

PARC NATUREL RÉGIONAL DE MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Parc Naturau Regionau de Miuvachas en Lemosin

Dossier suivi par Anaïs Belloc
Chargée de mission Urbanisme

T. : 06 31 67 51 05

a.belloc@pnr-millelvaches.fr

Réf : 2025_0171

Monsieur Philippe JENTY

Communauté de Communes V2M

15, avenue du Général de Gaulle

19260 TREIGNAC

Millelvaches, le 15 septembre 2025

OBJET : Révision allégée n°3 du PLU de Treignac – Examen conjoint des personnes publiques associée

Monsieur le Président,

Vous sollicitez l'avis du Parc naturel régional de Millelvaches en Limousin (PNR ML) dans la cadre de la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Treignac, et je vous en remercie.

La révision allégée n°3 prévoit la création d'une zone 1 AUI sur des parcelles classées en zone Agricole et la réduction d'une continuité écologique pour le développement de l'activité d'hébergement de loisir dans le hameau du Coudert avec la construction de 4 éco-lodges, d'un bâtiment d'accueil et d'un logement pour le gérant du projet.

Dans sa Charte de Parc, le Parc a pour objectifs de maintenir les surfaces agricoles utiles et la diversité des milieux naturels, ainsi que de réduire les interventions impactant la qualité des paysages. La Charte entend également concilier ces enjeux de préservation des patrimoines avec le développement économique du territoire, valorisant ses aménités notamment à travers le tourisme durable.

Au regard de ces enjeux et à la suite de l'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenu le 8 septembre 2025, le PNR ML est **favorable à ce projet de révision allégée n°3 sous les conditions du règlement écrit de la zone 1AUI du PLU et de la prise en compte des remarques et recommandations jointes à ce courrier.**

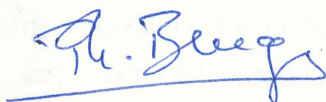
Cet avis est prononcé sur l'objet de la révision du PLU et ne se fonde pas sur l'aspect des constructions projetées ni sur la programmation du projet qui sont pour l'instant provisoires.

Compte tenu de la nature du projet et des enjeux cités, j'attire l'attention du pétitionnaire sur la possibilité de solliciter l'équipe technique du PNR ML notamment pour des conseils d'intégration, d'éclairage, d'éco tourisme ou d'installation d'équipement d'économies d'eau.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Recevez, Monsieur le Président, mes plus cordiales salutations.

Philippe BRUGERE
Président



Révisions allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Treignac

Remarques et recommandations du Parc naturel régional de Millevaches en Limousin

Septembre 2025

Le projet de révision allégée vise à créer une zone 1 AUI de 8 100 m² sur des parcelles situées en zone Agricole, dans le prolongement de la zone Ub du hameau du Coudert. La révision prévoit également la réduction de la continuité écologique située à l'ouest du hameau. Ce changement de zonage permettrait le développement de l'activité d'hébergement touristique du secteur avec la création de 4 éco-lodges, d'un bâtiment d'accueil et d'un hébergement pour le gérant.

Mesure 4 de la Charte de Parc : restaurer ou conforter les continuités écologiques

La continuité écologique identifiée dans le PLU de Treignac à l'ouest du hameau du Coudert correspond à un ensemble de milieux aquatiques constitué notamment d'un talweg et d'une zone humide. Le périmètre de cette continuité reprend celui de la zone à dominante humide identifiée par l'EPTB Dordogne et repris dans l'atlas des continuités écologiques du SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine.

La réduction du tracé de la continuité écologique pour correspondre au périmètre actuel de la zone humide et permettre la création d'une aire de stationnement n'assure pas une meilleure protection des milieux humides comme justifié dans le dossier de révision allégée. En effet, en réduisant la zone tampon de 4000 m² autour de la zone humide, les risques de pollution ou de perturbation de son fonctionnement (terrassment, déblais, remblais ...) sont augmentés.

→ **Les aménagements projetés et les travaux prévus pour la création de cette aire de stationnement ne devront pas impacter le fonctionnement de ce milieu sensible (limiter les travaux de terrassment, sol perméable à l'eau...)**

Le PNR ML s'interroge sur la nécessité d'installer l'aire de stationnement en dehors de la zone 1AUI créée et éloignée des éco-lodges. En effet, avec un aménagement paysager adapté, cette aire de stationnement pourrait être contenue dans ce secteur ouvert à l'urbanisation (et donc à l'artificialisation), tout en restant discret et intégré.

Mesure 10 de la Charte : retrouver la lisibilité des paysages

Mesure 12 de la Charte : développer un urbanisme au service de la qualité du cadre de vie

Mesure 29 de la Charte : améliorer le geste lié à l'usage de l'énergie et la performance énergétique

Le dossier de révision allégée indique que la modification du PLU est compatible avec cette mesure de la Charte puisqu'elle encadre l'implantation du projet touristique.

Notons que ce projet est situé en extension urbaine et que la Charte de Parc entend limiter l'étalement urbain.

Le dossier de révision indique que les éco-lodges sont construits en matériaux éco-conçus et biosourcés, tiennent compte de la topographie du terrain pour limiter les travaux de terrassment, et auront donc un faible impact sur l'environnement.

En réalité, cet impact se mesure sur tout le cycle de vie du bâtiment y compris lors de son

utilisation. Ainsi, les éco-lodges pourraient être équipés de panneaux photovoltaïques pour être autonomes en électricité, de panneaux solaires thermiques, de dispositifs d'économies d'eau, de récupérateur d'eau de pluie, de garages à vélo voir de proposer un service de prêt de vélos...

C'est un moyen de sensibiliser la clientèle aux enjeux de transition écologique face au changement climatique.

Mesure 19 de la Charte : favoriser l'accès au foncier pour les porteurs de projet innovants

La Charte de Parc entend conserver la Surface Agricole Utile et classer les zones cultivées ou cultivables en zone Agricole dans les PLU. La surface agricole consommée dans ce dossier de révision du PLU est limitée, mais l'emplacement et la nature du projet contribue à une perte de vocation agricole sur une zone plus large, celle du hameau et ses abords.

Réserve internationale de ciel étoilé

Dans le cadre de la labélisation du PNR ML en tant que Réserve Internationale de Ciel Etoilé, le territoire s'engage pour la réduction de la pollution lumineuse. Pour répondre à cet objectif, le PNR ML préconise la sobriété des éclairages extérieurs :

- adaptés aux usages,
- avec une coupure nocturne d'au minimum 6h (sauf réglementation indiquant le contraire),
- avec une **orientation** du flux lumineux vers le sol,
- et une **température de couleur** (avec une **intensité réduite**/consommation d'énergie) rouge/orangée soit autour de 2000-2200°K.