

241000109 - rapport - 20090120.pdf

Département de la Corrèze

Communauté de Communes de Juillac Loyre Auvézère

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE

- 5 MARS 2009

CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

DCC lançant l'élaboration : 25/03/2003

Projet arrêté : 08/10/2007

Projet approuvé :

1 - Rapport de Présentation

CORREZE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

12 MARS 2009

S. A. D. T.

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
approuvant le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
en date du :

PREAMBULE

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est un document d'ordre général qui, à partir de l'exposé de la situation existante, notamment en matière d'environnement, analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisme et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives réglementaires qui lui sont applicables.

Par ailleurs, compte tenu de la grande importance que revêtent, d'une part, les espaces naturels sur la Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère et d'autre part les espaces ouverts à l'urbanisation, le Plan Local d'Urbanisme est soumis à l'***Evaluation Environnementale*** au sens de l'article L.121.10 du Code de l'Urbanisme :

- Le P.L.U. concerne un territoire qui présente une superficie supérieure à 5000 ha,
- Le P.L.U. propose une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 ha,
- Le P.L.U. est susceptible d'avoir une incidence notable sur le site Natura 2000 « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols ».

1. ***Contenu du rapport de présentation soumis à Evaluation Environnementale, au regard des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement***

➤ **Article L.121-10 du Code de l'Urbanisme (Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004) :**

« Font l'objet d'une Evaluation Environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

[...]

4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

L'Evaluation Environnementale a pour conséquence directe d'adapter le contenu et la forme du rapport de présentation du P.L.U. conformément aux dispositions des articles L.121-11 et R.123-2.1 du Code de l'Urbanisme :

➤ **Article L.121-11 du Code de l'Urbanisme :**

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection, l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

➤ **Article R.123-2.1 du Code de l'Urbanisme :**

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une Evaluation Environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Le présent rapport de présentation reprend donc les 6 points explicités ci-dessus.

Cependant, par souci de lisibilité, de compréhension et de fluidité, ces points ne sont pas développés dans l'ordre indiqué par l'article R.123-2.1 du Code de l'Urbanisme, mais comme suit :

Un contenu...	... conforme à
1. Diagnostic territorial ▪ Socio-économie ▪ Flux et Equipements ▪ Réseaux techniques	R.123-2.1 : 1°
2. État initial de l'environnement ▪ Morphologie urbaine ▪ Environnement physique et paysages ▪ Environnement biologique et sensibilités environnementales	R.123-2.1 : 2°
3. Justification des choix retenus du PADD et des pièces réglementaires	R.123-2.1 : 4°
4. Expertise environnementale ▪ Cohérence du projet vis-à-vis des schémas et normes supérieurs mentionnés à l'art. L.122-4 du CE ▪ Incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires ▪ Indicateurs de veille environnementale	R.123-2.1 : 1° R.123-2.1 : 3° R.123-2.1 : 5°
5. Résumé non technique	R.123-2.1 : 6°

2. L'Evaluation Environnementale

D'un point de vue méthodologique, l'Evaluation Environnementale est une démarche intégrée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, selon deux modalités :

- un apport direct de l'expertise environnementale au document d'urbanisme,
- une prise de recul (processus de rétrocontrôle) sur la manière dont le P.L.U. a été élaboré.

D'un point de vue technique, deux bureaux d'études ont été missionnés pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à Evaluation Environnementale :

- CITADIA, agence d'urbanisme, pour la mise en forme globale des différentes pièces du document P.L.U.
- BIOTOPE, bureau d'études spécialisé en Environnement, pour l'Evaluation Environnementale du P.L.U..

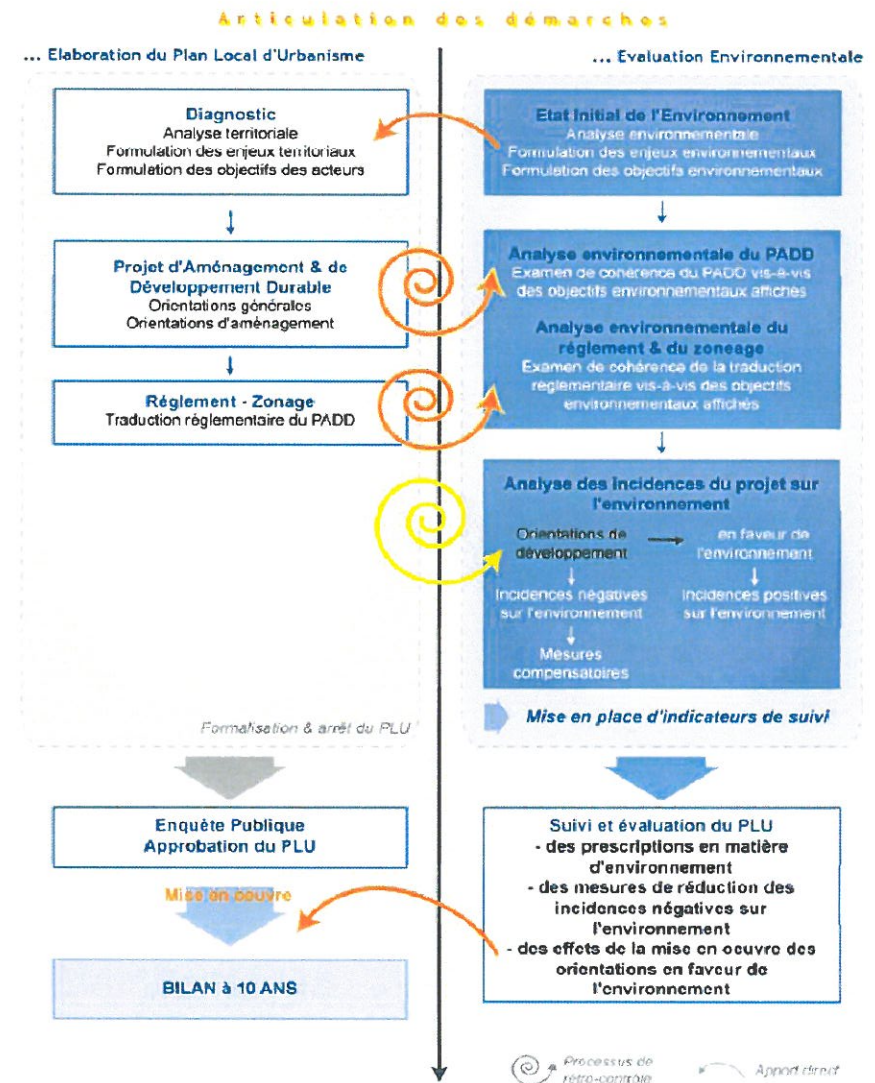
Le choix de confronter et de mettre en synergie les compétences Urbanisme et Environnement conforte la légitimité de la dimension « expertise » de l'Evaluation Environnementale du P.L.U..

3. Mise en forme du document « Plan Local d'Urbanisme soumis à Evaluation Environnementale »



Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère comporte les pièces classiques que sont le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement, le Règlement, les Documents Graphiques et les annexes.

Le rapport complet de l'Evaluation Environnementale étant joint aux annexes du P.L.U., ce présent Rapport de Présentation n'en reprend que les synthèses et les conclusions.



SOMMAIRE

Chapitre I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7	SYNTHESE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES ENJEUX	93
<i>Présentation générale</i>	8	Chapitre III JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	95
<i>Localisation</i>	10	PARTIE I LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	96
PARTIE I ANALYSE SOCIO-DEMO-ÉCONOMIQUE	11	<i>Les perspectives démographiques</i>	97
<i>Evolution démographique</i>	12	<i>Capacité des zones d'urbanisation future</i>	101
<i>Structure de la population</i>	15	<i>Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>	103
<i>Le parc de logements</i>	19	<i>La prise en compte des schémas, plans et normes supérieures</i>	105
<i>Analyse socio-économique</i>	25	<i>La prise en compte des servitudes d'utilité publique</i>	109
PARTIE II ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN	42	PARTIE II LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE	111
<i>Les réseaux techniques</i>	43	<i>Préambule</i>	112
<i>Transports, circulation et déplacements</i>	46	<i>Choix relatifs aux zones urbaines</i>	113
SYNTHESE ORGANISATION SPATIALE : ANALYSE SECTORIELLE	49	<i>Choix relatifs aux zones à urbaniser</i>	117
Chapitre II L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	53	<i>Choix relatifs aux zones agricoles</i>	119
PARTIE I STRUCTURE PHYSIQUE ET PAYSAGE	54	<i>Choix relatifs aux zones naturelles</i>	120
<i>L'étude structurelle des paysages, le milieu physique</i>	55	<i>Choix relatifs aux emplacements réservés</i>	122
<i>Analyse de la morphologie urbaine</i>	60	<i>Choix relatifs aux éléments « L.123-1.9 », aux éléments « L.123-1.7 », aux Espaces Boisés Classés et aux « changements d'affectation des bâtiments agricoles »</i>	123
<i>L'étude sensible des paysages</i>	79		
PARTIE II SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	86		
<i>Les valeurs écologiques</i>	87		
<i>Les risques</i>	91		

**Chapitre IV EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE
DU P.L.U.** 128**PARTIE I COHERENCE DU P.L.U. VIS-A-VIS DES SCHEMAS ET
PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT** 129**PARTIE II EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR
L'ENVIRONNEMENT** 131*Rappel des enjeux environnementaux majeurs justifiant la
procédure d'Evaluation Environnementale* 132*Evaluation des incidences générales du P.L.U. sur
l'Environnement* 133*Evaluation des incidences du PADD sur l'environnement –
Mesures compensatoires* 135*Evaluation des incidences spécifiques du P.L.U. sur les
espaces naturels sensibles – Mesures compensatoires* 138*Indicateurs de veille environnementale* 140**Chapitre V RESUME NON TECHNIQUE** 141*Résumé des intentions du P.L.U.* 142*Résumé des résultats de l'Evaluation Environnementale du
P.L.U.* 143

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

PRESENTATION GENERALE

Située au Sud-Ouest du département de la Corrèze, la Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère :

- se compose de 7 des 10 communes du canton de Juillac :
 - ✓ Chabrignac, Juillac, Lascaux, Rosiers-de-Juillac, Saint-Bonnet-la-Rivière, Saint-Solve et Vignols,
 - ✓ Auxquelles s'ajoute une commune du Département voisin (Dordogne), Salagnac, non comprise dans le périmètre d'étude du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Juillac-Loyre-Auvézère.
- regroupe une population de 3145 habitants (population double compte au recensement de 1999), répartis sur 9270 ha, soit 3 hab./ha)
- compte une seule commune de plus de 1000 habitants, Juillac, chef-lieu de canton.

La Communauté de Communes de Juillac - Loyre - Auvézère est créée le 28 décembre 1994 par les communes de Lascaux, Saint-Solve et Vignols. Chabrignac, Juillac.

Rosiers-de-Juillac et Saint-Bonnet-la-Rivière les rejoignent en 1999.

La Communauté de Communes se dote de huit compétences :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et cadre de vie
- Action sociale en faveur de l'enfance jeunesse
- Cultures et loisirs
- Service public de gendarmerie
- Informatique - TIC.

L'espace communautaire ne dispose pas de document d'urbanisme valide à ce jour.

Les seuls documents d'urbanisme qui ont été réalisés et validés sont les suivants :

- Juillac : carte communale (expirée le 6 mars 2003),
- Chabrignac : carte communale partielle (le bourg et ses abords) expirée depuis le 10 février 2003.

Par ailleurs, aucune des communes de la Communauté de Communes n'est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur du Pays de Brive, approuvé en novembre 2000.

Le Schéma Directeur couvre 40 communes et a pour objectif de prendre en compte les dynamiques démographiques, de répondre aux mutations spatiales, économiques et sociales du Pays de Brive et de conserver un cadre de vie de qualité compte tenu du phénomène de péri urbanisation et d'étalement urbain.

Le pôle d'Objat, intégré dans ce schéma, constitue un des centres économiques secondaires de l'agglomération de Brive.

Notons qu'un Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'étude : le périmètre initial qui couvrirait 40 communes devrait être élargi à 65 communes. Une fois validé, ce SCoT se substituera au Schéma Directeur.

Le territoire connaît une dynamique récente de demande d'installation de nouvelles populations dans cet espace du Bassin de Brive au cadre de vie agréable.

Afin de structurer le développement de cet espace, la Communauté de Communes engage, à travers le Plan Local d'Urbanisme, une réflexion sur le devenir du territoire à long terme.

En ce qui concerne les communes voisines, des documents d'urbanisme communaux sont en voie de finalisation :

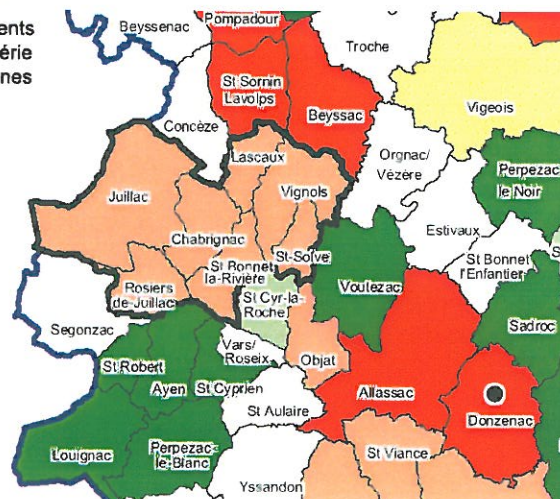
Etat d'avancement des documents d'urbanisme locaux à la périphérie de la Communauté de Communes Juillac-Loyre-Auvézère

- POS approuvé
- PLU prescrit (élaboration)
- Révision de POS en PLU prescrite
- PLU approuvé
- Révision simplifiée prescrite
- Cartes communales prescrites
- Cartes communales approuvées
- Carte communale en cours de révision

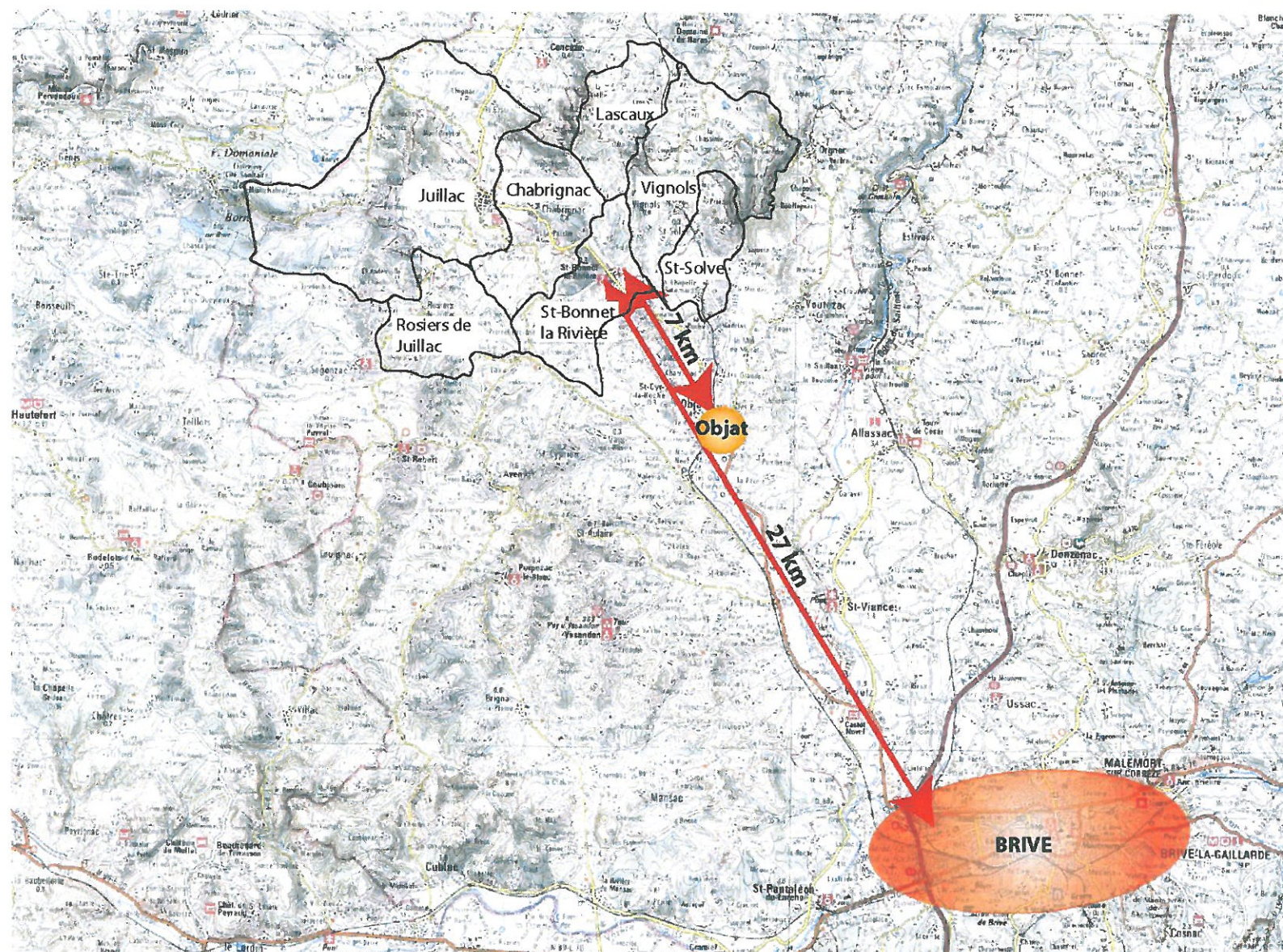
Source : DDE19, décembre 2006

Direction
Départementale
de l'Équipement
de la Corrèze

S.A.H.E.
Bureau Urbanisme
et Déplacements



LOCALISATION



PARTIE I

ANALYSE SOCIO-DEMO-ÉCONOMIQUE

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1. Une reprise démographique qui s'amorce

	Pop 82	Pop 90	Pop 99	Tx d'évolution 1982-1990	Tx d'évolution 1990-1999	Tx d'évolution 1982-1999
Chabrignac	366	364	430	-0,55%	18,13%	17,49%
Juillac	1215	1108	1089	-8,81%	-1,71%	-10,37%
Lascaux	193	167	154	-13,47%	-7,78%	-20,21%
Rosiers-de-Juillac	205	200	194	-2,44%	-3,00%	-5,37%
Saint-Bonnet-la-Rivière	334	327	305	-2,10%	-6,73%	-8,68%
Saint-Solve	282	323	326	14,54%	0,93%	15,60%
Vignols	605	582	563	-3,80%	-3,26%	-6,94%
Territoire	3200	3071	3061	-4,03%	-0,33%	-4,34%
Canton	4910	4735	4924	-3,56%	4%	0,28%
Département	241448	237908	232576	-1,46%	-2,24%	-3,67%

Source : INSEE, RGP 99 (sans double compte)

L'analyse des trois derniers recensements INSEE (sans double compte) fait apparaître que l'ensemble du territoire intercommunal a subi une baisse démographique depuis plus de 20 ans. Les taux d'évolution 1982-1999, fortement négatifs, peuvent atteindre -10 % (Juillac), voire -20 % (Lascaux). Seules les communes de Chabrignac (+18 % entre 1990 et 1999) et Saint-Solve (+0,93 % entre 1990 et 1999) connaissent une reprise démographique.

Entre 1982 et 1990, le territoire a perdu 130 habitants, mais seulement 10 entre 1990 et 1999. L'arrivée de nouvelles populations est essentiellement le fait de créations de lotissements (Chabrignac, Saint-Solve, Lascaux...).

Par ailleurs, il convient de noter que la population connaît une légère augmentation ces dernières années si l'on intègre les doubles comptes. Ainsi, le territoire connaît actuellement un renouveau démographique, avec un taux d'évolution de 1,77 % entre 1990 et 1999.

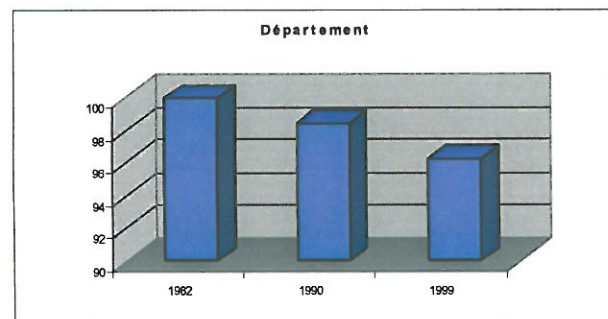
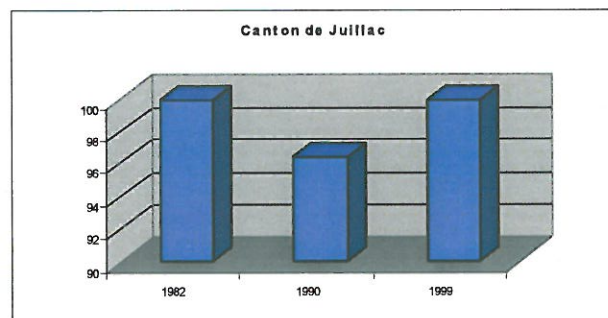
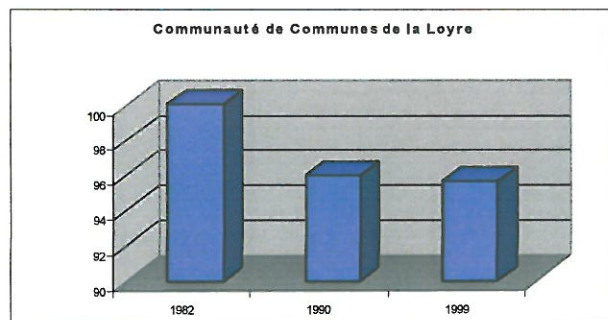
On constate une évolution de la population marquée par :

- ✓ Une forte baisse du nombre d'habitants entre 1982 et 1990 qui s'atténue au cours des années 1990.
- ✓ Des communes bénéficiant d'un certain dynamisme démographique.
- ✓ Des prémices d'une inversion de tendance.

	Pop 1990	Pop 1999	Estimation 2008	Taux annuel de variation 1999 - estimation	Taux de variation 1999 - estimation
Chabrignac	364	430	516	+ 2,2%	+ 20,0%
Juillac	1108	1089	1135	+ 0,5%	+ 4,2%
Lascaux	167	154	172	+ 1,3%	+ 11,7%
Rosiers-de-Juillac	200	194	184	-0,6%	-5,2%
Saint-Bonnet-la-Rivière	327	305	348	+ 1,6%	+ 14,1%
Saint-Solve	323	326	396	+ 2,4%	+ 21,5%
Vignols	582	563	579	+ 0,3%	+ 2,8%
Territoire		3061	3329	+ 1,0%	+ 8,8%

Source : INSEE, RGP 1999 et estimations 2008 (sans double compte)

La tendance actuelle en termes d'évolution démographique est à la hausse : les communes recensées dernièrement présentent une population croissante à la hauteur d'un rythme supérieur à 0,5 point par an.

Evolution de la population entre 1982 et 1999 (base 100 en 1982)**2. Une baisse démographique liée à un solde naturel négatif**

	SN 82-90	Tx de var. du au solde naturel 82 -90	SN 90-99	Tx de var. du au solde naturel 90-99
Chabrignac	-23	-6,28%	-52	-14,29%
Juillac	-89	-7,33%	-113	-10,20%
Lascaux	-15	-7,77%	-5	-2,99%
Rosiers-de-Juillac	-10	-4,88%	-15	-7,50%
Saint-Bonnet-la-Rivière	-26	-7,78%	-10	-3,06%
Saint-Solve	-20	-7,09%	-26	-8,05%
Vignols	-51	-8,43%	-24	-4,12%
Territoire	-234	-7,31%	-245	-7,98%
Département	-7095	-2,94%	-8934	-3,76%

Source : INSEE, RGP 1999

La perte de la population est essentiellement due au **solde naturel** négatif sur la totalité des communes.

L'ensemble du territoire présente des taux de variation liés au solde naturel de - 7,31 % entre 1982 et 1990 et de - 7,98 % entre 1990 et 1999. Les communes les plus touchées par ce déclin du solde naturel, telles Chabrignac et Juillac, atteignent des valeurs dépassant les - 10 %.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, le nombre de naissances augmente depuis 1975 mais reste toutefois très inférieur au nombre de décès. Entre 1990 et 1999, l'espace communautaire comptait 232 naissances contre 477 décès, soit un solde négatif de - 245.

Néanmoins, depuis le début des années 2000, l'augmentation des effectifs scolaires et de la natalité soulignent un renouveau démographique.

Taux d'évolution de la population entre 1982 et 1999 (base 100 en 1982)

	SM 82-90	Tx de var. du au solde migratoire 82-90	SM 90-99	Tx de var. du au solde migratoire 90-99
Chabrignac	21	5,74%	118	32,42%
Juillac	-18	-1,48%	94	8,48%
Lascaux	-11	-5,70%	-8	-4,79%
Rosiers-de-Juillac	5	2,44%	9	4,50%
Saint-Bonnet-la-Rivière	19	5,69%	-12	-3,67%
Saint-Solve	61	21,63%	29	8,98%
Vignols	28	4,63%	5	0,86%
Territoire	105	3,28%	235	7,65%
Département	3555	1,47%	3602	1,51%

Source : INSEE, RGP 1999

Les taux de variation liés au solde migratoire sont positifs à l'échelle intercommunale et départementale mais ne permettaient pas de contrecarrer les taux de variation liés au solde naturel jusqu'alors.

N.B. : Sur Chabrignac, l'existence d'une maison de retraite « fausse » les valeurs du solde naturel. Entre 1994 et 2003, le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès des personnes originaires de Chabrignac, alors qu'il est largement inférieur au nombre de décès total incluant les décès de la maison de retraite.

L'étude des taux de variation permet de dégager trois types d'évolution démographique sur le territoire intercommunal :

- Les communes caractérisées par une perte de vitalité

Les comportements démographiques (fécondité < mortalité) et le solde migratoire négatif, mettent en évidence un phénomène de perte de population sur les communes de Lascaux et Saint-Bonnet la Rivière.

- Les communes présentant des taux de variation liés au solde migratoire positifs mais ne permettant pas de compenser les valeurs négatives des taux de variation liés au solde naturel

En terme d'attractivité, certaines communes (Juillac, Rosiers-de-Juillac, Vignols) connaissent un gain de population au regard du solde migratoire, mais le solde naturel négatif ne permet pas une augmentation du nombre d'habitants. Les communes semblent se développer nettement depuis.

- Les communes, qui, malgré un solde naturel négatif, connaissent un solde migratoire excédentaire témoignant de leur attractivité résidentielle

La croissance démographique des communes de Chabrignac et Saint-Solve est exclusivement liée à un solde migratoire positif permettant de compenser le solde naturel négatif ; le développement s'accroît.

Les évolutions démographiques se traduisent par :

- ✓ Un solde naturel négatif généralisé.
- ✓ Un solde migratoire positif ne permettant pas de compenser les valeurs négatives du solde naturel.
- ✓ Un renouveau engagé, notamment sur les communes les plus accessibles.

STRUCTURE DE LA POPULATION

1. Des caractéristiques semblables à celles du département

1982	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Chabrignac	18,58%	24,86%	28,42%	16,12%	12,02%
Juillac	20,08%	22,55%	23,70%	20,66%	13,00%
Lascaux	22,28%	19,69%	24,87%	21,76%	11,40%
Rosiers-de-Juillac	25,37%	21,46%	25,85%	19,02%	8,29%
Saint-Bonnet-la-Rivière	23,35%	23,05%	21,26%	21,86%	10,48%
Saint-Solve	19,15%	14,54%	21,99%	28,72%	15,60%
Vignols	19,17%	21,49%	25,95%	18,18%	15,21%
Territoire	20,47%	21,72%	24,47%	20,47%	12,88%
Département	24,00%	26,20%	23,41%	16,64%	9,75%

Source : INSEE, RGP 1999

1990	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Chabrignac	14,84%	20,05%	29,95%	23,08%	12,09%
Juillac	17,06%	22,11%	21,84%	22,74%	16,25%
Lascaux	16,17%	19,76%	28,14%	22,16%	13,77%
Rosiers-de-Juillac	21,50%	25,00%	21,00%	19,00%	13,50%
Saint-Bonnet-la-Rivière	21,41%	22,32%	21,41%	22,63%	12,23%
Saint-Solve	20,43%	22,91%	22,91%	14,86%	18,89%
Vignols	17,35%	23,02%	22,85%	24,23%	12,54%
Territoire	17,91%	22,21%	23,35%	21,95%	14,59%
Département	21,59%	26,15%	23,42%	17,69%	11,14%

Source : INSEE, RGP 1999

1999	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Chabrignac	18,14%	17,91%	21,63%	22,56%	19,77%
Juillac	16,45%	21,69%	26,56%	21,97%	13,33%
Lascaux	15,58%	22,08%	22,73%	21,43%	18,18%
Rosiers-de-Juillac	22,16%	25,26%	21,13%	19,59%	11,86%
Saint-Bonnet-la-Rivière	20,98%	17,38%	30,49%	16,07%	15,08%
Saint-Solve	19,51%	23,78%	20,43%	23,17%	13,11%
Vignols	17,94%	19,01%	26,64%	21,31%	15,10%
Territoire	18,06%	20,71%	25,08%	21,29%	14,86%
Département	19,45%	23,63%	26,35%	18,32%	12,25%

Source : INSEE, RGP 1999

Le solde naturel négatif est lié à une structure de population âgée et vieillissante. Représentant plus de 36 % de la population en 1990 et 1999, les personnes de plus de 60 ans sont prédominantes sur le territoire intercommunal, tout comme sur le département et le Limousin (région la plus âgée de France).

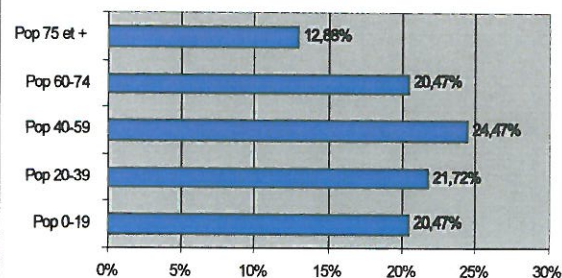
Le Nord du territoire (Juillac, Chabrignac, Lascaux, Vignols, Saint-Solve) est marqué par la présence d'une population âgée (plus de 35 %) et une tranche d'âge 0-19 ans sous-représentée. Dans le Sud (Rosiers, Saint-Bonnet), la part des plus de 60 ans est moins élevée et la part des jeunes plus importante.

La population se caractérise par :

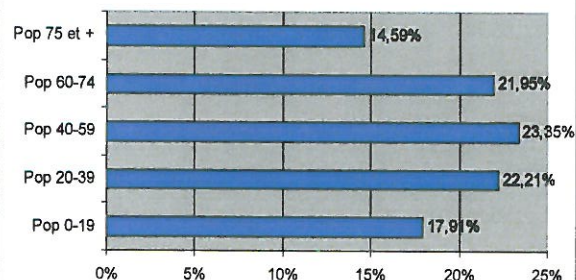
- ✓ Une prédominance de personnes âgées
- ✓ Une augmentation de la part des 40-59 ans dans la population totale
- ✓ Une diminution des classes d'âge jeune (0-39 ans)

Source : INSEE. RGP 1999 / Citadia Conseil

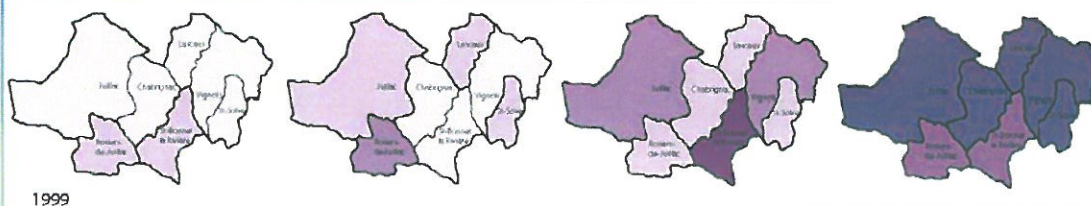
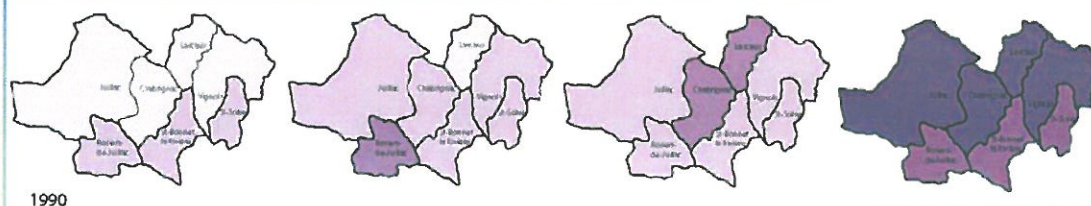
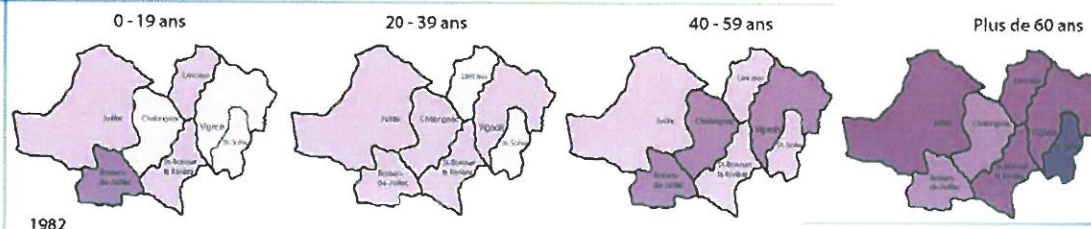
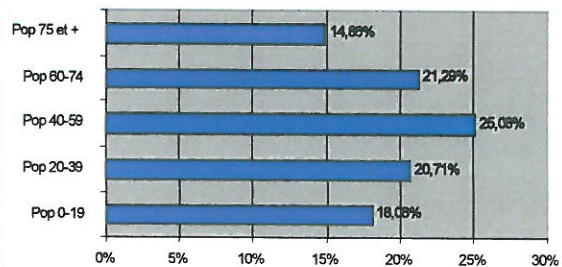
Répartition de la population par âge en 1982



Répartition de la population par âge en 1990



Répartition de la population par âge en 1999



2. Des personnes seules et des ménages de petite taille

	Ménages 1 pers.	Ménages 2 pers.	Ménages 3 pers.	Ménages 4 pers.	Ménages 5 pers.	Ménages 6 ou plus
1982	23,34%	31,91%	18,14%	14,53%	6,80%	5,29%
1990	26,53%	35,00%	16,13%	12,74%	7,18%	2,42%
1999	29,29%	37,22%	15,56%	12,81%	3,43%	1,68%

Source : INSEE, RGP 1999

	Taille moyenne des ménages 1982	Taille moyenne des ménages 1990	Taille moyenne des ménages 1999
Chabrignac	3,14	2,24	2,04
Juillac	2,64	2,35	2,16
Lascaux	3,25	2,29	2,23
Rosiers-de-Juillac	2,51	2,90	2,55
Saint-Bonnet-la-Rivière	3,40	2,88	2,43
Saint-Solve	2,63	2,50	2,10
Vignols	2,33	2,46	2,34
Territoire	2,74	2,45	2,22
Département	2,65	2,46	2,25

Source : INSEE, RGP 1999

L'ensemble des communes accueille une part prédominante de personnes vivant seules ou en couple. Les ménages de petite taille, dont la part n'a cessé d'augmenter entre 1982 et 1999, passent de 23 % à 29 % pour les personnes seules, et de 32 % à 37 % pour les ménages composés de deux personnes.

La part des ménages de plus de 3 personnes diminue nettement, confirmant la tendance au vieillissement de la population et le manque d'attrait des ménages avec enfants pour ce territoire.

La population du territoire intercommunal se compose principalement de nombreuses personnes vivant seules et de ménages de deux personnes.

CONSTATS	TENDANCES	E NJEUX
Démographie		
✓ Population ayant connu un essoufflement démographique avant 1990, puis une reprise démographique après 1990. ✓ Croissance démographique plus importante enregistrée depuis 1999. ✓ Une population relativement âgée ayant tendance à rajeunir avec l'arrivée de nouveaux habitants. ✓ Ménages de petite taille.	→ Renouvellement générationnel engagé. → Croissance démographique à prévoir pour les années à venir.	➤ <i>Adapter les équipements, commerces et services aux différentes classes d'âge afin de conforter le cadre de vie des plus de 60 ans et de renforcer l'attractivité auprès des populations plus jeunes.</i>

LE PARC DE LOGEMENTS

1. Evolution du parc de logements

Un parc de logements marqué par la prédominance des résidences principales

En 10 ans, le nombre de logements n'a que très sensiblement augmenté (85 logements supplémentaires ont été recensés entre 1990 et 1999).

Cette évolution est principalement liée à l'augmentation des résidences principales (+71) même si la part des résidences secondaires augmente (+ 50 logements recensés entre 1990 et 1999, soit une progression de 15 %).

A l'Ouest du territoire (Juillac et Rosiers-de-Juillac), au dernier recensement, la part des résidences principales diminue au profit des résidences secondaires.

Le territoire se compose de communes à vocation touristique dont le parc de logements se constitue à plus de 20 % de résidences secondaires (Lascaux, Juillac, Saint-Bonnet-la-Rivière).

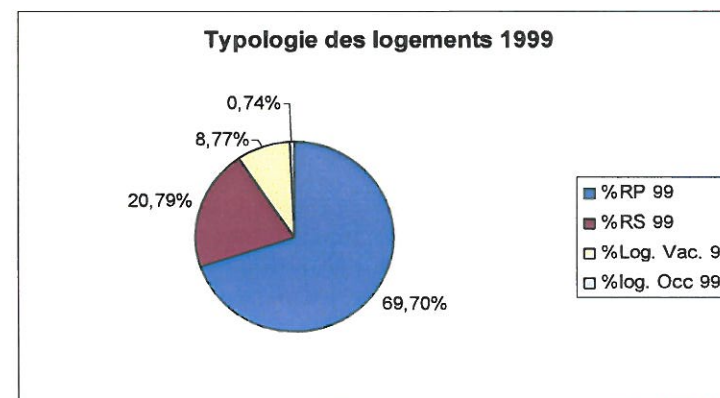
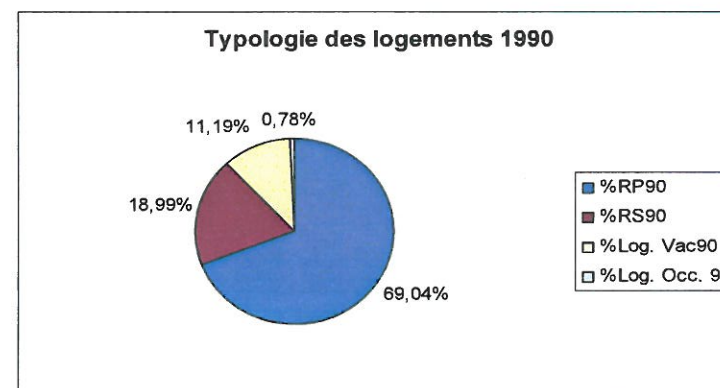
La part des résidences principales de Rosiers-de-Juillac et Vignols représente plus de 73 % du parc de logements et déterminent une vocation résidentielle plus marquée.

Certaines communes ont connu un phénomène de mutation des logements vacants en résidences secondaires ou principales. Il s'agit essentiellement de la ville de Juillac qui a observé une diminution du nombre de logements vacants (-9) et des villages de Lascaux (-11), Saint-Bonnet-la-Rivière (-7) et Vignols (-27).

La part des logements vacants dans la Communauté de Communes a diminué entre 1990 (11,2 %) et 1999 (8,77 %) pour atteindre un taux semblable à celui du département (8,8 %). Parallèlement, la part des résidences secondaires dans le parc intercommunal a augmenté de 1,8 points en 9 ans et représente plus de 20 % en 1999.

L'évolution du parc de logements de la Communauté de Communes se traduit par :

- ✓ Une légère hausse de la part des résidences principales
- ✓ Une nette augmentation de la part des résidences secondaires
- ✓ Une diminution de la part des logements vacants



Source : INSEE, RGP 1999

Part des logements de chaque commune dans le territoire

1990	Total logements	%RP 90	%RS 90	%Log. Vac. 90	%Log. Occ 90
Chabrignac	12,64%	12,66%	13,49%	10,95%	14,29%
Juillac	36,25%	37,34%	38,12%	28,86%	0,00%
Lascaux	7,02%	5,65%	8,50%	13,43%	0,00%
Rosiers-de-Juillac	4,79%	5,56%	2,64%	3,48%	7,14%
Saint-Bonnet-la-Rivière	9,80%	9,19%	9,68%	13,43%	14,29%
Saint-Solve	10,86%	10,73%	12,90%	6,97%	28,57%
Vignols	18,65%	18,87%	14,66%	22,89%	35,71%
Territoire	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Source : INSEE, RGP 1999

1999	Total logements	%RP 99	%RS 99	%Log. Vac. 99	%log. Occ 99
Chabrignac	12,71%	12,74%	12,02%	14,55%	7,14%
Juillac	37,69%	37,45%	42,97%	29,70%	7,14%
Lascaux	6,22%	5,26%	8,18%	9,70%	0,00%
Rosiers-de-Juillac	5,37%	5,80%	3,32%	7,27%	0,00%
Saint-Bonnet-la-Rivière	9,41%	9,15%	9,46%	12,12%	0,00%
Saint-Solve	11,27%	11,21%	9,72%	15,15%	14,29%
Vignols	17,33%	18,38%	14,32%	11,52%	71,43%
Territoire	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Source : INSEE, RGP 1999

1990	Total logements	RP 90	RS 90	Log Vac 90	Log Occ 90
Chabrignac	227	157	46	22	2
Juillac	651	463	130	58	0
Lascaux	126	70	29	27	0
Rosiers-de-Juillac	86	69	9	7	1
Saint-Bonnet-la-Rivière	176	114	33	27	2
Saint-Solve	195	133	44	14	4
Vignols	335	234	50	46	5
Territoire	1796	1240	341	201	14

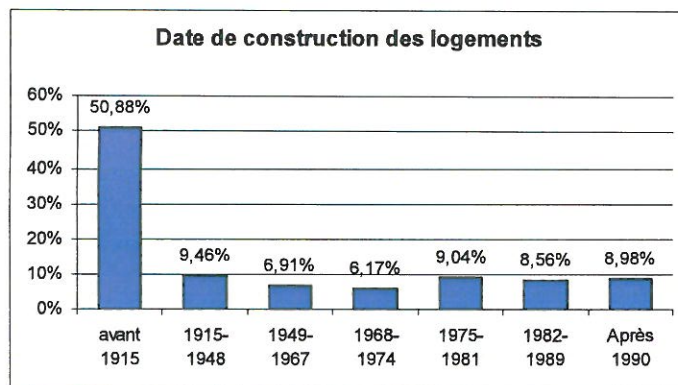
Source : INSEE, RGP 1999

1999	Total logements	RP 99	RS 99	Log Vac 99	Log Occ 99
Chabrignac	239	167	47	24	1
Juillac	709	491	168	49	1
Lascaux	117	69	32	16	0
Rosiers-de-Juillac	101	76	13	12	0
Saint-Bonnet-la-Rivière	177	120	37	20	0
Saint-Solve	212	147	38	25	2
Vignols	326	241	56	19	10
Territoire	1881	1311	391	165	14

Source : INSEE, RGP 1999

2. Caractéristiques du parc de logements

Un parc de logement caractérisé par un habitat très ancien



Avec plus de 60 % de logements construits avant 1949, le territoire intercommunal est marqué par un bâti traditionnel très ancien. La faible part des logements construits après 1975 (environ 26 %) est à mettre en corrélation avec l'évolution démographique de ces dernières années.

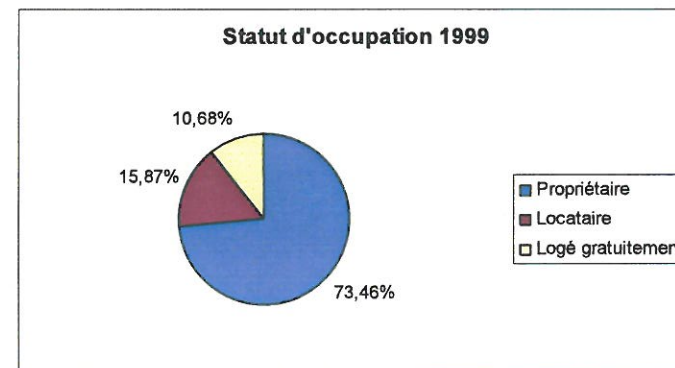
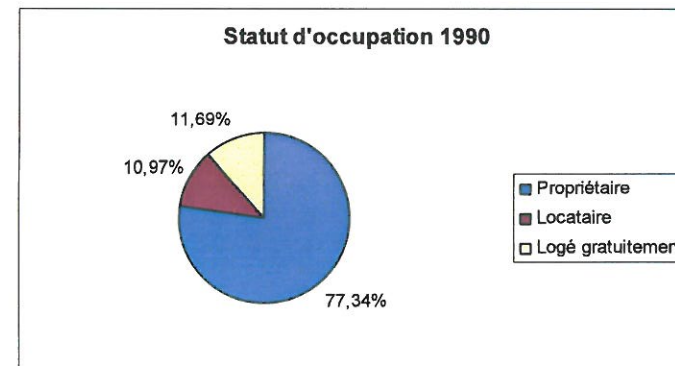
Le parc de logement se compose pour moitié d'un habitat ancien, véritable patrimoine bâti.

Des logements occupés majoritairement par leurs propriétaires

Le parc de logements locatifs reste relativement faible, même s'il s'est accru considérablement depuis 1990 (+ 53 %). Plus de 73 % des logements restent occupés, par des ménages propriétaires.

La part des locataires est passée de 10,97 % en 1990 à 15,87 % en 1999. L'effort engagé sur la construction et la réhabilitation de logements mis en location est à poursuivre.

La part des personnes logées gratuitement diminue mais reste importante puisqu'elle représente plus de 10 % des ménages sur le territoire de la Communauté de Communes (ces chiffres sont liés en grande partie à l'activité agricole saisonnière).



Le parc de logements est principalement orienté sur l'accèsion à la propriété. Néanmoins, le parc locatif se développe de façon importante depuis 1990. L'effort à porter reste important car sur un territoire comme celui-ci, le parc locatif devrait avoisiner les 25 % de résidences principales.

Les logements sociaux au regard du parc de résidences principales

	Logements HLM	Nombre de résidences principales	Part de logements sociaux dans le parc de résidences principales	Nombre total de logements
Chabagnac	12	167	2,40%	239
Juillac	20	491	4,07%	709
Lascaux	4 (+ 4 en projet)	69	2,90%	117
Rosiers-de-Juillac	12	76	6,58%	101
Saint-Bonnet-la-Rivière	0	120	0,00%	177
Saint-Solve	12	147	8,16%	212
Vignols	6	241	2,49%	326
Territoire	66	1311	3,74%	1881

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, la Communauté de Communes comptait 66 logements HLM occupés à titre principal construits récemment (soit 3,74 % des résidences principales). On notera l'absence de logements sociaux sur la commune de Saint-Bonnet-la-Rivière, commune qui dispose de peu de services et d'équipements.

Le parc de logements sociaux se développe de façon différenciée sur le territoire communal.

Des logements de grande taille

Les résidences principales sont, à presque 70 %, composées de logements de plus de 4 pièces,

Alors que la part des logements de petite taille (T1, T2, T3) diminue, passant d'environ 31 % à 28 %, celle des plus de 5 pièces augmente entre 1990 et 1999, passant d'environ 35 % à 38 % du parc.

Les résidences principales sont majoritairement des logements de grande taille, inadaptés aux petits ménages dont la représentation est forte sur le territoire.

1990

Nbre de pièces	1	2	3	4	5 et plus	6 et plus
Chabagnac	0,00%	5,10%	25,48%	35,03%	20,38%	14,01%
Juillac	1,30%	6,91%	22,89%	37,37%	18,79%	12,74%
Lascaux	1,43%	12,86%	15,71%	34,29%	22,86%	12,86%
Rosiers-de-Juillac	2,90%	11,59%	18,84%	20,29%	27,54%	18,84%
Saint-Bonnet-la-Rivière	0,88%	1,75%	14,04%	31,58%	23,68%	28,07%
Saint-Solve	0,00%	2,26%	19,55%	37,59%	20,30%	20,30%
Vignols	2,99%	11,97%	25,64%	32,48%	18,38%	8,55%
Territoire	1,37%	7,26%	21,94%	34,52%	20,24%	14,68%
Département	3,29%	8,84%	22,55%	31,54%	19,86%	13,93%

Source : INSEE, RGP 1999

1999

Nbre de pièces	1	2	3	4	5 et plus	6 et plus
Chabagnac	0,60%	6,59%	24,55%	38,32%	18,56%	11,38%
Juillac	0,20%	7,33%	18,74%	33,40%	24,44%	15,89%
Lascaux	1,45%	10,14%	23,19%	33,33%	20,29%	11,59%
Rosiers-de-Juillac	1,32%	7,89%	22,37%	32,89%	19,74%	15,79%
Saint-Bonnet-la-Rivière	0,00%	3,33%	16,67%	26,67%	26,67%	26,67%
Saint-Solve	0,68%	4,76%	21,77%	31,97%	21,77%	19,05%
Vignols	3,32%	4,98%	23,65%	36,10%	21,58%	10,37%
Territoire	0,99%	6,33%	20,98%	33,71%	22,58%	15,41%
Département	3,25%	8,74%	21,49%	30,91%	20,46%	15,14%

Source : INSEE, RGP 1999

3. Composition du parc de résidences principales

La prédominance de l'habitat individuel

Les résidences principales du territoire intercommunal sont de type individuel à 95 % en 1999 (92 % en 1990).

La part des résidences de type individuel a augmenté entre 1990 et 1999, entraînant la diminution de la part relative des logements collectifs occupés à titre principal qui représentait environ 6,7 % en 1990, et ne représente plus que 3 % en 1999.

Les résidences occupées à titre principal se composent :

- ✓ D'une large majorité de maisons individuelles
- ✓ D'une faible part de logements collectifs

1990	maison individuelle ou ferme	immeuble collectif	autres types
Chabignac	94,27%	5,10%	0,64%
Juillac	87,26%	11,02%	1,73%
Lascaux	98,57%	0,00%	1,43%
Rosiers-de-Juillac	94,20%	2,90%	2,9%
Saint-Bonnet-la-Rivière	99,12%	0,88%	0%
Saint-Solve	95,49%	3,01%	1,50%
Vignols	89,74%	7,26%	2,99%
Territoire	91,61%	6,69%	1,69%
Département	74,03%	22,62%	3,35%

Source : INSEE, RGP 1999

1999	maison individuelle ou ferme	immeuble collectif	autres types
Chabignac	97,01%	1,20%	1,80%
Juillac	93,08%	4,28%	2,65%
Lascaux	98,55%	0,00%	1,45%
Rosiers-de-Juillac	98,68%	0,00%	1,32%
Saint-Bonnet-la-Rivière	97,50%	1,67%	0,83%
Saint-Solve	95,24%	2,04%	2,72%
Vignols	92,12%	4,56%	3,31%
Territoire	94,66%	2,97%	2,37%
Département	76,24%	20,72%	3,05%

Source : INSEE, RGP 1999

CONSTATS	TENDANCES
Habitat	
✓ Une prédominance de résidences individuelles occupées à titre principal par leurs propriétaires. ✓ Des résidences secondaires en augmentation. ✓ Un nombre de locataires en augmentation sensible. ✓ Une croissance significative du parc locatif. ✓ De nombreux efforts de réhabilitation des logements vacants réalisés. ✓ Des logements sociaux inégalement répartis. ✓ Un habitat ancien en partie réhabilité. ✓ Des logements de grande taille.	➤ <i>Adapter le parc de logements aux besoins des personnes âgées.</i> ➤ <i>Continuer l'effort engagé dans la création de logements locatifs.</i> ➤ <i>Continuer la politique de réhabilitation des logements vacants.</i> ➤ <i>Conserver et valoriser le patrimoine bâti.</i> ➤ <i>Développer globalement l'offre en logements.</i>

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1. La population active

Un taux d'activité en augmentation

	Population active totale RP82	Population active totale RP90	Population active totale RP99
Chabrignac	160	147	147
Juillac	463	410	443
Lascaux	87	60	66
Rosiers-de-Juillac	84	83	84
Saint-Bonnet-la-Rivière	121	125	135
Saint-Solve	106	125	134
Vignols	245	221	230
Territoire	1266	1171	1239

Source : INSEE, RGP 1999

	Taux d'activité 1982	Taux d'activité 1990	Taux d'activité 1999
Chabrignac	43,72%	40,38%	34,19%
Juillac	38,11%	37,00%	40,68%
Lascaux	45,08%	35,93%	42,86%
Rosiers-de-Juillac	40,98%	41,50%	43,30%
Saint-Bonnet-la-Rivière	36,23%	38,23%	44,26%
Saint-Solve	37,59%	38,70%	41,10%
Vignols	40,50%	37,97%	40,85%
Territoire	39,56%	38,13%	40,48%

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, la population de la Communauté de Communes compte 1239 actifs, soit 40,5 % de la population totale alors qu'elle en représentait 38 % en 1990 et 39,5 % en 1982. Ces dix dernières années, le taux d'activité a connu un nouvel essor.

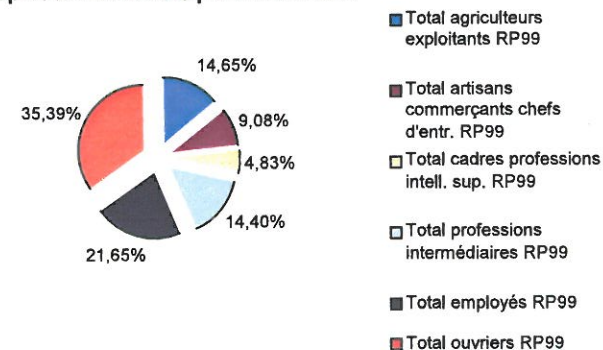
Les communes de Juillac et Vignols regroupent le plus grand nombre d'actifs.

Seul le taux d'activité du village de Chabrignac a diminué entre 1990 (40,38 %) et 1999 (34,19 %). Cette baisse s'explique par l'arrivée de personnes de plus de 60 ans sur la commune.

Le territoire intercommunal voit sa population active augmenter depuis 1990.

Une forte proportion d'agriculteurs et d'ouvriers

Répartition des actifs par activité 1999



La population active est marquée par une très forte proportion d'agriculteurs exploitants. En 1999, ceux-ci représentaient 14,65 % de la population active totale, alors que ce taux était de 7,2 % au niveau départemental. De même, les ouvriers représentaient 35 % de la population active alors que le taux départemental était de 27,6 %.

A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires sont sous-représentées. Ce profil socio-professionnel induit un niveau de revenu relativement faible.

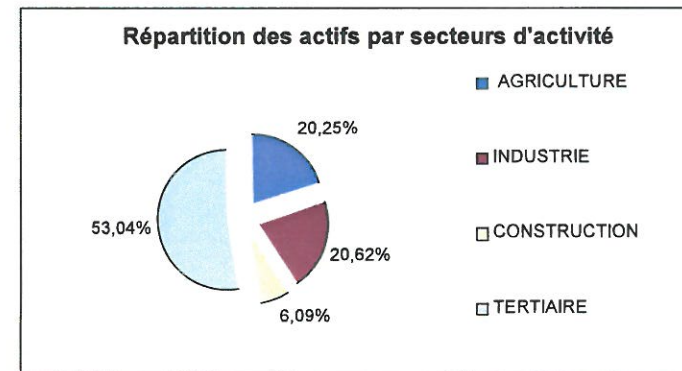
La population active est néanmoins marquée par une baisse tendancielle de la population agricole (30,15 % de la population active en 1982, 21,84 % en 1990), des artisans et commerçants (11,04 % en 1982, 9,08 % en 1999) au profit des employés (21,65 % aujourd'hui), des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires.

Contrairement à ce que l'on peut observer ailleurs en France, la population des ouvriers a légèrement augmenté.

Une tertiarisation des actifs occupés

A forte dominante agricole, les actifs résidents ont intégré les emplois tertiaires puisque 53 % des actifs occupés sur le territoire intercommunal travaillent dans ce secteur, notamment les actifs résidents sur Saint-Solve et Chabignac. Si le secteur de la construction est sous-représenté, l'agriculture et l'industrie se partagent le nombre d'actifs à parts égales (environ 20 % chacune).

La part des actifs du secteur tertiaire est prépondérante sur toutes les communes. Seule Lascaux, où la vocation agricole est plus affirmée, compte plus de 34 % des actifs occupés dans l'agriculture. Ceci représente une part très importante par rapport aux moyennes départementales et nationales.



Source : INSEE, RGP 1999

En terme d'activité, le territoire intercommunal se caractérise par :

- ✓ Une majorité d'ouvriers et d'employés.
- ✓ Une diminution de la part des actifs agricoles qui reste néanmoins élevée.
- ✓ Un secteur tertiaire regroupant plus de la moitié des actifs occupés.

2. Les emplois

Une part importante d'emplois agricoles sur le territoire intercommunal

	agriculteurs exploitants	artisans com. chef d'entreprise	cadres prof intellect. supérieures	professions intermédiaires	employés	ouvriers
Chabagnac	8	24	1	1	32	14
Juillac	74	36	16	34	84	46
Lascaux	20	2	1	1	3	9
Rosiers-de-Juillac	17	0	2	1	1	0
Saint-Bonnet-la-Rivière	28	4	5	16	13	29
Saint-Solve	4	9	4	9	2	16
Vignols	29	15	0	20	31	46
Territoire	180	90	29	82	166	160

	agriculteurs exploitants	artisans com. chef d'entreprise	cadres prof intellect. supérieures	professions intermédiaires	employés	ouvriers
Chabagnac	10,00%	30,00%	1,25%	1,25%	40,00%	17,50%
Juillac	25,52%	12,41%	5,52%	11,72%	28,97%	15,86%
Lascaux	55,56%	5,56%	2,78%	2,78%	8,33%	25,00%
Rosiers-de-Juillac	80,95%	0,00%	9,52%	4,76%	4,76%	0,00%
Saint-Bonnet-la-Rivière	29,47%	4,21%	5,26%	16,84%	13,68%	30,53%
Saint-Solve	9,09%	20,45%	9,09%	20,45%	4,55%	36,36%
Vignols	20,57%	10,64%	0,00%	14,18%	21,99%	32,62%
Territoire	25,46%	12,73%	4,10%	11,60%	23,48%	22,63%

Source : INSEE, RGP 1999

Le territoire comptait 707 emplois en 1999, essentiellement concentrés sur Juillac et Vignols, contre 1239 actifs. Le rapport emplois/actifs est important et montre au contraire que le territoire est peu « dépendant » en matière d'emplois.

Les métiers les plus représentés sont les agriculteurs exploitants, les employés et les ouvriers. A l'inverse, les emplois de cadres et de professions intellectuelles supérieures sont peu présents sur le territoire.

✓ Une part importante des emplois d'agriculteurs, d'ouvriers et d'employés.

Une répartition inégale du taux de chômage en 1999

	Taux de chômage total 1982	Taux de chômage total 1990	Taux de chômage total 1999
Chabagnac	5,00%	2,72%	5,44%
Juillac	7,78%	7,80%	10,84%
Lascaux	9,20%	0,00%	3,03%
Rosiers-de-Juillac	4,76%	19,28%	10,71%
Saint-Bonnet-la-Rivière	6,61%	9,60%	8,89%
Saint-Solve	11,32%	12,80%	0,00%
Vignols	1,63%	12,67%	12,17%
Territoire	6,32%	9,22%	8,64%

Source : INSEE, RGP 1999

Au regard des données départementales, on constate que le taux de chômage était relativement élevé en 1999 : 8,64 % pour la zone communautaire contre 7,6 % pour le département. Ceci peut s'expliquer par la conjonction de deux phénomènes : la faiblesse du nombre d'emplois et la croissance de la population active.

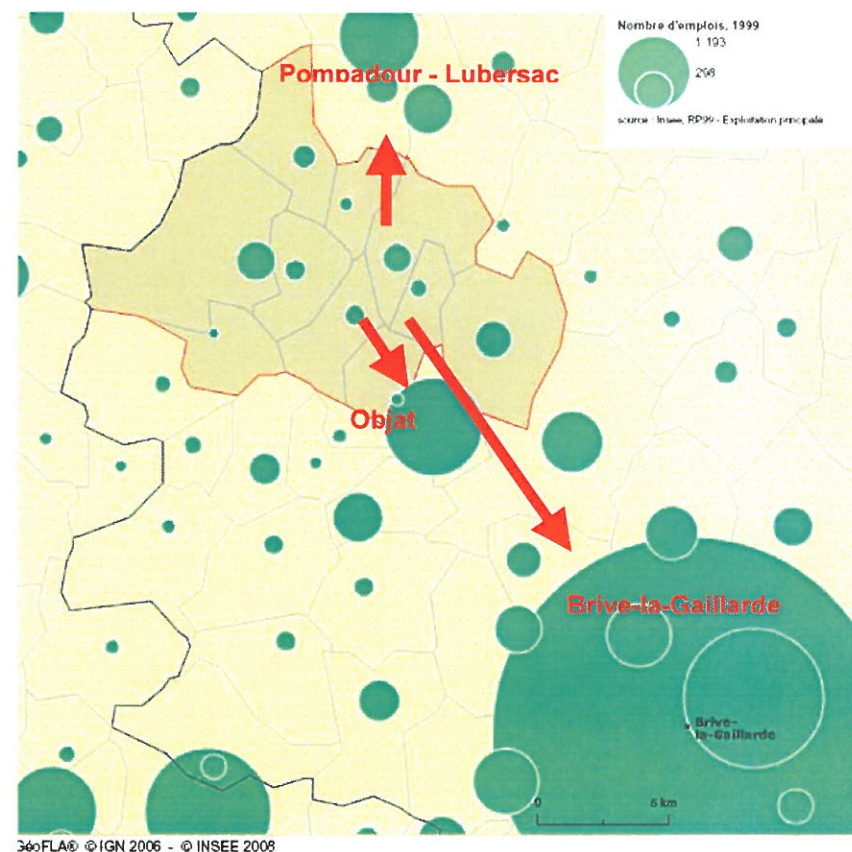
Une population active tournée vers les bassins d'emplois d'Objat, de Lubersac/Pompadour et de Brive-la-Gaillarde

La population active était plus mobile en 1999 qu'en 1990 comme en témoignent les tableaux statistiques suivants :

% Actifs occupés travaillant et résidant dans :	Même commune		2 communes différentes	
	1999	1999	1990	1990
Chabignac	25,9%	68,7%	50,3%	46,9%
Juillac	38,6%	51,5%	59,8%	33,7%
Lascaux	36,4%	60,6%	45,0%	43,3%
Rosiers-de-Juillac	16,7%	72,6%	43,4%	45,8%
Saint-Bonnet-la-Rivière	26,7%	63,7%	41,6%	51,2%
Saint-Solve	17,9%	76,1%	21,6%	61,6%
Vignols	33,0%	54,8%	53,8%	38,9%
Territoire	30,9%		49,5%	

Source : INSEE, RGP 1999 – 1990

La communauté de commune est particulièrement rattachée aux bassins d'emplois d'Objat, de Lubersac/Pompadour et de Brive-la-Gaillarde : les déplacements domicile-travail sont relativement importants.



3. L'activité agricole

	Chabignac	Juillac	Lascaux	Rosiers-de-Juillac	Saint-Bonnet-la-Rivière	Saint-Solve	Vignols	Territoire
Nombre d'exploitations	21	59	18	18	26	10	30	182
<i>dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	9	39	8	12	19	6	20	113
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	22	63	26	19	26	10	41	207
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	33	123	38	42	45	13	66	360
Nombre total d'actifs sur les exploitations	28 UTA	119 UTA	30 UTA	27 UTA	38 UTA	11 UTA	72 UTA	325 UTA
Superficie agricole utilisée des exploitations	477 ha	1564 ha	267 ha	613 ha	577 ha	276 ha	520 ha	4294 ha
Terres labourables	214 ha	429 ha	45 ha	90 ha	92 ha	25 ha	89 ha	984 ha
Superficie toujours en herbe	241 ha	1006 ha	170 ha	517 ha	469 ha	234 ha	308 ha	2945 ha
Nombre total de vaches	253	1030	140	482	511	180	250	2846
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	33	90	27	29	43	25	46	293

Source : RGA 2000

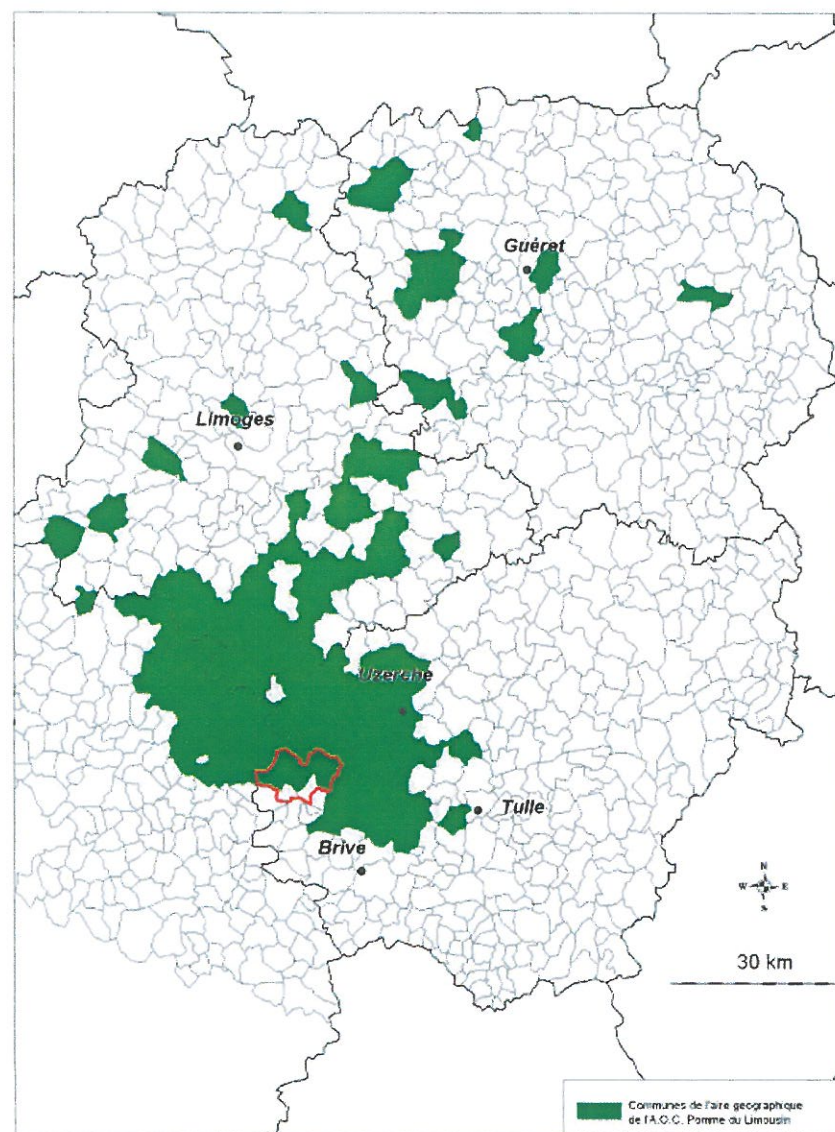
L'activité agricole est encore très importante. Elle est orientée essentiellement vers l'élevage (bovin, palmipèdes gras) et la production de pommes et de petits fruits (on compte plus de 10 installations de jeunes agriculteurs ces dix dernières années).

On constate une forte diminution de la SAU liée à la baisse de l'activité agricole. Néanmoins cette baisse s'est accompagnée d'une hausse des superficies d'exploitations liée à la mécanisation de l'activité agricole. Ces surfaces risquent de ne plus évoluer. Les terres peu accessibles ont été « abandonnées ».

La pomiculture représente la principale activité économique du territoire intercommunal.

Les plateaux situés entre 350 et 450 m d'altitude sont propices à la culture de la pomme. Le sol se compose de gneiss, de micaschistes et d'argile permettant de retenir l'eau et limitant de ce fait le recours à l'irrigation. L'ensoleillement y est plus important qu'en plaine et les différences de températures entre le jour et la nuit favorisent la coloration des pommes. L'altimétrie contribue de plus à limiter les rendements à l'hectare (30 tonnes en moyennes), facteur de qualité gustative (*source : site Internet Perlum*).

Par ailleurs, la labellisation AOC « Pomme du Limousin » est entrée en vigueur en 2004. Elle concerne les communes de Juillac, Lascaux et Chabignac.



	Jeunes agriculteurs installés au cours des 10 dernières années
Chabrignac	1
Juillac	11
Lascaux	1
Rosiers-de-Juillac	1
Saint-Bonnet-la-Rivière	1
Saint-Solve	0
Vignols	1

Source : Porter à Connaissance, 2003

Les dynamiques agricoles, les évolutions concernant les changements d'affectation des bâtiments agricoles, le repérage des bâtiments d'élevage ou les reprises d'exploitations sont autant de données déterminantes à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme.

« En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement, il va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier. Toutefois des dérogations à cet éloignement peuvent être obtenues après avis de la Chambre d'Agriculture. » (Source : Porter à Connaissance).

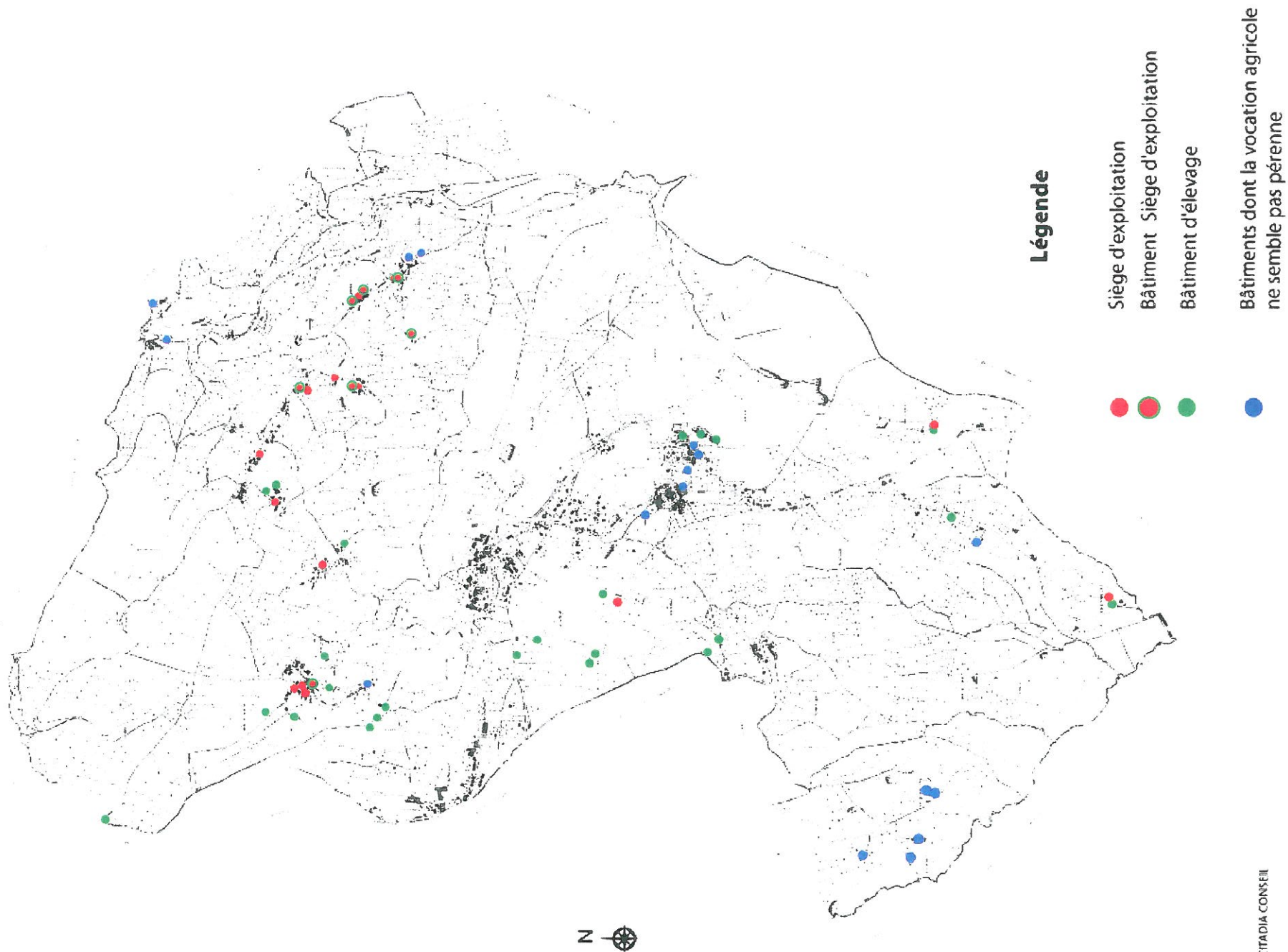
Les cartes ci-après établies en concertation avec les représentants du monde agricole, présents lors de la réunion spécifique consacrée à l'agriculture, permettent de localiser les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et les bâtiments susceptibles de ne plus être liés à l'activité agricole. Au cours de cette séance de travail, d'autres éléments pertinents relatifs au mode d'occupation du sol par les exploitants ont été repérés mais ne sont pas repris dans ces cartographies. Néanmoins, ils seront exploités lors de l'élaboration du projet de territoire et sa traduction réglementaire.

Ainsi, il apparaît des localisations différenciées et spécifiques pour chaque commune qui nous permettent d'évaluer les tendances de l'activité agricole.

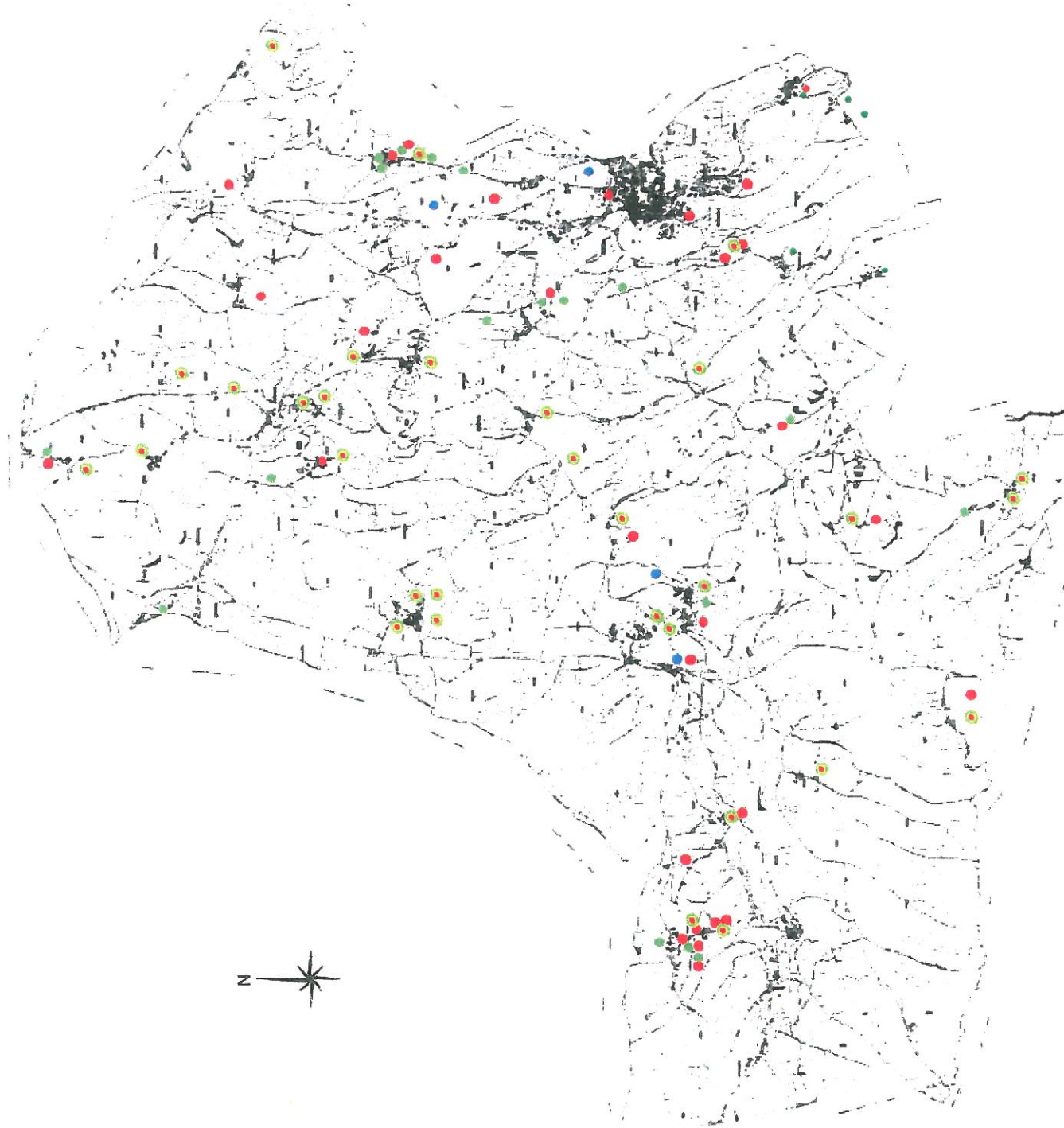
On peut constater les éléments suivants :

- **A Vignols** : peu d'exploitations agricoles, regroupement des bâtiments avec les sièges d'exploitation, peu d'agrotourisme, peu de bâtiments susceptibles de changer d'affectation.
- **A Juillac** : forte présence de sièges d'exploitation, présence de sièges dans le bourg et les hameaux, bâtiments agricoles disséminés sur la commune, peu de bâtiments susceptibles de changer d'affectation, quelques gîtes repérés mais non cartographiés.
- **A Saint-Bonnet-la-Rivière** : concentration de sièges d'exploitation à Pierrefiche Haute et 4 bâtiments disséminés en partie Ouest du territoire, quelques bâtiments sont susceptibles de changer d'affectation.
- **A Rosiers** : Présence d'au moins deux sièges d'exploitation, de nombreux bâtiments regroupés dans les hameaux, quelques bâtiments susceptibles de changer d'affectation.
- **A Saint-Solve** : 4 sièges d'exploitation recensés, un GAEC, un puit de captage non loin des exploitations.
- **A Chabrignac** : forte concentration d'exploitations en partie Nord de la commune, bâtiments agricoles disséminés, de nombreux bâtiments susceptibles de changer d'affectation.
- **A Lascaux** : grande proportion de sièges d'exploitation, nombre important de bâtiments agricoles susceptibles de changer d'affectation.

CHABRIGNAC



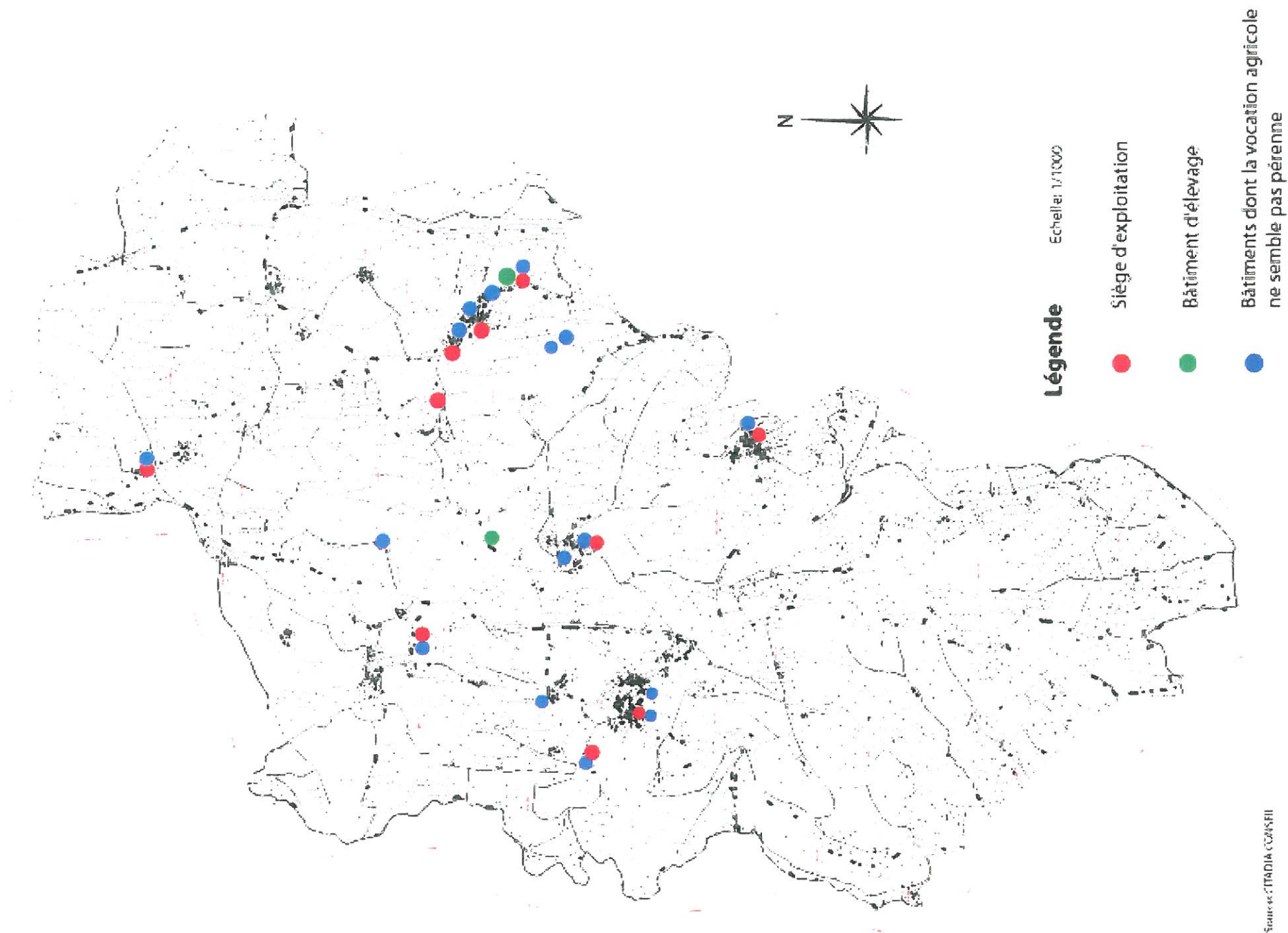
JUILLAC



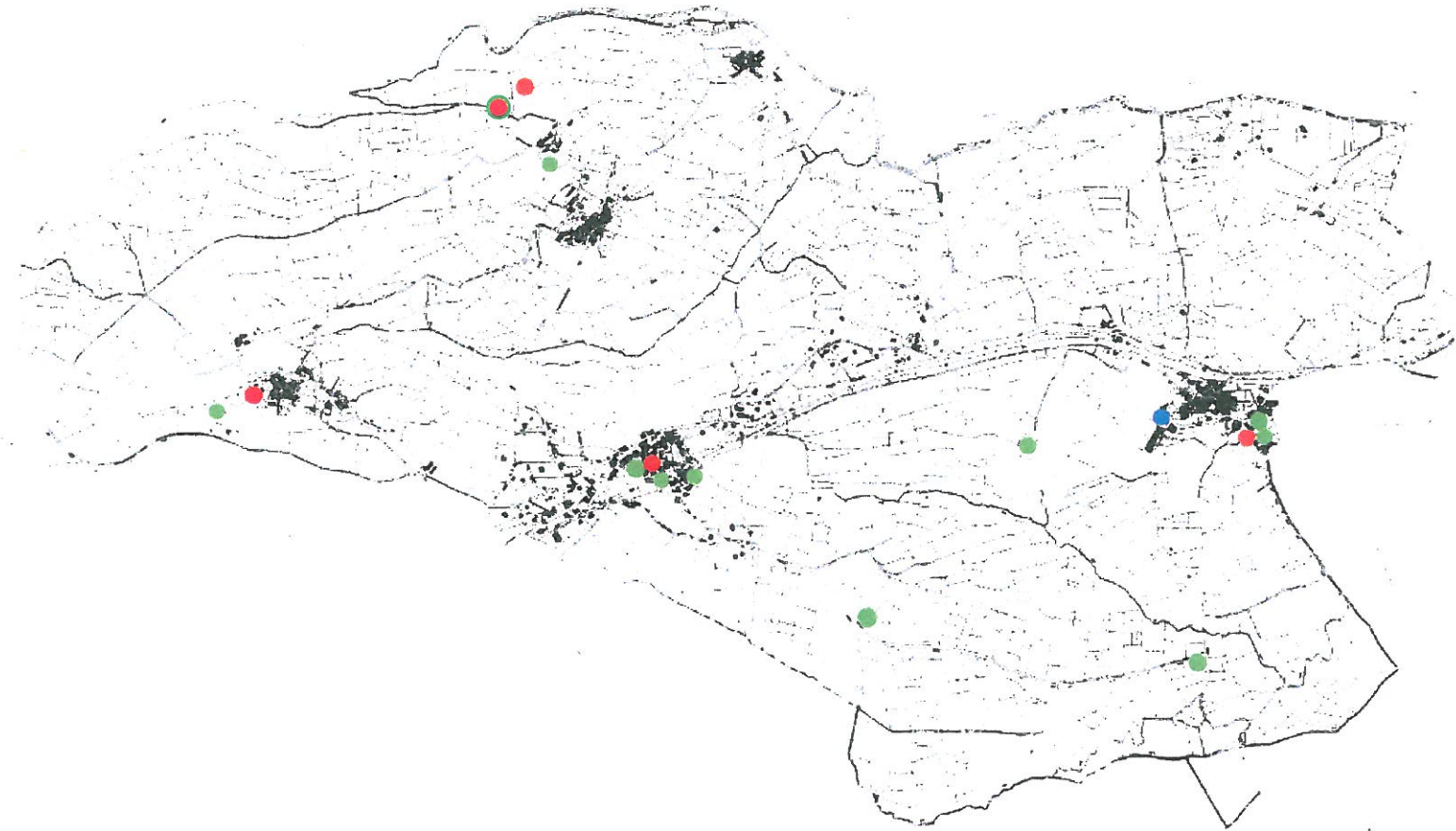
Légende

- Siège d'exploitation
- Siège et bâtiment d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiments dont la vocation agricole ne semble pas pérenne

LASCAUX



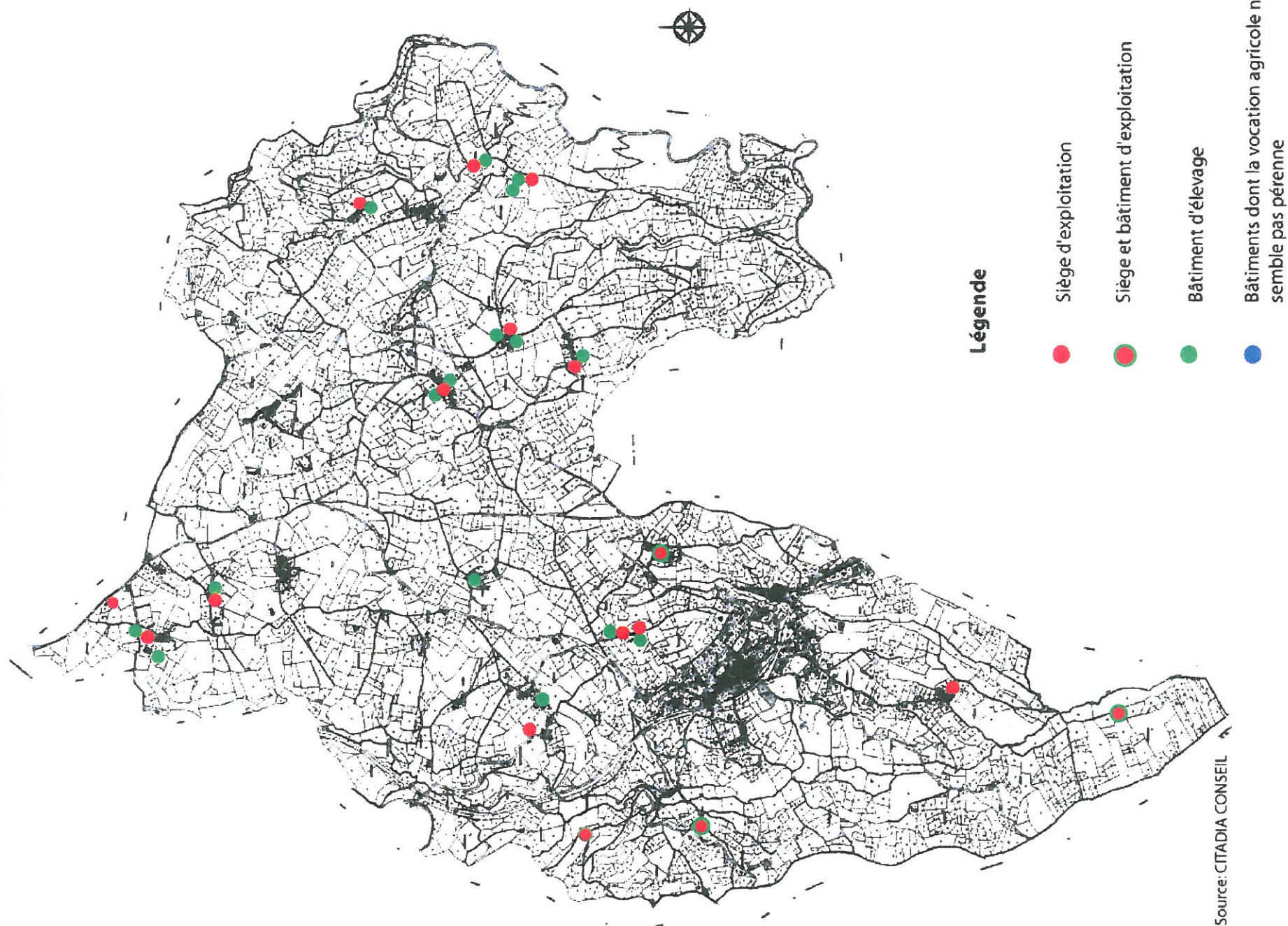
ST - SOLVE



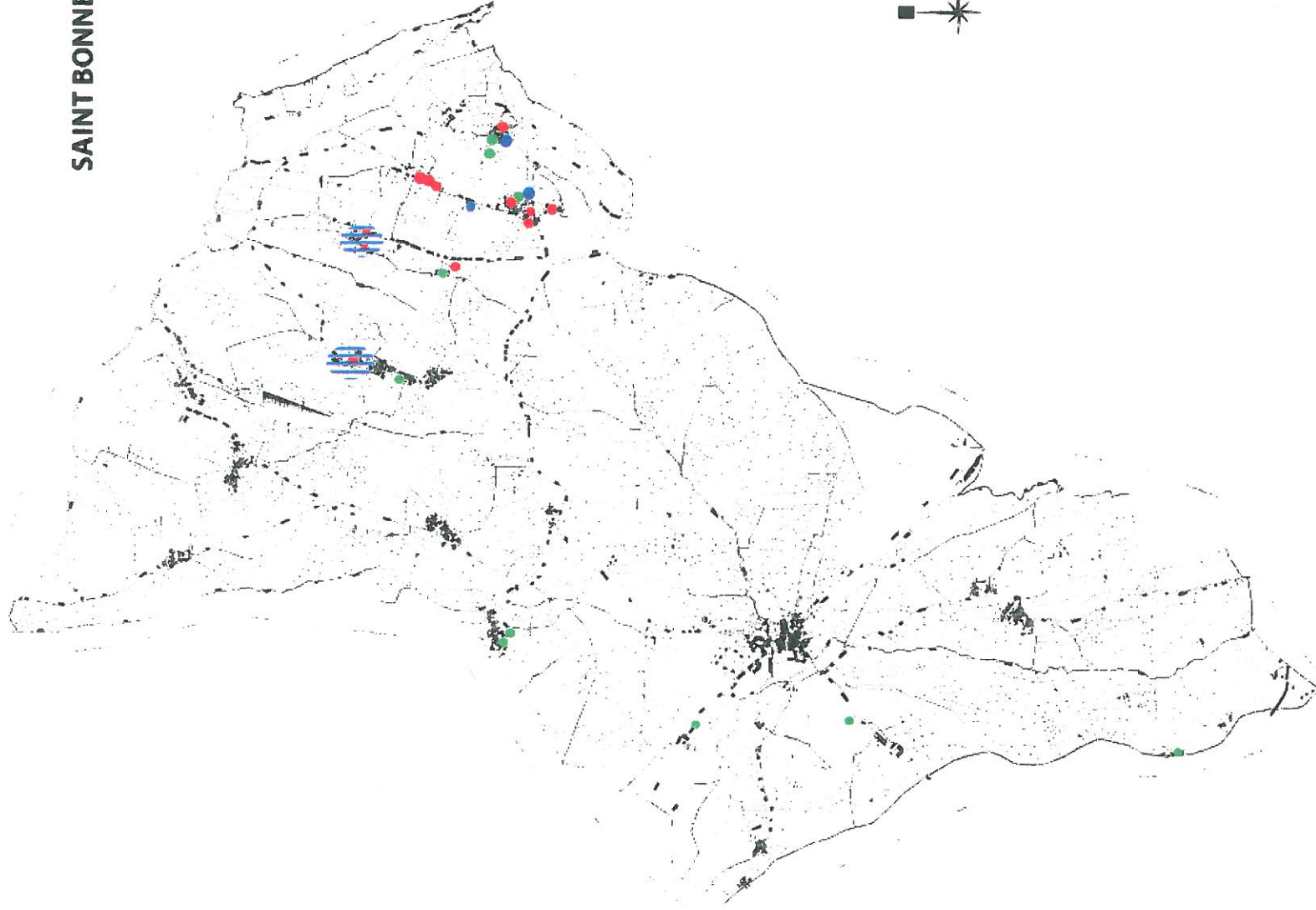
Légende

- Siège d'exploitation
- Siège et bâtiment d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiments dont la vocation agricole ne semble pas pérenne.

VIGNOLS



SAINT BONNET LA RIVIERE



Légende

Echelle: 1/1000

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiments ou secteurs dont la vocation agricole ne semble pas pérenne

4. Artisanat, commerce, industrie et services

La Communauté de Communes apporte un appui à l'installation d'entreprises et à la création d'emplois.

Entre 1995 et 1998, plus de 50 emplois ont été créés sur les communes de Lascaux, Saint-Solve et Vignols, premières communes intégrant la Communauté de Communes.

Le passage à la Taxe Professionnelle Unique évite la concurrence et permet une réflexion collective et cohérente sur l'implantation d'activités sur le territoire intercommunal.

La politique d'accueil d'entreprises est aujourd'hui favorisée par la présence du « haut débit » sur le territoire. La desserte ADSL couvre depuis peu la quasi-totalité du territoire (80 %). Quelques zones au Nord de Lascaux, de Rosiers et de Saint-Bonnet-la-Rivière ne sont pas desservies.

Les tableaux ci-après mettent en évidence que le secteur commercial correspond à 50 % du nombre d'établissements recensés par la CCI. On notera la prédominance du nombre d'établissements sur la commune de Juillac.

Le nombre d'établissements artisanaux par commune

	Nbre d'établissements artisanaux
Chabignac	10
Juillac	25
Lascaux	1
Rosiers-de-Juillac	1
Saint-Bonnet-la-Rivière	3
Saint-Solve	3
Vignols	15
Territoire	58

Source : Répertoire des Métiers 2003 (avec les doubles inscrits)

Le nombre d'établissements par secteur

	Nbre d'établissements
Commerce	35
Industrie	15
Services	19
Total	69

Source : CCI du Pays de Brive 2003 (avec les doubles inscrits)

Répartition géographique des entreprises inscrites au Registre des Commerces et des Services

	Nbre d'établissements
Chabignac	9
Juillac	33
Lascaux	3
Rosiers-de-Juillac	1
Saint-Bonnet-la-Rivière	4
Saint-Solve	7
Vignols	12
Territoire	69

Source : CCI du Pays de Brive 2003 (avec les doubles inscrits)

5. **Tourisme : un potentiel peu valorisé**

Considéré comme une activité économique créatrice d'emplois, le tourisme n'a pas eu l'impact que l'on aurait pu attendre d'un territoire doté d'un environnement naturel bien préservé et d'un patrimoine diversifié. Une étude récente réalisée sur le canton de Juillac recense l'ensemble des éléments patrimoniaux d'intérêt :

- **Chabrignac** : son château renaissance du XVème siècle ainsi qu'une église romane à clocher-mur, implanté autour d'une place publique,
- **Juillac** : son bourg, ses vieilles demeures périgourdines aux toits d'ardoises et les restes de l'ancien château, monument inscrit, ainsi que la maison forte de la Cour des Miracles dont les façades et les toitures sont inscrites ;
- **Lascaux** : ses chapiteaux romans dans l'église ;
- **Rosiers-de-Juillac** : son église du XIème siècle et les châteaux privés de Lescure et de Lage au sud de la commune ;
- **Saint-Bonnet-la-Rivière** : son église en rotonde du XIIème siècle, monument classé ;
- **Vignols** : ses viaducs ferroviaires, son église en partie inscrite.

On notera qu'il existe peu ou pas de structures d'hébergement (gîtes, hôtels...), seul un hébergement de type camping est implanté à Juillac.

Pourtant, il existe un potentiel en termes d'équipements et d'animation pour le développement d'un tourisme vert local (accueil des brivistes...) :

- les sentiers pédestres de Vignols et Lascaux ainsi que 2 autres à Juillac recensés par la Fédération Française de la Randonnée Pédestre,
- les circuits cyclo-touristiques,
- le parcours santé inauguré en 1986 (devenu inutilisable en raison du manque d'entretien et des dégradations diverses),
- les équipements sportifs (piscine de Juillac et terrains de sports de Vignols).

Une charte intercommunale, élaborée en 1989, mettait en évidence la nécessité de développer le tourisme sur le thème « sport santé et nature », il conviendra dans le cadre du projet de territoire de s'interroger sur cette question afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel.



Le viaduc de Vignols



L'église en rotonde de Saint-Bonnet



Un cadre paysager de qualité

CONSTATS	E NJEUX
Activités	
✓ Un regain du taux d'activité. ✓ Un secteur agricole encore dynamique sur le territoire. ✓ Des catégories socio-professionnelles à dominante ouvrière. ✓ Une tertiarisation des actifs. ✓ Une armature commerciale et artisanale déséquilibrée. ✓ Des potentialités de développement dans le secteur touristique.	➤ <i>Diversifier le tissu économique en favorisant l'implantation d'activités et la création d'emplois à proximité des axes de grande circulation (RD 901 notamment).</i> ➤ <i>Favoriser l'implantation des équipements commerciaux et services à l'échelle intercommunale afin de limiter les déséquilibres entre les bourgs.</i> ➤ <i>Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural et naturel, atouts du développement touristique du territoire.</i>

PARTIE II

ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN

LES RESEAUX TECHNIQUES

1. Les réseaux d'assainissement

L'assainissement autonome

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé en 2001. Il permet d'assurer le contrôle des nouvelles installations d'assainissement autonome, le recensement des installations existantes et le suivi de l'entretien et du bon fonctionnement.

En 2002, le SPANC a reçu 22 demandes de nouvelles installations d'assainissement et 38 en 2003, soit une augmentation de 72 %. Si en 2002, 12 demandes concernaient des constructions neuves contre 10 réhabilitations, en 2003, 25 demandes concernaient des réhabilitations.

Un bilan du contrôle des installations a été réalisé par le SPANC (90% des installations ont été contrôlées).

Ce document met notamment ceci en évidence :

- **Lascaux** : 2 rejets directs ou après pré-traitement des eaux usées dans les cours d'eau peuvent présenter un risque de pollution. 5 rejets se font directement dans les fossés qui sont encore en bon état, les autres rejets se font directement sur les parcelles des propriétaires.
- **Chabrignac** : les constructions semblent disposer de systèmes d'assainissement satisfaisants, à l'exception de 2 rejets directs au fossé où il est constaté la présence de dépôts et de dégagement d'odeurs.
- **Vignols** : près de la moitié des installations est complète et satisfaisante.

L'assainissement collectif

Sur l'ensemble des communes du territoire intercommunal :

- 6 communes disposent d'un schéma communal d'assainissement approuvé (Chabrignac, Juillac, Lascaux, Rosiers-de-Juillac, Saint-Bonnet-la-Rivière et Vignols),
- La commune de Lascaux disposait d'un SCA approuvé le 23 juin 2003 mais celui-ci a été dénoncé : toute la commune sera en assainissement autonome.

Voici les éléments essentiels relatifs aux 4 SCA approuvés :

▪ CHABRIGNAC / SCA approuvé le 28/02/2002

La commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif de ses eaux usées.

Les principales contraintes se situent dans le bourg et les hameaux de La Perche et des Prés Longs où la densité des habitations et la topographie rendent impossible la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome. Au regard de cette situation, la commune a donc décidé de classer en zone d'assainissement collectif toute la partie agglomérée du bourg ainsi que les hameaux cités ci-dessus et le lotissement de La fontaine.

Une première tranche d'assainissement collectif a été réalisée à ce jour : elle concerne le lotissement de La Fontaine et le projet de nouveau lotissement (mise en place du réseau et d'une station). Le projet d'extension du réseau au village de La Perche est prévu pour les années à venir.

▪ JUILLAC / SCA approuvé 22/06/2003

Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Ce réseau s'étend en partie sur les sites de Chatenet Sud, Plumoiseau et Grand Bayot. Ce réseau sera étendu aux 3 hameaux de la Vivinie, La Roche, la

Berthonie. Sur le secteur de la Vivinie, le périmètre retenu inclut 14 habitations présentant des contraintes fortes de superficie et de pente. Pour les secteurs de la Roche (2 habitations) et de la Berthonie (3 habitations), les terrains n'étaient pas suffisants pour y intégrer un dispositif d'assainissement autonome. On relèvera que le rapport du commissaire fait état d'un assainissement collectif dans la zone des Prades, alors que le document mis à l'enquête ne semble pas le mentionner.

▪ **LASCAUX / SCA approuvé 23/06/2003**

Le schéma a été dénoncé : toute la commune sera en assainissement autonome.

▪ **SAINT-BONNET-LA-RIVIERE LA RIVIERE / SCA approuvé 28/02/2003**

L'assainissement collectif concerne principalement le centre bourg de la commune entre le RD 901 et le ruisseau du Mayne ainsi que toutes les habitations situées en amont du RD 901. Il convient de noter que le rapport du commissaire enquêteur fait état d'une probable extension du lotissement situé à proximité du bourg et par voie de conséquence à une mise en adéquation de la carte de zonage du SCA.

▪ **SAINT-SOLVE / SCA approuvé 27/01/2006**

Pour la commune de Saint-Solve, le réseau de type unitaire récupère les effluents d'une partie du bourg, de l'école et du lotissement du « Veysset Bas », pour les traiter par un système de lagunage.

Ce système de lagunage est composé de 2 bassins d'une capacité de traitement de 164 Equivalents Habitants, ce qui paraît d'après l'étude, suffisant pour raccorder les constructions au bourg et celles du hameau de Bellevue.

▪ **VIGNOLS / SCA approuvé 20/06/2005**

La commune de Vignols dispose d'un réseau existant avec une lagune à 2 bassins pour l'assainissement du bourg.

Un projet d'extension permettra, à terme, de raccorder au réseau à l'Ardalier la dernière maison avec une pompe de relevage individuelle.

▪ **ROSIERS-DE-JUILLAC / SCA approuvé 23/06/2004**

Le zonage assainissement est intégré dans les annexes sanitaires du P.L.U..

2. Le réseau d'approvisionnement en eau potable

(Source : DDASS)

Les communes de Juillac, Chabignac, Rosiers-de-Juillac, Lascaux, Vignols et Saint-Bonnet-la-Rivière sont alimentées en eau par le réseau d'adduction intercommunale du Syndicat de l'Auvézère dont la ressource est répartie hors de ces territoires.

Au titre des servitudes d'utilité publique, il est rappelé que la commune de Saint-Solve gère son propre réseau d'alimentation en eau potable qui comprend deux unités d'alimentation :

- Celle de la commune de Saint-Solve alimentée à partir de trois captages avec périmètre de protection immédiat à Fontloubes sur la commune de Saint-Solve et de deux captages avec périmètre de protection immédiat à Surget sur la commune de Vignols (et partiellement sur celle de Saint-Solve). Il est à noter que l'environnement sanitaire des captages Surget pose problème en raison de la présence de vergers, notamment en amont de l'un des périmètres de protection immédiats.
- Celle du hameau de Laumonerie desservie par un captage public sans périmètre de protection. Sur ce captage, il semble difficile d'assurer une protection sanitaire efficace compte tenu de sa faible profondeur et d'un environnement défavorable dans une parcelle marécageuse. D'autres possibilités d'alimentation en eau de ce secteur doivent être encouragées, notamment par le réseau du bourg ou celui de Voutezac.

Enfin, il convient d'assurer la protection du captage de la fontaine publique de Priézac construite en 1862.

Il est à rappeler également que sur la commune de Juillac, une réutilisation des captages de Palementeau et de Prévieux imposerait leur mise en conformité.

TRANSPORTS, CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

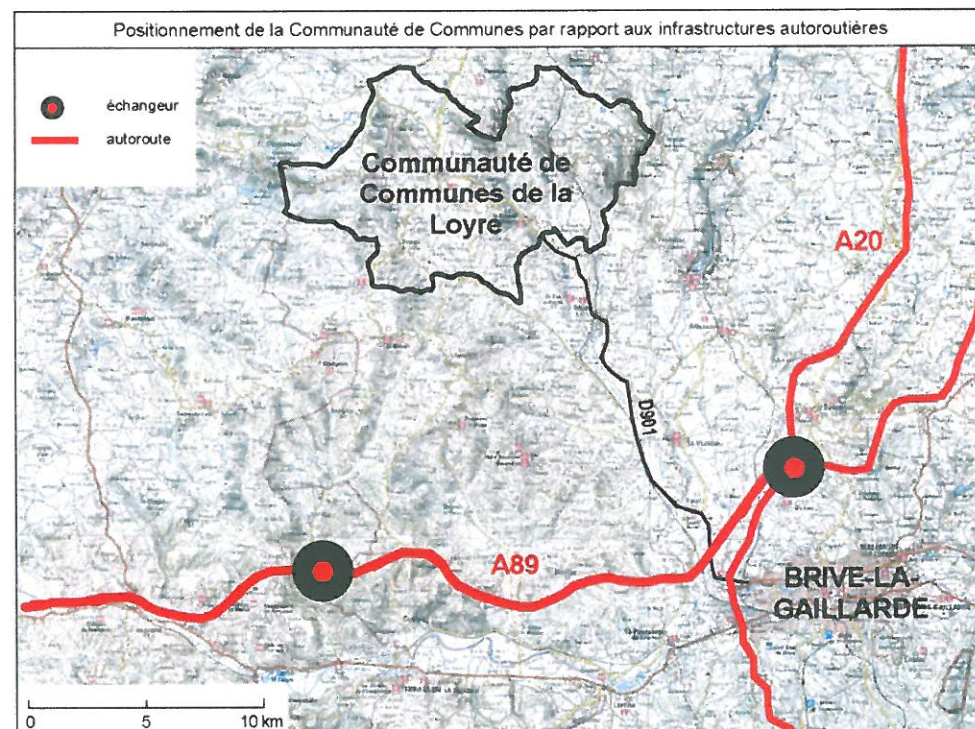
1. Les infrastructures autoroutières à proximité du territoire

La Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère se trouve située à grande proximité d'un nœud stratégique du réseau autoroutier (à moins d'une demi-heure de l'A 20 et de l'A 89).

L'arrivée de l'autoroute A 20 a d'ores et déjà permis une ouverture du territoire. La mise en service récente de l'A 89 achève son désenclavement.

La mise en service d'une autoroute peut avoir des conséquences, notamment économiques¹ :

- Les différentes **activités industrielles** peuvent rebondir à travers les nouvelles possibilités offertes par cette infrastructure.
- **L'agriculture locale** va pouvoir bénéficier d'une meilleure desserte pour exporter sa production. Les infrastructures routières sont également l'occasion de promouvoir les produits locaux, notamment au travers des maisons de pays, situées sur les nombreuses aires de services, qui font la promotion des produits locaux et offrent un aperçu des produits agricoles caractérisant les régions traversées.
- **Le tourisme** va très certainement connaître un essor lié à la plus grande accessibilité du territoire. Les acteurs doivent se rassembler pour structurer l'offre.



Source : Fond IGN1/25000

Cartographie : Citadia Conseil, Avril 2004

¹ Source : <http://membres.lycos.fr/a89/>

2. La desserte routière interne au territoire

Le réseau routier s'est développé dans la direction Nord/Sud, parallèlement aux lignes de crête. Les deux départementales RD 31 et RD 901 sont ainsi de véritables axes structurants à l'échelle du canton et de la Communauté de Communes.

En effet, le réseau viaire du territoire utilise ces deux axes comme colonnes vertébrales reliant ainsi Objat et Pompadour, villes situées à moins de 15 km de part et d'autre.

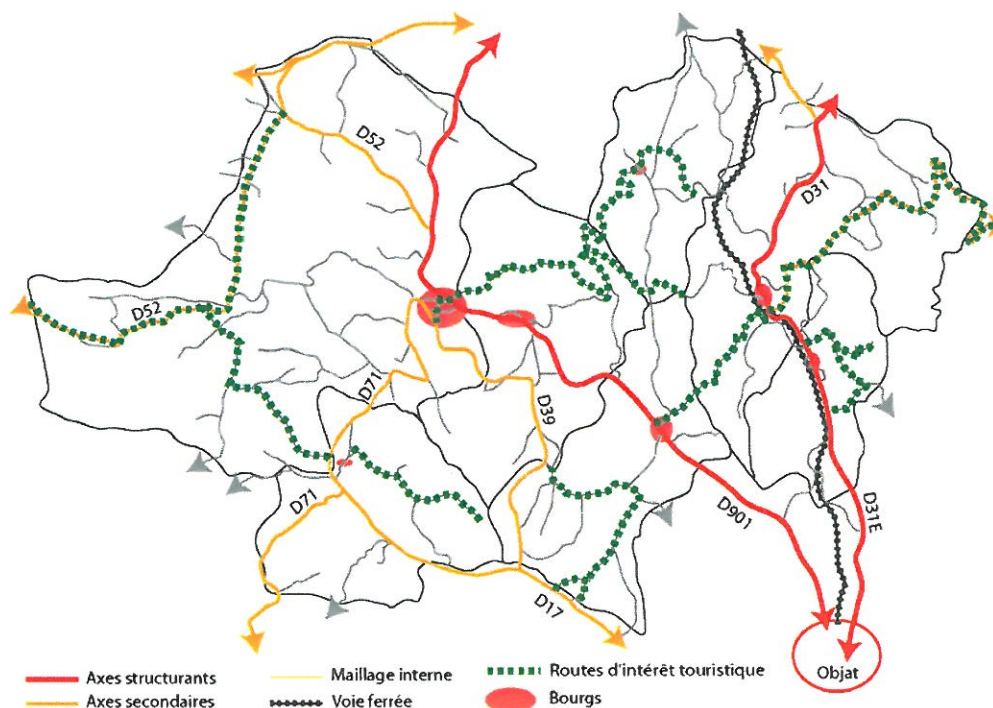
On note la proximité et la facilité d'accès à Objat depuis Saint-Bonnet-la-Rivière par la RD 901 récemment réaménagée.

Rosiers-de-Juillac et Lascaux, géographiquement plus « enclavées », sont desservies par des voies départementales plus étroites.

Un réseau dense de petites voies et chemins ruraux organise l'ensemble du territoire.

Les relations Est/Ouest s'effectuent par des voies sinueuses et étroites, souvent ouvertes sur le grand paysage. On notera que ces voies sont considérées d'intérêt touristique.

Au niveau ferroviaire, le territoire est traversé par la voie ferrée (d'orientation Nord/Sud) reliant Limoges et Brive via Saint-Yrieix. Il n'existe qu'un seul arrêt sur le canton : Vignols/Saint-Solve.



3. Des déplacements domicile-travail relativement importants

La communauté de commune est particulièrement rattachée aux bassins d'emplois d'Objat, de Lubersac/Pompadour et de Brive-la-Gaillarde : les déplacements domicile-travail sont relativement importants.

Les RD 901, 31 et 31^E supportent un trafic supérieur à 2000 véhicules/jour, c'est pourquoi elles sont classées en 1^{ère} catégorie du Règlement Départemental de la Voirie. Il convient notamment d'améliorer les conditions de circulation et de sécurisation de ces voies principales en limitant ou en proscrivant les accès directs individuels.

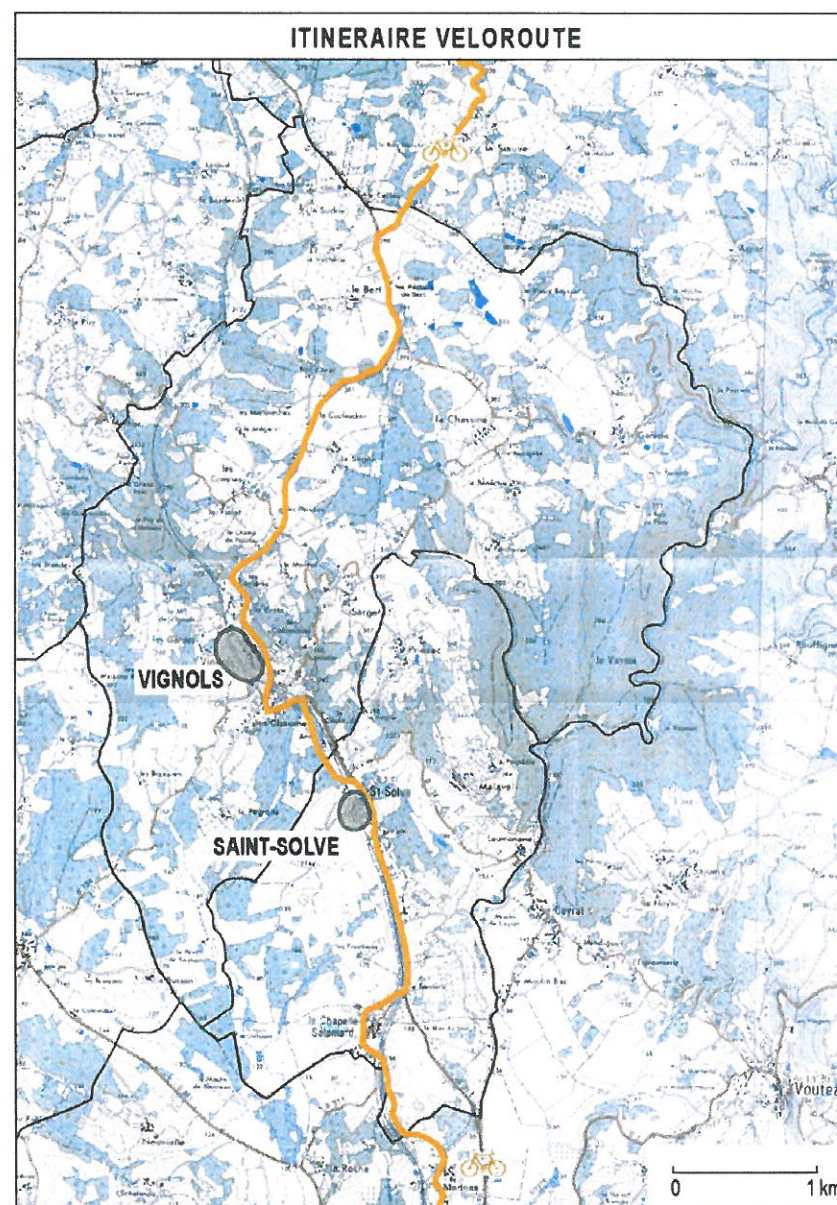
4. Les modes doux

La principale action en faveur des modes de déplacement doux sur la Communauté de Communes est le projet de l'**itinéraire vélo-route**.

Cet itinéraire, indiqué dans le porter à connaissance de l'Etat, traverse les communes de Vignols et de Saint-Solve (sur 35 km environ).

Le tracé suit en grande partie celui de la route départementale D 31. Il est important, pour la sécurité et le confort de tous, de veiller à la bonne cohabitation des différents usagers : cyclistes, véhicules légers, poids lourds...

En effet, si l'on ne prend pas les mesures nécessaires, des problèmes pourraient se poser avec les nombreux camions qui circulent sur la D 31 durant la période de récolte de la pomme.



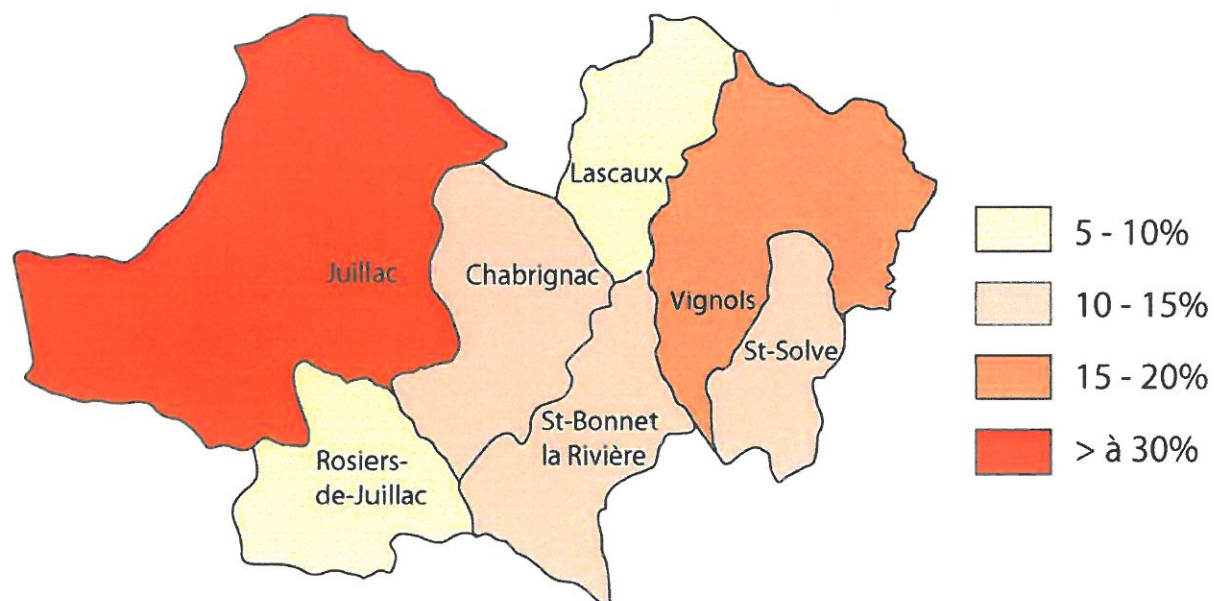
SYNTHESE

ORGANISATION SPATIALE : ANALYSE SECTORIELLE

Communauté de Communes de la Loyre

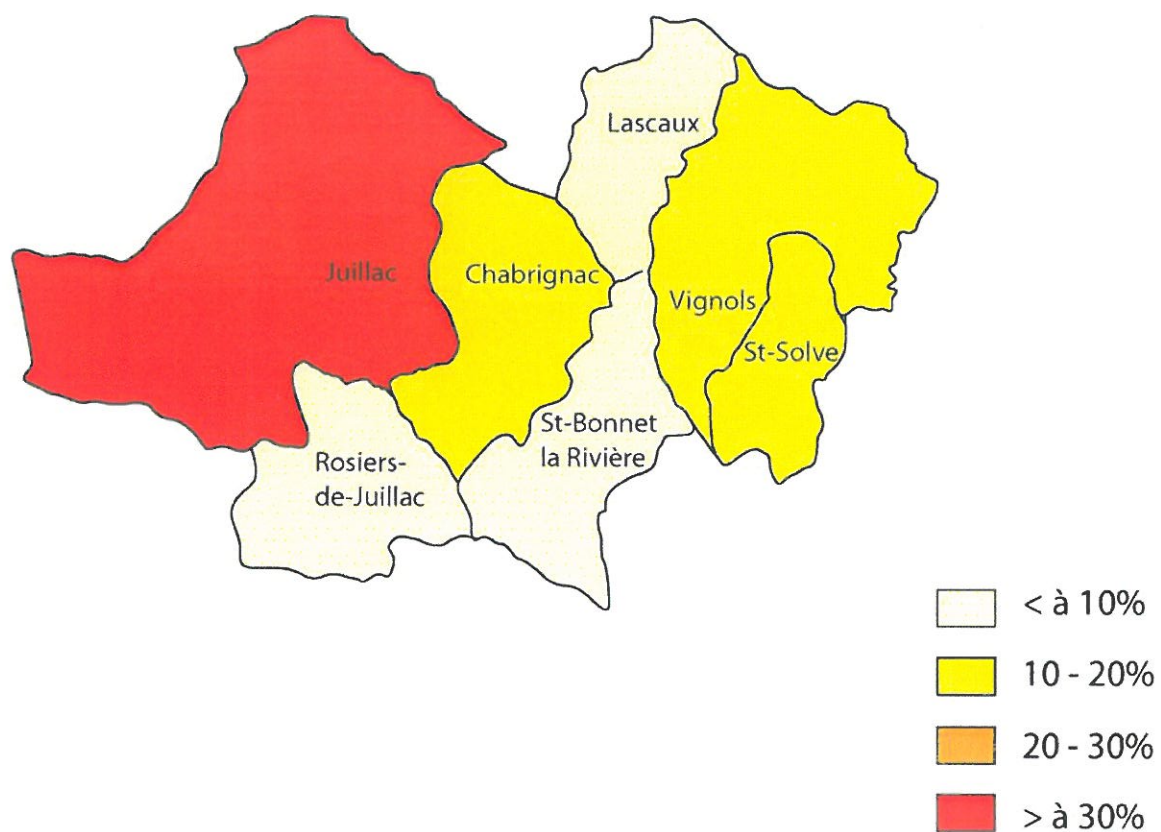
D
i
a
g
n
o
s
t
i
c

T
e
r
r
i
t
o
r
i
a
l



Le poids de chaque commune dans la population totale

Communauté de Communes Bassin de la Loyre

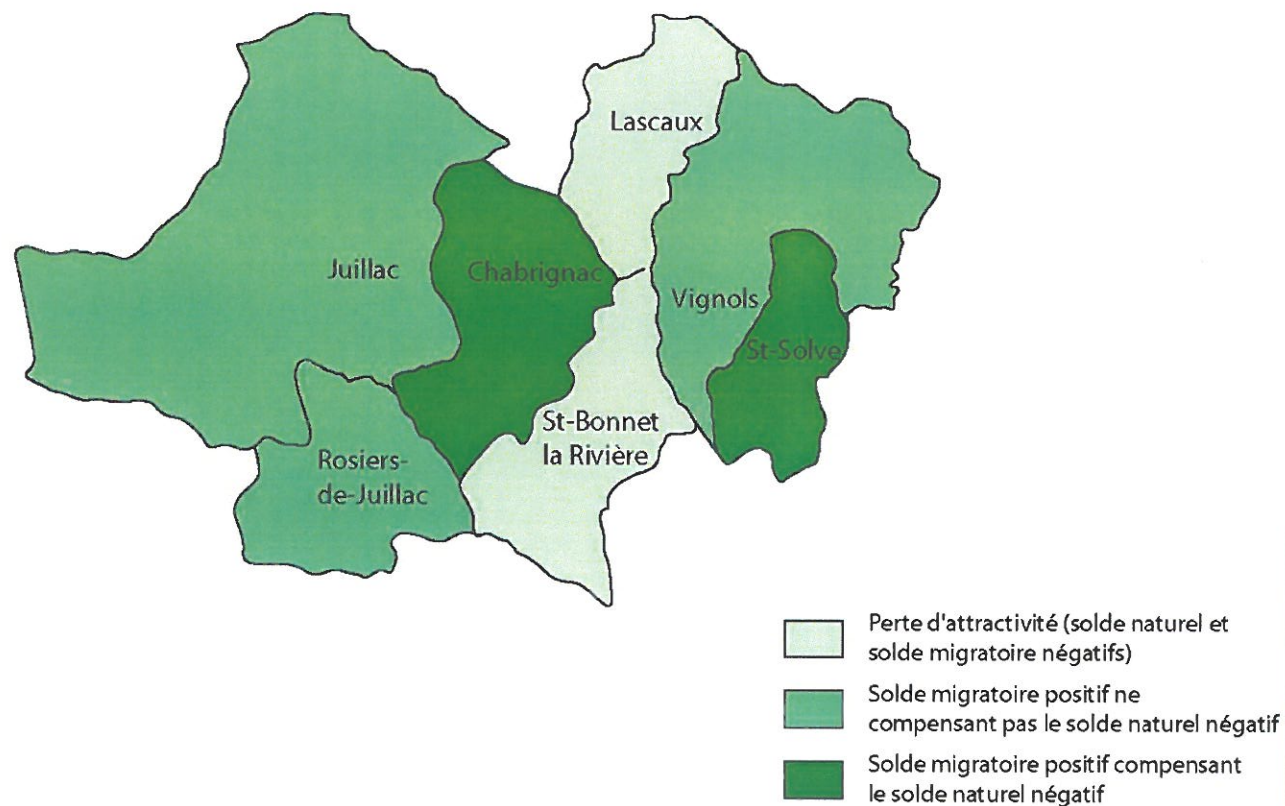


Part des logements dans le territoire

Communauté de Communes Bassin de la Loyre

D
i
a
g
n
o
s
t
i
c

T
e
r
r
i
t
o
r
i
a
l



Attractivité territoriale

CHAPITRE II

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Se reporter
également à
l'Evaluation
Environnementale
jointe en *Annexes*
du dossier P.L.U..



PARTIE I

STRUCTURE PHYSIQUE ET PAYSAGE

L'ETUDE STRUCTURELLE DES PAYSAGES, LE MILIEU PHYSIQUE

1. La géographie et le relief

Le département de la Corrèze, situé sur les contreforts Sud-Ouest du Massif Central, présente un relief accidenté, variant de 100 m d'altitude dans la plaine de Brive à presque 1000 m sur les hauteurs du plateau de Millevaches.

L'espace intercommunal aux portes du Périgord, se trouve entre le plateau du Limousin et le Bassin de Brive et s'étend entre 100 et 380 m d'altitude.

Le secteur se découpe ainsi en trois grandes entités topographiques :

- Les plateaux du Nord (Lascaux, Vignols)
- Le rebord du bas plateau du Bas Limousin sur lesquels l'exposition Sud-Sud-Ouest et les pentes faibles ont été propices à la culture de la vigne (aujourd'hui quasiment disparue) et à l'implantation urbaine.
- Le bassin de la Loyre est occupé par les vallées étroites du Roseix, du Mayne et de la Loyre confluant au Sud d'Objat. Ces vallées alternent petites collines allongées (croupes de Vignols et Saint-Solve), orientées Nord-Sud et buttes arrondies (puys).

Le bassin de la Loyre, sous-ensemble du grand bassin de subsidence de Brive (enfouissement du bassin sédimentaire), révèle des traces d'activité tectonique (présence de la faille de Malaval sur la commune de Saint-Solve).

Le territoire est marqué par une déclivité Nord-Sud. Les variations topographiques donnent un paysage varié, alternant vallons et buttes au doux relief.

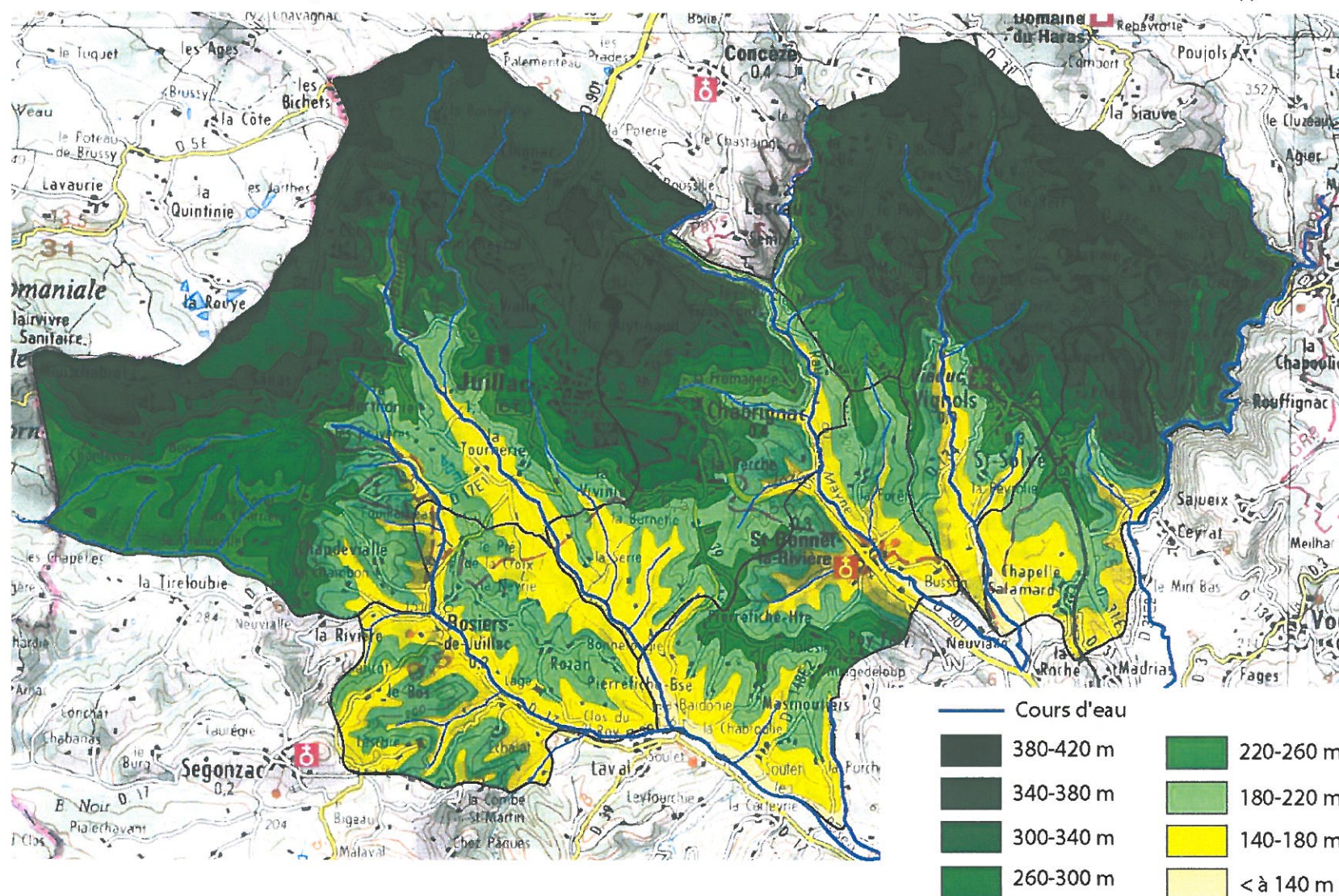
2. La géologie

La partie Nord est composée de roches métamorphiques donnant des types de sols argileux variés et plus ou moins grossiers (granite, gneiss...).

Les quartzites et micaschistes qui constituent ces terrains sont des roches sombres de couleur bleu foncé, gris ou noir.

Au Sud, le territoire est essentiellement constitué de grès rouges peu cohérents, parfois schisteux et sensibles à l'érosion, recouverts d'alluvions récentes dans le fonds de vallée.

L'espace intercommunal est un territoire de transition au niveau géologique entre les terrains métamorphiques du Nord et les terrains sédimentaires du Sud. Cette transition est marquée dans les paysages.



Topographie et réseau hydrographique

3. Le réseau hydrographique

(Source : étude des affluents de la Loyre – CPIE de la Corrèze)

Le territoire est traversé par quatre cours d'eau importants : le Roseix, la Tourmente, le Mayne, le ruisseau du Moulin de Vignols. Ce réseau hydrographique dense appartient au bassin versant de la Dordogne. Les eaux s'écoulent vers la Vézère, affluent de la Dordogne. Lors de fortes pluies, les pentes relativement fortes entraînent un écoulement rapide des eaux. Le régime des cours d'eau est de type torrentiel.

Le relief oriente les cours d'eau vers le Sud-Est. Ces cours d'eau découpent le territoire en une série de vallées se succédant d'Est en Ouest.

- **Le Roseix** prend sa source sur la commune de Juillac, à 340 m d'altitude au lieu-dit La Berthonie. Du Nord-Est au Sud-Ouest, il s'écoule sur 14 km et draine un bassin versant de 13,5 km². Vers 120 m d'altitude, il rejoint le Mayne au niveau d'Objat et se jette dans la Loyre.
- **La Tourmente** (ou la Tournerie), affluent principal du Roseix, prend naissance à la Bachellerie (378 m) sur la commune de Juillac et s'écoule jusqu'à 130 m d'altitude sur la commune de Saint-Bonnet-la-Rivière au Soulet. Il draine un bassin versant de 16,4 km².
- **Le Mayne** prend sa source sur la commune de Saint-Sornin-Lavolps au Nord du territoire, à 400 m d'altitude. Ce ruisseau coule du Nord au Sud sur un linéaire de 17 km et subit un dénivelé important de 280 m. Il draine un bassin versant de 50 km² composé de pâturages, de bois, de quelques cultures.
- **Le ruisseau du Moulin de Vignols** est l'affluent principal du Mayne. Il prend sa source à 3,5 km au Nord de Vignols à une altitude de 380 m. Subissant un dénivelé de 250 m et une pente moyenne de 3 % sur 8,2 km, il atteint 3 à 4 m de large à sa confluence avec le Mayne. Son bassin versant s'étend sur 14,6 km².

Ces cours d'eau traversent le territoire et se jettent dans la Loyre, affluent de la Vézère, qui borde l'Est du territoire intercommunal.

La Communauté de Communes comprend une Cellule Opérationnelle de Rivières qui assure le suivi de l'état des cours d'eau du territoire intercommunal et fait réaliser des interventions de restauration et d'entretien des berges nécessaires pour le maintien en état des cours d'eau.

Communes traversées par les cours d'eau

	Roseix	Tourmente	Mayne	Moulin de Vignols	Loyre
Chabrignac		X	X		
Juillac	X	X			
Lascaux			X	X	
Rosiers	X	X			
Saint-Bonnet	X	X	X		
Saint-Solve				X	X
Vignols				X	X

De nombreux points d'eau parsèment le territoire. L'ensemble des sept communes compte 117 étangs.

La qualité des eaux

La qualité des eaux est sensible et variable.

Les cours d'eau restent menacés par des apports d'eaux polluées (eaux usées des ménages, infiltrations de lisiers liées aux élevages concentrant de l'ammoniac et des nitrites, ...). Les infiltrations liées aux amendements des sols sont de plus en plus diffuses mais importantes. Transportés jusqu'aux ruisseaux par les réseaux de drainage, ils risquent d'entraîner une eutrophisation des cours d'eau ayant des conséquences sur le milieu.

Pour veiller au maintien d'une qualité convenable des eaux, le SPANC poursuit ses efforts (veille au rejet des eaux usées par une multiplication des contrôles). Il en est de même des activités agricoles, dont les pratiques actuelles sont de plus en plus contrôlées.

De surcroît, la « Cellule Rivières » met en œuvre des actions en faveur de l'amélioration des débits des cours d'eau et de leurs qualités biologique/physico-chimiques (suppression des embâcles, entretien, ...).

Captages et prises d'eau

(Source : DDASS)

Les communes de Juillac, Chabrignac, Rosiers-de-Juillac, Lascaux, Vignols et Saint-Bonnet-la-Rivière sont alimentées en eau par le réseau d'adduction intercommunale du Syndicat de l'Auvézère dont la ressource est répartie hors de ces territoires. Au titre des servitudes d'utilité publique, il est rappelé que la commune de Saint-Solve gère son propre réseau d'alimentation en eau potable qui comprend deux unités d'alimentation :

- Celle de la commune de Saint-Solve alimentée à partir de trois captages avec périmètre de protection immédiat à Fontloubes sur la commune de Saint-Solve et de deux captages avec périmètre de protection immédiat à Sarget sur la commune de Vignols (et partiellement sur celle de Saint-Solve). Il est à noter que l'environnement sanitaire des captages Sarget pose problème en raison de la présence de vergers notamment en amont de l'un des périmètres de protection immédiats.
- Celle du hameau de Laumonerie desservie par un captage public sans périmètre de protection. Sur ce captage, il semble difficile d'assurer une protection sanitaire efficace compte tenu de sa faible profondeur et d'un environnement défavorable dans une parcelle marécageuse. D'autres possibilités d'alimentation en eau de ce secteur doivent être encouragées, notamment par le réseau du bourg ou celui de Voutezac.

Enfin, il convient d'assurer la protection du captage de la fontaine publique de Prieuzac construite en 1862.

Il est à rappeler également que sur la commune de Juillac, une réutilisation des captages de Palementeau et de Prévieux imposerait leur mise en conformité.

4. Le climat

Le territoire, situé entre Sud-Ouest aquitain et contreforts du Massif Central, connaît des hivers de type océanique pluvieux et tempérés, avec des températures froides venant du Massif Central. Les étés sont plutôt chauds, ensoleillés et secs.

La pluviométrie est comprise entre 900 et 1200 mm d'eau.

Le climat est parfois très différent entre les plateaux et fonds de vallées encaissées souvent plus frais.

Le brouillard est fréquemment présent dans la région de Juillac, essentiellement en fond de vallée. Les plateaux sont plus ensoleillés. L'amplitude thermique est nettement marquée sur l'ensemble du territoire.

5. L'occupation du sol

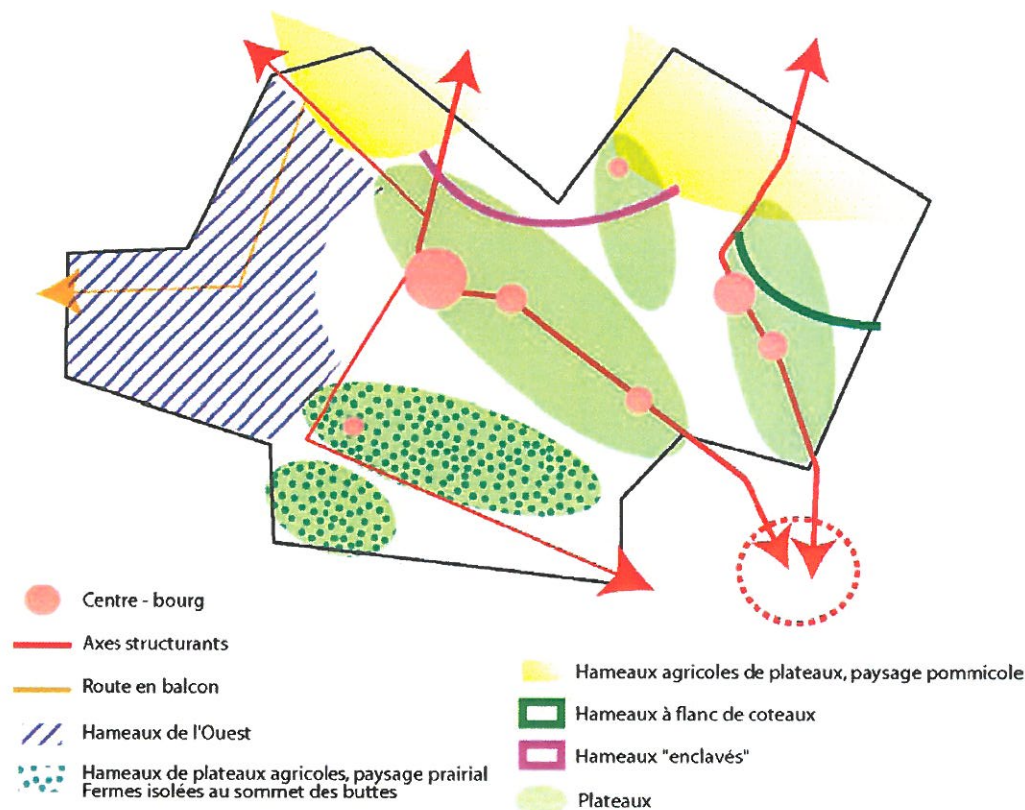
Le territoire de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère est essentiellement occupé dans sa partie nord par des boisements de feuillus, des vergers, des prairies et des « Systèmes cultureux et parcellaires complexes ». Ces derniers correspondent selon la nomenclature de cette base de données à une juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes.

Le sud du territoire est quant à lui dominé par des prairies, et dans une moindre mesure par les « systèmes cultureux complexes », des boisements de feuillus et des vergers.

La superficie agricole utilisée occupait en 2000, 4294 ha sur les 9270 ha du territoire, soit 46 % de celui-ci. Les surfaces agricoles sont alors réparties comme suit :

- Le reste du territoire est occupé par les boisements (environ 40 %) et un tissu urbain (environ 10 %) peu dense, de type dispersé et mité, avec un réseau de hameaux et fermes isolées important.
- Le territoire de la communauté de communes est fortement boisé, avec une empreinte agricole forte marquée par l'élevage et la pomiculture.

Synthèse des éléments significatifs d'une occupation du sol dictée par le relief



ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

Comme indiqué précédemment, le tissu urbain est peu dense, de type dispersé et mité, avec un réseau de hameaux et fermes isolées important.

Seuls les villages de Juillac et Chabrignac d'une part, et de Vignols et Saint-Solve d'autre part, forment respectivement 2 entités urbaines au sens strict.

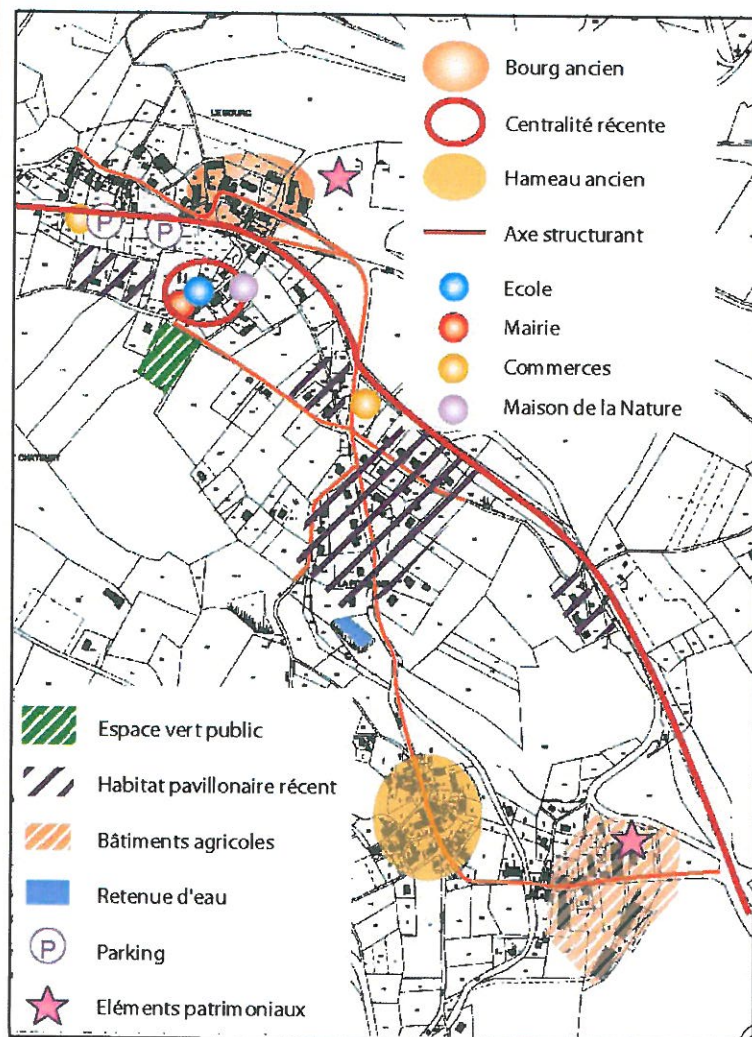
Le relief accidenté du territoire offre 3 types de hameaux :

- Les hameaux de plateaux,
- Les hameaux de flancs de coteaux,
- Les hameaux enclavés.

Les fiches qui suivent expliquent les particularités propres à chaque commune, en matière de développement urbain et de forme urbaine.

Chabrignac, un bourg en mutation

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Source : Citadia Conseil

Caractéristiques générales et organisation

Le bourg de Chabrignac a connu une évolution marquée par une urbanisation croissante. Le centre bourg et le hameau de la Perche, deux unités distinctes, tendent aujourd'hui à se rejoindre. L'urbanisation s'effectue au gré des opportunités foncières vers le bourg et à proximité de Juillac, vers le hameau de Puytinaud. Une nouvelle centralité se forme autour de l'école et de la Mairie, sur un surplomb dominant le bourg ancien mais sans lien avec ce dernier. Les constructions s'implantent le long des axes sous forme de lotissement. On notera une forte concentration de bâtiments agricoles à proximité du hameau de La Perche.

Environnement et paysage

La commune de Chabrignac s'étend du Sud au Nord, entre 140 et 340 m d'altitude, sur un plateau qui surplombe les vallées de la Tourmente et du Mayne. Le bourg se situe à environ 260 m d'altitude et permet des points de vue de qualité sur l'Est, notamment vers Vignols. Le territoire comprend de nombreux boisements (feuillus et pins).

Desserte et fonctionnement

La commune est traversée par la RD 901 qui marque une rupture entre le bourg ancien et le centre récent. Les accès directs à la voie présentent une certaine insécurité.

La RD 39 représente un point d'ancrage de l'urbanisation linéaire.

Parcellaire

Le bourg ancien et les hameaux se caractérisent par un parcellaire de petite taille. Les habitations récentes se sont implantées sur des parcelles de taille régulière.

Communauté de Communes de la Loyre

Chabrignac, un bourg en mutation

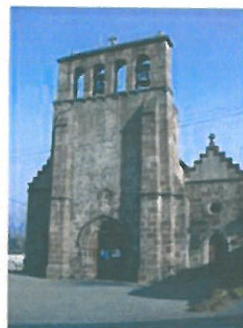
M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Ouverture visuelle sur les plateaux de l'Est



Des éléments intéressants du patrimoine bâti

**ENJEUX****Développement urbain**

- ☆ Apporter de la cohérence au tissu urbain existant en créant des liaisons entre les différentes entités.
- ☆ Limiter la dilution de l'urbanisation le long des axes routiers.
- ☆ Valoriser le bourg ancien.
- ☆ Veiller à l'insertion paysagère des constructions.

Environnement et paysage

- ☆ Préserver les points de vue.

Type de bâti, morphologie

Le bourg ancien et les hameaux présentent un bâti caractéristique (pierres rougeâtres, toits en ardoise) relativement bien préservé.

Les hameaux voués à l'exploitation agricole se composent de fermes et de bâtiments d'élevage de grande taille.

L'urbanisation récente tend à banaliser les paysages. Certaines constructions de faible qualité créent un impact visuel important depuis les axes de communication.

Eléments du patrimoine bâti

Les hameaux et l'ancien bourg recèle un patrimoine architectural et agricole intéressant. L'église, les anciennes batisses et le château constituent les principaux éléments patrimoniaux attractifs.

Equipements

Une maison de retraite marque la limite communale avec Juillac. Le centre actuel regroupe une école réputée pour son dynamisme, la Mairie, ainsi qu'un espace vert public et une aire de jeux. La commune compte également un restaurant-bar-tabac et une imprimerie. La Maison de la Nature est à ce jour partiellement utilisée comme salle polyvalente : son positionnement futur est actuellement à l'étude.

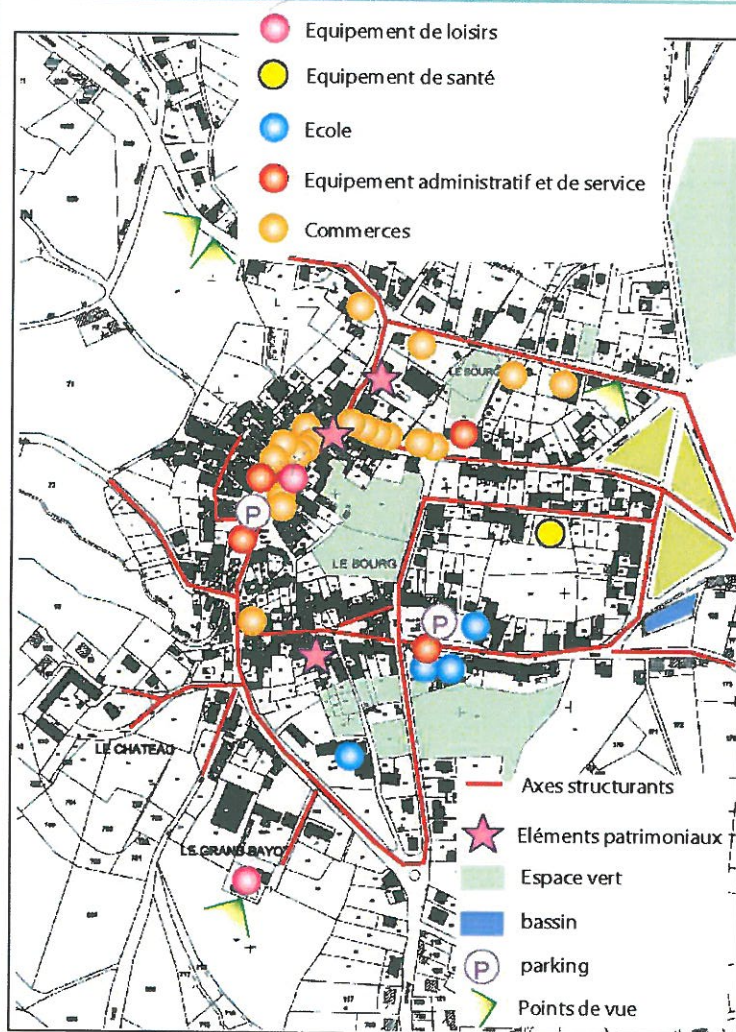


L'impact paysager des nouvelles constructions

Communauté de Communes de la Loyre

Juillac, un espace en mutation depuis les années 1990

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Source : Citadia Conseil

Caractéristiques générales et organisation

Cette vaste commune, chef-lieu de canton, est constituée d'un centre bourg important et de nombreux hameaux.

Le village concentre les équipements et les commerces mais souffre d'un manque de vitalité. De nombreux commerces fermés créent une impression d'abandon dans le paysage urbain. Beaucoup de constructions sont inhabitées. Depuis les années 1990, la municipalité s'est orientée vers une politique foncière forte permettant la réhabilitation des maisons anciennes. L'engagement pour maintenir les commerces est important. Le tissu existant offre de forts potentiels de développement. L'extension urbaine se développe essentiellement vers le Nord, le Sud et l'Est alors que le centre dispose de nombreux logements vacants non mis en vente (problèmes d'indivision, insalubrité...).

Environnement et paysage

Le bourg de Juillac (340 m d'altitude) marque la limite topographique et géographique du territoire intercommunal, entre les plateaux pomicoles du Nord et le bassin vallonné du Sud.

Situé à flanc de colline, le bourg offre des points de vue remarquables sur l'ensemble du territoire.

Les paysages du Nord de la commune sont marqués par la pomiculture. Au Sud, les versants recouverts de prairies verdoyantes descendent en pentes douces vers les ruisseaux du Roseix et de la Tourmente, formant des étendues vallonnées.

Dans le centre, l'aspect végétal est présent, les espaces verts publics sont aménagés et plantés. Certains espaces ne sont pas valorisés, notamment les abords du ruisseau du Chatainier.

Desserte et fonctionnement

Le bourg de Juillac se situe au carrefour de plusieurs voies. Cette structure entraîne une organisation linéaire du développement urbain récent qui s'étend le long des axes. La RD 901 ne constitue pas une rupture franche dans le tissu urbain puisqu'elle contourne le centre bourg.

La voie de desserte RD 52 permet de relier les hameaux de Cherveix, Sanas, Montchabrol entre eux. Cette route en balcon traverse des paysages préservés et offre ainsi un intérêt touristique particulier.

Communauté de Communes de la Loyre

Juillac, un espace en mutation depuis les années 1990

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e



Des paysages variés : espaces vallonnés du Sud et paysages pomicoles du Nord



Des espaces verts publics entretenus



Un parc privé de qualité



Un habitat pavillonnaire de grand volume



De nombreux logements vacants



Une rue commerçante

Parcellaire

Dans le centre bourg, les constructions anciennes occupent la totalité de la parcelle.

A proximité directe du centre, les habitations sont implantées en bordure de voie sur des parcelles plus grandes, les jardins sont tournés vers l'intérieur et ne sont pas perceptibles depuis la route.

En périphérie, les résidences de grand volume se situent généralement au centre de la parcelle.

Type de bâti, morphologie

L'espace central s'organise autour de la Grande Rue et de la rue de la République. Le centre est dense mais le tissu urbain est peu profond et aéré par la présence de nombreux petits jardins privés, d'un grand parc situé en plein cœur de village, d'un vaste espace arboré.

Les constructions, d'un ou deux étages, sont alignées le long des voies.

Dans le centre, les constructions présentent une architecture similaire : toits en ardoise, murs sombres.

L'habitat pavillonnaire récent de grand volume se localise le long des routes en balcon.

Le bâti dense dans le centre bourg se desserre vers le Nord et le Sud et s'étend le long des voies.

Éléments du patrimoine bâti

Les éléments majeurs du patrimoine bâti sont constitués par le monument historique du Manoir et de la Cour des Miracles situés au Sud du bourg, le Château au Sud-Ouest, d'anciennes batisses... Les hameaux recèlent de riches éléments bâtis traditionnels (fermes, granges).

Équipements

Le bourg regroupe de nombreux commerces et services, une maison du tourisme, des équipements scolaires et sportifs, une piscine en cours d'extension, un camping, un Point Public Multimédia.

Communauté de Communes de la Loyre

Juillac, un espace en mutation depuis les années 1990

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e



Un centre en manque de vitalité



Des abords de la RD 901 non valorisés
(aménagement en cours d'étude)



Les rives du ruisseau du Chatainier non aménagées
(valorisation en projet)

ENJEUX

Développement urbain

- ☆ Dynamiser le centre bourg.
- ☆ Favoriser la réhabilitation des logements vacants.
- ☆ Valoriser les abords de la RD 901 dans la traversée du village.
- ☆ Structurer le développement autour des centralités (bourgs, hameaux).

Environnement et paysage

- ☆ Préserver les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti.
- ☆ Aménager les rives du ruisseau du Chatainier.



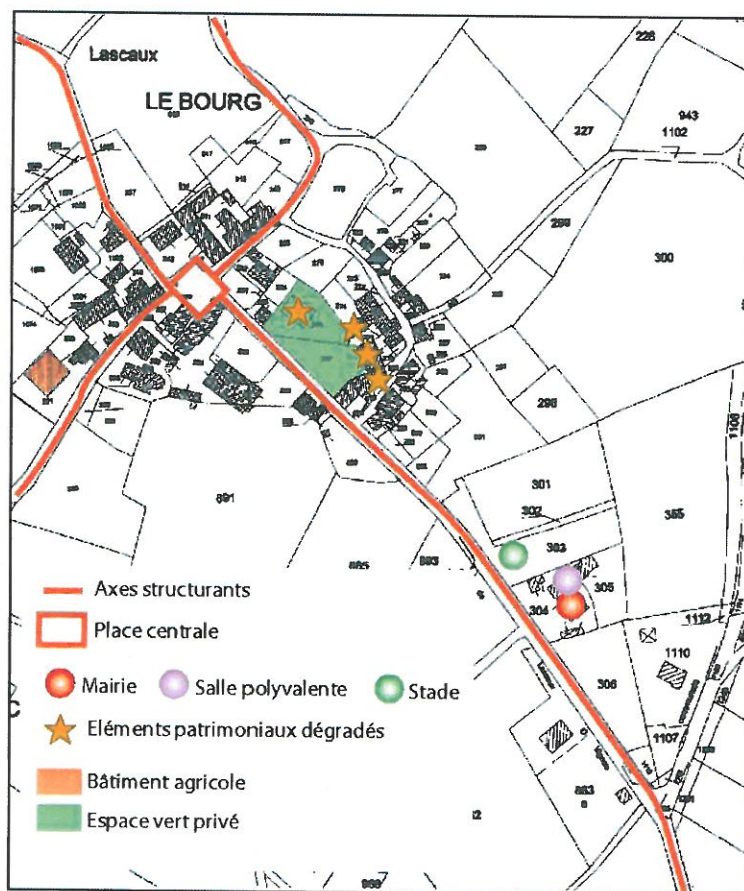
Un patrimoine bâti d'intérêt



Communauté de Communes de la Loyre

Lascaux, un bourg constitué à la croisée des chemins

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Source : Citadia Conseil

Caractéristiques générales et organisation

La commune de Lascaux présente une vocation agricole marquée par la pomiculture. Le bourg et les hameaux ponctuent le plateau au coeur des vergers. Cet espace "enclavé" reste dynamique du fait d'une activité agricole dynamique.

Environnement et paysage

L'espace communal est en majeure partie située sur un plateau (340-420 m d'altitude) entaillé par les cours d'eau du ruisseau du Moulin de Vignols et du Mayne. Très ensoleillé, cet espace est propice à la pomiculture. Les paysages sont en effet marqués par la présence de vergers sur la quasi totalité du territoire.

Le Sud de la commune s'enfoncé vers les gorges des cours d'eau. Les versants sont recouverts de boisements de fond de vallons frais et humides.

Desserte et fonctionnement

La commune est reliée au reste du territoire intercommunal par des routes étroites souvent dégradées. Le gestionnaire de la voirie semble peu impliqué dans cet entretien. De nombreux chemins ruraux mieux entretenus maillent ce terroir agricole.

La RD 86, principal axe de desserte, forme une route d'intérêt touristique à travers les paysages qu'elle offre le long de son parcours.

Parcellaire

Les constructions du bourg et des hameaux se regroupent sur des parcelles de taille moyenne. La taille des exploitations reste variable.

Type de bâti, morphologie

Les bourgs et hameaux sont constitués de constructions agricoles (fermes, granges, bâtiments d'exploitation) qui représentent un patrimoine bâti intéressant mais souvent dégradé. Un lotissement a été réalisé à proximité du bourg. Quelques habitations récentes s'implantent le long de la RD 86, au Sud du territoire.

Équipement

Le bourg dispose d'une salle des fêtes, d'un stade, de parkings. La Mairie est installée à l'entrée Sud du village.

Communauté de Communes de la Loyre

Lascaux, un bourg constitué à la croisée des chemins

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e



Traversée de bourg



Les constructions récentes



Le plateau pomicole



Le centre bourg



Entrée de bourg

ENJEUX

Développement urbain

- ☆ Valoriser le centre bourg et le bâti ancien en cours de dégradation.
- ☆ Donner de l'épaisseur au bourg et limiter l'extension urbaine le long de la voie.
- ☆ Limiter l'impact des constructions en ligne de crête.
- ☆ Favoriser le désenclavement de la commune par l'aménagement de la route départementale.

Environnement et paysage

- ☆ Préserver le dynamisme économique lié à la pomiculture qui façonne les paysages de ce secteur.
- ☆ Protéger les boisements des fonds de vallon.

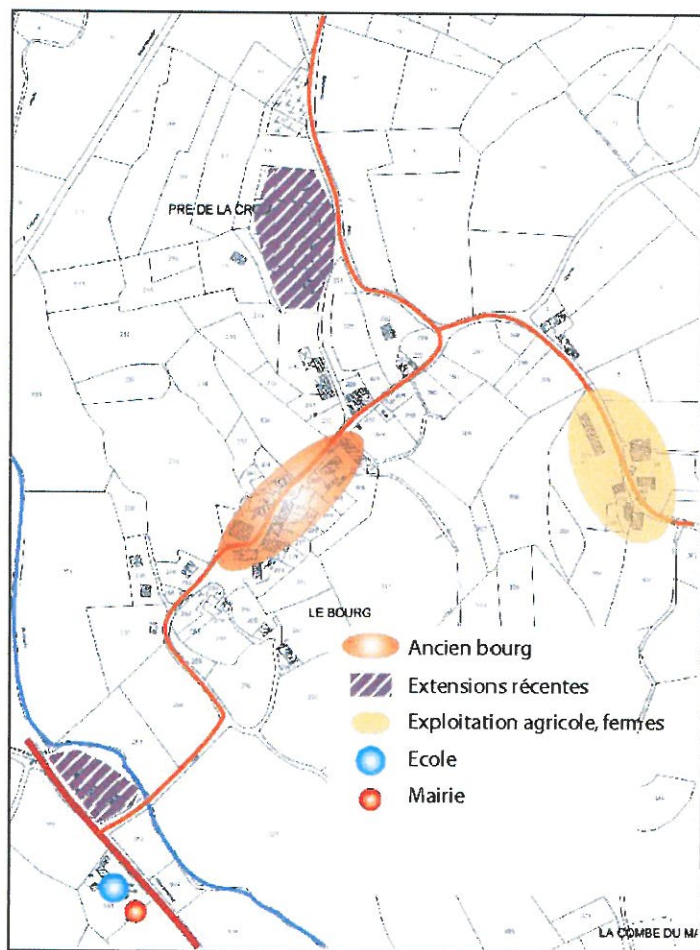


Un patrimoine bâti dégradé

Communauté de Communes de la Loyre

Rosiers de Juillac, des hameaux empreints de ruralité

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Source : Citadia Conseil

Caractéristiques générales et organisation

Le territoire est marqué par un fort caractère rural. L'espace communal est ponctué de nombreux hameaux agricoles. Le fond de vallée et le secteur du Pré de la Croix accueillent quelques constructions récentes.

Environnement et paysage

La commune se compose de deux plateaux séparés par la vallée étroite du Roseix. Les plateaux ouverts de faible altitude (180-220m) sont recouverts de pâturages. Ils offrent des points de vue panoramiques sur l'espace environnant. Les paysages sont façonnés par un système bocager très présent. Les boisements se situent essentiellement en fond de vallée, aux abords des cours d'eau.

Desserte et fonctionnement

La RD 17 dessert la commune depuis Objat. Longeant la vallée, elle permet de relier Rosiers à Ségonzac et Juillac par la RD 71. Des routes étroites et pentues se greffent perpendiculairement à la RD 17 et desservent les hameaux situés sur les plateaux.

Parcellaire

A l'inverse des plateaux du Nord du territoire intercommunal où la pomiculture se caractérise par de vastes superficies agricoles, les plateaux du Sud, voués à l'élevage, sont façonnés par une multitude de parcelles de petite taille séparées par des haies bocagères.

Communauté de Communes de la Loyre

Rosiers de Juillac, des hameaux empreints de ruralité

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Des points de vue panoramiques depuis les hameaux de plateaux



Un patrimoine bâti agricole en état d'abandon

Type de bâti, morphologie

Les hameaux regroupent de vieilles fermes en pierre. Certaines de ces bâtisses de caractère sont délaissées.

Les habitations récentes de grande taille se sont implantées en bordure de la RD 17. Ces constructions tentent de conserver la forme architecturale traditionnelle dans les matériaux modernes (toits gris en pente).

Le bourg s'est développé le long d'un axe structurant, et s'étage de part et d'autre de la voie.

Les éléments du patrimoine bâti

Les hameaux agricoles constituent, par leur caractère rural et leur architecture traditionnelle, un patrimoine bâti à part entière.

Equipement

L'école et la Mairie se situent le long de la RD 17.

ENJEUX**Développement urbain**

- ✱ Centrer l'urbanisation à proximité des équipements existants.
- ✱ Favoriser les actions de réhabilitation des fermes de caractère.

Environnement et paysage

- ✱ Préserver les paysages de bocage et les étendues de pâture qui forment un ensemble homogène.
- ✱ Aménager les abords du Roseix.



Les équipements publics

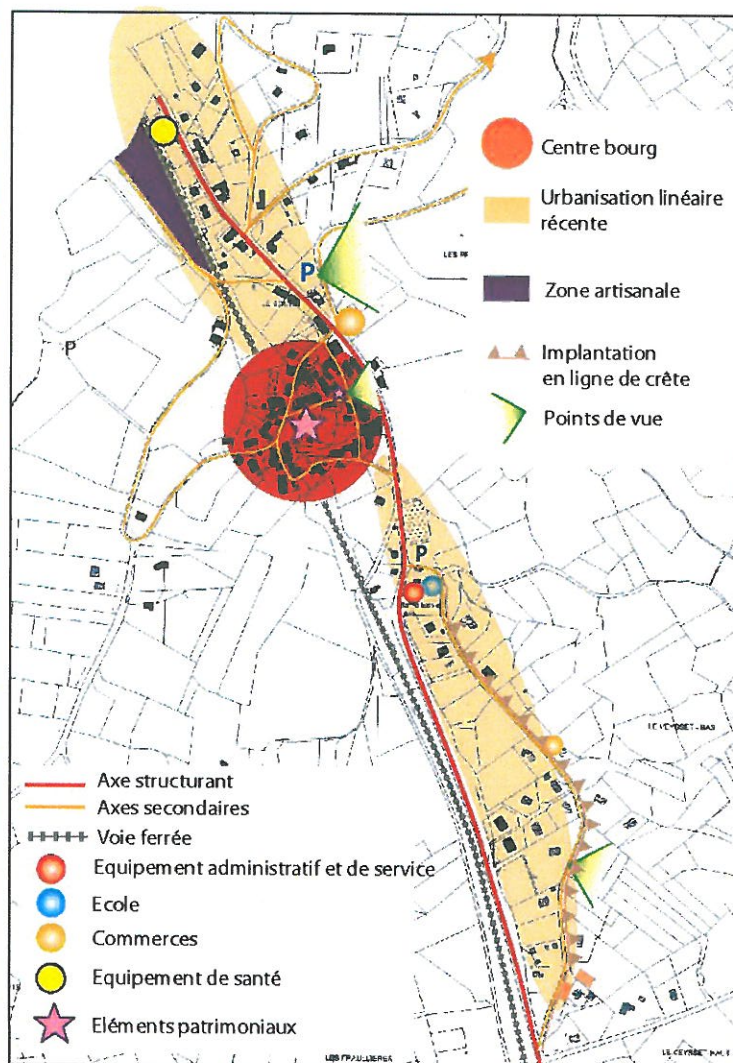


Des constructions récentes en bordure de voie

Communauté de Communes de la Loyre

St-Solve, d'une urbanisation centrée à une urbanisation diluée

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Source : Citadia Conseil

Caractéristiques générales et organisation

L'ancien bourg s'est implanté sur une butte surplombant la RD 31. L'extension récente se développe plus au Sud. Le bâti s'est implanté de part et d'autre de la RD 31. Quelques hameaux se dispersent sur les pentes au Nord du territoire (Priézat, Malaval) et sur le plateau au Sud (La Chapelle Salamard).

A vocation résidentielle, la commune accueille également un commerce et une petite zone artisanale de faible qualité architecturale située en entrée Nord-Ouest du village.

Le bourg est marqué par la traversée de la RD 31 qui relie Pompadour à Objat. La voie ferrée Brive - Limoges ne constitue pas une rupture puisqu'elle passe sous le bourg ancien (tunnel).

Environnement et paysage

L'ancien village se situe sur un promontoire à 240 m d'altitude, implantation qui rend le bourg visible de loin, notamment depuis Vignols et l'entrée Sud du village.

La commune présente un dénivelé important au Nord (180 m à 300 m). Les pentes descendent doucement vers le Sud et s'étagent entre 100 m et 180 m. Les cours d'eau en présence (le ruisseau du Moulin de Vignols et la Loyre) ont entaillé le plateau de St-Solve dominant le bassin d'Objat.

Le massif forestier et les boisements ponctuels constitués de feuillus caractérisent le Nord de la commune. Le Sud et les premières pentes sont essentiellement occupés par de vastes prairies.

Desserte et fonctionnement

La traversée de la RD 31 crée une "rupture" entre les unités bâties de part et d'autre de cet axe supportant une circulation importante. L'aménagement de trottoirs aux abords de la voie permet les liaisons piétonnes.

La desserte des hameaux s'effectue par des routes étroites en balcon offrant des points de vue sur l'ensemble du territoire communal.

Communauté de Communes de la Loyre

St-Solve, d'une urbanisation centrée à une urbanisation diluée

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Entrée de village Sud



Commerce en bordure de la RD 31



Des constructions récentes de grand volume en ligne de crête ou à flanc de coteau



Un riche patrimoine bâti traditionnel

**Parcellaire**

Le bourg ancien présente un parcellaire étroit. L'espace bâti le long de la RD 31 s'est implanté sur des parcelles de taille plus importante permettant d'accueillir des bâtiments destinés à l'artisanat au Nord et des résidences individuelles de grande taille.

A flanc de coteau, les constructions de grand volume se situent sur de vastes terrains pentus.

Type de bâti, morphologie

Le bourg ancien forme une certaine unité architecturale. Il se constitue de constructions traditionnelles et de granges aux murs de pierres de couleur rosée et aux toits gris en ardoise. De nombreuses parcelles restent libres dans le centre.

Les constructions récentes s'intègrent relativement bien à l'existant et n'entraînent pas d'incidence paysagère notable.

Éléments du patrimoine bâti

Le centre ancien préservé représente un patrimoine architectural à valoriser. Les hameaux, et notamment La Chapelle Salamard, constituent des entités patrimoniales intéressantes.

Equipements

Les équipements et commerces se regroupent aux abords de la RD 31 avec un accès direct à la voie relativement sécurisé : alimentation, salon de coiffure, mairie, école, parkings.

Communauté de Communes de la Loyre

St-Solve, d'une urbanisation centrée à une urbanisation diluée

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e



Entrée de village depuis Vignols



Des accès directs à la départementale



Un exemple de construction récente intégrée



Un patrimoine préservé



Le hameau de La Chapelle Salamard

ENJEUX

Développement urbain

- ☆ Éviter la dilution du bâti le long de la départementale par une procédure de densification.
- ☆ Limiter l'impact de l'urbanisation en ligne de crête et à flanc de coteaux dans la mesure de ce que permettent les contraintes topographiques

Environnement et paysage

- ☆ Préserver les vues sur le bourg depuis le Sud notamment.
- ☆ Poursuivre l'effort réalisé pour la valorisation du patrimoine bâti.

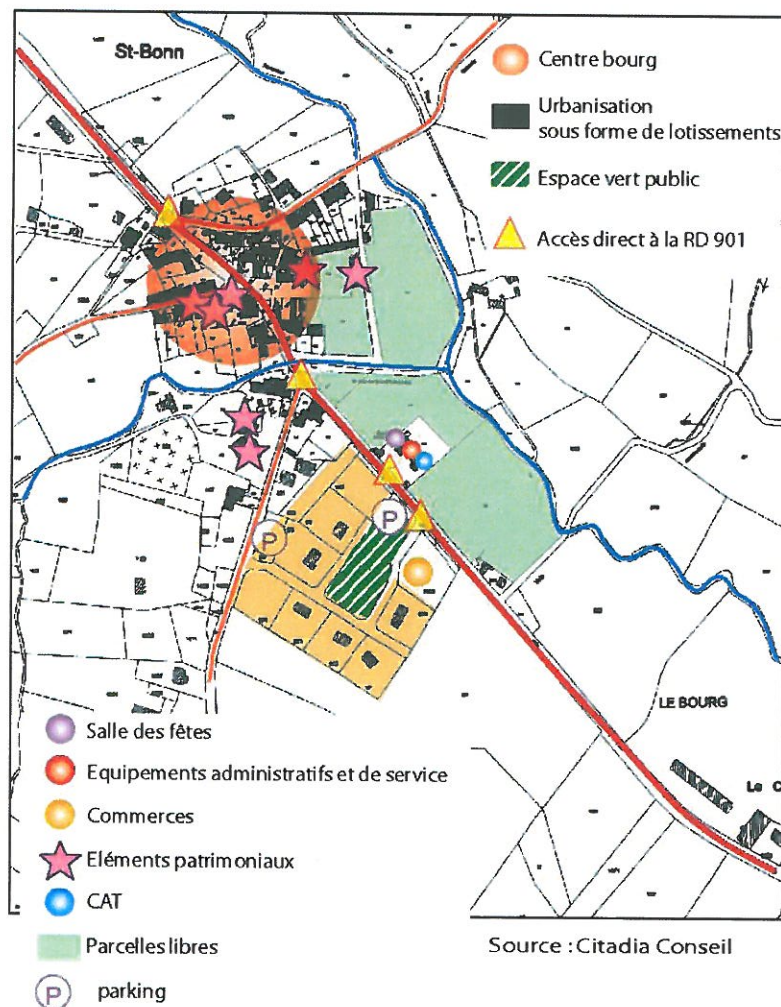


Un point de vue éloigné

Communauté de Communes de la Loyre

St-Bonnet la Rivière, un bourg de caractère

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e

Caractéristiques générales et organisation

La commune de St-Bonnet la Rivière bénéficie d'atouts de développement liés à son relief peu contraignant, au passage de la RD 901 et à la proximité d'Objat.

Situé en fond de vallée, le bourg s'est développé de part et d'autre de la route départementale et le long des voies existantes. Le centre ancien a été en partie réhabilité mais peu de constructions sont habitées. L'habitat récent s'étend vers le Sud. Les hameaux agricoles se sont essentiellement implantés sur les plateaux de Pierrefiche Haute et de Puy Faly.

Environnement et paysage

Le territoire communal alterne plateaux ouverts culminant à 260 mètres d'altitude et vallons creusés par le Mayne et le Roseix, affluents de la Loyre. La présence de l'eau est lisible dans le paysage par la formation de rypisilves qui constituent les principaux boisements. Le bourg s'est implanté dans la vallée du Mayne.

La présence de cette rivière à proximité du bourg est un atout intéressant non valorisé.

Desserte et fonctionnement

La RD 901 constitue l'axe structurant permettant un accès aisé vers le pôle d'Objat en moins de 10 minutes. Cette voie relie également la commune à Juillac et Pompadour. La traversée de la RD 901 pose quelques contraintes de sécurité liées à la vitesse et aux accès directs depuis les voies perpendiculaires.

La départementale 134, route d'intérêt touristique, traverse les fonds de vallons pour relier les deux vallées et rejoindre Vignols. Les hameaux de plateau sont desservis par des voies étroites en ligne de crête offrant des perspectives visuelles sur Vignols, le Sud et l'Est.

Communauté de Communes de la Loyre

St-Bonnet la Rivière, un bourg de caractère

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e



Les entrées de bourg Est (RD 901) et Nord (RD 134)



Plaine agricole



Hameaux de plateau



Points de vue sur vignols



Extension pavillonnaire récente



Bâti traditionnel de qualité



Eglise en rotonde

ENJEUX

Développement urbain

- ☆ Limiter le développement linéaire de l'urbanisation et l'impact des nouvelles constructions par un aménagement paysager.
- ☆ Mettre en valeur les éléments intéressants du patrimoine.
- ☆ Inciter la réhabilitation du bâti existant.

Environnement et paysage

- ☆ Valoriser et aménager les berges du Mayne.
- ☆ Développer le tourisme vert (sentiers découverte, itinéraires de randonnées...).
- ☆ Préserver la rypisilve et les boisements ponctuels.

Parcellaire

Le centre ancien présente un parcellaire découpé en flots de forme groupée (parcelles de petite taille) ou linéaire (parcelles longue et étroites perpendiculaires à la voie). Les terrains récemment ouverts à l'urbanisation accueillent des habitations de grand volume implantées au milieu de grandes parcelles.

De vastes superficies en herbe sont présentes dans le centre, entre la RD 901 et le cours d'eau du Mayne.

Type de bâti, morphologie

Les éléments naturels (vallée, rivière) et matériels (RD 901) induisent une logique d'urbanisation de forme linéaire, jusque là limitée, mais qui tend à se développer.

Le cœur du bourg est dense. Le bâti linéaire ancien est aligné le long des voies de desserte. L'urbanisation pavillonnaire récente s'est effectuée sous forme de lotissement, face aux équipements existants. Un effort d'aménagement a été réalisé : espace vert public au cœur du lotissement, parkings, possibilité d'accès indirect à la RD 901. Quelques constructions occupent les premières pentes et créent un certain impact visuel depuis la voie.

Eléments du patrimoine bâti

Le centre se compose d'éléments bâtis très intéressants, notamment l'église romane en rotonde (classée Monument Historique), et le château. Les constructions traditionnelles présentent une architecture de qualité : murs de pierres rougeâtres et toits gris en ardoise.

Equipement

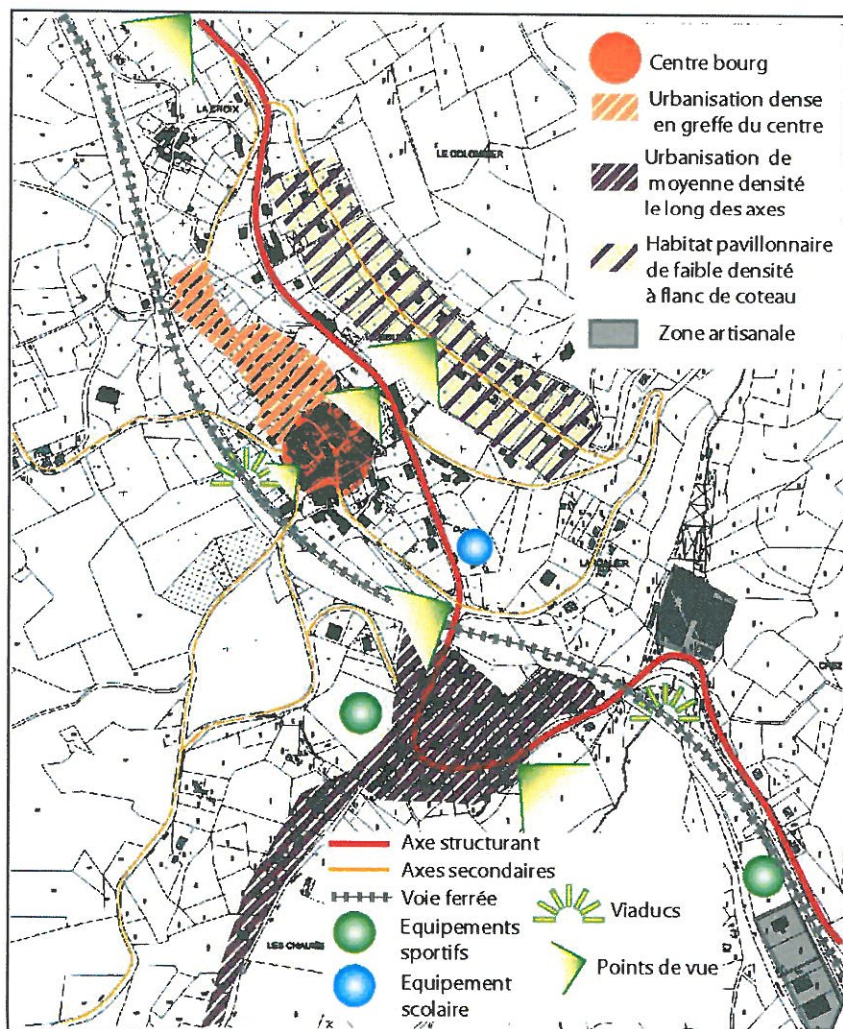
La commune dispose d'une Mairie, d'une salle des fêtes et d'un Centre d'Aide par le Travail implantés à l'entrée du bourg. L'extension du CAT est prévue sur le terrain communal jouxtant la Mairie.

Communauté de Communes de la Loyre

Vignols, un développement urbain adapté au relief

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e



Source : Citadia Conseil

Caractéristiques générales et organisation

Le développement du bourg s'organise de part et d'autre de la RD 31. Le centre présente peu de commerces mais révèle un certain dynamisme. Le centre ancien s'est implanté entre le viaduc et la RD 31, l'urbanisation s'étage vers le Nord sur les pentes collinaires et s'étend vers le Sud le long de la voie communale de la Peyrolie. L'espace urbanisé présente une continuité avec la commune avoisinante de St-Solve. Une petite zone d'activités marque l'entrée des deux bourgs. La limite reste assez floue et n'est pas aménagée.

Environnement et paysage

Les composantes topographiques déterminent la structure urbaine. Le bourg et les extensions se sont implantées à flanc de coteaux sur un versant ensoleillé, parallèlement aux courbes de niveau. L'espace bâti s'étend entre 220 et 300 m sur les pentes boisées et le plateau de la Peyrolie. Constitué essentiellement de feuillus, le paysage change au fil des saisons. L'hiver, les pentes collinaires laissent paraître les habitations pavillonnaires de grand volume dissimulées sous les boisements. La situation en hauteur du bourg permet des points de vue exceptionnels vers le Sud sur les vastes espaces vallonnés et verdoyants. Le bourg est également visible depuis de nombreux points du territoire intercommunal et est facilement repérable par la présence du viaduc, élément identitaire de la commune. L'aspect minéral du centre bourg contraste avec l'environnement naturel omniprésent. Les aménagements publics et paysagers sont absents.

Desserte et fonctionnement

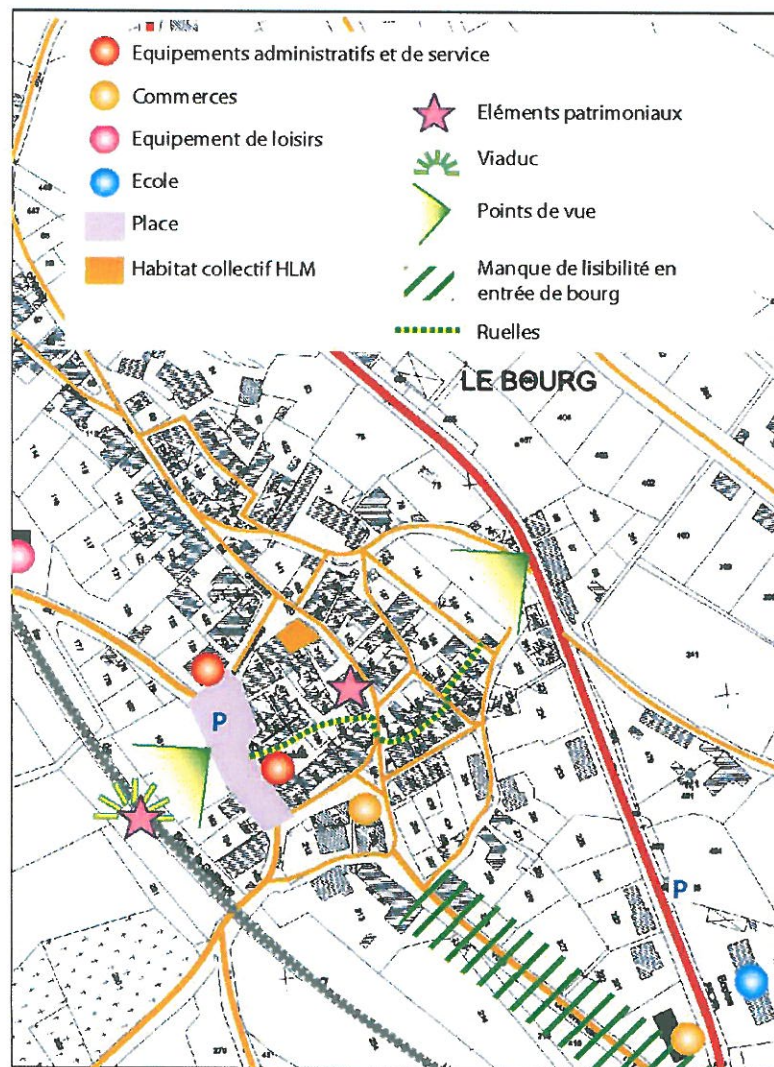
Le bourg est traversé par la ligne de chemin de fer Limoges-Brive par Nexon. Le village est desservi par la RD 31, axe structurant reliant le territoire intercommunal au pôle d'Objat. Les liens avec les différents secteurs urbanisés proches du centre et les hameaux dispersés sur l'ensemble de l'espace communal, se font par des voies départementales et communales étroites et sinueuses. Les rues du centre bourg étroites et quelque peu pentues sont peu fonctionnelles. Les abords de voies ne sont pas traités.

Communauté de Communes de la Loyre

Vignols, un développement urbain adapté au relief

M
o
r
p
h
o
l
o
g
i
e

u
r
b
a
i
n
e



Source : Citadia Conseil

Parcellaire

Plus on s'éloigne du centre, plus les parcelles sont de grande taille. Dans le bourg ancien, le parcellaire groupé se découpe en petits îlots entrecoupés de voies étroites. Vers l'Ouest et le Nord, les parcelles de taille importante sont régulières et s'alignent de part et d'autre de la voie.

Type de bâti, morphologie

Le bâti s'organise en demi cerce depuis la place de l'Eglise. Alignées le long des rues étroites, les anciennes maisons de village sont constituées d'un et plus rarement de deux étages. Les toits en ardoise pentus et les murs sombres rappellent l'architecture traditionnelle du Nord de l'espace communautaire (sols schisteux). Le centre bourg se caractérise par un bâti très hétérogène contrairement aux autres communes du territoire. Les grandes façades des habitations implantées sur les coteaux sont caractéristiques des constructions en pente. Les habitations sont généralement à deux étages et tournées vers le Sud. En dehors du centre ancien, le tissu urbain linéaire manque d'épaisseur.

Éléments du patrimoine bâti

Éléments du patrimoine bâti et historique, les viaducs du chemin de fer sont omniprésents dans le paysage communal et intercommunal. Le travail à bestiaux, situé dans le bourg ancien, est un élément intéressant du petit patrimoine rural.

Équipements

Le centre bourg dispose seulement de deux principaux commerces rassemblant les produits de première nécessité (boulangerie, alimentation générale, tabac, pâtisserie, salon de thé). Les équipements sportifs sont éloignés l'un de l'autre. Le stade bénéficie d'un bon emplacement facilement accessible depuis le centre. Le court de tennis, situé près de la zone artisanale le long de la départementale, est trop excentré. Une salle polyvalente a été réalisée aux abords de la route des Maisons Rouges. L'école se situe le long de la RD 31. Les équipements administratifs et de services (poste, Mairie, Communauté de Communes) se regroupent autour de la place de l'Eglise.

Communauté de Communes de la Loyre

Vignols, un développement urbain adapté au relief

Le centre bourg



Cheminement



Entrée de bourg



Aspect minéral



Un bâti hétérogène

Les extensions



Habitations de grand volume à flanc de coteaux



Les points de vue



Depuis la RD 31 au-dessus du bourg



Point de vue intéressant caché par une ancienne grange



ENJEUX

Développement urbain

- ☆ Dynamiser le centre : favoriser l'implantation de commerces, les opérations de réhabilitation, la diversification de l'offre en logements...
- ☆ Mettre en valeur les espaces publics et leur articulation.
- ☆ Assurer une liaison entre équipements publics (école, stade) et unités urbaines.
- ☆ Regrouper les équipements sportifs.

Environnement et paysage

- ☆ Valoriser l'entrée du bourg par la voie communale Sud-Est.
- ☆ Favoriser la revalorisation des façades des habitations du centre bourg.
- ☆ Valoriser les points de vue (point panoramique situé au-dessus du bourg depuis la RD 31 et axe de perception visuelle intéressant dans le virage de la RD 31 au Nord du village.)

Les éléments du patrimoine



Le viaduc



Le travail à bestiaux

Communauté de Communes de la Loyre

CONSTATS	E NJEUX
Le développement du territoire	
✓ Un territoire déséquilibré en terme d'équipements et de services. ✓ Un réseau viaire important favorisant une urbanisation linéaire. ✓ Un étalement de l'espace bâti sur l'ensemble du territoire. ✓ Un riche patrimoine naturel et urbain.	➤ <i>Favoriser un certain équilibre territorial en mutualisant les moyens des différentes collectivités et en permettant à chaque commune un développement maîtrisé.</i> ➤ <i>Renforcer la densité à proximité des bourgs.</i> ➤ <i>Limiter l'extension urbaine le long des voies comportant des réseaux insuffisants.</i> ➤ <i>Prévenir l'impact des constructions neuves notamment sur les crêtes et à proximité immédiate de constructions traditionnelles de qualité (réglementation).</i> ➤ <i>Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.</i>

L'ETUDE SENSIBLE DES PAYSAGES

1. Les composantes paysagères

La géologie, l'altimétrie et le relief influent sur la végétation, l'occupation des sols, l'implantation du bâti et les paysages. Ces éléments structurent le territoire marqué par une rupture entre un Nord constitué de plateaux ouverts occupés par la pomiculture et un Sud composé d'un bassin doucement vallonné où se pratiquent essentiellement l'élevage et la polyculture. La limite entre ces deux grandes entités est formée par les flancs de coteaux dominant le bassin dépressionnaire (faille).



Les plateaux du Nord dominant l'espace rural vallonné au Sud

Un espace intercommunal façonné par l'action humaine

Le territoire, empreint de ruralité est marqué notamment par l'évolution des pratiques agricoles et l'occupation rurale : pomiculture, élevage, système bocager...

L'activité agricole entretient les paysages. Au Nord, l'agrandissement des exploitations et la mécanisation des systèmes agricoles entraînent une perte de la structure végétale de bocage (haies, bois) et une augmentation de la taille des parcelles cultivées.

Les terres agricoles difficiles d'accès (pentes...) sont vouées à la friche ou au reboisement et laissent souvent une image d'espaces délaissés.

Les paysages liés à l'activité agricole ont évolué. Les espaces voués à la viticulture ont disparu, seules quelques parcelles ponctuelles et quelques cabanes témoignent de ce patrimoine agricole.



Les cabanes des vignes, témoins du passé agricole du territoire

L'implantation du bâti est déterminée par le relief qui a engendré une diversité de sites d'implantation du bâti (bourgs, hameaux, fermes isolées).

L'évolution de l'espace bâti est liée aux dynamiques locales, au développement d'Objat (12 km) et de Brive (30 km).

Juillac, chef-lieu de canton, était un bourg actif et attractif en Corrèze du fait d'une activité économique d'expédition de fruits et légumes importante. Le refus du passage de la ligne de chemin de fer sur la commune a entraîné le déclin de Juillac et reporté le développement plus à l'Est au profit d'Objat.

2. Les entités paysagères

Les paysages de plateaux

Au Nord, les hameaux de plateaux se situent au cœur des vergers.

Le relief, l'altimétrie et le climat ont fait de ces plateaux un espace propice au développement de la culture de la pomme. Cette activité économique dynamique identitaire de cette partie du territoire intercommunal marque les paysages. Les vergers semblent défiler sous les filets pare grêle et entourent les hameaux regroupés autour des exploitations.

Ces espaces sont rythmés par les saisons (floraison, pousse des feuilles, chute des feuilles). Cette activité révèle une ambiance du lieu particulièrement dynamique en période de récolte.



Le Nord, site d'implantation propice à la pomiculture

Les espaces vallonnés du Sud

Ces espaces paisibles et calmes semblent « figés » dans le temps.

Ce bassin alterne paysages vallonnés et fond de vallons, espaces de pâture et boisements ponctuels.

Les groupes d'habitation sont disséminés en fond de vallée et au sommet des buttes dominant les vastes étendues de prairies verdoyantes où paîtent les nombreux bovins. Les parcelles sont de taille moins importante

que dans le Nord et sont vouées essentiellement à l'élevage et à la polyculture. Les hameaux et les corps de fermes sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Les nombreux bâtiments d'exploitation ponctuent cet espace.



Le Sud vallonné occupé par des hameaux dominants les herbages

Le système bocager caractérise ces paysages agricoles. Façonné par l'homme, il organise et crée un paysage et une ambiance particulière. Il présente une grande diversité de structure (haie, talus, fossé), végétale (chênes, hêtres, arbres et arbustes de densité variable), spatiale (maillage), de fonction (circulation de l'eau, production de bois, préservation de la biodiversité, brise-vent).

Patrimoine agricole, culturel, floristique et faunistique, le système bocager contribue de plus à la protection des ressources (limite l'érosion des sols et retient l'eau).

Les coteaux urbanisés

Entre ces deux grandes entités, les flancs de coteaux ensoleillés ont accueilli l'urbanisation (Vignols et Juillac). Orientés vers le Sud, ces versants ont été propices à l'implantation des constructions. Ils constituent des sites de qualité, situés en hauteur et offrant des vues dégagées sur les paysages environnants. Leur position rend les habitations visibles de loin.

Les constructions s'implantent dans les boisements constitués essentiellement de feuillus et sont, de ce fait, plus perceptibles en saison hivernale.



Les flancs de coteaux urbanisés

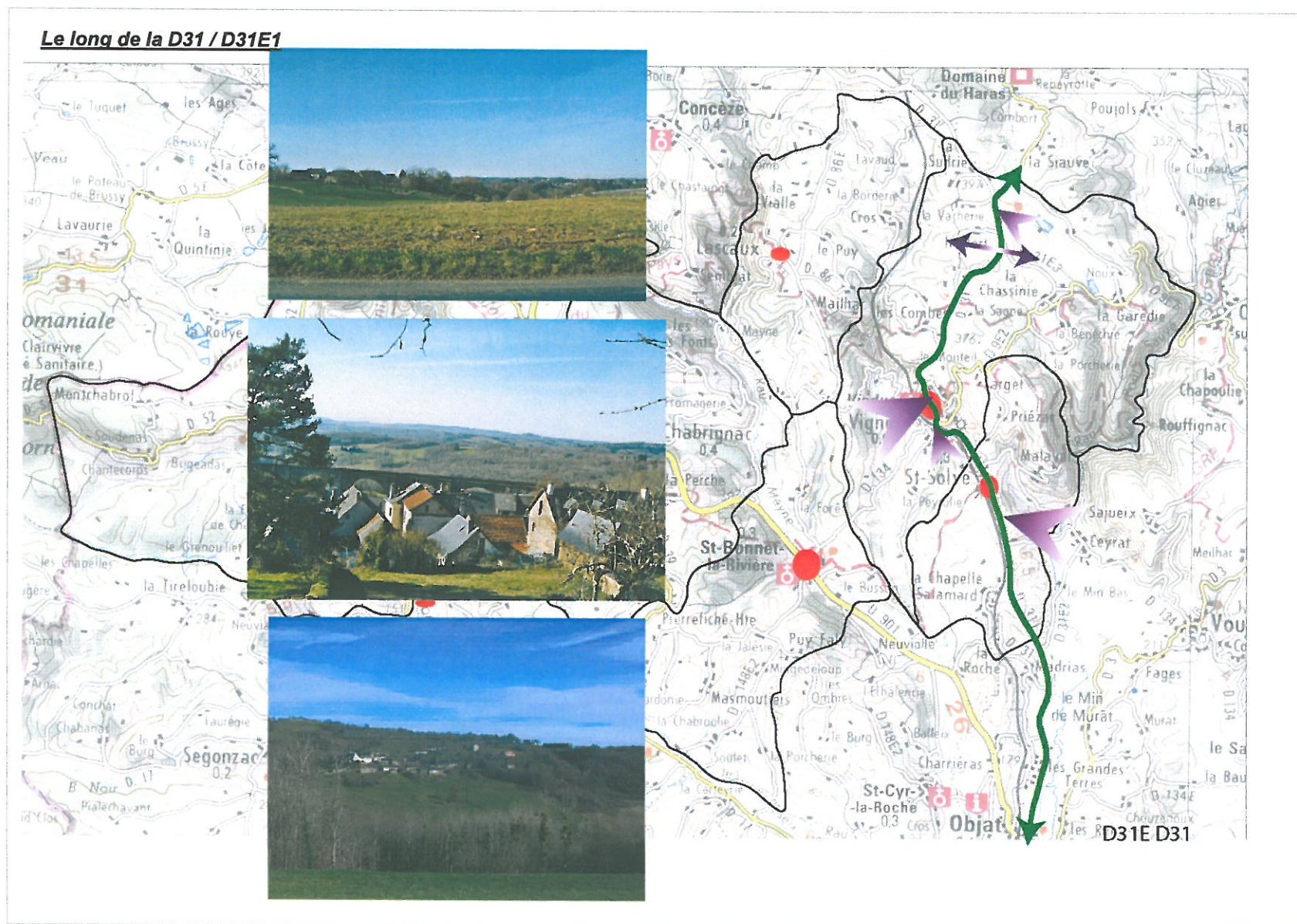


Vue sur Juillac

Les bourgs installés sur les coteaux (la Berthonie, la Vivinie, la Fromagerie...) dominent les étendues verdoyantes. L'implantation du bâti s'est effectuée parallèlement aux courbes de niveaux, le long de routes en balcon.

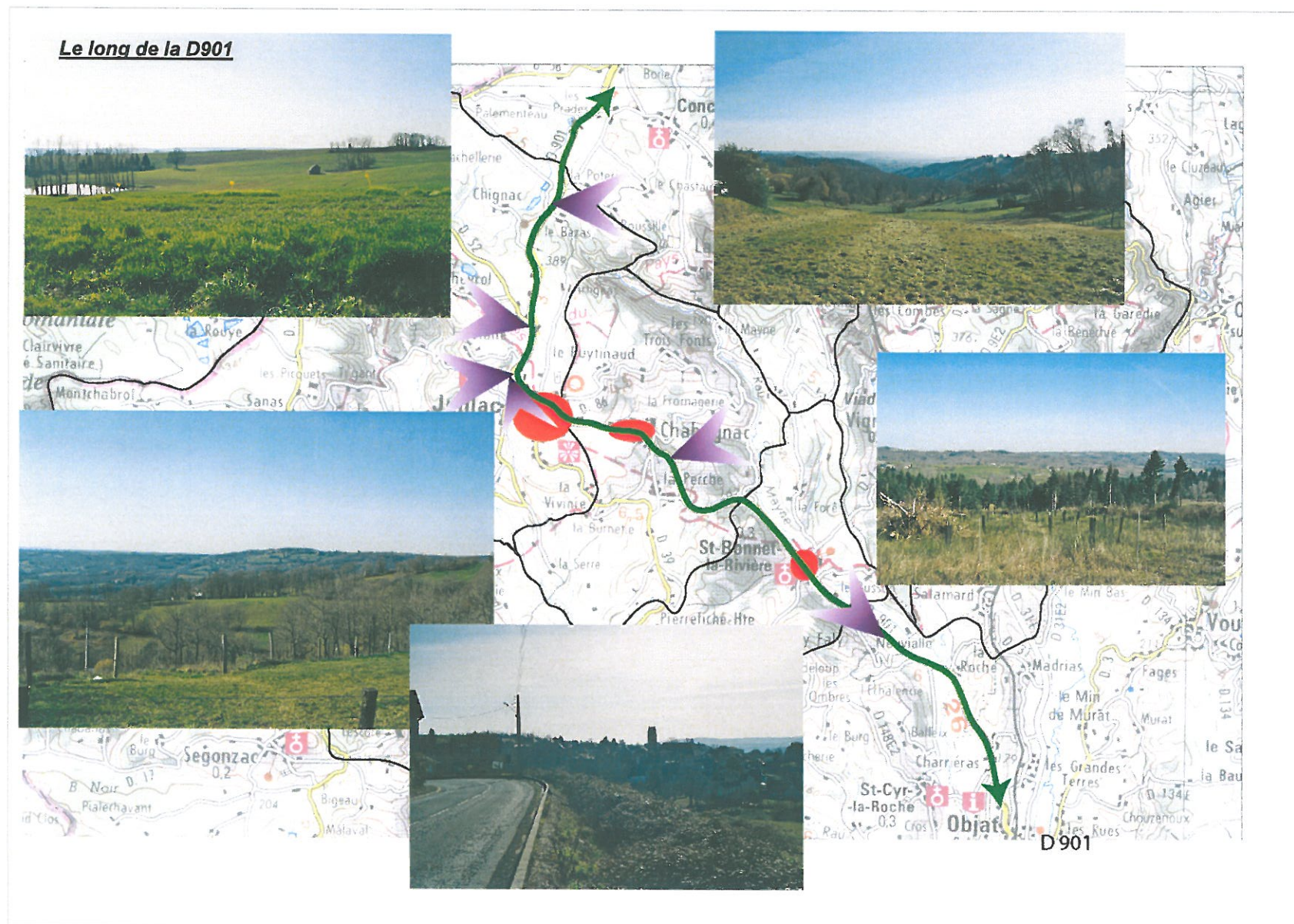
3. Des points de vue d'intérêt

Espaces ouverts et aérés, les paysages situés en position dominante offrent de vastes perspectives et une lisibilité intéressante du territoire. La perception depuis certains axes routiers, notamment les routes en balcon, telles la RD 52, permet des panoramas exceptionnels sur l'ensemble de l'espace intercommunal ou des vues rapprochées sur des secteurs de qualité que forment les vallons encaissés, les talwegs, les étendues verdoyantes, les hameaux agricoles traditionnels...



Le long de la D52





Le long des RD71, RD17, RD39



PARTIE II

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

LES VALEURS ECOLOGIQUES

(Source : DIREN Limousin)

Le territoire intercommunal dispose d'atouts paysagers remarquables. Le caractère rural et agricole domine et offre des espaces verdoyants préservés et entretenus (prairies, forêts, vergers) et une ambiance particulièrement agréable et paisible.

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristique (ZNIEFF) et un périmètre Natura 2000 sont présentes sur l'espace intercommunal.

Note : le rapport d'Evaluation Environnementale annexé au dossier Plan Local d'Urbanisme développe ces points en détail.

1. Le réseau Natura 2000, outil de gestion du patrimoine naturel

Le site Natura 2000 « Ruisseau du Moulin de Vignols » (FR 7401121)

La vallée du ruisseau de Vignols, située à cheval sur les communes de Lascaux et Vignols, est un site d'importance majeure pour les chiroptères, ce qui lui vaut d'être intégré au réseau Natura 2000. Les viaducs SNCF, qui traversent la vallée en direction Nord-Sud, abritent dans leurs piles des colonies de plusieurs milliers de chauves-souris.

Outre l'importance numérique des animaux observés régulièrement, le site présente l'intérêt capital d'être utilisé à la fois pour la reproduction et pour l'hivernage et fréquenté par une dizaine d'espèces de chauves-souris dont certaines rares et menacées : barbastelle d'Europe, grand murin, petit murin, grand rhinolophe, petit rhinolophe, minioptère de schreibers, rhinolophe euryale. C'est pour prendre en compte l'ensemble de la biologie et de l'écologie de ces espèces, assurer la bonne conservation des territoires de chasse et des gîtes relais, qu'un secteur de près de 300 hectares a été proposé.

Les bois de feuillus relativement peu perturbés par les travaux forestiers, les vergers de pommiers composés de vieux arbres parfois creux, les prairies de pente qui descendent vers le ruisseau de Vignols constituent des milieux variés dans lesquels chaque espèce de chiroptère trouve la zone de chasse qui lui convient.

Une partie du secteur est également un site inscrit pour son paysage.

2. Les inventaires ZNIEFF, outils de connaissance scientifique

La cohérence des sites Natura 2000 s'appuie souvent sur la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ou ZNIEFF. Ces zones, définies à partir de données d'inventaires naturalistes, sont de deux types :

- ZNIEFF de type I : secteur de superficie en général limitée qui correspond à plusieurs unités écologiques homogènes abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant une valeur patrimoniale élevée ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés et qui offrent des potentialités biologiques importantes par leur contenu patrimonial.

Les ZNIEFF présentes sur la zone d'étude sont :

- **La ZNIEFF de type I n°471 (299 ha) : « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols ».**

Cette ZNIEFF recoupe le site Natura 2000 précédent.

- **La ZNIEFF de type II n°470 (304 ha) : « Forêt de Montcheyrol »**

Au Nord-Ouest du bourg de Juillac, la forêt de Montcheyrol constitue un vaste massif boisé essentiellement composé de feuillus au cœur duquel s'écoulent de petits ruisseaux. Cultures, prairies et vergers de pommiers environnent cet espace boisé.

Ce massif apparaît comme une zone de refuge pour bon nombre d'espèces animales. Si le nombre d'espèces remarquables observées n'est pas très important, la diversité générale est élevée.

Au plan botanique, quelques espèces des sols neutrophiles sont bien représentées (aspérule odorante, mercuriale pérenne, androsème toute saine, clématite des haies, etc.).

Au plan faunistique, l'élément le plus remarquable concerne la présence de rapaces diurnes, nicheurs dans le massif forestier, comme l'épervier d'Europe ou la bondrée apivore. Le site est également fréquenté par le busard Saint-Martin.

▪ **La ZNIEFF de type II n°472 (466 ha) : « Vallée de la Loyre et du Vaysse »**

Le site concerne les vallées encaissées et boisées du Vaysse et de la Loyre, affluents en rive droite de la Vézère au Sud-Ouest du département de la Corrèze. Le périmètre comprend l'extrême Est du territoire et s'étend sur une partie des communes de Vignols et Saint-Solve.

L'intérêt du secteur est essentiellement botanique, mais les inventaires faunistiques doivent être complétés.

Les bois que l'on peut rencontrer dans les vallées sont principalement constitués de chênaies de différents types (acidiphiles et chênaies-charmaies pour l'essentiel). Dans les zones les plus pentues et fraîches, les formations à tilleul sont à rapprocher des forêts de ravin. Elles abritent les espèces végétales les plus remarquables : androsème toute saine, balsamine des bois, lathrée clandestine. Par endroits, on trouvera des secteurs de hêtraie à aspérule odorante, habitat forestier remarquable à préserver au niveau européen.

Pour la faune, il faut signaler la présence du cincle plongeur, oiseau sédentaire très particulier et très sensible aux perturbations du milieu qui affectionne les rivières aux courants vifs parsemées de rochers.

3. Sites inscrits, outils de protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager

▪ **Le site inscrit « Viaduc et bourg de Vignols »**

Les dispositions de la Loi du 2 mai 1930 s'appliquent à toute partie du territoire, rural ou urbain, dont le caractère de monument naturel ou les caractères "artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque" nécessitent, au nom de l'intérêt général, leur conservation.

Les sites inscrits constituent une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

Validé en 1981, le site inscrit « Viaduc et bourg de Vignols » couvre 94 ha. Il est la reconnaissance de la valeur paysagère et pittoresque des éléments bâtis de ce paysage.

4. Les sites emblématiques

Un travail de recensement des sites emblématiques du Limousin en terme de paysage a été réalisé dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage « Paysages du Limousin : de l'analyse aux enjeux ».

Ce document a été réalisé sur la base d'une étude confiée à l'agence des Paysagistes Folléa-Gautier et résulte d'un travail complémentaire pluridisciplinaire effectué par la Faculté des Lettres et Sciences humaines de l'Université de Limoges et la Direction Régionale de l'Environnement du Limousin. Cet atlas a reçu le soutien financier de l'Etat, de la Région Limousin et de l'Union Européenne.

3 sites emblématiques couvrent une partie du territoire de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère :

- **Confluence de la Vallée du Mayne et de son affluent**
- **Vallée de la Vézère (le Saillant)-Massif forestier, chaos rocheux, Vallée du Brézou-Vallée de la Loyre**
- **Gorges de La Roche - ruisseau de la Tourmente**

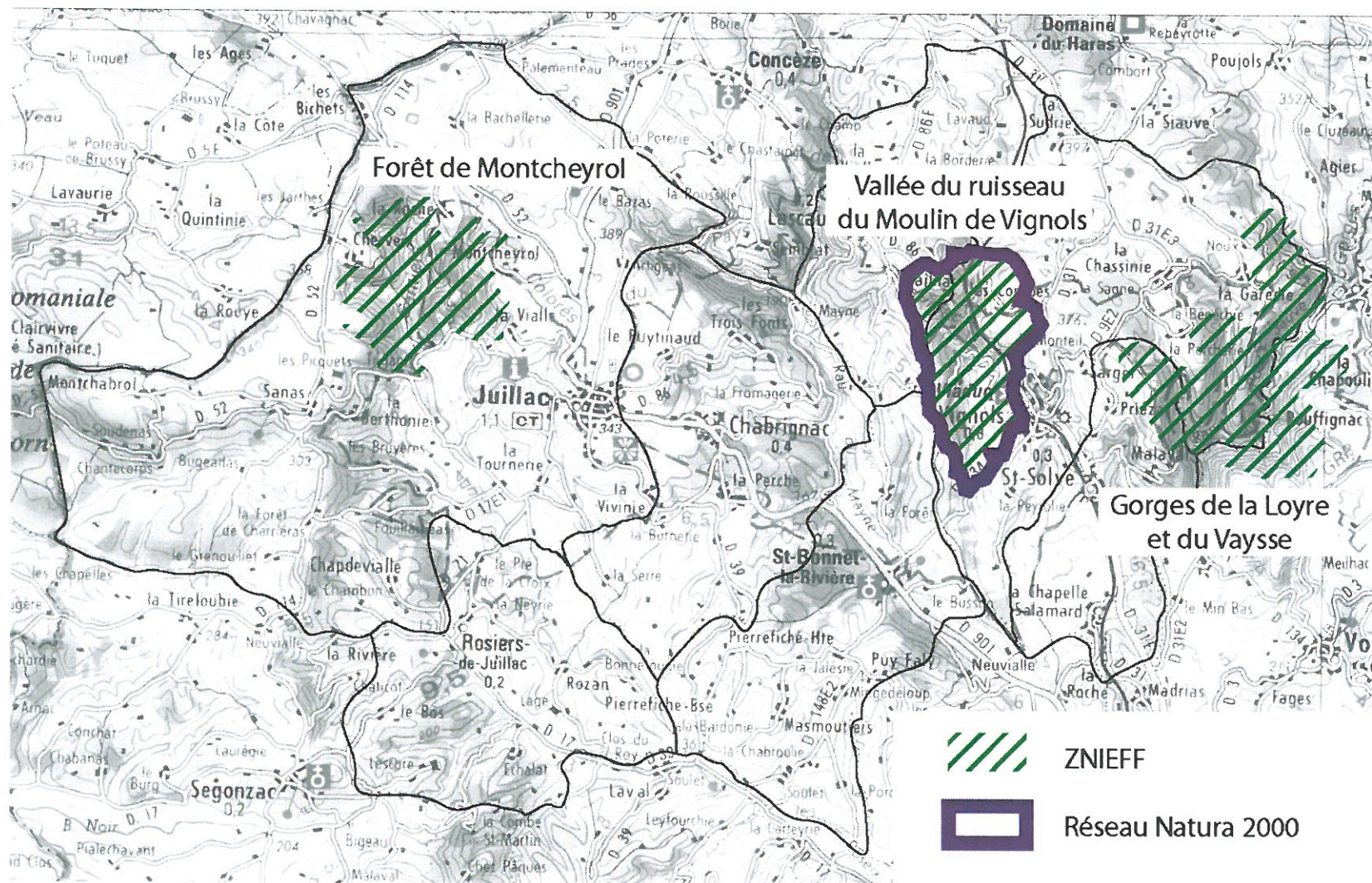
Notons que ce classement en « site emblématique » n'a aucune portée juridique ou réglementaire.

5. Les rivières classées

Les rivières sont dites classées pour permettre la libre circulation des poissons migrateurs au titre de l'article L432-6 du Code de l'Environnement. Le dispositif permet de préserver ou de restaurer les voies de migration.

Le cours de la Loyre et ses affluents primaires sont « classés » : cela concerne le Roseix et les petits affluents primaires de la Loyre à l'Est du territoire.

Reconnaissance et gestion du patrimoine naturel



LES RISQUES

(Source : DIREN, DDE)

1. Le risque inondation

Le Sud-Est de la commune est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques inondation du Bassin de la Vézère. La zone géographique du territoire est déterminée par la limite des plus hautes eaux d'une crue historique centennale pour la Loyre, affluent de la Vézère. Elle se situe en zone d'aléa fort mais concerne un seul bâtiment.

2. Le risque incendie

Les espaces boisés du territoire, constitués majoritairement de feuillus, présentent un risque de feux de forêt.

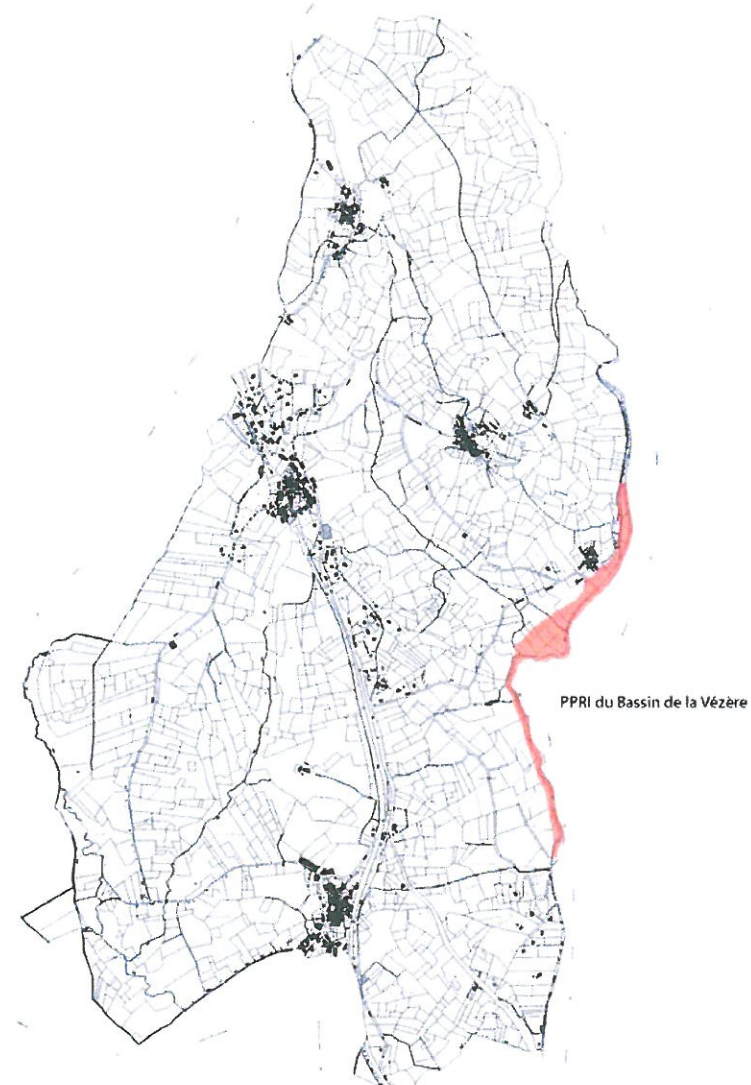
3. Le risque mouvement de terrain

Au Sud-Est, des couches géologiques peu stables composées principalement de grès et d'argile, et une faille (Malaval) sont à l'origine de mouvements de terrain qui affectent certaines parties du territoire intercommunal.

La Communauté de Commune est concernée principalement sur Rosiers-de-Juillac, Chabrignac, Saint-Bonnet-la-Rivière, Vignols, Saint-Solve et ponctuellement Juillac. Les mouvements de terrain constatés ont entraîné des dégâts immobiliers et routiers pouvant être à l'origine de dégâts potentiels sur des versants dont les pentes sont supérieures à 10°.

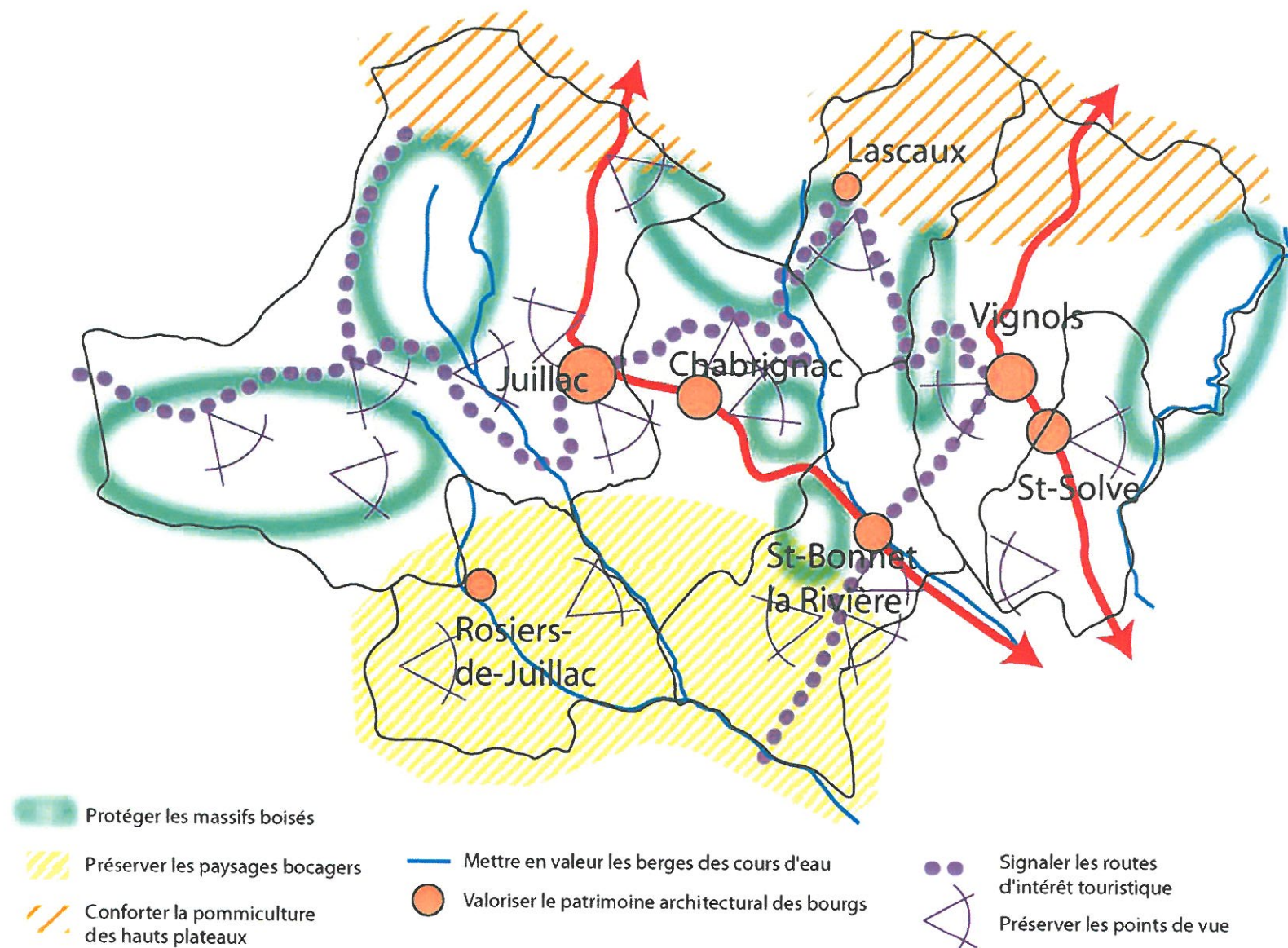
Les périmètres d'épandage et les périmètres de protection des captages seront à intégrer dans le PADD et le zonage P.L.U..

Les cartes des principaux risques sont données dans les annexes documentaires du dossier P.L.U.



CONSTATS	E NJEUX
Environnement et Paysage	
✓ Un relief contrasté. ✓ Des paysages riches et variés. ✓ Un patrimoine naturel et bâti de qualité. ✓ Des risques inondation et mouvements de terrain. ✓ Des massifs boisés significatifs et repérés.	➤ <i>Préserver les paysages, facteurs de qualité de vie et atouts de développement du territoire.</i> ➤ <i>Valoriser les éléments du bocage.</i> ➤ <i>Prendre en compte les risques.</i> ➤ <i>Mettre en valeur et protéger les espaces boisés.</i>

SYNTHESE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES ENJEUX



Préserver les sites naturels et les éléments du patrimoine

Chapitre III

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

PARTIE I

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

1. Rappels : Tendances démographiques observées lors des derniers recensements (2004 à 2008)

	Pop 1999	Estimation 2008	Taux annuel de variation 1999 - estimation	Taux de variation 1999 - estimation
Chabignac	430	516	+ 2,2%	+ 20,0%
Juillac	1089	1135	+ 0,5%	+ 4,2%
Lascaux	154	172	+ 1,3%	+ 11,7%
Rosiers-de-Juillac	194	184	-0,6%	-5,2%
Saint-Bonnet-la-Rivière	305	348	+ 1,6%	+ 14,1%
Saint-Solve	326	396	+ 2,4%	+ 21,5%
Vignols	563	579	+ 0,3%	+ 2,8%
Territoire	3061	3329	+ 1,0%	+ 8,8%
<i>Médiane</i> ²			+ 1,3%	
<i>Moyenne</i> ³			+ 1,1%	

² Valeur du taux annuel de variation 1999-2008 à partir de laquelle la moitié des communes de la communauté (couverte par le PLUi) présente un taux supérieur.

³ Moyenne des taux annuels de variation 1999-2008 des 7 communes du territoire communautaire couvert par le PLUi.

2. Deux scénarii d'évolution démographique envisagés

Deux scénarii ont été réalisés afin d'anticiper les évolutions démographiques sur la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère :

▪ Scénario 1 : « projection au fil de l'eau »

Le premier scénario constitue une projection dite « au fil de l'eau », c'est-à-dire que les perspectives démographiques imaginées à l'horizon 2016 suivent l'évolution enregistrée entre les années 1990 et 2006.

Le taux de croissance annuel moyen s'établit entre 1999 et les estimations de 2004-2006 aux alentours de 0,5 % par an.

	1999	2006	2016	Taux annuel moyen 1999-2016
PADC ⁴	3 145	3 275	3 440	+ 0,5 %

▪ Scénario 2 : « une croissance soutenue »

La seconde hypothèse d'évolution s'appuie sur une croissance plus soutenue de la population intercommunale entre 2006 et 2020.

Des récentes évolutions touchent directement ou indirectement le territoire intercommunal, à savoir :

- Le développement des bassins d'Objat et de Brive s'est accru ces dernières années : le développement économique de Brive se fait actuellement au Nord avec les zones de La Nau et du Teinchurier, proches du bassin de la Loyre,
- Les autoroutes A 20 et A 89 participent à l'actuel désenclavement du territoire intercommunal,
- Un projet de mise en 3 voies de l'axe reliant Objat à Brive est à l'étude.

Compte-tenu de ces dynamiques pressenties, les élus ont souhaité réfléchir aux conditions d'accueil de nouvelles populations.

Un scénario dynamique présentant une croissance annuelle de 1,5 % par an sur l'ensemble du territoire a donc été envisagé.

	1999	2006	2020	Taux annuel moyen 2006-2020
PADC	3 145	3 275	4 035	+ 1,5 %

⁴ PADC : Population Avec Double Compte (base INSEE)

3. Le scénario retenu

Ce scénario de la croissance soutenue (scénario n°2) a été retenu par la Communauté de communes.

Cette croissance de population va générer de nouveaux besoins en logements. En souhaitant **accueillir 760 habitants d'ici à 2020**, et en intégrant le vieillissement de la population locale qui tend à faire diminuer de façon inéluctable le nombre moyen de personnes par ménage, la Communauté de communes doit **envisager la création de 400 nouveaux logements** à répartir sur le territoire sur la période 2006-2020.

Il faudra donc construire en moyenne 5 logements par commune et par an (moyenne à pondérer suivant le niveau d'attractivité des communes).

A cela, s'ajoute la création d'environ **90 résidences secondaires sur 14 ans** (ce qui est proche de la tendance des années 1990 durant lesquelles une cinquantaine de résidences secondaires a été créée).

L'évolution choisie est la situation la plus optimiste pour la communauté de communes, qui a vu sa population diminuer pendant plus d'une vingtaine d'années. Elle entre dans les objectifs de dynamisation du territoire, que se sont fixées les communes pour la prochaine décennie.

4. Incidences sur les surfaces à ouvrir à l'urbanisation

Le tableau ci-dessous indique les surfaces d'urbanisation future à développer en fonction de la densité de bâti souhaitée.

		Hypothèse haute
Population accueillie		760 hab
Population par ménage		1,9
Nombre de logements à produire sur 14 ans		490 lgt (400 + 90 résidences secondaires)
Surfaces à développer en fonction de la densité (hors rétention)	6 logts/ha	82 ha
	8 logts/ha	62 ha
	12 logts/ha	40 ha
	16 logts/ha	31 ha

Les élus souhaitent assurer le maintien des caractéristiques rurales et envisager un développement de densité modérée.

Le P.L.U. envisage un développement urbain sur 70 à 80 ha à l'échelle des 7 communes pour les 10 à 15 ans à venir.

5. Incidences sur la capacité des réseaux

Les réseaux existants peuvent supporter l'essentiel du développement urbain envisagé. Les choix de développement ont été principalement guidés par la présence des réseaux afin de limiter les investissements à porter par les collectivités (petites communes aux capacités d'investissement limitées). Dès lors que les réseaux risquent, à moyen terme d'arriver à saturation, les secteurs concernés ont été classés en zone d'urbanisation future. Ce choix permet de différer l'urbanisation des secteurs insuffisamment desservis et de programmer les extensions de réseaux nécessaires à la viabilisation des nouveaux quartiers (notamment en partenariat avec les constructeurs par le biais d'outils de financement de l'urbanisme).

CAPACITE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

En ce qui concerne le dimensionnement du document, il est important de rappeler que le canton a connu, comme de nombreux territoires ruraux en France, une déprise dans les années 80 et 90.

Néanmoins, depuis la fin des années 90, et plus encore dans les années 2000, les communes qui composent l'intercommunalité ont connu un réel dynamisme démographique. De nombreuses constructions nouvelles ont été édifiées et ont généré un renouvellement démographique.

A titre d'illustration, la Communauté de Communes a été la seule à l'échelle du département à ouvrir 2 nouvelles classes en cette rentrée 2008.

Ainsi, baser les hypothèses de développement sur une simple projection des tendances observées dans les décennies passées ne reflète pas la réalité de la physionomie du territoire et des dynamiques engagées.

Les élus se battent depuis plusieurs années pour structurer leur territoire et le faire vivre, ils souhaitent y accueillir des habitants. Rappelons enfin que les projections ne sont que des éléments qui servent à structurer un projet, et non des chiffres de progression démographique à prendre pour argent comptant.

Enfin, notons que la rétention foncière reste très importante dans le secteur et les superficies ouvertes à l'urbanisation ne seront probablement que très peu utilisées d'ici 10 ans.

Bilan des surfaces (ha) libres ouvertes à l'urbanisation (vocation habitat)

Commune	Zones 1AUh	Surfaces disponibles en zones U
Chabrignac	20	5
Juillac	60	36
Lascaux	28	10
Rosiers	6	8
Saint-Bonnet-la-Rivière	37	20
Saint-Solve	20	1
Vignols	51	10
TOTAL	222	90
	312	

Il est important, dans la définition du projet de développement de la Communauté de communes, de tenir compte de la configuration des communes et des secteurs ouverts au développement de l'habitat.

Ainsi, sur les 312 ha ouverts à l'urbanisation dans le cadre de ce P.L.U. qui couvre 9270 ha, il est nécessaire d'intégrer un **coefficient de rétention foncière** tenant compte notamment :

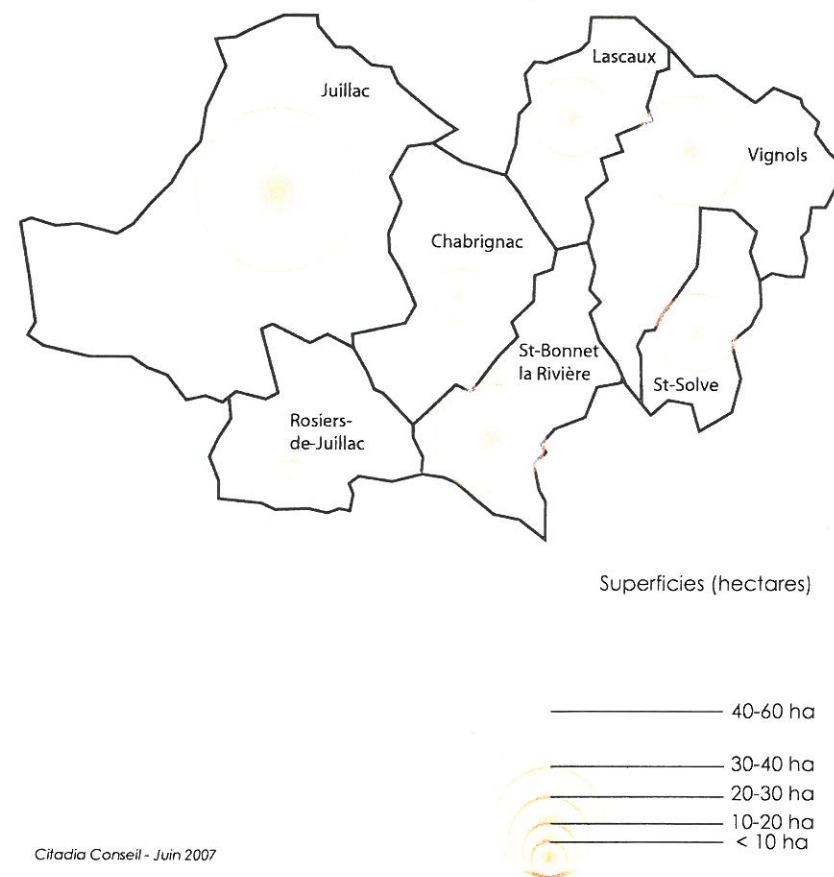
- de l'attachement de la population à la propriété,
- de la configuration des terrains (topographie en particulier),
- de la forme du foncier.

Le coefficient retenu est de 1/4 : ainsi, pour 4 terrains susceptibles d'être bâtis, nous considérons qu'un seul le sera sous 10 à 15 ans. Le P.L.U. intercommunal envisage donc le développement d'environ 78ha à des fins urbaines d'ici 2020.

Projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le P.L.U. entend donc développer 78 ha d'ici à 2020, soit 0,8 % du territoire.

La majorité des surfaces à urbaniser est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitations. Toutefois, certaines ont vocation à recevoir des équipements de loisirs et de tourisme (Lascaux) ou des activités industrielles et artisanales (Saint-Solve, Vignols, Juillac).



Citadia Conseil - Juin 2007

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Au regard des perspectives d'évolutions pressenties en matière de démographie, d'économie, d'équipement et d'habitat ainsi qu'au regard des atouts et des contraintes du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable défend trois grands axes stratégiques :

AXE I : Des espaces moteurs dévolus au développement économique

1. Conforter l'activité économique

Le P.L.U. prévoit de positionner les communes de Juillac et Chabrignac comme les deux pôles moteurs de l'intercommunalité en favorisant le développement de nouvelles activités économiques sur la première et le développement de l'habitat sur la seconde.

L'aménagement des sites de « Plumoiseau » et « La Pradelle » sur la commune de Juillac constituera le point de départ d'une nouvelle dynamique économique sur la communauté. Les activités artisanales, de commerces et de services de proximité seront maintenues et renforcées dans les autres bourgs.

Le P.L.U. prévoit également d'étendre la zone d'activité du Grand Bois à Saint-Bonnet-la-Rivière.

Le P.L.U. vise à renforcer et à créer des pôles d'activités afin de rééquilibrer le développement économique.

2. Maintenir les activités agricoles

Le P.L.U. prévoit la création de grandes zones agricoles sur le territoire intercommunal de manière à préserver et affirmer les activités et le terroir agricoles. Les règles d'occupation et d'utilisation des sols sont très strictes de manière à contrôler l'urbanisation dans ces zones à fort potentiel agronomique.

Au plan de zonage, les grands espaces agricoles sont protégés par leur classement en zone A.

3. Assurer un développement touristique de qualité

Ce document d'urbanisme prévoit trois actions pour permettre à la Communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère de développer des activités touristiques et valoriser le territoire.

Dans un premier temps, la Communauté de communes souhaite matérialiser des sentiers de randonnées permettant l'identification et la protection des éléments naturels remarquables (paysages de vignes, coteaux, vallons du Sud, panoramas, gorges, forêts...).

Des secteurs d'urbanisation future à vocation touristique et de loisirs (1AUtl au zonage) seront développés sur les communes de Lascaux et Vignols.

Une partie du bourg ancien de Lascaux devrait accueillir un écomusée.

AXE II : La préservation du cadre de vie, du patrimoine naturel et bâti

1. Préserver le patrimoine naturel

La Communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère envisage un développement qui s'appuie sur les potentialités de son patrimoine naturel. Plusieurs souhaits ont été formulés par la Communauté.

Il s'agit avant tout de préserver la richesse du patrimoine naturel en protégeant les espaces remarquables : masses boisées, coupures vertes entre les espaces urbanisés, cours d'eau et rivières,... Par ailleurs, dans certaines communes, comme à Juillac, le P.L.U. prévoit de préserver les jardins en cœur d'îlot.

Les espaces naturels d'intérêt sont classés en zone N. Ces zones regroupent les espaces naturels de qualité, les ZNIEFF, les coupures vertes.

2. Prendre en compte l'intérêt patrimonial de certains éléments du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti constitue également une richesse locale qu'il faut valoriser car témoin de l'histoire du territoire. Certains parties de bourg présentant un intérêt historique, culturel et touristique, comme à Lascaux, seront protégées grâce au P.L.U. (création d'emplacements réservés, règles concernant l'aspect extérieur des constructions...).

Le P.L.U. prévoit également de préserver certains commerces d'intérêt patrimonial et architectural dans le bourg de Juillac, sur le site inscrit de la commune de Vignols et dans les hameaux (notamment la Chapelle Salamard).

Le patrimoine bâti agricole est également reconnu ; les cabanes de vigne seront intégrées dans un parcours touristique communautaire.

3. Valoriser les paysages dans un intérêt touristique

La Communauté de communes devra assurer la conjonction des deux éléments patrimoniaux que sont le végétal et le bâti. Ils sont garants d'une certaine attractivité et qualité du territoire intercommunal.

AXE III : Structurer le développement urbain sur l'ensemble du territoire intercommunal

1. Conforter l'urbanisation à partir des centres-bourgs

La Communauté de communes s'est engagée sur l'accueil de plus de 300 personnes. Cette perspective démographique permet d'évaluer la consommation d'espace sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les communes ont donc besoin de développer leur tissu urbain tout en répondant aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en matière de consommation d'espace.

Le P.L.U. prévoit donc de créer de nouveaux secteurs d'urbanisation qui devront être en connexion directe avec les centres-bourgs actuels.

2. Maîtriser le développement urbain

Le P.L.U. prévoit la création de zones à urbaniser à court terme ou long terme, destinées à recevoir de l'habitat. Des équipements de proximité ainsi que les infrastructures nécessaires seront implantées de manière à assurer un bon fonctionnement de ces nouveaux quartiers.

LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS, PLANS ET NORMES SUPERIEURES

1. Les normes supérieures

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, les chartes de Parc Naturels Régionaux,...

Il doit également être compatible avec les outils de planification et de gestion des ressources naturelles (SDAGE, Schéma Départemental des carrières, ...).

➤ Le Schéma Directeur du Pays de Brive approuvé en 2000

La Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère n'est pas intégrée au périmètre du Schéma Directeur du Pays de Brive.

Cependant l'influence de l'agglomération briviste est ressentie sur le territoire : le P.L.U. de Juillac-Loyre-Auvézère a été élaboré en tenant compte de cette influence.

➤ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé le 6 août 1996

La Communauté de Communes est concernée par le SDAGE Adour-Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 6 août 1996. Ce schéma définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le P.L.U. répond aux priorités énoncées dans le SDAGE. Le P.L.U. vise, notamment, à la gestion et à la protection des milieux aquatiques en maintenant des espaces tampons sur lesquels s'écoulent les eaux pluviales (classement des secteurs concernés en zones).

Le règlement du P.L.U. impose des règles de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que des règles en faveur de l'assainissement collectif.

De plus, le P.L.U. prend en compte les risques d'inondations par l'intermédiaire d'un zonage particulier.

2. Les règlements et les lois

En plus du respect des normes supérieures portées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, le P.L.U. doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation. Parmi les textes les plus importants, citons :

➤ La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et habitat du 02 juillet 2003

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur P.L.U., notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction

des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées, d'une part, et le grand public, d'autre part.

La mise en place du P.L.U. a pour fondement l'article L.110 du Code de l'Urbanisme. Le document présenté veille à organiser harmonieusement, à l'échelle de la commune, les équilibres entre les milieux et les populations.

Le P.L.U., à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement :

- Il prévoit une gestion équilibrée des espaces,
- Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements, l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements etc.,
- Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance communale et à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.

Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les deux réunions publiques, les expositions et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.

➤ **La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages**

La Loi Paysage impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme).

Dispositions du P.L.U.

La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du P.L.U..

Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements, marais et vallons sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle.

Dans les secteurs aux caractéristiques plus urbaines, les éléments architecturaux, espaces verts, parcs, jardins ou spécimens végétaux remarquables ont été identifiés :

- au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage)
- au titre de l'article L.123-1.9 du Code de l'Urbanisme : terrains cultivés à protéger en zone urbaine.

Les espaces boisés - contribuant au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes - sont régis par le Régime Forestier, un classement en EBC n'apporte pas de garanties supplémentaires.

La combinaison de ces différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permettent de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.

Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du P.L.U. ont été renforcés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à assurer :

- une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines,
- une meilleure insertion des constructions dans leur environnement,
- une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés.

Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine.

➤ **La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et la Loi du 2 février 1995, dite « loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement. Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux**

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire

La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;
- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés ;
- pour les entrées de villes, le document doit assurer la qualité de l'urbanisation des entrées de ville. A défaut, l'article L.111-1.4 du Code l'Urbanisme interdit toute construction de part et d'autre de certaines voies. Dans le cas présent, il s'agit des RD 25, RN 150 et RD 733.

Le P.L.U. veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental. Le PADD et sa traduction réglementaire, indiquent quels sont les espaces à préserver et valoriser. Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.

En matière d'entrées de ville, la Communauté de Communes est concernée par les dispositions du Règlement Départemental de la voirie.

➤ **La loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006**

Elle impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Dispositions du P.L.U.

Le P.L.U. prend en compte et conforte les périmètres de protection des captages et les orientations prises en matière d'assainissement sur le territoire.

Enfin, le P.L.U. prévoit des dispositifs réglementaires visant à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

➤ **La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole**

Cette loi précise qu'il est nécessaire de prendre en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité,
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
- le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).

Le P.L.U. favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation.

Le P.L.U. veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation, des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

Par ailleurs, des dispositions particulières ont été prises afin de pérenniser l'activité agricole, fortement présente sur le territoire :

- 16 bâtiments en zone agricole ont la possibilité de changer d'affectation, grâce à un zonage particulier sur le plan de zonage.
- Un zonage UXb a été prévu pour le stockage – conditionnement – vente de pommes.

- **Les lois du 31/12/1913 relative aux monuments historiques, du 02/05/1930 relative aux sites, du 04/08/1962 relative au patrimoine historique et esthétique, du 07/01/1983 pour le patrimoine architectural et urbain et du 08/01/1993 relative à la mise en valeur des paysages**

Ces différentes lois incitent à identifier le patrimoine urbain, environnemental et paysager et à mettre en place des mesures qui visent à le préserver et à le valoriser.

Le P.L.U. a été élaboré en prenant en compte l'existence de sites inscrits et classés Monuments Historiques (cf. servitudes d'utilité publique, annexes documentaires du P.L.U.).

Le PADD, le règlement et le plan de zonage comportent différentes dispositions destinées à prendre en compte les caractéristiques et les spécificités du patrimoine communal. Cela se traduit notamment par une approche détaillée de l'aspect extérieur des constructions et des espaces libres et par un inventaire des bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme (cabanes de vignes).

- **La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995**

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

La Communauté de Communes n'est pas concernée par des infrastructures bruyantes.

- **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions**

Cette loi affirme notamment le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale. Ce principe de mixité sociale, et également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat est repris par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions du P.L.U.

Le P.L.U. prévoit ainsi une recherche de diversification des offres en matière de logements et la création d'espaces d'accueil d'activités économiques en lien direct avec de nouveaux secteurs d'habitat.

LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le P.L.U. prend en compte les servitudes d'utilité publique relatives :

- **A la protection des monuments historiques (AC1)** : impose un rayon de protection et de mise en valeur de 500 m dans lequel tous travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- **A la protection des sites et milieux naturels (AC2)** : dans le périmètre concerné, tous travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- **Aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)** : dans les périmètres concernés, la hauteur maximale des obstacles ne doit pas excéder l'altitude précisée sur le plan des servitudes (sauf autorisation du Secrétaire d'Etat de l'Industrie) ;
- **Aux chemins de fer (T1) et aux tunnels (T)** : tout projet de quelque nature qu'il soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer doit faire l'objet d'une consultation de Réseau Ferré de France ou de la SNCF.

SUP	Chabrignac	Juillac	Lascaux	Rosiers	Saint-Bonnet-la-Rivière	Saint-Solve	Vignols
AC1		- Ancien Château de la gendarmerie - Manoir « des Miracles »			Eglise	Croix de chemin à la bifurcation de la grande route du chemin et de l'église	Eglise
AC2							Ensemble formé par les viaducs et le bourg
PT2	Zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne Brive-la-Gaillarde – Juillac (couloir de 100m)	- Zone secondaire de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne Brive-la-Gaillarde – Juillac (rectangle de 100m x 300m) - Zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne Brive-la-Gaillarde – Juillac (couloir de 100m)			Zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne Brive-la-Gaillarde – Juillac (couloir de 100m)		Zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne Brive-la-Gaillarde – Juillac (couloir de 200m)
T1			Passage de la ligne ferroviaire SNCF Nexon – Brive-la-Gaillarde			- Passage de la ligne ferroviaire SNCF Nexon – Brive-la-Gaillarde - Tunnel ferroviaire	Passage de la ligne ferroviaire SNCF Nexon – Brive-la-Gaillarde

PARTIE II

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction de la morphologie urbaine du quartier et des usages (notamment pour les zones agricoles et naturelles) actuels ou souhaités.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers apparaît sur le plan de zonage (Emplacements Réservés, éléments identifiés au titre de l'article L.123-1.7 et terrains cultivés à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.123-1.9).

Le document est découpé comme suit :

➤ Zones urbaines

UA : centres anciens

UB : extensions denses des centres anciens

UC : extensions peu denses

UX : zones d'activités

➤ Zones d'urbanisation future

1AU : zone à urbaniser à court et moyen termes

2AU : zone d'urbanisation future à long terme

➤ Zones agricoles

A : zone liée à l'activité agricole

➤ Zones naturelles

N : espaces naturels à protéger et à valoriser en raison de leur qualité (nombreux sous-secteurs)

➤ Classements particuliers

ER : Emplacements Réservés

L.123-1.9 : Terrains cultivés à protéger en zone urbaine

L.123-1.7 : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage

Bilan global des surfaces

Zones	Surface globale	Part représentée
Zones urbaines	632,3	6,8%
Zones d'urbanisation future	349,5 +	3,8%
Zones agricoles	6104,6	65,8%
Zones naturelles	2187,6	23,6%
Total	9270,0	100%
ER	1545,7	
L.123-1.9	7,2 ha	
L.123-1.7	3 éléments	

Les zones A et N représentent environ 90 % du territoire, ce qui traduit avant tout, l'expression du caractère rural de la Communauté de Communes ainsi que la volonté de préserver son patrimoine naturel et agricole.

CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec son caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.

Le P.L.U. retient 4 types de zones urbaines :

- **UA** : centres anciens
- **UB** : extensions denses
- **UC** : extensions peu denses
- **UX** : activités

Arrêté

Zones	Surface globale	% du territoire intercommunal	
UA	92,8	1	1,0%
UB	382,3	4,2	4,1%
UC	134,3	1,4	1,4%
UX	22,9	0,2	0,2%
Total ensemble des zones Urbaines	632,3	6,8	6,8%

Bilan des surfaces (ha) communales

Zones	UA	UB	UC	UX	Surface globale
Chabrignac	11,8 12,7	52,1	13,3	10	88,1
Juillac	25,5 25	164,7	19,5	-	209,2
Lascaux	8,8	27,1	12,5	-	49,4
Rosiers-de-Juillac	5,3	18,5 19	18	-	42,3
Saint-Bonnet-la-Rivière	7	20 68,1	16 15,4	8,2 2,2	95,2 92,7
Saint-Solve	19,9	27,4	7,7	0,9	55,9
Vignols	14,1	22,9	47,9	9,8	94,7
Total	92,8	382,3	134,3	12,9	632,3

L'ensemble des zones urbaines représente 6,8 % du territoire intercommunal.

1. Zone UA

La zone UA correspond aux noyaux urbains originels denses. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services

Elle se décompose en 2 secteurs :

- **UAa** : correspondant aux centres-bourgs de l'ensemble des communes,
- **UAb** : correspondant aux extensions proches des bourgs et des hameaux.

➤ Le secteur UAa

En matière d'assainissement, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du P.L.U.. Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat est recherchée, en particulier grâce à des règles visant au respect de l'implantation des constructions :

- à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies,
- sur au moins l'une des deux limites séparatives.

De plus, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3 niveaux.

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement est particulièrement exigeant dans le but de préserver et de valoriser la qualité du patrimoine bâti des centres anciens, sans compromettre cependant la possibilité de construire des bâtiments à l'architecture contemporaine ou des bâtiments Haute Qualité Environnementale. On retiendra notamment la volonté d'interdire l'utilisation du PVC blanc et le recours aux couleurs et aux matériaux traditionnels.

➤ Secteur UAb

En matière d'assainissement, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du P.L.U.. Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat est recherchée, en particulier grâce à des règles visant au respect de l'implantation des constructions :

- dans une bande de 0 à 5 m depuis l'emprise des voies,
- sur au moins l'une des deux limites séparatives.

De plus, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3 niveaux.

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement est particulièrement exigeant dans le but de préserver et de valoriser la qualité du patrimoine bâti des centres anciens, sans compromettre cependant la possibilité de construire des bâtiments à l'architecture contemporaine ou des bâtiments Haute Qualité Environnementale. On retiendra notamment la volonté d'interdire l'utilisation du PVC blanc et le recours aux couleurs et aux matériaux traditionnels.

2. Zone UB

La zone UB correspond à une zone à vocation d'habitat essentiellement, mais qui peut être amenée à recevoir des commerces et des services (extensions urbaines du centre et certains hameaux).

Elle se décompose en 3 secteurs :

- **UBa** : extensions à dominante habitat individuel qui pourra recevoir commerces, services et activités,
- **UBb** : extensions à vocation d'habitat et d'activités.

Dispositions réglementaires

En matière d'assainissement, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des des priorités du P.L.U.. Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat est recherchée, en particulier grâce à des règles visant au respect de l'implantation des constructions :

	<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Coefficient d'Emprise au Sol</i>	<i>Hauteur maximale des constructions</i>
UBa	Dans une bande de 0 à 7 m depuis la limite d'emprise des voies	Soit sur une ou deux limites, soit en retrait de 3 m minimum	30 % maximum	7 m à l'égout (10m au faîtage)
UBb	Dans une bande de 0 à 10 m depuis la limite d'emprise des voies			

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement est particulièrement exigeant dans le but de préserver et de valoriser la qualité du patrimoine bâti des centres anciens, sans compromettre cependant la possibilité de construire des bâtiments à l'architecture contemporaine ou des bâtiments Haute Qualité Environnementale.

3. Zone UC

La zone UC correspond à une zone mixte pouvant recevoir des constructions à usage d'habitation et d'équipements.

Cette zone se compose de 2 secteurs :

- **UCa** : secteur mixte (habitat, activités et équipements),
- **UCb** : secteur exclusivement réservé à l'habitat, au tissu lâche ou de type pavillonnaire.

Dispositions réglementaires :

En matière d'assainissement, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des des priorités du P.L.U. Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat est recherchée, en particulier grâce à des règles visant au respect de l'implantation des constructions :

	<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Coefficient d'Emprise au Sol</i>	<i>Hauteur maximale des constructions</i>
UCa	Dans une bande de 0 à 10 m depuis la limite d'emprise des voies	Retrait de 5 m minimum pour les constructions à vocation d'activités Retrait de 3 m minimum pour les habitations	30 % maximum	10 m à l'égout pour les bâtiments d'activités 7 m à l'égout pour les habitations
UCb	En retrait de 5 m minimum depuis la limite d'emprise des voies			

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11, particulièrement exigeant, reste plutôt souple en ce qui concerne le choix des matériaux, sous réserve que leurs teintes s'harmonisent avec les teintes traditionnelles.

4. Zone UX

La zone UX est réservée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

Cette zone se compose de 3 secteurs :

- **UXa** : artisanat, commerces, bureaux, entrepôts,
- **UXb** : activités en lien avec la pomiculture (bâtiments de stockage, conditionnement et vente de pommes),
- **UXc** : activités en lien avec l'exploitation des carrières.

Assainissement des eaux usées :

En matière d'assainissement, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du P.L.U. Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat est recherchée, en particulier grâce à des règles visant au respect de l'implantation des constructions :

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol	Hauteur maximale des constructions
UXa	En retrait de 10 m minimum depuis l'axe des voies	Retrait de 5 m minimum pour les constructions à vocation d'activités	60 % maximum	10 m à l'égout
UXb				15 m à l'égout
UXc				10 m à l'égout

En matière d'architecture et paysage, l'article 11 recherche avant tout une harmonie d'ensemble et la meilleur intégration paysagère possible des constructions ; c'est pourquoi l'utilisation à nu des matériaux prévus pour être recouverts est interdite, ainsi que l'utilisation de tôles et de bacs aciers à l'état brut.

CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER

Ces zones correspondent à des zones à urbaniser à court, moyen ou long termes. L'urbanisation des constructions à usage d'habitation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux internes prévus dans ces zones.

Bilan des surfaces (ha) par zone

Zones		Surface globale	% du territoire intercommunal
1AU		255,07	2,75 %
Dont	1 AUh	222,27	
	1 Autl	15,3	
	1 AUx	17,5	
2AU		95,39	1,03 %
Total ensemble des zones A Urbaniser		350,46	3,78 %

Bilan des surfaces (ha) communales

Zones	1AUh	1AU autres	2AU	Surface globale
Chabrignac	19,8	-	-	19,8
Juillac	60,3	17,5	59,5	137,3
Lascaux	27,9	6,2	7,4	41,5
Rosiers-de-Juillac	5,83	-	4,09	9,92
Saint-Bonnet-la-Rivière	37,54	-	11,9	49,44
Saint-Solve	20,3	-	12,5	32,8
Vignols	50,6	9,1	-	59,7
Total	222,27	32,8	95,39	350,46

Les zones à urbaniser représentent 3,8% du territoire intercommunal.

1. Zone 1AU

La zone 1AU permettra l'accueil des constructions à court terme. Son urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux internes prévus dans la zone.

Cette zone comprend 4 secteurs :

- **1AUh** : à vocation d'habitat,
- **1Autl** : à vocation touristique et de loisirs,
- **1AUx** : à vocation d'activités.

Dispositions réglementaires

En matière d'assainissement, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du P.L.U. Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat est recherchée, en particulier grâce à des règles visant au respect de l'implantation des constructions :

	<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Coefficient d'Emprise au Sol</i>	<i>Hauteur maximale des constructions</i>
1AUh	Dans une bande de 0 à 10 m depuis la limite d'emprise des voies	Retrait de 3 m minimum	30 % maximum	7 m à l'égout
1AUtl	En retrait de 5 m minimum depuis l'emprise des voies			
1AUx		Retrait de 5 m minimum	60 % maximum	10 m à l'égout

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11, particulièrement exigeant, reste plutôt souple en ce qui concerne le choix des matériaux, sous réserve que leurs teintes s'harmonisent avec les teintes traditionnelles.

2. Zone 2AU

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser dans le futur. Non desservie par les réseaux, la zone sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U..

Dispositions réglementaires

Aucune disposition pour le moment.

CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique ou biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme. En ce sens, la Révision du P.L.U. n'apporte pas de modifications substantielles à la vocation de ces zones.

Plan des zones agricoles

Zones	Surface globale	% du territoire intercommunal
A	6104,6	65,8 %

Plan des surfaces des communes

Zones	Changements d'affectation	Surface globale A
Chabrignac	1	960,8
Juillac	-	2380,5
Lascaux	9	406,7
Rosiers-de-Juillac	3	823,38
Saint-Bonnet-la-Rivière	3	662,26
Saint-Solve	-	357,9
Vignols	-	508,8
Total	16	6104,6

1. La zone A

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Dispositions réglementaires :

Avec les 2/3 du territoire classés en zone agricole et un règlement adapté à l'installation de constructions nécessaires à la pérennisation de la pomiculture, le P.L.U. vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions.

2. Les changements d'affectation des bâtiments agricoles

Dans les zones agricoles, des bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (art. L123-3-1).

Ces bâtiments, dont la vocation agricole ne semble pas pérenne et susceptible de changer d'affectation, ont été repérés et cartographiés dans la partie Agriculture du diagnostic territorial.

La fin de ce chapitre présente un recensement précis des bâtiments susceptibles de changer d'affectation : ces bâtiments ont également été reportés au plan de zonage.

CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES

Cette zone couvre des espaces naturels à protéger ou à préserver soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue historique, esthétique ou écologique, soit en raison de l'existence de risques naturels.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique.

La zone N correspond aux espaces naturels à protéger de la commune.

Elle est composée de 2 secteurs :

- Nh : secteur constructible de taille et de capacité limitée à vocation d'habitat
- Ntl : secteur à vocation touristique et loisirs

Bilan des surfaces (ha)

Zones		Surface globale	% du territoire intercommunal
N		2187,6	
Dont	N stricte	2148,6	
	Nh	28	
	Ntl	11	
Total ensemble des zones Naturelles		2187,6	23,6 %

Bilan des surfaces (ha) communales

Zones	N stricte	Nh	Ntl	Surface globale
Chabrignac	27,2	8,1	-	35,3
Juillac	519,3	2,7	11	533
Lascaux	315,2	-	-	315,2
Rosiers-de-Juillac	86,1	5,4	-	91,5
Saint-Bonnet-la-Rivière	196,5	3,1	-	199,6
Saint-Solve	147,8	-	-	147,8
Vignols	856,5	8,7	-	865,2
Total	2148,6	28	11	2187,6

Dispositions réglementaires :

➤ **Le secteur N**

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique. Le règlement vise, en fonction des usages et vocations de chaque secteur, à interdire les constructions ou limiter les extensions et l'utilisation du sol actuelles, et à protéger les espaces naturels, boisés ou non.

Elle comporte plusieurs secteurs et toutes les zones naturelles font l'objet d'un règlement approprié permettant une protection spécifique destinée à préserver et conforter leurs vocations d'espaces naturels.

➤ **Le secteur Nh**

De taille et de capacité d'accueil limitées, ce secteur constitue une zone naturelle d'habitat modéré où sont autorisées :

- la restauration et l'extension limitée de constructions existantes
- la création (limitée) d'une à deux nouvelles constructions,

conformément à l'article Article R*123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Les dispositions prises dans le PLU en zone Nh permettent de conforter les nombreux écarts (bâti isolé) et anciens hameaux de caractère qui animent le territoire intercommunal.

➤ **Le secteur Ntl**

Ce secteur est destiné à accueillir des structures de loisirs et de tourisme.

Lors de la cessation des activités, un retour à l'état naturel est souhaité.

CHOIX RELATIFS AUX EMPLACEMENTS RESERVES

Statut des ER

	Vocation des ER	Surface
Chabrignac	Stations d'épuration (assainissement Bourg + lotissement) Equipements publics	3,9 ha
Juillac	Habitat Extension camping, assainissement eaux pluviales, garderie Aménagement RD 901	0,6 ha
Lascaux	Cimetière Equipement public Salle polyvalente et mairie	0,7 ha
Rosiers-de-Juillac	Station d'épuration	0,3 ha
Saint-Bonnet-la-Rivière		-
Saint-Solve	Parkings, espaces publics Programmes de logements Extensions de cimetière	1,3 ha
Vignols		-
Total		8,4 ha

Dispositions du P.L.U.

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement de l'intercommunalité :

- Certains, destinés à créer des dispositifs de gestion des eaux pluviales, s'inscrivent ainsi dans une démarche de protection de la qualité des eaux,
- D'autres permettent également, au cœur des centres-bourgs, de maîtriser des terrains stratégiques pour la création de logements et pour la création d'équipements publics.

CHOIX RELATIFS AUX ELEMENTS « L.123-1.9 », AUX ELEMENTS « L.123-1.7 », AUX ESPACES BOISES CLASSES ET AUX « CHANGEMENTS D'AFFECTATION DES BATIMENTS AGRICOLES »

Plan des dispositions du règlement relatif au zonage

Classement	Total
L.123-1.9	7,2 ha
L.123-1.7	3 éléments

Plan communal

Class.	L.123-1.9	L.123-1.7
Chabrignac	1,4 ha	-
Juillac	-	-
Lascaux	-	1 élément
Rosiers-de-Juillac	5,2 ha	-
Saint-Bonnet-la-Rivière	-	-
Saint-Solve	0,6 ha	-
Vignols	-	2 éléments
Total	7,2 ha	3 éléments

1. Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine (L.123-1.9 du Code de l'Urbanisme)

Au total, ce sont 7,2 ha d'espaces verts de respiration et d'agrément qui sont protégés dans les centres-bourgs.

Plan communal

Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine sont inconstructibles.

2. Les éléments « Loi Paysage » (article L.123-1.7 du code de l'Urbanisme)

Témoins d'un passé viticole, 3 cabanes de vigne en état sont préservées au titre de la Loi Paysage sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Dispositions du P.L.U.

Dans le règlement du P.L.U., des dispositions particulières s'appliquent aux constructions de qualité repérées au plan.

Ces règles visent notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

La fin de ce chapitre présente un recensement précis de ces éléments, également reportés au plan de zonage.

3. Les Espaces Boisés Classés (L.123-10 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.

Dispositions du P.L.U.

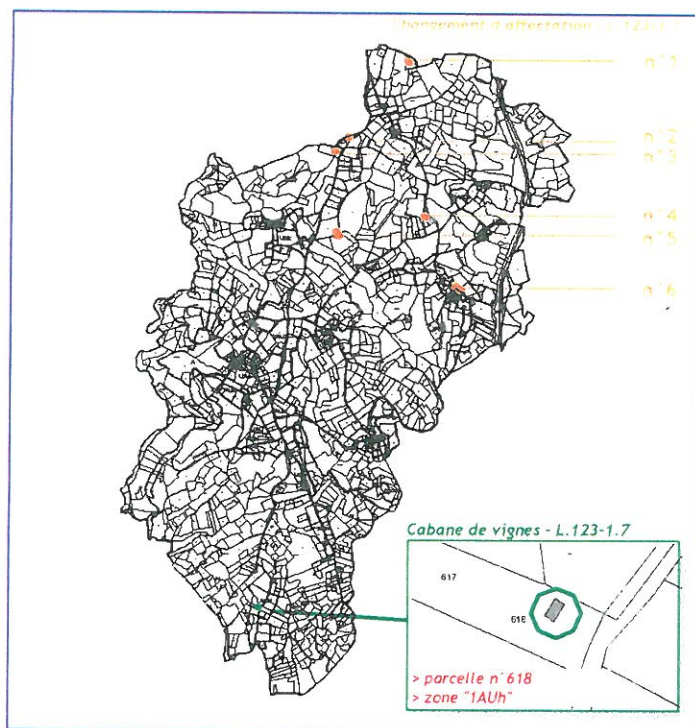
Compte tenu du fait que les communes présentent des Plans Simples de Gestion et que leurs boisements sont régis par le Régime Forestier, un classement en EBC n'apporte pas de garanties supplémentaires. Les communes disposent de règlements de boisements ou ont exprimé le souhait d'en réaliser un.

OK fleur

Changement d'affectation / repérage L.123-1.7

Commune de
LASCAUX

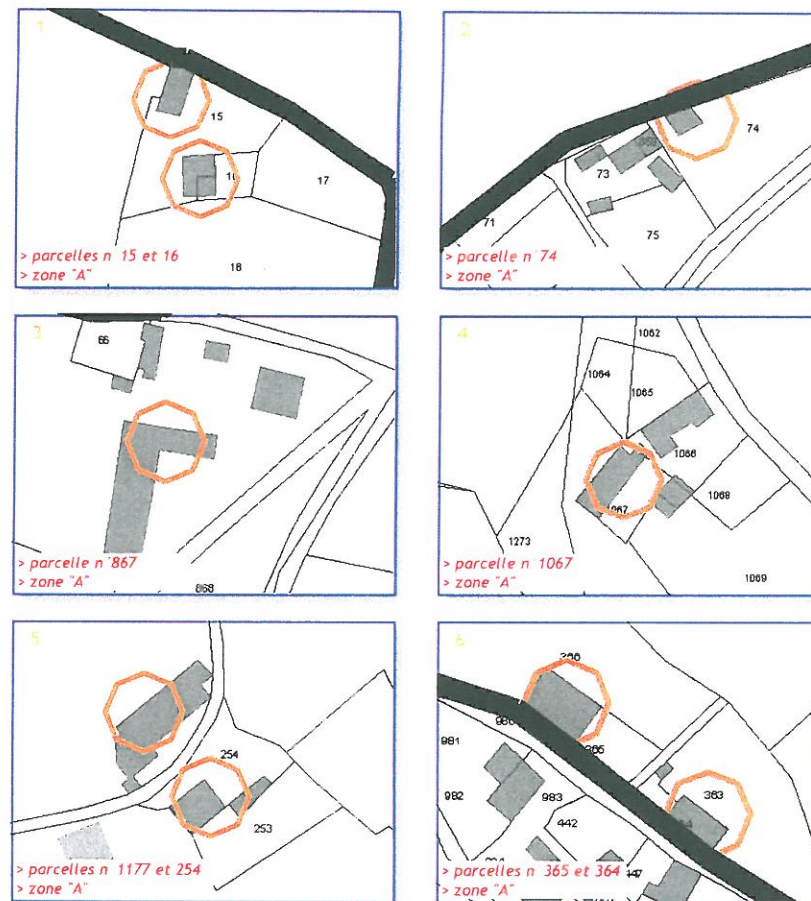
Lascaux : 9 bâtiments agricoles susceptibles de changer d'affectation (art. L.123-3.1 du Code de l'Urbanisme)
1 cabane de vignes repérée au titre de la Loi Paysage (art. L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme)



Changement d'affectation - L.123-3.1

>> Ces bâtiments agricoles présentent une architecture traditionnelle et participent à la richesse du patrimoine vernaculaire agricole de la commune.
 Ils peuvent notamment accueillir des logements, des activités liées au tourisme vert (gîtes ruraux, ...), ...

CITADIA

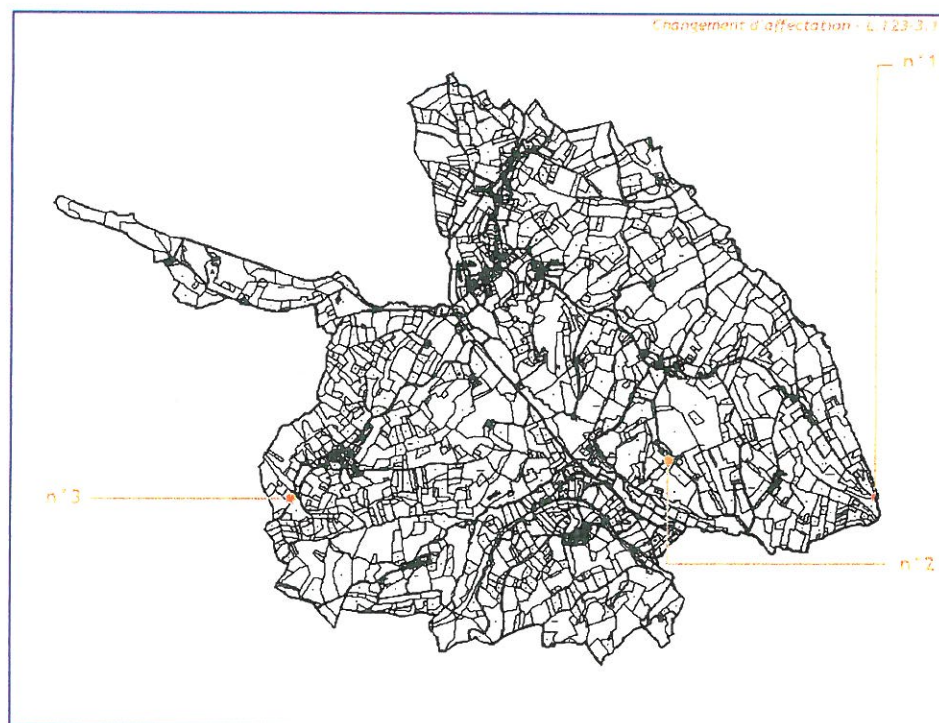


Changement d'affectation - L.123-3.1

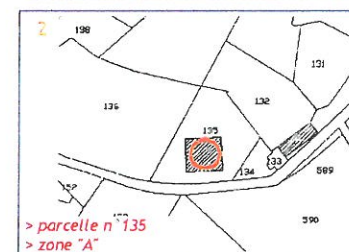
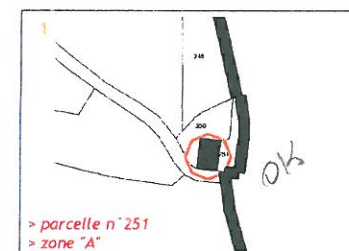
Changement d'affectation / repérage L. 123-1.7

Commune de
ROSIERS-de-Juillac

Rosiers-de-Juillac : 3 bâtiments agricoles susceptibles de changer d'affectation (art. L. 123-3.1 du Code de l'Urbanisme)



>> Ces bâtiments agricoles présentent une architecture traditionnelle et participent à la richesse du patrimoine vernaculaire agricole de la commune.
Ils peuvent notamment accueillir des logements, des activités liées au tourisme vert (gîtes ruraux, ...),



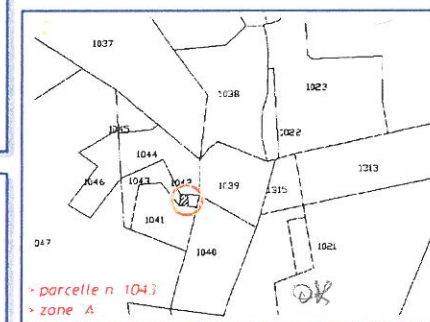
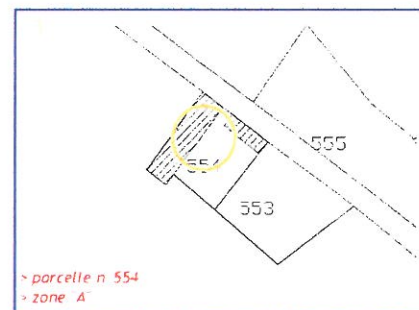
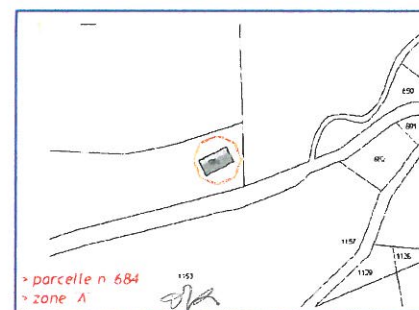
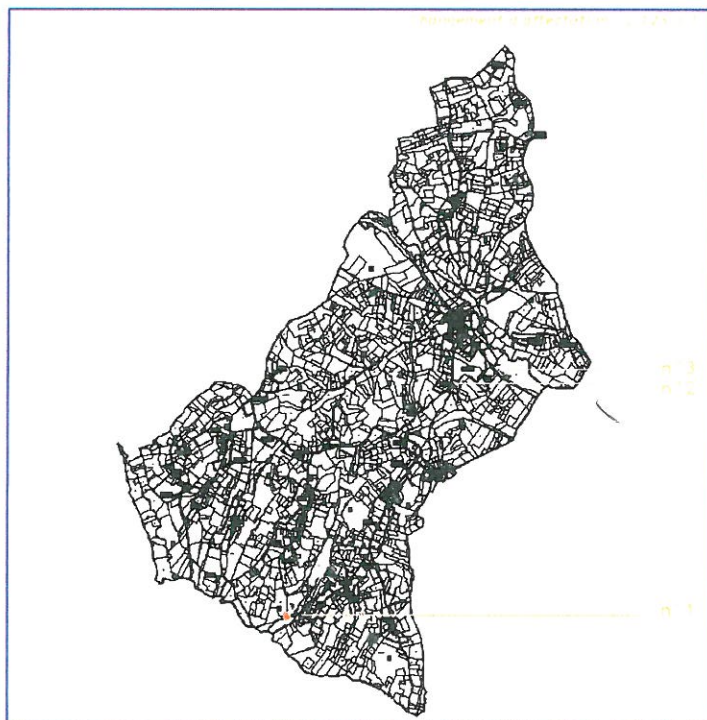
Changement d'affectation - L. 123-3.1

Changement d'affectation / repérage L.123-1.7

Commune de
St BONNET-La-Rivière

Saint-Bonnet-La-Rivière : 3 bâtiments agricoles susceptibles de changer d'affectation

(art. L. 123-3.1 du Code de l'Urbanisme)

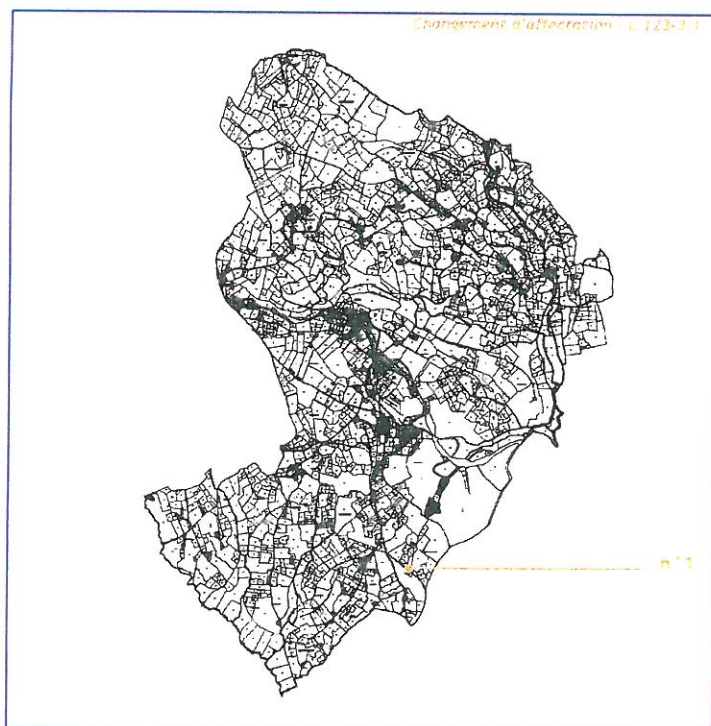


>> Ces bâtiments agricoles présentent une architecture traditionnelle et participent à la richesse du patrimoine vernaculaire agricole de la commune.
Ils peuvent notamment accueillir des logements, des activités liées au tourisme vert (gîtes ruraux, ...),

Changement d'affectation / repérage L.123-1.7

Commune de
CHABRIGNAC

Chabrignac : 1 bâtiment agricole susceptible de changer d'affectation (art. L.123-3.1 du Code de l'Urbanisme)

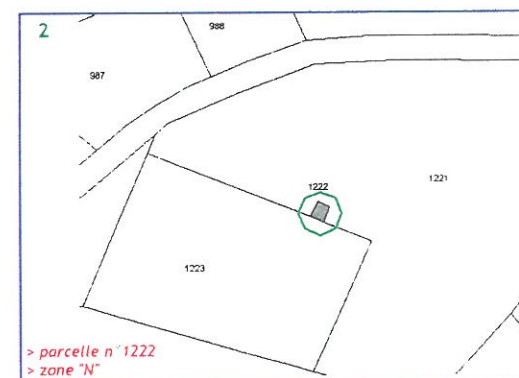
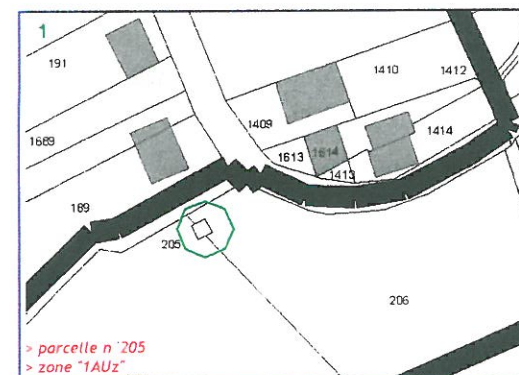
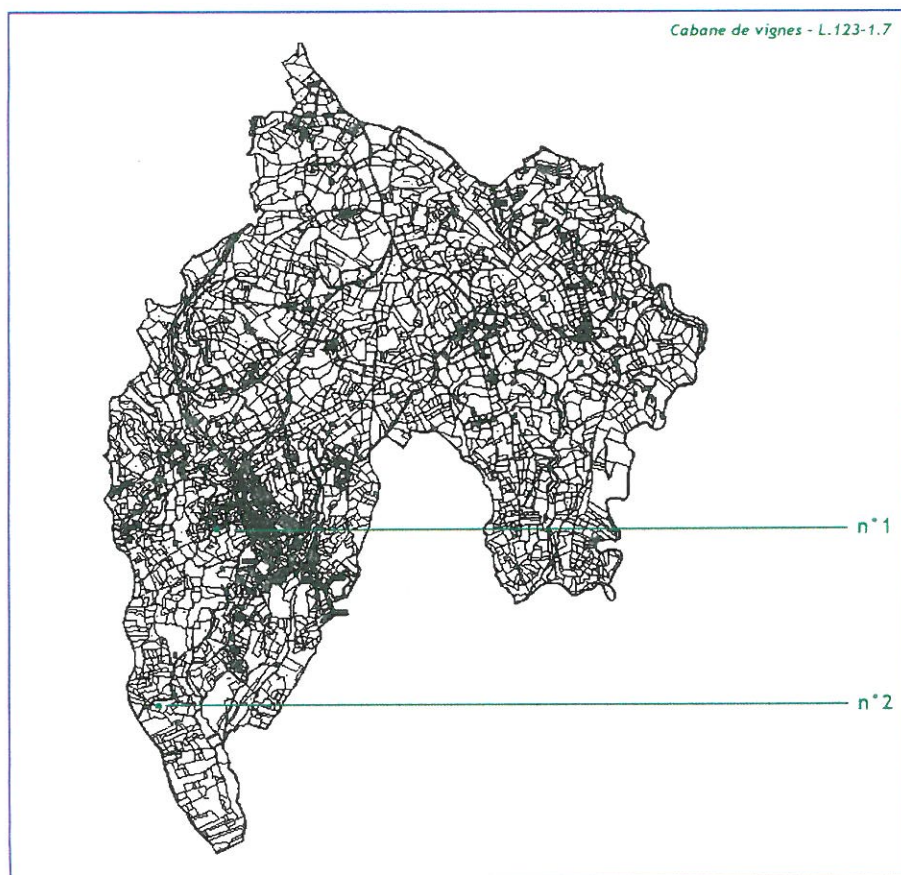


>> Ces bâtiments agricoles présentent une architecture traditionnelle et participent à la richesse du patrimoine vernaculaire agricole de la commune.
Ils peuvent notamment accueillir des logements, des activités liées au tourisme vert (gîtes ruraux, ...),

Changement d'affectation / repérage L.123-1.7

Commune de
VIGNOLS

Vignols : 2 cabanes de vignes repérées au titre de la Loi Paysage (art. L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme)



Cabane de vignes - L.123-1.7

Chapitre IV

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U.

Se reporter
également à
l'Évaluation
Environnementale
jointe en *Annexes*
du dossier P.L.U.



PARTIE I

**COHERENCE DU P.L.U. VIS-A-VIS DES SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A
L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'Evaluation Environnementale du P.L.U. se doit de vérifier l'intégration du P.L.U. dans un certain nombre de plans et programmes, mentionnés au I de l'article L.122-4 du code de l'environnement.

Le rapport d'Evaluation Environnementale annexé au dossier Plan Local d'Urbanisme explique en détail les points abordés dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

Plans et documents mentionnés au I de l'article L.122-4 du code de l'environnement	
Schémas multimodaux de services collectifs de transports	Pas de remarque particulière
Schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plans de déplacements urbains	Non concerné
Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée	Non concerné
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	Cf. ci-après ⁵
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Non concerné
Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Pas de remarque particulière
Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux	Non concerné
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Ile-de-France	Non concerné
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	Non concerné
Schémas départementaux des carrières	Pas de remarque particulière
Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Pas de remarque particulière
Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales	Pas de remarque particulière
Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités	Pas de remarque particulière
Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées	Pas de remarque particulière

⁵ Le SDAGE Adour Garonne, dont le bassin hydrographique inclus le territoire de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère, a été approuvé par le préfet coordinateur du Bassin le 6 août 1996.

Différentes rubriques abordées dans le cadre du P.L.U. sont liées avec la gestion globale de la ressource en eau, et doivent répondre un ensemble de préconisations listées dans le SDAGE et rappelées dans le rapport d'Evaluation Environnementale annexé au P.L.U.

PARTIE II

EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS JUSTIFIANT LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Evaluation Environnementale présente en particulier les enjeux environnementaux d'ordre « écologique » (justifiant l'élaboration de cette même évaluation) :

TABLEAU 11 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE		
Objectifs	Enjeux	Espèces patrimoniales (faune/flore) impliquées
Préserver les boisements de feuillus et les boisements mixtes	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, insectes Présence d'espèces patrimoniales : faune et flore Zones de refuge et de quiétude pour la faune Préserve la qualité des cours d'eau en tête de bassin	Barbastelle, Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Minioptère de Schreibers Ecureuil roux, Genette Milan noir, Bondrée apivore, Busard St Martin, Pic mar, Lucane cerf-volant, Carabe d'Espagne
Préserver les zones humides : prairies humides, fonds de vallon, boisements riverains, mares	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, papillons, libellules Présence d'espèces patrimoniales : faune et flore Rôle de régulateur du fonctionnement hydrique des cours d'eau Favorisent la qualité de l'eau par leur rôle d'épurateur	Barbastelle, Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Minioptère de Schreibers Loutre d'Europe, Putois Sonneur à ventre jaune, Triton marbré, Rainette verte, Agnion nain Damier de la Succise, Cuivré des marais
Préserver les lisières entre milieux : lisières boisements/prairies, ripisylves,	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, insectes Rôle de corridor de chasse pour les chauves-souris	Barbastelle, Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Minioptère de Schreibers Ensemble de la faune
Préserver les corridors biologiques : haies, linéaires de boisements, continuité de réseau hydrique, trames bocagères ou boisées	Rôle dans la connexion des habitats : déplacement de la faune (dispersion, prospection alimentaire etc), échanges génétiques entre les populations	Ensemble de la faune
Préserver la qualité physico-chimique des cours d'eau	Réservoir de biodiversité : poissons, invertébrés, oiseaux Présence d'espèces patrimoniales : faune Gestion qualitative de la ressource en eau Impacts sur la santé humaine	Ecrevisse à pieds blancs Lamproie de Planer, Toxostome, Truite fario, Vairon Cinde plongeur, Martin-pêcheur
Préserver la fonctionnalité des hydrosystèmes	Survie des espèces aquatiques Migration des poissons Gestion quantitative de la ressource en eau Impacts sur les activités humaines	Ecrevisse à pieds blancs Lamproie de Planer, Toxostome, Truite fario, Vairon Ensemble de la faune

Priorité 1

Priorité 2

Priorité 3

EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. La gestion économe et équilibrée de l'espace

Les dispositions prises participent à la gestion économe de l'espace conformément aux prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces naturels

Le P.L.U. vise à préserver les éléments naturels de qualités mis en avant dans l'état initial de l'environnement. (Chapitre II).

Ainsi, les grands ensembles naturels sont classés en zone Naturelle. Cette classification permet de protéger, notamment, tous les espaces d'intérêt écologique :

- les zones reconnues au titre de Natura 2000 et des ZNIEFF,
- les sites inscrits,
- les sites emblématiques,
- les sites participant à la qualité écologique et paysagère du territoire (corridors, massifs boisés, zones humides,...).

Plusieurs secteurs occupés (Nh, Ntl) sont également classés en zone naturelle. Ce choix vise à permettre un retour à l'état naturel en cas de cessation d'activité.

Le P.L.U. protège également les terrains cultivés en zones urbaines au titre de l'article L.123-1.9 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces agricoles

Le P.L.U. préserve les terres agricoles de qualité de l'ensemble du territoire intercommunal afin de conserver le caractère rural des secteurs concernés, en lien avec les territoires voisins.

Ainsi, des zones A protègent les grands espaces agricoles, dont la principale menace est le mitage par le développement de l'urbanisation.

Les espaces urbanisés

L'orientation majeure du P.L.U. est de contenir l'urbanisation future à l'intérieur des espaces urbanisés actuels et de permettre une densification de certains quartiers tout en préservant la qualité du cadre de vie et en ne portant pas atteinte au patrimoine.

Les dispositions réglementaires visent à organiser le développement en prenant en compte la préservation du patrimoine bâti, en particulier pour les centres-bourgs et les secteurs anciens.

Le P.L.U. programme l'urbanisation dans le temps avec la création de zones à urbaniser phasées à court, moyen ou long termes.

Le P.L.U. concilie ainsi développement urbain et préservation de l'environnement.

2. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes

Le document d'urbanisme permet également de veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et de garantir leur préservation et leur régénération.

Cela se traduit notamment par des mesures destinées à maintenir une eau de qualité grâce à des réseaux d'assainissement performants. Il est également prévu une gestion intégrée des eaux pluviales pour toute nouvelle opération de construction ; cette mesure devant permettre de limiter les rejets dans le milieu naturel au-delà du débit de fuite actuel. Des emplacements réservés ont également été prévus afin d'optimiser et d'améliorer la gestion collective des réseaux d'assainissement (station d'épuration).

De plus, le Plan Local d'Urbanisme vise à différer l'urbanisation dans les secteurs 1AU et 2AU, à maîtriser l'extension de l'urbanisation des bourgs et à limiter le développement de certains hameaux non desservis par les réseaux.

Les écosystèmes fragiles (zones humides, ripisylves, corridors, boisements, prairies, ...) sont protégés par un classement en zone Naturelle (objectif de protection), en Espace Boisé Classé (objectif de protection stricte) ou en zone Agricole (objectif de gestion et d'entretien).

3. Incidences sur le paysage : la préservation des sites et des paysages

Des années d'urbanisation linéaire, le long des infrastructures, ont modifié la physionomie des paysages, le Plan Local d'Urbanisme actuel vise particulièrement à :

- densifier l'urbanisation au cœur des centres urbains (bourgs, hameaux)
- densifier l'urbanisation au niveau des extensions directes des centres-bourgs
- proposer des coupures d'urbanisation sur les axes routiers
- différer dans le temps l'ouverture d'espaces à l'urbanisation.

4. La prévention des risques naturels

L'extrême partie Est du territoire communal est concerné par le risque inondation (Saint-Solve). Afin de protéger les personnes et les activités sur ce secteur, un zonage spécifique a été adopté (Ni, Nhi, Ai et Uxai) : les règles qui s'y appliquent se réfèrent au Règlement du PPRI.

EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT – MESURES COMPENSATOIRES

Une approche plus globale et transversale permet d'apprécier les incidences générales du projet de territoire sur l'environnement.

Cet aspect est présenté plus en détail dans le rapport d'Evaluation Environnementale annexé au Plan Local d'Urbanisme.

1. ORIENTATION 1 : créer des espaces moteurs de développement identifiés sur le territoire

Objectifs	Actions	Evaluation environnementale – mesures compensatoires
Conforter l'activité économique	- Positionner Juillac comme moteur du développement économique (site de Plumoiseau, la Pradelle). - Positionner Chabignac comme moteur du développement de l'habitat - Maintenir les commerces existants sur l'ensemble des bourgs, et l'activité en général. - Mettre des Emplacements Réservés sur certaines constructions avec intérêt sur Juillac. - Créer une zone d'activités au Sud de St-Solve (vocation habitat ou activités) zone à urbaniser avec un principe d'organisation. - Etendre la zone d'activités du Grand Bois à St-Bonnet La Rivière (artisanat).	⇒ Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire ⇒ Zone sud de St-Solve non incluse dans une zone à enjeux faunistique ou floristique majeurs ⇒ Incidences potentiellement négatives sur l'environnement, urbanisation à raisonner en suivant les préconisations de l'Evaluation Environnementale et en se conformant aux réglementations en vigueur
Maintenir l'activité agricole	- Conserver l'activité agricole existante. - Maintenir un équilibre entre zone agricole et zone urbaine - Identifier les bâtiments susceptibles de changer d'affectation en zone agricole. - Limiter la cohabitation en zone agricole des constructions à usage d'habitation et des constructions agricoles.	⇒ Objectifs et actions compatibles et même nécessaires pour maintenir les richesses faunistiques, floristiques et paysagères du territoire ⇒ Incidences positives sur l'environnement ⇒ Surface classée en zone « Agricole » importante et cohérente avec la vocation du territoire ⇒ Développer l'activité agricole dans un soucis de développement durable : raisonner le choix des cultures, les apports en eau, l'emploi de produits phytosanitaires

2. ORIENTATION 2 : préserver le cadre de vie, le patrimoine naturel et bâti sur l'ensemble du territoire intercommunal		
Objectifs	Actions	Evaluation
Préserver le patrimoine naturel	- Classer les espaces naturels d'intérêt en zone naturelle (N). - Créer des coupures vertes entre les espaces urbanisés (Rosiers de Juillac, Chabrignac). - Protéger les masses boisées et la diversité des espèces. - Protéger la ressource en eau (rivières et sources) - Protéger les jardins en cœur d'îlot (ex : Juillac). - Protéger la richesse géologique (faille, mines).	⇒ Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire ⇒ Incidences positives sur l'environnement ⇒ Surface classée en zone « N » suffisante ⇒ Préconisations proposées dans l'Evaluation Environnementale à suivre pour réellement protéger la diversité des espèces
Prendre en compte l'intérêt patrimonial de certains éléments du bâti	- Valoriser les éléments du patrimoine bâti, témoins et traces de l'histoire. - Préserver le caractère patrimonial d'une partie de certains bourgs dont le bourg de Lascaux, dans un intérêt culturel et touristique, avec emplacements réservés. - Préserver certains commerces d'intérêt patrimonial, architectural sur Juillac, avec emplacements réservés à déterminer. - Maintenir la qualité architecturale des hameaux. - Préserver les cabanes de vigne	⇒ Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire
Valoriser les paysages dans un intérêt touristique	- Identification et protection des éléments au titre des articles L.123-1.9 et L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme	⇒ Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire

3. ORIENTATION 3 : Structurer le développement des centres et des hameaux		
Objectifs	Actions	Evaluation
Conforter et réhabiliter certains bourgs	- Densifier le bourg de Chabrignac. - Créer un véritable bourg sur Rosiers de Juillac par densification.	⇒ Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire
Restructurer certains centres-bourgs	- S'appuyer sur le projet de transfert de la Mairie de St-Bonnet la Rivière pour repenser l'ancien bourg. - A Lascaux, favoriser la convergence Mairie/Eglise/Espace public en privilégiant la création d'habitations autour d'un espace public central (à inscrire en Emplacement Réservé dans les documents graphiques).	⇒ Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire
Maîtriser le développement urbain Création de zones à urbaniser à court terme ou long terme en fonction du niveau des équipements publics	- Sur Juillac, classer les secteurs de La Pradelle, Plumoiseau et le Châtenet qui recevront le développement de la commune. - Sur Chabrignac, conforter l'habitat le long de la RD 901 vers Juillac et sur la RD 86. - Sur Lascaux, densifier les hameaux du Cros, du Puy et de Mailhac. - Sur St-Bonnet La Rivière, compléter les hameaux de Puy Faly, Mingedeloup, Masmoutiers, Pierrefiche et Laforêt. - Renforcer l'habitat autour des bourgs et des hameaux.	⇒ Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire ⇒ Sur la commune de St Bonnet la Rivière, le zonage proposé implique des incidences négatives sur l'environnement et le paysage : mitage des zones urbanisées, fragmentation importante des espaces, urbanisation des marges du site Natura 2000 risquant de l'isoler écologiquement

Communes	Risque naturel identifié	
Bellou	Retrait gonflement des argiles	Rupture de barrage
Cumiès	Retrait gonflement des argiles	
Fajac la Relenque	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	
La Louvière Lauragais	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	
Marquein	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	
Mezerville	Retrait gonflement des argiles	
Molleville	Retrait gonflement des argiles	
Montauriol	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain + Feux de forêt	
Payra sur l'Hers	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain + Feux de forêt	
Peyrefitte sur l'Hers	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain + Feux de forêt	
Saint Michel de Lanès	Retrait gonflement des argiles + Mouvements de terrain	Rupture de barrage
Sainte Camelle	Retrait gonflement des argiles	
Salles sur l'Hers	Retrait gonflement des argiles + Inondation	



EVALUATION DES INCIDENCES SPECIFIQUES DU P.L.U. SUR LES ESPACES NATURELS SENSIBLES – MESURES COMPENSATOIRES

Le patrimoine naturel du territoire intercommunal de Juillac-Loyre-Auvézère est reconnu :

- pour la présence d'espèces animales et végétales remarquables (rares, protégées ou encore considérées comme prioritaire à l'échelle Communautaire)
- pour la présence d'écosystèmes particuliers et sensibles.

Le rapport d'évaluation environnemental annexé au Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à présenter en détail les incidences directes et indirectes du projet de territoire sur l'environnement (et plus spécifiquement sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF et les autres espaces naturels sensibles tels que corridors, ripisylves, boisements, zones humides, etc.).

En voici, page suivante, un tableau récapitulatif :

Extrait de l'Evaluation Environnementale annexée au P.L.U. :

TABLEAU 13 : BILAN DES MESURES DE COMPENSATION ET INCIDENCES RESIDUELLES SUR LE SITE NATURA 2000				
Espèce / habitat concerné	Nature des incidences	Quantification des incidences à l'échelle du site	Mesures de compensation	Incidences résiduelles à l'échelle du site
Chauves-souris	Destruction d'habitats favorables à l'alimentation des espèces Artificialisation d'espaces au sein du périmètre	Moyennes	Réduire les zones ouvertes à l'urbanisation identifiées dans le § « incidences » et localisées sur les cartes de préconisation Déclasser en zones 2AU les zones 1AU identifiées dans le § « incidences » Raisonnement le développement des éclairages nocturnes Convertir les éclairages publics à vapeur de mercure par des éclairages au sodium Préconiser un éloignement minimum (5m) des constructions vis-à-vis des haies, lièges, ripisylve	Non notables
Sonneur à ventre jaune	Destruction d'habitats favorables à l'espèce en marge du périmètre Isolement des populations par une importante urbanisation des marges du site Artificialisation des zones à proximité immédiate de secteurs où se reproduit l'espèce	Notables	Réduire les zones ouvertes à l'urbanisation identifiées dans le § « incidences » et localisées sur les cartes de préconisation Déclasser en zones 2AU les zones 1AU identifiées dans le § « incidences » Eviter la destruction de mares, fossés et points d'eau au sein des parcelles ouvertes à urbanisation Préconiser la recréation de mares, fossés et points d'eau au sein des parcelles ouvertes à urbanisation	Non notables
Damier de la Succise	Risque de modification du régime hydrique du ruisseau et de perturbation de son habitat	Faibles	Réduire ou supprimer la zone ouverte à l'urbanisation identifiées dans le § « incidences » et localisées sur les cartes de préconisation Déclasser en zones 2AU la zones 1AU identifiée dans le § « incidences »	Non notables
Lucane cerf-volant	/	Faibles	Préconisations générales proposées pour le territoire	Non notables
Lamproie de Planer	Augmentation du risque de dégradation de la qualité physico-chimique de l'eau	Faibles	Préconisations générales vis-à-vis de la ressource en eau proposées pour le territoire	Non notables
Mégaphorbie eutrophe	Risque de modification du régime hydrique du Ruisseau et de perturbation de son habitat	Faibles	Préconisations générales vis-à-vis de la ressource en eau proposées pour le territoire Suivre les préconisations d'espèces végétales à proscrire	Non notables

INDICATEURS DE VEILLE ENVIRONNEMENTALE

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation Environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer, d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

Une réflexion scientifique et critique peut être utile sur les indicateurs que l'on souhaite utiliser. A titre d'exemple, il convient de faire attention à la notion d'«espèce indicatrice», dont les fluctuations d'effectifs ou de distribution peuvent n'avoir aucun rapport avec la politique qu'il s'agit d'évaluer.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut, en revanche, être une excellente solution. Enfin, les faits sont une chose, et les décisions politiques ou administratives en sont une autre. Ainsi, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est, avant tout, un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

Le tableau suivant propose un certain nombre d'indicateurs permettant d'évaluer la prise en compte de l'environnement par le P.L.U. sur le territoire de la communauté de communes.

Thème environnemental	Indicateurs possibles (à réaliser tous les 5 ans)
Faune : diversité et état des populations	- Inventaires et évaluations menés dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 (évaluation tous les 5 ans) - Inventaires piscicoles menés par le CSP et autres structures de la pêche - Inventaires menés par la SEPOL et le GMHL
Flore : diversité et état de conservation des milieux naturels	- Inventaires et évaluations menés dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 (évaluation tous les 5 ans) - Inventaires menés par le conservatoire botanique du Limousin
La qualité de l'eau et des milieux aquatiques	- Inventaires et évaluations menés dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 (évaluation tous les 5 ans) - Inventaires piscicoles et analyses hydrobiologiques (IBGN) menés par le CSP et autres structures de la pêche - Analyses physico-chimiques de l'eau sur les 4 cours d'eau principaux, en amont et en aval du territoire - Analyses effectuées dans le cadre du Réseau Hydrobiologique et Piscicole (RHP) : stations sur le Mayne et la Loyre - Evaluation des infrastructures d'assainissement collectif : analyse des eaux à l'exutoire
Paysage et qualité environnementale liée à l'air et au bruit	- Enquêtes de satisfaction réalisées auprès de l'ensemble des habitants du territoire
Occupation du sol	- Comparatif des surfaces / linéaires entre l'état initial et l'état au terme de 5 ans, puis 10 ans d'application du P.L.U.

CHAPITRE V

RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R.123-2.1 du Code de l'Urbanisme, le Rapport de Présentation du présent P.L.U. comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

RESUME DES INTENTIONS DU P.L.U.

Le présent P.L.U. vise ainsi à assurer un développement maîtrisé, garantissant parallèlement le développement de l'habitat et des activités économiques, ainsi que la préservation des sites et milieux naturels.

En effet, le projet cherche à rééquilibrer progressivement le développement urbain sur l'ensemble du territoire tout en assurant le maintien des espaces naturels et de ceux voués à l'agriculture.

Le projet propose par ailleurs une urbanisation différée de certains secteurs.

Le projet intercommunal vise aussi à assurer une meilleure mixité de l'habitat et des activités urbaines. Le développement de forme d'habitat et d'équipements adaptés à la demande actuelle devraient garantir l'arrivée de nouveaux habitants.

RESUME DES RESULTATS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U.

L'obligation pour la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère de réaliser cette évaluation environnementale du PLU ayant été motivée par le critère « surface d'ouverture à l'urbanisation supérieur à 200 ha », **une analyse relative au « zonage » du PLU et a été privilégiée.**

La **démarche de concertation avec les élus** qui a suivi la description de l'état initial et des incidences au regard du zonage du PLU proposé début 2007 a permis de revoir à une échelle fine ce zonage afin d'en réduire les incidences sur l'environnement. L'ensemble des thèmes environnementaux a été abordé et pris en compte de façon satisfaisante par la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, rendant **non notables les incidences du PLU sur l'environnement à l'échelle du territoire de la communauté de communes**. C'est notamment le cas des incidences du zonage sur le site Natura 2000 de la « Vallée du ruisseau du Moulin de Vignols », qui sont jugées non notables suite à la prise en compte des préconisations proposées. Une notice d'incidence

Natura 2000 spécifique n'apparaît donc pas nécessaire à réaliser. Les « **préconisations d'accompagnement** » (assainissement, collecte des eaux pluviales, conservation des haies et vieux arbres etc.) restent néanmoins importantes et les communes du territoire sont le relais privilégié pour les promouvoir et les favoriser : information du public, actions locales, décisions de politique générale etc.

Le territoire de la communauté de communes de Juillac-Loyre-Auvézère, qui a conservé une empreinte rurale importante, propose une **richesse environnementale et paysagère forte**. Le PLU d'un tel territoire est un outil prépondérant qui conditionne à la fois au niveau spatial, temporel et décisionnel la pérennité de ce patrimoine naturel.

Celle-ci constitue un atout majeur d'attractivité et de qualité de vie que la communauté de communes a fait le choix de préserver, à l'heure de l'urbanisation galopante induite par l'influence de la proche agglomération de Brive-la-Gaillarde.

L'évaluation Environnementale a veillé à ce que le projet intercommunal ne soit pas incompatible avec la préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire.

Cette évaluation, réalisée en synergie avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, s'appuie sur :

- **une synthèse bibliographique** : les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été consultés (Document d'Objectifs Natura 2000, périmètres ZNIEFF, Schéma Directeur à Vocation Piscicole...) ainsi que les textes de lois relatifs l'évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. En ce qui concerne l'étude du milieu naturel et de la faune, les sources bibliographiques locales, régionales et nationales, les atlas de répartition et diverses publications ont été consultés. Enfin concernant la démarche globale d'évaluation Environnementale des P.L.U., différents documents de références mis à disposition par les services de l'état (DIREN) ont été eux aussi consultés.
- **une expertise de terrain** : cette étape consiste à confirmer et préciser les enjeux environnementaux du territoire qui ont été pressentis au regard des différentes consultations, des éléments bibliographiques, de l'analyse des supports cartographiques (photos aériennes, fonds IGN) et données environnementales fournies par les organismes d'état et les collectivités.
- **des consultations d'experts** : Fédération de pêche 19, AAPMA locales, Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin, Société pour l'Etude et la Protection des Oiseaux du Limousin, Société Entomologique du Limousin, Société Limousine d'Odonatologie, Conservatoire Botanique du Massif Central.

COMMUNES DE

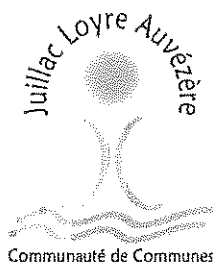
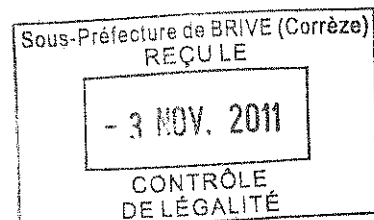
**Chabrignac, Juillac, Lascaux, Saint-Bonnet-La-Rivière,
Saint-Solve, Rosiers-de-Juillac, Vignols**

PROJET DE MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JUILLAC LOYRE AUVÉZÈRE

Modification du règlement de zonage

- Approbation du PLU intercommunal le : 20 janvier 2009
- Modification simplifiée n°1 du PLUi le : 14 décembre 2009
- Modification simplifiée n°2 du PLUi le : 14 décembre 2009
- Modification le : 10 mai 2011



**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 10 mai 2011 approuvant les
dispositions de la modification du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal**

Le Président

JUILLAC LOYRE AUVÉZÈRE
Communauté de Communes
Le Bourc 19430 Vignols
Tél : 05 55 25 81 34 - Fax : 05 55 25 03 86

Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est celui de la modification régie par les articles L.123-10, L.121-11, L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

1. Contexte et objet de la procédure

1.1 Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 janvier 2009, puis a fait l'objet d'une modification simplifiée pour erreurs matérielles par délibération du 20 décembre 2009.

Après deux années d'application, les élus ont constaté dans le règlement de zonage :

- des ambiguïtés rédactionnelles susceptibles de conduire à plusieurs interprétations différentes,
- des préconisations qui se révèlent inapplicables dans la pratique,
- des imprécisions qui rendent certains projets irréalisables.

La conséquence de ces erreurs rédactionnelles est dommageable à l'urbanisation du territoire puisque dans le respect strict du règlement, les services instructeurs de l'Etat sont amenés à émettre des réserves ou des avis défavorables à des demandes de permis de construire.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été engagé pour être un frein à l'urbanisation, mais au contraire, pour soutenir la croissance démographique du territoire, par une urbanisation équilibrée qui respecte l'habitat, l'économie, l'environnement.

C'est pourquoi le Conseil communautaire a décidé la modification du PLUI.

1.2 Objectifs

- ↳ Le présent projet de modification a pour objectif de clarifier la rédaction du règlement de zonage pour tous les points sujets à interprétation, inapplicables ou litigieux.
- ↳ Il doit également permettre de mieux prendre en compte les préoccupations environnementales dans les nouvelles constructions, comme tout ce qui s'inscrit dans une démarche de développement durable, conformément aux préoccupations du "Grenelle de l'environnement".
- ↳ ***Cette modification du règlement ne remet pas en cause l'économie générale du document et ne porte pas atteinte aux zones A et N.***

2. Exposé du projet

2.1 Évolution du document d'urbanisme

- ↳ Seul le règlement de zonage est concerné.
- ↳ La modification ne porte pas sur le périmètre du zonage et sa déclinaison cartographique.

2.2 Motivation

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif général de permettre un développement urbain équilibré entre :

- les sept communes entre elles,
- les différents hameaux présents sur ce territoire caractérisé par une urbanisation historiquement éparpillée et adaptée aux particularités du relief,
- les zones naturelles, à préserver tout en y maintenant des îlots de vie et d'activité.

La démographie du territoire évolue positivement et régulièrement depuis une dizaine d'années, avec un gain moyen d'habitants de 1,35 % entre 2007 et 2008, selon le dernier recensement officiel de l'INSEE.

La demande de permis de construire, pour des constructions neuves ou des agrandissements de bâtiments existants suit en conséquence. Or, plusieurs permis ont dû être refusés, y compris des projets à portée économique. Les principales raisons sont les suivantes :

- le projet ne pouvait pas respecter les exigences du règlement de zonage compte tenu de la configuration du terrain : cas des limites séparatives, des distances aux voies d'accès,
- les contraintes de construction des annexes, identiques à celles de l'habitation, ne permettait pas un aménagement,
- les exigences posées sur les zones Nh et Nt1 ne permettent pas, respectivement, de rénover ou agrandir des bâtiments existants, d'accueillir des activités touristiques telles qu'hôtellerie de plein-air.

2.3 Historique de la requête

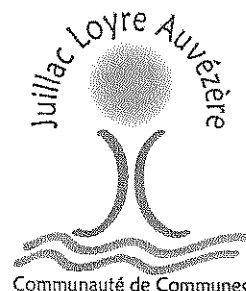
Après mise en œuvre du document d'urbanisme et compte-tenu des spécificités de ce territoire (forte rétention foncière, urbanisation traditionnellement éparpillée, relief contraignant mais offrant un cadre paysager original), il apparaît très difficile :

- d'aménager l'habitat et le cadre de vie nécessaire au maintien des habitants en place,
- de développer l'habitat et accueillir de nouveaux habitants.

Monsieur le Sous-préfet de Brive et la Direction Départementale des Territoires ont été consultés sur cette problématique et ont préconisé la modification du règlement de zonage pour permettre une clarification des règles d'urbanisme inscrites dans le PLUI.

2.4 Les apports au règlement

L'ensemble des modifications proposées figurent dans le document annexé au présent dossier.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JUILLAC LOYRE AUVÉZÈRE

**ANNEXE AU DOCUMENT DE PRÉSENTATION GÉNÉRALE
DU PROJET DE MODIFICATION**

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODIFICATIONS

ZONE UA

VERSION EN VIGUEUR (pages 10 à 21)	VERSION NOUVELLE (pages 8 à 15)
<u>Article UA 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <u>Secteur UA a</u> En secteur UA a, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, futures ou existantes. <u>Secteur UA b</u> En secteur UA b, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 0 à 5 m par rapport à l'alignement actuel à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, futures ou existantes. <u>Article UA 8 : L'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété</u> Des constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la plus grande hauteur des bâtiments prise à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4 m. <u>Article UA 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> ♦ Les constructions à l'architecture contemporaine seront examinées au cas par cas, en concertation entre les élus et les services compétents. ▪ <u>Dispositions générales</u> ▪ <u>Constructions anciennes de caractère traditionnel et leurs annexes</u> <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 40° minimum. ♦ Les toitures terrasse seront proscrites. ♦ Les toitures en ardoises seront restaurées à l'identique.	<u>Article UA 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies. En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 0 à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies. <u>Article UA 8 : L'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété</u> Des constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 4 m. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises pour l'implantation des piscines. <u>Article UA 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinés en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local. ♦ Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent. ▪ <u>Dispositions générales</u> ▪ <u>Constructions anciennes de caractère traditionnel et leurs annexes</u> <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB. ♦ Les toitures en ardoises seront restaurées en ardoises.

VERSION EN VIGUEUR (pages 10 à 21)	VERSION NOUVELLE (pages 8 à 15)
<u>Menuiseries</u> ♦ L'utilisation du PVC blanc est interdite. <u>Clôtures</u> ♦ <u>Type de clôture :</u> ▪ Les clôtures en PVC non teinté sont interdites. ➤ <u>Autres constructions et constructions neuves</u> <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35° minimum. <u>Clôtures</u> ▪ <u>Type de clôture :</u> Les clôtures en PVC non teinté sont interdites.	<u>Menuiseries</u> ▪ L'utilisation du PVC blanc pur est interdite. <u>Clôtures</u> ♦ <u>Type de clôture :</u> ▪ Les clôtures en PVC blanc pur sont interdites. ➤ <u>Autres constructions et constructions neuves</u> <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB. <u>Clôtures</u> ♦ <u>Type de clôture :</u> ▪ Les clôtures en PVC blanc pur sont interdites.

ZONE UB

VERSION EN VIGUEUR (pages 22 à 34)	VERSION NOUVELLE (pages 16 à 22)
Article UB 4 : Les conditions de desserte par les réseaux 1) Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, s'il existe. Article UB 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>Dispositions générales :</u> Dans le cas de constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune, le recul minimum imposé est de : – 35 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les habitations (voir documents graphiques) – 25 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les autres constructions (voir documents graphiques) – 10 mètres depuis l'axe des RD n°17, 39 et 134 pour toutes les constructions. Dans l'ensemble de la zone, les nouvelles constructions des parties agglomérées doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, futures ou existantes. <u>Dans le secteur UBa situé au sein des parties agglomérées :</u> En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 0 et 7 m par rapport à celui-ci ou à la limite d'emprise de la voie. Article 6	Article UB 4 : Les conditions de desserte par les réseaux 1) Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Article UB 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal. Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage). Graphique supprimé

VERSION EN VIGUEUR

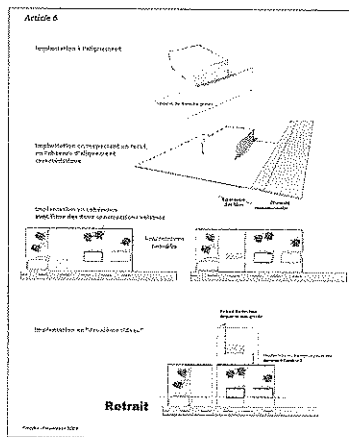
(pages 22 à 34)

VERSION NOUVELLE

(pages 16 à 22)

Dans le secteur UBb situé au sein des parties agglomérées :

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 0 et 7 m par rapport à celui-ci ou à la limite d'emprise de la voie.

**Article UB 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions à l'architecture contemporaine seront examinées au cas par cas, en concertation entre les élus et les services compétents.

Constructions anciennes de caractère traditionnel et leurs annexes**Toitures**

- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 40° minimum.
- ♦ Les toitures terrasse seront proscrites.

Menuiseries

- ♦ L'utilisation du PVC non teinté est interdite.

♦ **Autres constructions et constructions neuves****Toitures**

- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35° minimum.

Graphique supprimé

Article UB 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

Constructions anciennes de caractère traditionnel et leurs annexes**Toitures**

- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.

Menuiseries

- ♦ L'utilisation du PVC blanc pur est interdite.

♦ **Autres constructions et constructions neuves****Toitures**

La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.

ZONE UC

VERSION ACTUELLE (pages 35 à 44)	VERSION NOUVELLE (pages 23 à 27)
Article UC 4 : Les conditions de desserte par les réseaux - Assainissement <i>Eaux pluviales</i> Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre la collecte, l'écoulement (voire la réutilisation) des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe. Article UC 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>Dispositions générales :</u> Dans le cas de constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune, le recul minimum imposé est de : 35 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les habitations (voir documents graphiques) 25 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les autres constructions (voir documents graphiques) 10 mètres depuis l'axe des RD n°17, 39 et 134 pour toutes les constructions. <u>Dans le secteur UC a, situé au sein des parties agglomérées</u> Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou futures. En l'absence d'implantation caractéristique du bâti à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 0 et 10 m par rapport à celui-ci. Pour les terrains situés en deuxième rideau ou le long de voies privées ouvertes à la circulation, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de la voie ou de la limite d'emprise.	Article UC 4 : Les conditions de desserte par les réseaux Assainissement <i>Eaux pluviales</i> Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre la collecte, l'écoulement (voire la réutilisation) des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. Article UC 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal. Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage). Graphique supprimé

VERSION ACTUELLE

(pages 35 à 44)

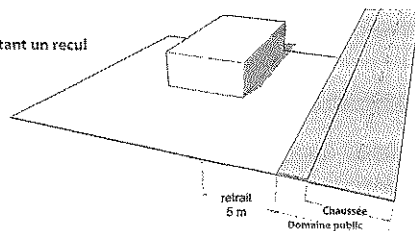
Dans le secteur UCb situé au sein des parties agglomérées

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement caractéristique des voies et emprises publiques, s'il existe
- soit avec un retrait de 5m minimum depuis la limite d'emprise des voies publiques, existantes ou à créer, dès lors qu'aucun alignement caractéristique n'est visible.

Article 6

Implantation en respectant un recul

**Article UC 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

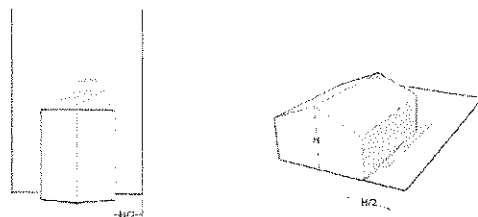
Dans l'ensemble de la zone UC, les constructions à usage d'habitat seront implantées en retrait des limites séparatives latérales : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L > \text{ou} = H/2$ et $L > \text{ou} = 3\text{m}$).

Dans l'ensemble de la zone UC, les constructions à usage d'activités seront implantées en retrait des limites séparatives latérales : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres ($L > \text{ou} = H/2$ et $L > \text{ou} = 5\text{m}$).

Article 7

Implantation en retrait des deux limites

(avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 m)

**VERSION NOUVELLE**

(pages 23 à 27)

Graphique supprimé

Article UC 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone UC, les constructions liées à l'habitat seront implantées

- soit sur la ou les limites séparatives,
- soit en respectant un retrait : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L > H/2$ et $L > 3\text{m}$).

Dans l'ensemble de la zone UC, les constructions à usage d'activités seront implantées en retrait des limites séparatives latérales : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L > \text{ou} = H/2$ et $L > \text{ou} = 3\text{m}$).

Graphique supprimé

VERSION ACTUELLE (pages 35 à 44)	VERSION NOUVELLE (pages 23 à 27)
<u>Article UC 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> ♦ Les constructions à l'architecture contemporaine seront examinées au cas par cas, en concertation entre les élus et les services compétents. <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35° minimum.	<u>Article UC 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinés en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local. ♦ Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent. <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.

ZONE UX

VERSION ACTUELLE	VERSION NOUVELLE
(pages 35 à 44)	(pages 28 à 31)
<u>Article UC 4 : Les conditions de desserte par les réseaux</u> Assainissement <i>Eaux pluviales</i> Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre la collecte, l'écoulement (voire la réutilisation) des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.	<u>Article UC 4 : Les conditions de desserte par les réseaux</u> Assainissement <i>Eaux pluviales</i> Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre la collecte, l'écoulement (voire la réutilisation) des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
<u>Article UX 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Dans le cas de constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune, le recul minimum imposé est de : – 25 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 (voir documents graphiques) – 10 mètres depuis l'axe des RD n°17, 39 et 134 pour toutes les constructions. – 10 m minimum de l'axe des voies et emprises publiques ou privées.	<u>Article UX 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (cf règlement en annexe).
<u>Article UX 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> Les constructions à l'architecture contemporaine seront examinées au cas par cas, en concertation entre les élus et les services compétents.	<u>Article UX 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinés en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local. Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

ZONE 1AU

VERSION ACTUELLE (pages 51 à 60)	VERSION NOUVELLE (pages 33 à 38)
<i>Caractère et vocation de la zone</i> Cette zone comprend 3 secteurs : ▪ 1AUh à vocation d'habitat ▪ 1AUx à vocation d'activités ▪ 1AUtl à vocation de tourisme et de loisirs <u>Article 1AU 4 : Les conditions de desserte par les réseaux</u> 2) Assainissement <i>Eaux pluviales</i> Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. <u>Article 1AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <u>Dans l'ensemble des secteurs 1AUh</u> Vis-à-vis des routes départementales, les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de : ▪ 35 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 (voir documents graphiques) • 10 mètres depuis l'axe des RD n°17, 39 et 134 . Vis-à-vis des autres voies, les nouvelles constructions doivent être implantées : ▪ soit à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, si cet alignement caractéristique existe, • soit avec un recul compris entre 0 et 10 m depuis la limite d'emprise des voies publiques, existantes ou à créer, dès lors qu'aucun alignement caractéristique n'est visible. <u>Dans l'ensemble du secteur 1AUtl</u> Vis-à-vis des routes départementales, les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de : ▪ 35 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les habitations (voir documents graphiques) • 25 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les autres constructions (voir documents graphiques) • 10 mètres depuis l'axe des RD n°17, 39 et 134 pour toutes les constructions. Vis-à-vis des autres voies, les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.	<i>Caractère et vocation de la zone</i> Cette zone comprend 3 secteurs : ▪ 1AUh à vocation mixte d'habitat, d'activités et d'équipements ▪ 1AUx à vocation d'activités ▪ 1AUtl à vocation de tourisme et de loisirs <u>Article 1AU 4 : Les conditions de desserte par les réseaux</u> 2) Assainissement <i>Eaux pluviales</i> Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur. <u>Article 1AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <u>Dans l'ensemble des secteurs 1AUh et 1AUtl</u> En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal. Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

VERSION ACTUELLE

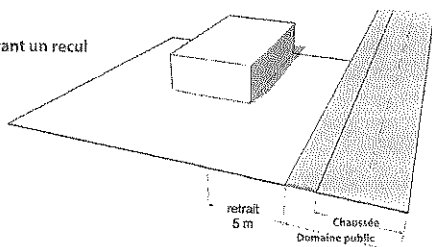
(pages 51 à 60)

VERSION NOUVELLE

(pages 33 à 38)

Article 6

Implantation en respectant un recul

Dans l'ensemble du secteur 1AUx

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de :

- 25 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 (voir documents graphiques)
- 10 mètres depuis l'axe des RD n°17, 39 et 134
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.

Article 1AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

▪ Dispositions générales à l'ensemble des zones 1AU :

- ♦ Les constructions à l'architecture contemporaine seront examinées au cas par cas, en concertation entre les élus et les services compétents.

Dispositions particulières aux zones 1AUh et 1AUtl :Toitures

- La pente minimale de la toiture sera de 35° minimum.

Graphique supprimé

Dans l'ensemble du secteur 1AUx

Les constructions doivent être implantées en respectant le règlement de la voirie départementale.

Article 1AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

▪ Dispositions générales à l'ensemble des zones 1AU :

- ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinés en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.
- ♦ Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

Dispositions particulières aux zones 1AUh et 1AUtl :Toitures

- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.

ZONE A

VERSION ACTUELLE (pages 64 à 70)	VERSION NOUVELLE (pages 41 à 44)
<u>Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> Sont autorisés, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité agricole : ♦ Les constructions ou installations nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes et les extensions limitées sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires : ▪ (...) ♦ Les abris pour animaux de loisirs (chevaux, ânes,...) sous réserve d'une SHON maximale de 35m². ♦ Les annexes autres que celles nécessaires soit à l'exploitation agricole soit aux services publics ou à l'intérêt collectif, doivent être compatibles avec la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière ou de la zone. ♦ Les bâtiments repérés dans les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement d'affectation dès lors que le bâtiment présente un caractère patrimonial et qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole.	<u>Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> Sont autorisés, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole : ♦ Les constructions ou installations* nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes et les extensions limitées sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires : ▪ (...) De plus, pourront être autorisés : ♦ les abris pour animaux de loisirs (chevaux, ânes,...) sous réserve d'une SHOB maximale de 50 m² ♦ Les annexes** doivent être compatibles avec la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière ♦ Les bâtiments repérés dans les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement d'affectation à usage d'habitation ou de gîtes dès lors que le bâtiment présente un caractère patrimonial et qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole. (Liste en annexe). <i>* Les installations comprennent tunnel, fosses, fumières, etc.</i> <i>** Les annexes autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole sont les annexes liées aux habitations</i>
<u>Article A 4 : Les conditions de desserte par les réseaux</u> 1) Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.	<u>Article A 4 : Les conditions de desserte par les réseaux</u> 1) Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à un dispositif répondant aux normes techniques en vigueur en matière de salubrité.
<u>Article A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Vis-à-vis des routes départementales, les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de : • 25 mètres depuis l'axe des RD n° 31 et 901 (voir documents graphiques) • 10 mètres depuis l'axe des RD n° 17, 39 et 134. Vis-à-vis des autres voies, les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum des voies.	<u>Article A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal. Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

VERSION ACTUELLE (pages 64 à 70)	VERSION NOUVELLE (pages 41 à 44)
<u>Article A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la plus grande hauteur des bâtiments prise à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4 m. <u>Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> ▪ <u>Dispositions générales :</u> ▪ <u>Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation :</u> <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35° minimum.	<u>Article A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 6 m. <u>Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u> ▪ <u>Dispositions générales :</u> ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinés en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local. ♦ Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent. ▪ <u>Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation :</u> <u>Toitures</u> ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.

ZONE N

VERSION EN VIGUEUR (pages 71 à 78)	VERSION NOUVELLE (pages 41 à 49)
Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après : <u>Dans l'ensemble de la zone N :</u> ♦ Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone. ♦ Les constructions ou installations nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires : ▪ soit à l'exploitation forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. (L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers). ▪ soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone. <u>Dans les secteurs Nh et Ntl :</u> ♦ L'extension des constructions existantes. ♦ La construction de nouvelles constructions nécessaires soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone. ♦ L'aménagement de pistes cyclables ou piétonnes. ♦ L'aménagement d'aires naturelles. ♦ Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction. ♦ Dans le secteur Ntl, les gîtes en changement d'affectation, restauration, aménagement. ♦ Dans le secteur Ntl, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des services ou des établissements de la zone.	Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après : <u>Dans la zone N (hormis Nh et Ntl)</u> ♦ L'extension des bâtiments sous réserve qu'elle ne dépasse pas 50% de l'existant et n'excède pas 200 m² de SHOB totale ♦ Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone. ♦ Les constructions ou installations nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires : • soit à l'exploitation forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. (L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers). • soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone. <u>Dans le secteur Nh :</u> ♦ L'extension des constructions existantes. ♦ L'édification de nouvelles constructions à condition de ne pas porter atteinte à l'équilibre de la zone ni à la préservation de l'espace naturel, et de ne pas générer de nuisances ♦ Les transformations et changements de destination des bâtiments existants ♦ L'aménagement de pistes cyclables ou piétonnes ♦ L'aménagement d'aires naturelles ♦ Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction. <u>Dans le secteur Ntl :</u> ♦ L'aménagement, la construction, l'extension de tout équipement de tourisme et de loisirs ♦ L'aménagement d'aires naturelles ♦ Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction ♦ Les constructions, extensions ou aménagements de bâtiments existants destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des services ou des établissements de la zone.

VERSION EN VIGUEUR

(pages 71 à 78)

Article N 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

▪ Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, s'il existe.

▪ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Vis-à-vis des routes départementales, les nouvelles constructions de l'ensemble de la zone N doivent s'implanter avec un recul minimal de :

- 35 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les habitations (voir documents graphiques)
- 25 mètres depuis l'axe des RD n°31 et 901 pour les autres constructions (voir documents graphiques)
- 10 mètres depuis l'axe des RD n°17, 39 et 134 pour toutes les constructions.

Dans le seul secteur NII, les constructions nouvelles devront être implantées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies futures ou existantes publiques ou privées.

Dans le seul secteur Nh, les constructions seront implantées avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies futures ou existantes publiques ou privées.

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

Dans le seul secteur Nh, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 15 % de la superficie du terrain.

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Les constructions à l'architecture contemporaine seront examinées au cas par cas, en concertation entre les élus et les services compétents.

Dispositions particulières à la zone Nh :**Toitures**

- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35° minimum.

VERSION NOUVELLE

(pages 41 à 49)

Article N 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

▪ Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

▪ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à un dispositif répondant aux normes techniques en vigueur en matière de salubrité.

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- dans le secteur Nh, avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal,
- dans le secteur NII, avec un recul minimum de 10 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

Dans le seul secteur Nh, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie du terrain.

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinés en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.
- ♦ Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

Dispositions particulières à la zone Nh :**Toitures**

- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNES DE

Chabrignac, Juillac, Lascaux, Saint-Bonnet-La-Rivière,
Saint-Solve, Rosiers-de-Juillac, Vignols

PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Juillac-Loyre-Auvézère

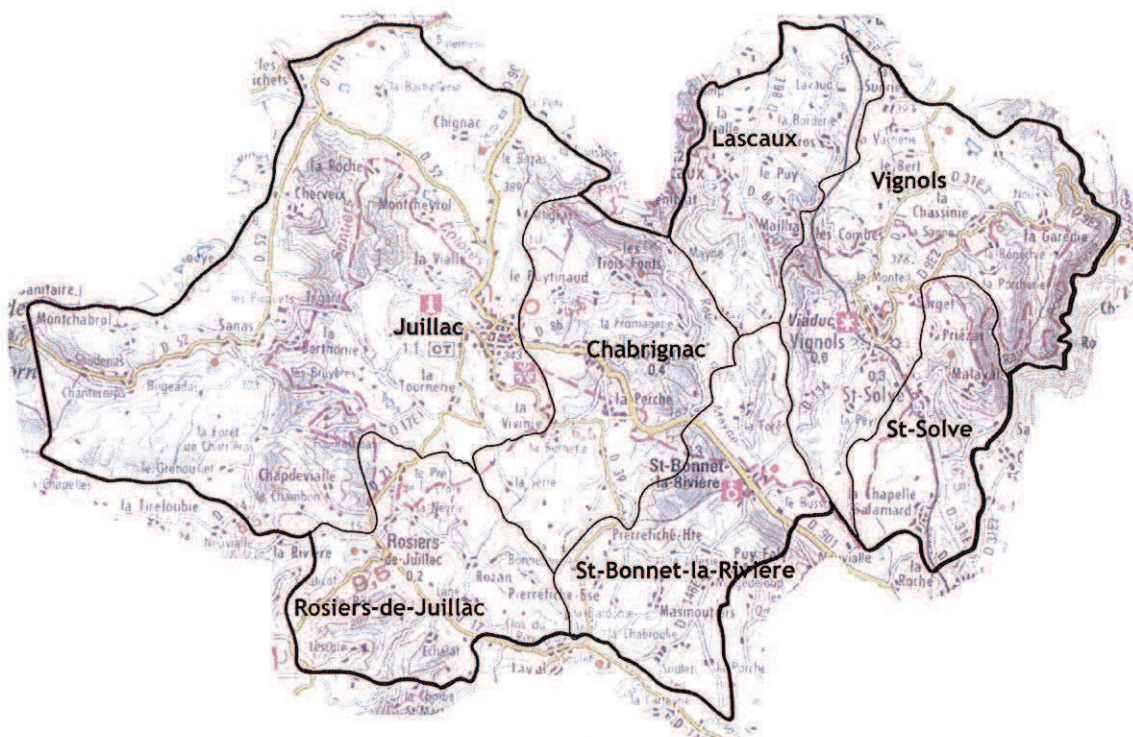
**Modification du zonage de Chabrignac
dossier d'intérêt économique collectif :
transfert de parcelles de la zone A vers la zone UXc**

- Approbation du PLU intercommunal le :20 janvier 2009
- Modification simplifiée n°1 du PLUi le : 14 décembre 2009
- Modification simplifiée n°2 du PLUi le : 14 décembre 2009
- Modification du PLU Intercommunal le :24 octobre 2011



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 24/10/2011 approuvant les
dispositions de la Révision simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal

Le Président



Les neuf communes de la Communauté de Communes (les sept déjà citées ainsi que Salagnac et Saint-Cyr-la-Roche) font intégralement partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de Brive qui a été arrêté par délibération du Conseil Syndical le 16 février 2010

L'entreprise Carrières et Ballastières Mécaniques LACHAUX, spécialisée dans la production de blocs et granulats, exploite une carrière au lieu dit La Perche sur la commune de Chabignac.

Cette entreprise a déposé en Préfecture, le 21 mai 2010, une demande d'extension qui a fait l'objet d'une enquête publique entre le 20 juin et le 22 juillet 2011, dont les conclusions ont conduit la commune de Chabrignac à donner un avis favorable à l'extension.

L'entreprise LACHAUX a saisi la Communauté de Communes d'une demande de révision du PLU pour mise en conformité du zonage avec l'extension souhaitée qui concerne des parcelles situées en zone agricole.

1.2 Objectif de la révision simplifiée

Le présent projet de révision simplifiée a pour objectif de rendre le zonage conforme à la destination de la zone, dans le cadre d'une procédure de demande d'extension de la carrière de la Perche à Chabignac.

2. Modifications apportées par la révision simplifiée du PLU

2.1 Motivation

Pour que la procédure d'extension puisse se poursuivre, et que la demande soit examinée par la Commission Nationale des Sites et des Carrières (CNSC) puis par la Commission des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), il est impératif que le zonage du PLU soit compatible avec la destination des terrains concernés, ce qui n'est pas le cas actuellement.

C'est pourquoi, compte tenu :

- du caractère économique de l'opération présentant un intérêt général collectif,
- du gel de la procédure d'extension de la carrière tant que le zonage du PLU n'est pas révisé,
- du fait qu'il s'agit d'une opération circonscrite à un périmètre restreint,

par délibération du 24 octobre 2011, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, afin de transférer les parcelles concernées de la zone A en zone UXc.

✍ ***La révision du zonage, si elle a lieu, permet à l'instruction de la procédure d'extension de la carrière de se poursuivre, mais ne préjuge en rien la réponse qui sera apportée à cette demande de la part des autorités compétentes.***

2.2 Évolution du document d'urbanisme

Seul le document graphique est concerné. Cette révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal vise à classer **en zone UXc** les parcelles suivantes, actuellement situées en zone A sur la commune de Chabrignac, cadastrées en :

section B : n° 503, 504, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 525, 526, 533, 534, 535 et 1187,

pour la mise en conformité du PLU avec la demande d'extension de la carrière cise au lieu-dit La Perche, comme présenté sur le document cartographique présenté en annexe.

2.3 Argumentaire économique du projet

La demande d'extension de la carrière située à Chabrignac se justifie dans une optique de prolongation d'activité pour environ 30 ans. Le but de cette extension est de maintenir le rythme actuel d'exploitation sans que des nuisances supplémentaires soient engendrées. Cette extension permettrait le maintien de l'activité de l'entreprise SA Carrières et Ballastières Mécaniques LACHAUX, le maintien de l'emploi du personnel sur le site et la pérennisation de l'entreprise sur le territoire. Cet impact serait également positif sur le deuxième établissement de l'entreprise LACHAUX qui se situe à St Pantaléon de Larche. En effet, la carrière de Chabrignac est la principale source d'approvisionnement de cette société de transformation pour laquelle les enjeux de maintien d'activité et d'emploi du personnel sont identiques et directement liés.

2.4 Impact environnemental sur la zone Natura 2000

Le site Natura 2000 « Vallée du Moulin de Vignols » est avant tout un site riche en espèces de chauves souris. Elles nichent dans les viaducs de Vignols et elles utilisent les emprises des chemins et les plantations de pommiers comme territoire de chasse pour capturer les insectes. Le site des carrières de Chabrignac se trouve à environ 2,5 km à vol d'oiseau de leur territoire de chasse. Les observations ont montré que les chauves-souris se déplacent le long de la Vallée du ruisseau du moulin de Vignols, vers le sud, en direction des grottes du Gouffre de la Fage, autre lieu important de nidification.

Sur ce site également, les crapauds sonneur à ventre jaune sont installés dans les mares et les points d'eau dans les prairies naturelles bordant le ruisseau du Rouchat. De plus la lamproie de Planes, le

lucane cerf-volant et divers papillons et oiseaux fréquentent les fonds de vallées humides qui se trouvent hors de l'impact de la carrière.

Les camions de transport des pierres de la carrière de Chabignac ne traverses pas du tout le site Natura 2000 et, conformément à l'étude économique présentée ci-dessus, la fréquence et le volume de transport ne devrait pas être modifié suite à l'extension de la zone d'exploitation. En conséquence, aucun impact négatif ne devrait perturber la faune et la flore du site de la Vallée du ruisseau du Moulin de Vignols.

En outre, les vents dominants venant de l'ouest, la situation à l'Est-Nord-Est de la zone Natura 2000 et son aire en fond de Vallée la préservent des différentes nuisances.

CF. étude environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU Intercommunal - 2007

CF. étude d'impact d'extension de l'exploitation de la carrière (jointe en annexe) – 2011

3. Annexe

- documents cartographiques
- étude d'impact du projet d'extension de la carrière de la Perche à Chabignac.

ARGUMENTAIRE ECONOMIQUE DU PROJET D'EXTENSION DU CARRIERE

L'entreprise Carrières et Ballastières Mécaniques Lachaux

La société *Carrières et Ballastières Mécaniques LACHAUX* est une entreprise spécialisée dans la production de blocs et de granulats pour le bâtiment et les travaux publics (béton, enrobés, revêtements spéciaux, ...). Avec la SARL Entreprise J. Lachaux, elle constitue une entité connue sous le nom commercial de « LACHAUX Carrières ».

Au 1^{er} janvier 2010, la société des Carrières et Ballastières Mécaniques Lachaux emploie au total 10 personnes couvrant tous les domaines de l'activité de carrière : encadrement, exploitation, transport et administratif. L'ancienneté moyenne des employés de l'entreprise est de 14 ans.

Compte de résultat	Au 30-06-2011 12 mois - EU	Au 30-06-2010 12 mois - EU	Au 30-06-2009 12 mois - EU	Au 30-06-2008 12 mois - EU	Au 30-06-2007 12 mois - EU	Au 30-06-2006 12 mois - EU
Chiffre d'affaires	2 230 000...	2 110 000....	2.100.000	2.390.000	2.710.000	2.240.000
Production	2 230 000...	2 090 000...	2.140.000	2.450.000	2.710.000	2.240.000
Valeur ajoutée	1 050 000	1 020 000	960.000	880.000	1.470.000	1.250.000
EBE	400 000	350 000	300.000	220.000	880.000	710.000
Résultat d'exploitation	200 000	118 000.....	- 80.000	90.000	710.000	570.000
RCAI	270 000	520 000.....	- 30.000	20.000	780.000	610.000
Résultat net	200 000	460 000.....	50.000	50.000	650.000	290.000

La carrière de Chabrignac

La carrière de cornéenne et de dolérite de **La Perche à CHABRIGNAC** depuis une quarantaine d'années (ouverture en 1969 et premier arrêté préfectoral du 25 juin 1973 portant sur une superficie d'un peu plus de 3 ha). Cette carrière a été étendue en 1980 (arrêté préfectoral du 10 novembre 1980) et son emprise actuelle couvre une superficie d'environ 7,5 ha.

Parallèlement, une installation de traitement des matériaux extraits de la carrière a été implantée à proximité de la zone d'extraction (en partie dans l'emprise de la carrière et sur des parcelles voisines) pour permettre la meilleure valorisation possible du gisement (cette unité a été initialement autorisée par arrêté du 13 décembre 1979).

La qualité des matériaux produits sur cette carrière permet leur utilisation dans les activités classiques du BTP mais aussi dans la fabrication des revêtements spéciaux. Cette spécificité du matériau, liée à la qualité intrinsèque du gisement, a ouvert à la société des marchés supplémentaires et lui a permis d'étendre sa zone de chalandise au-delà des marchés locaux. Pour ce type de produit, la distance de livraison économiquement acceptable peut être portée à 60 ou 70 km ce qui permet, compte tenu de la situation géographique du site de Chabrignac de toucher les départements voisins du Lot et de la Dordogne.

Cette carrière est la principale source d'approvisionnement de la société. Son extension est nécessaire au maintien de l'activité sur le site et donc de l'emploi du personnel du site et d'une partie du personnel de la société à Saint Pantaléon de Larche.

De cette extension dépendent les possibilités d'investissement pour moderniser l'appareil de production, lui-même nécessaire pour pérenniser et développer l'entreprise.

Viabilité économique de l'approvisionnement en matériaux

Les granulats provenant du sol, du sous-sol ou encore du fond des mers sont des matériaux essentiels pour satisfaire les besoins de la collectivité en matière de construction d'habitations et d'infrastructures pour la circulation des personnes et des biens. Ils sont destinés principalement aux travaux publics (routes et autoroutes, ballast SNCF,...) et aux besoins du bâtiment (bétons, enduits, matériaux manufacturés,...).

Ainsi, avec une consommation annuelle d'environ 7 tonnes par habitants, les granulats constituent le produit de plus forte consommation après l'eau. Il y a donc nécessité d'assurer une production correspondante.

La fourniture de granulats est primordiale pour l'économie (logement, infrastructures, ...) : il faut 30 000 t de granulats pour fabriquer 1 km d'autoroute, 10 000 t pour 1 km de voie ferrée, 20 à 40 000 t pour un hôpital et 100 à 800 t pour un logement.

Du fait du caractère pondéreux des granulats, leur transport entraîne une augmentation du prix de revient. Aussi, les importants besoins en matériaux sont-ils couverts, sauf situations particulières, par des carrières qui desservent généralement un marché essentiellement local. La réduction des trajets permet de :

- diminuer le coût des granulats : 1,50 Euros/km, en particulier les dépenses directes en carburant,
- limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- limiter la consommation en énergie (carburants),
- éviter la dégradation des routes par une meilleure répartition des transits.

Données économiques de la commune de Chabrignac

En 2006, la population active représentait à Chabrignac environ 49% de la population communale (76,8% de la tranche d'âge 15 – 64 ans) ce qui représente une forte augmentation par rapport à 1999 (38 et 67%). Le taux de chômage de 3,4% (2,7% de la population active et 1,7% de la population totale) est inférieur à la moyenne nationale. Les retraités ou pré-retraités représentent 10,5% de la tranche d'âge 15 – 64 ans.

La grande majorité des actifs ayant un emploi correspond à des salariés (79,6% en 2006) et travaille à temps complet. Il s'agit principalement d'employés et d'ouvriers (plus de 56% des actifs ayant un emploi), les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentées.

Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadre supérieurs, professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
16	16	12	33	37	62

Un peu plus de 27% de la population active travaillait sur la commune en 1999 ce qui représentait déjà une forte baisse par rapport à 1990 (-24,4 points) illustrant une mobilité accrue avec des déplacements importants (bassins d'emplois d'Objat, Lubersac et Brive). Ceci est confirmé par les

résultats du recensement 2006 qui indiquent un pourcentage de 23,3% d'actifs travaillant sur la commune.

Tous les secteurs d'activité (agriculture, industrie, ...) sont représentés mais les activités tertiaires emploient une forte proportion de la population active comme le montre le tableau ci-dessous :

Agriculture	Construction	Industrie	Tertiaire	Commerce	Services aux particuliers
12	12	0	60	4	4

Répartition des domaines d'activités (recensement de 2006)

Même si le nombre d'exploitation a fortement chuté (-12 entre 1988 et 2000 et une installation au cours des 10 dernières années), l'activité agricole constitue encore une activité économique importante sur la commune puisque, lors du recensement agricole de 2000, 21 exploitations étaient en activité et représentaient un nombre total d'actifs de 28 équivalents temps plein.

La partie nord de la commune concentre de nombreuses exploitations mais le secteur du hameau de la Perche compte beaucoup de bâtiments agricoles.

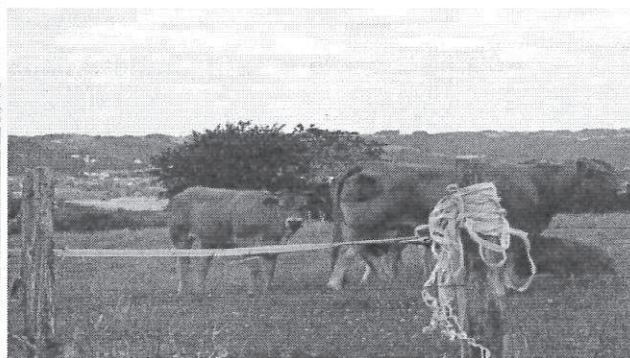


Les installations du verger à l'ouest du projet et les bâtiments de la SCEA Domaine de La Perche

La surface agricole utilisée des exploitations est de 477 ha. Elle représente environ 43% de la superficie communale. Ce taux relativement fort illustre l'importance de l'élevage (241 ha toujours en herbe et 253 vaches). Un élevage bovin classé au titre des installations classées se trouve au hameau de la Perche. L'arboriculture représente également une part non négligeable de l'activité agricole. Les vergers bénéficient de la nature du substratum qui limite le recours à l'irrigation ainsi que de l'ensoleillement et des écarts de température sur les plateaux. Ces éléments limitent la productivité mais donnent une grande qualité gustative et de belles colorations.



Le verger en limite nord-ouest du projet



L'élevage bovin dans le secteur

Ces différentes activités d'élevage et d'arboriculture entraînent le classement de la commune de Chabrignac dans différentes aires géographiques de production : appellations d'origines contrôlées « Pomme du Limousin » et « Noix du Périgord » et indications géographiques protégées

« Agneau du Limousin », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin » et « Veau du Limousin ». Contrairement aux pommaraies, aucune noyeraie n'est recensée aux abords de la carrière, les parcelles n'étant pas favorables à la culture du noyer.

Compte tenu de l'occupation actuelle du sol, le projet d'extension de la carrière aura pour effet (décapage et aménagements paysagers) de réduire la surface agricole utilisée des exploitations de 7,3 ha supplémentaires par rapport à la situation actuelle (1,4 ha de prairie, 5,5 ha de terre cultivée et 0,4 ha de verger). Cette superficie représente un pourcentage très limité (1,5%) de la SAU de la commune.

Le projet intègre la parcelle B 526 qui est occupée par un verger. Une partie de cette parcelle se trouve dans l'emprise exploitée ce qui conduira à la suppression d'environ 4 000 m² de vergers qui se trouve dans l'aire géographique de production AOC « Pomme du Limousin » comme toute la commune de Chabrignac.

L'exploitation de cette parcelle sera réalisée avec l'accord du propriétaire et exploitant de la parcelle puisque ce dernier la vendra à la société des Carrières et Ballastières Mécaniques LACHAUX dès l'obtention de l'autorisation (cf. attestations de maîtrise foncière en annexe de la demande, livret 1). Les 4 000 m² représentent par ailleurs une partie infime (0,01% environ) de la surface actuellement plantée de pommiers (3 300 ha en 2008).

Il convient en parallèle de rappeler que la carrière existe sur le site depuis 40 ans c'est-à-dire bien avant l'attribution de l'AOC en 2005 et de l'AOP en 2007.

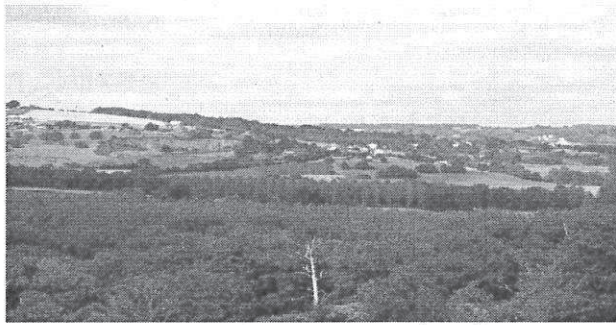
Pour réduire l'impact sur les vergers voisins et permettre à ces 2 activités de coexister, l'une n'étant pas plus noble que l'autre, l'entreprise maintiendra les mesures mises en œuvre pour limiter les émissions de poussières. De plus, les aménagements paysagers mis en place dans ce secteur (merlon planté) permettront d'isoler le site des vergers. L'entreprise maintiendra la mise à disposition de l'arboriculteur voisin, les eaux d'exhaure de la carrière pour l'arrosage de ses vergers.

La commune compte par ailleurs des commerces et des services (une école, une maison de retraite et un restaurant – bar -tabac) et des entreprises de divers secteurs : négoce, mécanique (agricole et automobile), menuiserie, maçonnerie, couverture, entretien d'espaces verts et fabrique de meubles. Au total, 10 entreprises sont installées.

Les plus proches du site se trouvent à La Perche (une entreprise de parcs et jardins et un maçon) et aux Bessières (activité de négoce).

Rôle de la carrière de Chabrignac dans l'économie locale

En dehors de la carrière de La Perche, en activité depuis 1969 et qui produit annuellement 90 000 tonnes de matériaux en moyenne, il n'y a pas d'autre carrière en activité sur la commune et aux abords (anciennes carrières à Las Chiézas, à la Tournerie et à la Vivinie sur la commune de Juillac).



Ancienne carrière de la Vivinie

Le seul site d'extraction dans un rayon de 10 km se trouve au lieu-dit « Le Bois de Ceyrat » sur la commune de VOUTEZAC à 6 km à l'est du projet (site de l'inspection des installations classées, « installationsclassées.ecologie.gouv.fr/rechercheIC », mis à jour en juin 2009). Cette carrière de quartzite est exploitée par la société Carrières du Bassin de Brive -CEY pour la production de granulats (arrêté préfectoral du 26 juin 2006). La production autorisée est de 250 000 t/an et l'installation de traitement à une puissance de 550 kW.

La production de granulats sur le département de la Corrèze en 2010 a été de 1,5 millions de tonnes, à laquelle la carrière de la Perche a participé à hauteur d'environ 6%. Elle représente à elle seule une grande majorité de la fourniture en granulats dans un rayon de 70 km.

Cette carrière existe car elle répond à un besoin des marchés du secteur et elle contribue à l'équilibre des approvisionnements. La fin de l'activité conduirait à un manque de granulats et aurait des conséquences sur les corps de métiers locaux utilisant cette ressource : coût d'approvisionnement plus élevés, offre en granulats de qualité moindre...

L'activité d'extraction des matériaux a, pour la durée de l'autorisation, des retombées économiques directes pour le secteur (taxes, emplois directs et indirects,...) et les corps de métier locaux qui utilisent les granulats (coût du transport grevant énormément celui des granulats). Elle est également une source de diversification de l'activité économique sur la commune et la communauté de communes.

Son exploitation génère actuellement une retombée financière pour la commune et la communauté de commune de 24270 €/an. (Année 2009).

Le maintien et la pérennisation de la carrière sur le site de La Perche aura donc un effet positif sur le plan économique (emplois directs et indirects, taxes, approvisionnement des artisans locaux utilisant des granulats, diversification de l'activité, ...).

Le volume disponible dans l'emprise du projet d'extension constituera une réserve pour une longue période qui permettra tout d'abord de pérenniser l'exploitation et ensuite d'envisager à terme d'autres investissements sur le site. Si l'on considère les possibilités restantes d'avancement des fronts et d'approfondissement de l'excavation au-delà de l'autorisation demandée, les perspectives de maintien de l'activité sur le site sont encore plus importantes. Le périmètre précis de la demande correspond aux terrains strictement nécessaires à la bonne exploitation du gisement et à l'organisation optimale de la production (zones de stockage, ...) et des mesures de protection de l'environnement périphérique (distances de recul, merlons, ...). L'ensemble des terrains acquis représente un volume de gisement de 1 380 000 m³ suffisant pour prolonger l'activité sur une durée de **30 ans** au moins, compte tenu du **rythme de production** qui restera **inchangé**.

Par ailleurs, la carrière de la Perche offre comme autres atouts économiques d'être :

- ➔ un site déjà opérationnel disposant d'outils de production complet et bien adapté,

- ➔ facilement accessible avec un raccordement direct à une route départementale qui favorise les conditions de livraison.

Du point de vue du schéma départemental des carrières de Corrèze destinés à gérer l'accès à la ressource en matériaux en fonction des besoins.

Le projet est conforme aux différentes orientations définies dans le schéma départemental des carrières de Corrèze (arrêté préfectoral du 18/04/2000) tant du point de vue de la ressource à extraire que de la situation du projet.

- ➔ **Approvisionnement** : le projet contribuera à la pérennisation du site en reconstituant ses réserves qui sont actuellement relativement faibles et qui ont nécessité une attention toute particulière au rythme de production (le schéma des carrières prévoyait l'arrêt de la carrière en 2007 sur la base d'un rapport réserves / production). Le site contribue à l'approvisionnement local des marchés du secteur. Le gisement sera exploité de manière optimale pour assurer sa bonne utilisation (valorisation des stériles de découverte pour réserver le gisement aux applications le nécessitant).

➔ **Transport :**

- ❖ les nuisances liées au transport routier des matériaux sont prises en compte dans le dossier (cf. chapitres 2 et 4),
- ❖ le rythme de production restera inchangé par rapport à l'exploitation actuelle. Les routes empruntées actuellement resteront donc aptes en capacité et en qualité à supporter le trafic des camions de la carrière. De plus les chargements des camions sont contrôlés,
- ❖ l'évacuation par camions est par ailleurs le seul moyen de transport envisageable car les granulats sont destinés à des marchés locaux qui interdisent tout autre moyen de livraison.

➔ **Exploitation et remise en état :**

- ❖ l'exploitation, située à flanc de coteau, sera tout de même réalisée en partie en dent creuse ce qui permettra de limiter les effets visuels et paysagers,
- ❖ en cours d'exploitation, le décapage sera réalisé de façon sélective, les fronts auront une hauteur limitée à 15 m, les règles de sécurité fixées par le RGIE seront respectées,
- ❖ toutes les mesures nécessaires sont mises en œuvre pour limiter les risques de pollution, les émissions de poussières, le bruit et les vibrations,
- ❖ dans la mesure du possible, la remise en état sera coordonnée autant que faire se peut aux travaux d'exploitation : réalisation au fur et à mesure des travaux d'aménagement des fronts arrivés en position définitive, Elle sera conforme aux objectifs définis par la réglementation notamment en termes de mise en sécurité, de stabilité et d'insertion paysagère (végétalisation, ...).

➔ **Demande d'autorisation :**

- ❖ le phasage d'exploitation est explicité et justifié dans le dossier,
- ❖ un projet de remise en état est présenté et justifié dans le dossier de demande d'autorisation et la vocation ultérieure du site est définie (cf. chapitres 3 et 5).

L'ensemble de ces paramètres montre l'intérêt indéniable de ce projet d'extension pour l'économie du secteur.

SITUATION ACTUELLE ETAT DES LIEUX

Commune de CHABRIGNAC

Commune de JUILLAC

-  Périmètre des terrains demandés en poursuite d'exploitation
-  Périmètre des terrains demandés en extension
-  Limite de l'aire des installations de traitement
-  Front de taille, talus
-  Zone boisée
-  Taillis - Fourrés
-  Haie d'arbres, bosquet
-  Vergers
-  Culture ou prairie
-  Sol nu
-  Plan d'eau
-  Localisation des prises de vue (cf. planches photographiques)
-  **2** Numéro des zones décrites dans le texte
 - 1** - Zone d'extraction
 - 2** - Aire des installations
 - 3** - plate-forme de stockage
 - 4** - Ancienne zone d'extraction
 - 5** - Extension
-  Bâtiment
-  Cote en m NGF
-  Courbe topographique du terrain naturel (m NGF)

Echelle : 1/2 500



Carrières et Ballastières Mécaniques
LACHAUX
Carrière de cornéenne et dolérite
CHABRIGNAC (19)
Dossier n° 13.19.4830





PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

SUPPRESSION EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EXPOSITION DES MOTIFS

19035 - rapport - 2014.12.15 - pdf



Monsieur SOL René a fait une demande de Déclaration Préalable afin de faire des lots à bâtir sur les parcelles cadastrées section B n° 1152 et B n° 1156 dont il est le propriétaire.

Il s'est avéré que sa demande n'était pas réalisable. En effet, la commune dispose d'emplacements réservés sur ces parcelles par enquête publique lors de la création du PLU en 2007.

M. SOL a donc adressé à la commune une mise en demeure conformément à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

Il met en demeure la collectivité bénéficiaire de ces emplacements réservés d'acquiescer ses terrains, selon les articles L. 230-1, 230-2 et 230-3 du Code de l'Urbanisme.

Art. L. 230-1 — Modifié par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 II (JO du 14 décembre 2000).

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits, par publicité collective, à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Comme mentionné dans l'Art. L. 230-1. : Locataire : M. ROUBERTIE Walter agriculteur sur une partie de la section B n° 1156

Art. L. 230-2 — Créé par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 II (JO du 14 décembre 2000).

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants-droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Art. L. 230-3 — Modifié par Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 4 V (JO du 16 juillet 2006).

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation saisi, soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement. Lorsque demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposés en application de l'article L.123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquiescer le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision. La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour

les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le fuse de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour réponse à cette mise en demeure, le maire de la commune a demandé à M. SOL, dans l'éventualité où la commune désirerait faire l'acquisition de ces parcelles, de lui faire parvenir une estimation la plus juste de ces deux parcelles.

Après examen de la proposition de prix de M. SOL, le maire ne souhaite pas donner suite à l'acquisition des parcelles.

Après consultation auprès de l'AMF (Association des Maires) et de la DDT (Direction Départementale des Territoires) pour connaître la meilleure solution pour débloquer cette situation, la commune n'ayant plus d'utilité à garder ces parcelles en zone réservée, le maire décide d'engager une procédure de modification simplifiée afin de supprimer les emplacements réservés sur les parcelles appartenant à M. SOL.

Le Maire

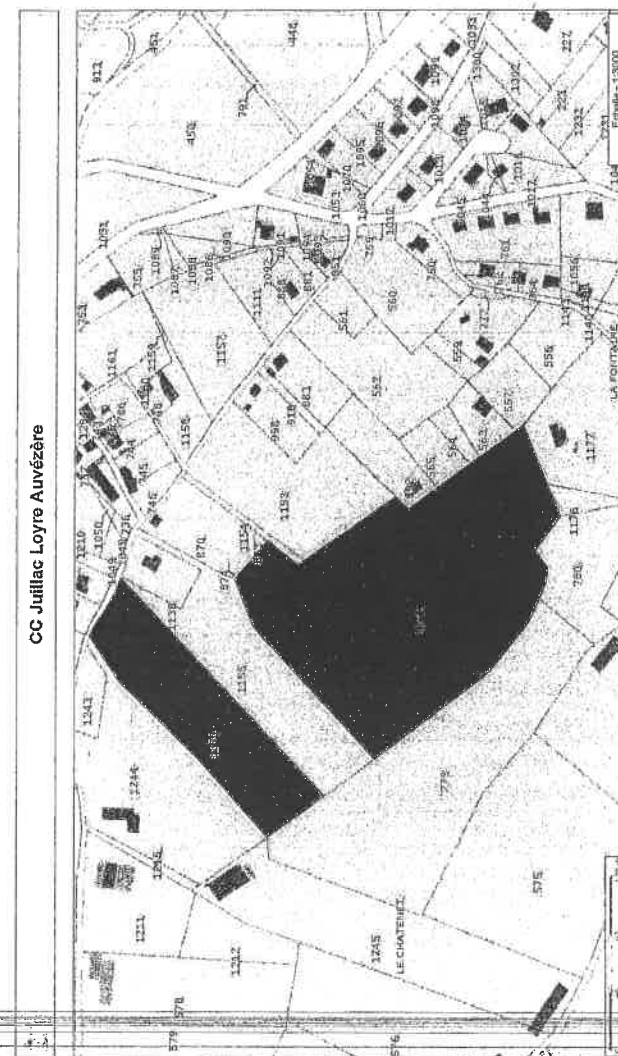
Jean-Luc DUPUY

Parcelles concernées par la suppression des emplacements réservés

N° Parcelle	35 B 1156
Nom Propriétaire	SOL
Prénom Propriétaire	RENE
Adresse Propriétaire	
Code Postal	46110
Commune Propriétaire	SAINT-MICHEL-DE-BANNIERES
Surface DGI	12350.000000

N° Parcelle	35 B 1152
Nom Propriétaire	SOL
Prénom Propriétaire	RENE
Adresse Propriétaire	
Code Postal	46110
Commune Propriétaire	SAINT-MICHEL-DE-BANNIERES
Surface DGI	36639.000000

Situation cadastrale des parcelles



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Zones de situation des parcelles

CC Juillac Loyre Auvézère



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Page 17

Lettre de mise en demeure de M. SOL René adressé à M. le Maire

M. SOL René
Saint Pierre du Vestit
46110 Saint Michel de Bannières

A l'attention de Monsieur Le Maire
Mairie de Chabrignac
19350 CHABRIGNAC

OBJET: LETTRE DE MISE EN DEMEURE

Monsieur le Maire,

Propriétaire des parcelles sises « Le Châtenet » à CHABRIGNAC, cadastrée section B n° 1155 et B n° 1156, vous disposez d'un emplacement réservé sur ces parcelles par enquête publique lors de la création du PLU en 2007.

Dans ces conditions je vous prie de bien vouloir considérer la présente comme une mise en demeure et conformément à l'article L123-17 du code de l'Urbanisme, je mets en demeure la collectivité bénéficiaire de cet emplacement réservé d'acquiescer mon terrain.

Art. L. 230-1 — *Modifié par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 2211 (JO du 14 décembre 2000).*
Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Comme mentionné dans l'Art. L. 230-1:

Locataire : M. ROUBERTIE Walter agriculteur sur une partie de la section B n° 1156

Art. L. 230-2 — *Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 2211 (JO du 14 décembre 2000).*

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit surstis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Art. L. 230-3 *Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 art. 4 V (JO du 16 juillet 2006).*

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si, à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement. Lorsque demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programme

Réponse de la commune suite à la mise en demeure

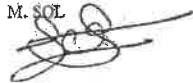
de logements imposés en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation, ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquiescer le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision. La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement. La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté. Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2. Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Recevez, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments dévoués.

Fait à Saint Michel de Bannières

Leu Mars 2014

M. SOL



A Chabrignac, le 29 avril 2014.

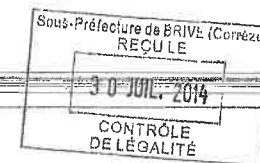
Monsieur,

Nous accusons réception de votre mise en demeure concernant les parcelles cadastrées section B n°1155 et 1156.

Dans l'éventualité où la commune désirerait faire l'acquisition de ces parcelles, veuillez nous faire parvenir votre estimation la plus juste et le plus rapidement possible afin de débloquer cette situation.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Maire,
Jean-Luc DUPUY



Lettre de proposition de prix

M. SOL René
Saint Pierre du Vestit
46110 Saint Michel de Bannières

A l'attention de Monsieur Le Maire
Mairie de Chabrignac
19350 CHABRIGNAC

OBJET: PROPOSITION DE PRIX

Monseigneur le Maire,

*Suite à votre demande de proposition de prix pour les parcelles cadastrées section B n°1155 et 1156.
Nous vous proposons 15 €1 m².*

Recevez, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments dévoués.

*Fait à Saint Michel de Bannières
Le 21 Mai 2014*

Courrier de la CDIF de Brive accompagnant la proposition de prix

BRIVE LA GAILLARDE

1^{er} 19.11.2013

MONSIEUR

Le service du Cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue de sa documentation, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles (décret du 30 avril 1955 - voir ci-dessous).

En conséquence, les désignations cadastrales des biens pour lesquels vous êtes redevable des taxes foncières ont été modifiées, conformément aux indications du tableau ci-dessous

DÉCRET DU 30 AVRIL 1955

Art. 33. - Le service du Cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

SITUATION ANCIENNE			SITUATION NOUVELLE		
Section	n° de plan	Contenance	Section	n° de plan	Contenance
B 1156		1 23 50 LE CHATENET	B 1309		12 04
			B 1310		10 69
			B1311		933

Je vous prie d'agréer,

, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de Centre,

Nom du signataire :

