

Date	Heure	Lieu
Jeu. 13 septembre 2018	14h00	Mairie de Donzenac

Participants		P	Abs - Exc	Diffusion
Maître d'ouvrage Mairie de Donzenac	Représentée par : Yves LAPORTE Marie-Thérèse CLAVEL Yolande VALADAS Charlène CHAPELLE, service Urbanisme	X		
DDT 19	Représenté par : Sylvie SERRE	X		
CABB	Représenté par : Laëtitia CHARTRAIN Yves LATRONCHE	X		
CD 19	Représenté par : Sandrine Thibault		E	
Communes limitrophes	Représenté par : Daniel REYNIER (ALLASSAC) Robert LOURADOUR (SAINT-VIANCE)	X	E	
UDAP 19	Représenté par : Françoise GUERIN-LACHAIZE		E	
CAUE 19	Représenté par : Sandra NICOLLE		E	
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Représenté par : Patrick AUGER		E	
Maîtrise d'œuvre Bureau d'Etudes DEJANTE VRD & Construction SO 75 Avenue de la Libération 19 360 MALEMORT Tél : 05 55 92 80 10 Fax : 05 55 92 80 14 mdubois@dejante-infra.com	Représenté par : Maxime DUBOIS	X		

Objet de la réunion :

Examen conjoint du dossier de révision allégée du PLU

En l'absence de remarques formulées dans les trois jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

Points évoqués lors de l'examen conjoint :

M. Laporte, maire de Donzenac, introduit la réunion en remerciant les personnes présentes de leur venue. M. Dubois du bureau d'études Dejante VRD & Construction entame ensuite la présentation de la révision allégée.

M. Dubois indique dans un premier temps, la liste des absents excusés.

M. Dubois entame ensuite la réunion via la présentation d'un PowerPoint annexé au présent procès-verbal, composée à la fois de l'évolution du plan de zonage ainsi que l'évolution du retrait par rapport aux Routes à Grande Circulation entourant le secteur (A20 et RD 920).

M. Dubois indique que le dossier a été transmis à l'autorité environnementale suite à la décision de cette même commission de soumettre la révision allégée à évaluation environnementale renforcée. Son avis sera publié le 18 septembre au plus tard, et sera annexé au dossier d'enquête publique.

Evolution du zonage permettant l'extension de la zone Ui sur le secteur de l'Escudier :

L'objectif est de reclasser la zone AUa en zone Ui, afin de permettre l'implantation d'activités économiques sur le secteur de l'Escudier, au Nord du territoire communal, à proximité de la zone d'activités existante.

M. Dubois présente dans un premier temps le site d'étude, en reprenant de manière synthétique les différentes analyses réalisées dans la notice de présentation (analyse paysagère, environnementale, occupation du sol, ...). L'évaluation environnementale renforcée indique que les secteurs humides correspondant au fond de vallon, le long du ruisseau parallèle à la RD 920, concentrent des enjeux globalement forts. C'est ainsi que ces secteurs ont été reclassés en zone No (Naturelle) afin de les préserver de toute construction. La zone Ui correspond au secteur qui concentre majoritairement des enjeux faibles.

Afin d'encadrer l'urbanisation de la zone Ui, une OAP a été réalisée indiquant un accès unique depuis la RD 920, à l'amorce du chemin desservant le hameau d'Escudier. Une zone tampon (transition paysagère) devra être prévue entre la future zone et le hameau d'Escudier afin de limiter les nuisances.

Le projet de révision allégée est compatible avec le PADD du PLU (en accord avec les objectifs n°1 et 2). De même, il est compatible avec le SCOT Sud Corrèze.

Mme Chartrain et M. Latronche font part de l'insuffisance des réseaux sur le secteur, malgré la présence d'une conduite d'assainissement collectif longeant la RD 920. En fonction du nombre et du type d'entreprises, il s'agira de prévoir les renforcements ou extensions de réseaux nécessaires. Mme Chartrain évoque « la participation pour équipements publics exceptionnels » qui pourrait être une possibilité pour que la collectivité se fasse rembourser la totalité d'un équipement public rendu exceptionnellement nécessaire par la réalisation d'une opération.

M. Latronche ajoute que les extraits cadastraux situés aux pages 13, 62, 66 et 68 de la notice ne sont plus à jour suite à des acquisitions de terrains par l'Agglo. Il s'agira de les modifier.

M. Reynier précise que Donzenac n'est pas identifié par le SCOT Sud Corrèze comme étant un pôle d'équilibre (seules Objat et Allasac le sont) mais comme un relais de proximité. Les justifications sur le rapport de compatibilité avec le SCOT devront ainsi être revues.

Par mail, Mme Nicolle a évoqué une erreur de délimitation de zone sur l'OAP, qui ne tient pas compte de la carte présentant les enjeux écologiques et du nouveau zonage. Cette erreur sera corrigée avant approbation.

De plus, elle estime que la voirie prévue en impasse dans l'orientation d'aménagement pourrait se prolonger pour rejoindre le chemin rural existant (servitude, voie verte, ...) et ainsi éviter une fermeture de la zone trop hermétique en permettant un passage (piétons, faune, secours, ...).

Une coquille est décelée sur la dernière diapositive de la présentation. L'évolution des surfaces par zone est fautive. Le tableau suivant reprend cette évolution, comme elle est inscrite dans la notice de présentation.

Zone	Avant la révision allégée	Après la révision allégée
AUa	26,8 ha	/
Ui	/	18,4 ha
No	/	8,4 ha

Modification des règles de retrait des constructions par rapport aux axes de la RD 920 et de l'autoroute A20 :

L'objectif de ce point est de réduire le recul lié à la route départementale 920 de 75 m à 30 m depuis l'axe de la route ainsi que le recul lié à l'A20 de 100 m à 45 m. Ces réductions permettraient que la constructibilité du secteur augmente. Une étude paysagère a notamment été réalisée pour justifier de l'impact du retrait le long de ces axes.

M. Dubois présente les justifications de la réduction des règles de retrait par rapport aux routes à grande circulation :

- Au regard des nuisances, la modification du retrait n'aura pas d'incidences et n'augmentera pas les nuisances. L'échangeur autoroutier est déjà utilisé pour la desserte de la zone d'Escudier I. Les circulations ne sont pas modifiées. Les futures constructions devront prendre en compte les règles liées à la zone de bruit générée par l'A20.

En l'absence de remarques formulées dans les trois jours suivants la réception du document, le compte rendu de réunion est réputé accepté.

- Au regard de la sécurité, la visibilité ne sera pas affectée pour les automobilistes circulant sur la RD 920 et l'A20. Une entrée/sortie unique desservira la zone et sera positionnée dans une ligne droite.
- Au regard de la qualité architecturale, ce recul n'entraînera pas de modifications pour les constructions existantes. Pour les nouvelles constructions, le règlement de la zone Ui du PLU impose des prescriptions en matière de qualité architecturale.
- Au regard des paysages, le site s'intègre en continuité d'un espace déjà urbanisé, ayant fait l'objet d'une dérogation pour l'implantation des constructions le long de l'A20. Les espaces de boisement sont préservés que ce soit le long de l'A20 ou de la RD 920.
- Au regard de l'urbanisme, des projets potentiels et de la structuration de l'entrée de ville, la réduction du retrait permettra ainsi de densifier l'urbanisation à vocation d'activités économiques, sur un espace situé en continuité immédiate d'une zone d'activités. Elle permettra également l'optimisation des terrains. La localisation est de plus pertinente avec la présence à proximité de l'échangeur autoroutier.

M. Latronche propose de reclasser en zone No la bande de 30 mètres qui reste inconstructible le long de la RD 920, puisqu'aucun aménagement ne sera réalisé. Il s'agira de laisser seulement l'emplacement pour l'accès.

Par mail, Mme Nicolle est d'avis de protéger la bande pentue et végétalisée le long de la RD 920 qui est définie avec des enjeux écologiques forts. Elle doit donc être classée en zone No.

Par mail, le Conseil Départemental représenté par Mme Thibault n'a aucune remarque à formuler sur la nécessité d'étendre la zone Ui. En matière de retrait par rapport à l'axe de la RD 920, le recul de 30 mètres ne pose aucun problème. Pour ce type de voie figurant au réseau structurant, le règlement de voirie départementale ne prévoit que 25 mètres pour les habitations et 15 mètres pour les autres constructions. Les 30 mètres de recul restent donc conformes à ce règlement.

A Malemort, le 18 septembre 2018

Maxime DUBOIS