Ville de Lubersac

LUBERSAC
Elaboration du PLU

1. Rapport de présentation

(Mars 2026)

rural concept
bureau d'études - ingénierie

DEJANTE
Infra

Sommaire

Résumé non technique 10

1 Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue 11

2 Analyse de l'état initial de l'environnement 12

2.1 Contexte socio-économique 12

2.2 Occupation du sol et paysage 14

2.3 Milieux naturels et biodiversité 17

2.4 Infrastructures et équipements 19

2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances 20

3 Les incidences du PLU sur l'environnement 21

3.1 Contexte socio-économique 21

3.2 Morphologie urbaine 22

3.3 Espace à vocation agricole 26

3.4 Espaces naturels et continuités écologiques 27

3.5 Infrastructures et équipements 28

3.6 Risques naturels et nuisances 28

4 Synthèse de la mise en œuvre du PLU et mise en perspective avec la Loi Climat & Résilience 29

Préambule 31

1 Le Contenu du Plan Local d'Urbanisme 32

2 La présentation de la commune 36

2.1 La présentation générale du territoire 36

2.2 Les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire 37

2.2.1 Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine 37
2.2.2 Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements 38
2.2.3 Les servitudes relatives à la défense nationale 39
2.2.4 Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique 39

3 La compatibilité avec les documents supra-communaux 41

3.1 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 41

3.2 Les SAGE 43

3.2.2 Le SAGE Isle-Dronne 43
3.2.1 Le SAGE Vézère-Corrèze 44

3.3 Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine 45

3.3.1 Le SRCE du Limousin 46
3.3.2 Le SRCAE Limousin 47

Partie 1 : Le diagnostic territorial 49

1 L'analyse de l'état initial de l'environnement 50

1.1 Contexte géomorphologique 50

1.2 Les paysages – L'homme et son territoire 52

1.2.1 Unité paysagère du plateau d'Uzerche 54
1.2.2 La dynamique des paysages 55
1.2.3 Les entités paysagères 65
1.2.4 La concertation – Atelier paysage 77
1.2.5 Les enjeux paysagers 82

1.3 Identification de la Trame Verte et Bleue de la commune de Lubersac 83

1.3.1 Identification des sous-trames communales 85
1.3.2 Les espèces animales et végétales 87
1.3.3 Les espaces naturels remarquables 100

1.3.4 La sous-trame des milieux aquatiques 105
1.3.5 La sous-trame des milieux humides 114
1.3.6 La sous-trame des milieux forestiers 121
1.3.7 La sous-trame des milieux ouverts et bocagers 127
1.3.8 La Trame Verte et Bleue 132

1.4 Analyse des enjeux écologiques 134

1.5 Les risques et nuisances 136
1.5.1 Le risque inondation 136
1.5.2 Le risque ruissellement 137
1.5.2 Le risque mouvement de terrain 137
1.5.2 Le radon 139
1.5.3 Les risques technologiques 141
1.5.3 Les nuisances 142

1.6 L'analyse de la morphologie urbaine 144
1.6.1 Le bâti ancien 144
1.6.2 Le bâti contemporain 146

2 L'analyse socio-économique 157

2.1 La population 157
2.1.1 L'évolution démographique de la commune 157
2.1.2 La structure par âge de la population 159
2.1.3 Les ménages 160
2.1.4 Les effectifs scolaires 161

2.2 Le parc de logements 163
2.2.1 L'évolution et la structure du parc de logements 163
2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales 167
2.2.3 Les caractéristiques et le confort des résidences principales 169
2.2.4 L'âge du parc de résidences principales et l'ancienneté d'emménagement 170
2.2.5 Le rythme de constructions 172
2.2.6 Action menée sur le logement 172

2.3 Les caractéristiques socio-économiques 174

2.3.1 L'évolution de la population active 174
2.3.2 Les déplacements domicile-travail 176
2.3.3 Les emplois et activités sur la commune 178

2.4 Le diagnostic agricole 182
2.4.1 Les exploitations agricoles et l'évolution de l'agriculture sur la commune 182
2.4.2 L'incidence des outils de production sur le projet 185

3 L'état des lieux des déplacements et des équipements 192

3.1 Les déplacements 192
3.1.1 Le réseau viaire 192
3.1.2 Les transports en commun 196
3.1.3 Le stationnement 197
3.1.4 Les déplacements doux 198

3.2 Les équipements communaux 202

3.3 Les réseaux 204
3.3.1 Le réseau de distribution d'électricité 204
3.3.2 Le réseau d'eau potable 205
3.3.3 Le réseau d'assainissement 206
3.3.4 Les télécommunications 208
3.3.5 La gestion des déchets 209

3.4 Les énergies renouvelables 210

4 Le bilan de la Carte Communale 212

4.1 La consommation foncière réalisée dans le cadre de la Carte Communale 213

4.2 Les surfaces non bâties disponibles à la Carte Communale 213

5 L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis 217

5.1 La méthodologie 217

5.2 Les résultats 218
5.2.1 L'agglomération du centre-bourg de Lubersac 218

5.2.2 Pauliac et Cheyraux 220
5.2.3 Les Gatouilles 221
5.2.4 La Fargeas 222
5.2.5 La Geneytie 223
5.2.6 Laudebertie 224
5.2.7 Les Plats 225
5.2.8 La Grande Renaudie 226
5.2.9 Bilan 227

Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu 228

1 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 229

1.1 Les grandes orientations du PADD 229

1.2 Le scenario de développement retenu 231
1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace 231
1.2.2 Mise en perspective avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces défini par la Loi Climat & Résilience 233
1.2.3 Répartition des surfaces du projet de PLU 234

1.3 Au regard des objectifs de protection de l'environnement 240

1.4 Au regard des objectifs de préservation des paysages 240

2 Justifications des motifs de délimitation des zones et règles applicables sur le règlement 241

2.1 Le règlement graphique 241
2.1.1 Les zones urbaines 241
2.1.2 Les zones à urbaniser 248
2.1.3 Les zones agricoles 250
2.1.4 Les zones naturelles 254
2.1.5 Autres zonages et figurés spécifiques 257

2.2 Le règlement écrit 263

3 Justifications des motifs de définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 270

3.1 La logique de densification et de diversification des typologies d'habitat 271

3.2 Les OAP définies en extension de l'agglomération du centre-bourg 272
3.2.1 L'OAP du Champ de Peyrat 272
3.2.2 L'OAP de la Faucherie Haute 273
3.3 Les OAP définies en densification de l'agglomération du centre-bourg 274
3.3.1 L'OAP de la Prade 274
3.3.2 L'OAP de Marsac 274
3.4 L'OAP définie sur le village de Laudebertie 275
3.5 Les OAP définies sur le village de Pauliac 275
3.6 L'OAP de Touvent/La Rougerie 277
3.7 Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU 277
4 Analyse des superficies 279
4.1 La superficie des zones du PLU 279
4.2 La capacité d'accueil réelle en logements 280
4.3 La prise en compte de la capacité des réseaux 281
4.3.1 Eau potable 281
4.3.2 La défense incendie 282
4.3.3 Assainissement 283
Partie 3 : Analyse des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement 284
1 Les enjeux identifiés sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation 285
1.1 Déroulé des expertises et inventaires 285
1.2 Méthodologie de détermination des enjeux agricoles et biodiversité 285
1.2.1 Les enjeux agricoles 285
1.2.2 Les enjeux biodiversité 286
1.3 Localisation des surfaces disponibles potentiellement ouvertes à l'urbanisation 287

1.4 Caractérisation des enjeux agricoles et biodiversité sur les surfaces disponibles 302
2 Analyse des effets prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'agriculture et la biodiversité 326
2.1 Evaluation des incidences du PADD 326
2.2 Évaluation des incidences du règlement écrit 329
2.3 Évaluation des incidences du règlement graphique 332
2.3.1 Présentation des zones et de leurs objectifs 332
2.3.2 Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation 334
2.3.3 Évaluation des incidences du zonage sur les enjeux biodiversité 337
2.3.4 Evaluation des incidences sur les enjeux agricoles 348
2.3.5 Evaluation des incidences des OAP 355
2.4 Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000 365
2.4.1 La directive Oiseaux 365
2.4.2 La directive Habitats 365
2.4.3 Le projet de PLU et les sites Natura 2000 365
3 Indicateurs de suivi 367
Partie 4 : Compatibilité avec les documents supra-communaux 370
1 Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région Nouvelle-Aquitaine 371
2 Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2022-2027 373
3 Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Isle-Dronne 376

Résumé non technique

1 Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue

Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale.

Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Dans un premier temps, il consiste à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire de Lubersac et à dégager les principaux enjeux environnementaux qui servent de base à l'évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Il s'agit ensuite d'analyser l'ensemble des composantes du PLU afin de dégager les éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale. A noter que le PLU est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est donc de cibler les secteurs à fort enjeu. Concernant l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, pour chaque thématique environnementale sont présentées les dispositions règlementaires mises en place par la municipalité.

Cette analyse permet également de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le PADD et la traduction règlementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de disposition du document (objectifs du PADD, orientations d'aménagement et de programmation) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Ainsi une réflexion critique est menée sur les impacts aussi bien négatifs que positifs du PLU. Enfin, les mesures d'atténuation permettant de compenser ou d'atténuer les incidences négatives potentielles sur l'environnement, sont présentées. Des indicateurs sont également proposés afin de permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte des données tout au long du processus de PLU. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte des données a consisté à : réaliser une étude de terrain afin d'appréhender au mieux les grandes caractéristiques du territoire (les paysages, la morphologie du village, le système viaire, etc.) ; analyser et synthétiser les données (données à disposition du maître d'ouvrage, études diverses, consultation de sites Internet, Porter à connaissance de l'État, …).

2 Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les 5 grandes thématiques, dont les caractéristiques et enjeux sont présentés ci-après : contexte socio-économique, occupation du sol et paysage, milieux naturels et biodiversité, infrastructures et équipements et risques naturels et nuisances.

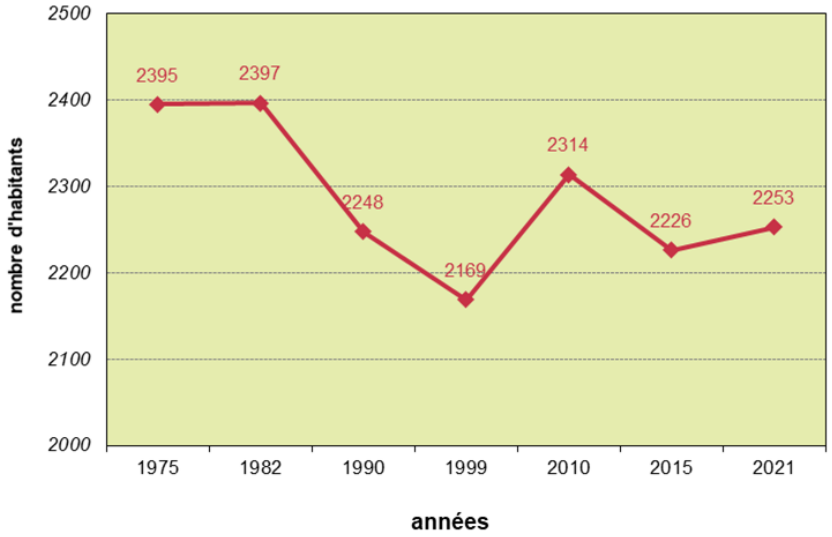
2.1 Contexte socio-économique

Population

Selon l'INSEE, la population de la commune de Lubersac en 2021 est de 2 253 habitants.

On peut constater au vu du graphique ci-contre que l'évolution démographique de la commune s'est faite en cinq temps depuis 1975 :

- Une stagnation de la population entre 1975 et 1982, la commune ne gagnant que 2 habitants sur la période ;
- Une très forte baisse de la population sur les années 80 et 90 passant de 2397 à 2169 habitants, soit un TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen) de -0,6% ;
- Une forte hausse dans les années 2000, où la commune a gagné 145 habitants supplémentaires (TCAM de 0,6%) ;
- Une forte perte de population de 2010 à 2015, passant de 2314 à 2226 habitants (TCAM de -0,8%) ;
- Une reprise de la croissance démographique de 2015 à 2021, où la commune a gagné 27 habitants (TCAM de 0,2%).



L'analyse de la structure par âge de la population révèle une population relativement âgée puisque plus de 2 habitants sur 5 sont âgés de 60 ans et plus (42,1% en 2021) alors que moins d'1 habitant sur 4 est âgé de moins de 30 ans.

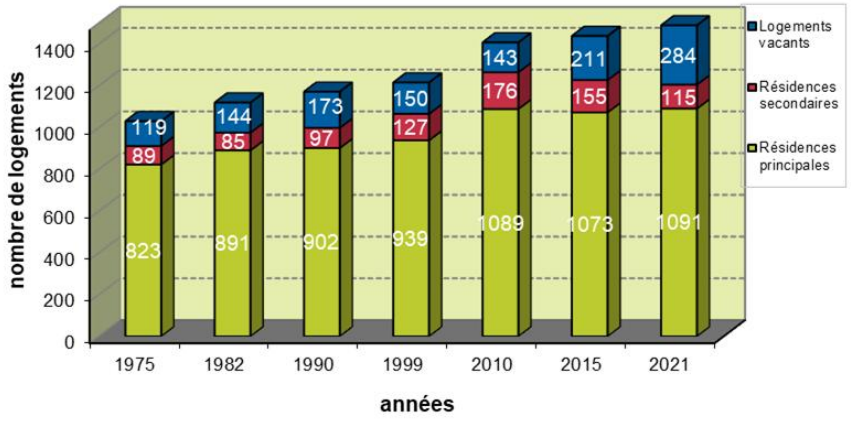
Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage est relativement bas (1,99 en 2021). Il est semblable aux données supra-communales (2 personnes par ménage environ).

L'enjeu est de poursuivre l'accueil d'une population jeune et dynamique tout en permettant aux seniors de se maintenir sur la commune, afin de conserver une population homogène sur le territoire. Il s'agit également de faire prospérer une croissance démographique par rapport aux évolutions passées tout restant en cohérence avec les équipements communaux.

Habitat

La commune a connu un développement constant de son parc de logement, passant de 1 031 logements en 1975 à 1 491 en 2021. Le rythme de constructions a donc été élevé.

Signe d'un dynamisme résidentiel, la part de résidences principales représente 73,2% du parc de logements en 2021. La vacance est forte (19% selon l'INSEE) et a fait l'objet d'un travail d'identification détaillé qui a révélé un nombre de logements vacants abaissé. La commune s'est engagée dans une OPAH et une ORT qui doivent favoriser la remise sur le marché de logements vacants.



Le parc de logement est très hétérogène puisque 22,5% du parc a été construit entre 1991 et 2018 et plus de la moitié ont été réalisés depuis 1971. Les logements anciens (réalisés avant 1946) ne représentent qu'un tiers des résidences principales.

L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également de continuer à proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupés et de petits collectifs notamment) adaptée aux besoins de la population.

Activités économiques

Le nombre d'actifs sur la commune est en baisse, avec un taux de chômage qui est en hausse depuis 2010. L'activité agricole est très présente sur la commune, avec 59 exploitations qui interviennent sur le territoire. On note d'ailleurs la présence de grosses exploitations. Les autres activités sont ensuite des commerces (boulangerie, salon de coiffure, pharmacies, …), artisanales et industrielles avec la présence de la Zone d'Activités du Verdier et de Touvent, regroupant un nombre important d'entreprises. Cela explique le nombre important d'emploi sur le territoire communal (1 161 emplois en 2021).

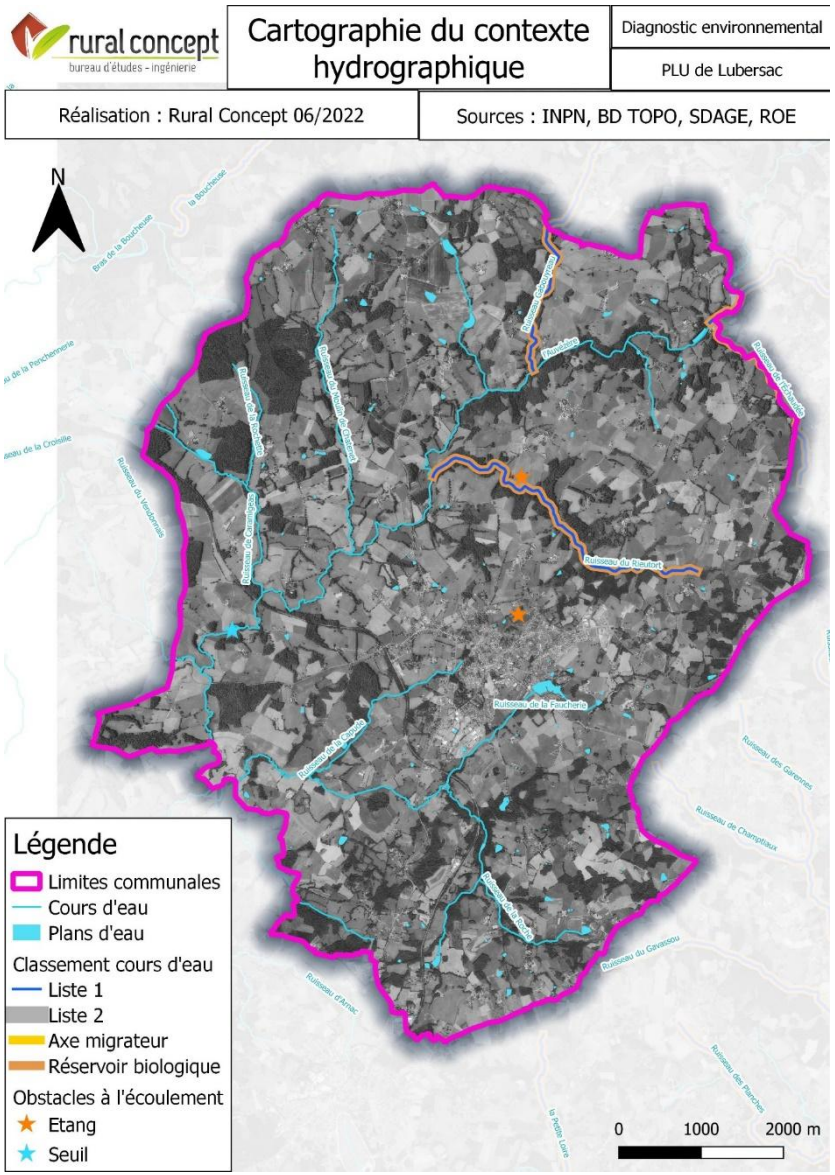
L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire, notamment sur le bourg dans le but de le redynamiser. Par ailleurs, il est important de maintenir l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

2.2 Occupation du sol et paysage

Hydrographie

La commune de Lubersac se situe au sein de deux bassins versants, celui de la Vézère et celui de l'Isle. Le réseau hydrographique de la commune se caractérise principalement par la présence de l'Auvézère et de plusieurs ruisseaux qui sont affluents (Ruisseaux de Crouzillac, du Rieutort, de Caramigeas, …).

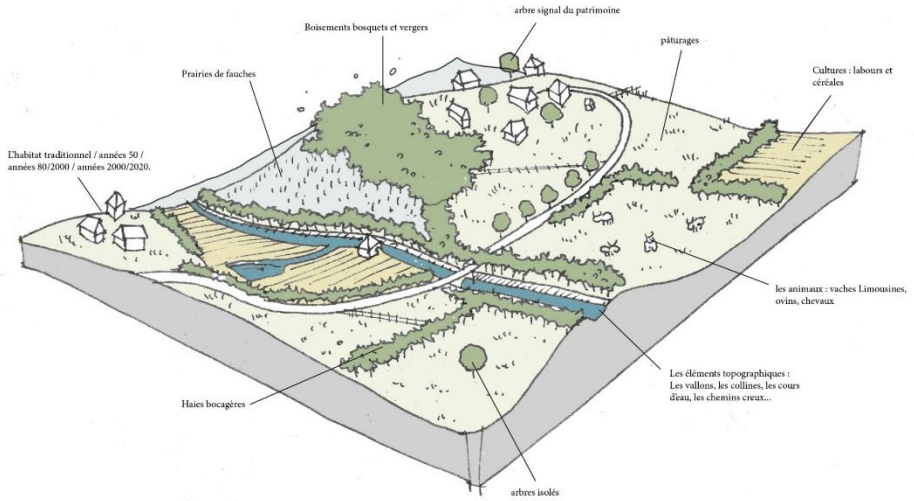
L'enjeu est de préserver ces éléments naturels qui constituent des continuités écologiques sur le territoire.



Unité paysagère/Enjeux paysagers

Lubersac est située dans l'unité paysagère du Plateau d'Uzerche, et plus précisément dans les bas plateaux ondulés du Limousin, d'après l'atlas des paysages du Limousin.

Ce sont des bas plateaux périphériques à la montagne et aux ilots montagnards, aux reliefs amples et doucement arrondis en collines légères. L'élevage bovin est très présent. C'est l'image de campagne-parc qui est visible, avec des prairies importantes délimitées par des haies voire des bosquets.





Les enjeux sont de :

- Conserver les paysages ouverts

- Intégrer au paysage les aménagements routiers

- Conserver et renouveler les structures arborées

- Conserver et renouveler les structures bocagères

- Maîtriser l'étalement de l'urbanisation et intégrer les bâtiments nouveaux

- Accompagner l'écologie des cours d'eau

- Préserver les silhouettes des hameaux

Développement urbain

La commune de Lubersac est composée de plusieurs secteurs d'urbanisation, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. Le centre-bourg concentre la majorité du développement urbain de la commune mais plusieurs villages ont également connu une urbanisation contemporaine. Elle reste relativement limitée en dehors du centre-bourg malgré une carte communale disposant de possibilités de construire relativement larges, notamment sur les villages.

L'enjeu est de privilégier le développement du centre-bourg dans une optique de faire venir une population nouvelle pour consommer et utiliser les services et équipements communaux. Il s'agit ensuite d'assurer une urbanisation maitrisée des villages, visant à limiter la consommation de l'espace tout en délimitant les zones constructibles en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux habitants et le niveau de desserte en équipements.

Patrimoine historique

La commune de Lubersac présente un patrimoine vernaculaire intéressant, hérité de l'identité agricole de la commune. Il s'agit d'éléments qui sont disséminés sur le territoire communal (calvaires, puits et fours notamment).

Elle est également concernée par deux monuments historiques (l'Eglise et la Maison Renaissance) et un site inscrit (Château du Verdier).





L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti de la commune.

2.3 Milieux naturels et biodiversité

Mesures de protection de l'environnement

La commune de Lubersac n'est concernée que par une ZNIEFF de type 2 du fait de la présence de l'Auvézère.

La présence d'un réseau hydrographique dense et l'alternance de secteurs agricoles ouverts et de secteurs boisés génèrent une richesse écologique du territoire qu'il conviendra de préserver.

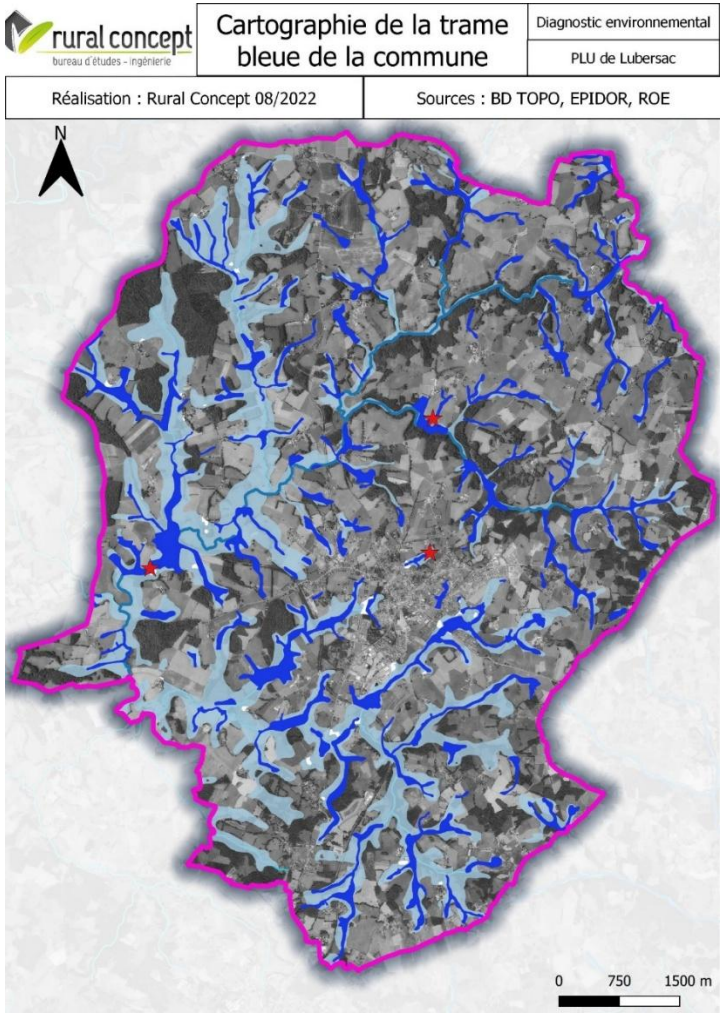
L'enjeu est de prendre en compte les richesses écologiques et environnementales du territoire, dans les choix de développement de l'urbanisation, notamment par un zonage et un règlement adaptés.

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

La commune est couverte par peu de massifs boisés couvrant 16% du territoire communal et par les milieux naturels liés au cours d'eau traversant la commune, constituant des réservoirs de biodiversité majeurs, de la trame verte et bleue. Les abords des cours d'eau engendrent la présence de zones humides qu'il conviendra de protéger. Les espaces agricoles bocagers jouent également un rôle de continuité écologique, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets.

L'enjeu est de prendre en compte ces éléments naturels de biodiversité afin d'en assurer leur préservation.





2.4 Infrastructures et équipements

Déplacements

La commune de Lubersac est desservie par un ensemble de voirie qui forme un maillage relativement dense, du fait de la traversée des RD 901 et RD 902. De plus des routes locales maillent le territoire communal. La commune est d'ailleurs concernée par le projet de déviation de son bourg devant permettre de déplacer les flux de circulation importants de la RD 901 sur un nouvel axe contournant le centre-bourg par le sud.

Les transports en commun sont peu développés sur la commune, avec la présence d'une ligne de car régional qui sert surtout au transport scolaire. Une ligne de chemin de fer existe mais ne fonctionne plus depuis 2018 du fait de l'affaissement d'un ouvrage sur la commune de Vignols. Les élus communautaires souhaiteraient qu'elle puisse être réhabilitée en voie verte si le trafic ferroviaire ne reprenait pas.

La commune est également concernée par la pratique de la randonnée, avec plusieurs circuits balisés dont deux inscrits dans le PDIPR.

L'enjeu est de continuer à intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, et notamment du stationnement et des déplacements doux, afin de limiter les déplacements motorisés.

Réseaux

La commune dispose d'un réseau d'assainissement desservant respectivement le centre-bourg et son agglomération et un réseau sur le village de la Borie.

Les eaux usées rejetées par le réseau d'assainissement collectif du centre-bourg sont traitées par la station d'épuration, située sur le secteur de la Valeynie, d'une capacité de 10 300 équivalents habitants (EH). Elle est conforme en équipement mais pas en performance en 2023. En effet, cette station est ancienne et est concernée par une surcharge hydraulique du fait de la présence de deux activités économiques (Valade et l'abattoir). Des solutions en envisagées afin de déconnecter ces deux activités du réseau et ainsi retrouver un fonctionnement normal de la STEP d'ici 2029.

Le reste du territoire est donc en zone non collective. Ces secteurs doivent disposer et gérer un assainissement autonome individuel règlementaire. Pour ce faire, le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), service mis en place au niveau de l'intercommunalité, est chargé du contrôle de la mise en œuvre des installations nouvelles et de la surveillance des anciennes.

Concernant l'eau potable, un schéma directeur est en cours de réalisation au niveau du syndicat des eaux afin de pérenniser et protéger la ressource en eau du territoire. Une station de pompage est d'ailleurs présente sur la commune, au lieu-dit des 4 Moulins.

L'enjeu est d'être vigilant à l'adéquation entre la capacité des équipements (station d'épuration, réseau d'eau potable, …) et les nouveaux besoins induits par l'apport d'une nouvelle population pour les 10 prochaines années.

Equipements

Présence de divers équipements publics : salle polyvalente, collège, école, complexe sportif, atelier municipal, médiathèque, …

L'enjeu est de prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune et d'accompagner la réalisation de nouveaux équipements.

2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances

La commune est peu concernée par les risques notamment naturels. Le risque inondation est peu présent ou alors localisé au niveau de l'Auvézère. Le risque radon, classé en niveau 2.

4 arrêtés de catastrophes naturelles ont été déposés, pour tempête, inondation, coulée de boue et mouvement de terrain.

Le risque retrait-gonflement des argiles est présent sur l'ensemble de la commune via un aléa faible sur la quasi-totalité du territoire (aléa moyen le long du réseau hydrographique).

L'enjeu est de ne pas augmenter l'exposition aux risques des habitants.

3 Les incidences du PLU sur l'environnement

Cette partie de l'évaluation analyse le projet de PLU au regard des composantes environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement. Pour chacun des thèmes, l'évaluation aborde les incidences positives et négatives ainsi que les dispositions mises en place dans le Plan Local d'Urbanisme.

3.1 Contexte socio-économique

Incidences positives

Les objectifs démographiques fixés par les élus permettent une croissance démographique maîtrisée d'ici une dizaine d'années. Par ailleurs, les règles mises en place dans le PLU permettent de favoriser une mixité à la fois sociale et urbaine à travers la réalisation de formes d'habitat plus variées, venant ainsi contrebalancer l'offre de maisons individuelles. Enfin, concernant l'aspect économique, les règles permettent de développer les activités de proximité et de soutenir également les activités existantes.

Nombre moyen de personnes/ménage d'ici 10 ans	Baisse à 1,9 personne/ménage de la population actuelle
1er facteur : Evolution démographique (+100 habitants)	50 logements
2ème facteur : Desserrement des ménages	105 logements
3ème facteur : Remise sur le marché de logements vacants	14 logements
TOTAL	**141 logements**
Surface nécessaire (densité de 9 logements/ha)	**15,7 hectares**

Incidences négatives

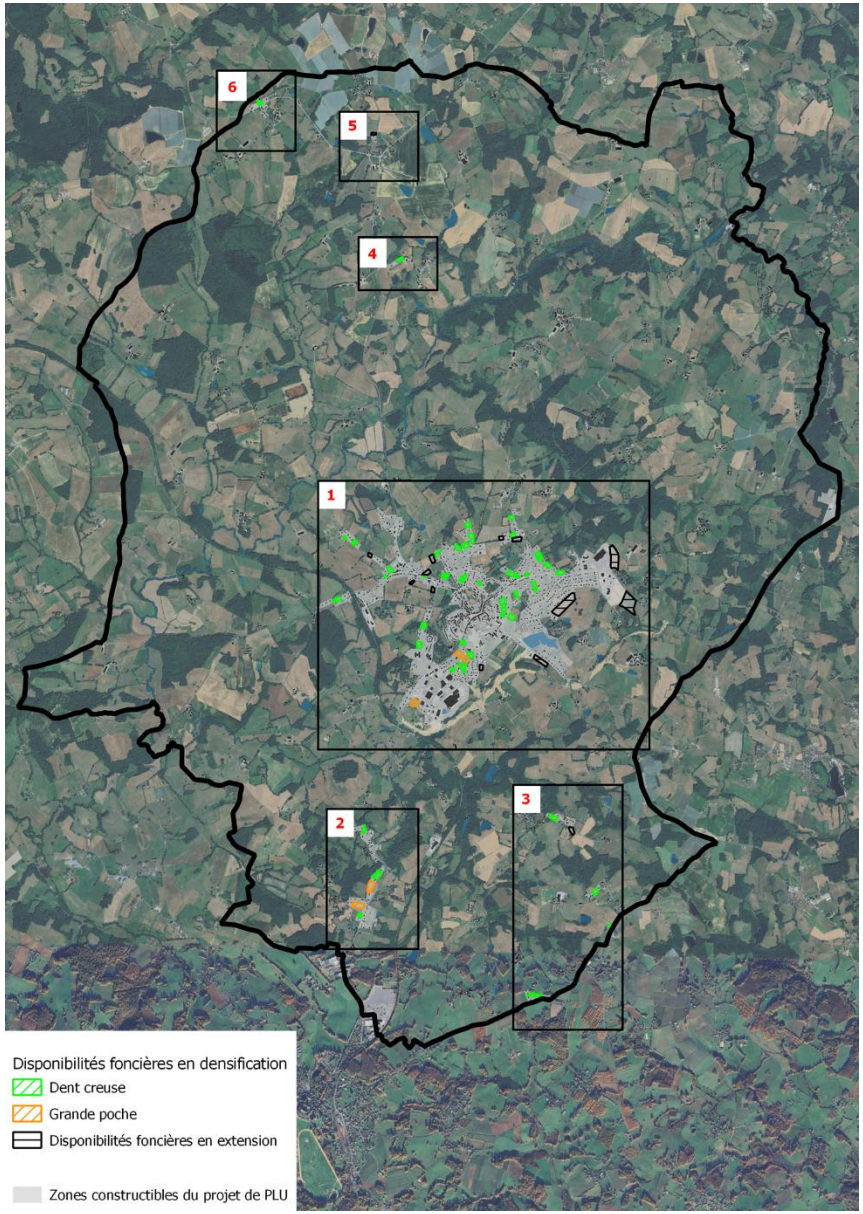
L'arrivée d'une nouvelle population engendrera automatiquement des consommations d'énergie supplémentaires, notamment dans le domaine du résidentiel mais également des transports. Il faudra donc que la commune soit vigilante à cela pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

3.2 Morphologie urbaine

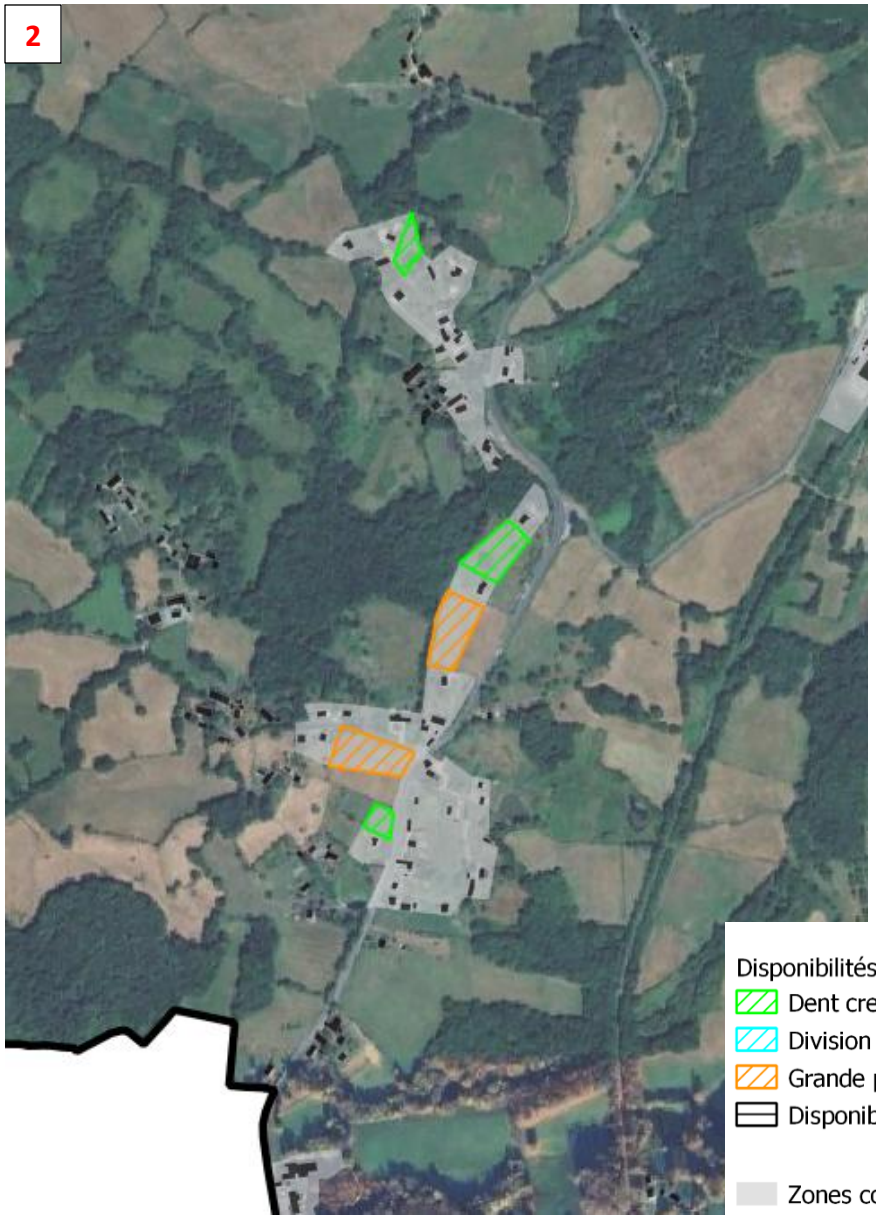
Incidences positives

Le projet de la commune consiste à poursuivre la croissance démographique de manière durable, et à maîtriser le développement de son urbanisation. Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte : les limites naturelles, la présence d'un tissu bâti existant et l'adéquation entre la capacité des zones constructibles, les objectifs démographiques et la capacité des réseaux collectifs. Ainsi, les élus ont été attentifs à l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les objectifs démographiques fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De plus, les capacités de densification analysées ont été inscrites en priorité dans le PLU. La limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés notamment le Bourg ainsi que les villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment sur le bourg (diversification des formes d'habitat incitées dans les OAP).




1
Disponibilités foncières en densification
Dent creuse
Division
Grande poche
Disponibilités foncières en extension
Zones constructibles du projet de PLU





Disponibilités foncières en densification
Dent creuse
Division
Grande poche
Disponibilités foncières en extension

Zones constructibles du projet de PLU

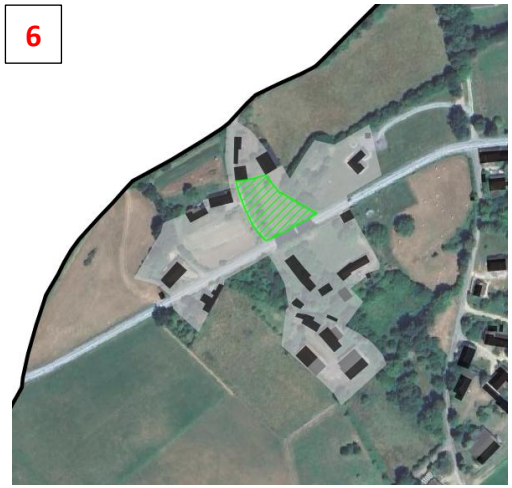
4



5



6



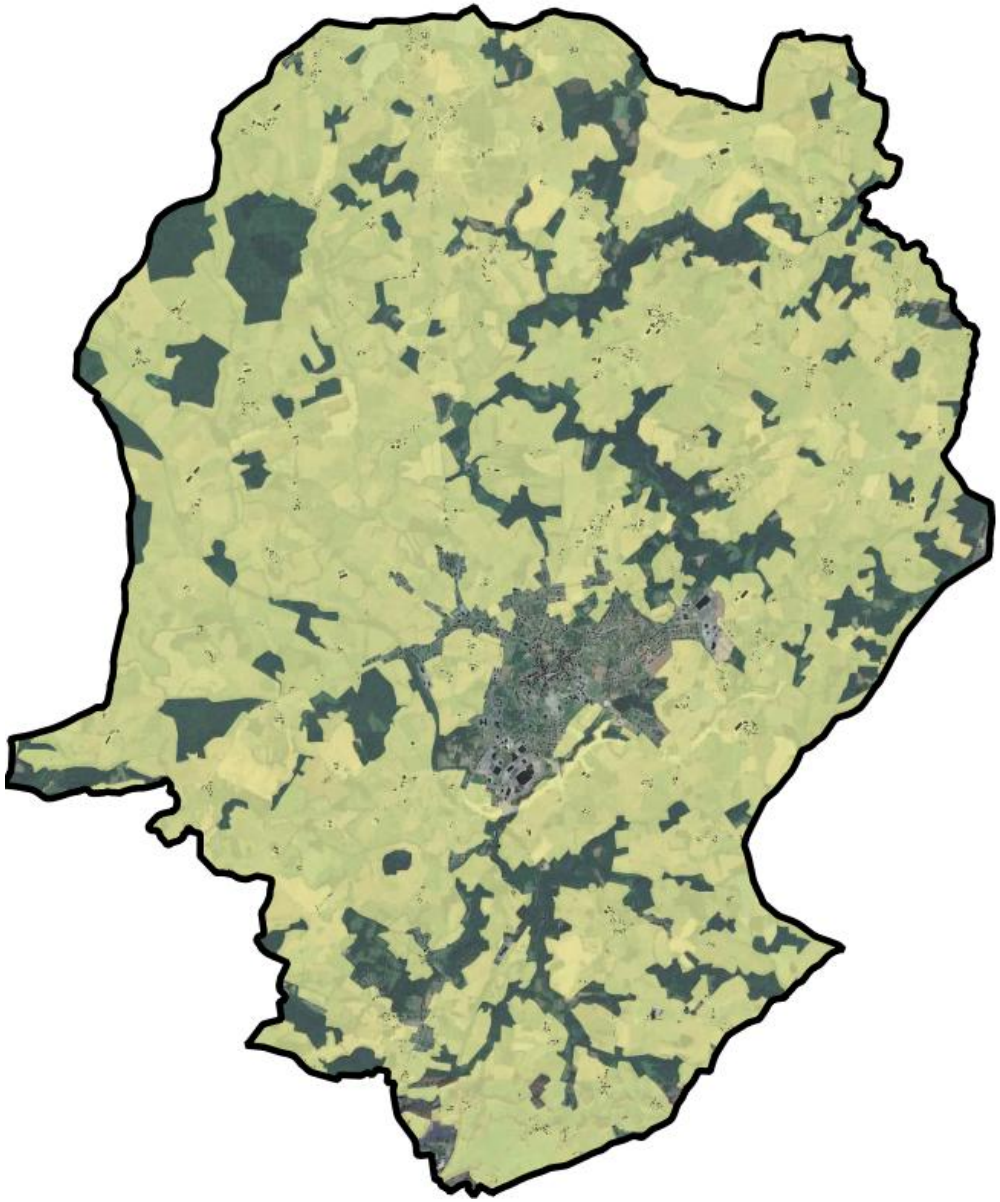
Disponibilités foncières en densification
- Dent creuse
- Division
- Grande poche
- Disponibilités foncières en extension

Zones constructibles du projet de PLU

3.3 Espace à vocation agricole

Incidences positives

Les espaces à vocation agricole sont protégés à travers le PLU. Ils ont été classés en **zone A** (zone agricole). Une délimitation fine des espaces cultivés ou ayant un potentiel agricole avéré a été effectuée à l'échelle de la commune. On limite ainsi le mitage de ces espaces. L'extension limitée des constructions à usage de logements et la création d'annexes d'habitation sont autorisées sous conditions. De plus les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces agricoles par une densification des secteurs déjà construits.



3.4 Espaces naturels et continuités écologiques

Incidences positives

Les espaces naturels sont protégés par un classement en **zone N** (Naturelle) dans laquelle une réglementation stricte a été mise en place, limitant ainsi la consommation des espaces naturels.

L'ensemble de ces mesures vise à protéger de manière efficace les espaces, en tenant compte de leur particularité et de leur besoin de préservation. Ces espaces naturels incluent également les secteurs présentant un intérêt écologique et/ou environnemental. Enfin les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces naturels par une densification des secteurs déjà construits.

Les enjeux identifiés à la parcelle lors de l'analyse de terrain menée dans le cadre de la définition des impacts du PLU sur l'environnement ont été en grande partie pris en compte. Il s'agit notamment de haies, ripisylves, zones humides, … qui ont été protégées dans le cadre du PLU en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



3.5 Infrastructures et équipements

Incidences positives

La capacité de la station d'épuration communal sera suffisante pour anticiper les futurs besoins des habitants dès lors que la déconnexion de l'entreprise Valade et de l'abattoir sera réalisée (horizon 2029).

Les ressources en eau potable sont également suffisantes pour prendre en compte l'évolution de la population. La ressource en eau doit être pérennisée avec la mise en œuvre du SDAEP qui doit permettre de trouver une solution pour parer au manque d'eau dans les années à venir. De plus, les objectifs du PLU sont compatibles avec les dispositions du SDAGE. La problématique de l'accessibilité, des déplacements et du stationnement est bien prise en compte notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3.6 Risques naturels et nuisances

Incidences positives

Les risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain et les autres risques/nuisances ont bien été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des zones constructibles et les documents règlementaires tiennent compte de ces risques et nuisances majeures.

4 Synthèse de la mise en œuvre du PLU et mise en perspective avec la Loi Climat & Résilience

D'une manière générale, l'élaboration du PLU de Lubersac est favorable à la modération de la consommation d'espaces.

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire.

Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines et à urbaniser, représentant 252 hectares, soit un peu plus de 4% du territoire communal.

La mise en œuvre du PLU sera ainsi vertueuse.

Zones du PLU		Superficie (en ha)	% de la superficie du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua	17,7	0,3
	U	158,2	2,7
	Ue	13,2	0,2
	Ul	8	0,1
	Ux	49,4	0,8
Total zones urbaines		246,5	4,2
Zones à urbaniser (AU)	1AU	0,7	< 0,1
	1AUh	2,4	< 0,1
	1AUx	2,2	< 0,1
Total zones à urbaniser		5,3	0,1
Zones agricoles (A)	A	4 444,2	76,0
	Ah	4,7	0,1
	Apv	5,5	0,1
	Ax	< 0,1	< 0,1
Total zones agricoles		4 454,5	76,2
Zones naturelles (N)	N	1 132,3	19,3
	Nl	8,1	0,1
Total zones naturelles		1 140,4	19,5
Superficie totale de la commune		5846,7	100

	Zones du PLU	Superficie (en ha)	Capacité constructible (en ha)		
			Densification	Extension	Total
A vocation principale d'habitat	Ua	17,7	-	-	-
	U	158,2	10,2	1,7	11,9
	Ah	4,7	1	0,1	1,1
	1AU/1AUh	3,2	-	3 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)	3 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)
A vocation d'équipements publics	Ue	13,2	-	-	-
A vocation d'activités économiques	Ul	8	-	-	-
	Ux	49,4	0,5	1,7	2,2
	1AUx	2,2	-	2,2 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)	2,2 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)
	Ax	0,05	-	-	-
	Nl	8,1	-	-	-
A vocation de production d'énergies renouvelables	Apv	5,5	-	-	-
Agricole	A	4 444,2	-	-	-
Naturelle	N	1 132,3	-	-	-
Total constructible			11,2	8,6 (dont 1,2 ha dédié aux espaces communs)	20,4 (dont 1,2 ha dédié aux espaces communs)
Dont à vocation principale d'habitat			11,2	4,6 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)	16 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)
Dont à vocation d'activités économiques			0,5	3,9 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)	4,4 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)

Le PLU s'est attaché à réduire la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) d'ici 2031 comme l'impose l'objectif fixé par la Loi Climat & Résilience.

La consommation observée sur Lubersac entre 2011 et 2021 est de 23,8 hectares environ, répartis de la manière suivante :

- 3,8 hectares en densification,
- 20 hectares en extension urbaine correspondant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, d'ici 2031, la consommation d'espace NAF doit être divisée par deux soit 10 hectares.

Le projet de PLU prévoit 8,6 hectares de consommation d'espaces NAF d'ici 10 ans (soit à un horizon 2036).

Préambule

Par délibération du Conseil Municipal du 1er février 2021, la commune de Lubersac a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; conforme à la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à la Loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ; à la loi du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, à la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, à la Loi ALUR du 29 mars 2014 et à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014, à la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi Elan) et à la Loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat & Résilience).

Les objectifs sont de créer un véritable projet de territoire sur la commune, intégrant les dispositions de la loi Grenelle 2 du 12/07/2010, de la loi ALUR, de la loi Macron, de la loi ELAN et de la loi Climat & Résilience, tout en étant compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

1 Le Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2022-296 du 2 mars 2022 – art. 16) :

> *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*
>
> *Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.*
>
> *En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

A l'issue de ce diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est ensuite établi :

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) / Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 194 et art. 243 (V)) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. […]

Le PLU se compose (article L.151-2 du Code de l'Urbanisme) des documents suivants :

- Un rapport de présentation (art. L.151-4) ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (art. L.151-5) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (art. L.151-6 et L.151-7) ;
- Un règlement (art. L.151-8 à L.151-42) ;
- Des annexes (art. L.151-43).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Son élaboration

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

L'élaboration est régie par l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, elle se déroule dans les formes prévues par les articles L.153-11 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association des services de l'État et des personnes publiques, la tenue du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune (L.153-12), la consultation des services, personnes et organismes associés et le déroulement de l'enquête publique (L.153-19 et L.153-20).

Le débat sur les orientations générales du PADD permet l'application d'un sursis à statuer "sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan". (Art. L.153-11 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique après consultation des personnes publiques associées et sera exécutoire dans un délai d'un mois après transmission au Préfet de la délibération d'approbation du document par le Conseil Municipal et accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

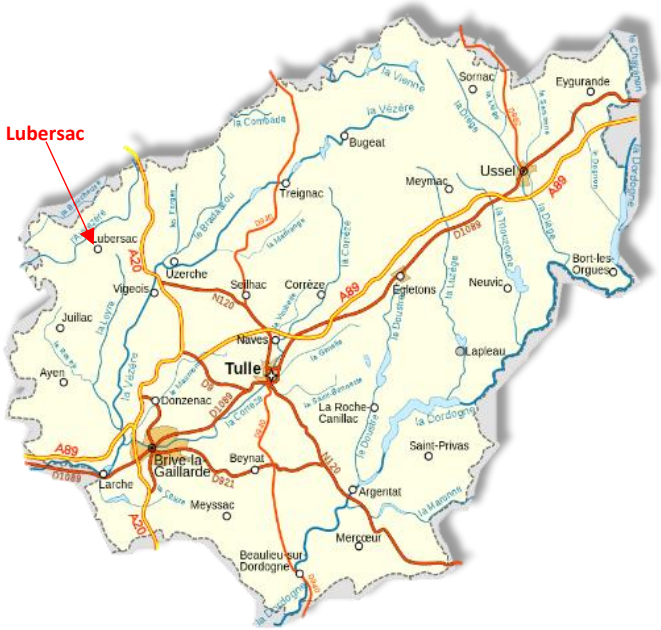
2 La présentation de la commune

2.1 La présentation générale du territoire

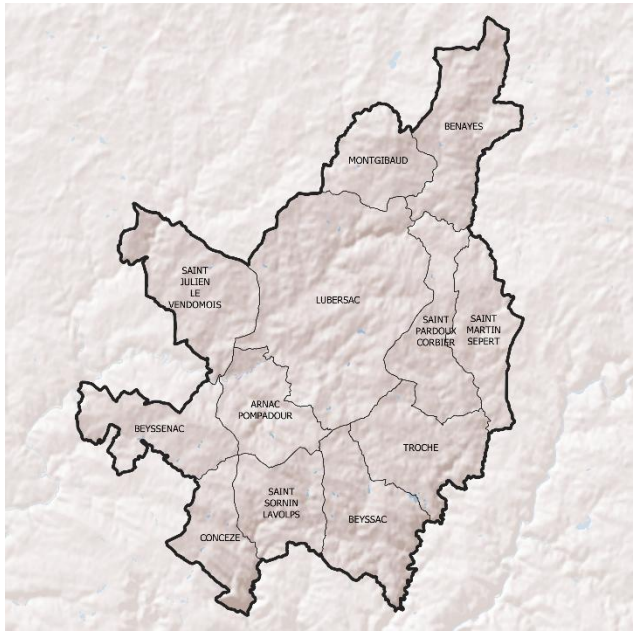
La commune de Lubersac s'étend sur 5 746 ha, au Nord de la sous-préfecture Brive-la-Gaillarde, la plus importante ville du département de la Corrèze. Elle constitue un petit pôle urbain ayant un rayonnement intercommunal (bassin d'emploi, offre en commerces, services et équipements importante). Elle est située à une dizaine de kilomètres de l'autoroute A20 et est traversée par la RD 901 et la RD 902.

Lubersac fait partie du canton d'Uzerche et de l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde. Les communes limitrophes sont Montgibaud, Benayes, Saint-Pardoux-Corbier, Troche, Beyssac, Arnac-Pompadour, Saint-Julien-le-Vendômois et Coussac-Bonneval.

Lubersac fait également partie de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour regroupant 12 communes pour 7 495 habitants en 2019.



Carte de localisation à l'échelle départementale



Territoire de la CC Pays de Lubersac-Pompadour

2.2 Les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers, indépendamment du code de l'urbanisme.

Elles sont classées en quatre catégories, relatives à :

- la conservation du patrimoine,
- l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- la défense nationale,
- la salubrité et la sécurité publiques.

2.2.1 Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Servitude de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits (AC1)

Gestionnaire : Ministère de la Culture/Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – UDAP

La commune de Lubersac est concernée par cette servitude pour :

- l'église Saint-Etienne classée par arrêté du 12 janvier 1910 ;
- la Maison Renaissance dont la cave et les sols sont inscrits par arrêté du 11 mai 2001 et les façades et les toitures du corps de logis et la totalité de la tour d'escalier en vis sont classées par arrêté du 1er décembre 2003.

Une partie du territoire communal est également concernée par les rayons de protection de 500 mètres générés par l'inscription du Haras national de Pompadour et de l'Eglise d'Arnac-Pompadour.

Servitude de protection des sites naturels et urbains (AC2)

Gestionnaire : Ministère de la Culture/Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – UDAP

La commune de Lubersac est concernée par cette servitude pour le Château du Verdier et son parc, site inscrit par arrêté du 23 novembre 1942.

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Gestionnaire : Agence Régionale de Santé – ARS

La commune de Lubersac est concernée pour sa quasi-totalité par le périmètre de protection éloignée de la Prise d'eau du Pont Neuf, situé sur l'Auvézère sur la commune de Payzac (24). Cette protection a été instituée via une DUP par arrêté interpréfectoral du 20 janvier 2011.

La commune dispose sur son territoire d'un captage public d'eau potable, la prise d'eau des Quatre Moulins. Elle n'a pas fait l'objet d'une DUP pour le moment.

2.2.2 Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (I4)

Gestionnaire : Réseau de transport d'électricité – RTE

La commune de Lubersac est traversée par deux lignes électriques haute tension :

- LIT 90kV n°1 Lubersac-La Traverse ;
- LIT 90kV n°1 Lubersac-Le Saillant ;
- Poste de transformation 90kV de Lubersac.

Servitude relative aux voies ferrées (T1)

Gestionnaire : Société Nationale des Chemins de Fer – SNCF

La commune de Lubersac est concernée par la ligne de chemin de fer n° 613 000 Nexon – Brive-la-Gaillarde.

2.2.3 Les servitudes relatives à la défense nationale

La commune de Lubersac n'est pas impactée par ce type de servitude.

2.2.4 Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

La commune de Lubersac n'est pas impactée par ce type de servitude.

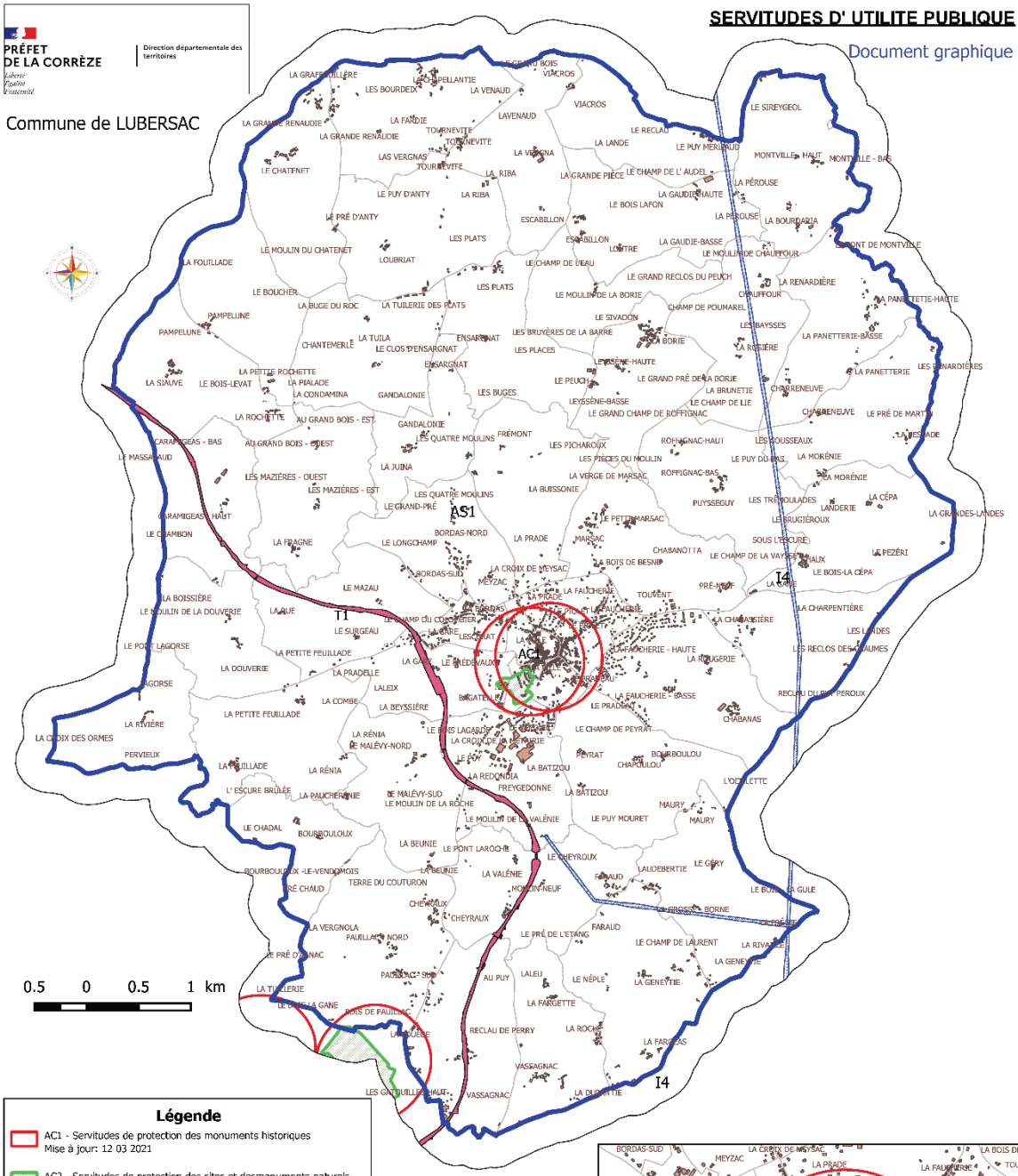
PRÉFET DE LA CORRÈZE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Commune de LUBERSAC

SERVITUDES D' UTILITE PUBLIQUE

Document graphique



Légende

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques
Mise à jour: 12 03 2021

AC2 - Servitudes de protection des sites et desmonuments naturels
Mise à jour:17 03 2021

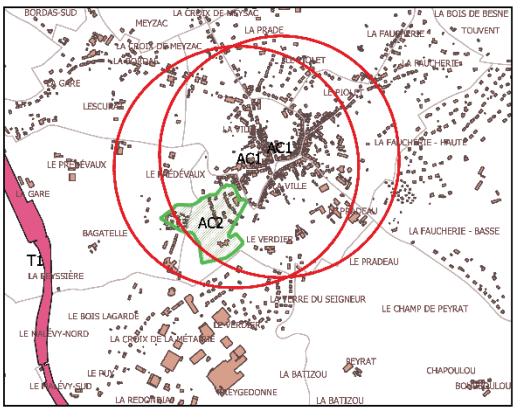
AS1- Servitudes relatives de l' instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
Mise à jour:19 03 2021

Périmètre de protection éloigné

I4 - Servitudes relatives à l' établissement des canalisations électriques
Mise à jour:20 07 2021

T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer
Mise à jour: 25 05 2022

T7 - Servitudes aéronautiques à l' extérieur des zones de dégagement concernat des installations particulières
S'applique sur tout le territoire



Réalisé le :10 06 2022
par la DDT de la Corrèze
Unité Analyses et Connaissances des Territoires
Copyright IGN
Sources :DDT19

Plan des servitudes d'utilité publique

3 La compatibilité avec les documents supra-communaux

3.1 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Les documents d'urbanisme constituent de fait, pour partie, des documents administratifs qui portent une politique de l'eau et relèvent donc du domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, les risques d'inondation, la protection des espaces naturels constitués d'écosystèmes hydriques.

Le SDAGE Adour Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le Préfet coordonnateur de bassin, fixe pour son bassin hydrographique, dont fait partie le bassin versant des cours d'eau des communes, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans la continuité du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ce document est basé sur 9 principes fondamentaux d'action concernant notamment la gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines :

- ✓ **Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires**
- ✓ **Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation**
- ✓ **Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques**
- ✓ **Développer les plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures**
- ✓ **Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long**
- ✓ **Agir de façon équitable, solidaire et concertée pour prévenir et gérer les conflits d'usages**
- ✓ **Appliquer le principe de non détérioration de l'état des eaux**
- ✓ **Limiter et compenser l'impact des projets**
- ✓ **Prioriser et mettre en œuvre les actions pour atteindre le bon état**

Pour atteindre ces 8 enjeux fondamentaux le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 a défini 4 grandes orientations :

A. **Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE** : une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle.
B. **Réduire les pollutions** : les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture…

C. **Agir pour assurer l'équilibre quantitatif** : maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.
D. **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides** : le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Le SDAGE et le Programme de Mesure (PDM) intègrent les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2027. Il a comme principal objectif que 70% des cours d'eau du bassin soit en bon état d'ici 2027.



Périmètre du SDAGE Adour-Garonne

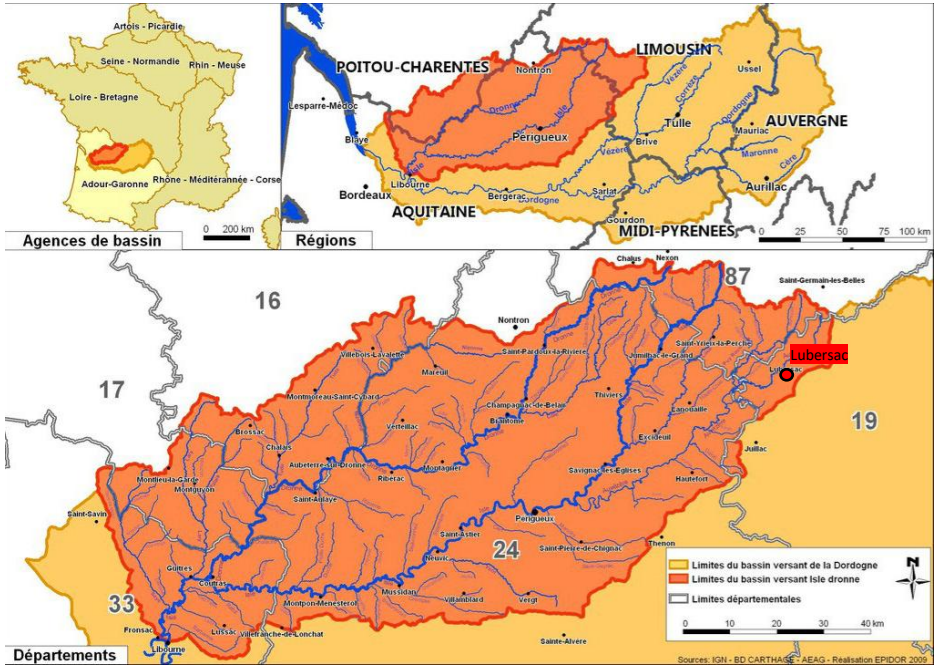
3.2 Les SAGE

3.2.2 Le SAGE Isle-Dronne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, d'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre les objectifs, et d'un rapport environnemental.

Une fois le SAGE approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et aux actes administratifs. Pour ce qui a trait au PAGD et à ses documents cartographiques, ils deviennent opposables à l'administration.



Périmètre du SAGE Isle-Dronne

Lubersac est couverte en quasi-totalité par le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne. Ce dernier s'étend sur 7 586 km². Le territoire du SAGE concerne 1 région (Nouvelle- Aquitaine), 6 départements (Corrèze, Haute-Vienne, Dordogne, Charente, Charente-Maritime et Gironde) et 436 communes.

Le SAGE Isle-Dronne a été adopté par la CLE (Commission Locale de l'Eau) le 16 mars 2021 et approuvé par arrêté interpréfectoral du 2 août 2021.

7 enjeux ont été définis dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) :

- 1 enjeu général : le bon état des eaux du bassin Isle Dronne

- 4 enjeux particuliers :
    - Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau pour préserver et maintenir les milieux et les usages
    - Partager la ressource en eau entre les usages
    - Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides
    - Réduire le risque inondation

- 2 enjeux transversaux :
    - Améliorer la connaissance
    - Coordonner, sensibiliser et valoriser

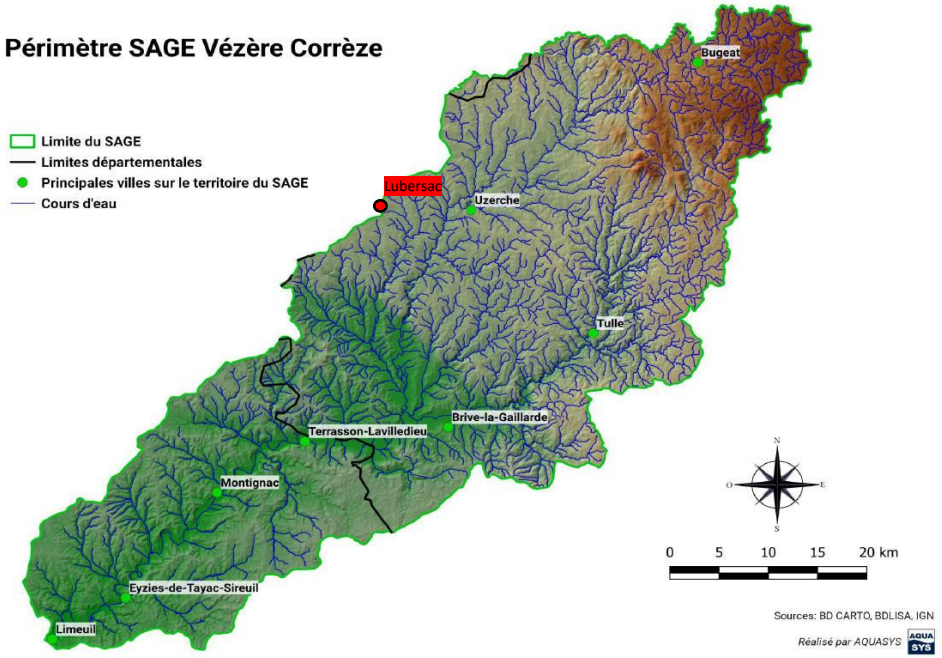
3.2.1 Le SAGE Vézère-Corrèze

Lubersac est concernée sur une petite partie de son territoire par le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vézère-Corrèze. Le SAGE Vézère-Corrèze s'étend sur 3 730 km². Le territoire du SAGE concerne 1 région (Nouvelle- Aquitaine), 3 départements (Corrèze, Haute-Vienne, et Dordogne) et 234 communes.

Actuellement, il est en phase d'élaboration de l'état initial et son périmètre a été validé par l'arrêté inter-préfectoral du 23 juillet 2015. La structure porteuse de l'élaboration est le Conseil Départemental de Corrèze.

Il sera orienté autour de plusieurs enjeux :

- L'amélioration ou la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La gestion équilibrée et durable des ressources
- La lutte contre les risques d'inondations
- La préservation et la restauration des milieux et de la biodiversité
- Le maintien de l'activité économique et des usages



Périmètre du SAGE Vézère-Corrèze

3.3 Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET est le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires que, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, chaque Région doit élaborer pour **réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.**

La Nouvelle-Aquitaine a lancé l'élaboration du SRADDET le 1er septembre 2017. La version définitive a été adoptée le 16 décembre 2019 et approuvée par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- **Bien vivre dans les territoires** (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- **Lutter contre la déprise et gagner en mobilité** (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- **Consommer autrement** (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- **Protéger l'environnement naturel et la santé** (réussir la transition écologique et énergétique).

Les ambitions du SRADDET sont fixées pour l'horizon 2030. Ainsi :

- La consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- Il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- La consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- Des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- Le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

La Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée. En 2050, la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive.

Le SRADDET est structuré autour de trois éléments principaux :

- Le rapport comprenant la synthèse de l'état des lieux et la stratégie déclinée au travers de 80 objectifs ;
- Le fascicule regroupant 41 règles, les mesures d'accompagnement et les indicateurs de suivi/évaluation ;
- Les annexes.

Il intègre également certains schémas sectoriels tels que les SRCE (Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique) de chaque ancienne région (Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes) ainsi que les SRCAE (Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie).

3.3.1 Le SRCE du Limousin

Afin de répondre aux engagements fixés par les différentes conventions internationales sur la biodiversité, et notamment celle du Sommet de la terre de Johannesburg en 2002, la France a défini une stratégie nationale pour la biodiversité (2003-2010), stratégie qui place la biodiversité au cœur des politiques publiques.

C'est dans ce contexte qu'ont été promulguées : la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1) qui impose la constitution d'un réseau écologique national : la Trame Verte et Bleue (TVB) d'ici fin 2012 ; et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) portant engagement national pour l'environnement, qui introduit quant à elle :

- La Trame verte et bleue dans le Code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le lien avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Les continuités écologiques dans le Code de l'urbanisme (articles L. 101-2, L. 141-10, L. 151-23), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Au niveau régional, la Trame Verte et Bleue se définit et se concrétise au travers d'un schéma cadre appelé « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE), co-piloté par l'Etat et la Région et élaboré avec des acteurs locaux regroupés au sein d'un Comité Régional « Trame Verte et Bleue » (CRTVB). C'est un échelon intermédiaire de la Trame Verte et Bleue, entre les Orientations nationales et les Trame verte et bleue locales. À l'échelle locale, il doit d'ailleurs être « pris en compte » par les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Le SRCE Limousin, adopté définitivement par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015, identifie notamment les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques d'intérêt régional, les objectifs de préservation ou de remise en bon état qui leur sont assignés, la localisation, la caractérisation et la hiérarchisation des obstacles à ces éléments.

Des enjeux prioritaires ont été retenus :

Enjeu clé A	**Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin**
Enjeu clé B	**Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en têtes de bassins versants**
Enjeu clé C	**L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial**
Enjeux transversaux (T)	
Enjeu T.1	L'amélioration et le partage des connaissances liées aux continuités écologiques
Enjeu T.2	La consolidation et la création d'outils au service des continuités écologiques
Enjeu T.3	La sensibilisation et la valorisation des services rendus par la Trame Verte et Bleue

3.3.2 Le SRCAE Limousin

Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Limousin comprend 44 orientations réparties en 10 secteurs, dont quatre spécifiques aux zones sensibles pour la qualité de l'air. Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

- Réduire les consommations énergétiques : Consommations d'énergie par secteur ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre : émissions de CO2 - Émissions de CH4 – Émissions de N2O ;
- Développer la production d'énergies renouvelables : Rapport entre la production d'énergies renouvelables et la consommation d'énergie finale - Production d'énergies renouvelables par source ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques : émissions régionales de Nox - émissions régionales de PM10 Nombre de jour/an de dépassement des procédures d'alerte - Nombre de polluants dépassant la réglementation européenne - % des jours de bonne qualité sur les agglomérations surveillée.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE sont les suivants :

- Une réduction de 25% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2012,
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 55% de la consommation énergétique finale en 2020,
- Une réduction de 18% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990.

Le SRCAE comprend d'ailleurs une orientation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Cette dernière vise :

- La réduction des besoins de déplacements, en nombre et en portée (distance). Il s'agit de conforter les démarches régionales de maîtrise de la périurbanisation et d'organisation territoriale autour d'une armature de pôles structurants afin de limiter les distances,

La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il s'agit de promouvoir les principes d'un aménagement durable afin de préserver les richesses naturelles du Limousin.

Partie 1 : Le diagnostic territorial

1 L’analyse de l’état initial de l’environnement

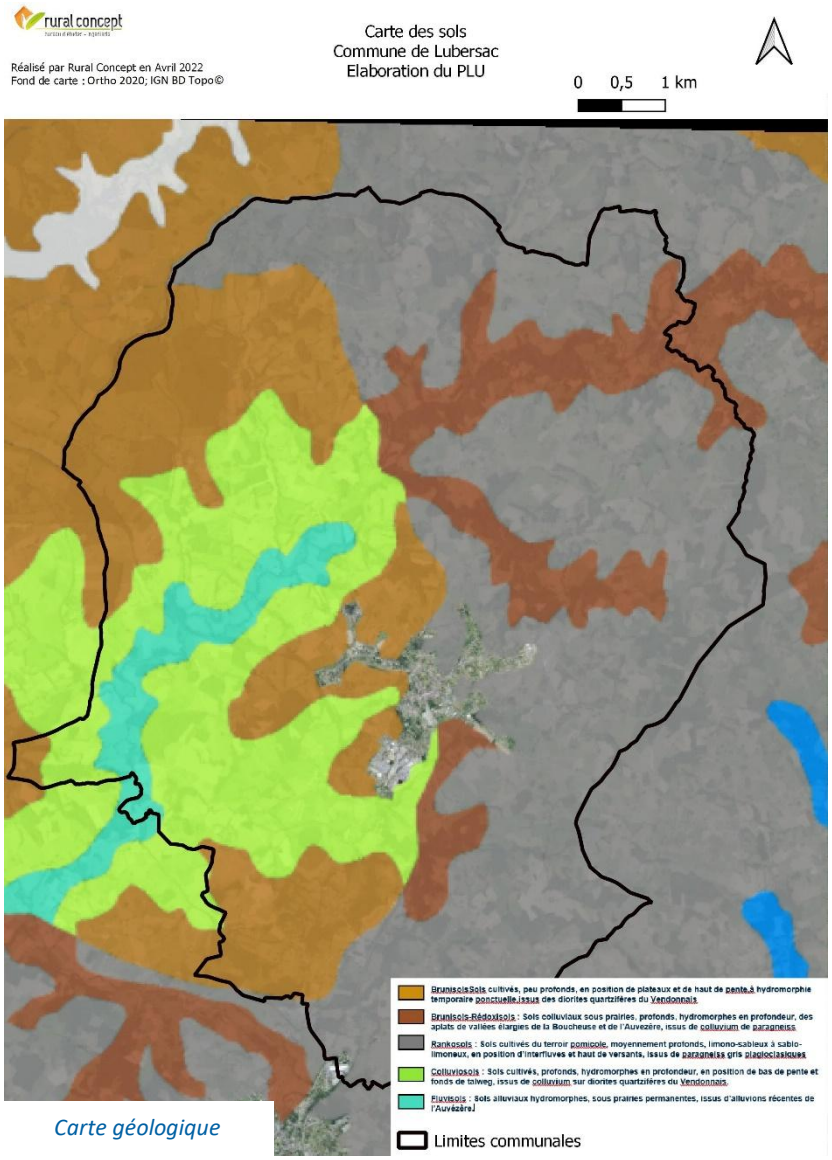
1.1 Contexte géomorphologique

La commune de Lubersac fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour. Cette vaste commune à caractère rural s’étend sur 5 746 ha dans la région agricole du Haut Limousin avec une altitude variant de 285 à 411 mètres.

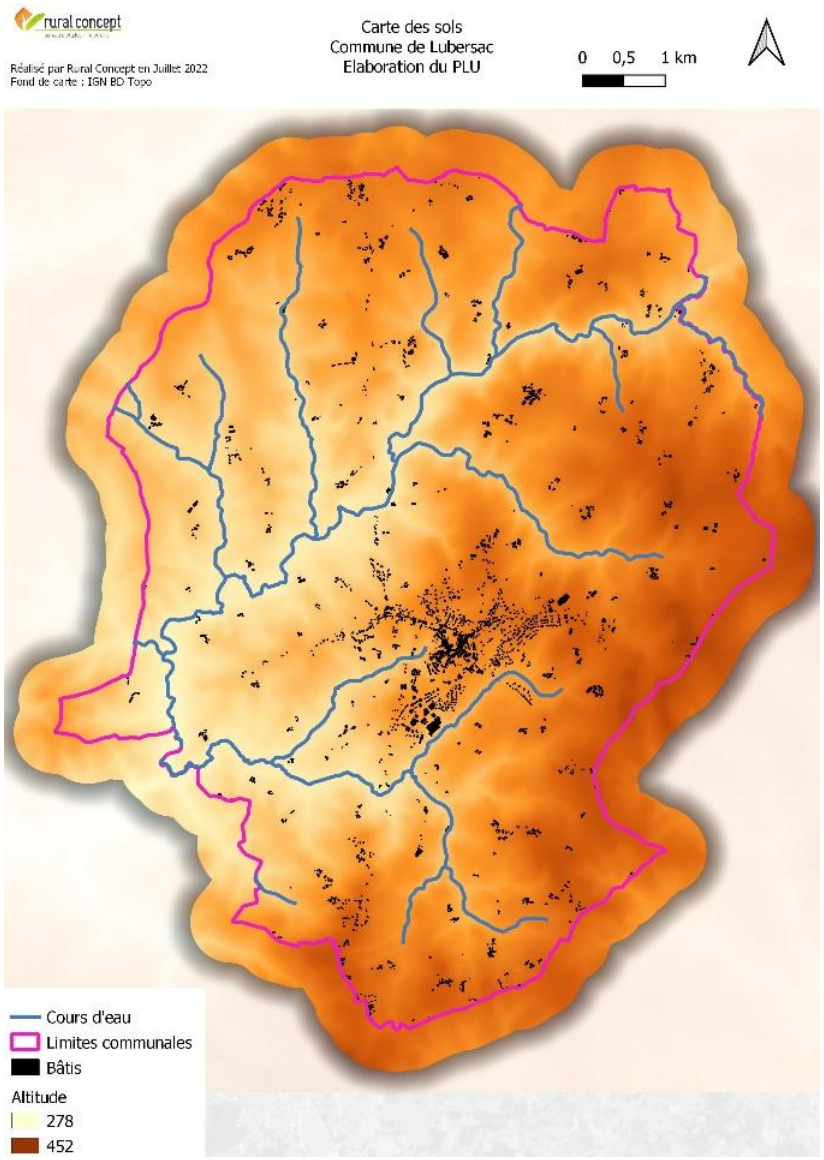
Elle s’intègre au socle de roches métamorphiques et granitiques. La commune est organisée sous la forme de plateaux vallonnés, contexte semblable aux alentours de la commune. Ces plateaux sont structurés par plusieurs cours d’eau qui ont façonné la topographie. L’agriculture et l’habitat sont organisés en fonction de ces contraintes du paysage. A l’exception des versants les plus pentus de certaines vallées, l’agriculture qui est majoritairement orientée vers l’élevage bovin, valorisant les grands secteurs de plateaux en prairies voir en cultures de céréales ou de pommiers.

En dehors, du bourg, les secteurs urbanisés sont composés de petits hameaux ou de fermes isolées le plus souvent positionnés en position dominante.

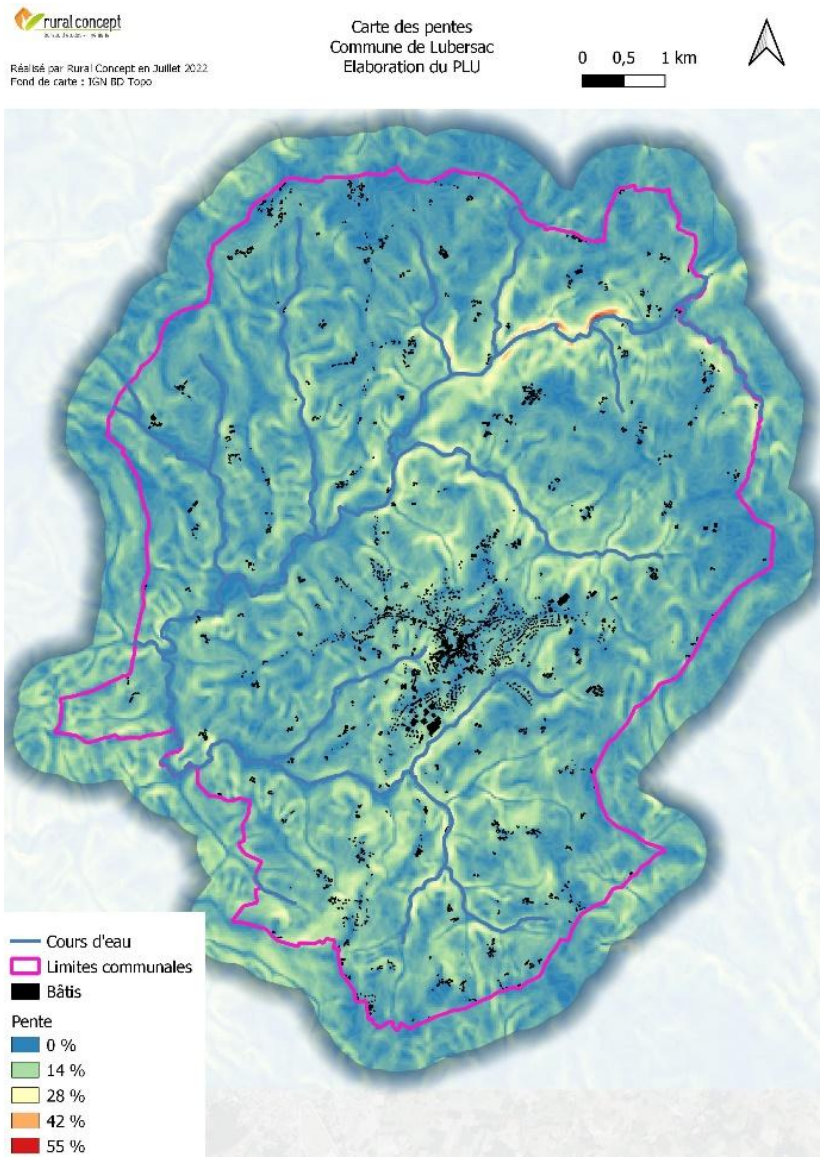
Sur les plateaux principalement composés de roches métamorphiques, on retrouve des sols sableux à sablo-argileux assez profonds parfois à hydromorphie temporaire (zones humides). Dans les quelques fonds de vallées le sous-sol est composé par des alluvions récents avec des sols limono-sablo-argileux hydromorphes.



Carte géologique



Carte des altitudes et du réseau hydrographique



Carte des pentes

1.2 Les paysages – L'homme et son territoire

La convention européenne du Paysage définit le paysage comme **« une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».**

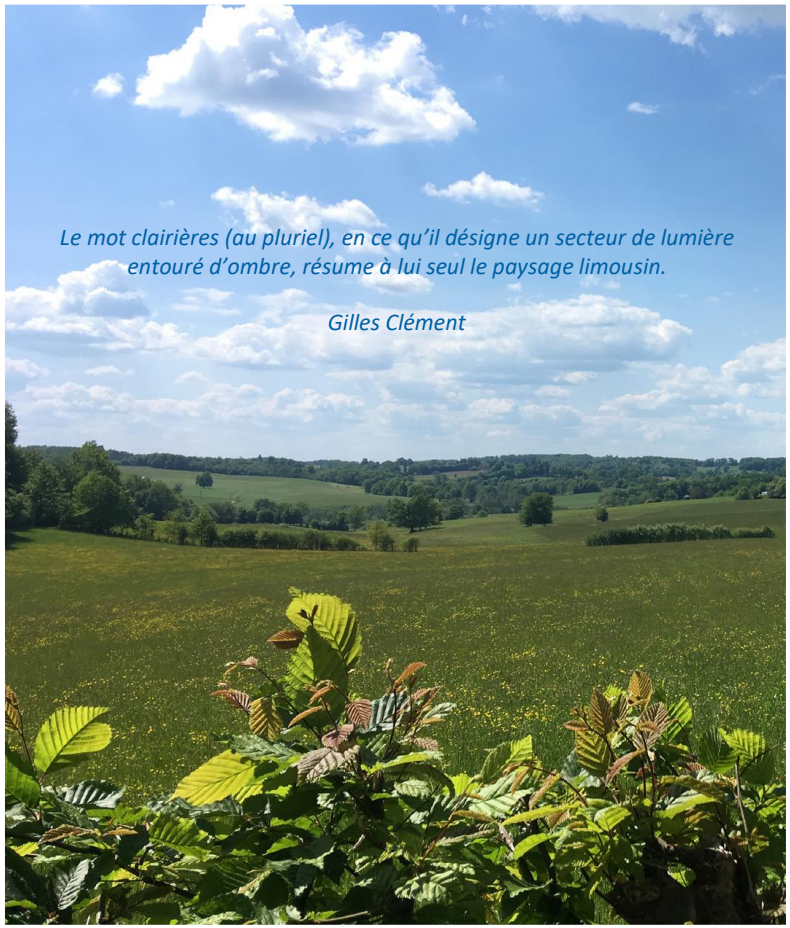
L'objectif du diagnostic est de constituer un référentiel paysager commun permettant d'accorder les différentes perceptions pour :

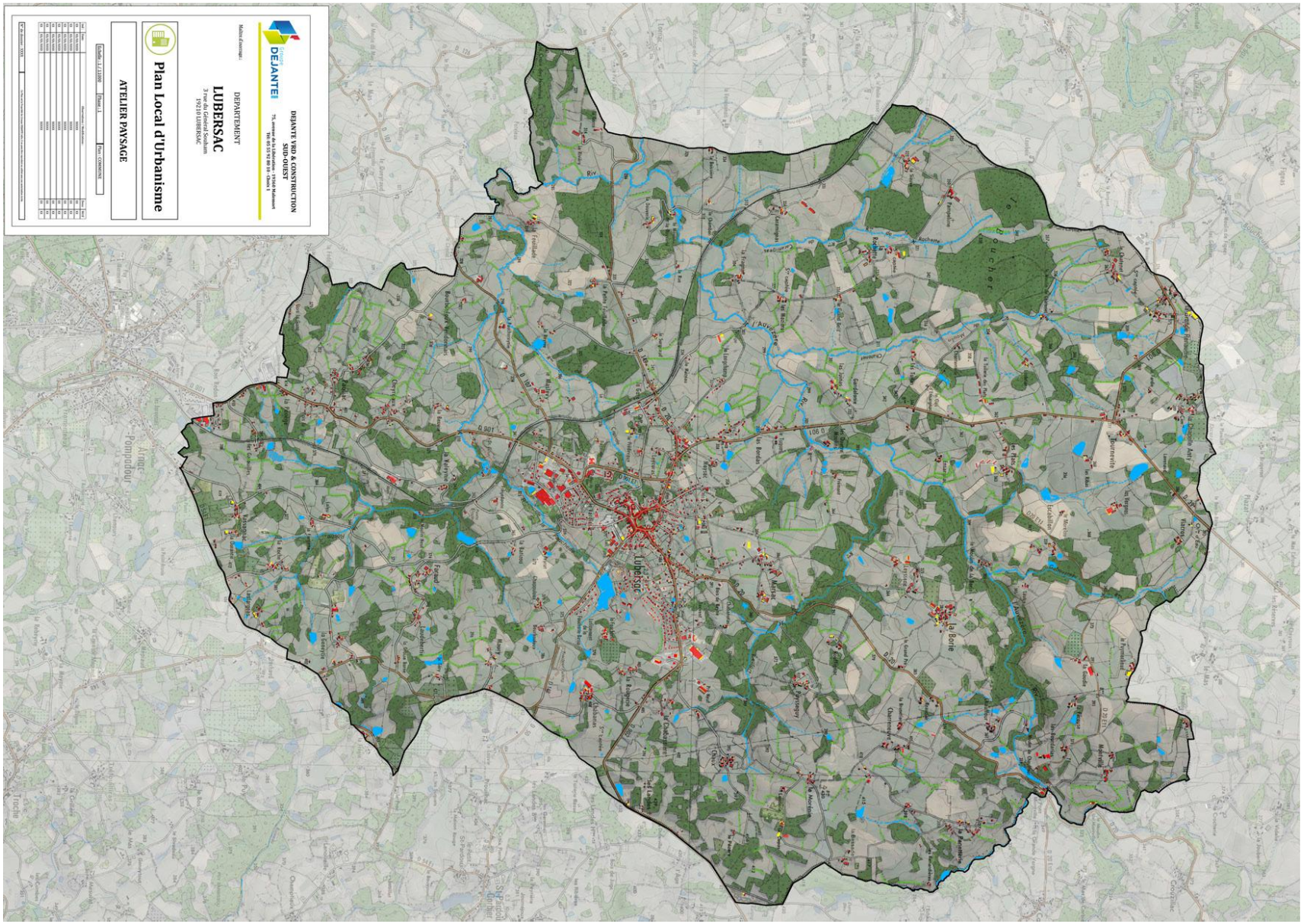
- Une meilleure maîtrise de l'évolution des paysages (diagnostic, suivi, orientations)
- Une prise en compte systématique de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement
- Un appui efficace et coordonné aux initiatives de mise en valeur paysagère (outils de protection et de valorisation)

Il s'agit donc de :

- questionner la qualité paysagère : ressource de notre territoire, à la fois par les grands paysages, mais également par nos paysages du quotidien par la mise en valeur, la préservation…
- A partir des entités paysagères, des perceptions, des évolutions actuelles, des tendances, des fonctions… que souhaitons nous de nos paysages?

Le diagnostic paysager proposé dans ce document n'est pas exhaustif, il révèle en partie la perception des participants à l'atelier paysage réalisé le 05 Mai 2022. Le diagnostic recoupe à la fois des données scientifiques, mais aussi de perceptions collectées lors des discussions autour des cartes.




DEJANTE VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST
DEPARTEMENT
LUBERSAC
3 rue du Général Soulam
19210 LUBERSAC
Plan Local d'Urbanisme
ATELIER PAYSAGE
Lubersac
Pompadour

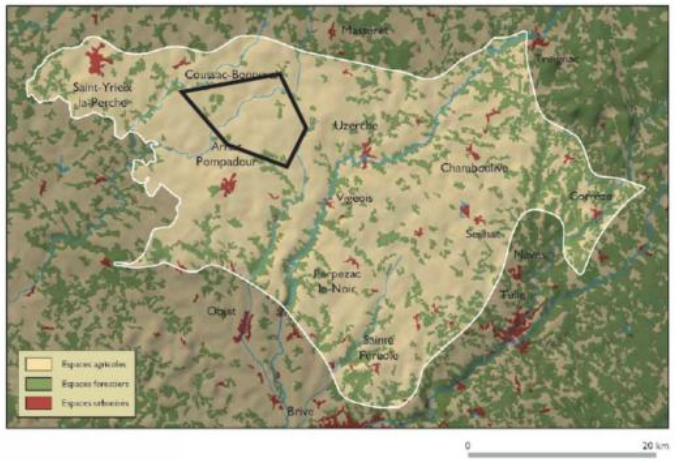
1.2.1 Unité paysagère du plateau d'Uzerche

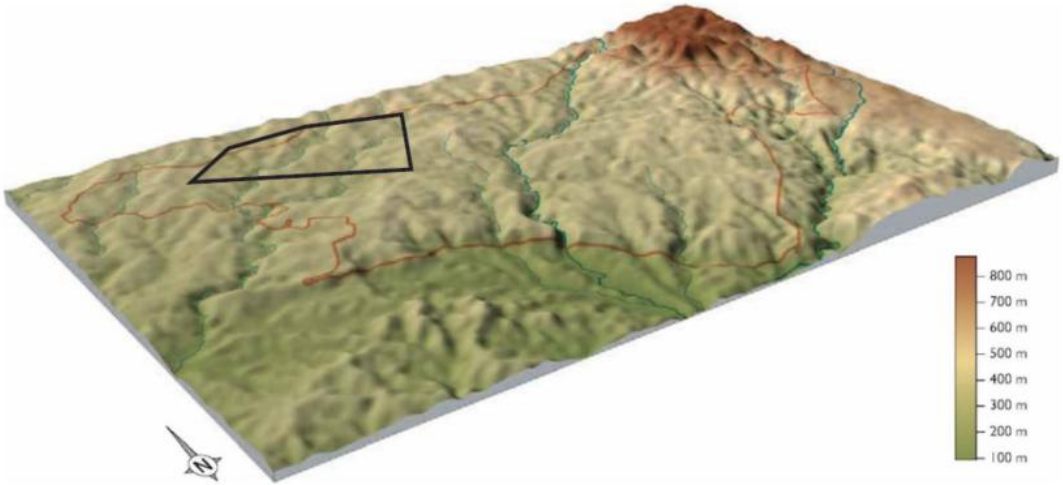
Les bas plateaux ondulés du Limousin

Ce sont des bas plateaux périphériques à la montagne et aux îlots montagnards, aux reliefs amples et doucement arrondis en collines légères. Ils recouvrent la Combraille bocagère à l'est, le Bas- Berry au nord, les collines de Bénévent-l'Abbaye / Grand-Bourg entre la Souterraine et Bourganeuf, les collines limousines au sud et à l'est de Limoges, le plateau d'Uzerche enfin.

Ici plus qu'ailleurs, l'élevage bovin est à l'honneur : limousines à la robe rouge à l'ouest ; charolaises blanches, à l'est.

Les subtiles variations d'occupation des sols différencient ces plateaux en paysages distincts : ici des cultures, là des vergers, là encore une urbanisation diffuse plus présente qu'ailleurs.





Délimitation de l'unité paysagère « Bas plateaux ondulés du Limousin »
(source : Atlas des paysages du Limousin)

La carte de Cassini (1755)

Elle met en exergue un territoire irrigué de nombreux petits cours d'eau avec des boisements en bosquets eparses.



Extrait de la Carte de Cassini sur Lubersac (source : Géoportail)

La carte d'état-major (1875)

Le détail de la carte permet de visualiser les zones humides et les parcelles forestières.

On constate la présence de nombreuses zones humides et des zones d'expansions de crues importantes. Les bosquets restent éparses et de petites dimensions.

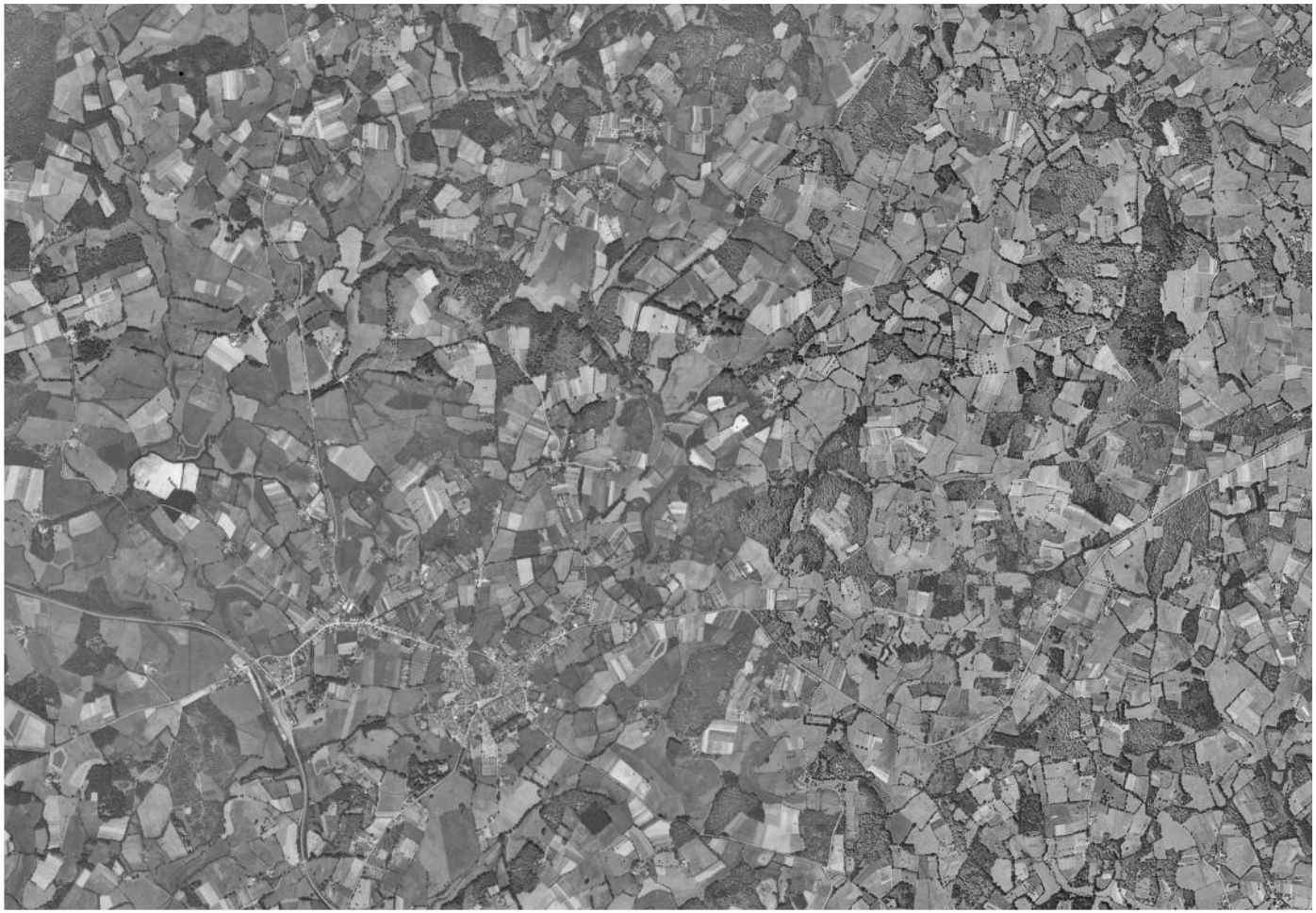
Enfin on remarque un système bocager complexe et légèrement discontinu.



Extrait de la Carte d'Etat-major sur Lubersac (source : Géoportail)

Photos aériennes

Les photographies aériennes des années 1950 nous présentent un parcellaire bocager de petites dimensions autour des hameaux et de tailles moyennes sur le reste de la commune. Les plus petits bosquets tendent à disparaître au profit de parcelles boisées continues.



Extrait d'une photo aérienne des années 1950 sur Lubersac (source : remonterletemps.ign.fr)

Images satellitaires (2020)

On peut constater que peu de changement depuis les années 50, en effet le territoire de la “campagne parc” semble stabilisé, mais on notera tout de même un retour de petits bosquets. On peut aussi noter un développement urbain relativement important autour de la ville de Lubersac.



Extrait d’image satellitaire de 2020 sur Lubersac (source : Geoportail)



2.2 - Le paysage de la campagne-parc : ses clés paysagères

2.2.1 - Un paysage "à l'anglaise"

Sur la "mer" ondulée des bas plateaux périphériques, se dessine une campagne élégante et noble : la campagne-parc. Bien souvent en effet, et bien qu'il soit uniquement le produit de l'activité agricole, le paysage rural des plateaux limousins évoque un vaste parc "à l'anglaise" : de longues ouvertures sur de vastes prairies encadrées par des arbres en alignement ou isolés. L'arbre et la pelouse se mettent en valeur l'un l'autre.

Déjà, à la fin du XVIII[e] siècle, Arthur Young avait été sensible aux "*tableaux délicieux*" offerts par les paysages limousins : "*Les collines, les vallons, les bois, les enclos, les cours d'eau, les lacs, les fermes éparses forment mille tableaux délicieux.*"

Ce trait marquant de parc anglais est précisément cité depuis plus de 150 ans. En 1847, Félix Leclerc évoque la Creuse dans *l'Album historique et pittoresque de la Creuse* : "*Nulle part on ne rencontrerait ces vallées si calmes, ces oasis de verdure à l'ombre des grands chênes, ces retraites silencieuses qu'aucun bruit humain ne semble devoir troubler jamais. Souvent, on peut se croire transporté dans ces parcs anglais où l'art rassemble dans un petit espace tous les symboles du bonheur champêtre, le ruisseau au cours paisible, les troupeaux couchés sur l'herbe, les villages cachés derrière les rideaux de peupliers et de saules, les sentiers bordés d'aubépine et d'églantiers en fleurs. Cette variété infinie, cette rapide succession de scènes changeantes ont un charme inexprimable.*"

Encore aujourd'hui, on peut lire dans le guide bleu des Editions Hachette sur le Limousin : "*tout ici est harmonie de formes et de couleurs, admirable parc paysager, changeant d'aspect à mesure que l'on se déplace.*"

Dans le Livre Blanc de l'A20 (1990-91), destiné à lancer la politique du 1 % "paysage et développement" autour de l'autoroute, cette référence au parc est également notée : "*Le paysage se modifie ensuite insensiblement et l'on entre dans le Limousin. Le paysage de bocage du Limousin est l'un des plus attachants qu'il soit donné de voir ; ceci tient au mouvement souple et continu des reliefs collinaires, à un maillage de haies souvent bien entretenues et sans doute à la présence de grands chênes isolés ou en bouquets dans les prairies, qui donnent l'image d'un parc.*"

"*Après la vallée de la Vienne, un alignement discontinu de hautes collines ou de buttes isolées garde le passage vers le plateau d'Uzerche où le paysage, aux formes très arrondies, est particulièrement harmonieux. Relief doux mais sans mollesse, vastes prairies plantées d'arbres en bouquets, quelques haies, habitat dispersé et bien intégré, troupeaux paisibles, vues dégagées : tout participe, là encore, à donner l'impression d'une promenade dans un parc.*"

2.2.2 - Des châteaux et des parcs

Vers le milieu du XIX[e] siècle, des grands propriétaires de la région ont d'ailleurs su profiter de ces dispositions naturelles pour créer des parcs paysagers, en cherchant avant tout à intégrer les abords de leurs demeures dans l'environnement naturel.

Les exemples sont nombreux : un des meilleurs exemples en est le parc de Nexon, en Haute-Vienne ; le site du château de la Borie, non loin de Limoges, restauré pour l'ensemble musical baroque de Limoges, est également bien représentatif de la campagne-parc.



La campagne-parc à l'anglaise : subtil équilibre entre l'espace en herbe et les arbres isolés

2.2.3 - Une origine complexe

D'où vient ce paysage-parc quasi unique en France à une telle échelle régionale ? Plusieurs facteurs semblent s'additionner pour constituer cette précieuse image, si valorisante pour la région.

Le relief doucement vallonné qui marque le plus souvent les paysages du Limousin contribue largement à l'impression de parc : les ondulations permettent de dégager les vues, d'accentuer les profondeurs, de dessiner des perspectives souples et d'inviter à la promenade.

L'histoire nous montre que là où cette campagne-parc s'est le plus développée, c'est sur les espaces où le bocage ancien était discontinu ; en effet, dans ces secteurs, au moins depuis le Moyen Age, de vastes espaces cultivés ("coutures", "réserve", ...) côtoyaient les espaces herbagers des vallées au dense réseau de haies.

L'agriculture, qui s'est, depuis une cinquantaine d'années, spécialisée dans l'élevage, a eu besoin d'étendre ses pâtures ; l'omniprésence d'une herbe soigneusement tondue par les animaux renvoie immédiatement à la pelouse propre et nette d'un grand parc.

L'agrandissement des pâtures a conduit à la suppression de haies mais les éleveurs ont su conserver les plus beaux arbres de ces haies. C'est ce qui explique la présence d'arbres aux silhouettes pleines étalés dans toute leur puissance qui s'échappent des limites des parcelles pour s'épanouir au milieu des pâtures.



Arbres isolés et courbes élégantes : deux valeurs paysagères pour dessiner la campagne-parc

Extrait de l'Atlas des Paysages du Limousin

2.2.4 - Des secteurs au bocage préservé

Aux marges de cette campagne-parc, subsiste un paysage de bocage inégalement conservé avec localement une dégradation rapide. Ce paysage de bocage l'emporte dans un large croissant qui couvre le nord et le nord-est de la région (Basse-Marche, bordure du Bas-Berry et Combraille).

La haie et le cloisonnement de l'espace

Dans ce secteur, toutes les parcelles, en culture ou en herbe, quelle que soit leur taille, sont encloses de haies, ce qui leur confère le caractère d'un vrai bocage. Historiquement, on pouvait distinguer le bocage villageois à petite maille de la Combraille du bocage "aristocratique" à grande maille de la Basse-Marche. Aujourd'hui la tendance est à l'agrandissement, au regroupement de parcelles avec suppression des haies intercalaires ; il arrive même parfois que l'on assiste à la disparition du bocage sur de vastes espaces.

La haie, formation végétale d'origine anthropique a eu autrefois un rôle "technique" important : limite de parcelle, abri pour les animaux mais aussi réserve de bois de chauffage, de fourrage ; elle a aussi été un verger linéaire. Elle possédait trois étages de végétation : des plantes au sol, des arbustes (prunellier, aubépine, noisetier) et des lianes (chèvrefeuille) ainsi que de grands arbres émondés et souvent étêtés (chênes, poiriers, néfliers ...).



Bocage à petite maille. Noter l'importance de l'arbre dans la haie. Le paysage est lisible surtout à partir des hauteurs



Bocage à petite maille : la haie cloisonne l'espace, l'arbre bloque les lointains

Pendant longtemps, les haies ont été l'objet de soins méticuleux, d'entretien et de taille, allant jusqu'à la création de véritables plessis (influence bourbonnaise). Aujourd'hui ces pratiques sont abandonnées au profit de l'épareuse qui donne des haies basses uniformes ; pour simplifier le travail, les arbres sont coupés ; ceux qui subsistent prennent un port libre. On constate un appauvrissement généralisé de la biodiversité.

Partout où la roche granitique est affleurante, au fur et à mesure de la mise en culture, l'épierrage a permis la constitution de murs de pierres sèches sur lesquels s'appuie la haie. Ces constructions soulignent les relations entre le bâti villageois et les champs, en particulier le long des chemins. Bien que cette clôture soit fragile vis-à-vis du bétail, elle procure un charme particulier à ce type de bocage.

L'herbe et les cultures

Même si beaucoup de parcelles sont consacrées à la culture de l'herbe, les cultures ne sont pas absentes : blé, maïs, colza, tournesol, ... ; elles participent à la diversification des couleurs et à l'animation saisonnière.

L'élevage est double, bovin et ovin : à l'est de la Creuse, des vaches charolaises, à l'ouest des limousines ; en Basse-Marche, des moutons.

Les bosquets

L'impression d'ensemble dans les chemins encadrés de haies est celle d'un espace fermé, très boisé. C'est à partir des points hauts que se dégagent les belles vues sur le damier arboré et cultivé. Les espaces forestiers occupent à peine 10% du territoire ; ils ne deviennent importants que sur les massifs rocheux (Toulx-Sainte-Croix) ou les versants pentus des vallées. Partout ailleurs seuls des bosquets occupent ça et là d'anciennes parcelles agricoles ou rappellent d'anciens taillis.



Sur les versants, le damier irrégulier du bocage est estompé par de nombreux bosquets

2.2.5 - Des "villes à la campagne"

Dans leur ensemble les villes du Limousin demeurent à "taille humaine" et le paysage urbain agréable. Les plus importantes sont situées dans les secteurs de campagne-parc où s'insèrent leurs extensions (lotissements, zones d'activité).

Elles présentent des centres urbains avec de petits noyaux anciens à l'architecture homogène et de qualité qui ont été conservés en dépit de quelques destructions. Des actions de réhabilitation engagées il y a une vingtaine d'années conduisent à leur mise en valeur (quartier de la Boucherie et des Halles à Limoges, façades à Tulle, rues et façades à Bourganeuf et à Aubusson, rues piétonnes à Brive, ...). Ces actions méritent d'être poursuivies.

Extrait de l'Atlas des Paysages du Limousin

Leur originalité tient pour beaucoup à la quantité d'espaces verts rapportée au nombre d'habitants. Les jardins et espaces privatifs sont nombreux dans ces villes où la part des maisons individuelles dans l'habitat est dominante. Mais ces villes sont aussi aérées par de grands espaces publics arborés : places et parcs-jardins (Parc de la Sénatorerie à Guéret ; la Guierle à Brive ; le jardin de l'Evêché ; le parc Victor Thuillat, l'esplanade du Champ de Juillet à Limoges). Des coulées vertes ont été intégrées dans les plans d'urbanisme comme celles de l'Aurence à l'ouest de Limoges (lac d'Uzurat, parc du Mas Jambost, parc de l'Aurence et de la Roseraie). L'aménagement des bords de rivière ajoute à la qualité paysagère : c'est la cas des rives de la Corrèze à Brive, de la Dordogne à Argentat, du site Corot sur la Glane à Saint-Junien, du Vincou à Bellac, de la Vienne à Aixe ou Limoges.

En périphérie des villes et des gros bourgs, les lotissements de plus en plus nombreux sont séparés les uns des autres par un tissu agricole de qualité. La taille des parcelles permet d'accueillir jardins, pelouses, arbres et arbustes en grand nombre, ce qui leur confère un aspect "naturel" qui n'est pas sans rappeler les grands traits de la campagne environnante.



Une périphérie urbaine intégrée



Aixe-sur-Vienne (Haute-Vienne) : la "ville à la campagne"

Très souvent, en périphérie des espaces densément construits (villes, bourgs, ...), un habitat pavillonnaire diffus, implanté en fonction des disponibilités foncières, colonise d'une façon désordonnée les espaces agricoles. Ce mitage de l'espace créé surtout par des citadins amoureux de la "nature", à la recherche de calme, d'un point de vue ou de proximité de l'eau, détruit l'identité du paysage. Non seulement l'effet destructurant est visible localement mais il contrarie aussi l'ordonnancement général. La progression de ce nouvel habitat diffus mériterait d'être à l'avenir mieux contrôlé. Les Plans Locaux d'Urbanisme, en cours d'élaboration, devraient intégrer cet aspect.

Le contact visuel entre ville et campagne est permanent : depuis les immeubles des centres-villes les panoramas incluent les paysages de la campagne alentour ; dans le tissu urbain sont conservés des exploitations agricoles.



Exemple de "mitage" sur la commune d'Ambazac (Haute-Vienne)



Début de mitage d'un espace rural : à éviter

Extrait de l'Atlas des Paysages du Limousin

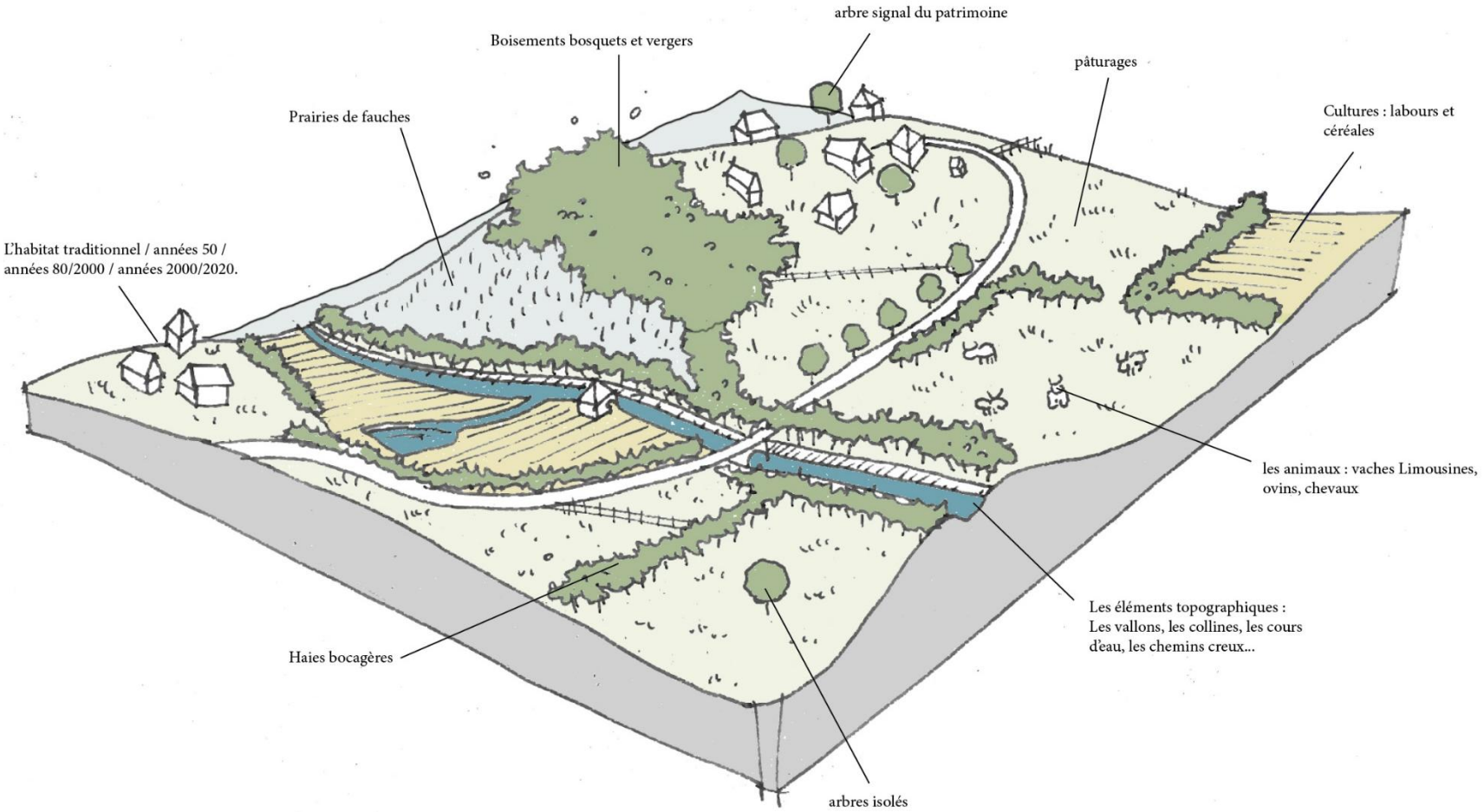


Schéma de principes de la campagne-parc



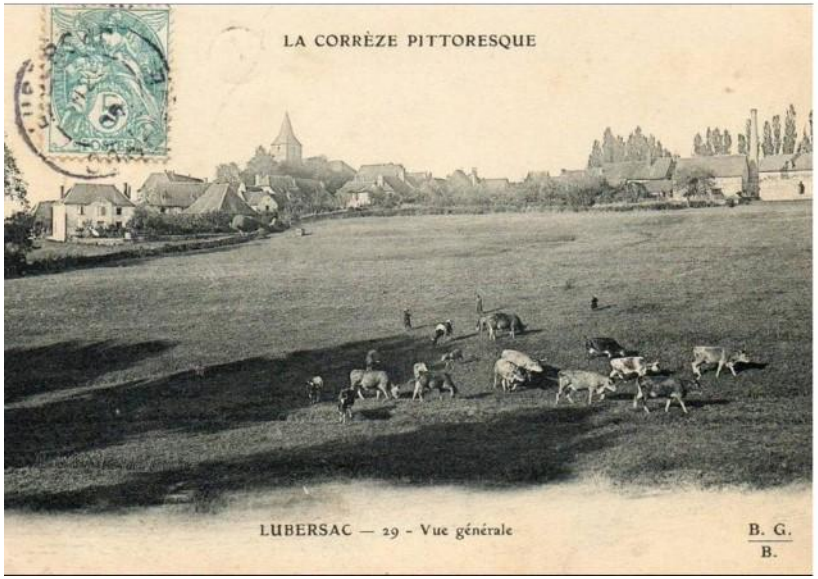

LA CIGOGNE
www.delcampe.net

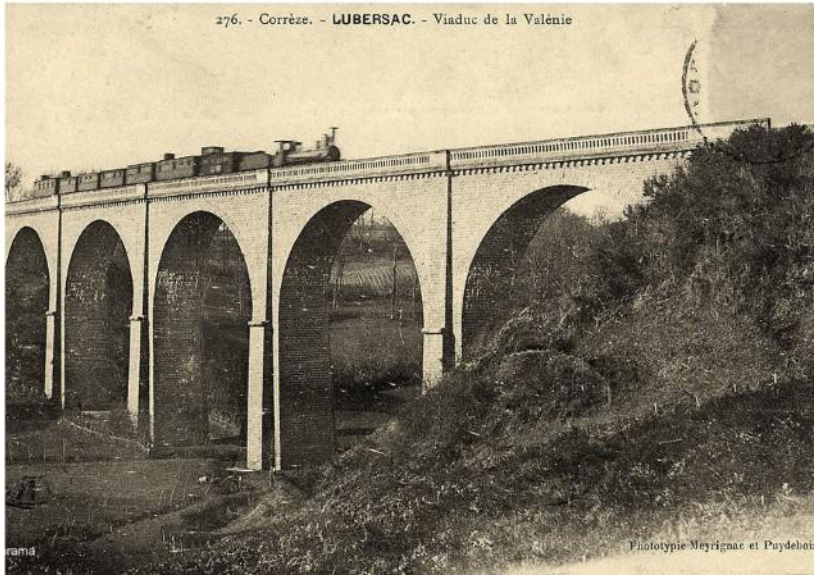

54. Corrèze — Château de FORSAC, près LUBERSAC (façade nord)


10. Bas de la Place - LUBERSAC (Corrèz




620. Le Limousin Illustré — Nos Campagnes
Retour à la Ferme
5c
5c
IMAGESDANTAN


LA CORRÈZE PITTORESQUE
LUBERSAC — 29 - Vue générale
B. G.
B.


276. - Corrèze. - LUBERSAC. - Viaduc de la Valénie
Phototypie Meyrignac et Puydeboi

1.2.3 Les entités paysagères



L'ARBRE ET L'EAU



PAYSAGE AGRICOLE OUVERT



L'HABITAT ET LES INFRASTRUCTURES

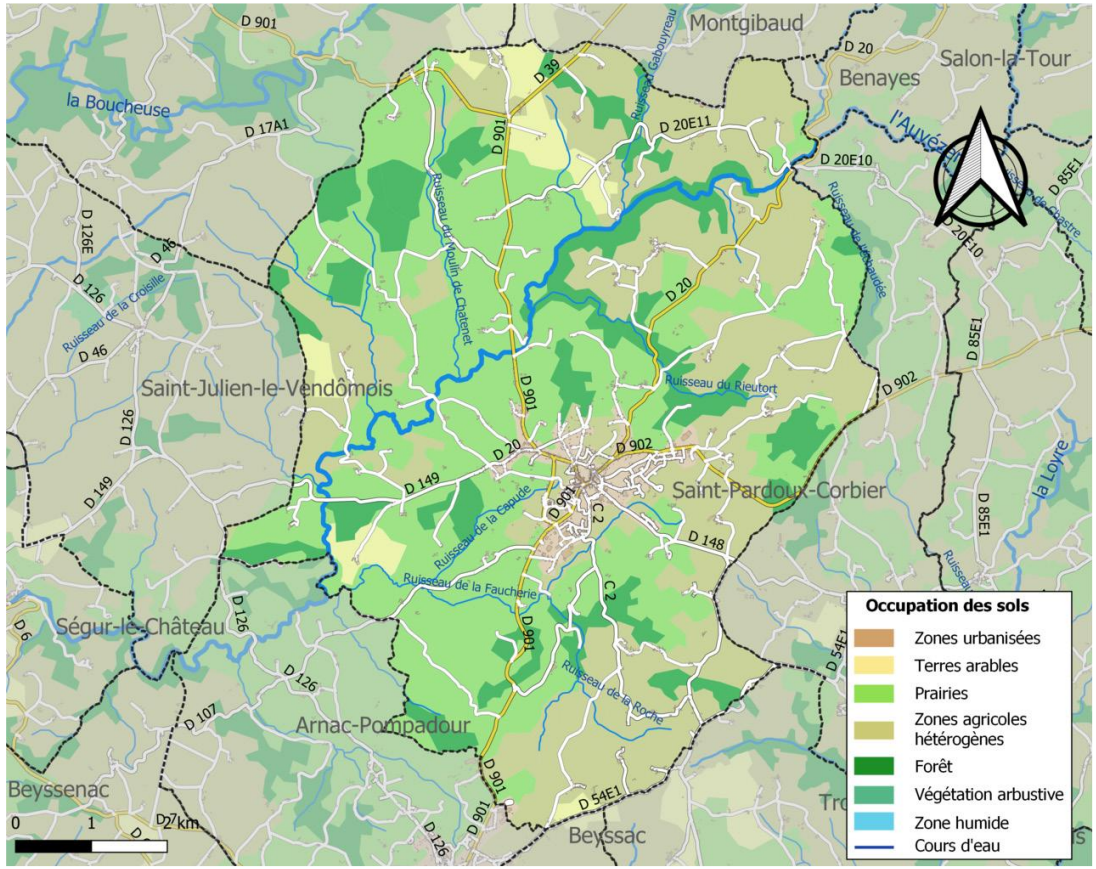
Thématique de l'arbre et l'eau

Le territoire de Lubersac est traversé par plusieurs ruisseaux. Au centre, le cours d'eau le plus important est l'Auvézère qui parcourt environ 15 km depuis le nord vers le pont de Montville, jusqu'au hameau de la Feuillade, soit 30 km de rives. À l'Auvézère, viennent se connecter une somme de petits ruisseaux, rus et des fossés d'évacuation des eaux dont les plus importants sont : les ruisseaux du Moulin de Chatenet et du Gabouyreau au nord, Ruisseaux du Rieutort, de la Capude, de la Faucherie et de la Roche en partie centre et sud.

De manière générale, les berges sont fermées, les accès aux cours d'eau assez difficiles, hormis les parcours de pêche sur l'Auvézère.

De nombreux fossés parcourent les prairies pour drainer des zones humides. On trouve également de nombreuses sources captées ou bassin de rétentions nécessaires à l'agriculture.

Les milieux humides sont alors largement anthropisés et artificialisés.



Carte de l'occupation des sols sur Lubersac (source : Corine Land Cover)



LES HAIES CHAMPÈTRES VARIÉES / LES BOSQUETS



LES BORDS DE ROUTES



L'ARBRE NOURISSIER



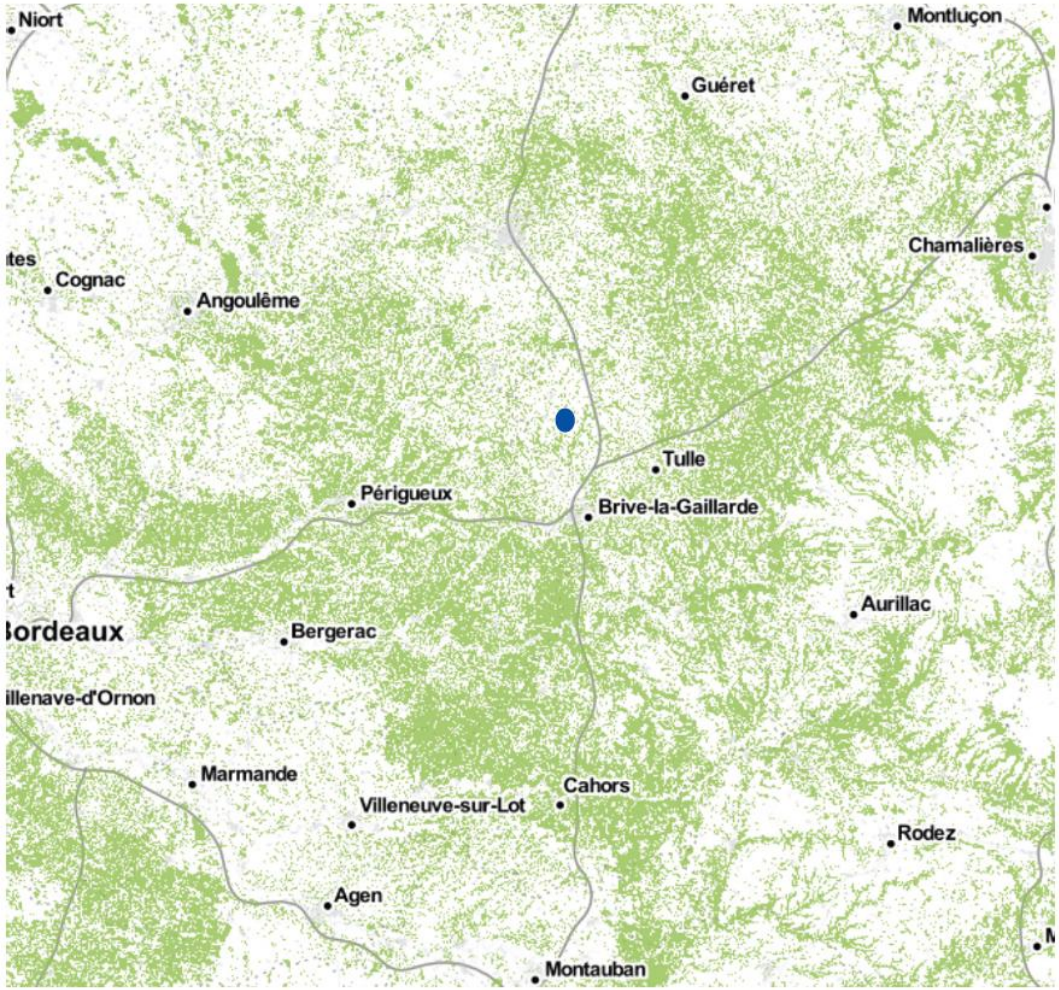
LES CHEMINS



LES RIPISYLVES (L'AUVÉZÈRE)



L'ARBRE ISOLÉ

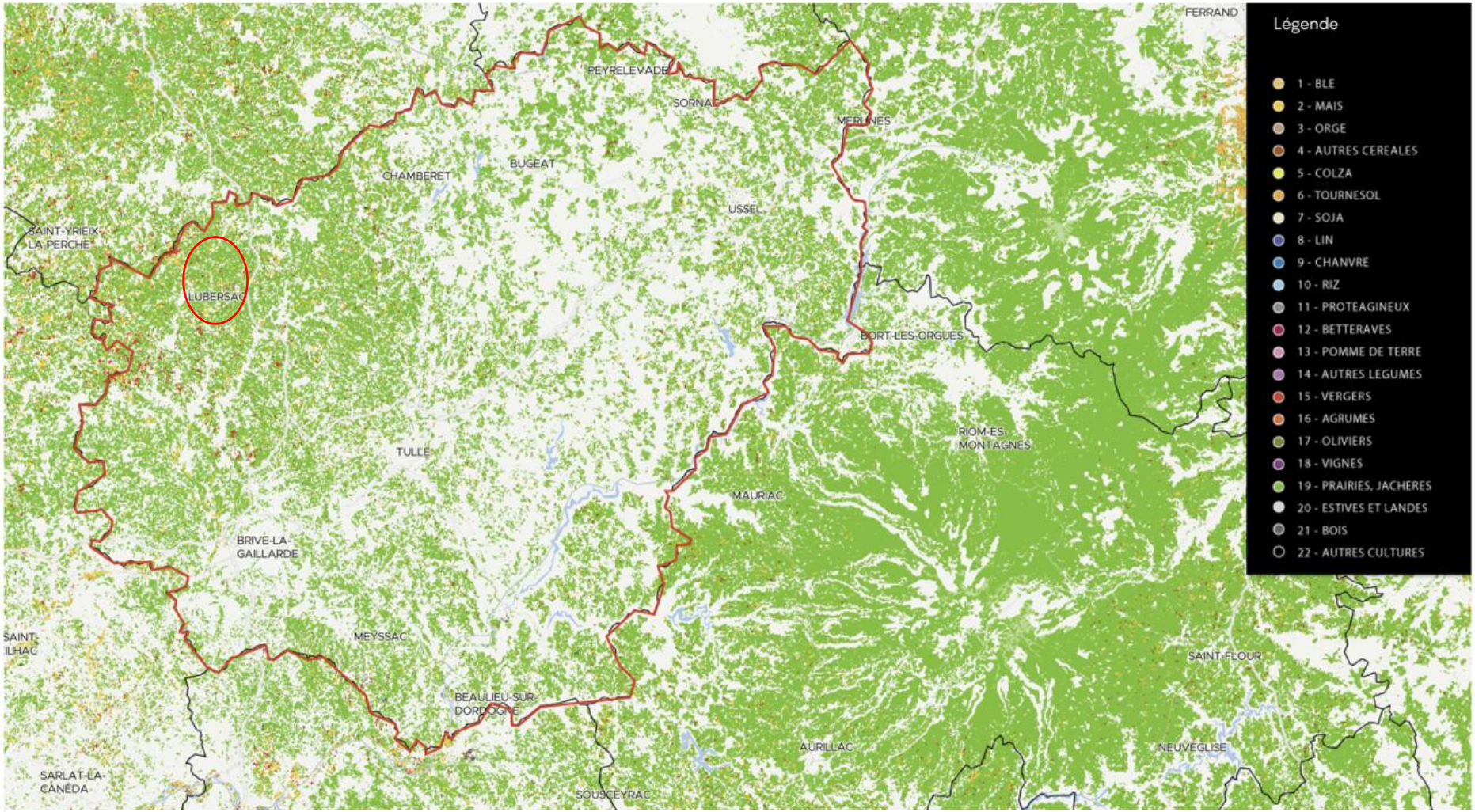


Carte des densités forestières

THÉMATIQUE DE L'ARBRE ET L'EAU ENJEUX :

- Accompagner l'écologie des cours d'eau, les donner à voir
- Préserver et valoriser les espaces naturels
- Préserver les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité
- Articuler trame verte et bleue et le réseau de circulations douces
- Préserver la ressource en eau
- Favoriser les essences locales
- Favoriser le maintien et le développement des haies champêtres diversifiées

Thématique agriculture



Carte des densités des cultures en Corrèze



LES PRAIRIES ÉLEVAGE BOVIN



LE SYSTÈME BOCAGER



LES FERMES SUR COUR OUVERTE SUR LA RUE



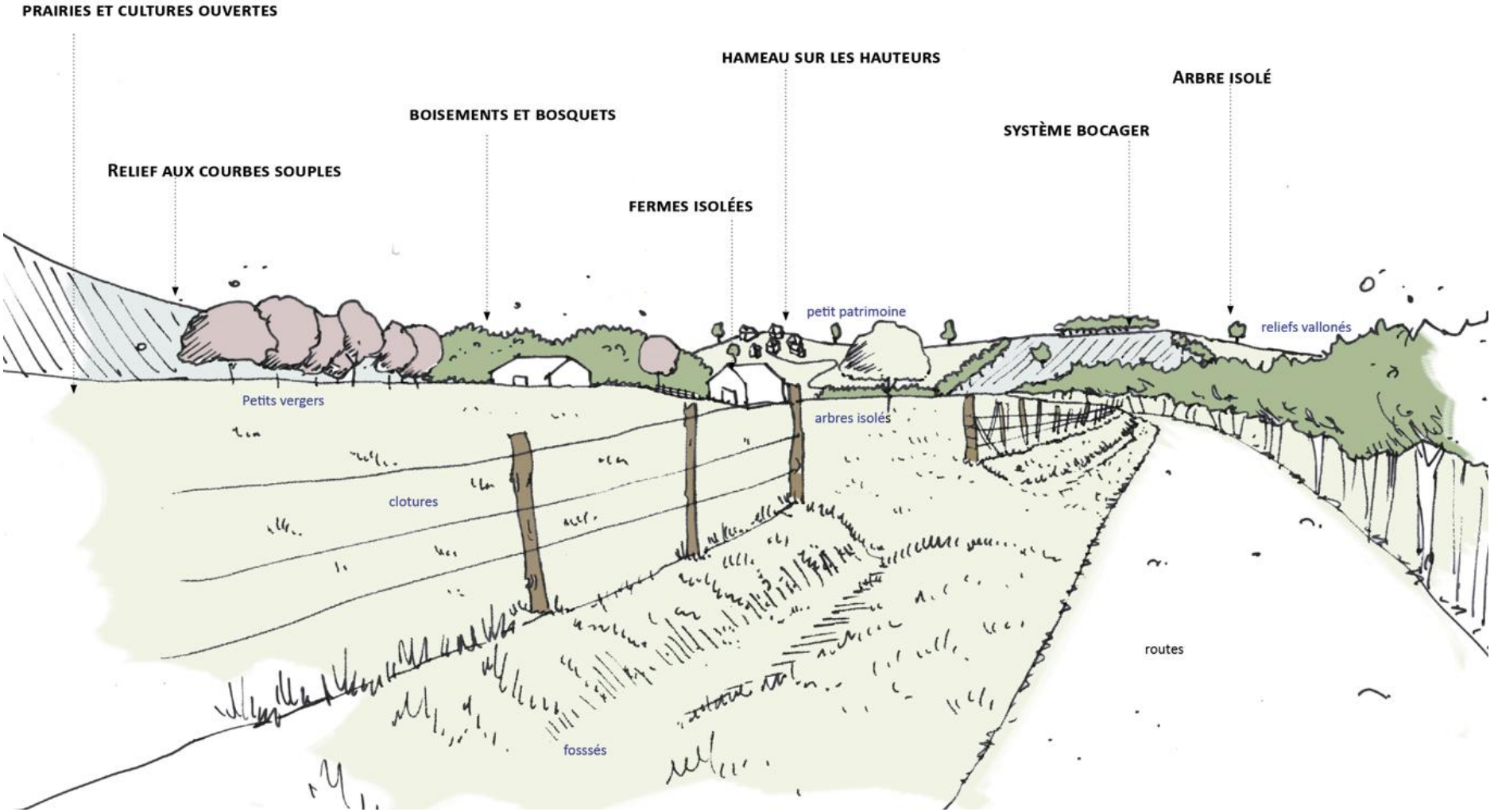
LES PRAIRIES ÉLEVAGE



LES CULTURES



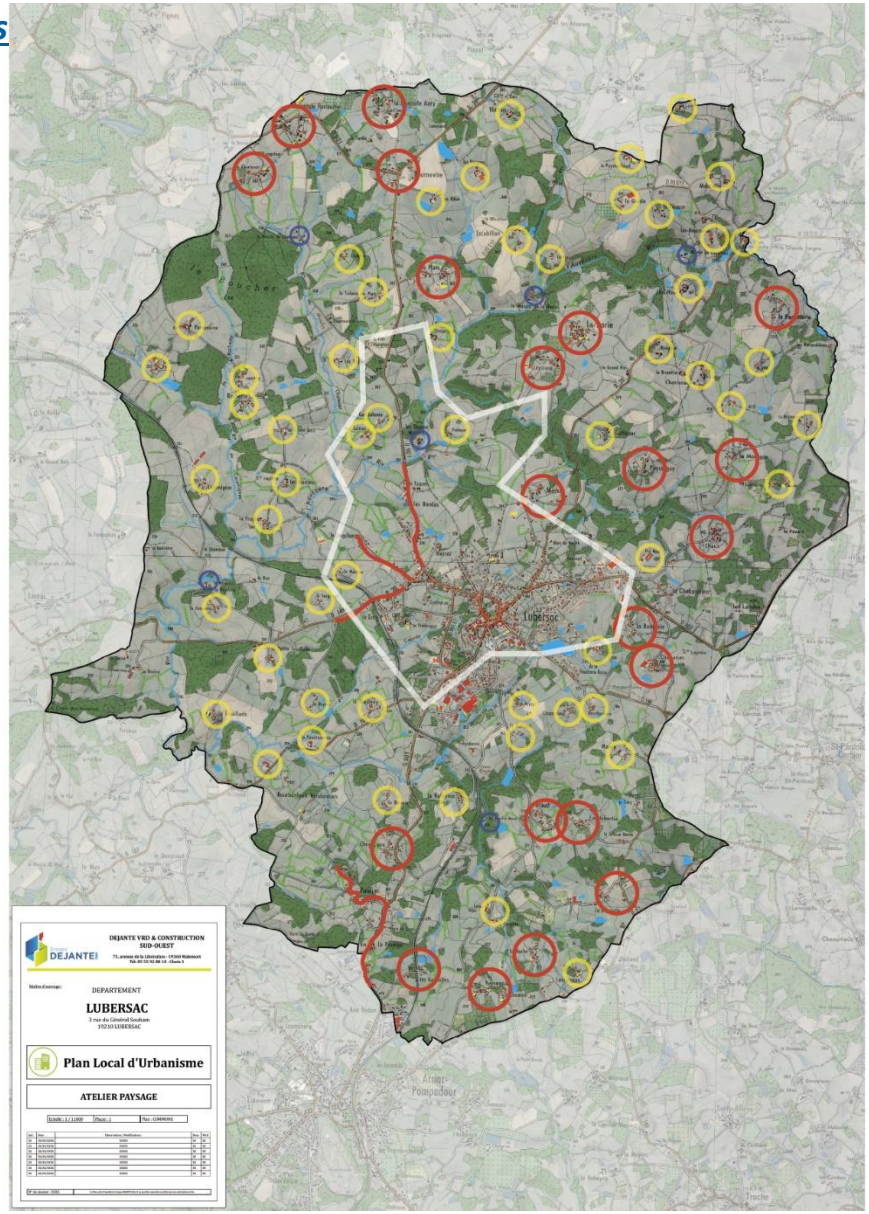
LES FERMES SUR COUR OUVERTE SUR LA RUE


PRAIRIES ET CULTURES OUVERTES
RELIEF AUX COURBES SOUPLES
BOISEMENTS ET BOSQUETS
HAMEAU SUR LES HAUTEURS
FERMES ISOLÉES
SYSTÈME BOCAGER
ARBRE ISOLÉ
petit patrimoine
reliefs vallonés
Petits vergers
arbres isolés
clotures
routes
fosssés

THÉMATIQUE AGRICULTURE ENJEUX :

- Valoriser la biodiversité agricole en lien avec le paysage
- Maintenir une agriculture vivante et diversifiée
- Mettre en valeur le petit patrimoine rural
- Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles

Thématique habitat et infrastructures



Carte des espaces bâtis de la commune



LES MOULINS



LE BOURG ANCIEN



L'HABITAT PAVILLONAIRE



LES FERMES ISOLÉES



LES HAMEAUX PRÉSERVÉS



LES ZONES INDUSTRIELLES

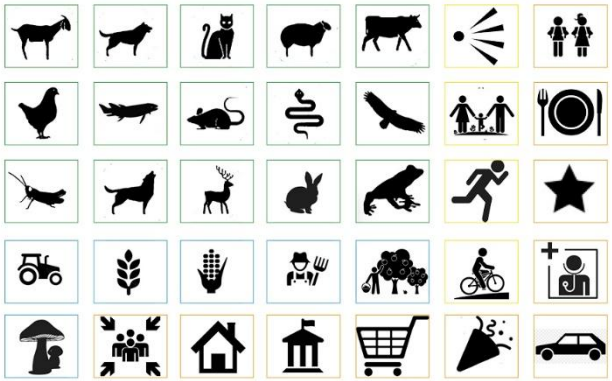
- Définir les conditions de développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des centres urbains et ruraux, de valorisation des paysages
- Définir les grands équilibres entre espace à urbaniser et les espaces agricoles et forestiers
- Préciser les limites de l'urbanisation pour sécuriser le foncier agricole et freiner la spéculation
- Renforcer le maillage du territoire par un réseau de mobilité douces
- Requalifier le centre ville, entrées de ville et lisières
- Cibler les lieux de sauvegarde du patrimoine bâti

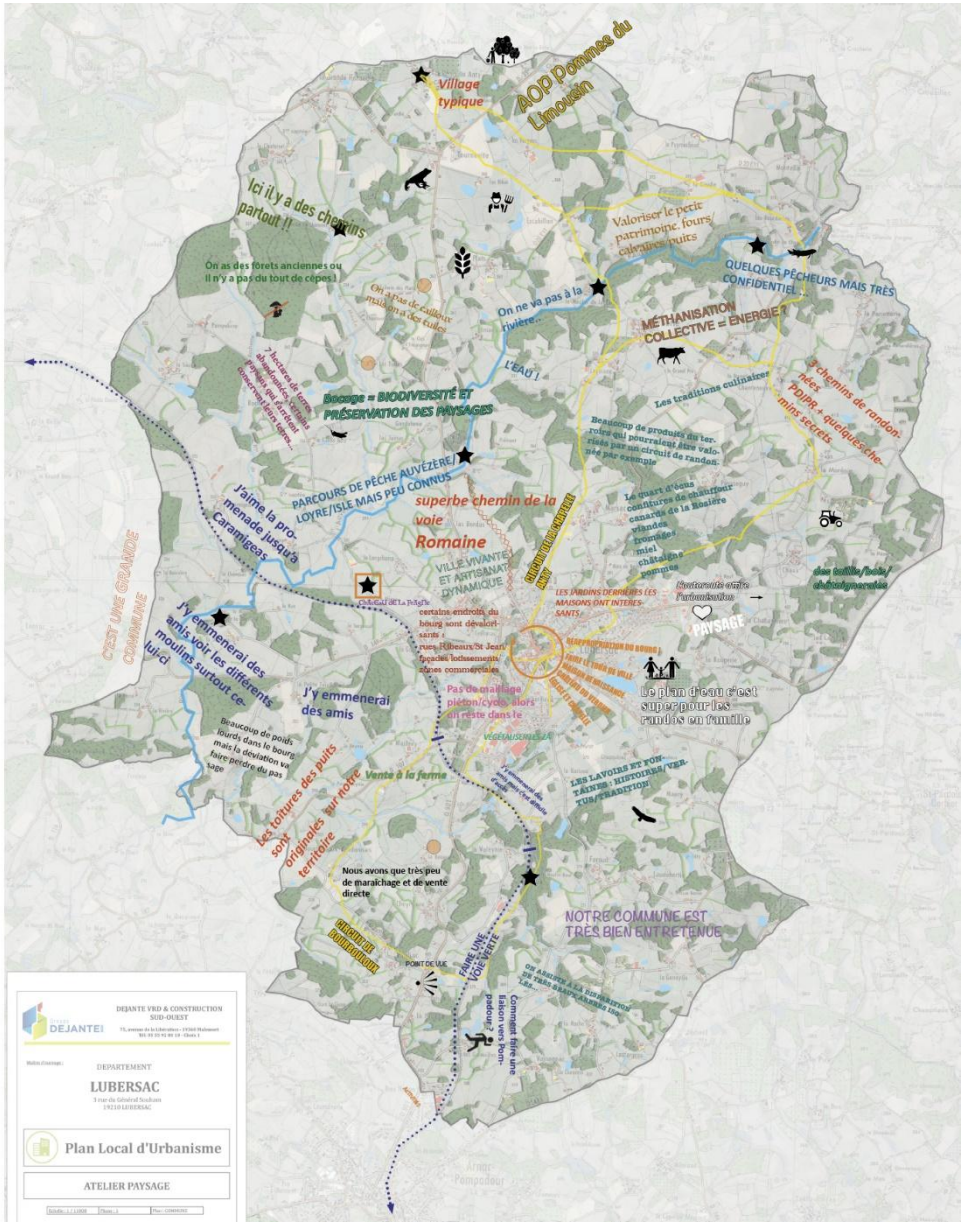
BOURG DE LUBERSAC : ENJEUX

- Définir les conditions de développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des centres urbains et ruraux, de valorisation des paysages
- Définir les grands équilibres entre espace à urbaniser et les espaces agricoles et forestiers
- Requalifier le centre ville, entrées de ville et lisières
- Tendre vers plus de végétalisation du coeur urbain
- accompagner l'intégration des ZA
- préserver les covisibilités depuis et vers le grand paysage

1.2.4 La concertation – Atelier paysage







Carte des mots issus de l'atelier paysage

L'atelier de concertation sur la thématique des paysages de la commune s'est déroulé le 5 mai 2022.

Le groupe de réflexion a dû réagir sur plusieurs thématiques paysagères à travers l'objectif de questionner la qualité paysagère, les ressources du territoire, la mise en valeur et la préservation des éléments composants les paysages.

Questions en vrac

Si vous deviez recevoir des amis qui ne connaissent pas la commune, où les emmèneriez-vous?
Quels sites remarquables sont à garder « cachés »?
Quels lieux vous semblent particulièrement dévalorisants?
Quelle(s) image(s) emmèneriez-vous avec vous si vous deviez partir de la commune (déménagement)?
Qu'est-ce qui vous choque dans votre environnement proche où à l'échelle des communes voisines?
Qu'est-ce qui dans votre entourage doit être pris en photographie avant qu'il ne disparaisse?
Quelle image laisse, selon vous, le mieux présager du devenir des paysages du pays dans un futur plus ou moins proche?

Ainsi les thématiques évoquées concernaient :

- le socle et la nature du sol
- la végétation et l'agriculture (cultures, boisements, ripisylve...)
- le bâti (agricole, religieux, ancien, récent, zone d'activités)
- les infrastructures (ponts, lignes HT, routes, autoroute), la mobilité douce

Des mots et des réactions ont été posés sur les cartes et retranscrits sur la carte ci-contre.



Carte des mots issus de l'atelier paysage



L'EAU



PUITS



CALVAIRE



ENTRÉE DE VILLE



LES CLÔTURES



LES RÉSEAUX AÉRIENS



LES PONTS



LES CLÔTURES



LA VOIE FERRÉE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

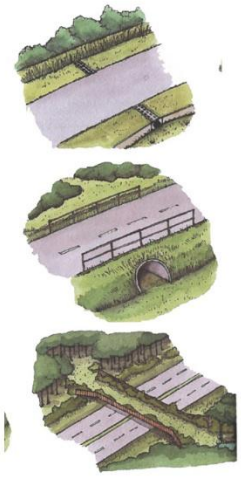


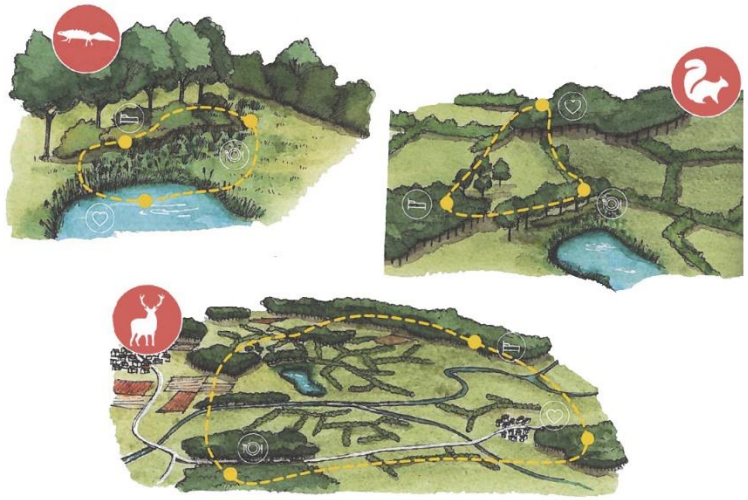
Milieux naturels ouverts et semi-ouverts (pelouse/Landes...)

zones humides et milieux aquatiques

système haies / Prairies (bocages)

Forêts





Références «l'approche écopaysagère»
Région Nouvelle-Aquitaine

La question des mobilités douces a beaucoup été abordée les participants de l'atelier, car le territoire est vaste, agréable dû à ces nombreux points de vue, avec des alternances entre boisements et milieux ouverts. Néanmoins, la cohabitation avec les voitures, et la disparition progressive des petits chemins ruraux marque fortement un inconfort pour le piéton et le vélo.

La présence de la voie ferrée désaffectée est un enjeu important pour les élus et habitants qui souhaiteraient voir ouvrir cet axe pour la réalisation d'une voie verte.

On note également un intérêt fort pour le maintien des paysages de la "campagne parc". Les habitants sont très conscients de la qualité d'entretien des paysage, à la fois par la commune et les agriculteurs. Il serait important de développer les produits du terroir, à la fois localement et touristiquement.

Il apparaît de plus, l'envie de pouvoir accéder aux cours d'eau, très peu d'entre eux sont accessible et les ripisylves se referment.

Attention au développement non intégré notamment au niveau des zones industrielles.



La ligne de chemin de fer traversant la commune

1.2.5 Les enjeux paysagers

Pour les paysages de campagne-parc, quintescence de la "belle campagne", il s'agit surtout d'enjeux de préservation et de mise en valeur.
Pour conserver l'image de l'élégant pays vert que peut afficher la Région, le maintien d'une agriculture proche de celle pratiquée aujourd'hui est indispensable. La conservation des arbres isolés et des bosquets doit être un objectif. Dans de tels paysages, la qualité des bâtiments nouveaux, d'activités ou d'habitations, s'impose plus particulièrement.
Pour les paysages de bocage, la préservation et la gestion des structures végétales représente un enjeu fort. Une attention doit être portée à la conservation de la trame bocagère, à l'entretien des haies : éviter les haies débordantes, conserver des arbres de haute tige.

- CONSERVER LES PAYSAGES OUVERTS

- INTÉGRER AU PAYSAGE LES AMÉNAGEMENTS ROUTIERS

- CONSERVER ET RENOUVELER LES STRUCTURES ARBORÉES

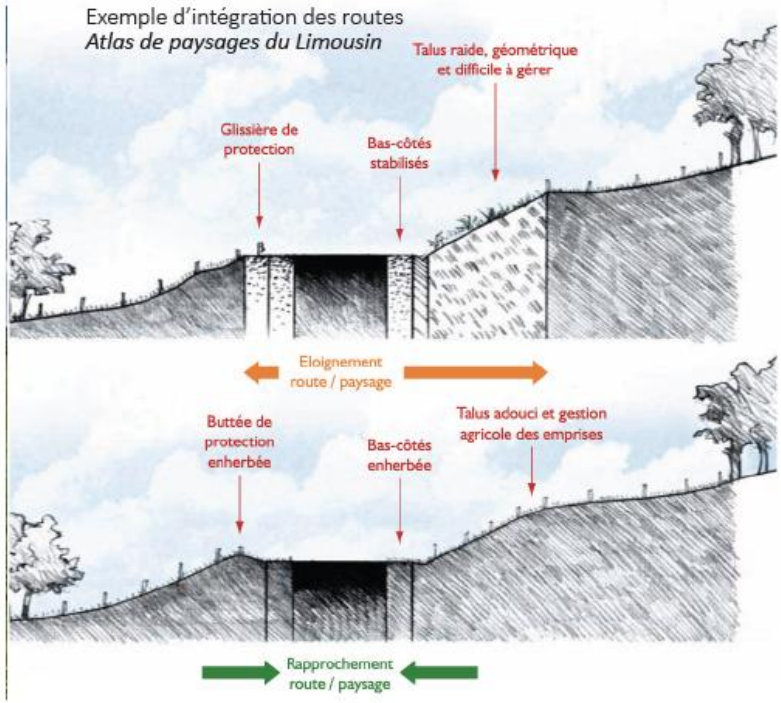
- CONSERVER ET RENOUVELER LES STRUCTURES BOCAGÈRES

- MAÎTRISER L'ÉTALEMENT DE L'URBANISATION ET INTÉGRER LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

- ACCOMPAGNER L'ÉCOLOGIE DES COURS D'EAU

- PRÉSERVER LES SILOUHETTES DES HAMEAUX

Exemple d'intégration des routes
Atlas de paysages du Limousin



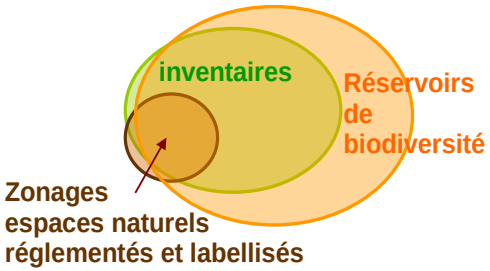


1.3 Identification de la Trame Verte et Bleue de la commune de Lubersac

La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale.

Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et ouverts, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Elle est constituée d'un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.



Trame verte et bleue

=

Réservoirs de biodiversité

(Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie)

+

Corridors écologiques

(Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité)

=

Ensemble de continuités écologiques

(Forestières, littorales, aquatiques, bocagères, prairiales…)

Les réservoirs de biodiversité sont des « cœurs de nature » où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos.

Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

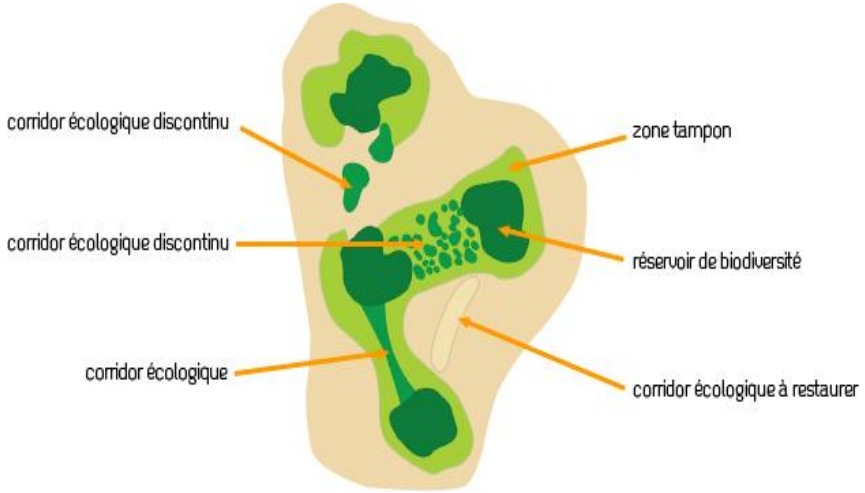
Le terme de corridor écologique désigne l'élément de connexion entre deux réservoirs de biodiversité.

Les corridors peuvent différer, selon les besoins des espèces. Ils peuvent :

- **Être continus et linéaires** (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ;

- **Être discontinus** (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires, tels que des courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles ;

- **Prendre la forme d'une trame générale**, comme dans le cas du cerf, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.



Représentation schématique des composantes de la TVB (source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

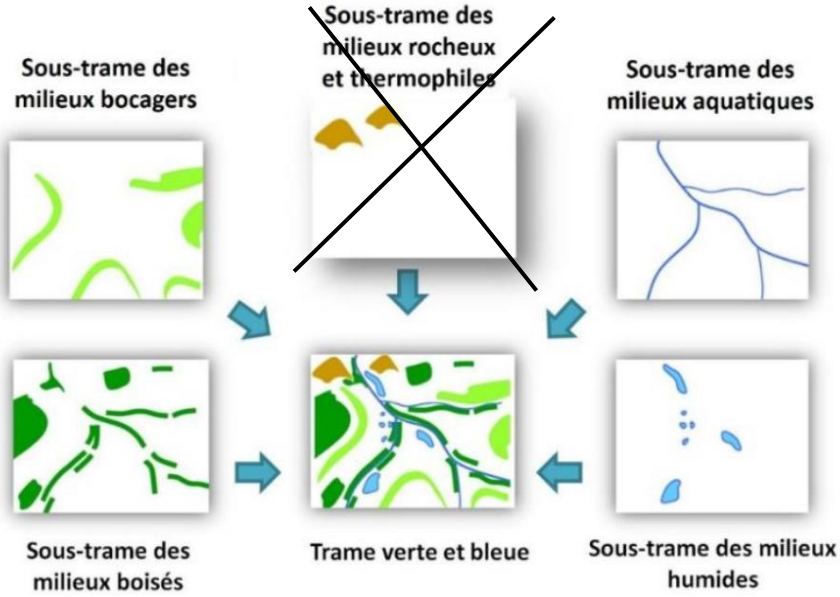
1.3.1 Identification des sous-trames communales

La commune de Lubersac abrite plusieurs types de milieux naturels (boisés, ouverts…) ou habitats. Un habitat est « un espace où des animaux ou plantes vivent, caractérisé premièrement par ses particularités physiques (topographie, physionomie des plantes ou animaux, caractéristiques du sol, climat, qualité de l'eau…etc.) et secondairement par les espèces de plantes et d'animaux qui y vivent »1. Ces différents types d'habitats, décrits ci-après, serviront de base pour identifier les sous-trames qui composent la trame verte et bleue communale.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été adopté définitivement par le Conseil régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. **Les documents d'urbanisme doivent le prendre en compte et, la trame verte et bleue de la commune** de Lubersac **doit donc être compatible avec celle du SRADDET. C'est pourquoi ce dernier est utilisé comme base pour l'élaboration de la Trame verte et bleue communale.**

Les sous-trames prises en compte dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et en lien avec le territoire du PLU sont :

- Les milieux aquatiques
- Les milieux humides
- Les milieux forestiers
- Les milieux ouverts et bocagers
- ~~Sous-trame des milieux thermophiles et/ou rocheux~~



Définition de la TVB par regroupement des différentes sous-trames

[1] Louvel J., Gaudillat V. & Poncet L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

Code CORINE Biotope	Intitulé habitat	Type d'habitat simplifié	Sous-trame écologique
22	Eaux douces stagnantes	Eaux stagnantes	ST Milieux aquatiques
24	Eaux courantes	Eaux courantes	ST Milieux aquatiques
31.2	Landes sèches	Landes et fourrés	ST Milieux boisés
31.8	Fourrés	Landes et fourrés	ST Milieux boisés
37.1	Communautés à Reine des prés et communautés associées	Prairies humides et mégaphorbiaies	ST Milieux humides
37.22	Prairies à Jonc acutiflore	Prairies humides et mégaphorbiaies	ST Milieux humides
37.24	Prairies à Agropyre et Rumex	Prairies humides et mégaphorbiaies	ST Milieux humides
38.1	Pâtures mésophiles	Prairies mésophiles	ST Milieux ouverts
41	Forêts caducifoliées	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
41.2	Chênaies	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
41.3	Frênaies	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
42	Forêts de conifères	Forêts de conifères	ST Milieux boisés
43	Forêts mixtes	Forêts de feuillus et de conifères	ST Milieux boisés
44.1	Formations riveraines de saules	Forêts riveraines	ST Milieux boisés et ST Milieux humides
53.21	Peuplements de grandes Laîches	Végétation de ceinture des bords des eaux	ST Milieux humides
84.1	Alignements d'arbres	Bocage	ST Milieux boisés et ST Milieux bocagers
84.2	Bordures de haies	Bocage	ST Milieux boisés et ST Milieux bocagers
84.3	Petits bois, bosquets	Bocage	ST Milieux boisés et ST Milieux bocagers
83.12	Châtaigneraies	Milieux agricoles et artificialisés	
83.13	Vergers à Noyers	Milieux agricoles et artificialisés	
83.15	Vergers	Milieux agricoles et artificialisés	
83.21	Vignobles	Milieux agricoles et artificialisés	
83.3	Plantations	Milieux agricoles et artificialisés	
84.43	Voies de chemins de fer, gares de triage et autres espaces ouverts	Milieux agricoles et artificialisés	
85.3	Jardins	Milieux agricoles et artificialisés	
86.2	Villages	Milieux agricoles et artificialisés	

Les milieux naturels présents sur la commune

1.3.2 Les espèces animales et végétales

Différentes espèces animales et végétales ont été recensées sur le territoire communal, par différentes structures. Ces dernières ont été consultées et les espèces animales et végétales ainsi que les espèces envahissantes sont listées ci-dessous.

Les espèces végétales

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale (ensemble du territoire)	Protection nationale (pouvant faire l'objet d'un arrêté préfectoral)	Protection régionale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Alisma lanceolatum With., 1796	Plantain d'eau à feuilles lancéolées, Alisma lancéolée	2012	P							X	EN	LC	LC	LC
Crepis biennis L., 1753	Crépide bisannuelle										NT	LC		
Epilobium roseum Schreb., 1771	Épilobe rosée, Épilobe rose										VU	LC		
Euphorbia platyphyllos L., 1753	Euphorbe à feuilles larges, Euphorbe à feuilles plates	2001	P								VU	LC		
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun	2018	P								LC	LC	NT	NT
Galanthus nivalis L., 1753	Perce-neige, Goutte de lait, Clochette d'hiver, Galanthine, Galanthe des neiges	2019	P								LC	LC	NT	NT
Lythrum hyssopifolia L., 1753	Salicaire à feuilles d'hyssope, Salicaire à feuilles d'Hysope	2016	P								EN	LC	LC	LC

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale (ensemble du territoire)	Protection nationale (pouvant faire l'objet d'un arrêté préfectoral)	Protection régionale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oenanthe pimpinelloides L., 1753	Oenanthe faux boucage	2007	P							X	LC	LC		
Scilla bifolia L., 1753	Scille à deux feuilles, Étoile bleue	2018	P							X	LC	LC	LC	
Stachys palustris L., 1753	Épiaire des marais, Ortie bourbière	1991	P								CR	LC	LC	LC
Prunus lusitanica L., 1753	Prunier du Portugal											VU	VU	
Trifolium glomeratum L., 1753	Trèfle aggloméré, Petit trèfle à boules	1996	P							X				

Liste des espèces végétales patrimoniales recensées sur la commune

Listes rouges :

LC : préoccupation mineure
VU : Espèce menacée
EN : Espèce en danger
DD : Données insuffisantes
NT : Espèce quasi-menacée
NA : Non applicable
CR : En danger critique
RE : Disparue au niveau régional

Statut :
**** pour la France métropolitaine : A Absent ; B Occasionnel ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Introduit non établi (dont cultivé / domestique) ; N Natif (= indigène) ; P Présent (indigène ou indéterminé) ; Q Mentionné par erreur ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint***

Les espèces animales

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Amphibiens	*Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)*	Alyte accoucheur (L')	2020	P	NAR2	Annexe III	Annexe IV					LC	LC	LC
Amphibiens	*Bombina variegata (Linnaeus, 1758)*	Sonneur à ventre jaune (Le)			NAR2	IBE2						VU	LC	LC
Amphibiens	*Hyla arborea (Linnaeus, 1758)*	Rainette verte (La)			NAR2	IBE2						NT	LC	LC
Amphibiens	*Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)*	Grenouille verte (La)			NAR5	IBE3						NT		
Amphibiens	*Triturus marmoratus (Latreille, 1800)*	Triton marbré (Le)			NAR2	IBE3						NT	LC	LC
Insectes	*Boloria selene (Denis & Schiffermüller, 1775)*	Petit Collier argenté (Le), Nacré fléché (Le)										NT	LC	
Insectes	*Calopteryx xanthostoma (Charpentier, 1825)*	Caloptéryx occitan									NT	LC	LC	LC

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Insectes	*Iberodorcadion fuliginator (Linnaeus, 1758)*	Lamie berger												
Insectes	*Lestes sponsa (Hansemann, 1823)*	Leste fiancé									LC	NT	LC	LC
Insectes	*Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)*	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane, Lucane cerf-volant									LC		NT	
Insectes	*Onychogomphus uncatus (Charpentier, 1840)*	Gomphe à crochets (Le)									NT	LC	LC	LC
Insectes	*Osmoderma eremita Scopoli, 1763*	Pique-prune,Barbot	1907	P	NI2						VU		NT	NT
Insectes	*Chrysolina rufoaenea (Suffrian, 1851)*													
Insectes	*Bagous rufimanus Péricart, 1989*													
Insectes	*Phratora atrovirens (Cornelius, 1857)*													

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oiseaux	*Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)*	Martin-pêcheur d'Europe			NO3			CDO1			NT	NA	VU	LC
Oiseaux	*Ardea alba Linnaeus, 1758*	Grande Aigrette			NO3	IBE2		CDO1			VU	LC	LC	LC
Oiseaux	*Gavia immer*	Plongeon imbrin												
Oiseaux	*Anas crecca*	Sarcelle d'hiver												
Oiseaux	*Aythya ferina*	Fuligule milouin												
Oiseaux	*Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)*	Caille des blés				IBE3		CDO22			NT	LC	LC	LC
Oiseaux	*Nycticorax nycticorax*													
Oiseaux	*Egretta garzetta*	Aigrette garzette												
Oiseaux	*Ardea purpurea*	Héron pourpré												
Oiseaux	*Ciconia nigra*	Cigogne noire			NO3	IBE2		CDO1			CR	EN	LC	LC

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oiseaux	*Numenius arquata*	Courlis cendré												
Oiseaux	*Tringa ochropus*	Chevalier culblanc												
Oiseaux	*Falco columbarius*	Faucon émerillon			NO3	IBE2		CDO1			CR	DD	LC	LC
Oiseaux	*Falco subbuteo Linnaeus, 1758*	Faucon hobereau			NO3	IBE2					VU	LC	LC	LC
Oiseaux	*Mergus merganser*	Harle bièvre												
Oiseaux	*Motacilla flava Linnaeus, 1758*	Bergeronnette printanière			NO3	IBE2					EN	DD	LC	LC
Oiseaux	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin			NO3	IBE3		CDO1			CR	LC	NT	LC
Oiseaux	*Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)*	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau				IBE3		CDO22			NT	LC	LC	LC
Oiseaux	*Grus grus (Linnaeus, 1758)*	Grue cendrée			NO3	IBE2		CDO1				CR	LC	LC

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oiseaux	*Jynx torquilla Linnaeus, 1758*	Torcol fourmilier			NO3	IBE2					EN	LC	LC	LC
Oiseaux	*Porzana porzana*	Marouette ponctuée												
Oiseaux	*Bubo bubo*	Grand-duc d'Europe												
Oiseaux	*Aegolius funereus*													
Oiseaux	*Merops apiaster*	Guêpier d'Europe												
Oiseaux	*Acrocephalus schoenobaenus*	Phragmite des joncs												
Oiseaux	*Sylvia undata*	Fauvette pitchou												
Oiseaux	*Passer montanus*	Moineau friquet			NO3	IBE3					CR	EN	LC	LC
Oiseaux	*Petronia petronia*	Moineau soulcie												
Oiseaux	*Chlidonias hybrida*	Guifette moustac												

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oiseaux	*Anas strepera*	Canard chipeau												
Oiseaux	*Anas querquedula*	Sarcelle d'été												
Oiseaux	*Aegithalos caudatus*	Mésange à longue queue,Orite à longue queue	2021	P										
Oiseaux	*Ardea cinerea Linnaeus, 1758*	Héron cendré	2019	P										
Oiseaux	*Athene noctua (Scopoli, 1769)*	Chevêche d'Athéna	2019	P										
Oiseaux	*Buteo buteo*	Buse variable	2019	P										
Oiseaux	*Carduelis carduelis*	Chardonneret élégant	2017	P	NO3						VU	NA	LC	LC
Oiseaux	*Ciconia ciconia*	Cigogne blanche	2018	P	NO3	IBE2		CDO1			VU	LC	LC	LC
Oiseaux	*Cinclus cinclus*	Cincle plongeur	2019	P	NO3	IBE2					VU	LC	LC	LC

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oiseaux	*Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)*	Mésange bleue	2018	P										
Oiseaux	*Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)*	Hirondelle de fenêtre	2018	P	NO3	IBE2					VU	DD	LC	LC
Oiseaux	*Falco tinnunculus*	Faucon crécerelle	2018	P										
Oiseaux	*Lanius senator Linnaeus, 1758*	Pie-grièche à tête rousse			NO3	IBE2					EN	NA	LC	LC
Oiseaux	*Lullula arborea (Linnaeus, 1758)*	Alouette lulu			NO3	IBE3		CDO1			VU	LC	LC	LC
Oiseaux	*Mareca penelope (Linnaeus, 1758)*	Canard siffleur				IBE3		CDO21-CDO32			VU	LC	LC	LC
Oiseaux	*Milvus milvus*	Milan royal	2019	P	NO3	IBE3		CDO1			EN	NA	NT	LC
Oiseaux	*Muscicapa striata*	Gobemouche gris	2019	P										
Oiseaux	*Oriolus oriolus*	Loriot d'Europe,Loriot jaune	2019	P										

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oiseaux	*Passer domesticus*	Moineau domestique	2018	P										
Oiseaux	*Phalacrocorax carbo*	Grand Cormoran	2019	P										
Oiseaux	*Phoenicurus ochruros*	Rougequeue noir	2019	P										
Oiseaux	*Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)*	Pouillot fitis			NO3	IBE3					VU	DD	LC	LC
Oiseaux	*Porzana carolina*	Marouette de Caroline	2018	B										
Oiseaux	*Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)*	Tarier pâtre	2020	P										
Oiseaux	*Serinus serinus (Linnaeus, 1766)*	Serin cini			NO3	IBE2					EN	NA	LC	LC
Oiseaux	*Spatula clypeata (Linnaeus, 1758)*	Canard souchet				IBE3		CDO21-CDO32			EN	LC	LC	LC
Oiseaux	*Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)*	Tourterelle des bois				IBE3		CDO22			VU	NA	VU	VU
Oiseaux	*Strix aluco*	Chouette hulotte	2017	P										

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Oiseaux	*Sylvia atricapilla*	Fauvette à tête noire	2018	P										
Oiseaux	*Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)*	Grèbe castagneux			NO3	IBE2					VU	LC	LC	LC
Oiseaux	*Tyto alba (Scopoli, 1769)*	Chouette effraie, Effraie des clochers			NO3	IBE2					NT	LC	LC	LC
Oiseaux	*Upupa epops*	Huppe fasciée	2018	P										
Oiseaux	*Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)*	Vanneau huppé				IBE3		CDO22			EN	LC	VU	NT
Mammifères	*Arvicola amphibius (Linnaeus, 1758)*	Campagnol fouisseur										NT	LC	LC
Mammifères	*Arvicola sapidus Miller, 1908*	Campagnol amphibie, Rat d'eau			NM2							NT	VU	VU
Mammifères	*Canis lupus Linnaeus, 1758*	Loup gris, Loup	1817	P	NM2							VU	LC	LC
Mammifères	*Eliomys quercinus (Linnaeus, 1766)*	Lérot										LC	NT	NT

Groupe simplifié	Nom latin	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*	Protection nationale	Convention de Berne (International)	Directive Habitats (Europe)	Directive Oiseaux (Europe)	Convention CITES (Convention de Washington) (europe)	ZNIEFF Limousin	Liste rouge régionale Limousin	Liste rouge France	Liste rouge Europe	Liste rouge mondiale
Mammifères	*Eptesicus serotinus (Schreber, 1774)*	Sérotine commune	2018	P	NM2							NT		LC
Mammifères	*Ericaceus europaeus*	Hérisson d'Europe	2019	P								LC	LC	LC
Mammifères	*Genetta genetta*	Genette commune,Genette	2019	I								LC	LC	LC
Mammifères	*Lutra lutra*	Loutre d'Europe,Loutre commune,Loutre	2019	P	NM2							LC	NT	NT
Mammifères	*Mustela putorius Linnaeus, 1758*	Putois d'Europe, Putois, Furet										NT	LC	LC
Mammifères	*Nyctalus leisleri (Kuhl, 1817)*	Noctule de Leisler	2018	P	NM2							NT	LC	LC
Mammifères	*Pipistrellus pipistrellus*	Pipistrelle commune	2018	P	NM2							NT		LC
Mammifères	*Pipistrellus kuhlii (Natterer in Kuhl, 1817)*	Pipistrelle de Kuhl	2018	P								LC	LC	LC
Reptiles	*Natrix maura (Linnaeus, 1758)*	Couleuvre vipérine (La)			NAR3							NT	LC	LC

Liste des espèces animales patrimoniales recensées sur la commune

Listes rouges :
LC : préoccupation mineure
VU : Espèce menacée
EN : Espèce en danger
DD : Données insuffisantes
NT : Espèce quasi-menacée
NA : Non applicable
CR : En danger critique
RE : Disparue au niveau régional

Statut :
**** pour la France métropolitaine : A Absent ; B Occasionnel ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Introduit non établi (dont cultivé / domestique) ; N Natif (= indigène) ; P Présent (indigène ou indéterminé) ; Q Mentionné par erreur ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint***

Les espèces introduites invasives

Une espèce introduite est une espèce qui n'est pas présente à l'état naturel dans une région donnée. Dans la majorité des cas, ces espèces ont été introduites par l'Homme, volontairement ou non.

Dans certains cas, une partie de ces espèces peut engendrer des nuisances environnementales (colonisation des berges de cours d'eau aux dépens des autres espèces), économiques (dégradations, lutte) ou de santé humaine (allergies). On dit alors qu'elles sont envahissantes.

Catégorie simplifiée	Nom valide	Nom vernaculaire	Espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'UE	Source
Insectes	Vespa velutina nigrithorax du Buysson, 1905	Frelon asiatique	Article 1	INPN
Mammifères	*Myocastor coypus* (Molina, 1782)	Ragondin	Article 1	INPN
Plantes	*Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928*	Elodée crépue	Article 1	INPN

Liste des espèces envahissantes recensées sur la commune

Le CPIE de la Corrèze se mobilise pour lutter contre les plantes exotiques envahissantes (en réseau avec le CPIE des Pays Creusois). Il apporte assistance aux communes qui en font la demande.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune abrite de nombreuses espèces végétales et animales d'intérêt patrimonial. Ces espèces concernent en majorité deux grands types de milieux naturels : les boisements et les zones humides.

Leur présence sur la commune, témoigne de l'existence de nombreux réservoirs de biodiversité en lien avec ces milieux.

En ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes, les milieux les plus touchés sont les milieux aquatiques et humides.

1.3.3 Les espaces naturels remarquables

La réserve de biosphère du Bassin de la Dordogne

La commune de Lubersac fait partie de la Réserve de Biosphère du bassin de la Dordogne, il s'agit de la plus grande de France. Sites d'application du programme sur l'Homme et la biosphère de l'UNESCO, les Réserves sont des lieux d'apprentissage et d'expérimentation du développement durable. Ce sont aussi des territoires engagés pour la préservation des paysages, des écosystèmes et des espèces, dans lesquels on a su conserver un équilibre entre la nature et les activités humaines.

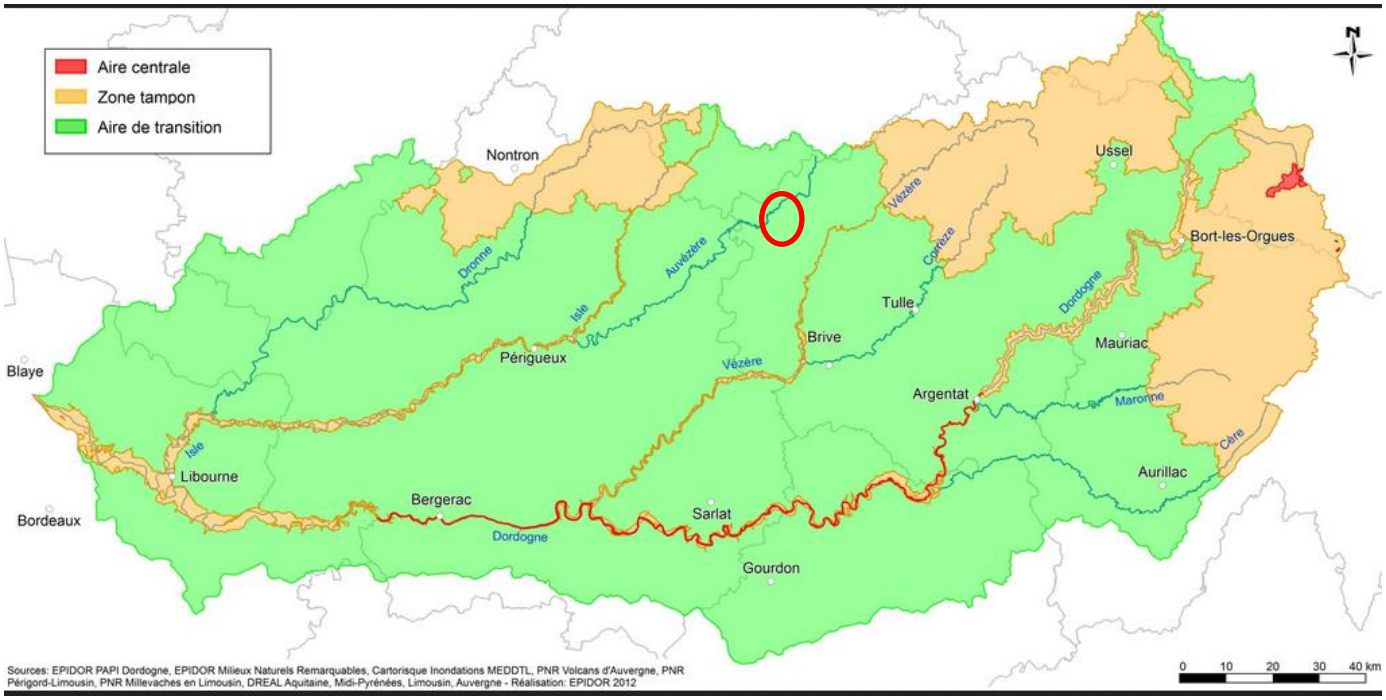
Les réserves de biosphère comprennent des écosystèmes terrestres, marins et côtiers. Chaque réserve favorise des solutions conciliant la conservation de la biodiversité et son utilisation durable. Ce sont enfin des lieux où les gens partagent un idéal de vie respectueux de la nature et construisent ensemble un avenir prometteur.

Une Réserve de biosphère est donc à la fois un laboratoire du développement durable, un catalyseur de bonnes pratiques et un lieu de partage des expériences. C'est avant tout un territoire vivant en constante évolution dans lequel nous cherchons à bien comprendre nos héritages passés pour mieux créer notre futur.

Chaque réserve de biosphère doit remplir trois fonctions fondamentales, à la fois complémentaires et se renforçant mutuellement :

- ✓ une fonction de conservation, pour contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et des variations génétiques ;
- ✓ une fonction de développement, pour favoriser un développement économique et humain durable d'un point de vue socio-culturel et écologique ;
- ✓ une fonction logistique, pour fournir un soutien à la recherche, à la surveillance continue, à l'éducation et à l'échange d'information concernant les questions locales, nationales et mondiales de conservation et de développement.

La Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne est structurée autour de la rivière Dordogne et de de son réseau hydrographique.



La réserve de biosphère du Bassin de la Dordogne

Le principe fondateur de la Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne est que la préservation de son patrimoine fluvial, des ressources et des bienfaits qu'il dispense, est une condition du développement futur de ce territoire et du bien-être des riverains.

C'est à ce titre que le fleuve Dordogne a été désigné par l'UNESCO aire centrale du dispositif dont la fonction première est la conservation de la biodiversité. Cela implique qu'à travers les actions menées, la protection des écosystèmes et des espèces que la rivière abrite soient garanties. Autrement dit, l'objectif est de permettre les activités humaines en lien avec la rivière tout en s'assurant qu'elles s'exercent dans le respect des équilibres naturels.

Le réseau Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique de la Directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC),
- la Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « Directive Oiseaux », remplaçant la Directive 79/409/CEE. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Aucun périmètre classé Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. Le site le plus proche se situe à 7 kilomètres au sud-est: Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (FR7401111)

Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB)

Les biotopes sont des aires géographiques protégées par des mesures réglementaires : les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope. Ceux-ci ont pour objectif de prévenir la disparition d'espèces protégées. Ces arrêtés de protections ne relèvent pas d'une compétence nationale mais de celle de chaque préfet, représentant l'Etat dans les départements, et ils sont en conséquence limités au maximum à un département. Chaque arrêté vise un biotope précis, dans la

mesure où il est nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de la ou des espèces concernées, et peut être de petite superficie ou englober un département entier.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en l'interdiction d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes (et non des espèces elles-mêmes).

Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur le territoire communal.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier des secteurs présentant des intérêts biologiques :

On discerne :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

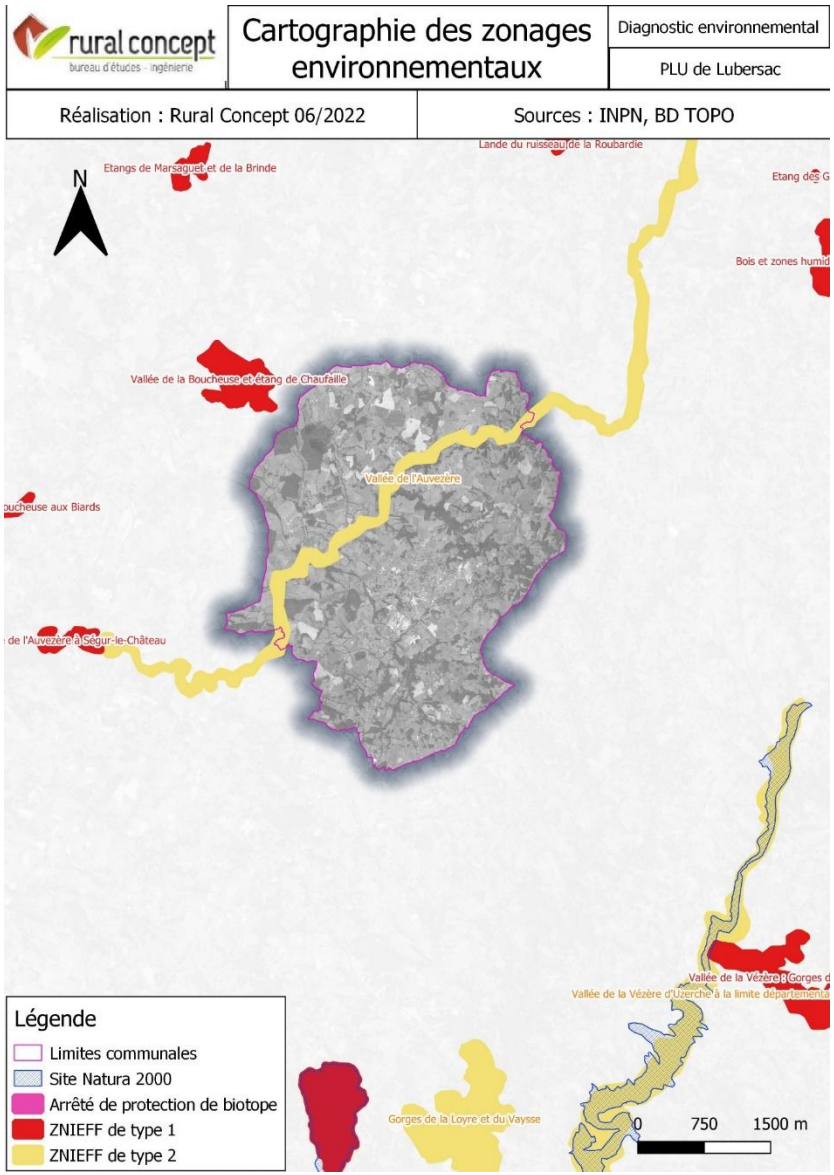
A la différence des sites Natura 2000, les inventaires ZNIEFF n'ont pas de vocation de protection. Ils recensent une biodiversité et servent de base à l'élaboration de périmètres de protection (créations d'espaces protégés) ou dans le cadre d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, élaboration de schémas départementaux de carrière, etc.). Le but de ces périmètres est d'acquérir de meilleures connaissances sur les richesses écologiques, floristiques et faunistiques et de les utiliser dans l'aménagement du territoire.

Sur le territoire communal de Lubersac, la vallée de l'Auvézère correspond à une ZNIEFF de type II : Vallée de l'Auvezère (740006146).

Des ZNIEFF de type 1 sont présentes à proximité immédiate de la commune : Vallée de la Boucheuse et étang de Chaufaille (740000063) ; Vallée de la Boucheuse aux Biards (740006208) ; Vallée de l'Auvézère à Ségur-le-Château (740120064).

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune Lubersac est pourvue d'un seul espace naturel remarquable identifié ciblé sur la rivière Auvézère. Cependant, de nombreux périmètres sont présents aux alentours et concernent des milieux naturels que l'on retrouve également sur le territoire communal (les zones humides).



Cartographie des espaces naturels remarquables de la commune

1.3.4 La sous-trame des milieux aquatiques

Le réseau hydrographique…

… à l'échelle départementale

Le département de la Corrèze possède un réseau hydrographique dense et varié où on compte plus de 5000 km de cours d'eau. En situation de transition entre l'Aquitaine et le Massif central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique.

Ses cours d'eau sont nombreux et dépendent du réseau hydrographique de la Garonne. Ils connaissent un régime irrégulier, souvent torrentiel, et coulent au fond de vallées encaissées. Le climat de montagne présente déjà certains aspects méridionaux. Il reçoit des influences océaniques sensibles dans le bassin de Brive. Les pentes et vallées tournées vers l'Aquitaine bénéficient de conditions climatiques plus favorables.

Les trois principaux cours d'eau du département sont la Corrèze, la Vézère et la Dordogne. Ces trois rivières constituent le squelette de la trame aquatique départementale.

… à l'échelle locale

La présence d'eau est perceptible sous différentes formes sur tout le territoire communal. Les talwegs accueillent le plus souvent des prairies, laissant transparaitre les lignes d'écoulement des eaux. L'eau est également présente sous forme d'étangs et de source.

Le réseau hydrographique de la commune de Lubersac se caractérise principalement par la présence d'un cours d'eau :

- **L'Auvézère** qui traverse la commune sur une longueur de presque 13 km
- Ruisseau de l'Echaudée, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau de Crouzillac, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau Gabouyreau, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau du Rieutort, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau du Moulin de Chatenet, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau de Caramigeas, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau de la Rochette, affluent du Ruisseau de Caramigeas,
- Ruisseau du Vendonnais, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau de la Capude, affluent de l'Auvézère
- Ruisseau de la Faucherie, affluent du Ruisseau de la Capude
- Ruisseau de la Roche, affluent du Ruisseau de la Faucherie

Les eaux superficielles sont aussi présentes à Lubersac sous forme de plans d'eau et de mares, du plus important, 3,82 ha, aux plus modestes inférieurs à 0,5 ha. Un certain nombre d'entre eux sont artificiels, historiquement aménagés par les agriculteurs.



Lac de Lubersac (3,82 ha)

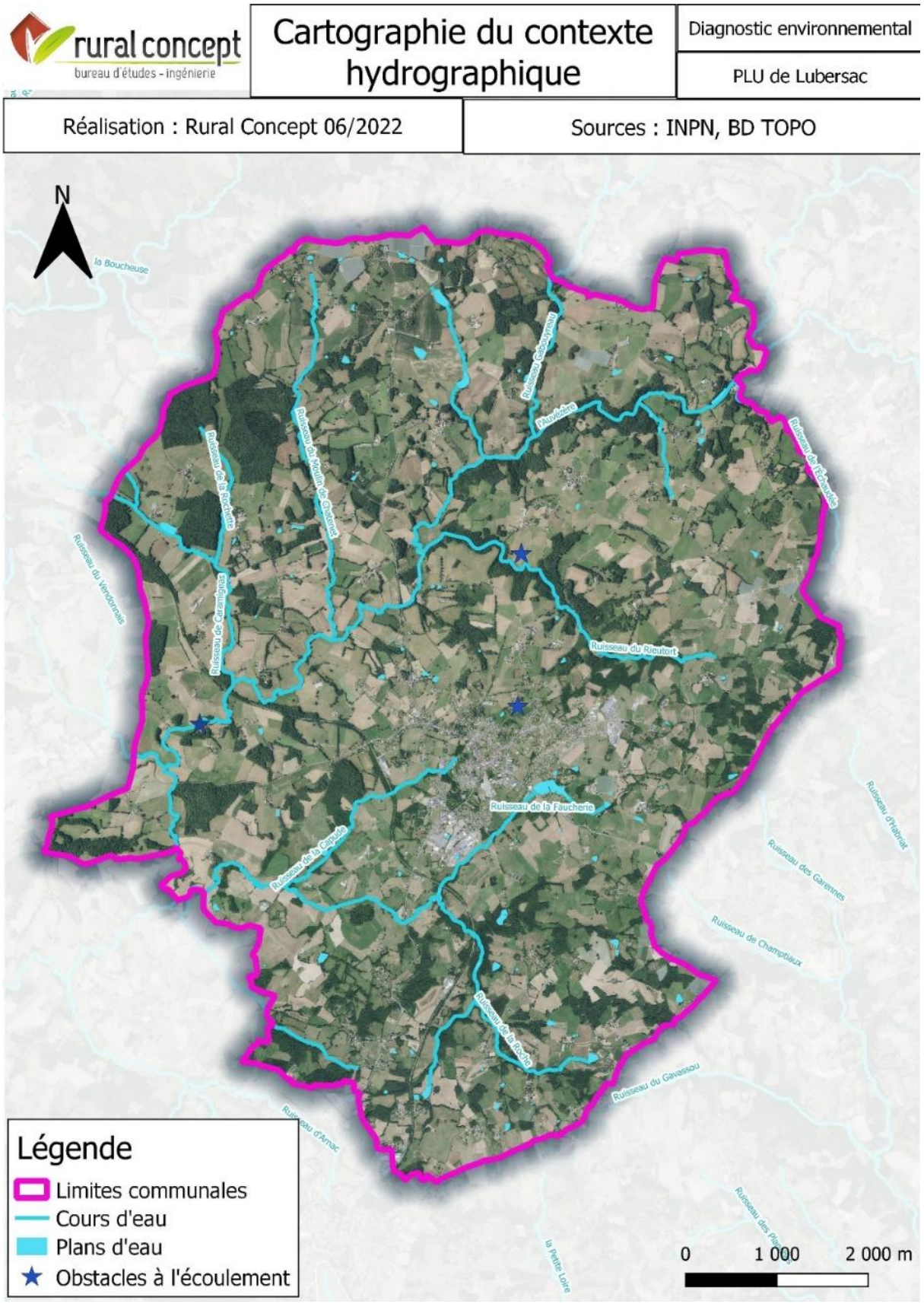
Les mares qui n'ont plus de vocation agricole sont laissées à l'abandon et se retrouvent progressivement colonisées par des ligneux hygrophiles (saules, aulnes et bouleaux) ou sont asséchées et comblées.

Parmi les cours d'eau de la commune, certains bénéficient d'un classement particulier :

- **Les cours d'eau classés au titre de l'article L-214-17 du code de l'environnement** : Depuis le 1er janvier 2014 les anciens classements « cours d'eau réservés » pris en application de la loi sur l'énergie de 1980 et « cours d'eau classés à migrateurs » pris en application de l'article L.432-6 du code de l'environnement sont devenus caducs. La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a introduit deux nouveaux types de classement qui se substituent à ces anciens classements en permettant d'étendre leur application à l'ensemble des ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique.

Lieux-dits	Surface (ha)		Lieux-dits	Surface (ha)
Au Grand Bois-Est	0,09		La Rénia	0,71
Bordas-Nord	0,30		La Riba	1,06
Bordas-Sud	0,31		La Roche	0,18
Bourboulou	0,30		La Rochette	0,17
Bourbouloux-Le Vendomois	0,78		La Rosière	0,11
Chabanas	0,36		La Rue	0,29
Chabanotta	0,21		La Siauve	1,42
Chauffour	0,12		La Venaud	0,23
Chaux	0,17		Lavenaud	1,72
Ensargnat	0,24		Le Chadal	0,36
Escabillon	1,40		Le Cheyroux	1,14
Frémont	0,15		Le Cheyroux	0,58
Frémont	0,13		Le Clos d'Ensargnat	0,23
La Borie	0,19		Le Géry	0,53
La Bourdaria	0,78		Le Malévy-Sud	0,17
La Chabassière	0,13		Le Moulin de Chauffour	0,21
La Chapelle Anty	0,42		Le Petit Marsac	0,16
La Chapelle Anty	0,24		Le Piolet	0,15
La Condamina	0,43		Le Pré de Martin	0,34
La Durantie	0,42		Le Puy d'Anty	0,54
La Fardie	0,21		Le Sireygeol	0,13
La Faucherie	0,20		Le Sireygeol	0,15
La Faucherie-Basse	0,33		Le Verdier	0,23
La Faucherie-Basse	3,82		Les Bourdeix	0,19
La Faucherie-Basse	0,11		Les Gatouilles-Bas	0,32
La Frégie	0,54		Les Gatouilles-Bas	0,87
La Gaudie-Haute	0,45		Les Gatouilles-Bas	0,88
La Geneytie	0,43		Les Landes	0,41
La Grafouillère	0,26		Les Plats	0,43
La Grande Pièce	0,39		Les Renardières	0,30
La Grande Renaudie	0,18		Leyssène-Basse	0,18
La Pérouse	0,39		Meyzac	0,32
La Petite Feuillade	0,22		Moulin-Neuf	0,32
La Pialade	0,22		Pauillac	0,17
La Renardière	0,22		Pauillac	0,15
La Renardière	0,23		Vassagnac	0,29
La Renardière	0,40			

Liste des plans d'eau de la commune – Janvier 2026



Contexte hydrographique de la commune

L'article L.214-17-I du code de l'environnement et ses articles d'application R.214-107 à 110 du code de l'environnement définissent ces classements :

- Liste 1 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique.
- Liste 2 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs.

Sur le bassin Adour-Garonne, la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement a été établie par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013 :

- **Les cours d'eau identifiés en réservoirs biologiques**: Les réservoirs biologiques sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant.
- **Le classement « cours d'eau en très bon état »** : Ce classement désigne les cours d'eau présentant un état le plus proche possible de l'état naturel. Ils présentent des caractéristiques de biodiversité, de physico-chimie et d'hydromorphologie proches des valeurs normalement constatées en l'absence d'influences humaines.
- **Les cours d'eau classés en axes migrateurs amphihalins :** Les axes migrateurs sont des cours d'eau identifiés pour la mise en œuvre de mesures de préservation et de restauration des poissons grands migrateurs amphihalins. Il y a lieu de préserver et de restaurer la continuité écologique sur ces cours d'eau et les zones de frayères des poissons migrateurs amphihalins et leurs zones de grossissement doivent être conservées.

Un obstacle à l'écoulement est un ouvrage lié à l'eau qui est à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface. Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte (barrage, seuil, seuil induit par un pont, moulin, étang…). Ils sont géolocalisés dans une banque de données appelée ROE (Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement) produite par l'ONEMA.

Selon le référentiel aux obstacles à l'écoulement (ROE de l'ONEMA), l'ensemble du réseau hydrographique de la commune de Lubersac est concerné par trois ouvrages : il s'agit d'un étang dans un jardin privé, d'un étang qui a été effacé et d'un seuil en rivière. Ces trois obstacles à l'écoulement ne sont pas franchissables.

	Réservoir biologique	Axe migrateur (préserver la continuité écologique pour les migrateurs)[2]	Liste 1 (aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique)	Liste 2 (assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs)	Cours d'eau en « très bon état »
L'Auvézère					
Ruisseau de l'Echaudée	X		X		
Ruisseau Gabouyreau	X		X		
Ruisseau du Rieutort	X		X		
Ruisseau du Moulin de Chatenet					
Ruisseau de Caramigeas					
Ruisseau de la Rochette					
Ruisseau du Vendonnais					
Ruisseau de la Capude					
Ruisseau de la Faucherie					
Ruisseau de la Roche					
Ruisseau de Crouzillac	X		X		

Classement des cours d'eau de la commune

Un obstacle à l'écoulement est un ouvrage lié à l'eau qui est à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface. Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte (barrage, seuil, seuil induit par un pont, moulin, étang…). Ils sont géolocalisés dans une banque de données appelée ROE (Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement) produite par l'ONEMA.

Selon le référentiel aux obstacles à l'écoulement (ROE de l'ONEMA), l'ensemble du réseau hydrographique de la commune de Lubersac est concerné par trois ouvrages : il s'agit d'un étang dans un jardin privé, d'un étang qui a été effacé et d'un seuil en rivière. Ces trois obstacles à l'écoulement ne sont pas franchissables.



Seuil de rivière

[2] Les espèces de poissons présentes (certaines sont en voie de disparition) sont des poissons d'eau rapide à salmonidés dominants : Truites, Brochets, Carpes, Lamproies marine, Anguilles, des espèces d'accompagnement (Goujon, Gardon….)…

Intérêt écologique et autres fonctions

Les cours d'eau apportent divers services :

- Des services d'approvisionnement : eau douce, électricité, réserve en eau, irrigation…
- Des services écosystémiques : l'abondance et la variété des habitats (ripisylve, abris sous berges, blocs, embâcles, plans d'eau...) favorisent la multitude d'espèces de faune et de flore qui assurent leur cycle de vie au sein des milieux aquatiques. Certaines espèces protégées sont présentes sur la commune, telle que le Crapaud sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).
- Des services de régulation : la diversité des caractéristiques d'une rivière augmente son pouvoir auto-épurateur (débit, vitesse du courant, température, échanges entre eaux de surface et eau des fonds de cours d'eau, présence d'embâcles ; protection incendie) …
- Des services sociaux et culturels : paysage, loisirs, tourisme…

Facteurs d'évolution

Malgré des potentialités biologiques élevées, les cours d'eau sont soumis à plusieurs facteurs d'évolution défavorables. Ces perturbations peuvent avoir plusieurs origines :

- De moins en moins d'eau : le drainage des zones humides et le recalibrage de cours d'eau qui accélèrent le courant en crue, accentuent les étiages et artificialisent le milieu aquatique,
- Les rejets d'origine agricole (élevages en stabulation) et domestiques, qui peuvent altérer la qualité de l'eau,
- Le piétinement des berges par le bétail, qui élargit le lit en diminuant la hauteur de lame d'eau, apporte matières organiques et matières en suspension au ruisseau. Les ruisseaux du Mazet, des Mirandes, de la Brande, de la Franche-Valeine ainsi que le Coiroux présentent à certains endroits, des zones piétinées par le bétail[3].
- Les plans d'eau qui entraînent en aval le réchauffement et la désoxygénation des eaux, et apporte des espèces de poissons indésirables,
- Le sur-entretien ou le sous-entretien de la végétation rivulaire,
- La présence d'espèces exotiques envahissantes : écrevisses californienne et américaine (qui contribuent à la raréfaction des espèces autochtones[4]), Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum).

[3] Source : MANIERE G. & PETITJEAN S., 2015, Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles du département de la Corrèze 2016-2021, FDAAPPMA 19, 35 pages + annexes

[4] Comme l'écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) qui a disparu de l'Auvézère et de ses affluents Source : Op. Cit.

- La présence d'ouvrages, qui constituent des obstacles aux continuités biologiques, empêchent les brassages génétiques des populations et les besoins de reproduction et d'alimentation pour les grands migrateurs amphihalins, mais aussi pour toutes les autres espèces holobiotiques : difficulté à rejoindre les meilleures frayères, retard à la migration, mortalité prématurée des individus (due à l'épuisement lors du franchissement des ouvrages). Diverses zones décrivant l'état de la population piscicole, allant de conforme à dégradée, ont pu être identifiées sur le département par la Fédération Départementale pour la pêche de Corrèze. La commune de Lubersac se trouve dans un contexte piscicole dégradé.

Enfin, l'urbanisation est également source de fragmentation pour les cours d'eau. Le réseau routier et les infrastructures en général nécessitent la construction d'ouvrages de franchissement et des aménagements (seuils…) réalisés lors de la traversée des cours d'eau, même si les écoulements sont maintenus.

Principaux enjeux identifiés	<u>Enjeux cours d'eau :</u> Enjeux relevés par la FDAAPPMA : - Sur les cours d'eau appartenant au bassin versant de l'Auvézère : contexte piscicole dégradé - Les obstacles à l'écoulement sont non franchissables. A noter également que des obstacles naturels sont présents. - Plusieurs rejets d'eaux usées domestiques sont également présents sur le cours du ruisseau de la Roche et ses affluents. <u>Enjeux points d'eau :</u>

Réservoirs de biodiversité identifiés — Réservoirs de biodiversité	Les réservoirs de biodiversité sont : - Les cours d'eau classés (Liste 1 et Liste 2, axe migrateur, réservoirs biologiques considérés comme permanents) - Les cours d'eau et portions de cours d'eau identifiés dans le SRADDET - Les points d'eau
Corridors écologiques identifiés — Corridors écologiques	Les corridors écologiques sont : - Les autres cours d'eau permanents - Les cours d'eau temporaires La cartographie des cours d'eau est issue de la BD Topage de l'IGN.

Zones de rupture de continuité identifiées Obstacles à l'écoulement ☑ Etang ☑ Seuil	Obstacles à l'écoulement : - Seuil en rivière - Etangs

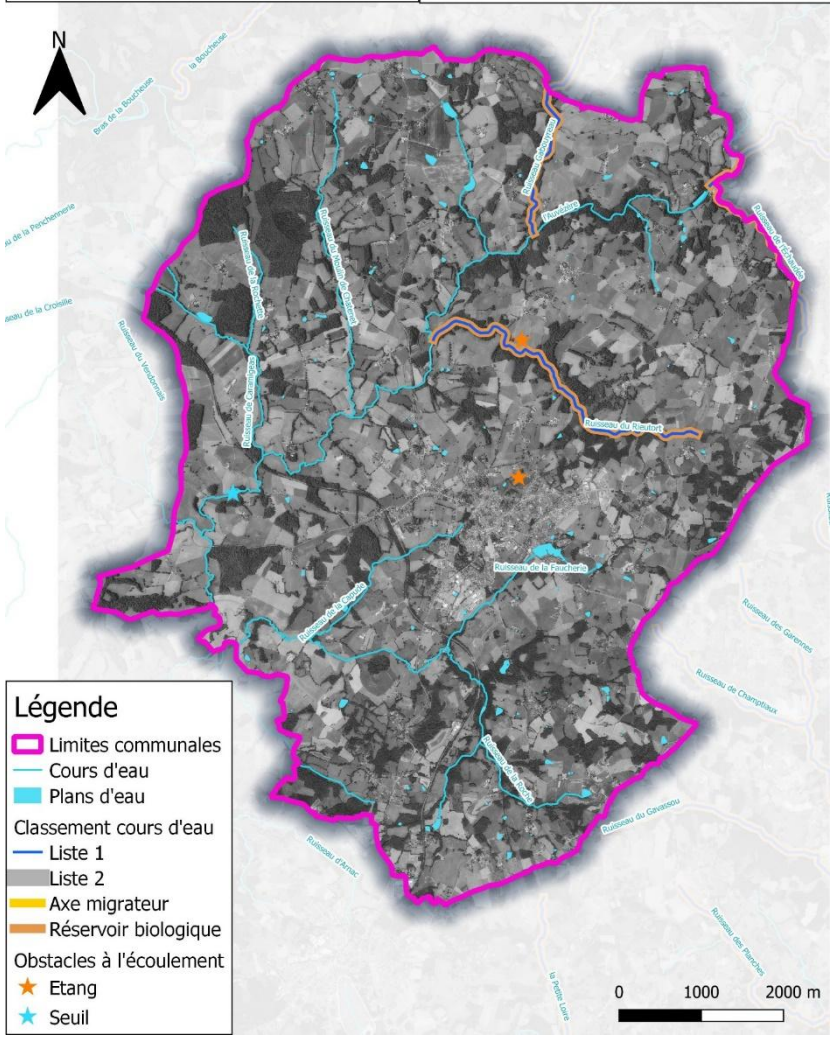
Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune de Lubersac est parcourue par un réseau hydrographique très dense, centré autour de l'Auvézère. Peu de milieux aquatiques sont reconnus de bonne qualité (réservoirs biologiques, axes de migration…) et diverses menaces existent comme de nombreux étangs et rejets.

Les réservoirs et continuités écologiques formés par ces milieux sont à préserver. Il faut également retenir que la commune est dans une zone où le contexte piscicole est très dégradé.

rural concept bureau d'études - ingénierie

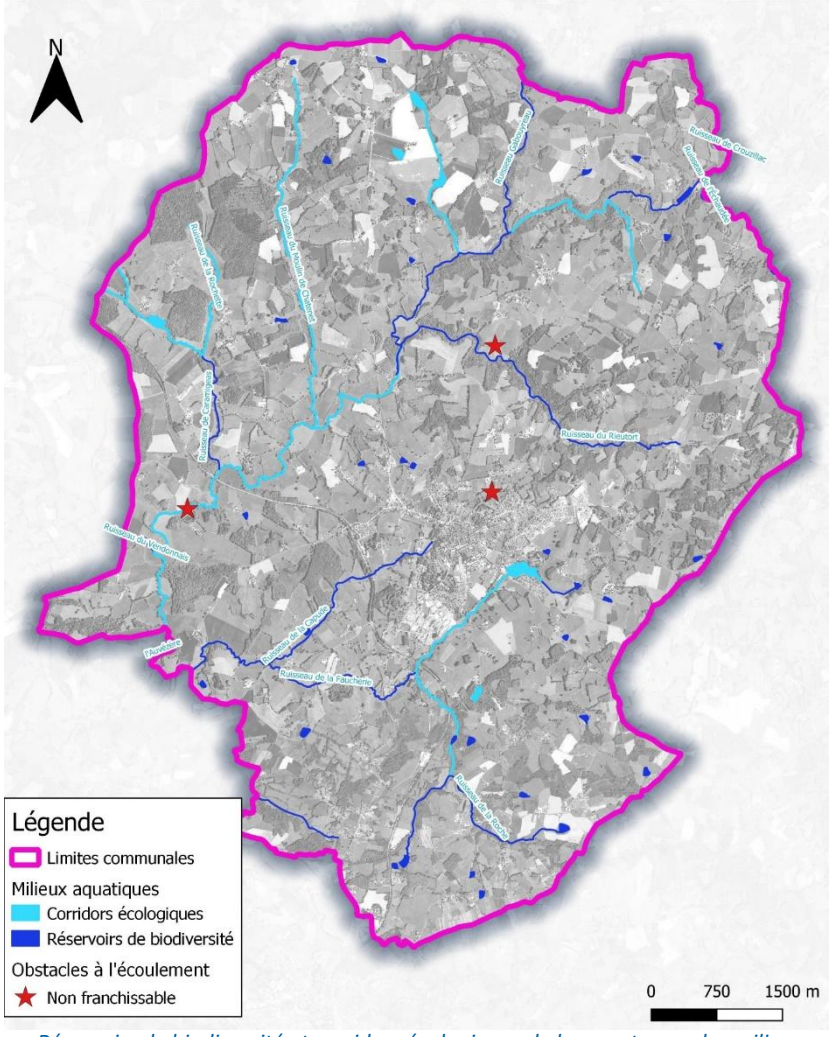
Cartographie du contexte hydrographique	Diagnostic environnemental
	PLU de Lubersac
Réalisation : Rural Concept 06/2022	Sources : INPN, BD TOPO, SDAGE, ROE



Nature du réseau hydrographique de la commune

rural concept bureau d'études - ingénierie

Cartographie de la sous-trame des milieux aquatiques	Diagnostic environnemental
	PLU de Lubersac
Réalisation : Rural Concept 06/2022	Sources : ROE, BD TOPO, EPIDOR



Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la sous-trame des milieux aquatiques

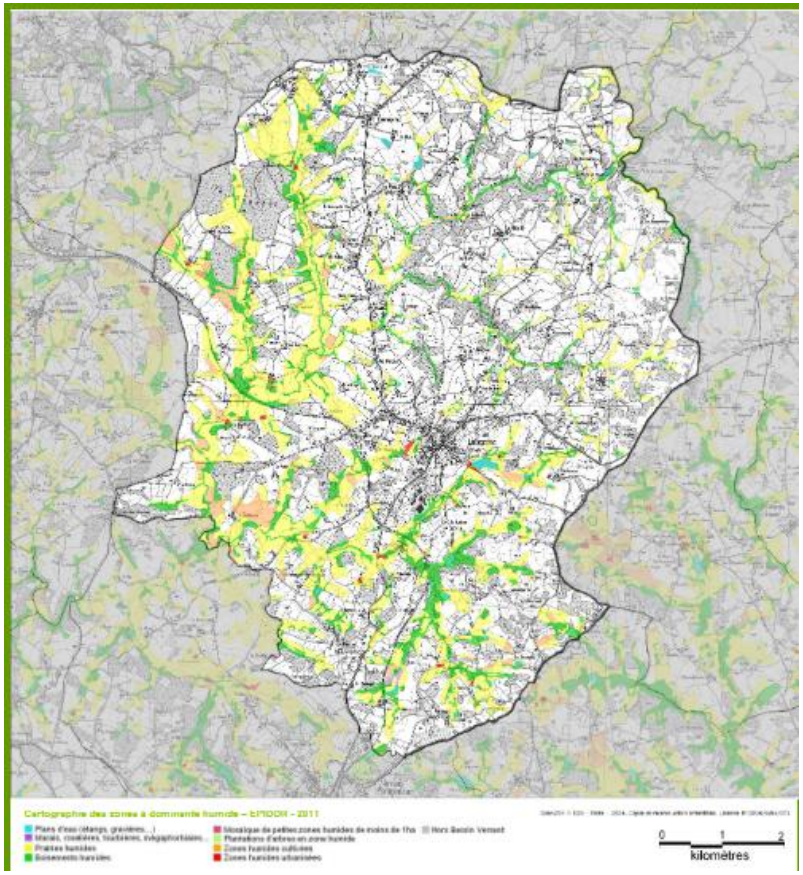
1.3.5 La sous-trame des milieux humides

En France, la définition des zones humides est très cadrée. D'après le Code de l'environnement, les zones humides sont désignées comme des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1). Des textes complémentaires en précisent les critères de définition.

L'identification de la sous-trame des zones humides sur le territoire communal a été réalisée à partir de deux sources de données :

- L'utilisation et la mise à jour cartographique des inventaires des Zones à Dominante Humide d'EPIDOR.
- La réalisation de prospections de terrain en avril 2022 afin d'identifier et délimiter les zones humides fonctionnelles.

L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), a réalisé de 2007 à 2011, sur la base d'analyses cartographiques[5], une cartographie des zones à dominantes humides sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne. Ces éléments sont disponibles pour la commune de Lubersac. La précision de la cartographie des délimitations obtenues pour ces zones à dominante humide (ZDH) est de 1/25000ème. Cette méthodologie[6] permet d'identifier non seulement des zones humides potentiellement fonctionnelles (prairies, boisements…) mais également dégradées (zones urbanisées, zones drainées, zones cultivées…).



Zones à dominante humide (ZDH) d'EPIDOR

[5] Source : EPIDOR

[6] La méthodologie de cartographie combine traitements analogiques (PIAO : photo-interprétation assistée par ordinateur), traitements numériques (Image Satellite, données altimétriques (MNT), données thématiques (dont pédologiques), …), et relevés de terrain (clé d'interprétation). Le travail consiste à identifier des zones présumées humides avec une typologie proche des typologies Corine Land Cover et EUNIS.

Les parcelles qualifiées d'anthropisées/artificialisées, sont exclues de la cartographie réalisée dans le cadre du présent rapport car considérées comme non-fonctionnelles.

Les surfaces qualifiées de cultivées (céréales, plantations, vergers …) sont, quant à elles, identifiées comme « zones de vigilance ». En effet, elles constituent des ruptures de continuités entre deux zones humides fonctionnelles et, pourraient le redevenir et ainsi recréer une continuité.

Seules les surfaces présentant une occupation des sols naturelle sont considérées comme étant potentiellement fonctionnelles (au regard des services rendus par les zones humides).

Sur la base de la pré-cartographie des zones humides potentielles réalisée par photo-identification, Rural concept a réalisé des inventaires de terrain qui ont permis d'affiner la localisation des zones humides de la commune de Lubersac. Seules les zones humides « fonctionnelles au regard de la gestion de l'eau et de la biodiversité », c'est-à-dire présentant une végétation hygrophile visible, ont été étudiées et recensées sur la commune. Ces inventaires ont permis d'obtenir une cartographie de précision au 1/5000ème.

Plusieurs types de zones humides sont présents sur le territoire communal allant d'une surface de 0,5 ha à environ 9 ha. 77 zones humides « fonctionnelles » ont été identifiée pour une surface d'environ 410 ha, soit environ 7 % de la surface communale.

Les zones humides de la commune

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières…)	91	28.9
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiales…	4	6.0
Prairies humides	263	983.8
Boisements humides	296	383.4
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	2	0.7
Plantations d'arbres en zone humide	7	4.3
Zones humides cultivées	71	98.1
Zones humides urbanisées	35	9.8
Zones humides arborées	Surface totale	1515.0



Prairies humides subatlantiques

Les prairies humides

Ce sont les principales zones humides rencontrées sur la commune. Elles sont situées généralement en tête de bassin, dans des pâturages permanents ou intermittents, fauchés ou non. L'hygrométrie et le mode de conduite va influencer l'installation d'habitats différents.

Les **prairies humides subatlantiques (37.21)** sont très représentées et assez diversifiées. Elles contiennent généralement une proportion plus ou moins grande de joncs selon le niveau d'eau et l'intensité du pâturage. Si les joncs dominent, dans le cas des pâturages plus intensif ou de

zones plus humides, on retrouvera des **prairies à Jonc acutiflore (37.22)**, également communes.



Megaphorbiaie

Les mégaphorbiaies

Dans les zones très peu pâturées et rarement fauchées (car trop humides ou difficilement accessibles) s'installent des **mégaphorbiaies (37.1).**

Elles correspondent au stade de végétation qui se développe après l'abandon d'une prairie humide. Elles sont colonisées par des végétations de hautes herbes, dominées par des plantes au feuillage imposant, limitant l'arrivée de la lumière au niveau du sol et par conséquent limitant le développement d'une strate herbacée basse.

La ripisylve et les boisements humides

La ripisylve correspond au boisement présent le long des rives d'un cours d'eau. Elle est bien représentée sur la commune où elle est relativement large et continue. Les cours d'eau présentent un cordon rivulaire majoritairement boisé, la ripisylve laissant régulièrement place à des massifs forestiers plus étendus.



Bosquet de peuplier tremble

Elle est moins représentée sur les secteurs de plateaux. En effet, la végétation accompagnant le chevelu se cantonne à un petit cordon rivulaire de part et d'autre des écoulements. Celui-ci est essentiellement composé de hautes herbes (mégaphorbiaie, ronces) mais, peut ponctuellement s'accompagner de bosquets (Frênes (*Fraxinus excelsior*), Saules (*Salix spp.*), Chênes pédonculés (*Quercus robur*), Peupliers (*Populus sp.*), Aulnes (*Alnus glutinosa*)) ou d'arbres isolés).

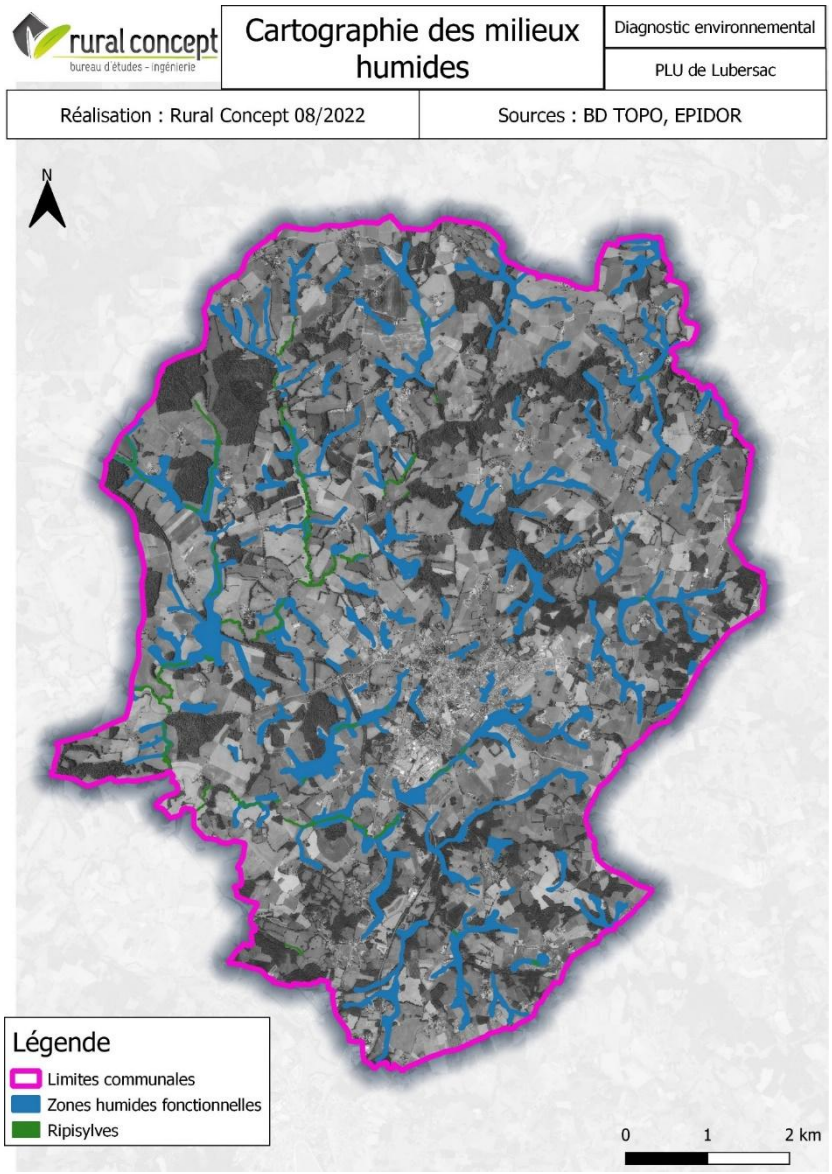
Le long des cours d'eau, lorsqu'ils sont encore boisés, on trouvera souvent des **formations riveraines de Saules (44.1)** ou **forêt de frêne et d'aulnes des fleuves medio-européens (44.3)**

Intérêts écologiques et autres fonctions

Les milieux humides remplissent diverses fonctions. Situés à l'interface entre le monde aquatique et terrestre, ils participent à la structuration du paysage et jouent un rôle essentiel pour le fonctionnement et l'équilibre des milieux. Outre leur aspect d'interface, les milieux humides forment des écosystèmes à part entière avec leurs propres spécificités.

- **Rôle de régulation :** De par leur capacité à retenir l'eau, les milieux humides permettent d'atténuer l'intensité des crues en période d'inondation ou de pluies abondantes (régulation des débits) et de restituer l'eau dans les milieux environnants en cas de sècheresse. Ils font donc partie intégrante du fonctionnement du système hydrologique régional. Par ailleurs, les zones humides participent au maintien du bon état de qualité des eaux, en assurant un bon système d'épuration et de dépollution (piégeage des sédiments…). Par exemple, les ceintures végétales ou ripisylves en bord de cours d'eau participent à l'abattement de la charge azotée. Les prairies humides et les tourbières permettent également de stocker le carbone limitant ainsi l'effet de serre global.

- **Rôle écologique :** Ces milieux constituent de véritables réservoirs de biodiversité. En effet, les conditions pédoclimatiques de certains de ces milieux dont les tourbières (humidité permanente et élevée, acidité et pauvreté minérale des eaux, microclimat souvent plus froid) font que seules des espèces animales et végétales adaptées ou spécialisées peuvent s'y développer. Or, il s'agit généralement d'espèces rares ou menacées à l'échelle nationale et européenne. Elles sont souvent riches en insectes, inféodés à certaines plantes des praires, notamment les papillons et les libellules qui apprécient les rigoles et ruisselets qui parcourent les prairies.



Cartographie des milieux humides fonctionnels du territoire

Les amphibiens et reptiles affectionnent également ces milieux, comme le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), espèce protégée présente sur la commune[7].

- **Rôle économique et culturel :** Ces milieux forment de bons supports au développement d'activités économiques et récréatives : élevage, chasse, pêche, tourisme, éducation à l'environnement… Sur le plan agricole, les zones humides comme les tourbières assurent aux troupeaux une réserve d'eau et de fourrage lors des périodes de sécheresse.

- **Rôle paysager :** Les milieux humides du Limousin participent à l'identité paysagère de la région. Sur la commune, ils témoignent de la forte présence de l'eau

La ripisylve et les boisements humides bordant les cours d'eau assurent l'alimentation de la nappe, la filtration des polluants ruisselants, l'auto-épuration du milieu, le maintien des berges et la bonne qualité biologique du milieu (diversité des habitats et des espèces).

Ces milieux peuvent être intéressants notamment pour certaines espèces de chauves-souris qui utilisent ces milieux comme territoires de chasse, mais aussi des cortèges d'insectes comme les coléoptères. C'est en outre un corridor écologique. Ces milieux possèdent une forte valeur patrimoniale pour certaines espèces et donc un fort enjeu écologique.

Facteurs d'évolution

Les milieux humides ouverts sont menacés à l'échelle de l'ex région Limousin : ils sont de surface réduite et subissent de nombreuses pressions (drainage, plantation, remblaiement, abandon pastoral, pression urbaine, conversion en culture…). La plupart des milieux humides ouverts ont subi par le passé des assèchements (drainage enterré, création de rigoles…) qui ont diminué leur surface initiale. Aujourd'hui, la diminution de l'élevage, le retournement des prairies au profit de cultures ou la plantation de résineux peuvent constituer une menace pour ces zones humides.

Les menaces principales sur la commune de Lubersac étant l'abandon de ces milieux humides entrainant leur fermeture et ponctuellement, leur retournement pour un ensemencement (prairie temporaire).

[7] Source : INPN

En outre, les milieux humides proches des secteurs urbanisés sont particulièrement menacés de disparition. L'imperméabilisation des sols et l'urbanisation (création de parkings, routes…) peuvent générer des ruptures d'échange entre milieux humides et milieux aquatiques.

Les ripisylves paraissent peu menacées car trop étroites pour être exploitées en peupleraie ou en prairie/culture. Certaines sont d'ailleurs identifiées en Espaces boisés classés dans l'actuel PLU.

Les boisements humides semblent résulter d'un abandon des prairies humides les moins productives. Ils ne sont donc pas menacés.

Une CATZH (Cellule d'Assistance Technique aux Zones Humides) peut intervenir sur le territoire communal pour apporter son appui concernant la prise en compte des zones humides. Le but de ces cellules est de promouvoir auprès de collectivités, d'agriculteurs, de particuliers ou encore de forestiers gestionnaires de zones humides, des conseils et des techniques adaptés à ces milieux. Cet accompagnement passe notamment par la réalisation de diagnostics et de plans de gestion. Il s'agit de **« Réseau zones humides en Limousin »**. Ce réseau dont le territoire d'actions est à cheval sur les deux bassins versants Loire-Bretagne et Adour-Garonne, est coordonné par le CEN Nouvelle-Aquitaine – antenne Limousin depuis 2005 et intervient à la demande des communes.

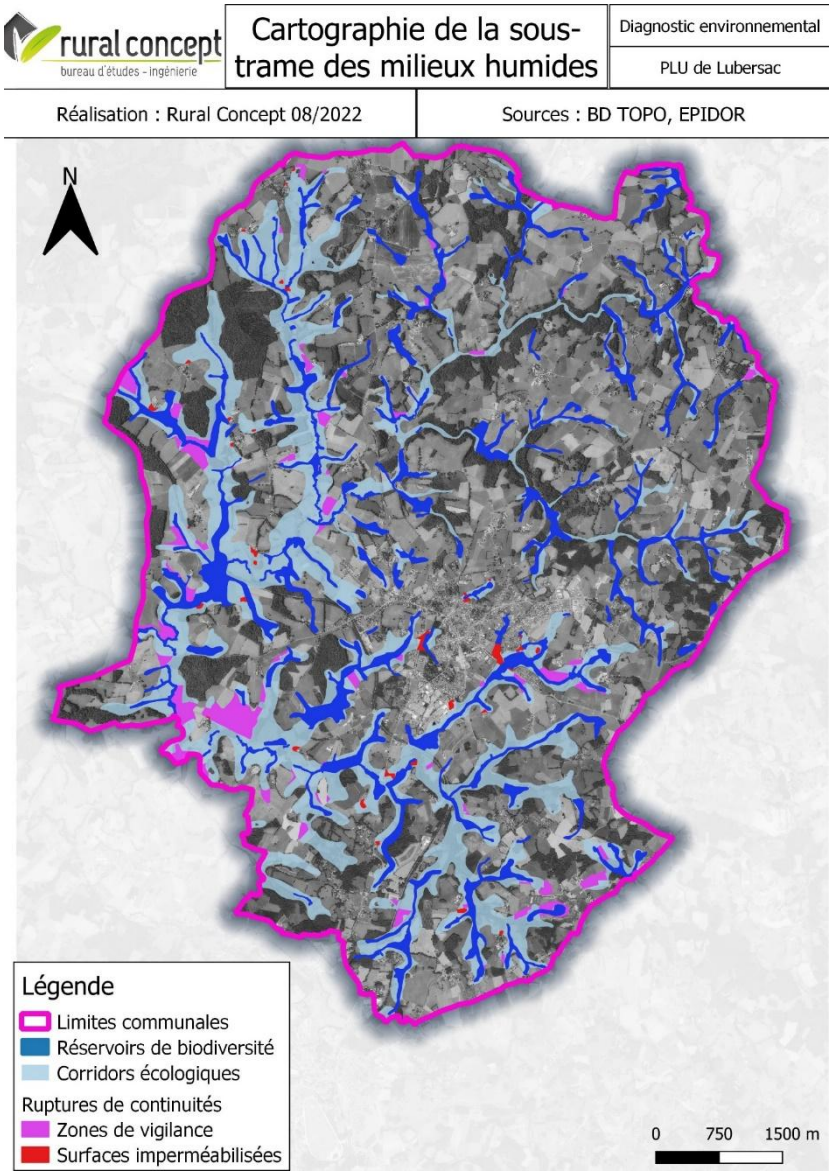
Principaux enjeux identifiés	Enjeux : - Les milieux humides, sont menacés par le retournement des prairies au profit de cultures Enjeux relevés par les élus :
Réservoirs de biodiversité identifiés Réservoir de biodiversité	Les réservoirs de biodiversité sont les zones humides fonctionnelles (près de 200 hectares identifiés): - identifiées lors de visites de terrain, -Identifiés par photo-interprétation dans le cas de la ripisylve.
Corridors écologiques identifiés Corridors écologiques	Les corridors écologiques des milieux humides ont été déterminés à partir des : - Zones à dominante humide (ZDH) présentant une végétation naturelle identifiées par EPIDOR.

Zones de rupture de continuité identifiées Zone imperméabilisée	« Zones urbanisées » : - Toutes les zones bâties, - Les zones humides qui ne sont plus fonctionnelles
Zones de vigilance concernant les continuités Zones de vigilance	Il faut être particulièrement attentif aux ruptures de continuités entre deux zones humides fonctionnelles crées par les zones cultivées (cultures, vergers). En effet, les cultures, même si elles ne constituent pas des zones humides fonctionnelles pourraient le redevenir et ainsi recréer une continuité.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Les zones humides sont en majorité situées dans des fonds de prairies pâturées et/ou fauchées. On retrouve également quelques boisements humides le long des cours d'eau.

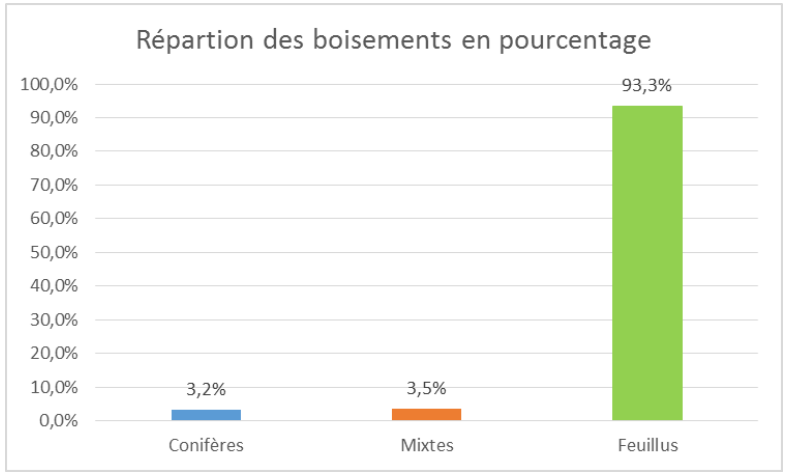
Les services que rendent les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être préservés. Ils tiennent un rôle à la fois de réservoirs de biodiversité (de par les espèces qui s'y développent) et de continuités écologiques (continuités latérales des cours d'eau) et jouent un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.



Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la sous-trame des milieux humides

1.3.6 La sous-trame des milieux forestiers

Le territoire de la commune de Lubersac présente un taux de boisement d'environ 19 %. La surface des boisements couvre environ 1095 ha du territoire communal et est constituée de boisements de feuillus à 93,3 % et de boisements de conifères et/ou mixtes à 6,7 %.



Les boisements de feuillus[8]

Les boisements les mieux représentés sur le territoire de la commune sont composés de peuplements naturels de feuillus, en grande majorité des chênaies (41.2) ou des frênaies (41.3).

Les boisements de conifères

Ce sont des plantations mono-spécifiques. Sur la commune de Lubersac il s'agit essentiellement de plantations de Sapins pectinés (*Abies alba)*, d'Epicéas (*Picea sp*.) et de Pins Sylvestre (*Pinus sylvestris*).

[8] Source : IFN

Les boisements mixtes

Les boisements composés d'un mélange de feuillus et de conifères sont variés et peuvent être spontanées ou d'origine anthropique (plantations). Ils sont en nombre très restreint sur la commune de Lubersac.

Les landes et les friches

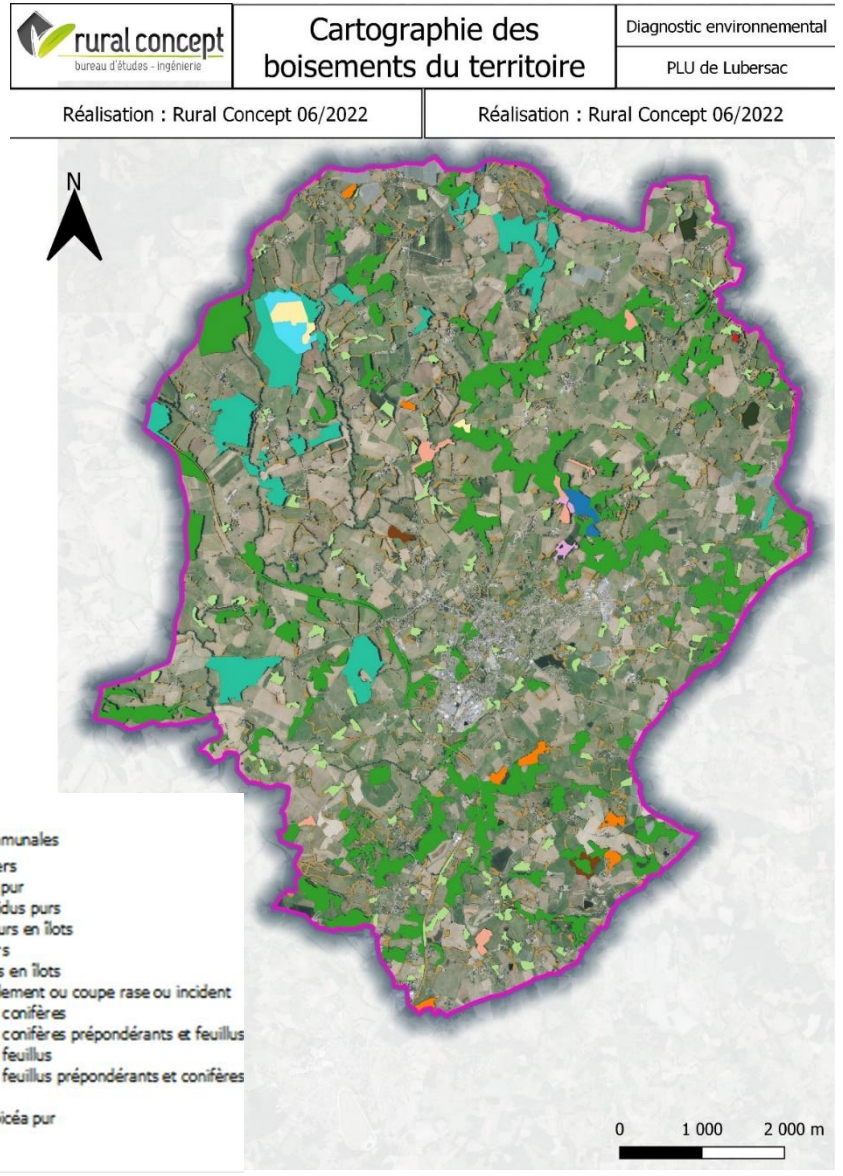
Les landes se caractérisent par des formations végétales basses (moins de 2 m) dominées par des espèces ligneuses de la famille des Ericacées (Bruyères, Myrtille), Fabacées (Ajoncs, Genêts…) ou par des Fougères, qui se développent sur des sols pauvres ou peu évolués et acides bénéficiant d'un bon ensoleillement.

Elles se rencontrent soit en conditions stationnelles contraignantes, souvent au niveau d'affleurements rocheux, soit lors d'un abandon de gestion d'une parcelle agricole. Les friches sont des cultures ou pacages abandonnés ou en voie d'abandon car à faible potentiel, qui évoluent vers la friche-boisée et le taillis.
On y retrouve des espèces telles que le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la Callune (*Calluna vulgaris*), même si, sur la commune, les landes sont largement dominées par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). La présence de cette dernière espèce témoigne de l'évolution de la lande vers un stade boisé.

Il y a très peu de landes et friches sur la commune de Lubersac, ce qui témoigne d'un bon entretien des milieux ouverts au travers des activités agricoles.

Les ripisylves et boisements humides

Les boisements humides sont considérés plus en détail dans la partie concernant les milieux humides **(sous-trame des milieux humides)**.



Cartographie des boisements du territoire

Intérêt écologiques et autres fonctions

Les boisements de feuillus et/ou mixtes : D'une manière générale, les boisements sont d'autant plus riches en espèces végétales qu'il existe des micro-habitats nombreux (clairières, stations fraîches, pentes, plateaux, substrat…). De même, la faune est d'autant plus abondante que les boisements possèdent une structure de végétation diversifiée (plusieurs strates, peuplements différents, arbres d'âge différents…) et qu'ils sont relativement bien connectés malgré leurs tailles modestes.
La diversité de ces peuplements forestiers, ainsi que leur interconnexion, sont favorables à l'installation d'une faune diversifiée, avec des populations dynamiques qui peuvent facilement se déplacer dans l'espace. Si les conditions décrites ci-dessus sont réunies, on y trouve un cortège animal qui peut être riche en espèces des systèmes forestiers et agroforestiers[9] :

- La Genette commune, la Martre des pins
- Les rapaces nicheurs (le Milan royal, l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, le Milan noir…)
- Les Picidés (Pic noir, le Pic mar, le Pic épeiche…), Passereaux des forêts (Loriot d'Europe …), Limicoles (Bécasse des bois),
- Les batraciens forestiers
- Les insectes saproxyliques qui se nourrissent de bois mort (vieux arbres)
- Les Chiroptères (gîte ou zone de repos lors de leur chasse nocturne)
- Le grand gibier (Sangliers, Cerfs, Chevreuils, Daims…)

Les vieux arbres et les arbres morts présentent des cavités et abris occupés par nombre d'espèces d'insectes, oiseaux et chiroptères.

Les boisements des coteaux et des fonds de vallées ou vallons présentent un degré de naturalité important et sont à préserver et les haies constituent des jonctions entre les massifs forestiers, utilisées par certaines espèces animales comme zones de transit (corridors écologiques), d'alimentation, de reproduction ou de refuge.

Les boisements mono spécifiques de résineux : Les plantations mono spécifiques de résineux sont moins intéressantes d'un point de vue écologique que les boisements de feuillus et les boisements mixtes[10]. En effet, ces plantations sont peu favorables à la biodiversité et sont pauvres biologiquement (acidification du sol et limitation de la diversité floristique, limitation de la quantité de lumière arrivant au sol et baisse du nombre de plantes herbacées...).

Les landes possèdent une diversité végétale moindre que celle des autres milieux mais sont potentiellement riches en reptiles et oiseaux qui apprécient les milieux buissonneux.

[9] Source : Fédération des chasseurs de Corrèze, INPN, Faune Limousin
[10] Stéphane Barbier. Influence de la diversité, de la composition et de l'abondance des essences forestières sur la diversité floristique des forêts tempérées. Ecologie, Environnement. Université d'Orléans, 2007. 267p.

En plus de son importance pour le maintien de la biodiversité, la forêt possède d'autres fonctions :

- Puits de carbone, « stocké » dans la matière végétale, qui permet de lutter contre l'effet de serre,
- Protection des sols contre l'érosion, notamment dans les parties en pente,
- Services récréatifs et culturels (chasse, randonnée, etc.),
- Production économique.

La forêt est d'ailleurs l'une des deux principales richesses économiques du département de la Corrèze.

Facteurs d'évolution

L'importance surfacique de la forêt est récente, puisqu'en moins d'un siècle, le taux de boisement de l'ancienne région Limousin a été multiplié par près de quatre. Cet accroissement est dû d'une part à un fort exode rural, libérant ainsi les espaces agricoles pour l'implantation naturelle des essences ligneuses principalement feuillues (accrus spontanés), et d'autre part à un enrésinement artificiel des landes et des parcours avec l'aide du Fonds Forestier National (FFN) d'après-guerre.

En outre, certains paysages sont en train de se fermer via l'abandon des parcelles les plus pentus et inaccessible anciennement pâturées. De grands pans de versants pentus, se boisent progressivement.

La multiplication des coupes rases[11] des dernières années, pratique très peu encadrée par la loi (voir Code Forestier), souvent de plusieurs hectares d'un seul tenant et utilisant une machinerie très lourde, pose plusieurs problèmes d'un point de vue écologique :

- Les sols des versants sont généralement mis à nu et la nature limoneuse à sableuse des sols entraîne une forte érosion et un lessivage important des matières organiques. Dans les zones avec une forte pluviométrie, comme c'est le cas à Lubersac, cela entraîne une perte de sol nette, réduisant considérablement la capacité des sols à retenir l'eau.
- L'hydrologie des petits et moyens cours d'eau sera fortement impactée si les coupes rases sont généralisées sur le bassin versant. Le manque de rétention d'eau des sols va provoquer de plus fortes inondations en hiver et des sécheresses plus marquées en été. Cela a un impact direct sur la morphologie et la santé des cours d'eau qui s'érodent plus rapidement en période de crue et dont les sédiments sont emportés par le courant, impactant ainsi les habitats (notamment ceux des poissons).

[11] C. BARTHOD & all - "Coupes fortes et coupes rases dans les forêts françaises »

- L'impact sur le micro-climat est également direct. La forêt jouant un rôle de régulation des températures et de l'humidité de l'air, les habitations à proximité vont être sujettes à des températures plus extrêmes (très chaudes et très froides).
- Les techniques d'exploitation sont très impactantes et méritent d'être encadrées et discutées avec les Coopératives et les exploitants forestiers (ex : choix du matériel, préservation des zones et des pistes de débardage, etc.).

Principaux enjeux identifiés	Enjeux relevés par l'ONF : Enjeux relevés par la fédération des chasseurs de la Corrèze : Enjeux relevés par les élus : Autres enjeux : - Certains corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité pourraient être déconnectés et/ou dégradés par l'urbanisation linéaire. A certains endroits, des coupures vertes devront être maintenues.

Réservoirs de biodiversité identifiés Réservoirs de biodiversité	Réservoirs primaires : - Espaces boisés situés dans les zonages environnementaux existants (cartographie SRADDET/SRCE). - Massifs boisés de feuillus, diversifiés et de grande surface - Boisements mixtes spontanés de grande surface, accolés à un réservoir de biodiversité feuillus ou abritant une zone humide ou une espèce protégée liée aux boisements.
Zones relais Zones relais	Zones relais : - Tout type de boisements - Haies et bosquets

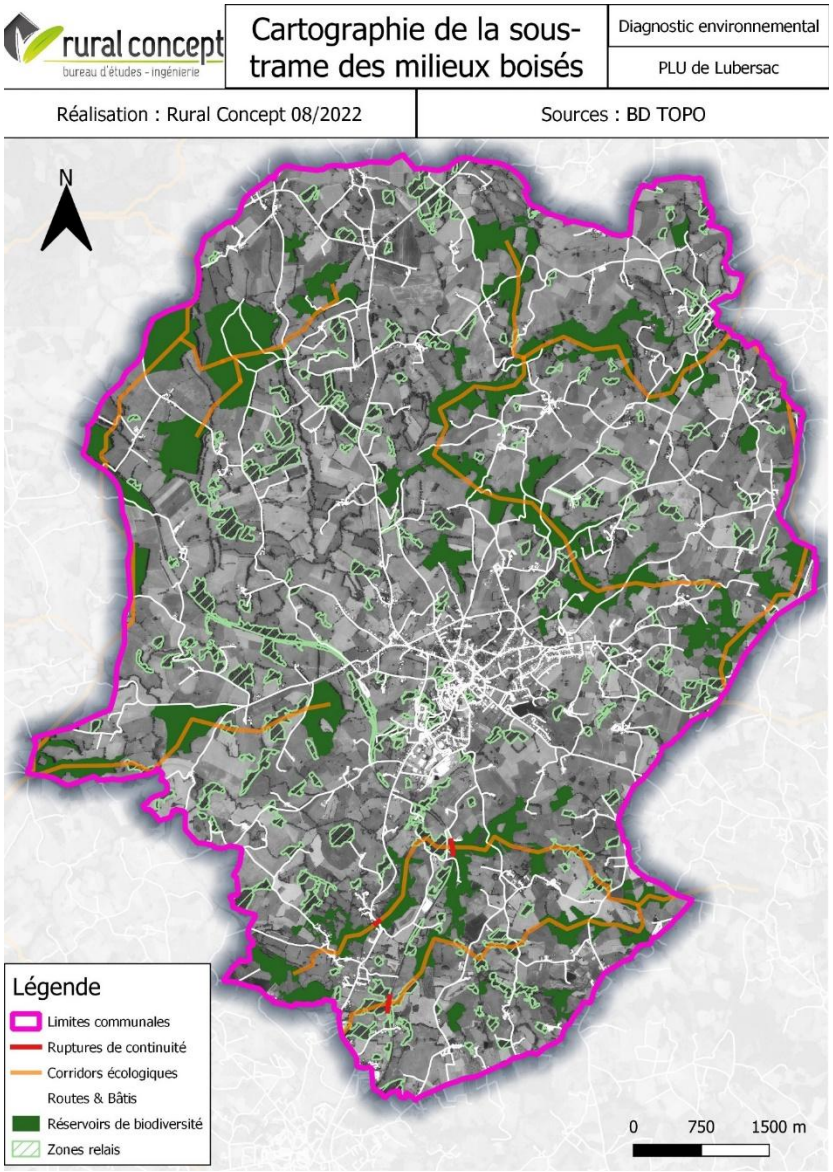
Corridors écologiques Corridors écologiques	Les corridors écologiques : - Détermination visuelle avec la participation des acteurs locaux (élus, fédération des chasseurs de Corrèze…), - Corridors identifiés dans le SRADDET/SRCE - Corridors identifiés dans le cadre d'autres documents d'urbanisme et en continuité avec la commune
Zones de rupture de continuité identifiées Rupture de continuité Routes	Certaines zones présentant des conflits ou risques de conflits ont été identifiées : - Routes principales (D148, D133…), - Zones urbaines proches d'un réservoir de biodiversité

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune de Lubersac présente un taux de boisement assez important. Le maintien d'une continuité dans la trame boisée est impératif pour favoriser la circulation des individus et des populations.

Les vieux arbres constituent des ilots de biodiversité très spécifiques et fortement menacés.

De plus, le département de la Corrèze supporte une économie importante lié à l'exploitation du bois. Une exploitation raisonnée des boisements sera la clé d'un développement durable pour la commune. Il conviendra de prendre en compte ces éléments dans le futur zonage du PLU.

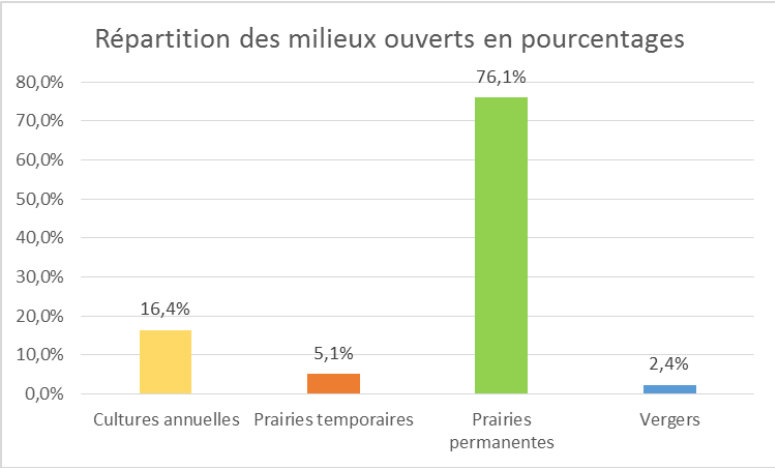


Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la sous-trame des milieux forestiers

1.3.7 La sous-trame des milieux ouverts et bocagers

Les milieux ouverts représentent une bonne partie du territoire communal puisqu'ils couvrent environ 72 % de sa surface. Ils correspondent, pour la plupart, à des prairies exploitées par l'agriculture (fauche et/ou pâturage) dont certaines peuvent être concernées par des zones humides.

Les prairies permanentes sont les milieux ouverts les plus largement répandus sur la commune (76,1 % des milieux ouverts), suivies par les cultures avec 16,4 %. Ce sont des cultures monospécifiques (céréales, cultures spécialisées), et donc peu intéressantes d'un point de vue biodiversité. Les prairies temporaires (intégrées dans une rotation herbe/culture) représentent 5,1 % des milieux ouverts et les vergers 2,4 %.



Les prairies naturelles

Ces prairies présentent une végétation qui s'exprime de manière naturelle, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas été retournées et/ou semées depuis de nombreuses années. Ce sont généralement des pelouses acidiphiles, sèches à mésophiles. Généralement ces milieux constituent une transition entre les landes sèches et les milieux humides. Elles sont fauchées ou pâturées, ou soumises à un double régime de fauche et de pâturage. Elles se caractérisent par la présence de nombreuses espèces de Graminées telles que l'Agrostide des chiens (*Agrostis canina*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), la Brize intermédiaire (*Briza media*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*)…

On y rencontre également la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), les Trèfles (*Trifolium spp.*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*) ou encore la Carotte sauvage (*Daucus carota*).

La majorité de ces surfaces sont déclarées à la PAC avec environ 73 %.

Le bocage (haies et bosquets)

Le bocage n'est pas à proprement parler un type de milieu naturel mais plutôt un regroupement caractéristique de petites parcelles dont les haies constitueraient le squelette.

Sur la commune de Lubersac, le bocage est bien représenté. En effet, les boisements ne représentent qu'environ 19% du territoire alors que les prairies représentent, quant à elles, 76 % du territoire. Où que l'on regarde, des arbres sont visibles.

Le bocage se traduit ici par la présence de haies basses et moyennes, de petits bosquets et d'arbres isolés. Il y a très peu de grandes haies, les clôtures entre deux prairies étant bien dégagées et associées à de la ronce. Les haies observées se situent en bordure de talus et de chemins. Elles sont généralement peu diversifiées (pas plus de 5 espèces ligneuses). On y retrouve généralement des Châtaigniers, Chêne pédonculé et Charmes pour les arbres, Noisetiers, aubépines et prunellier pour les arbustes, ainsi que quelques arbres fruitiers anciennement plantés (cerisiers ou pruniers).

Les arbres isolés, bien qu'ils soient en nombre assez restreint, sont retrouvés dans la majorité des prairies de la commune.

Autres milieux ouverts

Les cultures, parcs et jardins, prairies temporaires (intégrées dans une rotation culture/herbe), vergers et autres milieux ouverts anthropisés, ne présentent que peu, voire pas du tout, d'intérêts écologiques, sauf si ils sont associés à une haie. Dans ce cas-là, ils participent à la sous-trame des milieux bocagers.



Plantation de châtaigniers

Intérêt écologiques et autres fonctions

Les prairies, lorsqu'elles sont associées à des haies et/ou des zones humides, sont des milieux intéressants écologiquement pour les espèces : zone de transit, de chasse… C'est le cas pour la majorité d'entre elles.

Elles sont favorables à différentes espèces telles que le Bruant zizi, l'Alouette lulu ou la Pie-grièche écorcheur dans le bocage et les milieux ouverts. Elles abritent de nombreuses espèces chassables (Lièvre, lapin, faisan, …).

La haie et les lisières abritent à la fois des espèces de milieux fermés (boisements) et de milieux ouverts (prairies) ainsi que des espèces vivant exclusivement dans les haies. On peut trouver de nombreuses espèces d'oiseaux, des petits mammifères (Ecureuil…) et des Chiroptères qui utilisent les vieux arbres.

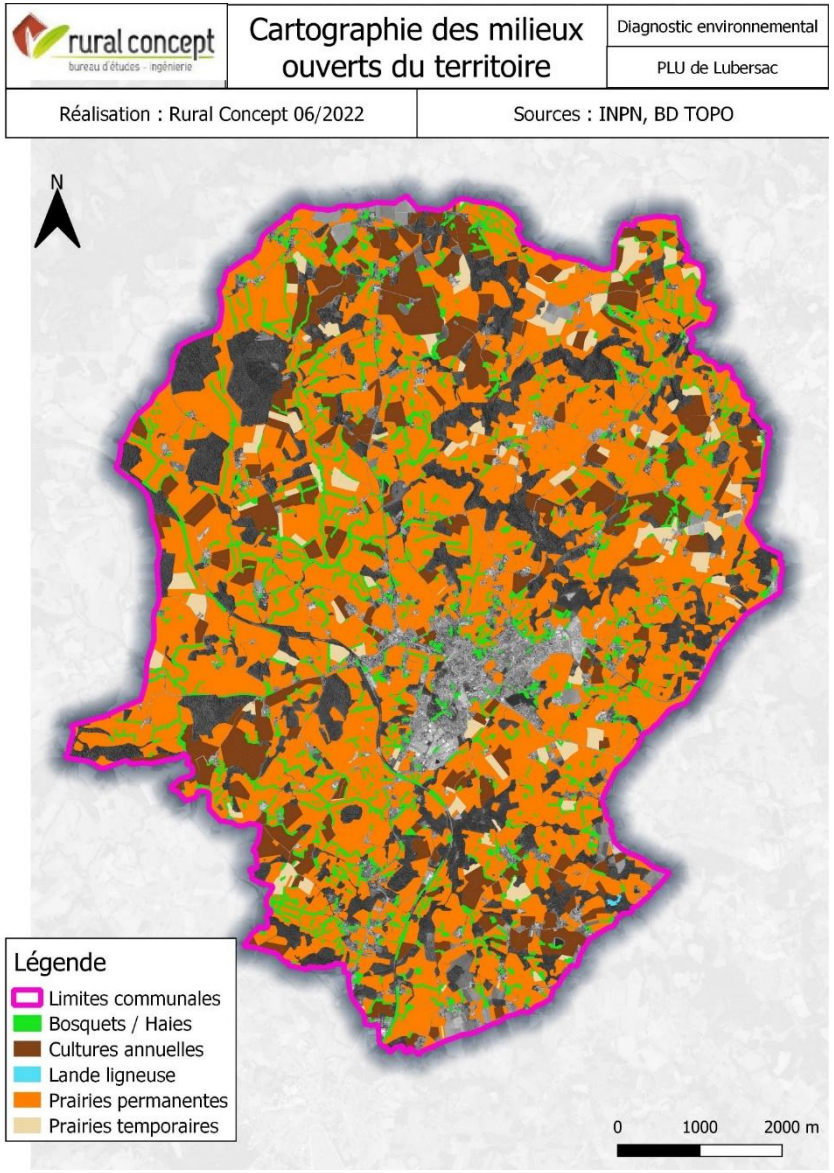
Elles représentent également une ressource importante pour les troupeaux et l'agriculture, potentiellement valorisable (agroforesterie, fourrage ligneux…). En plus de son intérêt pour la biodiversité, le bocage a un rôle de protection physique, utile à l'activité agricole : brise-vent, protection des sols, protection du bétail, régulation hydrologique,…

Les secteurs bocagers du Sud de la commune présentent un réseau de haies dense et bien conservé, d'un intérêt écologique fort, identifié comme tel dans le SRADDET[12].

Facteurs d'évolution

Les prairies sont parfois fertilisées, ce qui peut créer un risque de pollution diffuse dans les cours d'eau et l'homogénéisation de la végétation. Leur retournement en prairie temporaire est également un facteur de réduction et de dérangement de la biodiversité.

Le bocage : Une comparaison des photographies aériennes passées (années 50) et actuelles sur le territoire nous permettent de conclure que le réseau bocager s'est assez bien maintenu au fil des ans. Son évolution majeure est liée à l'augmentation des surfaces boisées au détriment des haies et des prairies associées.



Cartographie des milieux ouverts de la commune

[12] Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L’abandon des terres agricoles a favorisé l’enfrichement et l’expansion des milieux boisés phagocytant le réseau de haies autrefois en place. Aujourd’hui, les espaces bocagers sur la commune de Lubersac peuvent subir 3 types de menaces :

- Le développement de l’urbanisation diffuse, consommatrice d’espaces et qui peut entraîner une rupture des continuités écologiques due à la dynamique démographique en augmentation,
- La fermeture du milieu (enfrichement), notamment en ce qui concerne les surfaces non exploitées, difficiles d’accès.



Comparaison des photographies aériennes de Lubersac entre 1950 et 2017 (source : Géoportail)

Principaux enjeux identifiés	Enjeux relevés par les élus : -

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques Zone relais Bocage Secteur bocager identifié dans le SRADDET	Le bocage est un réseau en lui-même et joue le rôle à la fois de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. - Les zones relais correspondent aux milieux ouverts associé à une haie et/ou un bosquet. - Les haies et bosquets constituent le bocage.
Zones de rupture de continuité identifiées	L'urbanisation peut entraîner la disparition de certaines haies et des coupures de continuités écologiques. L'abandon de l'activité agricole qui peut entrainer la fermeture du paysage.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Les milieux ouverts seuls présentent moins d'intérêts écologiques que les milieux boisées ou humides. Les prairies voient leur intérêt écologique augmenter dès lors qu'elles sont associées à un maillage de haies ou à des zones humides et qu'elles ne sont pas fertilisées.

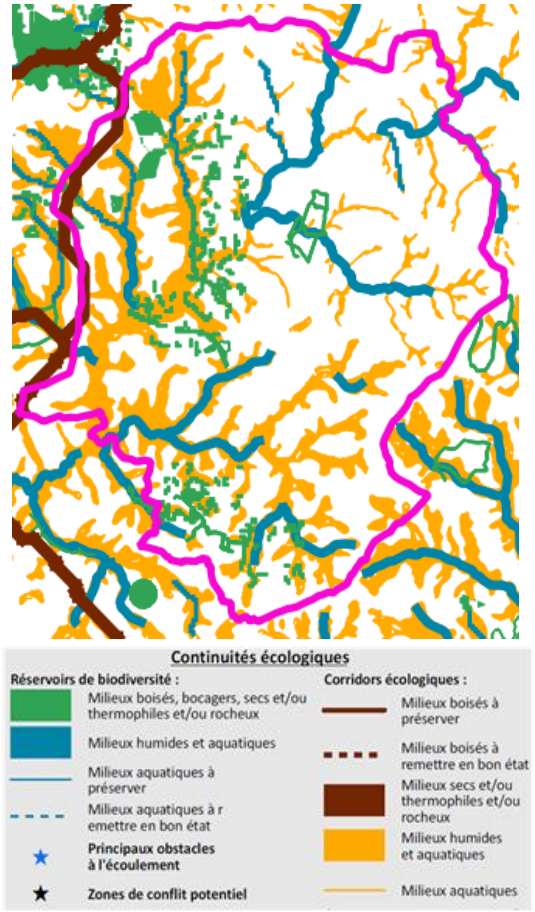
Le réseau bocager est de très bonne qualité sur le territoire. Certains secteurs présentent une densité importante et une très bonne fonctionnalité et sont identifiés comme à conserver.



Continuités écologiques de la sous-trame des milieux ouverts et bocagers

1.3.8 La Trame Verte et Bleue

La déclinaison communale de la Trame verte et bleue reprend donc des éléments du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, mais également des éléments locaux, identifiés à partir des prospections de terrain et des éléments de continuités écologiques disponibles pour certaines communes limitrophes.



Extrait du SRADDET Nouvelle-Aquitaine – Trame Verte et Bleue (zoom sur la commune de Lubersac)



Carte de la Trame Verte de la commune

La commune de Lubersac est constituée de secteurs d'espaces naturels assez bien conservés et bien connectés. De nombreux éléments sont gérés par les activités agricoles, ce qui témoigne de la dynamique de ce secteur sur le territoire et de l'importance d'en maintenir les pratiques.

La TVB proposée ici est compatible avec celle du SRADDET Nouvelle-aquitaine et y apporte des compléments (zones humides notamment).

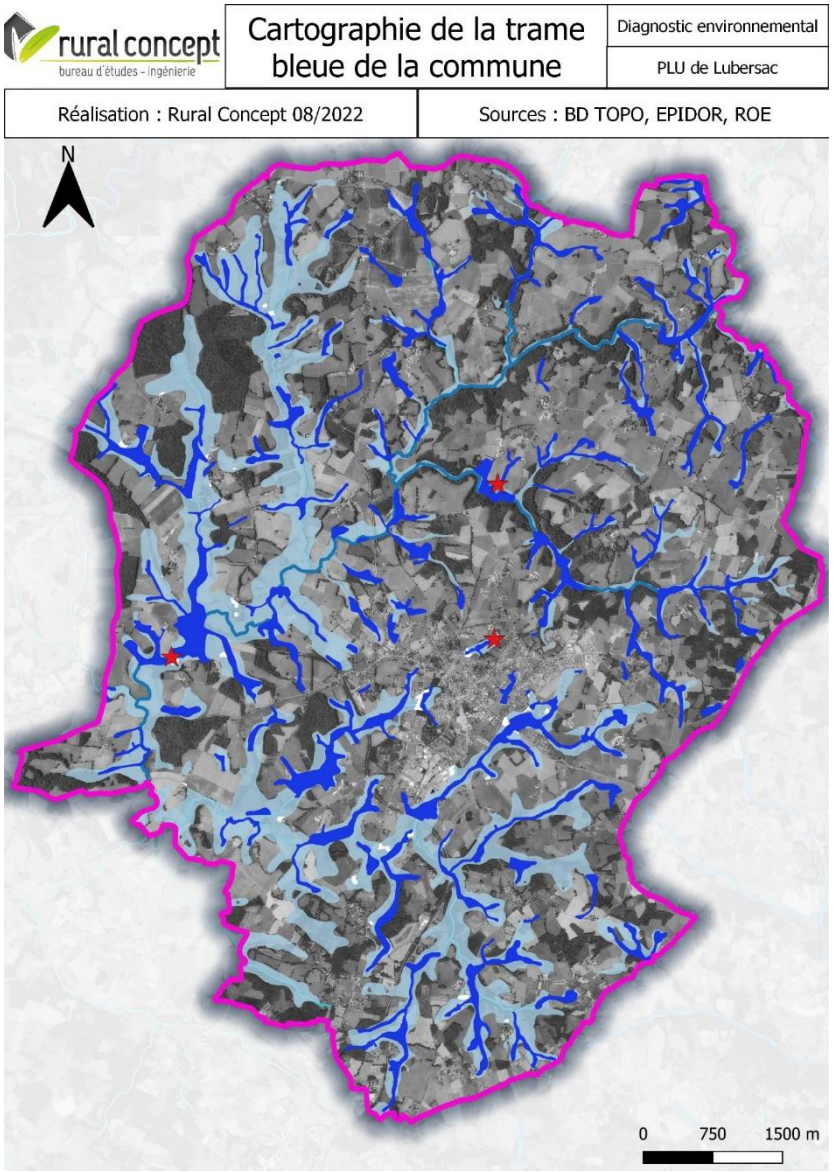
La **trame verte** est centrée sur les milieux boisés et bocagers. Il ressort néanmoins que cette trame tend également à être fragilisée en certains points comme en témoigne les zones identifiées en « conflits ».

Les deux sous-trames composantes de la **trame bleue** se superposent bien du fait des zones humides connectées aux cours d'eau, très nombreux sur le territoire. Il en résulte une trame bleue centrée sur les cours d'eau. Il ressort néanmoins que cette trame tend à être fragilisée en certains points, notamment au niveau des ruptures de continuité sur les cours d'eau (étangs, routes, …) et sur les zones urbanisées.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

L'ensemble de la Trame verte et bleue du territoire communal forme un réseau assez dense de réservoirs et de corridors mais qui a tendance à se réduire de par la pression d'urbanisation du territoire. Les secteurs les plus « ruraux », où l'agriculture subsiste, apparaissent clairement au niveau de la trame verte et bleue.

Toutefois, même si la Trame verte et bleue semble omniprésente, il est important, dans une logique concomitante de développement territorial et de préservation de l'environnement, de gérer l'espace de manière économe afin de préserver ses grandes caractéristiques et notamment maintenir les réservoirs de biodiversité et des coupures vertes au niveau des secteurs les plus concernés par l'urbanisation.



Carte de la Trame Bleue de la commune

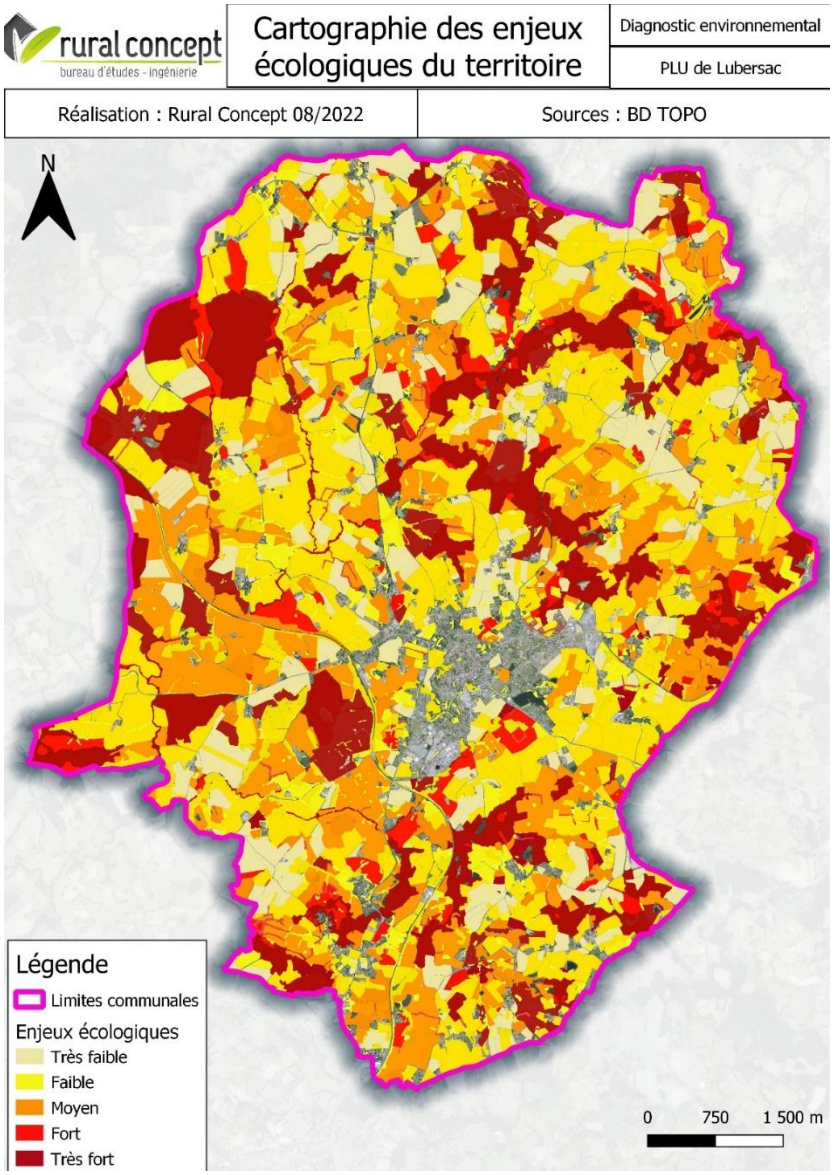
1.4 Analyse des enjeux écologiques

La connaissance des milieux naturels, des continuités écologiques et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial présents sur la commune nous permet d'identifier des secteurs à enjeux. Tous les milieux naturels de la commune ne présentent pas le même niveau d'enjeu. Certains possèdent un intérêt écologique important pour les espèces ou les habitats de la commune (boisements diversifiés, zones humides, sites pour l'avifaune migratrice …) et d'autres cumulent les enjeux (zones humides boisées par exemple).

Il est important de souligner que certains secteurs à enjeux écologiques forts ou très forts sont exploités par l'agriculture et qu'ils nécessiteront, le cas échéant, une prise en compte particulière dans le PLU. Il s'agit essentiellement de milieux ouverts et notamment de prairies naturelles associées à des haies et/ou à des zones humides mais également des prairies identifiées comme intéressantes dans le SRCE Limousin.

La gestion en cours sur ces milieux est essentiellement par pâturage extensif et/ou fauche. Ce type de pratiques mises en place depuis très longtemps est garante du maintien en bon état écologique de ces milieux. La gestion agricole est essentielle au maintien des écosystèmes.

La carte de synthèse suivante présente la classification des enjeux écologiques.



Carte des enjeux écologiques de la commune

Ce qu'il faut retenir :

Cette analyse des enjeux permettra aux élus de disposer d'un outil d'aide à la décision lors de la phase de délimitation du zonage. Il conviendra en effet de limiter au maximum les impacts sur les milieux à enjeux très forts et forts et, le cas échéant, de s'assurer du maintien et/ou de la restauration de leurs continuités écologiques.
Les éléments de la TVB présentant les plus forts enjeux écologiques se situent évidemment au sein des réservoirs de biodiversité identifiés pour chacune des sous-trames retenues mais également au niveau des corridors écologiques.

Sur ces secteurs à forts enjeux écologiques, il conviendra de définir des projets d'urbanisation permettant à la fois le développement territorial et la préservation de l'environnement

1.5 Les risques et nuisances

Aucun risque majeur présent

La démarche, conduite par la Préfecture de Corrèze, s'est traduite par l'édition d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) arrêté le 14 Octobre 2005 et remis à jour le 17 janvier 2018. Celui-ci recense ne recense aucun risque majeur sur la commune de Lubersac.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Au-delà des risques majeurs, l'analyse des aléas s'avère nécessaire dans tout projet de territoire : il s'agit d'éviter que le déploiement des enjeux humains, économiques ou écologiques dans l'espace vienne se combiner à un aléa existant et donne lieu à un risque. La commune a connu 4 arrêtés de catastrophes naturelles en l'espace de 40 ans :

- 1 arrêté pour tempête en 1982 ;
- 1 arrêté pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999 ;
- 2 arrêtés pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2019 et 2020.

1.5.1 Le risque inondation

La commune est parcourue par des cours d'eau qui ne sont pas couverts par une étude de définition du champ d'inondation.

Il s'agit essentiellement de l'Auvézère et ses affluents (ruisseaux). Ils courent aujourd'hui principalement dans des secteurs non urbanisés.

Il est nécessaire de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau (lit majeur) afin, d'une part, de conserver leur champ d'expansion de crue pour permettre l'étalement des eaux et réduire ainsi le risque à l'aval et, d'autre part, pour préserver les personnes et les biens de l'exposition au risque d'inondation.

Il sera également nécessaire de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration sur les parcelles ou, en cas d'impossibilité, de réguler les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale afin de limiter au maximum les apports massifs d'eau pluviale dans l'exécutoire final qu'est le cours d'eau.

La commune est concernée malgré tout par le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) du Bassin de la Dordogne. Il a pour objet de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Ces programmes sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements et constituent le cadre d'un partenariat étroit avec l'Etat en matière de prévention des inondations.

1.5.2 Le risque ruissellement

La commune est peu concernée par le risque ruissellement, notamment en période de fortes précipitations. Un secteur est connu de la collectivité comme présentant un dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales, au carrefour des Rubeaux. Mais une canalisation d'eaux pluviales va être créée Rue de la Pompe pour régler le problème.

1.5.2 Le risque mouvement de terrain

La commune n'est concernée par aucun épisode de mouvement de terrain ni cavités souterraines pouvant entrainer un mouvement de terrain.

Le risque sismique

Dans la nomenclature des zones de sismicité (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français), la commune est classée en zone de sismicité 1, c'est à dire très faible.

Aucune mesure n'est requise vis-à-vis de la sismicité.

Le retrait-gonflement des argiles

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».

- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte d'exposition présentée ici :

- remplace l'ancienne (avant 2019) carte d'aléa (publiée entre 2001 et 2020) ;
- requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

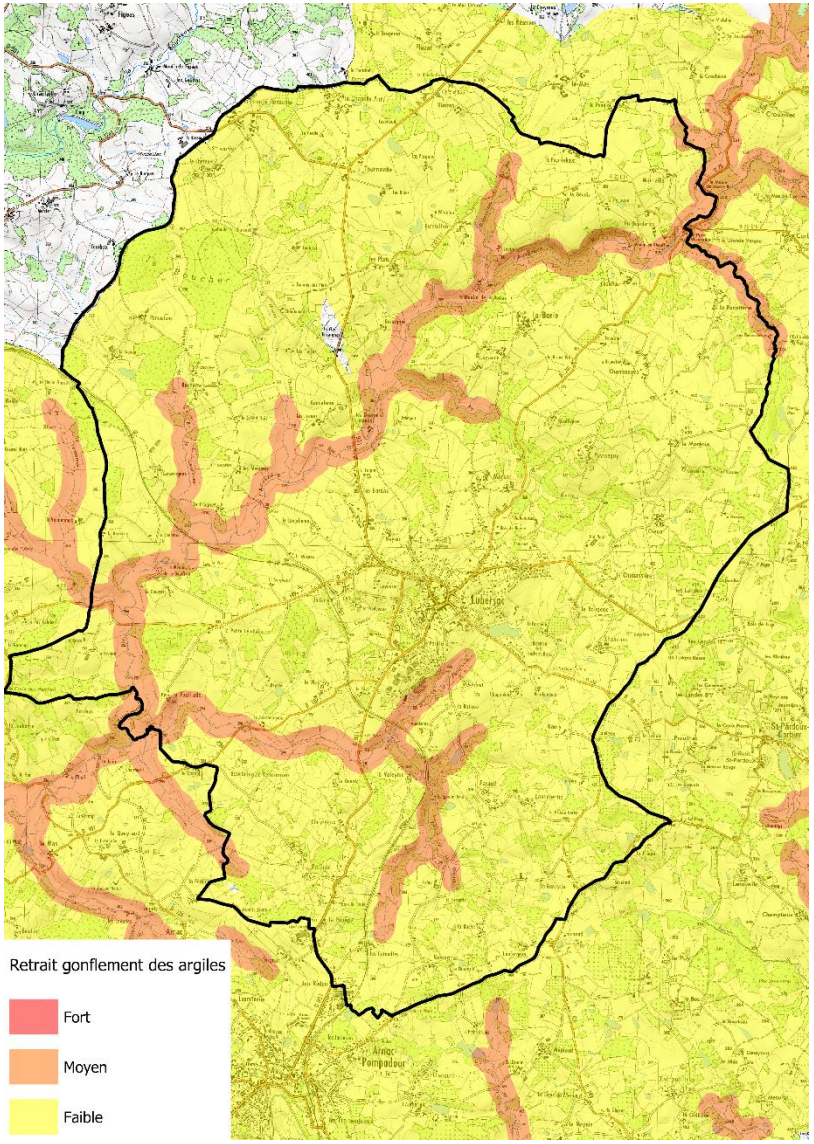
La cartographie de l'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène afin de contribuer à diminuer le nombre de sinistres qu'il provoque.

Elle a été mise au point à partir de deux sources de données :

- la carte de susceptibilité réalisée par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;

- les données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

La commune est globalement concernée par un aléa faible sur une grande majorité de son territoire.



Le retrait-gonflement des argiles (source : georisques.gouv.fr)

On note la présence de zones d'aléa moyen le long du réseau hydrographique, à savoir le long de l'Auvézère et ses affluents. Un « aléa moyen » signifie que des variations de volume peuvent avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

1.5.2 Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissout dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa période radioactive relativement courte (la radioactivité d'une quantité donnée de radon 222 diminue de moitié en 3,82 jours), une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons.

En se désintégrant, le radon forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m^3.

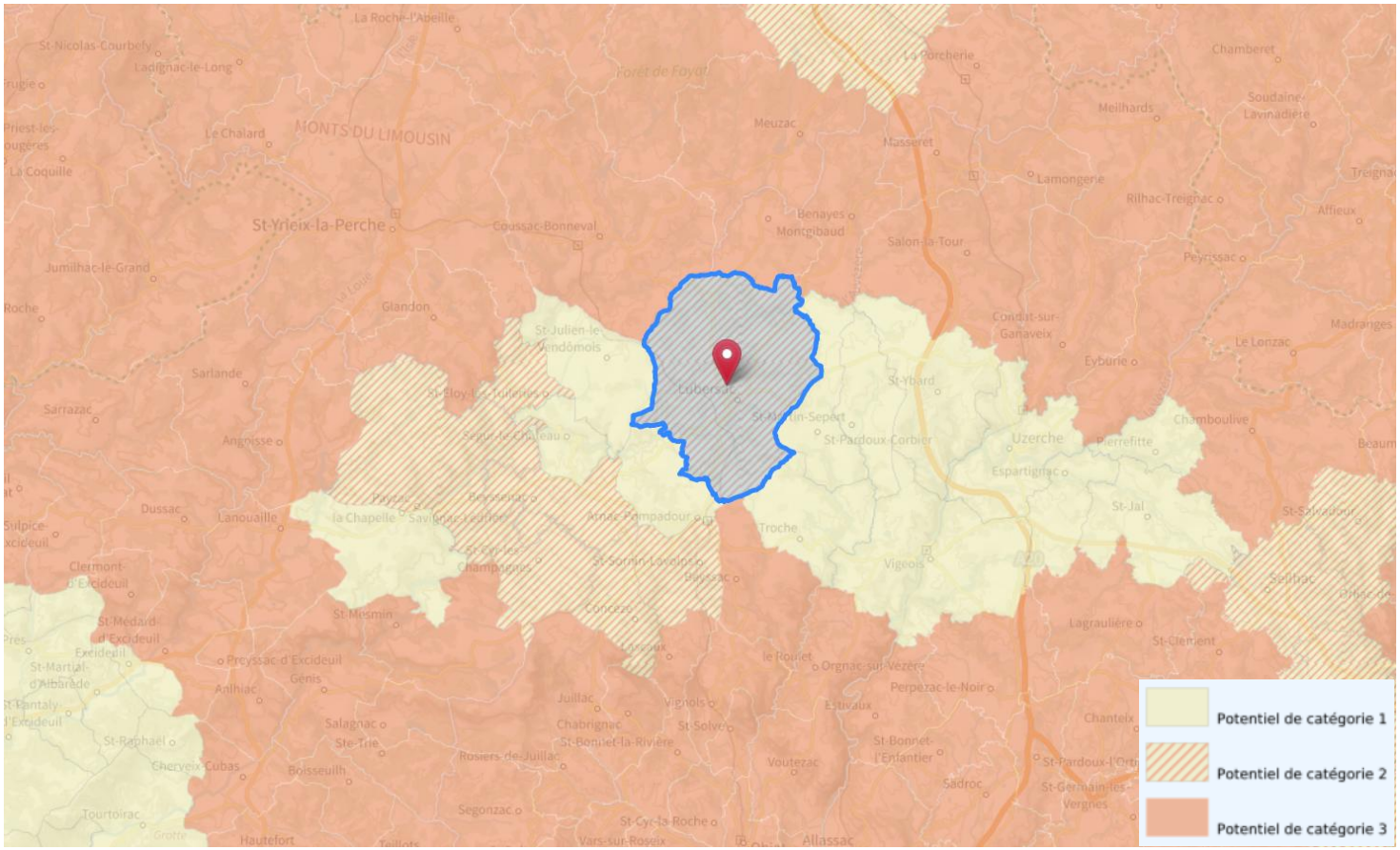
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m^3.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire) à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

Lubersac est classée en catégorie 2, signifiant qu'elle fait partie des communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements.



Le potentiel radon sur Lubersac (source :2010 / georisques.gouv.fr)

Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Il s'agit d'installations industrielles ayant des effets sur l'environnement et qui sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. Sur la commune, 3 ICPE sont recensées. Il s'agit de :

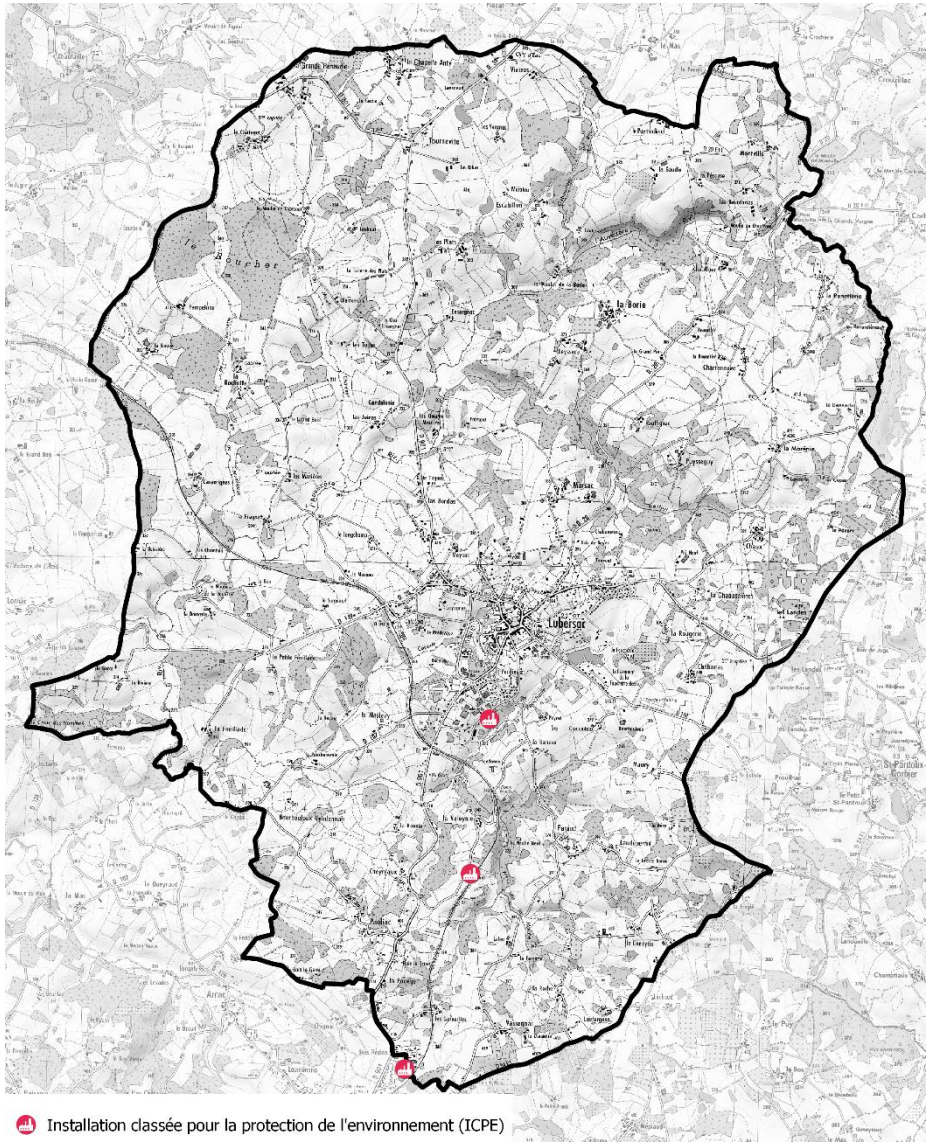
- SEM de la Valeynie (Abattoir) ;
- VALADE ;
- SICAME.

Ces activités sont des activités importantes sur le territoire, notamment en terme d'emplois générés.

Les Installations Industrielles rejetant des polluants

Il s'agit d'installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

Sur la commune, ce sont les 3 ICPE qui rejettent également des polluants.



Les installations classées pour la protection de l'environnement (source : georisques.gouv.fr)

1.5.3 Les nuisances

L'ambroisie

L'ambroisie est une plante envahissante et dangereuse faisant l'objet d'un dispositif de surveillance et de lutte, notamment en Corrèze. Originaire d'Amérique du Nord, l'ambroisie s'est propagée via les activités humaines.

Elle émet un pollen très allergisant pour l'homme à partir de mi-juillet. Afin de lutter contre cette espèce nuisible, un arrêté préfectoral a été promulgué le 30 mai 2022. Les principales dispositions de cet arrêté sont les suivantes :

- la création d'un réseau de lutte et de surveillance ;
- la création d'un comité de coordination : il permet d'établir le bilan de la saison et de définir les orientations de lutte contre les ambroisies et le programme d'action pour la saison suivante ;
- la mise en place d'un réseau de référents communaux. Le rôle de ces référents territoriaux est, notamment, de participer à la surveillance et d'informer les personnes concernées des mesures de lutte pouvant être appliquées sur leurs terrains ;
- l'obligation de mettre en œuvre les mesures permettant de lutter contre les ambroisies : élimination (arrachage, fauchage, tonte, …) des pieds d'ambroisie avant la pollinisation et la grenaison ;
- l'obligation applicable sur toutes surfaces y compris les domaines publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières notamment) et les propriétés de particuliers ;
- l'élimination non-chimique de l'ambroisie à privilégier.

Elle est à ce jour non répertoriée sur la commune de Lubersac mais 65 communes corréziennes sont d'ores et déjà colonisées.

Le moustique tigre

Une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques Aedes albopictus vecteurs de la dengue et du chikungunya. Aedes albopictus est désormais implanté et actif en Corrèze. Même si la commune de Lubersac n'est pas encore colonisée, des communes de Corrèze le sont.

Il s'agira d'être vigilant quant au maintien et/ou la réalisation, dans les quartiers, d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. Il apparaît essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou de chikungunya.

Risques et nuisances – A retenir

SYNTHESE

- Peu de risques naturels impactant le territoire
- Des activités économiques pouvant générer des risques technologiques et de pollutions

ENJEUX

- Prendre en compte la connaissance des risques dans les choix de développement de la commune
- Veiller à ne pas exposer davantage la population aux risques et nuisances

1.6 L'analyse de la morphologie urbaine

1.6.1 Le bâti ancien

Historiquement, l'urbanisation s'est développée à partir du bourg et d'une multitude de villages et hameaux, les principaux étant notamment la Chapelle Anty, Faraud ou encore Pauillac.

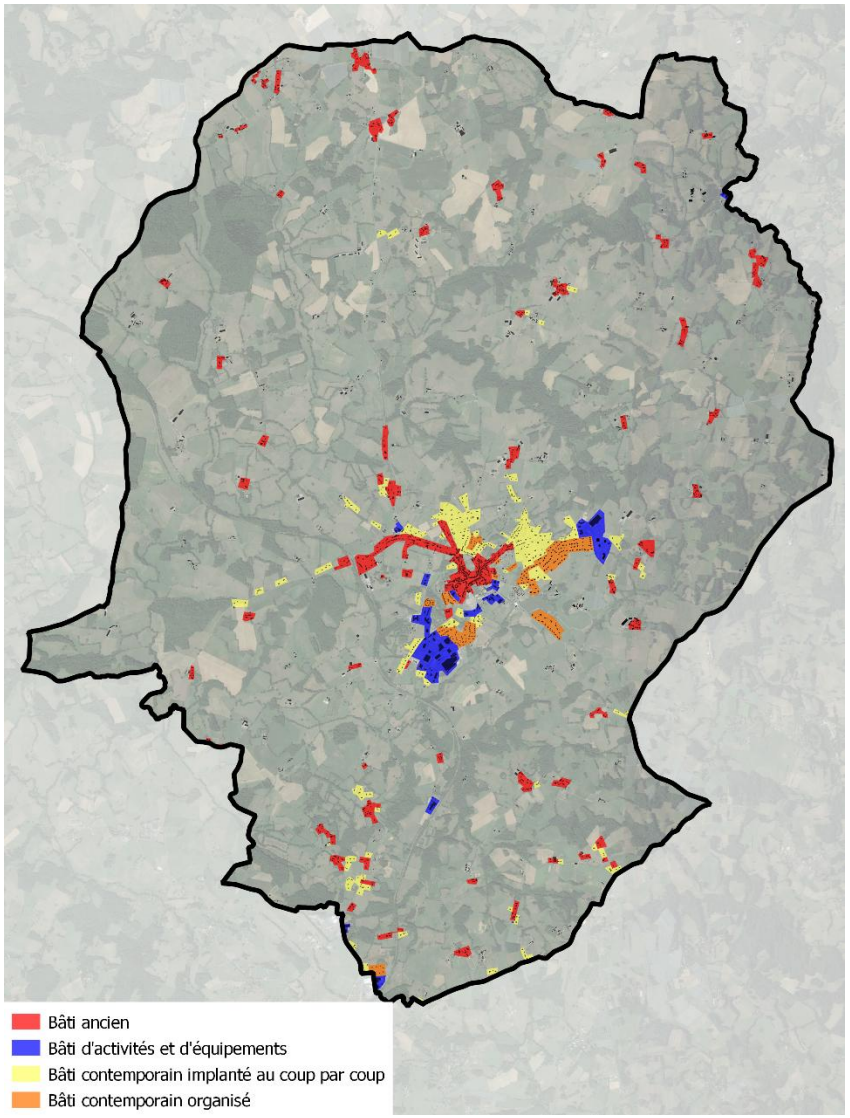
Le mitage est très présent sur la commune, en témoigne les nombreux villages historiques témoins de la forte et ancienne fonction agricole du territoire.

Comme sur le reste du territoire communal, les constructions traditionnelles sont en pierre de pays et les toits en ardoises ou en tuiles souvent à 2 ou 4 pans, voire des toits à demi-croupes.

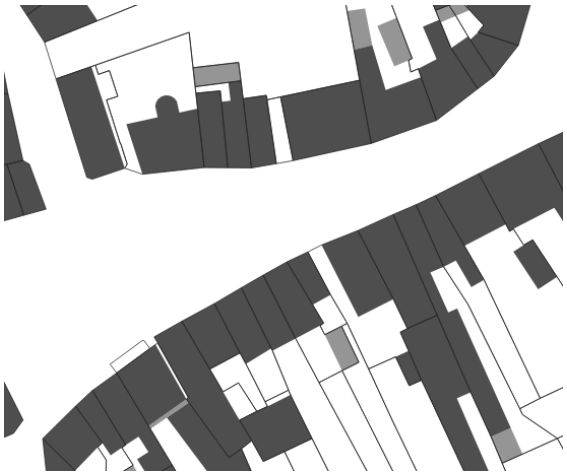
Les bâtisses construites jusqu'à la fin des années 50 sont assez semblables d'aspect. On constate peu d'hétérogénéité dans le cœur historique, le tissu bâti ayant une certaine harmonie. Ces bâtisses présentent généralement une volumétrie simple et imposante en général en R+2 dans le centre-bourg, et R+1 dans les villages.

La morphologie urbaine est dense dans le centre-bourg ancien et les villages historiques, ce qui a permis de gérer la consommation d'espaces agricoles et naturels de façon économe. Elle est malgré tout plus importante dans le centre-bourg, les villages ayant plus d'espaces de respiration. C'est notamment le cas du village de la Chapelle Anty, où les habitations sont en recul par rapport à la voie et les jardins sont implantés autour.

Les constructions sont très souvent implantées à l'alignement des voies, sur un tissu parcellaire composé de parcelles étroites et de taille réduite. Le bâti est souvent imbriqué, les constructions pouvant être mitoyennes sur une voire deux pignons, notamment dans le bourg. Les espaces extérieurs privatifs sont généralement situés en arrière des constructions.



Les morphologies urbaines sur Lubersac

Le centre-bourg			
La Chapelle Anty			

Pauillac			

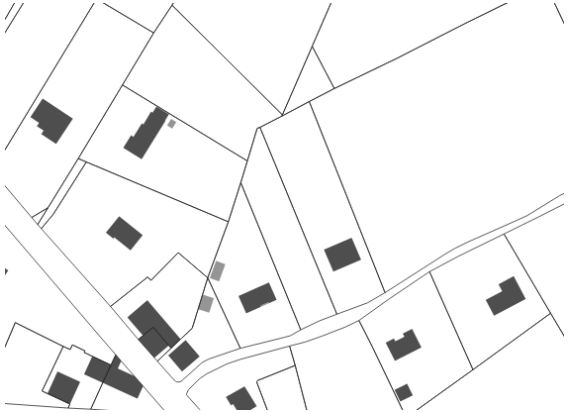
1.6.2 Le bâti contemporain

Implanté au coup par coup

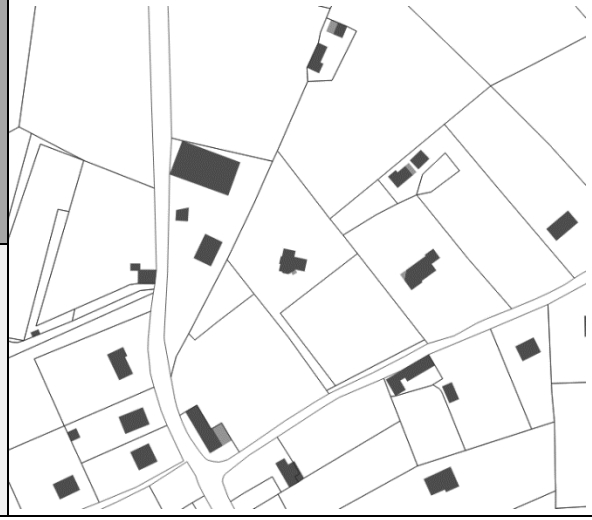
A partir des années 50 et surtout à partir des années 70/80, la commune de Lubersac a connu un fort développement urbain généré par la maison individuelle qui représente aujourd'hui la forme urbaine majoritaire sur le territoire. Il est très disparate sur la commune, formant les extensions du bourg ou de villages anciens (Cheyraux, Pauillac, la Geneytie notamment). Le Nord de la commune a été peu touché par le développement urbain, exception faite des Plats et de la Borie, où des constructions pavillonnaires sont venues s'implanter en entrée de villages afin d'être excentrées des bâtiments agricoles. Ce développement a p un impact important sur l'extension et le renforcement des réseaux (AEP, assainissement, électricité particulièrement).

Il s'est principalement réalisé au « coup par coup » (constructions réalisées hors opération d'aménagement d'ensemble), en rupture avec le développement urbain ancien, les constructions ayant des formes géométriques simples (cubiques ou parallélépipédiques) sur un ou deux niveaux. Elles sont généralement implantées en milieu de grandes parcelles (supérieur à 1 000 m²), générant des densités de constructions très faibles (densité nette[13] de 5 logements/hectare).

En terme de matériaux, la pierre a cédé la place aux briques et aux parpaings enduits. Les teintes sont généralement proches de la pierre (beige, grège, ocre) même si des tonalités plus claires peuvent être observées (blanc et gris clair notamment). Les toitures sont couvertes en tuile plate plus forcément en lien avec l'architecture traditionnelle (tuiles brunes).

La Bordas			
Densité nette : 5 logements/ha			

[13] La densité nette de constructions est calculée uniquement sur les surfaces bâties (parcelles), les surfaces constituant les espaces communs (espaces verts, voirie, …) sont exclues

La Fargeas *Densité nette : 5 logements/ha*			
La Croix de Meyzac *Densité nette : 3 logements/ha*			

Organisé (lotissement, habitat groupé)

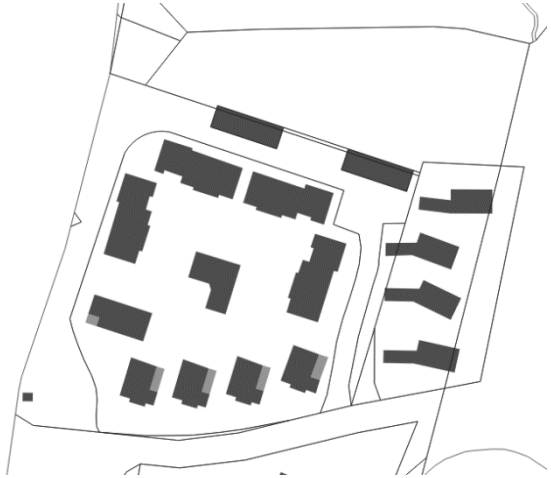
Le bâti contemporain à vocation d'habitation s'est développé sous la forme de quelques opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements), principalement en extension du bourg, menés en grande partie par la commune de Lubersac. Le plus ancien daté du début des années 70 est le lotissement du Verdier au sud du centre-bourg. Il s'agit d'un lotissement composé d'une cinquantaine de maisons individuelles desservies par une voie principale (Rue Hugues de Lubersac) et des impasses (ex : Impasse du Grand Pré et Impasse de la Carrière). Au milieu des années 70, c'est un lotissement à vocation sociale qui voit le jour à proximité du bourg (Rue du Pré de la Treille). A la fin des années 70/début des années 80, ce ne sont pas moins de 3 lotissements qui sont réalisés de manière simultanée (La Vézénie, Rue du 19 mars et la Faucherie). Dans les années 2000 jusqu'à aujourd'hui, le lotissement de la Faucherie a fait l'objet d'extensions. Il est même prévu à l'avenir de pouvoir l'étendre.

Les surfaces de terrain sont dans la plupart des cas plus réduites que dans le cas des constructions réalisées au « coup par coup » (parcelles inférieures ou égale à 1 250 m²), apportant une densité de constructions importante (pouvant aller jusqu'à 20 logements/hectare). La présence de voirie et d'espaces communs (espaces verts notamment) apportent une organisation aux constructions.

Plus récemment, des opérations de taille plus réduites sous forme d'habitat groupé ont permis de diversifier l'offre de logements de la commune et d'apporter une densité de construction plus élevée, pouvant aller jusqu'à près de 40 logements par hectare. C'est le cas de l'opération d'habitat de Bagatelle.

Lotissement du Verdier			
Densité nette : 9 logements/ha			

Lotissement de la Vézénie *Densité nette : 4 logements/ha*			 
Lotissement de la Faucherie *Densité nette : 10 logements/ha*			 

<table>
<tr><td>Lotissement de la Rue de la Treille</td><td rowspan="2">  </td><td rowspan="2">  </td><td rowspan="2"> 
  </td></tr>
<tr><td>Densité nette : 20 logements/ha</td></tr>
<tr><td>Opération d’habitat mixte de Bagatelle</td><td rowspan="2">  </td><td rowspan="2">  </td><td rowspan="2"> 
  </td></tr>
<tr><td>Densité nette : 40 logements/ha</td></tr>
</table>







Le développement urbain du secteur de la Faucherie de 1975 à 2021 (source : remonterletemps.ign.fr)

A vocation d'activités et d'équipements

Outre le développement de l'urbanisation généré par l'habitat, la commune a également connu un développement urbain lié aux activités économiques et aux équipements.

En effet, la commune dispose de deux zones d'activités qui se sont développées à l'Ouest et à l'Est du centre-bourg le long des RD 901 et RD 902. Il s'agit de la zone d'activités du Verdier et de celle de Touvent. Elles ont grandement modifié le paysage des entrées de ville du territoire communal et ont eu un impact sur le réseau viaire (création de voirie, modification de carrefour). La plus ancienne est celle du Verdier, datant des années 70, portée par l'industriel Valade. La ZA de Touvent est relativement récente puisqu'elle a été créée à la fin des années 2000.

Les parcelles sont de taille hétérogène puisqu'elles sont conditionnées aux besoins des différentes activités. De même, la volumétrie des bâtiments et leur architecture sont très diverses selon leur destination (bureaux, entrepôts, …).



Le développement de la ZA du Verdier de 1974 à 2021 (source : remonterletemps.ign.fr)





Le développement de la ZA de Touvent de 2009 à 2021 (source : remonterletemps.ign.fr)







La diversité d'aspect et de volumes des bâtiments d'activités sur les zones d'activités du Verdier et de Touvent

Au niveau des équipements publics, ils sont situés dans le centre-bourg et sont pour certains regroupés en fonction de leur vocation :

- **Pôle éducatif et sportif** regroupant le collège, l'école, l'ALSH et les équipements sportifs (stade, gymnase et piscine) au sud-est du centre-bourg le long de la RD 148, caractérisé par des volumes plus ou moins importants en fonction de leur capacité d'accueil. L'architecture est très contemporaine hormis pour l'école qui est située dans un bâtiment traditionnel (toiture 2 pans en ardoise, façade en pierre de pays, volume simple).

- **Pôle social et de santé** regroupant l'EHPAD et l'EPDA à l'ouest du centre-bourg, le long de la RD 901E1, caractérisé par des constructions au volume important et à l'architecture moderne (toiture plate, diversité de teinte en façade notamment) ;

- **Pôle administratif et culturel** regroupant entre autre la mairie, le siège de la communauté de communes, la médiathèque, la Conserverie ou encore l'office de tourisme dans le centre-bourg ancien, la plupart du temps dans des bâtiments anciens.



Le collège



Le groupe médical



L'EHPAD

Morphologie urbaine – A retenir

SYNTHESE

- Un habitat ancien présent
- Un habitat contemporain essentiellement implanté en extension du centre-bourg limitant le mitage des espaces agricoles
- La part importante des opérations de lotissement favorisant une organisation urbaine des constructions et des déplacements
- L'implantation des activités en zone aux entrées d'agglomération
- Une offre en équipement répartie par pôles
- Des modèles architecturaux traditionnels laissant la place à des formes modernes

ENJEUX

- Préserver l'habitat ancien en favorisant sa rénovation
- Encourager les opérations d'aménagement d'ensemble apportant une diversité des formes urbaines et un maillage avec l'existant
- Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans la réalisation des projets urbains
- Créer un cadre réglementaire pour l'aspect extérieur des futures constructions afin qu'elles s'intègrent à leur environnement

2 L'analyse socio-économique

2.1 La population

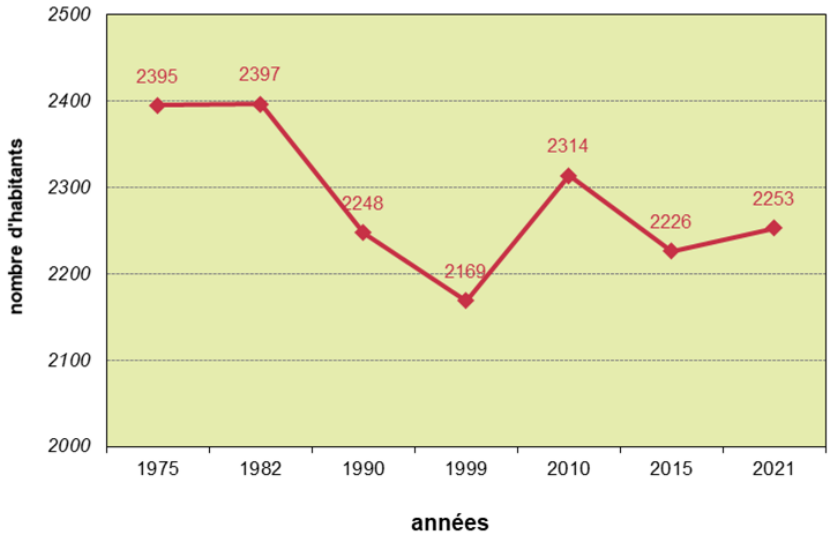
Cette présente partie consacrée à l'analyse socio-économique sera agrémentée de comparaison avec les échelons administratifs supérieurs, à savoir la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour et le Département de la Corrèze.

2.1.1 L'évolution démographique de la commune

Selon l'INSEE, la population de la commune de Lubersac en 2021 est de 2 253 habitants.

On peut constater au vu du graphique ci-contre que l'évolution démographique de la commune s'est faite en cinq temps depuis 1975 :

- Une stagnation de la population entre 1975 et 1982, la commune ne gagnant que 2 habitants sur la période ;
- Une très forte baisse de la population sur les années 80 et 90 passant de 2397 à 2169 habitants, soit un TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen) de -0,6% ;
- Une forte hausse dans les années 2000, où la commune a gagné 145 habitants supplémentaires (TCAM de 0,6%) ;
- Une forte perte de population de 2010 à 2015, passant de 2314 à 2226 habitants (TCAM de -0,8%) ;
- Une reprise de la croissance démographique de 2015 à 2021, où la commune a gagné 27 habitants (TCAM de 0,2%).



Evolution de la population entre 1975 et 2021 (source : INSEE 2021)

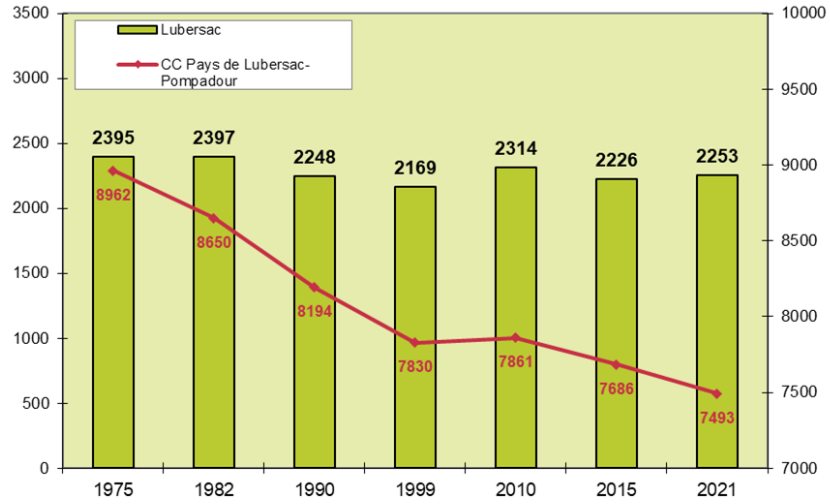
Si l'on compare l'évolution de la population avec le territoire de la CC, on constate également une baisse globale de la population mais celle-ci est beaucoup plus forte que sur Lubersac. D'une manière générale, la commune de Lubersac a vu sa population stagner sur les périodes où celle de la CC a diminué.

En comparant l'évolution démographique communale avec celle du Département de la Corrèze, on s'aperçoit qu'elles sont globalement similaires.

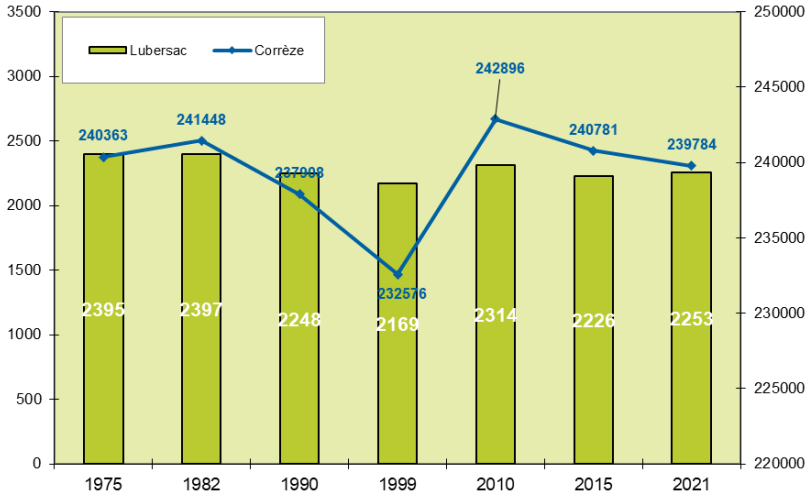
L'évolution démographique observée sur la commune provient essentiellement d'un solde migratoire positif.

En effet, le solde migratoire hormis dans les années 80 a toujours été important allant de 0,6% sur la période 1990-1999 à 1,4% sur la période 1999-2010. Il faut malgré tout noter que bien que le solde migratoire soit haut sur un bon nombre de période, il n'a bien souvent jamais pu compenser un solde naturel systématiquement négatif, en particulier des années 2008 à 2013.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Taux d'évolution global en %	0,0%	-0,8%	-0,4%	0,6%	-0,8%	0,2%
- dû au solde naturel	-0,6%	-0,6%	-1,0%	-0,8%	-1,2%	-1,0%
- dû au solde migratoire	0,6%	-0,2%	0,6%	1,4%	0,5%	1,2%
Taux de natalité pour 1000	8,2	8,1	6,8	7,1	5,0	6,3
Taux de mortalité pour 1000	14,0	14,4	16,7	14,6	17,4	15,9



Evolution démographique – Comparaison avec la CC Pays de Lubersac-Pompadour (source : INSEE 2021)



Evolution démographique – Comparaison avec le département de la Corrèze (source : INSEE 2021)

2.1.2 La structure par âge de la population

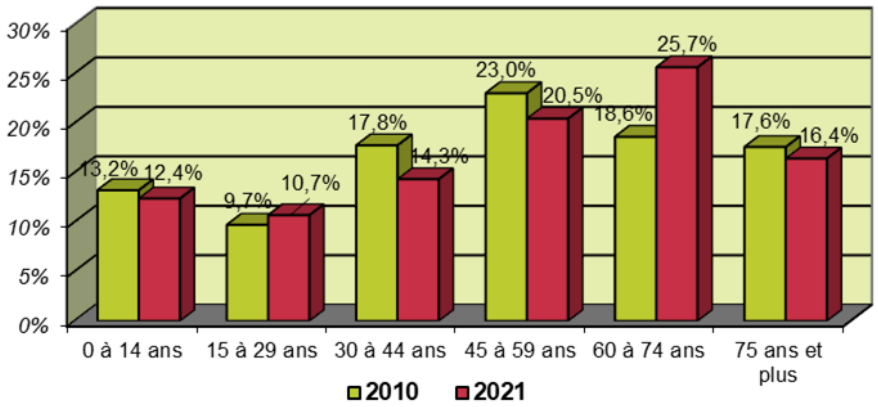
L'analyse de la structure par âge de la population révèle une population relativement âgée puisque plus de 2 habitants sur 5 sont âgés de 60 ans et plus (42,1% en 2021) alors que moins d'1 habitant sur 4 est âgé de moins de 30 ans.

La tranche d'âge la plus représentée est celle des 60-74 ans avec 25,7%, suivie de celle des 45-59 ans avec 20,5% en 2021.

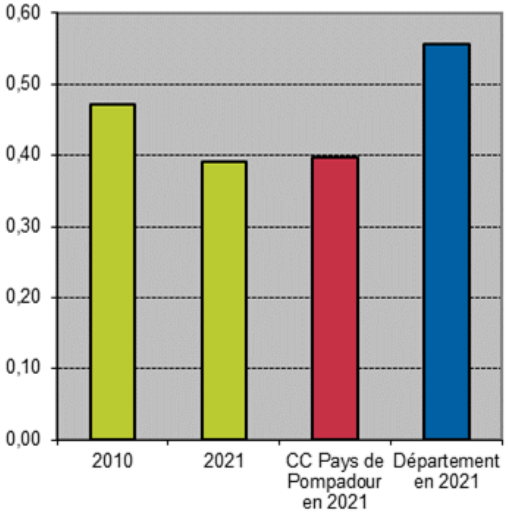
Si on analyse l'évolution de la population par tranches d'âges entre 2010 et 2021, on constate un vieillissement de la population. En effet, la tranche d'âges ayant connu la plus forte augmentation en l'espace de 11 ans est celle des 60-74 ans avec un gain de 147 habitants (18,6% en 2010 à 25, % en 2021). Elle est suivie de la tranche d'âges des 15-29 ans, qui est passée de 9,7% à 10,7% sur la décennie (+16 habitants).

Toutes les autres tranches d'âges ont vu leur part se réduire. Ainsi, la part des 30-44 ans a connu la baisse la plus importante, passant de 17,8% à 14,3%. Vient ensuite la tranche d'âge des 45-59 ans, passant de 23% à 20,5%. Les tranches d'âges 0-14 ans et 75 ans et plus ont baissé quant à elles de manière plus légère.

L'analyse de l'indice de jeunesse (rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus) sur le territoire est de 0.39 en 2021, indiquant une population âgée. On constate que cet indicateur est en nette diminution puisqu'il était de 0.47 en 2010. Il est quasi-similaire à celui de la CC du Pays de Lubersac-Pompadour (0,40) mais reste bas comparé à celui du Département de la Corrèze (0,56).



Evolution de la part des tranches d'âges sur la commune entre 2010 et 2021 (source : INSEE 2021)



Evolution de l'indice de jeunesse et comparaison avec la CC du Pays de Lubersac-Pompadour et le département de la Corrèze (source : INSEE 2021)

2.1.3 Les ménages

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales et le vieillissement de la population.

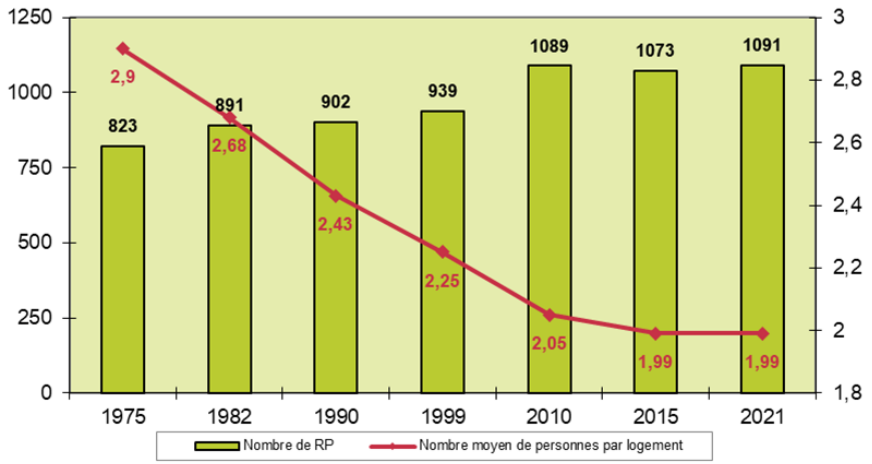
Au vu des chiffres des données INSEE, on peut constater pendant la période de 1975 à 2021 :

- Une augmentation du nombre de ménage depuis 1975 : + 268 ménages,
- Une évolution à la baisse de la structure des ménages.

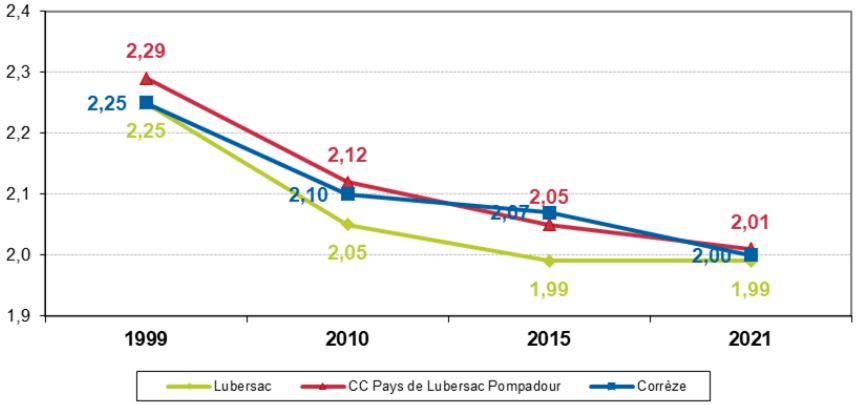
En effet, la commune de Lubersac voit son nombre d'occupants par résidence principale diminuer, passant de 2,9 en 1975 à 1,99 en 2021. Néanmoins, la baisse a eu tendance à ralentir depuis 2010, indiquant que l'augmentation du nombre de ménages s'est accompagnée d'arrivées de jeunes ménages avec enfants. En effet, la taille des ménages est passée de 2,05 à 1,99 personnes.

Si l'on compare la structure des ménages de Lubersac, avec celles de la CC du Pays de Lubersac-Pompadour et du département de la Corrèze, on peut se rendre ainsi compte que le nombre moyen d'occupants par logement est sensiblement égal sur la commune.

En effet, le nombre moyen d'occupants par logement tourne autour de 2, à l'échelle intercommunale et départementale.



Evolution du nombre et de la taille des ménages (source : INSEE 2021)



Evolution de la taille des ménages - Comparaison (source : INSEE 2021)

2.1.4 Les effectifs scolaires

Depuis l'année scolaire 2015-2016, on constate une diminution globale des effectifs scolaires de Lubersac.

En effet, on recensait 168 élèves de maternelle et de primaire cette année-là, contre 145 sur l'année scolaire 2024-2025, soit une baisse de près de 15%.

Cette évolution des effectifs scolaires est à mettre en lien avec la baisse de la tranche d'âge des 0-14 ans entre 2010 et 2021 (cf. partie 2.1.2).



Evolution des effectifs scolaires entre 2015 et 2025 (source : commune)

Population – A retenir

SYNTHESE

- Une reprise de la croissance démographique
- Un vieillissement avéré de la population caractérisé notamment par un indice de jeunesse en baisse et une diminution des effectifs scolaires
- Une baisse de la taille des ménages restant néanmoins élevée par rapport aux territoires de comparaison

ENJEUX

- Favoriser l'accueil de population jeune
- Permettre le maintien de la population en place notamment les personnes âgées

2.2 Le parc de logements

2.2.1 L'évolution et la structure du parc de logements

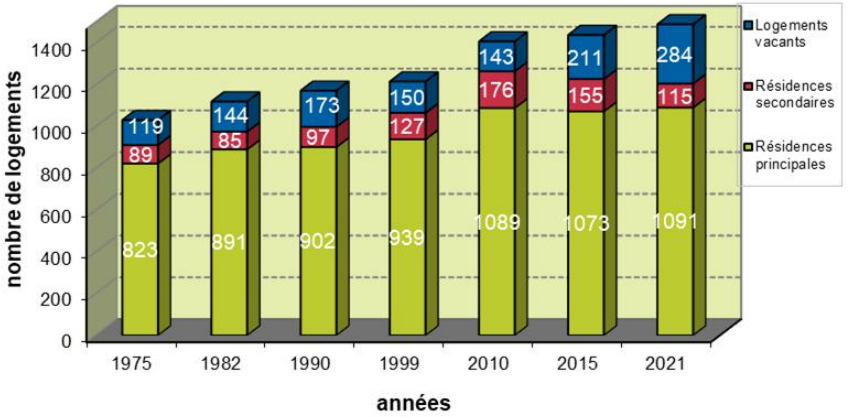
Au vu des données INSEE, nous pouvons constater que le parc de logements est en constante évolution depuis 1975. En effet, celui-ci a gagné 460 logements en 46 ans. En 2021, la commune de Lubersac recensait 1 491 logements. La croissance du parc de logements sur la commune résulte en grande partie de sa position de bassin d'emploi local ayant conduit à un développement pavillonnaire important sur la commune.

En 2021, la composition du parc de logements de la commune est majoritairement le fait des résidences principales représentant 73,2% du parc de logements avec 1 091 unités. Les résidences secondaires regroupent 115 unités pour 7,7% du parc, tandis que les logements vacants représentent 19,0% des logements soit 284 unités. Ce fort taux de logements vacants nous renseigne sur la nature de ces logements, assez observable notamment dans le bourg.

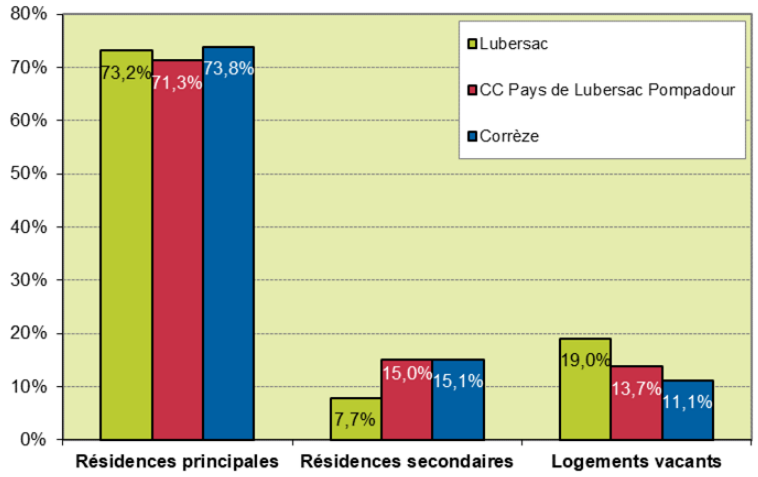
Depuis 1975, on constate que le parc de logements est principalement alimenté par les résidences principales, puisque celles-ci sont en constante augmentation, gagnant près de 270 unités en l'espace de 46 ans.

La composition des parcs de logements sur la CC du Pays de Lubersac-Pompadour et le département de la Corrèze, montre également une prédominance de résidences principales (respectivement 71,3% et 73,8%).

Concernant le parc de résidences secondaires, le taux communal est nettement plus bas que celui de l'intercommunalité et du département (15% et 15,1%).



Evolution et structure du parc de logements (source : INSEE 2021)



Composition du parc de logements - Comparaison (source : INSEE 2021)

Enfin, le taux de vacance est bien supérieur à celui des territoires de comparaison. Sur la CC, les logements vacants représentent 13,7% du parc et sur le département 11,1%.

Au vu de la composition de son parc de logements, Lubersac est donc une commune résidentielle.

Zoom sur la vacance

Compte tenu des exigences réglementaires en matière de modération de la consommation de l'espace, une étude approfondie sur le logement vacant a été réalisée.

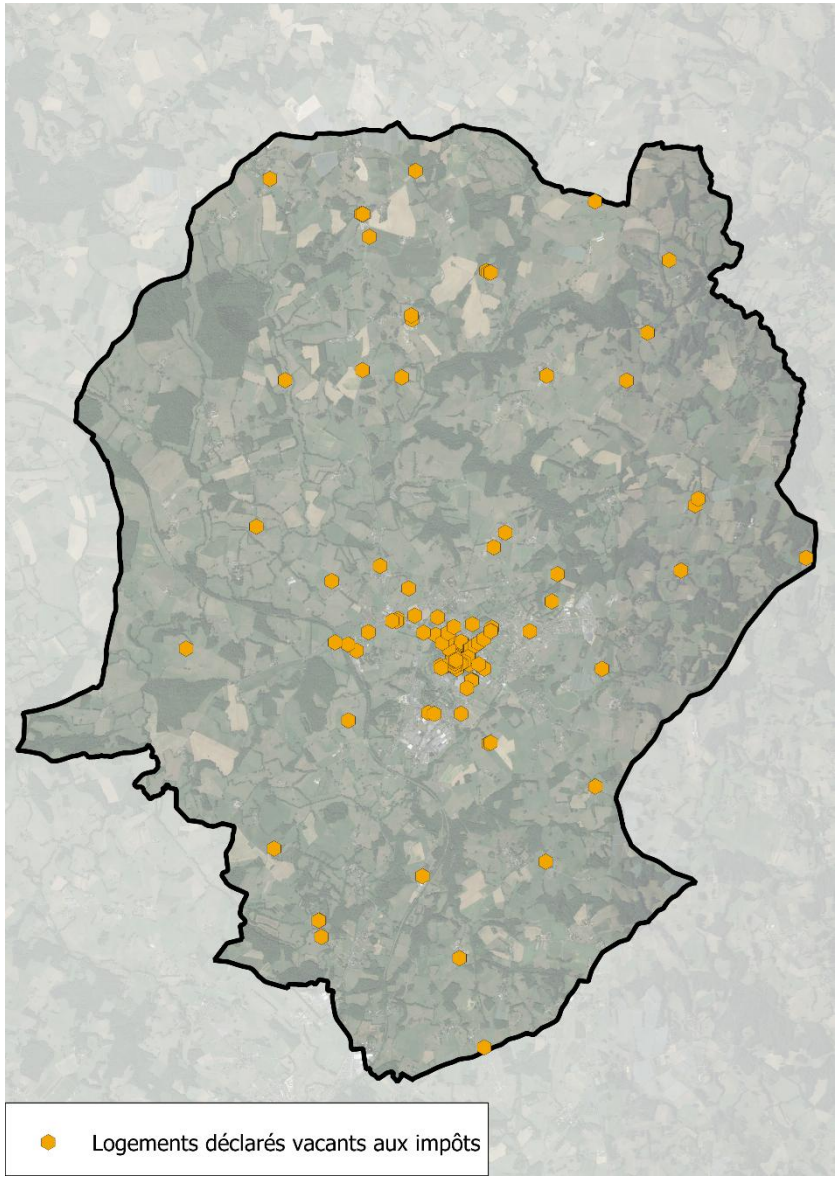
Elle se base sur les logements déclarés vacants au niveau des impôts en 2022.

Ainsi, 116 logements ont été déclarés vacants, 81 maisons d'habitation et 35 appartements.

Une analyse permettant de catégoriser la cause de la vacance des logements a ensuite été réalisée, dans l'optique d'une prise en compte dans le projet de PLU d'un objectif de remise sur le marché de logements vacants.

2 catégories ont été définies :

- Le logement est toujours vacant (à vendre ou à louer, en état de délabrement avancé notamment) ;



Localisation des logements déclarés vacants en 2022 (source : DGFIP)

- Le logement est, depuis la déclaration, habité :

    - A l'année (résidence principale). Il a fait l'objet d'une vente, d'une rénovation ou d'un achèvement de travaux dans le cadre d'une construction neuve au cours de l'année 2022 ;

    - Sur des séjours de courte durée (week-end, vacances, fonction de gîtes, …) (résidence secondaire).

La commission urbanisme a également ajouté les logements vacants dont elle avait connaissance, augmentant le nombre de logements à 137 unités.

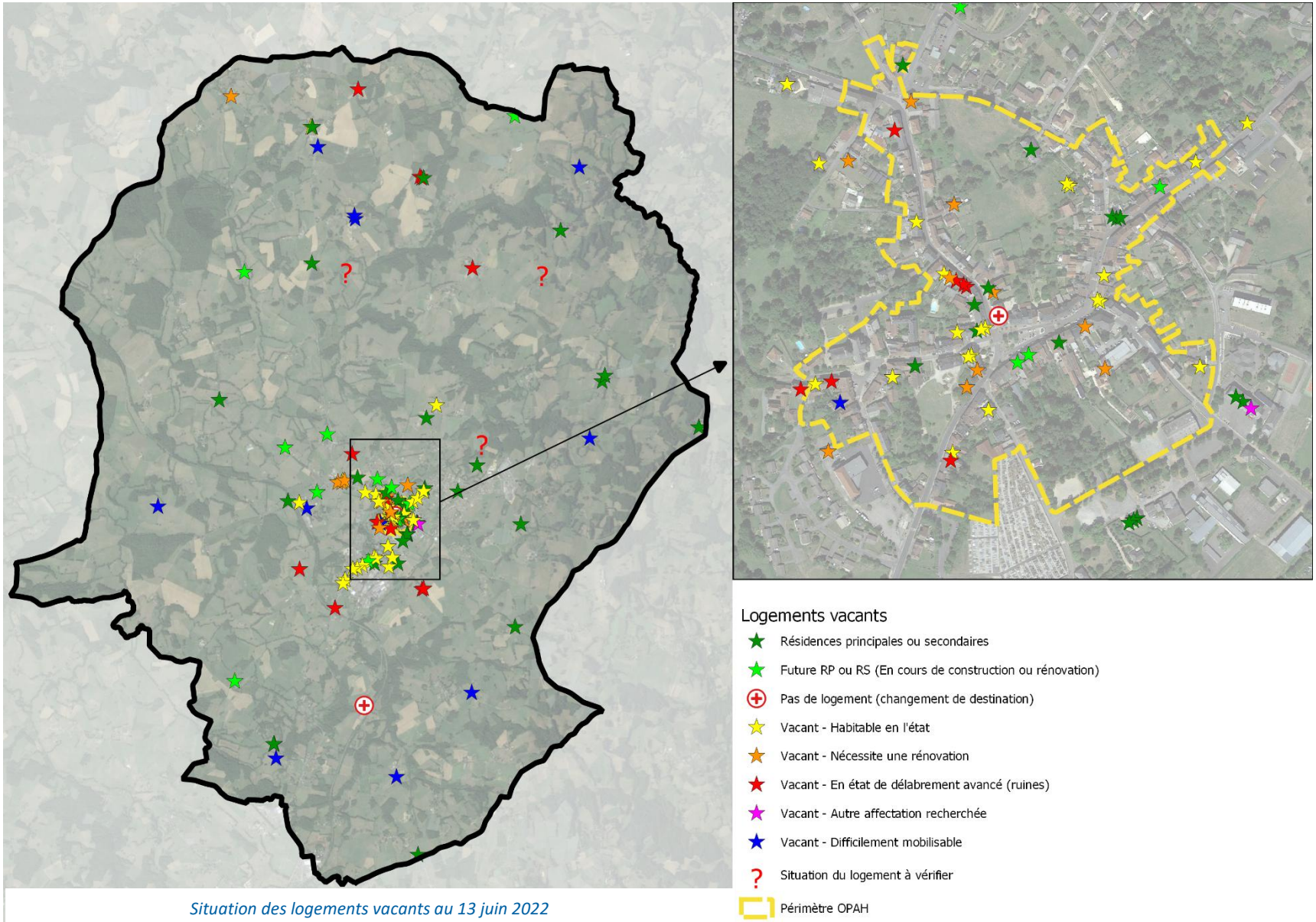
Après une analyse approfondie, au 13 juin 2022, 82 logements sont réellement vacants dont :

- 16 logements anciens en état de délabrement avancé (ruines) qui sont inhabitables sans de gros travaux de rénovation.
- 11 logements vacants inclus dans des propriétés agricoles, regroupant 2 à 3 logements qui constituaient l'habitation de chaque génération de la famille. Ceux-ci seront difficiles à réinvestir.
- 15 logements vacants habitables avec nécessité de les rénover.
- 39 logements vacants habitables en l'état.
- 1 logement vacant situé au sein de l'école, où la commune souhaite lui trouver une nouvelle affectation.

50 logements sont de nouveaux occupés, à titre de résidences principales ou de résidences secondaires. Il s'agit notamment de maisons en cours de construction dont la déclaration d'achèvement de travaux n'avait pas été réalisée au moment de la déclaration aux impôts, de maisons anciennes en cours de rénovation ou encore de gîtes. A noter également que 2 logements ont changé de destination (au sein de la mairie et à l'étage de la maison de la presse).

3 logements ont un statut indéterminé au 13 juin 2022, leur situation n'étant pas connue.

A noter que la commune au travers de la Communauté de Communes s'est engagée dans une OPAH (Opération Programmée de Renouvellement de l'Habitat) sur la période 2017-2022. Il permet d'ouvrir aux propriétaires de logements situés dans un périmètre défini des aides pour la rénovation. Sur Lubersac, un périmètre a été défini sur l'hypercentre (voir carte page suivante). Ce dispositif devrait être renouvelé.



Situation des logements vacants au 13 juin 2022

2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales

Le statut d'occupation le plus représenté sur le territoire communal est celui de propriétaire avec 73,1%. Cette évolution est le reflet, d'une accession à la propriété qui est de plus en plus forte sur l'ensemble du territoire français.

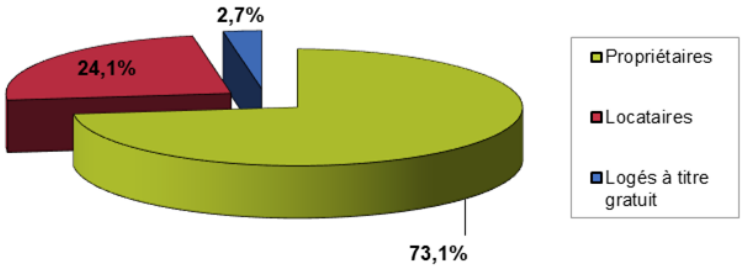
Le nombre de logements locatifs est en légère baisse, mais à un niveau assez élevé (24,1% des résidences principales en 2021) par rapport aux autres communes de taille identique en Corrèze. Il est tout de même à un niveau plutôt moyen à l'échelle de la France (40% de locatif sur le territoire français),

Au vu des derniers recensements, celui-ci a légèrement diminué, puisque l'on recensait en 2021, 263 logements locatifs sur la commune contre 279 en 2010. A noter que parmi les logements en location, 5,9% d'entre eux sont destinés à du logement social soit 64 logements.

En ce qui concerne les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille), elles sont relativement stables, puisque l'on en recensait 36 en 2010 contre 30 en 2021.

Si l'on replace la commune de Lubersac dans le contexte intercommunal et départemental, on peut se rendre compte que celle-ci possède une part de propriétaires quasi-similaire. La part de locataires est par contre un peu plus élevée que sur la CC du Pays de Lubersac-Pompadour mais inférieure à celle du département.

NB : Les données afférentes aux résidences principales ne reflètent pas forcément les tendances qu'on pourrait observer à l'échelle de l'ensemble du parc de logement de Lubersac. En effet, le taux de vacance élevé peut biaiser les données relatives à la taille et à l'âge des logements.



Statut d'occupation des résidences principales (source : INSEE 2021)



Opération de logements sociaux dans le bourg

Zoom sur le logement locatif social

La commune de Lubersac dispose d'un parc de logements locatifs sociaux plus important que celui figurant à l'INSEE. En effet, 79 logements sont présents sur la commune, à la fois sous forme individuelle (54) et collective (25). Ils sont tous gérés par Corrèze Habitat et sont uniquement présents sur le centre-bourg et ses extensions.





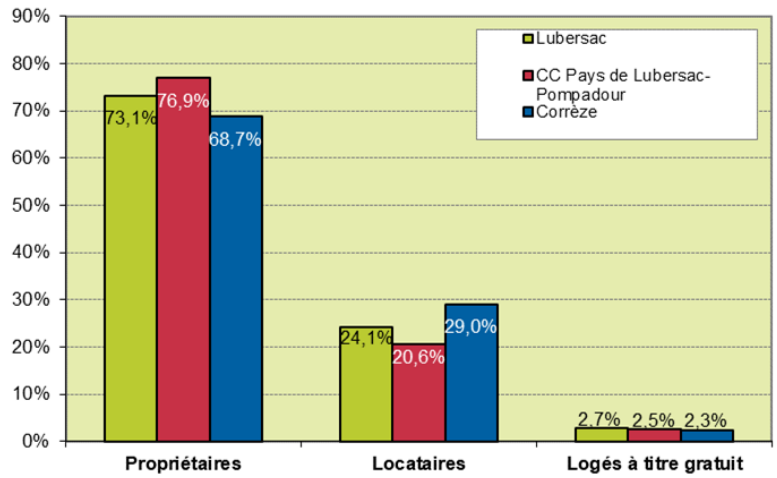


Localisation du parc de logements locatifs sociaux (source : mairie)

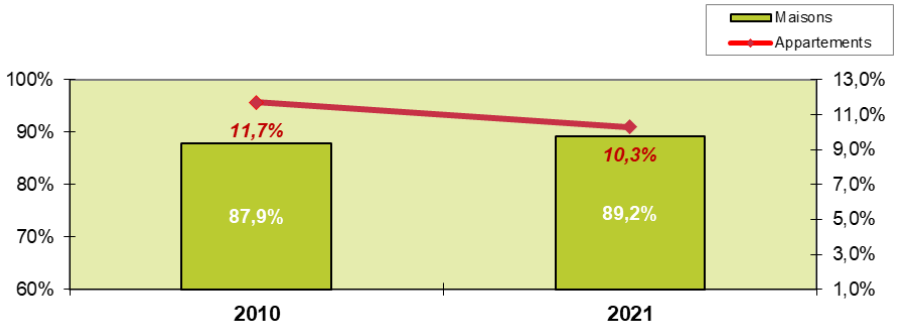
2.2.3 Les caractéristiques et le confort des résidences principales

La grande majorité des logements de la commune est constituée de grandes maisons individuelles (T4 et plus), représentant 89,2% des résidences principales en 2021. Leur nombre a augmenté depuis 2010 (1 237 à 1 330 logements entre 2010 et 2021). Le nombre d'appartements est en légère baisse, passant de 164 à 154 entre 2010 et 2021. Ils représentent seulement 10,3% du parc de résidences principales.

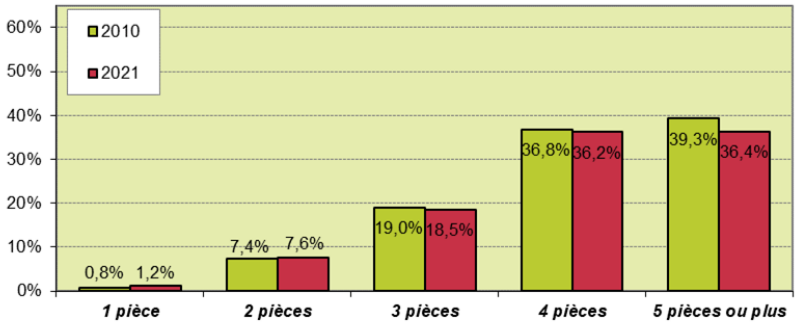
Au niveau du nombre de pièces par résidence principale, la prédominance de la maison individuelle sur la commune se retrouve, avec une prépondérance de logements d'au moins 4 pièces (72,5%). Les petits logements (1 à 2 pièces) sont très minoritaires, représentant 8,8% des résidences principales. Ils sont tout de même en augmentation par rapport à 2010 (+9 logements en 11 ans).



Statut d'occupation des résidences principales - Comparaison (source : INSEE 2021)



Type de résidences principales sur le territoire communal (source : INSEE 2021)



Evolution de la taille des résidences principales entre 2010 et 2021 (source : INSEE 2021)

Ces deux tendances s'observent également à l'échelle de la CC du Pays de Lubersac-Pompadour et du département, même si elles sont beaucoup moins fortes :

- Une proportion de petits logements (1 à 2 pièces) de 7,3% sur la CC et de 10,8% sur le département de la Corrèze ;
- Une proportion de grands logements (4 pièces et plus) de 75,7% sur la CC et de 70,7% sur le département de la Corrèze.

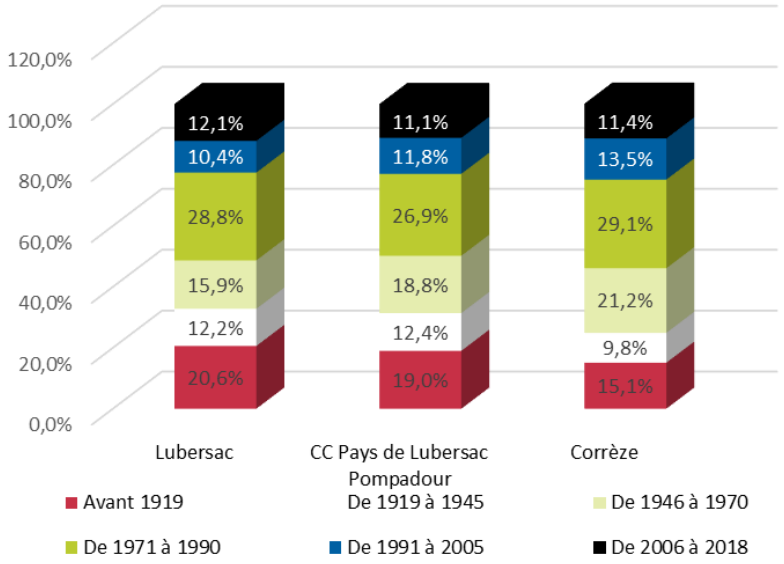
2.2.4 L'âge du parc de résidences principales et l'ancienneté d'emménagement

La répartition par période de construction des résidences principales indique que l'âge du parc est hétérogène. 22,5% des résidences principales a été construit entre 1991 et 2018 et plus de la moitié des résidences principales (51,3%) ont été construites depuis 1971. Cela s'observe de manière importante sur la commune, notamment à travers les différentes opérations de lotissement qui ont vu se développer l'habitat pavillonnaire. La commune a d'ailleurs largement œuvré à cet essor, avec des opérations communales.

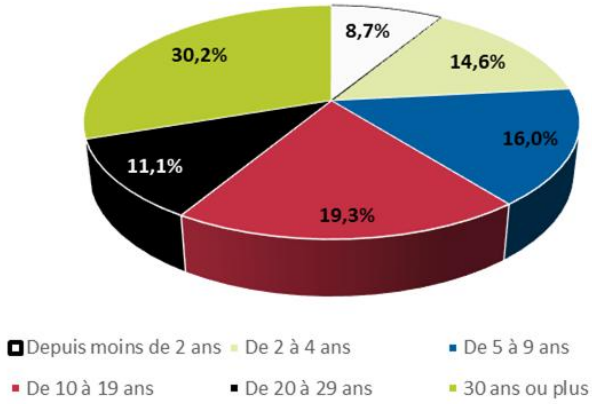
Quant aux logements anciens (réalisés avant 1946), ils représentent 1/3 des résidences principales.

En replaçant Lubersac dans les strates administratives supérieures, on constate que la part des logements récents (1991 à 2018) représente 22,9% du parc de résidences principales de la CC et 24,9% au niveau du département. Ces territoires ont en effet un parc de logements quasi similaire à celui de Lubersac, en témoigne le taux de logements réalisés avant 1946 (31,4% pour la CC et 24,9% pour le département).

Enfin, il est important également de faire un point sur l'ancienneté d'emménagement des habitants sur le territoire communal, afin de savoir si la commune fidélise ses habitants et n'est pas seulement une « commune de passage ». Les habitants de la commune de Lubersac sont majoritairement présents depuis plus de 10 ans sur le territoire communal (60,6% des ménages).



Age du parc de résidences principales - Comparaison (source : INSEE 2021)



Ancienneté d'installation des ménages sur la commune (source : INSEE 2021)





Le fort développement de l'habitat récent sous forme pavillonnaire





Un habitat ancien plus ou moins rénové et habité dans le bourg et les villages

2.2.5 Le rythme de constructions

Le rythme de construction que l'on peut observer sur la commune de Lubersac oscille aux alentours des 5 permis de construire par an en moyenne, pour la réalisation de logements (construction neuve ou changement de destination).

On constate un pic en 2016, avec 8 logements autorisés. De plus, le nombre de changement de destination est relativement important puisque 25% des logements créés sur la période 2015-2024 l'ont été à partir d'un bâtiment agricole (grange dans la plupart des cas).

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de permis de construire délivré pour des logements	1	8	3	5	6	7	6	4	4	3
Dont changement de destination de bâtiments agricoles en logement	0	2	1	1	2	2	2	0	2	1

2.2.6 Action menée sur le logement

La commune est couverte par le pacte « Territoire ouest Corrèze », qui a été signé le 31 janvier 2025. La CABB (Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive) porte le dispositif sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour.

Parc de logements – A retenir

SYNTHESE

- Un parc de logement en constante augmentation
- Une prédominance de résidences principales
- Un nombre de logements vacants important sur le centre-bourg accompagné par une OPAH
- Une offre de logements locatifs importante
- La prédominance des grands logements (4 pièces et +)
- Un parc de logements récent important et essentiellement individuel

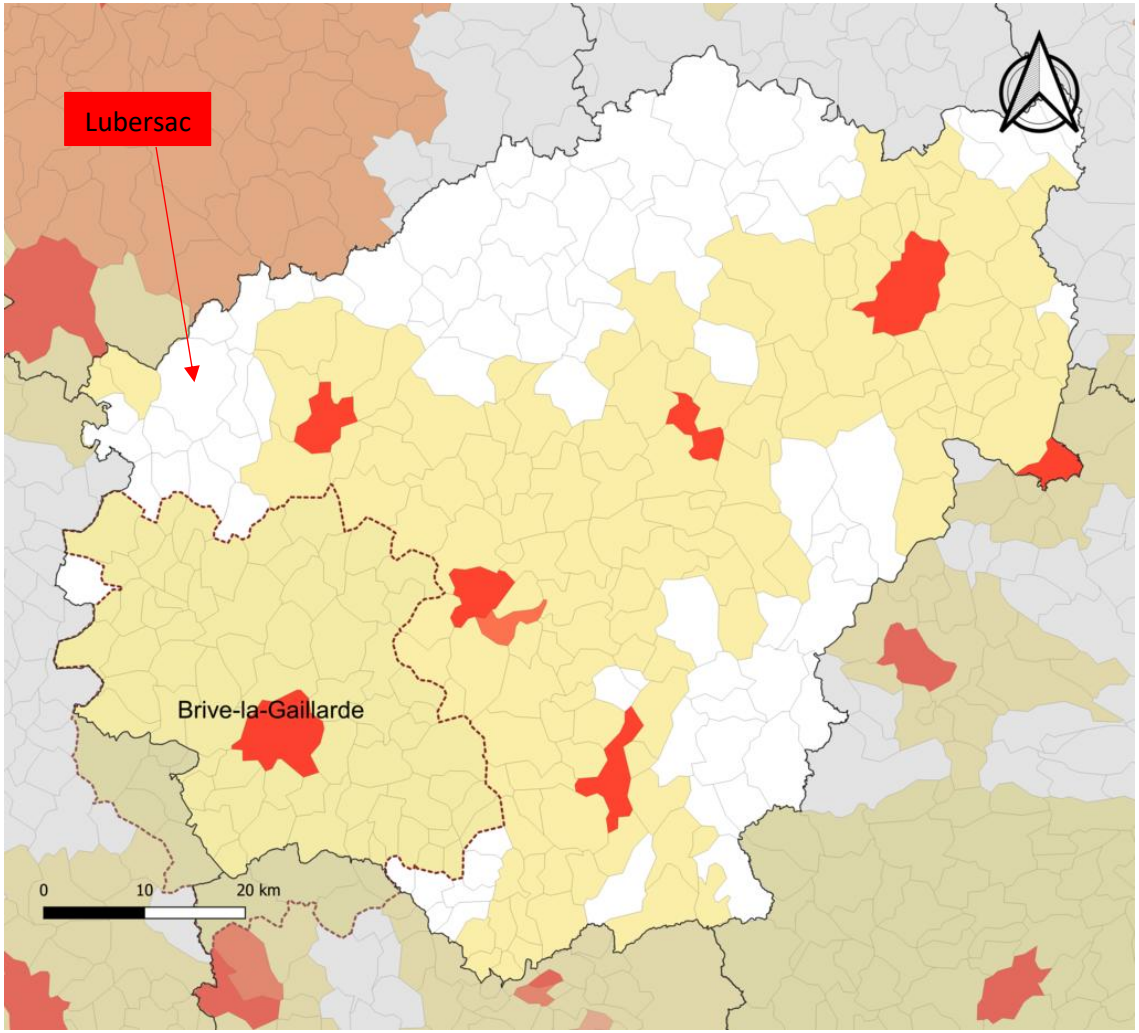
ENJEUX

- Encourager le réinvestissement des logements vacants
- Poursuivre la création de logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Diversifier l'offre de logements notamment pour maintenir la population des seniors avec des logements adaptés
- Favoriser le développement de forme d'habitat plus compacte (logements groupés et petits collectifs)

2.3 Les caractéristiques socio-économiques

La commune de Lubersac ne fait partie d'aucune aire d'attraction de ville d'après l'INSEE. En effet, elle est relativement éloignée des principaux pôles urbains que sont Brive-la-Gaillarde ou encore Limoges mais elle est située non loin de l'aire d'attraction de Saint-Yrieix-la-Perche.

De plus, Lubersac, comme nous allons le voir dans cette partie, a une influence en matière d'économie, notamment porté par d'importantes activités industrielles.



Extrait de la carte d'appartenance géographique des communes selon l'INSEE (source : DDT Corrèze)

2.3.1 L'évolution de la population active

La population active communale représente 73,2% des 15-64 ans. Sa part est en augmentation depuis 2010 (72,3%) même si elle a diminué depuis 2015 (74,2%). La commune de Lubersac recensait 959 actifs en 2010 contre 912 en 2021, soit une perte de plus de 40 actifs, à mettre en lien avec le vieillissement et la baisse de population.

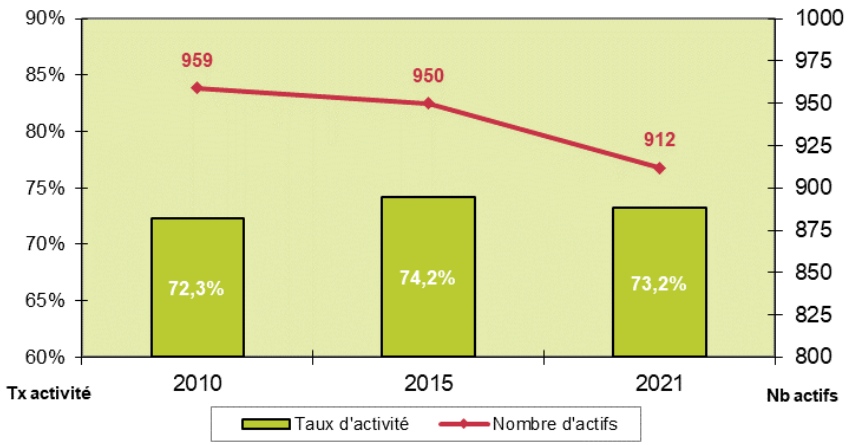
La population des 15-64 ans est répartie entre les actifs (personnes travaillant ou à la recherche d'un emploi) et les inactifs (retraités, pré-retraités, élèves ou étudiants).

Concernant le nombre de personnes à la recherche d'un emploi, celui-ci a bien augmenté, passant de 40 à 75 demandeurs d'emploi entre 2010 et 2021.

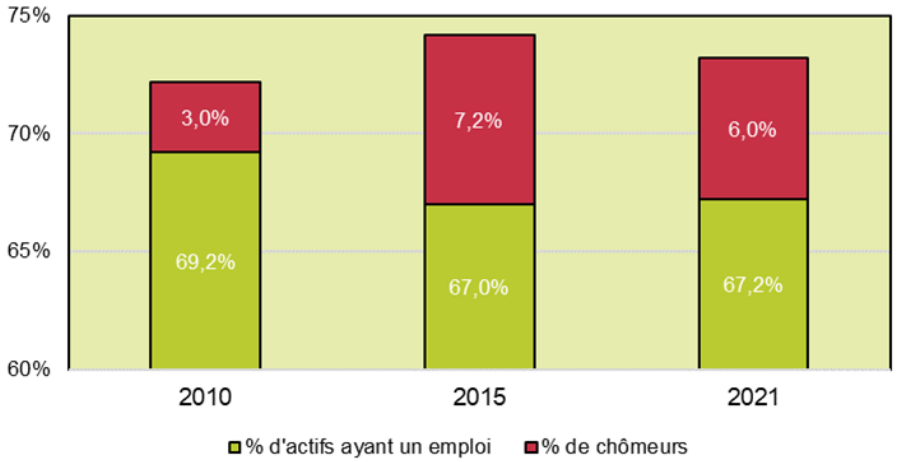
Le taux de chômage a continuellement augmenté sur la commune, passant de 4,2% en 2010 à 8,2% en 2021, soit une hausse de 35 personnes.

Concernant le taux d'inactifs, il est en diminution passant de 27,7% de la population des 15-64 ans en 2010 à 26,8% en 2021, soit une baisse de 33 personnes. Les inactifs sont principalement représentés par les retraités, correspondant à 13,4% de la population des 15-64 ans, les élèves et étudiants (5,3%) et les autres inactifs (8,2%) tels que des hommes et femmes au foyer ou des personnes en incapacité de travailler.

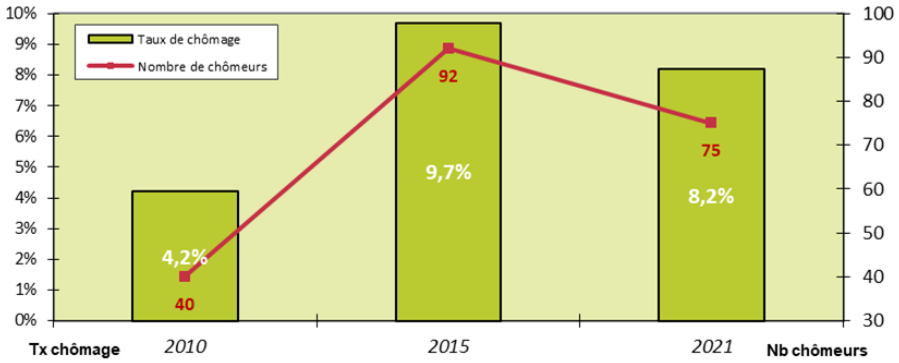
A titre de comparaison, sur les territoires de la CC et du département, le taux d'activité est de l'ordre de 74,3% et de 74,8%, alors que le taux de chômage lui est de l'ordre de 9% et 9,8%. La commune de Lubersac a donc un taux d'activité et un taux de chômage inférieurs aux territoires de comparaison.



Evolution de la population active sur Lubersac (source : INSEE 2021)



Répartition de la population active (source : INSEE 2021)



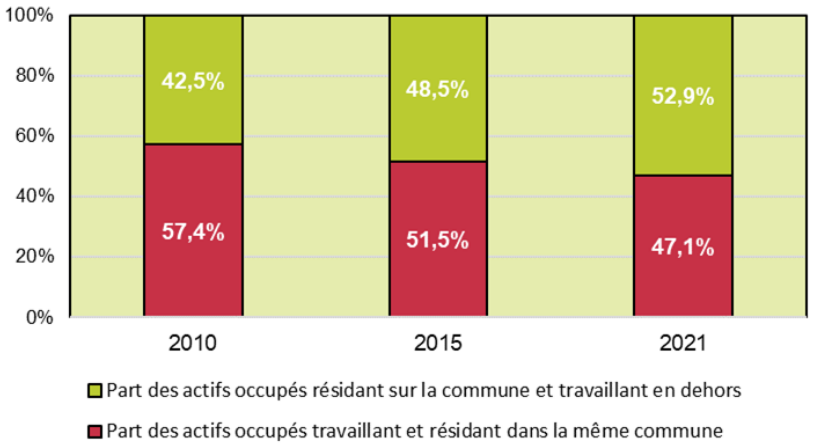
Evolution du taux de chômage sur la commune (source : INSEE 2021)

2.3.2 Les déplacements domicile-travail

L'analyse de la population active qui travaille et/ou réside dans une ou plusieurs communes et son évolution permettent d'approcher la commune plutôt comme étant à la fois un lieu de résidence et de travail dans la mesure où les actifs occupés résidant et travaillant sur la commune représente environ 47% tandis que près de 53% des actifs occupés habitant sur la commune travaillent à l'extérieur. Les proportions se sont inversées depuis 2015 puisque les actifs habitant et travaillant sur Lubersac étaient majoritaires (57,4% en 2010 et 51,5% en 2015).

Ce changement s'explique par l'augmentation de la mobilité des actifs du territoire communal et par la proximité de communes concentrant des emplois telles qu'Arnac-Pompadour, Saint-Yrieix-la-Perche, Uzerche ou encore Objat.

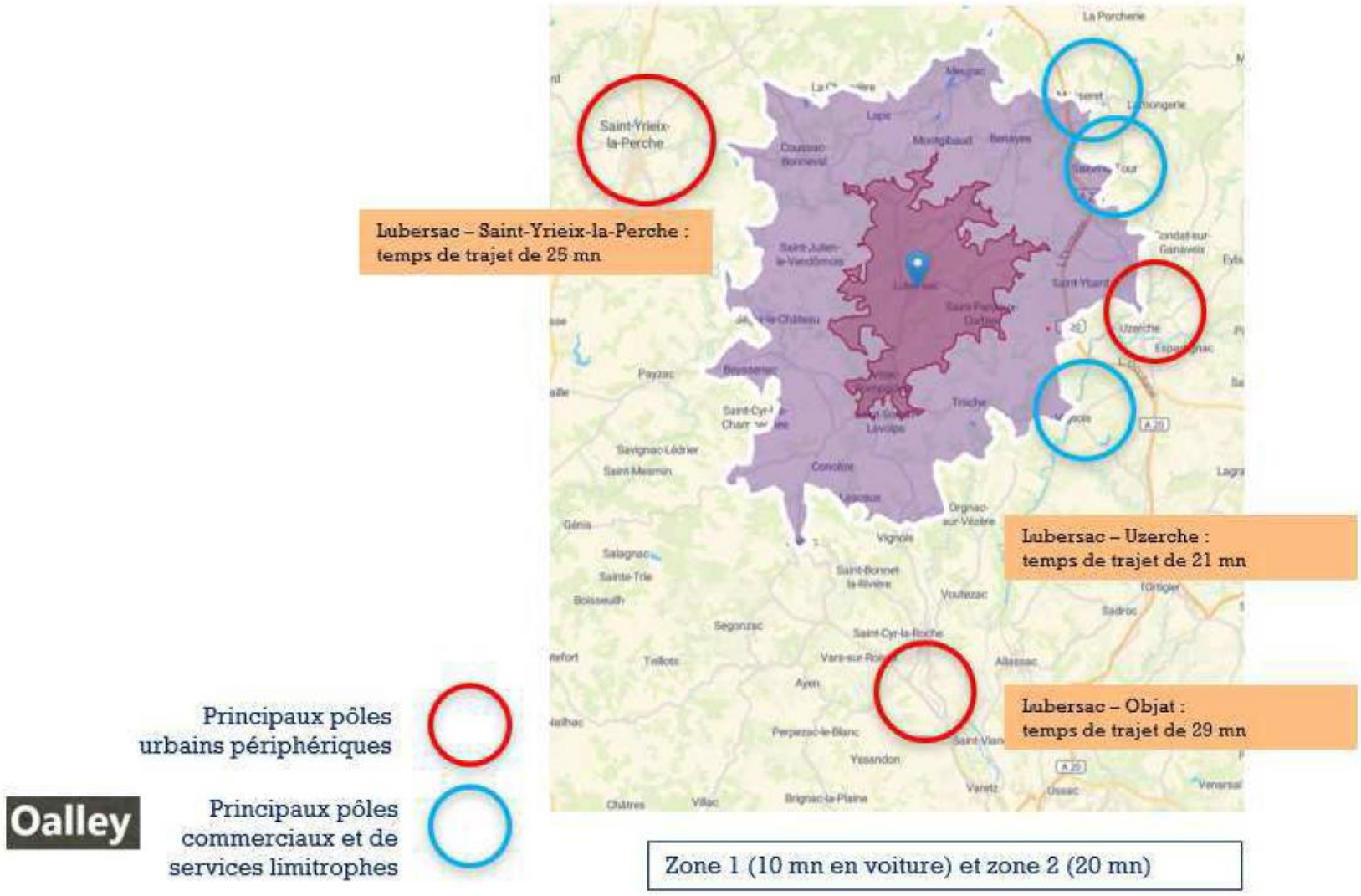
De même, la commune de Lubersac concentre un nombre important d'entreprises artisanales et industrielles, avec deux importantes zones d'activités (ZI du Verdier et ZA de Touvent). Un nombre important de salariés habitant à l'extérieur de la commune viennent travailler sur Lubersac.



Les déplacements domicile-travail des actifs de la commune (source : INSEE 2021)



Vue sur la zone industrielle du Verdier depuis la Route de la Valeynie



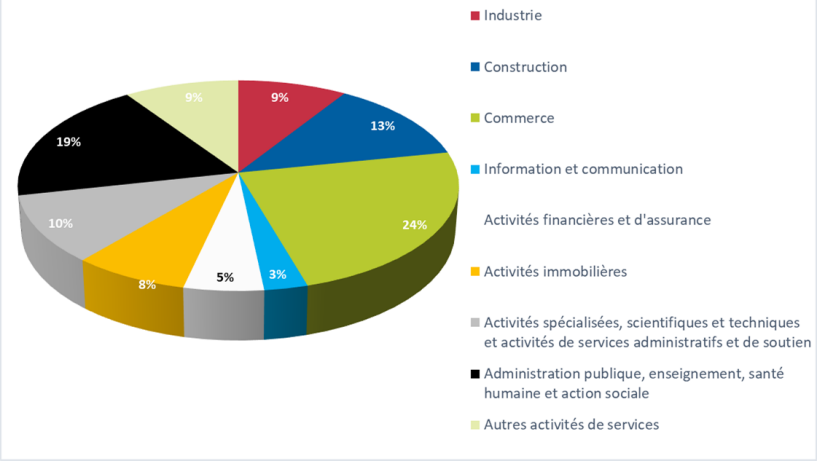
Zone de chalandise de Lubersac (source : Rapport de présentation – Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac)

2.3.3 Les emplois et activités sur la commune

Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques où les entreprises qui commandent le marché du travail sur Lubersac.

L'INSEE enregistre en 2021, 211 établissements actifs sur la commune. C'est le secteur du commerce, des transports et services divers qui domine avec près de 24% des entreprises implantées sur la commune. Suivent ensuite les secteurs de l'administration publique, enseignement santé humaine et sociale (19%) et de la construction (12,8%).

Selon l'INSEE, la commune concentre 1 161 emplois sur son territoire en 2021. Ce nombre se maintient puisqu'il était de 1 198 en 2010 et 1 093 en 2015.



Répartition des entreprises sur la commune par secteur d'activités (source : INSEE 2021)

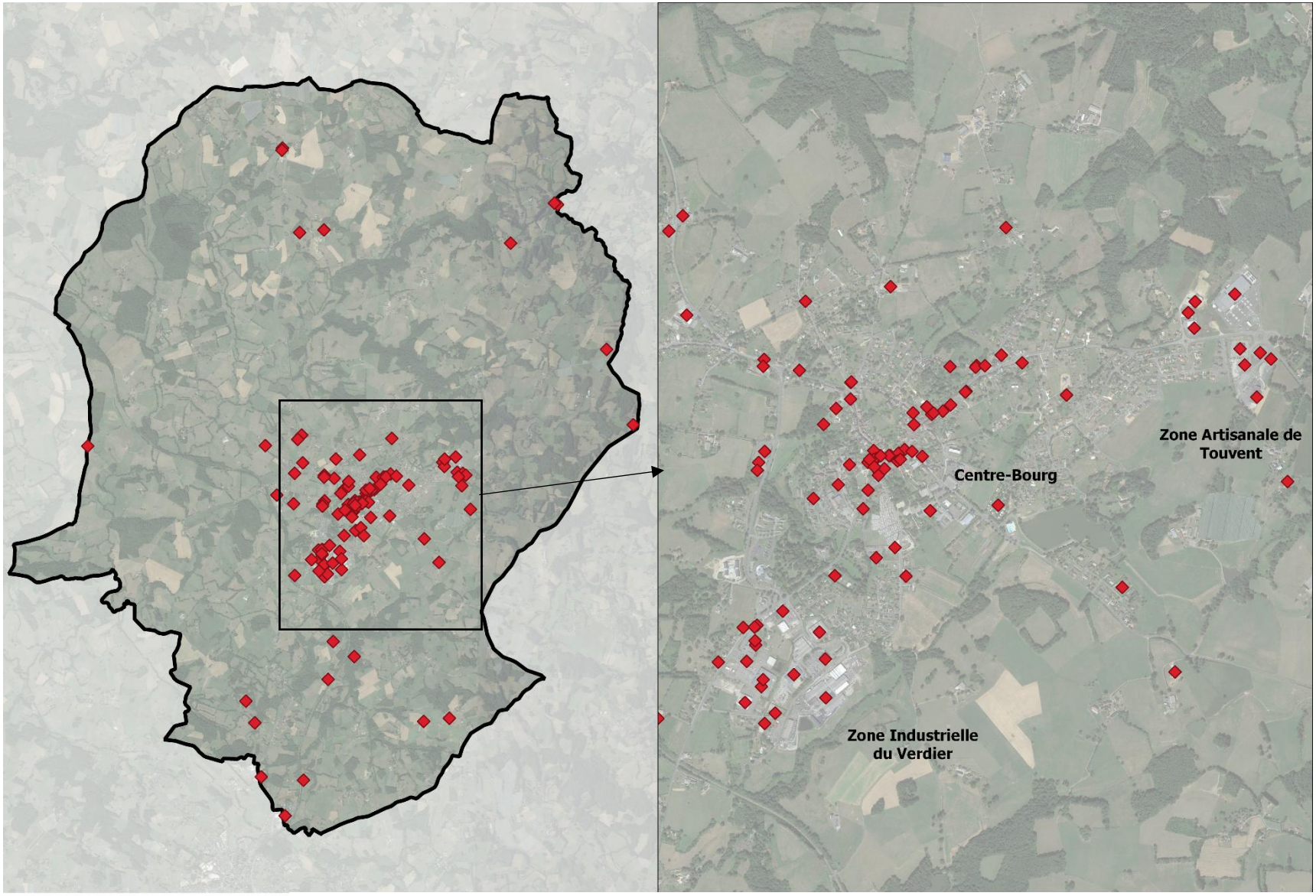
Ce nombre important d'emplois est principalement dû à la présence des deux zones d'activités et notamment deux grandes entreprises que sont le Groupe Valade (transformation de fruits) et la Sicame (groupe industriel spécialisé dans les produits et services liés au transport et à la distribution d'énergie électrique).



Le Groupe Sicame implanté sur Lubersac et Arnac-Pompadour



Le Groupe Valade situé sur la ZI du Verdier



Localisation des activités économiques (hors agricoles) sur la commune de Lubersac

Zoom sur l'activité commerciale

La commune de Lubersac concentre une offre commerciale importante sur son territoire, caractérisée par la présence de commerces de proximité dans le centre-bourg et des moyennes/grandes surfaces commerciales en entrée de ville, que ce soit au Verdier et sur Touvent. Il a été observé au même titre que pour le logement, une vacance de locaux commerciaux sur le centre-bourg. C'est le cas notamment sur la Place de l'Horloge et la Rue Souham. La difficulté sur ces locaux vient généralement du fait que le local est rattaché à un logement situé à l'étage, rendant complexe sa reprise.

Enfin, un manque est rencontré au niveau de l'offre en restauration. En effet, la commune dispose aujourd'hui de trois établissements de restauration rapide, de deux cafés-brasserie et d'une cafeteria. La volonté municipale est de créer un restaurant traditionnel en centre-bourg afin d'apporter une alternative à l'existant et de capter les flux de passages notamment, puisque la commune est la porte d'entrée nord du bassin de vie.



L'activité commerciale tendant à se fragiliser avec des commerces essentiels dynamiques ponctués de locaux commerciaux vacants

Zoom sur les activités touristiques et de loisirs

La commune dispose sur son territoire de toute une offre d'activités en lien avec le tourisme et les loisirs. La proximité de sites touristiques emblématiques (Pompadour et ses haras, Ségur-le-Château, Périgord, …) a induit la création d'une offre d'hébergements. Un hôtel deux étoiles est présent dans le centre-bourg disposant de 6 chambres. La commune est propriétaire d'un camping trois étoiles, le Camping de la Vézénie, disposant d'une capacité d'accueil de 75 emplacements (chalets, tentes lodges et emplacements libres).

Huit gîtes sont également présents sur la commune ainsi qu'un établissement de chambre d'hôtes.

En matière d'activités de loisirs, la commune est traversée par des circuits de randonnée (voir partie 3.1.4), dispose d'un étang idéal pour la promenade et un pôle de loisirs à l'Est du territoire (karting, paintball, minigolf, …).



Le circuit de karting



L'étang de la Vézénie et le camping



Le château de la Fragne

2.4 Le diagnostic agricole

Ce diagnostic permet de faire un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal. Il permet aussi de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien aux surfaces et aux bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Il a été réalisé avec la collaboration des agriculteurs présents sur le territoire. Il repose donc en partie sur des enquêtes individuelles ainsi que sur un recueil d'informations et un travail de terrain réalisé en mars 2022.

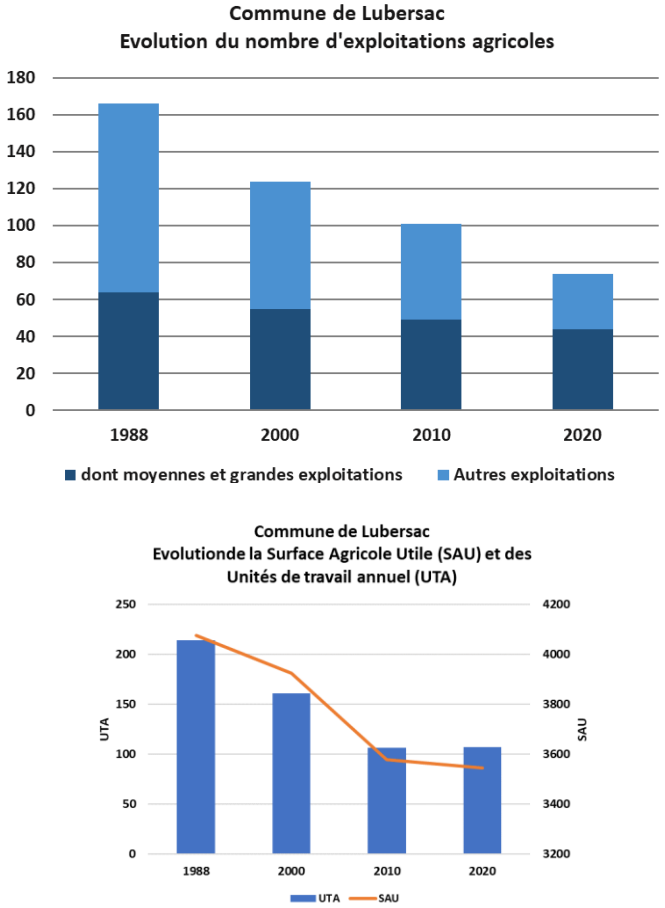
2.4.1 Les exploitations agricoles et l'évolution de l'agriculture sur la commune

L'évolution de l'agriculture sur la commune

Le nombre d'exploitations recensés à Lubersac a connu une diminution assez régulière avec une baisse de -25% tous les 10 ans. Cette évolution assez forte est toutefois moins rapide que celle observée à l'échelle du département de la Corrèze.

La diminution se concentre surtout sur les petites exploitations[14], dont le nombre a chuté de plus de 70% depuis 1988 (-60% depuis 2000) alors que pour les plus grandes la baisse n'est que de-30% (-20% depuis 2000).

En ce qui concerne le volume de travail, statistiquement reconnu par l'Unité de Travail Annuel (UTA)[15], l'évolution communale traduit elle aussi une diminution assez marquée de la main d'œuvre jusqu'en 2010. Depuis, avec les phénomènes de d'agrandissement et de regroupement des



Evolution du nombre d'exploitation agricole, de la SAU et des UTA (source : RGA 2020)

[14] *Les petites exploitations sont celles dont la production brute standard (chiffre d'affaire théorique) est inférieure à 25 000 euros par an.*

[15] *L'unité de travail annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les salariés permanents ou autres.*

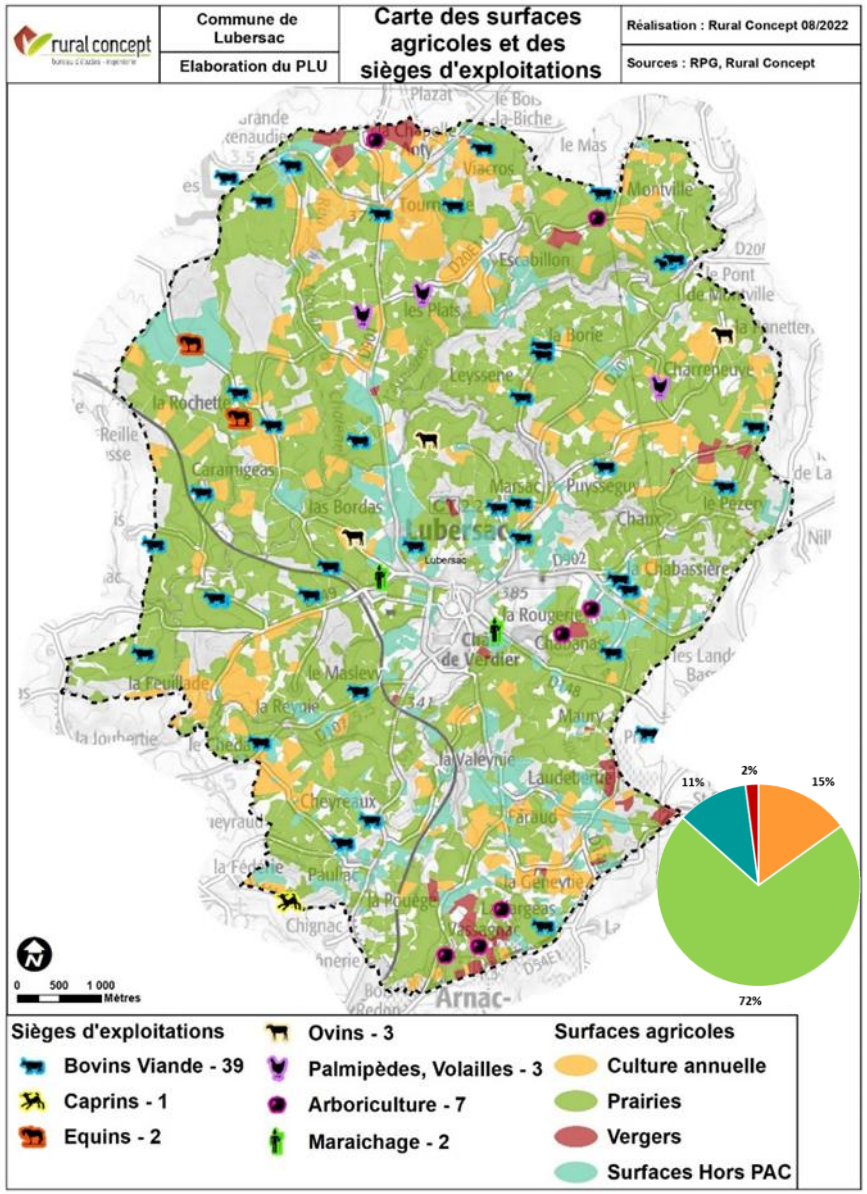
exploitations sous formes sociétaires, la main d'œuvre agricole semble bien se maintenir. On peut en effet estimer qu'au fur et à mesure des arrêts d'activité, en particulier des petites structures, les exploitations restantes se sont agrandies, ce qui a permis le maintien de l'activité agricole sur la commune. Le nombre d'entreprises agricoles reste toutefois important avec une densité de 1,3 exploitation par km² soit près du double de la moyenne départementale.

On constate également que la SAU communale, à l'instar de celle du département de la Corrèze, est en diminution au cours des dernières années. Cette évolution est particulièrement forte de 2000 à 2010 avec une régression de près de -19% (contre seulement -2% à l'échelle du département). Dans ce secteur herbager, l'élevage bovins viande reste dominant mais le nombre total d'animaux a diminué légèrement (-10% depuis 2010).

Productions et outils de production

Parmi les 59 exploitations identifiées sur la commune, 38 ont une production basée sur un troupeau de bovins viandes. Il s'agit généralement de structures de grande taille (près de la moitié sont des sociétés) qui valorisent de 100 à 200 ha avec un troupeau souvent supérieurs à 100 têtes. Dans ce terroir de la race Limousine, ces ateliers sont axés sur la production de broutards et des veaux sous la mère qui bénéficient de plusieurs labels de qualité : "Label rouge Limousin", "Bœuf Blason Prestige", "Veau élevé sous la mère".

Une dizaine d'autres exploitations s'appuient également que des productions animales dont des ovins viandes, des équins en lien avec proximité du pole hippique de Pompadour, des caprins mais aussi des ateliers de type hors sol en volailles ou palmipèdes gras. Au total, 6 élevages sont soumis au régime des installations



Carte des surfaces agricoles et des sièges d'exploitations

classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les autres étant soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental).

Il existe également un apiculteur sur le territoire. Une autre partie des exploitations est spécialisée en productions végétales dont 7 arboriculteurs, 3 maraîchers.

Les surfaces agricoles occupent la grande majorité du territoire. Elles sont limitées par l'urbanisation dans le bourg et ces extensions récentes et par quelques boisements notamment dans les versants des vallées principales.

Les prairies dominent très largement l'assolement général de la commune (Cf. Graphique ci-dessus). Seules quelques parcelles situées sur le haut des plateaux sont mises en cultures, pour la production de céréales destinées à de l'autoconsommation par les troupeaux. Avec près de 85 ha, les surfaces en vergers, qui sont composées principalement de pommiers mais aussi de noyers ou de châtaigniers, restent peu importantes et très concentrées au Nord et au Sud du territoire communale.



De vastes espaces en prairies

De par son relief, et la présence de nombreuses sources, la commune présente des secteurs de sols hydromorphes dans le fond des vallées ou des vallons secondaires. Pour ces zones humides qui n'ont pas été asséchées, l'activité agicole apparait déterminante pour une gestion équilibrée et un état pérenne de ces surfaces à intérêt environnemental fort ; c'est un exemple couplant valorisation économique des surfaces et protection de la biodiversité.

L'une des caractéristiques des surfaces agricoles de la commune est la part de parcelles exploitées qui ne sont pas identifiées dans le système de déclaration des surfaces à la PAC16. Ainsi, près de 460 ha, soit 11% de la surface agricole, ne sont pas déclarés dans les exploitations. Cette proportion est en partie liée au morcellement du découpage cadastral et des propriétés foncières mais également à un manque de maitrise foncière (accord verbal d'utilisation, simple entretien par fauche, …). Ces terrains sont pourtant bien des zones de production réelles ou potentielles et sont à prendre en considération telles quelles dans le zonage des surfaces agricoles de la commune.



Des zones de cultures sur les plateaux

[16] *Déclaration qui permet de faire un état des surfaces de cultures objet de demandes annuelles d'aides au titre de la Politique Agricole Commune.*

La surface totale ainsi exploitée représente près de 4 140 ha soit 63% du territoire. Ce taux d'occupation par l'agriculture est particulièrement élevé comme souvent dans ce secteur agricole d'élevage et de pomiculture. La commune fait en effet partie de l'aire d'appellation d'origine protégée (AOP) Pomme du Limousin. Elle est également concernée par plusieurs zones d'indication géographique protégée (IGP) : Agneau du Limousin, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Chapon du Périgord, Jambon de Bayonne, Porc du Limousin, Poularde du Périgord et Poulet du Périgord, Veau du Limousin.



Des bâtiments d'élevage nombreux

2.4.2 L'incidence des outils de production sur le projet

Les différentes productions du territoire et notamment les élevages et l'arboriculture engendrent des incidences fortes sur le projet d'aménagement de la collectivité. La présence de vergers (pommiers, noyers, châtaigniers) implique en effet la prise en compte de la "Charte pour une arboriculture Pomme du Limousin mieux intégrée à son environnement" signé en 2017. Ce document, mis au point entre les professionnels, la Chambre d'agriculture et les services de l'Etat en Corrèze, demande aux communes qui élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, de vérifier les zones de cohabitation « arboriculture / zone urbanisée ». Cela doit servir à prévoir des zones tampons entre les vergers et les maisons d'habitation et, en cas d'impossibilité, de prescrire à minima une distance de 50 mètres entre la dernière rangée d'arbres fruitiers et le mur de la maison d'habitation à construire. De plus, ces dispositions élaborées et mises en place pour la pomiculture ont vocation à être étendues à l'ensemble de l'arboriculture. Ainsi, afin d'anticiper sur la prise en compte de ces dispositions, un périmètre de 50 m est appliqué autour de l'ensemble des surfaces en verger de la commune afin de préserver ces surfaces de toutes nouvelles constructions. Au total, ce sont plus de 100 ha qui sont impactés (périmètres de 50 m uniquement). Il sera par ailleurs important d'évaluer l'impact possible des futures zones de développement de l'urbanisation (zones U et AU du PLU) sur les possibilités de plantations des parcelles environnantes en appliquant le même périmètre de 50m autour de ces zones.



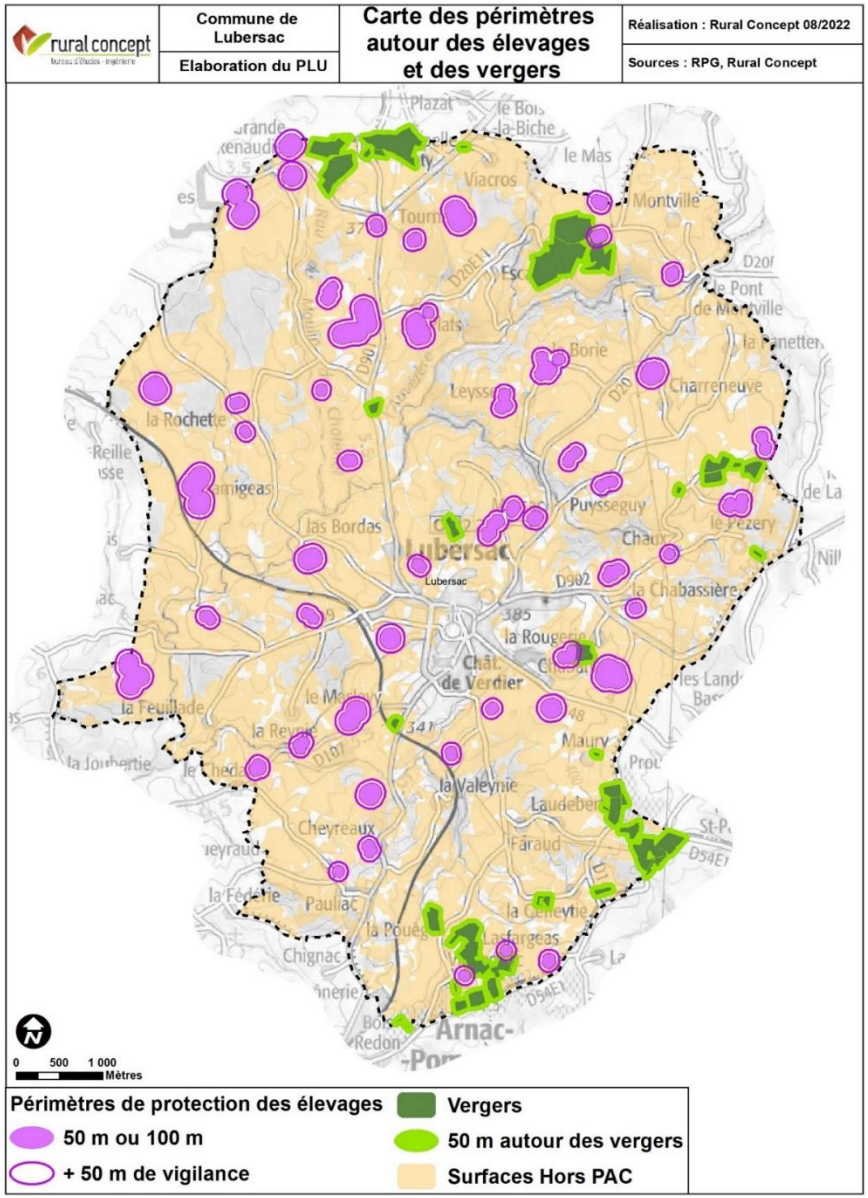
Des vergers très localisés

Une charte départementale « Bien vivre en Corrèze » sur l'usage des produits phytosanitaires à proximité des habitations, élaborée par la chambre d'agriculture, a été approuvée par la préfète de la Corrèze le 30 septembre 2020.

L'orientation technico-économique des agriculteurs sur des productions animales, principalement bovines mais aussi en volaille, palmipèdes, ovins, caprins ou équins, se traduit par la présence de plus de 150 bâtiments d'élevages, plus ou moins spécialisés. Sur l'ensemble de ces ateliers d'élevages s'applique une zone de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. La distance règlementaire d'inconstructibilité est généralement de 50 mètres minimum (notamment pour les stabulations et autres bergeries), mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées.

La préconisation portée dans le présent diagnostic est de respecter une distance minimale de 100 mètres pour tout atelier. Ainsi, une zone tampon supplémentaire de 50 mètres, dite de vigilance, est volontairement appliquée aux distances règlementaires définies pour des raisons sanitaires et de sécurité. Il est important de prendre en compte des périmètres bien supérieurs à ces minima afin de préserver à la fois le devenir de ces ateliers et d'anticiper sur de possibles concurrences d'utilisation des espaces, voire de conflits potentiels. Le même principe de périmètres élargis est appliqué sur l'ensemble des projets de création ou d'extensions de bâtiments d'élevage identifié dans le présent diagnostic. Au total, ce sont plus de 200 ha qui sont contraint par ces périmètres.

Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages. Cette pratique doit respecter des règles d'éloignement vis à vis des habitations de tiers et des cours d'eau. Elle est également à prohiber dans les secteurs de pente importante. Dans la situation actuelle en appliquant ces règlementations, ce sont plus de 440 ha de surfaces agricoles sur lesquels cette pratique n'est pas possible. Les surfaces d'épandage sont particulièrement



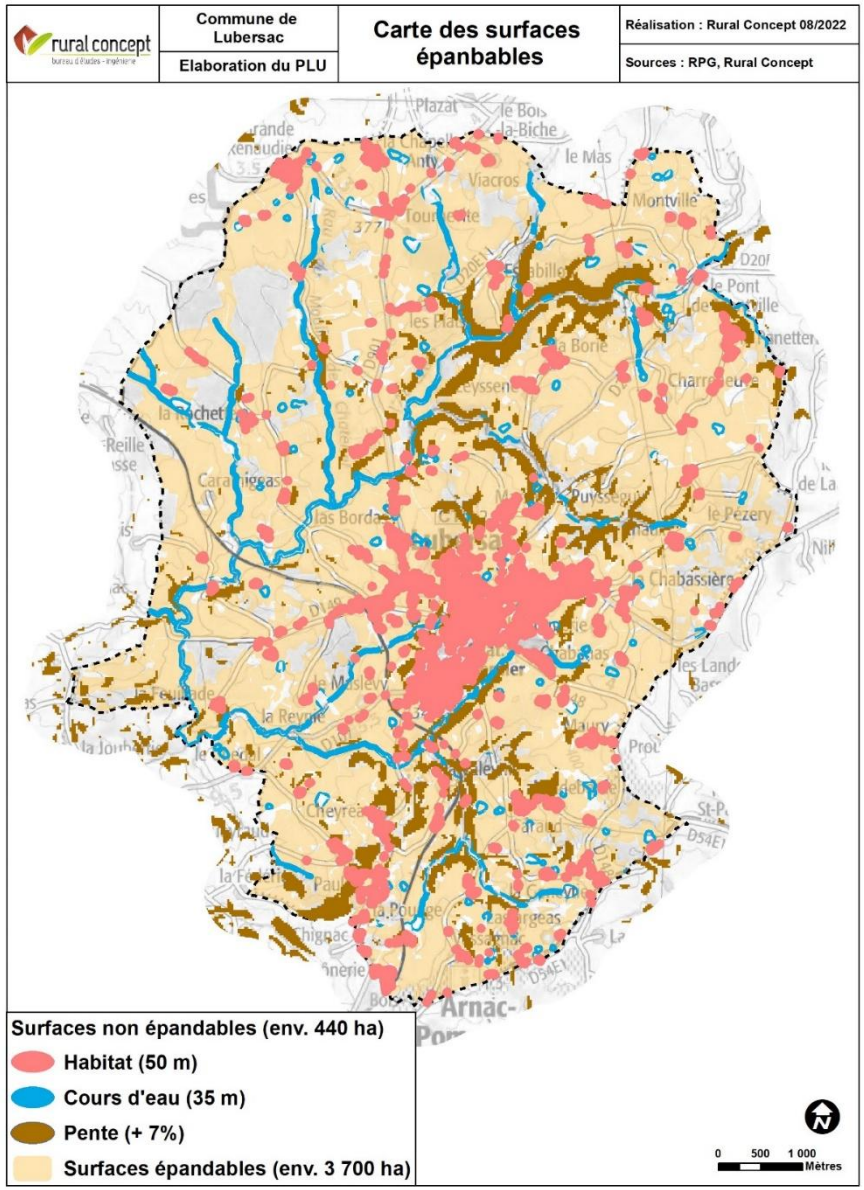
Carte des périmètres autour des bâtiments d'élevage et des vergers

importantes pour les éleveurs. Il est donc essentiel de préserver ces terrains et de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate de ces espaces. La protection du foncier agricole passera également par une attention particulière portée au fractionnement des surfaces agricoles même dans le cas de réhabilitation.

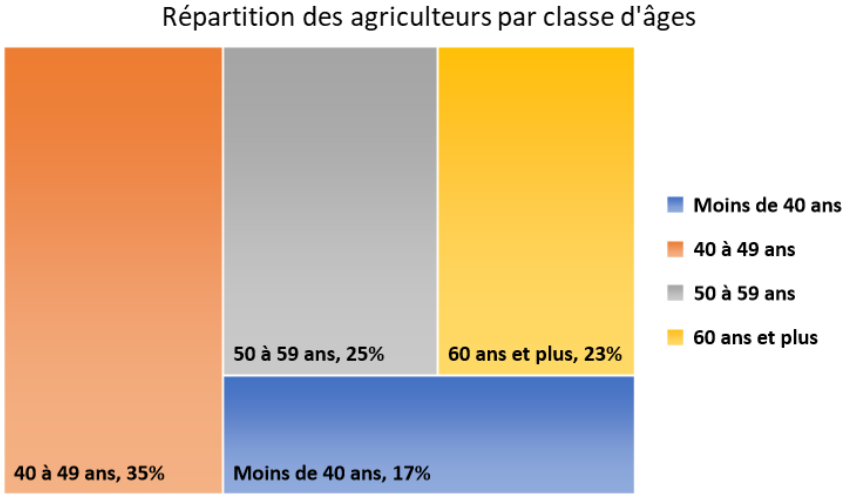
Les exploitants

Selon les enquêtes menées en mars 2022, 67 exploitations agricoles interviennent sur la commune dont 59 y ont leur siège. Une majorité des entreprises correspond à des exploitations individuelles. Le nombre d'exploitations sous forme sociétaire est toutefois en augmentation avec 7 GAEC, 7 EARL, 7 SCEA. Ces structures regroupent jusqu'à 4 agriculteurs au sein de la même entreprise agricole.

L'âge moyen de ces agriculteurs de la commune est de 50 ans ce qui est inférieur à moyenne départementale (52,7 ans en 2020). Mais la proportion de jeune de moins de 40 ans reste faible avec moins d'agriculteur sur 5 et la moitié des exploitants à plus de 50 ans.

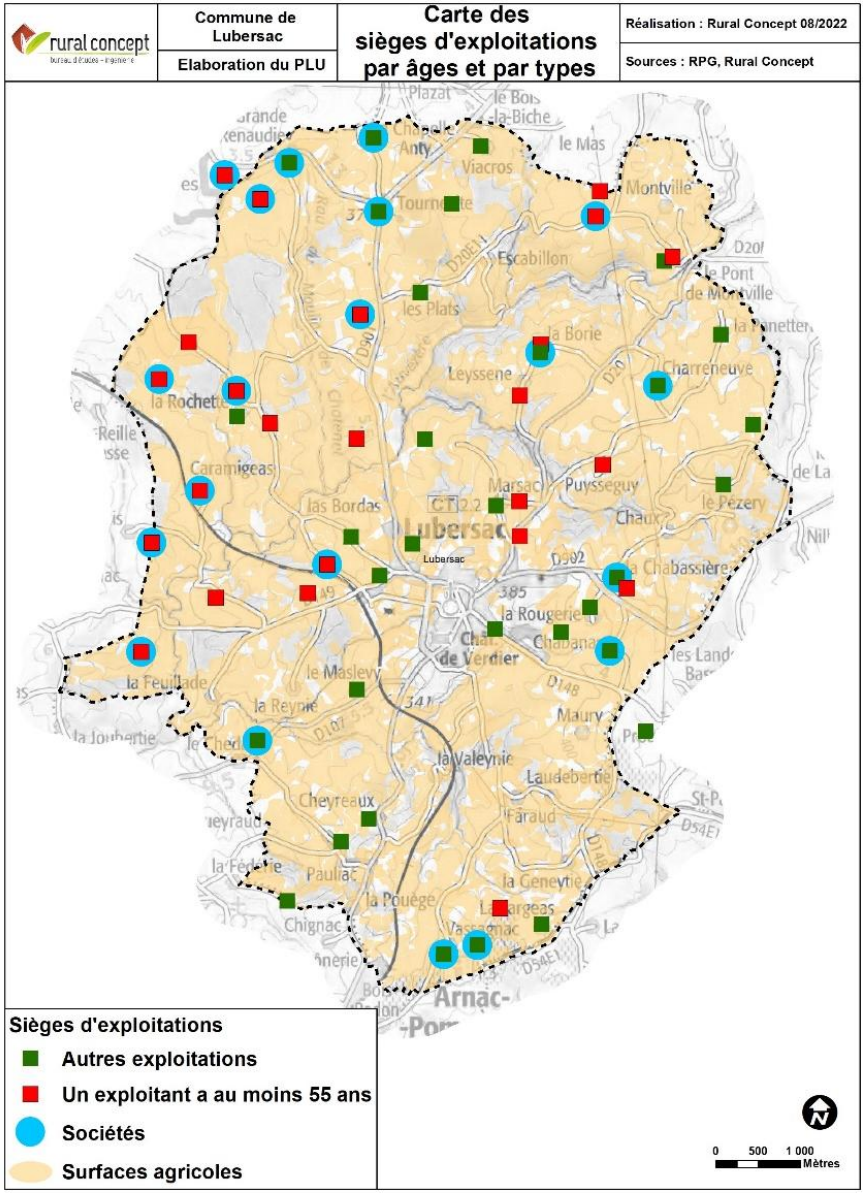


Carte des surfaces épandables



Cela se traduit notamment par la présence d'au moins un agriculteur de plus de 55 ans dans la moitié des exploitations agricoles de la commune. Cette situation se retrouve majoritairement dans le cadran Nord-Ouest de la commune. Ce constat est à nuancer par le fait qu'une partie des exploitations sont sous forme sociétaire et que le départ d'un des agriculteurs n'entrainera pas systématique l'arrêt de l'activité pour l'entreprise. Certaines risquent toutefois de disparaitre puisque sur 8 exploitations, une totale absence de succession a été identifiée.

Le nombre d'exploitations devrait continuer ainsi continuer de diminuer dans les années à venir même si les surfaces exploitées devraient être reprises et toujours valorisées par de nouveaux agriculteurs ou par des voisins.



Carte des sièges d'exploitations par âges et par types

Les bâtiments et les projets

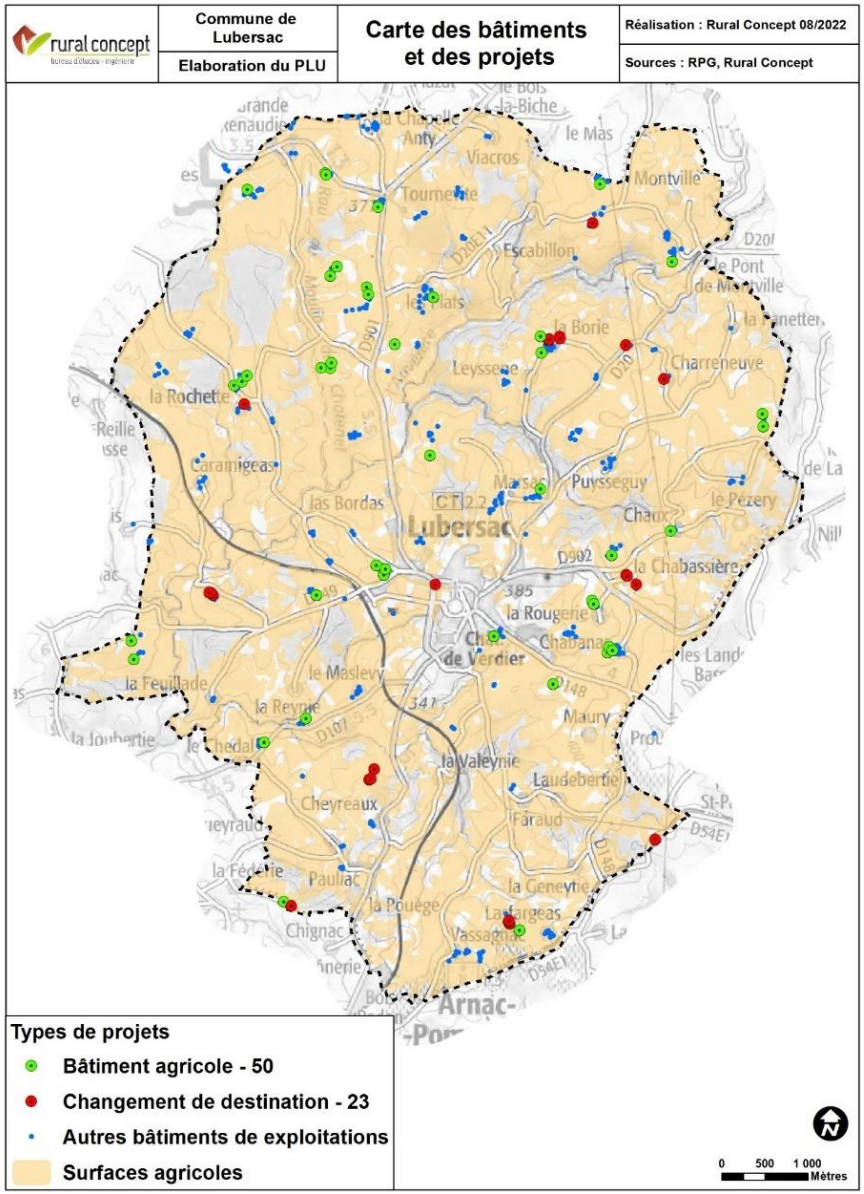
La commune accueille plus de 500 bâtiments au sein des exploitations agricoles. En plus des élevages, on retrouve des granges, des hangars de stockage, des serres horticoles ou simplement les sièges d'exploitations.

La grande majorité des exploitations de la commune sont des structures bien implantées qui se sont fortement développées ces dernières années avec notamment la construction de bâtiments (stabulations et des hangars parfois à couverture photovoltaïque). Cette dynamique est toujours en cours. Les enquêtes ont permis d'identifier près de 50 projets d'agrandissement ou de construction de bâtiment d'élevage et de stockage ou encore des projets de plantation de vergers de pommiers. Il conviendra donc de prendre en compte à la fois les outils existants ainsi que ces projets nécessaires au maintien et à l'installation d'agriculteurs, mais également de ne pas développer l'urbanisation à proximité des sites de production existant ou en projet.

Ces bâtiments cohabitent souvent sur le même site avec des constructions plus anciennes et peu propices à une activité agricole moderne. Ces annexes, souvent des anciennes granges au caractère architectural traditionnel, peuvent présenter un potentiel de restauration qu'il sera pertinent de prendre en compte afin de permettre, ou au moins faciliter, le changement de destination dès lors que ce projet ne remet pas en cause l'activité agricole environnante (bâtiment d'élevage, épandage…). Dans les exploitations en activité de la commune, 23 changements de destination potentiels ont ainsi été identifiés.

La consommation de foncier agricole

L'analyse des surfaces consommées à destination de l'habitat et/ou autres aménagements a été réalisée sur la base de photographies aériennes sur les périodes 2009 à 2020 (Cf. Carte ci-dessous). Cette analyse permet de constater que

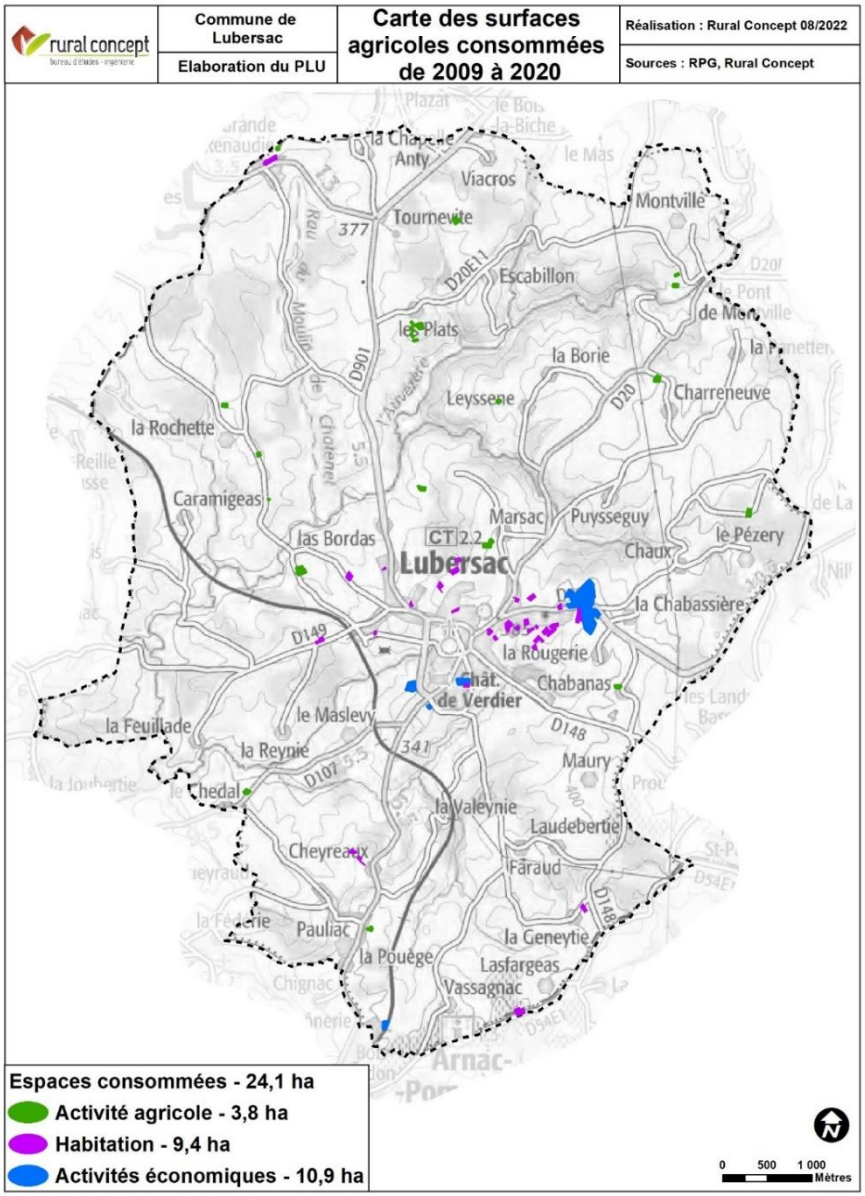


Carte des bâtiments et des projets

la surface totale utilisée sur cette dizaine d'années représente 24,1 ha de terrains qui étaient essentiellement à vocation agricole. Parmi ces surfaces, 3,85 ha ont été utilisés sur cette période pour la construction de bâtiments agricoles. Les plus de 20 ha restant ont été utilisés pour moitié afin de développer l'habitat principalement en périphérie du bourg et pour moitié dédiés à l'agrandissement des zones d'activités. Malgré les possibilités d'urbanisation que proposait la Carte Communale actuelle, cette consommation s'est réalisée de manière assez contrée autour du bourg sans engendrer de mitage important du territoire agricole.



Consommation foncière observée sur la Faucherie entre 2009 et 2020



Carte des surfaces consommées de 2009 à 2020

Caractéristiques socio-économiques – A retenir

SYNTHESE

- Des déplacements domicile-travail de plus en plus longs
- Un pôle économique drainant des actifs des communes extérieures, avec la présence de grandes entreprises
- Une activité commerciale forte tendant à se fragiliser
- Une agriculture très importante essentiellement basée sur le bovin-viande avec des productions complémentaires (ovins, palmipèdes, volailles, arboriculture, …)
- Une baisse des exploitations agricoles mais surtout des petites exploitations (67 exploitations connues)
- La moitié des exploitants sont proches de la retraite avec un problème de succession identifié sur 8 exploitations.
- De nombreux projets de développement d'exploitations connus

ENJEUX

- Permettre le développement et l'installation d'entreprises sur le territoire communal en particulier sur les zones d'activités existantes
- Accompagner les activités agricoles dans leur projet afin d'assurer leur pérennité

3 L'état des lieux des déplacements et des équipements

3.1 Les déplacements

3.1.1 Le réseau viaire

La commune de Lubersac est traversée et desservie par un ensemble de voies qui forme un maillage relativement dense.

Le réseau routier départemental

La commune est traversée par plusieurs routes départementales (RD). Le règlement de la voirie départementale, approuvé en décembre 2013, édicte des règles de protection des routes départementales vis-à-vis de l'urbanisation.

Le réseau routier départemental est d'ailleurs hiérarchisé en fonction de la fréquentation des voies.

Le réseau de liaison :

La commune est concernée par trois routes départementales catégorisées dans le réseau de liaison :

- La RD 901 traversant le territoire communal du nord au sud, en allant d'Arnac-Pompadour jusqu'à la limite départementale avec la Haute-Vienne (direction Saint-Yrieix-la-Perche), en passant par le centre-bourg ;
- La RD 901E1 déviant le passage de la RD 901 sur l'ouest du centre-bourg, en passant par l'EHPAD notamment ;
- La RD 902 traversant l'est du territoire, en reliant le centre-bourg de Lubersac à l'autoroute A 20 ;
- La RD 39 concernant une petite partie nord du territoire communal, faisant la jonction entre la RD 901 et la commune de Montgibaud.

Ces routes départementales sont référencées comme des routes du réseau de liaison, de ce fait il n'est pas permis de créations d'accès ou d'utilisation d'accès existants pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations, sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique.

La commune est concernée par un projet de déviation de son centre-bourg. Il s'agit de réaliser une voie de contournement depuis la RD 901 au sud (à proximité de la zone du Verdier) et de la connecter à la RD 902 à l'est du territoire.

Le réseau de desserte principale :

La RD 149 est référencée comme un axe de desserte principale. Cette route relie le centre-bourg de Lubersac et les communes de Ségur-le-Château et Saint-Julien-le-Vendômois à l'ouest.

Le long de cet axe, la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisés ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourra être imposés.

Le réseau de desserte secondaire :

Les autres routes départementales traversant le territoire de Lubersac sont catégorisées dans le réseau de desserte secondaire. Il s'agit de :

- La RD 20 qui traverse le nord-est du territoire en partant du centre-bourg pour rejoindre Benayes ;
- La RD 20E11 reliant sur le nord-est du territoire communal la RD 901 à la RD 20, en passant à proximité des villages des Plats et d'Escabillon ;
- La RD 50 allant de la RD 148 à la commune voisine de Saint-Pardoux-Corbier ;
- La RD 54E1 qui constitue la limite communale sud avec Beyssac et Troche ;
- La RD 107 qui traverse le sud-ouest du territoire en allant du centre-bourg vers Beyssenac ;
- La RD 126 longeant une toute petite partie de la commune à l'ouest, reliant Arnac-Pompadour jusqu'à la limite départementale avec la Haute-Vienne (direction Saint-Yrieix-la-Perche) ;
- La RD 148 qui traverse le sud-est du territoire en partant du centre-bourg pour rejoindre la RD 54E1 à hauteur de la Geneytie ;

Ces routes départementales sont référencées comme des routes de desserte secondaire n'entrainant aucune prescription de caractère général sauf application des articles R.111-5 et R.111-6 du code de l'urbanisme.

Evolution des comptages routiers sur la RD 901-902 avant et après ouverture de la déviation du bourg à venir :

D'après les comptages annuels réalisés par le Conseil Départemental sur les dernières années sur la RD901 et RD902, les valeurs de trafic actuelles sont plus proches de celles relevées en 2017 dans le cadre des études de trafic relatives au projet de la déviation de Lubersac, que des simulations de 2025. Il est donc proposé de conserver les données de 2017 pour les valeurs de trafic actuelles et les simulations après mise en service de la déviation.

Il ressort un trafic (cumul des 2 sens) actuel de l'ordre de :

- ✓ 2600 véhicules/jour dont 125 PL sur RD902 avant entrée dans Lubersac côté autoroute A20,
- ✓ 4000 véhicules/jour dont 170 PL sur RD902 en traverse de Lubersac,
- ✓ 4250 véhicules/jour dont 160 PL sur RD901 avant entrée dans Lubersac côté Pompadour.

Les évolutions de trafic à ces mêmes endroits après mise en service de la déviation, sont estimées à :

- ✓ 1500 véhicules/jour dont 40 PL sur RD902 avant entrée dans Lubersac côté autoroute A20,
- ✓ 2900 véhicules/jour dont 85 PL sur RD902 en traverse de Lubersac,
- ✓ 3600 véhicules/jour dont 115 PL sur RD901 avant entrée dans Lubersac côté Pompadour.

Le trafic évalué sur la déviation elle-même s'établirait selon cette même étude, entre 700 et 2000 véhicules/ jour selon les tronçons de la déviation.

Le réseau de voies communales et de chemins ruraux

La commune dispose également d'un réseau de voies communales et de chemins ruraux qui desservent de manière locale les constructions et terrains.



La RD 901 en sortie d'agglomération nord



La RD 20E11 au croisement avec la RD 20



Rue du Général Souham



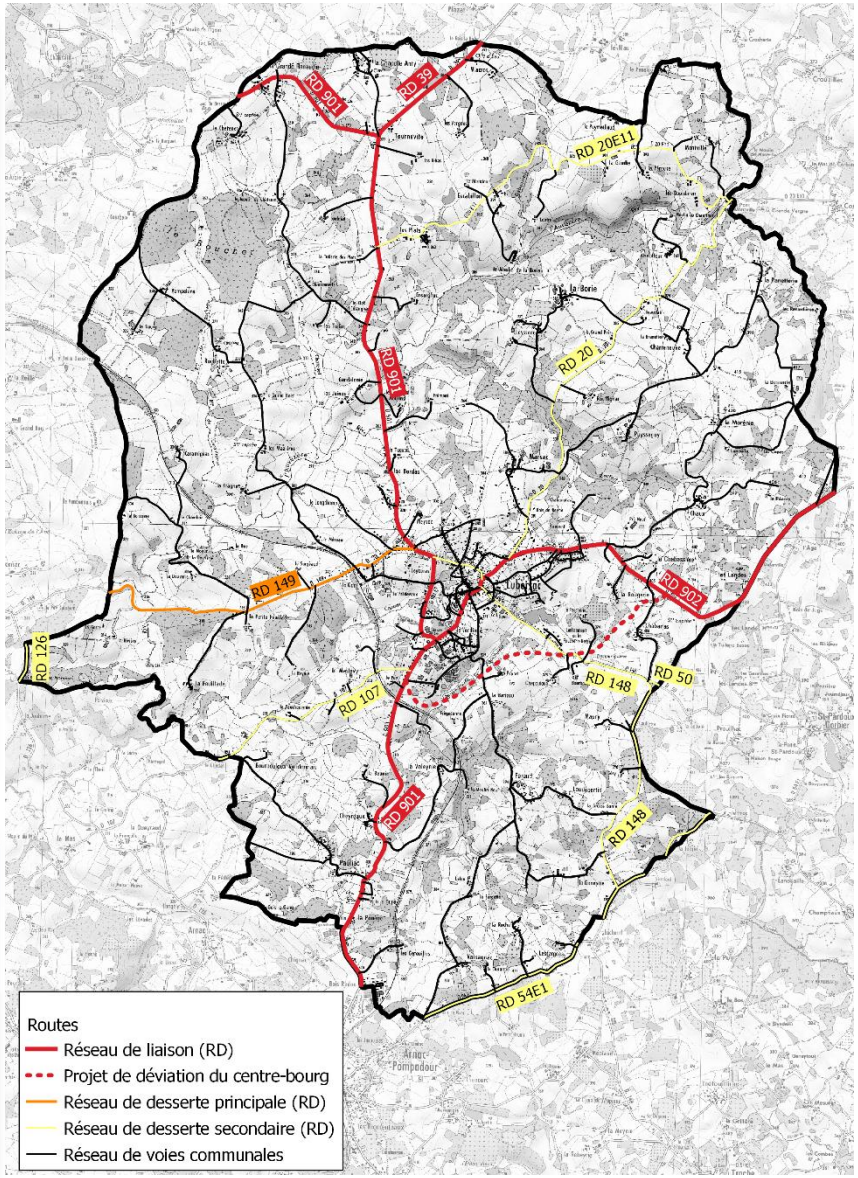
Allée des Sapins



Route de Chantemerle



Impasse de la Grande Feuillade



Le réseau viaire de la commune

3.1.2 Les transports en commun

La commune est desservie par plusieurs réseaux de transport en commun.

Le réseau de cars de la Région Nouvelle-Aquitaine

Lubersac est desservie par la ligne R5 du réseau de cars de la Nouvelle-Aquitaine. Cette ligne relie la commune à Brive-La-Gaillarde en passant par Objat.

Cette ligne est surtout utilisée pour le transport scolaire puisqu'elle dessert les lycées de Brive (Lavoisier, Arsonval et Cabanis).

Sur la ligne LR 239 (Ligne Lubersac-Objet-Brive), de l'année 2019-2020 à l'année 2023-2024, les ventes de billets/abonnements suivantes ont été réalisées :

- Année scolaire 2019-2020 : 1 918 (1 781 de septembre à mai et 137 de juin à août) ;
- Année scolaire 2020-2021 : 2 354 (1 894 de septembre à mai et 460 de juin à août) ;
- Année scolaire 2021-2022 : 2 964 (2 507 de septembre à mai et 457 de juin à août) ;
- Année scolaire 2022-2023 : 2 371 (1 921 de septembre à mai et 450 de juin à août) ;
- Année scolaire 2023-2024 : 1 181 (1 073 de septembre à mai et 108 de juin à août).

Sur cette période, environ 200 titres de transport ont été vendus annuellement sur la période de septembre à mai contre 100 sur la période de juin à août.

La ligne de chemin de fer

La commune est traversée par une voie ferrée, servant à la ligne Nexon-Brive. L'ancienne gare de Lubersac est située à l'ouest du bourg. Cette ligne n'est malheureusement plus en service depuis 2018, où un affaissement de la voie a été constaté sur la commune de Vignols. Ainsi, la ligne est interrompue entre Objat et Nexon.

Depuis lors, la voie n'est plus entretenue et il n'y a aucune certitude sur la reprise de son fonctionnement. La communauté de communes souhaiterait que la voie puisse être réhabilitée en voie verte si la reprise du trafic ferroviaire ne se concrétisait pas.



L'ancienne gare de Lubersac aujourd'hui habitée





La voie de chemin de fer plus entretenue (depuis la RD 149 à gauche et la Route de Caramigeas à droite)

3.1.3 Le stationnement

Plusieurs aires de stationnement public sont présentes sur le bourg et à proximité des principaux équipements communaux, regroupant près de 700 places :

- Place de l'Horloge : 60 places environ ;
- Rue Souham : 8 places ;
- Place de l'Eglise : 13 places ;
- Rue de la Font Dauphiné : 35 places environ ;
- La Conserverie : 90 places dont 2 places à destination de véhicules électriques (borne de recharge) ;
- Cimetière/Pharmacie : 35 places environ ;
- Groupe médical : 51 places environ ;
- Cimetière (route de Faraud) : 8 places ;
- Place du Champ de Foire : 200 places environ ;
- Rue des Ecoles (face au gymnase) : 56 places environ ;
- Rue des Ecoles (petite rue) : 4 places ;
- Rue des Ecoles (parking en arrière des constructions) : 10 places ;
- Piscine : 40 places environ ;
- Rue de la Bousseleygie : 29 places ;
- Rue Bigorie du Chambon : 12 places ;
- Rue Saint-Jean : 25 places ;
- Rue de la Guingauderie : 6 places ;
- Centre de secours : 15 places.

Il n'a pas été constaté de saturation de ces parkings.

3.1.4 Les déplacements doux

La commune dispose d'aménagements piétons dans le centre-bourg, à proximité des équipements publics (école, mairie, …) et des zones d'habitat environnantes. Les limites est et ouest du réseau de déplacements doux sont les zones d'activités (sortie d'agglomération). Ils sont matérialisés par des trottoirs ou des allées piétonnes.

La commune est également concernée par des circuits de randonnée empruntant des aménagements piétons sur la partie centre-bourg puis des chemins et voies communales. Ils traversent des villages de la commune en permettant notamment de profiter des paysages ruraux et du patrimoine. Deux circuits sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) : Bourbouloux Vendonnais et La Chapelle Anty.

Enfin, la voie ferrée actuellement à l'état d'abandon pourrait faire l'objet d'un projet de reconversion en voie verte. Les pentes étant relativement faibles le long de cet axe, elle serait un moyen de mailler en mode doux le Bassin de Brive au Pays de Saint-Yrieix en passant par Lubersac.



Parking sur la Place de l'Horloge



Parking sur la Place de l'Eglise



Parking du cimetière et de la pharmacie



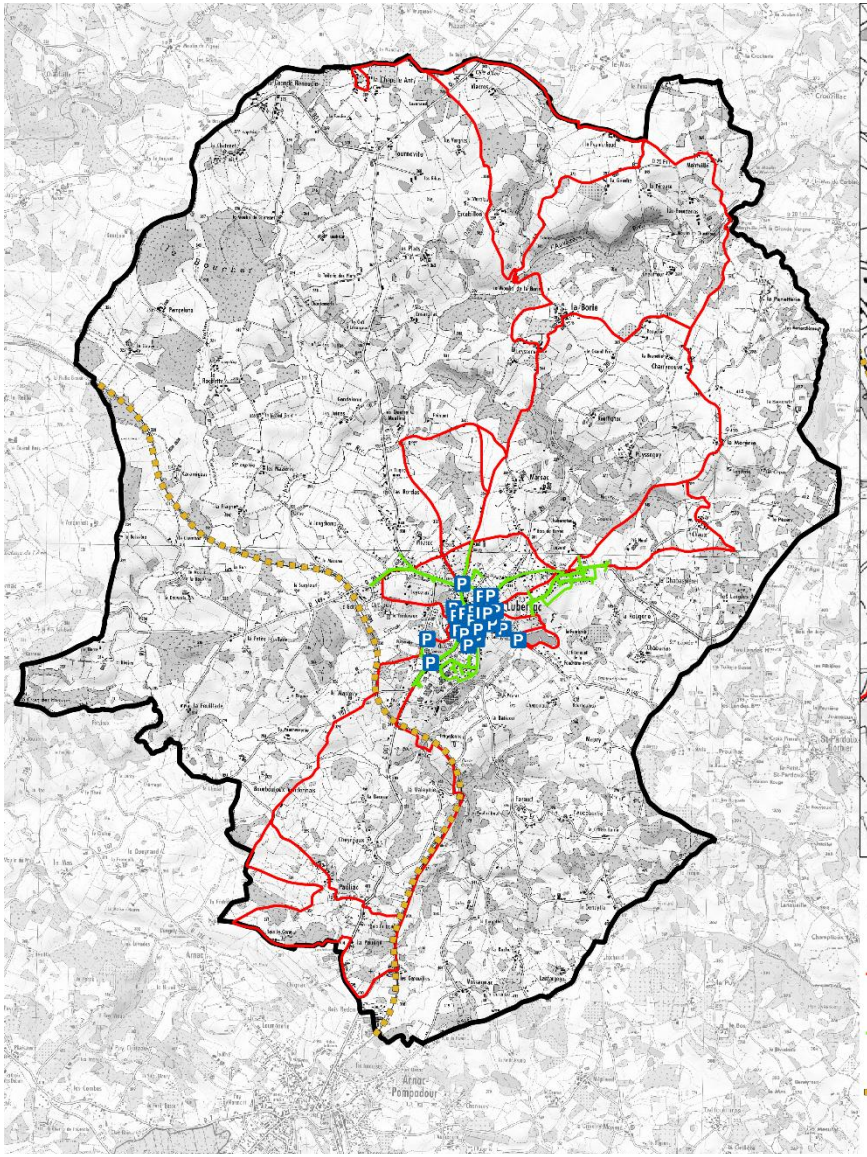
Trottoir sur l'Avenue du Château

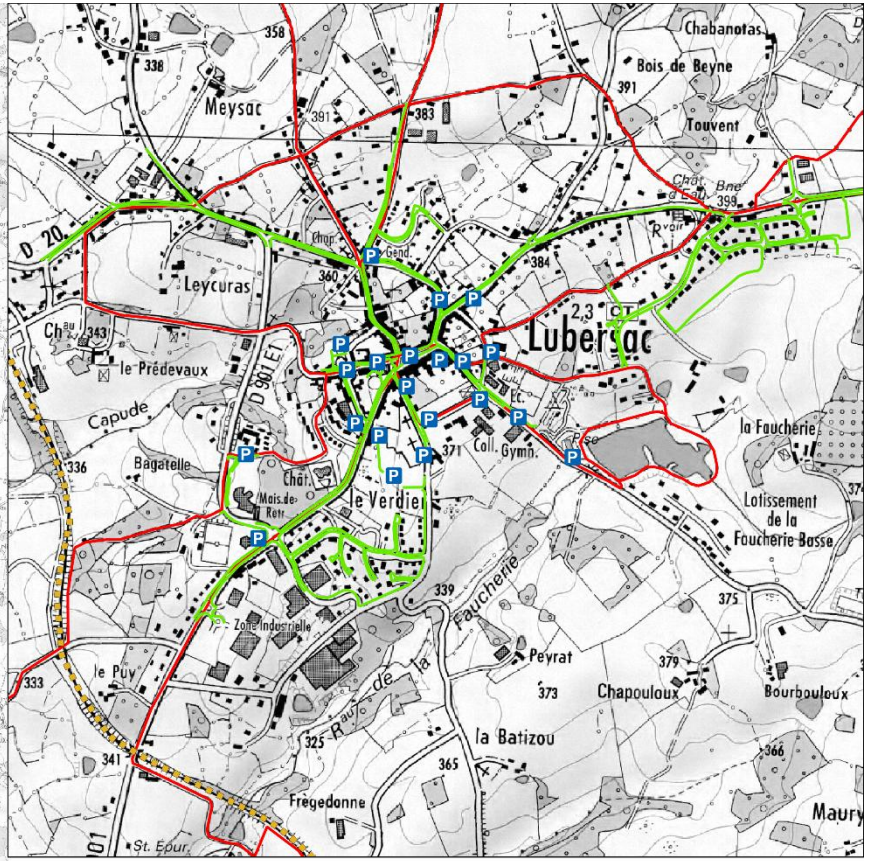


Allée du Château du Prédeveau



Sentier de randonnée (Bourbouloux Vendonnais)





Cheminements doux

Randonnée

Trottoirs/allées

Voie ferrée potentiellement reconvertible en voie verte

P Stationnement

Carte de localisation des cheminements doux et des aires de stationnement

Déplacements – A retenir

SYNTHESE

- Un réseau viaire important amené à évoluer (projet de déviation du centre-bourg)
- La présence de lignes de transport en commun malgré l'interruption du fonctionnement de la ligne ferroviaire
- Une offre de stationnement public relativement importante dans le bourg, à proximité des équipements et commerces
- Des infrastructures de déplacements doux structurées autour du bourg et complétés par des chemins de randonnée

ENJEUX

- Accompagner si besoin la reconversion de la ligne ferroviaire
- Prendre en compte les enjeux liés aux routes départementales notamment en ce qui concerne le projet de déviation et les futurs accès directs créés sur ces voies
- Poursuivre le bon calibrage de l'offre en stationnement dans les futurs projets
- Favoriser le développement des déplacements doux notamment dans les projets d'aménagement à venir

3.2 Les équipements communaux

Lubersac possède une offre d'équipements importante et diversifiée.

Les équipements présents actuellement sont principalement implantés dans le bourg ou sa proximité :

1. Mairie ;
2. Médiathèque ;
3. Poste ;
4. Centre des impôts ;
5. Salle polyvalente ;
6. ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) ;
7. Groupe scolaire allant de la maternelle au CM2 ;
8. Stade de football et les courts de tennis ;
9. Gymnase et le dojo ;
10. Collège André Fargeas ;
11. Piscine ;
12. Stade de rugby ;
13. EHPAD (Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes) Les Jardins de Bagatelle
14. Gendarmerie ;
15. Centre de secours ;
16. Cimetière de Lubersac ;
17. Groupe médical ;
18. Club house pétanque ;
19. Marché couvert + City stade ;
20. Centre culturel ;
21. Siège de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour ;



Les équipements de la commune

22. EPDA du Glandier ;
23. Déchetterie ;
24. Office de tourisme ;
25. Centre routier départemental ;
26. Ateliers municipaux ;
27. Cimetière de la Chapelle Anty.



EHPAD Les Jardins de Bagatelle



Centre culturel La Conserverie



Stade de football



Piscine municipale



Groupe scolaire



Médiathèque

3.3 Les réseaux

3.3.1 Le réseau de distribution d'électricité

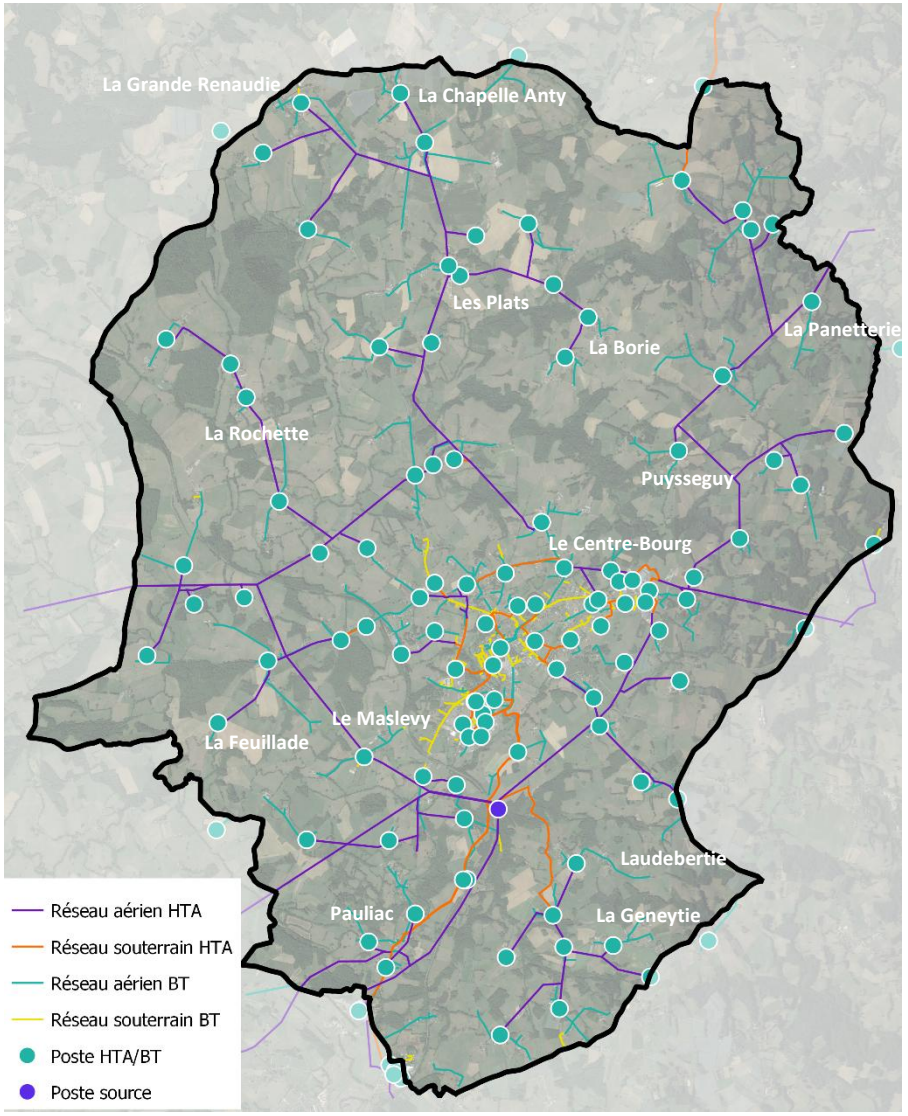
Le réseau électrique de la commune est géré par la Fédération Départementale d'Electrification et d'Energie de la Corrèze et plus particulièrement du secteur de Lubersac composé des communes de Arnac-Pompadour, Benayes, Beyssenac, Lubersac, Montgibaud, Saint-Eloy-les-Tuileries, Saint-Julien-le-Vendômois, Saint-Martin-Sepert, Saint-Pardoux-Corbier et Ségur-le-Château.

L'ensemble des bâtiments de la commune sont principalement alimentés par des lignes aériennes de basse tension. A noter que le bourg et les zones d'activités ont un réseau de basse tension souterrain.

Un champ agrivoltaïque a été créé en 2022 sur la commune, au lieu-dit Les Gatouilles-Haut, sur les terrains jouxtant l'entreprise SICAME. D'une superficie d'environ 5 hectares, il a une puissance crête d'environ 5,21 MWc (Megawatt crête). Il est complémentaire d'un élevage ovin.



Vue sur le champ photovoltaïque



Le réseau de distribution d'électricité de la commune (source : Enedis)

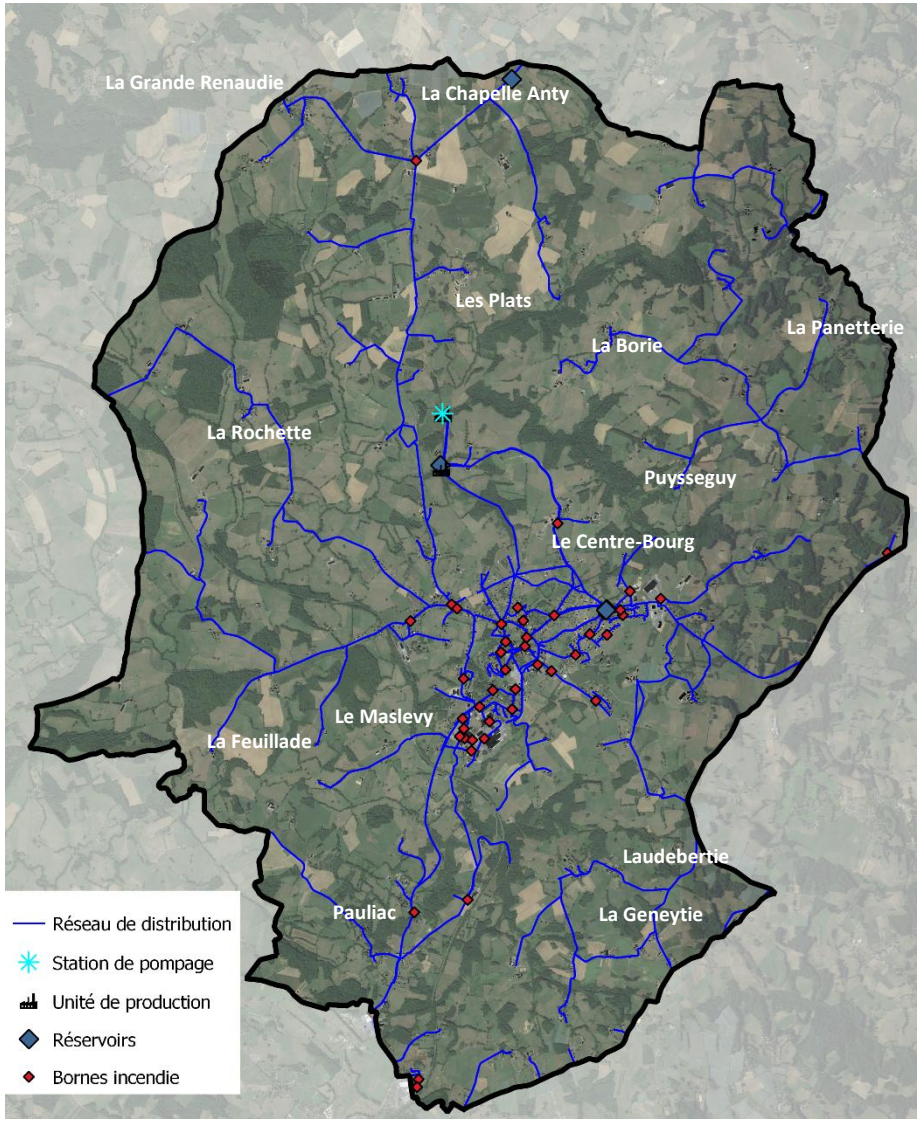
3.3.2 Le réseau d'eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est géré par le Syndicat Mixte des Eaux de l'Auvézère, regroupant 20 communes dont 14 communes adhérentes (Arnac-Pompadour, Benayes, Beyssac, Beyssenac, Concèze, Lubersac, Montgibaud, Saint-Julien-le-Vendômois, Saint-Martin-Sepert, Saint-Pardoux-Corbier, Saint-Sornin-Lavolps, Saint-Eloy-les-Tuileries, Ségur-le-Château et Troche) et 6 communes desservies via l'adhésion de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (Chabrignac, Juillac, Lascaux, Rosiers-de-Juillac, Saint-Bonnet-la-Rivière et Vignols). Le syndicat regroupe plus de 12 000 habitants et est alimenté par 3 installations de production dont une située sur Lubersac (Station des 4 Moulins). Mise en service en 1976, elle dispose d'une capacité de production nominale de 340 m^3/h. en 2021, elle a prélevé 799 962 m^3.

Le rendement du réseau est bon (82,1%) en 2021. La commune de Lubersac dispose de 3 ouvrages de stockage d'eau potable sur son territoire :

- Un château d'eau et un réservoir semi-enterré sur le secteur de la Faucherie, d'une capacité totale de 425 m^3 ;
- Un château d'eau sur le secteur de Viacros, d'une capacité de 150 m^3.

La commune compte 1 362 abonnés en 2021 pour 1380 branchements. La consommation d'eau s'établit en 2021 à 232 205 m^3 soit une consommation annuelle moyenne de 170 m^3. La moitié de la consommation annuelle est réalisée par 2 abonnés (119 550 m^3), Valade et la société d'exploitation de l'abattoir.



Le réseau de distribution d'eau potable (source : SAUR)

La défense incendie

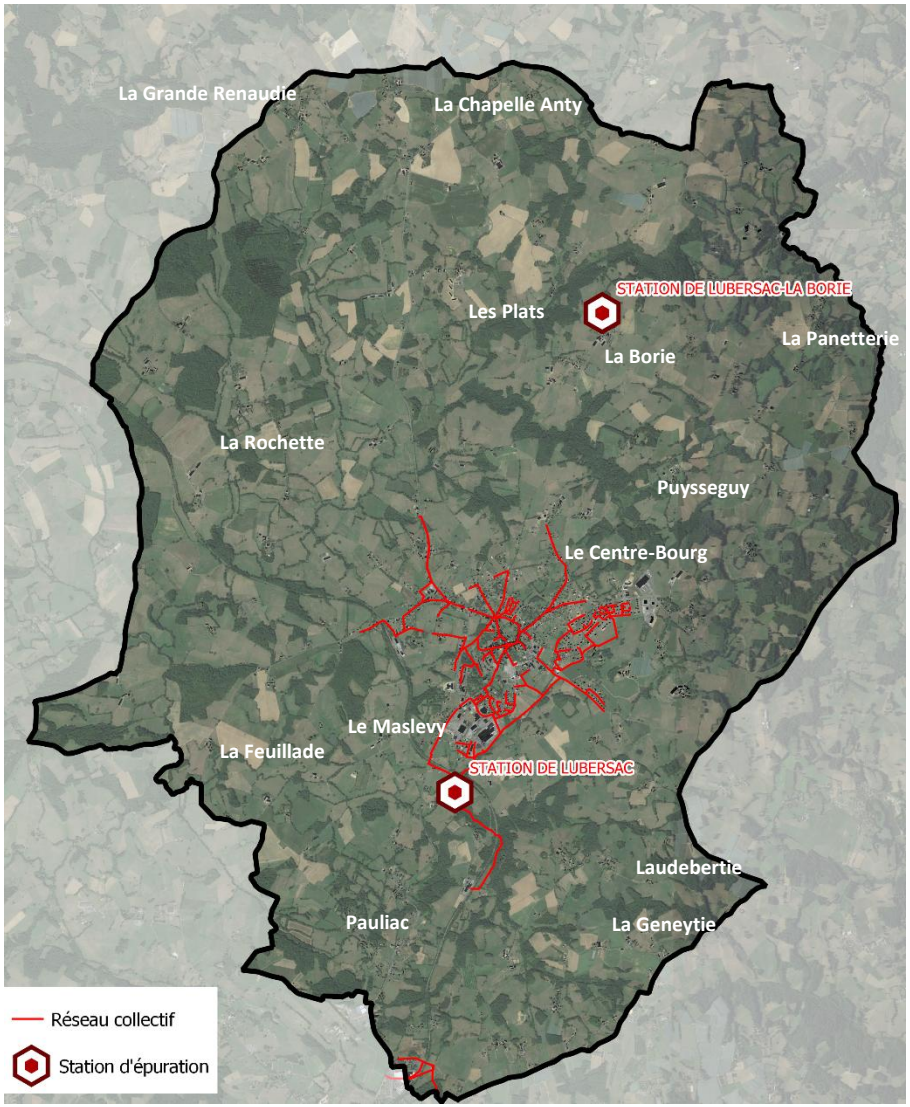
La commune dispose de bornes incendie implantées sur le linéaire d'eau potable. Il existe 44 bornes incendies sur le territoire communal. La protection incendie dispose d'un maillage de bornes existant plutôt bien réparti au niveau du centre-bourg et des zones d'activités. Peu de villages en disposent (sauf Tournevite et Cheyraux notamment). Des hydrants sont également implantés à proximité des sites d'activité extérieurs au bourg (SICAME, abattoir de la Valeynie, karting, …).

3.3.3 Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif

Deux réseaux d'assainissement collectif sont présents sur Lubersac :

- Un réseau desservant notamment le centre-bourg et ses extensions raccordé à la STEP de Lubersac situé à proximité du secteur de la Valeynie. D'une capacité nominale de 10 300 EH, la station d'épuration est de type boues activées avec aération prolongée (très faible charge). La filière de traitement est composée d'une filière eau et d'une filière boue. En 2023, sa charge maximale en entrée est de 39 092 EH. Elle est conforme en équipement mais non conforme en performance cette même année. La station est en effet ancienne (créée en 1980) et une réflexion est actuellement menée par la communauté de communes sur sa rénovation ou sur sa déconnexion avec création d'une nouvelle STEP.



Le réseau d'assainissement collectif (source : SAUR)

- Un réseau desservant le village de la Borie. D'une capacité nominale de 30 EH. Elle est conforme en équipement et en performance cette même année.

En 2021, la commune recense 898 branchements sur la commune pour 893 abonnés.

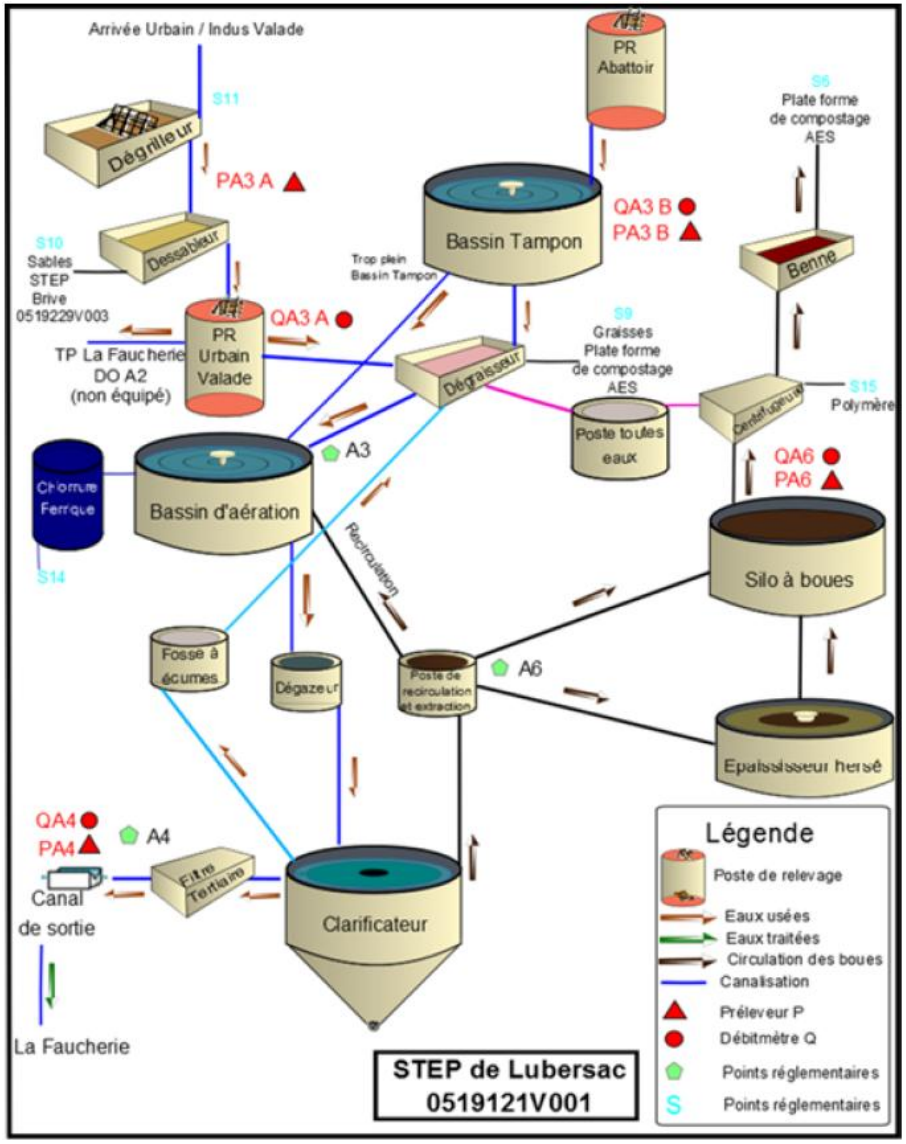
L'assainissement non collectif

Le reste du territoire est donc en zone non collective. Ces secteurs doivent disposer et gérer un assainissement autonome individuel règlementaire. Pour ce faire, le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), service mis en place au niveau de l'intercommunalité, est chargé du contrôle de la mise en œuvre des installations nouvelles et de la surveillance des anciennes.

Une campagne de contrôle des dispositifs ANC a été réalisée sur la commune fin d'année 2023-début d'année 2024. Au total, 380 installations contrôlés sur 450 courriers envoyés :

- 132 installations réglementaires
- 229 non règlementaire dont environ 15% en points noir, ce qui représente 35 installations présentant un danger pour les personnes et ou un risque avéré de pollution
- La différence (89 installations) représente la mise en place d'assainissement neuf durant la campagne de contrôle ou un diagnostic vente ou une absence du propriétaire le jour de la visite.

Les études de sols ne sont pas obligatoires sur le territoire de la CC du Pays de Lubersac-Pompadour.



Synoptique de la STEP de Lubersac (source : SAUR)

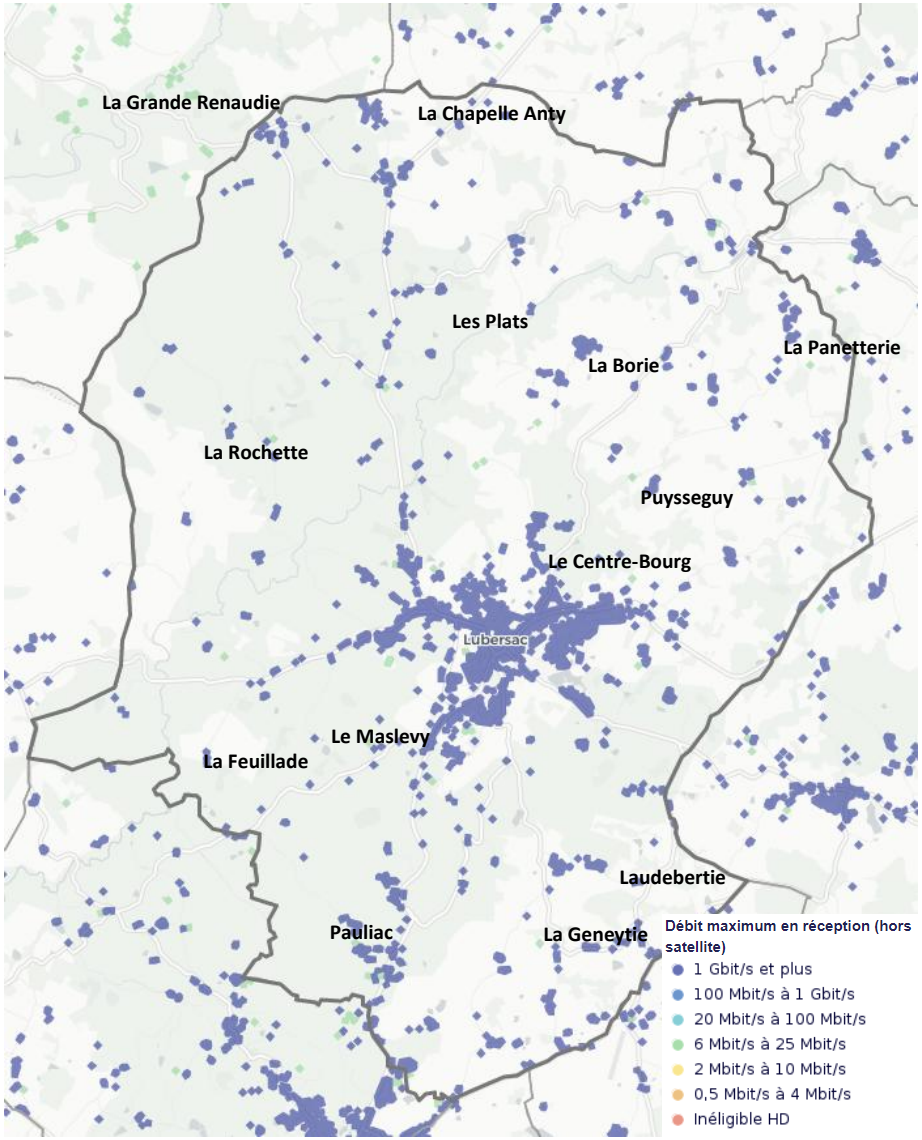
Le réseau de téléphonie mobile

Selon l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques, des Postes et de la distribution de la presse), le réseau mobile sur Lubersac est de qualité puisque l'ensemble de la commune est couvert par la 4G.

La commune dispose d'un émetteur 3G/4G/5G établi par Free et Bouygues Telecom sur le château d'eau situé le long de la RD 902 à l'est du centre-bourg.

Le réseau internet

La commune de Lubersac est desservie par la fibre sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, l'ensemble des secteurs d'habitat et les zones d'activités sont desservis.



Connexion internet - Les débits maximum en réception (source : ARCEP)

3.3.5 La gestion des déchets

Les déchets sont collectés par le SIRTOM du Pays de Brive qui est implanté sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche.

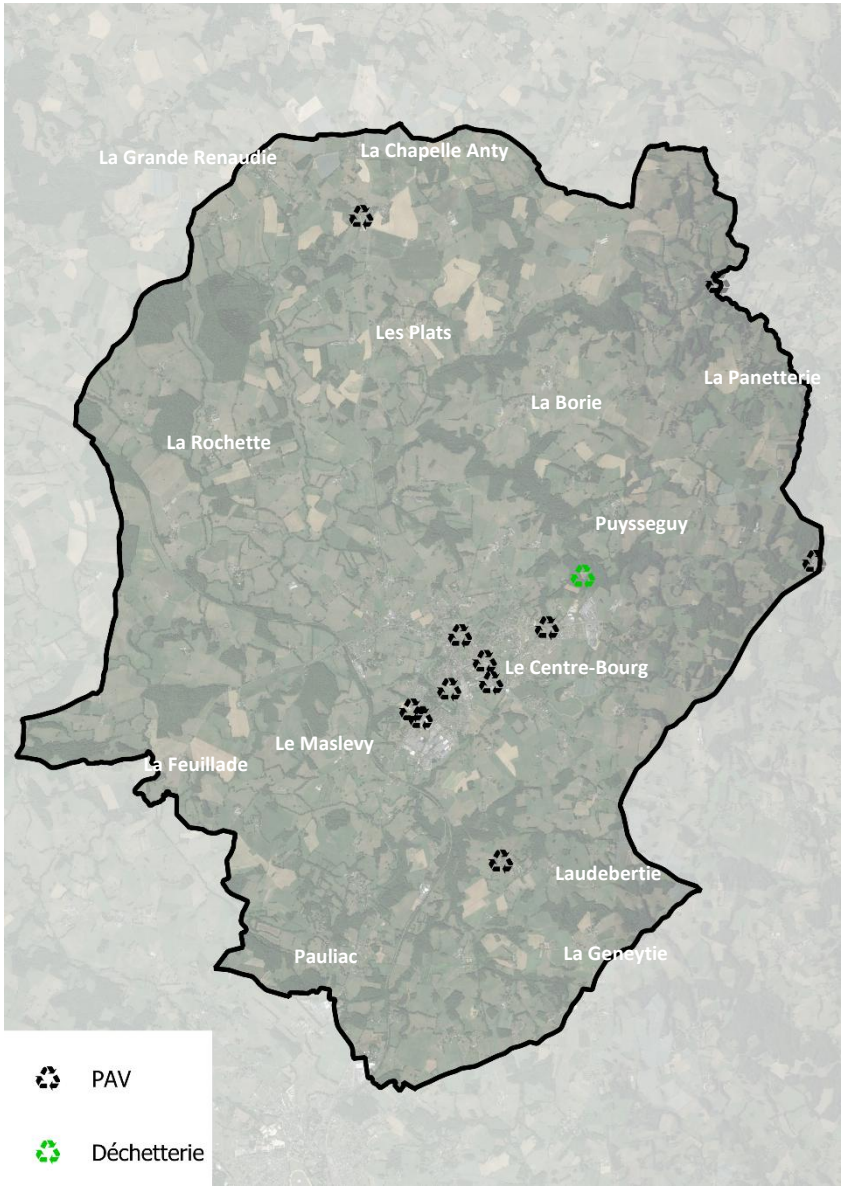
La commune dispose d'une déchetterie, située à Touvent. Elle dispose également de PAV (Points d'Apport Volontaire) sur le centre-bourg, au niveau des villages de Tournevite, du Pont de Montville et Faraud.

La collecte des ordures ménagères s'effectue un jour par semaine (le vendredi).

La collecte du tri sélectif se fait quant à elle le jeudi matin en semaine impaire.



Point d'apport volontaire sur Faraud



Localisation des points d'apport volontaire et de la déchetterie (source : SIRTOM)

3.4 Les énergies renouvelables

Dans le cadre de la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables, la commune de Lubersac a délibéré en définissant ces zones sur les espaces urbanisés et artificialisés de la commune, pour l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que par le biais d'ombrières sur les aires de stationnement.

Un parc photovoltaïque au sol existe néanmoins depuis 2022 sur le secteur des Gatouilles, à proximité de la SICAME. Sur une surface de 4,6 hectares, l'installation est équipée de plus de 7 800 panneaux bifaciaux optimisant l'énergie envoyée par le soleil. La production annuelle est de 5,2 Gwh correspondant à une consommation électrique annuelle de plus 2 400 habitants.

La commune est également concernée par un projet d'ombrières en cours d'installation sur une grande partie du contournement de Lubersac (soit 3,4 km).



Illustration des ombrières implantées sur le tracé du contournement (source : Conseil Départemental)

L'installation va couvrir une surface de 5,2 hectares, pour une puissance de 11,6 mégawatts crête. Cette dernière permettra de produire une consommation annuelle moyenne de 2 500 foyers.

Réseaux – A retenir

SYNTHESE

- Des réseaux desservant l'ensemble des secteurs urbanisés
- La desserte à la fibre totale sur l'ensemble du territoire permettant la pratique du télétravail

ENJEUX

- Veiller à l'adéquation de la capacité des réseaux avec le développement urbain futur

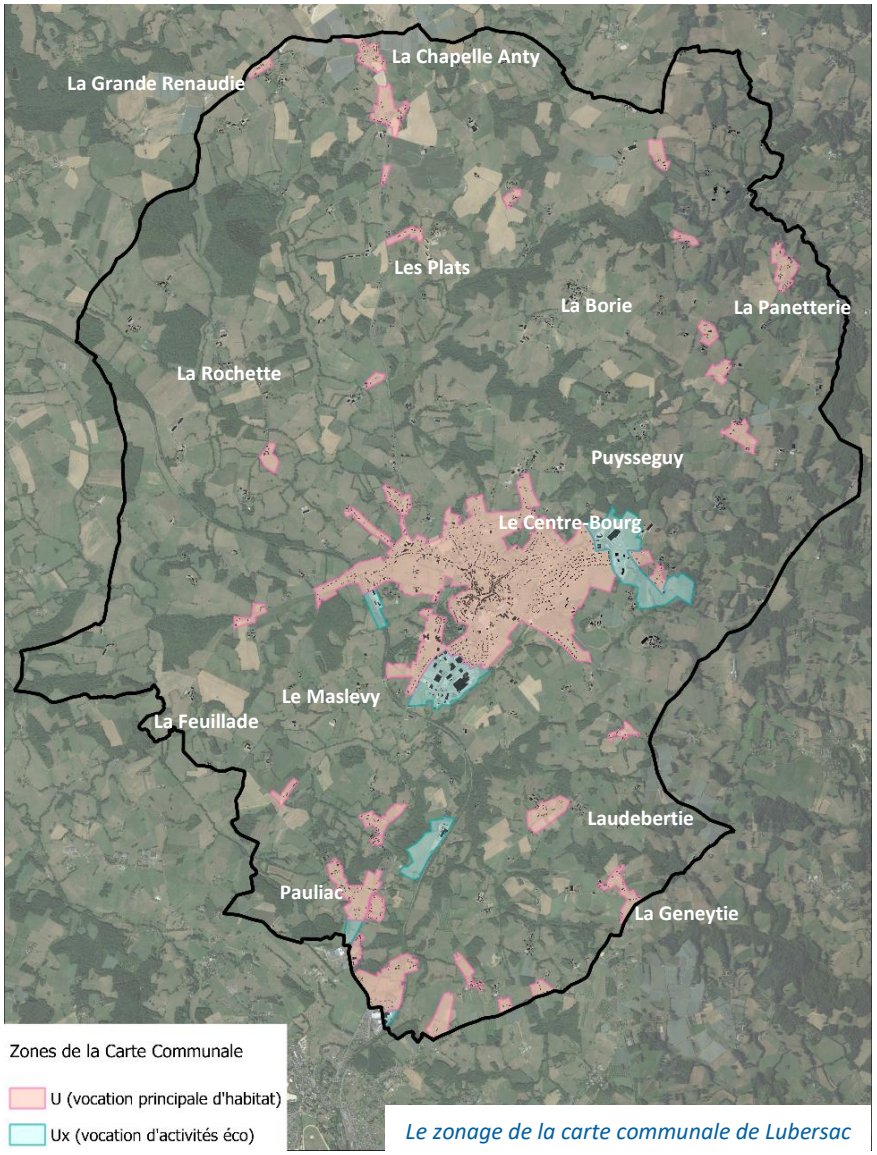
4 Le bilan de la Carte Communale

La Carte Communale de Lubersac a été approuvée par le Conseil Municipal le 28 février 2005 puis révisée le 26 juillet 2007 pour créer entre autres une nouvelle zone d'activités (secteur de Touvent) et d'agrandir certaines zones constructibles dont celle de la Faucherie (lotissement communal).

Deux zones constructibles sont définies :

- une zone U (Urbaine) qui est une zone constructible à vocation principale d'habitat ;
- une zone Ux qui est une zone constructible à vocation d'activités économiques.

Le reste du territoire est ensuite classé en zone non constructible où sont seulement admises l'évolution du bâti existant (extension, annexes et changement de destination) et les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières et aux équipements collectifs.



Le zonage de la carte communale de Lubersac

4.1 La consommation foncière réalisée dans le cadre de la Carte Communale

Avec la mise en œuvre de la Carte Communale, 31 hectares ont globalement été consommés depuis 2005, soit en 17 ans :

- 13 hectares à vocation d'habitat principalement sur le centre-bourg et ses extensions (lotissement de la Faucherie notamment) ;
- 10,8 hectares à vocation d'activités économiques, essentiellement situés sur la zone d'activités de Touvent qui a été créée à la fin des années 2000 ;
- 5 hectares environ à vocation d'énergie renouvelable, sur le secteur des Gatouilles, à proximité du site d'activité de SICAME, où un champ photovoltaïque a récemment été créé ;
- 2,2 hectares à vocation d'équipements publics, en particulier l'EPDA du Glandier et la gendarmerie.

Cette consommation peut être jugée d'importante au regard du caractère rural de la commune. Cela représente une consommation annuelle moyenne de 1,8 hectare.

4.2 Les surfaces non bâties disponibles à la Carte Communale

Aujourd'hui, la Carte Communale offre encore un potentiel de surfaces constructibles important. En effet, à l'analyse de son zonage, on peut observer que :

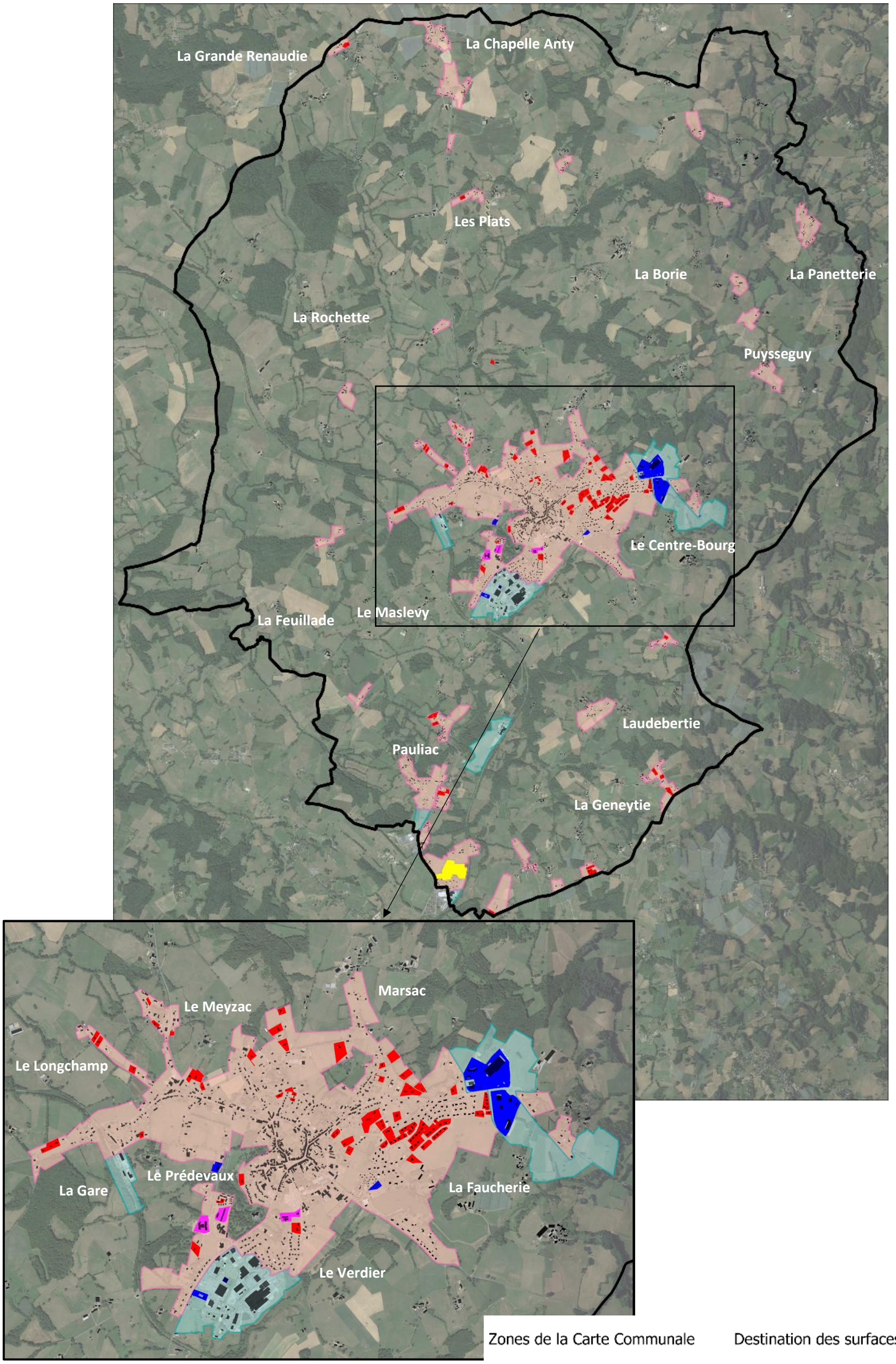
- 156,9 hectares au sein de la zone U (à vocation principale d'habitat) sont encore urbanisables ;
- 44,9 hectares au sein de la zone Ux (à vocation d'activités économiques) sont disponibles, notamment en extension de la zone de Touvent, le long de la RD 902, et sur le secteur de la Valeynie (dans la continuité du site de l'abattoir).

Ce potentiel encore important, bien sûr justifié en grande partie par l'ancienneté du document d'urbanisme (n'intégrant ainsi pas les lois fixant une réduction de la consommation de l'espace telle que la loi ALUR et la loi Climat & Résilience), implique que de nombreux terrains sont aujourd'hui techniquement inconstructibles, pour les raisons suivantes :

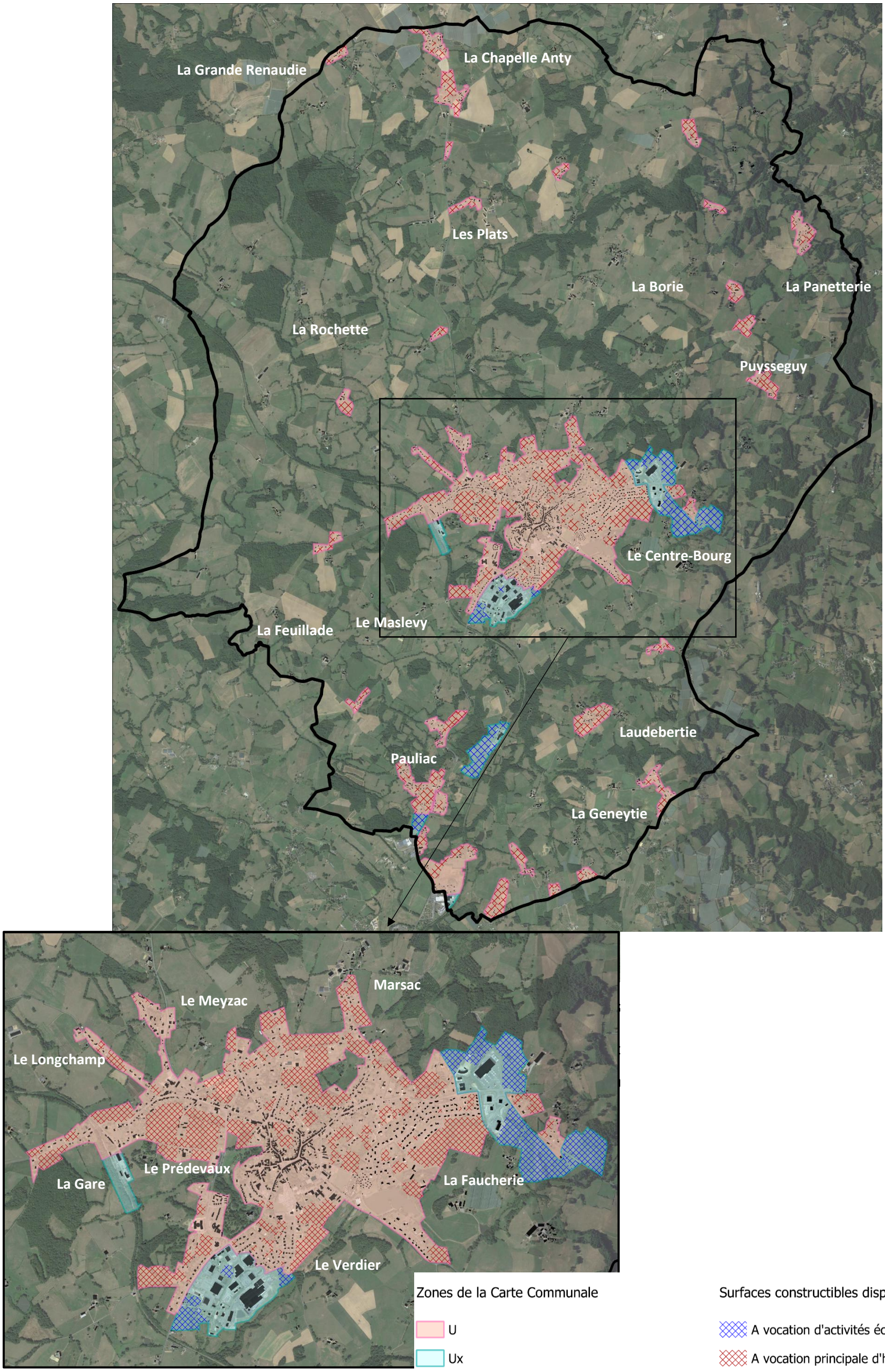
- Un grand nombre de terrains constructibles ont actuellement une valeur agricole et sont utilisés à cette fin, tout comme certains terrains ont une contrainte à l'urbanisation, liés à la présence proche de bâtiments d'élevage et/ou de vergers, générant des rayons de protection rendant inconstructibles ces derniers. C'est particulièrement vrai autour des villages disposant d'une zone constructible mais abritant encore des exploitations.

- Un potentiel en division de parcelles bâties est observable, principalement sur le centre-bourg. De grandes unités foncières bâties pourraient être divisées dans le but d'accueillir de nouvelles constructions. Ce potentiel devra être précisé dans le cadre de la définition du projet d'aménagement de la commune, notamment au travers de son PADD ;

- Des terrains classés en zone U sont traversés par des zones humides pouvant aller jusqu'à l'existence de points d'eau, qui sont plutôt à préserver de toute urbanisation compte tenu de la faune et de la flore qu'ils sont susceptibles d'abriter.



Analyse de la consommation foncière réalisée dans le cadre de la Carte Communale



Analyse du potentiel constructible de la Carte Communale

5 L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

5.1 La méthodologie

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Ainsi, il est désormais spécifié qu'il « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Les espaces bâtis analysés sont ceux compris dans une enveloppe bâtie comprenant plus de 5 constructions. Il s'agit du bourg, des villages et de la zone d'activités présents sur la commune. Les enveloppes bâties sont analysées selon leur vocation. Ainsi, les enveloppes bâties à vocation principale d'habitat sont dissociées de l'enveloppe bâtie à vocation d'activités économiques (zones d'activités du Verdier et de Touvent).

Pour se faire, l'analyse porte sur :

- les grandes poches non bâties (parcelles/ensemble de parcelles non urbanisées de grande superficie),
- les dents creuses recensées au sein de l'enveloppe bâtie (parcelles/ensemble de parcelles non urbanisées de petite superficie),

Concernant le recensement des grandes poches non bâties, il s'agit d'ensemble de parcelles ou de parcelles enclavées dans le tissu urbain, où une opération d'aménagement d'ensemble pourrait être réalisée (via permis d'aménager ou déclaration préalable valant division foncière). La surface minimale doit être de 4 000 m².

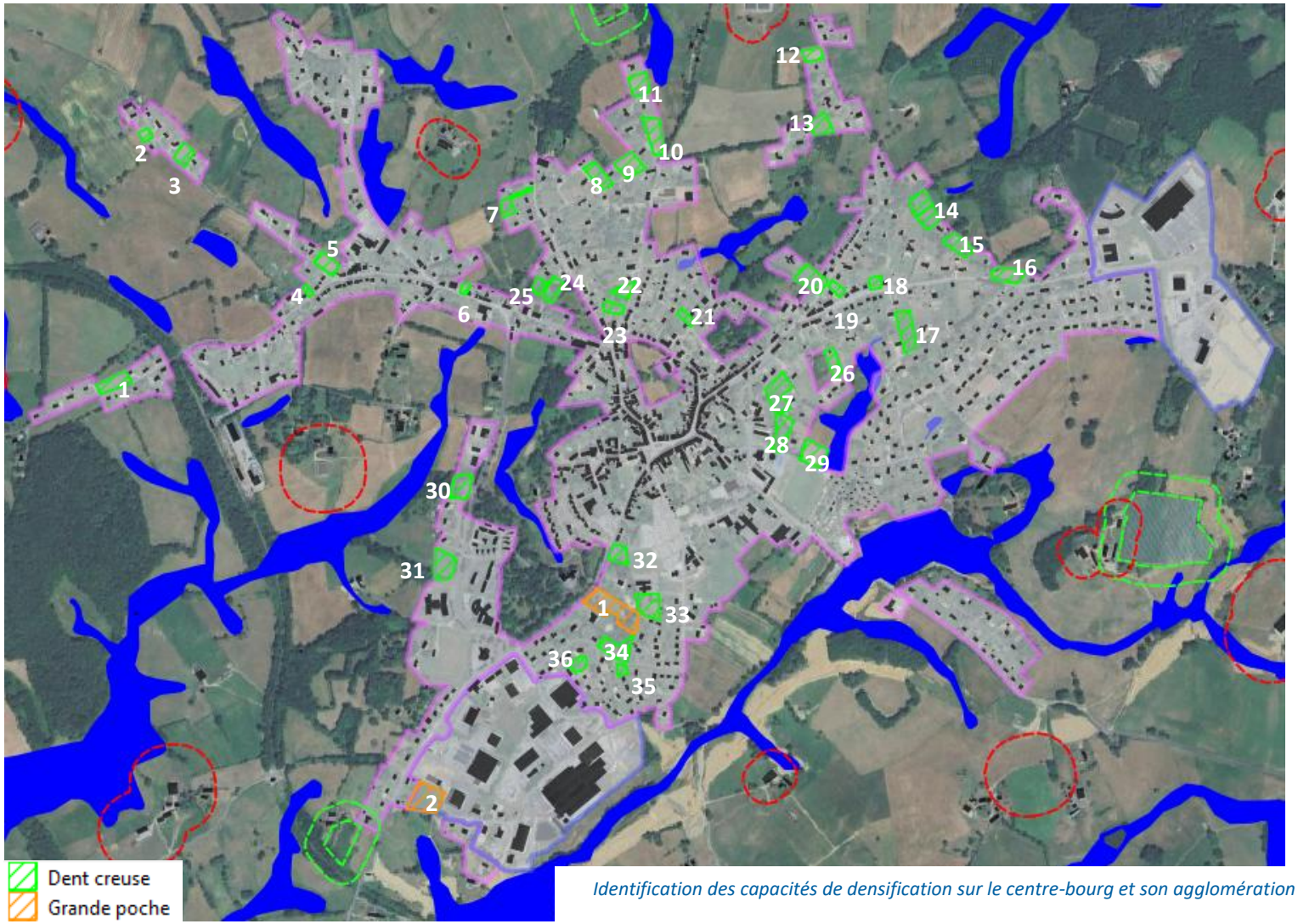
Concernant le recensement des dents creuses, sont concernées les parcelles non bâties enclavées dans le tissu urbain, dont la configuration permettrait d'implanter une nouvelle construction sans générer d'extension de l'enveloppe bâtie. La surface est inférieure à 4 000 m².

Concernant le recensement des parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une mutation et notamment d'une division, sont concernées les unités foncières bâties d'une surface supérieure à 2000 m² permettant l'implantation d'une nouvelle construction sur une surface minimale de 1 000 m². La morphologie du bâti, son implantation sur la parcelle ainsi que la configuration des parcelles sont prises en compte afin d'obtenir un potentiel de logements techniquement réalisable.

Cette analyse tient compte des rayons de protection autour des bâtiments d'élevage (50 mètres ou 100 mètres en fonction du régime), des bandes tampons de 50 mètres autour des vergers issus de la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement ainsi que des zones humides, pouvant interdire la construction sur des terrains même enclavés dans le tissu urbain. Il s'agit de dresser un inventaire de la capacité de densification réaliste.

5.2 Les résultats

5.2.1 L'agglomération du centre-bourg de Lubersac



Identification des capacités de densification sur le centre-bourg et son agglomération

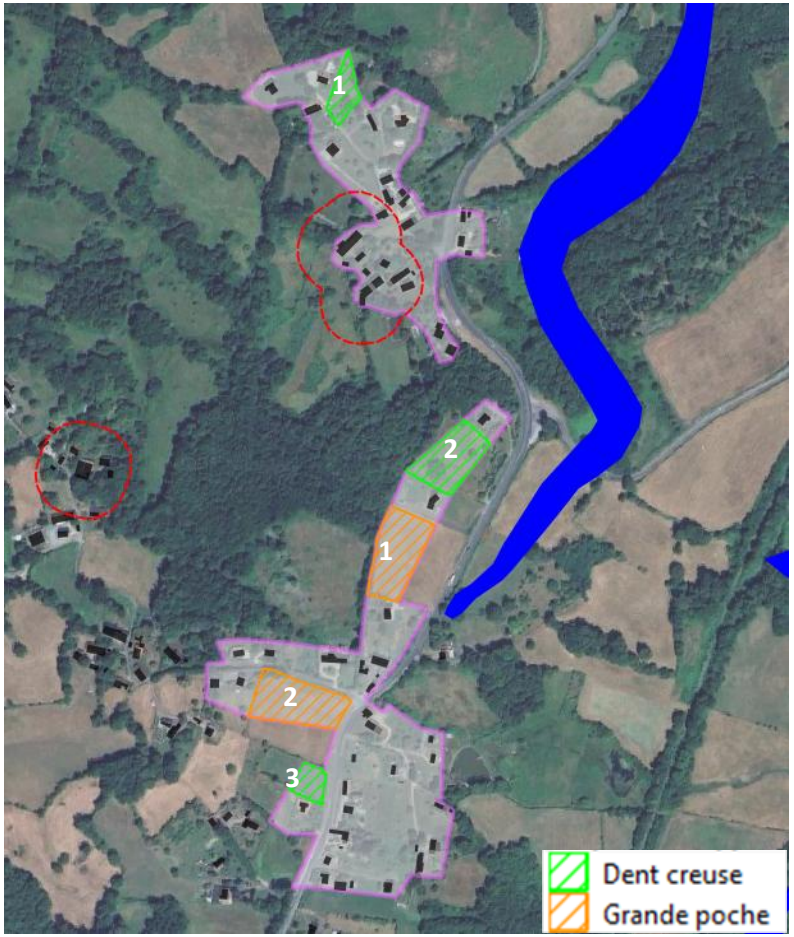
Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Grande poche 1	6 900	2 (proche MH)
Dent creuse 1	2 700	2
Dent creuse 2	810	1
Dent creuse 3	1 900	1
Dent creuse 4	470	1
Dent creuse 5	2 200	2
Dent creuse 6	500	1
Dent creuse 7	1 800	1
Dent creuse 8	2 600	2
Dent creuse 9	3 000	2
Dent creuse 10	3 500	3
Dent creuse 11	2 500	2
Dent creuse 12	1 500	1
Dent creuse 13	2 400	2
Dent creuse 14	4 400	3
Dent creuse 15	2 500	2
Dent creuse 16	2 700	2
Dent creuse 17	3 700	2
Dent creuse 18	980	1
Dent creuse 19	940	1
Dent creuse 20	3 400	2
Dent creuse 21	940	1
Dent creuse 22	1 400	1
Dent creuse 23	1 300	1
Dent creuse 24	2 000	2
Dent creuse 25	1 000	1
Dent creuse 26	1 900	1
Dent creuse 27	4 000	3

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Dent creuse 28	3 400	2
Dent creuse 29	3 400	2
Dent creuse 30	2 900	2
Dent creuse 31	3 400	2
Dent creuse 32	2 000	2
Dent creuse 33	3 000	3
Dent creuse 34	3 300	3
Dent creuse 35	700	1
Dent creuse 36	1 300	1
TOTAL	**92 440**	**66**

Entités	Surfaces (m²)	Activités potentielles
Grande poche 2	5 100	1 à 2

5.2.2 Pauliac et Cheyraux

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Grande poche 1	6 300	3
Grande poche 2	6 500	4
Dent creuse 1	2 000	1
Dent creuse 2	5 000	2
Dent creuse 3	1 600	1
TOTAL	**21 400**	**11**



Identification des capacités de densification sur les villages de Pauliac et Cheyraux

5.2.3 Les Gatouilles

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
TOTAL	**0**	**0**



Identification des capacités de densification sur les Gatouilles

5.2.4 La Fargeas

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Dent creuse 1	1 500	1
Dent creuse 2	3 100	2
TOTAL	**4 600**	**3**



Identification des capacités de densification sur la Fargeas

5.2.5 La Geneytie

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Dent creuse 1	2 300	2
Dent creuse 2	2 000	2
TOTAL	**4 300**	**4**



Identification des capacités de densification sur la Geneytie

5.2.6 Laudebertie

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Dent creuse 1	2 900	2
TOTAL	**2 900**	**2**



Identification des capacités de densification sur Laudebertie

5.2.7 Les Plats

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Dent creuse 1	1 600	1
TOTAL	**1 600**	**1**



Identification des capacités de densification sur les Plats

5.2.8 La Grande Renaudie

Entités	Surfaces (m²)	Logements potentiels
Dent creuse 1	1 900	1
TOTAL	**1 900**	**1**

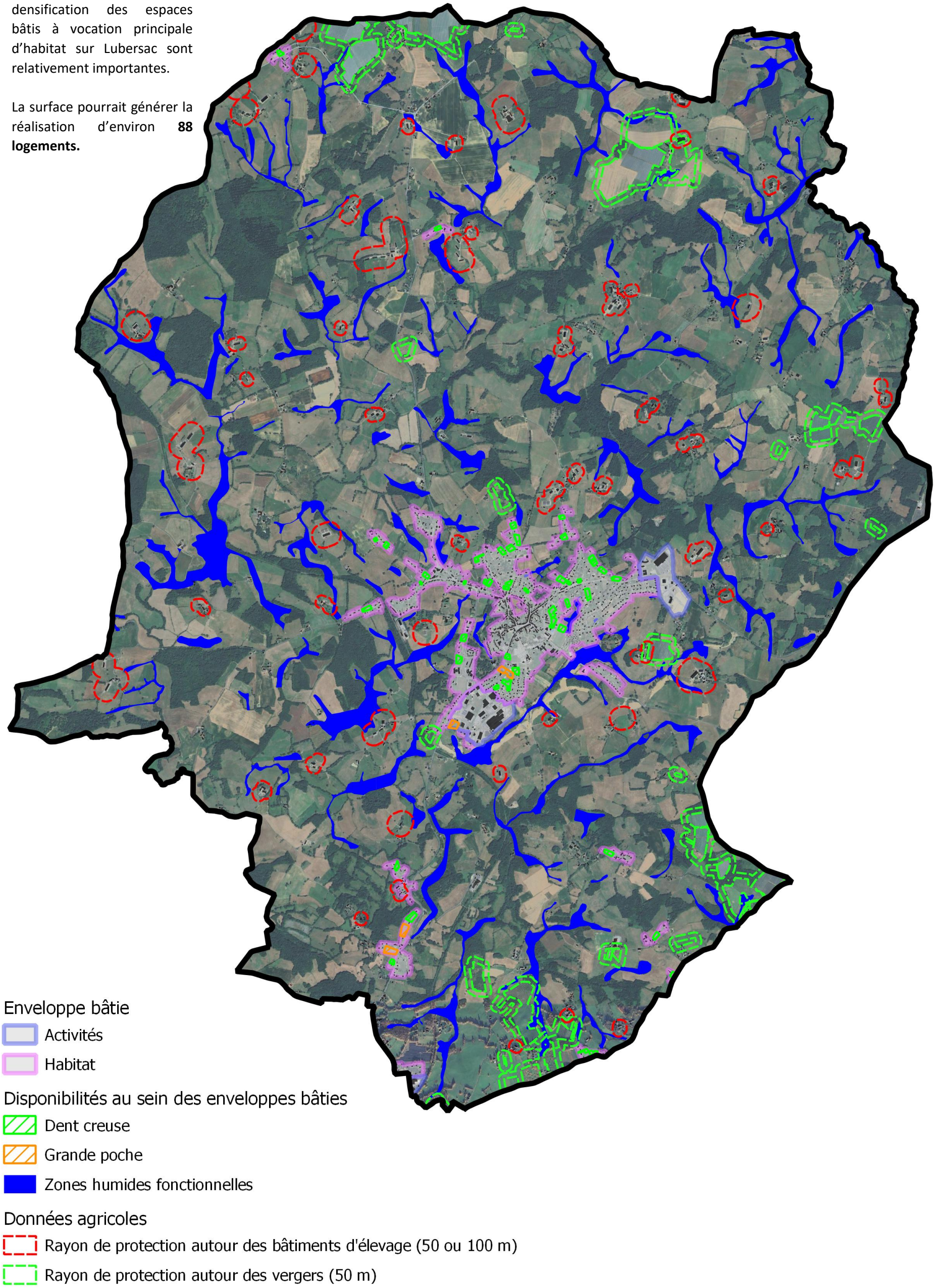


Identification des capacités de densification sur la Grande Renaudie

5.2.9 Bilan

Au final, les capacités de densification des espaces bâtis à vocation principale d'habitat sur Lubersac sont relativement importantes.

La surface pourrait générer la réalisation d'environ **88 logements.**



Carte des capacités de densification des espaces bâtis sur Lubersac

Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu

1 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

1.1 Les grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lubersac s'articule autour de trois grands axes :

Axe 1 : Dynamiser Lubersac par un développement urbain harmonieux et centré sur le centre-bourg

- **Poursuivre le développement de l'urbanisation sur le centre-bourg en lien avec la mise en œuvre de l'OPAH et de l'ORT**
  - Favoriser la remise sur le marché de logements vacants dans le centre-bourg
  - Optimiser l'urbanisation des espaces libres au sein de l'agglomération du centre-bourg

- **Densifier les villages et hameaux lubersacois dans le respect des enjeux agricoles**
  - Conforter le village de Pauliac
  - Permettre un développement limité de certains villages et hameaux
  - Identifier des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant changer de destination

- **Pérenniser la diversification de l'offre en logements afin de cibler toutes les tranches d'âge**
  - Promouvoir une croissance démographique en lien avec la pérennité des équipements et services communaux
  - Conforter l'attractivité résidentielle pour les familles et les seniors
  - Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant

- **Organiser l'offre en équipements et services à la population tout en proposant des alternatives aux déplacements motorisés**
  - Maintenir et conforter l'offre en équipements de santé, scolaires, culturels et sportifs afin de maintenir un niveau de services à la population et d'accompagner l'activité des associations locales
  - S'appuyer sur la déviation de Lubersac pour développer une véritable politique de déplacements doux
  - Réfléchir à la reconversion de la ligne de chemin de fer

Axe 2 : Poursuivre le développement économique communal

- **Donner un avenir au monde agricole, dénominateur commun de l'alimentation des populations et de l'entretien des paysages**
  - Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles
  - Prendre en compte la présence de bâtiments d'élevage et des vergers dans les choix de développement de l'urbanisation
  - Accompagner la diversification de l'activité agricole

- **Accompagner le développement des activités économiques des secteurs secondaires et tertiaires, en particulier sur les zones d'activités existantes**
  - Poursuivre le développement et l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités communautaires
  - Identifier les activités disséminées sur le territoire afin de leur permettre d'évoluer au besoin
  - Préserver la fonction commerciale du centre-bourg
  - Développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire

- **Développer les installations touristiques et de loisirs de la commune**
  - Prendre en compte le pôle touristique et de loisirs du plan d'eau de la Vézénie
  - Accompagner le site d'activités de loisirs des Grandes Landes
  - Mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-bourg
  - Préserver et valoriser le maillage des itinéraires de randonnées

Axe 3 : Préserver le cadre de vie rural de Lubersac

- **Protéger une trame verte et bleue efficiente**
  - Préserver et valoriser les espaces naturels humides et boisés, particulièrement les cours d'eau
  - Protéger et compléter le maillage de haies
  - Protéger les arbres remarquables, les espaces boisés et favoriser les essences végétales locales

- **Valoriser les singularités du paysage agricole**
  - Créer un réseau de points de vue en lien avec les sentiers de randonnées
  - Diversifier les pratiques agricoles et favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
  - Favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti identitaire de la commune

- **Conforter l'identité du bourg et des hameaux**
  - Requalifier les espaces publics du centre-bourg
  - Accompagner l'intégration des zones d'activités
  - Tendre vers plus de végétalisation du cœur de ville

- Qualifier la lisière et les entrées de bourg
- Préserver les lisières des hameaux

1.2 Le scenario de développement retenu

La commune de Lubersac souhaite permettre à son territoire de poursuivre son développement de manière raisonnée, afin de conserver une dynamique démographique essentielle au maintien de son cadre de vie, de ses équipements et services en particulier.

C'est ainsi que les élus ont fait le choix de conforter la croissance démographique observée récemment (+0,2%/an), en prévoyant un taux de croissance annuel moyen de 0,4%. Ainsi, d'ici 10 ans, la commune souhaite accueillir 100 habitants supplémentaires (10 habitants/an en moyenne), soit une population communale qui atteindrait les 2 365 habitants.

En définitive, le projet démographique est en phase avec l'évolution de population observée récemment. Il permettra de poursuivre l'implantation de population de manière mesurée et stable dans le temps, permettant l'implantation de nouveaux jeunes ménages ou de familles avec enfants et le maintien des plus âgés, de manière pérenne.

1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Habitat

Le scenario choisi représente une augmentation d'environ 10 habitants par an en moyenne (soit un TCAM de 0,4%).

Ce scenario est basé sur une consolidation de l'évolution démographique observée entre 2015 et 2021, période de reprise de la croissance de population sur la commune. En effet, sur la période 2015-2021, le TCAM était de 0,2%.

Soit 100 habitants sur les 10 ans à venir

Nécessitant un besoin de 50 nouveaux logements pour accueillir cette population (à raison de 1,99 personne par logement).

En plus, il est primordial d'anticiper les évolutions de la structure des familles, au vu notamment du vieillissement de population constaté ces dernières années. La taille des ménages actuelle risque de se réduire à l'avenir. Il est donc nécessaire de majorer le besoin en logements sur la commune (réduction à 1,9 personne par ménage) afin de maintenir le poids de population actuellement en place sur la commune.

Soit un besoin de <u>105 logements pour anticiper le desserrement des ménages</u>

	Hypothèse PLU	
Population	2 267 habitants (en 2024)	
Taille des ménages	1,99	1,9
Nombre de résidence principale	1 087	1 192
Besoin de croissance du parc de résidences principales		+ 105 logements

Détail du calcul du besoin en logement pour anticiper le desserrement des ménages

Enfin, le fort taux de logements vacants est mobilisé en prévoyant une remise sur le marché d'une partie de ce parc. Il s'agit de réinvestir une partie des 54 logements vacants pouvant être remis sur le marché rapidement. L'objectif défini est de 25% du parc.

Soit <u>14 logements supplémentaires</u> à déduire de la production neuve

<u>Bilan</u> :

<u>Production de logements</u> : 50 + 105 -14 = 141 logements à prévoir (logements neufs)

<u>Surface à ouvrir à l'urbanisation</u> : 141 *1111 m² (9 logements/ha) = 15,7 hectares

De ce fait le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à 15,7 hectares environ pour les dix prochaines années via l'élaboration du PLU. Ainsi, le PLU devra permettre une meilleure maitrise de la consommation de l'espace. La densité de construction appliquée permet une densification douce sur le territoire communal, démontrant l'importance pour la collectivité de modérer la consommation de l'espace sur la commune.

Cette surface n'englobe pas la superficie destinée à la réalisation des équipements et espaces communs au sein des zones à urbaniser, faisant l'objet d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles nécessiteront dans la plupart des cas de permis d'aménager générant des surfaces consommées pour la voirie, le stationnement, les espaces publics communs (espace vert, aire de jeux, place, …).

Activités économiques

La commune de Lubersac comprend deux importantes zones d'activités communautaire (Le Verdier et Touvent) disposant encore de superficies libres de constructions. Elles ont été intégrées dans le projet de PLU. La zone de Touvent dans une perspective de développement économique est concernée par une extension.

Le développement économique est géré à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour. Deux zones d'activités peuvent actuellement accueillir des entreprises. Il s'agit de la zone de Touvent sur Lubersac et de la zone des Maisons Rouges à Saint-Sornin-Lavolps. Il s'agit de zones stratégiques car portes d'entrées du territoire.

L'extension prévue sur la zone de Touvent n'est définie qu'en prévision que la tranche en cours de commercialisation soit terminée. Elle est justifiée par sa proximité à l'autoroute A20 et s'intégrera dans les nouveaux aménagements prévus avec le contournement.

Au total, 4,3 hectares de superficie à vocation d'activités économiques sont identifiés dans le projet de PLU.

1.2.2 Mise en perspective avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces défini par la Loi Climat & Résilience

Comme indiqué dans le diagnostic, la consommation observée sur Lubersac entre 2011 et 2021 est de 23,8 hectares environ, répartis de la manière suivante :

- 3,8 hectares en densification,
- 20 hectares en extension urbaine correspondant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, d'ici 2031, la consommation d'espace NAF doit être divisée par deux soit 10 hectares.

Le projet de PLU prévoit 8,6 hectares de consommation d'espaces NAF d'ici 10 ans (soit à un horizon 2036).

1.2.3 Répartition des surfaces du projet de PLU

Le projet de PLU de Lubersac au travers de son PADD a indiqué un recentrage de l'urbanisation en priorité sur le centre-bourg.

Vient ensuite un confortement du village de Pauliac qui est un village important de la commune, idéalement situé entre le centre-bourg et Pompadour et bien desservi par le passage de la RD 901.

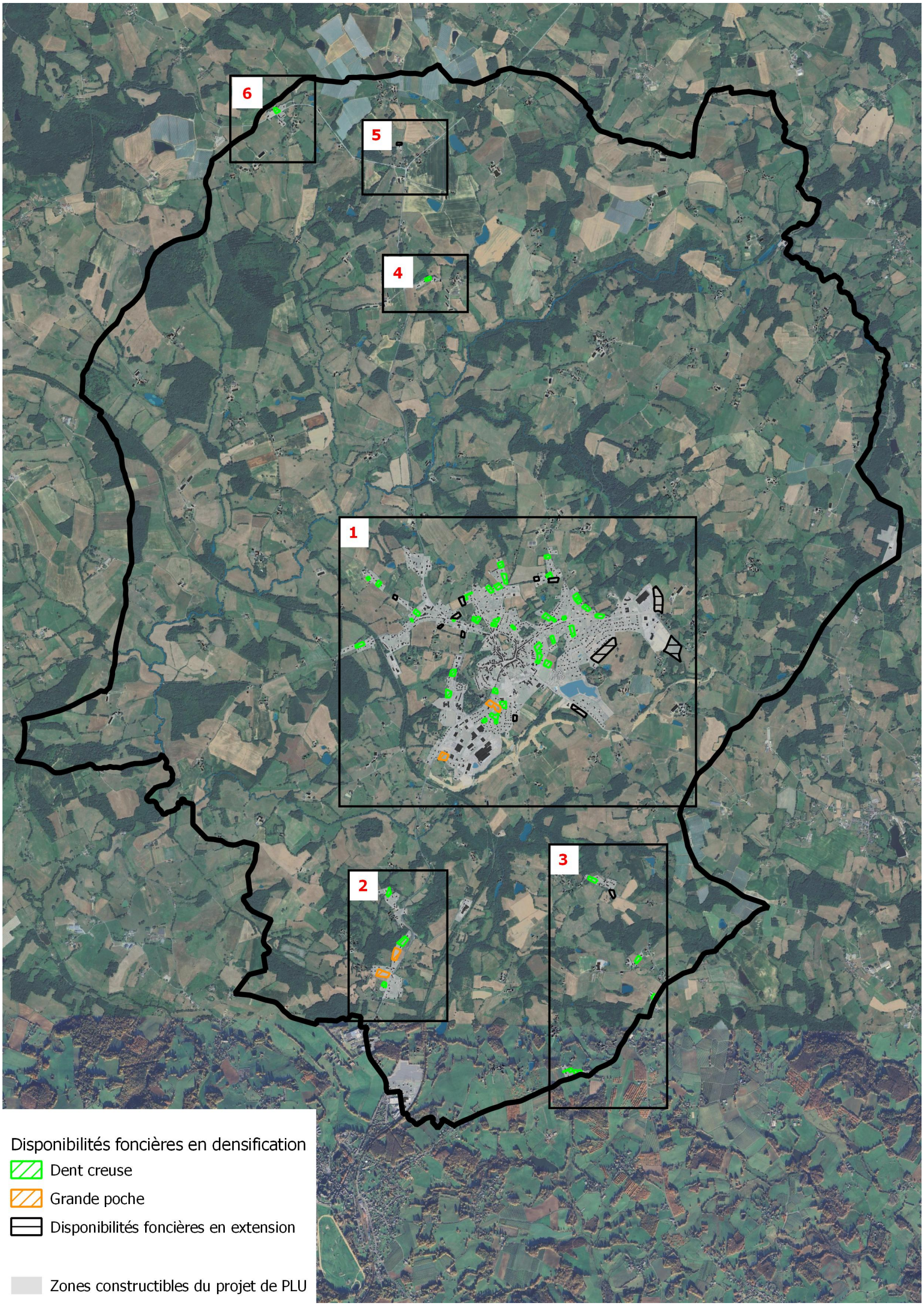
Enfin, des villages et hameaux sans enjeux agricoles ont pu être identifiés en zone U ou Ah en fonction de l'importance de l'urbanisation. Ils abritent essentiellement des capacités de densification. Pour certains une légère extension urbaine est envisagée sans que celle-ci impacte l'activité agricole ou les milieux naturels identifiés dans la Trame Verte et Bleue.

	Zones du PLU	Superficie (en ha)	Capacité constructible (en ha)		
			Densification	Extension	Total
A vocation principale d'habitat	Ua	17,7	-	-	-
	U	158,2	10,2	1,7	11,9
	Ah	4,7	1	0,1	1,1
	1AU/1AUh	3,2	-	3 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)	3 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)
A vocation d'équipements publics	Ue	13,2	-	-	-
A vocation d'activités économiques	Ul	8	-	-	-
	Ux	49,4	0,5	1,7	2,2
	1AUx	2,2	-	2,2 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)	2,2 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)
	Ax	0,05	-	-	-
	Nl	8,1	-	-	-
A vocation de production d'énergies renouvelables	Apv	5,5	-	-	-
Agricole	A	4 444,2	-	-	-
Naturelle	N	1 132,3	-	-	-

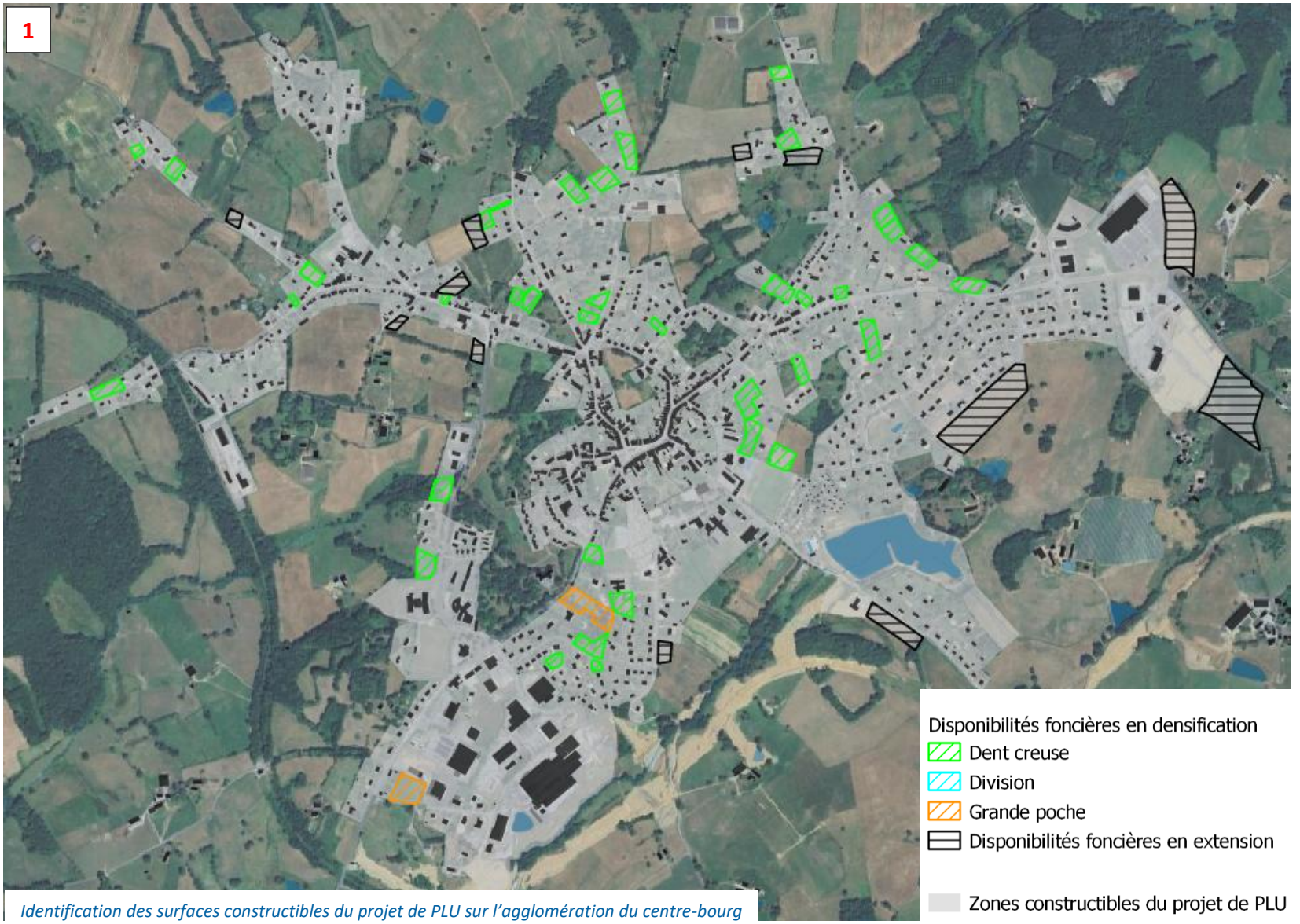
Total constructible	11,2	8,6 (dont 1,2 ha dédié aux espaces communs)	20,4 (dont 1,2 ha dédié aux espaces communs)
Dont à vocation principale d'habitat	11,2	4,6 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)	16 (dont 7 000 m² dédiés aux espaces communs)
Dont à vocation d'activités économiques	0,5	3,9 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)	4,4 (dont 5 000 m² dédiés aux espaces communs)

Par rapport aux chiffres annoncés dans le PADD, les superficies indiquées intègrent les espaces communs et équipements qui seront réalisés au sein des zones 1AU et 1AUx du PLU (25% environ de la superficie des zones soit 1,2 hectare toutes zones confondues).

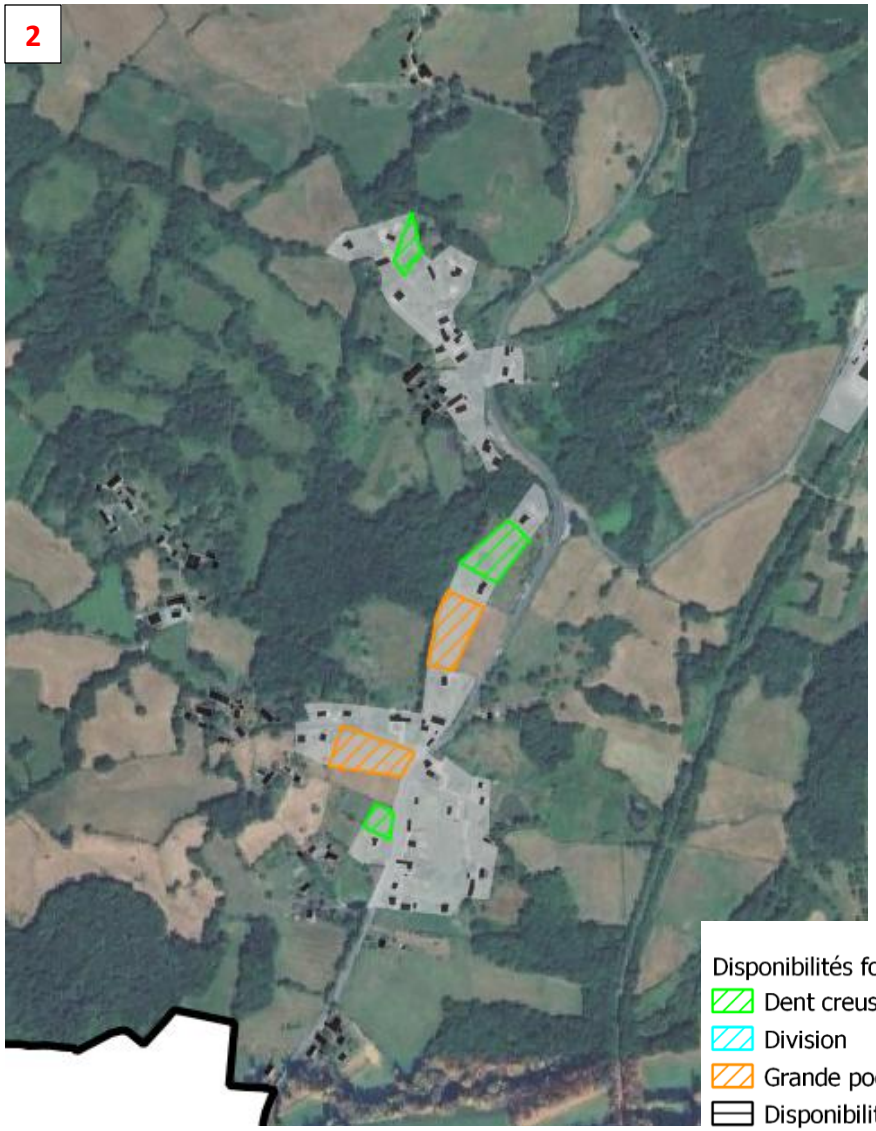
La superficie nette à vocation d'habitat est donc de 15,3 ha et celle à vocation d'activités économiques est de 3,9 hectares.



Identification des surfaces constructibles du projet de PLU



Identification des surfaces constructibles du projet de PLU sur l'agglomération du centre-bourg



Identification des surfaces constructibles du projet de PLU sur les villages de Pauliac et Cheyraux



Identification des surfaces constructibles du projet de PLU sur La Fargeas, la Geneytie et Laudebertie



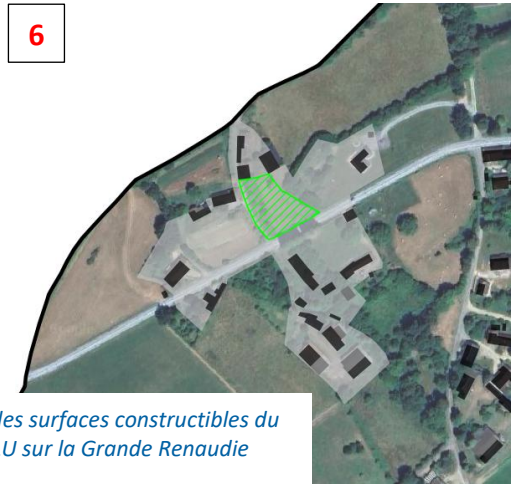
Identification des surfaces constructibles du projet de PLU sur les Plats



Identification des surfaces constructibles du projet de PLU sur Tournevite

Disponibilités foncières en densification
- Dent creuse
- Division
- Grande poche
- Disponibilités foncières en extension

Zones constructibles du projet de PLU



Identification des surfaces constructibles du projet de PLU sur la Grande Renaudie

1.3 Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs forts ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- La préservation des secteurs à forts enjeux naturalistes et des continuités écologiques a fortement guidé l'élaboration du projet communal, confortant les élus dans leur choix de conserver un bâti regroupé autour du bourg élargi et des principaux villages. L'ensemble des habitats d'intérêt communautaire et des continuités écologiques recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'une préservation de toute urbanisation ;

- Le choix de proposer une ouverture à l'urbanisation en priorité dans les secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La délimitation des zones constructibles a tenu compte de leur actuelle desserte ou possibilité de future desserte par le réseau d'assainissement collectif. Pour les secteurs qui seront non desservis par le réseau d'assainissement collectif, des dispositifs de traitement autonome devront être prévues. Ils devront être conformes à la réglementation actuelle et autorisés par le SPANC.

1.4 Au regard des objectifs de préservation des paysages

La prise en compte du paysage a constitué la seconde armature de base sur lequel s'est fondé le projet de la commune. En effet, le maintien du développement futur recentré autour du centre-bourg de Lubersac et du village de Pauliac permet en effet de conserver le paysage urbain existant.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles bâti de qualité présent sur le territoire communal.

Afin de conserver une structure urbaine cohérente sur la commune, l'élaboration du PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

Les bâtiments agricoles désaffectés identifiés pour un changement de destination permettront également de pérenniser le bâti traditionnel de la commune.

De même un important travail de recensement en vue d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été réalisé. Il permet ainsi de protéger le patrimoine vernaculaire (fours, puits, fontaines, …) et certains bâtiments remarquables (chapelles, maisons bourgeoises, …).

2 Justifications des motifs de délimitation des zones et règles applicables sur le règlement

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

2.1 Le règlement graphique

2.1.1 Les zones urbaines

La délimitation des zones urbaines

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement s'il existe, défense incendie, …), existants ou en cours de réalisation, permettront d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

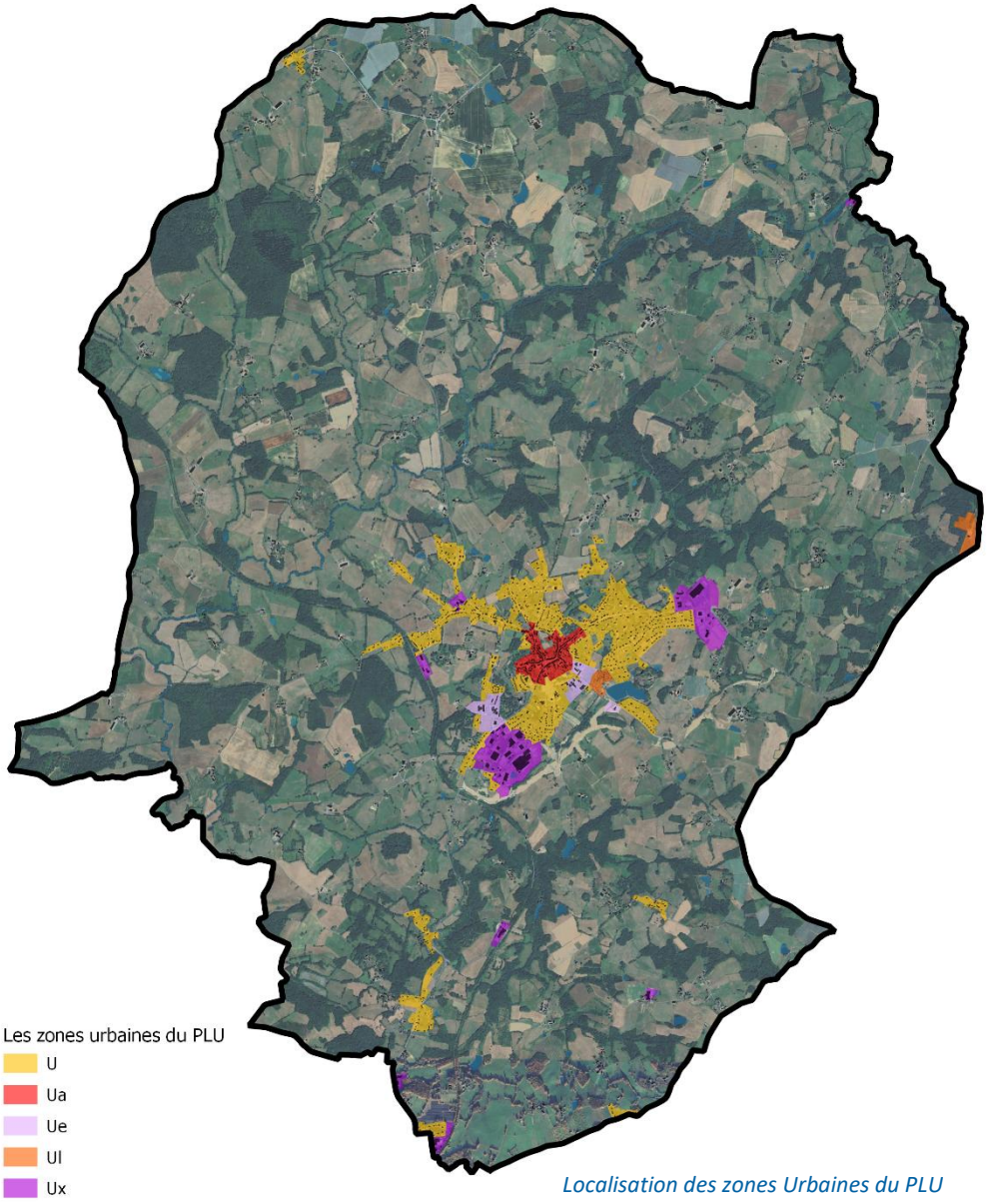
- **La zone Ua**, d'une superficie de 17,7 hectares, délimitée sur le centre-bourg ancien de Lubersac, est caractérisée par un cadre bâti dense et ancien, avec une forme urbaine homogène. Elle est composée essentiellement d'habitat mais elle accueille des commerces et des services également. Les locaux commerciaux sont d'ailleurs préservés sur la place centrale (Place de l'Horloge).

- **La zone U**, d'une superficie de 158,2 hectares, délimitée sur le centre-bourg ancien de Lubersac, comprend les secteurs d'extension du centre-bourg ancien, ainsi que certains villages densifiables, sur lesquels aucune contrainte à l'urbanisation liée à l'activité agricole n'est présente. Il s'agit des villages de Pauliac, de Cheyraux, de Laudebertie, du lotissement de la SICAME ainsi que du village de la Grande Renaudie.

- **La zone Ue**, d'une superficie de 13,2 hectares, comprend les secteurs d'équipements publics actuelles, dont certains peuvent avoir des besoins de développement. Il s'agit notamment du collège, des écoles, du stade, de la gendarmerie, l'EHPAD, la salle polyvalente ou encore l'établissement de l'EPDA.

- **La zone Ul**, d'une superficie de 8 hectares, correspond aux secteurs à vocation d'activités touristiques et de loisirs existants. Il s'agit du camping municipal et de la piscine ainsi que d'un centre d'activités aux Grandes Landes.

- **La zone Ux**, d'une superficie de 49,4 hectares, correspond aux zones d'activités économiques (Le Verdier, Touvent et la Gare) ainsi qu'à des activités disséminées sur le territoire communal (SICAME, les abattoirs, …). Il s'agit de prendre en compte les activités existantes et leur permettre de se développer.



Localisation des zones Urbaines du PLU

Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 14,1 hectares dont 11,9 hectares à vocation d'habitat et 2,2 hectares à vocation d'activités économiques. Ces zones sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Elles sont en grande partie équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées lorsque celui-ci est présent. Sinon, la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisée avec accord le SPANC.

La zone Ua : zone urbaine à vocation principale d'habitat (centre-bourg ancien de Lubersac)

La zone Ua correspond au centre-bourg ancien de Lubersac. Le bâti y est relativement dense, avec quelques places et jardins qui contribuent à aérer le tissu urbain. Le bâti est doté d'une grande qualité architecturale et est implanté généralement en accroche ou léger retrait de la voirie, revendicatif d'une forme urbaine traditionnelle.

La zone Ua regroupe également des activités et équipements (commerces, office de tourisme et mairie, siège de la Com Com) mais dont le fonctionnement est compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein de cette zone. Au vu de l'importance de conserver une fonction commerciale de proximité dans son bourg, la collectivité a souhaité préserver les locaux commerciaux présents sur la Place de l'Horloge, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le changement de destination en habitation de ces locaux en rez-de-chaussée est interdit sauf dans le cas d'une impossibilité technico-économique à adapter le local aux exigences actuelles (accessibilité notamment) et/ou dans le cas d'un transfert de l'activité dans un autre local plus adapté du centre-bourg.

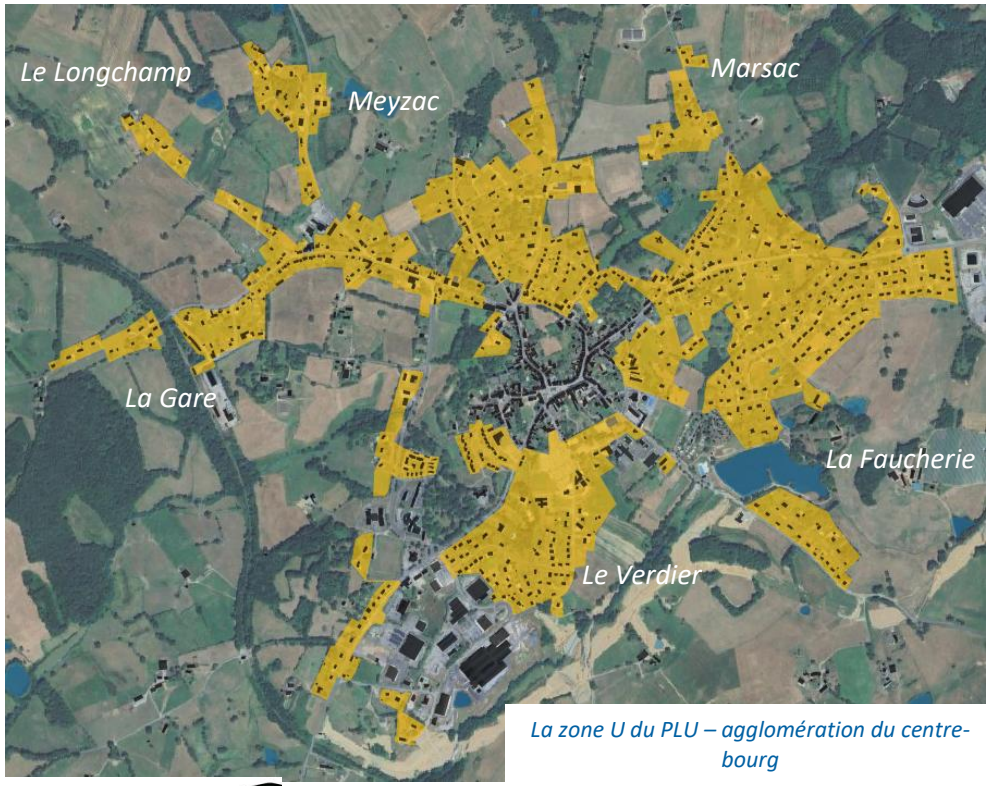
La qualité architecturale du bâti a été intégrée dans le règlement du PLU, favorisant l'extension du bâti et la réhabilitation de manière traditionnelle. De plus, cette zone est desservie par les réseaux, d'assainissement, AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie.



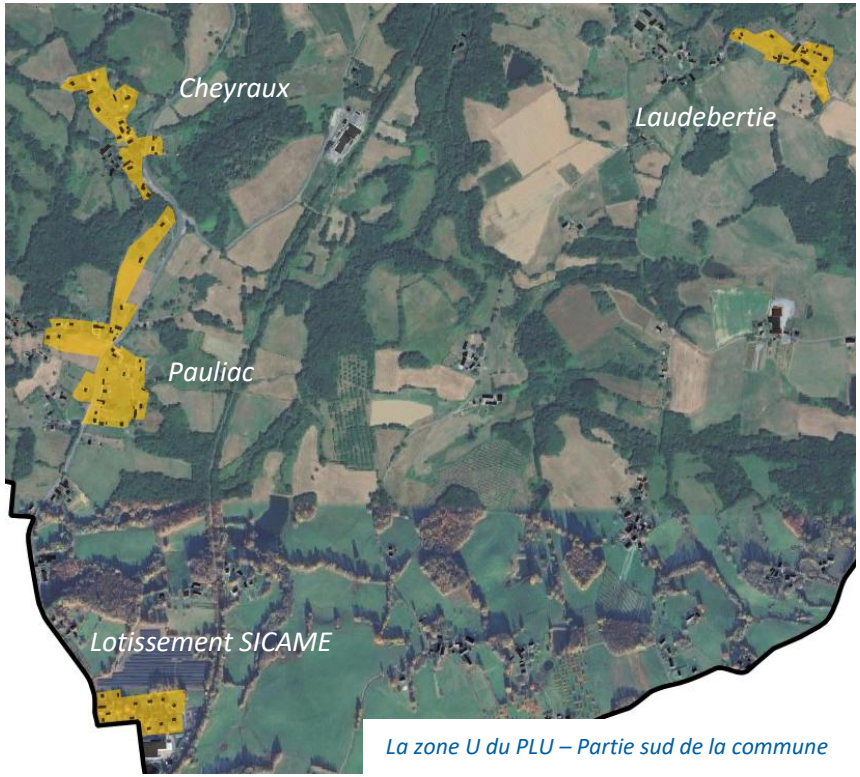
La zone Ua du PLU

La zone U : zone urbaine à vocation principale d'habitat (extensions du centre-bourg et villages)

La zone U correspond aux secteurs de développement d'habitat où l'on observe une diversité des formes d'habitat (groupés et individuels). Ils se sont développés dans la continuité du bourg ainsi que sur les différents villages. Les constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à la voie, en milieu de parcelle. Cette zone à vocation à être densifiée, puisque des espaces interstitiels ont été identifiés au sein de cette zone (10,2 hectares de dents creuses + 1,7 hectares d'extension).



La zone U du PLU – agglomération du centre-bourg



La zone U du PLU – Partie sud de la commune



La zone U du PLU – La Grande Renaudie

Cette zone est également desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur une grande partie des secteurs agglomérés du bourg. Sur les secteurs en étant dépourvus, un dispositif de traitement autonome conforme au règlement du SPANC devra être prévu.

La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics

La zone Ue est définie sur plusieurs secteurs de la commune, dans l'agglomération urbaine du centre-bourg.

Ils sont généralement groupés par vocation puisque les écoles et le collège sont proches tout comme les équipements sportifs (secteur est du bourg). A l'ouest, on retrouve l'EPDA, l'EHPAD, la gendarmerie, la salle polyvalente et le terrain de rugby.

Enfin, le nouveau centre de secours du SDIS à proximité du plan d'eau a également été identifié dans une zone Ue.



La zone Ue du PLU

La zone Ul : zone urbaine à vocation d'activités touristiques et de loisirs

Elle comprend deux secteurs voués aux activités touristiques et de loisirs présents sur la commune. Il s'agit du camping municipal de la Vézénie et de la piscine municipale, proche du centre-bourg et bordé par le plan d'eau.

A l'est du territoire communal, en limite avec la commune des Trois-Saints (ex commune de Saint-Pardoux-Corbier), on retrouve l'activité de l'entreprise JCS Karting Parc, qui est un centre ludique comprenant un circuit de karting, un mini-golf, un terrain de paintball, …

Ce classement permettra à ces activités de pouvoir se développer.

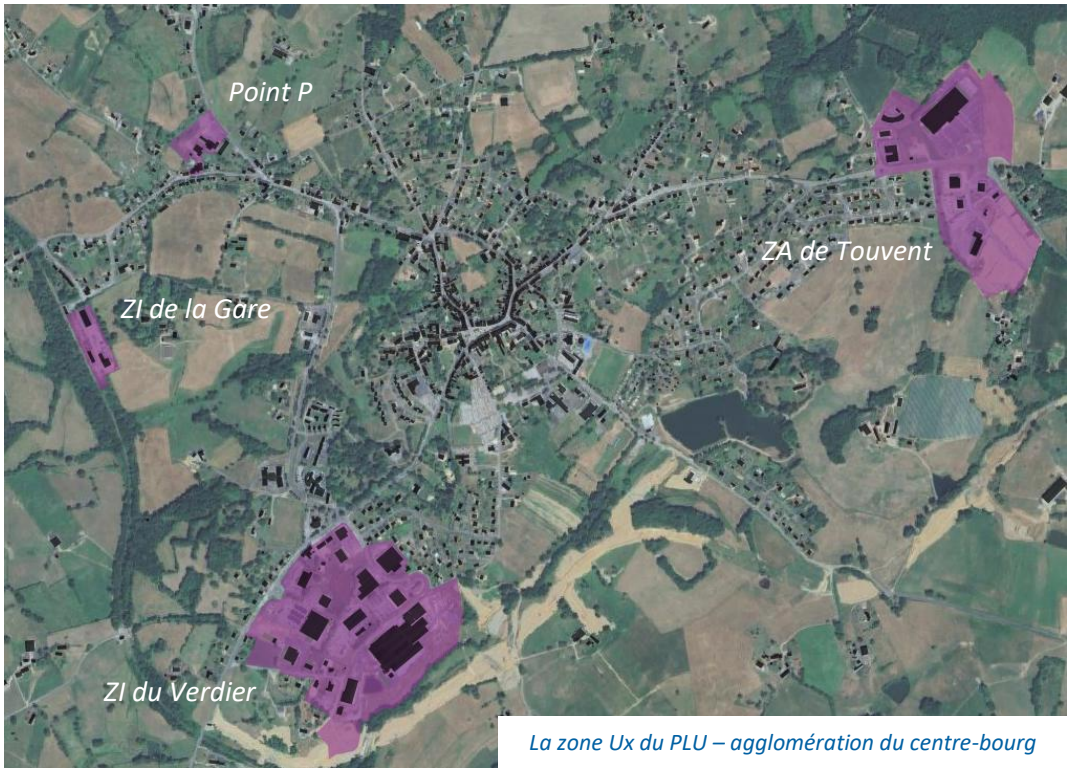


La zone Ul du PLU

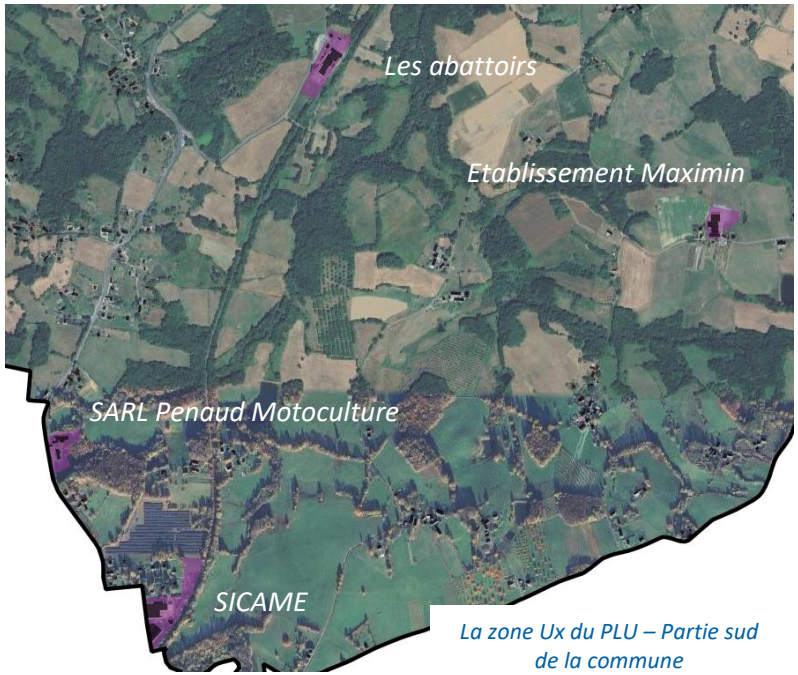
La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités économiques

La zone Ux a été délimitée sur les zones d'activités présentes sur la commune ainsi que les activités disséminées sur le territoire communal. Il s'agit d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

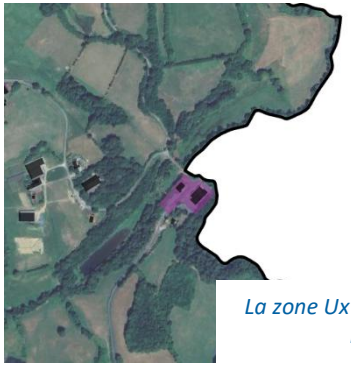
Le principe de cette zone est que les activités existantes puissent se développer et que de nouvelles entreprises s'y installent sur les espaces encore libres (Touvent notamment).



La zone Ux du PLU – agglomération du centre-bourg



La zone Ux du PLU – Partie sud de la commune



La zone Ux du PLU – Le Pont de Montville

2.1.2 Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie…).

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans les OAP du présent PLU.

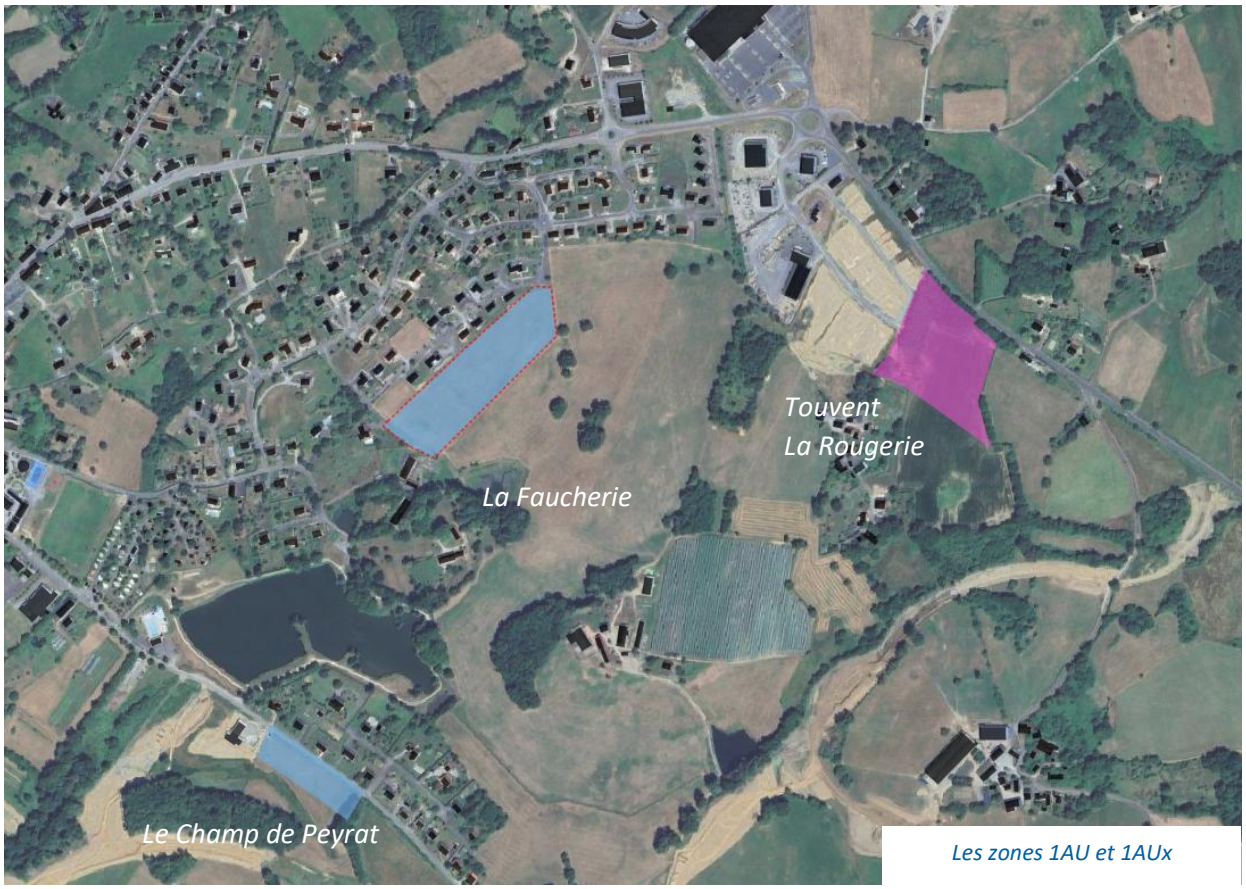
La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

La zone 1AU (zone à urbaniser ouverte) est localisée sur deux secteurs non bâtis, d'une superficie allant de 8 000 m² à 2,4 hectares, situés en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du centre-bourg. Ces zones sont situées sur la Faucherie (en extension du lotissement communal) et sur l'ancienne route de Saint-Pardoux-Corbier, au Champ de Peyrat. Il s'agit de deux terrains dont la commune de Lubersac est propriétaire. La zone de la Faucherie a la particularité d'être intégrée dans une zone 1AUh au sein de laquelle les constructions sont limitées à un niveau afin de ne pas obérer la vue des constructions existantes sur le grand paysage.

Ces zones sont vouées à accueillir plusieurs constructions et à faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant une organisation et une diversification des formes d'habitat.

La superficie nette disponible au sein de cette zone est de 2,3 hectares (3 hectares de superficie brute), permettant l'accueil d'un minimum de 31 logements, représentant une densité moyenne de 13,5 logements/hectare.

Leur aménagement devra être compatible avec les OAP définies.



Les zones 1AU et 1AUx

La zone 1AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques

Elle est située sur le secteur de Touvent-La Rougerie, le long de la RD 902, dans la continuité immédiate de la zone d'activités de Touvent.

Elle est destinée à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles, idéalement placée puisque proche de l'A20 et du contournement de Lubersac.

Elle représente une surface de 2,2 hectares, dont 5 000 m² seront alloués à l'aménagement des voies d'accès.

Son aménagement devra être compatible avec l'OAP définie.

2.1.3 Les zones agricoles

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

I- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas

incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

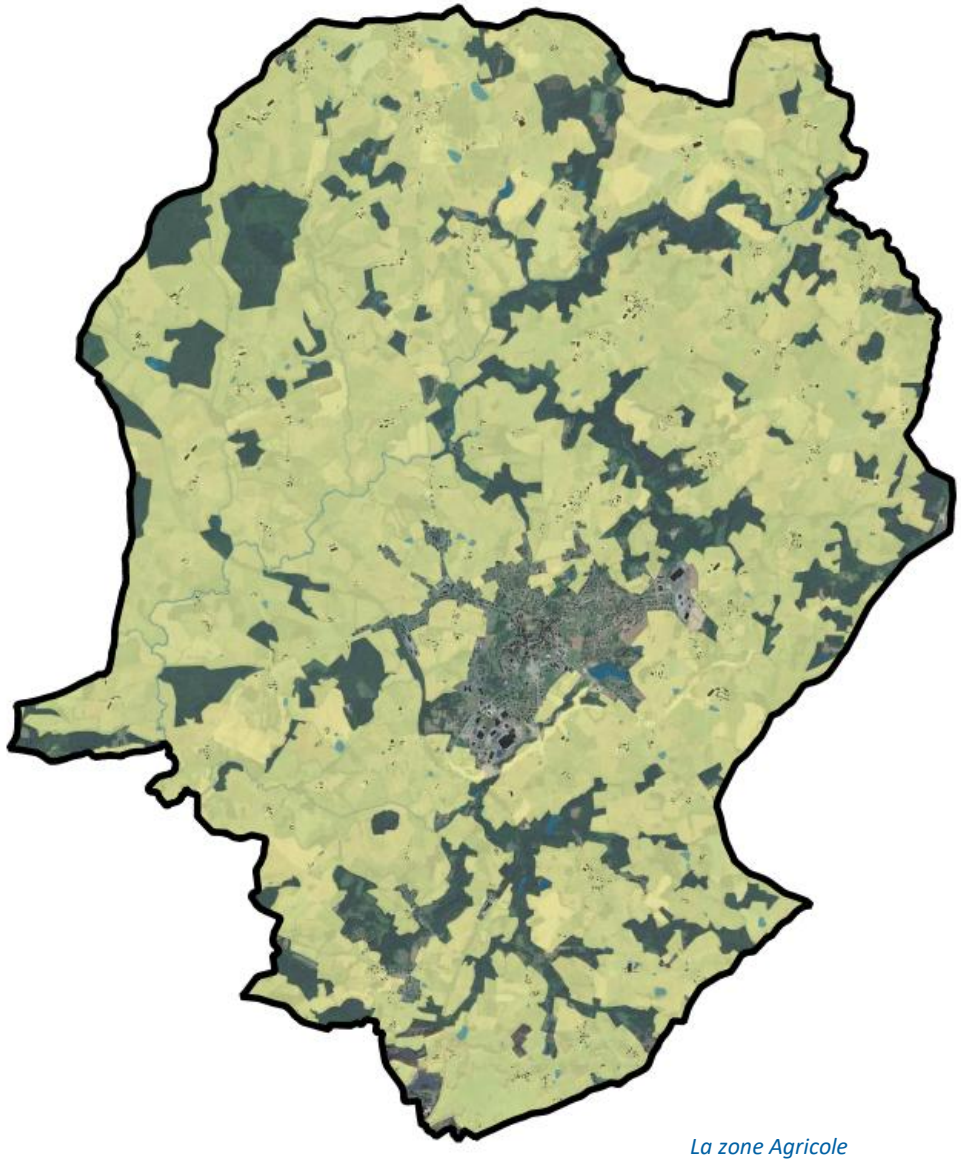
III.- Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La zone A : zone agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le conseil municipal a souhaité protéger les terres agricoles et les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité, conformément au deuxième axe du PADD.

Les bâtiments d'activités sont également classés en zone A. Ils sont généralement éloignés des villages et ont des volumétries simples. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain. Certains villages ont été



La zone Agricole

classés en zone agricole car des bâtiments agricoles (bâtiments d'élevage notamment) sont toujours fonctionnels ou alors parce qu'il s'agit de villages n'ayant pas vocation à s'étendre. Les habitations existantes peuvent néanmoins évoluer (rénovation, extensions et annexes) et des changements de destination de bâtiments repérés sur le règlement graphique sont possibles. Leur transformation en logement permettra à ce bâti remarquable de perdurer dans le temps.

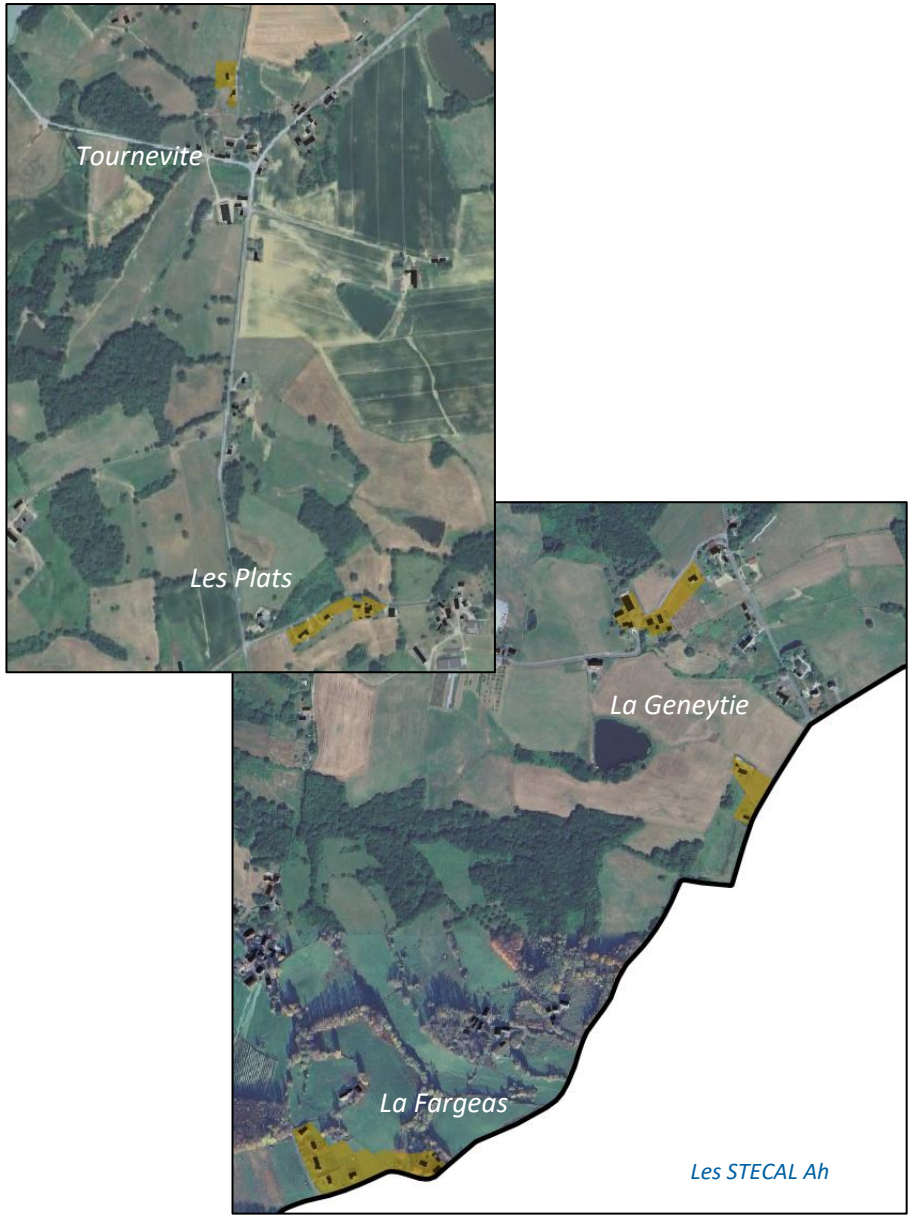
Les secteurs Ah : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat

Il s'agit de STECAL définis par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

La volonté de la commune est de terminer l'urbanisation de hameaux soit par le comblement de dents creuses soit par une extension immédiate qui ne sera pas poursuivi. Une à deux constructions supplémentaires sont prévues sur ces secteurs. Ils sont tous desservis par les réseaux et les terrains identifiés ne consomment pas de foncier utilisé par l'agriculture.

Il s'agit des villages de la Geneytie, de la Fargeas, des Plats et de Tournevite.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées dans ces secteurs.



Les STECAL Ah

Le secteur Apv : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation de production d'énergie photovoltaïque

Il s'agit d'un STECAL défini par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone résulte de l'existence d'un parc photovoltaïque d'une superficie d'environ 5 hectares. L'objectif est donc de prendre en compte cette installation. Elle est définie sur le secteur des Gatouilles, au sud de la commune.



Le STECAL Apv

Le secteur Ax : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités économiques

Il s'agit d'un STECAL défini par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

La volonté de la commune est d'accompagner un projet d'installation d'activités économiques sur le hameau de la Rénia, à l'ouest du centre-bourg. Il s'agit d'un ancien corps de ferme récemment vendu pour l'installation d'un boulanger et d'un menuisier. Les terres agricoles environnantes continueront d'être exploitées autour.

Il s'agit de changer la destination d'une grange existante ainsi que de permettre une extension voire des constructions annexes pour du stockage de matériels.



Le STECAL Ax

2.1.4 Les zones naturelles

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

I- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.- Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La zone N : zone naturelle

La zones naturelle et forestière est appelée zone "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. La zone N est donc très largement inconstructible. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Le PLU s'est ainsi attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune et la quasi-totalité des surfaces des zones naturelles participant des trames vertes et bleues.

Le PLU, qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est ainsi attaché à protéger de nombreuses masses boisées de la commune et les zones naturelles participant des trames vertes et bleues. En ce sens, la matérialisation de la zone N répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, etc.). L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des

structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots relais (bosquet, pièce d'eau, etc.).

Dans la zone naturelle, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le secteur Nl : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités sportives et de loisirs

Il s'agit d'un STECAL définis par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Il a été défini dans le but de prendre en compte le site du plan d'eau de la Vézénie, propriété communale, qui a fait l'objet d'aménagement sportifs et de promenade (parcours sportifs notamment). La commune pourrait dans les années à venir réaliser d'autres aménagements de ce type.



La zone Naturelle

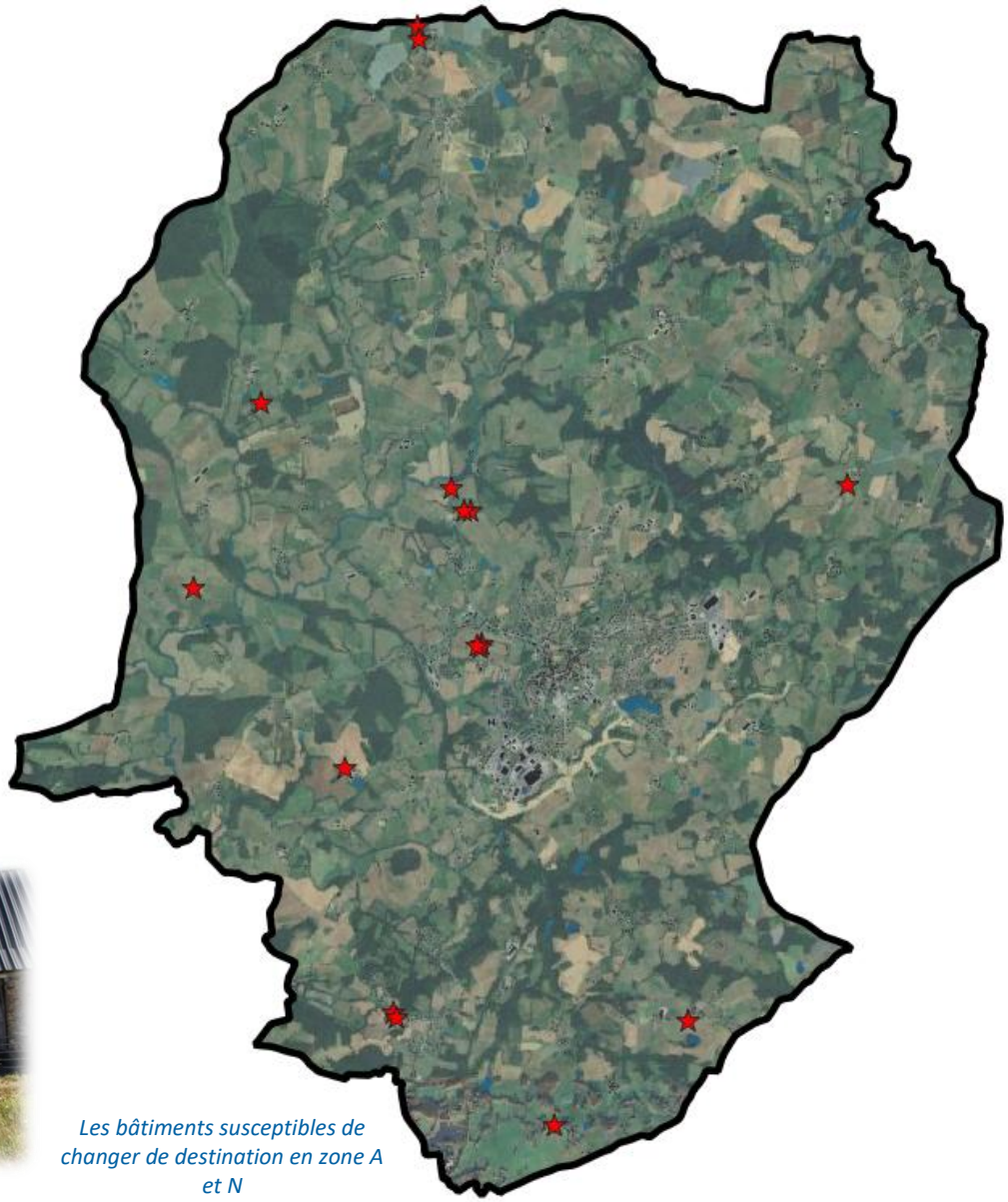
Le changement de destination des bâtiments en zone A et N

Des bâtiments ont été identifiés sur le plan de zonage via une étoile rouge. Ils sont situés en zone A ou N ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle. Les éléments identifiés sur le règlement graphique présentent un intérêt patrimonial avéré et ont les réseaux situés à proximité.

Les 16 bâtiments identifiés sont situés au sein de villages disposant déjà d'habitations. Il apparait difficile à ce jour d'estimer le nombre de changement de destination qui pourrait être réalisé lors des dix prochaines années ainsi que leur vocation future.



Exemples de bâtiments identifiés



Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N

Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

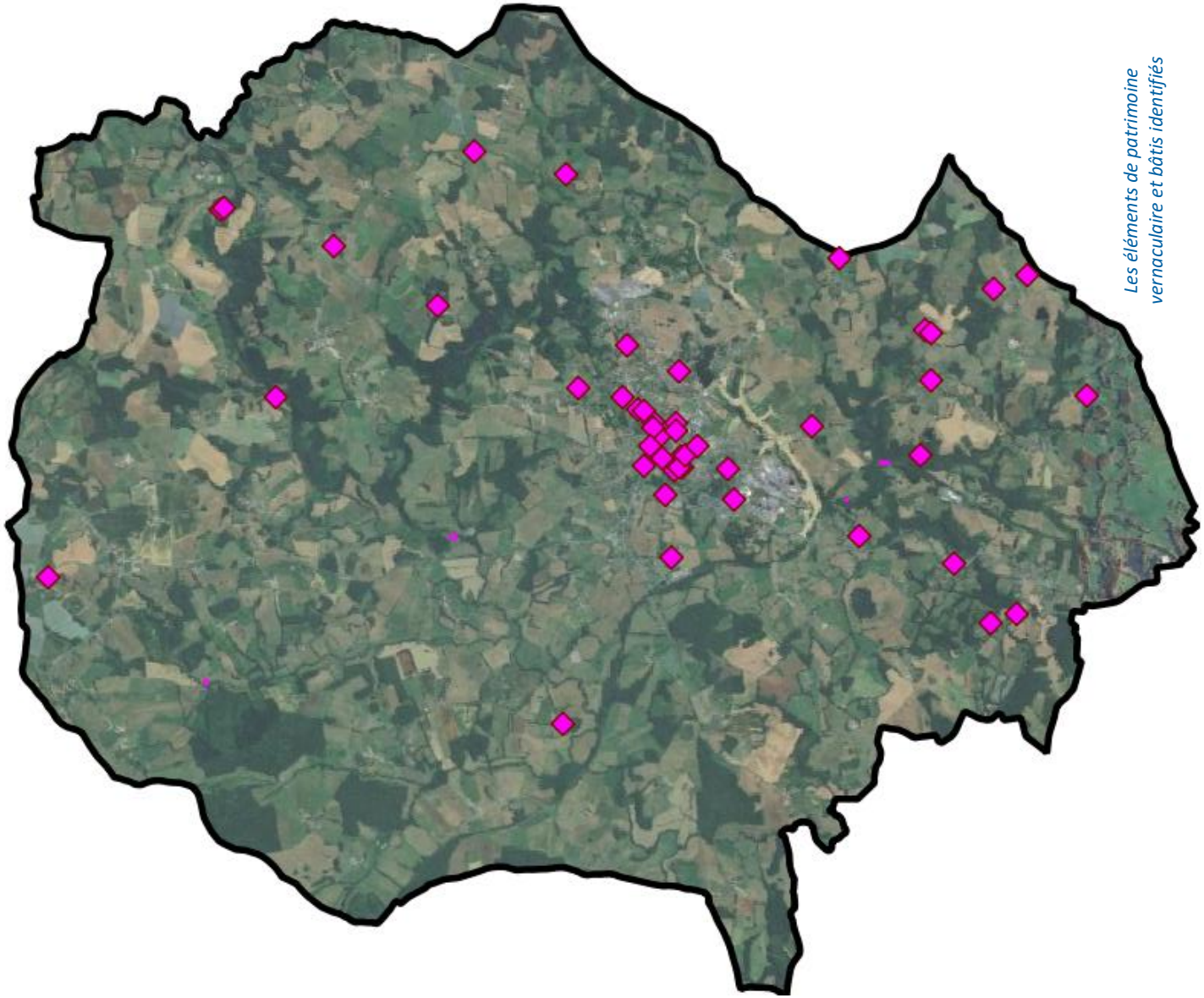
Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

La commune a choisi d'identifier des éléments de patrimoine vernaculaire tels que des croix, puits et fours présents sur le territoire, ainsi que du bâti remarquable tel que les chapelles, châteaux ou encore maisons bourgeoises non protégés au titre des Monuments Historiques.



Exemples d'éléments de patrimoine identifiés en vue d'une protection



Les éléments de patrimoine vernaculaire et bâtis identifiés

Les espaces boisés classés



L'espace boisé classé défini au PLU

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Un espace boisé classé a été identifié sur le territoire communal. Il correspond à un boisement longeant la déviation de Lubersac, au niveau du Champ de Peyrat. Ce dernier a été acquis par le Conseil Départemental dans le cadre de la compensation environnementale du projet. L'EBC permettra de maintenir le caractère boisé de ces terrains et aura un intérêt également dans le maintien d'un espace tampon entre les zones habitées et la nouvelle voie de circulation.

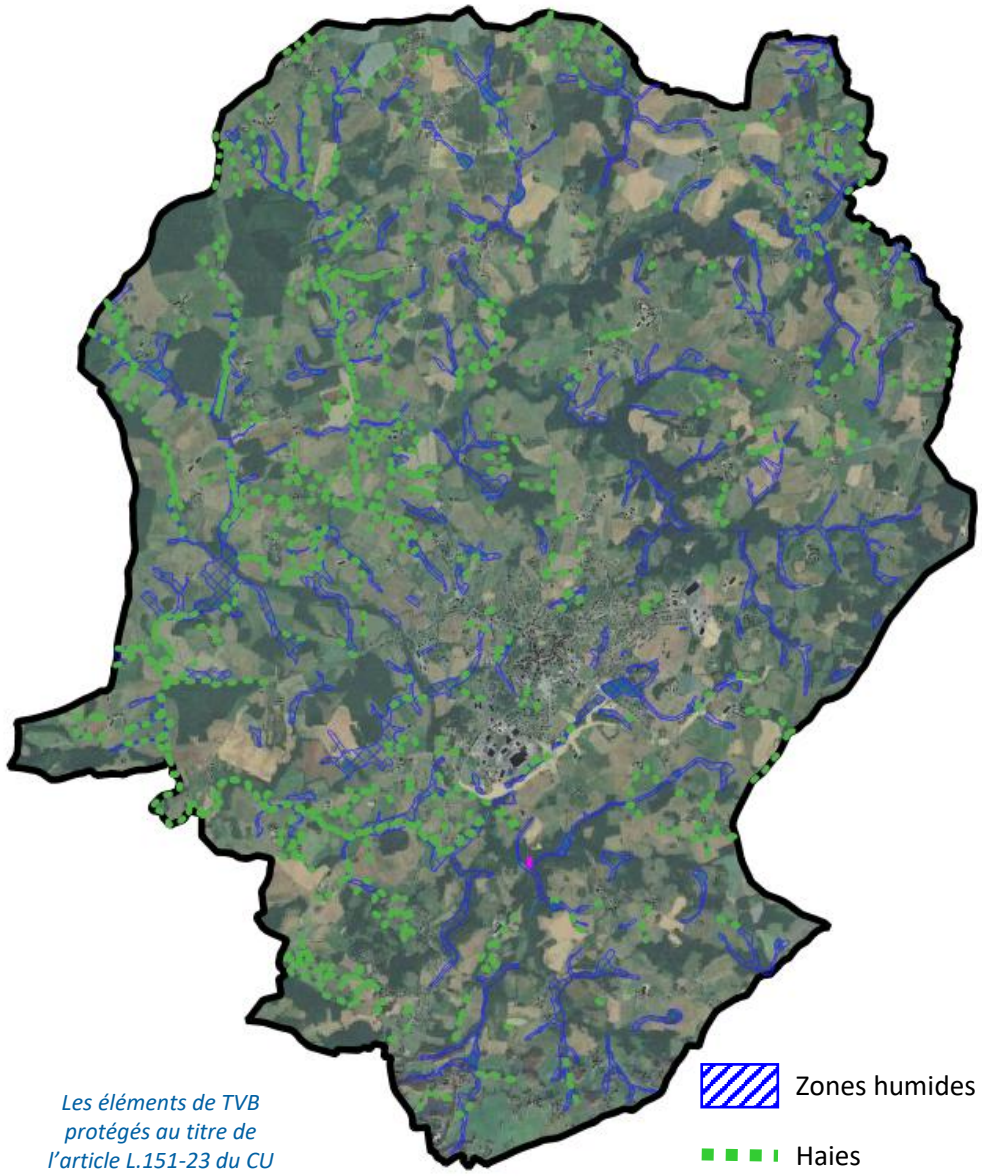
Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La commune a fait le choix d'identifier les haies bocagères situées sur les secteurs agricoles afin de les préserver. De plus, les zones humides ont été identifiées dans le but d'être préservées. Les travaux de nature à leur porter atteinte sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits.



Les éléments de TVB protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Huit secteurs au contour bleu ont été délimités sur les zones 1AU et sur des terrains de grande superficie en zone U du PLU. Il s'agit de zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.



Les emplacements réservés

Les emplacements réservés

4 emplacements réservés ont été définis sur le règlement graphique, en majorité pour améliorer les circulations sur trois secteurs :

- ER 2 : Sécurisation d'un carrefour le long de la RD 902 : il a été matérialisé au croisement entre la départementale et la Rue du Bois de Besne.
- ER 3 : Création d'une aire de retournement : il a été matérialisé au fond de l'impasse de Lescurat afin de permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour
- ER 4 : Création d'une aire de retournement : il a été matérialisé au fond du village de la Rougerie afin d'améliorer la circulation sur ce village finissant en impasse

L'ER 1 est destiné à l'extension des équipements sportifs du collège André Fargeas.

Les rayons de protection autour des bâtiments d'élevage

Il s'agit qu'aucune nouvelle habitation de tiers ne s'implante à proximité d'un bâtiment afin de prévenir tout conflit de voisinage. Le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement fixe des reculs allant de 50 à 100 mètres en fonction du type d'animaux et du nombre.

2.2 Le règlement écrit

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement fixant, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisations du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Items réglementaires	Principes justificatifs
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
Destination des constructions	**Habitation :** Cette destination est vouée à être développée dans les zones Ua, U et 1AU définies sur le centre-bourg de Lubersac et son agglomération ainsi que sur les villages constructibles. En revanche, en zone Ua, le changement de destination en habitation est interdit pour les locaux commerciaux en rez-de-chaussée situés sur la Place de l'Horloge (art. L.151-16 du code de l'urbanisme). Il pourra cependant être autorisé dans le cas d'une impossibilité technico-économique à adapter le local aux exigences actuelles (accessibilité notamment) et/ou dans le cas d'un transfert de l'activité dans un autre local plus adapté du centre-bourg. Il s'agit de maintenir la fonction commerciale du centre-bourg et de sa place centrale qui est essentiel pour l'attractivité de la commune. La commune a déjà œuvré en la matière. Des dérogations sont ensuite permises uniquement en zone A et N : - De nouvelles constructions en zone A si cela est nécessaire à l'exploitation agricole ; - Des extensions et annexes aux habitations existantes en zone A et N sous conditions (ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site, annexes non transformées en logement et limitées à 3 unités) ; - Des changements de destination de bâtiments repérés sur le plan de zonage en zone A et N, sous condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site (projet soumis à l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS). En zone Ue, l'hébergement est autorisé étant donné que des établissements existent déjà (EHPAD et EPDA notamment). Le logement est quant à lui autorisé s'il est destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements de la zone.

	Au sein des STECAL, la sous-destination logement est seulement autorisée en zone Ah. Les autres STECAL n'ont pas cette vocation-là. En zone Ul, Ux et 1AUx, la destination habitation est interdite. **Commerce et activités de service :** Dans une logique de mixité des fonctions, cette destination est autorisée dans toutes les zones U et AU à vocation principale d'habitat. Malgré tout, il faut que les constructions prévues soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations (activités non nuisantes). Le Commerce de gros est la seule sous-destination interdite. En zone Ue, cette destination est interdite car contraire à la vocation de la zone. En zone Ul, les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'hôtels et d'hébergements touristiques sont autorisées sans condition. Il s'agit de sous-destination en lien avec le tourisme et les loisirs. En zone Ux et 1AUx, cette destination est autorisée sans condition puisqu'il s'agit des zones d'activités existantes sur la commune. Le STECAL Ax et le seul STECAL de la zone A où une sous-destination « Commerce et activités de service » est autorisée. Il s'agit de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » s'agissant d'un secteur où doit s'installer une boulangerie notamment. Au vu de la superficie du secteur, il s'agira d'un changement de destination voire d'une extension et d'annexes limitées en superficie. Le STECAL Nl quant à lui autorise les constructions à destination de restauration, en lien avec la mise en valeur du plan d'eau de la Vézénie. **Equipements d'intérêt collectif et services publics :** Toujours dans une logique de mixité des fonctions, cette destination est autorisée dans toutes les zones U et AU à vocation principale d'habitat ainsi que dans la zone Ue. Seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » dispose de la condition de ne pas être incompatible avec le voisinage d'habitations pour être autorisée. Il peut en effet s'agir de réservoir d'eau, antenne relais, … qui sont des constructions et installations pouvant être imposantes de par leur volume ou leur hauteur. En zone Ul, seules les sous-destinations Salles d'art et de spectacles, Equipements sportifs et autres équipements recevant du public sont autorisées sans condition car liées à la vocation de la zone. La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » peut être autorisée pour les mêmes conditions que dans les zones d'habitat. En zone Ux et 1AUx, seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » peut être autorisée pour les mêmes conditions que dans les zones d'habitat. En zone A et N, seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » peut être autorisée pour les mêmes conditions que dans les zones d'habitat. Ces zones sont composées d'espaces à protéger où seuls des équipements publics liés aux réseaux existants peuvent être autorisés car d'intérêt général.

	Le STECAL Apv est le seul STECAL de la zone A autorisant une sous-destination de cette catégorie. Il s'agit de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » à la condition que les constructions et installations soient nécessaires à la production d'énergies renouvelables photovoltaïques (telles que les postes de transformation, les panneaux solaires, les locaux techniques des onduleurs, le poste de livraison, …). Le STECAL Nl autorise quant à lui uniquement la sous-destination Equipements sportifs en lien avec la vocation de la zone. **Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :** Dans une logique de mixité des fonctions, cette destination est autorisée dans toutes les zones U à vocation principale d'habitat. Malgré tout, il faut que les constructions prévues soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations (activités non nuisantes). En zone Ue, Ul et 1AU, cette destination est interdite car contraire à la vocation de la zone. En zone Ux et 1AUx, cette destination est autorisée sans condition puisqu'il s'agit des zones d'activités existantes sur la commune. En zone A et N, cette destination est interdite. Le STECAL Ax est le seul STECAL autorisant les constructions et installations à vocation d'industrie et d'entrepôt puisqu'un atelier de menuiserie est en projet. Au vu de la superficie du secteur, il s'agira d'un changement de destination voire d'une extension et d'annexes limitées en superficie. **Exploitation agricole et forestière :** cette destination n'est autorisée qu'au sein des zones A et N. La sous-destination Exploitation agricole est autorisée en zone A et N dans la mesure où les constructions sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux CUMA et si elles constituent le prolongement de l'acte de production sans être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles s'implantent (locaux de vente directe, local de transformation, …). La sous-destination Exploitation forestière n'est autorisée qu'en zone N.
Usages des sols	Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Items réglementaires	Principes justificatifs
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	
Implantation et volumétrie des constructions	
Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	En zone Ua, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou en continuité des constructions existantes si ces dernières sont implantées en retrait de l'alignement. Il s'agit de l'implantation historique du bâti sur le centre-bourg de Lubersac. Pour les zones U, 1AU, A et N, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit à 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. Cela permet de s'adapter en fonction du contexte bâti plus diversifié qu'en zone Ua. En zone Ux et 1AUx, les constructions ne peuvent s'implanter qu'en retrait, fixé à 4 mètres minimum de l'alignement des voies. Il s'agit de maintenir suffisamment d'espaces autour des bâtiments pour que des véhicules de secours puissent intervenir en cas d'incident (incendie notamment). En zone Ue et Ul, il n'y a pas de règles définies car il s'agit de zones en grande partie détenues par des collectivités. Hors agglomération, le règlement départemental de voirie s'applique le long des RD. Des dispositions particulières sont autorisées : - Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ; - Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ; - Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.
Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives	En zone Ua, les constructions doivent être implantées en ordre continu (contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou semi-continu (contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie). Ainsi, les constructions doivent être implantées sur une ou les deux limites séparatives aboutissant à une voie. En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. En zone U et 1AU, il s'agit de la même règle que pour la zone Ua complétée de la possibilité de s'implanter en ordre discontinu, le caractère pavillonnaire prédominant. En zone Ue et Ul, il n'y a pas de règles définies car il s'agit de zones en grande partie détenues par des collectivités.

	En zone Ux et 1AUx, les constructions doivent observer un retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives, pour des raisons liées à la sécurité incendie notamment. En zone A et N, l'implantation des constructions doit se faire en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. Pour l'ensemble des zones, des dispositions particulières sont autorisées : - Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser. - Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.
Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Cette section n'est pas réglementée dans la plupart des zones du PLU, dans le but de laisser une certaine liberté dans l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres. Des règles relatives aux implantations des annexes des constructions à usage d'habitation ont été fixées au sein des zones A et N. Il s'agit que les annexes soient implantées à proximité de la construction principale afin de ne pas nuire aux espaces agricoles, naturels et aux paysages. Ainsi, les annexes bâties doivent être situées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres de la construction principale. Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines, et à 50 mètres pour les annexes de 20 m² maximum type abri de jardin et box pour animaux.
Hauteur des constructions	La règle a été adaptée en fonction du contexte bâti existant et des objectifs de densité à mettre en œuvre dans le PLU. En zone Ua, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (R+2+combles). Le bourg est la centralité de la commune et le secteur bâti le plus dense. Il s'agit ainsi de pouvoir diversifier l'offre de logements sur ce secteur (petits collectifs notamment). Pour les zones U et 1AU, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (R+1+combles). Au sein de ces zones, il sera permis une densification douce, que ce soit au travers d'habitat individuel ou mitoyen. Une zone 1AUh a été définie sur la zone à urbaniser de la Faucherie, dont la hauteur des constructions est réglementée à 4 mètres à l'égout du toit (soit R+0+combles) : il s'agit de limiter l'impact visuel des futures constructions notamment pour les constructions existantes du lotissement, qui ont une vue sur le paysage agricole. En zone Ue, Ux et 1AUx, la hauteur est fixée à 9 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère. En zone Ux et 1AUx, une hauteur maximale différente peut être autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques. Ce peut être le cas de silos, cheminées, …

	En zone Ul, la hauteur est fixée à 6 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère. En zone A et N, la hauteur des constructions à usage agricole ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit. En fonction de considérations techniques, la hauteur maximale autorisée peut être différente notamment pour des silos. Pour les constructions à usage d'habitation, elle est fixée à 6 mètres à l'égout du toit sauf dans le cas d'un bâtiment existant plus haut, où la hauteur de l'extension peut s'aligner à l'existant. La hauteur maximum des annexes ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Au sein des STECAL Apv et Nl, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Il s'agit d'une hauteur faible compte tenu du peu de constructions qui s'implantera sur ces zones (Apv : poste de transformation, poste de livraison, …). Au sein du STECAL Ax, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser celle des constructions existantes.
Emprise au sol	En zone Ua, elle n'est pas réglementée étant donné que le bâti est déjà dense et peut dans certains cas recouvrir l'entièreté d'une unité foncière. En zone U et 1AU, elle n'est également pas réglementée étant donné qu'il s'agit de zones qui doivent être densifiées. Elle n'est pas réglementée en zone Ue, Ul, Ux et 1AUx puisqu'en fonction des activités et des équipements qui seront implantés, l'emprise au sol créée sera différente. En zone A et N, les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées en surface de plancher (50% de la SP existante) et les annexes en emprise au sol (70 m² maximum bâti + annexe type abri jardin). Ceci afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	
Caractéristiques des façades	Pour l'ensemble du territoire, les prescriptions établies visent à assurer et maintenir la qualité des constructions et leur insertion harmonieusement dans le milieu environnemental, afin de garantir la qualité paysagère et architecturale des sites. En ce qui concerne les couvertures, le parti pris par les élus est d'avoir des toitures en ardoise en cas de rénovation ou dans un autre matériau de teinte similaire à l'ardoise. Ceci étant afin d'être en harmonie avec le bourg et les villages traditionnels globalement en ardoise. De même, la teinte des façades doit rester dans les tons locaux afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti.
Caractéristiques des toitures	
Menuiseries	
Clôtures	
Eléments extérieurs	

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	Les règles établies visent à maintenir les caractéristiques paysagères des différents espaces ou à créer des espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser. Ainsi, les espaces non bâtis et d'une manière générale non imperméabilisée, doivent être végétalisés. Les futurs projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les boisements existants devront être préservés sauf impossibilité technique et les plantations nouvelles devront être réalisées à partir d'essences locales. Ces dernières sont listées en annexe du règlement dans la brochure du CAUE. Il s'agit ainsi de valoriser les essences locales plutôt que de planter des essences exotiques (ex : thuya). Les accès et parcs de stationnement ne devront pas accentuer l'imperméabilité des sols. Il sera recherché l'aménagement de ces espaces sous forme d'espaces minéraux sablés, de dalles-gazon, de dalles ou pavés, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
Stationnement	
	Pour l'ensemble des zones, la règle est semblable et oblige d'assurer le stationnement des différents projets hors de l'emprise totale des voies publiques. Cela devra donc permettre d'éviter l'encombrement des aires de stationnement publiques mais également le stationnement des véhicules sur le trottoir.
Section 3 : Equipements et réseaux	
Desserte par les voies publiques ou privées	
	Les règles sont les même pour l'ensemble des zones. Elles assurent une accessibilité sécurisée de chaque terrain aux voies, qu'elles soient publiques ou privées.
Alimentation en eau potable	Les règles sont les même pour l'ensemble des zones. Elles assurent le bon raccordement aux différents réseaux des projets de constructions.
Assainissement des eaux usées	
Assainissement des eaux pluviales	
Défense incendie	
Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie	

3 Justifications des motifs de définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

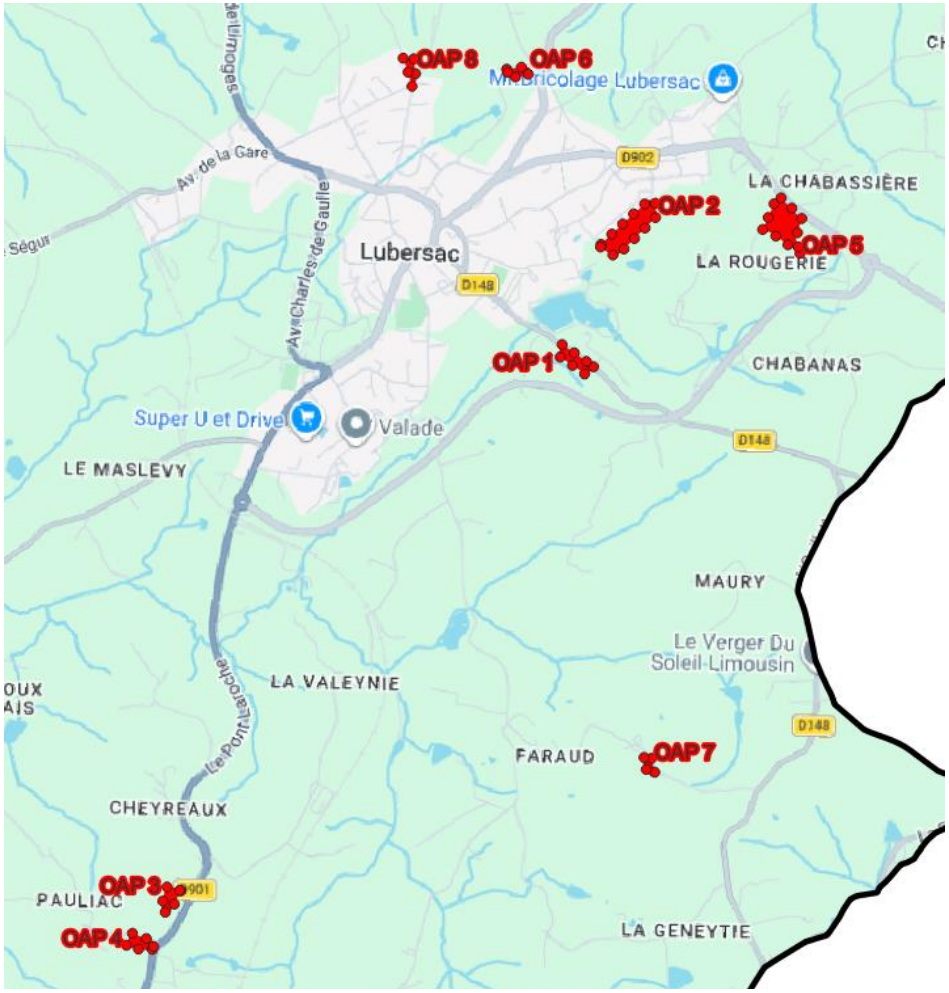
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier.

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.151-6 et L.151-7).

Elles sont mises en place sur des terrains en dents creuses ou en extension urbaine, sur des surfaces plus ou moins importantes, allant de 3 000 m² à 2,4 hectares. Tous ces terrains viendront répondre aux enjeux de diversification des formes de logement et de densification du tissu urbain sur de vastes surfaces, où l'aménagement de voie de desserte interne et d'espaces publics sera nécessaire dans certains cas.

Une OAP a été définie sur une zone 1AUx à vocation d'activités économiques afin d'anticiper une nouvelle extension de la zone d'activités de Touvent.

8 secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'une OAP. Il s'agit de venir densifier des espaces non bâtis en leur sein ou en extension immédiate afin d'optimiser la consommation de foncier pour l'habitat et les activités économiques mais également de travailler à une intégration urbaine de qualité tant sur le plan des constructions que sur le plan des déplacements.



Localisation des secteurs concernés par une OAP

Au sein de ces secteurs, les constructions qui sont autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (par le biais d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable de division foncière), ne remettant pas en cause les dispositions fixées dans les OAP.

3.1 La logique de densification et de diversification des typologies d'habitat

La mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU de Lubersac a pour objectif de fixer un nombre minimal de logements sur chaque terrain identifié. Il s'agit de terrains de grandes surfaces, où la volonté municipale est de réaliser plusieurs logements dans un souci de modération de la consommation de l'espace. Le tableau suivant met en évidence le nombre de logements prévus en rapport à la surface mobilisés.

Secteur	Surface brute (ha)	Surface nette (ha)	Densité brute (Nbre de logement /ha)	Densité nette (Nbre de logement /ha)	Nombre minimum de logement à créer
Le Champ de Peyrat	0,66	0,66	10	10	7
La Faucherie-Haute	2,4	1,7	10	14	24
Pauliac-nord	0,63	0,63	5	5	3
Pauliac-sud	0,53	0,53	8	8	4
Marsac	0,38	0,38	8	8	3
Laubebertie	0,29	0,29	7	7	2
La Prade	0,34	0,34	2	2	2
TOTAL	5,23	4,53	9	10	45

Les OAP sectorielles en chiffres

45 logements minimum sont prévus sur les terrains soumis à OAP. Cela représente plus de 30% des logements à réaliser avec le PLU d'ici 10 ans.

Ainsi, d'une manière générale, les secteurs à OAP fixent un objectif de densité important par rapport à la densité observée sur la commune de manière globale, à savoir 10 logements par hectare. Certains secteurs prônent également une densité plus importante, de l'ordre de 14 logements par hectare.

Cette densification va passer par la diversification des formes d'habitat dans le but de disposer sur la commune d'une offre de logements variée et adaptée à toutes les catégories sociales.

3.2 Les OAP définies en extension de l'agglomération du centre-bourg

Ces OAP sont en phase avec l'objectif du PADD de « Poursuivre le développement de l'urbanisation sur le centre-bourg en lien avec la mise en œuvre de l'OPAH et de l'ORT.

3.2.1 L'OAP du Champ de Peyrat

Située en entrée de bourg, sur l'ex Route de Saint-Pardoux-Corbier, cette zone est idéalement placée pour développer l'urbanisation. Elle est située sur un secteur qui va être desservi par une impasse, étant donné la traversée de la déviation au sud-est.

L'ensemble des réseaux sont présents en façade.

Un lotissement composé de 16 logements est situé en face de ce terrain communal et le nouveau centre de secours est quant à lui situé à l'ouest.

La proximité au centre-bourg en fait un secteur facilement accessible à pied.

L'aménagement prévu sera composé de 7 logements a minima, pouvant prendre une forme individuelle ou groupée. Les constructions s'implanteront proches de la voie et les espaces de jardins en arrière. Pour la desserte, il est indiqué d'accoler deux accès afin de limiter les sorties sur la voie et d'avoir une certaine organisation des constructions.

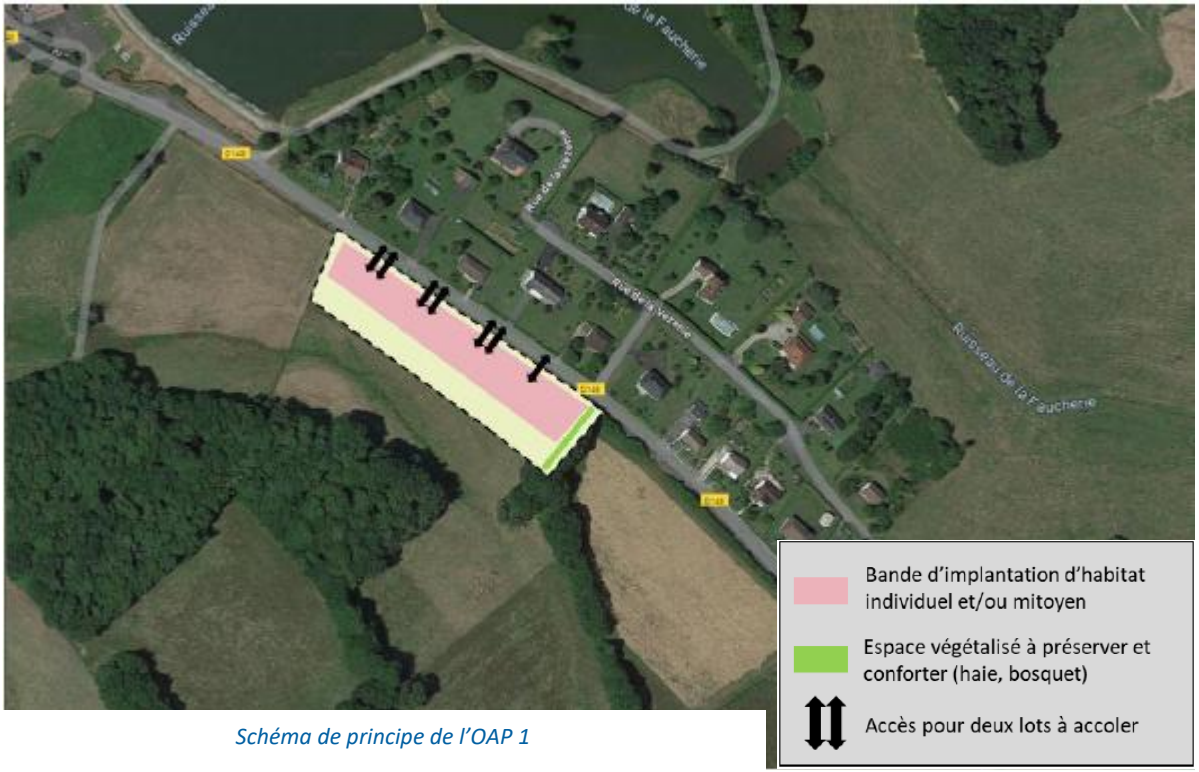


Schéma de principe de l'OAP 1

Une haie séparant l'espace agricole de la zone à urbaniser est présente à l'est et doit être préservée.

La densité attendue est de 10 logements/ha soit une densité supérieure à la densité moyenne fixée par le PLU.

3.2.2 L'OAP de la Faucherie Haute

Située en extension du lotissement communal de la Faucherie, cette zone est vouée à développer cet espace résidentiel. Il avait d'ailleurs été laissé des accès pour permettre une nouvelle tranche du lotissement.

La commune dispose donc de la maitrise foncière et a fixé un minimum de 24 logements à créer, soit une densité nette de 12 logements/ha. La hauteur prévue des constructions est limitée à 1 niveau afin de maintenir la vue sur le grand paysage pour les résidents du lotissement existant. L'habitat pourra prendre une forme individuelle ou groupée afin de diversifier l'offre de logement.

Une voie de desserte permettra de desservir l'ensemble des lots.

Les abords du secteur seront végétalisés, un espace commun central sera prévu. Un traitement paysager accompagnera la voirie créée, en prévoyant aussi des cheminements piétons. A terme, une jonction piétonne reliera la zone résidentielle de la Faucherie au plan d'eau de la Vézénie.

L'ensemble des réseaux sont existants.

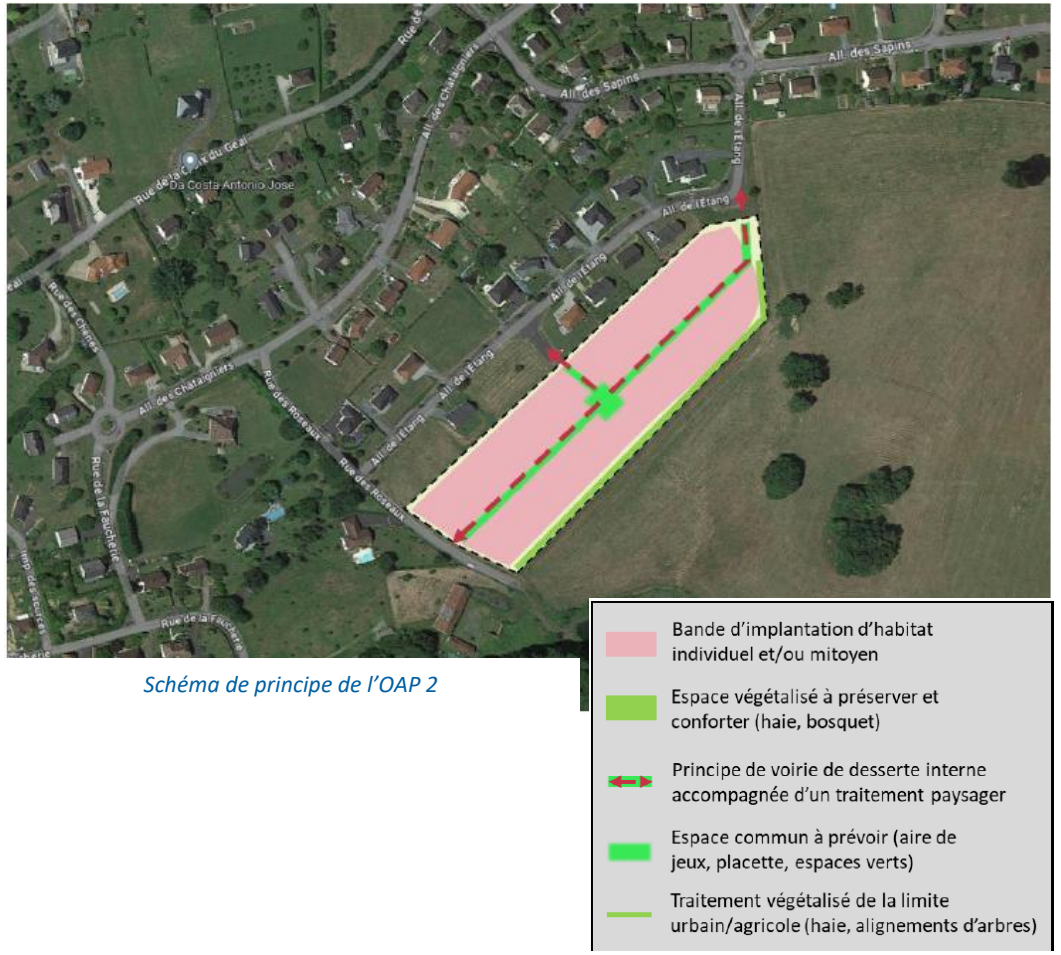


Schéma de principe de l'OAP 2

3.3 Les OAP définies en densification de l'agglomération du centre-bourg

3.3.1 L'OAP de la Prade

Cette OAP a été définie sur une grande parcelle (3 400 m²) dans le but de favoriser sa densification. Un minimum de 2 logements a été défini. Les accès aux lots ont été identifiés sur la voie communale afin d'éviter la création d'accès sur le chemin rural à l'est. La lisière boisée au sud devra être conservée.



Schéma de principe de l'OAP 8

3.3.2 L'OAP de Marsac

Cette OAP a été définie sur un tènement de près de 4 000 m² dans le but de favoriser sa densification. Un minimum de 3 logements a été défini. Les accès aux lots à regrouper ont été identifiés sur la voie communale afin d'éviter la création d'accès sur le chemin rural à l'est.



Schéma de principe de l'OAP 6

3.4 L'OAP définie sur le village de Laudebertie

Cette OAP a été créée dans le but d'encadrer l'extension limitée du village de Laudebertie sur un espace de jardin.

Afin d'optimiser la consommation d'espaces, l'OAP permet la création de 2 lots sur un peu moins de 3 000 m². Elle intègre un principe de regroupement des accès aux lots pour organiser la desserte depuis la voie communale. De plus, la lisière boisée le long du chemin bordant la zone doit être conservée afin de maintenir le caractère bocager du site.

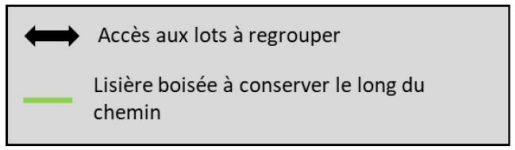




Schéma de principe de l'OAP 7

3.5 Les OAP définies sur le village de Pauliac

Le village de Pauillac est un village important de la commune de Lubersac, situé le long d'un axe de circulation majeure (RD 901) et en position stratégique (entre le bourg de Lubersac et Pompadour).

C'est pour cette raison que deux OAP ont été définis sur des espaces en densification de l'enveloppe bâtie, afin d'optimiser son usage et de répondre favorablement à l'objectif du PADD "Densifier les villages et hameaux lubersacois dans le respect des enjeux agricole / Conforter le village de Pauliac ».

La première OAP est définie sur un terrain où un minimum de trois logements devra être créé. Ils seront accessibles depuis un chemin communal qui sera rouvert. L'ensemble des réseaux sont présents à l'exception du réseau d'assainissement collectif. L'aménagement tel que prévu permettra une jonction entre deux espaces bâtis et le maintien d'un alignement de constructions.

La seconde OAP est quant à elle définie sur un terrain situé au croisement entre la RD 901 et la Route de Pauliac (voie communale). Un minimum de 4 logements est prévu sur la parcelle en prévoyant uniquement des accès sur la voie communale, accolés pour deux lots afin d'organiser la desserte du terrain. Un chemin longeant la parcelle devra quant à lui être maintenue puisqu'il permet l'accessibilité de parcelles voisines.

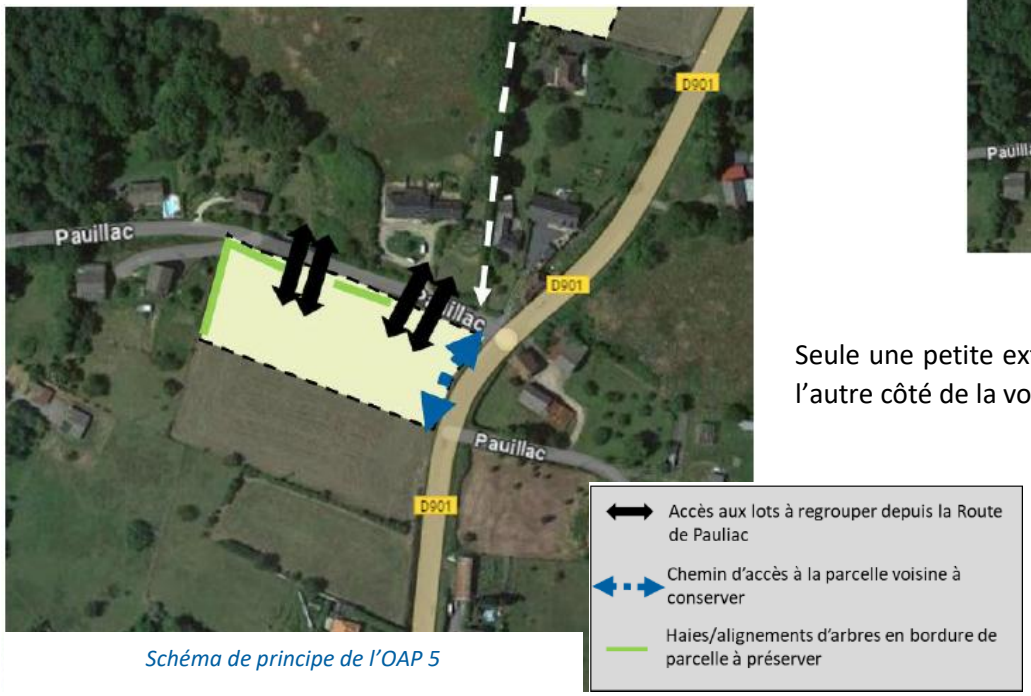


Schéma de principe de l'OAP 5



Schéma de principe de l'OAP 4

Seule une petite extension du réseau électrique est à prévoir étant donné qu'il passe de l'autre côté de la voie communale.

3.6 L'OAP de Touvent/La Rougerie

Cette OAP a été définie dans le but d'anticiper l'extension de la zone d'activités de Touvent, le long de la RD 902.

Une tranche 3 de la zone est en cours d'urbanisation, avec des entreprises qui s'installent et des lots encore disponibles à la vente.

La zone 1AUx prévue a un double enjeu :

- Accueillir de nouvelles activités à l'échelle de la Communauté de Communes, dans une perspective de créer des emplois et attirer de nouveaux habitants ;
- Améliorer la desserte de la zone existante, en créant une voie parallèle à la RD 902 en s'appuyant sur le giratoire du contournement nouvellement créé.

Sa position en sortie de bourg, à 10 minutes de l'accès à l'A20, en fait une zone attractive pour le territoire.

Des orientations visant au maintien des éléments végétalisés existants et au traitement paysager de la voirie ont été prescrites.

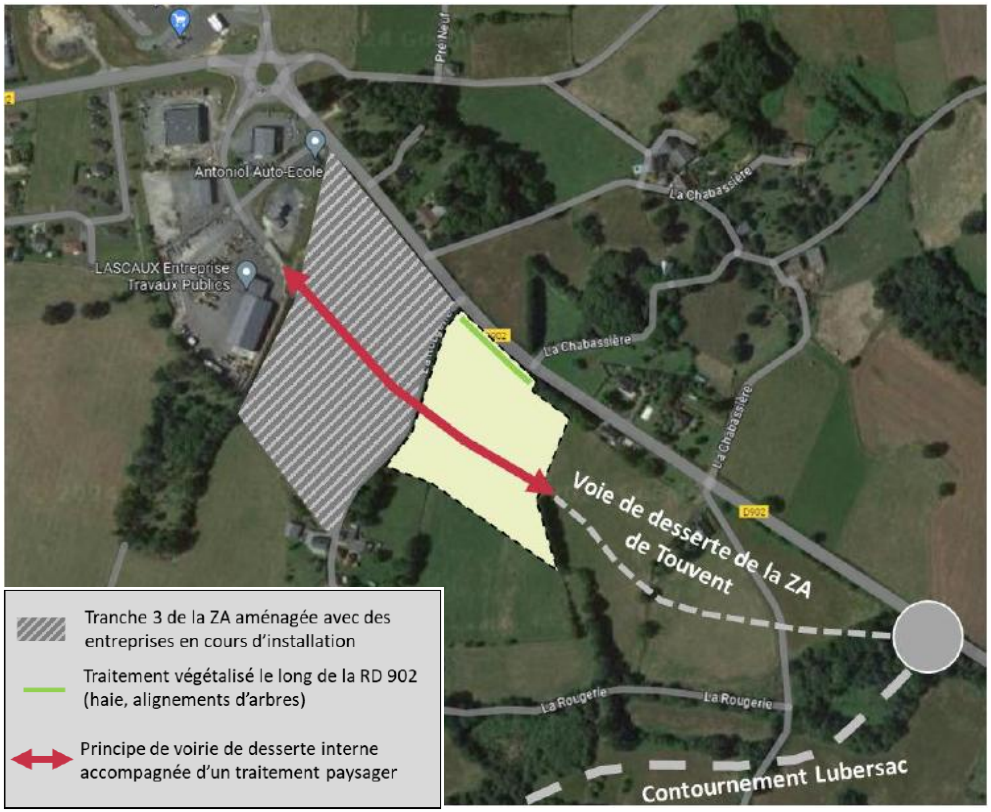


Schéma de principe de l'OAP 6

3.7 Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU

Institué par la loi Climat et Résilience du 22 Août 2022 et codifié à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, les OAP doivent désormais préciser un échéancier prévisionnel d'ouverture. La commune d'Arnac Pompadour a ainsi déterminé un échéancier quant à l'ouverture de ses zones à urbaniser.

Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme :
Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

La commune étant propriétaire des terrains classés en zone 1AU et 1AUh, elle a fait le choix de phaser leur urbanisation, en priorisant la future extension du lotissement de la Faucherie (OAP 2) compte tenu de la présence des réseaux et du fait qu'elle dispose de cette réserve foncière depuis longtemps. L'OAP 2 au Champ de Peyrat viendra ainsi à être aménagée dans un second temps.

Concernant la zone 1AUx de Touvent-La Rougerie, celle-ci est prévue d'être aménagée à moyen terme puisque la tranche 3 de la zone est en phase de commercialisation avec quelques lots vendus et des entreprises en cours d'installation.

OAP	Echéancier prévisionnel
Le Champ de Peyrat	Moyen terme (5-10 ans soit 2031-2036)
La Faucherie-Haute	Court terme (0-5 ans soit 2026-2031)
Touvent-La Rougerie	Moyen terme (5-10 ans soit 2031-2036)

4 Analyse des superficies

4.1 La superficie des zones du PLU

Zones du PLU		Superficie (en ha)	% de la superficie du territoire communal
Zones urbaines (U)	**Ua**	17,7	0,3
	U	158,2	2,7
	Ue	13,2	0,2
	Ul	8	0,1
	Ux	49,4	0,8
Total zones urbaines		246,5	4,2
Zones à urbaniser (AU)	**1AU**	0,7	< 0,1
	1AUh	2,4	< 0,1
	1AUx	2,2	< 0,1
Total zones à urbaniser		5,3	0,1
Zones agricoles (A)	**A**	4 444,2	76,0
	Ah	4,7	0,1
	Apv	5,5	0,1
	Ax	< 0,1	< 0,1
Total zones agricoles		4 454,5	76,2
Zones naturelles (N)	**N**	1 132,3	19,3
	Nl	8,1	0,1
Total zones naturelles		1 140,4	19,5
Superficie totale de la commune		5846,7	100

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces agricoles et naturels présents sur le territoire. Ainsi, ce sont plus de 95% du territoire communal qui sont protégés par un classement en zone A ou N. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones

urbaines et à urbaniser, représentant 4,3% du territoire communal soit 252 hectares. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N sont circonscrits à moins de 0,4% de la surface totale de Lubersac, soit environ 18 hectares.

Cela va dans le sens d'une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune.

4.2 La capacité d'accueil réelle en logements

Secteurs	Zones	Superficie disponible sur le règlement graphique	Superficie nette (après déduction des superficies dédiées aux espaces communs en zone OAP)	Densité minimale nette (logement/ha)	Nombre de logements minimum
Agglomération du centre-bourg de Lubersac	U	8,9	8,9	10	85
	1AU	2,4	1,7	14	24
	1AUh	0,7	0,7	10	7
Pauliac	U	1,8	1,8	6	10
Cheyraux	U	0,2	0,2	5	1
La Fargeas	Ah	0,5	0,5	6	3
La Geneytie	Ah	0,4	0,4	10	4
Laudebertie	U	0,6	0,6	7	4
Les Plats	Ah	0,2	0,2	5	1
La Grande Renaudie	U	0,2	0,2	5	1
Tournevite	Ah	0,1	0,1	10	1
TOTAL		**16**	**14,8**	**9**	**141**

Ainsi, l'objectif de construire 141 logements environ par la mobilisation de 16,5 hectares environ est justifié :

- 45 logements au sein des secteurs identifiés en OAP sectorielle (zone U et 1AU de superficie importante) ;
- 96 logements au sein des zones U et Ah (dents creuses, division de parcelles bâties voire extension limitée).

4.3 La prise en compte de la capacité des réseaux

4.3.1 Eau potable

Le réseau d'eau potable s'étend sur toutes les parties urbanisées de la commune de Lubersac. Les zones U et 1AU pourront être desservies par le réseau d'eau potable du Syndicat Mixte des Eaux de l'Auvézère.

La desserte par le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation susceptible de requérir une alimentation. Une demande devra être effectuée pour tout raccordement au réseau et devra être établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

La commune est desservie par la Station des 4 Moulins.

Le syndicat réalise actuellement un SDAEP (Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable). 3 scenarii de restructuration de la ressource en eau vont être approfondis :

- Un pompage sur la Vézère en amont de Vigeois ;
- Un pompage sur la Vézère dans Vigeois ;
- La création d'une retenue sur le site Las Juinas (Lubersac), alimentée par la prise d'eau actuelle sur l'Auvézère.

Un dernier scenario n'est pas écarté pour le moment mais beaucoup plus couteux. Il s'agit d'une retenue en barrage de l'Auvézère sur la commune de Benayes.

En tout état de cause, la ressource en eau est un enjeu important sur le territoire dont une solution en restructuration sera définitivement tranchée rapidement.

Selon le SDAEP en cours de réalisation, pour le calcul des besoins futurs, deux hypothèses sont faîtes :

- Une première hypothèse basse de 20 nouveaux abonnés par an.
- Une seconde hypothèse haute de 50 nouveaux abonnés par an sera également prise en compte, dû à l'implantation de lotissements sur les communes du syndicat dans les années à venir.

Le besoin de pointe à 15 ans pour l'UDI de l'Auvézère Réseau Principal est estimé à 3 112 m³/j pour l'hypothèse basse et à 3 143 m³/j pour l'hypothèse haute.
Le besoin de pointe à 15 ans pour l'UDI de l'Auvézère Nord Est est estimé à 589 m³/j pour l'hypothèse basse et à 598 m³/j pour l'hypothèse haute.
Le besoin de pointe à 15 ans pour le Syndicat de l'Auvézère est estimé à 3 701 m³/j pour l'hypothèse basse et à 3 741 m³/j pour l'hypothèse haute.

En prenant en compte les exports, le besoin de pointe à 15 ans pour l'UDI de l'Auvézère Réseau Principal est estimé à 3 118 m^3/j pour l'hypothèse basse et à 3 149 m^3/j pour l'hypothèse haute.

En prenant en compte les exports, le besoin de pointe à 15 ans pour l'UDI de l'Auvézère Nord Est est estimé à 636 m^3/j pour l'hypothèse basse et à 645 m^3/j pour l'hypothèse haute.

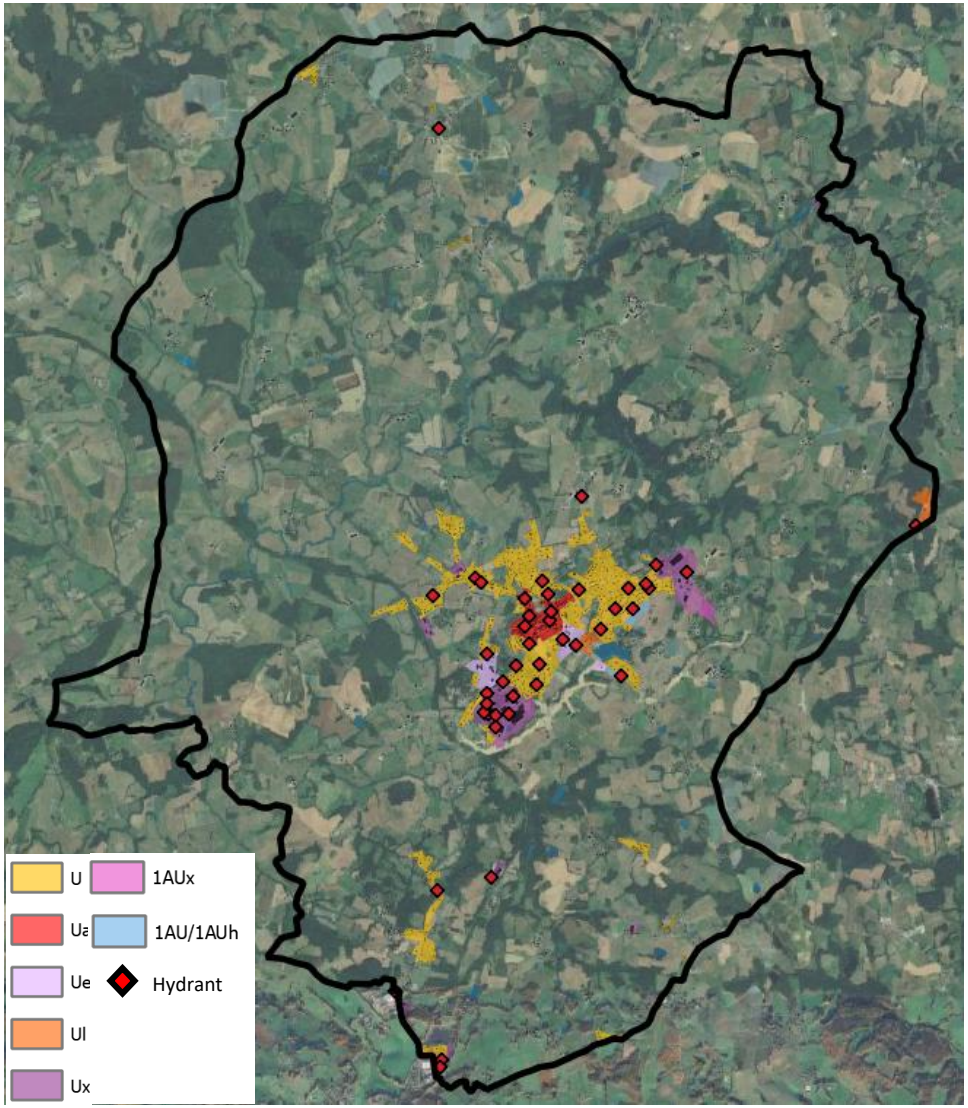
En prenant en compte les exports, le besoin de pointe à 15 ans est estimé à 3 754 m^3/j pour l'hypothèse basse et à 3 795 m^3/j pour l'hypothèse haute.

Avec 141 abonnés supplémentaires estimés (correspondant au nombre de logements créés d'ici 10 ans), la commune de Lubersac majorerait la consommation journalière de 39 m^3 d'ici 10 ans. Ainsi, l'impact du PLU et de l'augmentation d'abonnés sera faible sur la ressource du Syndicat.

4.3.2 La défense incendie

Les zones constructibles (zones U et AU) sont majoritairement desservies par le réseau de défense incendie. En effet, hormis les secteurs de la Grande Renaudie, de Laudebertie, de la Geneytie et des Plats, l'ensemble des secteurs constructibles possèdent un hydrant permettant de lutter contre d'éventuels incendies.

Ainsi, 10 logements ne seraient pas desservis par le réseau de défense incendie soit 7% de la production totale de logements prévue. La commune devra apporter une réflexion au développement du réseau de défense incendie sur les secteurs non desservis, en fonction des projets qui se présenteront.



Localisation des hydrants vis-à-vis des zones constructibles du PLU

4.3.3 Assainissement

La volonté des élus est de parvenir à assurer un développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des réseaux, afin de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité, tout en favorisant une urbanisation au sein des zones urbaines existantes.

Les eaux usées collectées sur la commune de Lubersac vers la station d'épuration, d'une capacité de 10 300 EH, dispose d'une charge maximale en entrée de 39 092 EH en 2023. Elle est conforme en équipement mais non en performance cette même année. Cela est due à des dysfonctionnements des prétraitements des eaux de l'entreprise Valade et de l'abattoir, entrainant des surcharges au niveau de la STEP. La déconnexion de Valade à ce réseau est prévue, les travaux débutent cet été par la mise en place d'un prétraitement. La déconnexion totale de l'entreprise était prévue pour 2029 mais le planning précis des travaux n'est pour le moment pas connu.

En ce qui concerne l'abattoir, une réhabilitation lourde de leur prétraitement doit être faite étant donnés les volumes d'effluent qu'il rejette. Il est également envisagé une déconnexion de cet établissement, mais il n'y a pas plus d'informations à ce jour.

Un retour à la normale de la station d'épuration de Lubersac est prévu d'ici 2029.

Sur les 141 logements prévus avec le PLU, 100 logements vont être réalisés avec le PLU sur des secteurs raccordés à cette station (soit 70%).

Ainsi, on peut estimer qu'à l'horizon 2036, 100 habitants vont venir peupler ces logements, ce qui augmenterait la charge maximale de la STEP de 100 EH. Le réseau sera apte à accueillir ces effluents une fois la déconnexion des deux établissements réalisée (Valade et abattoir).

Les autres secteurs verront les futures constructions être raccordés à des dispositifs d'assainissement autonome.

Des prescriptions ont été inscrites au règlement, visant ainsi à avoir un dispositif de traitement en adéquation en fonction du sol et de la taille des terrains :

> *« En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement autonome est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc…) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).»*

Partie 3 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement

1 Les enjeux identifiés sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation

1.1 Déroulé des expertises et inventaires

Le présent rapport fait part de la troisième phase de l'étude environnementale du PLU de la commune de Lubersac. En effet, les premières analyses en termes d'agriculture et d'environnement, notamment l'état initial de l'environnement et le diagnostic agricole, ont été réalisées durant l'année 2022.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas vocation à réaliser des inventaires faune, flore et milieux naturels exhaustifs sur l'ensemble des espaces libres susceptibles d'être urbanisés. Elle vise cependant à produire suffisamment de données pertinentes permettant d'évaluer l'intérêt écologique des parcelles potentiellement ouvertes à l'urbanisation (appelées aussi « espaces libres »), afin de disposer d'un outil d'aide à la décision qui permette d'orienter la collectivité vers un PLU vertueux en termes d'environnement. L'analyse finale des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet retenu permet de réaliser un bilan chiffré des impacts résiduels du document d'urbanisme sur l'environnement.

Des visites de terrain ont donc été réalisées, le 20 juin 2024, sur l'ensemble des espaces libres susceptibles d'être urbanisés. Une attention particulière a été portée sur la présence d'habitats et d'espèces animales et végétales patrimoniales ainsi que sur le rôle des parcelles dans la TVB et les enjeux environnementaux en présence sur ces parcelles ont été actualisés.

1.2 Méthodologie de détermination des enjeux agricoles et biodiversité

1.2.1 Les enjeux agricoles

Afin de déterminer les enjeux agricoles des surfaces disponibles susceptibles d'être urbanisées, plusieurs critères ont été étudiés par analyse cartographique :

- Nature de l'agriculture de la parcelle
- Taille et position de la parcelle
- Accès à l'exploitation
- Prise en compte des déclarations à la Politique Agricole Commune (PAC)
- Accessibilité à l'eau pour l'irrigation des parcelles
- Périmètres des bâtiments d'élevages
- Périmètres des vergers
- Ici, l'accessibilité à l'eau avec l'irrigation des parcelles n'est pas étudiée.

Chaque parcelle se voit alors attribuer un commentaire qui décrit brièvement la surface inscrite dans le projet de zonage, en l'associant à un niveau d'enjeu :

- Enjeu **NUL** : aucune utilisation agricole
- Enjeu **FAIBLE** : très petites parcelles enclavées dans le bâti existant, le plus souvent entretenues en prairies ; très petites parcelles à faible potentiel agronomique, sans activité agricole
- Enjeu **MOYEN** : petites parcelles cultivées, souvent enclavées dans le bâti existant ; petites zones d'extension sur des parcelles à faible potentiel ; petites parcelles enclavées proches des vergers ou des bâtiments d'élevages
- Enjeu **MOYEN à FORT** : petites extensions sur de vastes espaces agricoles ; vastes espaces agricoles enclavés ; extensions sur des espaces agricoles proches de vergers ou de bâtiments d'élevages
- Enjeu **FORT** : extensions sur de vastes espaces agricoles ; vastes extensions sur de grandes parcelles exploitées, parfois irrigables ; très vastes extensions proches des bâtiments d'élevages ou des vergers ; très vastes extensions linéaires, le long des routes

1.2.2 Les enjeux biodiversité

Plutôt que d'effectuer un inventaire des espèces de faune et de flore présentent, l'évaluation des enjeux biodiversité est orientée vers une approche « milieux naturels ». En effet, on peut considérer que l'analyse des milieux naturels présents, leurs caractéristiques intrinsèques et leur contexte local permettent d'évaluer efficacement l'intérêt qu'ils peuvent avoir en tant que zone de vie, de reproduction ou d'abri pour la faune. Ainsi, ce sont les végétations et les micro-habitats naturels présents au sein et autour des espaces libres qui ont été caractérisés.
Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) et les délimitations des Zones Humides (ZH) font partie des critères de détermination des enjeux environnementaux.

Lors des prospections de terrain, deux enjeux sont observés :

- L'enjeu **« habitat naturel »** : il s'agit tout simplement du ou des milieu(x) présent(s) au sein de la parcelle
- L'enjeu **« micro-habitats »** : il s'agit là des éléments fixes du paysages, tels que les arbres remarquables, les linéaires de haies et de murets de pierres sèches, les fossés à écoulement temporaire ou permanent, les sources, les mares, etc.

Chaque relevé de terrain s'accompagne d'une codification des habitats selon la nomenclature EUNIS (European Nature Information System) et d'un niveau d'enjeu pour la faune et pour la flore :

- Enjeu **NUL** : parcelles déjà construites
- Enjeu **FAIBLE** : milieux cultivés ou plantés ; jardins particuliers tondus
- Enjeu **FAIBLE à MOYEN** : zones urbanisées et habitats plus ou moins anthropisés mais ayant un intérêt écologique potentiel

- Enjeu **MOYEN** : susceptible d'être des zones de reproduction ou d'alimentation pour la faune sauvage, des réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques présentant un mauvais état de conservation
- Enjeu **MOYEN à FORT** : milieux possédant une diversité floristique et faunistique intéressante ou une intégrité écologique forte ; secteurs abritant des espèces identifiées en liste rouge ; petit morcellement ou faible diminution des réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques dans la TVB
- Enjeu **FORT** : prairies de fauche ou de pâture de grande taille en bon état de conservation ; prairies permanentes avec des haies champêtres dans une trame bocage ; boisements à forte naturalité et/ou de grande surface ; présence d'éléments ponctuels remarquables (arbres à cavités, arbres morts sur pied, etc.) ; parcelles situées dans un réservoir de biodiversité impactant fortement le réservoir ; parcelles situées dans un corridor et constituant une rupture à l'échelle du paysage si urbanisée ; parcelles en amont immédiat d'une zone humide (ZH) ; boisements isolés dans un paysage urbanisé (qualité de vie / microclimat)
- Enjeu **TRES FORT** : présence de ZH et cours d'eau ; parcelles en amont direct d'une ZH et risquant d'impacter son alimentation en eau ; parcelles abritant des espèces protégées ; parcelles dans un zonage règlementaire ou ZNIEFF abritant des habitats remarquables

NB : L'enjeu peut varier selon l'élément de la parcelle : on peut, par exemple, émettre un enjeu FAIBLE sur une culture mais un enjeu FORT sur la haie champêtre avec des arbres remarquables qui la borde au sein d'une même parcelle. L'enjeu global sera alors FORT, et si la haie est préservée, l'impact final de l'urbanisation de la parcelle sera FAIBLE.

La connaissance des milieux naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial présents ou potentiellement présents sur le site d'étude nous permet d'identifier des secteurs à enjeux. Des préconisations de préservation et de conservation, selon la méthode Éviter, Réduire, Compenser (dite ERC), ainsi que des propositions de modification d'urbanisation, sont ensuite émises.

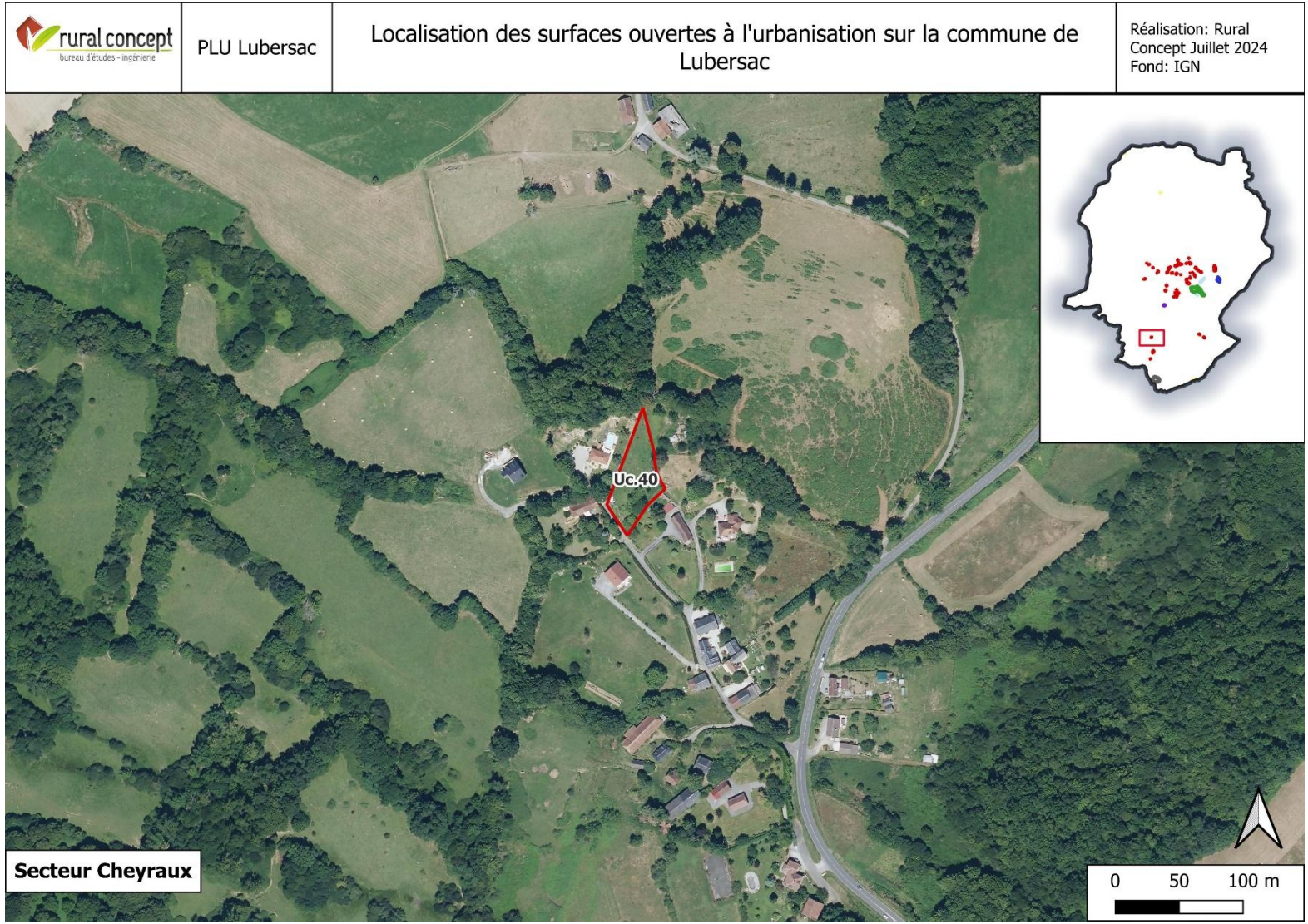
1.3 Localisation des surfaces disponibles potentiellement ouvertes à l'urbanisation

La localisation précise des parcelles ouvertes à l'urbanisation figure sur les cartographies suivantes présentant les différents secteurs concernés sur la commune de Lubersac.

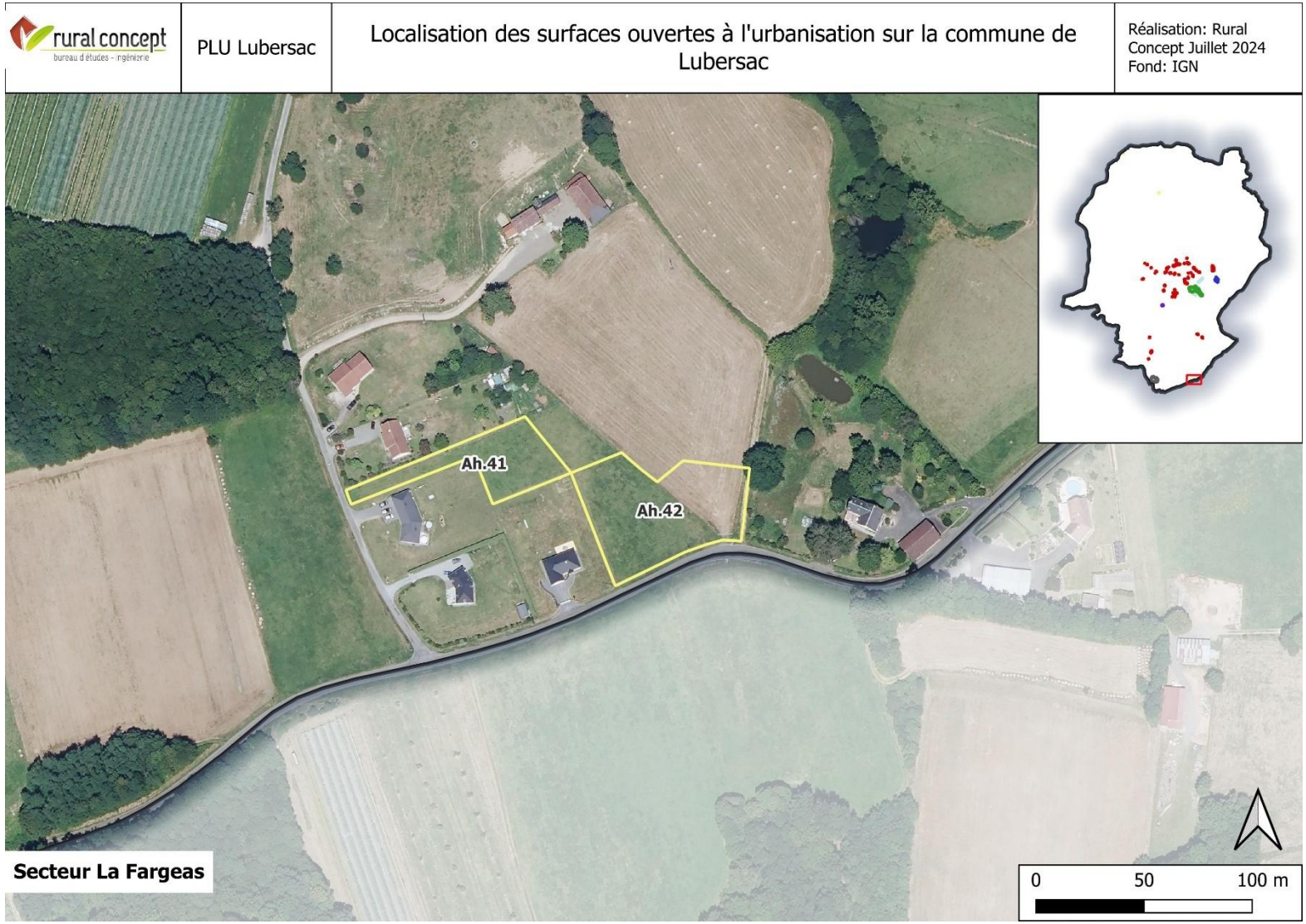
rural concept bureau d'études - ingénierie	PLU Lubersac	Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac	Réalisation: Rural Concept Juillet 2024 Fond: IGN



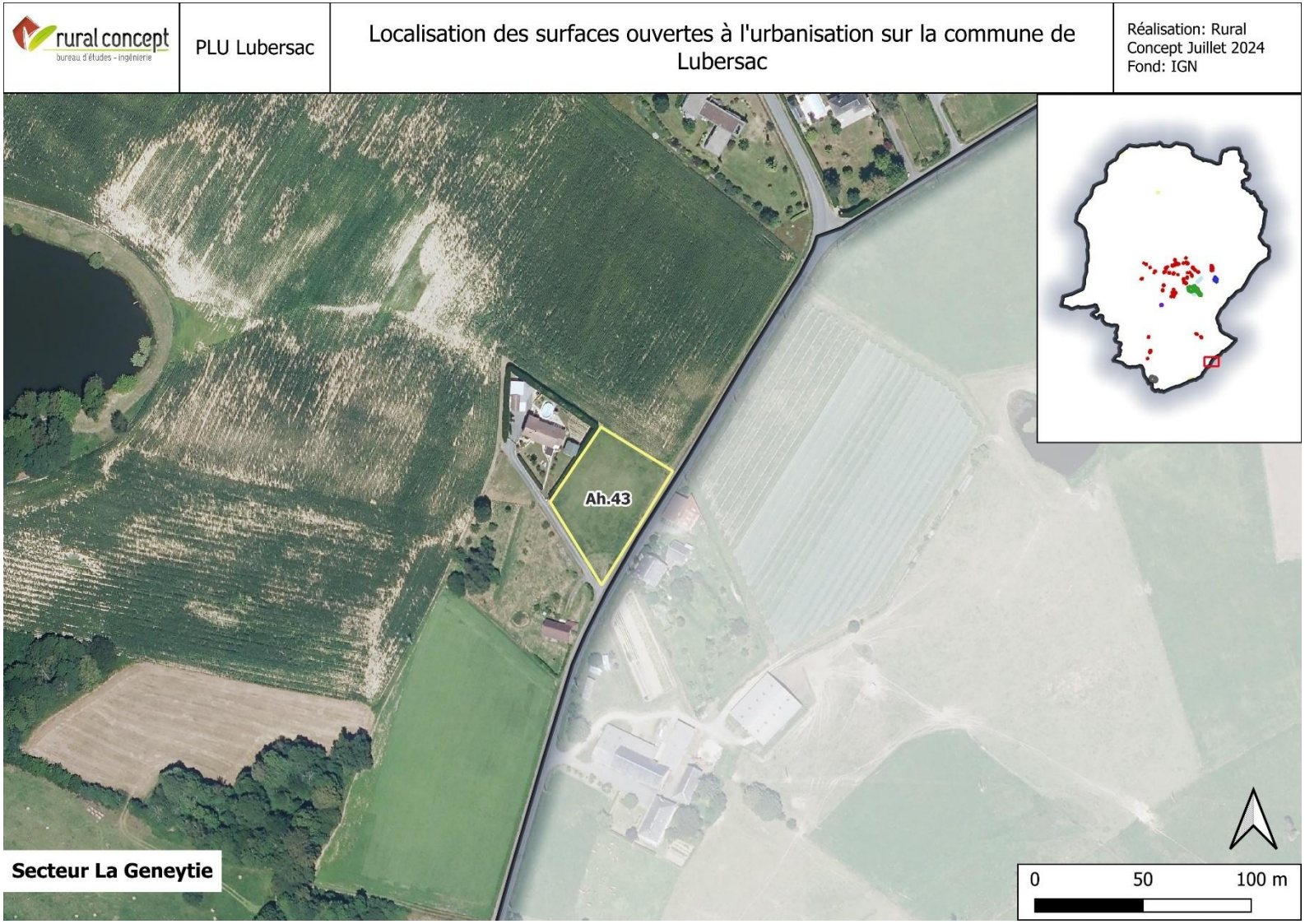
Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur centre-bourg



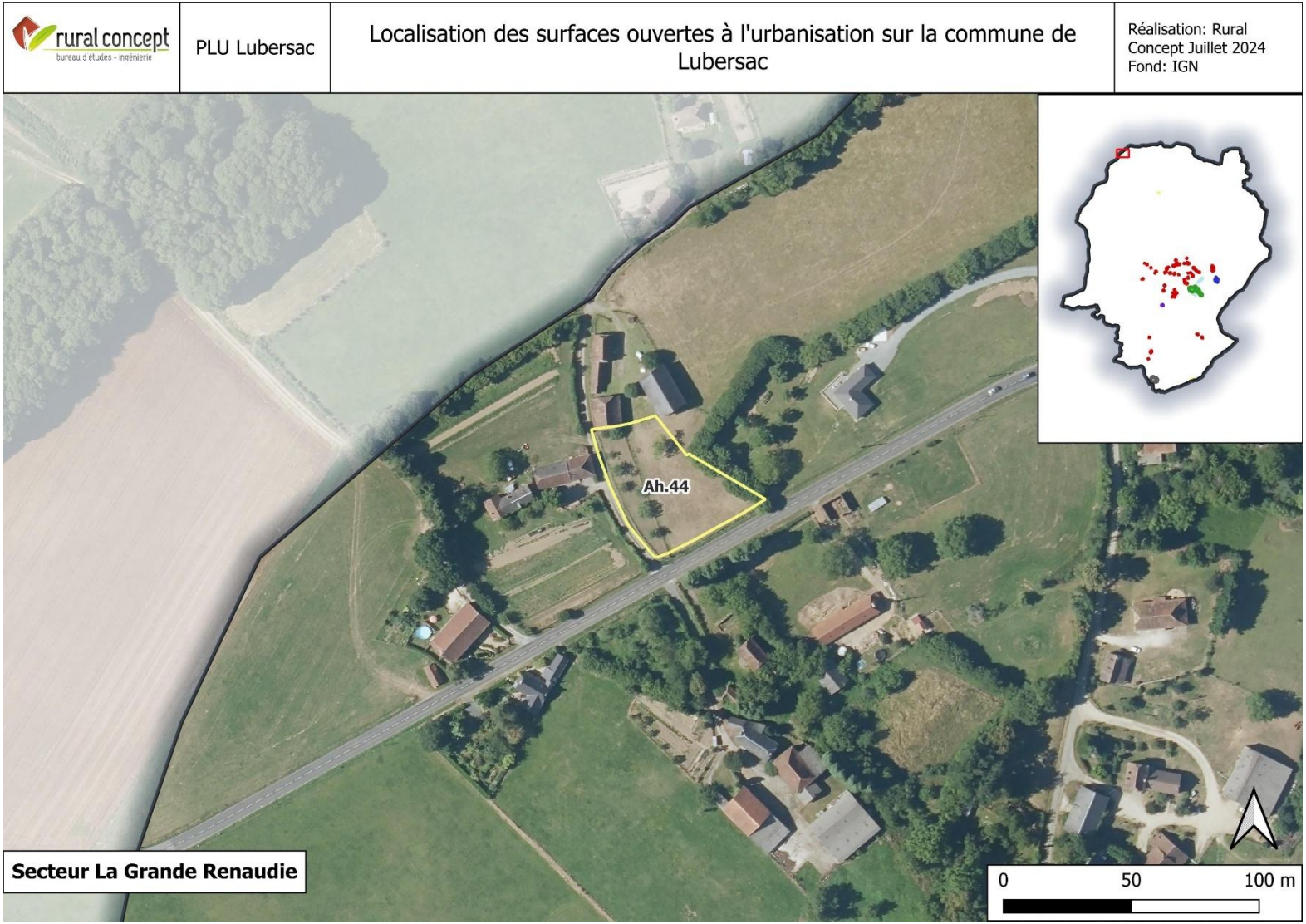
Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Cheyraux



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur La Fargeas



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur La Geneytie

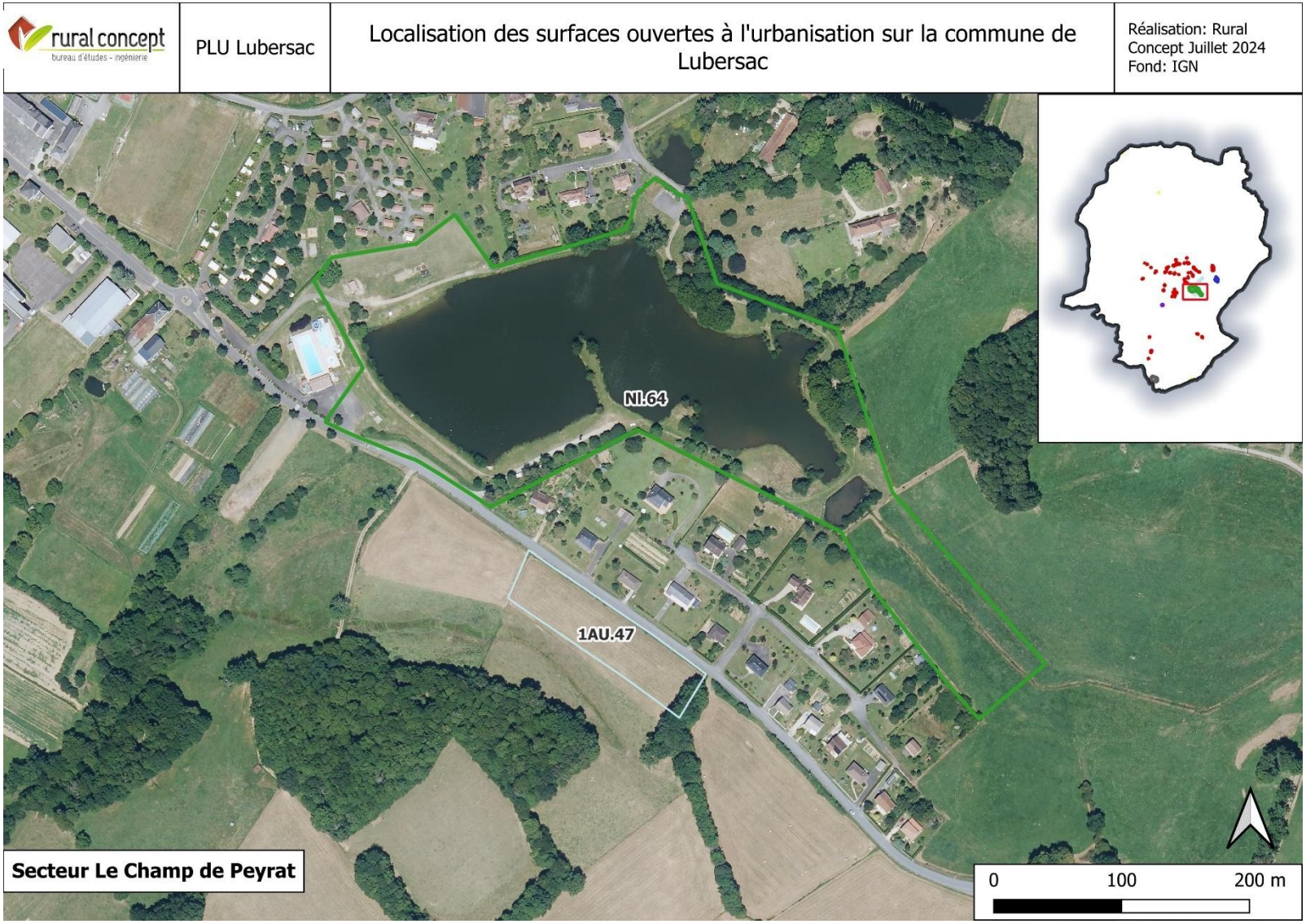


Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur La Grande Renaudie

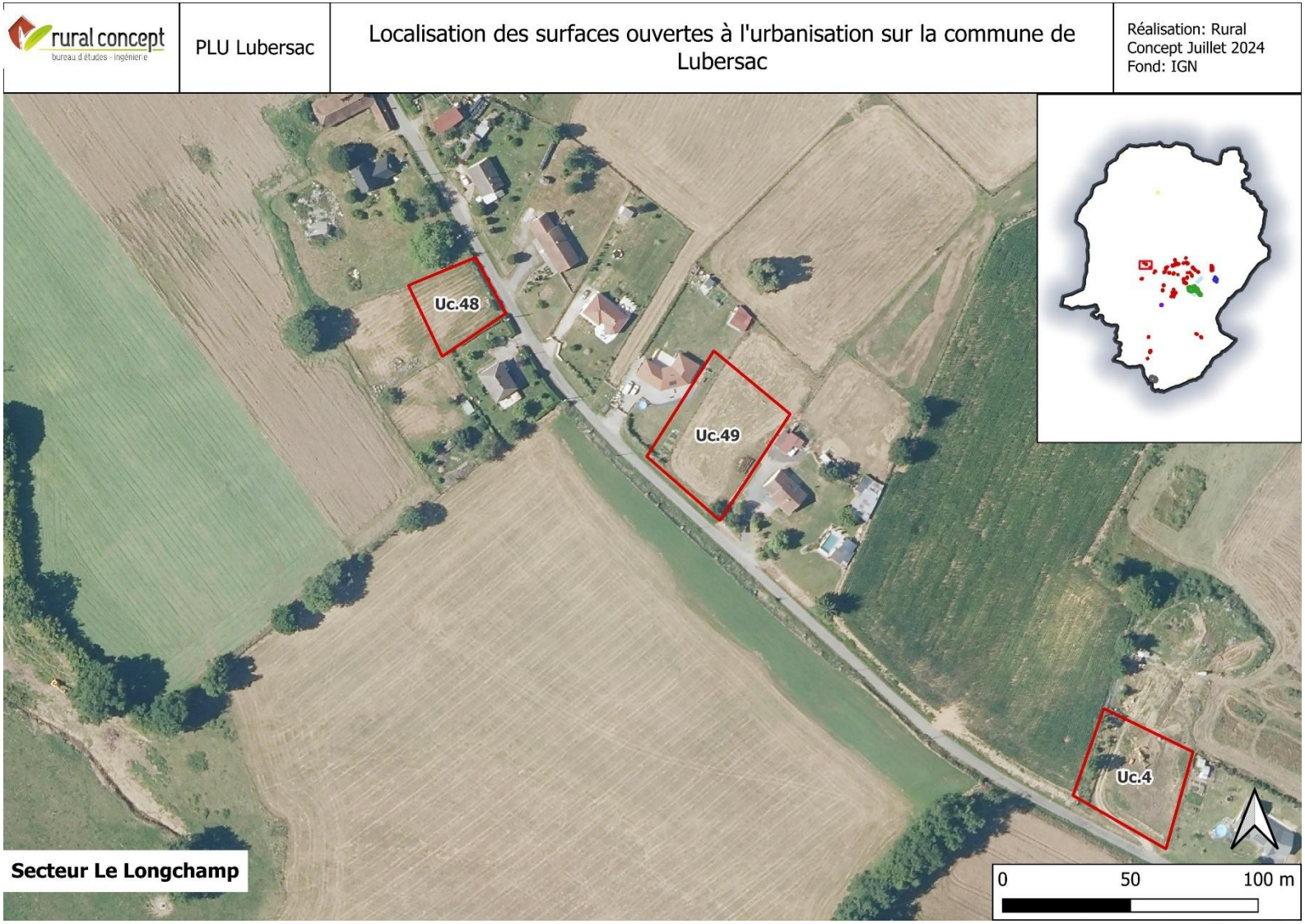
rural concept bureau d'études - ingénierie	PLU Lubersac	Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac	Réalisation: Rural Concept Juillet 2024 Fond: IGN



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Laudebertie



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Le Champ de Peyrat

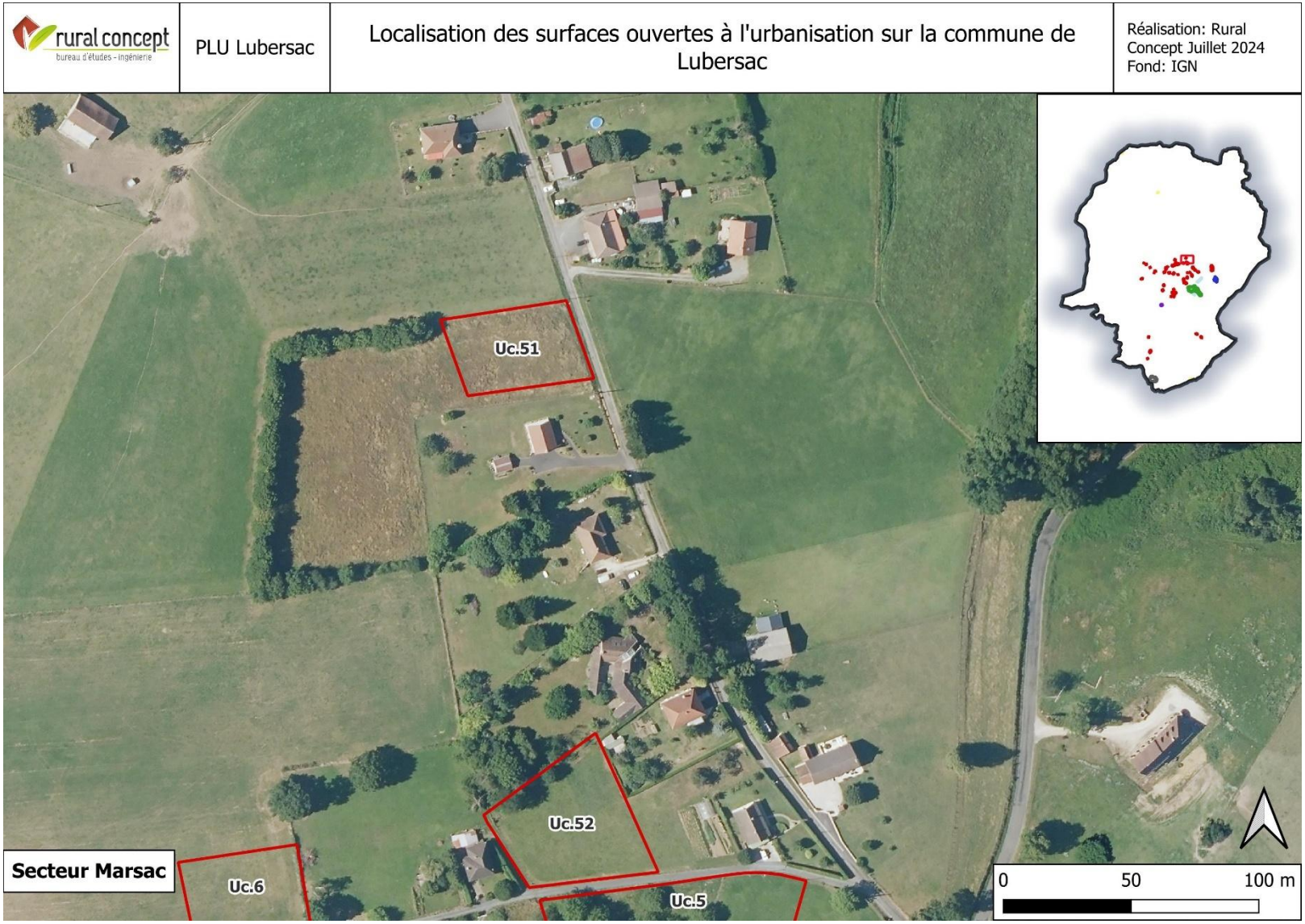


Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Le Longchamp

rural concept bureau d'études - ingénierie	PLU Lubersac	Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac	Réalisation: Rural Concept Juillet 2024 Fond: IGN

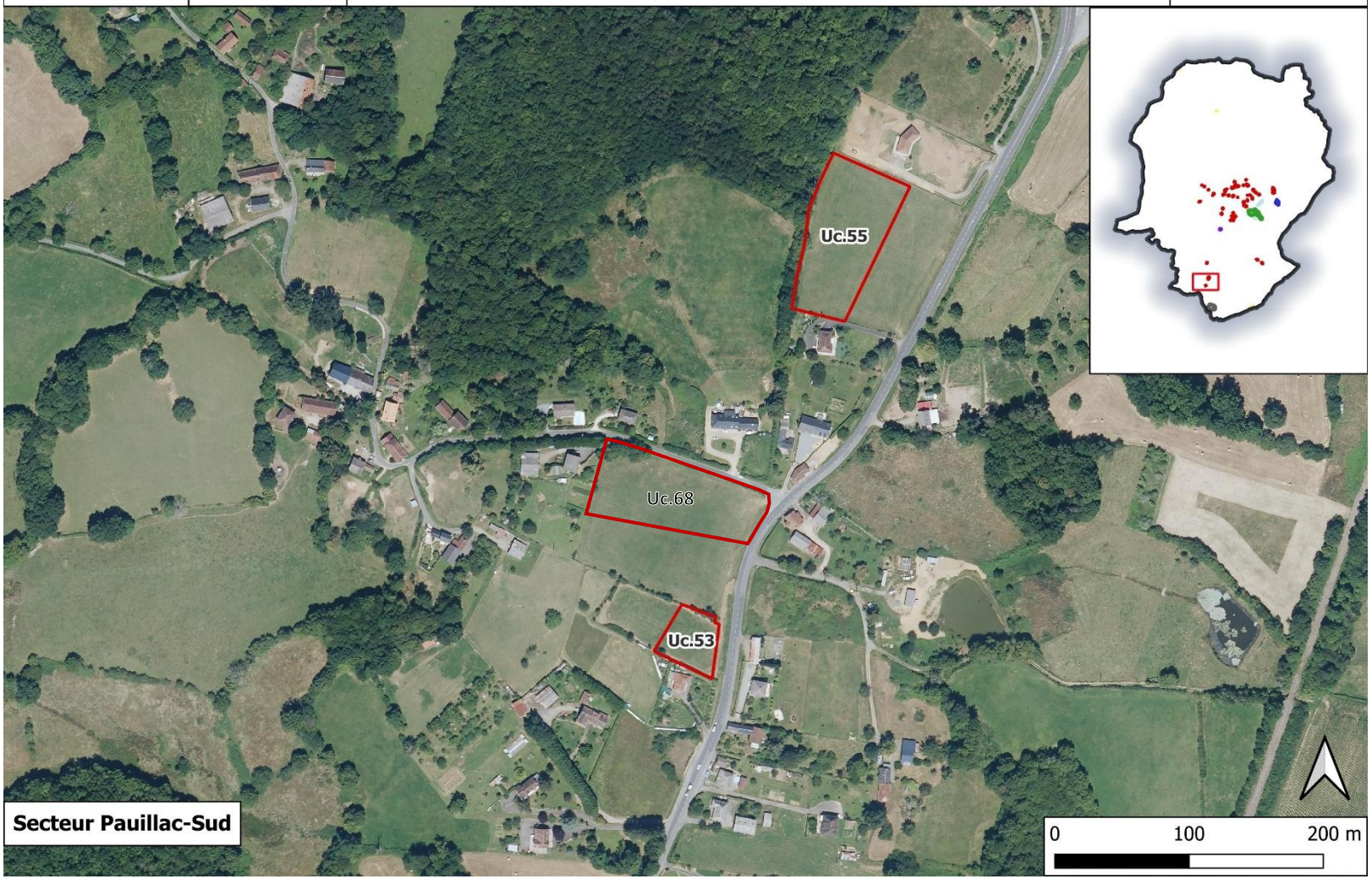


Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Le Surgeau



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Marsac

rural concept bureau d'études - ingénierie	PLU Lubersac	Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac	Réalisation: Rural Concept Juillet 2024 Fond: IGN



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Pauillac

rural concept bureau d'études - ingénierie	PLU Lubersac	Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac	Réalisation: Rural Concept Juillet 2024 Fond: IGN

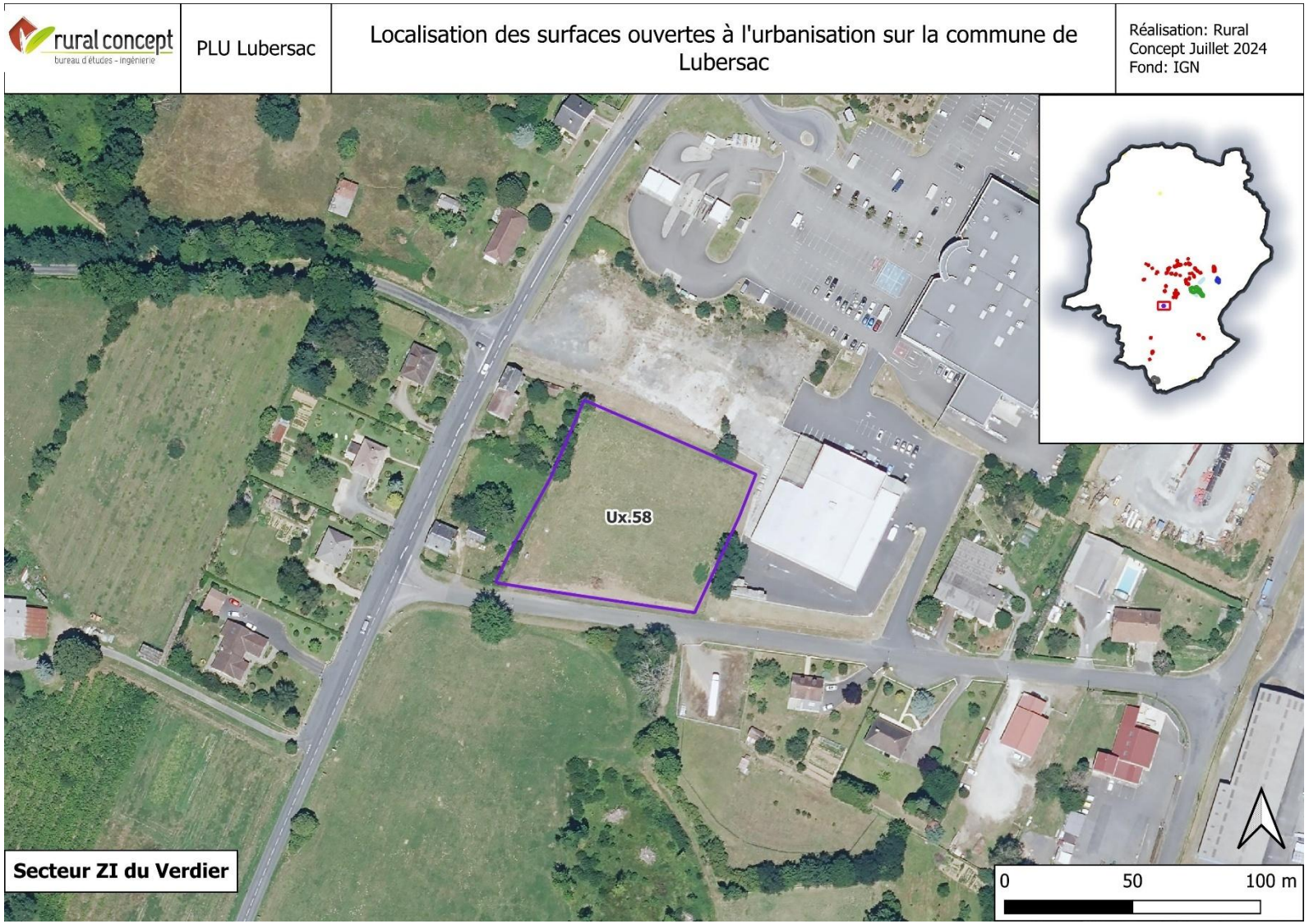


Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Tournevite

rural concept bureau d'études - ingénierie	PLU Lubersac	Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac	Réalisation: Rural Concept Juillet 2024 Fond: IGN



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur Touvent



Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lubersac – Secteur du Verdier

1.4 Caractérisation des enjeux agricoles et biodiversité sur les surfaces disponibles

Le tableau suivant présente plus spécifiquement les enjeux agricoles et environnementaux en présence sur l'ensemble des 60 parcelles ouvertes à l'urbanisation. Ces enjeux ont été définis sur la base d'une étude cartographique et d'une visite de terrain réalisée le 20 juin 2024.

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Extension	Base de loisirs		Nl.64	Non visitée sur le terrain	Non visitée sur le terrain - Base de loisirs. Lac et zones humide	Potentiellement fort	SANS ENJEU - SECTEUR NON AGRICOLE	8.16
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	1AUh.8	E2.2 / E3.4	Prairie permanente de fauche de grande surface, avec zones humides à proximité 	Moyen	FORT - VASTE EXTENSION LINEAIRE SUR ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	2.311
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.10	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.05

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.11	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.178
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.12	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.26
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.13	E2.1	Prairie pâturée 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.304

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.14	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.25
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.15	I2.2	Jardin domestique 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.132
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.16	E2.7	Parcelle embroussaillée et haies arbustives 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.141

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.17	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.094
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.18	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.098
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.19	E2.1	Prairie pâturée 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.253

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.2	E2.2	Prairie de fauche 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.359
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.20	I1.1 / FA.3	Prairies cultivées + haies bien développées 	Moyen	MOYEN A FORT - DENT CREUSE ASSEZ VASTE SUR PARCELLE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.243
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.21	E2.2	Prairie fauchée 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.371

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.22	E2.2	Prairie fauchée 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.193
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.23	E2.2	Prairie fauchée 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.425
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.24	E2.7	Prairie en cours d'embroussaillement 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.196

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.25	E2.2	Prairie tondue + haies 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.332
Densification	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.26	E2.7 / FA.3	Prairie embroussaillée + haies bien développées 	Moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.692
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.27	I2.2	Jardin domestique 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.336

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.28	I2.2 / E2.2	Jardin domestique / prairie 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.07
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.29	E2.2	Prairie fauchée 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.132
Densification	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.3	E2.2 / FA.3	Prairie de fauche + haies 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.289

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.30	I1.1 /FA.3	Prairie cultivée avec haies 	Faible à moyen	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.343
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.31	I2.2	Jardin domestique avec arbres fruitiers 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE BOISEE	0.047
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.32	E2.1	Prairie permanente de pâture + haie	Faible à moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.349

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
								
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.33	I1.1	Prairie cultivée 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE EN SECTEUR NON AGRICOLE	0.094
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.34	E2.2	Prairie de fauche avec 2 arbres isolés. Située en bordure d'une zone humide 	Moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE - PRESERVER ACCES	0.342

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.35		Parcelle cloisonnée derrière une haie haute en réservoir de biodiversité 	Moyen	MOYEN A FORT - DENT CREUSE ASSEZ VASTE SUR PARCELLE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.272
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.36	I1.1	Prairie cultivée, haie bien développée 	Moyen	MOYEN A FORT - DENT CREUSE ASSEZ VASTE SUR PARCELLE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.217
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.37	I2.2	Petit jardin avec partie boisé. Chez l'habitant, pas d'accès possible	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE BOISEE	0.108

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
								
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.38	I2.2	Petit jardin avec partie boisé. Chez l'habitant, pas d'accès possible 	Faible	SANS ENJEU - DENT CREUSE BOISEE	0.205
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.39	E2.2 / G1.8	Prairie de fauche et bosquet 	Moyen	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.289

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.4	E2.2	Prairie de fauche 	Faible	MOYEN - PETITE EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE	0.15
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.5	FB.3	Verger pâturé 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.387
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.6	E2.2	Prairie de fauche, haie arborée 	Moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.183

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)	
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.60	E2.7	Friche embroussaillée 	Moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.344	
~~Extension~~	~~Habitat~~	~~Centre-bourg et extensions~~	~~Uc.7~~	~~E2.2 / FA.3~~	~~Prairie de fauche avec deux haies~~ 	~~Faible à moyen~~	~~MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES~~	~~0.47~~	*Secteur supprimé à l'approbation du PLU*
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.9	E2.2 / FA.4	Prairie permanente de fauche + haie taillée 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.221	

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Cheyraux	Uc.40	I2.2	Jardin avec fruitiers 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE	0.208
Dent creuse	Habitat	La Fargeas	Ah.41	E2.2	prairie permanente de fauche 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE	0.154
Dent creuse	Habitat	La Fargeas	Ah.42	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE	0.316

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	La Geneytie	Ah.43	E2.2	Prairie de fauche 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE	0.208
Dent creuse	Habitat	La Geneytie	Ah.61	E2.2	Prairie de fauche 	Faible	MOYEN - EXTENSION LINEAIRE SUR ESPACE - PRESERVER ACCES	0.237
Dent creuse	Habitat	La Grande Renaudie	Ah.44	E2.1	Prairie de pâture + haies + arbres isolés 	Faible à moyen	MOYEN - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE	0.193

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Extension	Habitat	Laudebertie	Uc.45	I2.2	Jardin domestique 	Faible	MOYEN - PETITE EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE	0.291
Dent creuse	Habitat	Laudebertie	Uc.46	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	MOYEN A FORT - PETITE EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.288
Extension	Habitat	Le Champ de Peyrat	1AU.47	E2.2	Prairie permanente de fauche avec une zone humide en contrebas 	Moyen	FORT - VASTE EXTENSION LINEAIRE SUR ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.666

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Le Longchamp	Uc.48	E2.2 / E2.1	Prairie de fauche et de pâture 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.081
Dent creuse	Habitat	Le Longchamp	Uc.49	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.188
Dent creuse	Habitat	Le Surgeau	Uc.50	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.272

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Les Plats	Ah.59	I2.2	Pelouse 	Faible	FAIBLE - DENT CREUSE EN SECTEUR AGRICOLE	0.165
Dent creuse	Habitat	Marsac	Uc.51	E2.7	Prairie de fauche, début d'embroussaillement 	Faible à moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.156
Dent creuse	Habitat	Marsac	Uc.52	i1.2	Jardin domestique avec culture et serres	Faible	MOYEN - DENT CREUSE ASSEZ VASTE EN SECTEUR AGRICOLE - PRESERVER ACCES	0.236

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
								
Dent creuse	Habitat	Pauillac-Sud	Uc.53	E2.2 / FA.4	Prairie de fauche + Haies au nord et au sud 	Faible à moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.162
Densification	Habitat	Pauillac-Sud	Uc.55	E2.2	Prairie permanente de fauche avec lisière de boisement 	Moyen	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR VASTE ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.631

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Dent creuse	Habitat	Pauillac-Sud	Uc.62	E2.2	Prairie permanente de fauche 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.511
Extension	Activités	Touvent	1AUx.57	I1.1	Parcelle cultivée + boisement, grande surface 	Fort	FORT - VASTE EXTENSION LINEAIRE SUR ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	2.163
Extension	Activités	Touvent	Ux.56	E2.2	Prairie de fauche de grande surface, avec alignement d'arbres	Moyen	FORT - VASTE EXTENSION LINEAIRE SUR ESPACE AGRICOLE - PRESERVER ACCES	1.747

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
								
Densification	Activités	ZI du Verdier	Ux.58	E2.1	Prairie pâturée + petite haie 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0.514
Extension	Habitat	Tournevite	Ah.63	E2.2	Prairie pâturée 	Faible	FORT – EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE	0.118

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.65	E2.2	Prairie de fauche 	Faible	MOYEN - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0,114
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.66	E2.2	Prairie de fauche 	Faible	MOYEN - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0,177
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.67	E2.2	Prairie pâturée 	Faible	FORT – EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE	0,202

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Code EUNIS	Description	Enjeu biodiversité	Enjeu agricole	Surface (ha)
Densification	Habitat	Pauillac-Sud	Ub.68	E2.2	Prairie de fauche avec haies 	Faible	MOYEN A FORT - EXTENSION SUR ESPACE AGRICOLE ENCLAVE	0,647

2 Analyse des effets prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'agriculture et la biodiversité

2.1 Evaluation des incidences du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Lubersac se structure autour de trois axes avec des objectifs clairs :

- **Axe 1 : Dynamiser Lubersac par un développement urbain harmonieux centré sur le centre-bourg**
  - Poursuivre le développement de l'urbanisation sur le centre-bourg en lien avec la mise en œuvre de l'OPAH et de l'ORT
  - Densifier les villages et hameaux lubersacois dans le respect des enjeux agricoles
  - Pérenniser la diversification de l'offre en logements afin de cibler toutes les tranches d'âge
  - Organiser l'offre en équipements et services à la population tout en proposant des alternatives aux déplacements motorisés

- **Axe 2 : Poursuivre le développement économique communal**
  - Donner un avenir au monde agricole, dénominateur commun de l'alimentation des populations et de l'entretien des paysages
  - Accompagner le développement des activités économiques des secteurs secondaires et tertiaires, en particulier sur les zones d'activités existantes
  - Développer les installations touristiques et de loisirs de la commune

- **Axe 3 : Préserver le cadre de vie rural de Lubersac**
  - Protéger une trame verte et bleue efficiente
  - Valoriser les singularités du paysage agricole
  - Conforter l'identité du bourg et des hameaux

Dans la perspective de répondre aux objectifs du développement durable, guidée par les principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PADD de Lubersac décline des actions concrètes tout en étudiant leurs incidences sur l'environnement.

Le tableau suivant résume les orientations du PADD allant des axes aux incidences.

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	INCIDENCES
Dynamiser Lubersac par un développement urbain harmonieux centré sur le centre-bourg	**Poursuivre le développement de l'urbanisation sur le centre-bourg en lien avec la mise en œuvre de l'OPAH et de l'ORT**	Favoriser la remise sur le marché de logements vacants dans le centre-bourg Optimiser l'urbanisation des espaces libres au sein de l'agglomération du centre-bourg	Biodiversité (sauf pour le projet de déviation qui risque d'impacter la TVB) Risques naturels Risques technologiques Paysage Gestion des espaces agricoles Gestion des espaces à urbaniser Patrimoine culturel, architectural et archéologique Déplacements Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement
	Densifier les villages et hameaux lubersacois dans le respect des enjeux agricoles	Conforter le village de Pauliac Permettre un développement limité de certains villages et hameaux Identifier des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant changer de destination	
	Pérenniser la diversification de l'offre en logements afin de cibler toutes les tranches d'âge	Promouvoir une croissance démographique en lien avec la pérennité des équipements et services communaux Conforter l'attractivité résidentielle pour les familles et les seniors Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant	
	Organiser l'offre en équipements et services à la population tout en proposant des alternatives aux déplacements motorisés	Maintenir et conforter l'offre en équipements de santé, scolaires, culturels et sportifs afin de maintenir un niveau de services à la population et d'accompagner l'activité des associations locales S'appuyer sur la déviation de Lubersac pour développer une véritable politique de déplacements doux Réfléchir à la reconversion de la ligne de chemin de fer	

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	INCIDENCES
Poursuivre le développement économique communal	**Donner un avenir au monde agricole, dénominateur commun de l'alimentation des populations et de l'entretien des paysages**	Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles Prendre en compte la présence de bâtiments d'élevage et des vergers dans les choix de développement de l'urbanisation Accompagner la diversification de l'activité agricole	Biodiversité (sauf pour le projet d'agrandissement du site d'activités de loisirs des Grandes Landes qui risque d'impacter la TVB) Risques naturels Risques technologiques Paysage Gestion des espaces agricoles Gestion des espaces à urbaniser Patrimoine culturel, architectural et archéologique Déplacements Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement
	Accompagner le développement des activités économiques des secteurs secondaires et tertiaires, en particulier sur les zones d'activités existantes	Poursuivre le développement et l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités communautaires Identifier les activités disséminées sur le territoire afin de leur permettre d'évoluer au besoin Préserver la fonction commerciale du centre-bourg Développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire	
	Développer les installations touristiques et de loisirs de la commune	Prendre en compte le pôle touristique et de loisirs du plan d'eau de la Vézénie Accompagner le site d'activités de loisirs des Grandes Landes Mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-bourg Préserver et valoriser le maillage des itinéraires de randonnées	
Préserver le cadre de vie rural de Lubersac	**Protéger une trame verte et bleue efficiente**	Préserver et valoriser les espaces naturels humides et boisés, particulièrement les cours d'eau Protéger et compléter le maillage de haies	Biodiversité Risques naturels Risques technologiques Paysage

AXES	OBJECTIFS	ACTIONS	INCIDENCES
		Protéger les arbres remarquables, les espaces boisés et favoriser les essences végétales locales	Gestion des espaces agricoles Gestion des espaces à urbaniser Patrimoine culturel, architectural et archéologique Déplacements Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement
	Valoriser les singularités du paysage agricole	Créer un réseau de points de vue en lien avec les sentiers de randonnées Diversifier les pratiques agricoles et favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles Favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti identitaire de la commune	
	Conforter l'identité du bourg et des hameaux	Requalifier les espaces publics du centre-bourg Accompagner l'intégration des zones d'activités Tendre vers plus de végétalisation du cœur de ville Qualifier la lisière et les entrées de bourg Préserver les lisières des hameaux	

Légende :
Incidence positive sur les enjeux agricoles et/ou environnementaux
Incidence négative sur les enjeux agricoles et/ou environnementaux
Incidence neutre sur les enjeux agricoles et/ou environnementaux

2.2 Évaluation des incidences du règlement écrit

Le règlement littéral ; intégrant le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine ; ainsi que le règlement de voirie du Conseil Départemental de la Corrèze sur les voies départementales et celui du service public d'assainissement collectif et non collectif, précisent un découpage en plusieurs zones urbaines, une zone agricole et une zone naturelle.

En lien avec les milieux naturels, la faune et la flore, le règlement littéral évalue les incidences détaillées ci-dessous :

- **Usage des sols** : Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions. U

⇨ Lorsque les terrains sont situés juste en amont d'une zone humide et donc participent à leur alimentation en eau, les écoulements peuvent être déviés par les travaux du sol et conduire à un assèchement, un remblai ou l'imperméabilisation du milieu (travaux soumis à la loi sur l'eau).

- **Assainissement** : Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition d'être conforme au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

⇨ Lorsque les terrains sont situés juste en amont d'une zone humide et donc participent à leur alimentation en eau tout ou partie de l'année, des risques de pollution existent.

- **Eaux pluviales** : Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

  Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.
  Excepté dans les secteurs desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
  Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

⇨ Lorsque les terrains sont situés juste en amont d'une zone humide et donc participent à leur alimentation en eau, l'infiltration sur le terrain est indispensable.

- **Environnement** : Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...).

  Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :
  - Les boisements et les arbres existants devront si possible être conservés,
  - Les plantations nouvelles seront de préférence réalisées à partir d'essences locales.

  Pour l'ensemble des zones, tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements ne doivent pas être imperméabilisés.

⇨ Il convient d'éviter au maximum la destruction de haies et de massifs boisés. En effet, même si leur remplacement est prévu, les fonctionnalités des nouvelles plantations n'atteindront jamais celles des boisements détruits (temps de croissance, profondeur des racines, zones refuge pour la faune, caractéristiques du sol…). La plupart des massifs boisés de la commune sont identifiés en réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue.

Analyse des effets notables du règlement littéral sur l'environnement pour la commune

	Zone humide et alimentation des ZH	**Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques boisés**	**Autres cas**
Usage des sols	-	-	Ø
Assainissement	-	Ø	Ø
Eaux pluviales	Ø	Ø	Ø
Environnement	Ø	Ø	Ø

Légende :
+ : Incidence positive sur les enjeux environnementaux
Ø : Incidence neutre sur les enjeux environnementaux
? : Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux
– : Incidence négative sur les enjeux environnementaux

En synthèse, le règlement littéral du PLU n'engendre a priori aucune incidence négative significative sur l'environnement excepté lorsque les terrains se situent juste en amont d'une zone humide où les travaux du sol et l'artificialisation risquent d'impacter la zone humide en aval. Le maintien préconisé des haies et des massifs boisés sauf en cas d'impossibilité technique permet a priori un faible impact sur la TVB de la commune. L'analyse du règlement graphique permettra de préciser les incidences sur l'alimentation des zones humides.

2.3 Évaluation des incidences du règlement graphique

2.3.1 Présentation des zones et de leurs objectifs

Le PLU de la commune de Lubersac distingue plusieurs zones urbaines et zones à urbaniser, deux zones agricoles et trois zones naturelles :

- Les zones urbaines (dont l'intitulé commence par « U ») :

Ua	Zone correspondant au bourg ancien à destination principale d'habitat.
U	Zone correspondant aux extensions pavillonnaires du bourg et aux villages dont l'urbanisation doit être confortée
Ue	Zone à destination d'équipements publics
Ul	Zone à destination d'activités touristiques et de loisirs
Ux	Zone à destination d'activités économiques

- Les zones à urbaniser (dont l'intitulé commence par « AU ») :

1AU	Zone à urbaniser destinée à accueillir principalement de l'habitat
1AUx	Zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques

- Les zones agricoles (dont l'intitulé commence par « A ») :

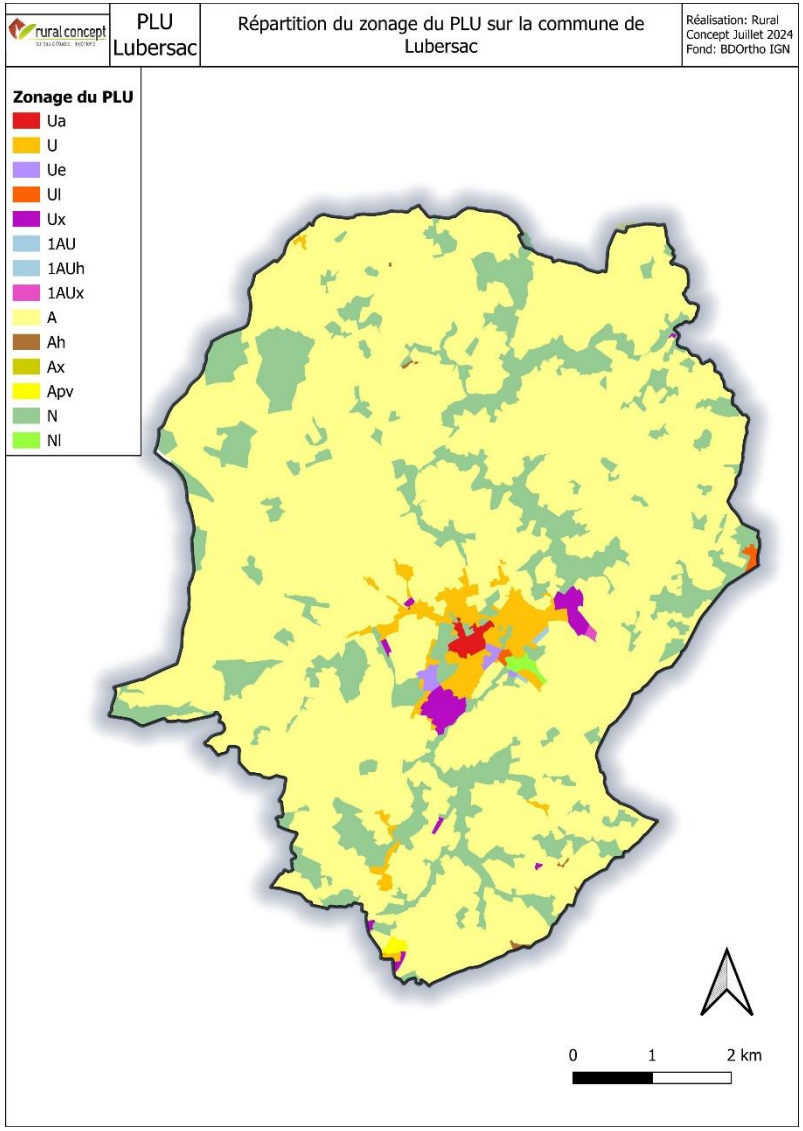
A	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat
Ax	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques
Apv	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de production d'énergie photovoltaïque

- Les zones naturelles (dont l'intitulé commence par « N ») :

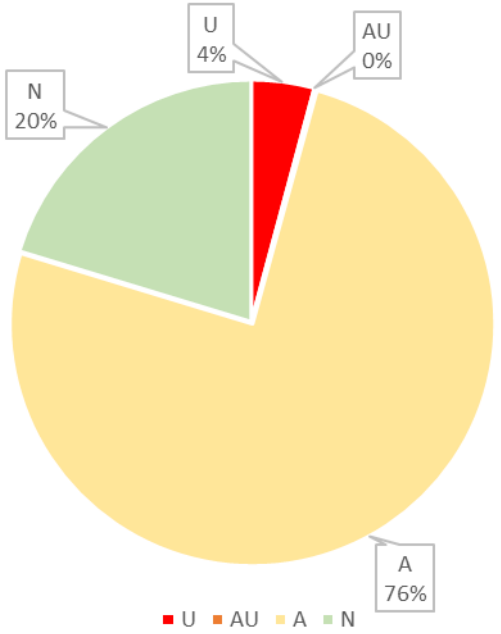
N	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
Nl	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités sportives et de loisirs

Le plan de zonage comprend en outre : les périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des emplacements réservés, des bâtiments agricoles désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination, des espaces boisés classés, des éléments de patrimoine vernaculaire, et des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Répartition du zonage du PLU sur la commune de Lubersac



Surfaces du PLU	
U	247,05 ha
AU	5,48 ha
A	4453,99 : ha
N	1198,03 ha
TOTAL	5904,55 ha



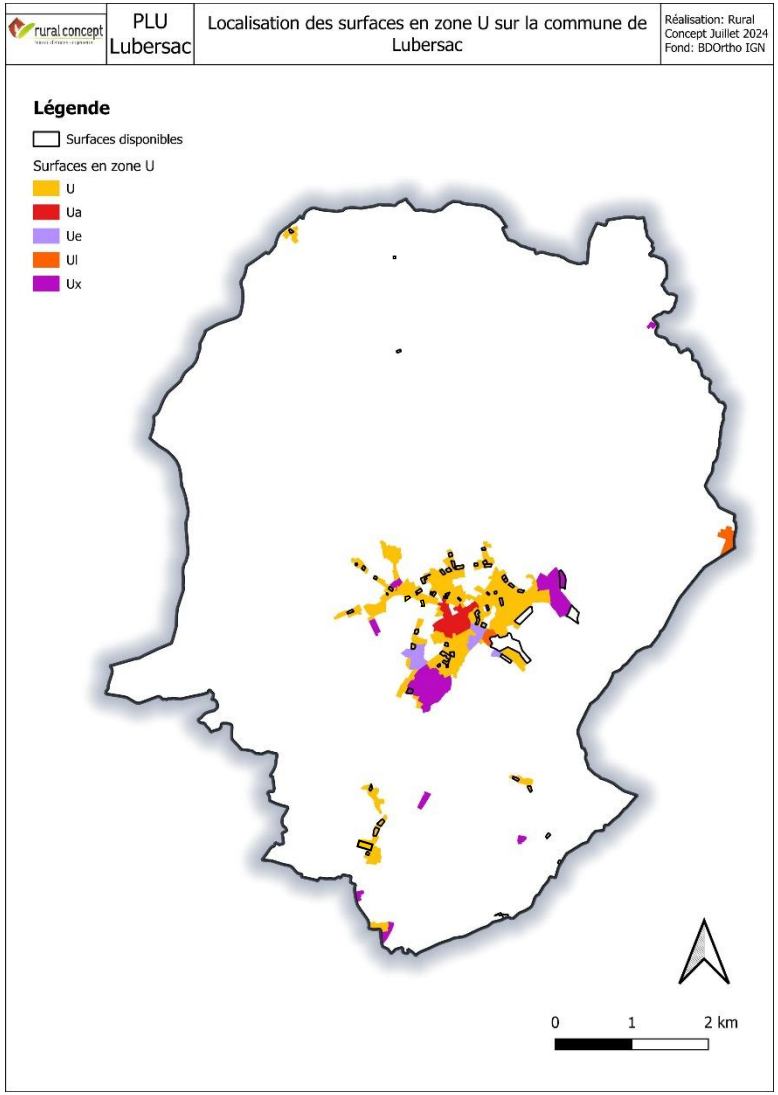
Répartition du zonage du PLU sur la commune de Lubersac

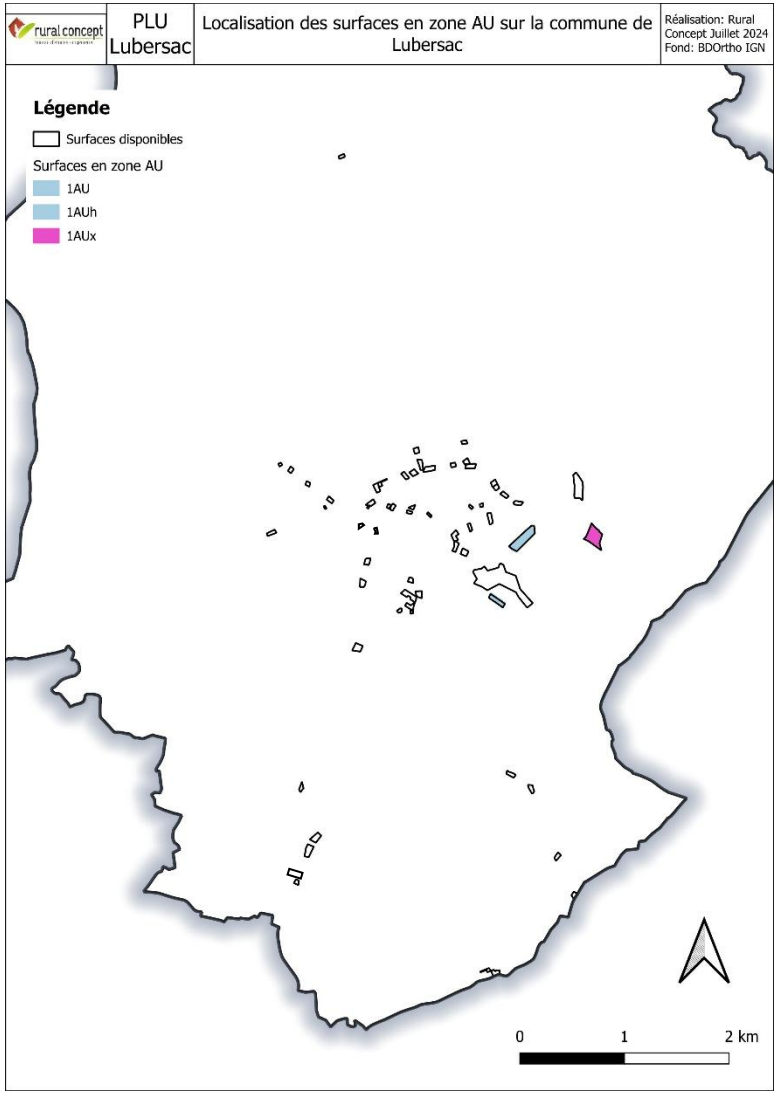
2.3.2 Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Sur les 5904.55 ha du PLU communal, une surface de 28,78 ha est ouverte à l'urbanisation, soit 0.50 % du territoire communal. Le tableau suivant ainsi que les cartes présentées ci-après présentent le détail de ces surfaces ouvertes à l'urbanisation.

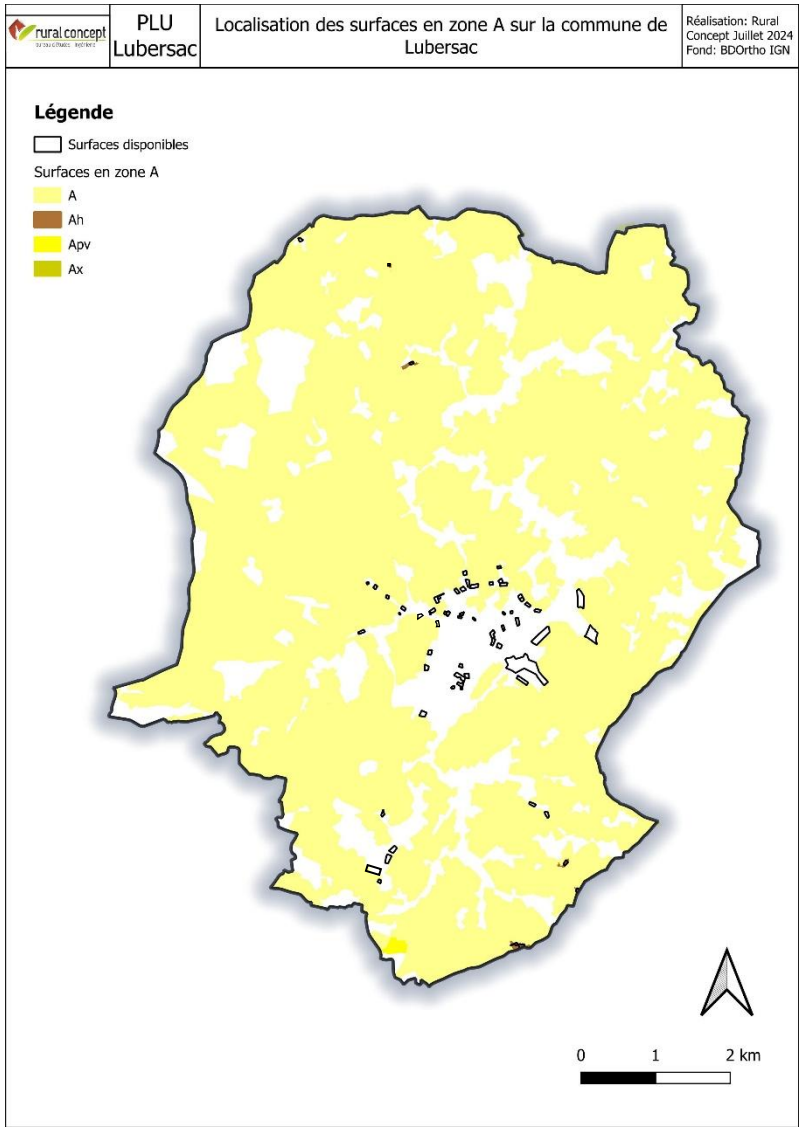
Surfaces des différents zonages du PLU de la commune de Lubersac

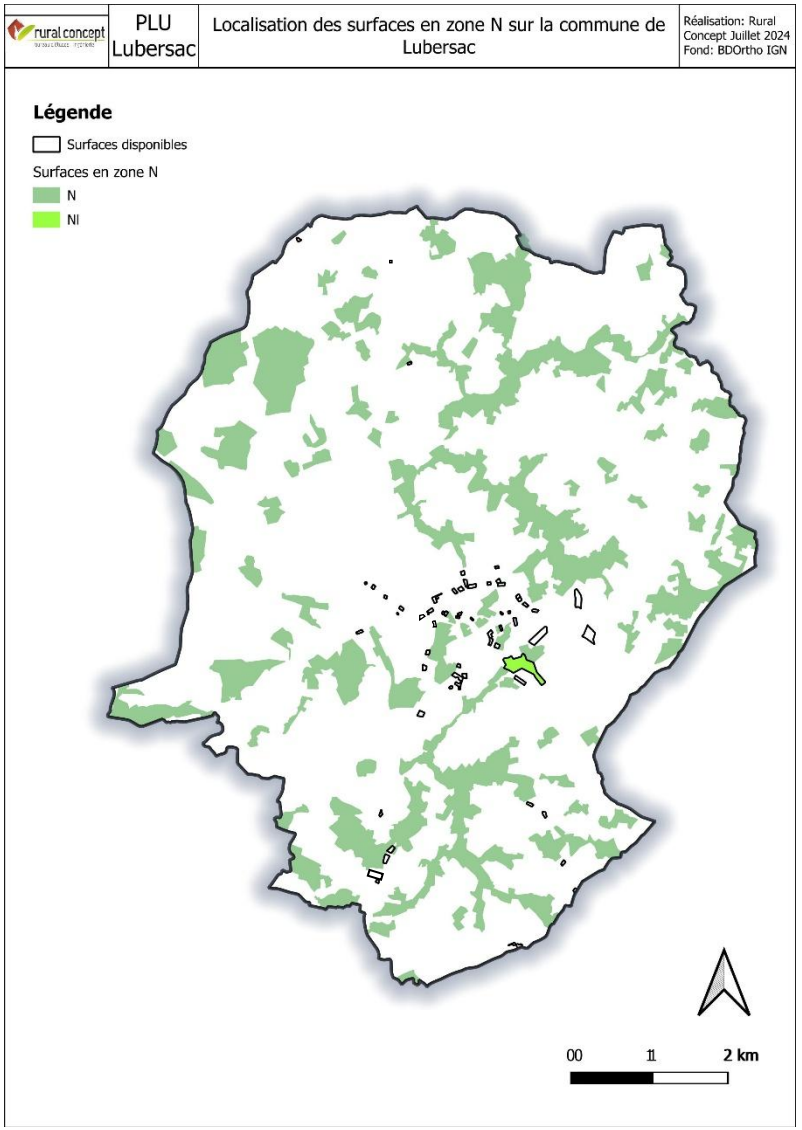
		PLU en cours d'élaboration	Surfaces ouvertes à l'urbanisation	
Zonage		Surface (ha)	Surface (ha)	Pourcentage
ZONES URBAINES	Ua	17,73	0,00	0,00%
	U	158,22	11,94	7,84%
	Ue	13,18	0,00	0,00%
	Ul	8,03	0,00	0,00%
	Ux	49,40	2,26	4,58%
	Total	**246,55**	**14,70**	**5,95%**
ZONES A URBANISER	1AU/1AUh	3,24	2,98	92,00%
	1AUx	2,25	2,16	96,22%
	Total	**5,48**	**5,14**	**93,73%**
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	A	4444,2	0,00	0,00%
	Ah	4,74	1,27	26,85%
	Ax	0,05	0,00	0,00%
	Apv	5,51	0,00	0,00%
	N	1189,87	0,00	0,00%
	Nl	8,16	8,16	100,00%
	Total	**5652,51**	**9,43**	**0,17%**
	Total général	**5904,55**	**28,78**	**0,50%**





Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones U (14,70 ha – 0,25 % du PLU) et en zones AU (5,14 ha – 0,09 % du PLU) sur la commune





Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones A et N (9,43 ha – 0,16 % du PLU) sur la commune

Evaluation des impacts bruts

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres, et en considérant que l'ensemble des parcelles seront urbanisées, le PLU pourrait causer les incidences suivantes :

- **Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune** du fait que de nombreuses haies et arbres se situent sur les espaces libres.
- **Destruction de milieux naturels** (zones humides et boisements essentiellement) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse…).
- **Destruction/Perturbation** des continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue.

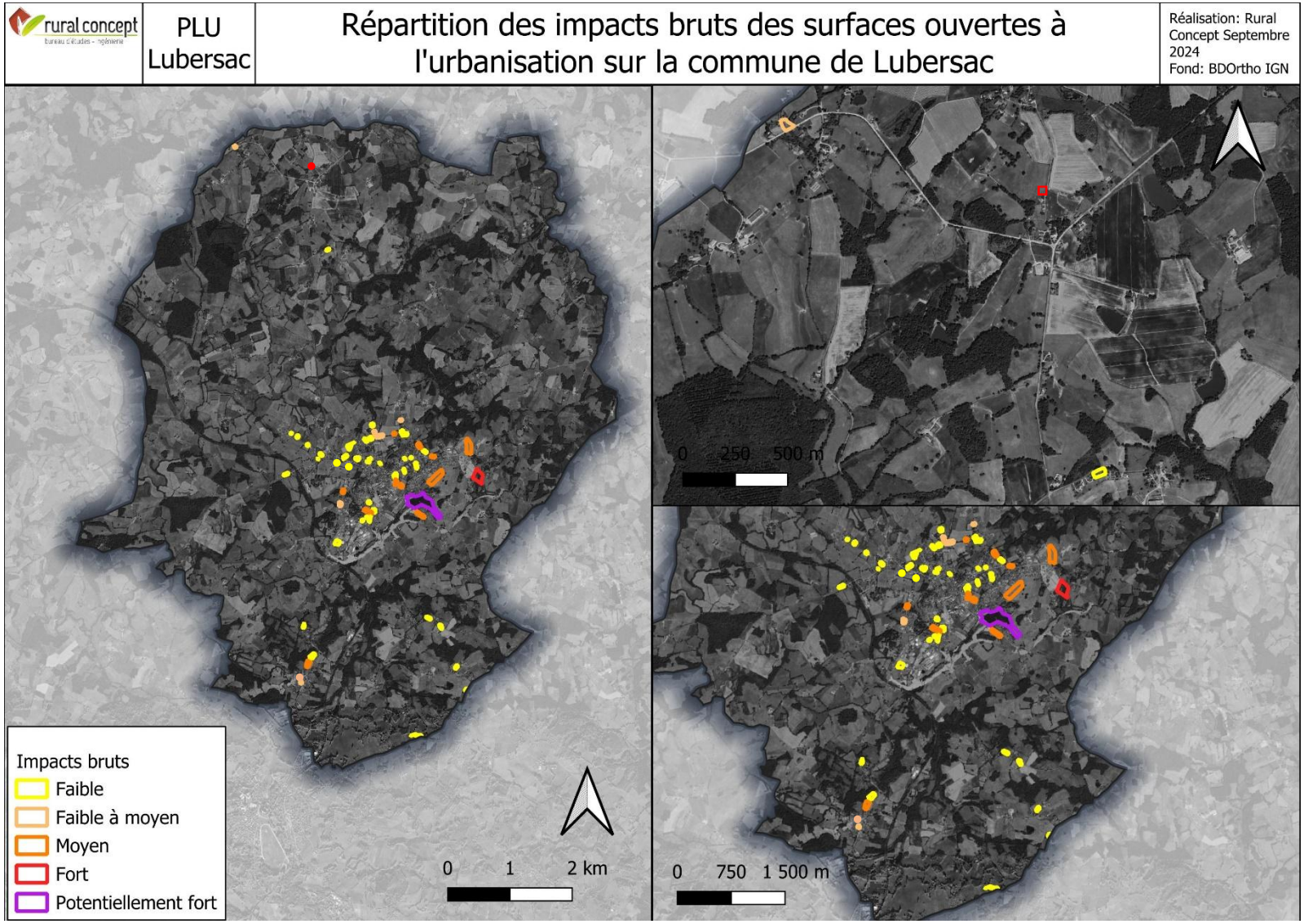
L'évaluation des incidences propose une analyse ciblée sur les « surfaces disponibles », destinées à accueillir de l'habitat ou du service.

Ces incidences sont évaluées **à l'échelle de la parcelle cadastrale** et parmi tous les espaces libres (29,28 ha) voués à l'urbanisation, les impacts bruts (avant mesures d'évitement, de réduction…) suivants sont notés :

- **9,34 ha à impacts bruts faibles**
- **1,67 ha à impacts bruts faibles à moyens**
- **7,98 ha à impacts bruts moyens**
- **2,16 ha à impacts bruts forts et 8,16 ha potentiellement forts**

Les impacts bruts correspondent à l'enjeu écologique identifié pour chaque parcelle.

Les impacts résiduels décrits dans la partie suivante correspondent aux impacts bruts auxquels ont été appliquées des mesures d'évitement et de réduction, soit inscrites dans le règlement littéral, localisées en tant que prescription dans le règlement graphique, soit proposées par les bureaux d'études.



Répartition des impacts bruts sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune

Mesures d'évitement et de réduction et analyse des impacts résiduels

Afin de proposer des ajustements ou des modifications du projet de zonage pour une meilleure prise en compte des enjeux, des mesures selon la méthode ERC (Éviter, Réduire, Compenser) sont alors proposées afin limiter au maximum les impacts du projet de PLU sur la biodiversité. Les impacts résiduels correspondent aux impacts bruts auxquels ont été appliquées la méthode ERC (Éviter, Réduire, Compenser), qu'elles soient inscrites dans le règlement écrit ou proposées par les bureaux d'études. De nombreuses haies et zones humides sont inscrites au zonage en tant qu'élément à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tableau 1 : Synthèse des impacts bruts, mesures d'évitement et de réduction et impacts résiduels

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Surface	Préconisations	Impacts bruts	Retours élus	Impacts résiduels
Extension	Base de loisirs		Nl.64	8,16	Limiter l'imperméabilisation et maintenir les écoulements pour les zones humides	**Potentiellement fort**	Selon le projet, zone où dossier loi sur l'eau sera à fournir	**Potentiellement fort**
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	1AUh.8	2,311	Maintenir les écoulements vers les zones humides	**Moyen**	Non - terrain communal - Zone où dossier loi sur l'eau sera à fournir	**Moyen**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.10	0,05		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.11	0,178		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.12	0,26		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.13	0,304		**Faible**		**Faible**

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Surface	Préconisations	Impacts bruts	Retours élus	Impacts résiduels
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.14	0,25		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.15	0,132		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.16	0,141	Préserver une partie des haies buissonnantes	**Faible**	Non pas des haies de qualité	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.17	0,094		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.18	0,098		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.19	0,253		**Faible**		**Faible**
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.2	0,359		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.20	0,243	Préserver les haies	**Moyen**	Non - contraindra l'accès	**Moyen**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.21	0,371		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.22	0,193		**Faible**		**Faible**

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Surface	Préconisations	Impacts bruts	Retours élus	Impacts résiduels
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.23	0,425		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.24	0,196		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.25	0,332	Préserver les haies	**Faible**	Haie préservée	**Faible**
Densification	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.26	0,692	Conserver les haies	**Moyen**	Haie en bordure de RD et en fond de parcelle préservées	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.27	0,336		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.28	0,07		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.29	0,132		**Faible**		**Faible**
Densification	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.3	0,289	Préserver les haies	**Faible**	Haie préservée	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.30	0,343	Conserver les haies	**Faible à moyen**	Haie préservée	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.31	0,047		**Faible**		**Faible**

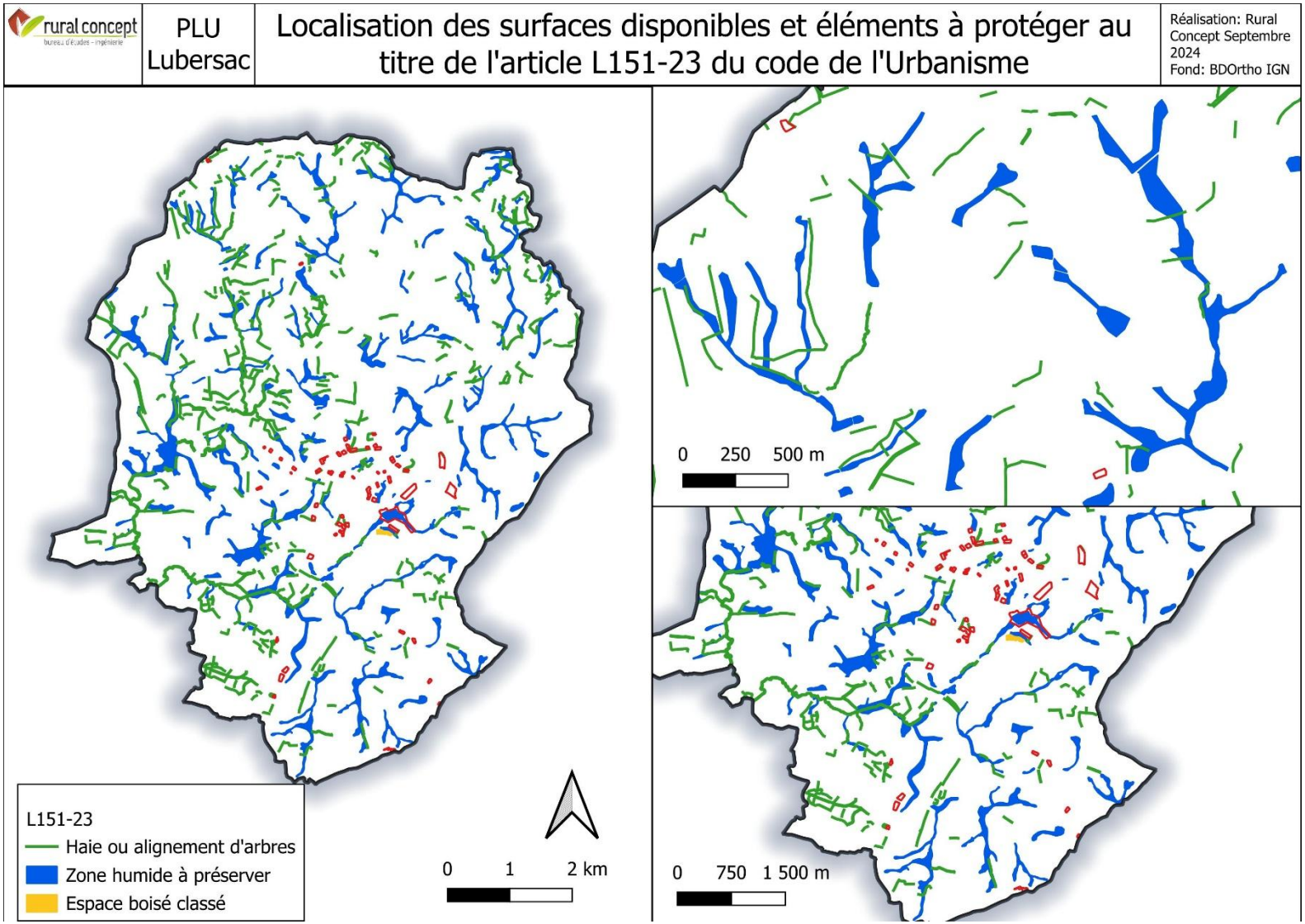
Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Surface	Préconisations	Impacts bruts	Retours élus	Impacts résiduels
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.32	0,349	Conserver la haie	**Faible à moyen**	Haie préservée à l'est	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.33	0,094		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.34	0,342	Maintenir les écoulements vers les zones humides	**Moyen**		**Moyen**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.35	0,272	Conserver les haies naturelles	**Moyen**	Haie le long de la RD préservée (hors parcelle)	**Moyen**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.36	0,217	Conserver la haie	**Moyen**	Non - contraindra l'accès	**Moyen**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.37	0,108	Conserver une partie du bosquet	**Faible**	Non - lot de petite taille	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.38	0,205	Conserver une partie du bosquet	**Faible**	Non - lot de petite taille	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.39	0,289	Limiter les impacts sur le boisement	**Moyen**	Non - Projet de station de lavage en cours	**Moyen**
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.4	0,15		**Faible**		**Faible**
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.5	0,387		**Faible**		**Faible**

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Surface	Préconisations	Impacts bruts	Retours élus	Impacts résiduels
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.6	0,183	Préserver la haie	**Moyen**	Haie préservée le long du chemin	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.60	0,344		**Moyen**		**Moyen**
~~Extension~~	~~Habitat~~	~~Centre-bourg et extensions~~	~~Uc.7~~	~~0,47~~	~~Préserver la haie~~	~~**Faible à moyen**~~	~~Haie préservée le long du chemin~~	~~**Faible**~~
Dent creuse	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.9	0,221		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Cheyraux	Uc.40	0,208		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	La Fargeas	Ah.41	0,154		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	La Fargeas	Ah.42	0,316		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	La Geneytie	Ah.43	0,208		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	La Geneytie	Ah.61	0,237		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	La Grande Renaudie	Ah.44	0,193	Conserver quelques arbres	**Faible à moyen**	Non - difficile à identifier	**Faible à moyen**
Extension	Habitat	Laudebertie	Uc.45	0,291		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Laudebertie	Uc.46	0,288		**Faible**		**Faible**
Extension	Habitat	Le Champ de Peyrat	1AU.47	0,666	Maintenir les écoulements vers les zones humides	**Moyen**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Le Longchamp	Uc.48	0,081		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Le Longchamp	Uc.49	0,188		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Le Surgeau	Uc.50	0,272		**Faible**		**Faible**

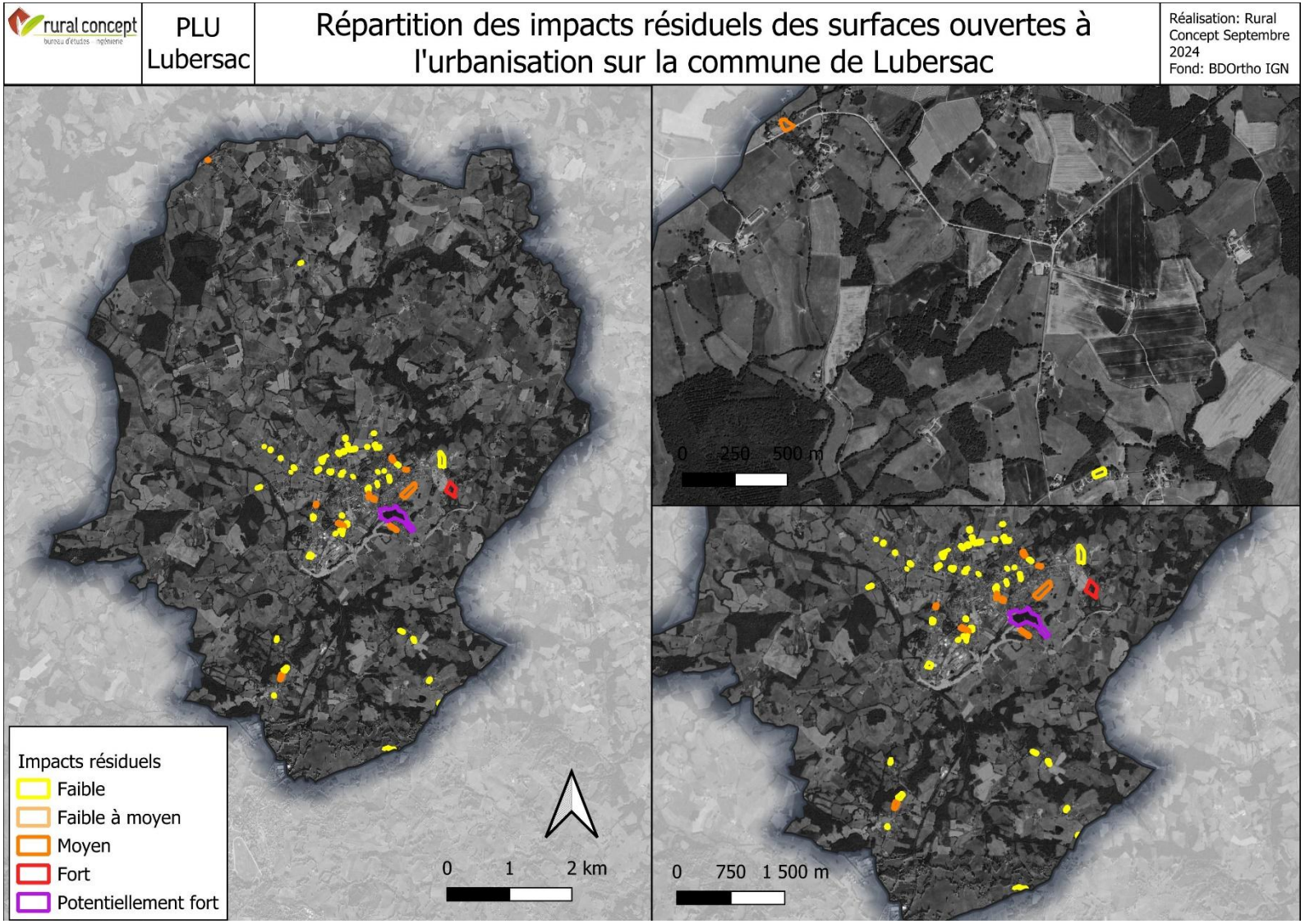
Secteur supprimé à l'approbation du PLU

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Surface	Préconisations	Impacts bruts	Retours élus	Impacts résiduels
Dent creuse	Habitat	Les Plats	Ah.59	0,165		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Marsac	Uc.51	0,156	Préserver une zone embroussaillée, ne pas impacter la haie	**Faible à moyen**	Haie préservée à l'ouest	**Faible**
Dent creuse	Habitat	Marsac	Uc.52	0,236		**Faible**		**Faible**
Dent creuse	Habitat	Pauillac-Sud	Uc.53	0,162	Conserver les haies	**Faible à moyen**	Haie préservée	**Faible**
Densification	Habitat	Pauillac-Sud	Uc.55	0,631	Préserver la lisière du boisement et le boisement en réservoir de biodiversité	**Moyen**	Chemin embroussaillé difficile de garantir la préservation de la lisière	**Moyen**
Dent creuse	Habitat	Pauillac-Sud	Uc.62	0,511		**Faible**		**Faible**
Extension	Habitat	Tournevite	Ah.63	0,118		**Faible**		**Faible**
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.65	0,114		**Faible**		**Faible**
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.66	0,177		**Faible**		**Faible**
Extension	Habitat	Centre-bourg et extensions	Uc.67	0,202		**Faible**		**Faible**
Densification	Habitat	Pauillac-Sud	Ub.68	0,647	Conserver les haies	**Faible**	Haies conservées dans OAP	**Faible**
Extension	Activités	Touvent	1AUx.57	2,163	Ne pas urbaniser le boisement	**Fort**	Non - contraignant en fonction du projet présenté : bande préservée dans OAP	**Fort**

Type	Vocation	Localisation	Code parcelle	Surface	Préconisations	Impacts bruts	Retours élus	Impacts résiduels
Extension	Activités	Touvent	Ux.56	1,747	Préserver l'alignement d'arbres	**Moyen**	Alignement préservé	**Faible**
Densification	Activités	ZI du Verdier	Ux.58	0,514	Conserver la haie	**Faible**	Non - pas de haie intéressante	**Faible**



Localisation des surfaces disponibles et éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme



Répartition des impacts résiduels sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune

Suite à l'application des mesures du règlement littéral et des mesures d'évitement et de réduction supplémentaires présentées précédemment, les **impacts résiduels** locaux estimés sont ceux présentés ci-dessous. Il est à noter que si les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas appliquées, l'impact résiduel sera, dans la majorité des cas, égal à l'impact brut.

- **13,42 ha à impacts résiduels faibles**
- **5,53 ha à impacts résiduels moyens**
- **2,16 ha à impacts résiduels forts et 8,16 ha potentiellement forts**

Parmi ce foncier disponible, environ 10 ha présentent des enjeux écologiques forts. En outre, les mesures de réduction et d'évitement des incidences concernant ces parcelles (conservation de haies, bande tampon..) permettent de limiter au maximum les incidences et de conserver une certaine fonctionnalité écologique seront urbanisés. L'alimentation en eau des zones humides est maintenue ou si un risque de détérioration existe, des études loi sur l'eau seront réalisées avec à la clef des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
De ce point du vue, les incidences du zonage sur l'environnement sont faibles à moyennes.

2.3.4 Evaluation des incidences sur les enjeux agricoles

Le diagnostic agricole a été réalisé avec la participation active des exploitants de la commune via l'animation d'une première réunion d'information auprès de ces agriculteurs le 8 mars 2022. Ils ont ensuite été invités à des entretiens individuels les 22, 24 et 25 mars 2022 à le mairie e de Lubersac. Ces rencontres, complétées par des relevés de terrain, ont permis d'identifier et caractérisées 67 exploitations agricoles dont 59 sur la commune et de faire le repérage de plus de 400 bâtiments existants ou en projet au sein des exploitations agricoles. Ce travail a également permis de conforter la cartographie des surfaces agricoles et de leur utilisation.
Sur la base de ce diagnostic les différentes parcelles ouvertes à l'urbanisation ont été expertisées afin de caractériser le niveau d'enjeu et d'impact potentiel qu'engendrera leur artificialisation vis-à-vis l'activité agricole. Cette évaluation est basée sur les critères suivants :

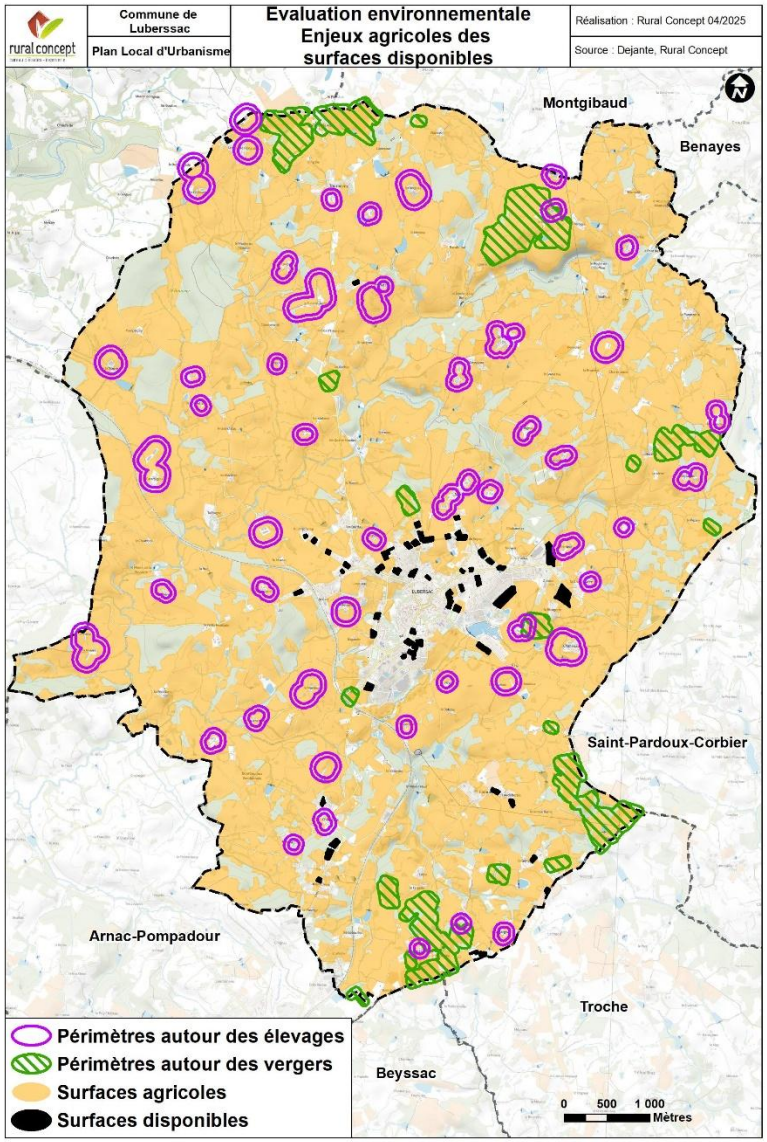
- Le mode d'utilisation de la parcelle : non agricole, lande, prairie, culture annuelle, verger, … ;
- La déclaration ou non à la PAC des surfaces ;
- La proximité avec des sites d'élevages et des vergers, et les périmètres de sécurité associés ;
- Le niveau d'enclavement des surfaces dans le tissu urbain existant ;
- La linéarité des zones ouvertes à l'urbanisation ;

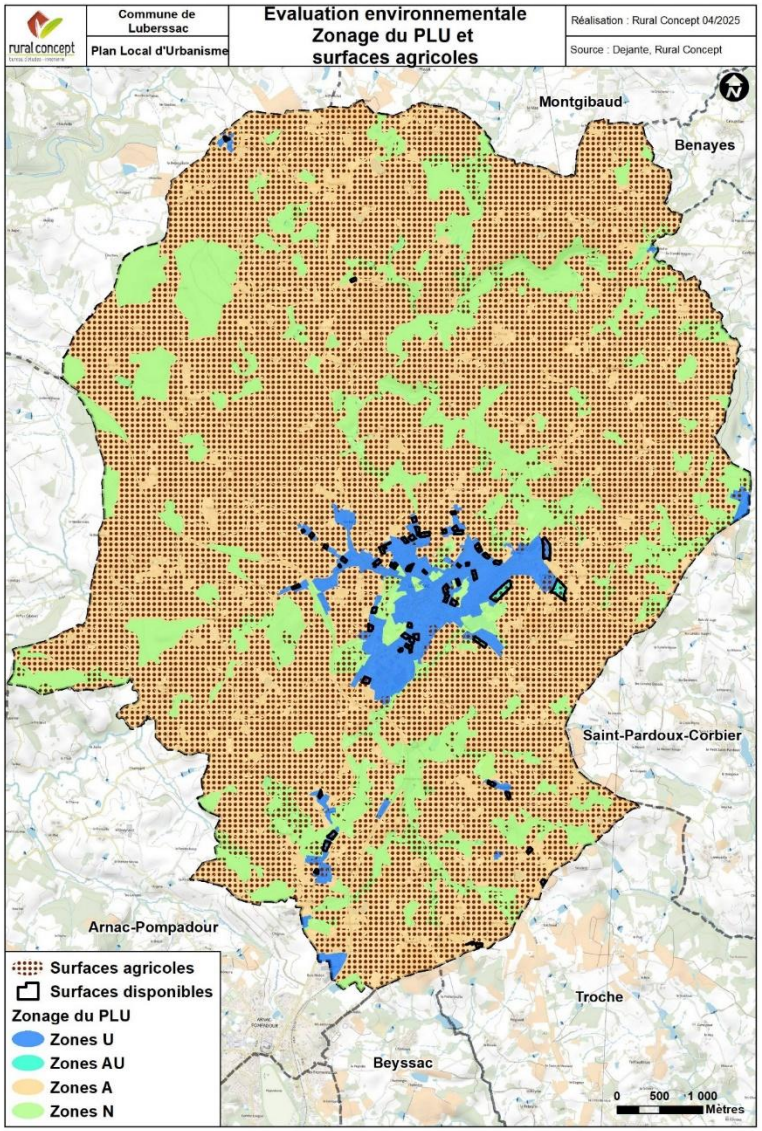
- La surface agricole totale impactée par la zone.

Pour chaque parcelle, une attention particulière a été portée à l'impact que pourrait avoir l'urbanisation de ces surfaces pour les accès aux parcelles agricoles par les exploitants.

Ainsi on distingue ainsi plusieurs niveaux d'enjeux :

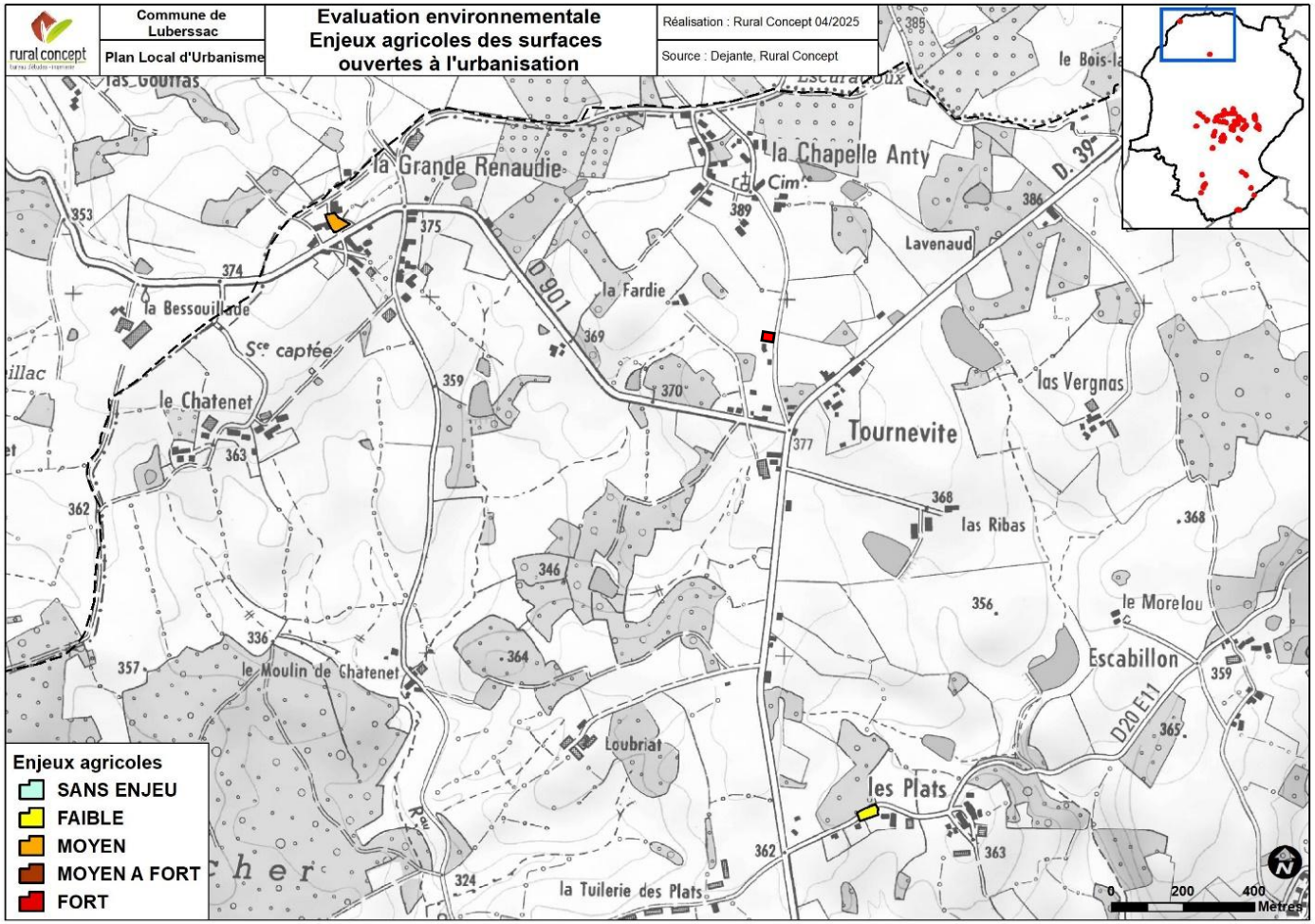
- SANS ENJEUX : aucune utilisation agricole.
- FAIBLE : petites parcelles (moins de 0,3 ha), le plus souvent entretenues en prairies et très enclavées dans le bâti existant
- MOYEN : petites parcelles (moins de 0,4 ha), souvent enclavées dans le bâti existant ; petites zones d'extension sur secteur agricole ;
- MOYEN à FORT : petites de taille moyenne (de 0,3 à 0,7 ha), en extensions sur de vastes espaces agricoles ; vastes espaces agricoles enclavés ; extensions sur des espaces agricoles en linéaires le long des routes ou proches de vergers ou de bâtiments d'élevages.
- FORT : vaste extension (plus de 1 ha) sur les espaces agricoles souvent en linéaires le long des routes.



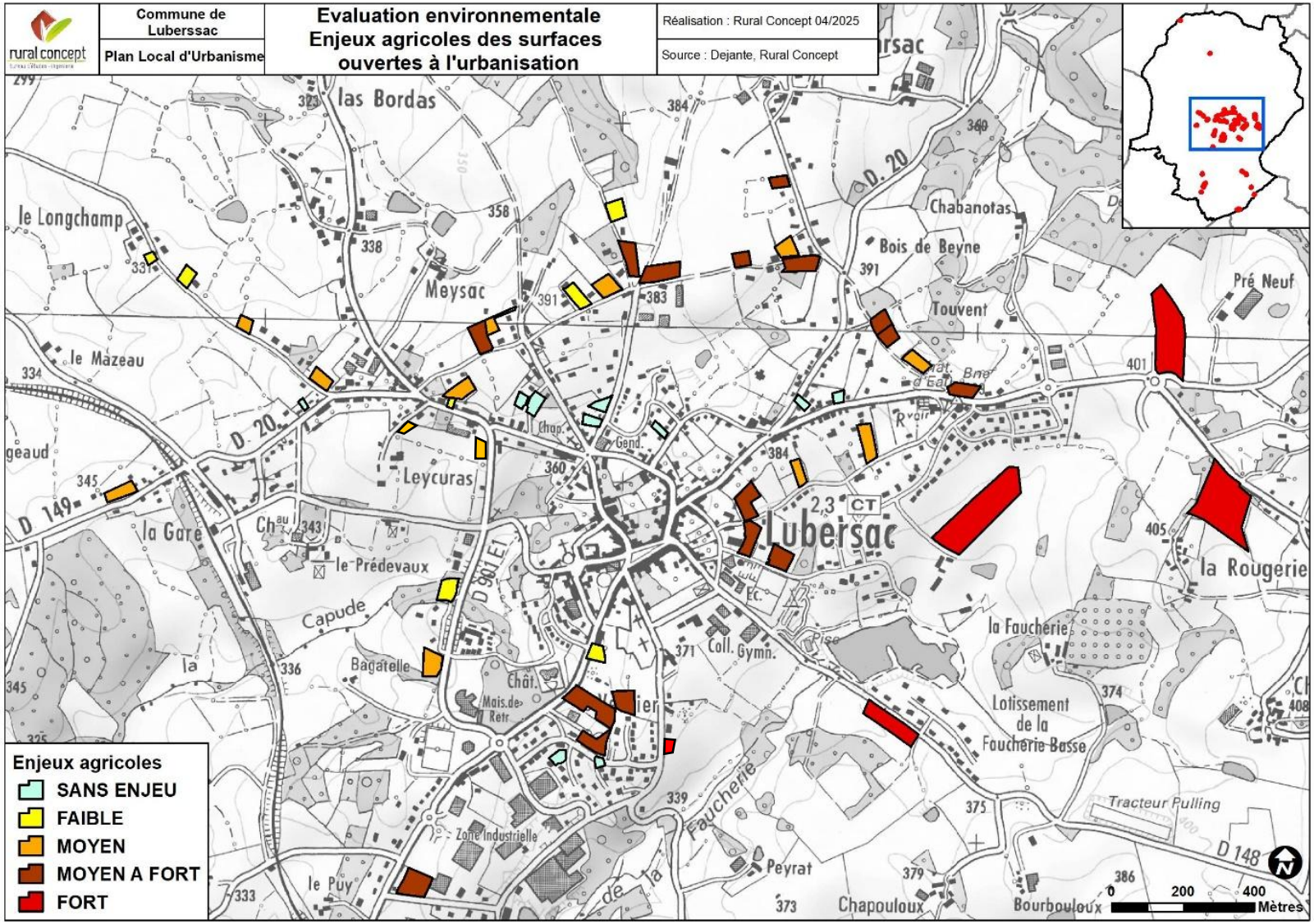


Carte des éléments du diagnostic agricole et de surfaces disponibles et zonage du PLU et surfaces agricoles

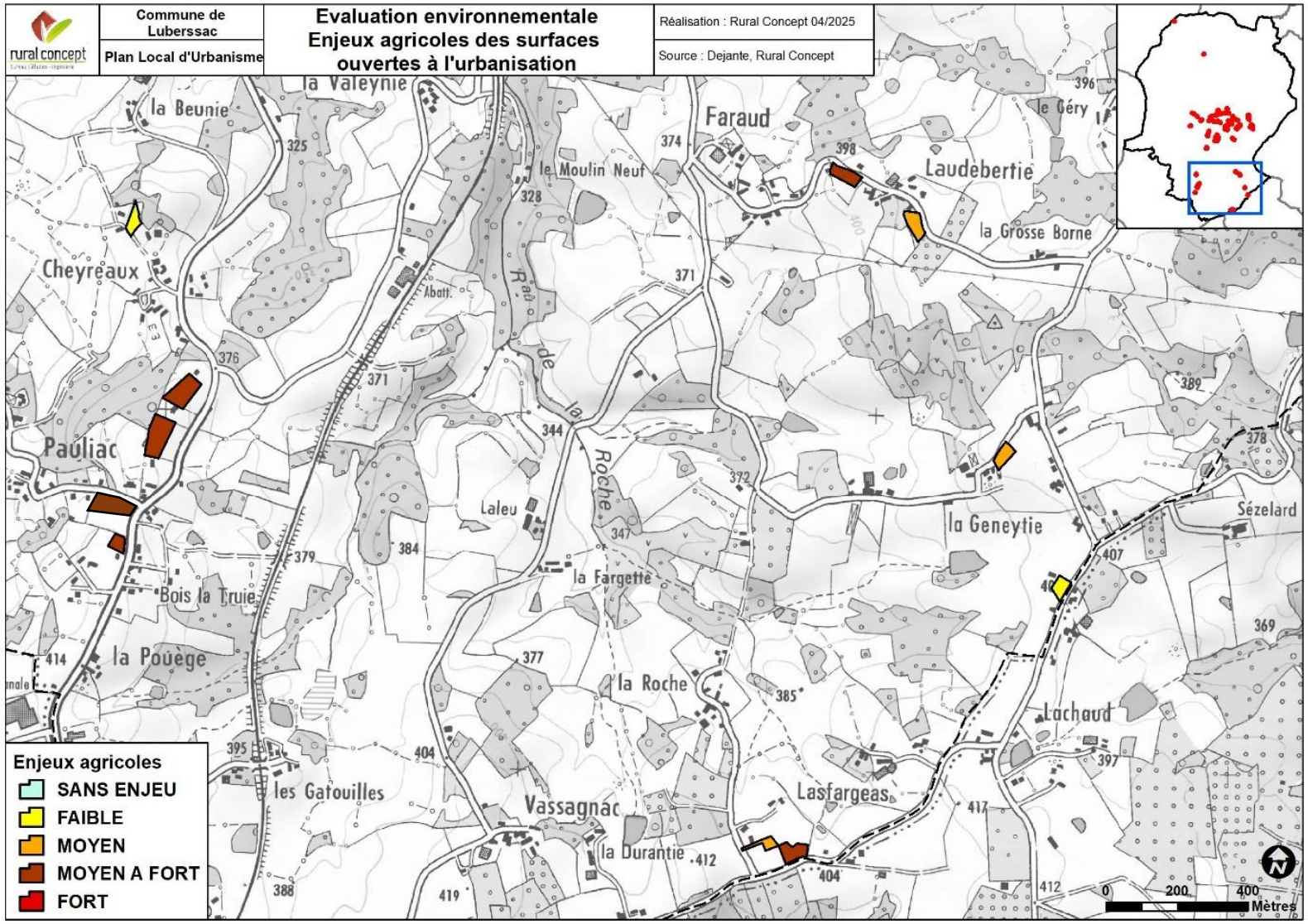
A l'échelle de la commune, la définition de la zone Agricole recouvre bien l'ensemble des vastes espaces agricoles qui occupent la plus grande partie du territoire. Cette zone recouvre également la quasi-totalité des bâtiments d'exploitations identifiés dans le diagnostic hors zones urbanisées denses. Les zones naturelles se concentrent sur les espaces boisées et n'englobent que très peu d'espaces agricoles.



Enjeux agricoles des surfaces ouvertes à l'urbanisation



Enjeux agricoles des surfaces ouvertes à l'urbanisation



Enjeux agricoles des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Enjeux agricoles

Zones	SANS ENJEU	FAIBLE	MOYEN	MOYEN A FORT	FORT	Total
Uc	1,1185 ha	1,5188 ha	3,0953 ha	6,6886 ha	1,7447 ha	14,1659 ha
Ux	0,0000 ha	0,0000 ha	0,0000 ha	0,5132 ha	0,0000 ha	0,5132 ha
1AU	0,0000 ha	0,0000 ha	0,0000 ha	0,0000 ha	2,9728 ha	2,9728 ha
1AUx	0,0000 ha	0,0000 ha	0,0000 ha	0,0000 ha	2,1596 ha	2,1596 ha
Ah	0,0000 ha	0,3733 ha	0,5825 ha	0,3152 ha	0,0000 ha	1,2710 ha
Total	**1,1185 ha**	**1,8920 ha**	**3,6778 ha**	**7,5170 ha**	**6,8772 ha**	**21,0825 ha**

Sur 21,08 ha ouverts à l'urbanisation, seuls 4,67 ha sont des surfaces agricoles qui sont aujourd'hui déclarées à la PAC ce qui représente 0,13% de la surface déclarée sur la commune (données PAC 2023). Il s'agit pour près de la moitié de cette surface de parcelles enclavées au sein de l'urbanisation existante (dents creuses).
Aucune des parcelles ouvertes à l'urbanisation n'est proche de vergers ou de bâtiments d'élevages existants ou en projet ce qui permettra de limiter les difficultés de cohabitation entre l'agriculture et l'habitat ou les activités économiques.

Les enjeux considérés comme forts concerne 4 zones dédiées à de l'habitat ou des activités. Il s'agit de parcelles de grandes tailles situées à l'Est du bourg qui viennent accompagner les zones de développement récent de l'urbanisation. La plus grande partie de la consommation foncière observée ces dernières années s'est en effet concentrée dans ce secteur. Sur les 6,88 ha concernés par ces zones seulement 2,4 ha sont déclarés à la PAC. Les autres surfaces sont dans le prolongement direct de secteurs urbanisées et ne sont déjà plus valorisées par l'agriculture.

D'autres surfaces disponibles pour l'urbanisation sont en extension sur des espaces agricoles qui sont soit en partie enclavés et donc difficilement exploitables, soit sur des bordures de zones agricoles. Ces secteurs qui représentent plus de 7,5 ha dédiés à l'urbanisation pour de l'habitat sont ainsi en enjeux moyen à fort. Ils sont localisés en périphérie du bourg, avec une douzaine de parcelles et au Sud de la commune dans le secteur de Pauillac.

Les autres parcelles agricoles potentiellement ouvertes à l'urbanisation présentent un enjeu moindre. Elles sont de petite taille et le plus souvent en dents creuses, en particulier autour du bourg et dans quelques hameaux isolés (La Grande Renaudie, Les Plats, Laudebertie, La Fargeas, …).

Dans toutes les situations, il conviendra de ne pas créer d'enclave agricole et de préserver les accès aux parcelles agricoles depuis l'espace public dans de bonnes conditions, que ce soit en bordure de voirie ou en arrière des espaces urbanisés.

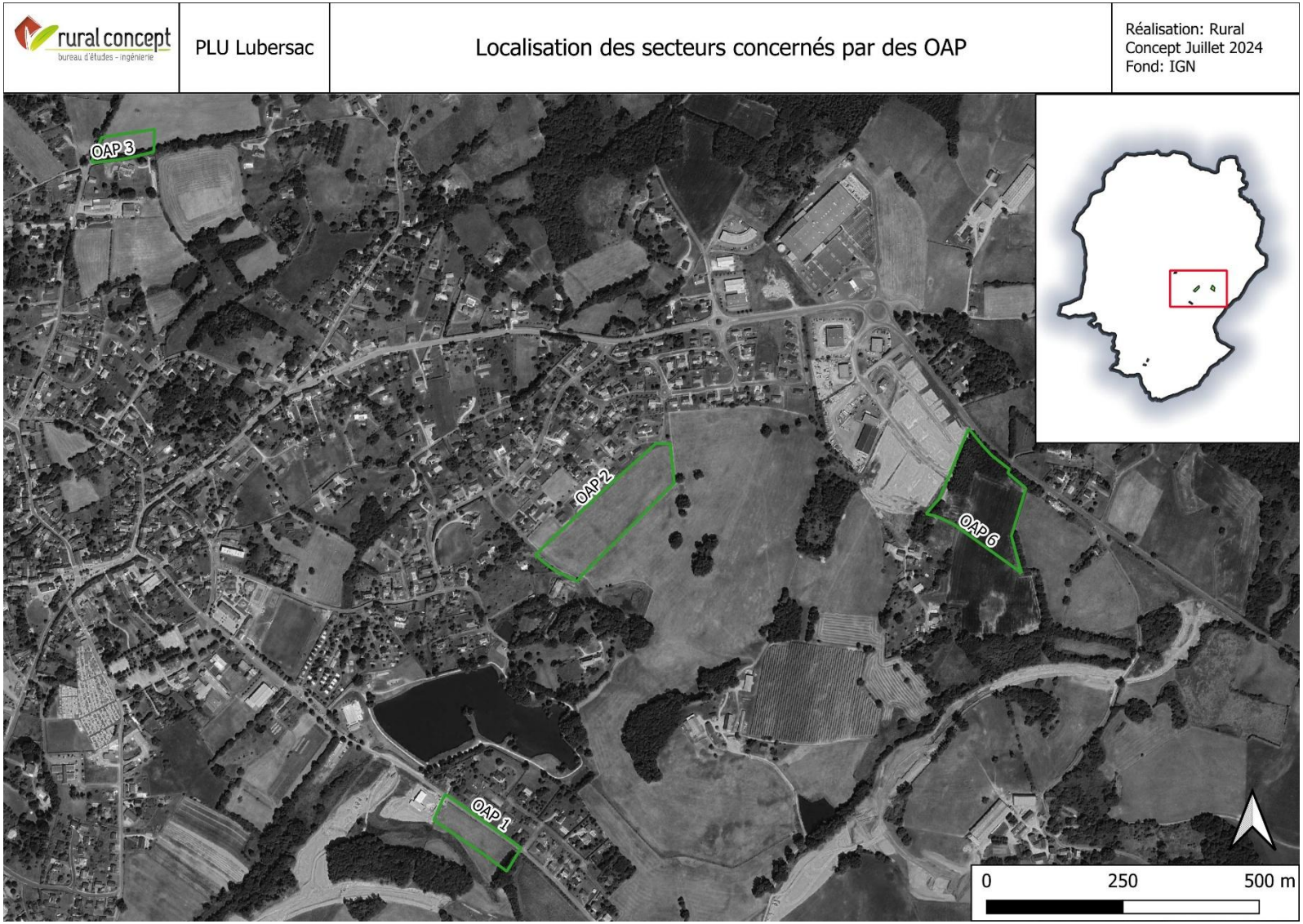
La volonté de la commune de densifier le bâti existant a donc conduit les élus à définir la grande majorité des futures zones constructibles en densification ou en continuité des secteurs déjà urbanisés. Ces terrains sont relativement nombreux mais très concentrés autour du Bourg, sans impacter significativement les vastes espaces agricole sur le reste du territoire.

L'impact du PLU sur l'agriculture peut être considéré comme modéré.

2.3.5 Evaluation des incidences des OAP

Les Orientations de Programmation et d'Aménagement (OAP) sont l'outil qui permet de planifier les principes d'aménagement du territoire pour les zones AU. Elles traduisent de manière opérationnelle les objectifs du PADD et sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme. Parmi elles, les OAP sectorielles ont pour objectif de planifier l'aménagement futur d'un secteur donné et sont donc obligatoires pour les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Lors de leur définition, elles doivent préciser les attendus concernant la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans le cadre existant.

6 secteurs sont concernés par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

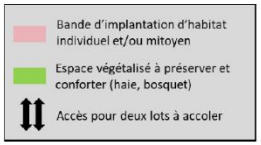
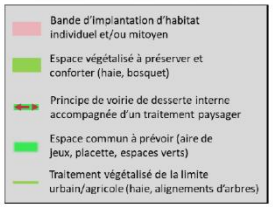


Localisation des secteurs OAP

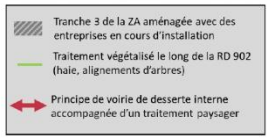
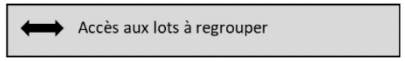
rural concept bureau d'études - ingénierie	PLU Lubersac	Localisation des secteurs concernés par des OAP	Réalisation: Rural Concept Juillet 2024 Fond: IGN

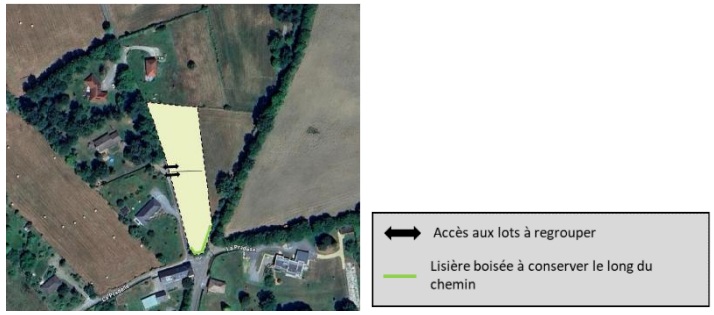


Localisation des secteurs OAP

Code OAP	Code « Zone disponible »	Description	Enjeu écologique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
OAP 1 – Champ de Peyrat	1AU.47 0.84 ha	 *Illustration donnée à titre indicatif :*  	MOYEN - Prairie permanente de fauche avec une zone humide en contrebas	**Moyen**	Bordure boisée à l'est de la parcelle à conserver. Maintenir les écoulements vers les zones humides	**Faible**
OAP 2 - La Faucherie-Haute	1AUh.8 2.40 ha	 *Illustration donnée à titre indicatif :*  	MOYEN - Prairie permanente de fauche de grande surface, avec zones humides à proximité	**Moyen**	Le cas échéant, dossier loi sur l'eau à prévoir	**Moyen**

Code OAP	Code « Zone disponible »	Description	Enjeu écologique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel	
~~OAP 3 - La Pradelle~~	~~Uc.7 0.47 ha~~	 *Illustration donnée à titre indicatif :* 	~~FAIBLE A MOYEN - Prairie de fauche avec deux haies~~	**~~Faible à moyen~~**	~~Les alignements d'arbres le long des chemins bordant le secteur seront préservés~~	**~~Faible~~**	*Secteur supprimé à l'approbation du PLU*
OAP 3 - Pauillac-nord	Uc.55 0.64 ha	 *Illustration donnée à titre indicatif :* 	MOYEN - Prairie permanente de fauche avec lisière de boisement	**Moyen**	/	**Moyen**	

Code OAP	Code « Zone disponible »	Description	Enjeu écologique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
OAP 4 - Pauillac-sud	Ub.68 0.64 ha	 	FAIBLE – Prairie de fauche avec haie	**Faible**	Conserver les haies	**Faible**
OAP 5 - La Rougerie/Touvent	1AUx.57 2.25 ha	  	FORT - Parcelle cultivée + boisement, grande surface	**Fort**	/	**Fort**
OAP 6 - Marsac	Uc.5 0.387 ha	 	Faible – Verger pâturé	**Faible**	/	**Faible**

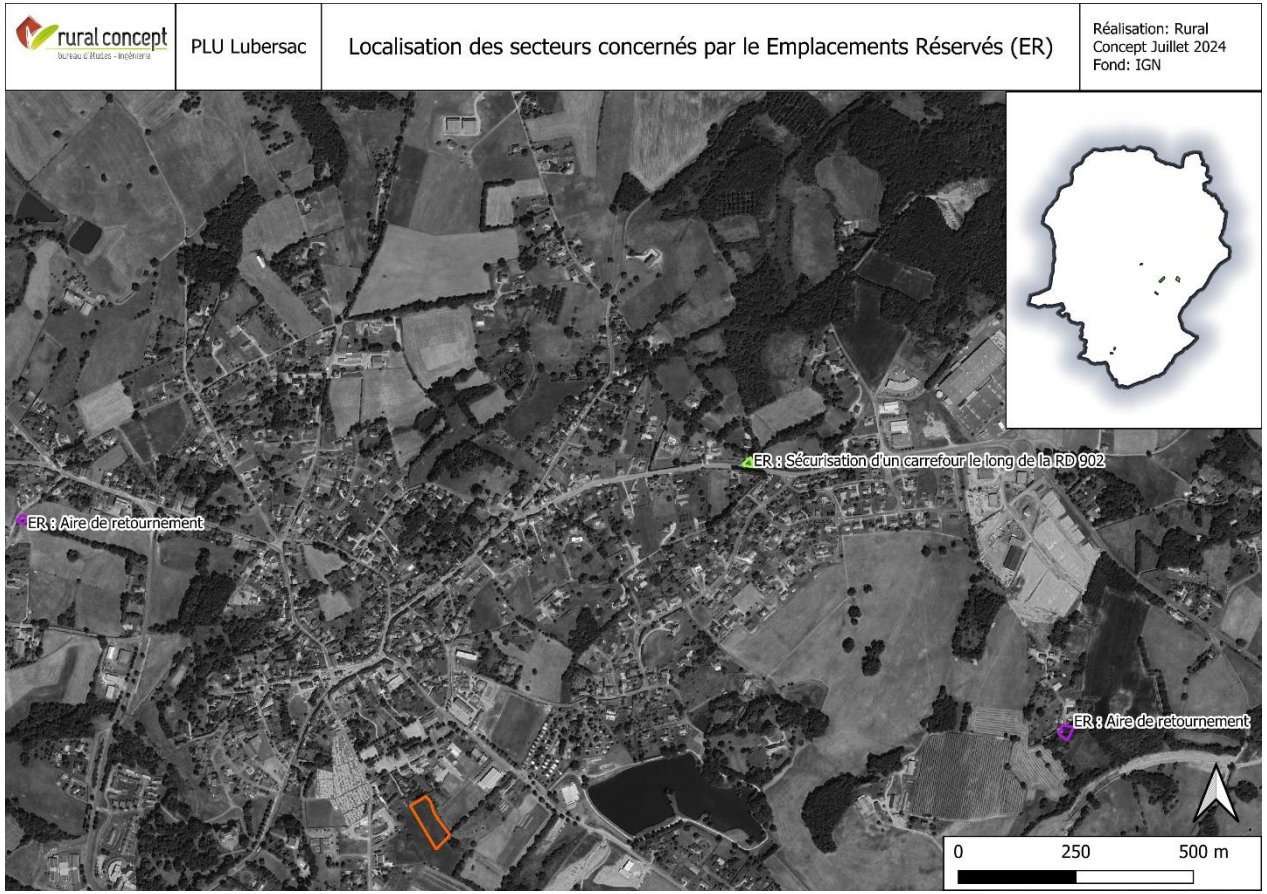
Code OAP	Code « Zone disponible »	Description	Enjeu écologique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
OAP 7 – Laudebertie	Uc 45 0.291		Faible – Jardin domestique	**Faible**	/	**Faible**
OAP 8 – La Prade	Uc 32 0.349 ha		Faible moyen - Prairie permanente de pâture + haie	**Faible à moyen**	**/**	**Faible à moyen**

Les OAP peuvent éventuellement avoir des impacts sur les éléments de la trame verte et bleue (zone humide et boisements). Des mesures supplémentaires d'évitement, de réduction voire de compensation doivent être prises.

Evaluation des incidences des Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés ou ER peuvent être situés en zone N ou A et peuvent conduire à des incidences négatives sur l'environnement. Ils ont fait l'objet d'une analyse spécifique et sont localisés sur la carte suivante.

Un tableau décrit ensuite chaque ER et analyse leur niveau d'enjeu, les impacts bruts et les impacts résiduels après la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction.



Localisation des ER

Code OAP	Type de zone urba	Surface	Description	Point de vigilance	Impact
ER – Aire de retournement (Ouest)	A (en bordure U)	250 m²		Présence d'une haie	**Faible (très petite surface)**
ER – Aire de retournement (Est)	A	590 m²		Présence d'une haie	**Faible (très petite surface)**

Code OAP	Type de zone urba	Surface	Description	Point de vigilance	Impact
ER – Sécurisation d'un carrefour	U	240 m²		/	**Faible (très petite surface)**
ER – Extension des équipements sportifs du collège	Ue	0.4 ha		/	**Faible**

Les surfaces concernées par les emplacements réservés sont très faibles et aucun élément structurant de la trame verte et bleue n'est impacté. Les incidences de ER sur le PLU peuvent être qualifiés de faibles.

2.4 Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble cohérent de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il est composé de Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'après la directive oiseaux et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) d'après la directive Habitats Faune Flore.

2.4.1 La directive Oiseaux

La Directive 2009/147/CE dite Directive Oiseaux du 30 novembre 2009 promeut la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Elle remplace la première Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979 qui avait le même objet. Par la mise en place de zones de protection spéciale, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.

2.4.2 La directive Habitats

La directive Habitats Faune Flore 92/43/CEE concerne la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de faune (biologie) et de la flore sauvages. Il s'agit d'une mesure prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale que comportent ses États membres, dans le respect des exigences économiques, sociales et culturelles. La directive désigne pour cela des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui participent à la préservation d'un ou plusieurs habitats d'intérêt communautaire et d'une ou plusieurs espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire et/ou contribue de manière significative à maintenir une biodiversité élevée dans la région biogéographique considérée. Ces sites sont ensuite désignés Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels. Dès lors, les États membres doivent empêcher, par des mesures contractuelles, réglementaires ou administratives appropriées, la détérioration des habitats naturels et des habitats des espèces présents sur ces sites.

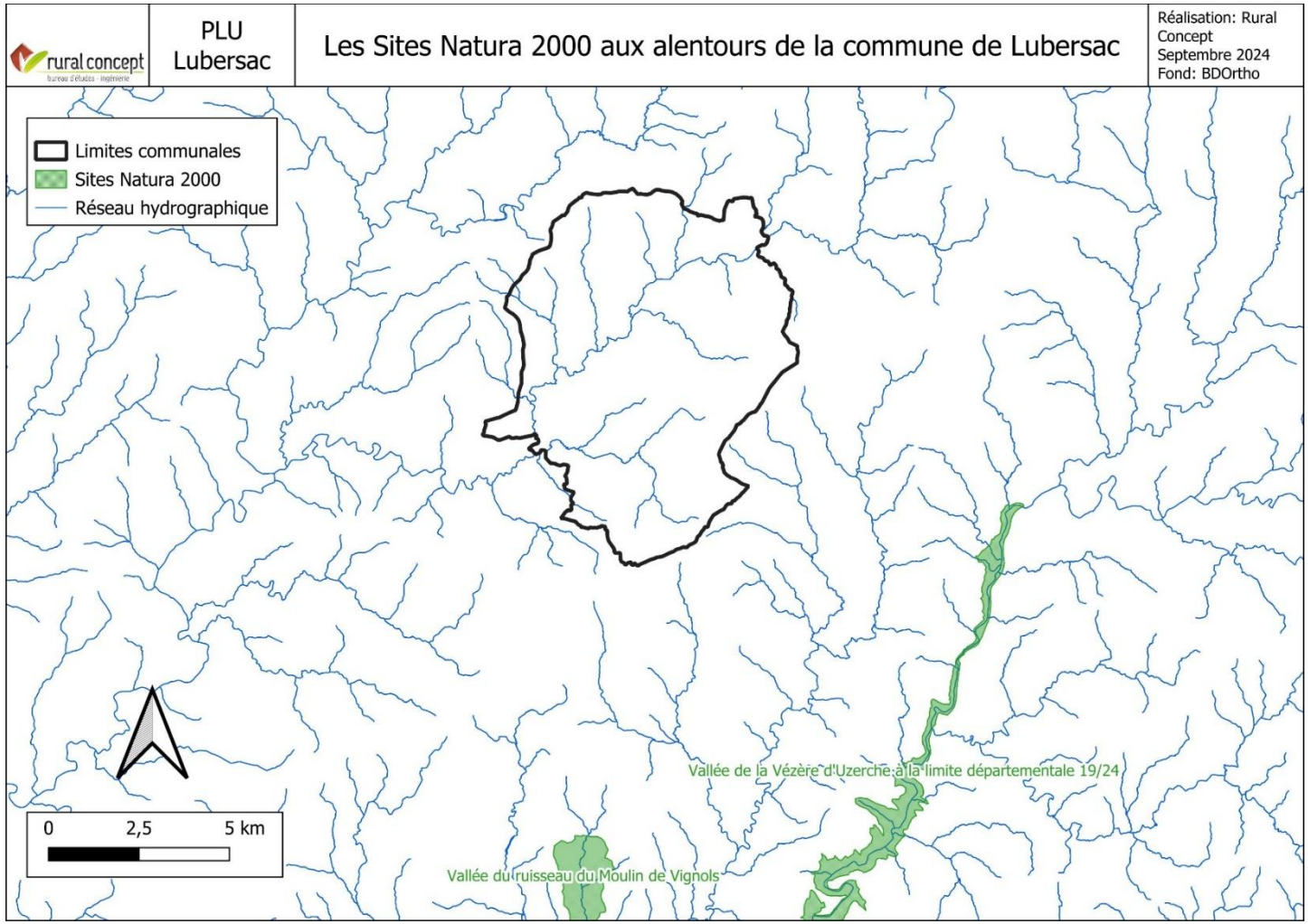
2.4.3 Le projet de PLU et les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Lubersac. Les plus proches sont :

- **Vallée du ruisseau du Moulin de Vignols : FR7401121 à 6 km au sud,**
- **La Vallée de la Vézère d'Uzerche : FR7401111 à la limite départementale 19/24, à 9 km au sud-est.**

Les cours d'eau présents sur la commune ne sont pas connectés hydrographiquement à ces 2 sites Natura 2000. Le PLU n'a donc pas d'influence sur ces sites.

En conclusion, nous pouvons affirmer que le PLU de Lubersac n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.



Localisation des sites Natura 2000 autour de la commune

3 Indicateurs de suivi

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces, au plus tard à l'expiration du délai de 6 ans suite à la délibération portant approbation au PLU. À ce titre, une liste d'indicateurs chiffrés est présentée dans le tableau suivant afin de réaliser l'analyse et quantifier les bons résultats (ou non) de l'application du document d'urbanisme.

Suivi	Indicateur	Fréquence	Source
Habitat – Rythme moyen de construction	Nombre d'habitants supplémentaires Evolution du nombre de ménages Evolution du nombre de logements (catégorie et types)	1 an	INSEE Données DGFIP ADS
Habitat – Mixité sociale	Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire) Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles	1 an	INSEE Données DGFIP ADS
Consommation foncière – Morphologie urbaine	Bilan de l'urbanisation des zones Ua, U et 1AU (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain de l'O.A.P. ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions) Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, …) * Les cheminements doux ont-ils été réalisés entre sur les nouveaux secteurs urbains ? * Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ?	6 à 9 ans	ADS Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune.

Suivi	Indicateur	Fréquence	Source
	- Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?		Analyse de l'augmentation du trafic routier.
Maintien et valorisation des massifs boisés et des haies bocagères existantes	Surface (ha) des réservoirs de biodiversité boisés Linéaires de haies bocagères	Durée du PLU	Rapport de présentation, photo aérienne
Préservation des arbres isolés et bosquets participant à l'identité patrimoniale de la commune	Nombre d'arbres isolés et bosquets faisant partie de l'identité de la commune		Commune
Préservation et valorisation des zones humides et des ripisylves des cours d'eau	Nombre et surface de zones humides sur la commune Absence de construction (nombre de permis de construire) en ZH et en bordure de cours d'eau		Inventaire communal des zones humides
Préservation des zones naturelles de la construction	Nombre et surface des zones N Absence de construction (nombre de permis de construire) en zones N		Commune
Maintien et renforcement de la qualité de l'eau des cours d'eau	État des masses d'eau communales		SIE Adour-Garonne
Maintien de l'ouverture des paysages et des ouvertures visuelles depuis les plateaux	Surface (ha) de milieux ouverts et d'ouvertures visuelles		Commune

Suivi	Indicateur	Fréquence	Source
Repérage et désignation des éléments du petit patrimoine en vue de leur préservation	Nombre d'éléments du petit patrimoine préservés		Commune
Maintien de l'activité agricole et organisation des espaces agricoles	Surface des zones agricoles Surface Agricole Utile (SAU) communale	Durée du PLU	RGA (Recensement Général Agricole) Chambre d'Agriculture 19
Favoriser la pluriactivité et le développement de l'agriculture urbaine	Nombre de permis de construire en lien avec l'activité agricole accordée		Commune
Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés	Nombre de bâtiments restaurés		Commune

Partie 4 : Compatibilité avec les documents supra-communaux

1 Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région Nouvelle-Aquitaine

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- Bien vivre dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- Consommer autrement (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- Protéger l'environnement naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

Les ambitions du SRADDET sont fixées pour l'horizon 2030. Ainsi :

- La consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- Il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- La consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- Des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- Le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

Le PLU de Lubersac répond à son échelle aux attentes du SRADDET via la maitrise de son urbanisation en développant principalement le Bourg et sur les villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles. Cela limite ainsi fortement l'enveloppe foncière ouvert au PLU. Pour rappel, elle appartient au territoire du SCOT Vézère-Auvézère identifié dans la modification du SRADDET approuvé en novembre 2024, comme territoire en revitalisation. Ainsi l'objectif de réduction de consommation d'espaces NAF d'ici 2031 est de -49%. de En effet, le PADD a fixé un échéancier de réduction de la consommation de l'espace faisant également écho à la loi Climat & Résilience.

Le projet de PLU prévoit une consommation de 16,5 hectares pour l'habitat et de 4,4 hectares pour l'activités économiques, soit un total de 20,9 hectares.

Sur ces 20,9 hectares, 9,1 hectares sont identifiés en extension urbaine et se caractériseront par de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) d'ici 10 ans (soit 0,9 ha en moyenne par an). Pour rappel, sur la période de référence 2011-2021, 20 hectares d'ENAF ont été consommés (2 ha par an).

Ainsi, le PLU est vertueux étant donné qu'il permettra une consommation d'ENAF d'environ 5,4 hectares sur 6 ans (2025-2031) et de 3,7 hectares sur les 4 années suivantes (horizon 2035). Ainsi, le PLU de Lubersac prévoit une réduction de 54,5% de la consommation d'ENAF. Il est donc plus vertueux que les objectifs définis par le SRADDET.

Concernant la compatibilité de sa partie environnementale, en l'occurrence l'ex SRCE Limousin, le projet de PLU est compatible notamment à travers les orientations 1 de l'axe 3 du PADD qui prévoit la protection d'une trame verte et bleue efficiente. Plus spécifiquement, le PADD et le règlement graphique du PLU prennent en compte la TVB à l'échelle communale par :

- La préservation des grands ensembles boisés par un classement en zone naturelle
- La protection des haies et des ripisylves par une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- La protection des cours d'eau et zones humides classées en zone agricole ou naturelle en fonction de la nature des terrains et l'identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

2 Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2022-2027

Le PLU de Lubersac permet de répondre aux orientations des SDAGE Adour-Garonne présentées dans la partie diagnostic du rapport de présentation.

Protection des zones humides

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, notamment dans la définition du zonage, un travail de délimitation des secteurs à forte valeur environnementale, prenant en compte notamment les zones humides inventoriées par l'Etablissement Public Territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) complété par l'analyse de terrain. Ainsi, ces zones, suivant généralement les axes des cours d'eau du territoire, ont fait l'objet d'un classement en zone N ou A en fonction de la vocation du secteur. Elles ont été également identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer leur protection.

Une protection de ces espaces est donc fixée à travers le PLU.

Préservation des cours d'eau

La commune de Lubersac a souhaité prendre en compte la préservation des cours d'eau sillonnant son territoire ainsi que de leur ripisylve. De ce fait un classement en zone A ou N a été réalisé doublé d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les ripisylves situées aux abords des surfaces constructibles (zone U et AU) ont été en plus identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Protection de la ressource en eau

La commune est desservie par la Station des 4 Moulins située sur son territoire. Cette ressource n'est pour le moment pas protégée puisqu'il n'existe pas de périmètre de protection. Une zone sensible existe, correspondant au bassin versant en amont du captage. Elle est reprise sur le règlement graphique permettant ainsi d'avoir connaissance par l'ARS des projets réalisés sur ce secteur.

Le syndicat réalise actuellement un SDAEP (Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable). 3 scenarii de restructuration de la ressource en eau vont être approfondis :

- Un pompage sur la Vézère en amont de Vigeois ;
- Un pompage sur la Vézère dans Vigeois ;
- La création d'une retenue sur le site Las Juinas (Lubersac), alimentée par la prise d'eau actuelle sur l'Auvézère.

Un dernier scenario n'est pas écarté pour le moment mais beaucoup plus couteux. Il s'agit d'une retenue en barrage de l'Auvézère sur la commune de Benayes.

En tout état de cause, la ressource en eau est un enjeu important sur le territoire dont une solution en restructuration sera définitivement tranchée rapidement.

Gestion de l'assainissement des eaux usées

La délimitation des zones constructibles s'est appuyée en partie sur le zonage assainissement de la commune, repérant la quasi-totalité des terrains constructibles de l'enveloppe agglomérée du centre-bourg des zones desservies comme étant raccordables au réseau collectif. Ainsi, les constructions s'implantant sur ces terrains auront l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement public.

De plus, pour les terrains non raccordés actuellement au réseau d'assainissement collectif, ils devront prévoir un dispositif de traitement autonome des eaux usées.

Ce dernier devra être validé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Concernant la station d'épuration, celle-ci est certifiée conforme en équipement mais non conforme en performance. La déconnexion de la société Valade à ce réseau est prévue, les travaux débutent cet été par la mise en place d'un prétraitement. La déconnexion totale de l'entreprise était prévue pour 2029 mais le planning précis des travaux n'est pour le moment pas connu.

En ce qui concerne l'abattoir, une réhabilitation lourde de leur prétraitement doit être faite étant donnés les volumes d'effluent qu'il rejette. Il est également envisagé une déconnexion de cet établissement, mais il n'y a pas plus d'informations à ce jour.

Un retour à la normale de la station d'épuration de Lubersac d'ici 2029.

Ainsi, la question de l'assainissement collectif est traitée dans le PLU et devrait être améliorée d'ici 2029, ce qui n'engendrera pas de risques pour l'environnement à long terme.

3 Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Isle-Dronne

Le SAGE Isle-Dronne a défini trois grandes règles découlant des orientations définies dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) :

Protéger les zones humides

Le PLU s'est attaché à protéger les zones humides avérées identifiées dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue communale.

Elles sont ainsi protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont situées en zone Agricole, Naturelle voir à quelques exceptions près en zone Urbaine du PLU.

Limiter la création de nouveaux plans d'eau sur le territoire

Le PLU de Lubersac comprend déjà des plans d'eau sur son territoire, qui pour celui de la Vézénie, appartenant à la commune, doit faire l'objet d'une mise en valeur. Il a d'ailleurs été classé en zone Nl du PLU.

Le PLU indique dans son règlement écrit que les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation de voies nouvelles et qu'ils contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et constructions dans le site et qu'ils ne soient pas réalisés en dehors de ces derniers. Cela ne permet donc pas la réalisation de nouveaux plans d'eau.

Mettre en place une gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement

La question de la gestion des eaux pluviales et du ruissellement a été pris en compte dans le PLU de Lubersac.

En effet, le règlement écrit indique dans les *Dispositions communes à l'ensemble des zones* :

> *Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.*

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Excepté dans les secteurs desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

De plus, il a été précisé dans le règlement de chaque zone que *« les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique. »* Cela devra permettre au nouveau projet de constructions qu'une cuve au niveau du chéneau ou enterrée puisse collecter les eaux de toiture.

Enfin, il a été spécifié dans certaines OAP qu'une vigilance particulière soit apportée au traitement des eaux pluviales. En effet, certains terrains sont légèrement en pente, il est donc important que les espaces qui sont bâtis et imperméabilisés entrainant du ruissellement soient accompagnés de dispositifs de traitement ou récupération des eaux pluviales sur la parcelle de projet.

Dans l'ensemble des OAP, les projets devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols en dehors des constructions. Cela pourra passer notamment par le recours à des matériaux poreux pour l'aménagement des accès et du stationnement et la création d'espaces libres non imperméabilisés.