



Rapport d'activité

2019



direction
départementale
des territoires

COPENAF commission
départementale de
préservation des
espaces
naturels, agricoles
et
forestiers

2020



Bâtiment agricole à Chenailler-Macheix
Crédits : Iris Sautel

Conception et réalisation :

Johanne Perthuisot,

Christophe Barthier

Annie Tartarin

Étienne Brunet

Jean-Jacques Seringe

Mise en page :

François Brebion

Photos et illustrations :

ESTER / UCTE (cartographie)

Iris Sautel, paysagiste conseil de l'État auprès de
la DDT 19

Ministère de la cohésion des territoires et des
relations avec les collectivités territoriales

Introduction

Le présent rapport dresse le bilan du fonctionnement et de l'activité de la CDPENAF pour l'année 2019, particulièrement dense au regard du nombre important de documents de planification soumis à son analyse. Il développe

les missions de la commission, les enjeux du territoire dans ses domaines de compétence, son organisation et son mode de fonctionnement. Il détaille également l'activité de la commission et de son secrétariat par type de dossiers.

1. Missions de la commission
2. Enjeux dans le département
3. Fonctionnement de la commission
4. Les documents d'urbanisme
5. Les actes d'urbanisme
6. Projets de parcs photovoltaïque au sol
7. Conclusion
8. Lexique

1- Missions de la commission

« La commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 » (article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

La CDPENAF a été installée en Corrèze lors d'une première réunion le 27 août 2015, succédant à la CDCEA¹.

1. Rappel du contexte réglementaire encadrant l'activité de la commission :

- loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 (instituant la CDPENAF),
- loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 (encadrant les possibilités d'extensions et annexes en zones A et N des PLU),
- ordonnance du 23 septembre 2015 et décret du 28 décembre 2015 portant recodification du code de l'urbanisme (livre Ier) à compter du 1er janvier 2016,
- loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016,
- ordonnance du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation

environnementale des projets, plans et programmes,

- décret du 31 août 2016 relatif à la compensation collective agricole,
- décret du 26 décembre 2016 relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP,
- généralisation à compter du 1er janvier 2017 à l'ensemble des communes non couvertes par un Scot applicable du principe de l'urbanisation limitée : toute demande d'ouverture à l'urbanisation découlant d'un document d'urbanisme doit obligatoirement faire l'objet d'une demande préalable de dérogation préfectorale après avis de la CDPENAF,
- plan biodiversité du 4 juillet 2018 fixant un objectif de zéro artificialisation nette,
- loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 24 novembre 2018, confiant de nouvelles compétences (avis simple) à la CDPENAF (voir ci-dessous).

2. Motifs de saisines de la CDPENAF

La CDPENAF est dépositaire de compétences issues d'une part du code rural et de la pêche maritime, et d'autre part, du code de l'urbanisme. Elle rend majoritairement des avis simples, à quelques exceptions près où il s'agit d'avis conformes. La commission a d'abord un rôle pédagogique, voire de conseil. L'objectif est notamment d'insister sur la priorité de mobiliser et recycler le foncier artificialisé existant, d'intensifier les constructions dans le tissu urbain existant et de privilégier les projets compacts afin de limiter l'impact des ouvertures à l'urbanisation, tout en répondant aux objectifs de développement des territoires.

Les principales compétences de la CDPENAF en Corrèze concernent les champs suivants :

- Compétences générales sur les questions relatives à la réduction des surfaces naturelles forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des dits espaces ;

1 : Commission départementale de consommation des espaces agricoles

- Projets de documents d'urbanisme : élaboration ou révision de Scot, PLUi, PLU ou de carte communale ;
- Changements de destination des bâtiments identifiés dans les zones agricoles des PLU ;
- Dérogations aux principes de constructibilité limitée dans les communes soumises au RNU (avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme ou sur les délibérations des conseils municipaux) ;
- Production d'un inventaire des terres considérées comme des friches et qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière ;
- Avis sur l'étude préalable conduite pour les projets entrant dans le cadre du dispositif de compensation collective agricole (seuil départemental de 5 ha de terres agricoles affectées) ;
- Avis sur la consommation de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de l'origine et de la qualité ;
- Autorisations d'urbanisme pour les bâtiments agricoles et les secteurs non constructibles des cartes communales (voir ci-dessous).

3. Nouvelles compétences de la CDPENAF

La loi ELAN (n° 2018-1021) du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique élargit le champ de compétence de la commission. Doivent être soumis à l'avis de la CDPENAF :

- Hors secteurs constructibles des cartes communales, les constructions et installations nécessaires :
 - à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de produire,
 - au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Hors parties urbanisées des communes au RNU, non soumises à la loi Montagne, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation

agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production :

- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,

- ces constructions et installations ne peuvent être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans la mesure où elles ne sont pas dans les zones naturelles et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

- En zone A des PLU, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Enjeux dans le département

La CDPENAF se voit confier la mission d'être la cheville ouvrière de la stratégie départementale de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières. Cette mission est élargie aux enjeux liés à la limitation de l'artificialisation des sols dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé par le plan national biodiversité. La gestion qualitative et économe des espaces agricoles, naturels et forestiers est un enjeu majeur pour le développement durable de l'agriculture et des territoires, à plus forte raison dans un département à dominante rurale où les activités agricoles et forestières tiennent un rôle prépondérant, et où l'environnement est vecteur d'attractivité.

1. Consommation d'espaces

La réduction de ces espaces génère de nombreux effets négatifs pour l'agriculture (réduction du potentiel de production alimentaire, fragilisation des exploitations, conflits d'usages...), pour l'environnement (fragmentation des espaces naturels remarquables, perte de biodiversité, rupture des continuités et corridors écologiques, augmentation des gaz à effets de serres...), ou

encore pour le paysage (banalisation, dispersion du bâti, urbanisation linéaire...), et enfin, elle augmente les risques (augmentation de l'aléa via l'imperméabilisation des sols, accentuation des enjeux via une urbanisation en zones à risques...).

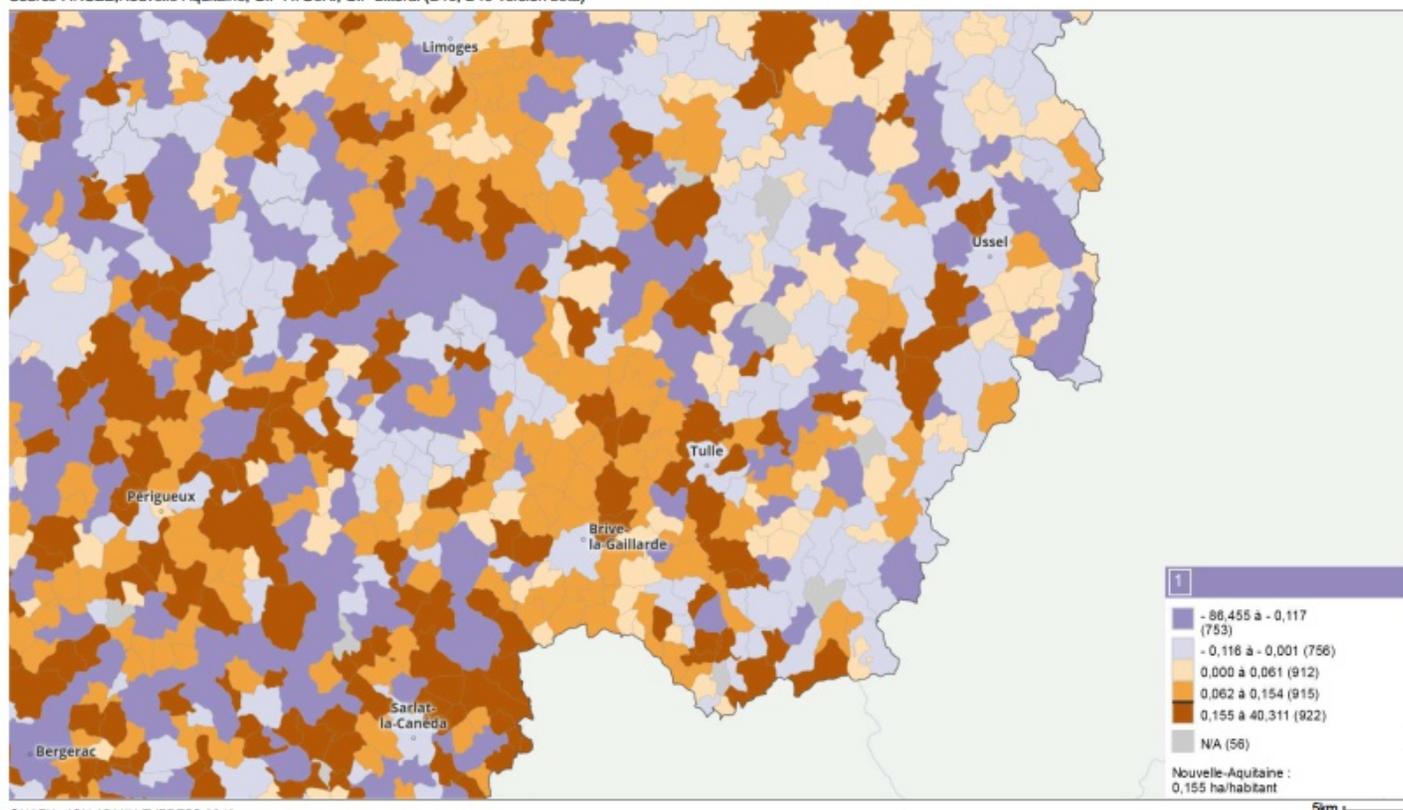
En Corrèze, la dominante rurale du territoire peut laisser penser que l'artificialisation des sols n'est pas une problématique majeure (le département étant, dans l'absolu, peu urbanisé). Il paraît, en effet, difficile de comparer la situation corrézienne avec d'autres départements plus urbanisés ou les métropoles. Cependant, l'artificialisation est globalement en hausse en Corrèze avec, en parallèle, une stagnation, voire une baisse de la population.

Le département fait ainsi l'objet d'étalement urbain et de périurbanisation autour des pôles, et de mitage dans les territoires ruraux. Ces phénomènes, en augmentation, peuvent être expliqués par plusieurs faits : le desserrement des ménages, un besoin d'espace, un désir de « campagne »...

Ces tendances, observées sur l'ensemble du territoire national, sont exacerbées en Corrèze par

1 Consommation foncière (habitat, infrastructures, activités) par habitant supplémentaire (OCS) (ha/habitant), 2009-2015

Source : INSEE; Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRI, GIP Littoral (D16, D19-version bêta)



©NAFU - IGN ADMIN EXPRESS 2019

L'évolution des espaces U (habitat, infrastructures, activités) entre 2000-2009 et 2009-2015 rapportée au nombre d'habitants supplémentaires entre 1999-2009 et 2009-2015.

Les couleurs violettes représentent des communes dont la population a baissé entre 2009 et 2015. Pour ces communes, la consommation de foncier est à lire dans ce contexte.

un foncier peu cher, de faibles contraintes d'urbanisme, et un mitage « traditionnel » de l'espace marqué par de nombreux hameaux à vocation originelle agricole. De plus, les zones d'activités commerciales ou économiques continuent de se développer autour des agglomérations (principalement Brive-la-Gaillarde) ou des grands axes.

La Corrèze est ainsi pleinement concernée par l'enjeu d'une gestion qualitative et économe de l'espace, qui doit toutefois s'apprécier au regard de ses caractéristiques démographiques et socio-économiques.

2. État d'avancement de la planification de l'urbanisme dans le département

Les documents stratégiques (Scot) et les documents d'urbanisme (PLU et PLUi) constituent un levier d'action important pour une gestion économe de l'espace et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le territoire corrézien, jusqu'alors très peu couvert, fait l'objet d'une forte dynamique d'élaboration de tels documents :

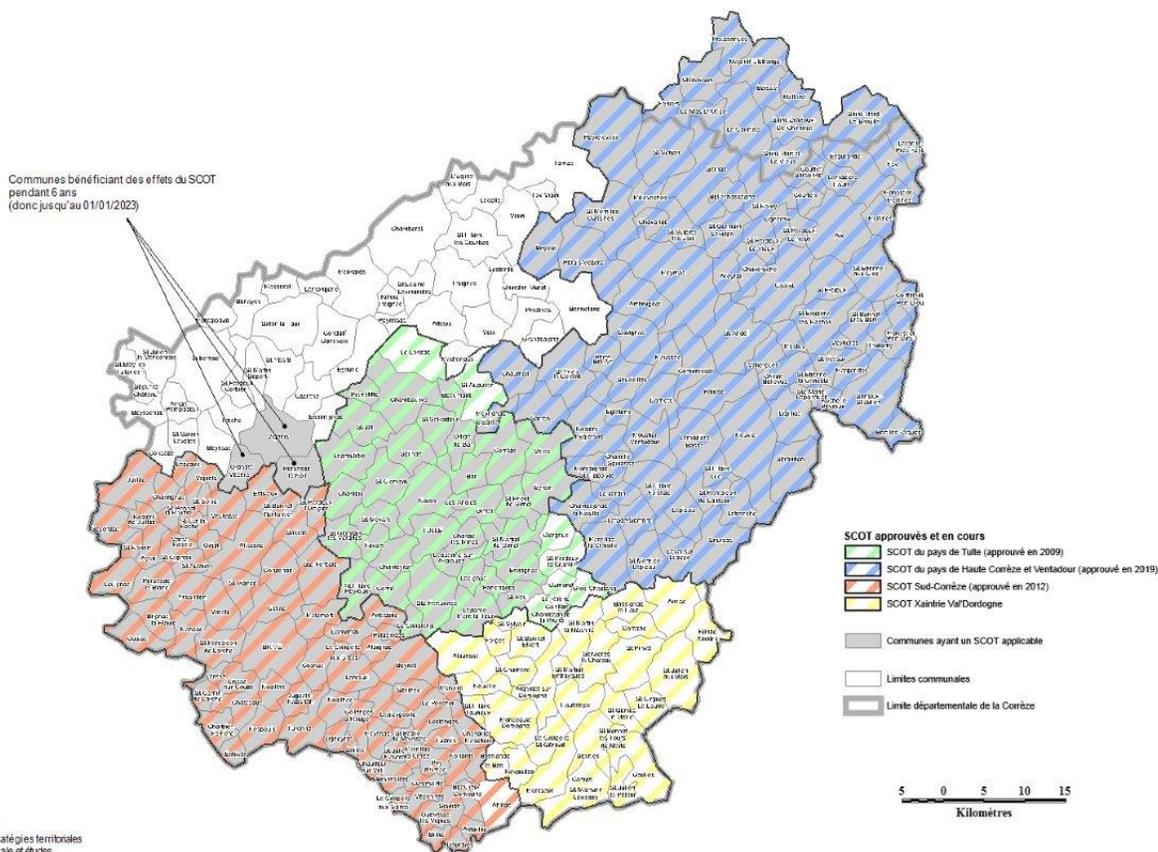
- 45% des communes (68 % de la population) sont couvertes par un SCoT exécutoire. À moyen terme, 84 % des communes seront couvertes, et près de 90 % de la population. Cependant, un large secteur nord du département reste à ce jour dépourvu de SCoT (Cf carte). Un tel document est pourtant un outil stratégique, dans la programmation de l'aménagement du territoire, car il offre une vision à long terme (une trentaine d'années) et permet d'organiser les équilibres territoriaux à l'échelle d'un vaste bassin de vie.

118 communes disposaient fin 2019 d'un document exécutoire, qu'il s'agisse d'un plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal (PLUi), d'une carte communale ou d'un plan d'occupation des sols (POS), soit un taux de couverture de 42 % des communes et de 81 % de la population. Une dynamique remarquable d'élaboration de documents d'urbanisme est actuellement à l'œuvre dans le département.

À moyen terme, le taux de couverture en documents d'urbanisme devrait passer à 87 % des communes et à 97 % de la population. C'est aujourd'hui le PLUi qui est l'outil privilégié par l'État pour répondre aux enjeux des territoires, et qui répond aux attentes des EPCIs ayant récemment conclu de tels documents.



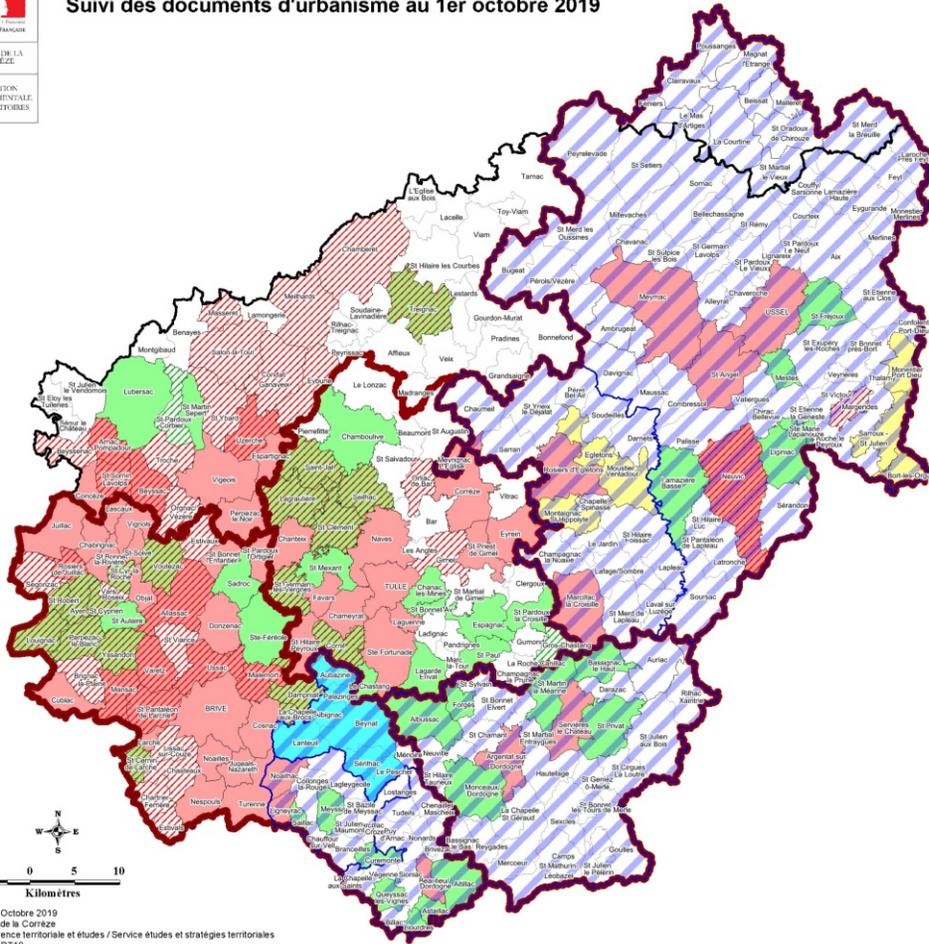
SCOT et urbanisation limitée en Corrèze au 01/01/2020



M33 - Exploitations : Informations Aménagement, Urbanisme, Développement, Environnement, SCOT, approbés, approbés et approbés

Réalisé le : 02/02/2020
 par la DDT de la Corrèze
 Service des études et stratégies territoriales
 Unité cohérence territoriale et études
 Copyright IGH
 Sources : DDT19

Suivi des documents d'urbanisme au 1er octobre 2019



- Cartes communales**
- Carte communale approuvée (53)
 - Carte communale prescrite (2)
- Plans d'occupation des sols**
- POS (6)
- Plans locaux d'urbanisme**
- PLU opposable (54)
 - PLU en cours de révision (12)
 - PLU prescrite (44)
- Plans locaux d'urbanisme intercommunaux**
- PLUI approuvé (1)
 - PLUI en cours de révision (1)
 - PLUI prescrite (élaboration) (5)
- Périmètre de SCOT

3- Fonctionnement de la commission

1. Composition et participation

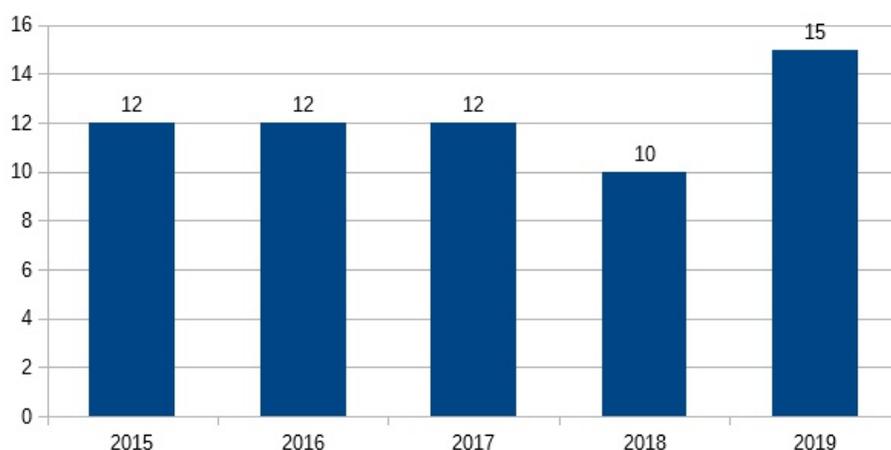
La composition de la commission répond au décret n° 2015-644 du 9 juin 2015. La CDPENAF comprend 21 membres. Elle est présidée par le préfet, qui peut être représenté par le directeur départemental des territoires. L'arrêté de composition du 24 août 2015 a été renouvelé le 11 avril 2019.

L'association Terre de Liens Limousin a intégré la CDPENAF de la Corrèze au titre d'une « association locale affiliée à la fédération nationale des centres d'initiatives pour valoriser l'agriculture et le milieu rural », en remplacement de la FRCIVAM² qui a souhaité se retirer de la

commission. De plus, suite aux résultats des élections à la chambre d'agriculture de février 2019, la CDPENAF a intégré un représentant de la coordination rurale. Enfin, la représentation du mouvement de défense des exploitants familiaux (Modéf) a été renouvelée.

La commission s'est réunie 15 fois en 2019 et un seul dossier a fait l'objet d'une consultation par voie électronique. Cet accroissement du nombre de réunions est principalement dû au flux d'élaboration des documents d'urbanisme qui arrivaient au stade de l'arrêt du projet en 2019 (en corrélation avec le cycle électoral et les élections municipales de 2020).

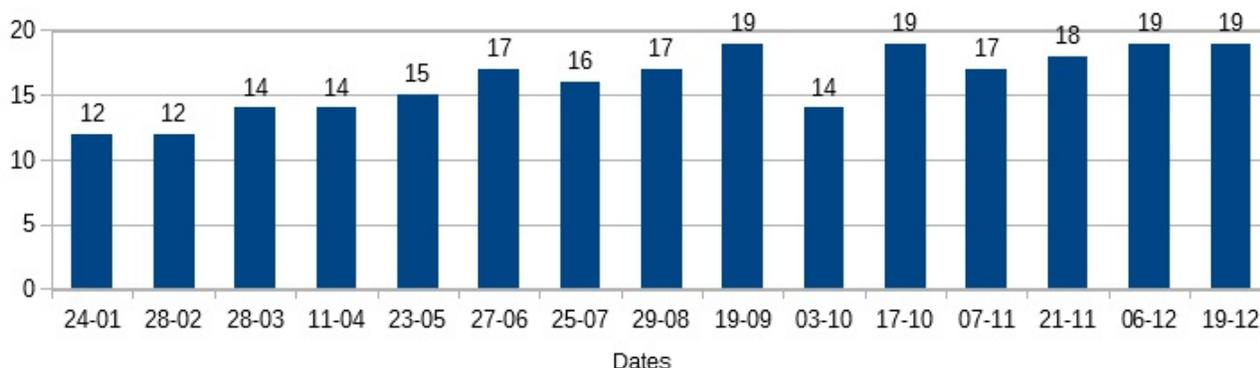
Nombre de réunions de la CDPENAF de la Corrèze



Le quorum (11 voix délibératives) a été atteint systématiquement, démontrant une participation élevée des membres (présence très régulière d'une partie importante des membres, présence des

suppléants et recours à la représentation par pouvoir de certains membres) et donc de l'intérêt porté aux missions de la CDPENAF.

Nombre de voix délibératives en 2019



Comme les années précédentes une assiduité constante, voir systématique de certains membres (conseil départemental, association des maires de Corrèze, chambre d'agriculture, syndicats

agricoles, syndicat départemental de la propriété privée, fédération départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique, Terres de Lien).

2 : Fédération régionale des centres d'initiatives pour valoriser l'agriculture et le milieu rural.

La commission intègre également, à titre consultatif, la SAFER Marche-Limousin et l'ONG Centre-Ouest Auvergne Limousin. De plus, à titre d'experts, sont régulièrement amenés à participer à la commission les services de la chambre d'agriculture et de la DDT.

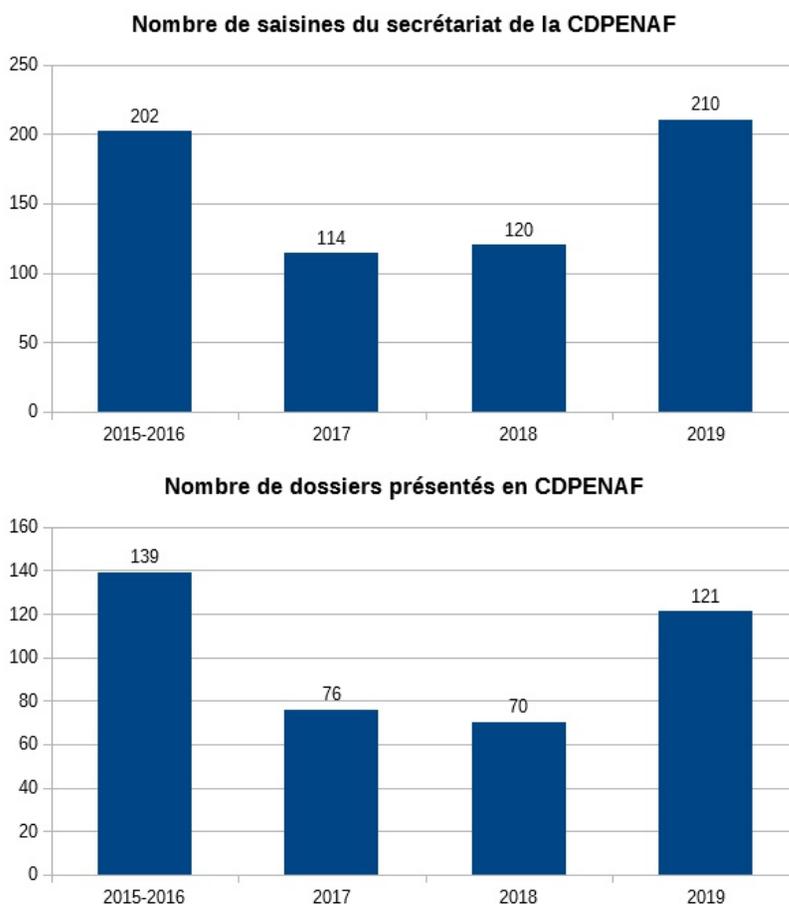
2. Fonctionnement

La CDPENAF de la Corrèze a adopté, en séance du 20 octobre 2015, un règlement intérieur. La DDT assure le secrétariat de la commission et l'instruction des dossiers. Le secrétariat est dématérialisé (envois par mail) et l'ensemble des membres de la commission dispose d'un accès sécurisé à une plateforme collaborative (ouverte depuis 2016) sur laquelle sont versés les éléments relatifs aux dossiers prévus à l'ordre du jour, les comptes-rendus et convocations.

Certains dossiers peuvent faire l'objet d'une consultation par voie électronique³ (1 seul dossier en 2019). Cependant, la majorité des membres de la CDPENAF de la Corrèze souhaitent privilégier les séances plénières et mettent en avant l'intérêt des débats qui permettent aux membres une compréhension plus fine du dossier et, dans de nombreux cas, d'aboutir à un avis unanime.

3. Saisines de la CDPENAF

Le secrétariat de la CDPENAF a enregistré 210 saisines en 2019, tous types de dossiers confondus. L'ensemble de ces dossiers a fait l'objet d'une instruction. 121 dossiers ont été présentés devant la commission après analyse de la DDT (les dossiers non présentés ont fait l'objet d'un accord tacite ou ont été déclarés sans suite (cf détail en suivant)).



Une forte augmentation du volume d'activité de la commission en 2019 est constatée. Le nombre de saisines pour des documents d'urbanisme a

très fortement augmenté (22 contre 5 en 2018), nécessitant une organisation spécifique de la commission (deux réunions par mois (de

3 : Cf décret n°2014-1627 du 26/12/2014

septembre à décembre), adaptation des dates aux contraintes de délais d'élaboration des documents voire à la disponibilité des élus, cadrage des attendus des dossiers de présentation.

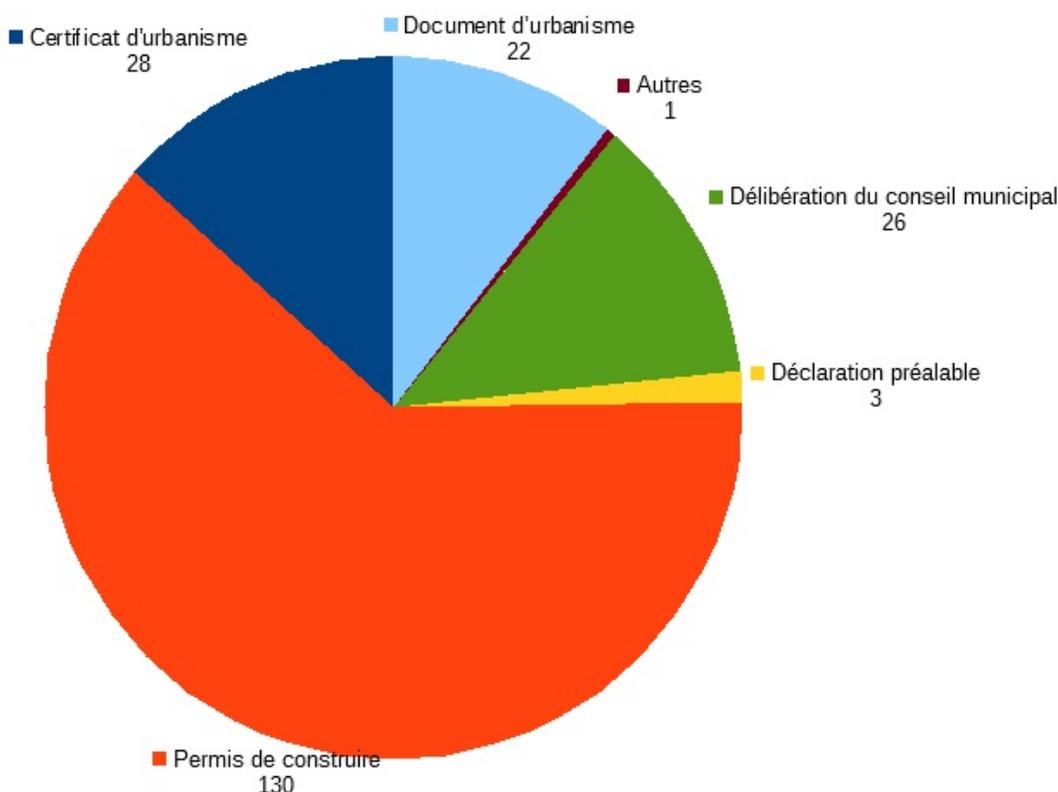
► Dans le cas des actes d'urbanisme, le secrétariat (DDT) reçoit les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme accompagnés de la fiche de renseignement spécifique attestant de la nécessité agricole (lorsqu'il s'agit d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole). Il instruit également les délibérations des conseils municipaux. Un rapport d'instruction et d'analyse est alors émis par le secrétariat de la commission et diffusé à l'ensemble des membres. Il est à noter le fort investissement du secrétariat de la commission et des services de la chambre d'agriculture., En effet, une visite de terrain préalable (en présence du porteur de projet ou de l'élu) est quasiment systématiquement réalisée pour mieux appréhender le projet, les impacts sur

les espaces agricoles, naturels ou forestiers et si nécessaire l'analyse des options alternatives. Cela permet souvent au porteur de projet de compléter, préciser ou modifier sa demande et facilite le passage devant la commission.

► Dans le cas des documents d'urbanisme, le secrétariat réceptionne les dossiers spécifiques qui sont ensuite instruits par l'unité planification de la DDT. En août 2019, au regard du nombre important de documents à appréhender et de la qualité hétérogène de ceux-ci ne permettant pas toujours une appréhension aisée des enjeux et du projet de territoire, la commission a fait évoluer la note de cadrage sur les attendus de la commission concernant le dossier spécifique (et ses annexes) de présentation d'un projet de document d'urbanisme (détail point 4.2).

Ci-dessous le détail des 210 saisines par type de dossiers :

Nombre de saisines du secrétariat par type de dossiers (2019)



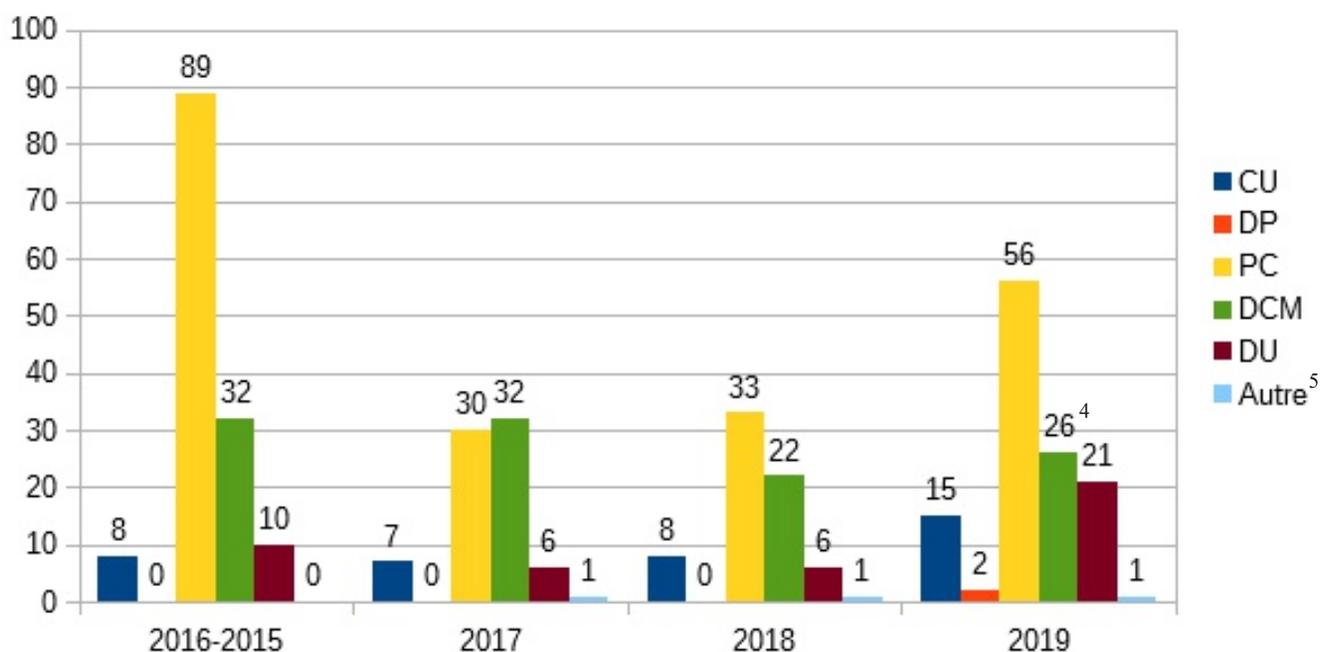
Après instruction par le secrétariat de la CDPENAF, les dossiers ont été orientés comme suit :

- 34 dossiers déclarés sans suite et non présentés en commission, il s'agit de projets :
 - dont le dossier était incomplet (et non complété) et ne permettait pas aux membres de se prononcer,
 - ne nécessitant pas l'avis de la CDPENAF réglementairement,

- ou ayant été abandonnés.

- 55 dossiers ont fait l'objet d'un accord tacite sans présentation en commission. Il s'agit de projets de bâtiments agricoles ne présentant aucune difficulté d'appréciation du projet et de ses impacts (situé dans l'enceinte de l'exploitation et nécessité agricole avérée) et conformes à la doctrine de la CDPENAF sur la nécessité agricole.
- 121 dossiers soumis à l'avis de la commission.

Nombre de dossiers présentés devant la commission, par types



4 : Dont 26 au titre du L 111-5 du CU (avis conforme) et 21 au titre du L 142-5 du CU (avis simple).

5 : Autorisation d'exploitation commerciale, étude préalable sur la compensation collective agricole, parcs photovoltaïques...

4- Les documents d'urbanisme

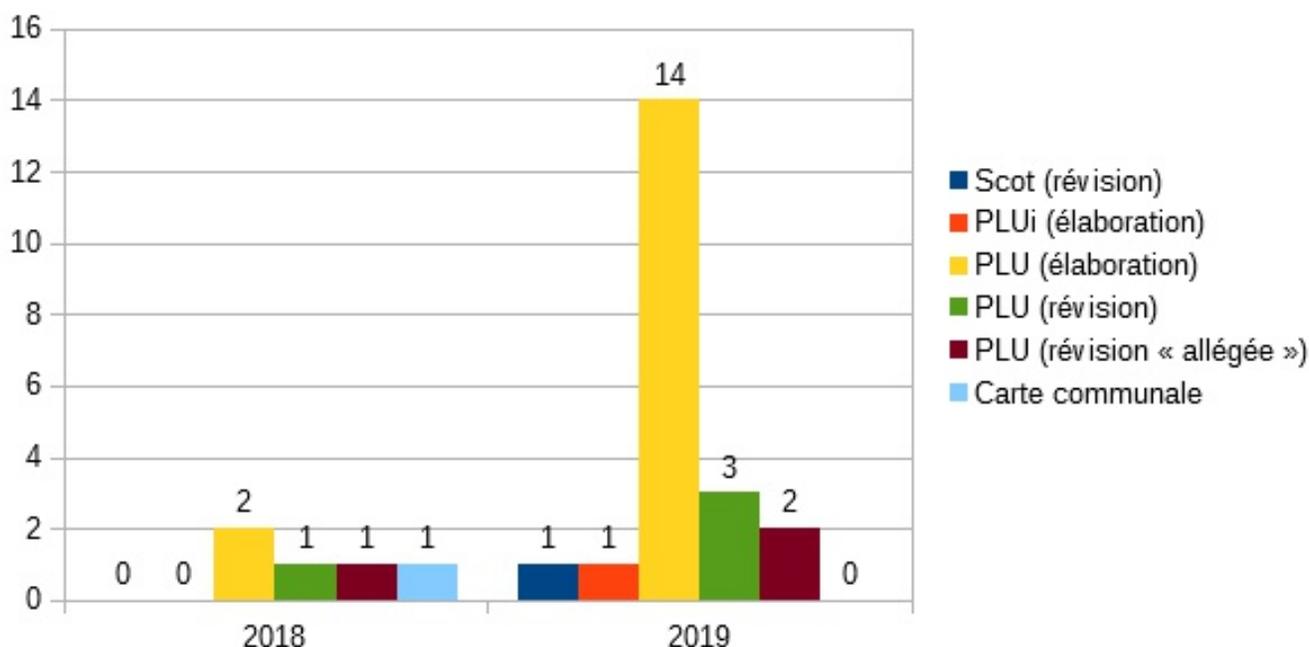
1. Les cas de saisine de la CDPENAF

En 2019, 21 dossiers de projets de documents d'urbanisme ont été soumis à l'avis de la commission. Le nombre important de document d'urbanisme peut s'expliquer par le calendrier électoral (beaucoup de collectivités souhaitant approuver leurs documents avant les élections municipales), ainsi que par une organisation en « commande groupée » de certaines collectivités

pour leurs documents d'urbanisme (plusieurs communes d'un EPCI élaborant leurs PLU avec le même bureau d'étude, et donc avec le même rythme d'avancement).

Cette situation a pu générer une certaine précipitation dans la finalisation des projets et dans plusieurs cas (notamment de commande groupée), une difficulté pour la commission devant analyser les documents produits.

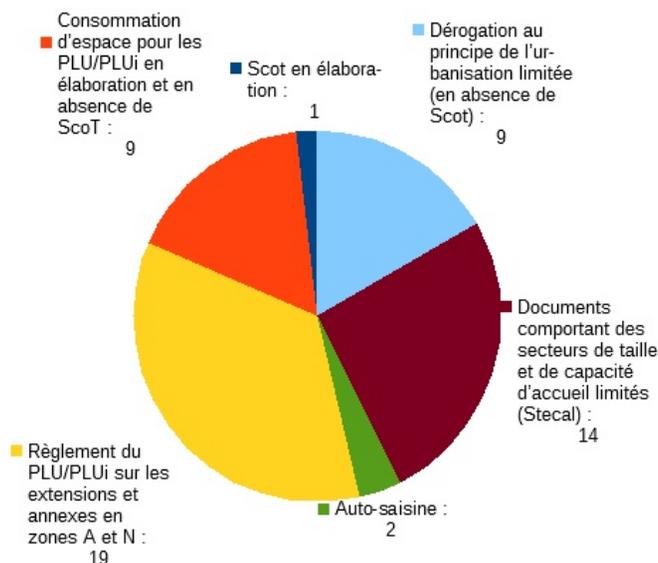
Documents d'urbanisme soumis à l'avis de la CDPENAF



Concernant les documents d'urbanisme, la CDPENAF émet des avis à plusieurs titres suivant le contexte dans lequel se situe le projet. En 2019,

la commission a été amenée à émettre 54 avis détaillés ci-dessous :

Motifs de saisine de la CDPENAF en 2019



Concernant les Scot, la CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets arrêtés lorsque le Scot a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers. A ce titre la CDPENAF a émis 1 avis en 2019 (favorable avec réserves détail en point 4.4) sur le Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour.

La CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets de PLU ou PLUi arrêtés (élaboration, révision et révision à modalité allégée) pour émettre un avis sur le niveau de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à la double condition :

- que le document couvre une commune ou un EPCI situé(e) hors d'un périmètre de Scot approuvé,
- que le document ait pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

A ce titre, la commission a rendu 9 avis en 2019, tous favorables, reconnaissant ainsi que les projets de territoires arrêtés par les élus prévoient des consommations d'espaces (en absolu) non excessives et adaptées au regard d'objectifs de projections démographiques cohérentes.

Dans tous les documents d'urbanisme (y compris ceux des communes comprises dans le périmètre d'un Scot qui a intégré les éléments réglementaires obligatoires dans les différentes lois Grenelle, ALUR et LAAF), la CDPENAF analyse :

- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) : la commission a été saisie sur 14 projets de PLU ou PLUi. 100 avis ont été émis sur des Stecal dont 83 favorables (certains avec réserves) soit 83 % d'avis favorables.
- dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) et en dehors de Stecal, les dispositions du règlement de ces zones sur les modalités d'extensions ou annexes d'habitation existante (voir doctrine de la CDPENAF de la Corrèze) : 19 avis émis dont 10 favorables (dont certains avec réserves), soit 47 % d'avis défavorables. (Précisions au point 4.3).
- la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation (avis conforme) : aucun avis émis à ce titre en 2019.

Même si les avis défavorables restent peu

nombreux, ils mettent en évidence les enjeux de mitage et de développement linéaire de l'urbanisation qui sont en Corrèze plus prégnants que la consommation quantitative de foncier. Ceci rejoint l'objectif prioritaire de l'État d'amélioration de la qualité de l'urbanisation

Dans les communes ou EPCI non couverts par un Scot applicable, il peut être dérogé au principe dit de l'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme) avec l'accord du préfet après avis de la CDPENAF. A ce titre, la CDPENAF a émis 9 avis. Sur l'ensemble des zones demandées à l'ouverture à l'urbanisation (une centaine de secteurs ont été étudiés) dans les 9 documents analysés, seuls 7 secteurs ont fait l'objet d'un avis défavorable.

2. Evolution de la note de cadrage

En mai 2018, la commission avait adopté une note méthodologique, avec pour objectif de normaliser la composition et la présentation du dossier adressé à la CDPENAF. En 2019, avec l'arrêt de très nombreux projets de documents d'urbanisme et donc de consultations, la commission a validé une nouvelle note de cadrage sur ses attendus concernant le dossier spécifique (et ses annexes) de présentation d'un projet de document d'urbanisme. Par cette note de cadrage, les modalités et délais de saisine sont précisées, et il est demandé aux maîtres d'ouvrage de fournir :

- Un rapport spécifique de présentation consacré aux problématiques liées à la consommation des espaces. Celui-ci rappelle de manière synthétique les éléments de contexte tels qu'ils ont été pris en compte pour mener à bien le projet de document d'urbanisme. Il met en évidence l'évolution (en surface et pourcentage) des usages du sol, notamment en ce qui concerne le foncier agricole, et explicitant les mesures destinées à ralentir et à maîtriser la consommation foncière. Ce rapport de présentation doit pouvoir être lu indépendamment du dossier d'urbanisme, plus technique.
- Un tableau statistique présentant l'évolution passée et à venir : de la démographie, du parc de logements et de la construction, de l'usage des sols et de l'urbanisation (en mettant en évidence l'évolution des zones agricoles et naturelles et celle des zones destinées à l'urbanisation, ainsi que la densité des zones construites), des disponibilités

foncières, des indicateurs de mesure de l'intensification de l'urbanisation. L'objectif est de mettre en évidence les enjeux du territoire, le projet de la collectivité en termes de perspectives démographiques et de développement économique et de services et sa démarche de gestion qualitative et économe des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il est également rappelé que la consultation de la CDPENAF n'entraîne aucun allongement de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme si elle a été correctement appréhendée par l'adjonction au dossier d'arrêt du projet du document d'urbanisme, du rapport spécifique qui lui est destiné. La DDT, dans son conseil amont, aux collectivités insiste sur l'explicitation de cette demande dans le cahier des charges du bureau d'études.

3. Fiche doctrine sur le règlement en zone A et N des PLU des constructions d'annexes et extensions aux bâtiments d'habitations existants

Concernant la constructibilité des zones agricoles (A) et naturelles (N), la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, autorise la construction d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du document d'urbanisme précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leurs insertions dans l'environnement et leurs compatibilités avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement sont donc soumises à l'avis de la CDPENAF (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

La CDPENAF de la Corrèze a adoptée une fiche doctrine en 2016, comprenant des propositions de rédaction concernant les annexes et les extensions, et ayant pour objectif d'aider les porteurs de projet dans la rédaction de leur règlement. Cette fiche doctrine est systématiquement diffusée aux maîtres d'ouvrage en amont de l'élaboration de leurs documents. L'adoption intégrale de cette doctrine par le porteur de projet dans son document vaut validation « automatique » de la

commission. À défaut, le maître d'ouvrage peut expliquer ses choix devant la CDPENAF.

On note que dans de nombreux cas d'avis défavorables de la commission (lorsque la fiche doctrine n'est pas reprise dans le projet de règlement), il s'agit plutôt d'un manque d'appropriation de cette doctrine par les porteurs de projet, qu'une volonté de ne pas l'appliquer. Ces derniers s'accordent dans la majorité, en séance, pour une reprise intégrale de la doctrine.

4. Les documents soumis à l'avis de la CDPENAF en 2019

► Le Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour

Le projet arrêté de Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour a été présenté en CDPENAF le 11 avril 2019. Ce projet ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, il est obligatoirement soumis à l'avis (simple) de la commission.

Il s'agit du premier Scot présenté devant la commission depuis son installation en 2015. Celui-ci, porté par le syndicat mixte du Pays de Haute-Corrèze Ventadour, est le fruit de 3 ans de travail (délibération de prescription d'élaboration du 10 mars 2016), pour un vaste territoire regroupant 2 EPCI (Haute-Corrèze communauté et la communauté de communes de Ventadour-Egletons-Monédières), pour 91 communes (dont 11 situées dans le département de la Creuse) et 44 271 habitants (Insee 2013).

Vu le caractère multi-thématique de ce document, et pour en faciliter la compréhension pour l'ensemble des membres dans un temps réduit, il a été proposé de focaliser la présentation du projet de la collectivité sur le document d'orientations et d'objectifs (DOO) décliné en questions :

- Dans quelle mesure l'organisation et l'articulation des espaces urbains et ruraux contribuent-elles à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ?
- Pour les milieux dédiés à l'espace urbain, quelles conditions de développement et de restructuration sont définies pour contribuer à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ?
- Pour les milieux dédiés à l'espace rural, quelles

conditions de développement sont définies pour contribuer à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ?

Le maître d'ouvrage, accompagné de son bureau d'études, a été invité à venir présenter son projet devant la commission. Ce document d'ampleur a nécessité une réunion « exceptionnelle » sur une journée entière (matinée dédiée à la présentation et aux questions/réponses avec le porteur de projet et l'après-midi dédiée aux débats internes et au vote). La commission a ensuite émis un avis favorable à la majorité assorti de réserves.

Les principales réserves émises par la commission concernaient : la localisation et la spécialisation des zones d'activités stratégiques, le ré-équilibre de la protection des espaces naturels et forestiers par rapport à la prédominance de la protection des espaces agricoles, ainsi que le renforcement des actions sur les espaces naturels et la ressource en eau, des précisions sur la transition entre espace rural et espace urbain autour de la RD 1089 et les entrées de villes.

Le Scot du Pays de Haute-Corrèze Ventadour a ensuite été approuvé le 17 septembre 2019.

► Le PLUi de Ventadour-Égletons-Monédières

Le projet arrêté de PLUi de la communauté de communes de Ventadour-Egletons-Monédières a été présenté devant la commission le 19 septembre 2019. Le territoire étant couvert par un Scot approuvé (le 17 septembre 2019), l'avis (simple) de la commission concernait uniquement les Stecal et le règlement en zone A et N des extensions et annexes à l'habitation.

Le PLUi de Ventadour-Egletons-Monédières a été prescrit le 14 décembre 2015 (complété le 10 avril 2017), il couvre 20 communes, principalement rurales, pour 10 300 habitants (INSEE 2015). La majorité des communes concernées par ce projet ne disposaient pas de document d'urbanisme.

Le maître d'ouvrage, accompagné de son bureau d'étude, a été invité à venir présenter son projet devant la commission. Sur le règlement en zone A et N permettant les extensions et annexes à la maison d'habitation, la commission a émis un avis défavorable (la fiche doctrine validée par la commission n'ayant pas été reprise et aucune argumentation n'ayant été fournie en séance).

Concernant les Stecal, le projet de PLUi prévoyait 49 secteurs en zones A et N. Sur les 49 Stecal projetés, seuls 47 nécessitaient l'avis de la commission qui a émis 45 avis favorables (96%).

► Les PLU (élaboration, révision ou modification)

• 14 élaborations :

- Élaboration du PLU de Chamberet
- Élaboration du PLU de Saint-Cyprien
- Élaboration du PLU de Cornil
- Élaboration du PLU de Treignac
- Élaboration du PLU de Saint-Cyr-la-Roche
- Élaboration du PLU de Masseret
- Élaboration du PLU d'Orgnac-sur-Vézère
- Élaboration du PLU de Salon-la-Tour
- Élaboration du PLU de Meilhards
- Élaboration du PLU d'Eyburie
- Élaboration du PLU de Troche
- Élaboration du PLU d'Yssandon
- Élaboration du PLU de Margerides
- Élaboration du PLU de Brignac-la-Plaine

• 3 révisions générales :

- Révision générale du PLU de Donzenac
- Révision générale du PLU de Neuvic
- Révision générale du PLU d'Uzerche

• 2 révisions à modalités allégées :

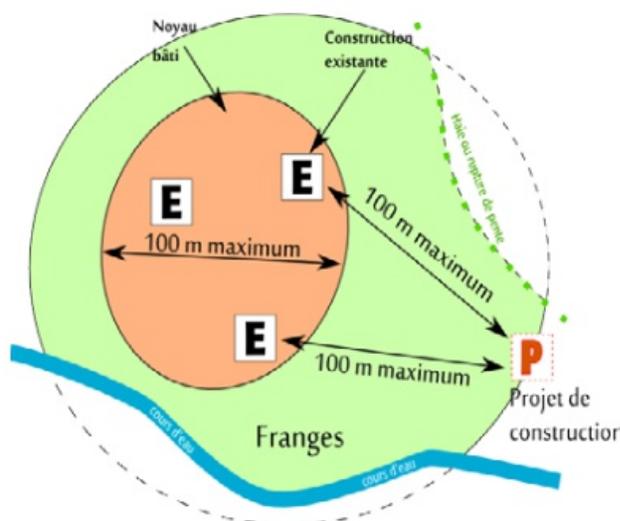
- Révision simplifiée du PLU de Tulle
- Modification simplifiée n° 2 du PLU d'Allasac

5- Les actes d'urbanisme

1. Doctrine et documents disponibles

La CDPENAF se prononce notamment sur les projets situés hors des parties actuellement urbanisées (PAU) des communes non couvertes par un document d'urbanisme (et donc soumises au RNU et/ou aux dispositions de la loi montagne). L'instruction du dossier se réfère à la doctrine départementale « Application du principe de constructibilité limitée et de la notion de parties actuellement urbanisées dans les communes du département de la Corrèze non couvertes par un document d'urbanisme » adoptée en 2013, qui récapitule les critères d'identification et de délimitation d'une PAU.

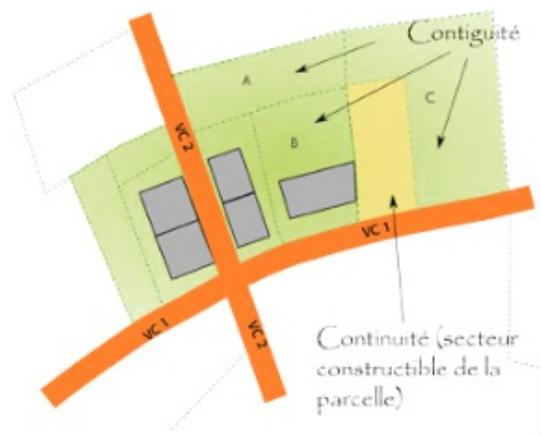
Schématisation de la notion de partie actuellement urbanisée



La notion de nécessité agricole, examinée pour toutes les demandes de construction d'un bâtiment agricole, est évaluée au regard de différents critères précisés dans la fiche doctrine « notion de nécessité d'un bâtiment pour une exploitation agricole » validée par la CDPENAF de la Corrèze en janvier 2016.

Une fiche de renseignements est également disponible, et peut être annexée à la demande de permis de construire le cas échéant, permettant de compléter la notice sur la nécessité agricole.

Contiguïté - Continuité



2. Les cas de saisine de la CDPENAF

La CDPENAF s'est prononcée pour avis sur 99 dossiers en 2019 :

- 15 certificats d'urbanisme (Cub) : avis simples. La saisine de la CDPENAF pour des demandes de certificat d'urbanisme dit opérationnels (Cub) permet de recueillir l'avis de la commission sur l'atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers, au regard de la localisation du projet, en amont d'un dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme (PC),
- 2 déclarations préalables (DP) : avis simples,
- 53 permis de construire (PC) : avis simples,
- 3 PC pour changement de destination (CD) : avis conforme,
- 26 délibérations de conseil municipal (DCM) : avis conformes au titre de l'article L111-5 du CU, pour la construction hors PAU et en discontinuité (26 dossiers) et avis simple au titre de l'article L 142-5 du CU, sur la dérogation au principe de l'urbanisation limitée hors Scot (21 dossiers).

Avis 2019 par type de dossier

Avis :		défavorable	favorable	Ajourné	Total	% défavorable
simple	CU	10	4	1	15	66,00 %
	DP	0	2	0	2	0,00 %
	PC	9	42	2	53	17,00 %
conforme	CD	0	3	0	3	0,00 %
	DCM	7	19	0	26	27,00 %
		26	70	3	99	26,00 %

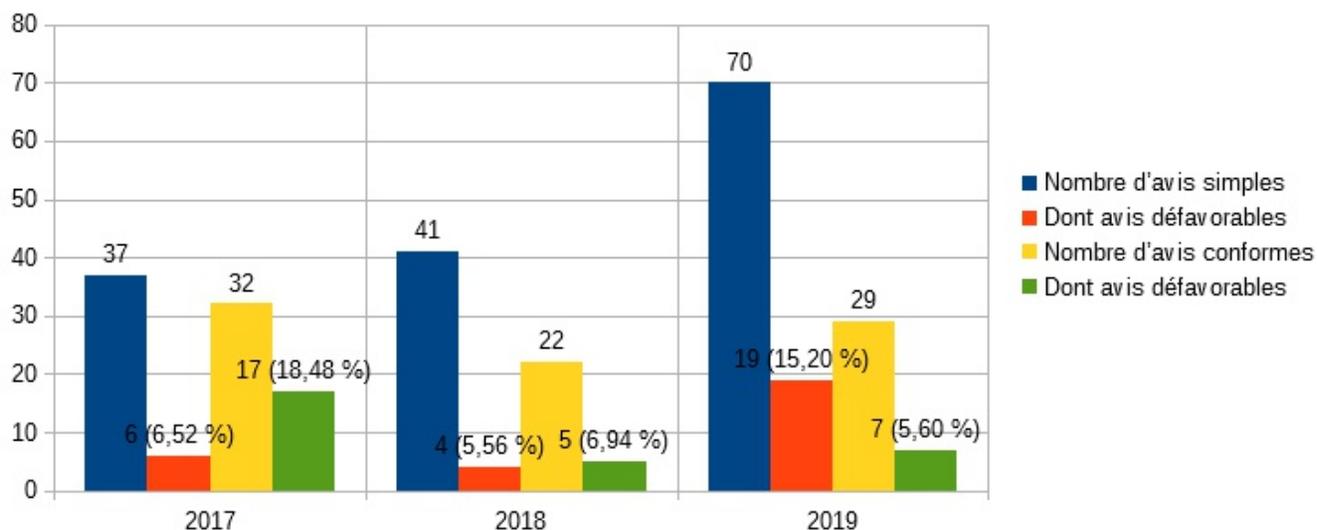
Sur l'ensemble des dossiers, la commission a émis 70 avis favorables et 26 avis défavorables, soit un taux de 73 % d'avis favorables. A noter que 3 dossiers ont fait l'objet d'un ajournement en séance afin de permettre aux porteurs de projets de compléter ou modifier leurs dossiers qui ont été à nouveau soumis à l'avis de la commission (2 ont fait l'objet d'un avis favorable).

Dans le détail, la CDPENAF a émis 29 avis conformes (sur DCM ou changement de

destination) dont 7 avis défavorables soit 76 % d'avis favorables.

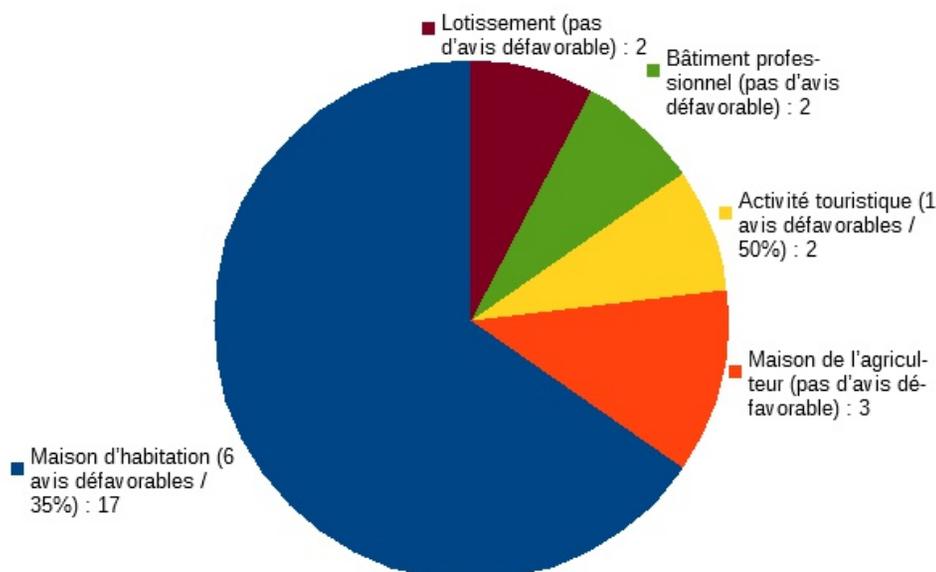
On notera en outre qu'une partie des dossiers ayant fait l'objet d'un avis défavorable a donné lieu à des réunions post-commission de terrain en vue d'étudier une éventuelle nouvelle proposition. Certains dossiers dans ce cas ont ainsi été de nouveau soumis à l'avis de la CDPENAF et ont fait l'objet d'avis favorables (3 dossiers en 2019).

Avis émis par la CDPENAF sur les actes d'urbanismes



3. Analyse des types de projets

Délibération du conseil municipal (DCM) – avis conforme



Les délibérations de conseil municipal font souvent suite à un premier refus de certificat d'urbanisme. Elles concernent principalement des projets de construction de maison d'habitation en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Le secrétariat effectue un travail en amont avec les communes et porteurs de projets. En effet, de nombreux maires prennent l'attache de la responsable du secrétariat pour une visite terrain et avis informel sur le projet proposé. Cela permet à la fois d'expliquer le rôle de la CDPENAF et le sens de la demande de dérogation, et également de permettre au porteur de projet de préciser ou ré-orienter sa demande, le cas échéant. Ce travail pédagogique amont tend à faciliter l'instruction des dossiers et leur présentation en commission.

Pour les dossiers ayant fait l'objet d'un avis défavorable, la commission a ainsi considéré que ces projets de construction généraient un mitage de l'espace rural et portaient atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le secrétariat de la CDPENAF effectue également un suivi des projets présentés.

- En 2017, 13 délibérations de conseils municipaux avaient fait l'objet d'avis favorables. Sur ces 13 demandes, 6 projets seulement ont fait l'objet d'une demande de permis de construire et sont en cours de réalisation.

- En 2018, ce sont 17 délibérations qui ont fait l'objet d'avis favorables dont 10 ont été suivis d'une demande de permis de construire et sont en cours de réalisation.

- Pour 2019, il est encore trop tôt pour faire ce suivi.

S'agissant des actes d'urbanisme, une majorité de projets a reçue en 2019 un avis favorable (74%), prenant en considération un contexte démographique défavorable sur la commune, la proximité de secteurs habités de manière éparse, et les caractéristiques positives intrinsèques du projet comme sa bonne intégration paysagère et l'absence d'atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

De même, les projets implantés en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune et justifiés économiquement (hébergement touristique) ont reçu un accueil favorable de la part de la commission.

La part des bâtiments agricoles dans les dossiers de permis de construire examinés par la commission demeure prédominante en 2019. Une majorité de projets (82,5%) a reçu un avis favorable. Les refus sont principalement basés sur la nécessité agricole non justifiée ou insuffisamment motivée, ainsi que sur l'implantation proposée pour le projet (impact paysager).

6- Projets de parcs photovoltaïques au sol

En 2019, la CDPENAF a validé, à l'unanimité des membres, le principe d'une auto-saisine systématique sur tous les projets de parc photovoltaïque au sol. En effet, certains projets en développement n'entraient pas dans le cadre d'une saisie obligatoire de la commission (projet situé en zone Ux d'un PLU par exemple). De même les projets de zonage (AUph par exemple) de ce type d'installation dans les documents d'urbanisme soumis à l'avis de la CDPENAF ne faisaient pas l'objet d'un avis obligatoire (cas de commune couverte par un Scot approuvé).

Seule l'étude préalable sur la compensation collective agricole fait l'objet d'un avis (simple) systématique de la commission. Cependant, la plupart des projets en cours sont inférieurs au seuil de 5 ha qui impose, en Corrèze, une telle étude.

La commission a noté la recrudescence des projets d'installation de panneaux photovoltaïques au sol, sous l'impulsion d'une politique publique incitative à la production d'énergie renouvelable (EnR) et de la récente signature d'un contrat de transition écologique (CTE) porté par le conseil départemental avec un axe sur le développement des EnR. Les projets se situant souvent sur des terres agricoles (ou à vocation agricole), naturelles ou forestières, la commission a donc estimé pertinent de s'auto-saisir de tout dossier de demande de permis de construire (en amont de l'enquête publique) afin de pouvoir émettre un avis sur son impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Un guide à l'usage des parties prenantes dans les projets d'installation de panneaux photovoltaïques en Corrèze, édité en avril 2010, est disponible sur le site internet des services de l'État. Il a été complété en 2013 d'une fiche de synthèse (« orientations locales pour encadrer les projets photovoltaïques au sol ») validé par la CDCEA. Les membres de la CDPENAF ont souhaité actualiser ce guide principalement réglementaire et développer une doctrine départementale afin d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages sur les enjeux territoriaux pouvant être liés à ces installations. Début 2020 un groupe de travail est en cours de constitution pour proposer une actualisation de ce guide départemental.

1. Projets présentés en commission

A la demande des membres de la commission, deux points d'information sur les projets photovoltaïques en cours ont été présentés en CDPENAF (en septembre et en décembre).

Dans le cadre de l'auto-saisine, un seul projet à fait l'objet d'un avis (simple) de la CDPENAF. Il s'agit du parc photovoltaïque du Borzeix, sur la commune de Treignac, d'une surface clôturée de 7,7 ha (surface couverte de panneaux de 2,3 ha) et pour une puissance de 5,46 MWc. Le porteur de projet a été invité à venir présenter le projet devant la commission et à répondre aux questions des membres.

La commission a jugé que l'impact sur l'environnement, l'agriculture et la forêt avait bien été pris en compte par le porteur de projet et qu'il était acceptable ; elle a émis un avis favorable à la majorité.

2. Étude préalable sur la compensation collective agricole

En 2019, à l'occasion de la présentation de projets de parc photovoltaïque, la commission a débattu sur les modalités de calcul de la surface agricole impactée par un projet (quelle définition/référence pour la « surface agricole » (cadastre ? déclaration à la PAC?) : quelle définition de la « surface impactée » ?). L'objectif est de pouvoir se positionner au regard du seuil de soumission à une étude préalable sur la compensation collective agricole (en effet, certains projets pouvaient se situer très proches du seuil).

Ce seuil est actuellement fixé à 5 ha dans le département. Pour rappel, le président de la chambre d'agriculture de la Corrèze a saisi le préfet par courrier du 13 septembre 2018 pour une demande d'abaissement du seuil surfacique à 1ha. La CDPENAF s'est prononcée favorablement, à l'unanimité, sur cette demande. Cette demande est actuellement suspendue dans l'attente de la réponse de l'association des maires consultée.

Une réflexion est actuellement en cours entre les services de l'État et la chambre d'agriculture de la Corrèze pour la structuration d'un fond de compensation.

Pour mémoire : la commission a été saisie d'un seul dossier soumis à compensation collective

agricole (en 2018), pour lequel elle a émis un avis réservé (parc photovoltaïque sur la commune de Saint-Pardoux-l'Ortigier).



Bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque à Saint-Salvador
Crédits : Iris Sautel

7- Conclusion

L'année 2019 a donc été marquée par l'instruction d'un nombre très important de documents d'urbanisme, ainsi que par l'augmentation du nombre d'actes d'urbanisme soumis à l'avis de la CDPENAF. Une activité particulièrement intense pour la commission, qui accueillait de nouveaux membres cette année.

En 2020, année électorale, un niveau d'activité élevé de la commission devrait se maintenir en ce qui concerne les actes d'urbanisme et les documents d'urbanisme.

Suite aux élections municipales, une partie des membres de la commission sera également renouvelée en 2020.



Bâtiment agricole à Courteix
Crédits : Iris Sautel

8- Lexique

A

ABF :	Architecte des bâtiments de France
ALUR :	Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové
ACE :	Architecte conseil de l'État
ADEME :	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADS :	Application du droit des sols
AE :	Autorité Environnementale
AEU :	Approche environnementale de l'urbanisme (méthode ADEME)
ANAH :	Agence nationale de l'habitat
AOP :	Appellation d'origine protégée
AVAP :	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (remplacée par SPR)

B

BBC :	Bâtiment basse consommation
-------	-----------------------------

C

CA :	Communauté d'Agglomération
CAUE :	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CC :	Carte communale
CC :	Communauté de Communes
CDAC :	Commission départementale d'aménagement commercial
CDCEA :	Commission départementale de consommation des espaces agricoles (remplacé par la CDPENAF)
CDEC :	Commission départementale d'équipement commercial (remplacée par CDAC)
CDNPS :	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
CDPENAF :	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

CNAC :	Commission nationale d'aménagement commercial
CRHH :	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CU :	Certificat d'urbanisme
CUa :	Certificat d'urbanisme de simple information
CUb :	Certificat d'urbanisme pré-opérationnel
CUMA :	Coopérative d'utilisation du matériel agricole

D

DAC :	Document d'aménagement commercial (d'un SCOT)
DDRM :	Dossier départemental des risques majeurs
DGD :	Dotations générales de décentralisation (financement des documents d'urbanisme)
DIA :	Déclaration d'intention d'aliéner
DOO :	Document d'orientation et d'objectifs (du SCOT après Grenelle)
DP :	Déclaration de projet (urbanisme)
DP :	Déclaration préalable (droit des sols)
DPU :	Droit de préemption urbain
DUP :	Déclaration d'utilité publique

E

EBC :	Espace boisé classé (urbanisme)
EE :	Évaluation environnementale
EnR :	Énergie renouvelable
ENS :	Espace naturel sensible
EPCI :	Établissement public de coopération intercommunale
EPF :	Établissement public foncier

ER : Emplacement réservé
ERP : Établissement recevant du public

F

FEADER : Fonds européen agricole pour le développement rural

G

GAEC : Groupement agricole d'exploitation en commun

GEMAPI : Gestion de l'eau, des milieux aquatiques et prévention des inondations

GES : Gaz à effet de serre

GIEC : Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

GOU : Grande opération d'urbanisme

GPU : Géoportail de l'urbanisme

H

HLM : Habitation à loyer modéré

HLL : Habitation légère de loisirs

HPE : Haute performance énergétique

HQE : Haute qualité environnementale

I

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

IGP : Indication géographique protégée

M

MH : Monument historique

MOS : Mode d'occupation du sol

MRAE : Mission régionale d'autorité environnementale

N

NA : Zone destinée à l'urbanisation future du POS

NB : Zone d'équipement partiel du POS

NC : Zone agricole du POS

ND : Zone naturelle du POS

O

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation (PLU)

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

ORT : Opération de revitalisation de territoire

P

PA : Permis d'aménager

PAC : Politique agricole commune

PAC : Porter à connaissance

PADD : Programme d'aménagement et de développement durables (SCOT et PLU)

PAU : Parties actuellement urbanisées

PC : Permis de construire

PCAET : Plan climat-air-énergie territorial

PCE : Paysagiste conseil de l'État (départemental ou régional)

PCET : Plan climat énergie territorial (remplacé par le PCAET)

PDALPD : Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées

PDH : Plan départemental de l'habitat
 PDU : Plan de déplacements urbains
 PEB : Plan d'exposition au bruit (des aéronefs)
 PETR : Pôle d'équilibre territorial et rural
 PGRI : Plan de gestion du risque inondation
 PLH : Programme local de l'habitat
 PLU : Plan local d'urbanisme
 PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal
 PNR : Parc naturel régional
 POS : Plan d'occupation des sols
 POA : Programme d'orientations et d'actions
 PPA : Personnes publiques associées
 PPRI : Plan de prévention des risques inondation
 PPRM : Plan de prévention des risques miniers
 PPRN : Plan de prévention des risques naturels
 PPRT : Plan de prévention des risques technologiques
 PUP : Projet urbain partenarial

R

RLP : Règlement local de publicité
 RNU : Règlement national d'urbanisme
 RSD : Règlement sanitaire départemental
 RT : Réglementation thermique

S

SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
 SAU : Surface agricole utile
 SCOT : Schéma de cohérence territoriale
 SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
 SDCI : Schéma départemental de coopération intercommunale
 SDTAN : Schéma directeur territorial d'aménagement numérique
 SIG : Système d'information géographique
 SPANC : Service public de l'assainissement non collectif
 SPR : Sites patrimoniaux remarquables
 SRADDT : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (remplacé par le SRADDET)
 SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
 SRCAE : Schéma régional climat air énergie
 SRCE : Schéma régional de cohérence écologique
 SRE : Schéma régional éolien
 STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
 SUP : Servitudes d'utilité publique (elles doivent être annexées au PLU et au POS)

T

TA : Taxe d'aménagement
 TA : Tribunal administratif
 TCSP : Transport collectif en site propre
 TECV : Transition énergétique pour la croissance verte
 TEPCV : Territoire à énergie positive pour la croissance verte

TEPOS :	Territoire à énergie positive	(Natura 2000)
TVB :	Trame verte et bleue	ZUP : Zone à urbaniser en priorité
		ZUS : Zone urbaine sensible

U

UDAP :	Unité départementale architecture et patrimoine
UTN :	Unité touristique nouvelle

V

VEFA :	Vente en l'état futur d'achèvement
VRD :	Voirie et réseaux divers

Z

ZACOM :	Zone d'aménagement commercial
ZAC :	Zone d'aménagement concerté
ZAD :	Zone d'aménagement différé
ZAP :	Zone agricole protégée
ZDE :	Zone de développement éolien
ZH :	Zone humide
ZICO :	Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux (Natura 2000)
ZNIEFF :	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
Zone A :	Zone Agricole
Zone AU :	Zone à urbaniser
Zone N :	Zone naturelle
Zone U :	Zone urbaine
ZPPAUP :	Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (remplacée par AVAP)
ZPS :	Zone de protection spéciale (Natura 2000)
ZRR :	Zone de revitalisation rurale
ZSC :	Zone spéciale de conservation



direction
départementale
des territoires
CORRÈZE

