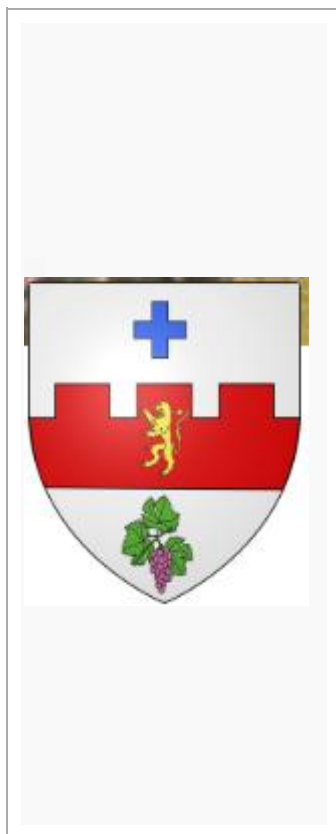


Département de la Corrèze

Commune de VOUTEZAC 19130



Demande formulée par la commune de VOUTEZAC,
À effet d'être autorisée à prescrire le Plan Local d'Urbanisme,
applicable sur le territoire de la commune et à abroger la carte
communale en vigueur.



ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT du Commissaire Enquêteur

Constitution du PLU, Abrogation de la Carte Communale

Commissaire Enquêteur : Gérard DESSIER

Ordonnance n° E 25000119 /87 PLU 19

Du Président du Tribunal Administratif de LIMOGES

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Voutezac n° 2025-09-11 du 11 septembre 2025, prescrivant l'enquête publique, portant sur l'adoption d'un PLU, et abrogation de la carte communale en vigueur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Voutezac n°68-2025 prescrivant l'enquête publique, ainsi que la délibération du Conseil Municipal n° 2024-12-7 concernant les orientations du PADD projet d'aménagement et de développement durable

SOMMAIRE

Partie 1 : Dossier d'élaboration du PLU

1- Généralités	3
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2 Cadre juridique et caractéristiques de l'enquête	3
1.3 Nature et caractéristiques du projet	4
1.4 Composition du dossier	4
2- Organisation et déroulement de l'enquête	116
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur	116
2.2 Modalité de l'enquête	116
2.3 Publicité de l'enquête	117
2.3.1 Insertion de l'avis d'enquête dans la presse	117
2.3.2 Affichage légal	118
2.4 Réunion du commissaire enquêteur avec le pétitionnaire	119
2.5 Réunion publique	119
2.6 Clôture de l'enquête publique	119
2.7 Consultation du pétitionnaire	119
2.8 Visite du site	119
3- Observation du public	119
3.1 Participation du public	119
3.2 Courriers reçus	120
3.3 Observations sur les registres d'enquête	124
3.4 Observations provenant des sites internet	124
3.5 Analyse des courriers reçus	125
3.6 Analyse des Observations sur le R.E.	127
3.7 Avis des services concernés	128
3.8 Remarques diverses	144
4- Annexes	144

Partie 2 : Abrogation de la carte communale

Dossier d'abrogation de la Carte Communale	144
1-Notice explicative	144
2 Observations portées sur le registre d'enquête	145
3 Observations sur le site internet	145
4 Analyse des courriers et courriels reçus	145

Partie 3 : Avis du commissaire sur le projet d'élaboration du PLU

Avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration du projet du PLU

147	
1 Cadre réglementaire	148
2 Motivation	148
3 Avis du commissaire enquêteur	149
4 Synthèse des avis des personnes physique consultées	153
5 Réponse de la Mairie	153
6 Conclusion du commissaire enquêteur	156

Partie 4 : Avis du commissaire sur l'abrogation de la carte communale

Avis du commissaire enquêteur sur l'abrogation de la carte communale	158
Avis du commissaire enquêteur abrogation carte communale	159

Partie 1 : Dossier d'élaboration du PLU

1 - GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La commune de VOUTEZAC fonctionnait, pour son urbanisme, avec une carte communale approuvée le 22 août 2005, qui ne permet pas de programmer et d'orienter le développement communal.

Aussi les responsables communaux ont engagé dès 2015, (délibération du 28 mai 2015) l'étude d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) donnant un cadre aux possibilités de renouvellement urbain, de qualité architecturale, tout en préservant l'environnement agricole et naturel.

Le Conseil municipal lors de sa réunion du 18 décembre 2024, a prescrit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), approuvé par les membres du Conseil Municipal le 28 mai 2015.

Les objectifs du PADD devant permettre d'équilibrer les populations urbaines et rurales, de permettre le renouvellement urbain, de privilégier la qualité, urbaine, architecturale et paysagère, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et salubrité publique, l'économie (lutte contre l'artificialisation des sols) des espaces naturels, forestiers et agricoles, la prévention des risques naturels de l'eau du sol et sous-sol, la prise en compte du changement climatique, la promotion d'une société inclusive.

Ces objectifs s'organisent autour de trois axes : développement urbain, accompagnement de l'activité économique du territoire et préservation et valorisation du cadre naturel et paysager.

Des réunions ont été organisées le 01 décembre 2016 et 27 janvier 2017 pour les agriculteurs ainsi qu'une réunion publique le 13 février 2025, pour présenter le projet de PLU et du PADD. Le 18 décembre 2024, le bilan des concertations avec le public et les Personnes Publiques Associées a été présenté en Conseil Municipal.

1.2 Cadre juridique et caractéristiques de l'enquête

Pour l'essentiel, ce sont les textes suivants :

-  Le Code de l'Environnement et notamment le chapitre I-II-III- traitant des enquêtes publiques, article L.123-1 à L. 123-23 et R.123-1 à R.123-27.
-  Code de l'Urbanisme, L 101-1, L101-2, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, L. 121-1, à L. 123-20 L.123-3, à L. 123-8, L.300-1 et 2, R.104-11, R.104-28, R.151-3, R. 311-1 et suivants, R.318-18,
-  Le Code de l'environnement articles L.151-24, L.123-1 à L.123-19 et R 122-17, R 104-18, R.123-1 à R.123-46)
-  La loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement

- ✚ La Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 (Urbanisme et habitat)
- ✚ Le décret n° 2001-123 du 27 mars 2001,
- ✚ La loi du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat
- ✚ La loi du 12 juillet 2010, engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », modifiée,
- ✚ Loi du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové dite loi ALUR,
- ✚ La loi du 7 août 2015, nouvelle organisation du territoire de la République dite loi NOTRe,

1.3 Nature et caractéristique du projet

L'enquête publique porte sur la création du PLU applicable sur le territoire communal. Jusqu'à présent l'urbanisme de la commune était soumis aux prescriptions d'une carte communale approuvée en 2005, mais devenue incompatible avec les lois ALUR, Grenelle et Climat et Résilience, qui concernent la maîtrise des consommations du foncier et la préservation des corridors écologiques.

Ce règlement ne permet pas d'orienter les aménagements futurs du territoire.

Les responsables municipaux ont souhaité prescrire un PLU dès 2015. Et le 28 mai 2015, le conseil municipal a lancé le projet d'élaboration d'un PLU, permettant d'encadrer le développement de la commune, de déterminer les zones constructibles et les zones à protéger, agricoles, naturelles et forestières.

PIECE 1: Rapport de présentation

1.3 Composition du dossier

Le Dossier d'enquête est composé des documents suivants :

- 0 : pièces administratives**
- 1 : rapport de présentation**
- 2 : projet du PADD**
- 3 : orientation d'aménagement et de programmation OAP**
- 4 : Règlement du PLU, littéral et graphique**
- 5 : Annexes**

0 : Pièces administratives

Cette partie contient les extraits des registres des délibérations du Conseil Municipal.

Délibération du Conseil Municipal pour la création d'un PLU, son élaboration et les modalités de la concertation, en date du 28 mai 2015.

Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2024, portant le n° 2024-12-7, concernant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), afin de promouvoir un développement urbain et maîtrisé du territoire, pérenniser et conforter le tissu économique local, préserver et valoriser le cadre naturel et paysagé.

Délibération du Conseil Municipal, du 10 septembre 2025, portant le n°2025-09-01, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

La commune a été conduite à élaborer un PLU, pour organiser le développement communal.

Des réunions publiques ont été organisées, notamment pour les agriculteurs de la commune, le 01 décembre 2016 et le 27 janvier 2017.

Une réunion ouverte au public a aussi été organisée le 13 février 2025, à la salle des fêtes de la commune.

A l'issue de ces réunions, des permanences ont été assurées en mairie par le BET chargée du dossier d'élaboration : les 24 février, 27 février, 12 mars et 14 mars, en 2025.

Des articles concernant le PLU et le PADD sont parus dans le magazine municipal, en 2016, 2023 et 2024.

Rapport de présentation

Ce document est constitué :

D'un résumé non-technique

D'un préambule

D'une partie 1 diagnostique communal

D'une partie 2 : justificatif du parti d'aménagement retenu

D'une partie 3 : Analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement

Résumé non technique :

A. Contexte du projet et évaluation environnementale : méthode retenue.

Le PLU constitue le principal outil de la planification du développement de la commune. Il fixe les règles d'utilisation du sol.

Pour l'établir une analyse l'état initial de l'environnement communal a été réalisée

Une analyse des composants du PLU, a permis d'identifier les éventuelles incidences globales sur l'environnement, ce n'est pas un projet opérationnel. Celle-ci permet de faire ressortir les cohérences des enjeux identifiés et des orientations du PADD.

Des indicateurs permettront de suivre l'évaluation environnementale.

La précision et la pertinence de l'étude sont liées au volume et à la qualité des informations recueillies.

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse, de l'état initial de l'environnement, a porté sur 5 grandes thématiques.

a. Contexte socio-économique

✓ Population

La commune a connu depuis 1990 une croissance régulière (1026 habitants en 1990, 1270 en 2016, 1243 en 2022), révélant une certaine attractivité de la commune, de par son cadre naturel, ses axes de communication majeurs, la densité restant toutefois faible (56 hab. / km²).

L'accueil d'une population jeune doit être recherché tout en maintenant la population senior.

✓ Habitat

Le parc de logement s'est développé régulièrement passant de 482 logements en 1968 à 856 en 2022.

Les résidences principales représentent 71 % du parc et 24 % de résidences secondaires. Le nombre de logements vacants durant cette période a baissé (102 à 73).

L'enjeu est de proposer une offre de logements diversifiée.

✓ Activités économiques

Le nombre d'actifs restent stables sur la commune, idem pour le chômage.

On compte 27 exploitations agricoles en activité. Le tourisme, aujourd'hui, structure l'économie locale, notamment au travers du site naturel de la Vézère, du pont saillant et de la base de loisirs de la Lombertie, permettant de soutenir d'autres secteurs d'activités.

L'enjeu est de préserver ces activités, de les développer en maintenant l'agriculture et l'urbanisation.

b. Occupation du sol et paysage

✓ *Hydrographie.*

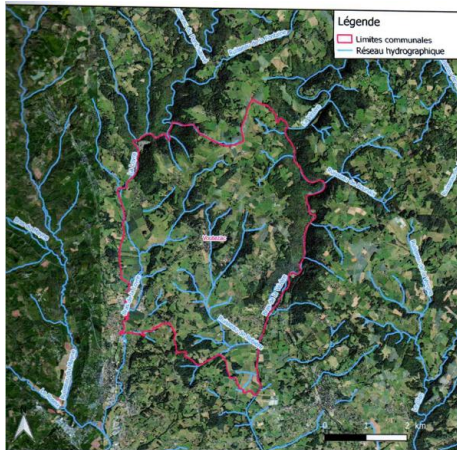
Située dans le sous-bassin de la Vézère, la commune comporte 5 cours d'eau principaux.

- La Loyre, affluent de la Vézère

- La Vézère

- Le ruisseau de Rebière du Sud de la commune jusqu'en aval du Saillant.

- D'autres cours d'eau sont présents ponctuellement, dépendant de la pluviométrie.



✓ *Unité paysagère/enjeux paysagers*

L'identification des vues permet de localiser les fortes sensibilités paysagères (impact sur le visuel des projets).

Ont été distingués les points de vue remarquables (sensibilité paysagère élevée) et les panoramas intéressants, depuis les sommets, depuis les contreforts, les rivières et l'éperon au Sud.

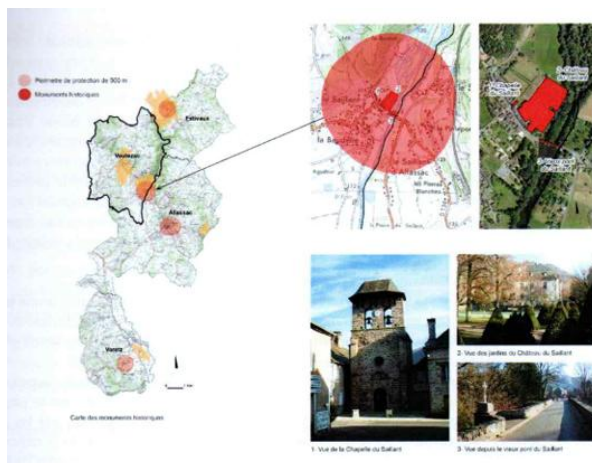
Les enjeux sont de préserver et protéger les grandes entités paysagères en maintenant l'agriculture et les espaces naturels.

Patrimoine historique.

Trois monuments historiques sont présents sur la commune :

- La chapelle du Saillant
- Le château du Saillant
- Le vieux pont du Saillant sur la Vézère.

Ces éléments architecturaux et paysagers, témoignent de l'histoire riche de la commune, justifiant les efforts de leur préservation et mise en valeur.



De plus, deux sites inscrits sont recensés sur la commune.

Le bourg de Voutezac, le hameau du Fraysse et celui de Colombeix.

Implanté, entre la vallée de la Vézère et celle du Loyre, le bourg s'accroche sur un éperon rocheux en épousant le relief (délimitant son développement), les remparts, les toits d'ardoises, le clocher, rappellent le passé défensif du site.

Le deuxième site est celui de la Vézère du Saillant.

Il est composé de gorges encaissées et étroites (Vézère) jusqu'à une plaine alluviale.

La fin des gorges est marquée par le saut du Saumon (faille Voutezac-Allasac). Le fond de vallée (prairies) est cloisonné de haies d'arbres et des clôtures avec piquets en schiste.

Le village ancien a conservé son bâti traditionnel, murs en schiste, couvertures en ardoises de Travassac, tranchant avec le vert des bois et prairies.

C. Milieux naturels et biodiversité

✓ Mesures de protection de l'environnement

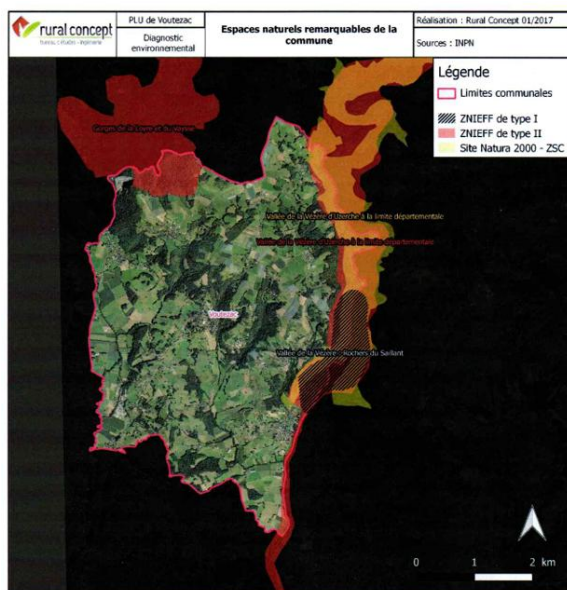
Le territoire de Voutezac présente un environnement naturel remarquable, concerné par une zone Natura 2000 et des Zones Naturelles, d'Intérêt Ecologique, Faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2.

Le site Natura 2000, correspond à la vallée de la Vézère (54 km de linéaire), depuis en amont, le plateau du Limousin, reposant sur des formations cristallines et métamorphiques, avec des gorges profondes aux versants abrupts et forestiers. Trois barrages hydroélectriques coupent le Vézère, dont le plus important est celui du Saillant. Ces gorges assez inaccessibles sont peu menacées, toutefois les techniques d'exploitation des bois pourraient modifier le visuel de ces gorges.

Une zone spéciale de conservation (ZSC) liée au site Natura 2000, concerne la vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite du département.

Les zones ZNIEFF sont divisées en type 1 : grands intérêts biologiques ou écologiques et en type 2 grand ensembles naturels riches et peu modifiés (potentialité importante)

Le type 1 est présent sur le secteur du rocher du Saillant et deux types 2 sont également présents : vallée de la Vézère et gorges du Loyre et Vaysse.



L'Enjeu est de prendre en compte les richesses naturelles du territoire dans les choix de développement de l'urbanisation (zonage et règlement adapté).

✓ *Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité*

La trame verte et bleue, de la commune reprend les éléments du SRCE Limousin et du SCoT Sud Corrèze, ainsi que des éléments locaux.

Les deux sous-trames (trame bleue) sont centrées sur les cours d'eau, bien que fragilisées au niveau des barrages et des étangs.

La trame verte (bois et bocages) tend à être fragilisée en certains points : bourg de Voutezac, les hameaux, les corridors étroits et les routes principales.

Les espaces naturels de la commune sont bien conservés et connectés, malgré le morcellement de l'urbanisation, grâce notamment à l'agriculture.

L'enjeu est de prendre en compte les éléments naturels de biodiversité.

C. Risques naturels, technologiques et nuisances

Les risques majeurs ont été identifiés dans la démarche de la Préfecture de la Corrèze (DDRM) du 4 novembre 2022.

- Le risque radon sur l'ensemble du département
- Le risque inondation
- Le risque de rupture de barrages
- Le transport de matières dangereuses par voie ferrée.

La commune de Voutezac est soumise à un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du 29 août 2002, modifié en 2016.

Une carte présente les zones affectées par la nature des sols argileux (gonflement et retrait) en respect des dispositions de la loi ELAN (art. 68)

La commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention du barrage de Monceau, situé en amont sur la Vézère (21/12/2009). La probabilité d'une rupture est heureusement faible. L'onde provoquée par la rupture provoquerait des blessures, des noyades, des destructions des biens et du bétail, de la flore et de la faune. Cette onde est définie dans le PPI.

Ces risques sont pris en compte dans le PLU, afin de ne pas augmenter l'exposition aux risques des habitants.

D. Les incidences du PLU

Une évaluation positive et négative est faite du PLU au regard des composantes environnementales.

a. Contexte socio-économique

✓ Incidences positives

Les objectifs démographiques ont été fixés par les élus sur les quinze ans à venir, en ce qui concerne les aspects économiques.

Les règles permettent le développement des activités de proximité et de soutenir celles existantes.

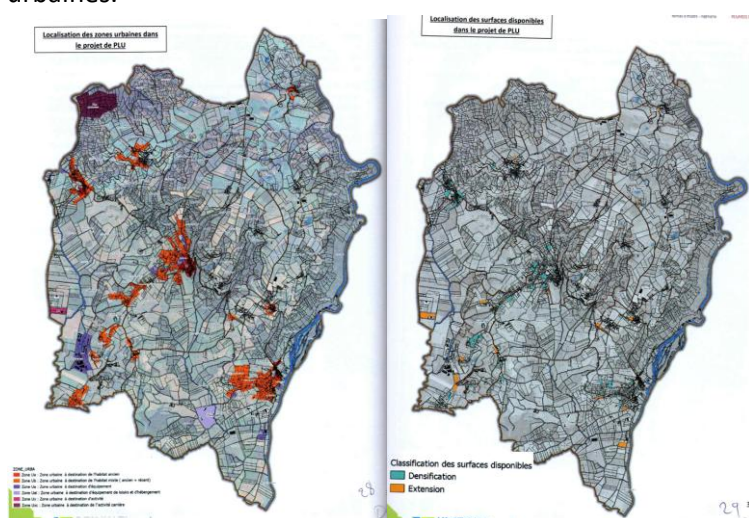
✓ Incidences négatives

Les nouvelles populations engendreront la consommation d'énergie supplémentaire (résidentielle et transports). La commune devra être vigilante pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

b. Morphologie urbaine

La commune souhaite poursuivre la croissance démographique et maîtriser son urbanisation. Le PLU a été défini en prenant en compte les limites naturelles, le bâti existant, les possibilités de constructibilité des zones au plan démographique et la présence des réseaux. Ces objectifs sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en limitant la consommation d'espaces. La densification des zones urbanisées sera recherchée, ainsi que la diversification des typologies d'habitat.

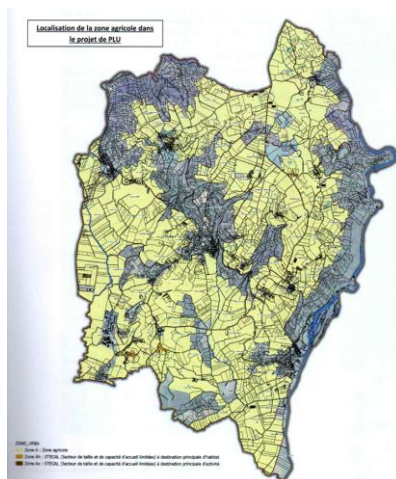
Deux cartes du territoire communal répertorient les surfaces disponibles dans les différentes zones urbaines.



c. Espaces à vocation agricole

Les espaces agricoles ont été renforcés lors de l'élaboration du PLU. Classés en zone A, la délimitation des espaces cultivés ou potentiellement agricoles, a été faite à l'échelle de la commune. Le mitage des espaces a été limité. La densification des espaces urbanisés contribuera à l'élimination du mitage.

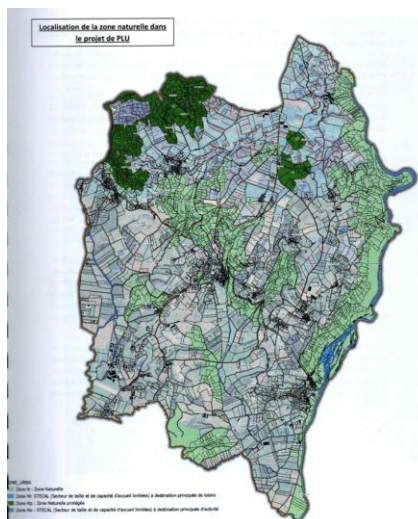
Une carte répertorie les différentes zones agricoles, dans le PLU.



d. Espaces naturels et continuités écologiques

Les espaces naturels sont classés en zone N protégée. Une réglementation stricte y sera appliquée, des EBC ont été délimités pour les boisements majeurs (intérêt écologique et naturel). Ainsi la consommation, des espaces naturels sera évitée.

Une carte image ce paragraphe en localisant les zones N.



e. Infrastructures et équipements

Deux stations d'épuration, pour 650 habitants, sont présentes sur le territoire communal.

Les ressources en eau potable sont suffisantes et compatibles avec les dispositions du SDAGE et du développement de la commune prévisionnel. Idem dans les OAP.

f. Risques naturels et nuisances

Les risques naturels et autres ont été pris en compte dans le PLU, les zones constructibles prennent en compte les risques et nuisances.

g. La démarche Eviter, Réduire, Compenser

Ces mesures dans le cadre du PLU jouent un rôle essentiel pour préserver la biodiversité et limiter les impacts environnementaux.

Les impacts négatifs seront, en priorité, évités. Des actions seront mises en place pour réduire les impacts non-évitablement en limitant les surfaces imperméabilisées, en créant des espaces verts et en dernier recours des mesures de compensation sont prévues.

Le PLU a mis en place la démarche ERC lors de son élaboration avec des mesures supplémentaires : nouvelles haies, bosquets, arbres repérés.

E. Synthèse de la mise en œuvre du PLU

La volonté de la commune est de préserver durablement les espaces naturels, agricoles et forestiers présents sur le territoire communal.

Les zones urbanisées ou à urbaniser ne représentent que 6,5% de la superficie communale (143 ha).

Les secteurs STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, sont restreints au sein des zones A et N, leur surface cumulée représentera moins de 0,3 % du territoire (54 ha env.).

Un tableau répertorie les surfaces des différentes zones du PLU.

Préambule.

Le Conseil municipal lors d'un conseil le 28 mai 2015, a décidé de prescrire l'élaboration de son PLU, dans le cadre d'une commande groupée avec d'autres communes. Ce PLU sera conforme aux lois Solidarité et au Renouvellement Urbain, relatives à l'Urbanisme et à l'Habitat, du Grenelle de l'environnement la loi ALUR, de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt, l'évolution du logement, l'aménagement et le numérique, de la loi ELAN et de la loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique Climat et Résilience.

Le PLU intégrera les dispositions de la loi Grenelle 2, de la loi ALUR, de la loi ELAN, Climat et résilience compatible avec le SCoT Sud Corrèze et le SRADDET Nouvelle Aquitaine.

Le contenu du PLAN LOCAL d'URBANISME

Ce contenu est défini par les articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'article L.154-4 du CU, définit, les choix retenus pour l'établissement du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU, en s'appuyant sur un diagnostic économique, démographique, d'aménagement des espaces, etc.

Ce diagnostic pour les zones de montagne doit prendre en compte les besoins de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques.

La consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, est analysée.

Les capacités de stationnement des véhicules sont inventoriées.

Ces analyses conduisent à l'établissement du PADD.

Les prescriptions réglementaires sont rappelées pour l'article L.151-5 du CU.

Aménagements, équipements, protections des paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques sont décrites. La réduction de l'artificialisation des sols est indiquée, de même que la densification des zones urbanisées.

Il est rappelé les documents devant composer le PLU

Son élaboration

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Son élaboration est codifiée par les articles L.153-11, à L.153-26, ainsi que pour le PADD par l'article L.153-12. En ce qui concerne le déroulement de l'enquête publique les articles L.153-19 et L.153-20, précisent quelles sont les personnes qui doivent être consultées, les organismes associés.

Le débat sur le PADD permet de surseoir aux demandes d'autorisation pouvant compromettre l'exécution du futur PLU.

Est aussi indiqué, après consultation des PPA (personnes physiques associées) et transmission au Préfet de la délibération du Conseil Municipal et la publicité de l'enquête publique, art R.153-12 et R.153-22 du CU.

Partie 1 : Le diagnostic communal

1. Présentation générale de la commune

1.1 Situation administrative

La situation de la commune sur le département est indiquée, la commune est intégrée au canton de l'Yssandonnais, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB)
Deux cartes imagent la situation administrative.

1.2 Les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire

Les quatre catégories de servitudes sont rappelées : conservation du patrimoine, ressources et équipements, défense nationale et salubrité, et sécurité publique.

1.2.1 Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

- ✓ *Servitudes de protection des sites et monuments naturels AC1 et AC2*

Edifices protégés au titre des monuments historiques

Chapelle du Saillant, château du Saillant, vieux-pont du Saillant sur la Vézère.

Sites protégés au titre des monuments historiques

Ensemble du bourg de Voutezac, hameaux du Fraysse et du Colombeix

- ✓ *Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables AS1.*

La commune est concernée par le captage des eaux souterraines, maintenues ou abandonnées, décision attendue dans les mois à venir par l'agglo de Brive.

La première prise d'eau d'Agudour est implantée sur la commune de Voutezac, avec un périmètre de protection s'étendant jusqu'au pied du barrage du Saillant.

Dix captages sont mentionnés : Mas, Vergnolles, Pommier, forage des Sagnes, captage de Mérilloux, forage des Sivadeaux, captage de Mègie, de Crouzevialle, de Fraysse et prise d'eau de l'Agadour.

Les obligations de protection et la limitation des droits des sols sont définies par arrêté de déclaration d'utilité publique.

1.2.2 Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.

✓ *Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine*

La commune est concernée par la ligne Lubersac-La Saillant, avec des postes de transformation de Biard/Saillant et Pouch.

✓ *Servitude relative aux chemins de fer -T1*

La ligne SNCF Les Aubrais Montauban passe sur la commune.

Deux tunnels ferroviaires : de Biard et de Pouch, sont présent sur le territoire communal.

Tous projets situés à proximité de ces servitudes devront recevoir l'aval de la SNCF réseau.

1.2.3 Les servitudes relatives à la défense nationale

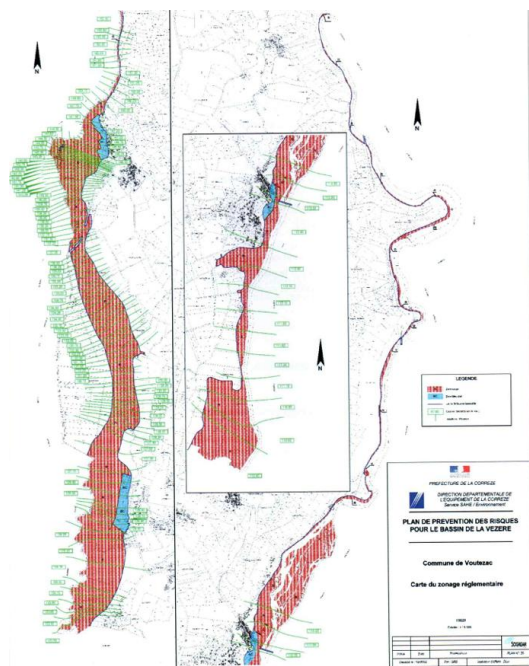
Pas d'impact sur la commune

1.2.4 Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

✓ *Plan de prévention des risques naturels et prévisibles d'inondation PM1*

Un PPRI, bassin de la Vézère sur la commune de Voutezac a été approuvé le 29/08/2002, modifié le 25/10/2016.

Une carte est jointe dans le dossier.



1.3 Les documents supra-communaux

1.3.1 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Le SDAGE Adour Garonne a été approuvé le 10 mars 2022, les cours d'eau en font partie.

Ce document est basé sur 9 principes :

Pour atteindre ces objectifs, 4 grandes orientations ont été fixées.

- Gouvernance favorable aux objectifs,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour un équilibre quantitatif,
- Préserver les milieux aquatiques et humides.

Le SDAGE et le programme de mesure (PDM) intègrent les obligations et les orientations du Grenelle de l'environnement, afin d'atteindre un bon état des eaux d'ici 2027. Localement, 70 % des objectifs des cours d'eau doivent être en bon état d'ici 2027.

1.3.2 Le SAGE Vézère-Corrèze

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux permet de planifier la gestion de l'eau, en étant compatible avec le SDAGE. C'est un document opposable aux tiers et aux actes administratifs. Le SAGE concerne la Nouvelle-Aquitaine et trois départements : Corrèze, Haute-Vienne, Dordogne (234 communes). Il est actuellement en phase d'élaboration, par le Conseil Départemental de la Corrèze.

1.3.3 Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

C'est le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, conforme à la loi NOTRe, il a été élaboré pour la région et adopté le 16 décembre 2019. Le projet s'articule autour de 4 thématiques :

- Bien vivre dans les territoires,
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité,
- Consommer autrement,
- Protéger l'environnement naturel et la santé.

Les ambitions du SRADDET pour 2030, doivent permettre de diviser la consommation foncière par deux, de mettre fin à l'étalement commercial, d'apporter des solutions de transport, de respecter la nature, les paysages et favoriser la biodiversité. Pour ce faire, le SRADDET, est structuré autour de trois éléments : une synthèse de l'état des lieux, 41 règles des mesures d'accompagnement, des indicateurs de suivi et d'évaluation et des annexes.

C'est le PLU qui devra prendre en compte les règles définies en l'absence de prise en compte par le SCoT Sud Corrèze.

✓ *Le SRCE du Limousin*

Dans le prolongement des conventions internationales sur la biodiversité, la France a promulgué plusieurs lois : Grenelle 1 (n°2009-967 du 3/8/09), Grenelle 2 (n°2010-788 du 12/07/10) pour instituer un réseau écologique national : trame verte et trame bleue (art L.371-1 et suivants) pour les SDAGE, (art L.101-2, L.141-10, L.151-23) pour les continuités écologiques. Ces textes se traduisent au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et trame verte bleue (CRTVB).

Le SRCE Limousin a été adopté le 2 décembre 2015, par arrêté préfectoral.

Un tableau complète ce paragraphe en identifiant les enjeux clés.

Le SRCAE Limousin

Schéma Régional Climat Air Energie, du Limousin comporte 44 orientations, dont 4 spécifiques aux zones sensibles pour l'air.

- réduction des consommations énergétiques,
- Réduction des gaz à effet de serre
- Développement des énergies renouvelables
- Réduction des émissions de polluants atmosphériques.

Les scénarios du SRCAE sont :

- Réduction de 25 % des consommations énergétiques
- Production d'énergies nouvelles renouvelables à 55% de celle de 2020
- Réduction de 18 % des gaz à effet de serre, d'ici 2020 par rapport à 1990

Cela passera par la réduction des besoins de déplacements en nombre et distance, la limitation de consommation des espaces naturels et agricoles.

1.31. Le SCoT Sud Corrèze

Ces documents de planifications intercommunales visent à mettre en cohérence et à coordonner l'urbanisme d'habitat, le développement de l'économie, les déplacements et les implantations commerciales.

Le SCoT Sud Corrèze concerne 86 communes, dont 4 intercommunalités et 3 communes isolées. Il a été approuvé le 11 décembre 2012. Les SCoT doivent être compatibles avec les SDAGE et les SAGE. Les PLU doivent être compatibles avec ces mêmes documents.

Voutezac fait partie du bassin de vie secondaire, pôle d'équilibre d'Objat et Voutezac, concentrant des emplois, des équipements et des services. Le pôle principal est celui de Brive. Toutefois, l'éloignement relatif de la ville de Brive conduit la population du territoire couvert par le SCoT à privilégier les déplacements locaux ou des pôles limitrophes.

Le PADD est ensuite traduit dans le DOO, document d'orientation et d'objectifs, et le SCoT. Le SCoT a connu depuis 2013, des entrées et sorties de communes.

Sa révision générale a été prescrite le 8 mars 2021.

1.3.1 Le PLH de l'Agglomération du bassin de Brive

Voutezac a approuvé en décembre 2016 le Plan Local d'Habitat, jusqu'en 2022.

Sept orientations stratégiques permettront de répondre aux besoins de la population.

- 1 Perspectives de développement durable de l'habitat,
- 2 Développements urbains recentrés sur le parc existant,
- 3 Prise en compte du vieillissement de la population,
- 4 Maintien d'une offre de logement à coût maîtrisé,
- 5 Poursuite du renouvellement urbain,
- 6 Accès à l'autonomie des personnes après structure d'hébergement,
- 7 Conduire une politique de l'habitat.

1.3.3. Le PDU de l'agglomération du bassin de Brive

Le Plan de déplacement urbain définit les principes de l'organisation des transports, personnes et marchandises, de la circulation et du stationnement.

Les objectifs du PDU prennent en compte les mobilités, la sécurité, les modes alternatifs, le développement des transports collectifs, l'aménagement des conditions d'exploitation des voiries, d'organiser le stationnement, d'organiser le transport des marchandises, d'encourager les entreprises et collectivité à favoriser le transport de leur personnel et d'harmoniser la tarification et la billetterie.

Ces grands objectifs sont déclinés en 7 axes.

1.3.4 Le PCAET de l'Agglomération du bassin de Brive

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) prévoit la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la consommation énergétique et les énergies renouvelables dans la consommation.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. Il a pour objectif de réduire les gaz à effet de serre du territoire.

La pollution atmosphérique doit être limitée, par la sobriété énergétique, l'efficacité des moyens, le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET s'applique sur le territoire.

2 Analyse de l'état initial de l'environnement

2.1 Les caractéristiques physiques du territoire

2.1.1 Situation de Voutezac dans le contexte physique

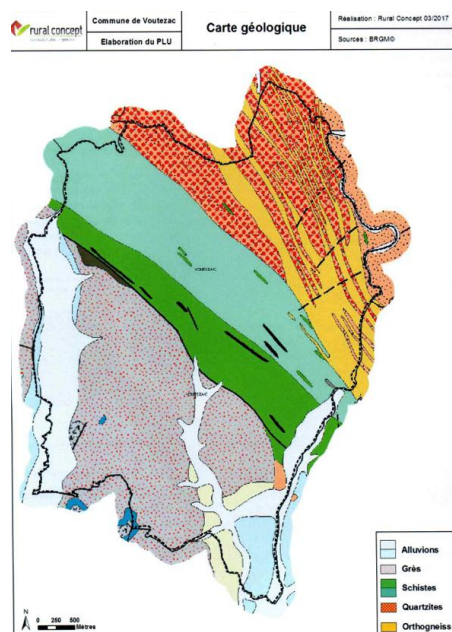
Voutezac est situé sur la transition entre le plateau d'Uzerche (plateau du Limousin) et le bassin de Brive.

La commune est traversée par la Vézère et ses affluents, creusant de vallées le plateau. Le paysage varie entre vallons et croupes, entre pâturages, cultures et vergers. A l'Est, les boisements se multiplient (chênes et châtaigniers). Le bassin de Brive est ceinturé par de petites buttes, consacrées à l'agriculture, les villes étant repoussées vers les escarpements.

2.1.2 Géologie et territoire.

La superficie du territoire est de 2200 ha. Cet espace est composé du socle métamorphique et cristallin (bas Limousin) et du bassin sédimentaire de Brive. Trois grandes catégories de sous-sols sont présentes sur la commune : roches métamorphiques (quartzites et ortho gneiss) des schistes et des grès du bassin de Brive avec des inclusions récentes d'alluvions.

Deux cartes précisent cette géologie.



2.1.3 Approche morphologique et potentiel agronomique de la commune.

La nature des sols est très variée, le plateau au Nord entaillé par de profondes vallées, les abrupts du plateau d'Uzerche et des zones de plaines dans les parties basses. La pomiculture et la sylviculture y sont importantes. La partie Nord de Voutezac est composée de sols limono-argileux à sablo-argileux, la partie Sud est composée de grès, sablo-argileux, avec graviers. L'agriculture est orientée vers l'élevage (prairies), mais aussi fruitières (noix, châtaignes, pommes). A noter la présence de vigne sur les pentes faibles orientées Sud.

L'urbanisation est constituée des hameaux agricoles et du bourg.

2.2 Perceptions du territoire

2.2.1 Le relief et le réseau hydrographique

Les communes d'Estivaux, Voutezac, Allasac et Varetz, sont situées en bas des plateaux ondulés d'Uzerche et du Bassin de Brive. Une faille ardoisière est présente sur le territoire des communes de Voutezac et d'Allasac qui sépare le plateau du bas Limousin et le bassin de Brive.

Les cours d'eau Vézère et Loyre créent des gorges, ponctuées de moulins et d'usines hydroélectriques.

2.2.2 Le réseau viaire et le bâti

Le territoire est irrigué par des routes autour du bourg, la D134 longe la partie basse du plateau, la D3 traverse la commune du Sud-Ouest au Nord, puis suit le tracé de la Loyre vers le plateau. Les chemins communaux sont denses, notamment sur le plateau.

Dans la partie Nord, les hameaux sont de taille restreinte : Bourzat, Meilhac, Pommier.

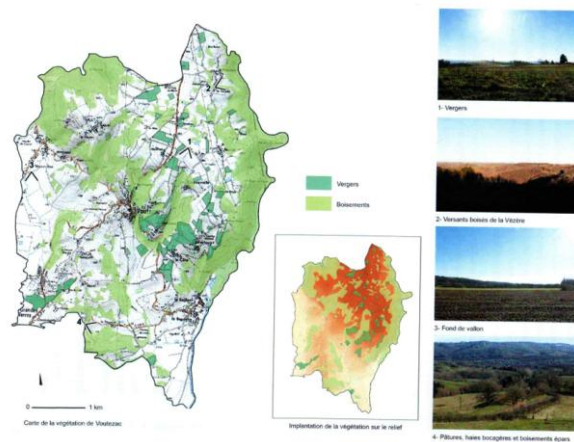
Quelques exploitations agricoles isolées sont présentes sur les hauteurs du plateau. Au Sud, les zones urbanisées sont plus étalées : le Saillant et Ceyrat, les contreforts du plateau concentrent les habitations dans le bourg.

Des villages se sont développés le long des axes de circulation : lieux-dits du Noyer, de la Côte, de Vertougit, perchés sur des éperons.

Les matériaux présents dans les sols sont utilisés pour le bâti, ardoises, grès, etc.

2.2.3 La végétation

Les boisements sont principalement présents le long des cours d'eau sur le plateau, mais aussi par des bandes boisées en plaine, Vézère et Loyre. Des vergers ont été plantés sur les parties Sud, ainsi que des vignes. Des haies sculptent le paysage. Le fond des vallées présente des aspects de petits bassins agricoles.



2.2.4 Paysages sensibles et cône de vue

De larges panoramas permettent de localiser les espaces à fortes sensibilités paysagères, présentant le risque d'être impactés par les projets éventuels.

Ces sensibilités paysagères doivent être respectées.

Les panoramas depuis les sommets :

Des vues permettent de découvrir les méandres des cours d'eau, d'autres la transition paysagère du bassin ou le plateau avec en fond de vue les Monédières.

Les vues depuis les contreforts :

Les pentes du plateau offrent une quantité de vues, vers les vallées de la Vézère et de la Loyre, ainsi qu'une vue dégagée vers le Sud-Ouest et les bois de la vallée du Maumont Blanc.

Les Paysages dégagés des rivières au sud de la commune :

Les pentes laissent apparaître la dentelle végétale ponctuée de villages et de hameaux.

Les vues depuis l'éperon Sud :

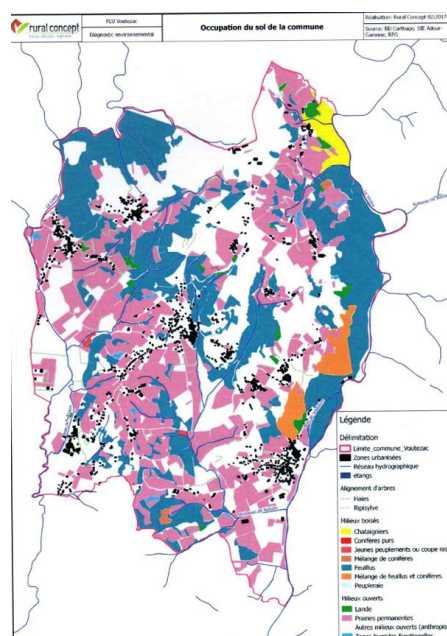
Elles permettent de visualiser les deux vallées des cours d'eau principaux, avec le maillage des haies et bocages, prolongées de boisements clairsemés. Trente-trois vues panoramiques sont présentées dans le dossier.



2.3 Les milieux naturels

Plusieurs types de milieux naturels sont présents sur la commune, classés suivant la nomenclature CORINE BIOTOPE.

Un tableau des différents types est inclus dans le dossier ainsi qu'une carte de la commune délimitant les différents types rencontrés localement.



2.3.1 Les espaces naturels remarquables :

Le réseau Natura 2000

Natura 2000 provient de deux directives européennes. Les réseaux doivent favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels.

Le site Natura 2000 de la vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite de la Corrèze concerne une partie de la commune de Voutezac. Le site est encore sauvage, bien qu'impacté par le barrage du Saillant et une voie ferrée, il reste un axe important pour la migration des saumons. Un secteur communal est concerné par la zone de conservation (ZSC).

L'enjeu est la préservation de ce site Natura 2000.

[Les arrêtés préfectoraux de protection du biotope \(APB\).](#)

Ces arrêtés doivent prévenir la disparition d'espèces protégées, ils sont de la compétence préfectorale. Ils interdisent les actions ou les activités pouvant nuire à l'objectif de conservation.

Aucun arrêté n'a été pris pour le territoire communal.

[Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique \(ZNIEFF\)](#)

On distingue deux types de ZNIEFF, type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés.

Une ZNIEFF de type 1 est présente sur le territoire : Rocher du Saillant.

Deux ZNIEFF type 2 sont aussi présentes sur la commune : Vallée de la Vézère et gorges de la Loyre et Vaysse.

ZNIEFF des Gorges de la Loyre et du Vaysse :

Ce sont des affluents de la Vézère, rive droite, l'intérêt est essentiellement botanique, les inventaires faunistiques sont très déficitaires.

Les bois abritent des espèces végétales remarquables, qui sont à protéger.

Le Cincle plongeur, oiseau très particulier et très sensible aux perturbations du milieu, affectionne les rivières aux courants vifs. Il a été constaté une diminution de cette espèce d'oiseau depuis quelques années.

ZNIEFF Rocher du Saillant :

Ce site correspond à un escarpement rocheux, recelant une flore saxicole particulière : *Sedum ruben* et *Arenaria controversa*, plantes affectionnant les milieux rocaillieux. Des prospections supplémentaires mériteraient d'être réalisées, de même que pour la faune.

ZNIEFF Vallée de la Vézère :

Ce site débute en aval d'Uzerche pour s'achever à la limite du département.

Dans la première partie, la Vézère coule dans une vallée encaissée aux pentes boisées et abruptes, jusqu'au barrage du Saillant. Après ce barrage, le secteur est beaucoup moins accidenté (prairies inondables et zones humides).

Après la confluence avec la Corrèze, des sablières sont encore en activité. Le Héron pourpré ou la cistude d'Europe ont été trouvés dans les sablières abandonnées.

Les enjeux : Les sites ZNIEFF et Natura 2000 présents sur la commune de Voutezac ont une valeur patrimoniale intéressante susceptible d'abriter des espèces rares et protégées, formant un réservoir de biodiversité.

2.3.2 La trame aquatique

Le réseau hydrographique.

Le réseau hydrographique de la Corrèze est dense et varié, profitant du « château d'eau » du plateau des Millevaches.

La Corrèze, la Vézère et la Dordogne sont les principaux cours d'eau du département et constituent le squelette de la trame aquatique classée axe bleu, prioritaire pour la circulation des poissons migrateurs.

Au plan local, Voutezac est située dans le sous-bassin versant de la Vézère. Cinq cours d'eau principaux constituent le réseau hydrographique.

La Loyre, la Vézère, le ruisseau de Rebière, les autres sont souvent périodiques avec des régimes intermittents, dépendant de la pluviométrie. En complément, des plans d'eau (30) et de nombreuses mares artificielles ou naturelles sont identifiés sur la commune.

Certains cours d'eau bénéficient d'un classement particulier, soit au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement, soit de l'article L.214-17 et R.214-107 à 110 du Code de l'environnement et classés en liste 1 : aucun nouvel ouvrage autorisé et liste 2 : nécessités d'assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs.

Les trois cours d'eau de Voutezac sont classés en liste 1.

✓ **Les cours d'eau identifiés en réservoirs biologiques :**

Deux cours d'eau y sont classés : le ruisseau de Rebière et un affluent de la Loyre

✓ **Les cours d'eau en bon état :**

Aucun cours d'eau en très bon état n'est présent sur la commune.-

✓ **Les cours d'eau classés en axe migrateurs amphibiens :**

Les zones de frayères et les cours d'eau sont à préserver.

La Vézère et la Loyre sont classées. On relève aussi la présence de 9 obstacles à l'écoulement des eaux : plan d'eau communal de Voutezac, barrage de Biard, barrage du Pouch, le moulin de Murat, la microcentrale de Murat, ainsi que deux obstacles liés à des ponts et au moulin de Ceyrat.

Parmi les 9 obstacles, deux sont franchissables par la faune piscicole.

Intérêts écologiques et autres fonctions :

Les cours d'eau permettent l'approvisionnement en eau douce, l'électricité, réserve d'eau, l'irrigation. Ils abritent aussi des services écosystémiques, favorisent la faune et la flore (loutres, écrevisses) mais aussi et malheureusement l'écrevisse Californienne.

Facteur d'évolution :

Les cours d'eau sont soumis à des évolutions défavorables : de moins en moins d'eau, des rejets agricoles et domestiques, l'effritement des berges, le réchauffement des eaux, l'entretien des végétations rivulaires, des espèces exotiques envahissantes, des ouvrages constituant des obstacles aux continuités biologiques.

Vutezac est parcouru par un réseau hydrologique assez dense (tête de bassin-versant) avec des cours d'eau importants, les milieux aquatiques sont de bonne qualité et présentent un fort intérêt écologique. Les réservoirs et continuités écologiques sont à préserver.

2.3.3 Les milieux humides :

Les zones humides ont été cartographiées par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne. Ces informations sont disponibles pour Vutezac. L'inventaire plus précis des zones humides a été fait par Rural Concept, notamment sur la commune de Vutezac. Ces zones vont de 0,2 ha à 2 ha, au nombre de 12 zones humides, représentant une surface de 6,5 ha.

Les prairies humides et les mégaphorbiales.

Ces prairies pâturées, parfois fauchées, se situent en fond de vallons, les plus représentées sur la commune, associées parfois à des sources.

Elles sont classées en **prairies humides atlantiques**, avec une submersion hivernale, façonnées par pâturage et fauchage, **en prairie à joncs** pâturée difficilement par les bovins, **en mégaphorbiales** après abandons des pratiques agricoles, stade transitoire de retour vers la forêt humide.

Certaines de ces parcelles sont aménagées de rigoles et de ce fait plus facilement utilisables par l'agriculture ou par des drainages enterrés.



Figure 10 : Prairies humides de fond de vallons (à gauche) et de bord de cours d'eau (à droite)

La ripisylve et les boisements humides.

Ce sont les boisements présents le long des rives des cours d'eau, relativement larges et continus sur la commune, avec principalement des aulnes, des frênes, des saules, des érables et des sycomores, ainsi que des arbustes Cornouiller, Aubépine.

Les boisements alluviaux sont des forêts inondables ou partiellement inondables, dominés par les frênes, les aulnes glutineux et accompagnés en sous-bois par des Laîches, de Grandes Prêles, la lysimaque des bois, la balsamique des bois. Ces peuplements peuvent être trouvés de façon relictuelle le long des cours d'eau et ruisseaux.

Des bosquets de saules ont été identifiés le long des cours d'eau et des ruisseaux, traversant les prairies pâturées.

Ces écosystèmes intéressants sont à prendre en compte dans le projet d'urbanisme.

Intérêts écologiques et autres fonctions.

Les milieux humides forment des écosystèmes à part entière, avec leurs spécificités. Ils jouent plusieurs rôles :

- Rôle de régulation : en atténuant l'intensité des crues et de restitution de l'eau lors des sécheresses, participe au bon état de la qualité des eaux.
- Rôle écologique : ce sont des réservoirs de biodiversité, riches en insectes et nécessaires à certaines plantes des prairies (papillons, libellules, amphibiens et reptiles).
- Rôle économique et culturel : Ce sont de bons supports au développement des activités économiques et récréatives (chasse, élevage, pêche, tourisme, etc..)
- Rôle paysager : identité du Limousin dans une moindre mesure que celles du plateau de Millevaches.

Les ripisylves et les boisements humides, bordant les cours d'eau alimentent les nappes phréatiques, filtrent les polluants, maintiennent les berges et la bonne qualité biologique. On y trouve aussi des chauves-souris, nombre d'insectes, ce sont des milieux à forte valeur patrimoniale et fort enjeu écologique.

Facteurs d'évolution

Les milieux humides ouverts sont menacés à l'échelle de la région, de surface réduite ils subissent des pressions (drainage, plantation, remblaiement, abandon pastoral, etc.). Ils ont subi dans le passé des assèchements diminuant leur surface initiale et maintenant le remplacement des prairies par des plantations de résineux.

La menace principale des milieux humides de la commune est l'abandon de l'entretien de ces surfaces au profit des terres mécanisées.

Les ripisylves paraissent peu menacées.

Les boisements humides ils ne paraissent pas menacés.

Ce qu'il faut retenir du chapitre : différents types de milieux humides sont présents sur la commune, ils représentent des intérêts pour différentes espèces, tout en restant des milieux importants écologiquement. Les services rendus par les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être protégés. Ce sont des réservoirs de la biodiversité, jouant un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

2.3.4 Les boisements

Le territoire de la commune est faiblement boisé, 28 % (634 ha) de la surface communale, surtout par des chênes, accompagnés de charmes et de châtaigniers.

Les frênes sont plus rares, les arbustes sont principalement les cornouillers, les noisetiers, le houx, le troène, etc.

On trouve quelques peupleraies à proximité des points d'eau.

Les boisements de conifères :

Essentiellement des plantations d'épicéa, de mélèze ou de douglas qui présentent un intérêt sylvicole assez fort.

Les boisements mixtes :

Il existe quelques zones de chênaies, accueillant certains résineux.

Les ripisylves et boisements humides :

Voir la partie concernant les milieux humides

Le bocage :

C'est un regroupement de petites parcelles composées de haies et de bosquets, accueillant des chênes, des charmes, des frênes, ainsi que des noisetiers, des aubépines, des cornouillers, des prunelliers. Ces arbres sont souvent isolés.

Les vergers :

Très présents sur le territoire, ils sont représentés par les pommiers principalement, mais aussi des noyers, pêchers, des vignes et des châtaigniers.

Intérêts écologiques et autres fonctions :

Les données manquent sur les boisements, mais représentent une richesse en espèces végétales, avec des micro-habitats nombreux. La faune profite de ces boisements diversifiés pour se développer : genettes, rapaces, passereaux, batraciens, insectes saproxyliques, chiroptères, grands gibiers. Ces boisements sont à préserver.

Les plantations mono spécifiques sont moins intéressantes du point de vue écologique, de même que les vergers fruitiers.

Les haies constituent des jonctions entre les massifs forestiers et sont utilisées par certaines espèces animales. Leur préservation est essentielle. Les arbres isolés sont aussi importants pour la faune.

Facteur d'évolution :

Le boisement de la commune ne semble pas présenter d'évolution importante, à l'inverse de celle du Limousin. La commune est soumise à la réglementation des boisements, pour la plantation, l'entretien, etc., des déclarations de coupe sont à déposer systématiquement.

Une exploitation raisonnée des boisements sera la clé du développement durable pour la commune. Le PLU tiendra compte des réglementations applicables.

Dans le passé, des haies ont été supprimées, les espaces de bocages de Voutezac, sont susceptibles de subir des menaces : pratiques agricoles expansives, développement de l'urbanisation, fermetures des milieux non exploités et zones escarpées.

Les haies ont un intérêt écologique fort et sont à préserver.

Le secteur de bocage est peu présent sur la commune, il est très important de le maintenir.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Le boisement est peu présent sur la commune, il est important de le préserver, notamment celui en pente, présentant un fort intérêt, conditionnant la qualité écologique des forêts et influençant la biodiversité des corridors écologiques.

2.3.5 Les milieux ouverts :

Ils représentent 49 % de la surface communale, dont 83 % par des prairies utilisées par l'agriculture. Les cultures sont moins importantes, elles représentent 13,5 % des milieux ouverts : maïs, orge, blé.

Les prairies naturelles :

Ce sont des espaces naturels pas retournés et/ou semés depuis de nombreuses années, situés en fond de vallée ou sur les hauteurs. Différentes graminées y sont accueillies, constituant des habitats prioritaires en termes de conservation.

Des prairies de fauche sont aussi présentes sur la commune.

Les landes et les friches :

Ce sont des formations végétales basses, dominées par des espèces ligneuses ou des fougères pour les sols pauvres.

Les friches sont des cultures : pacages abandonnés ou en voie d'abandon, qui évoluent vers des friches-boisées et des taillis. En plus des fougères, on trouve de jeunes pousses d'arbres tels que le chêne, le charme, les genets ou les robinets. Les friches sont peu représentées sur Voutezac.

Les milieux rocheux :

Des milieux rocheux, présents sur la commune de Voutezac, ont été identifiés dans le SRCE Limousin. Ils sont situés dans les gorges de la vallée de la Vézère, aux pentes très abruptes. Ces milieux rocheux accueillent des espèces animales (mammifères, oiseaux, insectes), ainsi qu'une flore telle que la Doradille, ou l'Anarrhine.

Autres milieux ouverts :

Les cultures, parcs et jardins, prairies temporaires ne présentent pas d'intérêt écologique sauf associés à des haies.

Intérêts écologiques et autres fonctions :

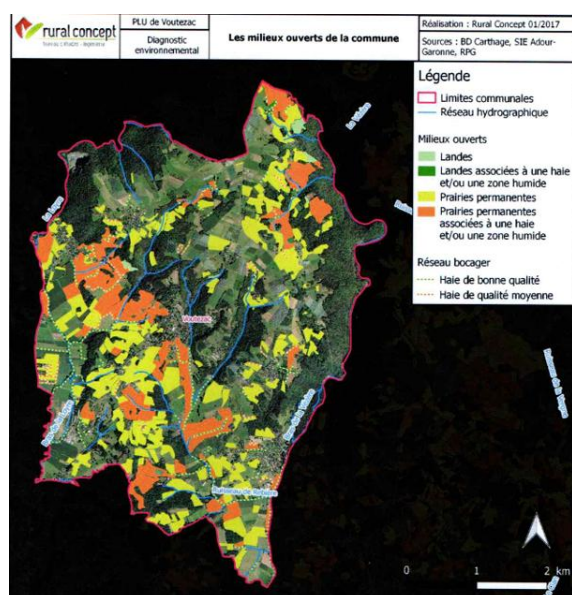
Les prairies associées à des haies sont intéressantes écologiquement pour les espèces et une ressource importante pour les troupeaux et l'agriculture.

Les landes possèdent une diversité végétale moindre, sauf pour les reptiles et oiseaux.

Les milieux rocheux offrent des conditions particulières pour le déroulement du cycle biologique de nombreuses espèces.

Facteurs d'évolution

Les prairies fertilisées sont parfois source de pollution des cours d'eau. Les landes sont colonisées par des fougères ou par des arbres, entraînant une perte de diversité. Les jeunes landes renferment plus de diversité biologique. **Les milieux rocheux** sont naturellement protégés, sauf par les randonneurs. L'ouverture ou extension de carrière devra tenir compte de ces milieux.



Ce qu'il faut retenir de ce chapitre :

Les milieux ouverts sont moins intéressants écologiquement que les milieux boisés ou humides, les prairies et les landes ne sont intéressantes qu'associées à un maillage de haies, ou à des zones humides.

2.3.6 Les espèces animales et végétales

Les espèces végétales

Plus de 866 espèces ont été recensées sur la commune de Voutezac, dont 52 d'intérêt patrimonial (trichomanes par exemple), espèce de fougère protégée au niveau européen, 19 espèces présentes sur la commune sont déterminantes pour les ZNIEFF (6 en protection régionale).

D'autres espèces ont semble-t-il disparues (Pulicaire, grande Joubarde, millepertuis ou lotier grêle, par exemple).

Les espèces animales

212 espèces animales ont été recensées sur la commune, dont 156 d'intérêt patrimonial.

Un tableau liste les espèces végétales et animales repérées.

Les espèces introduites envahissantes

Elles ont été introduites par l'homme volontairement ou non, engendrant des nuisances.

Sur la commune, il a été recensé 11 espèces envahissantes (7 végétales et 4 animales), principalement en bordure des cours d'eau ou des routes.

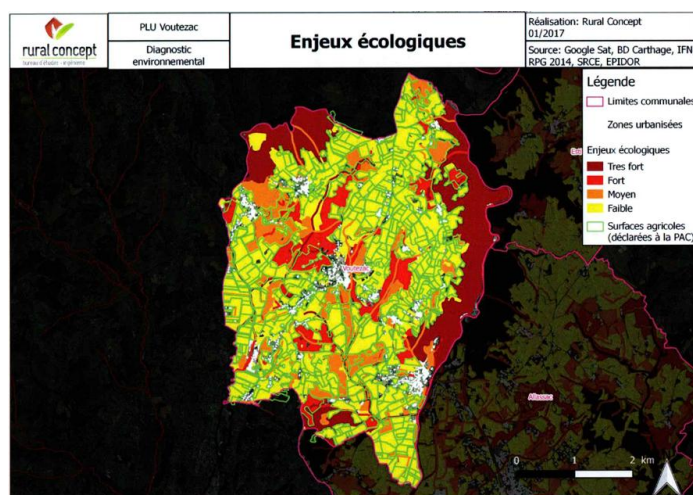
Un tableau liste ces différentes espèces (écrevisse américaine, bambou, par exemple), la CIPE apporte son aide aux communes pour la lutte contre ces espèces.

2.3.7 Analyse de l'état initial de l'environnement

Tous les milieux ne présentent pas le même niveau d'enjeu, certains secteurs (enjeux très forts) devront être pris en compte par le PLU, milieux ouverts, prairies, haies.

Ce qu'il faut retenir du chapitre

Les milieux naturels seront d'enjeux très forts et servent à la trame verte et bleue de la commune. Les projets d'aménagement devront tenir compte de ces intérêts et permettent aux élus locaux de disposer des aides à la décision sur la gestion du patrimoine.



2.4 La trame verte et bleue sur le territoire communal.

Éléments de définition

C'est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (vertes) et aquatiques (bleues).

Ces réservoirs de biodiversité sont les plus riches et les mieux représentés, favorables au déroulement du cycle végétal/animal. Des corridors relient les différents réservoirs. Ils doivent être continus et linéaires ou discontinus avec faible distance et prendre la forme d'une trame générale.

Utilisation des sous-trames du SRCE limousin.

Il a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015 et doit se traduire dans les documents d'urbanisme. Ce sera le cas pour le PLU de Voutezac. Cinq sous-trames composent le SRCE Limousin. Aquatiques milieux humides (trames bleue) et milieux boisés, bocages, milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux (trames vertes).

Les éléments identifiés par le SRCE Limousin seront intégrés dans la trame Verte et Bleue de la commune.

Intégration des éléments de continuité écologique du SCOT Sud Corrèze

Le SCoT a été validé en 2012, il dispose de trois ans pour être mis en conformité avec le SRCE, les éléments identifiés sont les cours d'eau, les zones humides, les boisements.

2.4.1 La sous-trame milieux aquatiques

Réservoirs de biodiversité

La Loyre et ses affluents, le ruisseau de Rebière, la Vézère, sont les principaux réservoirs de biodiversité de la commune, avec les mares et étangs.

Les nombreuses sources créent des conditions favorables à la reproduction des espèces piscicoles.

Corridors écologiques

Tous les cours d'eau du territoire sont des corridors écologiques.

Coupures

Les ouvrages sur les cours d'eau constituent une perte de continuité, impossibilité pour les poissons de remonter vers les frayères, sédiments non transportés. Les cours d'eau du territoire comportent ces ouvrages, avec des impacts plus ou moins importants.

2.4.2 La sous-trame milieux humides

Réservoirs de biodiversité

Des prospections de terrain ont permis d'identifier les zones humides fonctionnelles, les ripisylves. L'amont du ruisseau de Rebière, d'un de ses affluents et ceux de la Vézère sont identifiés comme réservoirs de biodiversité.

Corridors écologiques

Les corridors ont été identifiés par le SRCE Limousin, les zones humides sont peu nombreuses souvent situées le long des cours d'eau, les zones ZDH d'EPIDOR, sont considérées comme couloirs écologiques.

Coupures

L'urbanisation tend à fragmenter les zones humides, les routes permettent de laisser l'eau s'écouler et maintiennent les connexions entre les zones humides.

2.4.3 La sous-trame milieux bocagers

Ce sont les parcelles agricoles et les réseaux arborés.

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Secteur où la densité des haies est la plus forte, toutefois les prairies comportant des arbres peuvent représenter un enjeu écologique fort.

Coupures

Elles n'existent pas à proprement parler sur la commune de Voutezac. Les continuités écologiques sont assurées par les haies, les milieux boisés. Seules les routes et l'urbanisation peuvent créer des ruptures.

2.4.4 La sous-trame milieux boisés

Réservoirs de biodiversité

Les boisements présents au sein des ZNIEF ou du périmètre Natura 2000, constituent les principaux réservoirs de biodiversité. La commune comporte deux ZNIEFF (gorges Loyre, du Vaysse et une partie Vézère) et la vallée de la Vézère Natura 2000. Ces sites sont majoritairement boisés.

Corridors :

Entre réservoirs de biodiversité, les bois sont relativement représentés, zones relais pour cette sous-trame, en prenant la forme de haies dans le bocage agricole.

Coupures :

Là aussi, l'urbanisme et les routes peuvent fragmenter les boisements par exemple la D3 traversant la commune.

2.4.5 La sous-trame milieux rocheux et/ou thermophiles :

Une seule falaise à l'est de la commune entre dans cette sous-trame : les gorges de la Vézère. Elle est isolée, sans lien avec un corridor.

2.4.6 Identification de la trame verte et bleue de Voutezac.

La trame bleue est centrée sur les cours d'eau, elle peut être fragilisée aux points de rupture de continuité sur les cours d'eau.

La trame verte est centrée sur les milieux boisés et bocagers, parfois fragilisée à proximité du bourg et des hameaux. Les espaces naturels sont bien conservés et assez bien connectés, avec une tendance à être morcelés par l'urbanisation. Les pratiques agricoles sont à maintenir.

Les corridors et réservoirs identifiés seront pris en compte pour les futures zones de projet.

Ces corridors correspondent en certains points avec les passages des animaux. Les routes représentent des obstacles à ces passages (accidents). Trois zones ont été relevées sur la D3 et la D314, le dernier au lieu-dit La Côte.

Ce qu'il faut retenir de ce chapitre

La trame verte et bleue forme un réseau dense de réservoirs et corridors. Le caractère rural de la commune est préservé, la gestion des espaces de manière économe doit préserver les grandes caractéristiques de cette trame.

2.5 Les risques :

Un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) (4 nov. 2022) a été publié par la Préfecture de la Corrèze.

Les risques identifiés sont : le radon, les inondations, la rupture de barrages, le transport ferré de matières dangereuses.

2.5.1 Les risques naturels :

✓ Aléas inondation

Un PPRI existe pour Voutezac et 20 autres communes sur la Vézère.

La cartographie et le règlement sont joints dans les annexes du PLU.

Les zones rouges comprennent les zones urbaines (sécurité des populations).

Les champs d'expansion des crues, sur les zones naturelles urbaines et agricoles, sont à préserver. L'inconstructibilité est la règle générale.

Dans les zones bleues claires, les risques sont plus faibles, dans les zones urbaines la constructibilité sous condition est la règle générale.

De nombreux cours d'eau sur la commune ne sont pas couverts par un PPRI, il conviendra de préserver l'urbanisation des abords des cours d'eau en conservant les champs d'expansion de crue.

La gestion des eaux pluviales, par infiltration, est à prévoir en régulant les débits de fuite.

Un PGRI, Plan de Gestion des Risques d'Inondation, Adour-Garonne définit les priorités à l'échelle du bassin

Objectif 1 : gouvernances territoriales adaptées structurées, pérennes,

Objectif 2 : améliorer la connaissance et la culture du risque inondation,

Objectif 3 : améliorer la préparation et la gestion des crises,

Objectif 4 : aménager durablement les territoires,

Objectif 5 : gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion

Objectif 6 : améliorer la gestion des ouvrages de protection.

✓ Aléas séisme

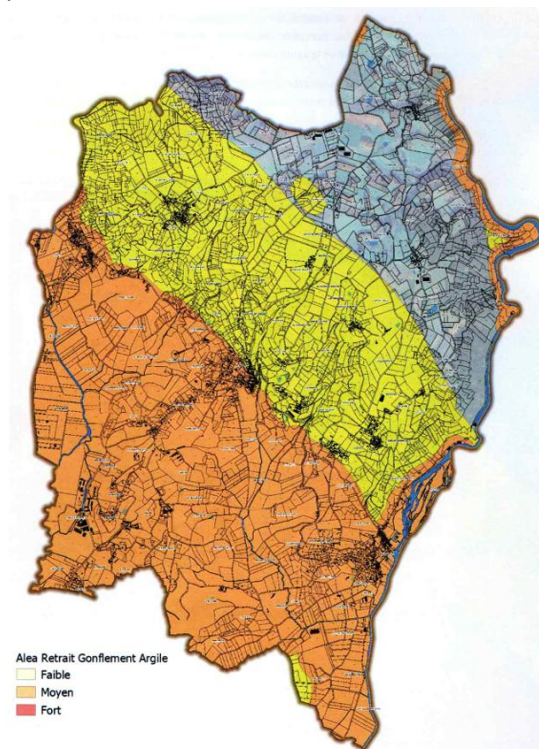
La commune est située au niveau 1 très faible.

✓ Aléas gonflement des argiles

En fonction de la pluviométrie, les sols gonflent et se rétractent lors de sécheresses.

Une carte a été mise au point à partir des sources du BRGM et des données actualisées du MRN, mission risques naturels.

La commune est concernée par un aléa faible à moyen, une carte est présente au dossier.



2.5.2 Les risques technologiques.

✓ Les installations industrielles pouvant présenter des risques.

Ce sont les installations classées ICPE exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou des pollutions pour l'environnement. Deux installations classées non SEVESO sont présentes sur la commune.

✓ *Les sites et sols d'activités industrielles*

Sur le territoire de la commune, un site industriel ancien est repéré.

✓ *Le risque de rupture de barrage*

Le barrage de Monceau est concerné par un Plan Particulier d'Intervention (PPI). En cas de rupture, une onde de submersion provoquerait des dégâts et des inondations pouvant créer des noyades et des destructions de biens.

2.5.3 Les nuisances

✓ *Le radon*

C'est un gaz radioactif naturel, contenu dans les roches notamment le granit. Il se dissout dans les nappes souterraines d'eau et dans l'air.

Voutezac est classé en catégorie 3, teneur en uranium plus élevée comparativement aux autres formations géologiques, avec des concentrations dans les bâtiments dépassant les 100 Bq.m³, voire 300 Bq.m³

✓ *La colonisation du moustique tigre*

Le moustique tigre est désormais implanté et actif en Corrèze. La prolifération de ces insectes passe par la présence d'eau. Il conviendra de limiter ces espaces et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou chikungunya.

2.6 Les morphologies urbaines

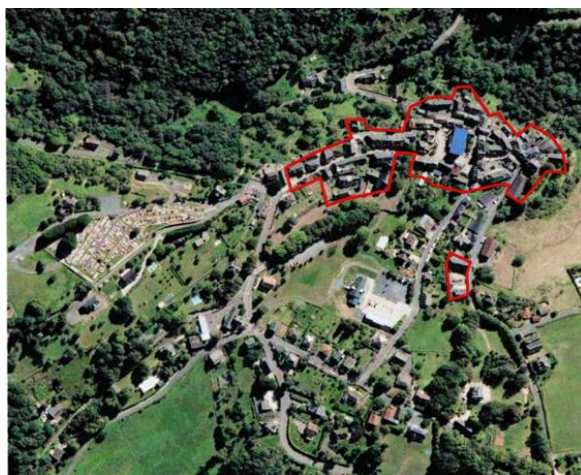
2.6.1 Le bourg



Localisation

Le bourg est situé à la croisée des RD 134 et 3.

Développement



Le centre historique forme un noyau d'habitat centré sur l'église et son parvis. Le développement du bourg s'est effectué depuis le XXe siècle vers le Nord et l'Ouest, puis récemment vers le Sud. Ainsi, la forme du bourg s'est modifiée considérablement en allant jusqu'au hameau des Fages.

2.6.2 Les villages

❖ Ceyrat

Localisation

Il est situé au Nord-Ouest de la commune, au croisement des RD 134 et 148^{e1} (vers Objat).

❖ Développement du hameau

Le village au XIXe s'est organisé sur d'une poche urbaine plus ou moins linéaire, depuis une densification s'est produite, linéaire sur la RD148e1, rejoignant le secteur du Moulin Bas.



❖ Sajueix

Localisation

Il est situé au Nord-Ouest de la commune desservi par une voie communale.

Développement

Il s'organisait sous la forme d'un village rue. Il a connu un certain développement dans la continuité du bâti.

❖ Pommier

Localisation

Il est situé au Nord de la commune.

Développement

Il s'organise sous la forme d'un village rue, il n'a que peu évolué.

❖ Bourzat

Localisation

Il est implanté dans le quart Nord-Est de la commune.

Développement

Il s'organise sous la forme d'un essaim. L'évolution n'a pas été importante.

❖ Vertougit et La Côte

Localisation

Ces villages sont situés au Centre -Est de la commune.

Développement

Le bâti est organisé le long des axes de circulation. Les nouvelles constructions se sont implantées de façon éparse.

❖ Le Saillant

Localisation

Il est situé au Sud-Est du territoire, sur la RD 134.

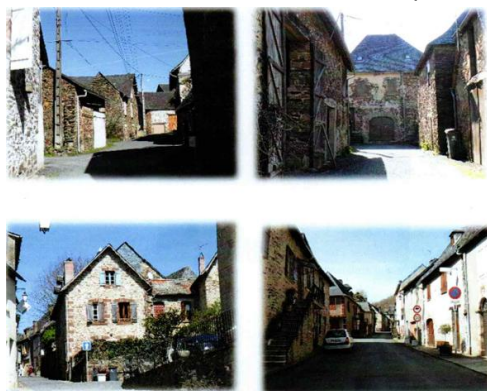
Développement

Le village formait un noyau relativement dense autour de la chapelle du Saillant. Le développement du village du saillant et de la Baudélie a été important, avec un noyau commun rendant l'importance du village sur la commune.

2.7 Les typologies bâties.

2.7.1 Le bâti ancien

Le tissu urbain ancien (R+1) de la commune est dense, installé, le long du réseau viaire, les constructions isolées sont issues du monde agricole. Les matériaux utilisés sont locaux : pierre enduite ou non (schiste), les toitures sont revêtues d'ardoises, à 2 ou 4 pans.



2.7.2 Le bâti récent

Les constructions récentes (résidentielles) sont éloignées des bâtis traditionnels, implantés le long des axes (étalement urbain). Les volumes sont simples, les toitures se diversifient, les murs sont enduits.

2.8 Le Patrimoine

2.8.1 Les monuments historiques classés ou inscrits

La protection, des bâtiments historiques, peut être totale ou partielle, ouvrant droit à des subventions ou des déductions fiscales, en fonction de leur intérêt historique.

Trois bâtiments relevant de ces classements sont présents sur la commune :

La chapelle du Saillant,

Le petit sanctuaire du 14^e siècle composé d'une nef unique rectangulaire, voûtée en plein-cintre. Le clocher mur de façade date du 17^e siècle.

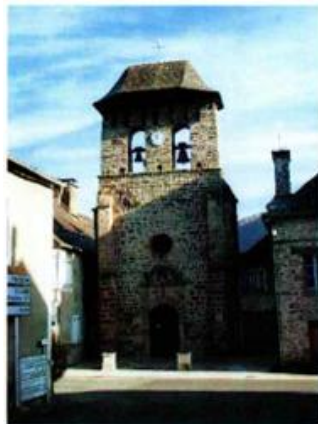
L'intérieur a été restauré en 1978.

Le Château du Saillant,

C'est un bâtiment privé, les éléments protégés sont la grange, la bergerie et l'élévation. La construction date du 15^e siècle, englobant un donjon primitif (conservé dans la partie des caves). Des modifications ou adjonctions ont été faites au 17^e et 20^e siècle.

Le vieux-pont du Saillant (Vézère),

Il est la propriété du département, il date du XVI^e siècle, constitué de cinq arches en schiste, avec des contreforts peu élevés.



1- Vue de la Chapelle du Saillant



2- Vue des jardins du Château du Saillant



3- Vue depuis le vieux pont du Saillant

2.8.2 Les sites classés ou inscrits

Identifiés par la DREAL, justifient une protection à deux niveaux.

- L'inscription avec avis de l'architecte pour les travaux devant être réalisés.
- Classement pour tous les travaux de modification de l'état du site.

Deux sites sont concernés au titre des sites classés ou inscrits.



Le site du bourg de Voutezac, hameau du Fraysse et de Colombeix, avec les abords.



Le site inscrit de la Vézère au Saillant.

2.8.3 Les sites archéologiques

Les vestiges archéologiques sont protégés par l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme. Les travaux dans ces zones sont susceptibles d'amener à des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde (prescription du Préfet de région).

2.8.4 Les éléments patrimoniaux non protégés

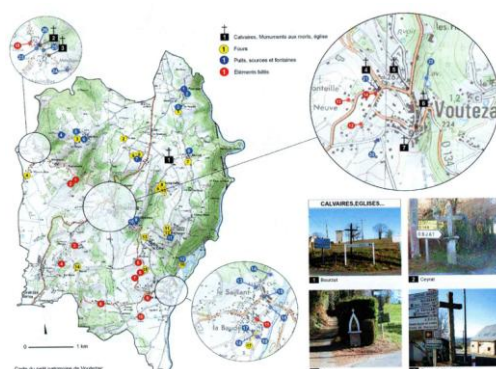
Certains sites ont des valeurs paysagères clés : cours d'eau, chaos rocheux, architectures vernaculaires, alignements d'arbres, etc.

Le site de la vallée de la Vézère, les massifs forestiers, les chaos rocheux, la vallée de Brézou-Vallée de la Loyre, sont concernés par cette valeur à préserver, de même à l'Est, pour la nappe boisée des versants de la Vézère.

Le petit patrimoine

Il s'agit des puits, lavoirs, calvaires, ponts, granges, croix, fours, murets, cabanes, présents sur la commune. Ils racontent l'histoire de la commune et constituent son identité. Ce patrimoine est particulièrement diversifié et bien conservé.

Suis une série de photos imageant le petit patrimoine et la présence dans le dossier d'une carte et d'un tableau répertoriant ces éléments, avec une description succincte.



Le bâti

En zone agricole certains bâtiments peuvent présenter un intérêt architectural ou patrimonial. Les granges sont sur un plan rectangulaire, volumes simples, façades en schiste jointoyés, parfois blocs de grès rose, couvertures en ardoises et façades avec grandes ouvertures.

A une carte de repérage des bâtiments sont jointes des photos.



2.8.5 Les arbres et les haies

Le patrimoine végétal contribue au cadre de vie et à la qualité paysagère, constitué d'espèces qualitatives, d'alignements de valeur ou de sujets isolés. Un arbre remarquable a été inventorié par la DREAL : un Ginkgo biloba, planté dans la cour du château du Saillant.

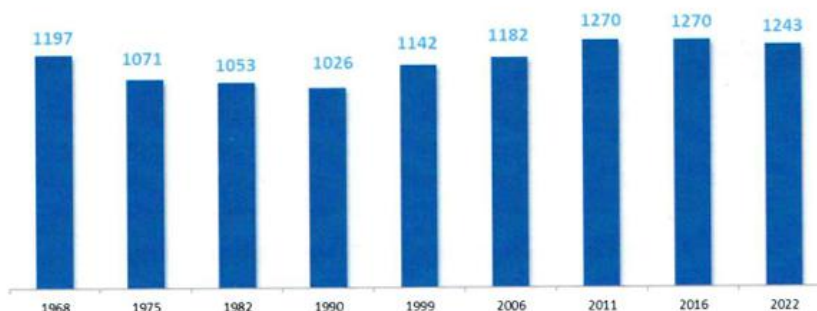
3 Analyse socio-économique

3.1 La population

3.1.1 Evolution démographique de la commune

Evolution de la population municipale

Après un lent déclin, la commune depuis 1990 connaît une évolution démographique, passant de 1026 hab. à 1243 en 2022, confirmant son attractivité, avec un léger infléchissement depuis 2016. Le solde naturel est négatif depuis 1968, plus de décès que de naissance.



3.1.2 Structure par âge de la population.

La population vieillit, la tranche des 60/74 ans est en augmentation, alors que les autres tranches d'âges sont en diminution.

31 % des habitants de Voutezac ont moins de 30 ans et 35 % plus de 60 ans.

3.1.3 Les ménages.

La transformation de la structure des ménages provient de l'augmentation des familles monoparentales et du vieillissement de la population.

Le nombre d'occupants par logement diminue et suscite des besoins de logements adaptés. Voutezac ne déroge pas à cette tendance.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Après une croissance démographique la commune de Voutezac compte en 2022 1243 habitants, reposant sur un solde migratoire positif, mais un solde naturel, durablement négatif.

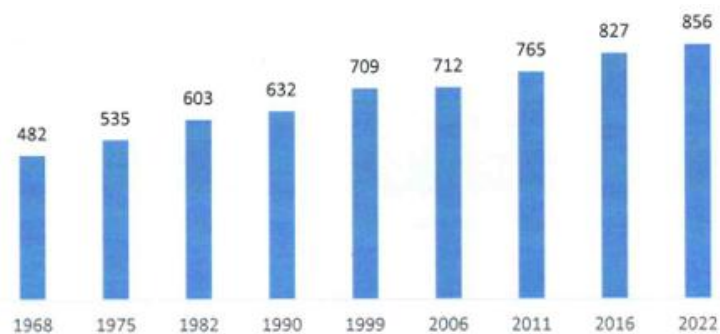
Le desserrement des ménages entraîne des besoins accentués de logements, malgré une population relativement stable.

3.2 Le parc de logement

3.2.1 Evolution du parc de logement

Evolution du nombre de logements

En grande majorité, ce sont des maisons individuelles (91 %), soit 780 maisons sur les 856 logements en 2022. Le nombre d'appartements a considérablement évolué du fait d'une opération d'ensemble, secteur de Murat (logements pour étudiants).



3.2.2 Structure du parc de logement :

Les résidences principales sont majoritaires (71 % du parc), puis les résidences secondaires (24 % du parc). Les logements vacants sont au nombre de 73 sur l'ensemble du territoire.

Les résidences principales ont eu une croissance importante entre 1968 et 2016, puis connaissent une légère baisse, au profit des résidences secondaires. Les logements vacants ont augmenté entre 1975 et 2011, avant de s'établir à 73 en 2022.

3.2.3 Le statut d'occupation des résidences principales :

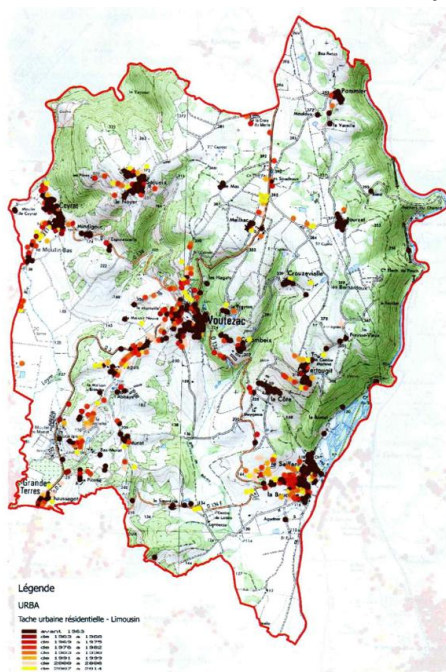
Le statut d'occupation principal est celui de propriétaire, traduisant l'accession à la propriété de plus en plus forte.

Le nombre de logements locatifs fluctue avec une part importante pour le logement HLM (T2 et T3)

3.2.4 Les caractéristiques et le confort des résidences principales :

Les T4 et plus sont les plus nombreux, ceux de 2 pièces ou moins ne représentent que 12 % du parc des résidences principales.

Concernant l'âge du parc, une part importante est antérieure à 1946, une autre part importante est celle des logements achevés entre 1971 et 1990. Les habitants résident à Voutezac majoritairement depuis plus de 10 ans.



3.2.5 Le rythme de construction :

Le rythme est assez fluctuant, avec une légère baisse des PC délivrés pour les maisons neuves.

Ce qu'il faut retenir de ce chapitre :

Le parc de logement a fortement progressé notamment pour les maisons individuelles.

Les résidences principales sont très largement majoritaires 71 %, les résidences secondaires représentent 24 % du parc. Ce parc est relativement ancien, avec beaucoup de propriétaires.

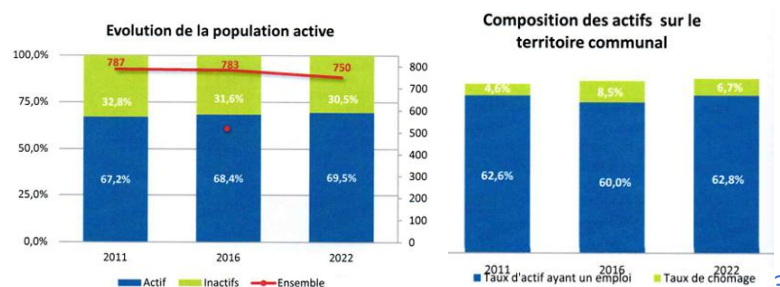
Si le rythme de construction est fluctuant, la commune se distingue par une stabilité résidentielle avec des résidents installés dans la commune depuis plus de 10 ans.

3.3 Caractéristiques socio-économiques :

La commune est située à la limite de la périurbaine de Brive et bénéficie de son attractivité.

3.3.1 Evolution de la population active :

La population a baissé en 11 ans de 787 personnes à 750 (âge de 15 à 64 ans). Les actifs sont majoritaires 69,5 %, les inactifs (élèves, étudiants, retraités ou préretraités) représentent 30,5 %. Le nombre de personnes actives a baissé entre 2011 et 2022 de 27 habitants. Ces taux sont inférieurs à ceux de la CABB et du département.



3.3.2 Les déplacements domicile-travail :

La commune a essentiellement une fonction résidentielle, 78,2 % travaillent en dehors de la commune. L'attrait du bassin de Brive et des grands axes routiers favorisent les déplacements, par camion, voiture ou fourgonnette. Seul 1% utilise les transports en commun.

3.3.3 Répartition des emplois sur la commune :

La commune recèle 68 établissements en activités, notamment dans le secteur d'activités spécialisées, scientifiques, techniques et des services administratifs.

3.3.4 Le tourisme :

Le département est riche d'un point de vue touristique.

Le tourisme dit « vert »

De nombreux circuits pédestres touristiques sont recensés, mettant en valeur le patrimoine architectural et paysagé.

- Le GR 46 la Méchaussie (Corrèze) à Rocamadour (Lot),
- Le sentier des coteaux du Vertougit,
- Le sentier des fontaines des Crozes,
- Le sentier Voutezac et Vézère,
- La voie verte.

A noter la présence d'une station sport-nature :

- Canoe, kayak, Frenzy, raft, paddle
- Via ferrata, parcours acrobatique, escalade, etc.
- Vtt, moto, tir à l'arc, course d'orientation, sarbacane,
- Activité cerf-volant.

Le barrage du Saillant abrite aussi des sentiers de randonnée, invitation à la découverte du patrimoine communal.

[L'offre en hébergement et restauration :](#)

La station sport-nature recense des hébergements à la Lomberie, la Bontat, un camping, 3 épis.

L'accueil des enfants et des colonies de vacances est permis.

En plus on compte un nombre important d'hébergements touristiques, disséminés dans le bourg et les hameaux.

[3.3.5 Analyse du monde agricole :](#)

[L'Evolution de l'agriculture de la commune :](#)

La moitié du territoire de la commune est utilisée pour les activités agricoles, la surface est supérieure à celle du département, ou celle identifiée dans le SCoT Sud Corrèze. Toutefois la présence de massifs forestiers importants et des gorges fait que les surfaces cultivables sont proportionnellement plus faibles que sur le département. L'urbanisme tend aussi à faire diminuer la part des espaces naturels et agricoles. Cela se traduit par une baisse du nombre d'exploitations agricoles de la commune, de petites tailles. Une baisse des exploitations de grandes tailles a aussi été observée.

La superficie moyenne des exploitations agricoles a très fortement augmenté (50 ha en moyenne). A noter que certaines exploitations utilisent des terrains agricoles situés sur les communes limitrophes.

Basés sur l'élevage bovin et l'arboriculture, les chiffres montrent une stagnation du nombre d'unités de gros bétail entre 1988 et 2000, suivie d'une diminution assez nette depuis 2000, similaire à la tendance départementale.

Un tableau représentant l'évolution du nombre d'exploitations agricoles est présent au dossier, accompagné de photos.

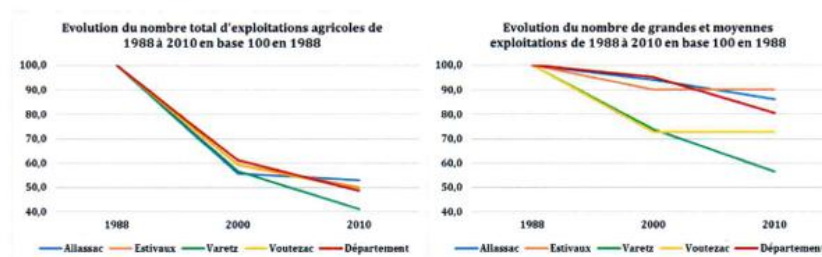
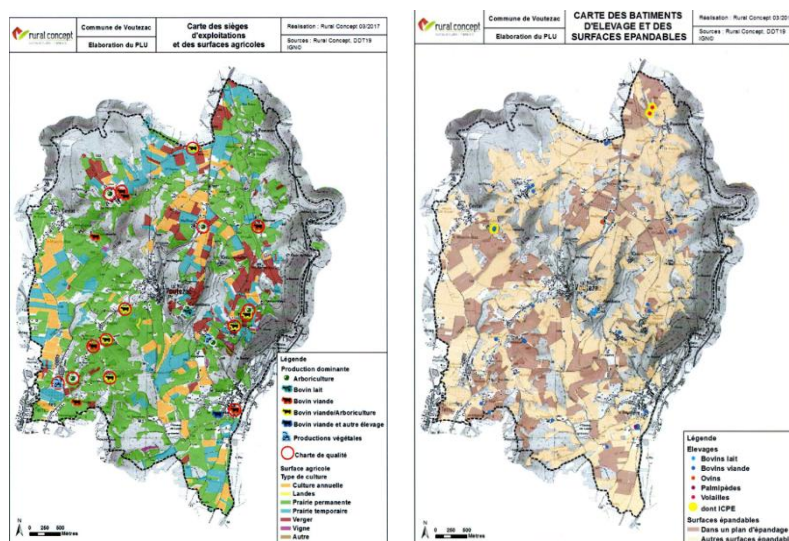


Figure 97 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 en base 100 en 1988 (sources : Agreste).

Productions et outils de production :

Les productions agricoles sont assez diversifiées, basées sur l'élevage de bovins à viande, complétées par d'autres productions animales : porcins, volailles, et surtout l'arboriculture. Cela représente 1200 ha, soit 55 % de la superficie du territoire. La répartition des types d'exploitations est fonction du terrain : plateau, coteaux, plaines. Des productions sont destinées à l'autoconsommation du bétail (maïs, céréales, etc.). Ces surfaces agricoles sont situées autour du siège des exploitations.

Des ateliers de production sont axés sur la production de brouards de veaux sous la mère, bénéficiant de labels : rouge limousin, bœufs blason prestige, veau sous la mère. Les exploitations se diversifient, bœufs, poulets, porcs, palmipèdes, etc. Les vergers de pommes (du Limousin), noix du Périgord sont bien représentés.



L'incidence des outils de production sur le projet :

La prise en compte de ces espaces de production est faite au travers de la « charte de bon voisinage », destinée aux communes qui élaborent ou modifient leurs documents d'urbanisme (zones d'éloignement des vergers des espaces urbains et préservation des surfaces de nouvelles constructions),

Il faut vérifier l'impact des zones à urbaniser sur les possibilités de plantation des parcelles environnantes.

Près de 36 bâtiments d'élevage sont implantés sur la commune, des règles de réciprocité sont appliquées, afin d'éviter d'éventuels conflits. L'orientation des élevages nécessite aussi de prendre en compte les zones d'épandage, respectant les règles d'éloignement des zones urbanisées, mais aussi des cours d'eau. 9 exploitations sont soumises aux plans d'épandage (prairies).

[Les exploitants et leurs bâtiments d'exploitation.](#)

22 exploitations sont en activité, 9 sous forme sociétaire, dont 7 en GAEC et 2 en EARL. Les autres sont de type individuel. L'âge moyen des exploitants est de 47 ans, 40% ont moins de 40 ans, marquant l'évolution des pratiques agricoles, favorisant l'agrandissement des exploitations agricoles restantes. 50% des exploitants ont plus de 55 ans, avec un réel problème de succession et de transmission (problèmes de repreneurs), pouvant conduire à la disparition d'exploitations à court terme.

Un tiers d'entre elles ont des projets de développement, bâtiments surfaces nécessaires à la production, etc.

Un zonage spécifique à l'agriculture doit permettre de pérenniser et de protéger les espaces agricoles et de limiter l'artificialisation des sols.

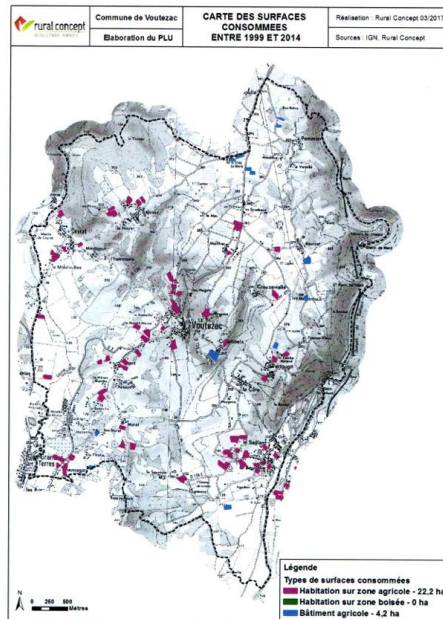
160 bâtiments agricoles ont été recensés sur la commune, dont 120 liés à cette activité : granges, hangars de stockage, bâtiments d'élevage, stabulation de volailles. Des projets sont en cours, 14 d'agrandissement ou de construction, l'urbanisation ne devra pas se développer autour de ces constructions. Des bâtiments neufs sont souvent réalisés sur le même site que des bâtiments anciens. Certains de ces bâtiments anciens peuvent présenter un potentiel de restauration (à faciliter) et à préserver, notamment ceux liés à l'arrêt de l'activité agricole.

[La consommation de foncier agricole.](#)

Entre 1999 et 2014, il a été constaté l'utilisation de 26,5 ha pour l'urbanisation (bâtiments agricoles pour 4,2 ha et 22,2 ha pour l'habitat et les routes). Cette surface consommée représente 2,2 % de la surface agricole de la commune. Les nouvelles constructions ont été réalisées de manière diffuse, notamment autour du bourg et du Saillant, mais également dans la plaine du Loyre (Ceyrat, les Grandes Terres et sur le coteau).

Cette consommation d'espace agricole engendre des contraintes pour les épandages et l'extension des vergers.

Il est nécessaire de pérenniser les surfaces agricoles.



Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Le PLU devra définir les limites entre espaces urbains et agricoles, maîtriser l'étalement urbain, notamment linéaire, préserver les espaces agricoles et permettre le développement des activités agricoles, prendre en compte les périmètres de protection (vergers, épandage), préserver l'espace rural, permettre la création de bâtiments agricoles indispensables, pérenniser les exploitations, en favorisant leur transmission, protéger le patrimoine agricole.

Les appellations d'origine :

La commune est concernée par des aires d'indication géographique protégées.(agneau du Limousin et du Périgord, canard, chapon, pays de Brive, jambon de Bayonne, porc du limousin, poularde du Périgord, veau du Limousin).

La commune se situe dans plusieurs aires d'AOP ou AOC

Corrèze, coteaux de la Vézère, huile de noix, pomme du Limousin.

4 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

La loi ALUR a complété l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme en analysant la densification et la mutation des espaces bâtis.

4.1 Qu'est-ce que l'analyse des capacités de densification et de mutation..

La densification des espaces urbains est à privilégier, afin d'éviter un étalement de l'urbain. Une analyse doit permettre d'identifier les possibilités de densification des espaces bâtis, en évitant la consommation des espaces naturels et agricoles, par le comblement des dents creuses.

4.2 Présentation de la méthode pour délimiter des espaces de densification.

Cette méthode repose sur une analyse cartographique et photographique. Les dents creuses sont repérées, les divisions parcellaires susceptibles de recevoir de nouvelles constructions ou des extensions.

Les parcelles à vocation d'équipements publics et collectifs ne sont pas prises en compte dans le potentiel de densification, de même que les petits jardins situés en centre-bourg.

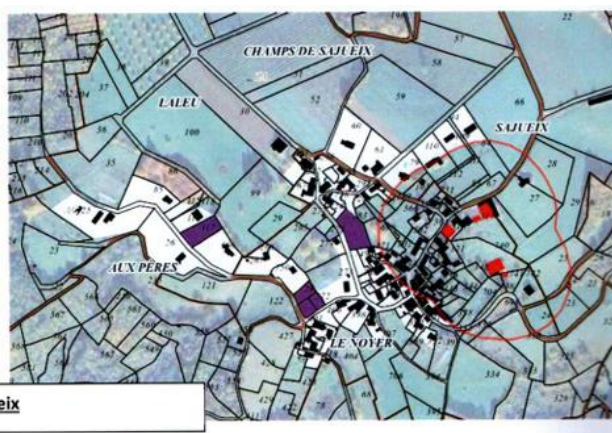
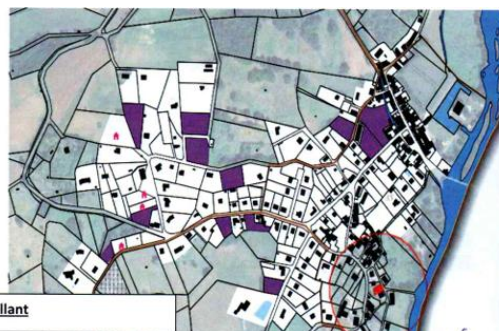
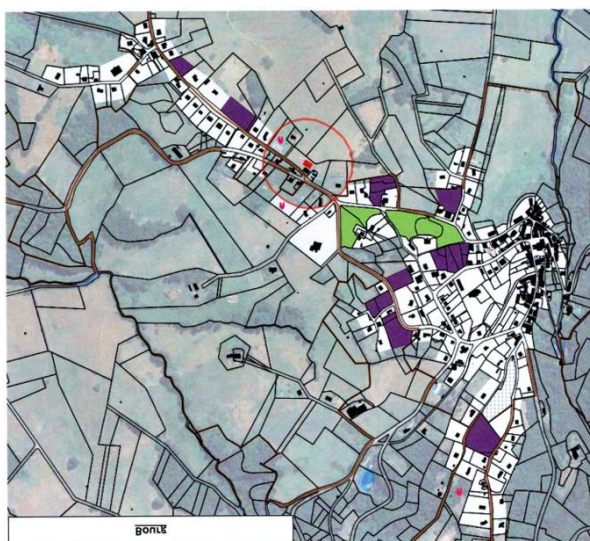
Les espaces de jardins d'agrément à haute valeur paysagère et/ou valeur architecturale et historique sont identifiés.

L'étude n'a été réalisée que sur le bourg, les villages et hameaux de plus de 5 logements, sur les secteurs ne recelant aucun bâtiment d'élevage, les secteurs des parcelles situées en zone humide.

Des extraits du cadastre sont inclus dans le dossier, ainsi qu'un tableau identifiant les types d'espaces concernés et les logements potentiels sur ces zones.

4.3 Bilan

Un potentiel de 59 logements a été trouvé, sans recours à de nouveaux secteurs à urbaniser.



5 Etats des lieux des équipements et de la desserte

5.1 La desserte

5.1.1 Le réseau viaire

La commune comporte un maillage de voirie relativement dense.

Le règlement de la voirie départementale (indépendante des dispositions du Code de l'Urbanisme) crée des servitudes d'accès et de recul.

Un tableau de ces servitudes est joint au dossier, pour les différentes catégories de voies.

5.1.2 Les transports en commun

Plusieurs réseaux interviennent sur la commune.

✓ Le réseau de cars de la région Nouvelle-Aquitaine

Ce réseau ne dessert pas la commune. Une ligne de transport destinée aux transports scolaires comportant deux arrêts permet de relier la commune avec Brive.

✓ Le réseau de bus Libeo

Ce réseau ne dessert pas la commune. Aucune alternative à la voiture n'est à disposition des habitants de la commune.

5.1.3 Le stationnement :

Plusieurs aires de stationnement sont présentes sur le territoire : le bourg, le Saillant, Ceyrat. Au total 365 places réparties dans le bourg et les villages cités. Aucune saturation n'a été constatée.

5.1.4 Les déplacements doux

Des aménagements pour les piétons sont présents dans le bourg, le Saillant et Ceyrat.

5.2 Les équipements communaux

Des équipements sont présents dans la commune : mairie, école maternelle et primaire, un LEGTPA Henri Bassaler, une salle polyvalente, un foyer de 80 places assises, un espace de jeux pour enfants.

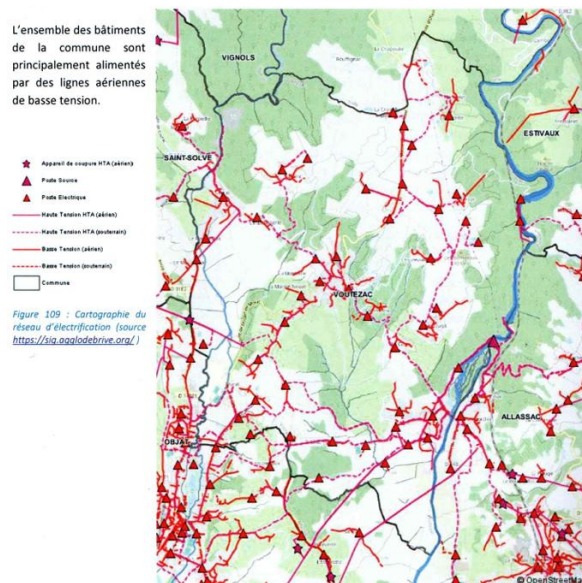
5.3 Les réseaux

i. Les réseaux d'énergie

✓ Le réseau de distribution d'électricité

Le réseau est géré par la Fédération Départementale d'Electricité et d'Energie de la Corrèze.

Les bâtiments de la commune sont alimentés principalement par des lignes aériennes.



✓ Le réseau de distribution de gaz

Le secteur du lycée agricole (vers Objat) est desservi par le réseau de gaz.

ii. Les réseaux d'eau

✓ Le réseau d'eau potable

Il est géré par la communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. A partir de la station d'eau potable d'Agudour, le territoire est alimenté par un réseau.

Des captages sur la commune ont dû être déconnectés pour non-conformité. La station d'Agudour, se sert de l'eau de la Vézère, pour alimenter 22 communes, dont Voutezac. L'unité de production est installée à Voutezac. Les 775 abonnés sont alimentés grâce à 9 réservoirs.



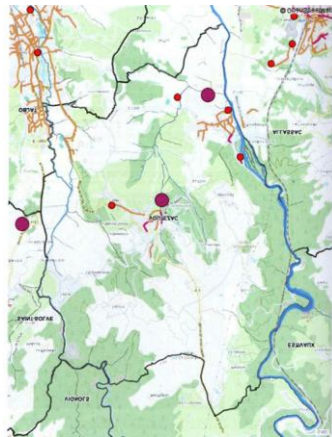
✓ La défense incendie

Des bornes incendie sont positionnées (une vingtaine) le long du réseau d'eau potable, avec un maillage plutôt bien réparti.

✓ Le réseau d'assainissement collectif

C'est l'Agglomération du Bassin de Brive les assainissements collectifs et non collectifs. La commune possède deux systèmes d'assainissement collectif, pour 650 habitants, dont l'état est satisfaisant.

Le reste des habitations non raccordées est en assainissement individuel. Le SPAN est chargé du contrôle de ces équipements individuels.



iii. La gestion des déchets

Les déchets sont collectés par le SIRTOM du pays de Brive.

La commune ne possède pas de déchetterie, le plus proche étant sur la commune d'Objat ou d'Allasac.

Un point .d'Apport Volontaire est implanté place de la République.

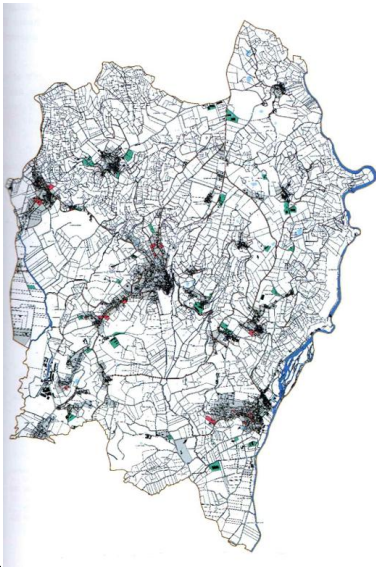
6 Bilan de la carte communale

La carte communale de Voutezac a été approuvée par le Conseil Municipal le 18 octobre 2004 et révisée le 22 août 2005 pour la création d'une nouvelle zone d'activité (Les Rebières).

Deux zones constructibles sont définies

- Une zone U à vocation d'habitat
- Une zone Ux à vocation d'activités économiques.

L'objectif était d'accueillir 172 nouveaux habitants.



La consommation de l'espace avec la mise en application de la carte communale

De 2005 à 2021, 22,5 ha ont été urbanisées majoritairement pour l'habitat.



Les surfaces non bâties disponibles à la carte communale

Aujourd'hui, la carte communale offre un potentiel de surfaces constructibles important, près de 60 ha encore disponibles. La carte communale n'intègre pas les nouvelles lois qui réduisent la consommation de l'espace (ALUR, Loi Climat et Résilience).

- Un grand nombre des terrains constructibles suivant la carte communale ont une valeur agricole et sont utilisés à cette fin. Les contraintes liées à la présence de bâtiments d'élevage et/ou de vergers rendent ces terrains inconstructibles, notamment autour des villages abritant des exploitations agricoles.
- Des terrains classés en zone U sont traversés par des zones humides qui sont à protéger de toute urbanisation en raison de la présence de flore et faune à préserver.

2 : Justification du parti d'aménagement retenu

7- Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable PADD

7- Les grandes orientations du PADD

Le PADD s'articule autour de trois grands axes.

Axe 1 Promouvoir un développement urbain et maîtrisé du territoire.

Favoriser une croissance démographique maîtrisée et une production de logements adaptés

- ✓ Poursuivre une croissance démographique maîtrisée
- ✓ Encourager le développement d'une offre de logements diversifiés à destination de l'ensemble de la population.

Accompagner et programmer le développement urbain dans le respect des enjeux environnementaux, agricoles et dans le respect du PPRI .

- ✓ Conforter le développement urbain du Bourg Le Saillant et Ceyrat

- ✓ Prévoir un développement limité sur les autres secteurs
- ✓ Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions
- ✓ Encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions

Pérenniser les services et équipements publics présents sur Voutezac

- ✓ Permettre le maintien des services publics (écoles, équipements sportifs, poste,...)
- ✓ S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation et favoriser les communications numériques
- ✓ Préserver la ressource en eau

Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local

Protéger l'activité agricole par le maintien, le développement et la création d'exploitations.

- ✓ Préserver les surfaces agricoles exploitées et les sièges d'exploitation
- ✓ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles

Apporter une alternative économique au territoire en complément de l'agriculture

- ✓ Encourager la mixité des fonctions dans les principaux secteurs d'habitat
- ✓ Renforcer et assurer le maintien des PME et des activités présentes
- ✓ Donner une visibilité au potentiel touristique de la commune
- ✓ Garantir une qualité architecturale et paysagère, de développement durable des futurs bâtiments d'activités (matériaux, hauteurs, plantations)

Axe3 : Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager

Maintenir, préserver et valoriser les corridors écologiques

- ✓ Maintenir et valoriser les massifs boisés
- ✓ Préserver le réseau hydrographique centré sur la Vézère et les zones humides
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine rural

Valoriser les ensembles paysagers et patrimoniaux

- ✓ Maintenir l'ouverture des paysages, vus depuis le plateau
- ✓ Identifier et protéger les éléments constitutifs du patrimoine rural et bâti
- ✓ Valoriser les paysages et patrimoines de la commune

7.2 Le scénario retenu.

Le développement de la commune doit être permis de manière raisonnable.

Les élus ont fait le choix de maintenir la croissance démographique observée, afin d'accueillir d'ici 15 ans 104 habitants supplémentaires.

Ces choix sont en cohérence avec l'évolution de la population observée.

7.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

- ✓ Pour l'habitat

La caractéristique des ménages :

Il est primordial de se projeter et d'anticiper le phénomène de desserrement des ménages de la commune.

La taille des ménages a connu une baisse importante durant ces dernières années, de 2,2 pers/ménage dans les années 2000 à 2,04 en 2021.

Les projections permettent d'estimer la taille des ménages à 1,9 pers/ménage dans les années futures.

Des logements supplémentaires adaptés doivent être prévus, environ 68 logements.

La croissance démographique :

La volonté des élus est d'enrayer la décroissance démographique constatée à l'avenir.

7 personnes devraient être accueillies par an. (1360 hab d'ici 15 ans)

Cette projection doit s'accompagner de la création de 55 logements. (même périodicité)

La remise sur le marché de logements vacants et la prise en compte du changement de destination,

Le parc de logements vacants est actuellement de 72 logements, des granges pourraient changer de destination.

La commune souhaite prendre en considération :

- La remobilisation des logements vacants
- Le changement de destination de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou/et patrimonial (30 granges)

Ces objectifs permettraient de déduire ce nombre au besoin total de la production neuve, soit 15 bâtiments.

✓ **Bilan des logements neufs à produire d'ici 15 ans.**

Production de logements

108 logements supplémentaires

Surface à ouvrir à l'urbanisation

12,5 ha.

Le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à 12,5 ha pour les quinze prochaines années. Le PLU doit permettre une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace, en phase avec les objectifs du SCoT Sud Corrèze.

Une majoration de 25% de la surface ouverte à l'urbanisation sera consacrée aux équipements publics et aux espaces communs, faisant l'objet d'une OAP.

✓ **Pour les activités économiques et les équipements**

La surface dédiée aux activités économiques et aux équipements est définie sur la zone d'activité des Rebières.

Ces surfaces ouvertes sont de l'ordre de 2,1 ha, dont 1,4 ha en extension sur la zone des Rebières et 0,7 ha en extension en continuité de la station d'« Agudour ».

Dossier 2 : Projet d'aménagement et de développement durable

Les trois axes sont synthétisés au travers de trois tableaux et d'une carte imageant l'analyse.

7.2.2 Répartition des surfaces du projet du PLU

Un tableau reprend les différents zonages du PLU, donne les surfaces, les densifications prévues et les zones en extension.

✓ Surfaces à destination principales d'habitat :

La commune a identifié les secteurs de développement au sein des principaux villages, résultant de l'analyse des dynamiques communales et des enjeux de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs du Bourg du Saillant et de Ceyrat, compte tenu de leur bonne desserte, d'équipement en service, commerces, s'inscrit dans une logique de développement mesuré.

Dans les autres villages et hameaux l'urbanisation reposera sur le comblement des dents creuses.

Il est prévu une superficie de 10 ha ouverte, à l'urbanisation (sous 15 ans), tenant compte

- Des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Des objectifs de lutte contre l'étalement urbain
- Des terrains destinés aux voies et aux espaces publics
- Des phénomènes de rétention foncière constatée.

Le PADD prévoyait une enveloppe prévisionnelle de 12,5 ha.

LE PLU définit 8,7 ha en zone U et 0,4 ha en zone Ah (STECAL)

Et 1,3 ha en zone 1AU, dont 1,2 mobilisable à court terme.

A cela, s'ajoute 1,5 ha en zone 2AU, ouverture à l'urbanisation subordonnée à révision du PLU dans un délai de 6 ans.

✓ Surfaces à destination principale d'activités économiques et/ou d'équipements :

Le bourg, les villages du Saillant et de Ceyrat ont connu un développement soutenu, concentrant les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, s'inscrivant dans la logique de développement mesuré.

Pour les autres villages, il s'agira de remplir les dents creuses, en limitant l'artificialisation des sols et préserver les espaces agricoles et naturels.

10 ha seront consacrés dans les 15 prochaines années aux objectifs de modération de consommation des espaces naturels, de lutte contre l'étalement urbain, la part des terrains destinés aux voies et aux espaces publics et éviter les phénomènes de rétention foncière constatée.

Ces objectifs sont conformes au PADD.

✓ Surface à destination principale d'activités économiques et/ou d'équipements

Le projet de PLU, sera conforme aux objectifs zéro artificialisation nette et loi Climat et résilience.

Une surface de 1,4 ha sera destinée à accueillir des activités artisanales sur la zone existante.

L'extension, de la station d'eau potable de 072 ha sera classée en zone Ue

✓ Bilan

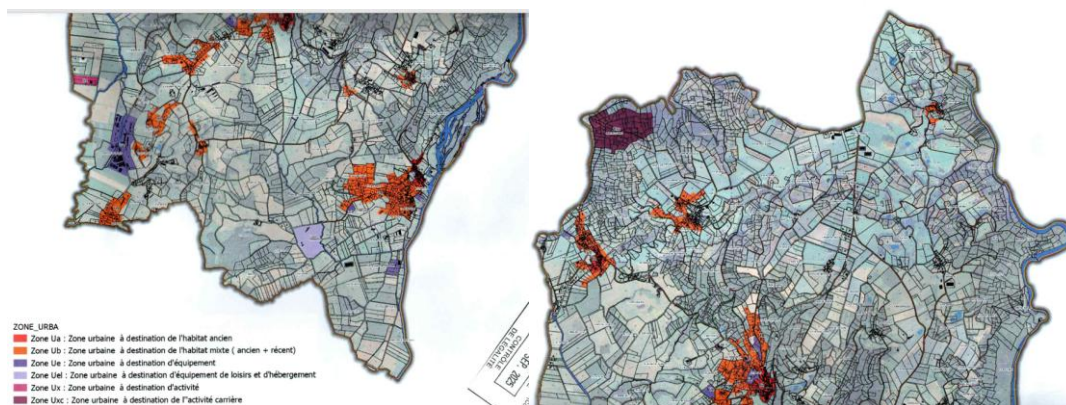
Le PLU sera en adéquation avec les lois applicables et les conclusions de l'évaluation environnementale. 7,8 ha pour les densifications des zones urbaines existantes, 2,43 ha pour les extensions hors tissus déjà bâtis, 0,72 ha pour les extensions d'équipements et 1,4 ha pour l'extension des activités, marquant l'engagement concret de la commune à l'horizon 2050 (ZAN)

7.2.3 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011/2020 et mise en perspective avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces définis par la loi Climat et Résilience.

Cette artificialisation a été de l'ordre de 11,5 ha dans cette période, avec un pic en 2013.

Le PLU prévoit de mobiliser dans les 15 ans.

- ✓ Pour habitat 8,4 ha de densification et 3,5 ha en extension urbaine
- ✓ Pour les activités économiques 1,4 ha en extension urbaine et pour les équipements 0,7 ha en extension urbaine.



8 Justification des motifs de délimitation des zones et règles applicables sur le règlement

Le PADD se traduira sur plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles).

8.1 Le règlement graphique

8.1.1 Les zones urbaines

✓ La délimitation des zones urbaines

Dans les zones U, existent des équipements, des réseaux (eau potable, électricité, gaz assainissement, défense incendie,...), afin de permettre immédiatement des constructions.

Une carte des zones est présente au dossier.

La zone Ua, de 9,7 ha zone central d'habitations : le bourg, Le Saillant et Ceyrat

La zone Ub, de 83,1 ha secteurs d'habitat récent (opération d'ensemble, maisons individuelles)

La zone Ue, 19,4 ha à vocation d'équipements existants (mairie, écoles, lycée, loisirs sportifs, cimetières, barrage du Saillant, etc.) et en développement (station de l'Agudour)

La zone Ux, de 1,9 ha pour la zone d'activités

La zone Ux intègre un sous-secteur Uxc de 17,5 ha d'activité de carrière.

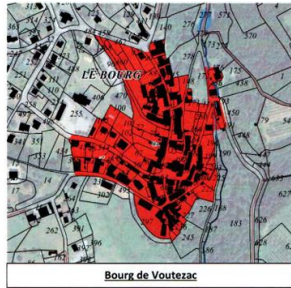
Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à 8,70 ha et desservis par les réseaux.

La zone Ua : zone urbaine à destination de l'habitat ancien

Elle correspond aux bâtis anciens du bourg, de Ceyrat et du Saillant. Les constructions sont implantées en léger retrait par rapport à la voirie. Certains équipements y sont implantés : commerces, bureaux, etc.

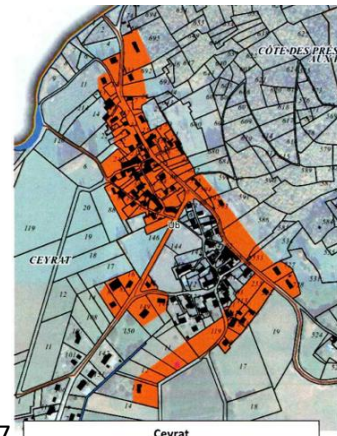
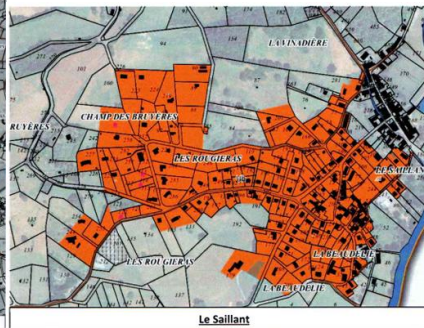
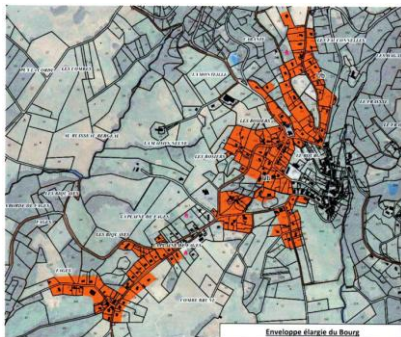
La préservation du bâti est intégrée au PLU, afin de permettre extensions et réhabilitations dans le respect de la qualité architecturale existante.

Des extraits du cadastre illustrent les trois bâtis anciens.



La zone Ub : zone urbaine à destination d'habitat

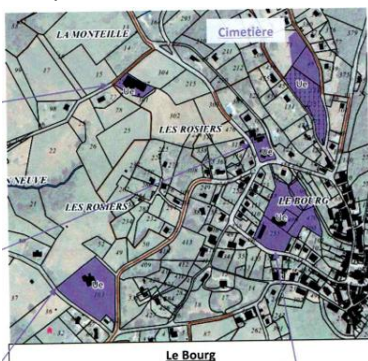
Correspond aux secteurs de développement de l'habitat ayant une diversité de formes d'habitat (groupés et individuels), dans la continuité du bourg et des différents villages. Cette zone a vocation à être densifiée, étant desservie par certains réseaux : eau potable, électricité, défense incendie. Des cartes des différents secteurs sont imaginées cette zone.



La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipement

Cette zone et son sous-secteur correspondent aux équipements publics, école lycée, cimetières, services techniques, etc.

Des photos et extraits cadastraux illustrent ce paragraphe.



La zone Ux : zone urbaine à destination d'activité

Ce sont les sites des Rebières et de la carrière de Ceyrat

8.1.2 Les zones à urbaniser :

Zone UA, secteurs naturels ou agricoles, voués à l'urbanisation dans le futur. Dès lors qu'ils seront équipés de réseaux et de voiries, conformément au Code de l'Urbanisme en son article R.151-20 Les zones 1UA doivent être ouvertes à court terme, celles en 2Ua à plus long terme, en respectant les OAP.

Une carte répertorie ces zones.



La zone 1AU : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation

Cette zone concerne trois secteurs aujourd'hui non bâtis de superficie de 3900 et 4700 m², situés au bourg et à Ceyrat. Elles doivent accueillir des constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, en intégrant un traitement paysagé.

La superficie de ces secteurs est de 1,16ha, pour 9 logements au minimum, leur aménagement devra être compatible avec les OAP définies.

Des extraits cadastraux image cette zone.

La zone 2AU : zone à urbaniser fermée à l'urbanisation

Elle intéresse trois secteurs, conforme aux articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme, conditionnés à une délibération ultérieure du Conseil municipal et à modification du PLU. Ces secteurs sont situés à la Bonnelie et au Moulin de Murat.

Extrait cadastral joint.

8.1.3 Les zones agricoles

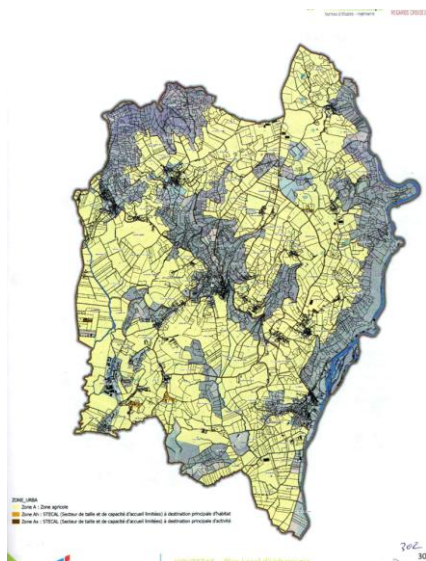
Zone A suivant article R.151-22 du Code de l'urbanisme.

Les constructions et extensions possibles dans ces zones sont définies à l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Idem pour ces mêmes constructions suivant l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-13 du code de l'Urbanisme, à titre exceptionnel délimite des zones N, F et A, autorisant des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage. Les conditions de raccordements aux réseaux sont rappelées.

Une carte image ce paragraphe.



Zone A : zone agricole

Correspond aux secteurs équipés ou non à vocation agricole, à protéger pour leurs caractères agronomiques, biologiques ou économiques.

Dans ces zones, les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées, en extension ou en adaptation des bâtiments existants.

Les constructions existantes dans ces secteurs peuvent faire l'objet de rénovation, d'extensions ou de constructions annexes. Le changement de destination est aussi permis.

Une carte est jointe au dossier

Les secteurs Ah : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat

Ce sont les STECAL. Conformément au Code de l'urbanisme en son article L.151-13, permettant l'achèvement mesuré de certains hameaux (dents creuses, extensions limitées), desservis par les réseaux. Trois hameaux ont été retenus : La Picotie, Puy Poutardel, Les Sagnes.

Des extraits du cadastre sont joints.

Zone Ax : zone agricole à destination d'activité

Cette zone est destinée au maintien et au développement maîtrisé d'activités existantes.

Elle est située au secteur des Rebières (activité de transports routiers Semblat et fils)

8.1.4 Les zones Naturelles

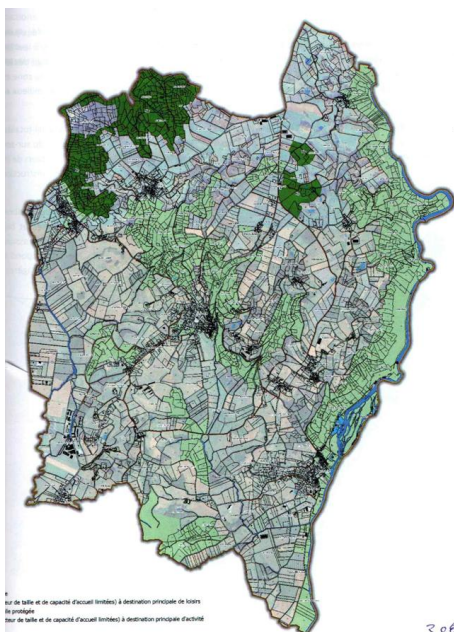
Les zones N (forestières et naturelles), suivant l'art. R.151-24 du Code de l'Urbanisme sont à protéger au titre de la qualité des sites, pour des exploitations forestières, les espaces naturels, la nécessité de restaurer les ressources, prévenir les risques d'extension des crues.

L'Art. R.151-25 définit les constructions possibles nécessaires à l'exploitation forestière et agricole, les extensions des bâtiments d'habitation existants.

L'Art. L.151-11 du CU, spécifie les possibilités d'utilisation des sols de ces zones.

L'Art. L.151-13 définit à titre exceptionnel, les conditions de constructions, de création d'aires d'accueil pour les gens du voyage, les résidences démontables, la densité des constructions et leurs caractéristiques techniques.

Une carte représente les différents sites.



Les zones N et Np : zone naturelle et zone naturelle protégées

Le classement en zone N est motivé par la qualité du site ou du paysage, l'intérêt esthétique ou historique, ils sont largement inconstructibles afin de garantir la vocation d'espace naturel.

Le PLU s'est attaché à protéger toutes les masses boisées, notamment trame verte et bleue. La migration des espèces est ainsi protégée. Les bâtiments peuvent être autorisés en extension et constructions d'annexes.

Une carte est jointe au dossier.

Les secteurs Ni : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à vocation d'activités sportives et de loisirs.

Correspond au site du camping du Bontat afin de maintenir l'activité en place.

Une photo et un extrait du cadastre sont joints.

La zone Nx : zone naturelle à destination d'activité.

Correspond à un seul secteur, et une seule activité présente sur le site de Biard : une vannerie, qui doit être sécurisée et pouvant s'adapter à ses besoins futurs.

8.1.5 Autres zonages et figurés spécifiques

✓ Le changement de destination des bâtiments en zone A et N

Identifiés sur le plan de zonage par un rectangle rose, soumis à l'approbation de la CDPENAF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers, situés en zone agricole, ainsi que la Commission Départementale de la Nature, du Patrimoine et des sites, CDNPS, en zone agricole.

Dix bâtiments ont été identifiés pour des développements (art L.1651-11 du CU) veront leur affectation modifiée : logement, service, accueil d'une clientèle, d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, d'hôtels et autres hébergements touristiques.

Une carte avec la localisation des lieux est présente au dossier.

✓ Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation OAP.

Trois OAP sont délimités sur le territoire communal, afin d'accueillir des logements, situés à Ceyrat et au bourg élargi.

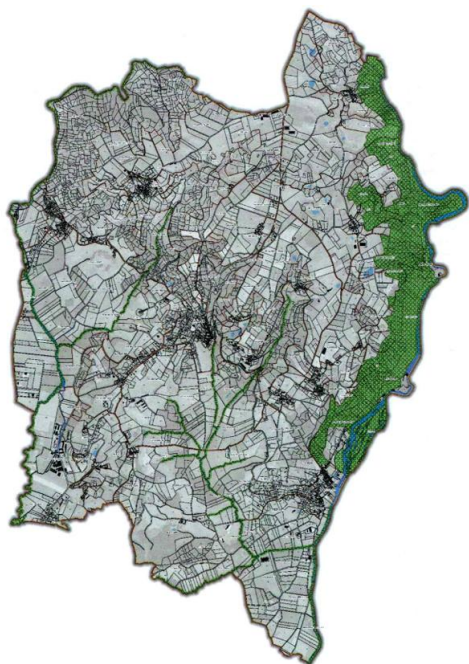
Ces extraits cadastraux précisent ces implantations.

✓ **Les espaces boisés classés**

En fonction, des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, sont confortés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, relevant ou non du régime forestier, peuvent être classés. Cela entraîne le rejet de la demande de défrichement (code Forestier, titre IV, livre III). Une exception à ces interdictions, pour l'exploitation des minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale.

Plusieurs secteurs ont été classés au PLU, Espaces Boisés Classés (EBC), autour des cours d'eau, ripisylves, et les coteaux de la Vézère.

Une carte identifie des zones.



✓ **Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments du paysage, ainsi qu'identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux (Régime d'exception Art. L.421-4 pour les coupes d'arbres).

La commune a retenu les éléments tels que : croix, fontaines et fours présents sur le territoire communal.

Une carte répertorie ces éléments.

✓ **Les emplacements réservés**

Quatre emplacements ont été inscrits au règlement graphique du PLU, afin de permettre l'aménagement de carrefours. Ces réserves sont exclusivement destinées à la collectivité.

Deux extraits cadastraux sont présents au dossier.

✓ **Les rayons de protection autour des bâtiments d'élevage**

Ces reculs sont définis au PLU, 100 m autour d'un bâtiment d'élevage, afin de prévenir tous conflits. Le Règlement Sanitaire Départemental fixe le recul à 50 m, la Chambre d'Agriculture de la Corrèze préconise 100 m. La commune a souhaité suivre cette dernière préconisation (CAC).

8.2 Le règlement littéral

Le PLU comporte un règlement fixant, en cohérence avec le PADD et les servitudes d'utilisation du sol qui permet d'atteindre les objectifs du Code de l'Urbanisme dans son art.L.101-2.

Un tableau reprend les règles succinctement, en ce qui concerne :

- la destination des constructions
- l'usage des sols
- l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- L'implantation par rapport aux limites séparatives
- Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres
- Les règles d'implantation sur les grandes unités foncières
- Les hauteurs des constructions
- L'emprise au sol
- Les caractéristiques des façades, toitures, menuiseries, clôtures, éléments techniques
- Le raccordement aux réseaux

9 - Justification des motifs de définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP

La commune a souhaité mettre en place 2 types d'OAP

- Une OAP thématique, intégration des problématiques sanitaires actuelles et futures
- Trois OAP sectorielles (article R.151-6 du CU) précisant les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère et d'insertion.

9.1 Une OAP thématiques santé pour intégrer les problématiques sanitaires et futures sur le territoire

Deux enjeux sanitaires majeurs perdureront dans l'avenir pour la commune de Voutezac, le moustique tigre et l'ambrosie allergène. Cette OAP est destinée à sensibiliser les porteurs de projet, des recommandations seront intégrées pour limiter la progression de l'ambrosie et freiner la reproduction du moustique tigre.

9.2 Les OAP sectorielles

Ces OAP ont pour but de prévoir des opérations d'aménagement des quartiers et des secteurs. Elles seront conformes au CU article L.151-6 et 7.

Ces OAP concernent trois villages Ceyrat, Le Bourg et La Plaine des Fages, afin de structurer les extensions, favoriser la densification, encadrer les opérations de voirie, tout en préservant la qualité environnementale et paysagère. Elles devront s'inscrire dans la stratégie communale PADD.

9.2.1 OAP1 secteur du Bourg

Desservi par les réseaux, ce secteur est prioritaire vers une densification et est destiné à accueillir prioritairement des constructions à usage d'habitat, en cohérence avec le permis d'aménager de 2023 sur ces parcelles et sera desservi via la voie menant au cimetière.

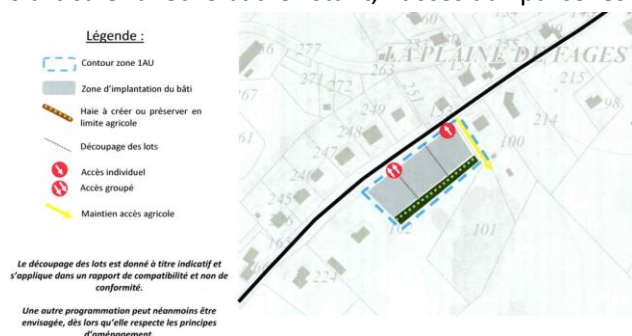
La ligne arborée située au Sud sera conservée, l'aménagement devra préserver le bâti existant



9.2.2 OAP2 Secteur de la Plaine des Fages

Cette OAP est située dans l'enveloppe élargie du Bourg, dans une zone déjà urbanisée qui nécessiterait d'être densifiée. Au moins trois logements pourraient y être construits, en articulation

avec le tissu pavillonnaire existant, en respectant l'intégration paysagère. L'aménagement devra s'articuler avec le bâti existant, l'accès aux parcelles agricoles sera pérennisé.



9.2.3 OAP3 Secteur de Ceyrat

Situé au Nord du bourg, c'est un village historique de la commune, dans lequel des constructions récentes y ont été bâties, principalement des habitations. L'OAP permettra de densifier l'urbanisation présente, en limitant les discontinuités et préserver le cadre de vie. La haie présente en limite de zone agricole sera mise en place pour assurer les transitions.

9.2.4 La logique de densification des OAP à vocation d'habitat.

Les OAP ont pour but de fixer un nombre minimum de logements dans ces secteurs, sur des terrains de grande surface. Un tableau apporte les informations sur les surfaces disponibles et le nombre de logements constructibles.



9.2.5 Échéancier prévisionnel d'ouverture des OAP

La commune a déterminé un échéancier d'ouverture de ces OAP à court et moyen terme.

10- Analyse des superficies

10.1 La superficie des zones du PLU

Un tableau résume suivant les différentes zones les superficies et le pourcentage du territoire communal affecté à ces zones.

La volonté de la commune est de préserver durablement les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire. (90 % classé en zone A, N ou F)

Les zones urbanisées ne représentent que 6,5 % de la surface de la commune. Les STECAL en zone A et N restent très restreintes (0,2 % du territoire communal).

10.2 La capacité d'accueil réelle des logements

Un tableau présente, par secteurs, leur classement en zone, les superficies disponibles, celles mobilisables et le nombre prévisionnel de logements.

A terme, 88 logements environ pourraient y être réalisés (10,3 ha) à vocation d'habitat.

Ces 88 logements se répartissent en 69 pour les zones : U, 1AU et STAEAL, 19 logements sont situés en extension des villages.

La prise en compte de la capacité des réseaux.

Eau potable

Ce réseau irrigue toutes les parties urbanisées de la commune gérée par la Communauté de Commune du Bassin de Brive, depuis la station de l'Agudour. Le volume d'eau produite est largement sécurisé. Pour les terrains non encore raccordés, une vérification des possibilités d'extension des réseaux présents à proximité devra être faite avant l'aval du projet.

Assainissement

Les eaux usées des secteurs urbanisés sont dirigées vers les stations du Bourg et du Saillant. Pour les autres secteurs ne comportant pas d'assainissements collectifs, il faut prévoir des assainissements autonomes (une étude de sol devra être jointe au dossier d'instruction des demandes de PC).

10.3 Les capacités de densification

Les secteurs concernés (10,3 ha) sont situés principalement au sein des principaux villages de la commune, permettant de limiter l'impact de la densification sur les zones A, N et F. Les secteurs destinés aux activités économiques, de surfaces limitées, pourront être raccordés à la station de traitement de l'Agudour.

10.4 Bilan

Les projets d'aménagements de la commune ont pris en compte les possibilités de raccordement aux réseaux et l'adéquation des équipements de production et de traitement présents sur le territoire.

La capacité d'accueil a été évaluée en amont du projet, permettant de servir de cadre au PLU, en maintenant l'équilibre spatial entre zones urbanisées et la préservation des espaces naturels ou agricoles.

La consommation d'espaces non bâtis sera réalisée en densification (les ¾) des dents creuses, en ne mettant pas en péril la protection des espaces naturels et le monde agricole.

Le PLU de Voutezac est donc dans une logique de compatibilité des usages avec les milieux agricoles et naturels de son territoire.

Partie 3 : Analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement

11 La démarche de l'évaluation environnementale.

C'est une démarche d'aide à la décision préparant et accompagnant la construction du PLU. Elle contribue aux choix de développement et d'aménagement et à leur pertinence au regard des enjeux environnementaux.

11.1 Principe de la démarche itérative

Les recherches bibliographiques et les résultats des inventaires ont permis à la collectivité d'intégrer les enjeux environnementaux.

Ce travail sur le terrain a permis de faire évoluer le PLU, en évitant les secteurs plus sensibles, de réduire la taille de certaines parcelles non urbanisées, voire la suppression de zonage constructible.

Le PADD et le règlement écrit ont évolué tout au long de la démarche.

11.2 Prise en compte des enjeux environnementaux dans les pièces réglementaires du PLU

Les enjeux environnementaux ont été identifiés lors de l'état initial, vont servir de base aux pièces réglementaires du PLU.

Le site Natura 2000 présent sur la commune a été inclus dans cette évaluation.

Les enjeux forts sont inclus dans le PADD, le règlement écrit du PLU et le règlement graphique.

Puis les surfaces disponibles ouvertes à l'urbanisation ont été analysées.

- Analyse cartographique trame verte et bleue, surfaces agricoles, sites inscrits milieu d'intérêt patrimonial
- Expertise sur le terrain complétant cette analyse en recensant des éléments linéaires et ponctuels : haies, murets, arbres remarquables, les habitats remarquables et les zones humides.

La démarche vise à produire des données permettant d'évaluer les intérêts écologiques des espaces libres.

11.3 Rappel des enjeux environnementaux de la commune

Un tableau fait la synthèse des enjeux énoncés dans l'analyse de l'état initial de la commune.

Ce tableau reprend les thématiques, les enjeux, la référence de l'état initial et les recommandations et enjeux.

Par exemple les milieux naturels et la biodiversité, les espaces à protéger et/ou patrimoniaux, le site Natura 2000 et sa description et la classification des enjeux en l'occurrence très forte sur l'ensemble du zonage.

Sont analysées, la trame verte et bleue, les zones humides, etc.

11.3.2 Trame verte et bleue communale

Elle traduit le fonctionnement écologique d'un territoire, verte pour les haies et massifs forestiers, bleue pour les cours d'eau, les ripisylves et les milieux humides.

Un tableau reprend les mêmes éléments que précédemment en analysant les trames et les enjeux en l'occurrence très forts.

Une carte permet d'identifier les localisations de ces trames



11.3.3 Méthodologie de détermination des enjeux agricoles et biodiversité sur le terrain.

✓ Les enjeux agricoles

Plusieurs critères ont été étudiés par l'analyse cartographique.

Nature de l'agriculture de la parcelle, taille et disposition, accès à l'exploitation, etc.

Chaque parcelle est classifiée avec une brève description de son état : nul, faible, moyen, moyen à fort, fort.

✓ Les enjeux biodiversité.

Ce sont les végétations et les micro-habitats naturels présents au sein des espaces naturels qui ont été caractérisés.

Chaque relevé de terrain a été classé en enjeu nul, faible, faible à moyen, moyen, moyen à fort, fort et très fort.

11.4 Localisation des parcelles potentiellement ouvertes à l'urbanisation.

Des cartes sont jointes au dossier, précisant ces localisations.

11.5 Caractérisation des enjeux agricoles et biodiversité sur les surfaces disponibles.

Un tableau comporte plusieurs entrées en analysant les parcelles, avec le type, la vocation, la localisation, un code EUNIS, une description avec photo, l'enjeu biodiversité, l'enjeu agricole, la description de l'enjeu agricole, et la surface. 9 parcelles ont ainsi été analysées. (Toutes ne sont pas imagées par une photo).

12 Evaluation des incidences du PADD

12.1 Les axes et orientations du PADD

Le PADD de Voutezac, détermine les principaux objectifs à atteindre, en se basant sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal. Pour ce faire, trois axes principaux ont été fixés.

✚ Axe 1 : Promouvoir un développement urbain et maîtrisé.

Favoriser la croissance démographique et la production de logements, accompagner le développement urbain, pérenniser les services et équipements publics.

✚ Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local

Protéger l'activité agricole, par le maintien, le développement et la création

✚ Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager.

Maintenir et préserver les corridors écologiques, valoriser les paysages patrimoniaux.

12.2 Les incidences du PADD sur l'environnement

Cette analyse est réalisée dans un tableau à trois colonnes : objectifs, actions, incidences en reprenant les objectifs des trois axes principaux.

✓ Evaluation du PADD ce qu'il faut retenir

Les enjeux environnementaux retenus ont bien été traduits dans le PADD, ainsi que le SCoT et le SRADDET. Le développement urbain sera maîtrisé et les ensembles paysagers préservés. La trame verte et bleue a été prise en compte dans les zonages du PLU. Les incidences sont dans l'ensemble positives, notamment pour les enjeux forts.

Sur les secteurs du Bourg, du Saillant et de Ceyrat, la densification a été retenue pour les dents creuses où il est toutefois possible que des enjeux de biodiversité importants, comme les zones humides, soient concernés.

La compatibilité des règlements écrit et graphique sera vérifiée dans les parties suivantes.

13 Evaluation des incidences du règlement littéral

Le règlement écrit fixe les règles spécifiques à chacune des zones et sont traduites dans le règlement graphique, au travers des points suivants :

- **Usage des sols** : affouillements et exhaussements autorisés, sous réserve de création de voies nouvelles en contribuant à l'insertion des installations et des constructions.
- **Ux, A, Ax, Ah** : même principes retenus que pour l'usage des sols
- **Assainissement** : le raccordement au réseau existant est obligatoire, en cas d'absence l'assainissement doit être individuel (capacités des sols à l'infiltration). Les installations seront conformes aux règles en vigueur.
- **Eaux pluviales** : toute installation sera soumise à autorisation, interdiction de rejet dans le réseau d'assainissement, les eaux recueillies devront être infiltrées sur le site, sauf cas et circonstances particulières. Les fossés existants seront conservés en fonctionnement. L'imperméabilisation de sols sera compensée par des mesures compensatoires, afin de ne pas aggraver la situation existante.
Pour les terrains en amont de zones humides, l'infiltration sur le terrain est indispensable.
- **Biodiversité** : Chaque opération participera au maintien des caractéristiques paysagères. Les projets respecteront les boisements, les arbres existants, les plantations nouvelles seront réalisées avec des essences locales, la construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les clôtures ne dépasseront pas 1,60 m de hauteur, avec grillage doublé d'une haie végétale (essence locale) d'un soubassement de 0,60 m de hauteur, d'une grille à clair voie grise. Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à ces prescriptions.
- **Risques naturels** : Les zones situées dans le PPRI, (inondations) sont soumises à des règles particulières.
Un tableau reprend les différents points en relevant les incidences : pour les zones humides, les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, et les autres cas.

✓ **Evaluation du règlement littéral, ce qu'il faut retenir**

En synthèse, le règlement littéral du PLU n'engendre pas d'incidences négatives significatives sur l'environnement, sauf pour les terrains situés au-dessus d'une zone humide.

14 Evaluation environnementale du règlement graphique. Le plan de zonage.

Le zonage retenu par les élus résulte du croisement entre les enjeux environnementaux, sociologiques, et économiques.

14.1 Présentation des secteurs du zonage et de leurs objectifs.

La définition des différentes zones urbaines (Ua, Ub, Ue, Uel, Ux, Uxc) est précisée.

Les zones à urbanisées sont aussi indiquées (1UA et 2AU)

Les zones agricoles (A, Ah, Ax) différencient les zones agricoles ne comportant pas de STECAL, et celles concernées.

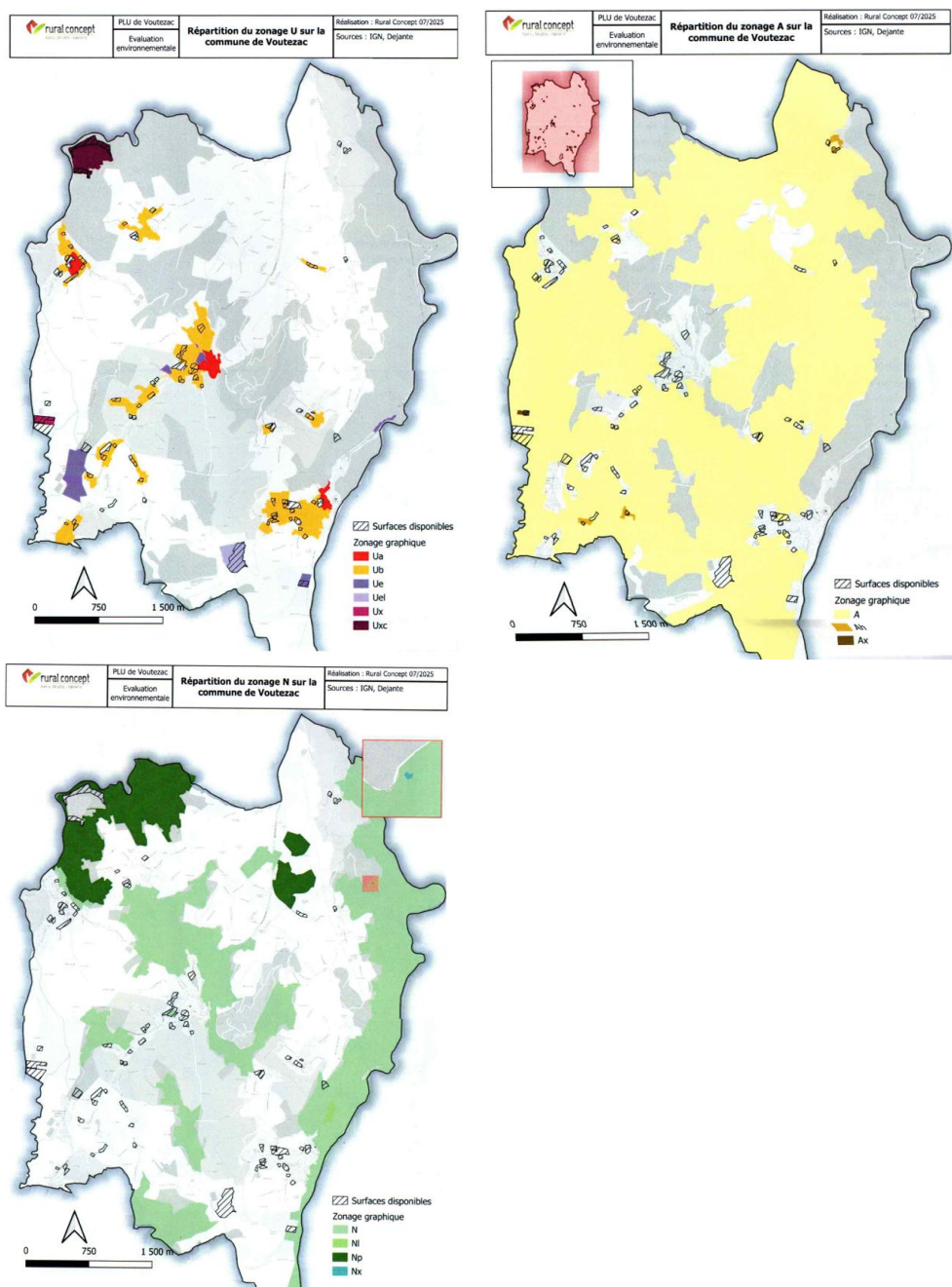
Les zones naturelles (N, NI, Np, Nx) se sont les zones à conserver, celles à protéger, les STECAL affectés aux loisirs et aux activités sportives, ainsi que les STECAL pour les activités économiques.

Le plan de zonage comporte, les bâtiments agricoles désaffectés ou non, les éléments du paysage et/ou des secteurs à protéger, les emplacements réservés, les espaces boisés les zones incluses dans le PPRI

14.2 Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Elles représentent une surface de 12,5 ha, correspondante à 0,6 % de la surface communale.

Des cartes et tableaux détaillent ces surfaces, au dossier.



14.3 Evaluation des incidences du zonage sur les enjeux de biodiversité

L'urbanisation impacte les milieux naturels et agricoles, causant les incidences suivantes :

- Destruction de micro-habitats et éléments paysagers pour la faune
- Destruction des milieux naturels, zones humides et bois, diversité végétale et la faune.
- Destruction/perturbation des continuités écologiques, trame verte et bleue.

Un effort important de démarche itérative et prise en compte de l'environnement a été réalisé en amont, afin d'éviter les incidences du PLU, ainsi que leurs évaluations. Les surfaces des impacts ont été notées, de bruts faibles à bruts très forts, correspondant à l'enjeu écologique identifié pour chaque parcelle. Des mesures d'évitement et/ou de réduction ont été appliquées.

Une carte est jointe au dossier.

✓ Mesures d'évitement et réduction et analyse des impacts résiduels

Pour les parcelles concernées par les impacts très forts (ou faibles à moyens) les mesures ERC, préconisées concernent généralement : limiter l'urbanisation de la parcelle, préserver les haies murets et bois existants (continuités et îlots de fraîcheur au sein des zones urbanisées), limiter l'imperméabilisation des sols, attention aux espèces exotiques envahissantes.

Le tableau inclus dans le dossier reprend : la localisation de la parcelle, son code, impact brut, la surface, les mesures d'évitement et de réduction conseillées, les décisions des élus, impact résiduel et la surface restante urbanisable. 69 parcelles sont étudiées. Une carte identifie la localisation des différents impacts (de blanc nul, à rouge sombre très fort).

La Picotie	Ah.7	Faible	0,123			Faible	0,123
La Picotie	Ah.8	Fort	0,34	Préserver Haies, bordure boisée et boisée (qualité de vie/microclimat)	Retrait	Nul	0
Puy Tourtadel	Ah.9	Moyen	0,203	Conserver haie	OK	Faible	0,203
Murat	Ub.10	Faible à moyen	0,456	/	Réduction 	Faible à moyen	0,309
Murat	Ub.11	Faible	0,178	/	/	Nul	0,178
La Jaubertie	Ub.12	Faible à moyen	0,291	Conserver arbres	OK	Faible	0,291
La Bonnelie	Ub.13	Faible	0,318	/	/	Faible	0,318
La Bonnelie	1AU.14	Faible	0,804	/	/	Faible	0,804
La Bonnelie	Ub.15	Faible	0,138	/	/	Faible	0,138
Le Saillant	Ub.16	Faible à moyen	0,276	Préserver la haie au nord	OK	Faible	0,276
Le Saillant	Ub.17	Faible	0,264	/	/	Faible	0,264
Le Saillant	Ub.18	Moyen	0,328	Conserver boisé/arbres, préserver accès au jardin au nord	OK	Faible à moyen	0,328

Parmi ce foncier disponible, environ 10 ha présentent des enjeux écologiques forts. Les mesures de réduction et d'évitement des incidences concernant les parcelles (haies, bande tampon...) permettent de limiter au maximum les incidences et de conserver une certaine fonctionnalité écologique. L'alimentation des zones humides est maintenue et en cas de risque perdurant, des études loi sur l'eau seront réalisées, mesures d'évitement ou de compensation.

15 Evaluation des incidences sur le milieu agricole

Le diagnostic a été réalisé avec la participation des agriculteurs de la commune (réunion d'information et entretiens individuels). Les différentes parcelles ouvertes à l'urbanisation ont été expertisées (détermination niveau enjeu), sur la base de :

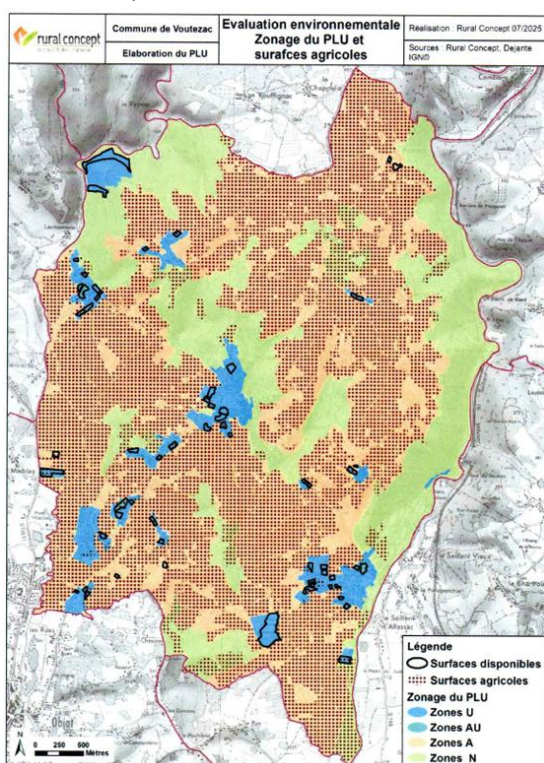
L'utilisation de la parcelle, la déclaration à la PAC, la proximité des sites d'élevage et vergers, les périmètres associés, les enclavements des parcelles, les zones ouvertes à l'urbanisation, les impacts potentiels, les surfaces agricoles concernées.

Les enjeux ont été classés : de sans enjeu, à enjeu fort. Des cartes localisent ces différents enjeux, les types de zonages (U, AU, A, N) et la localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation avec leur classement de bleu (nul) à rouge (fort).

Il est noté que sur les 26 ha ouverts à l'urbanisation, 10 ha ont un enjeu moyen à fort. 4,87 ha sont des surfaces agricoles déclarées à la PAC.

Aucune des parcelles n'empiète sur les périmètres de protection des vergers et des bâtiments d'élevage existants. Les enjeux forts (trois zones), dont une concerne l'habitat (0,4 ha) dans le hameau de Bourzat, les deux autres pour le développement d'activités sur des surfaces importantes, à l'ouest de la commune (Zone des Rebières) et le centre de loisirs de Lombertie, non déclarées à la PAC.

D'autres extensions sur des parcelles soient enclavées soit en bordure de zones agricoles, sont classées en enjeu moyen à fort (Le Bourg, Pommier, Sajueix, Ceyrat, Fages, Bonnelie). Les autres parcelles sont de surface moindre (dent creuse) autour du Bourg et du Saillant.



L'impact du PLU sur l'agriculture peut être considéré comme faible à modéré.

16 Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000

Le réseau est un ensemble cohérent de sites naturels européens, terrestres et marins.

16.1 La directive oiseaux

Cette directive 2009/147/CE du 30 nov. 2009 promeut la protection, la gestion des populations d'oiseaux sauvages, par la mise en place de ZPS.

16.2 La directive habitat

La directive habitats faune flore 92/43/ CEE, concerne la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore.

16.3 Le projet de PLU de Voutezac et les sites Natura 2000

Un site est présent sur la commune, la vallée de la Vézère, d'Uzerche aux limites du département de la Corrèze.

Une carte représente la localisation de ce site sur la commune. Elle est accompagnée d'un tableau précisant les espèces d'intérêt présents dans cette zone, avec les surfaces concernées.

16.4 L'intégration du site Natura 2000 dans le zonage du PLU

Une parcelle de 0,31 ha a été ouverte à l'urbanisation sur le site Natura 2000 et retirée en phase d'évaluation environnementale.

16.5 Zoom sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement affectés

La parcelle ayant été retirée, l'impact sera donc nul.

✓ Evaluation des incidences Natura 2000, ce qu'il faut retenir :

La totalité des surfaces incluses dans le site Natura 2000 sont identifiées en zone N, une parcelle ouverte à l'urbanisation ayant été retirée.

Ainsi les incidences du PLU sur le site Natura 2000 peuvent être qualifiées de négligeables.

17 Incidence de suivi

La commune doit procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Un tableau est joint au dossier, avec 4 entrées : suivi, indicateur, fréquence, source.

Les différents paramètres de l'application du PLU sont listés.

18 Compatibilité avec les documents supra-communaux

18.1 Le SRADDET, schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET, doit se substituer aux schémas régionaux sectoriels.

Le projet s'articule autour de 4 grandes thématiques :

- Bien vivre dans les territoires
- Consommer autrement
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité
- Protéger l'environnement naturel et la santé

Les ambitions du SRADDET sont fixées pour l'horizon 2030 :

- Consommation foncière divisée par 2 en Nouvelle-Aquitaine
- Mis fin à l'étalement commercial
- Transports réduisant les pollutions, les coûts et temps de parcours
- Respect de la nature, des paysages et favoriser la biodiversité.

Le PLU de Voutezac répond aux attentes du SRADDET, pour son développement concentré sur les zones urbanisées du Bourg et des principaux villages. Il participe à l'objectif de réduction des espaces définis dans le SCoT Sud Corrèze et le PADD (loi Climat et Résilience). Les espaces ouverts à l'urbanisation (consommation) représenteront 10,30 ha pour l'habitat, 1,40 ha pour l'activité économique et 0,72 ha pour l'équipement. Sur ces 12,42 ha, 4,57 ha sont en extension (consommation d'ENAF) dans les 15 ans à venir.

Le PLU, au travers du PADD et du règlement graphique, prend en compte :

- La préservation des ensembles boisés,

- La protection des cours d'eau et des zones humides.

18.2 Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour-Garonne 2022-2027

Le Plu répond aux orientations du SDAGE.

✓ Protection des zones humides.

Ces zones ont été prises en compte et font l'objet d'un classement en zone N ou A.

✓ Préservation des cours d'eau

Les cours d'eau présents dans la commune et leur ripisylve ont été pris en compte lors de l'établissement du projet de PLU, Un classement en zone A ou N a été fait, avec la mise en place d'espace boisé classé.

✓ Protection de la ressource en eau

La prise d'eau d'Agudour est située dans la commune, voisine de Voutezac, une zone de protection a été instituée par un arrêté préfectoral. Le captage en activité fait l'objet d'une servitude d'Utilité Publique imposant des règles strictes pour l'utilisation des sols en leur sein.

18.3 Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) Sud Corrèze

Un tableau présente les orientations du SCoT et en regard, l'intégration des axes définis dans le PLU.

Le PLU assure sa compatibilité avec le SCoT Sud Corrèze.

18.4 Articulation avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

Un tableau présente les orientations du PLH et en regard l'intégration des axes dans le PLU.

Le Plu est en adéquation avec le PLH de l'ABB.

18.5 LE PDU (Plan de Déplacement Urbain) de la communauté du Bassin de Brive

Un tableau présente les orientations du PDU avec en regard l'intégration des axes dans le PLU.

Le PLU assure sa compatibilité avec le PDU et le respect des orientations en matière de déplacement et de transport.

2- Le projet du PADD.

Le PADD est la clef de voûte du PLU.

Il définit les grandes orientations du Projet d'Urbanisme ou d'Aménagement de l'ensemble de la commune et s'inscrit dans une perspective de développement durable.

Il a été rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (Loi SRU), ainsi que la loi ALUR Accès aux Logements et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, intégrant un volet paysage parmi les grandes orientations générales et les objectifs en termes de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD permettra les évolutions ultérieures du PLU.

Le PADD s'inscrit dans une logique de développement durable et définit :

1. Les orientations d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Les orientations de l'habitat, les transports, les déplacements, les réseaux, les énergies renouvelables, etc.

Les différents articles du Code de l'Urbanisme et du Code Général des Collectivités Territoriales sont rappelés.

L'ouverture à l'urbanisation des zones A, N, F ne peut être prévue que sur justification d'une étude de densification.

Le principe de réduction d'artificialisation des sols défini par la loi Climat et Résilience

Art 191 de la loi

L'artificialisation des sols sera interdite en 2050, avec un processus de réduction depuis la promulgation de la loi.

Les objectifs sont différenciés et territorialisés.

Pour 2021-2031, le rythme d'extension est diminué de 50% par rapport à celui consommé sur les 10 dernières années.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine doit décliner l'objectif ZAN, Zéro Artificialisation Nette, en fixant le rythme d'artificialisation des sols.

Le PLU de Voutezac doit être en phase avec l'esprit de la loi, en l'absence de la déclinaison réalisée.

Le PADD affirme les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000.

Le Principe d'équilibre : entre développement urbain maîtrisé et les espaces ruraux agricoles, forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité : dans les habitats urbains et ruraux, sera pris en compte les capacités de construction et de réhabilitation des Bâtis, pour les besoins futurs.

Le principe du respect de l'environnement : utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, maîtrise des déplacements, des circulations, préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

Ce projet répond à 4 objectifs :

- ❖ Assurer la diversité de l'occupation des territoires
- ❖ Faciliter l'intégration des populations
- ❖ Valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel
- ❖ Veiller à une utilisation économe des ressources, espaces des milieux naturels.

Les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

Des enjeux ont été identifiés pour Voutezac :

Population/Logement

Une synthèse est faite avec en regard les enjeux.

Economie :

Un tableau similaire est joint au dossier.

Cadre de vie/patrimoine/environnement :

Tableau similaire pour cette thématique.

Le PLU de Voutezac répond à ces enjeux en s'inscrivant dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux (densification urbaine)

Le PADD de Voutezac s'organise autour de trois axes :

Axe 1 : Promouvoir un développement urbain maîtrisé

Axe 2 : Préservation et confortation du tissu économique local

Axe 3 : Préservation et valorisation du cadre naturel et paysagé.

AXE 1 promouvoir un développement urbain maîtrisé du territoire.

Favoriser une croissance démographique maîtrisée et une production de logements adaptés

✓ Poursuivre une croissance démographique maîtrisée

Par un maintien de l'équilibre entre son attractivité et la conservation de son caractère naturel et de son cadre de vie.

Le développement sera regardé à la vue de la limitation de la consommation des espaces naturels, la réduction des déplacements, la densification de l'existant, la réalisation d'opérations d'ensembles, à proximité du Bourg élargi, de Ceyrat, du Saillant (dents creuses)

✓ Encourager le développement d'une offre de logements diversifiés à destination de l'ensemble de la population

Le PADD encourage la diversité des types d'habitat pour la satisfaction des différentes tranches d'âge (jeunes ménages, personnes seules)

Voutezac souhaite accueillir une nouvelle population sur son territoire, pour maintenir les services existants.

Accompagner et programmer le développement urbain dans le respect des enjeux environnementaux, agricoles et du respect du PPRI.

✓ Conforter le développement urbain sur les trois secteurs d'habitat principaux de la commune : Le Bourg, Ceyrat, le Saillant.

Consciente de la qualité de ses espaces naturels et de ses paysages, la commune souhaite optimiser le bâti existant pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'urbanisation sera centrée sur les trois tissus urbains principaux, ainsi que les services et commerces présents au sein de ces entités.

L'urbanisation de ces secteurs tiendra compte du PPRI de la Vézère.

✓ Prévoir un développement limité sur les autres secteurs identifiés.

Une multitude de hameaux sont disséminés sur le territoire, s'expliquant par le caractère agricole de la commune.

Seuls les hameaux bien desservis par les réseaux, ne présentant pas d'enjeux agricoles et disposant de dents creuses ou de continuités immédiates pourront connaître un développement modéré.

- ✓ Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions (bonne implantation de la construction sur le terrain, respect de la végétation existante, utilisation d'essences locales, végétalisation des limites séparatives, plantation à réaliser.)

Le cadre de vie sur Voutezac est de qualité, la commune souhaite accueillir de nouvelles populations, le PLU permettra de ne pas avoir d'impact négatif sur son environnement. Il sera recherché d'avoir un nouvel habitat intégré dans son environnement, au travers de leurs caractéristiques et de la bonne intégration dans la parcelle, aménagement paysager.

- ✓ Encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions (écoconstructions, utilisation des énergies renouvelables).

Le PLU reprend les grandes orientations du Grenelles de l'environnement en étant respectueux de son environnement et encourager les démarches innovantes en matière de production et de consommation d'énergie et être compatibles avec l'environnement urbain et rural (panneaux photovoltaïques non réfléchissants et de teinte identique à la toiture).

Pérenniser les services et équipements publics présents sur Voutezac.

- ✓ Permettre le maintien des services publics (école, lycée, agence postale communale, équipements sportifs,...)

De nombreux équipements publics sont présents sur la commune, permettant aux habitants de profiter d'une offre riche en matière d'éducation, de sport et de loisirs, implantés pour nombre au Bourg, il sera important de prendre en compte les équipements implantés en limites du Bourg ainsi qu'à l'extérieur.

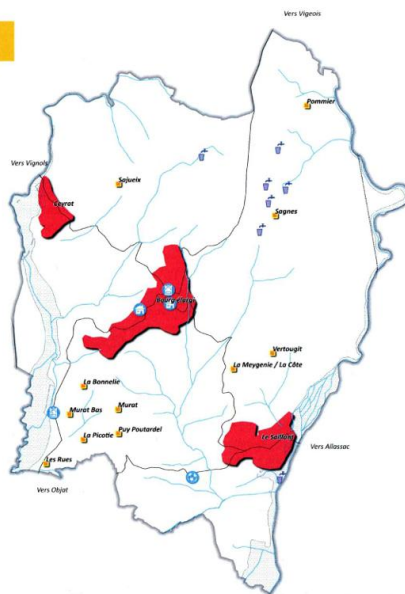
- ✓ S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation et favoriser le développement des communications numériques.

Le développement de Voutezac a été adapté aux capacités des différents réseaux présents sur la commune, les secteurs bâtis où les réseaux sont inexistantes ou difficiles à créer ne sont pas en zone constructible.

- ✓ Préserver la ressource en eau

Une prise d'eau superficielle active est située à Agudour, des points de captages souterrains existent sur la commune : Le Mas, Merilloux, Mégie, Crouzevialle, ainsi que des forages des Sivadeaux et de Sagne encore actifs. Des périmètres de protection de captage d'eau sont activés.

Axe 1 : Promouvoir un développement urbain et maîtriser du territoire



2. Pérenniser et conforter le tissu économique local

Protéger l'activité agricole par le maintien, le développement et la création d'exploitations

C'est un secteur primordial sur la commune, garant d'activités touristiques nouvelles liées à l'agriculture, le tourisme et la nature.

Il participe à l'entretien des paysages. Il doit être soutenu en maintenant les exploitations en activité.

Le PLU vise :

- ✓ **Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation en évitant le mitage par l'urbanisation diffuse**
 - Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs et maintenir ceux présents sur la commune, projets d'extension.
 - Prenant en compte les besoins des projets futurs et les plans d'épandage
 - Intégrant les périmètres des vergers, nuisance pour la population
 - Favorisant les circuits courts et des activités liées.
 - Veillant au respect des distances vis-à-vis des bâtiments d'exploitation, en maintenant le caractère agricole des villages
- ✓ **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles**

Apporter une alternative économique au territoire, en complément de l'agriculture

✓ **Encourager la mixité des fonctions dans les principaux secteurs d'habitat (bourg notamment)**

Plusieurs commerces sont présents dans le bourg, le PLU permettra le maintien et le développement de ces activités compatibles avec les habitations.

✓ **Renforcer et assurer le maintien des PME et des activités présentes sur le territoire**

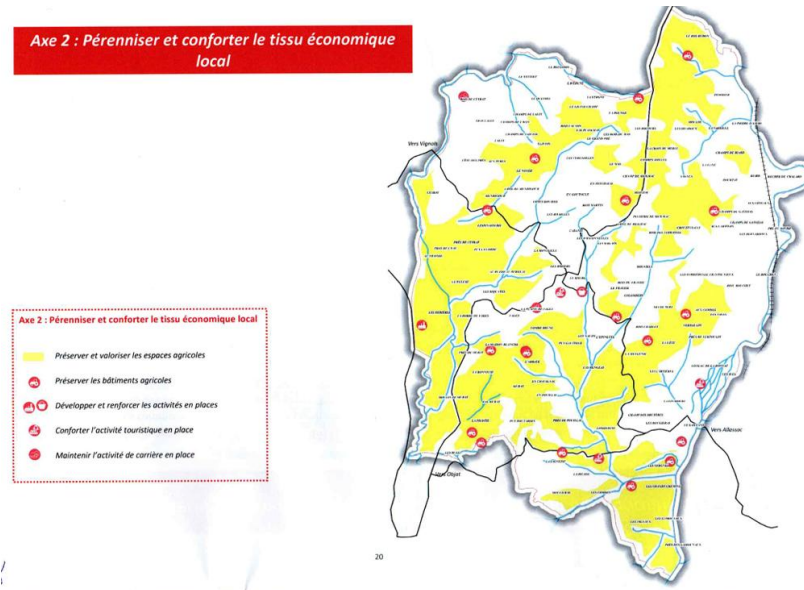
Le PADD prévoit le maintien des activités en place, Voutezac souhaite leur développement sous condition qu'elles soient compatibles avec leur environnement immédiat.

✓ **Donner une visibilité au potentiel touristique de la commune**

La commune concentre des enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux liés à la Vézère.

L'activité touristique doit être encouragée, par la pratique d'activités de plein air et la présence d'hébergements touristiques, de même que des manifestations type marché de pays, pour accroître sa visibilité.

✓ **Garantir la qualité architecturale et paysagère, le développement durable des futurs bâtiments d'activités (matériaux, hauteur, plantations,...)**



AXE 3 : préserver et valoriser le cadre naturel et paysager

✓ **Maintenir et valoriser les massifs boisés**

La trame verte est constituée d'un ensemble de bosquets de petits boisements, de haies et de massifs boisés. Ils font partie intégrante du paysage de Voutezac et jouent un rôle écologique indéniable pour la faune locale. Ces zones relient les refuges de biodiversité ou des corridors écologiques. Le PLU préservera ces entités en les identifiant.

Objectifs de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Etat des lieux

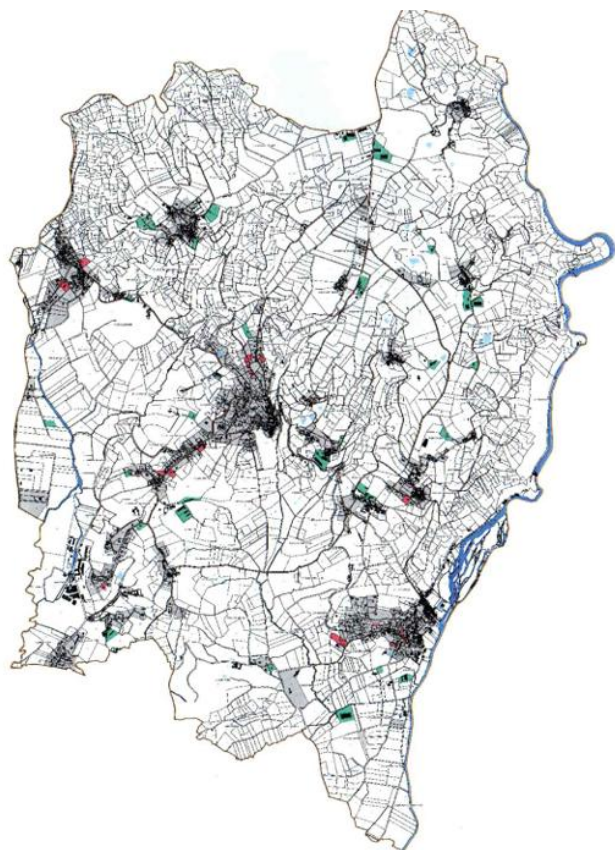
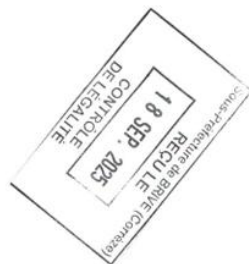
Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace sont conditionnés par les scénarios de développement et de la croissance démographique espérée en termes de nombre de logements, du développement économique et du tourisme et des incidences foncières induites. La commune a l'obligation de maîtriser son urbanisme, de préserver les espaces agricoles et naturels. En 2005, la commune s'est dotée d'une carte communale qui a conduit à consommer 171 ha, soit 7,6 % du territoire communal.

Aujourd'hui, dans les zones constructibles, la capacité foncière est de 46 ha environ.

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2011 et 2021 :

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 sur le territoire de Voutezac est de 22.5 hectares environ :

- 8,5 hectares en densification ;
- 14 hectares en extension urbaine correspondant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



27

Le besoin de nouveaux logements, créés par la population supplémentaire prévue suscitera la construction de 55 logements (1,9 personne par ménage).

- ✓ La remise sur le marché de logements vacants et la prise en compte du changement de destination.

De nombreux logements vacants ont été répertoriés sur la commune, 72 logements représentant 8,5 % de son parc. C'est un secteur primordial sur la commune, garant d'activités touristiques nouvelles liées à l'agriculture, le tourisme et la nature.

Il participe à l'entretien des paysages. Il doit être soutenu en maintenant les exploitations en activité.

Le PLU vise :

- ✓ **Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation en évitant le mitage par l'urbanisation diffuse**
 - Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs et maintenir ceux présents sur la commune, projets d'extension.
 - Prenant en compte les besoins des projets futurs et les plans d'épandage
 - Intégrant les périmètres des vergers, nuisance pour la population
 - Favorisant les circuits courts et des activités liées.
 - Veillant au respect des distances vis-à-vis des bâtiments d'exploitation, en maintenant le caractère agricole des villages
- ✓ **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles**

Apporter une alternative économique au territoire, en complément de l'agriculture

- ✓ **Encourager la mixité des fonctions dans les principaux secteurs d'habitat (bourg notamment)**

Plusieurs commerces sont présents dans le bourg, le PLU permettra le maintien et le développement de ces activités compatibles avec les habitations

- ✓ **Renforcer et assurer le maintien des PME et des activités présentes sur le territoire**

Le PADD prévoit le maintien des activités en place, Voutezac souhaite leur développement sous condition qu'elles soient compatibles avec leur environnement immédiat.

- ✓ **Donner une visibilité au potentiel touristique de la commune**

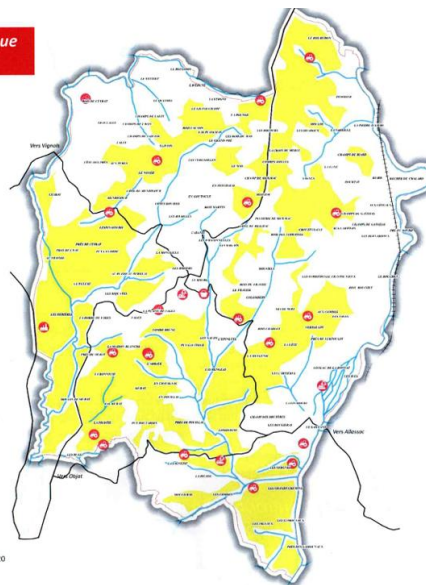
La commune concentre des enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux liés à la Vézère.

L'activité touristique doit être encouragée, par la pratique d'activités de plein air et la présence d'hébergements touristiques, de même que des manifestations type marché de pays, pour accroître sa visibilité.

- ✓ **Garantir la qualité architecturale et paysagère, le développement durable des futurs bâtiments d'activités (matériaux, hauteur, plantations,...)**

Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local

- Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local**
- Préserver et valoriser les espaces agricoles
 - Préserver les bâtiments agricoles
 - Développer et renforcer les activités en places
 - Conforter l'activité touristique en place
 - Maintenir l'activité de carrière en place



AXE 3 : préserver et valoriser le cadre naturel et paysager

✓ **Maintenir et valoriser les massifs boisés**

La trame verte est constituée d'un ensemble de bosquets de petits boisements, de haies et de massifs boisés. Ils font partie intégrante du paysage de Voutezac et jouent un rôle écologique indéniable pour la faune locale. Ces zones relient les refuges de biodiversité ou des corridors écologiques. Le PLU préservera ces entités en les identifiant.

✓ **Préserver le réseau hydrographique centré sur la Vézère et les zones humides associées.**

La Vézère et la Loyre sont les cours d'eau majeurs du territoire, faisant partie du vaste réseau hydrographique de la Dordogne et de sa réserve biosphère. A noter la présence d'un site Natura 2000 et de ZNIEFF sur la commune.

La préservation de l'ensemble des cours d'eau de la commune et des zones humides est importante.

✓ **Mettre en valeur le patrimoine naturel.**

Voutezac souhaite pouvoir faire découvrir sa richesse environnementale ainsi que la qualité des sentiers de randonnées existants.

Valoriser les ensembles paysagers et patrimoniaux.

✓ **Maintenir l'ouverture des paysages, les vues panoramiques depuis les plateaux.**

La richesse paysagère constitue une force pour son attractivité résidentielle, en maintenant son caractère rural et offrir une image urbaine de qualité.

Les espaces agricoles et les bocages sont à préserver en maintenant la trame verte.

✓ **Identifier en termes de protection les éléments constitutifs du patrimoine rural et bâti**

La richesse patrimoniale de Voutezac est à préserver, en maintenant l'identité historique de la commune et en participant à son attractivité. L'environnement et les vues sur ces édifices sont à préserver, notamment au titre de l'art L.151-19 du CU

✓ **Valoriser l'intérêt paysager et patrimonial de la commune.**

Voutezac possède un patrimoine paysagé et historique témoignant de son identité culturelle, avec deux sites inscrits : le Saillant et le Bourg, de même que certains hameaux et leurs abords : Fraysse et

Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager

Le territoire de la commune de Virey-Vatton est divisé en zones de protection et de valorisation du cadre naturel et paysager. Les zones sont colorées en vert (zones boisées), bleu (zones humides fonctionnelles), rouge (points de vue remarquables) et orange (corridors écologiques liés à la trame verte).

Légende :

- Préserver et valoriser les espaces boisés
- Sauvegarder les corridors écologiques liés à la trame bleue
- Sauvegarder les corridors écologiques liés à la trame verte
- Maintenir les points de vue remarquables
- Préserver les zones humides fonctionnelles

Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager

La carte illustre la répartition de ces zones sur le territoire de Virey-Vatton, avec des axes de protection et de valorisation. Les zones sont colorées en vert (zones boisées), bleu (zones humides fonctionnelles), rouge (points de vue remarquables) et orange (corridors écologiques liés à la trame verte).

Etat des lieux

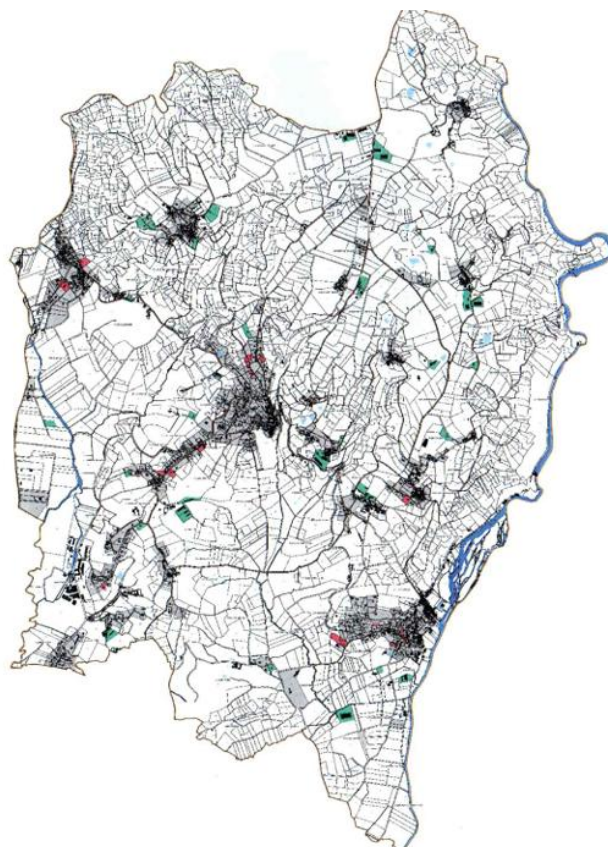
77

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2011 et 2021 :

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 sur le territoire de Voutezac est de 22.5 hectares environ :

- 8,5 hectares en densification ;

- 14 hectares en extension urbaine correspondant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



27

Le besoin de nouveaux logements, créés par la population supplémentaire prévue suscitera la construction de 55 logements (1,9 personne par ménage).

- ✓ La remise sur le marché de logements vacants et la prise en compte du changement de destination.

De nombreux logements vacants ont été répertoriés sur la commune, 72 logements représentant 8,5% de son parc et de nombreuses granges pourraient changer de destination.

Le projet d'aménagement de la commune prendra en considération

- La remobilisation des logements vacants
- Le changement de destination de certains bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial (environ 30 granges)

En 15 ans, 15 % de ces bâtiments pourraient être ré-investissables, soit 15 bâtiments.

Bilan des logements neufs à produire d'ici 15 ans :

68 logements + 55 logements - 15 logements = 108 logements supplémentaires

- ✓ Incidences du développement sur la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Habitat :

La commune doit lutter contre une consommation excessive du foncier.

L'objectif est de limiter les zones constructibles, de s'appuyer sur les réseaux existants, de combler en priorité les dents creuses et de procéder à une extension urbaine ciblée dans les principaux secteurs d'habitat.

La densité moyenne retenue dans le PLU sera de 9 logements/ha.

La surface à ouvrir à l'urbanisation sera de 12 ha environ pour l'habitat et 2,5 ha pour les espaces communs.

Cette surface est répartie en 9 ha de densification et 3,5 ha en extension urbaine.

Activités économiques/Equipements :

La surface dédiée aux activités économiques et aux équipements sera située : parc des Rebières pour l'économie et pour l'équipement à la station d'eau potable de l'Agudour (2.1 ha, dont 1,4 ha pour Rebières et 0,7 ha pour Agudour)

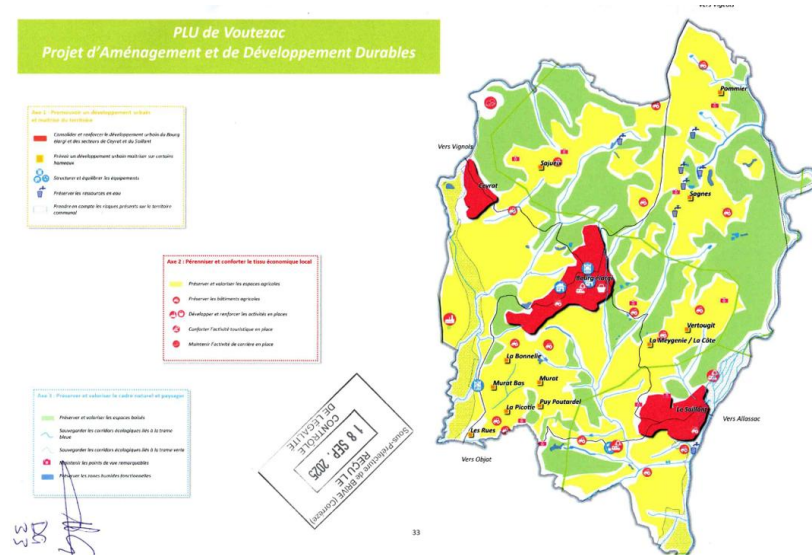
La consommation foncière prévue au PLU sera réduite par rapport à celle de la période 2011/2021
Le PLU prévoit une consommation d'espaces NAF de 5,6 ha sur 15 ans, soit une consommation moyenne de 0,37 ha/an

La consommation d'espaces Agricoles, Naturels, et Forestiers sera réduite de 72 %.

- ✓ Bilan des objectifs démographiques à atteindre par période :

Un tableau répertorie ces données pour les périodes 2025/2031 et 2031/2040.

Soit un total pour les 2 périodes de 105 personnes à accueillir, 108 logements à construire sur une surface de 12,5 ha.



Dossier 3- Orientation d'aménagement et de programmation OAP.

1- Rappels réglementaires

L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être en cohérence avec le PADD.

En l'absence de SCoT, les OAP comportent les orientations relatives aux équipements commerciaux, artisanaux et logistiques, ils déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux.

L.151-6.1 du Code de l'Urbanisme

Les OAP définissent en cohérence avec le PADD un échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à ces zones.

L.151-6.2 du Code de l'Urbanisme

Les OAP définissent en cohérence avec le PADD, les actions nécessaires pour la mise en valeur des continuités écologiques.

L.151-7 du Code de l'Urbanisme

I-Les OAP peuvent notamment :

1. Définir actions et opération pour la mise en valeur de l'environnement, les paysages, les entrées des villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, etc.
2. Favoriser la mixité par des opérations d'aménagement de construction ou de réhabilitation, y compris des commerces.
3. (abrogé)
4. Quartiers ou secteurs à mettre en valeur en réhabilitant, re-naturant restructurant ou aménageant.
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement (principales caractéristiques des voies et espaces publics)
6. Délimitation des périmètres (qualité de desserte)
7. Actions et opérations pour protéger les franges urbaines et rurales (espace agricole, urbanisés et espaces de transition)
8. Dans les communes sans SCoT identifier les zones d'accélération d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

II-Précisions en ce qui concerne les zones de montagne

III- Zones exposées au recul du trait de côte, les OAP peuvent définir des actions et opérations, un échéancier prévisionnel pour organiser le territoire.

L.151-7.1 du Code de l'Urbanisme

Les zones d'aménagement concerté, les OAP peuvent :

- 1- Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, modifier ou créer.
- 2- Définir la localisation des principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L.151-7.2 du Code de l'Urbanisme

Concerne la création des ZAC (Zone d'aménagement concerté).

2 Qu'est-ce qu'une OAP thématique

Ces OAP sont utilisées pour mettre en avant les points clés du projet de territoire, pour tout ou partie du territoire communal.

Le Code de l'urbanisme offre une plus grande liberté en matière de délimitation des OAP.

Le CU liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP, au travers des articles L.151-6 et L.151-7.

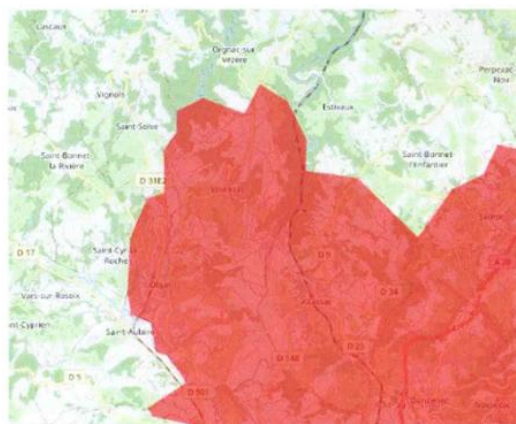
Cela permet au OAP du PLU de porter l'ensemble des thématiques du CU, pour traduire les objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 traduction des enjeux du PADD.

2.1 La prolifération du moustique tigre

2.1.1 Contexte

Voutezac est colonisée officiellement par le moustique tigre, espèce susceptible de transmettre des maladies. La période d'activité s'étend de mai à fin novembre.

La limitation du développement de cette espèce passe par la limitation de la stagnation d'eau et par les procédés constructifs.



Cartographie des territoires officiellement colonisés par le moustique tigre (source :
Portail de signalement du moustique tigre)

2.1.2 Recommandations

Ces recommandations sont à intégrer à tous les projets pour limiter la prolifération des moustiques tigres.

- Les toits et terrasses sans creux ou bosses avec pente de 1,5 cm/m minimum
- Chéneaux et gouttières avec pente régulière 5 cm/m, dimensions adaptées aux conditions locales, surfaces de collecte et forme.
- Des descentes EP doivent être raccordées aux chéneaux/gouttières.
L'eau doit pouvoir s'infiltrer ou être évacuée. 10 m entre descentes au maxi.
- L'eau ne doit pas stagner dans les regards facilement accessibles, sans siphon.
- En phase chantier, les entreprises doivent prendre les précautions pour éviter le stockage de matériels et matériaux pouvant accumuler de l'eau.

2.2 La lutte contre l'ambrosie

2.2.1 Contexte

Cette lutte a été inscrite comme un objectif du plan santé environnement, prévenir, surveiller, gérer les impacts sur la santé humaine.

L'ambrosie est une plante à pollen allergisant. Son repérage et son arrachage seront réalisés en août et septembre (collectivités)

L'ambrosie a un impact économique au travers des maladies développées.

2.2.2 Mesures à mettre en œuvre

Un arrêté a été pris en Corrèze le 30 mai 2022, prescrivant des mesures :

- Obligation de lutter contre l'ambrosie, arrachage, fauchage, tonte..., avant pollinisation et grenaison des pieds, sur toute surface.
- L'élimination non chimique à privilégier

3 Qu'est-ce qu'une OAP sectorielle ?

Le contenu est renforcé à l'Art. R.151-6 du Code de l'Urbanisme, précisant les attendus.

Elle s'applique en zones naturelles et agricoles et en zones urbanisées, en respectant les qualités des entités urbaines et leurs lisières.

Obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1 AU (article R.151-20 du CU).

Ces OAP peuvent porter sur des tailles plus ou moins importantes des secteurs.

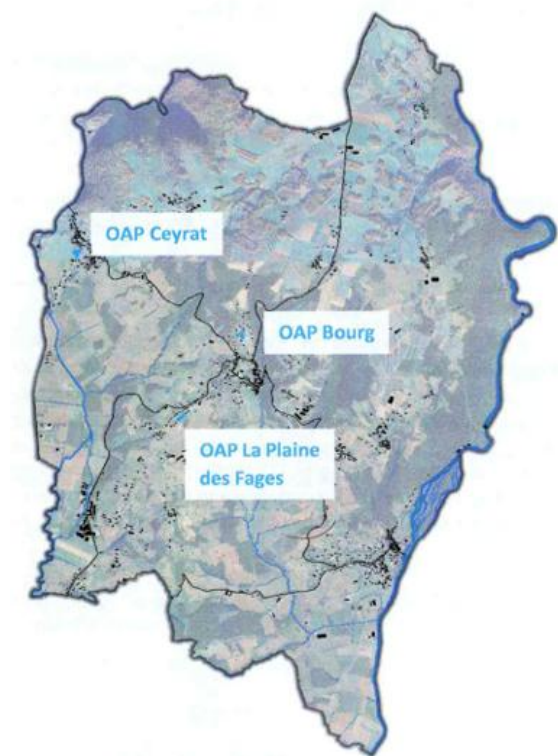
Ces OAP sont les pièces privilégiées du PLU pour le volet programmatique.

Elles peuvent par exemple :

- Fixer les modalités d'ouverture à l'urbanisation
- Fixer la densité minimale à respecter.

4 Localisation des OAP sectorielles

Trois OAP ont été décidées sur la commune : Le Bourg, Ceyrat et la Plaine des Fages.



5 Recommandations communes aux OAP sectorielles à destination principale d'habitat

5.1 Élément de programmation

La réalisation des projets n'est pas obligatoire en une seule fois sauf si les principes de l'OAP le demandent.

La densité et le nombre de logements sont détaillés dans le schéma d'aménagement, en s'appréciant comme un minimum.

La taille des lots peut varier afin de répondre à la demande existante dans la gestion économe de l'espace.

Une mixité du secteur est admise sous condition de compatibilité des activités avec les habitations à proximité.

5.2 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

La composition parcellaire

La construction devra être adaptée à la pente naturelle du terrain, en limitant les remblais/déblais.

Les OAP peuvent être une source d'inspiration pour dessiner de nouveaux quartiers participant à l'intégration.

Le traitement paysagé portera sur le périmètre de l'OAP (intégration dans l'environnement proche et lointain).

La qualité des espaces publics et privés déterminera l'ambiance des quartiers.

Réflexion à avoir sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP, l'environnement lointain et proche, la qualité des espaces privés et publics, ainsi que les espaces agricoles.

Qualité architecturale

D'expression traditionnelle ou contemporaine, l'architecture ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales. (Volume simple compact, matériaux, couleurs).

Qualité paysagère

Intégration des constructions dans leur environnement et le paysage a recherché, plantations d'essences locales à privilégier, gestion écologique à favoriser. Les éléments existants devront être préservés et intégrés au projet.

5.3 L'Organisation des déplacements

Le stationnement

Les stationnements devront être prévus dans l'opération (voitures et deux roues), suivant les besoins des constructions et installations, à créer en dehors des voies publiques, en mutualisant les aires de stationnement. Les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées.

Desserte

Il faut limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols, adaptée à leur usage.

Les voies devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences d'accessibilité, de sécurité, de défense contre les incendies, la protection civile avec suivants besoins, une plateforme de retournement adaptée aux véhicules de secours.

5.4 La qualité de l'environnement et la gestion des risques

Les continuités écologiques

Le porteur de projet doit vérifier, avant tous travaux que le terrain n'est pas situé en zone humide et se doit de respecter la réglementation environnementale (Code de l'Environnement) ainsi que les principes : éviter, réduire, compenser.

La gestion des eaux pluviales

Le ré-usage, des eaux de pluie sera privilégié, elles seront stockées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf en cas d'impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de la demande d'autorisation.

La possibilité du rejet dans un réseau de l'eau pluviale sera vérifiée auprès du gestionnaire.

L'adaptation au changement climatique

Les travaux, constructions, installations et aménagements seront conçus et réalisés afin d'avoir la meilleure performance énergétique, environnementale (gaz à effet de serre), de la consommation d'eau et de la production des déchets.

L'implantation des bâtiments sera définie pour la meilleure orientation au soleil, la minéralisation des sols sera évitée par des aménagements adaptés (bande de terre en pied de façade, protection solaire, brise-soleil, pergolas,..)

5.5 Réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, sera raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel (rivière, fossé, égout d'eau pluviale, ..) sera strictement interdite.

Si un réseau public d'assainissement est présent le long de la parcelle, les constructions ou installations y seront obligatoirement raccordées.

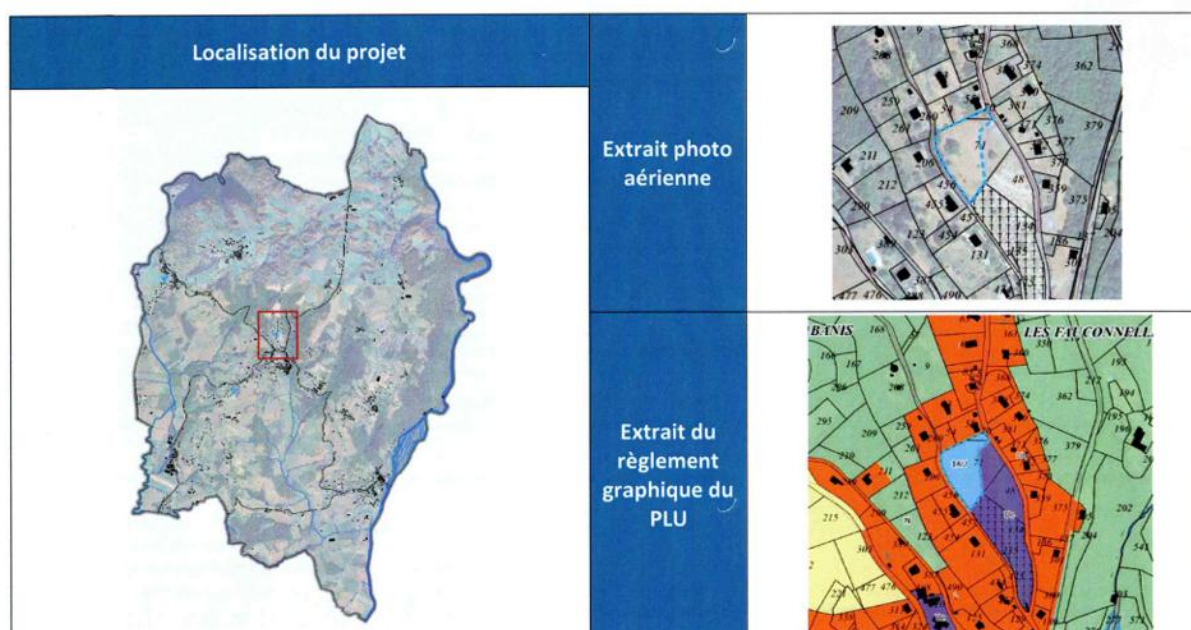
En cas d'absence de réseau public, l'assainissement sera autonome conforme aux normes et doit permettre un raccordement futur sur le réseau collectif.

Electricité et télécommunications

Toute construction devra être alimentée en électricité, par un branchement souterrain de préférence. En cas d'impossibilité, les câbles seront le moins apparents possible.

6 – OAP Sectorielle n°1 - Secteur du Bourg

6.1 Description du site



6.2 Aménagement du site

Le secteur du Bourg, sera densifié par des constructions à usage d'habitat en renforçant la vocation résidentielle du quartier.

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Cette zone 1AU a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2023, l'orientation d'aménagement et de programmation reprend donc les dispositions édictées par celui-ci. (Cf plan ci-joint)
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,39ha Superficie nette (après déduction VRD) : 0.37 ha
Nombre de logements	Minimum 2 logements
Typologie d'habitat	Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera via la voirie d'accès au cimetière
Condition d'aménagement	L'aménagement du site devra s'articuler avec le bâti existant afin d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement. La ligne arborée située au sud de la parcelle constituera un élément paysager à préserver.



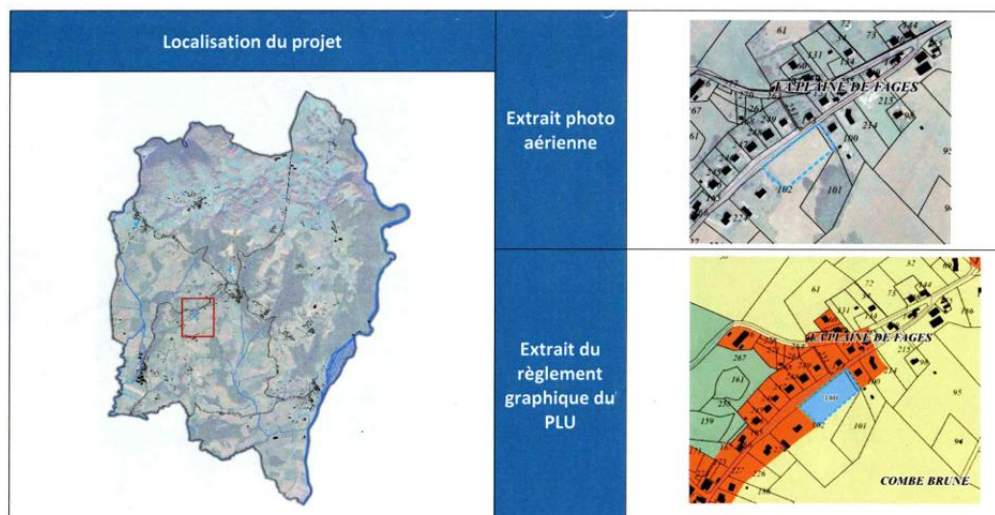
6.3 Schéma de principe de l'OAP

Un schéma de découpage des lots est proposé, avec le contour de l'OAP, les haies et arbres à préserver, les accès aux lots et les voiries existantes.

7 OAP sectorielle n°2 – secteur de la Plaine des Fages.

7.1 Description du site

La localisation de cet OAP est repérée sur la carte, accompagnée d'un extrait de photo aérienne et d'un extrait du règlement graphique du PLU.



7.2 Aménagement du site

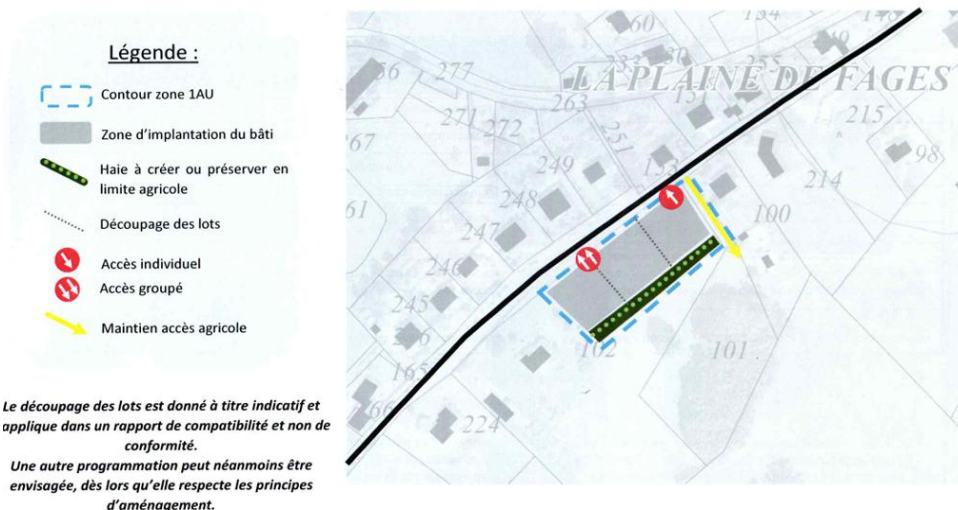
Le site choisi est situé dans l'enveloppe élargie du Bourg de Voutezac, il s'inscrit dans la dynamique de densification, au cœur d'un espace urbanisé, à vocation résidentielle.

Éléments clés de l'OAP

Un tableau définit les différents éléments de structuration de ce secteur, par exemple le nombre de logements possiblement créés.

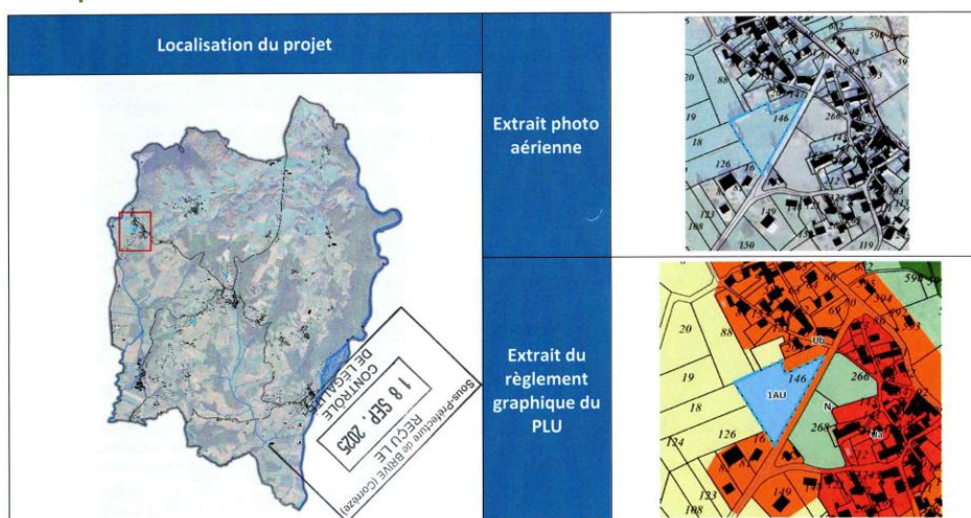
Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une division foncière ou d'un permis d'aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phase.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 8 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,41 ha Superficie nette (après déduction VRD) : 0.41 ha
Nombre de logements	Minimum 3 logements
Typologie d'habitat	Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions pourra s'effectuer par la route de la Conférence.
Condition d'aménagement	L'aménagement du site devra s'intégrer au bâti existant. En limite avec la zone agricole, une haie arborée sera implantée afin d'assurer une transition végétale entre l'espace bâti et les espaces agricoles. Par ailleurs, un accès aux parcelles agricoles sera maintenu, conformément au schéma de principe de l'OAP.

7.3 Schéma de principe de l'OAP



8 OAP sectorielle n°3- Secteur de Ceyrat

8.1 Description du site



Éléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à moyen terme, à partir de l'approbation du PLU
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phase.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 11 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,47 ha Superficie nette (après déduction VRD) : 0,38 ha
Nombre de logements	Minimum 5 logements
Typologie d'habitat	Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera via une voie aménagée en interne depuis la route des Vieux Métiers pour quatre lots, le dernier lot le plus au Sud accèdera directement sur la route des Vieux Métiers.
Condition d'aménagement	L'aménagement du site devra s'inscrire en continuité avec le bâti existant et veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions. En limite avec la zone agricole, une haie arborée sera implantée afin d'assurer une transition végétale harmonieuse entre l'espace bâti et les espaces agricoles.

Les mêmes informations que les OAP n°1 et sont données pour l'OAP n°3 qui devrait accueillir 3 logements et de nombreuses granges pourraient changer de destination.

Le projet d'aménagement de la commune prendra en considération

- La remobilisation des logements vacants
- Le changement de destination de certains bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial (environ 30 granges)

En 15 ans , 15% de ces bâtiments pourraient être ré-investissables, soit 15 bâtiments.

Bilan des logements neufs à produire d'ici 15 ans :
 $68 \text{ logements} + 55 \text{ logements} - 15 \text{ logements} = 108 \text{ logements supplémentaires}$

- ✓ Incidences du développement sur la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Habitat :

La commune doit lutter contre une consommation excessive du foncier

L'objectif est de limiter les zones constructibles, de s'appuyer sur les réseaux existants, de combler en priorité les dents creuses et de procéder à une extension urbaine ciblée dans les principaux secteurs d'habitat.

La densité moyenne retenue dans le PLU sera de 9 logements /ha.

La surface à ouvrir à l'urbanisation sera de 12 ha environ pour l'habitat et 2,5 ha pour les espaces communs.

La surface constructible mobilisée dans le cadre de l'élaboration du PLU d'ici 15 ans est d'environ 12,65 ha.

Cette surface est répartie en 9 ha de densification et 3,5 ha en extension urbaine.

Activités Economiques/Equipements :

La surface, dédiée aux activités économiques et aux équipements, sera située : parc des Rebières pour l'économie et pour l'équipement à la station d'eau potable de l'Agudour (2.1 ha, dont 1,4 ha pour Rebières et 0,7 ha pour Agudour)

La consommation foncière prévue au PLU sera réduite par rapport à celle de la période 2011/2021

Le PLU prévoit une consommation d'espaces NAF de 5,6 ha sur 15 ans soit une consommation moyenne de 0,37 ha/an

La consommation d'espaces Agricoles, Naturels, et Forestiers sera réduite de 72%.

- ✓ Bilan des objectifs démographiques à atteindre par période :

Un tableau répertorie ces données pour les périodes 2025/2031 et 2031/2040.

Soit un total pour les 2 périodes de 105 personnes à accueillir, 108 logements à construire sur une surface de 12,5 ha.

16. Dans les communes sans SCoT identifier les zones d'accélération d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

II-Précisions en ce qui concerne les zones de montagne

III- Zones exposées au recul du trait de côte, les OAP peuvent définir des actions et opérations, un échéancier prévisionnel pour organiser le territoire.

L.151-7.1 du Code de l'Urbanisme

Les zones d'aménagement concerté, les OAP peuvent :

- 3- Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, modifier ou créer.
- 4- Définir la localisation des principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts

L.151-7.2 du Code de l'Urbanisme

Concerne la création des ZAC (Zone d'aménagement concerté).

9 Qu'est-ce qu'une OAP thématique

Ces OAP sont utilisées pour mettre en avant les points clés du projet de territoire, pour tout ou partie du territoire communal

Le Code de l'urbanisme offre une plus grande liberté en matière de délimitation des OAP.

Le CU liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP, au travers des articles L.151-6 et L.151-7.

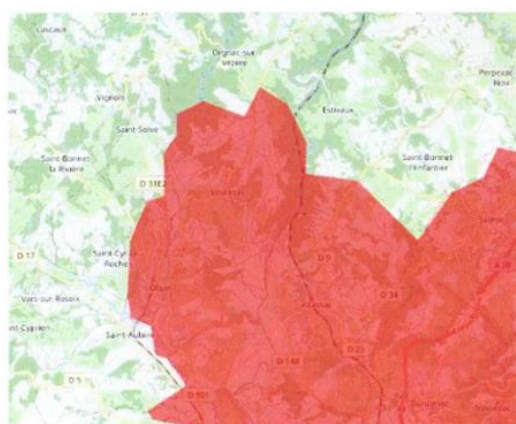
Cela permet au OAP du PLU de porter l'ensemble des thématiques du CU, pour traduire les objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 traduction des enjeux du PADD.

9.1 La prolifération du moustique tigre

9.1.1 Contexte

Voutezac est colonisée officiellement par le moustique tigre, espèce susceptible de transmettre des maladies. La période d'activité s'étend de mai à fin novembre.

La limitation du développement de cette espèce passe par la limitation de la stagnation d'eau et par les procédés constructifs.



*Cartographie des territoires officiellement colonisés par le moustique tigre (source :
Portail de signalement du moustique tigre)*

9.1.2 Recommandations

Ces recommandations sont à intégrer à tous les projets pour limiter la prolifération des moustiques tigrés.

- Les toits et terrasses sans creux ou bosses avec pente de 1,5 cm/m minimum
- Chéneaux et gouttières avec pente régulière 5 cm/m, dimensions adaptées aux conditions locales, surfaces de collecte et forme.
- Des descentes EP doivent être raccordées aux chéneaux/gouttières.
L'eau doit pouvoir s'infiltrer ou être évacuée. 10 m entre descente au maxi.
- L'eau ne doit pas stagner dans les regards facilement accessibles, sans siphon.
- En phase chantier, les entreprises doivent prendre les précautions pour éviter le stockage de matériels et matériaux pouvant accumuler de l'eau.

9.2 La lutte contre l'ambrosie

9.2.1 Contexte

Cette lutte a été inscrite comme un objectif du plan santé environnement, prévenir surveiller gérer les impacts sur la santé humaine.

L'ambrosie est une plante à pollen allergisant. Son repérage et son arrachage seront réalisés en août et septembre (collectivités)

L'ambrosie a un impact économique au travers des maladies développées.

9.2.2 Mesures à mettre en œuvre

Un arrêté a été pris en Corrèze le 30 mai 2022, prescrivant des mesures :

- Obligation de lutter contre l'ambrosie, arrachage, fauchage, tonte.., avant pollinisation et grenaison des pieds, sur toutes surfaces.
- L'élimination non chimique à privilégier

10 Qu'est-ce qu'une OAP sectorielle ?

Le contenu est renforcé à l'Art. R.151-6 du Code l'Urbanisme, précisant les attendus.

Elle s'applique en zones naturelles et agricoles et en zones urbanisées, en respectant les qualités des entités urbaines et leurs lisières.

Obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1 AU (article R.151-20 du CU).

Ces OAP peuvent porter sur des tailles plus ou moins importantes de secteurs.

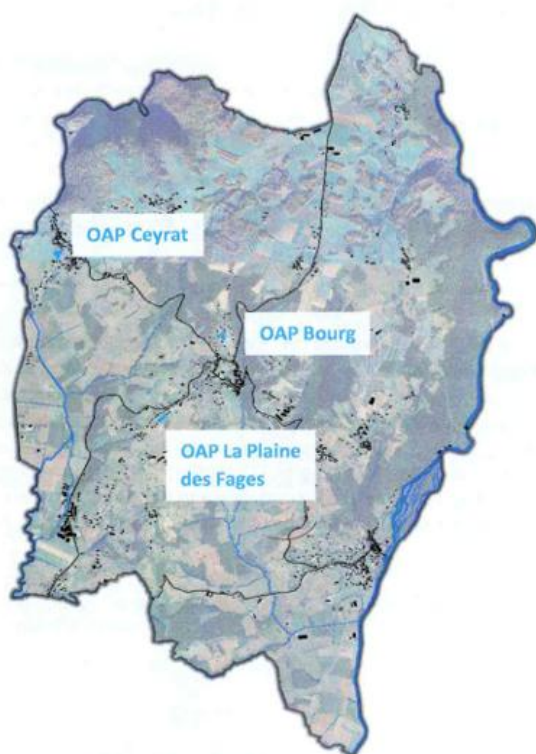
Ces OAP sont les pièces privilégiées du PLU pour le volet programmatique.

Elles peuvent par exemple :

- Fixer les modalités d'ouverture à l'urbanisation
- Fixer la densité minimale à respecter.
-

11 Localisation des OAP sectorielles

Trois OAP ont été décidées sur la commune : Le Bourg, Ceyrat et la Plaine des Fages.



12 Recommandations communes aux OAP sectorielles à destination principale d'habitat

12.1 Élément de programmation

La réalisation des projets n'est pas obligatoire en une seule fois sauf si les principes de l'OAP le demandent.

La densité et le nombre de logements sont détaillés dans le schéma d'aménagement, en s'appréciant comme un minimum.

La taille des lots peut varier afin de répondre à la demande existante dans la gestion économe de l'espace.

Une mixité du secteur est admise sous condition de compatibilité des activités avec les habitations à proximité.

12.2 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

La composition parcellaire

La construction devra être adaptée à la pente naturelle du terrain, en limitant les remblais/déblais.

Les OAP peuvent être une source d'inspiration pour dessiner de nouveaux quartiers participant à l'intégration.

Le traitement paysagé portera sur le périmètre de l'OAP (intégration dans l'environnement proche et lointain).

La qualité des espaces publics et privés déterminera l'ambiance des quartiers.

Réflexion à avoir sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP, l'environnement lointain et proche, la qualité des espaces privés et publics, ainsi que les espaces agricoles.

Qualité architecturale

D'expression traditionnelle ou contemporaine, l'architecture ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, la conservation des perspectives monumentales. (Volume simple compact, matériaux, couleurs).

Qualité paysagère

Intégration des constructions dans leur environnement et le paysage à rechercher, plantations d'essences locales à privilégier, gestion écologique à favoriser. Les éléments existants devront être préservés et intégrés au projet.

12.3 L'Organisation des déplacements

Le stationnement

Les stationnements devront être prévus dans l'opération (voitures et deux roues), suivants le besoin des constructions et installations, à créer en dehors des voies publiques, en mutualisant les aires de stationnement. Les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées.

Desserte

Il faut limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols, adaptés à leur usage.

Les voies devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences d'accessibilité, de sécurité, de défense contre les incendies, la protection civiles avec suivants besoins, une plateforme de retournement adaptée aux véhicules de secours.

12.4 La qualité de l'environnementale et la gestion des risques

Les continuités écologiques

Le porteur de projet doit vérifier avant tout travaux que le terrain n'est pas situé en zone humide et se doit de respecter la réglementation environnementale (Code de l'Environnement) ainsi que les principes : éviter, réduire, compenser.

La gestion des eaux pluviales

Le ré-usage, des eaux de pluie sera privilégié, elles seront stockées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf en cas d'impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de la demande d'autorisation.

La possibilité du rejet dans un réseau de l'eau pluviale sera vérifiée auprès du gestionnaire.

L'adaptation au changement climatique

Les travaux, constructions, installations et aménagements seront conçus et réalisés afin d'avoir la meilleure performance énergétique, environnementale (gaz à effet de serre), de la consommation d'eau et de la production des déchets.

L'implantation des bâtiments sera définie pour la meilleure orientation au soleil, la minéralisation des sols sera évitée par des aménagements adaptés (bande de terre en pied de façade, protection solaire, brise-soleil, pergolas,...)

12.5 Réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, sera raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel (rivière, fossé, égout d'eau pluviale, ..) sera strictement interdite.

Si un réseau public d'assainissement est présent le long de la parcelle, les constructions ou installations y seront obligatoirement raccordées.

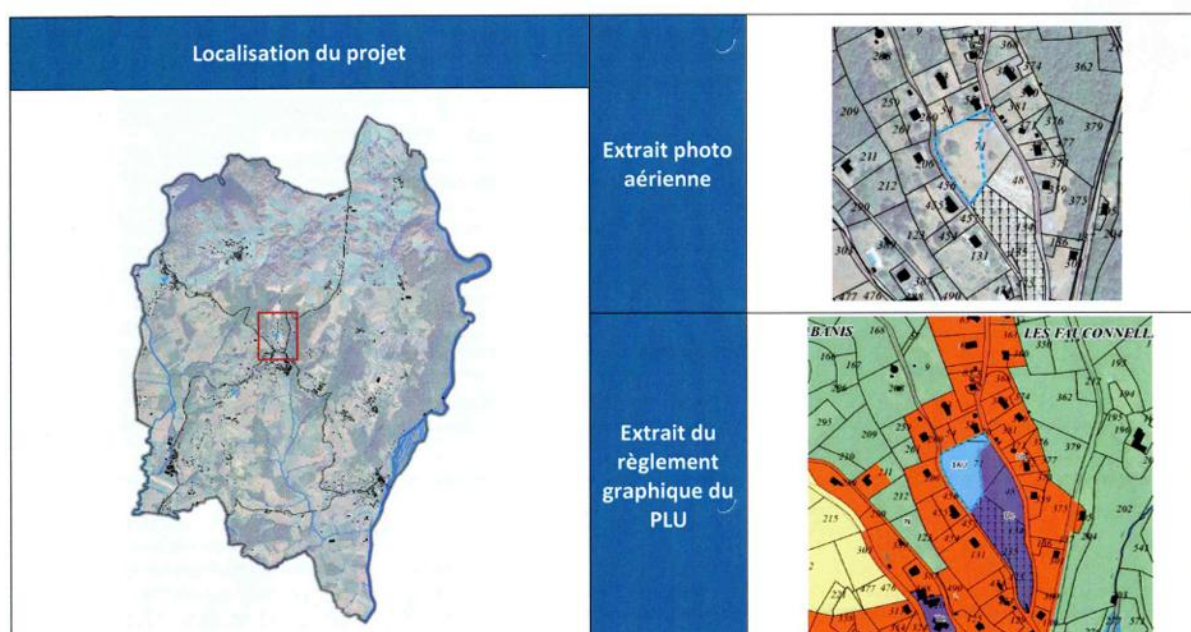
En cas d'absence de réseau public, l'assainissement sera autonome conforme aux normes et doit permettre un raccordement futur sur le réseau collectif.

Electricité et télécommunications

Toute construction devra être alimentée en électricité, par un branchement souterrain de préférence. En cas d'impossibilité, les câbles seront le moins apparents possible.

13 – OAP Sectorielle n°1 - Secteur du Bourg

13.1 Description du site



13.2 Aménagement du site

Le secteur du Bourg, sera densifié par des constructions affectées à l'habitat en renforçant la vocation résidentielle du quartier.

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Cette zone 1AU a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2023, l'orientation d'aménagement et de programmation reprend donc les dispositions édictées par celui-ci. (Cf plan ci-joint)
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,39ha Superficie nette (après déduction VRD) : 0,37 ha
Nombre de logements	Minimum 2 logements
Typologie d'habitat	Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera via la voirie d'accès au cimetière
Condition d'aménagement	L'aménagement du site devra s'articuler avec le bâti existant afin d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement. La ligne arborée située au sud de la parcelle constituera un élément paysager à préserver.



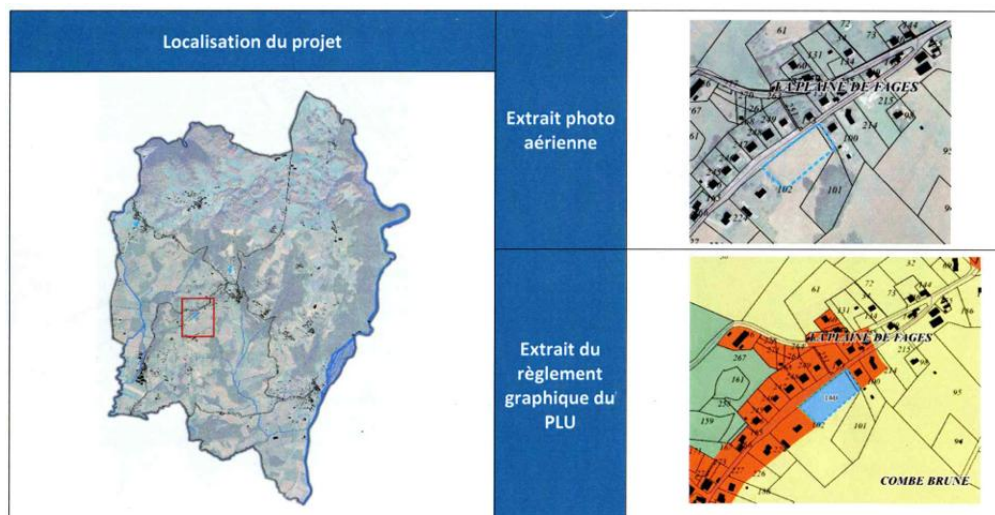
13.3 Schéma de principe de l'OAP

Un schéma de découpage des lots est proposé, avec le contour de l'OAP, les haies et arbres à préserver, les accès aux lots et les voiries existantes.

14 OAP sectorielle n°2 – secteur de la Plaine des Fages.

14.1 Description du site

La localisation de cet OAP est repérée sur la carte, accompagnée d'un extrait de photo aérienne et d'un extrait du règlement graphique du PLU.



14.2 Aménagement du site

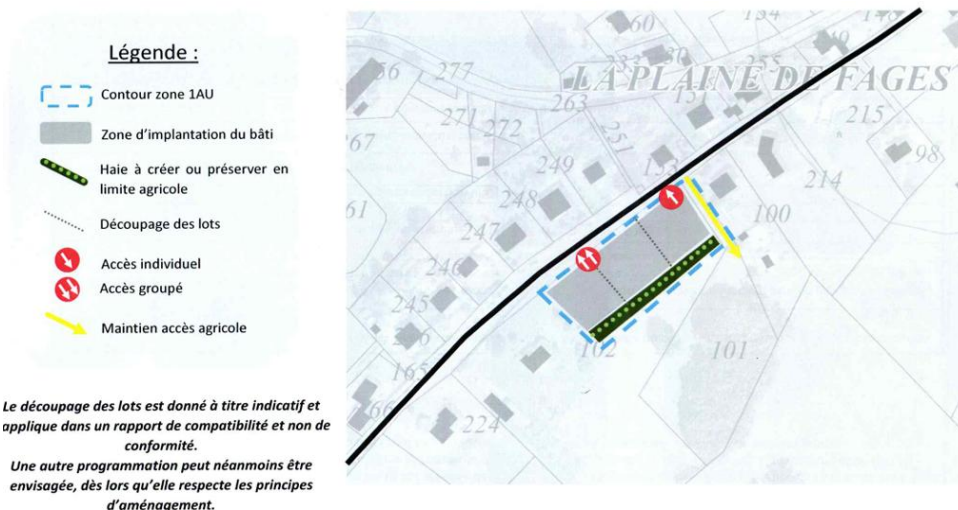
Le site choisi est situé dans l'enveloppe élargie du Bourg de Voutezac, il s'inscrit dans la dynamique de densification, au cœur d'un espace urbanisé, à vocation résidentielle.

Élément clés de l'OAP

Un tableau définit les différents éléments de structuration de ce secteur, par exemple le nombre de logements possiblement créés.

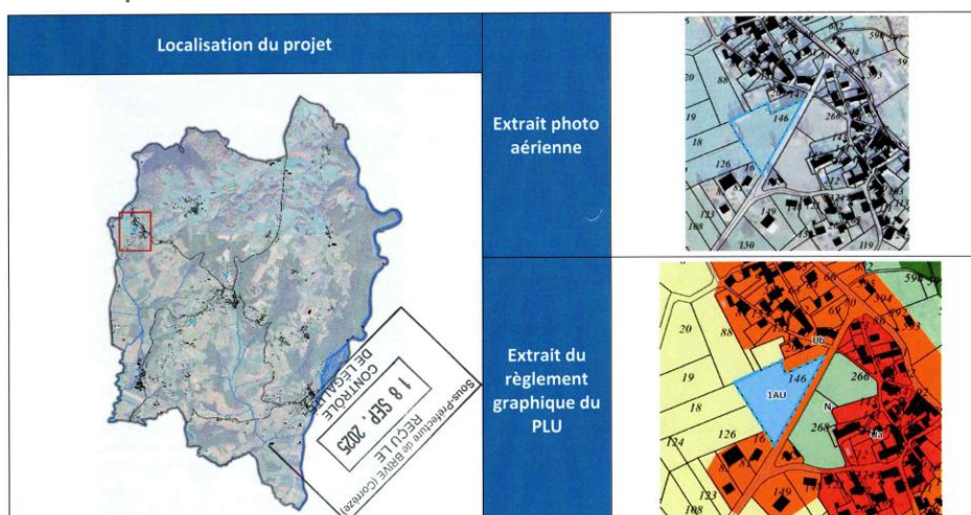
Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une division foncière ou d'un permis d'aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phase.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 8 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,41 ha Superficie nette (après déduction VRD) : 0.41 ha
Nombre de logements	Minimum 3 logements
Typologie d'habitat	Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions pourra s'effectuer par la route de la Conférence.
Condition d'aménagement	L'aménagement du site devra s'intégrer au bâti existant. En limite avec la zone agricole, une haie arborée sera implantée afin d'assurer une transition végétale entre l'espace bâti et les espaces agricoles. Par ailleurs, un accès aux parcelles agricoles sera maintenu, conformément au schéma de principe de l'OAP.

7.3 Schéma de principe de l'OAP



15 OAP sectorielle n°3- Secteur de Ceyrat

15.1 Description du site



Eléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à moyen terme, à partir de l'approbation du PLU
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phase.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 11 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,47 ha Superficie nette (après déduction VRD) : 0,38 ha
Nombre de logements	Minimum 5 logements
Typologie d'habitat	Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera via une voie aménagée en interne depuis la route des Vieux Métiers pour quatre lots, le dernier lot le plus au Sud accèdera directement sur la route des Vieux Métiers.
Condition d'aménagement	L'aménagement du site devra s'inscrire en continuité avec le bâti existant et veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions. En limite avec la zone agricole, une haie arborée sera implantée afin d'assurer une transition végétale harmonieuse entre l'espace bâti et les espaces agricoles.

Les mêmes informations que les OAP n°1 et sont données pour l'OAP n°3 qui devrait accueillir 2 logements.

16 Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à destination d'habitats.

Un tableau résume les données pour les trois OAP, avec au total 10 logements à créer.

PIECE 4-Elaboration du PLU de VOUTEZAC Règlement

4.1 Règlement littéral

Dispositions générales

Champ d'application et portée du règlement

Le règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Voutezac. Les normes de ce règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de travaux.

Contenu du règlement du PLU

Le territoire de la commune est découpé en plusieurs zones urbaines et à urbaniser, ainsi qu'une zone agricole et une zone naturelle.

Un premier tableau répertorie les zones U (Ua, Ub, Ue, Uel, Ux et Uxc, avec les mêmes couleurs différenciées que sur le règlement graphique (ton rouge)

Un deuxième tableau correspond aux zones à urbaniser 1AU et 2AU (tons bleus)

Un troisième tableau porte sur les zones agricoles A, Ah et Ax (STECAL) (tons jaunes)

Et un dernier tableau précise les zones naturelles N, Ni, Np, et Nx (tons verts).

En outre, le plan de zonage comprend un tableau où est repérée la représentation des bâtiments agricoles, des trames vertes et bleues, des périmètres soumis aux OAP, des éléments de patrimoine vernaculaire, des enveloppes de servitude AS1, du zonage du PPRI, des emplacements réservés et des espaces boisés.

Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols et rappels de procédure.

Les demandes d'autorisation (permis de construire, etc...) doivent respecter les réglementations, distinctes du PLU, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'Environnement, Code du Patrimoine.

D'autres règles s'appliquent au PLU :

- Voirie du Conseil Général de la Corrèze
- Service public d'assainissement collectif et individuel

S'ajoute au PLU la législation spécifique pour les servitudes publiques

- Protection des monuments historiques, classés ou inscrits
- Servitudes pour les captages
- Servitudes pour les canalisations électriques
- PPRI

Archéologie préventive :

- L'article R.523-1 du Code du Patrimoine, pour tous travaux pouvant affecter des éléments du patrimoine.
- L'Article R.11-4 du Code de l'urbanisme prescriptions pouvant compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges.

Découvertes fortuites à caractère archéologique

- Article L.531-14 du Code du Patrimoine concernant des monuments, ruines, mosaïque, canalisation antique, vestiges d'habitats ou de sépultures ou d'autres éléments présentant un intérêt historique. Une déclaration doit être faite au maire de la commune à destination du préfet.

Adaptations mineures

Les règles définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation hormis des adaptations mineures (nature du sol, configuration des terrains, constructions avoisinantes)

Reconstruction après destruction ou démolition

Est autorisée la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre de moins de 10 ans, sauf avis contraire du PPRI,

Motifs de refus d'autorisations d'urbanisme relatifs à la desserte

Article R.11-5 du Code de l'Urbanisme pour les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, inadaptées à la construction envisagée.

Emplacements réservés

Emplacements délimités sur le règlement graphique réservés en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, intérêt général, espaces verts publics.

- Article L.151-41 du CU

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des ouvrages publics importants ou nécessaires. 6 emplacements et zones urbaines ou à urbaniser sont définis. Les constructions y sont interdites sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du CU.

D'autres spécificités sont précisées, concernant les bénéficiaires, les restrictions d'utilisation, droit de délaissement.

Éléments de patrimoine vernaculaire identifiés

Concerne le petit patrimoine bâti (calvaires, fours, puits, ...)

Article R.421-23 du CU travaux devant faire l'objet d'une déclaration préalable.

Risques naturels

- ❖ Retrait-gonflement des argiles

Une carte matérialise les secteurs géographiques présentant des risques liés aux sols argileux

- ❖ Inondation :

La commune est concernée par un PPRI Bassin de la Vézère, zone rouge inconstructible, zone bleu foncé où de nouveaux logements sont interdits, zone bleu clair constructibilité sous condition

- ❖ Radon

La commune de Voutezac est classée en zone 3, dont une partie des terrains est à présence d'uranium à teneurs plus élevées.

Nuisances liées aux activités économiques au sein des zones U et AU, à vocation principale d'habitat.

Des activités économiques sont autorisées dans ces zones sous condition de ne pas générer de nuisances.

- Pour le voisinage, bruit, vibrations, odeurs, ondes électromagnétiques (permanentes ou non, nocturnes)

- Isolation, protection, traitement, technique, pour l'élimination des nuisances
- Volume et aspect compatibles avec le milieu urbain environnant.
- Aménagements nécessaires aux trafics de véhicules.

Définition des destinations et sous-destinations

Seront établies conformément aux articles R.151-27 et 28 du CU.

Destination « habitation »

La sous-destination logement correspond aux résidences principales, secondaires ou logements occasionnels, pour les propriétaires, les locataires, les occupants à titre gratuit. Le PLU ne peut faire de différence de typologie entre les logements que pour les logements sociaux. Art L.151-15 art L.151-41 paragraphe 4.

Sont aussi concernées les résidences démontables, les chambres d'hôtel, les meublés de tourisme.

La sous-destination hébergement recouvre les constructions à vocation sociale (étudiants gestion du CROUS), les foyers de travailleurs, les EHPAD, les maisons de retraite, les résidences hôtelières sociales.

Sont aussi concernés les hébergements de mêmes fonctions et du même public à vocation commerciale. Les centres d'hébergement d'urgence et centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) rentrent dans cette catégorie.

Destination « commerce et activité de service »

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » correspond aux constructions destinées à ces activités. Plusieurs autres sous-destinations concernent le commerce de gros, les activités de service avec accueil de la clientèle, le cinéma, les hôtels, les hébergements touristiques.

Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Cela recouvre les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, mais aussi les locaux techniques et industriels, des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et spectacles, les lieux de culte et les autres équipements recevant du public.

Destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ».

Relèvent de cette sous-destination, les constructions destinées aux industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition et les cuisines dédiées à la vente en ligne.

Destination « exploitation agricole et forestière »

Ce sont les constructions destinées à l'exercice de l'activité pastorale ou agricole et pour les exploitations forestières, les bâtiments et entrepôts destinés au stockage du bois, des véhicules et des machines.

Destinations communes à l'ensemble des zones

1- Disposition commune à l'ensemble des zones

1.1 Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, et paysagères des constructions :

1.1.1 Implantation des constructions

1 Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération :

Bâtiments et annexe peuvent être implantés à l'alignement actuel ou futur des voies.

Soit à 5 m par rapport à la limite de propriété

Hors agglomération :

Règlementation Voirie départementale

Alignement des constructions existantes hors départementales

Avec un recul de 5m minimum/alignement de la voie

Des dispositions particulières sont autorisées :

Pour les bâtiments existants avant le PLU, les travaux d'extension, de surélévation, d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade

En cas de mauvaise visibilité à l'angle de deux voies, un pan coupé peut être demandé

Pour les bâtiments existants comportant une isolation par l'extérieure une réduction du retrait est autorisée.

2 conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

Constructions d'habitation :

En limite séparative sans débord de toit

Soit en retrait identique à la hauteur de l'égout du bâtiment, avec un minimum de 5m, débords de toit de 50 cm autorisés.

Les aires de stockage seront implantées à une distance minimum de 3,00 m.

Des dispositions particulières sont autorisées :

Pour les constructions existantes à la date du PLU, pour travaux d'extension, de surélévation et d'amélioration.

Pour les constructions existantes devant faire l'objet de la pose d'une isolation par l'extérieur.

3 Règles d'implantation des habitations sur les grandes unités foncières en zones urbaines et à urbaniser

Pour les surfaces de terrain de plus de 3000 m² implantation centrale interdite, afin de ne pas compromettre une densification par division de terrain ultérieure.

1.1.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Les espaces non bâtis et utilisés pour la circulation et les stationnements seront végétalisés.

- Boisements et arbres existants doivent être respectés
- Plantations nouvelles avec des essences locales

Les opérations d'aménagement d'ensemble, lotissement et constructions à vocation économique devront présenter une notice d'insertion.

1.1.3 Stationnement

Aires de stationnement paysagées, avec revêtement perméable.

Les ombrières seront composées de panneaux non réfléchissants

Les stationnements nécessaires seront réalisés en dehors des voies publiques

Pour les constructions à usage d'activité :

Stationnements avec revêtement perméable, ombrières avec panneaux non réfléchissants, dispositions pour que le stationnement, les manœuvres et les déchargements soient réalisés hors voirie publique.

Stationnement des véhicules lourds en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

1.2 section 3 : Equipements et réseaux

1.2.1 Desserte par voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile (voie publique ou privée), permission de voirie à obtenir, conditions de refus d'une demande de PC précisées. Les voiries doivent être adaptées aux opérations et aménagées afin de permettre l'accès aux véhicules de lutte contre les incendies.

Une aire de retournement pourra être exigée.

Les portails seront implantés à 5,00 m de la limite de la voie publique.

1.2.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Tout immeuble doit être desservi par un réseau d'eau potable.

L'usage d'une autre source pourra être autorisé si elle est potable et à l'abri de toutes contaminations (pour l'alimentation humaine), avec déclaration en mairie.

Le raccordement doit être demandé auprès du service de l'eau.

Pour les terrains non desservis, les autorisations de construction seront subordonnées aux capacités du réseau proche, conditions prévues au règlement du Service des Eaux.

Pour les opérations nécessitant des renforcements/déplacements ou extension de canalisation la réalisation devra être planifiée (capacité de la CABB).

2. Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Le raccordement des eaux usées des constructions est obligatoire sur le réseau collectif existant, règles de raccordement à respecter. Les canalisations seront souterraines, conformes à la réglementation en vigueur.

Les EU non domestiques sont possiblement raccordables sur le réseau d'assainissement collectif sous réserve d'autorisation du service compétent.

Pour les opérations nécessitant des travaux de renforcement/déplacement ou extension, la réalisation sera à planifier et valider en fonction des capacités de la CABB, en amont du projet.

Assainissement autonome

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les EU seront traitées par une installation individuelle non collective, après démonstration que le sol du

terrain a la capacité d'infiltration, en prenant en compte le rejet des eaux pluviales (étude de sol).

Le rejet des EU vers des fossés, rivières ou réseau d'eau pluviale est strictement interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes installations seront soumises à autorisation ou déclaration, avec un équipement de traitement des eaux pluviales.

Les eaux de ruissèlement issues des surfaces imperméabilisées seront obligatoirement filtrées sur le site.

Des solutions palliatives pourront être proposées, des prescriptions particulières pourront être édictées.

Les fossés existants seront conservés avec un libre écoulement maintenu.

En cas d'imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des EP doivent être prévues afin de ne pas aggraver la situation existante.

Le dimensionnement des assainissements autonomes sera fixé par une étude de sol (Débit de fuite).

Un tableau du débit de fuite acceptable est joint au document.

En cas de rejet dans un réseau EP existant, des prescriptions particulières pourront être édictées (autorisation à obtenir du gestionnaire de l'ouvrage), rejet dans canalisations, fossés,...

4. Défense incendie

A réaliser selon les normes en vigueur, pour toutes constructions, sans utilisation du réseau d'eau potable.

5. Communication électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Ces réseaux seront réalisés en souterrain sur la parcelle jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

1.3 Cas des constructions et ouvrages publics

Les constructions à destination d'équipements publics, des réseaux d'infrastructure de sécurité de gestion des eaux, de distribution de l'énergie (poste de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes, à haute et très haute, autorisés ne sont pas concernées par les prescriptions relatives :

- Aux conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Aux conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives
- Aux conditions d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même unité foncière.
- A la hauteur
- A l'emprise au sol.

1.4 Projets réalisés dans le périmètre de protection des monuments historiques

Toute construction, démolition, transformation, modification ou déboisement située dans le périmètre de protection des monuments historiques devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

2. ZONE Ua

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat avec des équipements publics existants ou en cours de réalisation ayant la capacité de recevoir immédiatement des constructions.

Elle concerne les noyaux anciens du Bourg, de Ceyrat et du Saillant, forme urbaine.

Elle a vocation à recevoir des habitations, des commerces, des services et des équipements complémentaires à l'habitat.

L'implantation des constructions sera en cohérence avec le bâti existant dans le respect de la qualité et de l'identité centrale, des logements et commerces de proximité.

2.1 Section 1 : Destinations des constructions, usages de sols et nature d'activité

2.1.1 Destination des constructions

Un tableau indique les destinations, sous-destinations, constructions interdites, constructions autorisées sans conditions et constructions sous conditions particulières des :

- Habitation
- Commerces et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire
- Exploitations agricole et forestière.

2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont répertoriées les nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.

2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont répertoriées les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone (volume, aspect avec les constructions avoisinantes, sans création de nuisances olfactives et/ou sonores, pour le voisinage

2.1.4 Usages des sols

Les affouillements ou exhaussements sont autorisés sous réserve d'être liés aux voies nouvelles, d'insertion paysagère, des ouvrages, d'installation et des constructions dans le site

Il est rappelé que les enrochements non justifiés par des contraintes techniques sont interdits.

Dans la zone Ua (le Saillant), soumise au PPRI, des prescriptions particulières sont prescrites, ainsi que pour cette même zone, la servitude AS1 (conservation des eaux, DUP de l'Agudour)

2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Ces conditions sont identiques à celles prescrites pour l'ensemble des zones.

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Ces conditions sont identiques à celles prescrites pour l'ensemble des zones.

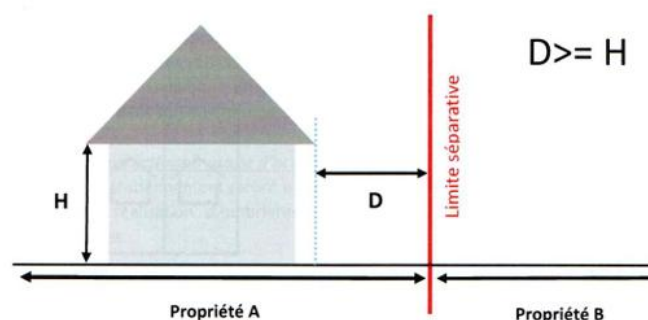


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives – pour les constructions et annexes

3. Hauteur des constructions

La hauteur sera limitée à 6 m à l'égout du toit ou de l'acrotère (toiture plate)

Pour les extensions d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur du bâti initial détermine celle à ne pas dépasser.

Les annexes ne devront pas dépasser 4 m à l'égout du toit.

2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti par leur implantation, leur volume, leurs couleurs extérieures, idem pour les annexes et extensions, dans le respect de la végétation existante, du site bâti ou non, du relief, de la topographie de la voie de desserte, avec des remblais et décaissements de terrain limités.

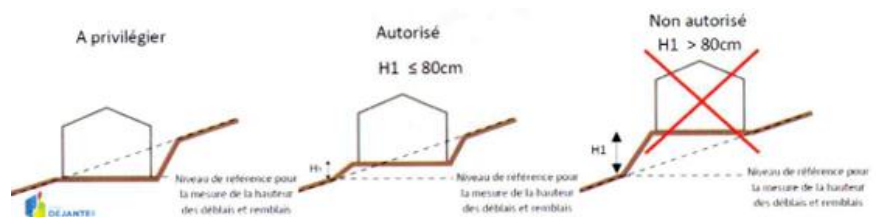
Le PC peut être refusé en cas de non-respect des prescriptions spéciales (situation, architecture, dimensions, aspect extérieur, atteinte au caractère ou intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et aux perspectives monumentales).

D'autres prescriptions sont indiquées pour la restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles du patrimoine urbain.

De même les interdictions sont indiquées. Les projets d'architecture contemporaine ou pour des technologies nouvelles pourront ne pas être imposées, respectant l'intégration dans le paysage urbain.

La recherche de consommations énergétiques basses sera recherchée, ainsi qu'une réflexion sur la récupération des EP et leur réemploi pour un usage domestique.

Les modèles d'architectures non régionales sont interdits.



2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

- Les couleurs des façades, à respecter, sont indiquées.
- L'ensemble des façades seront traitées de même qualité que les façades principales, de même que les annexes, sauf si le projet architectural le justifie.
- Les matériaux utilisés devront avoir une bonne tenue dans le temps.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à recevoir un parement ou enduit est interdit.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948)

- Les pierres de pays utilisées pour les maçonneries seront appareillées selon les usages locaux.
- Les proportions et formes de baies des façades visibles du domaine public seront calquées sur les baies originales, de même que la surélévation et les nouveaux percements.
- Toutes les façades seront traitées avec une qualité architecturale et des matériaux similaires aux façades principales, y compris pour les annexes.

3. Caractéristiques des toitures

Règles générales:

- Ces toitures devront s'intégrer dans leur environnement proche (bâtiment principal, annexes extensions), la pente sera de 35° au minimum, avec utilisation d'ardoises ou des matériaux de même teinte.
- Les annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible.
- Des dispositifs de production d'énergie solaire sont recommandés en s'intégrant dans la composition du projet (mat et non réfléchissant)

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948)

- La forme originelle des toitures sera conservée.
- Les lucarnes traditionnelles seront maintenues (forme et proportions initiales)

4. Caractéristiques des menuiseries

Règles générales

- Les menuiseries devront être similaires à celles existantes en cas de remplacement
- Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation.
- Les volets persiennes ou battants seront privilégiés
- Les teintes ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948)

- Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ou refaites à l'identique.
- Pas de coffre de volets roulants posés en applique contre la façade, système d'occultation existant conservé.

5. Caractéristiques des clôtures

- Les murs anciens et mes grilles en fer forgé seront conservés et restaurés.

Les portails seront de forme simple, leur teinte sera en harmonie avec la clôture, les coffrets et armoires seront intégrés aux constructions ou aux clôtures.

Les nouvelles clôtures maçonnées ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 1,60m

Les clôtures seront constituées

- D'un grillage doublé d'une haie vive
- D'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60m en pierres apparentes ou maçonneries enduites.
- D'une grille à clair voie grise.

6. Eléments extérieurs

Climatiseur/pompes à chaleur sont interdits en façade sur rue ou si impossibilité technique encastrés dans la façade avec une grille, soit dissimulés par un élément végétal.

7. Les éléments techniques

Pour les constructions autres que celles relatives à la destination habitation

Elles seront constituées d'un muret ou de haies protégeant les poubelles et coffrets de concessionnaires

3 ZONE Ub

Caractère de la zone

Zone à vocation d'habitations, avec capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation devant permettre la construction de bâtiments immédiatement.

Secteurs pavillonnaires (extension) du bourg et aux villages où l'urbanisation doit être confortée. Vocation à accueillir des habitations, des commerces, des services et des équipements complémentaires à l'habitat.

Les prescriptions de la zone Ub sont identiques à celles de la zone Ua, en ce qui concerne les occupations et utilisations du sol interdites, l'occupation du sol sous conditions, l'usage des sols, les caractéristiques, urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. Une petite différence apparaît en ce qui concerne les façades où le bardage bois où imitation bois est admis avec une limitation des teintes (naturelle, grise, beige, sable ou taupe).

4. ZONE Ue

Caractère de la zone

Zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

C'est une zone à vocation d'équipements : scolaires, sportifs et de santé, communaux au sens large...

La zone comprend un sous-secteur Uel correspondant à la base de sports loisirs de la Vézère.

La trame des prescriptions de la zone Ue et Uel est identique à celle des zones Ua et Ub.

Quelques différences sont notables, notamment dans le tableau de destination des constructions point 4.1.1, ainsi qu'aux points 4.1.2 occupations et utilisations du sol interdites ou toutes les activités commerciales, hôtel, hébergements touristiques, cinéma, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne, les exploitations agricoles en zone Uel et les exploitations forestières sont interdites. Le point 4.1.2 : Hauteur des constructions, cette hauteur est fixée à 10,00m, la distance entre deux bâtiments non contigus est de 4,00m

Autres différences, le point 4.2.2 qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, règle générale : l'implantation des bâtiments privilégiera :

- Façades vitrées orientées au Sud
- Implantation réduisant les effets indésirables d'exposition aux vents dominants en optimisant le confort d'été, sans recours à la climatisation
- En cas d'interventions sur l'existant ou de nouveaux bâtiments, l'ensoleillement des constructions existantes sera préservé.

Le point caractéristique des façades sera similaire hormis la possibilité d'utiliser des bétons bruts, béton architectoniques.

En ce qui concerne les toitures, il n'est pas fait mention d'une pente minimum

4.ZONE Ux

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions

La zone Ux comprend un sous-secteur Uxc correspondant au secteur de la carrière de Ceyrat

Un tableau résume les destinations des constructions, interdites, autorisées sans conditions et autorisées sous conditions particulières.

Le point **5.1.2 occupations et destinations du sol interdites :**

- Hébergements
- Bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles de spectacle et d'art
- Equipements publics
- Autres équipements recevant du public
- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Point 5.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Logement dès lors qu'il s'agit de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements de la zone sous réserve d'intégration aux bâtiments d'activité.
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes et ne créent pas de nuisance.

Les carrières ou gravières sont autorisées en zone Uxc compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes.

Le point **5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

Implantation des constructions sur une même parcelle

Soit contigus, soit à une distance minimum de 4,00m entre bâtiments

Hauteur des constructions

La hauteur à l'égout des toits ne pourra dépasser 8,00m

Le point **5.2.2 Qualité urbaine, architectural, environnementale et paysagère des constructions.**

Règles générales

Les prescriptions sont identiques aux autres zones.

Cas particulier

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées, une autorisation pourra être donnée sur projet explicite et justification sur cette ligne graphique.

Caractéristiques des toitures

Pas de pente minimum, intégration dans leur environnement proche avec une harmonie d'ensemble.

Toitures réalisées en ardoises ou des matériaux de teinte ardoisée, toitures terrasses admises.

Caractéristiques des menuiseries

Pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Caractéristiques des clôtures

- La hauteur des murs sera de 2,00 m au maximum par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures seront composées d'un grillage doublé ou non d'une haie (essences locales)
- D'un sous-bassement de 0,60m au maximum en pierre ou maçonneries enduites, surmonté d'un éventuel dispositif vertical à claire-voie.
- D'une grille à claire-voie grise. [Correction](#)

Matériaux bruts non enduits interdits

Éléments techniques

Muret ou haie vive, autour des aires poubelles et coffrets concessionnaires.

Le fonctionnement des appareils, machines, dispositifs de transmissions, de ventilation, de réfrigération, de climatisation ou de production d'énergies ne devront pas apporter de nuisances au voisinage et être cohérents avec l'architecture globale de la construction.

6. ZONE 1AU

Caractère de la zone

Ce sont les terrains naturels ouverts à l'urbanisation

Les opérations et constructions ne pourront être réalisées que lorsque les voies publiques et les réseaux (eau, électricité) irrigueront les terrains avec une capacité suffisante pour les desservir.

Les constructions sont autorisées dans le respect des OPA, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

6.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Un tableau résume les destinations des terrains, logement, hébergement principalement et sous conditions particulières pour les activités de service avec accueil d'une clientèle et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le reste des activités est interdit.

6.1.2 Occupations et utilisation du sol interdites

Ce sont les constructions engendrant des nuisances avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Carrières ou gravières et les installations nécessaires à cette exploitation ainsi que les dépôts divers.
- Les commerces ou installations artisanales : commerce de gros, hôtel, cinéma, etc..
- Les constructions et installations agricoles et forestières
- Les constructions et installations des activités primaires, secondaires ou tertiaires, équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les installations classées soumises à autorisation : affouillement, exhaussements de sol.

6.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Activités de services accueillant une clientèle, sous réserve d'absence de nuisances pour le voisinage et avec une volumétrie compatible avec les constructions avoisinantes.

6.1.4 Usages des sols

Sont autorisés les affouillements ou exhaussements liés aux voiries nouvelles, tout en contribuant à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et constructions.

Les enrochements non justifiés sont interdits.

6.2 Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les prescriptions de la zone U1AU sont identiques à la zone Ua et Ub

6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Mêmes prescriptions que pour la zone Ua, règle générale, caractéristique des façades, caractéristiques des toitures, caractéristiques des menuiseries, des éléments extérieurs et des éléments techniques

7- ZONE 2AU

Caractère de la zone

Ce sont des terrains à caractère naturel, destinés à être urbanisés

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision générale du PLU comportant notamment les OPA

L'ouverture des s 2AU sera réalisée suivant les articles L.153-31 et 38 du Code de l'Urbanisme.

Art L.153-31 :

Le PLU est révisé lorsque l'établissement public décide :

- 1- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.
- 2- Ou de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière,
- 3- De réduire une protection édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ou d'une évolution grave des nuisances.

- 4- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les 6 ans après sa création n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public.
- 5- Soit de créer des OAP valant création d'une ZAC

Art L.153-38 :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (commune ou établissement public) en regard des capacités d'urbanisation non exploitées en zone urbanisée et faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

8 – ZONE A

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La zone A comporte deux sous-secteurs :

Secteur Ah : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat

Secteur Ax : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques.

8.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols, nature d'activité

8.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	Ax	Ah	A
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	Ah	Ax	A
	Restauration	Ah et Ax		A
Commerce et activités de service	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ah	Ax	A
	Hôtels	Ah et Ax		A
	Autres hébergements touristiques	Ah et Ax		A
	Cafés	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et similaires	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lignes de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Ah et A	Ax	
	Entrepôt	Ah et A	Ax	
	Bureau	Ah et A	Ax	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Ah et A	Ax	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ah et Ax	A	
	Exploitation forestière	X		

8.1.2 Constructions et utilisations du sol interdites

Toutes constructions engendrant des nuisances avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Carrières ou gravières et installations liées à ces exploitations
- Dépôts de véhicules, toute nature, stockage de ferraille, matériaux de démolition ou de récupération.
- Constructions installation centre de congrès d'exposition,
- Constructions et installations d'exploitations forestières,

- Constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics, hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les affouillements et exhaussements du sol ne respectant pas les conditions précédentes.

8.13 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Zone A

Les constructions destinées au logement sont autorisées si

- Etre nécessaire à l'exploitation agricole
- Etre justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

Les constructions existantes de logement peuvent faire l'objet d'extension de même que pour les annexes, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ne pourront être transformées en nouveaux logements avec un nombre d'annexes limité à 3.

Le changement de destination de bâtiments repérés sur le document graphique sera possible, sauf compromettant l'exploitation agricole. Sont admis le changement de destination pour du logement des activités de services avec accueil d'une clientèle, d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, d'hôtel, et d'autres hébergements touristiques.

- Zone A et ses sous-secteurs

Sont admises les constructions et installations destinées à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sauf si incompatibilité avec les activités agricoles, pastorales, ou forestières du terrain où elles sont implantées, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

8.1.4 Usage des sols

Mêmes prescriptions que pour la zone Ua

8.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions

8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1- Conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

2- Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

3- Conditions d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dans une zone de 10m par rapport aux murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

Cette distance maximale est portée à :

- 20 m pour les piscines
- 50 m pour les annexes de 20m² (abris de jardin, abris pour animaux (hors activité agricole principale).

4- Hauteur des constructions

Constructions à destination d'exploitation agricole, Zone A

La hauteur des constructions agricoles ne pourra dépasser 10 m à l'égout du toit ou de l'acrotère

Sur justifications techniques, la hauteur pourra être différente.

Construction à destination d'habitation, zone A et secteur Ah

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra dépasser 6 m à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué, la hauteur du bâtiment initial détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m/égout ou acrotère.

Constructions au sein du secteur Ax

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 m à l'égout du toit ou de l'acrotère

5- Emprise au sol des constructions

Constructions à destination d'habitation, Zone A et secteur Ah

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Cette surface est limitée à 20 m² pour les abris de jardin, par bâtiment. L'emprise au sol totale des annexes est fixée à 70 m².

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

8.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.

1. Règles Générales

Mêmes prescriptions que pour la zone Ua

Construction à destination d'exploitation agricole

L'implantation des bâtiments agricoles tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- Les voies d'accès
- Le sens des implantations des bâtiments existants à proximité
- Les courbes de niveau du terrain naturel
- Les alignements et massifs végétaux existants
- Les vues et perspectives paysagères, depuis et vers le site d'implantation.

Les constructions à destination d'exploitation agricole devront être accompagnées de masques de végétaux.

2. Caractéristiques des façades

Règles générales pour les constructions à usage d'habitation

Même prescription que pour la zone AU

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial, avant 1948

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes et rejointoyées au mortier, dans la tonalité moyenne des pierres et appliquées à fleur de pierre.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Des ouvertures supplémentaires pourront être créées à condition que proportions et dimensions soient similaires à celle traditionnelles de l'architecture locale.

Construction à usage d'exploitation agricole

Les façades pourront être constituées de bardages en limitant l'impact sur le paysage

- Soit en bardage bois, teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, posé de préférence verticalement
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte à choisir dans le nuancier présent en annexe.

L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les installations type serre ou tunnel privilégieront les teintes sombres (vert, marron) ou blanches ou translucides.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale

Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans l'environnement proche et en harmonie avec l'ensemble de l'unité foncière.

Les pentes seront de 35° au minimum, réalisées en ardoises ou matériaux de teinte similaire à l'ardoise. La réfection de toiture sera réalisée avec une teinte ardoise

Les annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale.

Les toitures plates peuvent être autorisées intégration particulièrement étudiée.

Les dispositifs de production énergétique sont recommandés.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial, avant 1948

Forme originelle des toitures conservées,

Lucarnes traditionnelles maintenues,

Ouvertures supplémentaires autorisées en respectant proportions et formes de l'architecture locale,

Châssis de toit intégrés dans le pan de couverture, respect des axes de composition de la façade.

Construction à destination d'exploitation agricole

Pente des toitures égale ou supérieure à 35°

4. Les menuiseries

Règle générale

Le remplacement de menuiseries devra respecter le dessin des menuiseries initiales dans le même matériau que les autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur de l'habitation, sans coffrage apparent en extérieur.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial, avant 1948

Les menuiseries anciennes (portes, devantures, fenêtres) seront maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Les coffres de VR ne pourront pas être posés en applique contre la façade, conservation du système d'occultation existant à privilégier.

5. Les clôtures

Les murs anciens et les clôtures en fer forgé seront conservés et rénovés à l'identique.

Les portails doivent être simples de forme et de teinte en harmonie avec la clôture.

Les installations techniques (coffret, boîtiers, etc.) seront intégrées dans les constructions ou les clôtures.

La hauteur, des clôtures neuves, ne devra pas dépasser 1,60 m/TN, elles seront réalisées soit par un grillage doublé d'une haie végétale (essences locales), soit par un soubassement de 0,60 m de Ht en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite surmonté d'un dispositif vertical à clair-voie, soit d'une grille à clair-voie grise.

Matériaux non enduits seront interdits.

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdites en façade sur voie, en cas d'impossibilité technique, elles seront encastrées en façade et dissimulées par une grille ou un végétal.

9. Zone N

Caractère de la zone :

Zone naturelle à conserver prairie et bois

La zone N comporte trois sous-secteurs :

- ✓ Secteur NI : de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités sportives et de loisirs
- ✓ Secteur Np : naturelle protégée
- ✓ Secteur Nx de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation d'activités économiques.

16.1 Section 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

16.1.1 Destination des constructions.

Un tableau résume les sous-destinations et les activités compatibles dans la zone ou interdites. Les logements sont interdits en zone Np et Nx, autorisés sous conditions en zone N et NI.

Pour les commerces et activités, hormis les commerces de gros, des constructions sont possible dans les zones Np, NI, Nx, et interdites en zone N. En ce qui concerne les exploitations agricoles, les constructions sont possibles dans tous les sous-secteurs.

9.1.2 Occupations et utilisations des sols interdites :

De manière générale toutes les constructions pouvant générer des nuisances sont interdites.

9.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

Les logements sont possibles, ainsi que les activités s'ils sont liés à une exploitation agricole. Avis de CDNPS (Commission départementale de la nature des paysages et des sites).

Le changement de destination est possible sans compromettre l'activité agricole.

9.1.4 Usages des sols

Mêmes prescriptions que pour la zone A

9.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.

9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions :

1- condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Idem ensemble des zones

2-Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Idem ensemble des zones

3-condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Mêmes prescriptions que pour la zone A

5-Emprise au sol des constructions

Mêmes prescriptions que pour la zone A

9.2.2 Qualités urbaines, architecturales, environnementale et paysagères des constructions

1- Règle générale

Mêmes prescriptions que pour la zone A

Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :

Mêmes prescription que pour la zone A

2-Caractéristiques des façades

Règle générale :

Mêmes prescriptions que pour la zone A

3-Caractéristiques des toitures

Mêmes prescriptions que pour la zone A

4-Les menuiseries

Mêmes prescriptions que pour la zone A

7-Les clôtures

Mêmes prescriptions que pour la zone A

8- Les éléments extérieurs

Mêmes prescriptions que pour la zone A

PIECE 5 : Annexes du règlement littéral 4.1 CAUE

1. Osez les haies variées en Corrèze (Source CAUE)

Une brochure du CAUE est jointe au document, donnant des recommandations pour les haies à planter, les couleurs pour les façades des bâtiments en zone A, N, F, la liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination, article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Le point 4 de ce même document répertorie les éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés, article L.151-19 du CU.

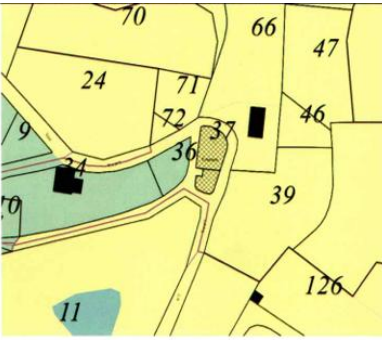
11	La Meygenie	ZK 169	
----	-------------	--------	---

Point 3

10	Saillant C 504	
----	-------------------	---

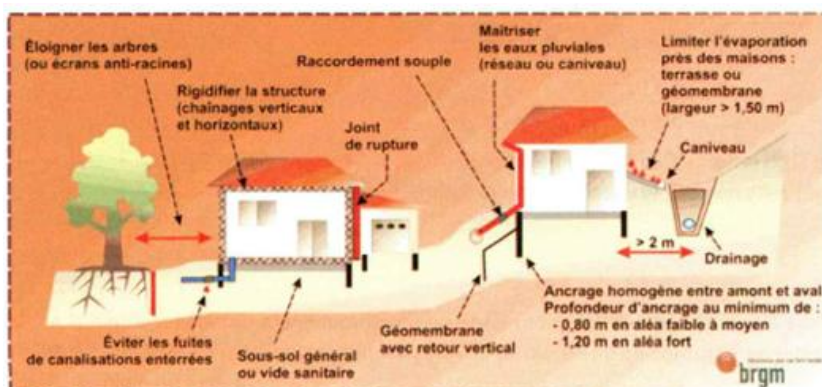
Point4

Le point 5 concerne les emplacements réservés, définis par leur objet, les bénéficiaires, la surface de l'emplacement concerné et un extrait de zonage.

4	Aménagement d'un carrefour	Commune de Voutezac	426 m ²	
---	-------------------------------	---------------------	--------------------	--

Point 5

Le point 6 pour les aléas retrait-gonflement des argiles, imagé par une carte définissant les zones impactées, ainsi qu'un schéma des dispositions préventives pour les constructions.



En dernière partie, un lexique reprend les définitions qui sont trouvées dans le PLU

5-ANNEXES DU DOSSIER D'ENQUETE

5.1 Servitudes d'utilité publique

5.1.1 Les Servitudes d'utilité publique - Liste des servitudes

5.1.1.1 Servitudes de protection des sites et monuments naturels AC1 et AC2

Les sites sont différenciés entre :

Edifices protégés au titre des monuments historiques
Chapelle du Saillant, château du Saillant, vieux pont du Saillant.

Et,

Sites protégés au titre des monuments historiques.

Le bourg de Voutezac, le site de la Vézère au Saillant

5.1.1.2 Servitude liée à la protection des captages

Sont liste les lieux de captage d'eau, les prises d'eau, etc.

5.1.1.3 Servitude relative aux chemins de fer

La ligne SNCF les Aubrais/Montauban, comportant 2 tunnels.

Il est rappelé que la SNCF doit être consultée pour tous les travaux à proximité de ses réseaux.

5.1.1.4 Servitudes relatives à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Il s'agit du PPRI lié à la Vézère.

5.1.1.5 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques I4

Trois liaisons aériennes sont concernées : Lubersac/le Saillant, transformateur Biard/Saillant et transformateur de Pouch.

Un document graphique répertorie les servitudes

5.1.2 Plan de Prévention des risques d'inondation PPRI

Le règlement modifié, approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2016, est présent dans le dossier d'enquête ; à ce document est jointe une carte de zonage réglementaire du PPRI.

5.2 Réseau

5.2.1 Défense incendie

Une carte de la commune répertorie les points de défense présents.

5.2.2 Assainissement

Dans le dossier figurent trois cartes, deux pour le réseau d'assainissement collectif et une pour le schéma d'assainissement.

5.2.3 Eau potable

Deux cartes répertorient les réseaux d'eau potable présents sur la commune.

5.3 Règlement de la voirie départementale.

Le chapitre est constitué du Règlement de la Voirie Départementale, établi par le Conseil Général de la Corrèze ainsi qu'une carte du réseau routier départemental.

5.4 Charte pomiculture

Cette charte s'intitulant « Pomme du Limousin mieux intégrée à son environnement », aborde le contexte général, celui réglementaire et régional, les objectifs de la charte, les engagements des parties signataires et son suivi.

2-Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Gérard DESSIER commissaire enquêteur, inscrit dans la liste des commissaires de la Corrèze, a été désigné par le Tribunal Administratif de Limoges le 18 décembre 2025, dossier n°E25000119/87 PLU 19, pour conduire l'enquête publique demandée par Monsieur le Maire de la commune de VOUTEZAC, portant sur la création du PLU de la commune.

Monsieur Jean-Marc CROIZET a été désigné en qualité de commissaire suppléant.

2.2 Modalité de l'enquête

Après concertation avec les représentants communaux il a été décidé que l'enquête publique se tiendrait du lundi 19 Janvier 2026 inclus au mercredi 18 février après-midi inclus, soit pendant une période de 31 jours consécutifs.

Les permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public ont été fixées aux :

19 janvier 2026 de 9h à 12h début de l'enquête publique,

14 février 2026 de 9h à 12h,

18 février 2026 de 14h à 17h fin de l'enquête publique,

Le dossier d'enquête, comportant l'ensemble des documents utiles à la compréhension par le public des buts du projet de création du PLU, a été déposé dans les locaux de la mairie et tenu à la disposition des personnes intéressées.

Le dossier d'enquête a aussi été mis en ligne sur le site de la commune.

Ces dernières ont pu consulter librement l'ensemble des pièces du dossier, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie (du lundi au samedi matin), ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur. Le public a pu apporter ses observations, sur le registre d'enquête déposé en mairie ou par courrier et courriel.

2.3 Publicité de l'enquête

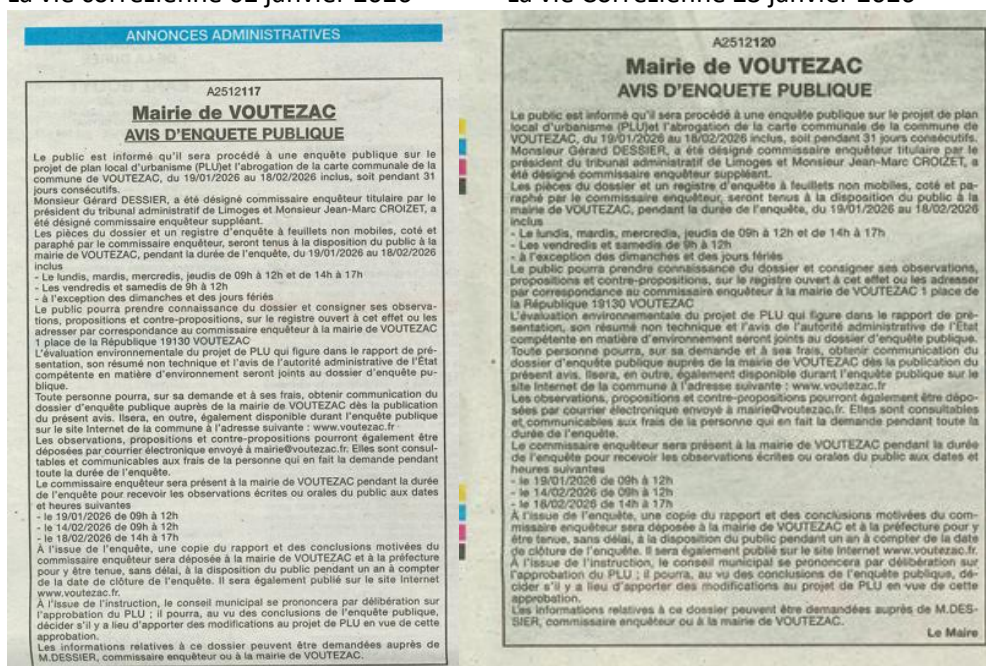
2.3.1 Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

Des avis d'enquête ont été publiés dans deux journaux régionaux : la Montagne et La Vie Corrézienne les :

- Vendredi 02 janvier 2026 la Vie Corrézienne
- Vendredi 02 janvier 2026 La Montagne
- Vendredi 23 janvier La Vie Corrézienne
- Vendredi 23 janvier 2026 La Montagne
-

La vie corrézienne 02 janvier 2026

La vie Corrézienne 23 janvier 2026



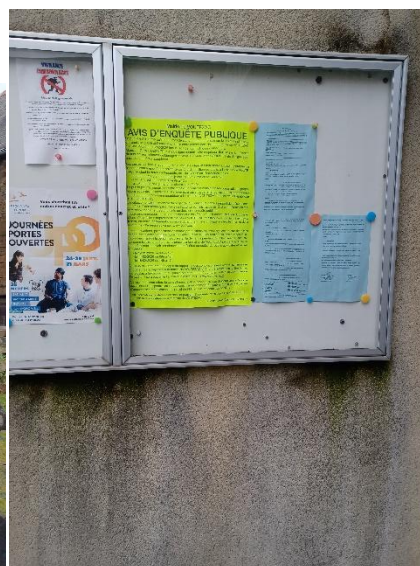
La Montagne 02 janvier 2026

La montagne du 19 janvier 2026



2.3.2 Affichage légal

Des affiches annonçant l'enquête publique ont été apposées sur les panneaux d'affichage réglementaire de la commune à la Mairie ainsi que sur les panneaux des hameaux pourvus de ces équipements. Ces avis ont été maintenus pendant toute la durée de l'enquête publique sur les différents panneaux communaux.



Attestation de publication

Je soussigné Jean-Claude REYNAUD, Maire, atteste par la présente que l'avis de l'enquête publique concernant le PLU et l'abrogation de la carte communale a été publié le 02 janvier 2026.

Voutezac, le 04/02/2026



2.4 Réunion du commissaire-enquêteur avec le pétitionnaire

Une réunion, avec Monsieur le Maire de la commune, Madame la secrétaire de mairie, la représentante du bureau d'étude chargé de l'élaboration du dossier d'enquête, s'est tenue le 23 décembre 2025 en matinée.

Lors de cette réunion, ont été fixées les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête publique, ainsi que les jours de permanence du commissaire enquêteur. Les modalités de diffusion de l'information au public ont été abordées : articles dans le magazine communal, panneaux municipaux et parutions dans la presse régionale.

PLU

LE PLU DE VOUTEZAC : OÙ EN EST-ON ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document important pour la commune : il fixe les règles de construction et d'aménagement et permet de préparer l'avenir du territoire de Voutezac.

Réunion publique du 13 février 2025

La commission PLU a travaillé pendant de nombreuses réunions

Après plusieurs années de travail, le projet de PLU a été arrêté par le Conseil municipal le 10 septembre 2025. Cela signifie que le projet est suffisamment abouti pour être soumis aux avis des partenaires institutionnels (État, collectivités, organismes compétents), appelés Personnes Publiques Associées. Cette phase de consultation, prévue par la loi, a duré trois mois.

Réunion avec les partenaires institutionnels

La procédure entre désormais dans une étape clé : l'enquête publique. Un commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal administratif. Il sera chargé de recueillir les avis du public durant toute la période d'enquête publique qui se déroulera du 19 janvier 2026 au 18 février 2026.

Pendant cette période, chacun pourra :

- consulter le dossier du PLU ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées en mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) ou sur le site Internet de la commune
- donner son avis en formulant des observations :
 - par courrier ou par courriel adressé au commissaire enquêteur pendant la durée d'enquête ;
 - ou directement sur le registre d'enquête publique disponible en mairie*.

L'enquête publique est un moment privilégié pour s'informer et s'exprimer. Les remarques recueillies permettront d'améliorer le projet avant son approbation définitive.

La commune invite l'ensemble des habitants à participer à cette démarche importante pour l'avenir de Voutezac.

*aux heures d'ouverture, soit :
- les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 9h à 12h et de 14h à 17h
- les vendredis et samedis de 9h à 12h

2.5 Réunion publique

Une réunion publique (13 février 2025) a été réalisée par la mairie, suivie de permanences en mairie, 24 février 2025, 27 février 2025, 13 mars 2025 et 14 mars 2025.

Une réunion publique destinée aux agriculteurs de la commune a été organisée le 01 décembre 2016, afin de présenter le projet de PLU.

Des rendez-vous individualisés, 27 janvier 2017 destinés aux agriculteurs, ont complété la réunion commune.

Compte tenu des concertations préalables à l'enquête publique et des réunions organisées, il n'a pas été retenu de convoquer le public pendant l'enquête publique.

2.6 Clôture de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, (18 février 2026 à 17h) le commissaire enquêteur a récupéré le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, accompagné des lettres et mails parvenus avant la fermeture de la mairie, afin d'établir son rapport et de remettre son avis.

L'ensemble du dossier ainsi que les registres seront remis, avec le rapport et l'avis du commissaire enquêteur, à monsieur le Maire de la mairie de VOUTEZAC.

Une copie, du rapport et de l'avis, sera envoyée au Tribunal Administratif de Limoges.

2.7 Consultation du pétitionnaire

A la fin de l'enquête, le compte rendu des observations du public a été remis au pétitionnaire, le 20 février 2026.

Monsieur le Maire a répondu à ce compte rendu le 05 mars 2026.

2.8 Visite du site

Une première visite, du hameau du Saillant et du bourg, a été faite le 19 janvier 2026, hors présence du pétitionnaire, suivie le 14 février par le hameau de Ceyrat

3- Observation du public.

3.1 Participation du public

Lors de la permanence du 19 janvier, 6 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, afin de connaître la situation de leurs parcelles. Il n'y a pas eu d'observations déposées sur le registre d'enquête.

Lors de la permanence du 14 février, dix personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur. Deux personnes ont remis des observations écrites (annexes 3, 4 et 5).

Permanence du 18 février, le C.E. a reçu la visite de 7 personnes, 3 ont écrit une observation sur le registre d'enquête.

3.2 Courriers reçus

Courrier de Mme CHAVANT

Mme CHAVANT MAGALI
185, route du Balin de Raut
19130 VOUTEZAC

le 3 Février 2026

M^r le Commissaire Enquêteur
M^r GÉRARD DESSIER

Je souhaite avoir une réaction du PLU
de la parcelle Section BC, numéro 295 Grandit Cabanis.

Notre dernière demande de CU étant
recadrée jusqu'en 2021.

Nous avons mis en vente et las
de la demande d'un nouveau CU en 2025
nous en avons plus.

Merci de prendre en compte ma requête
pour un renouvellement de CU.

Courrier de M. DELAGE

Voutezac le 03/02/2026

DELAGE Christian
88 rue des vendangeurs
Ceyrat 19130 VOUTEZAC



à Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet: Demande de modification de zonage et
régularisation de parcelles.

Monsieur,

Dans le cadre du P.L.U de la commune de Voutezac
j'ai appris avec étonnement que les parcelles Z 50094
et Z 50093 n'étaient plus ou n'étaient plus des
constructibles. Cette décision du conseil municipal me
paraît d'autant plus injustifiée que ces deux parcelles
sont attenantes à des terrains constructibles. De plus,
ces terrains ne sont pas situés en zone inondable. D'autre
part, la construction de nouvelles habitations peut
permettre de promouvoir un développement urbain
raisonnable mais non négligeable pour maintenir
la démographie tout en protégeant l'activité agricole.

En espérant que vous voudrez bien prendre ma
requête en considération, je vous prie de bien vouloir
agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Christian Delage

Courrier de Mme BUGEAT

Mairie de Voutezac

De: Nathalie Bugeat <nbugeat@gmail.com>
Envoyé: mardi 3 février 2026 12:09
À: Mairie de Voutezac
Objet: enquête publique PLU- Bugeat Nathalie

Bonjour,

Je viens de consulter le projet de PLU et souhaiterais que la superficie constructible de la parcelle C741 (anciennement parcelle C349 qui a été recadrée par un géomètre en juin dernier en 2 parcelles C740 et C741) soit intégralement constructible (hormis la bande de 500 mètres de large sur toute la longueur de la parcelle qu'on m'impose non constructible pour cause de vergers mitoyens) ou à minima que la surface constructible soit doublée afin que je puisse faire 2 parcelles égales et de même valeur pour mes 2 enfants. De plus je tiens à attirer votre attention sur le fait que dans votre projet, le terrain agricole restant se trouvera enclavé entre notre maison actuelle et les potentiels maisons du bas et qui voudra de cette bande de terrain (ayant déjà du mal à trouver quelqu'un pour l'entretenir actuellement!!). Je souhaiterais également que la parcelle ZO 201 mitoyenne à trois maisons déjà existantes, puisse être constructible.

Merci d'avance de l'attention que vous porterez à ma demande.

Cordialement,

Nathalie Bugeat

Courriel de M. ESTIVAL Thomas

Objet : Re: Observation dans le cadre de l'enquête publique – Révision du PLU

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

En complément de mon message ci-dessous, je voudrais ajouter une précision concernant un bâtiment d'élevage situé sur une propriété riveraine et qui pourrait interroger le bien-fondé de ma demande.

Ce dernier ne répond plus aux normes actuellement en vigueur et n'est plus utilisé pour son usage primaire depuis de nombreuses années, les propriétaires actuels n'ayant par ailleurs et à ma connaissance pas d'activité agricole.

Ces compléments d'informations me semblent importants à porter à votre connaissance.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Thomas ESTIVAL

Le dim. 1 févr. 2026 à 23:09, Thomas ESTIVAL <thomasesestival@gmail.com> a écrit :

>
> Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,
>
> Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, je souhaite
> formuler une observation concernant mes parcelles AC 332 et AC 698
> situées à Sajueix.
>
> Le projet prévoit le reclassement en zone non constructible de la
> parcelle AC 332 actuellement constructible, alors que ce terrain
> s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé, avec des habitations situées
> en amont et en vis-à-vis. Ce déclassement introduirait une incohérence
> au sein d'un ensemble bâti existant.
>
> Par ailleurs, la parcelle attenante cadastrée AC 698, appartenant à la
> même unité foncière, se situe dans la continuité directe de ce secteur
> urbanisé. Le maintien du classement constructible de la première
> parcelle, associé à l'intégration de la parcelle voisine dans le même
> zonage, permettrait de définir une limite d'urbanisation cohérente
> sans créer d'étalement supplémentaire.
>
> Exploitant agricole, cette solution permettrait également une gestion
> rationnelle de mon foncier sans remettre en cause les espaces
> agricoles environnants. Cette demande s'inscrit en outre dans un
> potentiel projet de construction d'un pied à terre sur mon
> exploitation afin de pouvoir gérer au mieux mes affaires en proximité
> car à date je ne suis pas résident dans le département de la Corrèze.
>
> Je sollicite donc le maintien en zone constructible de la parcelle AC
> 332 initialement classée comme telle ainsi qu'un ajustement de zonage
> incluant la parcelle attenante AC 698 afin d'assurer une cohérence
> d'aménagement du secteur.
>
> Je vous remercie de l'attention portée à cette demande.
>
> Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,
> l'expression de mes salutations distinguées.
>
> Thomas ESTIVAL
> Tél : 06 79 82 69 90

Courriel de Mme LAJOINIE

-----Message d'origine-----

De : johana lajoinie <johanalajoinie@gmail.com>

Envoyé : samedi 14 février 2026 19:26

À : Mairie de Voutezac <mairie@voutezac.fr>

Objet : Entretien avec le commissaire enquêteur

À l'attention de Mme Sonia Pouch

Bonjour Sonia,

Pour faire suite à notre échange de tout à l'heure, ci-dessous un petit résumé de ce que je souhaiterais faire apparaître dans le registre du commissaire enquêteur.

Je l'ai sollicité pour savoir si il est possible de laisser ma parcelle AR 139; AR140 et AR142 constructible.

En effet, mon terrain est situé dans un hameau, entouré de constructions et pourrait être considéré comme une « dent creuse ». Cela pourrait donc avoir du sens.

Il est également en partie viabilisé (compteurs d'eau et d'électricité déjà en place) et est actuellement concerné par un permis de construire.

Dans le cas où un souci de budget ne me permettrait pas de mener à bien mon projet de construction, qui a été avancé du fait de la mise en place du PLU, j'aimerais avoir l'opportunité de déposer un nouveau permis de construire dans le futur.

Le commissaire n'a pas pris mon nom, je ne pense donc pas qu'il soit en mesure de faire apparaître ma requête de façon explicite.

D'autre part, j'ai oublié de lui demander si dans l'hypothèse où je finaliserais ma construction de 25m2, il serait possible par la suite de demander un agrandissement si mon terrain était déclassé en non constructible?

Mais peut être êtes-vous en mesure de répondre sur point.

Merci par avance pour votre aide précieuse,

Bien à vous,

Johana Lajoinie

Courriel de Dominique LASSERRE

Voutezac

14 février 2026

Concerne PLU

Parcelles références : AR 101 et AR 2 situées au lieu-dit Vertougit

1. Propriétaire : Dominique Lasserre 51 rue des Maisons Vignerones
19 130 Voutezac
2. Surface : 4 193 m²
3. Certificat d'urbanisme numéro : 19288 24 A2003 validité 20/02/2027

demande en 2024 et prolongé jusqu'en 20/02/2027

- A. Les parcelles sont situées en bord de route de la départementale 3
- B. Les parcelles sont viabilisées (eau et électricité)
- C. Les parcelles peuvent être vendues pour plusieurs lots
- D. Le long de la route en face des deux parcelles il y a 7 maisons construites sur le côté droit en montant à Vertougit
- E. A gauche en montant à Vertougit avant les deux parcelles il y a un terrain de 3000 m² avec une maison construite
- F. La suppression de possibilité de construire entre les parcelles 145 et 4 et la parcelle 101 va créer une « verrue » de 2000 m² sans affectation donc une friche
- G. Ce mois-ci le législateur a informé toutes les communes de France, par l'intermédiaire d'un courrier du préfet de l'obligation de construire 30 millions de logements d'ici 2030. Les communes ont donc besoin de disponibilités constructibles
- H. Le bassin d'Objat se développe fortement (Corrèze Fermetures, Ponthier des entreprises qui recrutent) les salariés nouvellement arrivés auront besoin de se loger
- I. Vertougit bénéficie d'une situation privilégiée : 7 mn des écoles de Voutezac, 10 mn d'Objat, 25 mn de Brive, 15 mn des autoroutes A 20 et A 89, le terrain est compatible avec la construction

Courrier de M. NOBLET et Mme SANTONJA

NOBLET Renaud et SANTONJA Pauline
389 rue des pigeonniers, 19130 Voutezac
06 74 92 94 98 / 06 71 41 65 81
pauline.santonja@gmail.com

Fait à Voutezac, le 14.02.2026

À l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Voutezac
Mairie de Voutezac, Pl. de la République, 19130 Voutezac

Objet : Observations sur le projet de PLU – Requête pour les parcelles AN 205 et 206

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous vous sollicitons ce jour concernant le projet de zonage de nos parcelles situées au 620 route des Merles Siffleurs, lieu-dit Crouzevalle, sur lesquelles se trouve une grange en cours de réhabilitation.

Un Permis de Construire n°PC 01928825 a été déposé pour le changement de destination de ce bâtiment agricole en bâtiment de production artisanale, création d'un assainissement individuel, création d'une annexe et des travaux de rénovation sur le bâtiment existant. Celui-ci est aujourd'hui validé (mairie, commissions favorables) et nous sommes dans l'attente de l'arrêt, la date limite de l'instruction étant fixée au 1^{er} mai 2026.

Le projet de PLU prévoit de classer ce secteur en Zone Agricole (A). Or, ce futur classement pose une difficulté majeure pour la pérennité et le développement de mon entreprise - Brasserie Canhopée, Noblet Renaud - pour les motifs suivants :

1. Incohérence du zonage avec l'usage réel

Le changement de destination étant mentionné dans le permis de construire en cours de validation, la vocation de cette parcelle est désormais artisanale et non agricole. Le maintien en zone A créerait une situation d'insécurité juridique pour mon activité.

2. Entrave au développement économique

Le règlement de la zone A est extrêmement restrictif. Il empêcherait, à l'avenir, toute extension du bâtiment ou toute création d'annexes techniques (stockage, garage) pourtant indispensables à l'évolution de mon outil de production. Cela contredirait l'objectif affiché du rapport de présentation du PLU de maintenir et dynamiser l'artisanat local (Axe 1 du PADD).

En conséquence, nous sollicitons :

- À titre principal : le maintien de la parcelle en Zone Urbaine (U).

Le projet de PLU prévoit de classer cette parcelle en zone Agricole (A). Or, cette parcelle est déjà bâtie et fait l'objet d'un Permis de Construire n° PC 01928825 en cours de validation pour un usage de production artisanale. Ce terrain est raccordé aux réseaux publics et s'inscrit dans la continuité des zones déjà urbanisées. Son classement en zone A est en contradiction avec sa destination réelle et actuelle. Nous sollicitons donc son **maintien en Zone U**, afin de permettre la pérennité de l'activité artisanale autorisée.

- À titre subsidiaire : le classement en secteur Ax (Zone Agricole à destination d'Activité)

Si le maintien en zone U n'était pas retenu, nous demandons la création d'un **secteur Ax** sur cette parcelle, à l'instar de ce qui a été mis en œuvre pour d'autres activités économiques sur la commune (*secteur des Rebières, cf. Rapport de présentation p.307*). Ce zonage spécifique est le seul outil permettant de concilier l'environnement rural et le développement indispensable d'une entreprise artisanale (extensions, annexes techniques), conformément aux objectifs de dynamisme économique portés par le PADD de Voutezac.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la sauvegarde de cette activité économique sur la commune.

Nous joignons à cette lettre plusieurs documents vous permettant de prendre connaissance de la situation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

M NOBLET & Mme SANTONJA

Pièces jointes :

- Récépissé Permis de Construire - (*pièce 1*)
- Plan cadastral de la parcelle - (*pièce 2*)
- Plan de masse du projet - (*pièces 3*)
- Extrait du futur plan de zonage du PLU - (*pièce 4*)
- Extrait du PADD du PLU - (*pièce 5*)

Courrier de M. NOBLET et Mme SANTONJA

NOBLET Renaud et SANTONJA Pauline
389 rue des pigeonniers, 19130 Voutezac
06 74 92 94 98 / 06 71 41 65 81
pauline.santonja@gmail.com

Fait à Voutezac, le 14.02.2026

À l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Voutezac
Mairie de Voutezac, Pl. de la République, 19130 Voutezac

Objet : Observations sur le projet de PLU – Requête pour la parcelle BC 208

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Propriétaires de la parcelle BC 208, située au 389 rue des pigeonniers, laquelle constitue notre résidence principale, nous souhaitons verser au dossier d'enquête publique nos observations concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet prévoit de classer notre parcelle en Zone Naturelle (N) alors qu'elle était jusqu'alors en zone urbaine selon la carte communale approuvée le 15 juillet 2004, révisée le 10 août 2005. Nous sollicitons une révision de ce projet de zonage pour les motifs suivants :

1. Une rupture de cohérence et d'égalité en terminaison de voirie publique

Notre parcelle se situe à l'extrémité d'un chemin communal. Nous constatons que l'intégralité des parcelles situées avant la notre, de part et d'autre de cette voie, conservent leur classement en zone urbaine constructible.

Notre propriété étant le dernier point desservi par les réseaux publics (eau, électricité) et la voirie, elle constitue la limite physique logique du tissu bâti. Classer notre parcelle en zone N alors qu'elle partage les mêmes caractéristiques de desserte que nos voisins immédiats constitue une rupture de cohérence urbanistique injustifiée.

2. La sécurisation de notre habitat et la reconnaissance de son existence

Notre habitation principale actuelle est une construction à ossature bois, régulièrement autorisée par un permis de construire (cf. pièce n°1 et 2). Celle-ci a été conçue pour s'insérer harmonieusement dans le milieu forestier sans artificialisation lourde du sol. Toutefois, le classement en zone N « stricte » fragilise la sécurité juridique de notre habitation principale (difficultés futures pour l'entretien, l'assurance, ou d'éventuels aménagements techniques nécessaires à la vie quotidienne) tout en transformant notre propriété en une zone « figée ».

3. Rupture d'égalité devant les charges publiques

Enfin, nous soulignons que ce déclassement brutal entraîne une insécurité juridique majeure et une dépréciation disproportionnée de notre patrimoine. Ayant investi de bonne foi dans une résidence principale autorisée, le passage en zone N crée une rupture d'égalité manifeste devant les charges publiques par rapport aux parcelles voisines qui conservent leur constructibilité.

En conclusion, nous sollicitons :

- À titre principal : le maintien en zone Urbaine (U) pour respecter la continuité de la rue des Pigeonniers.

- À titre subsidiaire : un zonage mixte garantissant la viabilité technique et environnementale

Si le classement intégral de la parcelle en zone U n'était pas retenu, nous sollicitons le maintien en Zone Urbaine (U) de l'emprise nécessaire au fonctionnement de l'habitation existante. Ce périmètre de maintien en zone U doit impérativement englober non seulement le bâti et ses accès, mais également l'intégralité du système de phyto-épuration autorisé situé en aval. Ce dispositif de traitement des eaux usées constitue un accessoire indissociable de la construction et une garantie de salubrité publique. Son maintien en zone U est indispensable pour assurer la conformité réglementaire de notre assainissement ainsi que sa maintenance future. Notre proposition de découpage permet de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec la réalité des équipements déjà installés au sol, tout en acceptant le classement en Zone Naturelle (N) de la partie résiduelle du terrain afin de préserver la lisière forestière conformément aux orientations du PADD.

Nous joignons à cette lettre plusieurs documents vous permettant de prendre connaissance de la situation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

M NOBLET & Mme SANTONJA

Pièces jointes :

- Copie des permis de construire accordés - (*pièces 1 et 2*)
- Factures justifiant le raccordement eau et électricité - (*pièces 3 et 4*)
- Extrait du futur plan de zonage du PLU - (*pièce 5*)
- Plan cadastral de la parcelle - (*pièce 6*)
- Proposition de zonage mixte - (*pièce 7*)
- Vue aérienne (voirie et maisons voisines) - (*pièce 8*)
- Extrait du rapport de présentation du PLU - (*pièce 9*)

De : Jean Emile <jean19130@hotmail.com>

Envoyé : jeudi 12 février 2026 10:46

À : Mairie de Voutezac <mairie@voutezac.fr>

Objet : réclamation PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur

J'ai quatre réclamations à propos du PLU de Voutezac

Je constate un gros trait bleu le long de ma parcelle (verger prunier) ZS 0089 ce trait correspondrait à un fossé de 7 mètres de large
En réalité c'est un chemin bordé d'un fossé qui commence à l'angle de ma parcelle. Il n'est pas alimenté par buse sous la route pour recueillir l'eau provenant d'eau de la colline. Toutes les eaux qui descendent passent à deux endroits plus loin avec passage sous la route. Photo jointe.

Je constate que mes parcelles agricoles vergers châtaigniers établis depuis 30 ans ne sont pas mentionnés: AH 334 - ZB 97- ZB 35-AC 274- ZB 44 et ma parcelle verger prunier ZS 89.

Je constate une zone humide sur la parcelle ZB 44: elle provient des captages d'eau déconnectés mais pas abandonnés officiellement. En fait aucuns travaux n'ont été réalisés et l'eau déconnectée stagne sur ce secteur. D'où la zone humide !

Je constate que ma parcelle ZA 103 et ZA 62 se trouve dans une zone vigilance entre 50m et 100m a causé d'un bâtiment de bovins de moins de 100 têtes à viande. Il est classé RSD. La zone vigilance installée permet l'agrandissement de cette exploitation en ICPE Cet agrandissement est improbable à cause de 6 habitations existantes dans un rayon de 50 mètres. A quoi sert la zone vigilance dans ce contexte ?

Je vous remercie

FRANCOIS jean-emile 270 Impasse du vestige sajeux 19130 voutezac

3.3 Observations sur les registres d'enquête

Lors de la première permanence, 6 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, sans que des observations soient portées sur le registre d'enquête.

Leurs interrogations portaient sur des terrains dont ils sont propriétaires et qui sont situés en zone agricole et/ou naturelle, donc inconstructibles au regard du règlement des zones du PLU.

Lors de la deuxième permanence 10 personnes sont venues pour rencontrer le commissaire enquêteur. Trois observations écrites ont été remises au C.E., aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête.

Hors permanence, M.Laleu a déposé sur le registre d'enquête deux observations concernant les parcelles AC 334 et AC 339 à Sajeux classées en zone N.

3.4 Observations provenant des sites internet

Le site internet ne permettait que de prendre connaissance du dossier d'enquête, la dématérialisation de l'enquête n'a pas été retenue, il n'était pas possible de porter des observations sur le registre d'enquête dématérialisé. Toutefois, le public pouvait

transmettre des observations sur le site de la commune à l'adresse du C.E. Des courriels ont été reçus et transmis au C.E.

3.5 Analyse des courriers reçus

Des courriers ont été envoyés en mairie à mon intention, M. Delage, (annexe 01) Mme CAVANT (annexe 02), M. Lasserre (annexe 03), Mme Masdupuy (annexe 07) M. Estical (annexe 08), Mme Bugeat (annexe 09 et 11), Mme Lajoinie (annexe 10), Mme Chavant (annexe 12)

Courriel de M. ESTIVAL Thomas

Les deux terrains AC332 et AC 698, contigus, sont situés en limite de la zone urbanisée du hameau de Sajueix. Ils sont desservis par une voie rue de la Bessade. Le plan du réseau d'eau potable ne paraît pas être présent sur cette voie par contre le réseau électrique, en souterrain, semble alimenter un bâtiment d'habitation situé sur la parcelle AC 742. Ces terrains ne peuvent être classés comme dents creuses. Ils seraient en extension de la zone urbaine de Sajueix, en contradiction avec les textes réglementaires applicables loi ALLUR, Climat et Résilience.

M. Estival aurait le statut d'exploitant agricole et pourrait bénéficier des possibilités de construction définies en zone A, pour un logement et une annexe, sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces terrains sont situés dans une zone de protection liée à la présence d'une stabulation et d'un élevage de volailles classé en ICPE, rubrique 3660, limitant la construction de bâtiments d'habitation à une distance de 100m des installations classées, limite réduite à 50m pour l'élevage en plein air de volailles.

Courriel de M.FRANCOIS Jean Emile

Parcelle ZS 89, le trait bleu mentionne la présence d'un fossé, le long d'un chemin, permettant de recueillir les eaux superficielles et de les évacuer, sans créer de servitude.

Les vergers situés sur les parcelles AH 334, ZB 97, ZB 35, AC 274, ZB 44 et ZS 89 sont classés en zone naturelle protégée.

La zone ZB 44 est située au Grand Pré. Une zone de servitude empiète sur la parcelle, que l'on peut déduire humide.

Les parcelles ZA 103 et ZA 62(bâtiment), situées à Sajueix sont impactées par une zone de vigilance liée à la présence de stabulation et d'élevage de volailles. Cette dernière est classée en ICPE, rubrique 3660 relevant de l'arrêt du 27 décembre 2013, modifié par arrêtés du 7 décembre 2016 et 17 décembre 2020. La zone d'exclusion de bâtiments abritant des logements est de 100m autour de ces installations. La restriction de construction s'applique pour des bâtiments à construire. Les maisons présentes dans la zone des 50/100 m sont des bâtiments anciens.

Courrier de Mme CHAVANT

La parcelle BC n°295, à Cabanis est située en limite de la zone constructible du Bourg. Elle ne peut être considérée comme une dent creuse n'étant pas environnée de terrains bâtis. Cette zone est classée en zone naturelle qui est à protéger en raison du caractère naturel et boisé des terrains. La construction de logement serait possible, si cela était nécessaire à l'exploitation agricole, être justifiée par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation. Par ailleurs le plan cadastral ne mentionne pas l'existence de bâtiments présents sur le terrain.

Mme CHAVANT ne précise pas si elle est déclarée exploitant agricole.

Courrier de M. DELAGE Christian

La demande de M. Delage porte sur les parcelles ZS 0014 et ZP 003 situées à Ceyrat (ZS 14) et au Fraysse (ZP 03). Ces 2 parcelles ne comportent pas de construction et sont hors PPRI.

Ces terrains sur la carte communale étaient constructibles, M. Delage s'étonne de leurs classements en zones non constructibles dans le projet du PLU.

Il indique que ces parcelles sont attenantes à des terrains urbanisés et qu'elles peuvent participer au développement et à la démographie de la commune, sans porter atteinte à l'activité agricole.

Courrier de Mme BUGEAT Nathalie

Mme Bugeat souhaite que la parcelle C 741 (provenant de la division par notaire de la parcelle C349 en C740 et C741) soit déclarée constructible, hormis la bande de 500 m de large inconstructible compte tenu de la présence de verger. La division réalisée doit permettre aux enfants de Mme Bugeat d'y construire leur maison. Par ailleurs ces terrains sont mitoyens avec 3 maisons. Ces terrains sont classés en zone A (agricole). Un bâtiment est présent sur la parcelle C 740, la parcelle C 741 ne comporte pas de bâtiment.

Courriel de Mme LAJOINIE

Mme Lajoinie, souhaite que ses parcelles AR 139, Ar 140, AR 142, soient classées en zone constructible. Ses terrains sont situés dans le hameau de Vertougit, entourés de parcelles comportant des constructions, et qui permettraient de les définir comme une dent creuse. Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents sur ces parcelles. Un permis de construire pour une habitation de 25 m² est en cours d'instruction, sur la parcelle AR 142.

En cas de délivrance de ce PC, sera-t-il possible d'obtenir l'autorisation d'agrandissement de cette construction ?

Courriel de Dominique LASSERRE

Propriétaire des parcelles AR101 et AR 2 situées à Vertougit, Un certificat d'urbanisme positif a été délivré par la mairie en 2024 et prorogé jusqu'au 20 février 2027. Ces terrains sont situés le long de la RD 3, comportent l'eau et l'électricité en bordure de parcelles. Des constructions sont présentes en face de ces terrains. Une friche se créera entre les parcelles 145 et 4 non constructibles, verrue de 2000 m² sans affectation.

Demande de construire 30 millions de logements en France d'ici 2030.

De nouveaux emplois sont créés dans le bassin d'Objat, les salariés auront besoin de se loger. Position privilégiée de Vertougit, à proximité d'Objat, Voutezac, Brive.

Le terrain est compatible avec une construction

Observations remise lors de la permanence du C.E. du 14 Février 2026 par M.

NOBLET et Mme SANTONJA Parcelles AN 205 et AN 206

Concerne les parcelles AN 205 et AN 206 Route des Merles siffleurs lieu-dit Crouzevialle, une grange est présente, en cours de réhabilitation, avec changement d'affectation d'agricole en bâtiment de production artisanale (Brasserie Canhoppée), avec assainissement et une annexe. Un permis de construire a été déposé le 25 octobre 2025. Sans réponse sous trois mois un permis tacite serait accordé (prolongé

jusqu'au 01 mai 2026).

Ces parcelles dans le projet de PLU sont classées en zone A (agricole), ne permettant pas le changement d'activité et l'installation de l'entreprise artisanale projetée.

Le classement en zone empêcherait les extensions du bâtiment ainsi que la création d'annexes techniques. Le PADD Axe 1 a pour objectif de maintenir et dynamiser l'artisanat local.

Il est sollicité le maintien de la parcelle en zone U, un permis de construire est en cours d'instruction, les réseaux sont présents devant la parcelle.

A titre subsidiaire il est demandé que ces parcelles soient classées en zone Ax, si notre demande de classement en zone U est rejetée, permettant la création de l'entreprise artisanale projetée.

A ce document sont joints la copie du récépissé de dépôts d'un PC, un extrait cadastral de la parcelle, un plan de masse du PC, un extrait du futur plan de zonage du PLU et un extrait du PADD.

Une observation complémentaire a été remise au C.E. lors de la permanence du 18 février, demandant que la grange soit classée en rose au règlement graphique, en secteur Ax, conformément à l'article L.151-11 du CU, (bâtiment susceptible de changer de destination).

Observation sur le projet de PLU de M. NOBLE et Mme SANTONJA parcelle BC 208

Les demandeurs sont propriétaires d'une parcelle BC 208 située 389 rue des Pigeonniers au lieu-dit Cabanis. Sur ce terrain une construction y a été édifiée en résidence principale conformément à un permis de construire délivré le 21 septembre 2015. Cette parcelle était classée en zone urbaine dans la carte communale en vigueur. Cette résidence est desservie par les réseaux publics : eau, électricité et voirie. Ce terrain constitue la limite physique du tissu bâti du Bourg. Le classement en zone N (naturelle) constitue une rupture de cohérence urbanistique.

Notre résidence (ossature bois) a été conçue pour s'intégrer harmonieusement dans le milieu forestier, le classement en zone N fragilisera la sécurité juridique de notre habitation principale et des extensions nécessaires dans le futur, en figeant notre propriété. Les propriétés voisines conservent-elles leur classement en zone urbaine. Il est demandé le classement en zone U de notre parcelle.

A titre subsidiaire, si le classement intégral en zone U n'était pas retenu, nous sollicitons le maintien de l'emprise nécessaire au fonctionnement de l'habitation existante et des équipements nécessaires à son utilisation (traitement des eaux usées). Le reste du terrain restant classé en zone N, afin de préserver la lisière forestière conformément aux orientations du PADD.

A ce document sont joints, la copie du PC accordée, des factures d'eau et d'électricité, un extrait cadastral du futur PLU, le plan de la parcelle, un plan de proposition de zonage mixte, une vue aérienne, une copie de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme traitant du classement en zone U, de secteurs déjà urbanisés.

3.6 Analyse des Observations sur le R.E.

M.LALEU Christian

Parcelle AC 334 à Sajueix.

La parcelle mitoyenne 393 ne comporte pas de bâtiment, le chemin desservant la parcelle de M.Laleu, n'est pas très large, les réseaux ne sont pas présents en bord de voie, la parcelle est classée en zone N (naturelle).

Parcelle AC 389 Sajueix.

Ce terrain est de faible surface (environ 500 m² aux dires de M. Laleu) le chemin desservant cette parcelle n'est pas très large, les réseaux ne sont pas présents en bord de voie. M. Laleu aurait pris contact avec les propriétaires des parcelles AC 394 et AC 706 qui accepteraient de supprimer un muret pour permettre d'élargir le chemin. Ce terrain a été classé en zone N (naturelle).

M. NOBLET Mme SANTONJA

Parcelle AN 205 et AN 206

Complément de l'observation remise au C.E. lors de la permanence du 19 janvier 2026, concernant une grange faisant l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction.

M. BOUNAIX Rémy

Parcelles ZS 115 (terrain) et ZS 115 (grange), M. Bounaix souhaite que la grange qui n'est plus utilisée puisse être transformée en habitation ou en local artisanal, dans l'avenir et soit indiquée en rose sur le plan graphique conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme « bâtiment susceptible de changer de destination ».

Ce terrain est situé dans un périmètre de protection autour des bâtiments d'élevage (AC 512) dont il est propriétaire et qui pourraient être démolis, pouvant ainsi faire disparaître le périmètre de protection.

M. GENIER Fabien

Parcelle AR 25, rue des vergers à Vertougit. Située en zone A, comporte une grange, M. Genier demande à ce que ce bâtiment puisse changer d'affectation en entrepôt ou hangar la parcelle voisine à son bâtiment identifié en rose «bâtiment susceptible de changer de destination».

Parcelles AR 19, AR 24, AR 53. Ces trois parcelles comportent des constructions (granges) et sont situées en zone A. M. Genier demande que ces bâtiments puissent être transformés en habitations.

3.7 Avis des services concernés

La mairie de Voutezac, par courriel à fait parvenir aux Personnes Publiques Associées, le dossier du projet du PLU de la commune.

En retour 14 entités ont répondu à ce courriel.

BILAN

	Avis favorables	Avis favorables avec remarques	Avis avec remarques	Avis défavorables	Pas d'observations particulières	Absence d'avis
Etat (représenté par la Direction Départementale des Territoires)		X				
CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)		X				
CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) Nouvelle-Aquitaine		X				
ARS (Agence Régionale de Santé) Nouvelle-Aquitaine			X			
CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Corrèze	X					
Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine						X
Conseil Départemental de la Corrèze	X					
Chambre d'Agriculture de la Corrèze		X				
MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)						X
INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)					X	
UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Corrèze						X
CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) de la Corrèze						X
CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) de la Corrèze						X
SDIS			X			
SNCF						X
CABB		X				
SCOT Sud Corrèze		X				
Commune d'Allasac					X	
Commune d'Objat	X					
Commune d'Orgnac						X
Commune d'Estivaux			X			
Commune de Vignols						X
Commune de Saint Solve						X

Mairie d'Allasac

Conseil départemental de la Corrèze



MAIRIE D'ALLASSAC
CORREZE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Monsieur Jean-Louis LASCAUX,
Maire d'ALLASSAC

à
Madame Véronique MANIERE
DEJANTE VRD à CONSTRUCTION
SUD-OUEST
75 Avenue de La Libération
19360 MALEMORT

ALLASSAC, le 02 octobre 2025

Objet : PLU VOUTEZAC - Dossier d'arrêt

VIRÉ : Votre mail du 18/09/25

NRF : JLL/FBU/25-103

Affaire suivie par : Fabienne BARET, Service Urbanisme

Madame,

Pour faire suite à votre mail concernant le dossier d'arrêt du PLU de Voutezac par délibération en date du 10 septembre 2025, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Jean-Louis LASCAUX



De : stephane.perrier@correze.fr
À : jean-louis.lascaux@allasac.fr
Cc : jean-louis.lascaux@allasac.fr
Objet : jean-louis.lascaux@allasac.fr
Date : vendredi 17 octobre 2025 08:28:05
Pièces jointes : jean-louis.lascaux@allasac.fr

Bonjour,

Comme suite à votre courriel ci-dessous, dans le cadre du PLU Voutezac - Dossier d'arrêt, l'ARS souhaite préciser concernant la thématique - préservation de la ressource en eau -

Sur le territoire de la commune de Voutezac, une seule ressource destinée à l'alimentation en eau potable est active et protégée par AP, il s'agit de la prise d'eau d'Agudour sur la Vézère.

Tous les autres captages sont abandonnés pour l'alimentation en eau potable. Ils ont fait l'objet d'une délibération d'abandon (soit par l'ex-Syndicat de l'Issandonnais, soit par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive). Ces abandons pour l'usage « eau potable » (déconnexion du réseau de distribution) ont été validés par l'ARS. La délibération prise le 3 février 2020 par le conseil communautaire de l'Agglo de BRIVE indique que les ouvrages - captages d'eau souterraine (Le Mas, Méniloux, Magie et Crouzeville) et forages des Sivadeaux et de Sagne - ainsi que les réservoirs de la Côte, Vertoult, Colombel et la Bâche de Bourzat seront conservés dans le patrimoine du service de l'eau de la CABB et que les protections réglementaires liées aux déclarations d'utilités publiques d'installation des périmètres de protection existantes (captages de Méniloux et Magie ainsi que les forages de Sagne et des Sivadeaux) continueront de s'appliquer.

Par ailleurs, par délibération prise le 25 mars 2019 par le conseil communautaire de l'Agglo de BRIVE, la désaffectation du captage (parcelles section 20 n°67 et 68) et du réservoir de Pommier (section AK n°201) et la restitution à la commune de Voutezac de ces ouvrages ont été actées.

En pièce jointe, et pour info, une fiche technique - urbanisme et moustique tigre- Bien cordialement,

Stephane PERRIER
Ingénieur d'études sanitaires
Responsable Cellule Urbanisme et protection de la ressource en eau
Direction Santé Environnement et politiques Une Seule Santé (DS&UES)
Direction déléguée Eau (19327-24-07) - Unité Contrôle
Cité administrative
1 Place Verte Biquetier

ARS

Tulle, le - 5 DEC. 2025

Le préfet de la Corrèze,
à

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la République
19130 Voutezac

Objet : avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voutezac
P.J. : note technique

Par délibération du 10 septembre 2025, le conseil municipal de la commune de Voutezac a arrêté son projet de PLU.

Le 18 septembre 2025, le dossier de PLU arrêté 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.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de l'État qui constitue une synthèse des observations des 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.

L'examen du PLU de Voutezac témoigne de la volonté de la collectivité, d'une part, d'encadrer l'urbanisation tout en tenant compte des risques majeurs présents sur son territoire, et d'autre part, de préserver les espaces naturels et le patrimoine de son territoire. Ainsi, le projet porté par la commune s'inscrit dans les objectifs de la loi dite « Climat et Résilience ».

Toutefois, certains points du document méritent d'être complétés, précisés et argumentés afin de bien traduire le projet communal.

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 ;

- des recommandations attirant l'attention sur des points particuliers.

Sous réserve de la prise en compte des observations contenues dans la note technique jointe, 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.

Affaire suivie par : Sylvie SERRA - Véronique BOURGIGNON
Service des études et stratégies territoriales
Unité planification
Cité administrative Jean Montalat - Place Marial Brigueux
19011 TULLE CEDEX
Tél : 05 55 18 50 34 - 05 55 21 83 92
Courriels : sylvie.serra@correze.gouv.fr
veronique.bourgignon@correze.gouv.fr
www.correze.gouv.fr

1/2

Le préfet,

Jacques BERTON

Direction départementale des territoires

1 - Contexte

La commune de Voutezac se situe dans le quart sud-ouest du département de la Corrèze. Administrativement, et depuis le redécoupage des cantons de 2015, elle est intégrée au canton de l'Yssandonnais.

Voutezac fait partie de la communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB) regroupant 48 communes et 108 107 habitants en 2021. Elle est incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012. Le syndicat d'étude du bassin de Brive (SEBB) a délibéré le 8 mars 2021 pour la révision générale du SCoT. Le projet a été arrêté le 25 septembre 2025.

À ce jour, la commune dispose d'une carte communale approuvée le 22 août 2005.

2 - Déroulement de la procédure

2.1 - La procédure

Le conseil municipal de la commune de Voutezac a prescrit l'élaboration de son PLU avec pour objectif de créer un véritable projet de territoire sur la commune, intégrant les dispositions législatives en vigueur tout en étant compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fait l'objet d'un débat le 18 décembre 2024.

Suite à l'arrêt du PLU, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie en vertu de :

- l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme : le projet délimite des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme : le projet de PLU autorise la construction d'annexes et d'extensions des bâtiments existants à usage d'habitation en zones agricoles (A) et naturelles (N).

La CDPENAF a exprimé son avis le 20 novembre 2025.

La commune a également adressé son projet de PLU arrêté, pour avis, à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine.

2.2 - La concertation

Le bilan de la concertation avec la population a été présenté lors du conseil municipal du 10 septembre 2025. Cette étape s'est déroulée de la façon suivante :

- deux réunions agricoles ont été organisées en présence des agriculteurs (le 1^{er} décembre 2016 et le 27 janvier 2017) ;
- plusieurs articles ont été diffusés dans les bulletins municipaux ;
 - 2016 : définition d'un PLU ;
 - 2023 : description et définition du PADD,
 - 2024 : calendrier des prochaines étapes.
- une réunion publique s'est tenue le 13 février 2025 suivie de permanences en mairie :
 - lundi 24 février 2025 après-midi ;
 - jeudi 27 février 2025 matin ;
 - mercredi 12 mars 2025 après-midi ;
 - vendredi 14 mars 2025 matin.

- les différents documents d'étude ont été consultables en mairie tout le long de la procédure.

2.3 - Remarques sur des délibérations

Conformément à l'article R. 211-1 du code de l'urbanisme, la commune, après avoir approuvé son PLU, a la possibilité de délibérer pour instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines, des zones à urbaniser et des zones d'urbanisation future délimitées dans son document d'urbanisme.

La commune peut également, en vertu de l'article R. 421-12 du même code, délibérer pour soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble de son territoire.

Pour être exécutoires, ces dispositions devront faire l'objet de délibérations qui seront à annexer au dossier de PLU après son approbation, le cas échéant.

De plus, la commune étant dotée d'une carte communale, l'enquête publique devra porter à la fois sur l'abrogation de celle-ci et l'approbation du PLU. La délibération d'approbation emportera à la fois l'approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale.

Pour être exécutoires, ces dispositions devront faire l'objet de délibérations qui seront à annexer au dossier de PLU après son approbation, le cas échéant.

2.4 - Compatibilité avec les documents de rang supérieur

Concernant le territoire communal, l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur est décrite, pages 48 et suivantes, puis pages 438 et suivantes, du rapport de présentation. Toutefois, il est fait état du programme local de l'habitat (PLH) 2016-2022 alors que le PLH 2025-2031 a été approuvé le 22 septembre 2025.

Prochainement :

- intégrer le PLH 2025-2031 au rapport de présentation et décliner le rapport de compatibilité du PLU avec ce document (pages 56, 436 et 437) ;
- indiquer que la collectivité doit s'engager à mettre son PLU en compatibilité avec le PLH, si tel n'est pas le cas, dans les 3 ans suivant son approbation.

3 - Développement urbain et consommation foncière

3.1 - Démographie et habitat

L'analyse des recensements depuis 1968 met en évidence une évolution démographique en plusieurs phases :

- une baisse de la population de 1968 à 1990, pendant plus de 170 habitants en 22 ans, passant ainsi de 1 197 à 1 025 habitants ;
- une tendance qui s'est inversée, à partir de 1990 et jusqu'en 2016, avec un regain démographique marqué : la population a atteint 1 270 habitants en 2016, soit une progression de plus de 240 habitants en 24 ans ;
- un léger fléchissement de cette dynamique depuis 2016 ; en 2022, Voutezac comptait 1 243 habitants.

La commune de Voutezac souhaite permettre à son territoire de poursuivre son développement de manière raisonnée, afin de conserver une dynamique démographique essentielle au maintien de son cadre de vie, de ses équipements et de ses services en particulier.

Les élus ont fait le choix de maintenir la croissance démographique observée récemment, à savoir un taux de croissance annuel moyen de 0,5 %.

Ainsi, d'ici 15 ans, la commune souhaite accueillir 104 habitants supplémentaires (7 habitants/an en moyenne), soit une population communale qui atteindrait les 1 350 habitants se traduisant par un

besoin de 55 nouveaux logements. A cela s'ajoutent 68 logements supplémentaires provenant du desserrement des ménages estimé à 1,9 personnes par ménage.

En parallèle, 15 logements sont à déduire dans un objectif de réduction de la vacance.

La commune prévoit donc la construction de 108 logements supplémentaires sur les quinze prochaines années consommant 12,5 hectares environ. La densité de construction appliquée (9 logements/hectare) est en phase avec l'objectif défini par le SCoT Sud Corréze en vigueur, démontrant l'importance pour la collectivité de modérer la consommation de l'espace sur la commune.

Pour rappel, la commune de Voutezac avait ouvert à l'urbanisation dans sa carte communale approuvée en 2005, 171 hectares en zone constructible, ce qui représentait près de 76 % du territoire communal.

3.2 - Choix d'aménagement

Dans son PADD, la commune a choisi d'axer son projet de PLU selon trois grands principes :

- promouvoir un développement urbain maîtrisé du territoire ;
- pérenniser et conforter le tissu économique local ;
- préserver et valoriser le cadre naturel et paysager.

Les élus ont fait le choix de densifier l'existant, sur le bourg et sur les secteurs de Ceyrat et du Saillant, l'objectif étant de conforter le développement du bâti à proximité des équipements, commerces et services, mais également de combler les « dents creuses » au sein des principaux villages.

3.3 - Consommation foncière

La répartition des zones du PLU de Voutezac met en évidence la volonté affirmée de la commune de préserver durablement ses espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) (voir tableau ci - après).

En effet, 93,5 % du territoire communal bénéficie d'un classement en zone A ou zone N, traduisant une stratégie de protection forte de ces espaces à haute valeur environnementale, paysagère et productive. En parallèle, les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) ne représentent que 6,5 % de la superficie communale, soit environ 142 hectares. Cette proportion témoigne d'une approche mesurée du développement urbain, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière portés par la loi Climat et Résilience et les documents de planification supra-communaux.

Enfin, les STECAL, autorisant l'urbanisation exceptionnelle au sein des zones A et N, restent très restreints à l'échelle communale. Leur surface cumulée représente 0,2 % du territoire, soit environ 5,45 hectares, démontrant la rigueur appliquée dans leur délimitation et leur justification au regard des objectifs de protection des espaces agricoles et naturels.

Zones du PLU	Superficie (en ha)	% de la superficie du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua	9,8
	Ub	83,1
	Uc	19,4
	Ud	7,5
	Ue	1,9
	Uf	17,5
Total zones urbaines		139,2
Zones à urbaniser (AU)	1AU	1,3
	2AU	1,6
	Total zones à urbaniser	2,9
Zones agricoles (A)	A	1431,2
	Ah	2,9
	As	0,7
	Total zones agricoles	1434,8
Zones naturelles (N)	N	490,8
	Ni	1,8
	Np	127,5
	Ns	< 0,1
	Total zones naturelles	620,1
Superficie totale de la commune		2 197

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, la consommation d'espace prévue dans les documents d'urbanisme doit être de 50 % inférieure à celle constatée les 10 années précédentes. Cet objectif a été territorialisé à l'échelle de la région.

Sur la commune de Voutezac, la consommation d'ENAF a été de 12,5 ha sur la période 2011-2021.

La surface mobilisée pour le projet de PLU est de 12,5 ha (extension et densification) sur 15 ans répartis comme suit (page 32 du PADD) :

- 8 ha de 2025 à 2031 ;

Dans ce contexte, le SCoT Sud Corréze arrêté devra également intégrer, dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO), un système de péréquation (partage des enveloppes foncières à l'échelle du SCoT), ce qui aura une incidence sur les surfaces allouées par commune.

Ainsi, en prévoyant une consommation d'ENAF de 5,6 ha sur les 15 prochaines années, les objectifs de consommation d'espace de la commune de Voutezac sont compatibles avec les objectifs définis dans le SRADDET, du moins pour la première décennie 2021-2031 et sans comptabiliser la consommation de 2024, non encore disponible.

Prescriptions :

- corriger la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 qui est de 11,5 hectares (source : « Mon Diagnostic Artificialisation ») et non de 12,5 hectares (page 32 du PADD) ;
- le PLU devra être mis en compatibilité avec le nouveau SCoT approuvé, dès lors que ce dernier aura intégré et décliné les objectifs de la région inscrits dans le SRADDET ;
- selon le chiffre de la consommation d'ENAF en 2024, une attention particulière sera à mener pour la deuxième décennie afin d'être en cohérence avec les objectifs de la loi « Climat et Résilience ».

3.4 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) :

Le projet de PLU de la commune comporte plusieurs Stecal qui ont été soumis à l'avis de la CDPENAF le 20 novembre 2025 :

- un Stecal « Ah » à destination d'habitat situé en zone agricole, secteur « les Sagnes » sur une partie de parcelle ZD79 (1 000 m²) en continuité des habitations existantes. Il permettrait d'accueillir une construction supplémentaire.

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de maintenir un accès aux parcelles situées à l'arrière de celle-ci.

- un Stecal « Ah » à destination d'habitat situé en zone agricole, à « la Picotie » sur une partie de la parcelle ZN79 (1 200 m²). Il permettrait d'accueillir une construction au sein de l'urbanisation existante.

La CDPENAF a émis un avis favorable.

- un Stecal « Ah » à destination d'habitat situé en zone agricole, à « Puy Pourtaud » sur une partie de la parcelle ZM174 (0,2 ha) au sein de l'urbanisation existante. Il permettrait d'accueillir une construction.

La CDPENAF a émis un avis favorable.

- un Stecal zoné « Ax » à vocation d'activités situé en zone agricole, au lieu-dit « Les Rebières » sur la parcelle ZP81 d'une superficie de 0,1 ha afin de permettre le développement d'une entreprise existante.

La CDPENAF a émis un avis favorable.

- un Stecal zoné « Ni » en zone naturelle à vocation de loisirs situé au « Saillant », d'une superficie de 1,7 ha, sur les parcelles C5054, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 645, 712, 734, 735, 523, 732, 733, 525, dédié à de l'hébergement touristique. Ce secteur existe et l'objectif de ce zonage est de préserver son activité.

Ce secteur est impacté par le plan de prévention du risque naturel inondation (PPRI) du bassin de la Vézère.

La CDPENAF a émis un avis favorable.

- un Stecal zoné « Nx » à vocation d'activités situé en zone naturelle à « Briard », sur les parcelles AL5 pour partie et AL6, d'une superficie de 235 m² permettrait le développement d'une activité déjà existante.

La CDPENAF a émis un avis favorable.

4/10

6/10

Les surfaces agricoles consommées représentent 26,4 ha entre 1999 et 2014, dont 4,2 ha pour des constructions de bâtiments agricoles et 22,2 ha pour le développement de l'urbanisation (constructions et aménagements routiers).

Les enjeux agricoles ont été pris en compte dans le projet de document d'urbanisme : les zones A et N permettent le développement des exploitations agricoles et forestières. Le caractère agricole des hameaux est préservé et le recul lié à la présence d'activités agricoles a été reporté autour des bâtiments. L'évaluation des incidences du PLU sur le milieu agricole est traitée (pages 415 et suivantes).

Il est noté que certaines parcelles classées en zones à urbaniser sont exploitées et engagées à la politique agricole commune (PAC). Il conviendra d'en tenir compte avant leur ouverture à l'urbanisation.

Recommandations :

- actualiser le rapport de présentation avec des données plus récentes sur l'évolution de l'agriculture (pages 226 et suivantes) et sur la consommation foncière agricole (page 242) ;
- dans le rapport de présentation, veiller à la cohérence des valeurs indiquées pour les surfaces agricoles consommées (55 % à la page 231 et 65,1 % dans le tableau page 345) ou justifier cette discordance.

7 – Mobilités

Le rapport fait l'état des lieux des différentes infrastructures routières desservant la commune.

Il mentionne le caractère résidentiel de la commune et souligne que 75 % des actifs quittent le territoire pour aller travailler, le moyen de transport prépondérant étant la voiture individuelle (90 % des déplacements domicile-travail). Pour autant, aucune alternative à la voiture individuelle n'est proposée aux habitants de la commune. Le réseau de transport en commun mis en place par la CABB qui exerce la compétence mobilité, ne dessert pas le territoire communal. Seul, le réseau de car scolaire sur la ligne Lubersac/Brive-La-Gaillarde peut être utilisé.

Les stationnements existants sont mentionnés et cartographiés (page 257). Les déplacements doux existants sont mentionnés mais non cartographiés.

Par ailleurs, l'état des lieux des équipements et de la desserte (pages 255 et suivantes), ne présente pas de chiffres sur les flux de circulation en particulier sur le réseau départemental.

De plus, le document ne mentionne pas les projets d'aménagements en faveur du développement des mobilités, tels que des aires de covoiturage, des cheminements piétons, etc, ni ceux en faveur du plan climat-air-énergie territorial (PCAET), tels que par exemple (action 57) : déployer des bornes de recharges pour véhicules électriques. Or, l'article L. 151-4 code de l'urbanisme " dispose : [Le rapport de présentation] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités".

Le plan de déplacement urbain (PDU) approuvé le 24 juin 2019 par la CABB est pris en compte dans l'analyse de compatibilité des documents supra. Sa déclinaison, en particulier, l'axe 3 : agir sur l'offre et la gestion du stationnement, l'axe 4 : développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural et l'axe 6 : permettre le développement des modes actifs, devra permettre d'envisager des solutions et améliorations en la matière.

Prescription :

- préciser la capacité, la typologie et le taux d'occupation des stationnements (cf : article L. 151-4 du code de l'urbanisme).

Recommandations :

- joindre une cartographie des déplacements doux existants sur la commune ;
- mentionner et cartographier, s'il y a lieu, les projets d'aménagements envisagés en faveur des mobilités et ceux envisagés en faveur du PCAET.

8/10

de permettre une visualisation plus claire de ces derniers ;

- de même, le bâtiment concerné par l'identification devra être repéré clairement sur les photos n° 6 ZR 44 à La Maison neuve ; n° 13 C 727 à La Côte ; et n° 14 AR 19 à Vertougit. En l'état, il est impossible de déterminer lequel est concerné.

9 – 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 du conseil national de l'information géolocalisée (CNIIG) 2024. A ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, et exiger le rapport de conformité provenant du GPU, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides. Conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, la publication sur le GPU du PLU est une mesure de publicité obligatoire pour rendre le document exécutoire.

10 – Suivi du document

La loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat-Résilience », a été promulguée le 22 août 2021. Elle a créé l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales qui demande au maire de présenter au conseil municipal au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. Celui-ci rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un débat suivi d'un vote au sein du conseil municipal.

En outre, une évaluation du document devra être réalisée au bout de 6 années après son adoption pour vérifier son application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération de l'organe délibérant. Il pourra inclure l'analyse des résultats relative à l'artificialisation (article L. 153-27 du code de l'urbanisme).

Mes services se tiennent à votre disposition pour expliciter, en tant que de besoin, tous les points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer concernant votre projet.

Le directeur départemental,

YVES VAN YPERBERGHE

10/10

Les surfaces agricoles consommées représentent 26,4 ha entre 1999 et 2014, dont 4,2 ha pour des constructions de bâtiments agricoles et 22,2 ha pour le développement de l'urbanisation (constructions et aménagements routiers).

Les enjeux agricoles ont été pris en compte dans le projet de document d'urbanisme : les zones A et N permettent le développement des exploitations agricoles et forestières. Le caractère agricole des hameaux est préservé et le recul lié à la présence d'activités agricoles a été reporté autour des bâtiments. L'évaluation des incidences du PLU sur le milieu agricole est traitée (pages 415 et suivantes).

Il est noté que certaines parcelles classées en zones à urbaniser sont exploitées et engagées à la politique agricole commune (PAC). Il conviendra d'en tenir compte avant leur ouverture à l'urbanisation.

Recommandations :

- actualiser le rapport de présentation avec des données plus récentes sur l'évolution de l'agriculture (pages 226 et suivantes) et sur la consommation foncière agricole (page 242) ;
- dans le rapport de présentation, veiller à la cohérence des valeurs indiquées pour les surfaces agricoles consommées (55 % à la page 231 et 65,1 % dans le tableau page 345) ou justifier cette discordance.

7 – Mobilités

Le rapport fait l'état des lieux des différentes infrastructures routières desservant la commune.

Il mentionne le caractère résidentiel de la commune et souligne que 75 % des actifs quittent le territoire pour aller travailler, le moyen de transport prépondérant étant la voiture individuelle (90 % des déplacements domicile-travail). Pour autant, aucune alternative à la voiture individuelle n'est proposée aux habitants de la commune. Le réseau de transport en commun mis en place par la CABB qui exerce la compétence mobilité, ne dessert pas le territoire communal. Seul, le réseau de car scolaire sur la ligne Lubersac/Brive-La-Gaillarde peut être utilisé.

Les stationnements existants sont mentionnés et cartographiés (page 257). Les déplacements doux existants sont mentionnés mais non cartographiés.

Par ailleurs, l'état des lieux des équipements et de la desserte (pages 255 et suivantes), ne présente pas de chiffres sur les flux de circulation en particulier sur le réseau départemental.

De plus, le document ne mentionne pas les projets d'aménagements en faveur du développement des mobilités, tels que des aires de covoiturage, des cheminements piétons, etc, ni ceux en faveur du plan climat-air-énergie territorial (PCAET), tels que par exemple (action 57) : déployer des bornes de recharges pour véhicules électriques. Or, l'article L. 151-4 code de l'urbanisme " dispose : [Le rapport de présentation] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités".

Le plan de déplacement urbain (PDU) approuvé le 24 juin 2019 par la CABB est pris en compte dans l'analyse de compatibilité des documents supra. Sa déclinaison, en particulier, l'axe 3 : agir sur l'offre et la gestion du stationnement, l'axe 4 : développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural et l'axe 6 : permettre le développement des modes actifs, devra permettre d'envisager des solutions et améliorations en la matière.

Prescription :

- préciser la capacité, la typologie et le taux d'occupation des stationnements (cf : article L. 151-4 du code de l'urbanisme).

Recommandations :

- joindre une cartographie des déplacements doux existants sur la commune ;
- mentionner et cartographier, s'il y a lieu, les projets d'aménagements envisagés en faveur des mobilités et ceux envisagés en faveur du PCAET.

8/10

Agglo de Brive



Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,
du Développement Durable et des Services Techniques
Direction de l'Aménagement de Territoire
Service Urbanisme et Planification Territoriale
N° 01 59 22 22 61 33
Chambre d'urbanisme CHARENTAIS et sous-arrondissement
Charente - PLO de Voutezac / Urbanisme - avis

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, avis qui doit
être formulé avant le 18 décembre 2025.

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

➤ Rapport de présentation :

Page 11 : La population étant en baisse sur la commune, l'hypothèse retenue d'un TCAM (taux de
croissance annuel moyen) de +0.5% apparaît élevée. Le PLH fixe en effet un TCAM de +0.2%, ce qui
interroge sur le taux retenu dans le rapport.

Page 31 : Comme cela a déjà été soulevé au mois de juillet en réunion PPA, il serait opportun de se
réinterroger de manière générale sur le densification et les zones ZAU (p31 + p282 et le règlement
graphique - zone ZAU).

Page 248 : la carte et le zpm 250 [Cyrat] ne sont pas cohérents, est-ce de l'espace vert comme
dans le zpm ou une surface disponible à la construction comme sur la carte ?

Page 278 : ce sont 108 ou 109 logements à produire ? Mettre en cohérence le calcul pour le nombre
de logements. Nous nous interrogeons sur le nombre de logements à produire pour le desserrement
des ménages qui s'élève à 68 logements soit un chiffre bien supérieur à celui prévu pour le nombre
de logements à créer (55 logements).

Pages 284 et 285 : il conviendrait d'harmoniser les chiffres entre ces 2 pages et en cohérence avec
ceux énoncés dans le PADD.

➤ PADD

Page 30 : La programmation des logements est de 108 logements sur la durée du PLU, ce qui
correspond à 7.2 logements par an, toutefois le PLH de l'Agglomération de Brive prévoit une
programmation de 4 logements par an qui correspond aux tendances observées.

Brive, le 15 décembre 2025

Mairie de Voutezac
Monsieur Jean-Claude REYNAUD
Maire
1 Place de la République
19130 Voutezac

La remise sur le marché de logements vacants étant un objectif prioritaire du PLH, l'objectif de 15%
affiché par le PADD est cohérent et positif.

Cependant comment expliquer le fait que le nombre de logements prévus pour le desserrement des
ménages est plus important que le nombre de logement à produire pour une nouvelle population.

Page 31 : 5.6 ha en consommation d'ENAF (3.5ha pour l'habitat et 2.1 pour les activités
économiques), la loi climat et résilience fixe une consommation de 5.75ha, le PADD respecte donc
l'objectif de la loi ZAN.

➤ OAP

OAP sectorielle n°3 – Secteur le Ceyrat La DPRE émet un avis défavorable concernant le nombre de
lots, leur taille étant trop petite pour la mise en place d'un assainissement individuel.

➤ Règlement littéral

Dans les zones Ua et Ub, il est conseillé de préciser que l'utilisation du bac acier sera toléré pour les
extensions et annexes.

Pages 34/42 : pour les volets roulants, notamment dans le cadre des restaurations, ne faudrait-il pas
laisser la possibilité d'installer des coffres extérieurs mais uniquement sous réserve qu'ils soient
dissimulés derrière un lambrquin en bois ou métal ? cela permettrait une adaptation en cas
d'impossibilité technique.

Page 45 : Il est créé un sous-secteur Uel mais aucune disposition particulière n'apparaît dans le
règlement, hormis dans le tableau des destinations : est-ce normal ?

Page 49 : il est recommandé d'intégrer des dispositions pour les clôtures.

De façon générale sur les clôtures, il serait intéressant de réglementer d'une part les espaces sur rue
et ensuite les clôtures en limite séparative.

➤ Règlement graphique

Pour la partie sur le règlement graphique, se référer à l'avis de la DPRE.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis favorable sous réserve de la prise
en compte des remarques soulevées.

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

Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive
9 avenue Les Lagrange - BP 103 - 19103 Brive Cedex
Tél. : 05 55 74 10 00 - Fax : 05 55 74 00 29 - contact@agglo-brive.fr

CDPENAF



Direction départementale des
territoires

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze
du 20 novembre 2025

Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Voutezac

La commission est composée (y compris le président) de vingt membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF de ce jour ayant voté est établi à 15, disposant chacun
d'une voix, à savoir :

- M. Vincent Berton, préfet de la Corrèze, président de la commission ;
- M. Chris Van Vaerenbergh, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Guillaume Vigier, représentant la coordination rurale ;
- M. Pierre Calmettes, représentant la confédération paysanne ;
- M. Pierre Bouquet, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin ;
- M. Jean-Paul Alphonsout, représentant la fédération des chasseurs de la Corrèze ;
- M. Virginie Montmaur, représentant le président de la chambre interdépartementale des
notaires ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-Raymond Mouzat, représentant le président d'un EPCI ou d'un syndicat mixte ;
- M. Jean-Paul Vachet, représentant le syndicat départemental de la propriété privée rurale
- M. Anne Chanut-Vincent, représentant l'association Terre de liens ;
- M. Jean-Paul Vachet, représentant le syndicat départemental de la propriété privée rurale ;
- M. Cathy Mazern, représentant l'association Corrèze Environnement.
- M. Michel Fontanel, représentant la fédération départementale de la pêche et de la protection
des milieux aquatiques.

- Par ailleurs :
- M. Emmanuel Vergnol, représentant l'INAO, a donné pouvoir au représentant de la DDT ;
 - M. Marion Guichon, représentant l'association interdépartementale des collectivités
forestières Limousin-Périgord, a donné pouvoir au représentant des forestiers privés du
Limousin ;
 - M. Zizard, représentant l'association des maires de la Corrèze, a donné pouvoir au représentant
de l'association des maires de la Corrèze.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est ainsi établi à 18.

1- Avis simple sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article
L. 151-13 du code de l'urbanisme :

Le projet délimite six secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

• Zone Ah du secteur des Sagnes :

Ce secteur Ah d'une superficie de 0.5 ha comprenant trois habitations prévoit une surface disponible
de 1 000 m² sur une partie de la parcelle ZD 79 en extension afin de pouvoir accueillir une construction
à usage d'habitation.

Stecal à vocation d'habitat (AH) : la commission émet un avis simple favorable à la majorité, sous
réserve qu'un accord entre les parties prenantes permette l'accès aux parcelles agricoles situées à
l'arrière du secteur concerné.

• Zone Ah du secteur de la Picote :

Ce secteur Ah d'une superficie de 13 ha prévoit une surface disponible de 1 200 m² sur une partie de la
parcelle ZN 79, afin de pouvoir accueillir une construction à usage d'habitation.

Stecal à vocation d'habitat (AH) : la commission émet un avis simple favorable à la majorité ;

• Zone Ah du secteur de Puy Poutardel :

Ce secteur Ah d'une superficie de 1.2 ha prévoit une surface disponible de 2 000 m² sur une partie des
parcelles ZN 79 et 178 afin de pouvoir accueillir une construction à usage d'habitation.

Stecal à vocation d'habitat (AH) : la commission émet un avis simple favorable à la majorité ;

• Zone Ax du secteur des Rabières :

Ce secteur Ax d'une superficie de 0.7 ha sur la parcelle ZP 81 est voué à permettre le développement
de constructions existantes liées à une activité de logistique déjà en place.

Stecal à vocation d'activité (AX) : la commission émet un avis simple favorable à la majorité ;

• Stecal NI du Sallant :

La zone NI de 1.7 ha correspond aux limites actuelles de l'aire naturelle de camping. Elle concerne les
parcelles C 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 645, 712, 734, 735, 732, 733, 733, 525. Son objectif est
de préserver l'activité existante.

Stecal à vocation de loisirs (NI) : la commission émet un avis simple favorable à la majorité ;

• Stecal Nx du secteur de Bland :

La zone Nx de 235 m² est concernée par les parcelles AL 5 pour partie et AL 6. Elle permettra la
maintien de la vocation économique de la zone, afin que l'activité vannierie en place puisse perdurer.

Stecal à vocation d'activité (Nx) : la commission émet un avis simple favorable à la majorité ;

2- Avis simple sur l'autorisation de construction d'annexes et d'extensions des bâtiments existants à
usage d'habitation en zone A et N, au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme (CU) :

L'article L. 151-12 du CU autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments
d'habitation en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas
l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement du PLU de Voutezac précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur,
d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans
l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la
zone.

• La commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Voutezac.
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

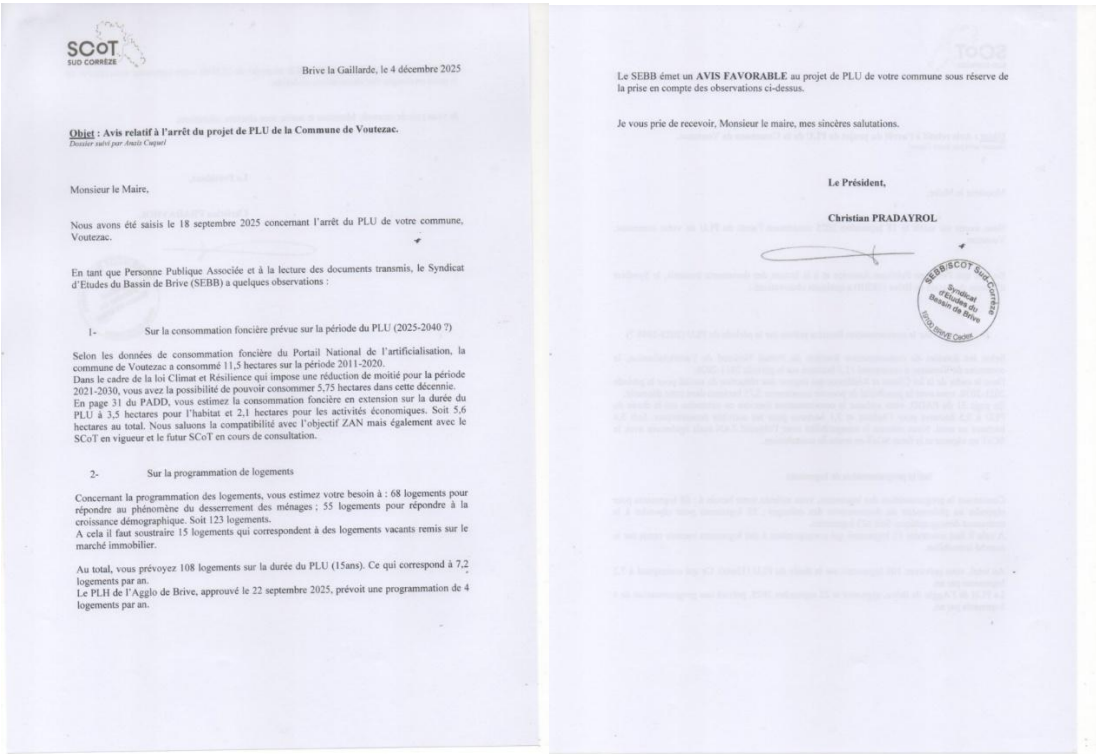
Le président de la CDPENAF,

Vincent BERTON

MRAE

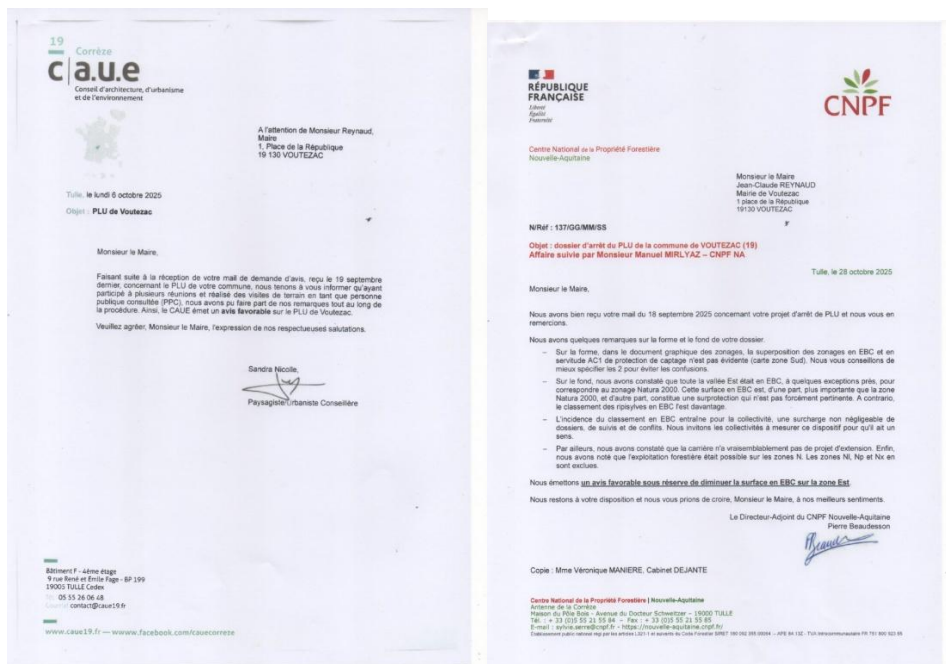


SCoT

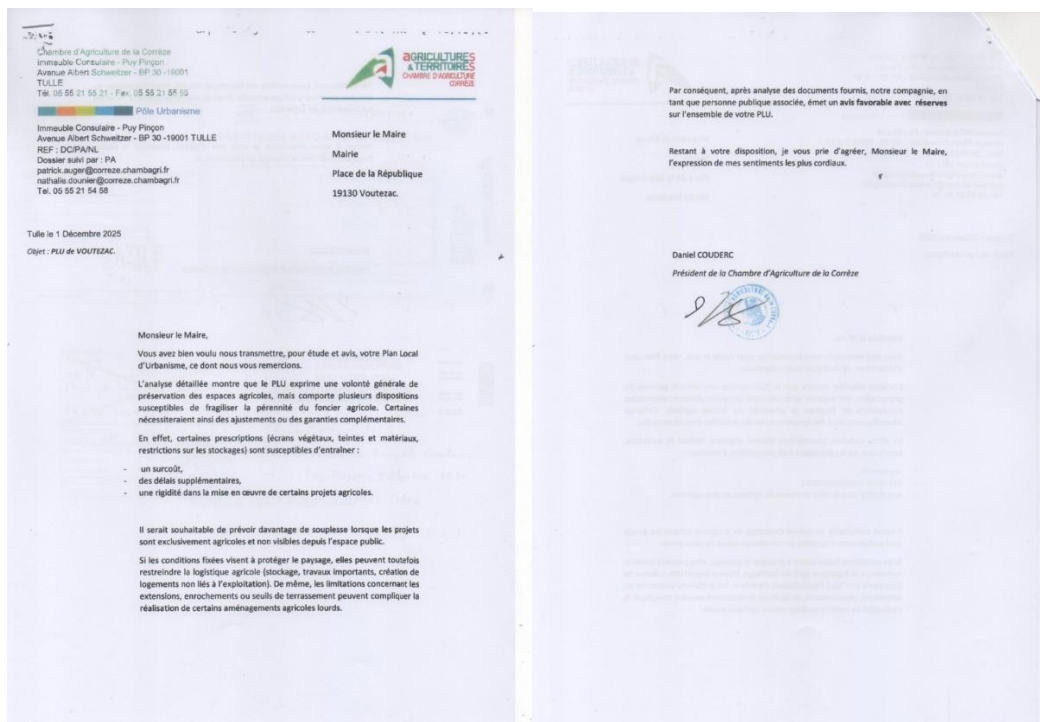


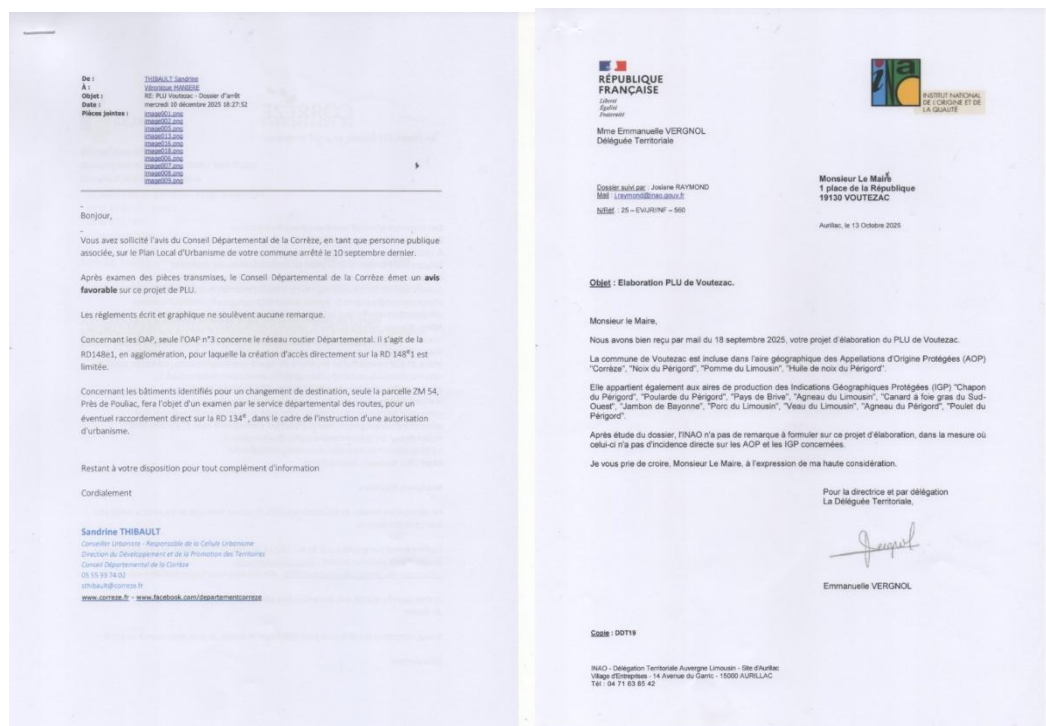
CAUE

CNPFP

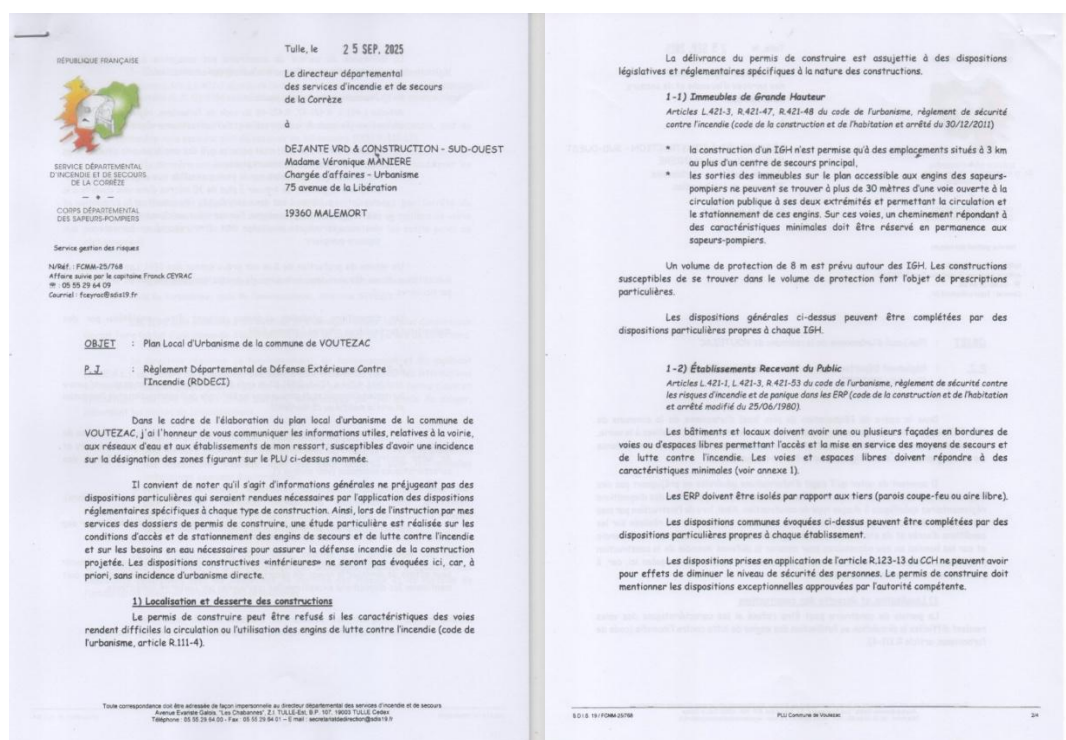


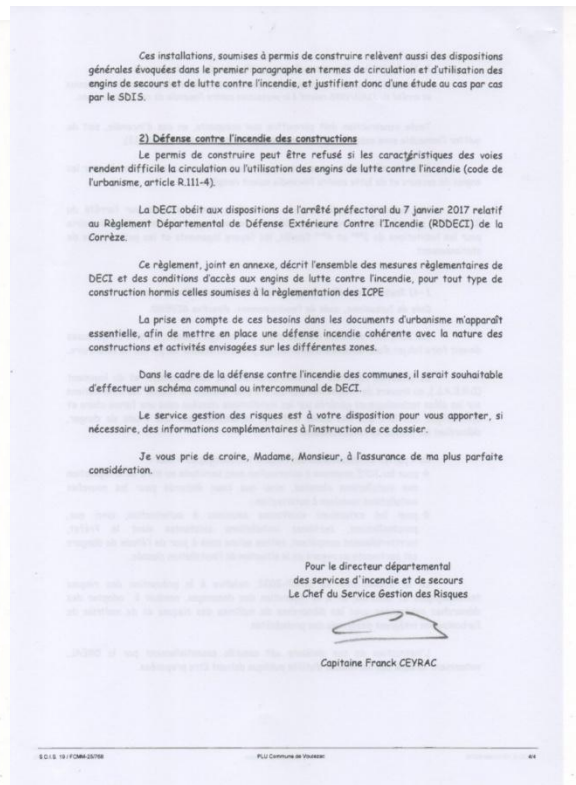
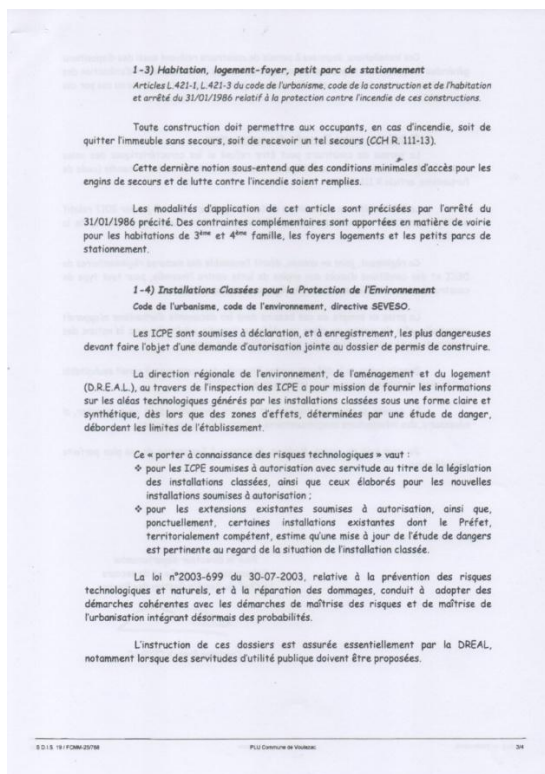
Chambre d'agriculture de la Corrèze





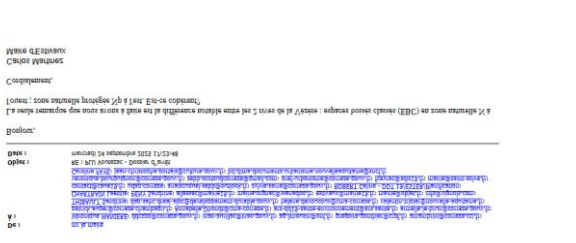
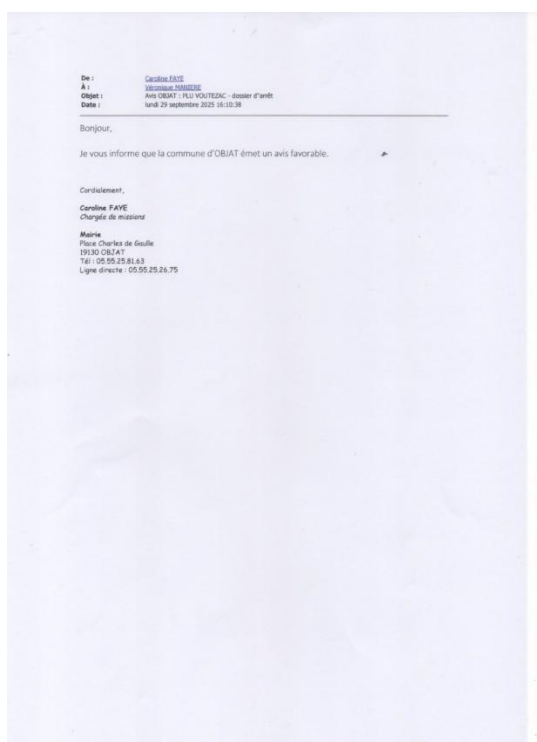
Services d'Incendier et de Secours de la Corrèze





Mairie d'Objat

Mairie d'Estivaux



Des avis favorables avec remarques ont été rendus par la : DDT, le CDPENAF, le CNPF, La chambre d'agriculture la SNCF et le SCoT Sud Corrèze.

L'ARS, le SDIS et la commune d'Estivaux ont émis des remarques.

La commune a pris acte de ces remarques et observations qui seront pris en compte en apportant les compléments, précisions et modifications annotés par les différents PPA.

Des réponses ont été faites par le cabinet DEJANTE, en accord avec la mairie de Voutezac, prenant en compte les remarques et pour certaines apportant des explications sur le projet.

1 Réponse aux remarques de l'Etat (représenté par la Direction Départementale des Territoires)

1.1 Déroulement de la procédure

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Compatibilité avec les documents de rang supérieur			
Intégrer le PLH 2025-2031 au rapport de présentation et décliner le rapport de compatibilité du PLU avec ce document (pages 56, 436 et 437)	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de cette demande et complètera le dossier pour l'approbation du PLU. La commune tient à rappeler que le PLH a été approuvé par la CABB le 22 Septembre 2025 et que le PLU a arrêté le 10 Septembre 2025.
Indiquer que la collectivité doit s'engager à mettre son PLU en compatibilité avec le PLH, si tel n'est pas le cas, dans les 3 ans suivant son approbation.	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de ces informations et fera figurer cette mention dans le dossier d'approbation.

1.2 Développement urbain et consommation foncière

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Consommation foncière			
Corriger la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 qui est de 11,5 hectares (source : « Mon Diagnostic Artificialisation ») et non de 12,5 hectares (page 32 du PADD);	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend acte de cette observation et corrigera la consommation d'ENAF.
Le PLU devra être mis en compatibilité avec le nouveau SCOT approuvé, dès lors que ce dernier aura intégré et décliné les objectifs de la région inscrits dans le SRADET;	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend acte de cette observation et veillera à la compatibilité de son PLU avec le futur SCOT une fois que celui-ci sera approuvé.
selon le chiffre de la consommation d'ENAF en 2024, une attention particulière sera à mener pour la deuxième décennie afin d'être en cohérence avec les objectifs de la loi « Climat et Résilience ».	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend acte de cette observation et veillera à être attentif à la consommation d'espace pour la seconde décennie.

1.3 Environnement – Biodiversité - Eau

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Le rapport de présentation doit être complété, avec des mesures issues de la séquence ERC, sur les parcelles identifiées dans le document comme présentant des enjeux écologiques allant de moyens à très forts.	Recommandation	Rapport de présentation	La commune prend acte de cette observation et précise que bon nombre d'éléments identifiés au titre des mesures d'évitement et de réduction conseillées ont été identifiés au niveau du règlement graphique comme des éléments à protéger. La commune veillera tout de même à repointer l'ensemble des éléments et fera évoluer leur identification en cas de besoin.
Le statut de la parcelle identifiée « NI.62 » page 390 du rapport devra être clarifié si elle se situe dans le site Natura 2000.	Recommandation	Rapport de présentation	Lors de l'évaluation environnementale renforcée cette parcelle a été identifiée comme ayant des enjeux moyen à fort. La commune a ainsi pris la décision de la retirer du zonage avant l'arrêt, comme précisé dans le tableau page 411.

1.4 Risques et nuisances

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
La loi « Climat et Résilience » reconnaît l'importance de prendre en compte le risque ruissellement dans la planification et la gestion du territoire. Or, ce risque n'est pas traité dans le rapport de présentation. Compléter le document sur cette dernière thématique et mentionner les mesures mises en œuvre dans le projet de PLU pour prévenir ce risque.	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et veillera à compléter son dossier pour l'approbation.
Compléter le rapport au chapitre « les risques », pour préciser, à l'aide d'une carte, où se situent les cavités souterraines mentionnées page 14	Recommandation	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et veillera à compléter son dossier pour l'approbation. Cf page suivante

1.5 Espaces agricoles

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Actualiser le rapport de présentation avec des données plus récentes sur l'évolution de l'agriculture (pages 226 et suivantes) et sur la consommation foncière agricole (page 242)	Recommandation	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et veillera à compléter son dossier pour l'approbation.
Dans le rapport de présentation, veiller à la cohérence des valeurs indiquées pour les surfaces agricoles consommées (55 % à la page 231 et 65,1 % dans le tableau page 345) ou justifier cette discordance	Recommandation	Rapport de présentation	La commune précise que les 55 % mentionnés à la page 231 correspondent à la part des surfaces effectivement exploitées sur le territoire communal, tandis que les 65,1 % représentent la part du territoire classée en zone agricole. Il s'agit de deux données distinctes : la zone agricole définie dans le zonage inclut à la fois les surfaces exploitées et les espaces des villages non classés en zone urbaine.

1.6 Mobilités

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Préciser la capacité, la typologie et le taux d'occupation des stationnements (cf. : article L. 151-4 du code de l'urbanisme).	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et précise que le chapitre 5.1.3 Le stationnement mentionne déjà les capacités d'accueil ; celui-ci sera complété avec le taux d'occupation et la typologie.
Joindre une cartographie des déplacements doux existants sur la commune	Recommandation	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et complètera le rapport de présentation en vue de l'approbation.
Mentionner et cartographier, s'il y a lieu, les projets d'aménagements envisagés en faveur des mobilités et ceux envisagés en faveur du PCAET	Recommandation	Rapport de présentation	La commune précise qu'aucun projet d'aménagement pour les mobilités ou lié au PCAET n'est identifié à ce stade.

1.7 Contenu du dossier

1.7.1 Rapport de présentation

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Compléter et corriger le dossier suite aux observations émises aux chapitres ci-dessus ;	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque.
Préciser, page 51, qu'il s'agit du SCoT Sud Corrèze « en vigueur » qui n'intègre pas le SRADET	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et complètera le dossier avec cette mention.
Actualiser le rapport, aux différents chapitres traitant du PLH de l'agglomération de Brive, pour intégrer le PLH approuvé le 22 septembre 2025	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et actualisera son rapport en intégrant le nouveau PLH.
Indiquer que la collectivité doit s'engager à mettre son PLU en compatibilité avec le PLH approuvé, si tel n'est pas le cas, dans les 3 ans suivant son approbation	Prescription	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et intégrera ce point dans son rapport de présentation.
Mentionner, (chapitre 3 - Logements), que deux pactes définissent, à compter de 2025, les conditions de mise en œuvre du service public de rénovation de l'habitat (SPRH) sur le territoire corrézien. Ainsi, la commune de Voutezac est couverte par le pacte « Territoire Ouest Corrèze » signé le 31 janvier 2025. La CABB porte ce dispositif sur son territoire.	Recommandation	Rapport de présentation	La commune prend note de ces remarques et complètera le chapitre cité dans le rapport de présentation.

1.7.2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
L'OAP n° 1 - secteur du bourg, sera améliorée avec une vue d'ensemble du secteur concernant son intégration urbaine. Les principes d'aménagements du permis d'aménager pourront être intégrés. En outre, il sera précisé, y compris sur le schéma de principe, qu'une bande d'inconstructibilité liée à la proximité du cimetière doit être respectée (en plus de la haie à créer)	Prescription	OAP	La commune prend note de ces remarques et intégrera veillera à leur bonne intégration dans le cahier des OAP.

1.7.3 Règlement graphique

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Repérer et légèrer différemment (forme et couleur) les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination, afin de ne pas les confondre avec les bâtiments agricoles	Prescription	Règlement graphique	Les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination seront identifiés avec une forme et une couleur différente pour une meilleure lisibilité.
Reclasser (en Ua et Ub) les secteurs classés en N correspondant aux fonds des parcelles des habitations situées en zones urbaines (Ub au bourg et Ua à Ceyrat et au Saillant). Ce classement ne conduirait pas à une consommation d'espaces supplémentaires, du fait que ces zones se situent en partie urbanisée et non en extension de l'urbanisation. En effet, le zonage N ne constitue pas une rupture d'urbanisation sur une même parcelle;	Prescription	Règlement graphique	La commune prend acte de cette demande et veillera à la mise à jour de son règlement graphique

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Ne pas reporter les limites de section	Prescription	Règlement graphique	Les limites de section seront supprimées.
Mentionner sur la légende, la référence aux articles du code de l'urbanisme à laquelle se rapportent les éléments de paysage, de patrimoine... identifiés avec une étoile.	Prescription	Règlement graphique	Les références aux articles du code de l'urbanisme seront rajoutés

1.7.4 Règlement écrit

Remarques	Recommandation/ Prescription	Pièces concernées	Réponses de la commune
Dans toutes les zones du PLU concernées, indiquer aux paragraphes « caractère de la zone » qu'il existe des secteurs impactés par le PPRI et la prise d'eau d'Agudour ;	Prescription	Règlement écrit	La commune précise que cette motion sera rajoutée au chapitre « Caractère de la zone » et précise que celle-ci était déjà présente dans le chapitre « Usages des sols » pour chaque zone concernée.
La liste des bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11 (pages 89 et suivantes), devra être complétée en indiquant, pour chacun d'entre eux, sa nature et ses caractéristiques;	Prescription	Règlement écrit	La liste des bâtiments sera reprise et complétée suivant l'observation formulée.
Dans la liste des bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11 (pages 89 et suivantes), il devra être joint une photo des bâtiments n° 1 AC 731 à Sajoux et n° 5 ZR 93 à La Maison Neuve, afin de permettre une visualisation plus claire de ces derniers;	Prescription	Règlement écrit	Les photos seront rajoutées au dossier d'approbation
de même, le bâtiment concerné par l'identification devra être repéré clairement sur les photos n° 6 ZR 44 à La Maison neuve; n° 13 C 727 à La Côte; et n° 14 AR 19 à Vertougit. En l'état, il est impossible de déterminer lequel est concerné	Prescription	Règlement écrit	L'identification sera plus précise dans le dossier d'approbation

2 Réponses aux remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Zone Ah du secteur des Sagnes : Ce secteur Ah d'une superficie de 0,5 ha comprenant trois habitations prévoit une surface disponible de 1 000 m² sur une partie de la parcelle ZD 79 en extension afin de pouvoir accueillir une construction à usage d'habitation. STECAL à vocation d'habitat (Ah) : la commission émet un avis simple favorable à la majorité, sous réserve qu'un accord entre les parties prenantes permette l'accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière du secteur concerné	Règlement graphique	La commune précise que seule une partie de la parcelle ZD 79 est rendue constructible dans le cadre du secteur Ah, la surface restante demeurant non constructible et conservant un accès permettant la desserte des parcelles agricoles situées à l'arrière. Par ailleurs, la parcelle ZD 80, située en second rang, dispose déjà d'un accès direct sur la voirie communale, garantissant ainsi l'accessibilité des fonds agricoles indépendamment du projet envisagé.

3 Réponses à la remarque de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Comme suite à votre courriel ci-dessous, dans le cadre du PLU Voutezac – Dossier d'arrêt, l'ARS souhaite préciser concernant la thématique - préservation de la ressource en eau. Sur le territoire de la commune de Voutezac, une seule ressource destinée à l'alimentation en eau potable est active et protégée par AP, il s'agit de la prise d'eau d'Agudour sur la Vézère. Tous les autres captages sont abandonnés pour l'alimentation en eau potable. Ils ont fait l'objet d'une délibération d'abandon (soit par l'ex-Syndicat de l'Yssandonnais, soit par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive). Ces abandons pour l'usage « eau potable » (déconnexion du réseau de distribution) ont été validés par l'ARS. La délibération prise le 3 février 2020 par le conseil communautaire de l'Agglo de BRIVE indique que les ouvrages - captages d'eau souterraine (Le Mas, Merilloux, Mégie et Crouzeville) et forages des Sivadeaux et de Sagne – ainsi que les réservoirs de la Côte, Vertout, Colombeix et la Bâche de Bourzat seront conservés dans le patrimoine du service de l'eau de la CABB et que les protections réglementaires liées aux déclarations d'utilités publiques d'instauration des périmètres de protection existantes (captages de Merilloux et Megie ainsi que les forages de Sagne et des Sivadeaux) continueront de s'appliquer. Par ailleurs, par délibération prise le 25 mars 2019 par le conseil communautaire de l'Agglo de BRIVE, la désaffectation du captage (parcelles section ZC n°57 et 58) et du réservoir de Pommier (section AK n°201) et la restitution à la commune de Voutezac de ces ouvrages ont été actées.	Rapport de présentation	<i>Le rapport de présentation sera actualisé en fonction de ces remarques.</i> <i>La commune tient à préciser qu'il n'existe pas de bâche à Bourzat.</i>

4 Réponses aux remarques du SCoT Sud Corrèze

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Concernant la programmation des logements, vous estimez votre besoin à : 68 logements pour répondre au phénomène du desserrement des ménages ; 55 logements pour répondre à la croissance démographique. Soit 123 logements. A cela il faut soustraire 15 logements qui correspondent à des logements vacants remis sur le marché immobilier. Au total, vous prévoyez 108 logements sur la durée du PLU (15ans). Ce qui correspond à 7,2 logements par an. Le PLH de l'Agglo de Brive, approuvé le 22 septembre 2025, prévoit une programmation de 4 logements par an.	Ensemble du dossier	<i>La commune rappelle que le PLU de Voutezac a été arrêté le 10 septembre 2025, soit antérieurement à l'approbation du PLH de l'Agglomération de Brive intervenue le 22 septembre 2025. Les éléments de programmation du logement figurant dans le dossier de PLU ont donc été établis sur la base des documents et orientations alors en vigueur.</i> <i>Par ailleurs, les chiffres évoqués correspondent aux hypothèses de besoins inscrites dans le PADD, document d'orientation qui retenait une capacité maximale d'ouverture de 12,5 ha à vocation d'habitat. À l'issue de la traduction réglementaire du projet, la commune a fait le choix de réduire cette capacité, en n'ouvrant effectivement que 10 ha à l'urbanisation pour l'habitat.</i> <i>Cette évolution traduit la volonté communale de modérer la consommation foncière et d'ajuster la production de logements à une trajectoire plus maîtrisée, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et les orientations du PLH récemment approuvé.</i> <i>De plus, la commune s'engage à mettre son PLU en compatibilité avec le PLH dans les 3 ans suivant son approbation.</i>

5 Réponses aux remarques de la commune d'Estivaux

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Bonjour, La seule remarque que nous avons à faire est la différence notable entre les 2 rives de la Vézère : espaces boisés classés (EBC) en zone naturelle N à l'ouest ; zone naturelle protégée Np à l'est. Est-ce cohérent ?	Ensemble du dossier	<i>La commune de Voutezac précise que sa rive de la Vézère est classée en zone naturelle (N) avec mise en place d'un Espace Boisé Classé (EBC), afin de préserver durablement les boisements et les espaces naturels considérés comme structurants pour le paysage et le cadre de vie local.</i> <i>La rive côté Estivaux est, quant à elle, classée en zone naturelle protégée (Np). Il n'y a pas d'obligation que les deux rives aient le même classement : l'essentiel est que, dans les deux cas, les rives de la Vézère soient protégées et préservées.</i>

6 Réponses aux remarques de la Chambre d'Agriculture

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
L'analyse détaillée montre que le PLU exprime une volonté générale de préservation des espaces agricoles, mais comporte plusieurs dispositions susceptibles de fragiliser la pérennité du foncier agricole. Certaines nécessiteraient ainsi des ajustements ou des garanties complémentaires. En effet, certaines prescriptions (écrans végétaux, teintes et matériaux, restrictions sur les stockages) sont susceptibles d'entraîner : un surcoût, des délais supplémentaires, une rigidité dans la mise en œuvre de certains projets agricoles. Il serait souhaitable de prévoir davantage de souplesse lorsque les projets sont exclusivement agricoles et non visibles depuis l'espace public. Si les conditions fixées visent à protéger le paysage, elles peuvent toutefois restreindre la logistique agricole (stockage, travaux importants, création de logements non liés à l'exploitation). De même, les limitations concernant les extensions, enrochements ou seuils de terrassement peuvent compliquer la réalisation de certains aménagements agricoles lourds.	Règlement écrit	La commune prend note des observations de la Chambre d'Agriculture concernant la pérennité du foncier agricole et les contraintes potentielles liées aux prescriptions du PLU. Elle rappelle toutefois que l'ensemble des constructions sur le territoire communal est soumis à des règles de prescription, avec pour objectif principal de garantir une bonne intégration des projets dans leur environnement. Ces prescriptions (écrans végétaux, teintes, matériaux, limitations de terrassement, etc.) ne visent pas à freiner l'activité agricole, mais à assurer que les constructions et aménagements futurs respectent le cadre paysager et l'identité du territoire. La commune estime qu'une cohérence réglementaire sur l'ensemble du territoire est essentielle pour préserver à la fois les paysages, le cadre de vie et la qualité des projets agricoles et non agricoles.

7 Réponses aux remarques du SCot Sud Corrèze

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Concernant la programmation des logements, vous estimez votre besoin à : 68 logements pour répondre au phénomène du desserrement des ménages ; 55 logements pour répondre à la croissance démographique. Soit 123 logements. A cela il faut soustraire 15 logements qui correspondent à des logements vacants remis sur le marché immobilier. Au total, vous prévoyez 108 logements sur la durée du PLU (15ans). Ce qui correspond à 7,2 logements par an. Le PLH de l'Agglo de Brive, approuvé le 22 septembre 2025, prévoit une programmation de 4 logements par an.	Ensemble du dossier	La commune rappelle que le PLU de Voutezac a été arrêté le 10 septembre 2025, soit antérieurement à l'approbation du PLH de l'Agglomération de Brive intervenue le 22 septembre 2025. Les éléments de programmation du logement figurant dans le dossier de PLU ont donc été établis sur la base des documents et orientations alors en vigueur. Par ailleurs, les chiffres évoqués correspondent aux hypothèses de besoins inscrites dans le PADD, document d'orientation qui retenait une capacité maximale d'ouverture de 12,5 ha à vocation d'habitat. À l'issue de la traduction réglementaire du projet, la commune a fait le choix de réduire cette capacité, en n'ouvrant effectivement que 10 ha à l'urbanisation pour l'habitat. Cette évolution traduit la volonté communale de modérer la consommation foncière et d'ajuster la production de logements à une trajectoire plus maîtrisée, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et les orientations du PLH récemment approuvé. De plus, la commune s'engage à mettre son PLU en compatibilité avec le PLH dans les 3 ans suivant son approbation.

8 Réponses aux remarques du Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPFF)

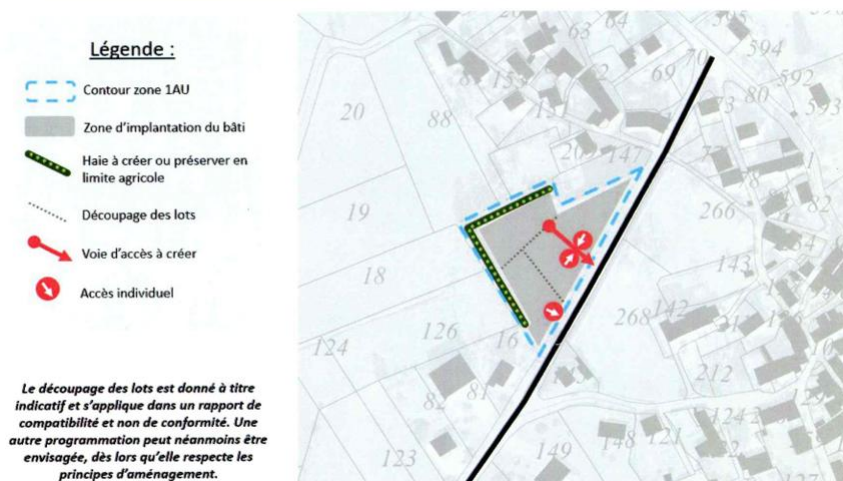
Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Sur la forme, dans le document graphique des zonages, la superposition des zonages en EBC et en servitude AC1 de protection de captage n'est pas évidente (carte zone Sud). Nous vous conseillons de mieux spécifier les 2 pour éviter les confusions..	Règlement graphique	La représentation graphique sera revue pour être plus lisible.
Sur le fond, nous avons constaté que toute la vallée Est était en EBC, à quelques exceptions près, pour correspondre au zonage Natura 2000. Cette surface en EBC est, d'une part, plus importante que la zone Natura 2000, et d'autre part, constitue une surprotection qui n'est pas forcément pertinente. A contrario, le classement des ripisylves en EBC l'est davantage. L'incidence du classement en EBC entraîne pour la collectivité, une surcharge non négligeable de dossiers, de suivis et de conflits. Nous invitons les collectivités à mesurer ce dispositif pour qu'il ait un sens.	Règlement graphique	La commune prend note des observations formulées concernant l'étendue du classement en Espace Boisé Classé (EBC) sur la vallée Est. Néanmoins, elle souhaite maintenir ce classement, considérant que les boisements concernés constituent un élément structurant du paysage, du fonctionnement écologique de la vallée et de l'identité du territoire communal. À ce titre, l'EBC apparaît comme l'outil le plus adapté pour garantir leur préservation dans la durée. Si le périmètre de l'EBC excède ponctuellement celui du site Natura 2000, ce choix traduit une volonté communale de protection renforcée, indépendante du seul cadre réglementaire Natura 2000. La commune estime que cette protection est cohérente avec les objectifs du projet de territoire et permet d'anticiper les pressions futures sur ces espaces..

Réponses aux remarques de la CABB

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Page 11 : La population étant en baisse sur la commune, l'hypothèse retenue d'un TCAM (taux de croissance annuel moyen) de +0.5% apparaît élevée. Le PLH fixe en effet un TCAM de +0.2%, ce qui interroge sur le taux retenu dans le rapport.	Rapport de présentation	La réponse à ce point a été notée dans l'avis Etat et SCOT.
Page 31: Comme cela a déjà été soulevé au mois de juillet en réunion PPA, il serait opportun de se réinterroger de manière générale sur la densification et les zones 2AU (p31 + p282 et le règlement graphique - zone 2AU).	Rapport de présentation	La commune souhaite maintenir ces parcelles celles-ci n'ayant pas fait l'objet de remarque de l'Etat.
Page 248: la carte et le zoom p250 (Ceyrat) ne sont pas cohérents, est-ce de l'espace vert comme dans le zoom ou une surface disponible à la construction comme sur la carte?	Rapport de présentation	Ce point sera rectifié ; il s'agit d'un espace vert.
Page 278 : ce sont 108 ou 109 logements à produire ? Mettre en cohérence le calcul pour le nombre de logements. Nous nous interrogeons sur le nombre de logements à produire pour le desserrement des ménages qui s'élève à 68 logements soit un chiffre bien supérieur à celui prévu pour le nombre de logements à créer (55 logements).	Rapport de présentation	Ce point sera rectifié ; il s'agit de 108 logements. Le nombre de logements à produire pour le desserrement des ménages, évalué à 68 logements, a été présenté à plusieurs reprises lors des réunions avec les Personnes Publiques Associées et n'a jamais fait l'objet d'observations ou de remarques, y compris dans l'avis de l'Etat.
Pages 284 et 285 : il conviendrait d'harmoniser les chiffres entre ces 2 pages et en cohérence avec ceux énoncés dans le PADD.	Rapport de présentation	La commune prend note de cette remarque et ajustera si besoin son rapport de présentation pour l'approbation
Page 30: La programmation des logements est de 108 logements sur la durée du PLU, ce qui	PADD	Réponse déjà réalisée voir remarque p278 du rapport de présentation.

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
correspond à 7.2 logements par an, toutefois le PLH de l' Agglomération de Brive prévoit une programmation de 4 logements par an qui correspond aux tendances observées. La remise sur le marché de logements vacants étant un objectif prioritaire du PLH, l'objectif de 15% affiché par le PADD est cohérent et positif. Cependant comment expliquer le fait que le nombre de logements prévus pour le desserrement des ménages est plus important que le nombre de logement à produire pour une nouvelle population.		
OAP sectorielle n°3 - Secteur le Ceyrat La DPPE émet un avis défavorable concernant le nombre de lots, leur taille étant trop petite pour la mise en place d'un assainissement individuel.	OAP	La commune prend acte de cette observation et propose donc de réduire le nombre de logement à 4 minimum à la place des 5 demandés. Voir page 26
Dans les zones Ua et Ub, il est conseillé de préciser que l'utilisation du bac acier sera toléré pour les extensions et annexes.	Règlement littéral	La commune souhaite maintenir son règlement en l'état.
Pages 34/42 : pour les volets roulants, notamment dans le cadre des restaurations, ne faudrait-il pas laisser la possibilité d'installer des coffres extérieurs mais uniquement sous réserve qu'ils soient dissimulés derrière un lambrequin	Règlement littéral	La commune souhaite maintenir son règlement en l'état.

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
en bois ou métal? cela permettrait une adaptation en cas d'impossibilité technique.		
Page 45 : il est créé un sous-secteur Uel mais aucune disposition particulière n'apparaît dans le règlement, hormis dans le tableau des destinations : est-ce normal?	Règlement littéral	Oui, seule la destination de la zone diffère afin de permettre à l'activité en place de se maintenir
Page 49: il est recommandé d'intégrer des dispositions pour les clôtures. De façon générale sur les clôtures, il serait intéressant de réglementer d'une part les espaces sur rue et ensuite les clôtures en limite séparative.	Règlement littéral	La commune souhaite maintenir son règlement en l'état.
Pour la partie sur le règlement graphique, se référer à l'avis de la DPPE.	Règlement graphique	La commune précise qu'elle n'a reçu à ce jour (05/01) aucun avis formulé par la DPPE.



3.8 Remarques diverses

4- Annexes

Partie 2 : Abrogation de la carte communale

Dossier d'abrogation de la carte communale

1- Notice explicative

1. Avant-propos : cadre réglementaire

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique pour l'abrogation d'une carte communale, sauf si cette procédure s'accompagne de l'élaboration d'un PLU.

- Suppression pure et simple de la carte :
Le principe de parallélisme des formes sera strictement appliqué.
L'abrogation implique l'organisation d'une enquête publique ainsi qu'une décision du préfet.
- Substitution par un PLU :
Le ministère préconise la réalisation d'une enquête publique unique, portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, avec décision du Préfet de l'ensemble.

C'est cette dernière solution qui a été retenue et appliquée pour la commune de VOUTEZAC. A l'issue du Conseil Municipal, l'abrogation sera prononcée par le Conseil municipal, portant à la fois sur l'approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale.

La carte communale de VOUTEZAC avait été approuvée le 22 août

2 Les raisons de l'abrogation de la carte communale

La commune de Voutezac, au travers de son PLU, a bâti un réel projet de territoire visant à un développement urbain modéré. En effet, le PLU de Voutezac est fondé sur un objectif double puisqu'il devra veiller à la protection de l'environnement tout en favorisant la production d'une offre de logements qui permettra de contribuer au maintien et à l'évolution de la population.

La carte communale de Voutezac sera abrogée puisque celle-ci n'est pas compatible avec les lois ALUR, GRENELLE et CLIMAT et RESILIENCE. En effet, ce document d'urbanisme, datant d'une vingtaine d'année, ne traite pas de la réduction de la consommation du foncier ni de la préservation ou remise en état des corridors écologiques.

3 Les conséquences de l'abrogation

L'abrogation de la carte communale mentionnée précédemment et son remplacement par le PLU est sans conséquence. En effet, le document d'urbanisme communal sera remplacé par un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été élaboré en étroite concertation avec les élus mais aussi la population (Cf. le dossier de PLU). Les droits à construire sont donc globalement concernés.

Le PLU permet, outre la prise en compte des dernières évolutions du Code de l'Urbanisme, de doter la commune de Voutezac d'un règlement (ce qui n'était pas le cas dans le cadre de la carte communale).

2. Observations sur le registre d'enquête

Permanence du 19 janvier 2026 :

Pas d'observation portée sur le registre d'enquête portant sur l'abrogation de la carte communale.

Permanence du 14 février 2026

Pas d'observation portée sur le registre d'enquête.

Permanence du 18 février 2026

Pas d'observation portée sur le registre d'enquête

3. Observations sur le site internet

Le site internet permettant de prendre connaissance du dossier d'enquête ne permettait pas de déposer des observations sur un registre dématérialisé. Il était possible de faire parvenir au C.E. un courriel sur l'adresse mail de la mairie. Ce qui a été le cas pour deux courriels reçus et transmis au C.E.

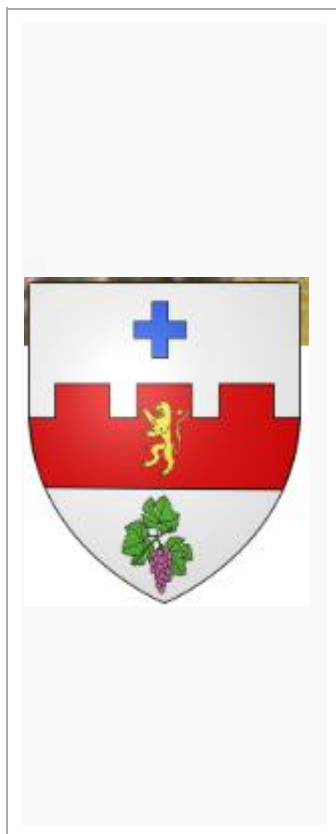
4. Analyse des courriers reçus

Il n'y a pas eu de courrier envoyé à destination du commissaire enquêteur, portant sur l'abrogation de la charte communale.



Département de la Corrèze

Commune de VOUTEZAC 19130



Demande formulée par la commune de VOUTEZAC,
À effet d'être autorisée à prescrire le Plan Local d'Urbanisme,
applicable sur le territoire de la commune et à abroger la carte
communale en vigueur.



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS du Commissaire Enquêteur

Elaboration du projet du PLU

Commissaire Enquêteur : Gérard DESSIER

Ordonnance n° E 25000119 /87 PLU 19

Du Président du Tribunal Administratif de LIMOGES

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Voutezac n° 2025-09-11 du 11 septembre 2025, prescrivant l'enquête publique, portant sur l'adoption d'un PLU, et abrogation de la carte communale en vigueur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Voutezac n°68-2025 2025 prescrivant l'enquête publique, ainsi que la délibération du Conseil Municipal n° 2024-12-7 concernant les orientations du PADD projet d'aménagement et de développement durable.

SOMMAIRE

	Page
1- CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSTITUTION DU PLU	148
2- MOTIVATIONS	148
3- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	149
4- SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	153
5- REPONSE DE LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	153
6- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	156

1- CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSTITUTION DU PLU

L'enquête a porté sur la création du PLU de la commune de VOUTEZAC.

L'enquête publique relève du Chapitre I-II-II, du Code de l'Environnement, de la réglementation en matière de POS et PLU et de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) suivant les articles L-311-1 du Code de l'Urbanisme, L -123-3 et L 123-8 et suivants, L. 151-1 et suivants, L 153-19 et suivants, L-300-2, L-311-1 et suivants, R- 318-18, L-213-1 (Droit de Préemption), L-230-1 et suivants (Droit de Délaissement).

Les affichages légaux d'ouverture d'une enquête publique ont été faits dans la commune de VOUTEZAC, sur les panneaux d'affichage de la ville et par des insertions dans :

- le quotidien « La Montagne » : les 28 mars et 18 avril 2025,
- Le journal « La Vie Corrézienne » : les 28 mars et 18 avril 2025.

L'enquête s'est déroulée du 19 janvier 2026 au 18 février 2026, inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Voutezac les :

- Lundi 19 janvier 2026 de 9h à 12h
- Samedi 14 février 2026 de 9h à 12h
- Mercredi 18 février 2026 de 14h à 17h

2- MOTIVATIONS DE LA MAIRIE

L'urbanisme de la commune était conditionné aux prescriptions du Règlement National d'Urbanisme, moins précis sur les possibilités constructives des différents partis de la commune.

La municipalité a souhaité mieux maîtriser son développement en créant un PLU, permettant de différencier le traitement constructif des différents secteurs constituant son territoire, préserver les zones naturelles et agricoles de son territoire, dans le respect des lois et règlements applicables.

3-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Observation de M. Delage Christian

Parcelle ZS 14 : ce terrain n'est pas situé dans le tissu urbanisé en zone A (agricole), ce n'est pas une dent creuse, et serait en extension de la zone urbanisée. Le terrain ne comporte pas de construction. Les réseaux ne sont pas présents en limite de voie. Cette parcelle ne peut être intégrée à la zone urbaine de Ceyrat, sans contredire aux réglementations Climat et Résilience et loi ALUR et sans consommer des espaces classés agricoles.

La requête de M. Delage ne peut pas être prise en compte, l'avis du C.E. sera défavorable à la demande de M. Delage.

Parcelle ZP 03 : Le terrain est classé en zone A (agricole), hors d'un tissu urbain, ne comporte pas de construction. Sur la parcelle mitoyenne, côté Nord, un bâtiment est bien présent, Toutefois les quelques constructions présentes près de la parcelle ZP 03 ne constituent pas une urbanisation regroupée, mais un habitat diffus. La parcelle ne serait ni une extension de zone urbaine, ni une dent creuse.

L'avis du C.E. sera défavorable à la demande de M. Delage

Observation de Mme Bugeat

La parcelle initiale C 349 est située à La Côte.

La division de ce terrain en deux parcelles C 740 et C741 a été réalisée par un notaire.

La parcelle C 740 : est classée en zone A (agricole), un bâtiment est présent sur ce terrain, celui-ci est mitoyen avec une construction située sur la parcelle C 348.

La zone urbaine de la Côte n'est pas destinée à une densification de l'urbain. Le réseau d'eau potable doit être présent en bordure de voie irriguant le terrain. En zone A, le changement de destination en logement est admis dès lors qu'il ne compromettrait pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, sous réserve de l'avis de la CDPENAF.

L'avis du C.E. sera défavorable à un classement en zone constructible, la Côte n'a pas été retenue comme zone de densification urbaine, la parcelle n'est pas une dent creuse et contredirait à la réglementation Climat et Résilience ainsi qu'à la loi ALUR.

La construction existante pourrait bénéficier d'un changement d'affectation et d'extension d'une annexe.

La parcelle C 741, est partiellement classée en zone A et en zone Ub (rue des boutons d'or et rue des vergers), vers la Meygenie. Les terrains classés en zone Ub, ce zonage correspond à des extensions pavillonnaires de villages qui devant être confortés.

La parcelle C 741 est donc partiellement constructible, la carte des réseaux fait apparaître un raccordement possible au réseau d'eau potable ainsi qu'à celui de distribution énergétique (électricité).

L'avis du C.E. le classement (Ub) d'une partie de cette parcelle peut permettre la construction d'un pavillon affecté à l'habitation.

Il n'y a pas lieu d'apporter de modification à cette zone, le souhait de Mme Bugeat est conforté par le classement partiel du terrain dans le projet du PLU.

Observation de Mme CHAVANT Magali

La parcelle BC n° 295 est située en zone N (naturelle). Elle ne comporte pas de bâtiment. Le réseau d'eau potable ne serait pas présent sur la route de la Bessade, irriguant la parcelle. Elle ne peut être considérée comme dent creuse, la zone urbaine du Bourg s'arrêtant avant cette parcelle. Le classement de cette parcelle en zone constructible serait perçu comme une extension de zone, non conforme à la réglementation Climat et Résilience et ALUR. Cette zone N est à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains.

Il est possible de construire des logements en cas de nécessité due à l'exploitation agricole ou justifiée par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

Avis du C.E. La demande de Mme Chavant ne fait pas état de son activité agricole ni de ses besoins en matière de construction. Le classement en zone constructible de la parcelle irait à l'encontre des réglementations applicables et de la non consommation d'espaces naturels. L'avis du C.E. sera défavorable à la requête de Mme Chavant.

Observation de M. FRANCOIS

Les parcelles ZS est en zone agricole, ainsi que les parcelles ZB 97, ZB35, ZB 44.

La parcelle AH 334 est en zone Np, espace naturel à protéger et la parcelle AC 274 est en zone Ub, urbanisation à programmer. Les terrains (vergers et châtaigniers) sont repérés sur le plan graphique dans une zone naturelle protégée, les vergers et autres culture ne sont pas spécifiquement différenciés dans le règlement graphique du PLU. Par ailleurs cette zone ne comporte pas de constructions à destination de logement.

Les terrains ZA 103 et 62 sont situés à Sajueix en zone agricole (rue du réservoir), la parcelle 62 correspond à un bâtiment. Ce terrain est de surface limitée et ne peut être facilement divisé pour recevoir une autre construction. D'autres parcelles autour de ce terrain comportent des bâtiments tout en étant classées en zone agricole. Par ailleurs, ils sont impactés par le rayon de protection (100m) autour des bâtiments d'élevage identifiés. La construction de logements y est interdite (sauf pour un exploitant agricole). Le terrain ZB 44 comporte un captage d'eau potable, qui n'est plus utilisé, est resté en l'état mais conservé pour une éventuelle remise en service. Compte tenu des restrictions d'usage, dans les périmètres de protection, (pas de contamination accidentelle ou ponctuelle, pas de micro-organismes ou autres, pas de substances microbiologiques ou chimiques, etc..) l'humidité résiduelle dans le périmètre de protection ne constitue pas une nuisance rédhibitoire.

Le trait bleu le long de la parcelle ZS 89 ne constitue pas une restriction d'usage mais indique simplement qu'un fossé, nécessaire, est présent et sert à l'évacuation des eaux de ruissèlement.

Avis du C.E. : Les observations constituent pour la plupart des remarques n'appelant pas à modifier la nature ou la modification du classement des terrains.

L'avis du C.E. pour le terrain ZA103/62 sera défavorable car affecté par un rayon de protection autour de bâtiments d'élevages.

Observation de Mme LAJOINIE

Les parcelles AR 13,140 et 142 sont situées à Vertougit, dans une zone où l'urbanisme n'est pas prévu en densification, sont situées en zone A (agricole). Les parcelles voisines comportent des constructions, toutefois les terrains de Mme Lajoinie ne peuvent être considérés comme dent creuse, mais plutôt comme extension d'une zone urbanisée. Mme Lajoinie demande qu'une partie le long de la voie puisse être classée en zone constructible, les réseaux sont présents sur le terrain. Par ailleurs, un PC a été déposé et est en cours d'instruction. Le PLU n'est pas encore approuvé par une décision du Conseil Municipal, la carte communale n'est pas encore abrogée.

Avis du C.E. : les terrains concernés par la demande de Mme Lajoinie ne peuvent être considérés comme constructibles dans le cadre des règlements du projet de PLU. La décision d'accorder une autorisation de construire reste à la discrétion de la mairie. L'avis sera défavorable pour la demande de changement de zonage, dans le cadre du projet du PLU.

Observation de M. NOBLET et Mme SANTONJA parcelle AN 205 et AN 206

Les parcelles comportent une grange dont la réhabilitation qui a fait l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction. Le projet consiste en l'installation d'une Brasserie Canhopée (production de bières), dans cette grange avec changement d'affectation et la construction d'annexes nécessaires à cette activité artisanale.

Le terrain est raccordé aux différents réseaux : eau, électricité. La demande porte sur le classement de cette parcelle en zone U, permettant la concrétisation du projet et sa pérennité. En cas de refus, il est demandé que cette parcelle soit classée en zone Ax, conciliant l'environnement rural et le développement d'activités artisanales.

Avis du C.E. La demande paraît acceptable : classement en zone U ou en zone Ax, en application des destinations des constructions usage de sols et nature d'activité les zones A et occupations et utilisations du sol autorisés sous conditions (article 8.1.3 dernier paragraphe). L'avis sera favorable avec observation.

Observation de M. NOBLET et Mme SANTONJA parcelle BC 208

Ce terrain comporte une habitation affectée à une résidence principale, qui a été acceptée par permis de construire en 2015 (carte communale).

La demande porte sur la sécurisation dans le futur de cette résidence et de ses équipements nécessaires, par un classement du terrain total ou partiel en zone U. Le terrain est situé en limite du Bourg, et les parcelles voisines sont bâties et classées en zone U.

Avis du C.E. Le classement en zone U de la partie nécessaire à cette habitation et ses annexes me paraît acceptable. Les logements peuvent être autorisés sous conditions particulières. L'habitation principale existante ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site. L'avis du C.E. sera favorable avec observation.

Observation déposée lors de la permanence du C.E. par Dominique LASSERRE

M. Lasserre voudrait que la totalité de ses parcelles AR 101 et AR 2 situées à Vertougit soient en zone constructible.

Une grande partie de ceux-ci ont été classés en zone Ub. Le reste des deux parcelles sont classées en zone A (agricole). Elles ne seront pas enclavées et resteront accessibles depuis la route des vergers.

Avis du C.E. Une partie des terrains seront constructibles, les textes opposables (ALUR et Climat et Résilience) obligeant les communes à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU de Voutezac respecte ces contraintes.

L'avis du C.E., d'extension de la zone Ub sera défavorable.

Observation de M. ESTIVAL Thomas

Les deux parcelles ont été classées en zone A, elles sont impactées par le périmètre autour d'une stabulation (parcelle 348). La présence de réseaux publics n'est pas confirmée. Les deux terrains ne comportent pas de construction et ne sont pas entourés de terrains bâtis.

Par ailleurs M. Estival aurait le statut d'exploitant agricole et de fait pourrait prétendre à bénéficier des possibilités offertes dans les zones A, pour les exploitants agricoles à pouvoir faire construire des bâtiments à destination de logement, sous conditions précisées au point 8.1.3 *occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*. De plus le changement de zonage irait à l'encontre des objectifs de la loi ALUR et Climat et Résilience.

Avis du C.E.

En conséquence, il ne paraît pas nécessaire de changer l'affectation de ces deux terrains, des possibilités de construire en zone A sont données aux exploitants agricoles.

L'avis du C.E. ne sera pas favorable à cette demande.

Observation de M. BOUNAIX

La parcelle ZS 115 sur laquelle un bâtiment est présent, cadastrée ZS 116, est classée en zone A, Le changement de destination, dans cette zone, des bâtiments repérés sur le cadastre est autorisé dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, pour du logement, etc. (article 8.1.3 du règlement littéral zone A). M. Bounaix demande que cette grange soit identifiée en rose et puisse bénéficier de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Avis du C.E., si les bâtiments responsables du périmètre de protection étaient démolis, la grange ZS 116 pourrait être réhabilitée et transformée en logement. Actuellement cela n'est pas possible, les bâtiments d'élevage interdisant la création de logements dans le périmètre de protection. L'avis sera défavorable à cette demande.

Observation de M. GENIER Fabien

M. Genier déclare avoir une activité agricole, maraîcher.

La parcelle AR 25 située à Vertougit, comporte un bâtiment agricole qu'il souhaite transformer en entrepôt pour les besoins de son activité.

Avis du C.E. Cette demande me paraît compatible avec le classement de la zone A et le changement d'affectation du bâti, avec avis de la CDPENAF.

Parcelles AR 19, AR 24 et AR 53 situées à Vertougit. Ces terrains comportent tous des constructions, qui sont identifiées en rose, susceptibles de changer de destination au titre de l'art L.151-11 du CU.

Avis du C.E. Les bâtiments présents sur les parcelles ont été identifiés en rose sur le plan du règlement graphique, permettant de donner un avis favorable à la demande.

Observation de M. Laleu

Les terrains (AC 334 et AC 339 à Sajueix) sont situés en zone N, non constructibles, sauf pour une exploitation agricole et ne comportent pas de construction.

Avis du C.E. L'avis sera défavorable, au regard du PLU de la zone et au respect des lois ALUR et climat et résilience.

4-SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier de consultation comporte les avis des différentes entités consultées et qui ont répondu dans les délais impartis. Ces avis sont présents au point 3.7 du rapport d'analyse du dossier d'enquête public.

Des réponses et remarques ont été faites sur ces avis, amenant une prise en compte des différentes observations et remarques, ainsi que des précisions sur les objectifs du projet de PLU.

La commune s'engage à modifier le dossier et le contenu du PLU.

Avis du C.E.

La mairie a souscrit aux observations et remarques des différents PPA, et apportera aux documents du projet de PLU les rectifications et précisions demandées par les différentes PPA, amenant le C.E., à donner un avis favorable aux rectifications et précisions, mineures, demandées par les PPA.

5- REPONSE DE LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

VOUTEZAC Compte rendu des observations portées sur le registre d'enquête publique, élaboration du PLU

Observations du public

Réponse de la Municipalité aux observations du public

Mme BUGEAT Nathalie , parcelles C 740 et C 741 Demande que la parcelle C 741 (initialement C 349 divisée par géomètre en 2 parcelles) soit constructible, hormis une bande de 500 m de large inconstructible, par sa proximité avec un verger. Demande de pouvoir faire 2 parcelles C 740 et C 741 pour permettre à ses 2 enfants d'y construire leur maison. Demande aussi que la parcelle ZO 201 mitoyenne avec 3 maisons, puisse être classée en zone constructible.	La commune émet un avis favorable à l'agrandissement de la zone constructible sur une partie de la parcelle n°349, sous réserve du respect des reculs nécessaires liés à la présence de vergers à proximité. En revanche, concernant la parcelle ZO 201, la commune ne souhaite pas intégrer ce terrain en zone constructible. Cette parcelle borde une route départementale sur laquelle les accès sont limités. Par ailleurs, la présence d'un virage à proximité réduit la visibilité et soulève des interrogations en matière de sécurité routière.
M. DELAGE Christian , 88, rue des Vendangeurs CEYRAT S'étonne que deux parcelles ZS 14 et ZP 3, classées en zone constructible dans la carte communale, aient été classées en zone inconstructible dans le projet de PLU. Ces deux parcelles pouvant participer au développement urbain de la commune et celui de la démographie, tout en protégeant l'activité agricole. M. Delage demande que sa requête soit prise en compte.	La commune émet un avis favorable à l'intégration d'une partie de la parcelle ZS 14, dans la mesure où celle-ci borde le secteur déjà constructible de Ceyrat. En revanche, la parcelle ZP 3 ne jouxte actuellement aucune zone urbaine définie dans le projet de PLU. Dans ces conditions, et au stade actuel de l'élaboration du document, il apparaît difficile d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation et d'y créer une nouvelle zone constructible.
Mme CHAVANT Magali , 185 routes du moulin de Murat 19130 Voutezac Demande que le PLU soit révisé, afin que la parcelle BC 295, soit classée en zone constructible. En 2021 un CU avait été délivré. En 2025, une demande de CU avait été déposée.	La commune émet un avis favorable à l'intégration d'une partie de la parcelle BC 295, dans la mesure où celle-ci borde le secteur déjà constructible du Bourg. Toutefois, la commune souhaite attirer l'attention sur le positionnement de l'accès au terrain. Celui-ci étant situé dans un virage, sa localisation devra être précisée

Demande de prendre en compte la requête.	dans le cadre du permis de construire afin de garantir des conditions de sécurité satisfaisantes.
M. ESTIVAL Thomas, Concerne deux parcelles contiguës situées à Sajueix, portant le n° AC 332 et AC 698. Ces deux parcelles sont situées, proches de la zone urbaine de Sajueix, M. Estival estime que ses terrains permettraient de définir une limite d'urbanisation cohérente sans étalement supplémentaire. Exploitant agricole, non résident en Corrèze, il a le projet de construire un pied –à-terre lui permettant de gérer au mieux ses affaires en proximité. Il sollicite le classement des parcelles AC 332 et AC 698 en zone constructible.	La commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande, car les parcelles AC 332 et AC 698 sont concernées par un périmètre de recul lié à un bâtiment d'élevage, que la commune est tenue de respecter.
M. FRANCOIS Jean Emile, M. François remarque que le trait bleu le long de sa parcelle ZS 89 est constitué d'un chemin de 7 m de large, bordé d'un fossé. Les parcelles agricoles (vergers, châtaigniers) ne sont pas mentionnées sur le plan graphique du projet de PLU. AH 334, ZB 017, ZB 35, AC 274, ZB 44 et ZS 89. De plus la parcelle ZB 44 est une zone humide, du fait de l'abandon du captage d'eau soit resté en l'état et amène des eaux résiduelles. Les parcelles ZA 103 et ZA 62 sont situées à l'intérieur d'une zone de vigilance liée à une stabulation et un élevage de volailles. Cette zone permettrait l'agrandissement de l'élevage de volailles alors que cet établissement est classé en zone ICPE. 6 maisons sont présentes dans un rayon de 50 m de cet établissement. Il s'interroge sur le bienfondé de la zone de vigilance dans ce contexte.	La parcelle ZS 89 est bordée par un trait bleu tel que défini par le cadastre. Le PLU n'a pas identifié d'élément particulier à ce niveau ; cette information constitue uniquement une base de travail pour l'élaboration du document. Concernant les parcelles AH 334, ZB 017, ZB 035, AC 274, ZB 044 et ZS 89, la commune précise que celles-ci sont toutes classées en zone agricole, en cohérence avec leur vocation agricole. Seule la parcelle AH 334 est actuellement en zone Np. La commune répond donc favorablement à son reclassement en zone agricole, afin de prendre en compte l'utilisation effective de la parcelle en verger. Concernant la zone humide présente sur la parcelle ZB 44 celle-ci est identifiée au PLU. Concernant la mise en place du recul agricole, la commune rappelle que, lorsqu'un bâtiment d'élevage est présent sur son territoire, un recul de 100 mètres doit être appliqué pour les futures zones constructibles, conformément aux prescriptions de la chambre d'agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ce recul s'applique même si des constructions d'habitation existent déjà à l'intérieur de ce périmètre.
Dominique LASSERRE, Parcelles AR 101 et AR 2 situées rue des vergers à Vertougit. Demande d'extension de la zone construction à l'ensemble des deux parcelles.	La commune répond favorablement à l'agrandissement de la zone constructible sur les parcelles AR 101 et AR 102, sous réserve du respect des reculs liés à la présence du verger.
M. NOBLET Mme SANTONJA, Parcelle AN 205 et AN 206 Demande de classement de ces deux terrains en U ou Ax, permis de construire en cours d'instruction pour la réhabilitation d'une grange existante sur le terrain, avec changement d'affectation d'activité agricole vers artisanale (brasserie Canhopée). En complément il est demandé que la grange présente sur le terrain soit répertoriée dans les documents du PLU conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (identifiée en rose), indispensable pour sécuriser le projet de création d'une brasserie artisanale.	La commune précise qu'une erreur s'est glissée dans la référence de parcelle : il s'agit de la parcelle AN 205 et non AN 201 (cf registre). À ce stade d'avancement du PLU, la création d'un STECAL ou d'une nouvelle zone urbaine sur ces parcelles n'est pas possible, en raison de l'incompatibilité avec le PADD. En revanche, l'identification de la grange située sur la parcelle AN 206 est possible et sera ajoutée au règlement graphique ainsi qu'au règlement littéral.

M. NOBLET et Mme SANTONJA, Parcelle BC 208 située en continuité de la zone U du Bourg. Un permis de construire sur ce terrain pour une résidence principale a été accordé en 2015. Le projet de PLU classe ce terrain en zone N. La demande porte sur la sécurisation dans le futur de cette construction et de ses équipements nécessaires (traitement EU) par un classement en zone U de la totalité du terrain ou d'une partie de celui-ci. Les parcelles voisines comportent des bâtiments. Le logement est en ossature bois afin de s'intégrer dans le paysage.	La commune émet un avis favorable à l'intégration d'une partie de la parcelle BC 208, dans la mesure où celle-ci borde la zone constructible existante du Bourg, permettant ainsi un alignement cohérent avec le secteur déjà urbanisé.
Mme LAJOINIE, Parcelle AR 13, AR 140, AR 142 à Vertougit Les terrains sont situés en zone A, dans un secteur urbanisé, non défini en densification. Demande que le long de la voie, qu'une partie des terrains, soient classés en zone U. Les réseaux sont présents sur les terrains. Un PC a été déposé pour la construction d'une habitation (25m²) pouvant, dans le futur, faire l'objet d'une extension pour la même activité.	La parcelle AR 13 est déjà incluse dans la zone constructible. En ce qui concerne les parcelles AR 140 et AR 142, celles-ci sont déconnectées de la zone urbaine de Vertougit identifiée dans le PLU. De plus, une parcelle est située dans un périmètre de verger qui limite sa constructibilité. La commune ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande d'intégration. La commune rappelle toutefois que le pétitionnaire dispose déjà d'un permis de construire sur ces parcelles. Une fois la construction réalisée, le PLU permettra, via son règlement littéral, la réalisation d'extensions et d'annexes pour les habitations situées en zone A.
Mme MASDUPUY Annie, Parcelle ZM 183 La Lombertie, Une construction est présente sur la parcelle (5826 m²). Ce terrain sous la carte communale pouvait être divisé pour de nouvelles constructions et habitants. Mme Masdupuy souhaite que sa parcelle soit classée en zone U constructible. Le projet de PLU classe ce terrain en zone A. Mme Masdupuy ne précise pas si elle a le statut d'agricultrice.	La parcelle ZM 183 ne jouxte actuellement aucune zone urbaine définie dans le projet de PLU. Dans ces conditions, et au stade actuel de l'élaboration du document, il apparaît difficile d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation et d'y créer une nouvelle zone constructible, en raison également de son incompatibilité avec le PADD.
M. BOUNAIX Rémy, Parcelle ZS 116 (construction) et ZS 115 (terrain) rue des vignes, hameau Mendigour. Ce bâtiment est une grange qui n'est plus utilisée, de même que les bâtiments sur les parcelles AC 512 et ZS 20. Demande que cette grange puisse être transformée soit en habitation, soit en local artisanal et identifiée sur le plan graphique du PLU, en rose au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, « bâtiment susceptible de changer de destination »	La commune répond favorablement à l'intégration des bâtiments situés sur les parcelles ZS 116 et AC 512, au titre d'un changement de destination. En revanche, pour la parcelle ZS 20, le cadastre ne mentionne aucun bâtiment présent. La commune ne peut donc pas autoriser un changement de destination pour une construction non cadastrée.
M. GENIER Fabien Parcelles AR 19, AR 24 et AR 53 Vertougit Ces terrains comportent des bâtiments qui sont identifiés en rose et sont situés en zone A. M. GENIER a le statut d'agriculteur.	La commune confirme l'identification des bâtiments présents sur les parcelles AR 19, AR 24 et AR 53, au titre d'un changement de destination. Concernant le bâtiment situé sur la parcelle AR 25 et la demande de création d'un STECAL, à ce stade d'avancement du PLU, il n'est pas possible de créer un STECAL.

Il souhaite que ces bâtiments (granges) puissent changer d'affectation et transformés en habitations. Pour la parcelle AR 25, il souhaite que le bâtiment existant puisse être transformé en entrepôt suivant les dispositions générales des sous-destinations Ax	Ne connaissant pas précisément le projet du particulier, la commune s'interroge sur la possibilité qu'un changement de destination permette également la réalisation de ce projet. Si tel est le cas, ce bâtiment sera identifié sur le plan et ajouté au tableau du règlement littéral.
M. LALEU Christian Parcelle AC 334, accessible depuis le chemin communal de Salueix à Voutezac. Ce terrain est situé à l'entrée du village, à proximité du terrain AC 393, comportant un bâtiment, raccordé aux réseaux. Sa parcelle a les dimensions nécessaires à l'installation d'un assainissement individuel. Souhaite que cette parcelle soit classée en zone constructible, zone d'extension intéressante pour une installation agricole, dans le projet de PLU, ou lors d'une modification future de celui-ci Parcelle AC 389, souhaite que ce terrain soit classé en zone U, la voie le desservant pouvant être élargie (accord du propriétaire des parcelles AC 394 et AC 706) Cette parcelle est aussi accessible par le chemin des Barries, les réseaux sont disponibles dans le voisinage immédiat du centre du village. Son exposition est favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques, sans consommer une surface importante de terres agricoles.	La commune prend acte de la demande de M. Laleu concernant le classement en zone constructible des parcelles AC 334 et AC 393. Après analyse, la commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande pour les motifs suivants : • Les conditions de desserte de ces parcelles ne peuvent être assurées par la voirie existante. Leur ouverture à l'urbanisation nécessiterait un élargissement et une amélioration significative des voies, ce qui n'est pas envisageable à ce stade. Le trafic supplémentaire généré par la constructibilité de ces parcelles ne pourrait pas être absorbé par le réseau routier actuel. • Ces parcelles ne sont pas desservies par le réseau d'eau, ce qui constitue un obstacle à leur urbanisation. Par ailleurs, pour la parcelle AC 393, la possibilité de réaliser une installation agricole reste envisageable. Cette implantation peut se faire dans le cadre de la zone naturelle, conformément aux dispositions du règlement littéral du PLU. En conséquence, et au regard de ces contraintes, la commune ne peut pas intégrer ces parcelles en zone constructible à ce stade de l'élaboration du PLU.

6- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En résumé, les observations de M.DELAGE, Mme BUGÉAT, Mme CHAVANT, M. FRANCOIS, Mme LAJOINIE et M. LASSERRE, M. ESTIVAL, M. LALEU, ne sont pas compatibles avec les lois Climat et Résilience (du 22 août 2021) et ALUR (24 mars 2014), le commissaire émet un avis défavorable à ces demandes.

La demande de M. Bounaix ne sera pas recevable en l'état, le bâtiment à transformer en habitation est déjà repéré en rose sur le plan graphique du PLU. Le changement d'affectation est déjà possible.

En ce qui concerne les demandes de M. NOBLET et Mme SANTONJA, l'avis sera favorable avec observation, car ne consommant pas de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers, la parcelle BC 208 étant déjà bâtie (permis de construire obtenu en 2015) et pour les parcelles AN 205 et 206, la demande ne concerne qu'une grange existante qui sera réhabilitée, dont seule, l'affectation sera modifiée, au profit d'une activité

artisanale, correspondant aux possibilités du règlement littéral du projet de PLU (PC en instruction). Les nuisances sonores et olfactives devront être analysées.

Les demandes de M.Genier correspondent aux possibilités de changement de destination des bâtiments, qui existent sur les parcelles, dans le règlement littéral du PLU. Il ne me paraît pas nécessaire de modifier le PLU pour tenir compte de cette observation.

En ce qui concerne le projet de PLU, l'avis du commissaire enquêteur sera favorable, le projet de PLU respecte les objectifs et les prescriptions des lois ALUR et Climat et Résilience. Les observations recueillies ne remettent pas en cause le projet.

Les différentes observations émises par le PPA ont été acceptées par les responsables de la mairie de Voutezac.

Toutefois, le changement d'affectation de certains bâtiments (granges notamment) entraînera la suppression de terrains destinés à l'agriculture, augmentant ainsi la surface consommée pour l'urbanisation. C'est le passage obligé pour permettre de préserver et réhabiliter ces constructions patrimoniales, bien souvent implantées sur des parcelles de surface plutôt faible et peu intéressante pour l'exploitation agricole.

En réponse aux observations du public, la mairie émet un avis favorable pour les demandes de : Mme. Bugeat C 349, M. Delage ZS 14, Mme. Chavant BC 295, M. Lasserre AR 101 et AR 102 (sous réserve du respect des distances par rapport aux vergers), M. Noblet et Mme Santonja BC 208, AN 205, AN 206, M. Bounaix ZS 116 et AC 512, les autres demandes sont rejetées.

L'avis du commissaire enquêteur sera favorable, sans réserve, au projet d'élaboration du PLU de la commune de Voutezac, assorti d'une observation en ce qui concerne les demandes de M. Noblet et Mme Santonja.

Gérard DESSIER commissaire enquêteur

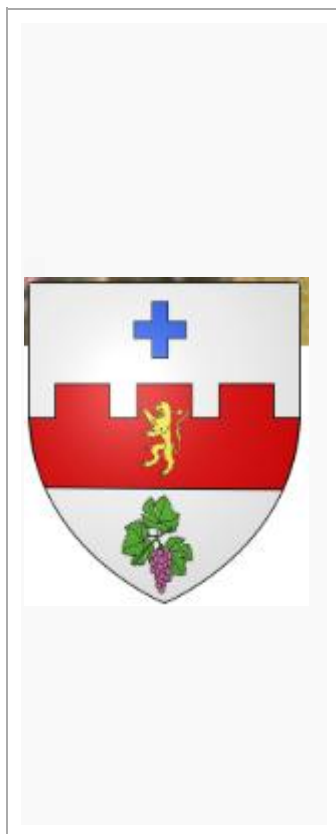
Le 20 février 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Dessier', is placed over a faint, light-colored rectangular stamp.

PARTIE 4 : Avis du commissaire sur l'abrogation de la carte communale

Département de la Corrèze

Commune de VOUTEZAC 19130



Demande formulée par la commune de VOUTEZAC,
À effet d'être autorisée à prescrire le Plan Local d'Urbanisme,
applicable sur le territoire de la commune et à abroger la carte
communale en vigueur.



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS du Commissaire Enquêteur

Abrogation carte communale

Commissaire Enquêteur : Gérard DESSIER

Ordonnance n° E 25000119 /87 PLU 19

Du Président du Tribunal Administratif de LIMOGES

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Voutezac n° 2025-09-11 du 11 septembre 2025, prescrivant l'enquête publique, portant sur l'adoption d'un PLU, et abrogation de la carte communale en vigueur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Voutezac n°68-2025 2025 prescrivant l'enquête publique, ainsi que la délibération du Conseil Municipal n° 2024-12-7 concernant les orientations du PADD projet d'aménagement et de développement durable.

Avis du commissaire enquêteur

La carte communale datant de 2005, n'a pu évoluer au regard des réglementations postérieures : loi ALUR, Climat et résilience, notamment.

Cette carte moins contraignante permettait d'accorder des autorisations de construire sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, hors zones urbaines.

Les règles de limitation du mitage et de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ne pouvant être respectées sous cette carte, celle-ci se trouvait obsolète et doit être remplacée par un Plan Local d'urbanisme, plus restrictif et qui permettra à la commune d'organiser et planifier son développement futur.

Des objectifs clairs ont été définis, dans le respect des règlements applicables.

Par ailleurs les différentes personnes qui ont rencontré le commissaire enquêteur lors des permanences n'ont pas fait d'observations écrites ou orales sur la carte communale, de même aucun courrier ou courriel n'a été envoyé en mairie.

Pour ces raisons, l'avis du commissaire enquêteur, sur l'abrogation de la carte communale sera favorable sans réserve ni observation.

Gérard DESSIER

Le 20 Février 2026

