

CONCLUSIONS

et AVIS MOTIVE

1) Généralités

DONZENAC est située au Sud-Ouest du département de la CORREZE, canton d'ALLASAC, dans l'arrondissement de BRIVE-LA-GAILLARDE.

La commune est traversée par l'autoroute A20 et, elle est également située à proximité de l'autoroute A 89.

Le territoire communal s'étend sur 2 412 ha

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

DONZENAC a intégré la communauté d'agglomération du bassin de BRIVE au 1^{er} Janvier 2014. Elle faisait déjà partie du syndicat du bassin de BRIVE (SEBB) qui porte le Schéma de cohérence territorial SUD CORREZE qui a été approuvé le 17 Décembre 2012.

Ce document positionne la commune comme un petit pôle urbain entre les communes rurales du Nord et les communes de la première couronne périphérique de BRIVE au Sud

2) Historique de l'opération

- 19 Juin 2006 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme
- 06 Septembre 2013 : délibération prescrivant la révision générale du PLU
- 27 Janvier 2015 : réunion de lancement de l'étude et réunion publique d'information
- 30 Juillet 2015 : débat en conseil municipal sur le PADD
- 11 Mai 2016 : résiliation du marché du fait de la liquidation judiciaire du bureau d'étude
- 03 Novembre 2016 : relance de l'étude et désignation du bureau JACE Aménagement du Territoire
- 13 Septembre 2017 : transfert du marché au bureau DEJANTE à la suite de l'élection aux législatives du dirigeant du bureau JACE Aménagement du territoire
- 06 Avril 2018 : débat en conseil municipal sur le PADD
- 21 Janvier 2019 : arrêt du projet de révision générale du PLU en conseil municipal

3) Analyse du dossier soumis à l'Enquête Publique

Elle reprend point par point les éléments évoqués dans le document inclus dans le dossier Rapport d'enquête, assortis d'éventuelles remarques ou précisions réglementaires.

Le dossier comprend :

3.1) Le projet arrêté de la révision du PLU

- Le rapport de présentation
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations d'Aménagement et Programmation
- Règlement littéral
- Plan de zonage partie Nord
- Plan de zonage partie Sud
- Listes des servitudes d'utilités publiques

- Plan des servitudes d'utilités publiques
- Règlement du PPRI de la Vézère
- Plan du réseau d'assainissement
- Plan du réseau d'eau potable
- Documentation graphique : Règlement des boisements
- Décision de la commission permanente du Conseil Départemental : Réglementation des boisements
- Annexe de la décision de la commission permanente du Conseil Départemental : Réglementation des boisements
- Courrier saisine cas par cas Donzenac
- Fiche cas par cas Donzenac
- Décision MRAe

Le dossier présente une étude globalement satisfaisante sur le plan réglementaire et environnemental

Néanmoins, il comporte des points faibles relevés dans les avis P P A qui seront étudiés ci- dessous.

3.2) Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

3.2.1 avis CDPENAF-1 : favorable

3.2.2 avis CDPENAF-2 : favorable

3.2.3 avis CDPENAF-3 : défavorable mais la réserve concernant les parcelles ZI 67 et 69 est levée dans le cadre des réponses de la collectivité

3.2.4 avis ARS : les 3 remarques formulées concernant

- la protection de l'eau d'un captage

- l'assainissement collectif de la zone d'Escudier

-l'amélioration des pratiques pour les traitements phytosanitaires

Font l'objet d'une prise en compte favorable la collectivité.

3.2.5 avis CCAB : les 15 remarques concernent les points suivants

- préciser que le SCOT a fait l'objet du bilan obligatoire
- rectifier la date d'approbation du SCOT
- indiquer que la révision du PCAET de la CABB a été prescrite
- la petite enfance de l'ALSH est compétence de CCAB
- indications à fournir sur la couverture du réseau
- revoir la formulation sur la desserte de la fibre optique de la zone USSAC/
DONZENAC.
- intégrer l'OAP du secteur d'ESCUДИER
- rectifier l'OAP sur la zone USSAC/DONZENAC
- fournir un schéma d'illustration concernant les faitages zone UA
- les piscines ne sont pas traitées dans la zone UC
- modifier le règlement de la zone 1 Aux
- zonage PLU pour chaque bâtiment identifié pour un changement de destination
- intégrer la liste des emplacements réservés
- créer une liste des arbres remarquables
- enlever l'enveloppe du zonage réglementaire du PPRI

Ils font l'objet d'une prise en compte favorable mentionnée dans la réponse de la collectivité

NB : il est primordial que les remarques émanant du CABB soient prises en compte (comme c'est le cas par la municipalité) car cette entité assure le rôle d'instructeur ADS

3.2.6 avis CAUE : avis favorable

3.2.7 avis ARS : les 3 remarques formulées concernant le

- reclassement des parcelles ZI 67 et 69 en zone A
- interdire l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol en zone 1 UAx et 2 UAx
- l'implantation des zones artisanales en zone 1 AUx et 2AUx

Font l'objet d'une prise en compte favorable mentionnée dans la réponse de la collectivité

3.2.8 avis CCI : avis favorable

3.2.9 avis CD 19 : la demande de revoir la définition du réseau de RD est prise en compte et fera l'objet des modifications demandées

3.2.10 avis CRPF : les deux remarques concernant :

- classement en EBC les boisements de moins de 4 ha
- autoriser les clôtures en grillage de 2.00 m de haut pour la protection des boisements contre la dent du gibier

Font l'objet d'une prise en compte favorable mentionnée dans la réponse de la collectivité

3.2.11 avis de la DRAC sous forme de recommandations générales

3.2.12 avis INAO : avis favorable ; la seule remarque concernant les appellations d'origine protégées est prise en compte favorablement dans la réponse apportée par la collectivité territoriale

3.2.13 avis UDAP : avis favorable ; la seule remarque concernant le complément de règlement écrit des zones Ua, Ub, Uc, Ux, Ux, 1 AU, A t N est prise en compte favorablement au cas par cas dans la réponse apportée par la collectivité territoriale

3.2.14 avis DDT : les 14 remarques concernant

- gestion des eaux pluviales a mieux maitriser dans l'OAP No 1
- objectif de mixité de logements dans les OAP
- différence de chiffre entre le besoin en foncier de 22 ha et le tableau indiquant 25.9 ha
- étude de mise aux normes de la STEP du Bourg
- prise en compte de la trame verte et bleue sur la zone d'Escudier II et celle de USSAC/DONZENAC
- rajouter que la zone d'Escudier est raccordée au réseau d'assainissement collectif
- rectifier la zone de solifluxion
- étude préalable afin d'identifier un risque éventuel de mouvement terrain
- rectifier les appellations d'origine contrôlées
- engagement des pomiculteurs de l'AOP « pommes du Limousin »
- nuancer davantage les couleurs des zones 2 AU et 1 Aux
- supprimer les triangles matérialisant les PC délivrés
- intégration de l'OAP d'Escudier II
 - rectification des tableaux de débits de fuite

Font l'objet d'une prise en compte favorable mentionnée dans la réponse de la collectivité qui modifiera en conséquence les documents. De ce fait ,le Préfet de la Corrèze émet un avis favorable et met en exergue la bonne association des services de l'Etat par la commune de DONZENAC tout au long de la procédure

3.2.15 BILAN GLOBAL

Il est très positif puisque les quelques faiblesses du dossier, relevées par les différentes administrations, ont fait l'objet de réponses précises et cohérentes.

3.3) avis de la MRAe

La conclusion de la MRAe est très critique sur le projet présenté en reprochant notamment une mauvaise maîtrise de la consommation des espaces et une prise en compte des enjeux paysagers, plus particulièrement les zones humides, à améliorer.

Pour ma part, je constate une différence d'appréciation des enjeux et des hypothèses de calcul pour apprécier la densification future entre cette entité et la Direction des Territoires. En fait ce sont deux approches basées sur des méthodes opposées par le fait qu'une est beaucoup plus « terrain » et l'autre plus « dossier »

Néanmoins, par rapport aux 24 remarques contenues dans le rapport, un grand nombre d'entre elles a fait l'objet d'une prise en compte favorable de la part de la municipalité de DONZENAC (Cf lettre de réponses de la collectivité aux avis des PPA). En fait, les points non pris en compte sont des éléments qui, au stade de l'avancement du projet sont difficilement intégrables, mais qui n'ont pas fait de remarques par Mr le Préfet de la CORREZE

3.4) avis sur les remarques et observations du Public pendant la durée de l'enquête

En fait, sur les 41 observations reçues on peut en déduire qu'elles portent essentiellement sur des détails de zonage à l'échelle de la parcelle. Je n'ai pas perçu un rejet du projet mais plutôt des demandes d'ajustement plus ou moins justifiées et souvent peu cohérentes avec la démarche urbanistique de celui -ci.

Un travail minutieux d'étude, au cas par cas, a été réalisé par la commune de DONZENAC, le bureau d'étude et moi-même et voici les conclusions :

En fait quatorze observations sont à prendre en compte et les plans de zonage doivent être modifiés en conséquence à savoir :

- Observation No 8 Mme DELMONT avis favorable

La grange sur la parcelle AC 97 sera classée « bâtiment agricole »

- Observation No 9 Mr et Mme PLAT avis favorable

La parcelle BK 492 sera classée en zone Uc.

- Observation No 10 Mme RUPP avis favorable

La parcelle BK 333 sera classée en zone Uc le long de la voie existante.

- Observation No 12 Mr SOURZAC avis favorable

La parcelle ZE 128 sera classée en zone Uc

- Observation No 13 Mme LAGARDE avis favorable

Le zonage de la parcelle ZD 120 et 129 sera revu

- Observation No 14 Mr ADER avis favorable

Une bande de 30 mètres de large sera classée en zone Uc depuis la voie

- Observation No 20 Mr FRANCE et JOUBERTIE avis favorable

Le principe de voirie sera redéfini dans l'OAP, à l'appui du plan transmis

- Observation No 23 Mr PICON avis favorable

La zone 1AU sera reclassée en zone 2AU dans l'attente d'un projet présenté par le propriétaire à la Mairie. L'OAP sera de fait supprimé

- Observation No 27 Mr THOMAS avis favorable

Ces demandes seront prises en compte dans le zonage du PLU

- Observation No 30 Mr et Mme DUMONT avis favorable

Les manquements à l'étude environnementale concernant la zone 1Aux seront comblés par l'ajout de compléments issus de l'étude réalisée en 2014

- Observation No 32 Mr et Mme BESSE avis favorable

Une bande de 30 mètres comptée à partir du bord de la voirie au Nord sera classée en zone Uc

- Observation No 35 Mr BUGEAT avis favorable

Une bande de 30 mètres sera classée en zone Uc

- Observation No 37 Mr LACOSTE au nom de Mr BOULE avis favorable

Une bande de 30 mètres sera classée en zone Uc

- Observation No 38 Mr CLAUZADE

Dans le PLU, l'exploitation des boisements n'est contrainte que par un EBC (espace boisé classé), à travers lequel les coupes et abattages sont soumis à autorisation. En revanche, les demandes de défrichements sont irrecevables. Lorsqu'il n'y a pas d'EBC, les défrichements (quel que soit la surface) dans un massif de plus de 4 ha sont soumis à autorisation (code forestier). Dans un massif de moins de 4 ha, aucune autorisation n'est requise pour défricher.

Les observations qui n'ont pas fait l'objet de suite favorable concernent des demandes ne s'inscrivant pas dans la cohérence urbanistique du projet.

- Observation No 01 Mr et Mme PLATS avis défavorable

Le terrain, objet de la demande, est situé à plus de 30 mètres de la limite du Domaine Public ; il est donc inconstructible car le règlement impose une implantation dans la bande des 30 mètres à partir de l'alignement.

- Observation No 02 Mr et Mme CAFFY avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le village du Gaucher est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 03 Mr TOURNADOUR avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le village de Grand Roche est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD

- Observation No 04 Mr et Mme BOUNY avis défavorable

La parcelle est située en bordure de la RD 920 (route classée à grande circulation) en dehors des espaces urbanisés. Le retrait réglementaire de 75 mètres rend ,de fait, la parcelle inconstructible.

- Observation No 05 Mme FAROUX avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 06 Mme DANDALET avis défavorable

La stratégie, dans ce secteur, est de densifier en comblant « les dents creuses ». Cette demande viendrait à étendre l'urbanisation de manière trop importante.

- Observation No 07 Mme DEMAISON avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 11 Mme DANDALET avis défavorable

Cette demande viendrait à étendre l'urbanisation de manière trop importante

- Observation No 15 Mr MARTY avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 16 Mr et Mme BERNARD avis défavorable

La parcelle AC 95 n'est pas constructible à cause de l'identification de la grange de Mme DELMONT. En revanche, la grange sur la parcelle AC 94 ne peut être répertorié bâtiment agricole du fait de sa fonction unique de hangar.

- Observation No 17 Mr COMBRET avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 19 Mme LOLLIER avis défavorable

Le chemin desservant la parcelle n'est pas carrossable.

- Observation No 21 Mme BOUISSOU avis défavorable

Le besoin en stationnement est réel sur le centre bourg et, plus particulièrement BB à proximité des écoles. Cette parcelle est la seule pouvant permettre la réalisation d'un nouveau parking dans le bourg.

- Observation No 22 Mr FAURIE avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD ; le CU est valide jusqu'à sa date d'expiration et peut être converti par un permis de construire.

- Observation No 24 Mr AUDEVART avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD ; le CU est valide jusqu'à sa date d'expiration et peut être converti par un permis de construire.

- Observation No 25 Mr SAMBAT avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné n'est pas envisagé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 26 Mr VALADE avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le secteur concerné est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 31 Mr ROYET avis défavorable

Le développement de l'urbanisation sur le village des Orteaux est stoppé. Ce secteur n'est pas constructible au PADD.

- Observation No 33 Mr BOUNY avis défavorable

La stratégie, dans ce secteur, est de densifier en comblant « les dents creuses ». Cette demande viendrait à étendre l'urbanisation de manière trop importante

- Observation No 34 Mr DESCHASEAUX avis défavorable

Intégrer cette parcelle revient à réaliser une trop grande extension de l'urbanisation et donc d'ouvrir trop de surface.

- Observation No 36 Mme CRAMIER avis défavorable

Secteur ou l'habitat ne doit pas se développer vu la présence future d'une zone d'activité. Ce secteur n'est pas constructible au PADD

- Observation No 39 Mme DUSSAPS-SAVIGNAC avis défavorable

Le village de la Rochette est uniquement voué à être densifié. Il n'est pas envisageable de concevoir une urbanisation au Sud du chemin

- Observation No 40 Mr TINTIGNAC avis défavorable

Cette demande entrainerait une urbanisation sur le village de Mazière, alors que l'objectif est de densifier sur les « dents creuses »

- Observation No 41 Mme DARRIGRAND avis défavorable

Les parcelles concernées sont situées entre l'autoroute A20 et le centre bourg sur un secteur sensible d'un point de vue paysager.

De plus, au niveau paysager, ces parcelles boisées font partie des boisements en ligne de crête à protéger. Ils sont situés au premier plan des vues donnant sur le bourg.

- Observation No 29 Mr et Mme LEPRETRE pour information

Le changement de destination est réalisé par déclaration préalable ou permis de construire en fonction de l'importance des travaux à mener. Un passage en commission CDPENAF sera obligatoire afin de présenter le permis de construire (ou la DP) notamment en justifiant l'absence d'incidences sur les espaces agricoles ou forestiers.

Toutes ces modifications respectent en tout point l'objectif de surface ouverte à l'urbanisation puisque la surface définitive sera de 22.2 ha à comparer avec les 22.4 ha du projet arrêté.

Conclusions et avis :

Compte tenu

- Qu'avant et pendant l'enquête, toutes les dispositions ont été respectées. Ainsi, toute personne, l'ayant souhaitée, a pu faire connaître ses observations.

- L'information et la concertation de la population ont bien été prises en compte. Les prescriptions inscrites dans l'arrêté de Mr le Maire ont été strictement suivies. J'ai personnellement veillé à sa stricte application avant et pendant l'enquête.
- Que le projet présenté est très clair et facile à comprendre malgré une technicité imposée.
- Que cette opération a été rendue compliquée en s'étalant en longueur à la suite des différents changements de Bureau d'Etudes. Cela a pu affecter le cours normal d'un dossier de ce type.
- Le projet est en tout point conforme au SCOT du Pays de BRIVE et du PLH. Ces deux outils d'Urbanisme sont, bien sûr incontournables, et doivent être le fil conducteur du PLU. Il faut souligner que les quelques remarques émanant de la CCAB sont toutes prises en compte favorablement par la collectivité dans sa lettre de réponse
- Globalement les Avis des PPA sont devenus tous favorables après l'engagement de la commune dans la note intitulée « Projet de réponses de la collectivité municipale de DONZENAC aux avis recueillis sur le projet du PLU arrêté ».
- Que l'avis de Mr le Préfet de la CORREZE précise que 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 tout en assurant une cohérence du développement de la commune au regard du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brive.

- L'avis MRAe est nettement plus critique. Comme je l'expliquais dans le chapitre 3.2, cette entité a une approche sur dossier qui peut diverger par rapport à des administrations ayant une approche terrain. Néanmoins son avis est important pour connaître la qualité environnementale du projet. On peut constater qu'un nombre important de remarques a fait l'objet d'une suite favorable par la Mairie. Il est à noter que la prise en compte de certaines demandes est très difficile au stade de l'avancement du projet. Des améliorations pourraient être apportées sur deux points :
 - La rénovation du système de collecte des eaux usées et en particulier la STEP du Bourg
 - Des études supplémentaires devraient porter sur la préservation des zones humides recensées sur le secteur

- Que les observations du public ont été nombreuses et normales dans le sens où la surface ouverte à l'urbanisation est passée de 58 ha à 22.2 ha. Elles ne sont pas hostiles au projet mais sont focalisées sur les parcelles devenues non constructibles dans le cadre de la révision

Sur les 41 observations reçues et analysées, 14 feront l'objet d'une prise en compte favorable. Malgré cela, on constate que le bilan des surfaces est respecté

 - ⌘ surface ouverte à l'urbanisation dans le projet d'arrêt du PLU = 22.4 ha
 - ⌘ surface ouverte à l'urbanisation dans le projet d'approbation du PLU = 22.2 ha

J'émet un avis favorable relatif au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DONZENAC

Je l'assortis d'une réserve :

A savoir que l'intégralité des réponses contenues dans le document intitulé « projet de réponses de la collectivité municipale de Donzenac aux avis recueillis sur le projet de PLU arrêté » soient impérativement suivies d'effet entraînant toutes les modifications des pièces écrites et graphiques ; il en est de même pour les 14 observations du public prises en compte favorablement

Je l'assortis également d'une recommandation :

Le projet devra être, dans la mesure du possible et en fonction de l'avancement, amélioré sur deux axes préférentiels :

- La rénovation du système de collecte des eaux usées et en particulier la STEP du Bourg

- Des études supplémentaires devraient porter sur la préservation des zones humides

Fait à SERVIERES LE CHATEAU le 15 JUILLET 2019

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate mark.

Jean-Marc CROIZET

