

Tulle, le 24 JAN 2023

Le préfet de la Corrèze,

à l'attention de

**Madame la présidente de la  
communauté de communes Xaintrie  
Val'Dordogne**

**Objet : avis de l'État sur le SCoT Xaintrie Val'Dordogne arrêté le 22 septembre 2022**  
**P.J. : note de synthèse des avis des services de l'État**

Votre projet de SCoT arrêté m'a été transmis pour avis le 24 octobre 2022, au titre du L143-20 du code de l'urbanisme. Après analyse et synthèse des avis des services de l'État, j'ai l'honneur de vous informer que votre projet reçoit de ma part un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de points développés ci-après.

Le projet de SCoT, à horizon 2043, constitue un socle construit, structurant et cohérent pour le développement du territoire qu'il couvre. La qualité des débats menés et de la concertation, ainsi que l'implication des élus dans ce projet complexe et prospectif sont à souligner.

Afin de renforcer le projet, d'en assurer une bonne traduction dans le PLUih en cours, et donc de conforter la sécurité juridique des projets à venir, je vous invite néanmoins à procéder aux modifications et compléments développés dans la note technique jointe qui reprend l'avis exhaustif des services sur vos documents.

Il convient notamment d'amender le projet pour mieux intégrer les effets du changement climatique, en particulier au regard des tensions existantes et à venir sur la ressource en eau car en l'état, l'accès à une ressource en eau robuste va devenir un des facteurs limitants pour le projet de développement porté par le SCoT sur une partie importante de son territoire. De même, des précisions sont à apporter concernant l'amélioration de la qualité des eaux au regard des performances des systèmes d'assainissement collectifs et non-collectifs.

En matière d'extension de l'urbanisation et de consommation foncière, il est nécessaire d'apporter des précisions sur l'urbanisation des hameaux (définition, encadrement de leur développement, densification) afin d'éviter un éventuel mitage du territoire en contradiction avec les politiques publiques récentes et avec les orientations du SCoT qui visent à renforcer les centralités (Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat) et les autres bourgs.

Au regard de la démographie de ce territoire et du parc de logements existant, le nombre de logements neufs envisagés paraît trop important et il conviendrait de le revoir à la baisse pour tendre vers une norme de 19 logements par an comme précisé dans la note jointe à ce courrier. L'objectif premier reste de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en jouant sur la rénovation urbaine des bourgs, sur la densification des enveloppes urbaines existantes, sur la restructuration du foncier et la réhabilitation des friches.

Le projet doit également mieux intégrer l'ensemble des sources de production d'énergies renouvelables. En effet, la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en cours de discussion au parlement, prévoit un ensemble de prescriptions, dont certaines sont en partie reprises dans les orientations, mais ni les quantifications, ni leur localisation ne sont définies et affichées dans le SCOT tel qu'arrêté.

Fort de ce premier projet de territoire, il appartiendra au territoire de la Xaintrie d'en faire vivre les orientations et d'assurer leur bonne traduction dans les plans, programmes et projets à venir. Le suivi régulier de ses indicateurs de réalisation permettra de s'assurer de ses effets et de faciliter son évaluation à 6 ans.

Mes services restent à votre disposition pour détailler et éclairer chacun des points développés.

Le préfet,



Etienne DESPLANQUES