphe « 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ».</p> <p>Ajouter la règle d'implantation sur les grandes unités foncières énoncée pour les zones U (Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies ci-dessous, l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction) et l'accompagner de son schéma indicatif d'explication.</p>	x		Le document sera complété.																x
104	<p>Pièce 5 : Pages 153 et 181 : Paragraphe « 5.7 Cas des constructions à destination agricole »</p> <p>Remplacer le texte « est à privilégier » par le texte « est imposé » dans la phrase « Le bardage en bois naturel à lames verticales est à privilégier particulièrement dans les centres bourgs et dans les hameaux anciens ou aux abords ».</p>	x		Le document sera modifié.																x

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
105	Pièce 5 : Page 157 : Description de la zone Ap. Compléter la phrase « Le secteur Ap est une zone agricole protégée en raison de sa qualité environnementale » avec le texte « et agronomique ».	x		Le document sera complété.																	x
106	Pièce 5 : Page 169: Tableau des destinations et sous-destinations. Interdire les sous-destinations « Logement » et « hébergement ». Autoriser la destination « Commerce et activités de service » à l'exception des sous-destinations « Commerce de gros » et « Cinema ».	x		Le document sera modifié.																	x
107	Pièce 5 : Page 170: Paragraphe « Asta1 Destinations et sous-destinations » Corriger la sous-destination « centre de gros » par « Commerce de gros ». Interdire entièrement la destination « Autres activités du secteur secondaire et tertiaire ».	x		Le document sera modifié.																	x
108	Pièce 5 : Page 193: Règlement applicable à la zone Nt Créer un secteur Nt1 dédié aux activités de loisirs (motocross, golf, terrains de sport, pump track, centres équestres, centres aquarécratifs, bases nautiques.), un secteur Nt2 dédié aux gîtes et chambres d'hôtes, Nt3 dédié aux campings, cabanes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et aires de camping-car, un secteur Nt4 dédié aux villages de vacances et résidences hôtelières, Nt5 dédié aux sites emblématiques (sentiers, tables d'orientation, aire de pique-nique, arboretum...).	x		Le document sera modifié et les règles des diverses zones seront reprises																	x
109	Pièce 5 : Page 3: Supprimer le paragraphe « Données liminaires », car le PLUi a été prescrit le 30 mars 2017, après l'entrée en vigueur du contenu modernisé du PLU.	x		Le document sera modifié.																	x

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
110	Pièce 5 : Pages 43 et 114 : paragraphe « 5.7 Toitures ». Le règlement pourrait autoriser les toitures terrasses ou végétalisées dans la mesure où les zones Ud et AUd accueillent des constructions plus contemporaines.		x	Le document sera modifié.																	x
111	Pièce 5 : Pages 43 et 114: paragraphe « 5.7 Toitures ». La phrase « La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle » pourrait être modifiée en « La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle », car les zones Ud et AUd accueillent des constructions plus contemporaines.		x	Le document sera modifié.																	x
112	Pièce 5 : Pages 57 et 58: Tableau des destinations et sous-destinations et paragraphe « Ue1 Destinations et sous-destinations ». Le règlement pourrait autoriser la sous-destination « logement » pour permettre les logements à l'intérieur des écoles et des mairies.		x	Le document sera modifié.																	x
113	Pièce 5 : Pages 151, 164 et 179 : paragraphe « 5.7 Toitures ». Le règlement pourrait autoriser les toitures végétalisées dans les zones A, Asth et N.		x	Le document sera modifié.																	x
114	Pièces 6 : Ajouter la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne dans les annexes.	x		Voir réponse 15 : il nous faut les éléments graphiques (couches SIG) afin de la retranscrire sur une carte.																	x
115	Pièce 6 : Ajouter les secteurs d'information sur les sols.	x		Il nous faut les éléments graphiques afin de les retranscrire sur une carte.																	x
116	Pièce 6 : Ajouter les différents secteurs où la taxe d'aménagement s'applique.	x		Il nous faut les éléments graphiques afin de les retranscrire sur une carte.																	x
117	Pièce 6 : Le dossier de PLU peut utilement intégrer une annexe « défense incendie ».		x	Les annexes pourront être complétées.																	x
118	Pièce 6.1 : Compléter les annexes « AEP » du dossier de PLUi.		x	Ces annexes seront complétées avec les données qui nous seront transmises.																	x
119	Pièce 6.2 : Compléter les annexes « Électricité » du dossier de PLUi.		x	Ces annexes seront complétées avec les données qui nous seront transmises.																	x

## AVIS DE L'ETAT (19- CORREZE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
120	Pièce 6.3 : Compléter les annexes « Assainissement » du dossier de PLUi.	x		Ces annexes seront complétées avec les données qui nous seront transmises.																	x
121	Pièce 6.4 : Compléter les servitudes d'utilité publique, notamment les captages en partie creusoise du territoire intercommunal.	x		Ces annexes seront complétées avec les données qui nous seront transmises.																	x
122	Pièce 6.8 : Indiquer le cas échéant que « Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques délimité sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ».	x		Le document sera complété.																	x
123	La compatibilité du projet d'habitat du PLUI avec le PADD doit être strictement respectée et le foncier à mobiliser ne doit pas excéder 355 ha.	x		Pour respecter ce quota, un COPIL a été organisé le 08/09/2022. Il a été décidé de supprimer, en plus des secteurs ayant reçu un avis défavorable, l'ensemble des zones 2AU (à l'exception de celle de Merlines), ainsi que les zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUa1 ayant reçu un avis défavorable de la chambre d'agriculture afin de permettre une diminution conséquente du potentiel foncier total.					x	x											x
124	Au titre de l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLUi numérisé devra être déposé par la communauté de communes sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur.	x		Le document sera numérisé et déposé sur le GPU au terme du contrôle de légalité.																	

Avis du comité de pilotage requis

Avis du bureau d'études Sire conseil

Modification validée

Modification refusée

## AVIS DE L'ETAT (23- CREUSE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
						1	Pièce 1.2 : Dans les annexes communales du rapport de présentation, les pièces concernant le réseau d'eau potable et la défense incendie, le réseau d'électricité et le schéma directeur d'assainissement ne sont renseignées pour aucune commune de la Creuse. Il est d'ailleurs indiqué « données à fournir par la commune ». Il conviendra de compléter l'ensemble de ces éléments.	x		Nous pourrions ajouter ce que la collectivité nous transmettra.		x									
2	Pièce 1.8 : Il conviendrait de nuancer la notion de conformité des installations d'assainissement collectif comme indiqué dans la notice de l'Etat	x		Le document sera modifié : Les données précisant la conformité des STEP datent de 2020 Mention est ajoutée en page 65, paragraphe 7.1, de ce que recouvre la notion de conformité des équipements d'épuration.									x								
3	Prendre en compte les avis de la CDNPS et CDPENAF et retirer les secteurs mentionnés.	x		Les pièces concernées seront reprises.					x	x							x	x			
4	Certains secteurs ont été créés afin d'accueillir des parcs photovoltaïques. Or, la situation de ces zonages, qui n'est pas en continuité avec l'urbanisation existante, aurait dû être intégrée dans l'étude de justification présentée en CDNPS conformément aux articles L122-5 et L122-7 du code de l'urbanisme. En l'absence d'intégration de ces secteurs à cette étude, les zonages concernés doivent être retirés. Il s'agit des secteurs AUph situés dans les communes de Malleret et de La Courtine. Il semble qu'un zonage particulier existe au nord de la zone AUph dans la commune du Mas d'Artige sans qu'il soit aisé de comprendre à quoi il correspond. Un éclaircissement s'impose.	x		Les zones AUph seront retirées à moins qu'un nouveau passage en CDPENAF et CDNPS soit nécessaire après l'enquête auquel cas ces secteurs y seront intégrés. Concernant le "zonage particulier" au Nord de la zone AUph du Mas d'Artige, il s'agit d'une prescriptopn surfacique de protection d'élément de patrimoine lié à l'eau au titre de l'article L.151-19 du CU afférente aux sources de la Creuse.															x		



## AVIS DE L'ETAT (23- CREUSE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
5	Pièce 1.4 : La pièce 1-4 du PLUi est intitulée « justification du règlement graphique ». Dans cette partie, il était attendu les justifications qualitatives étayant les réflexions ayant conduit à la définition des zonages en fonction des différents enjeux rencontrés. Or, cette pièce n'est composée que d'un tableau reprenant de façon assez mathématique les typologies des terrains présents sur chaque commune. Ce n'est en fait qu'une synthèse des surfaces par type de zone et par commune. Une justification claire de chaque zone aurait été préférable.	X		Les enjeux sont affichés en termes quantitatifs dans les tableaux et ont conduit à l'ajustement des enveloppes. Les diverses réunions de terrains sur site ont également permis d'affiner les contours des zones. La retranscription cartographique à l'échelle du territoire (71 communes) et de multiples zones pour chacune, générerait une pièce d'une consistance certaine dans la mesure ou chaque zone mériterait un extrait de zonage et les explications relatives.																	
6	Pièce 1.5 : « justifications des prescriptions ». Cette pièce, dont l'objectif est notamment d'expliquer pourquoi certains éléments de patrimoine ont été repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et pourquoi il est proposé d'autoriser le changement de destination pour certains bâtiments en zone agricole, se résume globalement à un listing de photographies sans apporter de justifications particulières. Des compléments sont attendus pour la rédaction de cette pièce.	X		Un préambule sera ajouté pour fournir les justifications globales attendues, à savoir le pointage des éléments de patrimoine connus et souhaités par les élus lors de réunions de terrain et le pastillage des granges potentiellement aptes à changer de destination (desservies par les réseaux, non concernées par un périmètre de réciprocité de bâtiment d'élevage, etc.)						X											
7	Pièce 6 : les éléments suivants sont manquants et à fournir pour l'ensemble des communes creusoises: - 6.1 Plan du réseau d'eau potable ; - 6.2 Plan du réseau électrique ; - 6.3 Plan du réseau d'assainissement.	X		Nous pourrions ajouter ce que la collectivité nous transmettra.			X														X

## AVIS DE L'ETAT (23- CREUSE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation				Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
8	Pièce 6.5 : Conformément à l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, la présence des règlements de boisement et des secteurs d'informations sur les sols font partie des éléments qui doivent être traités dans les annexes. Or, le dossier présenté ignore ces éléments pour la partie creusoise des communes. De plus, des éléments indiquant les différents secteurs où la taxe d'aménagement s'applique doivent être inventoriés. Afin de disposer d'un dossier de PLUi complet il convient donc de compléter ces points.	X		Ce sont des éléments que nous avons demandé dès le diagnostic au services de la DDT23 mais qui ne nous ont jamais été communiqués. Nous pourrions ajouter ce que la DDT/collectivité nous transmettra.			X														X
9	Pièce 6.4 : Les plans 6-4 relatifs aux servitudes d'utilité publique n'ont pas intégré celles relatives aux captages d'eau potable destinée à la consommation humaine. Ainsi, aucun périmètre n'apparaît sur les plans dédiés. Il convient donc de reprendre l'ensemble des plans en les intégrant.	X		Nous pourrions ajouter ce que la DDT/collectivité nous transmettra.			X														X
10	Pièce 1.8 : Incidences de la mise en oeuvre du PLUi sur le réseau Natura 2000 S'agissant de la commune de Féniers, afin de préserver à long terme ces deux secteurs dans le village de Meymat (annexe 1), il est nécessaire d'ajouter à la page 65, qu'il conviendra de veiller à ce qu'ultérieurement, il n'y ait pas d'évolution du zonage ou éventuellement la création de projets qui investissent ces secteurs sous couvert de proximité immédiate avec les constructions existantes ou à venir.	X		L'étude de la page 16 (périmètres environnementaux connus) en vis-à-vis de la page 19 (consommation foncière) de l'annexe 1.2.64 atteste que les potentiels fonciers n'intersectent pas la zone Natura 2000. Les parcelles les plus proches de la limite avec la zone Natura 2000 figurent déjà dans la tache urbaine. Seules des dents creuses et potentiels de restructuration sont investis. Dans le cadre de ce document d'urbanisme, les incidences de la mise en oeuvre du PLUi sur le réseau Natura 2000 sont nulles. L'ajout d'une mention en page 65 de la pièce 1.8, (« il conviendra de veiller à ce qu'ultérieurement, il n'y ait pas d'évolution du zonage ou éventuellement la création de projets qui investissent ces secteurs sous couvert de proximité immédiate avec les constructions existantes ou à venir ») ne peut relever de ce document d'urbanisme lequel a été rigoureux en matière de définition des potentiel urbanisables (avertissement prématuré, bienvenu dans le cadre d'un futur projet, future évolution du document d'urbanisme). A ce stade un tel avertissement n'aurait pas de valeur.										X							

## AVIS DE L'ETAT (23- CREUSE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)																	
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
11	Pièce 1.8 : A la page 49 de ce même document, il est indiqué que 90 espaces boisés classés ont été créés pour une superficie de 387,6 ha. Un tel classement aurait été nécessaire pour certains boisements de la commune de Féniers (repéré sur l'annexe 2) au sein de la zone de protection spéciale au titre de la directive oiseaux.	x		Les pièces concernées seront complétées.					x	x			x						x		
12	Pièce 1.2 et 1.8 : Le sud de la commune de Féniers accueille une ZNIEFF de type 1 « Landes et tourbières de Combe Nègre », une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gioune et du ruisseau de Cubayne » et deux sites natura 2000 « la Vallée de la Gioune » et celui du « plateau de Millevalches ». Or, ces différents sites restent difficilement visibles dans la figure n°11 de la pièce n° 1-2-64 « annexes communales ». Il convient que la figure soit plus claire ou alors de faire deux figures. De même, sur cette illustration et pour être complet, il convient d'ajouter que la rivière Gioune est labellisé « rivière sauvage ». Ces éléments restent également à ajouter dans tous les documents relatifs à l'environnement.	x		Les pièces qui peuvent être complétées le seront. La multitude des informations illustrées sur les cartes les rendent parfois peu lisibles. Multiplier les cartes viendrait alourdir le dossier déjà plus que conséquent.										x							
13	Dans la pièce n°1 dénommée rapport de présentation, on retrouve un sous chapitre annexe communale et application de l'article R. 151-1. Par ailleurs, on retrouve en pièce 6 les annexes telles que définies par les articles R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce sommaire peut engendrer une certaine confusion chez le lecteur, d'autant que l'on retrouve certains éléments communs au deux paragraphes. Un intitulé différent pour le point 1-2 du rapport de présentation aurait sans doute amélioré la compréhension du PLUi.	x		Les pièces seront renommées.			x														x

## AVIS DE L'ETAT (23- CREUSE)

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)																	
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
14	Pièce 2 : Dans le PADD les nombreux schémas sont là pour éclairer la situation, il est dommage que ceux-ci soient le plus souvent dénués de légende appropriée. Afin de faciliter la compréhension de ces schémas, il conviendrait donc de faire apparaître la légende. Les bâtiments, dont le changement de destination est prévu au sein du règlement graphique, sont difficilement identifiables ce qui peut engendrer des confusions au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Un repérage plus explicite est à privilégier.	x		Les cartes du PADD sont légendées. Il aurait été souhaitable de préciser la remarque.																	
15	Pièce 4 : Les bâtiments, dont le changement de destination est prévu au sein du règlement graphique, sont difficilement identifiables ce qui peut engendrer des confusions au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Un repérage plus explicite est à privilégier.	x		L'affichage sera revu.															x		
16	Pièce 4 : Afin de clarifier la lisibilité du règlement graphique, le nom des villages aurait gagné à être mentionné.	x		Cette indication pourra être ajoutée manuellement générant des erreurs éventuelles entre les référentiels (cadastre, IGN, etc.) et viendra de plus parasiter la lecture du règlement.															x		
17	Pièce 4 : Les différentes nuances concernant les aplats de couleurs servant à préciser les zonages sont de tonalité trop proche les unes des autres ce qui a pour conséquence de brouiller l'interprétation. Des tonalités plus marquées auraient été plus judicieuses.	x		Avec 34 secteurs différents, et 39 attendus quant à la remarque de la DDT 19 sur les zones Nt, il est difficile de trouver des nuances tranchées. Il conviendrait de fournir un nuancier avec code RVB.																	

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

## AVIS DE LA CDPENAF

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)																	
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
1	La CDPENAF 19 a donné un avis favorable pour 161 secteurs, un avis favorable avec prescriptions pour 29 secteurs et un avis défavorable pour 118 secteurs. La commission donne un avis favorable au dossier sous réserve de prise en compte des avis portés à connaissance.	x		Les secteurs seront reconsidérés afin de prendre en compte l'avis de la CDPENAF.					x										x		
2	La CDPENAF 19 recommande de régler la hauteur des annexes en zone A et N et propose une tournure de règle.		x	Le règlement écrit sera modifié.																	x
3	La CDPENAF 19 recommande d'insérer la phrase suivante : "les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site".		x	Le règlement écrit sera complété.																	x
4	La CDEPENAF 23 a émis un avis favorable sans observation.																				

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

AVIS DE LA CDNPS																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
1	La CDNPS 19 a donné un avis favorable pour 161 secteurs et un avis défavorable pour 74 secteurs.	X		Les secteurs seront reconsidérés afin de prendre en compte l'avis de la CDNPS.					X										X		
2	La CDNPS 23 a donné un avis favorable pour 18 secteurs, un avis favorable avec réserves pour 11 secteurs et un avis défavorable pour 4 secteurs. 2 secteurs ont été abaandonnés par la collectivité.	X		Les secteurs seront reconsidérés afin de prendre en compte l'avis de la CDNPS.					X										X		

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CORREZE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)									
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6
					1	110 Stecal sur les 341 présents dans le dossier ont reçu un avis défavorable par la CA 19.	X	Les secteurs seront reconsidérés afin de prendre en compte l'avis de la Chambre.								
2	7 bâtiments agricoles ont été identifiés au sein des zones Ap ou à moins de 100 m de ces dernières. Il est demandé de supprimer ces bâtiments ou de reconsidérer les limites des zones Ap.	X	Les secteurs seront reconsidérés afin de prendre en compte l'avis de la Chambre.				X	X							X	
3	Il est demandé que les zones constructibles respectent les distances de protections de 100 mètre autour des bâtiments d'élevage. Il est par conséquent demandé de reclasser un certain nombre de zones urbaines en zone agricole mentionnées dans l'avis.	X	Les zones urbaines sont existantes de fait, lorsqu'au moins 5 maisons sont distantes de moins de 100 m. Les installations agricoles et d'habitat se sont opérées par le passé sans prendre en considération l'activité agricole ou les habitations déjà existantes. Une habitation clairement située en zone urbanisée ne peut en être retirée uniquement sous prétexte de la présence d'un bâtiment d'élevage. Les zones à urbaniser ont quant à elles été positionnées à distance des exploitations agricoles où se trouvent des bâtiments d'élevage. Les modifications demandées seront malgré cela réalisées.				X								X	
4	Il est demandé à ce que les éléments de la doctrine CDEPNAF soit repris dans le règlement écrit.	X	Le règlement écrit sera complété.				X									X
5	Plusieurs bâtiments d'élevage ont été intégrés en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Up et AUa1 : il est demandé que des bâtiments soient reclassés en zone A.	X	Les secteurs seront reconsidérés afin de prendre en compte l'avis de la Chambre.				X								X	
6	Il est demandé que les zones urbaines comprenant un bâtiment agricole au sein de sa zone ou à proximité de celle-ci, soient supprimées et requalifiées en A.	X	Même réponse que pour la demande 3.				X								X	

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CORREZE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)											
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6		
					7	<p>Les articles Uc2 2.1 et Up2 2.1 sont jugés trop restrictifs et trop contraignants pour les exploitations agricoles en place. Articles à supprimer ou modifier page 30 du règlement écrit du PLUi afin de permettre une évolution raisonnable des bâtiments agricoles.</p> <p>« Uc2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</p> <p>2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p> <p>Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLUI.</p> <p>Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet ne devra pas dépasser 150m2 d'emprise au sol, construction existante et extension comprise ;</li> <li>- L'extension ne devra pas dépasser une superficie supérieure à 20% de l'existant;</li> <li>- Ce calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI;</li> <li>- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.</li> </ul> <p>L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de la complémentarité avec l'activité principale. »</p>	x	<p>Sans précision de la demande sur ce qui est jugé comme une "évolution raisonnable" des bâtiments agricoles, il est rappelé que la rédaction de ces articles reprend ce qui avait déjà été convenu avec la Chambre. Les articles ne seront pas modifiés.</p>										
9	Protéger uniquement les haies identifiées dans le cadre de la PAC	x	Le règlement graphique sera modifié.															x



## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CORREZE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)										
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6	
																	10
11	Page 148, concernant le chapitre « A1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS », Le texte ci-dessous doit être supprimé : « Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant. »	X	La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.													X	
12	Page 148, nous souhaitons également que la partie suivante soit supprimée : « 2.6 Éléments et secteurs de paysage protégés Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable ».	X	La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.													X	
13	Concernant les clôtures page 152, nous souhaitons que le texte suivant soit supprimé : « En limite avec une zone N (naturelle) ou A (Agricole), seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés; »	X	La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.													X	
14	page 152, concernant le chapitre « 5.7 Cas des constructions à destination agricole », nous souhaitons que l'article concernant les façades soit entièrement revu.	X	Il serait pertinent de proposer une rédaction qui conviendrait. A défaut, il semble compliqué de proposer une rédaction qui pourrait satisfaire.													X	
15	Page 153, l'article concernant le cas des tunnels et bâches agricoles, nous souhaitons que cet article soit également réécrit, car en l'état, cet article, s'il n'est pas modifié, va lourdement pénaliser les agriculteurs.	X	Même réponse que pour la remarque 14.													X	

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CORREZE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)											
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6	
						16	Page176, concernant la zone N nous demandons que l'article suivant ne s'applique pas aux zones agricoles : « Édification de clôture : Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable. »	X		En l'occurrence, il s'applique à la zone N. Mais la même règle existe pour la zone A en page 148, ainsi que pour toute les zones du PLUI. La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.								
17	Page 177 : réécriture de l'article « Hauteur autorisée La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Cette hauteur est portée à 15m dans le cas de la construction d'un silo. La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. » La hauteur d'un bâtiment agricole doit être déterminée par des raisons techniques et non esthétiques. Il s'agit d'un outil de travail qui correspond à des attentes techniques afin d'améliorer les conditions d'exploitations.	X		La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.													X	

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CREUSE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6	
1	Apporter une vigilance particulière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et proches des bâtiments agricoles. Une liste non exhaustive a été portée à connaissance dans le présent avis.	x		Les zones urbaines sont existantes de fait, lorsqu'au moins 5 maisons sont distantes de moins de 100 m. Les installations agricoles et d'habitat se sont opérées par le passé sans prendre en considération l'activité agricole ou les habitations déjà existantes. Une habitation clairement située en zone urbanisée ne peut en être retirée uniquement sous prétexte de la présence d'un bâtiment d'élevage. Les zones à urbaniser ont quant à elles été positionnées à distance des exploitations agricoles où se trouvent des bâtiments d'élevage. Même si des secteurs urbains sont intersectés par des périmètres de réciprocité, les potentiels existants ont été retirés suite au constat issu du diagnostic et divers passages sur le terrain. Ainsi l'intégrité des exploitations est préservée. Les modifications demandées seront malgré cela réalisées.					x									
2	Reprendre la rédaction des articles A9.1 et N9.1 de façon à permettre aux pétitionnaires de réaliser des bâtiments autonomes pour l'alimentation en eau.	x		La rédaction des articles sera affinée.														x
3	Compléter les OAP manquantes du document (pièce n°3), concernant les secteurs Auph.	x		La pièce 3 sera complétée.											x			

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

## AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CORREZE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6		
1	Concernant le document de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), il est dommageable qu'une grande partie des remarques faites lors des précédentes consultations n'aient pas été prises en compte. Vous trouverez en pièce jointe, une grille d'analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation établie par le service départemental des routes.	x		La grille proposée sera retranscrite dans les OAP.														x	
2	Il serait souhaitable de faire référence au Règlement de Voirie Départemental, approuvé par le Conseil Général en 2013, qui détermine, selon leur hiérarchisation, les contraintes en termes d'accès et de recul le long des routes départementales.	x		Le règlement écrit sera complété.															x
3	Remarque relative au bâtiments pouvant changer de destination conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme : Les bâtiments concernés sont repérés sur le règlement graphique, mais ne font pas l'objet d'une liste par commune, éventuellement annexée au règlement écrit, pouvant faciliter l'instruction.	x		La pièce 1.5 fait état de toutes les prescriptions par commune, dont les bâtiments pouvant changer de destination. Une autre pièce viendrait alourdir le dossier déjà très volumineux et serait redondante.															

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation		Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6
1	A défaut d'un surzonage fidèle à la Trame Verte et Bleue, et, à l'image du classement de quelques secteurs agricoles en zones Ap en raison de leur qualité environnementale : classer en zone Np (zones naturelles protégées en raison de leur qualité environnementale) à minima les réservoirs de biodiversité situés en zone N et identifiés dans la Trame Verte et Bleue.	x		Le règlement graphique sera repris pour intégrer les zones Np ainsi que le règlement écrit.					x										x	x
2	Dans le règlement écrit : Revoir l'obligation de clôturer les limites de parcelles attenantes à l'espace public avec un mur maçonné mentionnées dans la plupart des zones du PLUi. Le choix de clôture doit s'apprécier au regard du contexte et de l'environnement immédiat de la construction nouvelle. Cette mention doit apparaître dans le règlement.	x		La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																x
3	Dans le règlement écrit : Revoir l'interdiction de plantation d'essences toxiques pour les hommes. La notion de toxicité paraît limitante, voire bloquante pour la plantation d'espèces plantées localement et qui participent au maintien de l'identité du territoire. La notion de toxicité est à préciser. La plantation d'arbres et de haies avec des essences locales et peu consommatives en eau est à privilégier. Une palette de végétaux, comme dans les OAP, devrait être mentionnée dans le règlement.	x		La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																x
4	46 communes sont concernées par le PLUi et non pas 7 comme mentionné à la page 7 de la pièce 1.7 du rapport de présentation relative à l'articulation du PLUi avec les autres documents.		x	La pièce 1.7 sera corrigée.								x								
5	Il est important de préciser que les éléments de continuité écologiques identifiés participent également à la qualité des paysages. Dans le règlement ils sont d'ailleurs protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.		x	Cette mention est déjà présente dans la pièce 1.1																

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
6	Le rapport de présentation, et plus particulièrement la pièce justificative 1.7 « articulation du plan avec les autres documents », n'intègre pas la stratégie du Parc en matière de territorialisation des sites de production d'énergie renouvelable, à savoir : - Ne pas soutenir les projets éoliens sur le territoire du Parc. - Eviter les surfaces agricoles, naturelles, humides, forestières pour l'implantation de projets photovoltaïque au sol.	x	Cette considération sera ajoutée.									x								
7	Fiche action 7 « Conforter le rôle économique et paysager de l'agriculture et de la filière bois » - Il est important de préciser que les pratiques agricoles et sylvicoles ne sont pas toutes garantes de la préservation des paysages et de l'identité rurale. - La construction de bâtiments agricoles sur les continuités écologiques doit être étudiée avec attention. Quand bien même la fonction écologique de la continuité ne serait pas atteinte la construction participe en effet à la consommation d'espaces naturels. Le lien doit être fait avec la Plan de Parc qui identifie les continuités à conforter et/ou à maintenir. - Le PADD pourrait valoriser l'utilisation du bois local dans la construction, et notamment encourager le bardage bois des grands bâtiments.	x	Les orientations du PADD ont déjà été débattues et ne peuvent être revues. Les remarques ont été prises en compte par le biais d'autres leviers tels que les règlements graphiques et écrit qui règlementent notamment l'implantation des constructions agricoles et autorisent le bardage bois.				x													
8	Fiche action 10 « Le paysage et le patrimoine, atouts majeurs de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire » - Contrairement à ce qui est mentionné dans la fiche action, 7 SIEP sont identifiés par le Parc sur le territoire de HCC. Ces SIEP doivent être représentés sur les différentes cartes en lien avec le patrimoine paysager.	x	La correction sera apportée mais les cartes ne seront pas retouchées.												x					

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
9	La fiche action n°11 « Préserver la biodiversité pour un développement durable » prévoit de conforter et maintenir les réservoirs de biodiversité et la Trame Verte et Bleue. - Les landes et tourbières doivent être mentionnées comme éléments de biodiversité à préserver. - Dans le paragraphe 30 « Concilier la conservation de la biodiversité et le développement » la compensation dans le cadre de la réalisation d'un projet sur un réservoir de biodiversité doit être identifiée comme solution de dernier recours, dans une démarche « ERC » éviter, réduire et compenser.	x	Les landes et tourbières font partie des sites les plus riches et représentatifs de la biodiversité, donc déjà mentionné. La nuance du dernier recours sera ajoutée.													X				
10	Plusieurs secteurs éoliens sont identifiés dans les cartes communales. Les projets localisés sur le territoire du PNR ML ne sont pas compatibles avec les principes du Parc définis pour la territorialisation des énergies renouvelables.	x	Les secteurs seront reconsidérés.													X				
11	Des zones agricoles protégées ont été identifiées comme la prairie partiellement humide en entrée du bourg de Davignac. L'utilisation de ce zonage Ap reste cependant trop minime à l'échelle de HCC par rapport à la Trame Verte et Bleue définie dans le rapport de présentation. Pour exemple, sur la commune de Saint-Sulpice-les-Bois, une prairie est classée en zone Ap à la Combarlioux. Ce classement devrait s'étendre sur les landes sèches du puy des Pouges situées dans la continuité.	x	Le zonage sera revu.																X	

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
12	En offrant la possibilité de valoriser par un classement en Ap les zones agricoles dont la sensibilité environnementale est plus importante, mais en n'appliquant pas le même raisonnement pour les parcelles naturelles, le PLUi laisse penser qu'il n'existe pas de zones naturelles comportant suffisamment d'enjeux environnementaux pour être préservées. A l'image des zones Ap, classer en zone Np (zones naturelles protégées en raison de leur qualité environnementale) à minima les réservoirs de biodiversité situés en zone N et identifiés dans la Trame Verte et Bleue.	x	Le règlement écrit règlera ce point.																X	
13	Le règlement écrit indique que dans les zones Ap, N et Np, classées pour leur caractère naturel et leur valeur environnementale, les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées. Cette autorisation doit être conditionnée, à leur compatibilité « avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Cette mention doit apparaître dans le règlement.	x	Le règlement écrit sera modifié.																X	
14	Les Sites d'Intérêts Ecologiques Majeurs du PNRML ne font pas l'objet d'une protection particulière comme le mentionne le rapport de présentation et le PADD du PLUi.	x	Ils ont été pris en compte dans les projets de développement de la collectivité.															X		



## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
15	Des surfaces importantes de boisements de feuillus ont été classées en EBC, comme à Razel sur la commune de Pérols-sur-Vézère ou à Lamazière-Haute. Ce type de classement reste sous utilisé et aléatoire dans le zonage. Il s'agit pourtant d'un outil important pour la préservation des boisements à forts enjeux environnementaux qui seraient soumis à une pression urbaine. L'utilisation des EBC pourrait être favorisée, à minima, pour préserver les forêts de feuillus communales en frange urbaine.			x Il s'agit d'un choix d'élus. S'il n'y a pas eu de classement c'est qu'il s'agissait d'une volonté communale.																	
16	Des zones humides n'ont pas été retirées des sites de projets comme mentionnées dans le rapport de présentation et le PADD. C'est le cas par exemple de la zone AUph au Lac à Meymac. Par principe les zones humides doivent être écartées des projets ou, le cas échéant, intégrées dans l'aménagement des zones AU, et donc faire l'objet de règles spécifiques dans les OAP.			x Le secteur a reçu un avis défavorable de la CDPENAFF / CDNPS																	x

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6		
17	Le règlement écrit indique que dans les secteurs Nt, naturels touristiques, les constructions liées à l'activité touristique sont autorisées. C'est le cas, par exemple, d'une importante zone Nt au sud-est de la commune de Feyt. Cette zone est située sur des continuités écologiques identifiées dans la Trame Verte et Bleue du PLUi. L'activité touristique doit permettre le maintien du fonctionnement écologique de ces continuités à proximité du Chavanon. L'autorisation de construction en zones naturelles touristiques devrait être conditionnée au maintien du caractère naturel de la zone - une attention pourrait être apportée à l'imperméabilisation des sols, au type de clôture etc... des exceptions pourraient être accordées pour les équipements liés à l'activité touristique.	x	La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																x		
18	De nombreuses zones AU, Asta ou Asth consomment des boisements de feuillus rattachés à la Trame Verte et Bleue. L'équipe du PNRML a compté 15 situations dans le PLUi HCC où cette consommation de boisement peut questionner (en dehors des zones 2AU et AUph).	x	Nombreux sont les secteurs ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF et/ou CDNPS qui vont être déclassés.																	x	
19	Dans les OAP retirer le peuplier des essences préconisées pour la plantation de haies bocagères. Préférer le tremble qui est plus adapté aux sols locaux. Retirer également le chêne rouge d'Amérique et le pin maritime de la palette essences d'arbres préconisées. En effet, ces espèces sont des cultivars et hybrides qualifiés d'envahissants.	x	La modification sera faite.													x				x	
20	Les OAP doivent être précisées pour les zones AUx AUx2 et AUx3, AUph afin de garantir l'intégration paysagère de ces secteurs d'activité.	x	Il s'agit d'un choix d'élus, destinés à faciliter l'installation des futures porteurs de projets.																		

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
21	L'implantation, la forme linéaire ou la taille de certaines zones AU/ Asth peuvent affecter l'identité des villages sur lesquels elles sont projetées. Dans le zonage, l'équipe du Parc a recensé. - 9 situations où les zones AU ou Asth sont implantées de manière linéaire en sortie de village ou semblent en rupture du village, comme c'est par exemple le cas au village de Boucheresse à Clairavaux. - 4 zones AU ou Atsh dont la surface fait plus du double du village actuel, comme la zone Asth au Sagnassou à Saint-Pardoux-le-Neuf.			x Nombreux sont les secteurs ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF et/ou CDNPS qui vont être déclassés.																	
22	Afin d'être garant de la bonne intégration des projets de production d'ENR et de limiter leur impact visuel: Ajouter dans les OAP sectorielles des zones AUph, les préconisations suivantes : - minimiser les terrassements et préserver la structure des sols, les écoulements des eaux, les chemins. A l'image de la recommandation du règlement, visant à faire appel à un professionnel de l'architecture dès lors qu'il y a intervention sur des éléments protégés : recommander fortement de prendre conseil auprès d'un professionnel du paysage pour l'aménagement des zones AUph.			x Ces éléments seront ajoutés.														x			
23	L'obligation d'utilisation de matériaux perméables pour les zones de stationnement n'est réglementée que dans les zones Ux et AUX. L'utilisation de revêtements de sol perméables devraient être encouragée dans le règlement de l'ensemble des zones du PLUi.			x Ces éléments seront ajoutés.																	x

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
24	Des zones à urbaniser ou des zones d'activités se trouvent à proximité de cours d'eau. C'est le cas de la zone Aux sur le secteur de la Gare à Clairavaux qui se trouve en bordure de la Creuse. L'interdiction de destruction des ripisylves, mentionnée dans le règlement des zones N, A, Asth, Asta devrait apparaître dans le règlement de l'ensemble des zones du PLUI. Cette interdiction de destruction devrait être accompagnée d'une recommandation de création de zone tampon non construite ou artificialisée dans le prolongement de la ripisylve.	x		Ces éléments seront ajoutés.																x	
25	L'obligation d'enterrer les récupérateurs d'eau pluviale s'il existe une visibilité depuis la voie publique en Ua, Ub, Uc, Ud, Up. Aua, Aub, Auc, Aud, A Asth, N, ne devrait concerner que les secteurs les plus urbanisés : Ua, Ub, Uc.	x		Il s'agit d'un choix d'élus.																	
26	Le règlement n'intègre pas la notion de sobriété lumineuse, en lien avec la trame noire identifiée dans le rapport de présentation, en réglementant par exemple la densité de points lumineux, leurs aspects (et donc l'orientation du flux lumineux ULR0); la couleur (soit la température de couleur inférieure à 2700K). Ces éléments devraient faire l'objet de principes spécifiques dans les OAP.	x		La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																x	
27	Contrairement à la volonté exprimée dans le PADD, les principes pouvant encourager les mobilités douces n'ont pas été intégrés aux OAP	x		Ces éléments ont plutôt été abordés au travers des emplacements réservés surtout sur les pôles. La configuration plus rurale du maillage villageois et la localisation des secteurs d'OAP les uns par rapport aux autres n'a pas permis de développer un réseau de mobilités douces inter-OAP.																	

## AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6
28	Afin de faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, le bardage bois devrait être autorisé sur l'ensemble de la surface des façades.		X	La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																X
29	La stratégie ENR du PNRML n'est pas intégrée dans le zonage et le règlement écrit du PLUi. Cette stratégie prévoit entre autre de : - Ne pas soutenir les projets éoliens sur le territoire du Parc. Dans le PADD du PLUi HCC, les sites de projets éoliens localisés sur le Parc ne sont pas compatibles avec la stratégie EN du PNRML. - D'éviter les surfaces agricoles, naturelles, humides, forestières pour l'implantation de projets photovoltaïque au sol. Une exception est accordée aux projets implantés sur des sites dégradés et les projets innovants expérimentaux encadrés.		X	Nombreux sont les secteurs ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF et/ou CDNPS qui vont être déclassés.				X											X	

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le

Berser  
Levrault

ID : 019-200066744-20221208-20220501-DE

### AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA CORREZE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)												
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6
	Sans objet																

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

## AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA CREUSE

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6
1	Dans le règlement écrit, les tableaux de synthèse des destinations et sous-destinations ne reflètent pas le contenu des articles 1 et 2. Un travail d'harmonisation serait susceptible de faciliter l'appréhension des pétitionnaires et l'instruction des dossiers.		X	Le règlement graphique sera repris pour harmonisation.																X
2	On relève avec satisfaction, dans le règlement, des distinctions dans le zonage des zones d'activités (Ux et AUx) qui permettent de déterminer la vocation de ces espaces, et particulièrement la vocation commerciale, afin que leur développement soit accompagner sans fragiliser les équilibres actuels. Toutefois, on s'interroge sur l'opportunité des distinctions « 2 » et « 3 ». Selon nous, la distinction artisanale ou industrielle ne serait visible que par la dimension des parcelles mobilisées. Aussi, compte tenu des destinations autorisées, un travail de simplification en un zonage «2 » industriel et artisanal optimiserait l'accueil d'entreprise.		X	La pertinence de la remarque sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																X

3	<p>Dans ces zones Ux et AUx, on note dans l'article 5 un règlement très pointilleux des clôtures distinguant des variantes, parfois couteuses, selon les types de limites concernées.</p> <p>Sans négliger la nécessaire insertion paysagère des activités économiques dans le tissu urbain ou rural, un travail de simplification intégrant les dimensions économiques des réalisations demandées devrait être engagé afin de faciliter l'installation de nouveaux porteurs de projets.</p>	x	<p>Cette remarques vient en opposition avec la remarque 20 du PNR qui souhaite un renforcement de l'intégration paysagère notamment dans les OAP.</p>																	
---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<b>Avis du comité de pilotage requis</b>
	<b>Avis du bureau d'études Sire Conseil requis</b>
	<b>Modification validée</b>
	<b>Modification refusée</b>



Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le



ID : 019-200066744-20221208-20220501-DE

### AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VENTADOUR-EGLETONS-MONEDIERES

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)												
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6
	Sans objet																

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le



ID : 019-200066744-20221208-20220501-DE

**AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES XAINTRIE VALLEE DE LA DORDOGNE**

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)												
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6
	Sans objet																

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le



ID : 019-200066744-20221208-20220501-DE

## AVIS DE L'INAO

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)											
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2	3	4	5	6
	Sans objet																

	Avis du comité de pilotage requis
	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
	Modification validée
	Modification refusée

AVIS DE LA MRAe																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
1	Le dossier ne comprend pas de résumé non technique, ce qui ne favorise pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier. La MRAe demande de compléter le dossier par l'ajout d'un résumé non technique.	x		Le dossier a déjà été complété avec cette pièce.											x						
2	Le dossier ne présente cependant pas les développements attendus dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLUi. Les secteurs à urbaniser n'ont fait l'objet d'aucun diagnostic environnemental, ni d'évaluation des incidences potentielles, ni de propositions de mesures d'évitement et de réduction d'impacts. Le rapport contient une pièce 1.8-Incidences et mesures environnementales, mais celle-ci renvoie le lecteur au dossier de saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), qui figure en annexe du dossier de PLUi, et ne livre qu'une information très sommaire et partielle quant aux incidences des différents secteurs de projet. La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative faisant partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme, dont l'ensemble des parties du rapport de présentation doit rendre compte. La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par l'identification fine et exhaustive des enjeux environnementaux (milieux naturels, activité agricole, risques, nuisances..) des zones d'extension pressenties. Ce complément a pour objectif de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.	x		L'évaluation environnementale du PLUi a fait l'objet d'une méthodologie rigoureuse pour laquelle la philosophie est explicitée en avant-propos en page 129 de la pièce 1.1 puis détaillée en pages 135 à 139 incluse de ce même document : compilation des données inhérentes aux zones d'importance particulière pour l'environnement, consultation 15 structures porteuses des données (figure 131 en page 128) ; inventaire de terrains ciblés en ce qui concerne notamment les secteurs Natura 2000 entre Mai 2018 et février 2019 ; travail de photo-interprétation et vérification systématique sur le terrain à l'échelle parcellaire pour affiner la TVB au sein des secteurs pressentis par l'urbanisation ; validation sur le terrain des typologies d'habitat émanant du classement EUNIS à l'échelle communale ; identification des éléments paysagers remarquables (arbres et haies à préserver) ; visites systématiques des sur-enveloppes, etc. L'analyse fine des éléments bibliographiques/données scientifiques vérifiée lors des visites terrain a abouti à la définition d'une grille d'enjeux de conservation écologique pour les secteurs pressentis à l'urbanisation. Une lecture attentive de l'ensemble des pièces du dossier ne peut permettre en aucun cas d'affirmer que « les secteurs à urbaniser n'ont fait l'objet d'aucun diagnostic environnemental, ni d'évaluation des incidences potentielles, ni de propositions de mesures d'évitement et de réduction d'impacts ». A minima, le renvoi aux rappels méthodologiques exposés en pièce 1.1 sera ajouté en pièce 1.8. en préambule.										x							
3	La MRAe recommande d'actualiser le dossier par des données plus récentes permettant notamment d'évaluer si les dynamiques à l'œuvre sur le territoire correspondent aux perspectives envisagées dans le cadre du SCoT.	x		Le rapport de présentation sera complété en ce sens sur les données démographiques générales ainsi que pour le logement.		x															

AVIS DE LA MRAe																						
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6		
4	La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un système d'indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.		x	Le dossier comporte déjà un tel système d'indicateurs : Pièce 1.9 Critères de suivi																		
5	La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse plus fine de la vacance, structurelle et conjoncturelle*, permettant d'appréhender les dynamiques à l'œuvre sur le territoire intercommunal et d'évaluer le nombre total de biens mobilisables dans le projet.		x	Voir réponse à la demande 38 de l'Etat de Corrèze.		x																
6	La MRAe souligne que le rapport ne fournit aucune description de ces zones d'activités permettant de savoir si elles répondent ou non aux besoins actuels. La MRAe demande de préciser le statut d'occupation des sols sur les 235 hectares jugés disponibles d'après photo-interprétation et leur possible contribution pour répondre aux besoins de développement objet du PLUi, ainsi que d'intégrer les 86 hectares dans la justification des nouveaux secteurs dédiés au développement économique. La MRAe recommande de compléter le rapport par une description de l'ensemble des sites d'activités existants, en caractérisant les surfaces disponibles, le rythme de remplissage et le taux d'occupation, permettant notamment de cibler les espaces moins mobilisés et d'apporter un éclairage sur les raisons de cette situation.		x	Ceci est abordé dans les annexes communales, tant sur la localisation des zones dédiées aux activités que leur remplissage dans la gestion économe de l'espace.																		
7	La MRAe demande de fournir des éléments permettant de projeter, à échéance du PLUi, la capacité du territoire à répondre aux besoins en eau des habitants et des activités, en identifiant notamment les secteurs sous tension nécessitant des mesures de substitution, voire des phasages d'ouverture à l'urbanisation.		x	Les éléments portant sur l'analyse quantitative des besoins en eau ont été retranscrits à la lumière de la connaissance du territoire telle qu'elle en est faite par les gestionnaires et délégués de la ressource en eau, lesquels ont été associés à l'élaboration du PLUi (page 9 de la pièce 1.8) : capacité de résilience, solutions alternatives et de secours d'ores et déjà éprouvées, recentralisation concourent à une adéquation entre besoin en eau et recentralisation sur les secteurs les mieux pourvus.  « En compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le PLUi a prévu de limiter la décroissance démographique. Mécaniquement, la pression sur la ressource en eau potable va diminuer (?) au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLUi » : sous-entendu densification au sein des secteurs les mieux équipés et pourvus notamment en matière d'accès à la ressource en eau? --> notion de recentralisation ?																		

AVIS DE LA MRAe																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
8	La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information prospectifs en matière d'assainissement permettant d'apprécier la cohérence du projet intercommunal et d'identifier les mesures à mettre en œuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.		x																		
9	La MRAe estime en particulier nécessaire de compléter le rapport de présentation par un état des lieux relatif à l'assainissement autonome. Il convient d'analyser la conformité des équipements, d'identifier les travaux envisagés pour permettre de corriger les défaillances constatées et de cartographier l'aptitude des sols à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome afin de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.		x	Les cartes d'aptitudes des sols constituent une étude différente de l'élaboration du PLUi qui doit être entreprise par la collectivité.																	
10	La MRAe demande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.		x	Le dossier pourra être complété avec les données en notre possession et les données que pourra nous communiquer en sus la collectivité.																	
11	La MRAe recommande l'ajout d'un inventaire et d'une description des éléments du patrimoine bâti paysager faisant l'objet de mesures de protection, en identifiant notamment les sensibilités des sites majeurs, leurs enjeux de préservation et de mise en valeur, et les contraintes applicables sur territoire.		x	Dans la pièce 1.5 est exposé un inventaire photographique du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU qu'il convient de lire en parallèle du règlement graphique où chaque élément est localisé. Les sensibilités des sites majeurs et les contraintes sont exposées dans le diagnostic en pièce 1.1.																	

AVIS DE LA MRAe																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
12	La MRAe recommande de restituer, a minima en annexe du dossier, les données collectées lors des inventaires de terrain. Elle estime par ailleurs indispensable d'étendre l'évaluation des enjeux environnementaux aux secteurs de développement pressentis se situant en dehors des enveloppes urbaines, notamment de leur impact éventuel en fragmentation des continuités écologiques.		X	<p>Les données issues des investigations terrain ont été retranscrites dans chacune des annexes communales : figure « Eléments de diagnostic environnemental ». Pour exemple, des éléments tels que les arbres remarquables et les haies traduits notamment règlementairement au titre de l'art. L.151-19 du CU, ou bien encore les flux constatés de faunes terrestres ont été systématiquement cartographiés.</p> <p>Outre les données restituées à l'échelle communales, certains de ces relevés sont également présentés à échelle du territoire de l'EPCI ou bien sous forme de focus à l'échelle d'anciens périmètres communautaires : p.146, 148, 150, 152 en pièce 1.1 Rapport de présentation.</p> <p>L'évaluation des enjeux environnementaux aux secteurs de développement pressentis se situant en dehors des enveloppes urbaines, notamment de leur impact éventuel en fragmentation des continuités écologiques, a bien été effectuée. Il s'agit de l'analyse des sur-enveloppes dont la méthodologie est explicitée en page 138 et 153 de la pièce 1.1 Rapport de présentation.</p>																	
13	La MRAe recommande de compléter le rapport par la présentation des résultats des inventaires des zones humides, accompagnés de cartes permettant d'identifier clairement les zones humides sur le territoire intercommunal. Elle recommande de confirmer la caractérisation des zones humides en application des dispositions"2 de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).		X	<p>L'inventaire des zones humides relève d'une définition maximaliste des trames bleues telle que définie au cours de l'élaboration du PLUi ; en ce sens, la trame bleue recouvre les secteurs de zones humides et a été constituée à partir des enveloppes à dominante humide définies par EPIDOR, puis réappréciées suite aux prospections de terrain et par photo-interprétation (p.139 et p.147 en pièce 1.1 Rapport de présentation).</p> <p>La cartographie de la trame bleue maximaliste à l'échelle de l'EPCI est présentée par la pièce 6.6 Eléments constitutifs de la trame verte et bleue, pièce divisée en 6 sous-secteurs afin de conserver un niveau de détail suffisamment précis.</p>																	

AVIS DE LA MRAe																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
14	La MRAe demande que le calcul du besoin en logements soit réexaminer en intégrant la réduction de population de 1000 habitants prévue dans le cadre du SCOT.	x		Le SCOT a fixé pour ambition de maintenir les effectifs de population du pays et d'inverser la courbe de décroissance. Pour cela, il a misé sur deux leviers : l'augmentation des effectifs de la communauté de communes Ventadour-Égletons-Monédières et une forte diminution de la décroissance de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté. Il fixe les effectifs de cette dernière à 32 793 habitants en 2035, soit 1 097 habitants de moins qu'en 2013. Le PADD explique le projet d'habitat notamment sur la fiche action n°2 où la production en résidences principales n'est induite que par le desserrement des ménages.																	
15	La MRAe considère que la répartition des logements à construire ne priorise pas suffisamment les droits à construire entre les différents pôles et ne reflète pas l'objectif du PADD du PLUi consistant à affirmer l'armature territoriale. Elle demande à la collectivité de réinterroger la stratégie de répartition du potentiel constructible au sein des différentes communes, en cohérence avec l'armature territoriale et les objectifs affichés au sein du PADD.	x		Le retour de la CDPENAF ainsi que celui de la CDNPS vont amener la collectivité à revoir la répartition du potentiel constructible et la cohérence quantitative de cette dernière avec les objectifs du PADD.				x									x	x			
16	La MRAe estime indispensable d'actualiser les besoins en logements sur la période de projection du PLUi, à savoir 2022-2035, afin de s'assurer de sa cohérence avec les dynamiques les plus récentes, et vérifier sa concordance avec l'objectif annuel de production de logements fixé par le SCOT.	x		Les données sur le logement exposées dans le diagnostic pourront être actualisées avec les dernières informations disponibles sur l'INSEE mais le PADD ne pourra pas être retouché à ce stade.		x	x														
17	La MRAe considère que la vacance maintenue à un taux de l'ordre de 12 %, doit être réduite. Les objectifs de réinvestissement des bâtiments vacants ne sont pas assez ambitieux. Un réexamen du projet est nécessaire pour revoir à la baisse le nombre de logements vacants.	x		Il s'agit d'un objectif du PADD : "aucun logement vacant supplémentaire : réhabiliter 350 logements à minima".																	
18	Le PLUi autorise par ailleurs le changement de destination de plus d'un millier de bâtiments agricoles pour de l'habitat. Une partie de ce potentiel doit être comptabilisée dans les logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire.	x		C'est déjà comptabilisé dans la production des logements : voir pièce 1.4 les tableaux synthétiques de la surface constructible, colonne CD et CDPF pour les changements de destination																	



AVIS DE LA MRAe																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
19	La MRAe recommande de mieux évaluer le potentiel réel de changement destination, et de sélectionner de manière restrictive les bâtiments les plus propices au changement de destination.		x	C'est ce qui a été réalisé lors de multiples campagnes sur le terrain, accompagnées par les élus qui ont indiqué les bâtiments propices au changement de destination suivant de multiples critères.																	
20	La MRAe demande à la collectivité de préciser comment est intégré le changement de destination des bâtiments agricoles dans le parc de logement et les mesures mises en place pour accompagner cette reconversion.		x	Ces changements de destination sont grevés d'une rétention foncière de 90% portant le millier de bâtiments repérés à une concrétisation de l'ordre d'une centaine de bâtiments dans le meilleur des cas. La reconversion interviendra probablement pour la plupart pour du logement saisonnier et plus anecdotiquement pour du logement permanent.																	
21	La MRAe recommande de réinterroger les critères de définition des enveloppes bâties pour délimiter ces enveloppes au plus près des constructions existantes afin de distinguer les parcelles disponibles en densification du bourg et des villages, de celles constituant des extensions de l'urbanisation. Elle recommande également de retenir un taux de rétention foncière plus modéré.		x	La définition des enveloppes bâties et des potentiels qui s'y trouvent a été opérée suivant des critères bien précis exposés dans le diagnostic et à la suite à plusieurs étapes : photointerprétation, validation sur site, validation sur site accompagné par les élus, in/validation des potentiels pour défaut d'accès, topographie défavorable, enjeux agricoles ou environnementaux.																	
22	La MRAe recommande de compléter le rapport par les éléments d'analyse précis du potentiel constructible dans les zones d'activités de l'intercommunalité.		x	Ces éléments sont présents en pièce 1.2.																	
23	La MRAe recommande de détailler la nature (agricole, naturelle ou forestière) des espaces constructibles au sein du PLUi et de préciser la proportion des surfaces consommées en densification ou en extension des enveloppes urbaines existantes.		x	Ces éléments sont présentés dans les tableaux synthétiques en pièce 1.4.																	
24	La MRAe demande à la collectivité de justifier l'estimation de la consommation d'espaces induite en matière d'habitat par le projet de PLUi, dont les surfaces des seules zones à urbaniser AU et 2AU s'avèrent supérieures.		x	Voir réponse à la remarque 15.																	

AVIS DE LA MRAe																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation					Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
25	La MRAe recommande à la collectivité de prescrire des objectifs de densité plus importants, et de s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces pour participer ainsi à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols et pour répondre aux orientations du PADD en matière de préservation et de valorisation des paysages ruraux, source de qualité de vie et d'attractivité du territoire, notamment touristique.		x	Suite aux divers avis, la consommation foncière prévue à l'arrêt a été fortement réduite.																	
26	La MRAe considère que le dossier ne permet pas de justifier l'ouverture de nouveaux secteurs à vocation économique alors que l'état initial du rythme de remplissage des zones d'activités existantes n'est pas présenté.		x	L'état initial de la consommation foncière est présenté en pièces 1.1 page 155 et suivantes et détaillé par commune et vocation en pièce 1.2																	
27	La MRAe demande une analyse détaillée des projets de développement de chaque STECAL, et de démontrer que ces secteurs sont délimités au plus près des constructions existantes afin de limiter la consommation d'espaces qu'ils génèrent. Cette analyse doit conduire à réduire les surfaces classées en STECAL dans les zones agricoles et naturelles.		x	Les avis défavorables de la CDPENAF et CDNPS pour 110 STECAL conduisent de fait à une réduction des surfaces qui y étaient dédiées.																	
28	La MRAe constate que l'objectif de production de logements sur les pôles de proximité et les communes du maillage villageois conduit à une dispersion de logements, et s'interroge sur les incidences environnementales induites par les zones d'extension de l'urbanisation projetées. La MRAe recommande de revoir le projet d'armature territoriale en matière de zones à urbaniser, afin de mettre en œuvre un projet plus structurant et moins consommateur d'espaces.		x	Il s'agit du cœur du projet du PLUI : une remise à niveau des polarités et centralités sans oublier le maillage villageois.																	
29	La MRAe demande que les secteurs d'extension de l'urbanisation (zonages AU et 2AU) fassent l'objet d'un diagnostic permettant d'identifier et de hiérarchiser leurs enjeux environnementaux afin d'éviter les secteurs à enjeux les plus forts.		x	Voir réponse à la demande 21. Chaque potentiel et surface en extension a été analysée et retenue ou invalidée en fonction des enjeux environnementaux ou agricoles qui y ont été identifiés : ces derniers apparaissent dans les tableaux synthétiques de la pièce 1.4																	

AVIS DE LA MRAe																					
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P	R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
30	La MRAe recommande de compléter le dossier par une description de l'ensemble des sites ayant été étudiés, y compris ceux qui ont été écartés, afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales consistant à choisir le site de moindre impact. La MRAe recommande de plus l'ajout d'une carte superposant les enjeux environnementaux et les zones ouvertes à l'urbanisation pour faciliter l'appréhension des incidences environnementales résiduelles.		X	Ces cartes sont existantes à différents stade de l'élaboration du document mais n'ont pas été exposées dans le dossier afin d'éviter d'alourdir ce dernier. Seules les données synthétiques numériques ont été présentées en pièce 1.4.																	
31	La MRAe recommande que l'ensemble des secteurs à urbaniser AU soit reconsidéré dans un objectif de limitation substantielle de l'étalement urbain et de l'urbanisation diffuse dans l'environnement principalement boisé et agricole du projet. Cette remise en question consiste à favoriser une structuration équilibrée du territoire entre bourg et hameaux, préservant des coupures d'urbanisation favorables au maintien de corridors écologiques sur le territoire.		X	Les avis défavorables de la CDPENAF et CDNPS conduisent de fait à une réduction des surfaces en extension.																	
32	La MRAe rappelle que l'urbanisation ne doit pas compromettre l'atteinte des objectifs en matière de qualité des eaux prévus par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et qu'à ce titre, il convient de s'assurer de la capacité des dispositifs d'assainissement collectifs et individuels à répondre à ces objectifs.		X	Cf. réponses aux observations n°8 et n°9 formulées par la MRAe et réponse à l'observation n°8 formulée par la DDT 19.																	
33	La MRAe recommande de revoir la délimitation de ces secteurs, en les supprimant ou en adaptant leurs contours à celui des périmètres de protection rapprochés, dans une logique d'évitement de toute incidence néfaste sur la ressource en eau potable.		X	Les secteurs grévés par ces servitudes seront réappréciés.				X											X		

## AVIS DE LA MRAe

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
34	<p>La MRAe demande d'évaluer les incidences potentielles des aménagements et constructions autorisés au sein des espaces naturels les plus sensibles et de renforcer les mesures réglementaires de protection des continuités écologiques.</p> <p>En l'état actuel du dossier présenté, la MRAe considère que les différentes protections réglementaires mises en œuvre dans le cadre du PLUi ne traduisent pas une prise en compte proportionnée des enjeux écologiques et ne sont pas de nature à préserver efficacement la trame verte et bleue sur le territoire.</p>		<p>Les potentiels dans les enveloppes et les zones en extensions ont été évalués en fonction des enjeux environnementaux qu'ils présentaient. Les éléments paysagers remarquables et/ou de continuité écologique font l'objet de prescriptions particulières : articles L.151-19 et L113-10 du code de l'urbanisme.</p> <p>En pièce 1.6 Justification du règlement écrit, il est précisé que : « toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable ».</p> <p>x De plus, les éléments de la trame verte et bleue font l'objet d'une attention particulière : « Toute construction ou aménagement réalisés dans le périmètre de la trame verte et bleue identifiée à l'annexe 6 du présent PLUI doit garantir de ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique ».</p> <p>D'avantage restrictives que permissives, les règles édictées témoignent bien d'une volonté de préserver efficacement la TVB sur le territoire, TVB, si nécessaire soit-il de le rappeler, a été définie de manière maximaliste : intégration par exemple d'une approche éco-paysagère dans la définition de la trame verte.</p>																	
35	<p>La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences au titre de Natura2000, en évaluant les impacts indirects du projet de PLUi, et notamment celui des zones Nt à vocation touristique et des STECAL situés à l'intérieur ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000.</p> <p>Elle recommande de détailler la vocation de ces secteurs pour évaluer leurs incidences sur la qualité des eaux et sur les autres enjeux relatifs aux espèces et habitats naturels ayant justifié la désignation des sites concernés.</p> <p>En l'état des analyses produites, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ne peut être considérée comme suffisante.</p>		<p>Les impacts indirects du projet de PLUi, et notamment celui des zones Nt à vocation touristique et des STECAL situés à l'intérieur ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000 sont</p> <p>x détaillés en pièce 6.7.1 et 6.7.2 Dossier de saisine CDNPS.</p> <p>Impact paysager, impact sur la ressource en eau eau, impact sur l'activité agricole, impact sur l'environnement, etc., y sont décrits.</p>																	

## AVIS DE LA MRAe

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation				Document(s) modifié(s)													
N°	Observation	P R	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
36	La MRAe considère que le dossier n'intègre pas de mesures d'évitement à la hauteur des enjeux écologiques identifiés sur les différents sites. Elle demande donc à la collectivité de privilégier une démarche d'évitement des zones humides et des secteurs à enjeux en termes de biodiversité (habitat d'espèce protégée), toute mesure de réduction ou de compensation devant résulter de l'impossibilité avérée d'éviter les incidences. La démarche d'évitement du PLUi doit aboutir à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation, et ne pas reporter au moment de l'évaluation environnementale des projets d'extensions urbaines, les éventuelles mesures de réduction ou de compensation à mettre en œuvre.	x	Philosophie du projet détaillée en page 49 de la pièce 1.8 : définition maximaliste des TVB, ZH intégrée au sein de la TB, investigation terrains à la parcelle, etc., a déjà contribué à éviter très fortement l'urbanisation sur les secteurs à forts enjeux environnementaux. Le cas échéant, la définition de règles restrictives et/ou la déclinaison d'OAP intégrant des mesures de réductions ou de compensation (à vérifier) permettent de tendre vers un urbanisme maîtrisé et intégré à son environnement.																	
37	La MRAe recommande de compléter les OAP par un état des lieux détaillé de chaque site de projet, reprenant notamment certains éléments qui figurent au sein des annexes communales, afin de définir les sensibilités environnementales, et notamment paysagères, des zones à urbaniser.	x																		
38	La MRAe demande de compléter le rapport de présentation par l'étude des sites identifiés pour le développement des énergies renouvelables, afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, en cohérence avec les objectifs du SRADDET et selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.	x	Définition dans le PLUi d'un zonage Uph-1 : le règlement assimile la production d'énergie à une activité industrielle Evaluation environnementale obligatoire si les installations photovoltaïques au sol présentent une puissance crête supérieure ou égale à 300 kWc (décret du 2 juillet 2022) (auparavant seuil fixé à 250 kWc).																	

<input type="checkbox"/>	Avis du comité de pilotage requis
<input type="checkbox"/>	Avis du bureau d'études Sire Conseil requis
<input type="checkbox"/>	Modification validée
<input type="checkbox"/>	Modification refusée

AVIS DES COMMUNES																				
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
1	AMBRUGEAT : demande de classement en zone constructible de la parcelle A 381 (projet de transformation d'un garage en maison d'habitation)	Au vu de l'économie de surface à réaliser à l'échelle intercommunale et communale, l'ajout ne peut être accordé que sous condition d'un retrait par ailleurs. Le pétitionnaire peut faire sa requête lors de l'enquête publique.																		
2	BORT-LES-ORGUES : demande de classement en zone AUx2 de l'actuelle zone AUx1, permettant le classement en zone d'activité artisanale plutôt qu'activité de commerce et de services, demande de modification de l'OAP n°15 au lieu-dit « Le Ruisseau Perdu » permettant l'ajout de deux lots à bâtir supplémentaires sur le fond de la parcelle AR 103, en continuité de la parcelle AR 102 avec des accès individuels en drapeau pour chaque lot et de mande d'élargissement de la zone constructible au lieu-dit « La Plantade » permettant la construction le long de l'Avenue de la Girotte.	La zone AUx1 peu être reclassée en AUx2. Pour les deux autres demandes, au vu de l'économie de surface à réaliser à l'échelle intercommunale et communale, l'ajout ne peut être accordé que sous condition d'un retrait par ailleurs. Les pétitionnaires peuvent faire leur requête lors de l'enquête publique.															X	X		
3	CLAIRVAUX : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
4	COUFFY-SUR-SARSONNE : demande de classement en zone urbaine des parcelles D 488 et 489.	Au vu de l'économie de surface à réaliser à l'échelle intercommunale et communale, l'ajout ne peut être accordé que sous condition d'un retrait par ailleurs. Le pétitionnaire peut faire sa requête lors de l'enquête publique.																		

## AVIS DES COMMUNES

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)																
N°	Observation	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6		
5	<p>COURTEIX : émet un avis favorable sur le projet de PLUi. Néanmoins, vous trouverez ci-après quelques observations sur le document arrêté: Toitures : « La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. » Le Conseil Municipal propose de respecter la couleur « ardoise » pour l'aspect visuel de la toiture mais d'autoriser l'utilisation d'autres matériaux permettant à la population aux revenus modestes de restaurer leur habitat (bac acier lisse ou modelé couleur ardoise, ...). Sont exclues les tuiles. Ouvertures : « Forme des ouvertures » Le Conseil municipal propose de ne pas mettre de règles de dimensions sur les ouvertures de toits. « Dans le cas de la pose de volets roulants, la pose sera uniquement réalisée en applique intérieure et les volets ou persiennes existants conservés » Le Conseil Municipal est favorable à l'installation de volets roulants en applique intérieure pour les construction neuve mais propose une tolérance dans le cadre d'une rénovation. Les ouvertures sur les maisons anciennes sont de petites dimensions la pose de volets roulants en applique intérieure, réduit la luminosité des pièces. Clôtures : « En limite avec l'espace public, la clôture sera obligatoirement composée d'un mur maçonné »; « Les pannesux brise vue ainsi que les cisustras sont interdits en limite avec l'espace public ». Le Conseil Municipal propose de ne pas limiter la hauteur des clôtures au seul mur maçonné et de les ouvrir aux brises-vues et claustras.</p>	La pertinence des remarques sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																			
6	DAVIGNAC : demande de modification de classement ed la parcelle OB 930 de Ue en AUx1	Cette demande pourra être prise en compte mais le détail du projet devra être transmis au bureau d'études afin de réaliser l'OOAP sur ce secteur (condition d'accès, desserte réseaux, gestion des lisières agro-urbaines, ect.)						x													
7	EYGURANDE : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																			
8	LA COURTINE : demande d'ajouter le plan d'alignement dans le rapport de présentation.	Cela pourra être ajouté à condition que ce dernier soit transmis au bureau d'études : le document n'a pas été transmis par la collectivité.			x																

## AVIS DES COMMUNES

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation			Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)														
N°	Observation	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE			1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6
9	LAMAZIERE-BASSE : Suppression de la zone Asta ZA169 au lieu-dit « Bouix » et création d'une zone Asta de 1500 m2 sur la parcelle ZA13, en continuité de la parcelle ZA 169, Création d'un STECAL à vocation d'habitat sur une partie de la parcelle OV 43 au lieu-dit «La Combe Noire » d'une superficie de 1600 m2 permettant la reconstruction d'une maison d'habitation détruite à la suite d'un incendie, Modification du tracé de l'enveloppe urbaine Up du hameau de « Verviolle », en remplaçant la partie matérialisée sur la parcelle OW 48 par une surface de taille similaire sur la parcelle OW 49, Création d'une zone Nt sur la parcelle ZD109 en vue d'un projet d'hébergement touristique au lieu-dit « Les Bouriottes».	Au vu de l'économie de surface à réaliser à l'échelle intercommunale, l'ajout ne peut être accordé que sous condition d'un retrait par ailleurs. Les pétitionnaires peuvent faire leur requête lors de l'enquête publique. De plus l'ajout d'un STECAL et d'une zone Nt nécessite un nouveau passage en CDPENAF et CDNPS. Enfin, pour rappel, les zones Up identifient les hameaux traditionnels à préserver pour leur valeur patrimoniale, architecturale et/ou agricole, et aucune nouvelle construction n'y est autorisée, uniquement l'évolution des constructions existantes.																		
10	LATRONCHE : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
11	LIGINIAC : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
12	LIGNAREIX : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté avec réserve sur l'avis de la CDNPS qui a émis un avis défavorable sur un secteur en particulier.	Le pétitionnaire devra faire sa demande lors de l'enquête publique mais cela semble compliqué dans la mesure où l'avis CDNPS est réputé conforme.																		
13	MAGANT L'ETRANGE : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
14	MALLERET : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
15	MERLINES : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
16	MESTES : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
17	NEUVIC : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		





AVIS DES COMMUNES																				
Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6	
26	SAINT-MERD-LA-BREUILLE : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
27	SAINT-PARDOUX-LE-VIEUX : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		
28	SAINT-SULPICE-LES-BOIS : avis favorable sur le PLUI arrêté avec observations : Règlement graphique : suppression de haies, modification de l'emprise de murets, suppression de classement d'arbres remarquables Règlement écrit : - retrait de la prescription concernant les maçonneries en moellons qui doivent être enduites - la prescription sur les réseaux d'eau potable pose souci pour le bâti isolé en zone agricole et naturelle n'ayant pas une structuration suffisante permettant leur raccordement - souhait de pouvoir utiliser des toits plats sur les constructions existantes, annexes et nouvelles constructions - regret que l'utilisation du bois ne soit autorisé que s'il constitue une partie minoritaire de la façade - tableau annexé à l'avis sur différents points du règlement pour prise en compte et/ou réponse	Pour les ajouts/suppression demandés sur le règlement graphique, les modifications pourront être réalisées à l'exception des haies (voir réponse à la remarque n°24. Concernant les demandes réglementaires, la pertinence des remarques sera considérée et le règlement écrit repris au besoin.																		
29	SAINTE-MARIE-LAPANOUZE : avis favorables avec demandes : - ajout de 3 changements de destination - agrandissement d'une zone artisanale	Pour les changements de destination, fournir l'extrait cadastral avec la localisation exacte du bâtiment ou de la partie du bâtiment objet de la demande et fournir une photographie de ces bâtiments. Pour l'extension de la zone artisanale, fournir également l'emprise souhaitée (extarit cadastral), la propriété du pétitionnaire n'est pas connue du bureau d'études.						X	X											X

## AVIS DES COMMUNES

Numéro, Observation, Prescription ou Recommandation		Prise en compte de l'observation			Document(s) modifié(s)															
N°	Observation	Avis du BE	Avis de HCC si différent du BE			1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	2	3	4	5	6
30	SARROUX-SAINT-JULIEN : avis favorable sur le PLUI arrêté avec demande de modifications : - ajout de 11 changements de destination + 1 suppression - création d'une zone Ux pour l'implantation d'un commerce - création de 2 zones Nt - classement en zone Uc d'un hameau - création d'une zone Au - extension d'une zone Uc - création d'un STECAL Asth - modification d'une OAP et suppression d'une autre OAP	Pour les changements de destination, voir la réponse à la demande n°29. Pour l'implantation d'un commerce, il s'agirait de créer une zone AUX1 ou plutôt un stecal Asta pour de l'activité nécessitant un nouveau passage en CDPENAF, comme pour la demande d'agrandissement du stecal Asth ayant déjà reçu un avis favorable de la CDPENAF et pour les demandes de création de deux nouveaux secteurs Nt, avec CDNPS en plus. Le positionnement de la nouvelle zone AU se fait sur l'actuel terrain de foot pour une superficie d'environ 6400 m2 alors qu'il est demandé de réduire les surfaces tant sur l'ensemble du territoire intercommunal que sur le territoire communal. Cette demande devra être reconsidérée par la collectivité qui devra supprimer des zones par ailleurs. Enfin concernant le classement en zone Uc du hameau de la Rigaudie, cela pourra être pris en considération. La suppression de la zone AUa1 et de l'OAP 19252_14 relative sera faite. La modification de l'OAP 19252_01 pourra être réalisée pour ajouter un lot.							x	x										
31	SERANDON : avis favorable sur le PLUI arrêté avec demande de création de 2 STECAL Asth (implantation d'habitat léger à régulariser)	Les demandes nécessitent de nouveaux passages en CDPENAF et CDNPS et devraient faire l'objet d'une requête des pétitionnaires à l'enquête publique.																		
32	SOURSAC : avis favorable sur le dossier de PLUI arrêté.	Sans objet																		

