



Service Urbanisme
Direction de l'Aménagement urbain,
Environnement et Commerce
Tél : 05.55.21.77.05/06
Courrier 26-026

Monsieur le Président
Tulle agglo
7 rue Sylvain Combes
19000 Tulle

Monsieur le Président,


Par courrier daté du 20 décembre 2025, vous sollicitez l'avis de la commune de Tulle sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale – Air Energie Climat (SCoT – AEC) de la communauté d'Agglomération de Tulle arrêté le 8 décembre 2025.

Nos remarques sont les suivantes :

- Sur le rapport de présentation (RP) – Etat Initial de l'Environnement (EIE) : il conviendrait de préciser que depuis 2020, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un prélèvement dans la Vézère. L'eau y est en effet captée sur la commune d'Uzerche puis transportée à travers le territoire grâce à un important dispositif de production et de transfert.
- Sur le Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) :
 - o la commune de Tulle ne souhaite pas imposer « l'intégration de principes de récupération des eaux pluviales aux nouvelles constructions ». Cette intégration pourrait faire l'objet d'une recommandation, et non pas d'une prescription ;
 - o plusieurs prescriptions nous semblent trop contraignantes, au risque de décourager les porteurs de projet: ainsi le document dit p.55 que « l'implantation de commerces, au sein des Zones d'Activités Economiques hors localisation de SIP, n'est possible que si elle est liée à une activité de production existante au sein de la ZAE, dans une logique de show-room et dans la limite de 300 m² de surface de plancher, en continuité directe de l'unité de production » ; p.62 que « pour toute nouvelle construction de plus de 300m², il est demandé d'intégrer un dispositif de production d'énergie photovoltaïque en toiture (sauf contrainte réglementaire ou technique avérée et justifiée » ; p.67 le DOO « autorise la programmation de logements ayant vocation à être des résidences secondaires à hauteur de 8 logements par an, dont 7 par an dans l'espace rural à conforter et 1 par an dans l'espace rural ».
Nous souhaitons donc que ces prescriptions soient supprimées.
 - o p.55 le document « proscrit l'implantation de commerces, quelles que soient leur taille et leur forme (y compris automates et casiers de retrait) en dehors des enveloppes urbaines principales » : nous souhaitons également que les automates et casiers soient interdits sur l'espace public devant les façades des commerces.

- par ailleurs, p.64 il est écrit que « le SCoT a pour objectif de traiter la ressource bois localement et autorise donc l'implantation d'activités économiques liées à la transformation du bois, sous réserve que celles-ci soient destinées à la ressource locale et qu'elles s'implantent sur un site où les nuisances pour le voisinage seront limitées (en termes de bruit et de flux d'engins) ». Il nous semble impossible et injustifiée de contrôler le caractère local de la ressource.
Cette prescription est donc inutile.
 - p.66 le DOO interdit l'utilisation « de certains éléments modernes : menuiseries en PVC, volets roulants, gouttières en PVC ». Cette prescription est-elle autorisée par la loi (interdiction d'un matériau par un document d'urbanisme ?)
 - enfin les corrections suivantes doivent être apportées au document : p.33 le document évoque l'OPAH. Or celle-ci n'existe plus, aujourd'hui les programmes d'action sont le Pacte territorial et l'OPAH-RU ; p.52 et p.59 la ZAC des Alleux n'est pas sur la commune de Tulle ; p. 59 la ZAE de Tulle-est s'appelle dorénavant La voie romaine ;
- Sur le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) :
- p.13 : il conviendrait d'ajouter la Solane à la liste des ZAE et de remplacer Tulle est par La voie romaine ;
 - p.17 : il conviendrait de remplacer Dijon par Tulle. Sur la même page, les recommandations ne nous paraissent pas pertinentes, quand bien même elles ne s'imposent pas.
 - p.30, p.32, p.34, p.38, p.40 : les élus de Tulle ne souhaitent pas imposer une surface minimale par bâtiment ni imposer d'étages aux bâtiments de plus de 600m².
 - p.32 : la végétalisation du centre commercial CITEA pouvant être difficile du fait des plateformes béton sur lesquelles il est implanté, il conviendrait de ne pas l'exiger ici.
 - p.33 : le périmètre de la ZAE de Mulatet nous étonne ? N'est-il pas en réalité plus étendu ?

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ce courrier,
Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.




Fabrice Marthon,
Maire adjoint à l'urbanisme