



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service études et stratégies territoriales
Unité planification

Tulle, le 25 AVR. 2019

Affaire suivie par : Brigitte Gouttenègre
chargée de projet planification

Note technique
adressée à Monsieur le maire
de DONZENAC

☎ 05 55 21.81.38

☎ 05 55 21 80.64

brigitte.gouttenegre@correze.gouv.fr

Le 25 janvier 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Donzenac, arrêté par délibération du conseil municipal du 21 janvier 2019, a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

La consultation permet à toutes les PPA de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

- les dispositions des articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de l'étude.

La note technique ci-après est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance », aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les **prescriptions** édictées nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la commune dans la mesure où elles relèvent soit de contradiction à lever pour application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les **recommandations de forme** attirent votre attention sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.



Rue du docteur Valette – BP 214 – 19012 TULLE – Tél. : 05.55.20.78.80
heures d'ouverture au public de la DDT : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30

www.correze.gouv.fr

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

DDI
Ces services
de l'État à vos côtés

<http://twitter.com/Prefect19>

I. Contexte :

Donzenac est située au sud ouest du département de la Corrèze, canton d'Allasac, dans l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde.

La commune est traversée par l'autoroute A20 (Paris-Toulouse) et est également située à proximité de l'autoroute A89 (Bordeaux-Clermont-Ferrand).

Le territoire communal s'étend sur 2 412 ha.

La densité de la commune est de 109 hab au km², qui est nettement supérieure à celle du canton (55 habitants au km²) et du département (41 hab/km²)

La commune a intégré la communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB) au 1^{er} janvier 2014. Donzenac faisait déjà partie du syndicat d'études du bassin de Brive (SEBB) qui porte le schéma de cohérence territoriale (SCOT) sud-Corrèze qui a été approuvé le 17 décembre 2012.

Ce document positionne la commune comme un petit pôle urbain entre les communes rurales au nord et les communes de la première couronne périphérique de Brive au Sud.

La commune de Donzenac disposait d'un PLU approuvé le 19 juin 2006

II. Observations :

II.a. Développement urbain et consommation foncière :

Au recensement de 2015, la commune comptait 2 638 habitants. Sa démographie croissante (essentiellement due à un solde migratoire positif) depuis 40 ans montre un réel dynamisme.

L'augmentation annuelle moyenne sur 10 ans (entre 1999 et 2015) est de 30 habitants. Ainsi, d'ici 10 ans la commune compte accueillir 300 personnes en prolongeant cette tendance.

La moyenne d'autorisation de construire délivrée entre 2007 et 2017 est de 14 logements par an. Fort de ce constat, la collectivité a choisi une hypothèse de 200 logements pour les dix ans à venir, soit 175 logements neufs et 25 logements vacants à remettre sur le marché.

À noter un taux de vacance situé autour de 8,7 % contre environ 11 % à l'échelle départementale.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la perspective de croissance est bien exprimée en respectant les prescriptions du programme local de l'habitat (PLH), soit 20 logements par an.

Avec un objectif de consommation foncière de 22 hectares, le PLU de Donzenac est dans le bon ordre de grandeur par rapport aux objectifs du SCOT .

Le projet communal prévoit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur trois secteurs. Celles-ci n'appellent pas de remarques, hormis la problématique de la gestion des eaux pluviales qui mériterait d'être mieux traitée et développée pour l'OAP n°1

située à Puy Broch.

Les OAP comportent un nombre de logements minimal à respecter mais pas d'objectifs de mixité bien qu'il s'agisse d'un objectif mentionné dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT (page 28).

Il faut souligner que la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) a été utilisée de façon exceptionnelle (secteur Nx au lieu dit « La Pause » et NI au lieu dit « en Gastine »). Ils ont obtenu un avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Prescriptions :

Bien que le règlement graphique indique que les parcelles 69 et 67, section ZI (secteur « Esperut ») soient situées en zone 2AU, l'existence d'une construction agricole en activité ne peut autoriser de conserver ce classement, décision confirmée par la CDPENAF du 23 mars 2019. Cette zone 2AU devra disparaître au profit d'une zone A.

Recommandations de forme :

Le rapport de présentation indique un besoin en foncier de 22 ha (page 132), le tableau (page 33) indique 25,9 hectares disponibles dans le zonage. Le rapport et le zonage devront être mis en cohérence.

II.b. Environnement - Biodiversité - Eau :

Le PADD propose de préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune en protégeant les milieux naturels, les zones humides et en maîtrisant l'urbanisation. La plupart des réservoirs de biodiversité ont été classés en zone naturelle (N) ou agricole (A). Le document est cohérent avec les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le document prend en compte les thématiques liées à l'environnement et traduit bien leur intégration dans le projet communal.

Conformément aux prescriptions du SCOT, une attention particulière est observée sur le corridor écologique entre Embrugeat, Chaumont et la Feuillade.

En ce qui concerne l'assainissement collectif, il est à noter que la station d'épuration du bourg a été jugée non conforme en performance en 2017 ; cela se traduit par une surcharge hydraulique par temps de pluie qui provoque une pression sur le milieu récepteur (le Maumont).

Prescriptions :

Face à cette station vieillissante et l'augmentation de la population envisagée, la commune devra insister auprès de la CABB pour que l'étude de mise aux normes évoquée page 185 du rapport, soit conduite le plus rapidement possible et mise en œuvre pour remédier à ce dysfonctionnement notable.

Recommandations de forme :

Il conviendra de prendre en compte la trame verte et bleue dans la zone d'activité de l'Escudier, et la zone d'activité Ussac-Donzenac.

Il convient de rajouter que la zone d'Escudier est désormais desservie par un réseau d'assainissement collectif (page 76 du rapport de présentation).

II.c. Risques et nuisances :

Inondation

La commune de Donzenac est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin de la Vézère approuvé le 29 août 2002.

Ce PPRI ne couvre qu'une partie du Clan et du Maumont dans la partie sud-ouest de la commune. Ces terrains inondables non bâtis d'une superficie de 22 hectares sont classés en zone agricole.

Mouvements de terrains

En novembre 2002, le bureau d'étude GEODES a mis en évidence la présence d'une zone de solifluxion au Gaucher (et non le Buisson comme cité page 85 du rapport de présentation), qui est classée dans le PLU en zone agricole (environ 1 hectare).

Cette même étude identifie également des secteurs à forte pente (>10%), dont certains se retrouvent en zones urbanisables.

Prescriptions :

Sur ces secteurs urbanisables à pente forte (>10%), il conviendrait de préciser au niveau du règlement, le renvoi vers l'annexe informative de la carte d'aléas « Mouvement de terrain », qui prévoit qu'une étude préalable devra être réalisée en phase projet, afin d'identifier un risque éventuel de mouvement de terrain et de définir des prescriptions notamment sur la gestion des eaux pluviales et usées.

II.d. Espaces agricoles et forestiers :

La commune de Donzenac n'échappe pas à la tendance nationale d'une baisse du nombre d'exploitations agricoles (-27%). La surface agricole utile (SAU) y est également en régression (- 7,7 %), cependant de façon moins accentuée.

Toutefois, avec près de 36 % de son territoire en surface agricole utile, Donzenac reste une commune à dominante agricole. Cet aspect a bien été pris en compte dans le document : une zone A importante permet le développement des exploitations et couvre la quasi-totalité des zones agricoles actuelles.

Le projet de PLU affiche une volonté de préserver et d'intégrer la mixité fonctionnelle résidentielle et agricole dans le tissu urbain.

Prescriptions :

Le rapport de présentation, page 106, paragraphe 4 est erroné :

La commune de Donzenac est incluse dans l'aire géographique des appellations d'origine protégée (AOP) : « Noix du Périgord », « Pomme du Limousin », de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) viticole « Corrèze », ainsi que dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) : « Agneau du Limousin », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Porc du Limousin », « Jambon de Bayonne », « Veau du Limousin », « Poulet du Périgord », « Chapon du Périgord » et « Poularde du Périgord ».

Recommandations de forme :

Bien que la majorité des secteurs constructibles de la commune ne soient pas situés à proximité directe des vergers, il convient toutefois de mentionner dans le rapport de présentation, les prescriptions issues de la charte signée le 20 mars 2017 engageant les pomiculteurs de l'AOP « Pomme du Limousin » dans une démarche d'amélioration de leurs pratiques pour les traitements phytosanitaires, en vue notamment de protéger les riverains des vergers .

Concernant les espaces boisés classés (EBC), le centre national de la propriété forestière (CNPF), indique qu'il serait préférable de déclasser les massifs de plus de 4 hectares (soumis à autorisation pour tout défrichement) et de protéger au titre des EBC les boisements de 4 hectares (défrichement non soumis à autorisation).

II.e. Déplacements et bruits des transports terrestres :

Pas d'observation.

II.f. Règlement graphique :

Prescriptions :

Il conviendra de nuancer davantage les couleurs des zones 2 Au et 1 Aux.

Les permis de construire délivrés, matérialisés par un triangle de couleur grise, n'ont pas lieu de figurer sur le règlement graphique.

Recommandations :

La commune a approuvé la révision allégée n°5 permettant l'extension de la zone d'activité « Escudier Sud » le 21 janvier 2019 (date à compléter page 7 du rapport). Il conviendra donc d'intégrer l'OAP « Escudier Sud » dans le dossier d'approbation de la révision générale.

II.g. Règlement écrit :

Recommandations de forme ;

Les tableaux concernant les débits de fuite (page 209 du rapport de présentation et 97 du règlement écrit) devront être rectifiés : le signe croissant « > » est noté deux fois par erreur.

Les observations de l'UDAP sont jointes en annexe 1 de la présente note technique

II.h. Numérisation du document :

Le PLU a été remis au format « pdf ».

Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la commune sur le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU), au format CNIG en vigueur. À ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, et peut exiger le rapport de conformité provenant du GPU, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

Afin d'aider le bureau d'études dans cette tâche, vous trouverez en annexe 2 la fiche récapitulative pour la numérisation des documents d'urbanisme.

Il est par ailleurs souhaitable que la collectivité annexe à l'avis de l'État, qui sera joint à l'enquête publique, une note indiquant comment l'ensemble de ces observations seront prises en compte afin d'en informer la population (nouvelle rédaction, argumentaire...).

le directeur départemental des territoires



François GEAY

ANNEXE 1

Observations de l'UDAP sur le règlement écrit :

Zone Ua

- page 21

Ajouter : "Les remblais seront limités à 50 cm. La maison doit s'adapter à la topographie et non l'inverse".

Compléter la phrase : « Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. », par : dans un ton soutenu de beige ou grège.

- page 22

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

"Les enduits seront... taloché ou gratté fin" . Supprimer : "ou gratté fin".

Ajouter : L'ajout de revêtements isolants extérieurs est proscrit sur ces bâtiments. Des enduits isolants minces (type chaux/chanvre) pourront être acceptés sur des façades non ouvragées (sans modénatures) et non visibles depuis l'espace public.

Remplacer : « Les parties en pierres de taille peuvent rester apparentes. » par « Les maçonneries en pierres appareillées resteront apparentes. »

Cas des abris de jardin :

Après : "Ils seront constitués de bois type noyer foncé" ajouter : "ou bois naturel prenant une teinte grisée avec le temps."

- page 23

Après : "Les éléments de dispositifs de production d'énergie solaire ne devront pas être visibles du domaine public" ajouter : "Ils ne devront pas être positionnés sur le bâtiment principal mais en appentis, sur une construction annexe ou sur un portique."

Dans la phrase : "Des ouvertures supplémentaires peuvent être ...dans l'architecture locale" ajouter : "Les châssis de toit devront être de 75 cm X 98 cm maximum, encastrés dans le plan de la toiture. Les volets en saillie sont interdits".

Après : "Les teintes des menuiseries ne seront... criarde et réfléchissante." Ajouter : "Elles seront dans des teintes claires (gris clair, gris-vert, gris-bleu, beige clair. Les devantures, les portes d'entrée, les vérandas pourront être dans des tons plus foncés (brun, gris-vert, gris-bleu, gris, vert foncé...)" et « Les menuiseries vernies sont proscrites »

Remplacer : "Les systèmes d'occultation.... . Leur teinte sera en harmonie avec les volets environnants" par : "Les systèmes d'occultation.... . Leur teinte sera identique à celle des fenêtres".

- page 24

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles :

Dans la phrase : Les baies anciennes ... leur dessin d'origine". Remplacer "baies" par "menuiseries".

Ajouter : "Elles seront généralement à 6 carreaux avec les petits bois à l'extérieur du vitrage".

Les clôtures sur voie

Après les : "Les clôtures PVC sont interdites" : ajouter : "les clôtures blanches, les lames en bois ou métalliques sont interdites. Portails, grilles devront être dans les tons de vert foncé ou gris foncé".

Clôtures en limite séparative

Dans la phrase : "Elles devront être constituées...un mur plein ou un grillage..." ajouter : "souple et de teinte foncée (gris ou bronze)".

Les piscines

Ajouter : *"Afin de limiter l'impact dans le paysage, les piscines seront complètement enterrées. La couleur du liner sera dans de teinte soutenue (gris, sable, beige soutenu). La bâche d'hivernage sera de teinte brun. La piscine sera de forme rectangulaire. Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire"*.

Zone Ub

- page 31

Ajouter : *"Les remblais seront limités à 50 cm. La maison doit s'adapter à la topographie et non l'inverse"*.

- page 32

Compléter la phrase : *« Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. », par : dans un ton soutenu de beige ou grège.*

Cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles

Ajouter : *L'ajout de revêtements isolants extérieurs est proscrié sur ces bâtiments. Des enduits isolants minces (type chaux/chanvre) pourront être acceptés sur des façades non ouvragées (sans modénatures) et non visibles depuis l'espace public.*

Remplacer : *« Les parties en pierres de taille peuvent rester apparentes. »* par *« Les maçonneries en pierres appareillées resteront apparentes. »*

- page 33

Cas des abris de jardin :

Après : *"Ils seront constitués de bois type noyer foncé"* ajouter : *"ou bois naturel prenant une teinte grisée avec le temps."*

- page 34

Après : *"Les teintes des menuiseries ne seront... criarde et réfléchissante."* Ajouter : *"Elles seront dans des teintes claires (gris clair, gris-vert, gris-bleu, beige clair. Les devantures, les portes d'entrée, les vérandas pourront être dans des tons plus foncés (brun, gris-vert, gris-bleu, gris, vert foncé...)"* et *« Les menuiseries vernies sont proscriées »*

Dans la phrase : *« Les baies anciennes ... leur dessin d'origine".* Remplacer "baies" par "menuiseries".

Après les : *"Les clôtures PVC sont interdites"* : ajouter : *"les clôtures blanches, les lames en bois ou métalliques sont interdites. Portails, grilles devront être dans les tons de vert foncé ou gris".*

Clôtures en limite séparative

Dans la phrase : *"Elles devront être constituées...un mur plein ou un grillage..."* ajouter : *"souple et de teinte foncée (gris ou bronze)".*

- page 35

Les piscines

Ajouter : *"Afin de limiter l'impact dans le paysage, les piscines seront complètement enterrées. La couleur du liner sera dans de teinte soutenue (gris, sable, beige soutenu). La bâche d'hivernage sera de teinte brun. La piscine sera de forme rectangulaire. Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire"*.

Zone Uc

- page 43

Après : *"Les effets de butes sont interdits"*, ajouter : *"Les remblais seront limités à 50 cm. La maison doit s'adapter à la topographie et non l'inverse"*.

- page 44

Compléter la phrase : « *Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux.* », par : *dans un ton soutenu de beige ou grège.*

Dans la phrase : "*Le bardage bois ... construction*", après : *Le bardage bois*" ajouter : "*naturel (bardage verni proscrit)*"

- page 45

Clôtures en limite séparative

Dans la phrase : "*Elles devront être constituées... un grillage...* " ajouter : "*souple et de teinte foncée (gris ou bronze)*".

Ajouter un paragraphe sur les piscines.

Ajouter : "*Afin de limiter l'impact dans le paysage, les piscines seront complètement enterrées. La couleur du liner sera dans de teinte soutenue (gris, sable, beige soutenu). La bâche d'hivernage sera de teinte brun. La piscine sera de forme rectangulaire. Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire*".

Zone Ux

- page 53

Dans la phrase : "*Les revêtements des façadesou noir*" supprimer : "*noir*" et ajouter "*bronze*"

Remplacer la phrase : "*En cas de ligne graphique ... en mairie*", par : "*Une ligne graphique d'entreprise sur une surface de 10% de la façade et sous conditions de présenter une note technique à la mairie*".

- page 54

Dans la phrase : "*Les clôtures ... grillages* " ajouter : "*de teinte foncée (gris ou bronze)*".

Zone 1AU

- page 62

Après : "*Les effets de butes sont interdits*", ajouter : "*Les remblais seront limités à 80 cm. La maison doit s'adapter à la topographie et non l'inverse*".

- page 63

Compléter la phrase : « *Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux.* », par : *dans un ton soutenu de beige ou grège.*

Dans la phrase : "*Le bardage bois ... construction*", après : *Le bardage bois*" ajouter : "*naturel (bardage verni ou lasuré incolore proscrits)*"

- page 64

Clôture sur voie

Dans la phrase : "*Elles devront être constituées... un grillage...* " ajouter : "*de teinte foncée (gris ou bronze)*".

Clôtures en limite séparative

Dans la phrase : "*Elles devront être constituées... un grillage...* " ajouter : "*de teinte foncée (gris ou bronze)*".

Ajouter un paragraphe sur les piscines.

"*Afin de limiter l'impact dans le paysage, les piscines seront complètement enterrées. La couleur du liner sera dans de teinte soutenue (gris, sable, beige soutenu). La bâche d'hivernage sera de teinte brun. La piscine sera de forme rectangulaire. Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire*".

Zone 1AUx

- page 72

Dans la phrase : "Le revêtement des façadesou noir" supprimer : "noir" et ajouter " bronze"
Remplacer la phrase : "En cas de ligne graphique ... en mairie", par : "Une ligne graphique d'entreprise sur une surface de 10% de la façade et sous conditions de présenter une note technique à la mairie".

Zone A

- page 91

Après : "Les effets de butes sont interdits", ajouter : "Les remblais seront limités à 80 cm. La maison doit s'adapter à la topographie et non l'inverse".

- page 92

Compléter la phrase : « Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. », par : dans un ton soutenu de beige ou grège.

Cas des bâtiments agricoles

Compléter la phrase : "Les bardages autorisés... ou soit en bardage métallique de teinte sombre" par « (RAL 7002, 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7022, 7033 et 7039) »

Dans la phrase : "Les tunnels... ou verte " remplacer "verte" par "brun"

- page 93

Règle générale

Compléter la phrase : « Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. », par : dans un ton soutenu de beige ou grège.

Cas des bâtiments agricoles

Ajouter : "Les couvertures seront de teinte proche de l'ardoise (plaque de fibre-ciment ou métal pré-laqué RAL 7015, 7022)".

Cas des restaurations de constructions anciennes

Ajouter : « L'ajout de revêtements isolants extérieurs est proscrit sur ces bâtiments. Des enduits isolants minces (chaux/chanvre) pourront être acceptés sur des façades non ouvragées (sans modénatures) et non visibles depuis l'espace public ».

Compléter la phrase : « Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. », par : « dans un ton soutenu de beige ou grège ».

Règles générales et cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles

Compléter la phrase : "Les toitures des constructions principales ...sur l'unité foncière" par "Les couvertures seront réalisées en ardoise ou en matériau plan de teinte et d'aspect identique à l'ardoise".

- page 94

Après : "Les teintes des menuiseries ne seront... criarde et réfléchissante." Ajouter : "Elles seront dans les teintes de gris clair, gris légèrement coloré de vert, gris légèrement coloré de bleu, beige clair.

Dans la phrase : "Les baies anciennes ... leur dessin d'origine". Remplacer "baies" par "menuiseries".

Ajouter un paragraphe sur les piscines.

"Afin de limiter l'impact dans le paysage, les piscines seront complètement enterrées. La couleur du liner sera dans de teinte soutenue (gris, sable, beige soutenu). La bâche d'hivernage sera de teinte brun. La piscine sera de forme rectangulaire. Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire".

Dans la phrase : "Elles devront être constituées... un grillage... " ajouter : "de teinte foncée (gris

ou bronze)".

Dans la phrase suivante, ajouter : "de teinte foncée (gris ou bronze)".

Zone N

- page 103

Après : "Les effets de butes sont interdits", ajouter : "Les remblais seront limités à 80 cm. La maison doit s'adapter à la topographie et non l'inverse".

- page 104

Règle générales

Compléter la phrase : « Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. », par : dans un ton soutenu de beige ou grège.

Cas des restaurations de constructions anciennes

Ajouter : L'ajout de revêtements isolants extérieurs est proscrit sur ces bâtiments. Des enduits isolants minces (chaux/chanvre) pourront être acceptés sur des façades non ouvragées (sans modénatures) et non visibles depuis l'espace public.

Compléter la phrase : « Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. », par : dans un ton soutenu de beige ou grège.

- page 105

Règles générales et cas de la restauration des constructions anciennes traditionnelles

Compléter la phrase : "Les toitures des constructions principales ...sur l'unité foncière" par "Les couvertures seront réalisées en ardoise ou en matériau plan de teinte et d'un aspect identique à l'ardoise".

- page 106

Dans la phrase : "Les baies anciennes ... leur dessin d'origine". Remplacer "baies" par "menuiseries".

Ajouter un paragraphe sur les piscines.

"Afin de limiter l'impact dans le paysage, les piscines seront complètement enterrées. La couleur du liner sera dans de teinte soutenue (gris, sable, beige soutenu). La bâche d'hivernage sera de teinte brun. La piscine sera de forme rectangulaire. Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire".

Dans la phrase : "Elles devront être constituées... un grillage... " ajouter : "de teinte foncée (gris ou bronze)".

Dans la phrase suivante, ajouter : "de teinte foncée (gris ou bronze)".

Annexe 2

Pièces écrites

Pour le dossier approuvé, il conviendra de renommer les pièces écrites sous la forme 19273_rapport_AAAAMMJJ.pdf (en prenant la date d'approbation). Pour plus de détails sur le nommage, consulter l'aide préparée par la DDT à l'adresse http://www.correze.gouv.fr/content/download/13252/97588/file/fiche_num_PLU_CNIG_2014.pdf).

Au vu des plans de zonage et du dossier pdf fourni, le dossier annexe devrait contenir :

- une description des bâtiments agricoles autorisés à changer d'affectation :

19273_prescription_surf_16_AAAAMMJJ.pdf

- une description des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

19273_prescription_pct_07_AAAAMMJJ.pdf

- la délib pour le DPU

19273_info_surf_04_AAAAMMJJ.pdf

- une description des reculs agricoles

19273_prescription_surf_11_AAAAMMJJ.pdf

- les sites archéologiques

19273_info_surf_16_AAAAMMJJ.pdf

- un plan du droit de préemption urbain

19273_info_surf_04_AAAAMMJJ.pdf

- plan du schéma d'assainissement (l'ajouter sur le plan du réseau)

19273_info_surf_19_AAAAMMJJ.pdf

- un plan des secteurs soumis au risque inondation

19273_prescription_surf_02_AAAAMMJJ.pdf

Les références à ces fichiers doivent figurer dans la colonne NOMFIC des tables géographiques correspondantes.

Enfin, le dossier devra contenir un répertoire 0_procedure comportant la délibération d'approbation du PLU.

Pièces graphiques

Il est attendu une numérisation des zonages et des prescriptions et informations du PLU au standard CNIG 2014, notamment :

- le zonage
- les prescriptions pour le paysage (code 07), les reculs agricoles (code 11), le changement de destination (code 16), les OAP (code 18), les espaces boisés classés (code 01), les risques inondation (code 02), les falaises (code 11)
- les informations sur le DPU (code 04), les sites archéologiques (code 16).

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service études et stratégies territoriales
Unité planification

Tulle, le 25 AVR. 2019

Affaire suivie par : Brigitte Gouttenegre
chargée de projet planification

Le préfet

☎ 05 55 21.81.38
☎ 05 55 21.80.64

à

brigitte.gouttenegre@correze.gouv.fr

Monsieur le maire
Mairie

19 270 DONZENAC

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune

P.J. : note technique

Le 25 janvier 2019, le projet de PLU de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 21 janvier 2019 a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Pour l'État, personne publique associée à l'élaboration d'un document préparé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, que lui inspire la lecture du projet transmis et de ses annexes, en veillant en particulier à leur parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général dont il détient la responsabilité.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de l'État qui constitue une synthèse des observations de mes services et correspond 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 en vigueur ;
- éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs, fragilisant ainsi votre document.

Le document présenté est globalement de bonne qualité et répond aux objectifs principaux de densification de l'urbanisation sur le bourg et les principaux hameaux et assure la cohérence du développement de la commune au regard du schéma de cohérence territoriale du pays de Brive et des documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire (schéma régional de cohérence écologique du limousin, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne,..)

Il est également à souligner la bonne association des services de l'État par la commune de Donzenac tout au long de la procédure.

Vous trouverez, en annexe, une note technique développant les éléments d'analyse des services de l'État. En ressortent des **prescriptions** nécessitant un examen obligatoire par la commune et des **recommandations** attirant l'attention sur des points particuliers.

Sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, des prescriptions et recommandations énoncées en annexe, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté que vous m'avez soumis.

Les services de l'État veilleront au respect de ces différents points lors du contrôle de légalité exercé sur le document approuvé.

Le préfet,



Frédéric VEAU