

Tulle, le **13 FEV. 2024**

La directrice départementale des  
territoires,

à

**Monsieur le président de la communauté  
de communes Vézère Monédières  
Millesources  
5 avenue du Général de Gaulle  
19260 Treignac**

**Objet : modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Treignac**  
**Réf : votre courrier du 20 mai 2022**

Par arrêté du 22 juin 2023, vous avez prescrit la modification du PLU de la commune de Treignac approuvé le 20 juin 2020, selon la procédure prévue à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à la modification n° 4 du PLU m'a été transmis par voie électronique le 5 février 2024 pour avis.

Le projet de modification présenté a pour objet :

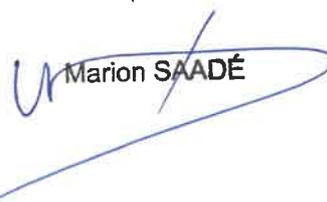
- de créer un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal) « Axp » sur le site de l'hôtel restaurant « La Brasserie », permettant ainsi la prise en compte et le développement de l'activité existante.  
En effet, le restaurant étant classé actuellement en zone Ap (vocation agricole comprise dans le périmètre de l'AVAP) du PLU, le règlement de cette zone ne permet pas d'évolution de l'activité restauration et hôtellerie.
- de modifier le règlement littéral et graphique pour intégrer les dispositions du secteur Axp.  
Il est proposé d'autoriser, dans le tableau des destinations des constructions de la zone A (agricole), une zone Ax pour les sous-destinations « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » et de préciser qu'en secteur Axp, le règlement de l'AVAP s'impose.  
Les règles d'emprise au sol, de hauteur des constructions, de teinte des toitures sont également intégrées dans le règlement.

La demande d'évolution du PLU présentée entre bien dans le champ d'application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme comme une procédure de modification.

Toutefois, j'attire votre attention concernant la règle pour l'emprise au sol des constructions qui la limite à 950 m<sup>2</sup>. En effet, la commune de Treignac est concernée par la loi Montagne et à ce titre, toute construction ou extension d'une surface de plancher de plus de 500 m<sup>2</sup> constitue une unité touristique nouvelle. Il conviendra d'en tenir compte lors du projet d'extension de l'hôtel-restaurant.

Sous réserve de la prise en compte de ma remarque ci-dessus, j'émet un avis favorable sur ce dossier.

La directrice départementale,

 Marion SAADÉ