

Tulle, le **01 SEP. 2025**

Le directeur départemental des
territoires,

à

**Monsieur le président
Communauté de communes
Vézère Monédières Millesources
15 avenue du Général de Gaulle
19260 Treignac**

Objet : avis de l'État au titre de l'examen conjoint de la révision « allégée » n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Treignac
Réf : dossier de révision « allégée » n° 3 notifié le 28 mai 2025

Par votre courrier du 28 mai 2025, vous m'invitez à participer, le 8 septembre 2025, à l'examen conjoint avec les autres personnes publiques associées, pour recueillir mon avis sur le projet de révision « allégée » n° 3 du PLU de Treignac, selon les dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme. Cette procédure a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 16 décembre 2024 et a été arrêtée le 26 mai 2025. Elle est adaptée pour les évolutions envisagées car elle ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet de révision en question consiste à réduire une zone agricole (A) dans le but de créer une zone à urbaniser à vocation d'hébergements touristiques (1AUI) sur le hameau du Coudert, à l'est du centre-bourg de Treignac. La surface totale représente 8 100 m² et est délimitée sur une partie des parcelles F 713 (400 m²) et F 111 (7 700 m²). La zone 1AUI est créée dans la continuité de la zone urbaine (Ub) existante du Coudert.

Le projet est de réaliser quatre écolodges accompagnés d'un bâtiment d'accueil comprenant les locaux administratifs et d'accueil et un logement destiné aux gérants. L'emprise au sol au sein de la zone 1AUI de l'ensemble des constructions est limitée à 400 m².

Afin d'encadrer la réalisation du projet, le règlement littéral est complété avec des prescriptions pour la nouvelle zone 1AUI et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée.

Toutefois, il conviendra :

- de préserver la zone humide, ayant servi de support à la création du plan d'eau artificiel, au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, même si sa surface semblerait moins étendue que celle identifiée dans le PLU et de maintenir la continuité hydraulique ;

– de gérer, de manière optimale, les rejets engendrés par le projet qui reste proche d'un environnement protégé et sensible (zone Natura 2000 et zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2).

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable sur la procédure de révision « allégée » n° 3 du PLU de Treignac.

Le directeur départemental,


Chris VAN VAERENBERGH