

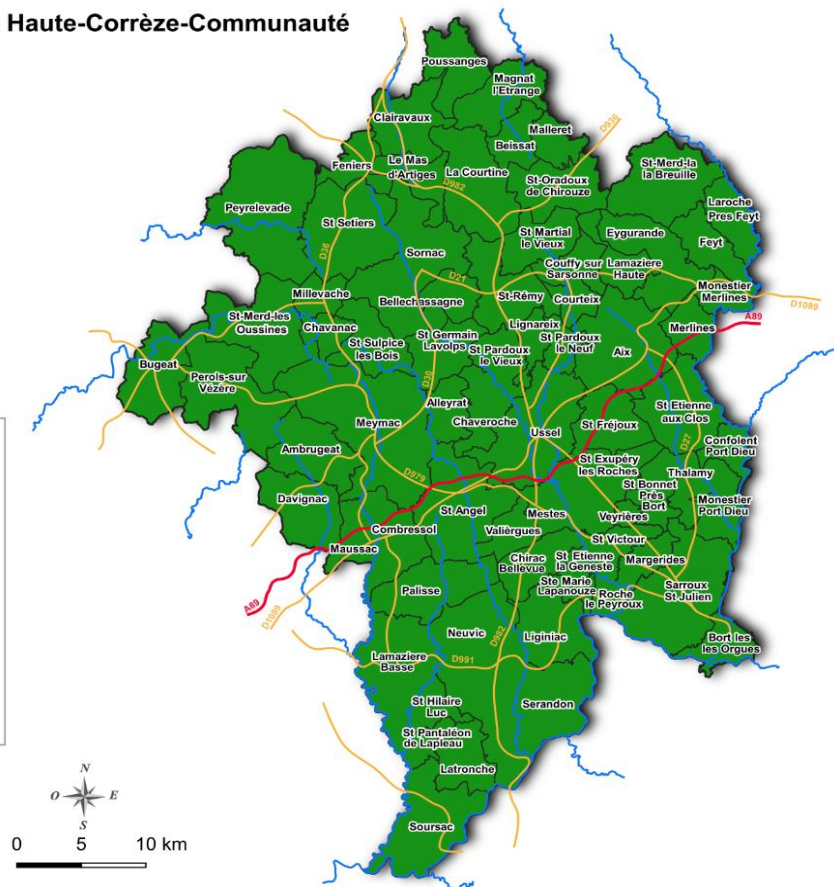
# Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Haute-Corrèze Communauté et projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Margerides



Communauté de communes Haute-Corrèze-Communauté



Réalisé le 10/06/2020  
par la DDT de la Corrèze  
UCTE/ESTER  
Copyright IGN  
Sources : BD Carto / BD Carthage / DDT19



## ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 30 mai 2022 au 1<sup>er</sup> Juillet 2022

Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête

Président : Pierre MONTEIL

Membres titulaires : René BAUDOUX ; Jean-Paul PELOTTE ;

Marie-France DESBARATS ; Jacques BROCHU

## SOMMAIRE

<b>CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS sur le PLUi Haute-Corrèze Communauté</b>	
<i>1- Projet</i>	<b>3</b>
<i>2- L'information du public et la participation</i>	<b>4</b>
2-1-la conformité et la lisibilité du dossier	<b>4</b>
2-2-information avant l'enquête publique	<b>7</b>
2-3-publicité légale	<b>7</b>
2-4-information du public pendant la durée de l'enquête publique	<b>8</b>
2-5-bilan statistique de la participation au cours de l'enquête publique	<b>9</b>
<i>3- Compatibilité du PLUi avec le SCoT et autres réglementations</i>	<b>9</b>
<i>4- Demandes d'extensions de zones constructibles</i>	<b>10</b>
<i>5- Les zones d'activités économiques</i>	<b>17</b>
<i>6- La trame verte et bleue</i>	<b>20</b>
<i>7- Le positionnement des DDT Corrèze et Creuse</i>	<b>22</b>
<i>8- Le positionnement des Chambres d'Agriculture Corrèze et Creuse</i>	<b>24</b>
<i>9- L'avis de la MRAe</i>	<b>25</b>
<i>10- L'alimentation en eau potable et l'assainissement</i>	<b>26</b>
<i>11- Le règlement écrit</i>	<b>28</b>
<i>12- L'accès au réseau routier départemental</i>	<b>28</b>
<i>13- La réponse de la communauté des communes HCC aux avis des P.P.A.</i>	<b>29</b>
<i>14- Avis de la commission d'enquête publique</i>	<b>29</b>

# CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS sur le PLUi Haute-Corrèze Communauté

## 1-Projet

L'élaboration du PLUi Haute-Corrèze Communauté prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2017, constitue une opportunité pour définir un projet commun et partagé, s'inscrivant notamment dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Haute-Corrèze Ventadour.

Le projet prend en compte les enjeux et les besoins du territoire en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements, d'environnement et de mobilité.

Il s'articule et se décline en onze axes majeurs :

- ❖ Affirmer l'armature territoriale et enrayer la décroissance démographique,
- ❖ Un projet d'habitat ambitieux,
- ❖ Préférer une offre commerciale et d'équipements de proximité,
- ❖ Conjuguer développement urbain et capacités des réseaux et des milieux,
- ❖ Les mobilités de demain au cœur du projet de territoire,
- ❖ Affirmer et valoriser les vocations économiques,
- ❖ Conforter le rôle économique et paysager de l'agriculture et de la filière bois
- ❖ Assurer la compétitivité du secteur secondaire,
- ❖ Mettre en valeur les atouts des sites et adapter l'offre touristique,
- ❖ Le paysage et le patrimoine, atouts majeurs de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire,
- ❖ Préserver la biodiversité pour un développement durable.

Pour cela, le conseil communautaire a décidé de s'engager dans une démarche de concertation avec les Partenaires Publics Associés, les associations locales et la population afin de permettre une large information sur le territoire, de recueillir les avis et de susciter l'appropriation commune.

Ainsi la délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2018 a défini les modalités de collaboration et de concertation, puis le débat sur les orientations générales du Projet

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu au sein du conseil communautaire du 23 janvier 2020, et ensuite débattu au sein des différents conseils municipaux.

Par arrêté n°2022-033 en date du 9 mai 2022, le Président de la communauté de communes de Haute-Corrèze Communauté a prescrit l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Haute-Corrèze Communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fixe les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol.

Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols et ouvertures d'installations classées sur l'ensemble du territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Ainsi depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Haute-Corrèze Communauté comprend 71 communes sur les départements de la Corrèze (60) et de la Creuse (11) en Nouvelle Aquitaine.

Haute-Corrèze Communauté est un vaste territoire avec 1 816 km<sup>2</sup> et 33 330 habitants (chiffres 2018), avec seulement 4 communes qui dépassent 1 000 habitants (Ussel, Meymac, Neuvic, Bort les Orgues) présentant un dynamisme plus fort que le reste du territoire.

La communauté de communes de Haute-Corrèze Communauté en élaborant ce PLUi se dote ainsi, pour chacune des 71 communes adhérentes, d'un outil mieux adapté à la réalité des nouveaux besoins qui se sont créés tout en lui permettant, dans le respect des objectifs d'un développement durable et des règles environnementales, de planifier et de gérer une meilleure utilisation des sols de son territoire.

## **2-L'information du public et la participation**

### **2-1-la conformité et la lisibilité du dossier**

Le dossier du PLUi Haute-Corrèze Communauté est particulièrement volumineux : environ 5000 pages de texte (y compris l'avis des PPA), plus de 350 planches graphiques comprenant les plans de zonage et des annexes (eau, assainissement, servitudes, réseau électrique, etc....) Il est d'une **lisibilité difficile**.

À noter que les informations concernant les plans des réseaux d'eaux et d'assainissement manquent pour certaines communes.

Cette situation est bien évidemment liée en partie à la taille du territoire concerné par le projet de PLUi composé de 71 communes couvrant 1816 Km<sup>2</sup>.

Le dossier est lourd, complexe et technique. Il comporte beaucoup d'informations pas toujours cohérentes entre elles avec des erreurs, des manques et aussi des redondances. Il est organisé selon une logique qui ne permet pas toujours de retrouver facilement les informations. Il est regrettable qu'un feuillet « nomenclature » permettant en quelques lignes d'apprécier la teneur des différents documents, n'ait été rédigé et fourni avec le projet de PLUi.

Il comporte de nombreux schémas de principe et des illustrations pas toujours exploitables compte tenu de l'échelle ou par manque de plans de situation.

A titre d'exemple, le dossier ne développe vraiment que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP /STECAL) relatives à l'habitat et ne donne que peu d'information sur les OAP activités et photovoltaïques.

Concernant le résumé non technique de 74 pages qui a été établi assez tardivement et qui doit faciliter la prise de connaissance du public, la commission d'enquête note qu'il est un peu long, même si elle admet qu'il est difficile de faire très court pour un dossier tel que ce PLUi, elle considère aussi qu'il emprunte beaucoup au SCoT Haute-Corrèze Ventadour.

Pour ce qui est du règlement graphique du PLUi composé de 75 cartes dont l'échelle varie de 1/2 500 ème à 1/10 000 ème selon la commune, la commission d'enquête regrette l'impossibilité quasi totale d'identifier sur les plans à petite échelle notamment les numéros de parcelles, les noms des lieux-dits, les voies de circulation notamment communales, les voies ferrées, les cours d'eau et les lacs qui sont des éléments repères pour s'orienter sur la carte. Ces conditions matérielles ont rendu le repérage des parcelles extrêmement difficile lors des permanences.

La commission d'enquête a également noté que certaines informations présentes sur les documents graphiques du zonage n'étaient pas légendées.

Cependant il convient de noter que HCC a mis à la disposition des commissaires enquêteurs et des communes l'application « Géodiège » qui pour chacune d'elles permet de superposer sur le plan cadastral les données du PLUi et de situer chaque parcelle au moyen de ses coordonnées cadastrales ou de l'adresse postale, la localisation de la parcelle étant aussi accompagnée d'informations complémentaires.

L'ensemble donne une impression de forte complexité technique et rend l'appropriation du dossier particulièrement délicate.

La communauté de communes HCC a remis le 13 mai aux membres de la commission d'enquête les principaux documents du PLUi sous format numérique, des documents annexes ont été rajoutés par la suite.

En revanche alors que l'article R123-5 du code de l'environnement prévoit qu' « Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique » il n'y a eu que quatre exemplaires du dossier en format papier (à l'exception des documents graphiques de zonage remis en deux exemplaires), transmis aux commissaires enquêteurs quelques jours seulement avant le début de l'enquête.

En réalité, ces quatre dossiers papier étaient prévus prioritairement pour faciliter la consultation des documents du PLUi par le public

Au-delà de ces aspects matériels, les difficultés de prise de connaissance du projet par les commissaires enquêteurs ont été encore amplifiées par le temps insuffisant dont ils ont disposé pour l'étude du dossier durant la période de préparation de l'enquête.

En effet un dossier de cette importance aurait mérité bien plus que 3 semaines pour une appropriation satisfaisante par les membres de la commission d'enquête qui de ce fait ont dû déployer beaucoup de temps sur cette phase préalable.

La mise à disposition du dossier auprès du public s'est faite sous format papier et numérique pendant toute la durée de l'enquête au siège de Haute-Corrèze Communauté mais seulement sous format numérique dans les 71 mairies des communes membres de la communauté de communes. Chacune des communes disposait toutefois du règlement graphique sous forme papier pour son territoire et de l'annexe communale correspondante.

**En matière de conformité**, la commission d'enquête s'est interrogée sur les conditions de mise à disposition de l'information auprès du public puisque seul un support dématérialisé a été fourni aux 71 communes, complété en format papier par les planches du règlement graphique et le dossier des annexes communales les concernant.

Aussi, le public, de par ces dispositions, ne disposait pas de la totalité du dossier en papier mais pouvait en prendre connaissance par l'intermédiaire des secrétaires de mairie, par la commission d'enquête et sur le site web de Haute-Corrèze Communauté.

La commission d'enquête regrette que dans les documents papiers remis aux communes, le règlement écrit n'ait pas été joint.

Il est certain que les dispositions prises complexifiaient la prise de connaissance du dossier par le public mais devant l'ampleur du travail d'impression de l'ensemble du dossier multiplié par le nombre de communes, on peut regretter mais comprendre le choix retenu par Haute-Corrèze Communauté

Pour ce qui est de **la complétude du dossier**, celui-ci paraît conforme à la réglementation sauf en ce qui concerne la réponse écrite de HCC à l'avis de l'autorité environnementale qui n'a pas été établi ni joint au dossier d'enquête.

En effet, l'article L122-1 du code de l'environnement indique que : « *L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage ....* »

Ledit article précise plus loin : « *Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L123-2 ou de la participation du public* ».

Le 14 mai 2022, un courrier du Président de la commission d'enquête a par conséquent été adressé à la communauté de communes relatif aux réponses aux avis des PPA auquel la communauté de communes a répondu le 23 mai 2022, en indiquant que les éventuelles modifications à apporter au dossier eu égard à ces avis et aux éléments issus de l'enquête publique, seront précisées dans une annexe jointe à la délibération d'approbation du PLUi par le conseil communautaire.

La commission d'enquête regrette que ces aspects d'information de la population n'aient pas été mieux pris en compte par HCC pendant l'enquête publique.

Mais malgré le volume et la complexité de ce dossier, ainsi que son côté peu rigoureux en ce qui concerne son organisation, il est de bon ton de reconnaître qu'après avoir pris attache auprès de HCC, celle-ci a mis à la disposition de la commission d'enquête ce qui était possible et s'est toujours rendu disponible pour répondre à ses sollicitations.

### **2-2-information avant l'enquête publique**

Globalement c'est 54 mois de travail qui ont suivi la délibération de prescription de ce projet.

Le 28 mars 2018 a eu lieu la première réunion de lancement.

Le bilan de la concertation, joint au dossier, délibération n° 2021-05-08 fait état du déroulement de toute la procédure mise en œuvre :

- ☞ 687 remarques inscrites dans les différents registres de concertation,
- ☞ Plus de 1 650 appels d'usagers reçus depuis la prescription du projet,
- ☞ 135 personnes s'étant déplacées aux réunions publiques sur le PADD,
- ☞ 377 personnes s'étant rendues aux permanences publiques sur le zonage et les OAP.

De plus ont été publiés plusieurs articles de presse : La Montagne du 02/11/2020 et du 11/12/2021, ainsi que plusieurs communications dans le bulletin de HCC « Le Mag ».

### **2-3-publicité légale**

Les obligations réglementaires de publicité ont été réalisées (article R 123-14) du code de l'environnement à savoir :

- ☞ Un avis portant toutes les indications à la connaissance du public, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

C'est ainsi que pour la Corrèze, les deux publications ont été réalisées : la Montagne et la Vie Corrézienne et pour la Creuse, deux publications ont été aussi réalisées : La Montagne et la Creuse agricole et rurale.

- ☞ Affichage de l'avis au public au siège de Haute-Corrèze Communauté

☞ Affichage de l'avis sur les tableaux réservés à cet effet dans les 71 mairies des communes adhérentes à HCC ainsi que pour certaines communes à plusieurs autres points d'affichage, notamment à Margerides.

☞ Affichage de l'avis sur le site de la Haute-Corrèze Communauté ainsi que l'ensemble du dossier de consultation.

#### **2-4-information du public pendant la durée de l'enquête publique**

Des affiches nouvelles (annexe n°11) ont été remises aux maires des 71 communes de HCC lors du conseil communautaire du 08 juin 2022 qui s'est déroulé à Meymac.

En introduction de ce même conseil communautaire, le Président de Haute-Corrèze Communauté a proposé aux commissaires enquêteurs de se présenter.

Le Président de la commission d'enquête a ainsi pu inviter les élus présents à diffuser largement l'information sur la tenue de l'enquête publique et les nombreuses permanences prévues d'ici le 01 juillet 2022, date de clôture de cette enquête publique.

À noter aussi que certaines communes ont pris des initiatives spécifiques : affichages sur les panneaux prévus à cet effet dans leurs hameaux, envoi de sms, envoi de courrier à leurs habitants.

De plus une publication spéciale sur la page Facebook de Haute-Corrèze Communauté est restée présente durant cette même période.

La communication envers les habitants des 71 communes de Haute-Corrèze a été large et tous les canaux à disposition des mairies ont été utilisés.

Enfin, un article d'une page entière (annexe n°15) dans le quotidien La Montagne, édition Corrèze, en date du mardi 14 juin 2022 a été consacré exclusivement au projet de PLUi de Haute-Corrèze Communauté en rappelant que les habitants pouvaient consulter et émettre un avis sur les registres à disposition dans les 71 communes ou bien aller rencontrer les membres de la commission d'enquête lors des permanences jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Article qui se voulait très pédagogique dans la mesure où le Président de la commission d'enquête rappelle quel est l'objet d'une enquête publique tout en précisant la vocation des permanences des commissaires enquêteurs et surtout rappelant l'importance de la participation des habitants à cette enquête publique.

#### **2-5-bilan statistique de la participation au cours de l'enquête publique**



	Quantités	Pourcentages
Nb d'observations sur registre papier	454	78,41%
Nb d'observations sur registre démat	58	10,02%
Nb d'observations par mails	32	5,53%
Nb d'observations par courrier	35	6,04%
<b>Nombre total d'observations</b>	<b>579</b>	<b>100,00%</b>
dont doublons	23	3,97%
dont ne concerne pas le PLUi	21	3,63%

Ce chiffre important d'observations déposées sur les registres papier par les visiteurs (près de 70 % des requérants ayant déposé des remarques), montre tout l'intérêt d'une enquête publique et de la présence des commissaires enquêteurs.

Ces derniers, lors des permanences, sont là pour accueillir, écouter, expliquer, accompagner, voire conseiller les requérants.

C'est une aide totalement impartiale, très appréciée du public et qui est essentielle pour l'aboutissement d'un projet dont l'ambition est d'être un maximum partagé.

Cette enquête est la démonstration du bien-fondé de la présence des commissaires enquêteurs.

### **3-Compatibilité du PLUi avec le SCoT et autres réglementations**

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Haute Corrèze Ventadour, document guide pour l'élaboration du présent PLUi est le document intégrateur des différents textes nationaux régionaux et départementaux de rang supérieur.

Le projet de PLUi, n'a donc plus qu'à être compatible avec le SCoT, et sera ainsi compatible avec l'ensemble des autres documents.

Par contre le PLUi ne prend pas en compte le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine adopté le 27 Mars 2020.

En effet l'élaboration du PLUi Haute-Corrèze Communauté a été engagée en 2017, aussi ne pouvait-il être intégré dans l'élaboration.

L'intégration sera à réaliser après l'arrêt du PLUi, dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité ou de modification.

Dans le dossier PLUi Haute-Corrèze Communauté, la pièce 1.7 « Articulation du plan avec les autres documents » le PLUi précise les actions et objectifs retenus pour répondre aux prescriptions et objectifs du SCoT.

De plus des zooms sont présentés sur les documents régionaux et départementaux locaux (SDAGE, SAGE, PNR des Millevaches, SRCE, PCET).

Ce document montre bien la volonté du PLUi à répondre aux orientations et enjeux de ces différents textes.

On peut dire qu'à la lecture de celui-ci, le projet de PLUi répond globalement bien aux textes réglementaires de rang supérieur.

Il est à noter quand même que pour certains objectifs du SCoT relatifs à la desserte en eau potable et en réseau d'assainissement collectif, les données connues ne sont que partielles et mériteraient un approfondissement.

#### **4-Demandes d'extensions de zones constructibles**

Ainsi que le relate l'annexe n° 16 au présent rapport d'enquête (récapitulatif des observations du public), l'essentiel des observations du public s'attache au droit du sol concernant majoritairement leurs propriétés foncières avec :

- 318 revendications concernant les possibilités de constructions (habitat, activité et/ou bâtiments d'exploitation) dans les zones identifiées comme étant agricoles ou naturelles.

Ces 318 revendications se départagent de la façon suivante portant sur :

- des extensions de zones urbaines par agrandissant des limites urbaines (261)
- des implantations de zones STECAL(s) habitat/activité diffuses sur le territoire en zone agricoles ou naturelles (31)
- des implantations de zones à vocation touristique par la création de STECAL(s) Tourisme (13) ou extension de STECAL(s) Tourisme déjà proposés dans le projet de PLUi (13)

Beaucoup de ces revendications font suite aux avis défavorables formulés par la CDPENAF et/ou la CDNPS sur les propositions du PLUi d'extension de zones urbaines et de création de STECAL(s).

À noter que la commission d'enquête a partagé dans la majorité des cas les avis de la CDPENAF et/ou de la CDNPS intégrant les principes de non étalement et de densification des zones

urbaines.

Néanmoins nous tenons à rappeler dans ce paragraphe que suite à l'analyse des propositions de zonage du PLUi (zones urbaines, STECAL(s)) et des avis des commissions, la commission d'enquête a retenu favorablement avec ou sans prescription, un certain nombre de propositions du PLUi qui présentent un intérêt pour le territoire et ne pénalise que très partiellement les zones agricoles et naturelles.

Cette même démarche a été appliquée pour les revendications formulées par les propriétaires.

La commission d'enquête, après analyse, a émis un avis défavorable sur 128 requêtes et favorable avec ou sans prescriptions sur 128 requêtes, les autres requêtes ne nécessitant pas un avis de la commission d'enquête.

Il convient de préciser que sur ces 128 avis favorables, un grand nombre sont inclus dans nos avis formulés sur les tableaux OAP, Extension Zone Urbaine, STECAL(s).

Si la majorité des personnes qui se sont exprimées représente les propriétaires, un certain nombre de maires sont intervenus aussi pour apporter des modifications/propositions au projet de zonages pour leur commune.

Ces modifications/propositions pour un très grand nombre nous paraissent intéressantes et pertinentes.

La commission d'enquête sensibilise Haute-Corrèze Communauté sur leurs demandes et lui recommande fortement de retravailler avec les élus sur le projet de leur commune pour intégrer leurs requêtes.

Concernant les requêtes des propriétaires, la commission d'enquête recommande fortement Haute-Corrèze Communauté de retenir celles ayant reçu un avis favorable avec ou sans prescription émis par la commission

- 13 demandes de constructibilité en zone N ou A. En fait la majorité des demandes portaient sur la possibilité pour un exploitant à construire un bâtiment lié à l'activité ce qu'autorise le règlement écrit. Les autres demandes ont reçu un avis défavorable de la part de la commission d'enquête car impactant les zones agricoles ou naturelles
- 33 demandes de changement de destinations en vue de créer de l'habitat. Considérant que le changement de destinations d'un bâtiment n'obère pas les zones à vocation agricole ou naturelle, la commission d'enquête a émis un avis favorable sur toutes les demandes
- 38 demandes relatives à une modification de zonage ou une modification de périmètre de zone. Ces requêtes portent sur la possibilité de rendre constructibles des parcelles de terrain, mais aussi pour protéger des zones agricoles.

Ces demandes après analyse par la commission d'enquête sur les mêmes bases que

pour les « revendications concernant les possibilités de constructions » ont reçu un avis favorable pour 26 d'entre elles et défavorable pour 11 d'entre elles. 1 requête étant en doublon

- 31 demandes relatives à la préservation de zones agricoles ou naturelles. À l'exception d'une seule demande, toutes les requêtes portent sur le maintien ou la requalification des terrains en zone agricole ou naturelle. La commission d'enquête a donc validé favorablement toutes les requêtes
- 3 remarques seulement relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce nombre est très faible mais doit être relativisé par le fait que des requêtes touchant cette thématique ont été répertoriées sous d'autres thèmes. À noter de plus que certains maires proposent des modifications/replanification/suppression sur des OAP dans le cadre de leur vision globale de développement de leur commune. Là encore, la commission d'enquête a trouvé intéressante et pertinente la majorité des propositions et recommande à Haute-Corrèze Communauté de retravailler ce thème avec les maires
- 26 remarques portant sur l'énergie renouvelable. On y retrouve en fait que des demandes nouvelles d'implantation de panneaux photovoltaïques. Après analyse, la commission d'enquête a formulé des avis favorables et défavorables en fonction du positionnement des projets par rapport à leur environnement. Elle rappelle que ses avis sont à intégrer dans la réflexion globale pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le territoire de HCC
- 10 requêtes relatives à la problématique des haies. Au vu des documents et explications apportés par les requérants, la commission d'enquête a émis des avis favorables ou défavorables. Le nombre de remarques est faible et il serait opportun de vérifier l'existence et la nécessité de protection sur ces 10 requêtes.
- Les 107 remarques complémentaires portent en très faible nombre sur les thèmes non développés ci-avant. Elles concernent principalement :
  - du divers dont très peu de demande ont nécessité un avis de la commission d'enquête
  - le règlement écrit et la qualité des dossiers /documents graphiques
  - la constructibilité « Divers »
  - l'information /concertation
  - les périmètres de protection et réciprocité
  - des demandes d'inconstructibilité
  - l'eau potable
  - l'assainissement

- la biodiversité
- la reconquête des logements vacants
- l'environnement / paysage

Sur ces 107 remarques la commission d'enquête a émis :

- 16 avis défavorables
- 36 avis favorables avec ou sans prescription
- 55 ne nécessitant pas d'avis

Il a été constaté par l'ensemble des Personnes Publiques Associées que les besoins en logements exprimés par la collectivité, et donc de la surconsommation d'espaces qui en découle, étaient considérables au regard de la taille de certaines communes.

En effet, de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation (354 pour une surface de 1110ha 025), des Secteurs de Taille et Capacité d'accueil Limitées (331 pour une superficie de 844ha 685) et des extensions de zone urbaine (45 pour une superficie de 67ha 426) ont été intégrés dans ce projet de PLUi.

Ils font, de la part des services de l'État, l'objet d'un certain nombre d'avis défavorables ou sans décision, à savoir pour les OAP, 42 représentant une surface de 52ha 945, pour les STECAL, 121 représentant une surface de 194ha 260 et pour les zones d'extension urbaine, 40 représentant une surface de 51ha 535.

- **S'agissant plus particulièrement des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation « d'habitat » :**

Il convient de rappeler que le nombre d'OAP Habitat s'élève à 343 représentant une surface de 1083 ha 513.

Il s'avère, paradoxalement que lors de cette consultation du public, celui-ci ne s'est pour ainsi dire pas positionné en faveur ou contre les OAP.

De plus, elles font, de la part des services de l'État, l'objet d'un certain nombre d'avis défavorables ou sans décision, à savoir 39 représentant une superficie de 44ha 379.

À contrario, les personnes qui se sont manifestées ont souhaité majoritairement que leur soit donnée la possibilité de convertir, en tout ou partie, certaines parcelles agricoles en terrains constructibles pour pouvoir y installer des membres de leurs familles dans un avenir restant à définir.

La satisfaction de ces requêtes est conditionnée par les droits à construire ouverts pour HCC

et repose donc sur un système de compensation à établir entre les projets de zones constructibles retenus dans le PLUi (OAP et STECAL) et les surfaces supplémentaires engendrées par ces requêtes.

Un tableau d'analyse des OAP a été élaboré, il fait l'objet de l'annexe n°7 jointe au rapport de la commission d'enquête.

- **S'agissant plus particulièrement des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :**

Les 331 STECAL(s) se répartissent principalement de la façon suivante :

Asta	<b>Stecal délimités pour la construction de bâtiments d'activités</b>	<b>78</b>	<b>57ha6521</b>
Asth	<b>Stecal délimités pour la construction d'habitations</b>	<b>136</b>	<b>58ha8474</b>
Nt	<b>Stecal délimités pour les espaces naturels à vocation touristique et ludique où est organisé un hébergement</b>	<b>109</b>	<b>656ha3967</b>

Auxquels viennent se greffer quelques demandes déposées au cours de l'enquête.

Ces projets font, de la part des services de l'État, l'objet d'un nombre important d'avis défavorables (121) et d'avis favorables assortis de prescriptions (28) en raison de leurs tailles parfois exagérées au regard des besoins.

Un tableau d'analyse des STECAL a été élaboré. Il fait l'objet de l'annexe n°8 jointe au rapport de la commission d'enquête.

- **S'agissant plus particulièrement des extensions de zones urbaines :**

Ces 46 extensions, proposées par les maires et Haute-Corrèze Communauté, sont en nombre limité et représentent une superficie d'environ 67ha 989 dont 16ha 453 ayant reçu un avis favorable ou partiellement favorable par la CDNPS et 11ha 756 sans décision formulée de la CDNPS.

Globalement les avis de la commission d'enquête sont identiques à ceux de la CDNPS à l'exception de quelques zones situées sur les communes de :

- EYGURANDE lieux dit "La Besse"

- LIGNAREIX lieux-dit "Le sumergues"
- THALAMY lieux-dit "Champ de bec"

et aussi en prenant position sur les zones n'ayant pas reçues de décision ferme de la part de la CDNPS.

Ainsi ce sont 22ha 226 qui ont reçu un avis favorable ou partiellement favorable et 45ha 763 qui ont reçu un avis défavorable de la part de commission d'enquête.

En conclusion, la commission d'enquête émet un avis favorable sur cette partie du PLUi et recommande fortement d'intégrer dans le projet final, les avis de la commission d'enquête qui reprennent et complètent ceux de la CDNPS.

Un tableau d'analyse des extensions de zones urbaines a été élaboré. Il fait l'objet de l'annexe n° 13 jointe au rapport de la commission d'enquête ainsi qu'une synthèse en annexe n°14.

- **S'agissant plus particulièrement des changements de destination :**

Il convient de rappeler que le projet de PLUi propose un changement d'affectation pour 857 bâtiments agricoles dont l'usage agricole n'est plus pertinent.

Ces changements sont donc déjà intégrés au projet après inventaire des possibles, et pour d'autres réclamés par le public au cours de l'enquête.

Cette disposition qui ne grève en rien le quota des droits à construire défini dans le SCoT permet de voir d'anciens bâtiments agricoles changer de destination pour devenir des maisons d'habitation ou des gîtes ruraux.

Ce dispositif participe à l'amélioration de l'esthétique du bâti ancien en lui redonnant tout son cachet.

32 demandes nouvelles déclarées lors de l'enquête ont été recensées, 24 peuvent être suivies d'effet et 1 n'est pas retenue, les autres demandes étaient soit incomplètes soit inexploitable.

► La commission d'enquête pense que les surestimations constatées, en ce qui concernent les OAP, ne contribuent pas forcément à l'infléchissement de la régression démographique constatée sur le territoire.

En effet, ces projets de lotissements communaux s'adressent beaucoup plus à des néoruraux qui souhaitent s'installer en zones rurales (tendance sujette à beaucoup de paramètres restant à valider) plutôt qu'à la population locale qui possède déjà du foncier familial auquel elle est très attachée.

Le nombre important de demandes de création de Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N ainsi que le souhait de voir certains bâtiments agricoles changer de destination conforte ce constat et permet d'absorber les effets du desserrement des ménages.

Afin de respecter autant que possible les exigences du SCoT en matière de droits à construire, la commission d'enquête souscrit pleinement à la position des services de l'État en ce qu'il concerne la réduction du nombre d'OAP, de STECAL et d'extension de zone urbaine dans ce projet.

Elle demande que ces propres avis soient, eux aussi, intégrés dans le projet final.

La commission d'enquête prend acte des réponses formulées par la collectivité dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse (annexe n°18).

Elle n'accède pas à toutes les requêtes formulées par les personnes qu'elle a rencontrées.

Les raisons avancées sont parfaitement justifiées au regard des dispositions législatives et réglementaires et des options retenues dans ce projet de PLUi à savoir la volonté de contenir l'extension des zones constructibles au détriment des zones agricoles et naturelles et de favoriser la densification du tissu urbain existant.

La collectivité acte l'opportunité de certains changements de destination et de création de STECAL demandés, leurs prises en compte devront être matérialisées dans le PLUi et son règlement graphique.

En matière de consommation des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, le porteur de projet dresse le bilan suivant :

- PLUI arrêté : 1180 hectares 6413

OAP	OAP délimités pour la construction d'habitations	<b>343</b>	<b>1083ha5127</b>
Asth	Stecal délimités pour la construction d'habitations	<b>136</b>	<b>58ha8474</b>
Ext zones urbaines	Délimitées pour la construction d'habitations	<b>41</b>	<b>38ha2812</b>

- Soit une superficie totale ouverte à l'urbanisation nouvelle : **1180 ha 6413**
- Prise en compte, pour partie, des avis défavorables formulés par les PPA : 42 OAP soit 52ha 945 supprimés, 121 STECAL soit 194ha 260 supprimés et 40 zones d'extension urbaine soit 51ha 535 supprimés représentant en tout : 298 ha 740 supprimés



- **Validation de certaines requêtes formulées au cours de l'enquête, à savoir environ 30 ha 900. Ces ajustements à la marge ne grèvent relativement en rien le quota de consommation foncière que s'est fixé la collectivité tout en respectant la position affichée par les autorités, en matière de densification.**

## **5-Les zones d'activités économiques**

### **Les OAP à vocation « activités économiques » :**

La collectivité a souhaité inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal 9 Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoyant la création de zones d'activités qui sont répertoriées dans l'annexe n°7 au rapport de la commission d'enquête.

Ces zones ont vocation à héberger de nouvelles activités économiques et artisanales tout en assurant le maintien et le développement du tissu déjà existant sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Elles participent au maintien et à la création d'emplois.

L'existence de l'autoroute A89 avec ses connexions avec les autoroutes A20 et A71 est de nature à faciliter l'essor économique du territoire en particulier en bordure de ce grand axe de circulation.

Ces orientations aspirent à assurer le développement futur de communes concernées tant économique que démographique.

Par ailleurs, il convient de rappeler que dans le cadre de l'enquête publique, il a été formulé 17 observations relatives principalement à l'intégration dans le PLUi de terrains constructibles à vocation « activités économiques ». Sur ces 17, 15 concernent de nouveaux secteurs d'activités et 2 se rapportent à des secteurs déjà proposés au PLUi.

La commission d'enquête a émis 11 avis favorables et 3 avis défavorables.

► La commission d'enquête pense que les orientations retenues par le porteur de projet sur son territoire sont porteuses de création d'emplois directs et indirects tout en générant une certaine synergie avec les autres activités présentes sur le territoire de HCC.

De surcroît pour certaines communes rurales, ces projets sont susceptibles de fixer une partie des actifs et leurs familles ralentissant les régressions démographiques constatées et permettant d'assurer le maintien de certains services et équipements.

Toutefois compte tenu du nombre très important de ces projets, il apparaît à la commission d'enquête, à l'instar des avis formulés par les services, qu'il ne sera pas possible de tous les valider et que des choix devront être opérés.

L'intérêt collectif devra conserver la primauté sur les intérêts individuels.

A l'instar de l'extension des zones constructibles, les surfaces dédiées à ces zones d'activités devront être contenues et coïncider aux besoins réels des petites communes intéressées.

Il s'agira de dresser au préalable un état des lieux pragmatique de ces zones pour redéfinir leurs capacités tout en envisageant une mutualisation entre plusieurs petites communes.

En tout état de cause, les zones agricoles ou naturelles devront être le moins possible, voire pas du tout, impactées par ces projets.

### **Les STECAL(s) à vocation « activités économiques »**

La collectivité a souhaité inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal 78 STECAL(s) à vocation d'activités économiques qui sont répertoriés dans l'annexe n°8 au rapport de la commission d'enquête.

Ces zones de capacité restreinte ont vocation à héberger ponctuellement sur tout le territoire de nouvelles activités économiques et artisanales en venant conforter le tissu déjà existant sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Elles participent aussi au maintien et à la création d'emplois et répond aux besoins exprimés/ recensés par les communes.

Par ailleurs, il convient de rappeler que dans le cadre de l'enquête publique, il a été formulé 5 observations relatives à l'intégration ponctuelle dans le PLUi de terrains constructibles à vocation « activités économiques ». Sur ces 5 observations, 2 concernent des terrains déjà proposés par la collectivité et 3 concernent de nouveaux terrains d'activités. Ces demandes sont pertinentes venant conforter des activités existantes ou souhaitant se développer.

La commission d'enquête a émis un avis favorables pour toutes ces demandes

► La commission d'enquête pense là aussi que les orientations retenues par le porteur de projet sur son territoire et que les propositions nouvelles sont porteuses de création ou de maintien d'emplois participant à la fixation sur le territoire des actifs et de leurs familles et ainsi au ralentissement de la régression démographique constatée.

Toutefois compte tenu du nombre important de ces projets, il apparaît à la commission d'enquête que des choix et des priorisations devront être opérés.

C'est pourquoi la commission d'enquête s'est positionnée par rapport à l'ensemble des projets du PLUi et des nouvelles propositions. Ainsi elle a exprimé :

- sur les propositions du PLUi, 63 avis favorables conformes à l'avis de la CDPENAF + 1 et 14 avis défavorables
- sur les 3 nouvelles propositions émises lors de l'enquête 3 avis favorables

A l'instar de l'extension des zones constructibles, les surfaces dédiées à ces terrains d'activités devront être contenues et impacter le moins possible les zones agricoles et naturelles

## Les OAP à vocation « champs photovoltaïques » :

Les **19** OAP portant création de champs photovoltaïques (Zone AUPH) dont 18 sont répertoriées commune par commune dans l'annexe n°7 au rapport de la commission d'enquête où figurent aussi les avis des services de l'État.

Elles ont pour ambition de promouvoir le recours aux énergies dé-carbonées tout en assurant une certaine manne financière, non négligeable pour certaines communes en raison de leur manque de ressources.

Comme les zones d'activités économiques, ces projets sont pourvoyeurs d'emplois directs et indirects.

Ils ont fait l'objet de la part du public de 26 observations en provenance de propriétaires ou de sociétés spécialisées dans la construction et l'exploitation de parcs photovoltaïques. Ces observations s'attachent à proposer 24 sites d'implantations de parcs plus ou moins importants venant confirmer et compléter les sites proposés dans le cadre du PLUi.

Les services de l'État (CDNPS) et la commission d'enquête ont formulé les avis suivants (tableau ci-dessous) en ce qui concerne la création des champs photovoltaïques proposés au PLUi.

		Avis de la CDNPS					
Nb de projets	Superficie totale ha	Avis Global	Superficie ha	Avis Corrèze	Superficie Corrèze ha	Avis Creuse	Superficie Creuse ha
		9 D	216,238	5 D	152,023	4 D	64,215
		5 sans décision	84,921	5 sans décision	84,921		
		4 F	25,429	2 F	11	2 F	14,429
18	326,588	18	326,588	12	247,944	6	78,644
		Avis Commission d'Enquête					
Nb de projets	Superficie totale ha	Avis Global	Superficie ha	Avis Corrèze	Superficie Corrèze ha	Avis Creuse	Superficie Creuse ha
		7 D	195,741	5 D	152,023	2 D	43,718
		11 F & FP	130,847	7 F	95,921	4 F & FP	34,926
18	326,588	18	326,588	12	247,944	6	78,644

La Chambre d'Agriculture de la Corrèze n'a pas fait de remarque concernant les projets d'installation de panneaux photovoltaïques.

Concernant les projets sur la Creuse, la Chambre d'Agriculture de la Creuse n'est pas opposée mais signale des implantations situées sur des terres agricoles déclarées à la PAC et pour l'une d'elle située dans une zone boisée.

► Tout en se félicitant de ces projets et souhaitant réellement voir se réaliser des implantations tant sur le territoire de la Corrèze que sur la Creuse, la commission d'enquête

considère qu'ils sont nombreux et qu'à l'échelle du territoire une réflexion plus approfondie doit être conduite pour ne retenir que les sites qui préservent le plus possible les zones A et N.

Avec cet objectif, elle a donc émis 8 avis défavorables et conservé un certain nombre de projets tant sur les projets du PLUi en prenant position sur les projets n'ayant pas reçu de décision de la part de la CDNPS (tableau ci-dessus), que sur les propositions nouvelles déposées dans le cadre des observations (11 avis favorables et favorables avec prescription, 7 avis défavorables).

Il serait pertinent qu'une réflexion globale soit conduite à l'échelle de la communauté pour rechercher les potentialités foncières du territoire propres à accueillir ces infrastructures (friches industrielles, terres polluées, espaces délaissés, anciennes carrières ou anciens lieux d'enfouissement de déchets).

La production de cette énergie dé-carbonée doit être mutualisée à l'échelle du territoire de HCC pour ce qui concerne son financement et sa réalisation afin de générer des économies d'échelle non négligeables.

## **6-La trame verte et bleue**

La trame verte et bleue a été analysée, définie du plus large au plus fin à partir des documents de planification (SRCE, SCoT, PNR) et jusqu'aux inventaires de terrain réalisés sur des cycles biologiques complets.

Elle est bien traduite dans les annexes 6.6 dématérialisées du dossier arrêté, elle est plus précise car il est possible de zoomer, en revanche la manœuvre est assez limitée et parfois longue notamment durant les permanences.

La notion émergente de Trame Noire (espaces prioritairement utilisés par la faune nocturne) est abordée et les quelques 80 cœurs d'obscurité reliés entre eux au moyen d'une trame grise (corridors sombres) sont l'objet de la figure 152 page 148 du rapport de présentation.

La fiche d'action n° 11 du PADD prévoit, pour concilier la conservation de la biodiversité et le développement, de protéger ces zones ou de « compenser selon l'importance des projets ».

L'analyse des enjeux de conservation écologique ne porte que sur les projets envisagés au contact des enveloppes urbaines existantes. Dans les autres secteurs de développement envisagés, l'impact éventuel sur les continuités écologiques n'est pas évalué.

29 secteurs de projet (sur 3840) ont été identifiés sur des zones ayant des enjeux de conservation écologique forte. Le tableau, annexe n° 9, reprend l'analyse de ces secteurs avec les avis éventuels des PPA et formule celui de la commission d'enquête.

Le maître d'œuvre (URBADOC), après le descriptif des secteurs fait un commentaire sur le maintien du secteur en zone "AU" malgré l'appartenance à une zone initialement classée à enjeu écologique fort.

Les formulations employées sont :

- . La délimitation de la zone à enjeu fort est vraisemblablement erronée » (secteur 1)
- . Le niveau d'enjeu avait été surestimé en ce qui concerne la parcelle... » (secteur 2, 4, 5)
- . Le niveau d'enjeu a été réévalué et correspond désormais à un niveau modéré (secteur 9,10)
- . La délimitation de la trame bleue, qui correspond à une zone humide, sera révisée afin de correspondre à la réalité du terrain » (secteur 12, 13, 15, 16)
- . La zone humide a été évitée par le projet » (secteur 1, 2, 4, 5 ,27).

Lorsque ce maintien touche en plein des terrains en trame bleue, le commentaire rappelle la réglementation sur l'évitement ou la compensation :

« Une compensation devra être envisagée si le zonage concerne la constructibilité de la zone humide. L'absence d'évitement ou de compensation entraînerait une incompatibilité avec le SDAGE, le SCoT et le SRADDET. » (secteur 3,6,7,8,11,14,17,18,22,28,29).

Mais nous n'avons trouvé dans le texte du dossier aucune préconisation à l'attention du maître d'ouvrage, sur les moyens ou la manière de compenser. Il serait bon de faire ce rajout dans le projet final du PLUi.

Les zones à enjeux forts ne sont pas définies sur la parcelle pressentie à urbaniser dans les secteurs 19, 20, 23,25 et 26.

Pour le secteur 21, « l'évitement de la zone doit être envisagé dans la mesure où l'habitat concerné est un habitat Natura 2000 patrimonial ».

Également pour le secteur 24 : « L'évitement ...doit être envisagé ...la destruction d'individus et l'habitat d'espèces protégées est interdite ».

En l'occurrence, les trois conditions cumulatives pour demander une dérogation ne sont pas réunies : un intérêt public majeur, l'absence d'alternative et le maintien des populations d'espèces concernées dans un état de conservation favorable.

L'analyse de ces 29 projets pouvant porter à caution est compliquée par l'absence de références cadastrales ou même du simple nom du lieu-dit pour repérer sur le règlement graphique le bien fondé du projet de zonage, son étendue et/ou sa priorité.

Au-delà de toute l'attention portée à la trame verte et bleue pour préserver sur le long terme les fonctionnalités écologiques aquatiques, humides et terrestres du territoire, le projet de PLUi HCC identifie des éléments de paysages présentant des enjeux environnementaux au-delà des exigences réglementaires.

Ainsi des protections sont prises pour des sources, des arbres remarquables, certaines haies et alignements d'arbres, soit dans le règlement graphique soit dans les OAP.

## 7-Le positionnement des DDT Corrèze et Creuse

### ☞ DDT Corrèze :

Suite à l'analyse du dossier de PLUi élaboré par Haute-Corrèze Communauté, la Direction Départementale des Territoires de la Corrèze a transmis 2 documents :

- le 18 Mars 2022 une lettre synthétisant les grandes orientations du PLUi et donnant son avis sur ce projet, accompagnée d'une note technique très fouillée relative au projet
- le 28 mars 2022 un courrier transmettant l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLUi.

Concernant le premier document et plus particulièrement la lettre, la DDT précise que l'avis de l'Etat constitue une synthèse des services et répond à deux préoccupations essentielles :

- assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature et notamment au regard des textes législatifs et réglementaires
- éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs.

La DDT relate l'ampleur du travail accompli et l'engagement des collectivités et des élus pour l'élaboration du PLUi.

Elle a apprécié aussi le fait de l'association des services de l'État tout au long de la procédure d'élaboration.

Elle fait remarquer que ce projet de PLUi est construit en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays "Haute Corrèze Ventadour".

La DDT rappelle les grands objectifs du PLUi :

- l'évolution de la population avec baisse ralentie à 0,15% par an
- la répartition de la population souhaitée entre les pôles de bassin de vie, les pôles de proximité et le maillage villageois
- le besoin de 355 ha d'espaces pour répondre aux besoins de logements et tenant compte de la rétention prévisionnelle, d'une consommation foncière de 490 ha se répartissant entre 170 ha sur la densification des espaces bâtis et 320 ha en extension d'urbanisation.

La DDT précise que le projet de PLUi s'inscrit globalement dans les objectifs principaux de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et les principaux hameaux, mais néanmoins que certains choix d'urbanisation à vocation d'habitat doivent être abandonnés car ils sont trop consommateurs d'espaces naturels et agricoles.

Toutefois plusieurs dispositions du PLUi sont appréciées à savoir :

- la densité de logements différenciés dans le maillage villageois et dans les pôles territoriaux

- les règles d'implantation sur les grandes unités foncières préservant des capacités de densification ultérieure
- la hiérarchisation en deux temps des zones à urbaniser (AU).

Par ailleurs la DDT rappelle l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 et l'obligation de présenter un rapport définissant une trajectoire de réduction de la consommation d'espace pour atteindre cet objectif

Elle fait remarquer le choix d'un zonage unique en Nt pour une grande diversité de projets et d'activités.

Ce classement unique ne permet pas de maîtriser et d'encadrer correctement cette diversité.

Il est demandé de décliner en sous-secteurs dédiés.

En conclusion la DDT émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des prescriptions et recommandations énoncées dans la "note technique" jointe à la lettre.

Concernant le second document du 28 Mars 2022, celui-ci correspond à l'avis de la CDPENAF présenté sous forme de tableau et accompagné de quelques remarques sur le règlement écrit.

Ces éléments ont été repris dans la "note technique" de la DDT du 18 Mars 2022.

À noter aussi que l'avis de la CDNPS qui avait été rédigé à la date du 21 Décembre 2021 a été aussi intégré dans la note technique de la DDT du 18 Mars 2022.

### **DDT Creuse:**

Suite à l'analyse du dossier de PLUi élaboré par Haute-Corrèze Communauté, la Direction Départementale des Territoires de la Creuse a transmis 2 documents :

- le 8 Février 2022 une lettre rapportant l'avis de la CDPENAF
- le 4 Avril 2022 un document rapportant l'avis de la CDNPS.

Le premier courrier rappelle les points analysés par la commission à savoir :

- étude des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
- les règlements écrits des zones agricoles (A) et naturelles (N) relatifs aux constructions des extensions et des annexes.

La DDT donne un avis favorable, sans observation, à l'unanimité.

Le second document constitué d'une lettre de la DDT et du compte rendu de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de la Creuse, rappelle que le territoire de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté est couvert par la loi montagne qui précise que :

- d'une part l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions existantes.

- d'autre part les parties naturelles des rives et plans d'eau sont protégées, interdisant toute construction / installation.

Néanmoins des exceptions sont possibles mais doivent être justifiées et validées par la CDNPS.

Cette commission a donc étudié 34 projets et émis 19 avis favorables, 11 avis favorables avec prescriptions, 4 avis défavorables.

La Direction Départementale des Territoires de la Creuse n'ayant pas fait d'observation complémentaire, on peut en conclure qu'elle émet un avis favorable conforme à l'avis de la CDNPS.

## 8-Le positionnement des Chambres d'Agriculture Corrèze et Creuse

**Pour le territoire de la Corrèze** et ses STECALs ASTH / ASTA, l'analyse des avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF était nécessaire pour apprécier globalement la pertinence des propositions de la Chambre d'Agriculture.

Le tableau ci-après montre la situation des avis :

CDPENAF				Chambre d'agriculture			
ASTH		ASTA		ASTH		ASTA	
Nb	Superficie en m <sup>2</sup>	Nb	Superficie en m <sup>2</sup>	Nb	Superficie en m <sup>2</sup>	Nb	Superficie en m <sup>2</sup>
89	323019	13	62673	80	368004	15	86444

**Pour le territoire de la Creuse** et ses STECALs, les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF sont identiques et tous favorables.

Concernant le territoire de la Corrèze, les avis défavorables de la Chambre d'Agriculture sont très majoritairement identiques à ceux de la CDPENAF concernant les STECALs ASTH et ASTA qui ont vocation à urbaniser les parcelles.

De plus, les avis favorables avec prescription de la CDPENAF limitant l'emprise d'urbanisation répondent partiellement à la demande de non urbanisation souhaitée par la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs sur quelques avis défavorables de la Chambre, la commission d'enquête ne partage pas cette décision.



Concernant le territoire de la Creuse, les avis n'appellent pas de remarque de la part de la commission d'enquête.

En conclusion, la commission d'enquête a retenu les avis de la CDPENAF, de la CDNPS et en très grande majorité les avis de la Chambre d'Agriculture.

## **9-L'avis de la MRAe**

Demandes :

- révision des modalités de calcul du besoin de production de nouveaux logements
- révision du nombre conséquent de bâtiments repérés en changement de destination
- plus de précisions sur les surfaces identifiées en extension et en densification et sur les enjeux environnementaux des surfaces en extension
- plus de justifications et d'explications sur les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet
- non-respect des objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET
- révision de la déclinaison des objectifs de production de logements par type de polarité dans l'objectif de conforter principalement les polarités centrales de bassins de vie et s'appuyer sur les polarités de proximité pour structurer le territoire plus lointain
- révision des enveloppes urbaines (définition jugée trop extensive)
- démarche d'évitement des impacts environnementaux sur les secteurs pressentis de développement de l'urbanisation non démontrée
- évaluation des incidences du projet intercommunal et révision des choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles (notamment les zones humides)
- une attention particulière doit être portée sur la faisabilité du projet au regard de la capacité d'alimentation en eau potable et de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées

Conclusion : **dossier qui nécessite un réexamen complet en vue d'une nouvelle présentation à la MRAe.**

## **10-L'alimentation en eau potable et l'assainissement**

Le développement de la population, du parc de logements et/ou de nouvelles activités ou l'augmentation de l'intensité des activités (agricoles et forestières) entraîneront

l'augmentation des prélèvements dans les nappes et les sources et un risque grandissant de pollution de la ressource.

Le PADD indique que la pérennité de cette ressource en eau potable est un prérequis indispensable à l'accueil de nouvelles populations.

Dans les OAP, il est question de préservation des espaces nécessaires au maintien d'une bonne qualité des eaux et le règlement graphique applique le principe de l'évitement des périmètres de protection des points de prélèvement.

La constructibilité est prévue dans les secteurs desservis par un réseau d'alimentation en eau potable capacitaire.

Le règlement écrit demande la réalisation d'un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 2000 litres pour chaque construction à usage d'habitation neuve.

### ***Alimentation en eau potable***

Si les réseaux ne font pas le projet urbain, ils y participent de manière prioritaire. Le PLUi n'actera des zones U ou AU qu'en fonction des possibilités de production et de distribution d'eau potable.

Sur l'intercommunalité, l'alimentation en eau potable est garantie par un grand nombre de prélèvements (environ 200), essentiellement des sources captées.

Des solutions de secours ont été mises en place en cas de besoin temporairement supérieur à la ressource disponible (années sèches).

Sur les 3842 secteurs de projet, 5 intersectent sur des périmètres de protection de captage d'eau potable. Le tableau annexe n°5 analyse ces cas et exprime l'avis de la commission d'enquête.

De la lecture détaillée des annexes communales, il ressort que les 11 communes de Creuse n'ont pas fourni les plans des réseaux eau – électricité – assainissement.

Pour la Corrèze, 10 n'ont pas délivré le plan de réseau d'eau potable, 3 celui du réseau d'électricité et 43 celui du zonage d'assainissement.

Pour les 15 communes de Corrèze de moins de 100 habitants, l'absence de plan de réseau d'assainissement est peut-être « normale » si elles ne disposent pas de réseau de collecte et d'installation de traitement collectif des eaux usées. (annexe n°6 : Mise en parallèle des surfaces à urbaniser avec la présence des réseaux).

Parmi les 10 communes de Corrèze qui n'ont pas fourni le plan du réseau d'eau potable, figurent 8 communes du Plateau Bortois (Bort Les Orgues, Sarroux St Julien, Margerides, Saint Victour, Veyrières, Saint Bonnet près Bort, Thalamy, Monestier Port Dieu) qui ont connu de grosses difficultés au plus fort des périodes de sécheresse estivale les années 2019 et 2020. Les 2 autres communes n'ayant pas fourni ce plan sont Meymac et Saint Angel qui étaient aussi dans la zone de limitation de l'usage de l'eau en juillet 2020.

Cette absence de données à la parcelle dans le dossier est problématique puisqu'il n'est pas possible de vérifier si les zones à urbaniser à court terme bénéficient des réseaux et installations en capacité de les recevoir comme préconisé dans le PADD.

### ***Assainissement***

L'ouverture des zones AU est conditionnée à la conformité des équipements de collecte et de traitement des eaux usées, à l'instar de la distribution de l'eau potable.

Le projet prône une gestion équilibrée du développement urbain au regard de la capacité de chacun des milieux récepteurs à recevoir et filtrer les effluents.

Cependant, les éléments apportés dans le dossier par le tableau de bord (1.8 – Incidences et mesures environnementales- page 64), repris dans l'annexe n°10 « Rapprochement projets et capacités d'assainissement » donnent à penser que cet objectif d'équilibre a été quelque peu perdu de vue lors de l'établissement du règlement graphique.

(Exemple STEP de St Sétiers-Bourg, capacité résiduelle = 37 EH et 30 constructions prévues en collectif sur le secteur de la STEP, soit à 2 habitants par constructions, + 60 habitants pour capacité de réception = 37...)

Ce même tableau de bord intitulé "Modalités d'assainissement des communes concernées par un ou des sites Natura 2000", montre que sur bien des communes en secteur Natura 2000, le nombre de constructions prévues en assainissement autonome n'est pas connu.

Quatre communes auraient des constructions prévues en site Natura 2000 et en assainissement autonome (pour un total de 32 projets) dont 25 sur la seule commune de Saint Merd Les Oussines.

Il conviendra d'élaborer un règlement écrit très strict et très précis pour les constructions en zone Natura 2000 et en assainissement autonome sur ces communes.

### ***Eaux pluviales***

L'urbanisation entraînera inévitablement une plus grande imperméabilisation du sol.

Aussi le PLUi encourage une meilleure gestion et valorisation des eaux de pluie. Il propose des mesures afin de limiter l'impact des futurs aménagements en termes de ruissellement, d'érosion et de dégradation des eaux de surface.

## **11-Le règlement écrit**

### ***Remarques :***

☞ Les tableaux récapitulatifs précisant les destinations, les sous-destinations et règlement de la zone sont très pratiques et donnent des informations synthétiques claires. Pourquoi n'ont-ils qu'une valeur informative et aucun caractère opposable ?

☞ Pourquoi avoir créé un zonage AUa et AUb car les prescriptions sont identiques ?

☞ La codification des paragraphes (ex : AUb1, AUb2, AUb3 ..., Ue1, Ue2, Ue3 ....) apporte une ambiguïté d'interprétation en ce qui concerne les termes AUa2, AUb2, AUc2, AUd2.

En effet ces mêmes formulations indiquent aussi des secteurs géographiques. Il aurait été plus judicieux d'utiliser une nomenclature pour tout le document sous la forme de :

Exemples :

1 AUb DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

2 AUb INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

3 AUb MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

4 AUb VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

☞ Concernant les plantations d'arbres et haies, pourquoi ne pas avoir suggéré les essences déjà existantes sur le territoire de la région, adaptées au climat de la région et caractéristiques de celle-ci en complément de l'interdiction des essences toxiques ?

☞ Pourquoi n'y a-t-il pas de recommandation concernant l'installation de panneaux photovoltaïques en zone Ue, Ux1, Ux2, Ux3, Ux4 ?

☞ Pourquoi n'y a-t-il pas de prescription concernant les dessertes téléphoniques dans les chapitres « Desserte par les réseaux » de toutes les zones ?

☞ Dans les chapitres « Desserte par les réseaux » on n'évoque jamais la notion de défense incendie

Ces tableaux portant les recommandations et corrections à apporter au règlement écrit se trouvent en annexe n°19.

## **12-L'accès au réseau routier départemental**

Ainsi que l'a rappelé le Conseil Départemental de la Corrèze dans son avis rendu le 10 mars 2022, le raccordement aux infrastructures routières existantes de l'ensemble des **371** Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrites dans le PLUi appelle à une vigilance particulière en termes de sécurité car elles constituent des axes stratégiques de déplacement à l'échelle du territoire de HCC.

À signaler par ailleurs, l'existence de projets routiers départementaux d'importance qui concernent les communes d'Ussel et de Meymac et contribueront à structurer efficacement la voirie sur le territoire de HCC.

► La commission d'enquête partage également cette préoccupation. Pour sa part, elle considère aussi que les éventuels changements de destination de bâtiments agricoles et créations de STECALs peuvent aussi conduire à des modifications d'accès aux voiries et qu'il faut donc garantir les meilleures conditions de sécurité possibles pour la desserte des maisons d'habitation, dont l'usage est plus fréquent que celui des bâtiments agricoles.

Elle conseille, à l'instar du Conseil Départemental de la Corrèze, de s'appuyer sur le règlement de voirie départementale en ce qu'il permet d'affiner le projet.

### **13-La réponse de la communauté des communes HCC aux avis des P.P.A.**

La commission d'enquête note que Haute-Corrèze Communauté a bien pris acte des avis formulés par les PPA.

HCC confirme que la réponse sera jointe au dossier global annexée à la délibération d'approbation du PLUi.

### **14-Avis de la commission d'enquête publique**

La commission d'enquête pour établir son avis a pris en compte en premier lieu les documents du dossier PLUi arrêté par Haute-Corrèze Communauté, les avis émis par l'État sur les deux départements de la Creuse et de la Corrèze ainsi que de la MRAe et toutes les Personnes Publiques Associées.

La commission d'enquête a également pris en considération toutes les observations formulées lors des permanences ou déposées sur le registre dématérialisé ainsi que toutes les analyses et réponses du maître d'ouvrage à la suite du procès-verbal de synthèse transmis le 08 juillet 2022 accompagné d'un fichier de 78 pages centralisant l'ensemble des contributions analysées une à une par la commission d'enquête.

Tous ces éléments portaient sur les 71 communes de Creuse et de Corrèze.

La commission d'enquête a noté tout particulièrement l'engagement pris par la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté, en date du 14 mai 2022, concernant les modalités de réponses aux avis des PPA reçus dans le cadre de la consultation sur le projet de PLUi arrêté en conseil communautaire le 09 décembre 2021.

En effet, Haute-Corrèze Communauté s'est engagée à apporter une réponse à chacun des avis des PPA, et les éventuelles modifications apportées au dossier eu égard à ces avis ainsi qu'aux observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, seront précisées dans une annexe jointe à la délibération d'approbation du PLUi, prévue au conseil communautaire de décembre 2022.

Il convient de signaler deux interventions particulières à savoir :

▲ Une pétition déposée par Monsieur MOREAU Hervé résidant à Ussel et co-signée par 27 personnes du quartier du Peyrot. La commission d'enquête a considéré que le sujet n'entre pas dans le cadre du projet de PLUi en raison de son antériorité et de sa nature (annexe n°20)

▲ Une contribution déposée par Monsieur ALANORE André, après s'être rendu à la dernière permanence le 1<sup>er</sup> juillet après-midi au siège de HCC et n'ayant pas voulu attendre compte tenu de l'affluence du public, a transmis une demande de prolongation de l'enquête publique par mail à l'attention de Monsieur Maxence BROCK, ancien chargé du PLUi. Cette demande a été transmise au Président de la commission d'enquête qui a chargé HCC en la personne de Madame Élodie GAILLAC de répondre par la négative à cette requête car la communication a été bien faite, 35 permanences ont été organisées sur l'ensemble du territoire et 4 canaux étaient disponibles pour recueillir les observations. De plus la commission d'enquête précise que toutes les personnes s'étant déplacées ont été entendues quelle que soit l'heure et notamment lors de cette dernière permanence du 1<sup>er</sup> juillet où le public a été reçu jusqu'à 19h.

La commission d'enquête n'émet aucune réserve particulière en ce qui concerne l'application des prescriptions règlementaires relatives à la procédure d'enquête publique et au respect de l'arrêté de Monsieur le Président de Haute-Corrèze Communauté.

L'adéquation entre projets de développement et modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, est le sujet qui a mobilisé le plus l'attention des services de l'État et des PPA soucieux de préserver les espaces naturels et de limiter l'étalement urbain, ceci afin de respecter les orientations légales en vigueur.

C'est aussi le sujet qui a motivé le plus de demandes d'une partie importante du public désirant valoriser leurs biens (329 demandes sur un total de 579).

Face à ces enjeux contradictoires des choix devront être faits par Haute-Corrèze Communauté en liaison avec les maires, et la commission d'enquête ne doute pas que l'important travail qu'elle a réalisé, à savoir un recensement sur un fichier unique joint au procès-verbal de synthèse, de l'ensemble des demandes et l'analyse individuelle de chacune d'entre elles par la commission d'enquête constituera un précieux outil d'aide à la décision définitive pour le conseil communautaire qui aura à statuer définitivement.

Sur ce sujet là aussi, la commission d'enquête espère que les 579 avis et recommandations qu'elle a émis seront totalement ou au moins partiellement pris en compte.

Sur le sujet de la mobilité, la MRAe a recommandé de compléter le rapport par la présentation détaillée des modalités de déplacements sur ce vaste territoire de près de 2000 km<sup>2</sup>.

La commission d'enquête dans son procès-verbal de synthèse a insisté pour que de nouvelles aires de covoiturage soient mises en service très rapidement et note que dans son mémoire en réponse, Haute-Corrèze Communauté, dans l'exercice de sa compétence mobilité, développera des actions en réponse aux besoins identifiés, lors d'un diagnostic que l'on espère dans un futur immédiat qui inclura les aires de covoiturage et pas uniquement.

La commission d'enquête en déduit que d'autres pistes ont été identifiées et elle regrette qu'elles ne soient pas évoquées de façon explicite dans le mémoire en réponse.

En matière de complément au règlement écrit et lisibilité, là aussi, la commission d'enquête prend bonne note des engagements de HCC en ce qui concerne l'utilisation de « bois ronds » et de la création des sous-catégories en zone Nt pour tenir compte de la diversité des projets touristiques en zone naturelle.

Néanmoins elle propose que soient supprimées les contraintes de reconstruction à l'identique des toitures en zones U.

De même la commission d'enquête partage l'avis du PNR et souhaite que l'obligation de construction de murets en maçonnerie en limite de l'espace public soit abrogée.

Par ailleurs elle s'étonne que le bureau d'études ait imposé une quantité d'ardoises au m<sup>2</sup>, alors que ce sont des normes techniques fixées par les DTU.

En matière de réduction du taux de vacances immobilières, en réponse à l'étonnement de la commission d'enquête quant au simple objectif de maintien pour les années à venir, il apparaît que des outils existent déjà dont la commission d'enquête n'a pas eu connaissance ni dans le dossier ni dans les échanges avec le public ou HCC.

La commission d'enquête préconise qu'un nouveau recensement des vacances soit engagé afin de pouvoir définir un objectif précis qui dictera une stratégie à mettre en œuvre.

La commission d'enquête recommande à Haute-Corrèze Communauté de développer largement le volet équipements touristiques, sportifs sur tout le Sud du territoire (Bort, Neuvic) où de nombreux lacs et barrages mériteraient d'être mieux exploités dans ce domaine-là.

Sur cet aspect, il apparaît une vraie opportunité et c'est certainement à Haute-Corrèze Communauté de conduire cette réflexion globale, voire de créer une structure juridique dédiée à cette activité.

Pour ce qui est des zones Ap, la commission d'enquête est surprise de noter dans le mémoire en réponse qu'elles émanent du diagnostic paysager réalisé par le bureau d'études accompagné par des élus, or des élus de communes sont nombreux à ne pas comprendre ce classement.

On s'interroge sur la pertinence de ce classement Ap, cautionné par le bureau d'études, qui selon la commission d'enquête se comprendrait mieux en zone Naturelle de type Np puisque cette dernière intègre une notion de paysage contrairement à un zonage agricole.

Ce classement affecte une superficie importante de terres agricoles (plus de 200 ha).

La commission d'enquête propose que ce sujet soit réabordé lors d'un conseil communautaire car manifestement, à minima, un éclaircissement est indispensable et de plus la commission d'enquête considère que ces zones sont trop nombreuses.

Enfin, concernant la création de parcs photovoltaïques au sol, dans le contexte actuel, mondial, national et local, il apparaît une vraie opportunité, voire une vraie chance notamment sur le Sud Creuse et le Nord Corrèze, il est donc urgent de s'approprier très vite cette filière avant qu'il ne soit trop tard, car préemptée par d'autres aussi.

L'agri-photovoltaïque (élevage bovin et ovin) est une vraie chance pour ce territoire et la commission d'enquête pense qu'il n'est pas du rôle de Haute-Corrèze Communauté de se préoccuper des possibilités de raccordements, convaincue que l'État pourrait rapidement prendre des dispositions dans ce sens.

En résumé, compte-tenu :

- ☞ des éléments de réponses apportés par HCC,
- ☞ des raisons exposées ci-dessus,
- ☞ du grand nombre de public ayant participé à cette enquête publique,
- ☞ considérant que ce dossier tel que présenté témoigne de la volonté de la collectivité qui couvre des communes de Creuse et de Corrèze, à construire un projet intercommunal qui répond aux objectifs principaux, que sont la définition d'une stratégie commune de développement et d'aménagement du territoire et les règles en matière d'habitat pour les années futures.

L'objectif est de trouver un juste équilibre entre la préservation et la valorisation du cadre de vie tout en répondant aux besoins de la population et des entreprises quelles que soient leurs activités.

*Les membres de la commission d'enquête émettent :*

*Un avis **favorable** au projet de PLUi arrêté par Haute-Corrèze Communauté*

*Sous réserve de la prise en compte des aspects règlementaires, des justifications ainsi que des prescriptions évoquées dans les divers avis des PPA et des recommandations formulées dans les avis de la commission d'enquête.*



Fait à Brive, le 23 juillet 2022

### La Commission d'enquête

Les Membres,

Le Président,

René BAUDOUX

Jean-Paul PELOTTE

Pierre MONTEIL

Marie-France DESBARATS

Jacques BROCHU