

Brive, le

18 AVR. 2019

Mairie de Donzenac
Monsieur Yves LAPORTE
Maire
Place de la Liberté
19270 DONZENAC

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,
du Développement Durable et des Services Techniques

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service Stratégie et Planification Territoriale

N° Réf : SP/VM/LC/2019-1639

Dossier suivi par Laëtitia CHARTRAIN

Objet : PLU de Donzenac / Révision générale - Arrêt



Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive concernant le projet de PLU arrêté.

Par la présente nous vous communiquons les remarques ou observations suivantes :

➤ **Rapport de présentation**

✓ Concernant le SCOT il conviendrait de préciser que celui-ci a fait l'objet du bilan obligatoire à six ans et que son maintien en vigueur en l'état a été acté par délibération du comité syndical en date du 4 décembre 2018.

Page 35 : le SCOT a été approuvé le 11 décembre 2012 et non le 17.

✓ S'agissant du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la CABB, la révision du PCET en Plan Climat Air Energie Territorial (PCEAT) a été prescrite par délibération du 18 décembre 2018.

✓ La petite enfance et l'ALSH sont des compétences de la CABB

✓ Equipement numérique (page 74)

La zone de l'Escudier Nord est raccordée en fibre optique.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, la commune sera couverte par le réseau FTTH au plus tard en 2021 (plan 100 % FTTH).

Page 105 il est indiqué que la zone Ussac/Donzenac sera « notamment destinée aux nouvelles technologies ». Cette formulation doit être cohérente avec la destination affichée dans l'OAP et le règlement. Cette zone devra être raccordée au très haut débit.

➤ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD proposé n'appelle pas d'observations. Les orientations générales, notamment concernant l'habitat, la politique d'aménagement, ainsi que les objectifs chiffrés en matière de modération de la

consommation de l'espace sont compatibles avec les objectifs et prescriptions affichés dans le PLH et le SCOT.

➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

✓ La procédure de révision allégée relative à Escudier II étant approuvée depuis le 21 janvier 2019, il conviendra d'intégrer l'OAP Escudier II dans le dossier d'approbation de la révision générale.

✓ **L'OAP Ussac-Donzenac**

Ce schéma basé sur les éléments issus de l'étude réalisée en 2010 par le cabinet Ingerop et lié aux enjeux paysagers et environnementaux mérite d'être ajusté. En effet une visite de terrain a pu permettre à nos services de constater que des éléments identifiés ont disparu aujourd'hui ou ne sont pas d'une ampleur nécessitant un maintien. Nous nous permettons donc de vous suggérer des modifications et ajustements quant au repérage proposé ce qui apportera plus de souplesse pour l'aménagement de la future zone (cf pièce jointe).

Page 27 : supprimer la phrase « Ces travaux devront être intégrés dans le projet de zone d'activités afin de conserver l'aspect végétal du site. »

Pour plus de cohérence il serait judicieux de rappeler sur chaque carte et de légender :

- les limites communales
- le recul de 50 m des constructions par rapport à l'axe de l'A20
- la présence d'une zone de service et sa vocation
- l'aménagement lié au pluvial (bassin représenté par un triangle bleu)

Page 28 la carte représente « un traitement végétalisé structurant le secteur et transition paysagère à réaliser en bordure de zone agricole » et page 30 il est prévu « La bande de recul le long de l'A20 devra faire l'objet d'un traitement paysager... ». Modifier la phrase et rajouter « La bande de recul le long de l'A20, en dehors des emprises nécessaires à la voie d'accès de la zone, devra faire l'objet d'un traitement paysager... ».

Il est préférable de ne pas prévoir d'aménagement spécifique au niveau de la zone de service, de plus il est recommandé de faire apparaître le projet de voie d'accès à la zone.

Le « rétablissement des écoulements naturels » n'est pas visible.

Le schéma n'est pas cohérent avec la légende « rétablissement de la voie communale » : il s'agit d'une création de voie.

Page 29 : supprimer :

- « Elles devront s'implanter en tenant compte également des secteurs inondables (Sud de la zone) et des éléments boisés à conserver/restructurer. »
- « De plus, il sera important de limiter les linéaires de voirie et l'imperméabilisation des sols. Le profil des voies devra être adapté à leur usage. »

Page 30 : les réseaux

Supprimer : « Il correspond également à la zone inondable ».

Modifier :

- « Un accès au secteur depuis cet axe pourra être envisagé ~~en privilégiant plutôt une desserte en mode doux (piétons voire cyclables).~~ »
- « La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. ~~Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie de desserte interne.~~ »

➤ Le règlement littéral

✓ **Zone Ua**

Page 21 – « Les faitages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone Ua. » Une illustration serait appropriée.

Page 24 – Les piscines : ne faut-il pas réglementer la couleur des bâches d'hivernage comme celle des liners ?

✓ **Zone Uc**

Page 45 – Les piscines ne sont pas traitées.

✓ Zone 1Aux

Page 69 : « 6.1.2 Usages des sols »

Compléter :

- « Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation de voies nouvelles ou à l'aménagement des parcelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et construction. »

Page 72 : - « 6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions »

Modifier :

- « Cette intégration doit respecter la végétation existante tenir compte, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités. Les effets de buttes sont interdits. »
- « Les revêtements des façades seront de tonalité gris foncé (éventuellement bleu foncé et marron foncé) ou noir. »

Page 73 – « 6.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions »

Préciser que les dispositions ne s'appliquent pas aux stations de traitement des eaux usées.

Page 75 – « Assainissement des eaux usées »

Rajouter : Il sera nécessaire de créer un réseau propre à la zone avec mise en place d'une unité de traitement spécifique à cette dernière.

Page 76 – « Assainissement des eaux pluviales »

Rajouter et rectifier le signe > remplacer par < Cette remarque est valable pour tous les tableaux concernant les débits de fuite.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement, pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeu :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet > 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	7,5 l/s/ha	20 l/s

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.

Préciser que la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle et ne pas aggraver la situation initiale.

✓ **Annexes**

Page 111 – Serait-il possible de compléter la liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination avec le zonage PLU.

La liste des emplacements réservés devrait être intégrée aux annexes.

➤ **Le règlement graphique**

L'arbre remarquable, les éléments de patrimoine vernaculaire et les jardins identifiés doivent faire l'objet d'une liste intégrée aux annexes.

L'enveloppe du zonage réglementaire du PPRI de la Vézère ne devrait pas figurer sur ce document graphique. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (SUP) d'Etat dont il doit être fait mention en annexe. Les parcelles concernées par cette SUP doivent être couvertes par un zonage du PLU.

En conclusion, il apparaît que le projet de PLU arrêté est compatible avec les documents supra-communaux dont l'Agglo a la compétence.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis FAVORABLE au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune de Donzenac.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

La Conseillère déléguée en charge
du suivi des documents d'urbanisme,
Catherine GOULMY



La légende ne reprend pas l'ensemble des symboles utilisés (ex : quadrillage noir, triangle bleu...).

Les protections liées aux haies de peupliers sont toutes à supprimer.

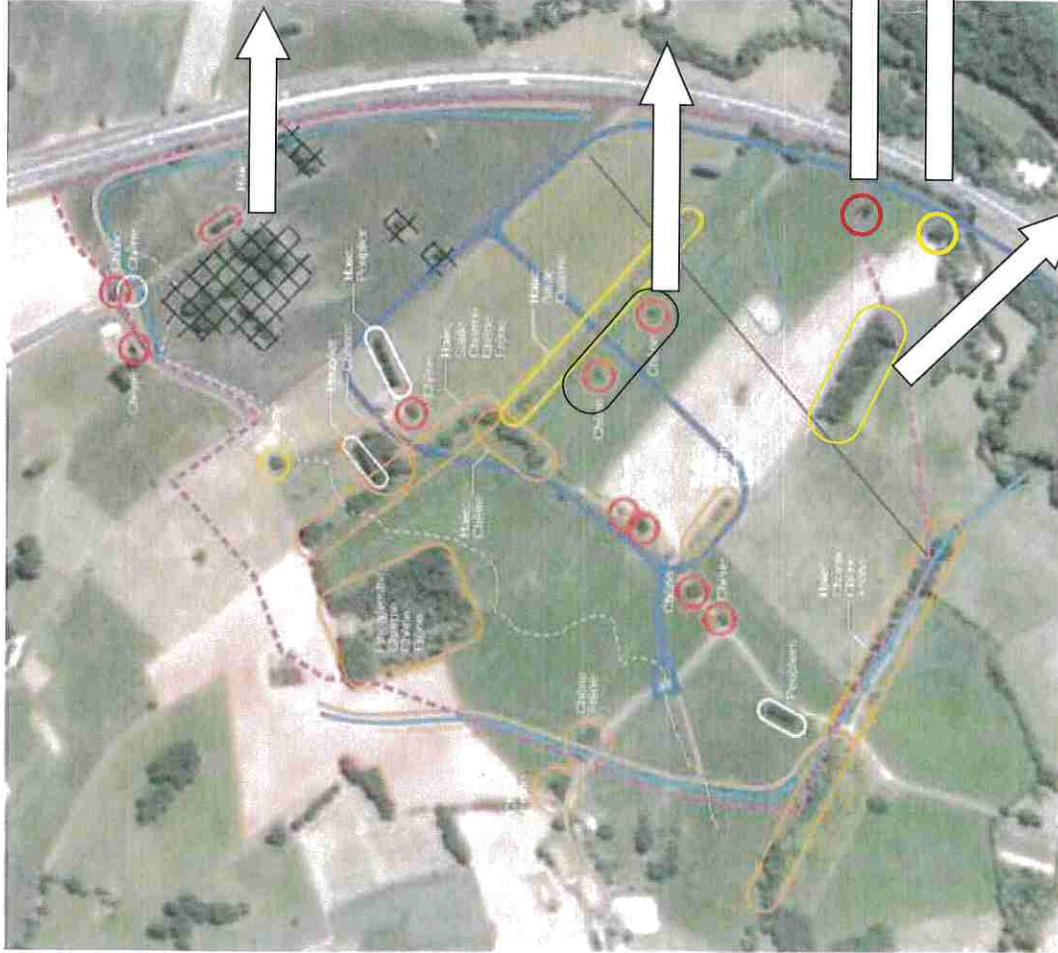
A supprimer

A repérer par un cercle jaune

A repérer par un cercle rouge

A repérer par un cercle jaune

A identifier en jaune



- Arbres isolés à sauvegarder
- Arbres de belle taille à garder dans haies ou bosquet
- Arbres de belle taille à garder suivant aménagement parcellaire

Légende cercle jaune : « Éléments paysagers secondaires à conserver ou pas suivant l'aménagement parcellaire »