

COMMUNE DE MANSAC

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

URBADOC BADIANE

Chef de projet : Etienne BADIANE
Chargée d'études : Pauline LEROUX
1, rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	10 octobre 2014
DEBAT SUR LE PADD	22 février 2024
ARRET DU PLU	12 février 2025
ENQUETE PUBLIQUE	16 juin 2025 – 18 juillet 2025
APPROBATION DU PLU	16 octobre 2025

PREAMBULE	4
1. Les objectifs de la révision du PLU.....	4
2. Les modalités de concertation	4
3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme.....	4
4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme.....	6
5. La procédure.....	8
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENT	10
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS.....	11
1. Inscription territoriale et administrative	11
2. L'articulation du PLU avec les autres documents.....	12
3. Les servitudes d'utilité publique.....	15
4. Les prescriptions	17
5. Les risques	18
DEMOGRAPHIE.....	20
1. Évolution de la population corrézienne	20
2. Évolution de la population de l'agglomération du Bassin de Brive	21
3. Évolution de la population de Mansac	21
L'HABITAT	23
1. Le parc de logement à l'échelle du département.....	23
2. Le parc de logement à l'échelle de l'agglomération du Bassin de Brive.....	23
3. Le parc de logement de Mansac	23
L'ECONOMIE	26
1. L'économie corrézienne.....	26
2. L'économie à l'échelle de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive.....	27
3. L'économie à l'échelle du territoire communal.....	27
EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX	37
1. Les équipements qui guident l'installation	37
2. Les équipements scolaires et extra-scolaire	38
3. Un réseau associatif diversifié	39
4. La capacité d'accueil des cimetières	39
5. L'équipement structurant, un enjeu prioritaire.....	39
6. Les réseaux existants.....	39
7. Rassembler et concentrer pour mieux gérer ?	43
MOBILITES.....	44
1. Des axes structurants qui permettent de désenclaver le territoire	44
2. Vers un changement des modes de déplacements ?.....	46
3. Les objectifs du SCOT et du PDU	47
4. Un maillage interne qui permet le développement des modes doux ?.....	48
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	50
1. Du pays au paysage	50
2. Paysages et architectures.....	58
3. Points d'intensité patrimoniale.....	67
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	71
1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile.....	71
2. Un réseau hydrographique superficiel et humide à protéger	72
3. Un territoire à enjeux	74
4. Prélèvements, rejets et ses conséquences	75
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	78
1. Contexte écologique.....	78
2. Réseau Natura 2000, une procédure contractuelle.....	78
3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, une prise en compte indispensable.....	79
4. Milieux naturels et anthropiques.....	80
5. Milieux aquatiques, riches et diversifiés.....	82
6. Milieux humides.....	83
7. Milieux fermés	83
8. Milieux ouverts	84
9. Milieux semi-ouverts.....	85
10. Les milieux cultivés.....	85

11.	<i>Linéaires arborés : Haies arbustives et alignements d'arbres</i>	86
12.	<i>Milieux urbanisés et nature ordinaire</i>	86
13.	<i>Les enjeux écologiques</i>	87
14.	<i>La trame verte et bleue</i>	88
15.	<i>Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs</i>	88
16.	<i>La trame verte et bleue du territoire</i>	89
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE		92
1.	<i>La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU</i>	92
2.	<i>Les objectifs et principes du SCOT Sud Corrèze</i>	92
3.	<i>La consommation foncière entre 2011 et 2021</i>	93
4.	<i>Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine du PLU</i>	94
5.	<i>Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine</i>	94
6.	<i>Bilan de l'ancien document d'urbanisme</i>	98
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS		100
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)		101
1.	<i>Objectif « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050</i>	101
2.	<i>Une commune attractive</i>	101
3.	<i>Un développement durable</i>	101
4.	<i>Préservation du cadre de vie et des paysages ruraux</i>	102
CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES		103
1.	<i>Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat</i>	103
2.	<i>Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'équipements publics</i>	109
3.	<i>Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités</i>	110
4.	<i>Les zones agricoles</i>	111
5.	<i>Les zones naturelles</i>	112
6.	<i>Synthèse des différentes zones du PLU et leurs superficies</i>	114
AUTRES PRESCRIPTIONS		115
1.	<i>Les emplacements réservés</i>	115
2.	<i>Les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	115
3.	<i>Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>	115
4.	<i>Les bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme</i>	116
5.	<i>Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue</i>	119
6.	<i>Les espaces boisés classés</i>	119
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES		120
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE		121
1.	<i>Compatibilité avec le PADD</i>	121
2.	<i>Les superficies consommées</i>	121
COMPATIBILITE DU PROJET		122
1.	<i>Compatibilité du projet avec le PADD</i>	122
2.	<i>Compatibilité du projet avec la loi « climat et résilience »</i>	122
CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN PLACE		123
INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES MISES EN PLACE		124
1.	<i>Incidences sur le réseau écologique</i>	124
2.	<i>Incidences sur la trame verte et bleue</i>	124
3.	<i>Analyse détaillée à l'échelle des secteurs voués à l'urbanisation</i>	125
4.	<i>Conclusion concernant les incidences directes et indirectes sur les milieux naturels après mesures</i>	126
INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES MISES EN PLACE		129
1.	<i>Incidences qualitatives sur la ressource en eau</i>	129
2.	<i>Incidences sur les milieux aquatiques et humides et mesures</i>	129
3.	<i>Incidences quantitatives sur la ressource en eau</i>	129
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT		131
MESURES DE SUIVI		134

PREAMBULE

1. Les objectifs de la révision du PLU

Par délibération en date du 10 octobre 2014 le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé en 2006.

La délibération a fixé les objectifs poursuivis par la révision du PLU :

- Se mettre en cohérence avec le SCOT validé par le SEBB fin 2012.
- Intégrer les évolutions liées aux Lois Grenelle I et II et ALUR.
- Tenir compte des nouvelles limites de parcelles issues du remembrement.
- Répondre aux besoins de la commune pour les années futures.

2. Les modalités de concertation

La délibération du 10 octobre 2014 a, conformément à l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, fixé les modalités de concertation selon deux catégories, les moyens d'information d'une part et les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat d'autre part.

Les moyens d'information

Les moyens d'information choisis par le conseil municipal sont :

- Publication dans le bulletin municipal ;
- Mise à disposition des documents d'études et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet de PLU ;
- Réunions et débats publics ;
- Exposition ;
- Registre de concertation.

3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélié dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la

biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt. Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015, viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

La Loi ELAN (Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) de 2018, renforce la modération de la consommation de l'espace.

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

En effet, comme précisé dans la circulaire n°6323 du 07 janvier 2022, au plan national, entre 20 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en moyenne consommés chaque année, emportant d'importantes conséquences écologiques, mais aussi socio-économiques. En effet, l'artificialisation des sols porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, ou encore augmente les risques naturels par ruissellement. L'étalement urbain et le mitage des espaces à toutes les échelles, non maîtrisés, éloignent par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, augmentent les déplacements et entretiennent une dépendance à la voiture individuelle.

La loi « Climat et Résilience » a défini, conformément aux ambitions européennes, l'objectif d'atteindre en 2050 « (...) l'absence de toute artificialisation nette des sols (...) », dit « Zéro Artificialisation Nette » ou « ZAN ». Cet objectif s'appréciera à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme (régionaux et locaux) qui feront le bilan des surfaces artificialisées et désartificialisées, et non à l'échelle de chaque projet.

Le « Zéro Artificialisation Nette » constitue un objectif à atteindre à moyen terme, en 2050. Il doit se traduire par une réduction progressive des surfaces artificialisées, qui s'inscrit dans la diminution tendancielle de la consommation foncière observée à l'échelle nationale sur la dernière décennie. Il s'agit donc de consolider cette tendance dans la durée.

Pour les dix prochaines années (2022-2031), la loi fixe l'objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette première étape s'appuie donc sur la notion préexistante de consommation d'espaces, bien connue et appropriée par les élus locaux comme les acteurs du secteur. Cet objectif sera traduit dans les documents de planification et d'urbanisme selon une méthode déjà mise en œuvre depuis une dizaine d'années, à savoir celle des « bilans de consommations effective d'espaces ».

La réduction du rythme de la consommation d'espaces doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux.

La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités différenciées que rencontrent les territoires. Cette territorialisation prendra notamment en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Ainsi, elle ne consiste en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée.

Pour ouvrir à l'urbanisation des sols naturels, agricoles ou forestiers, les collectivités territoriales devront aujourd'hui justifier de l'absence de parcelle disponible pour leur projet dans l'enveloppe urbaine existante.

Les principes applicables aujourd'hui dans le PLU sont :

- une nouvelle obligation dans le PADD : il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espace naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones à urbaniser, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans ces espaces ;
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation des zones AU devient obligatoire ;
- Les OAP devront obligatoirement traiter des continuités écologiques ;
- L'obligation de conduire un bilan triennal de l'artificialisation des sols.

Ainsi les articles L101-1, L101-2 et L101-3 du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

L'objectif du PLU est donc de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire.

Ces dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

C'est à la lecture de ce cadre législatif et réglementaire qu'il faut entrevoir la révision du PLU.

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

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.

4.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme (*version en vigueur depuis le 04 mars 2022*).

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.

4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 (*version en vigueur depuis le 12 mars 2023*), il 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.

4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les articles L151-6 et L151-7 (*version en vigueur depuis le 25 août 2021*).

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

4.4 Le règlement

Le règlement fait l'objet de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme (*version en vigueur depuis le 01 janvier 2016*).

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

4.5 Les annexes

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. (*Article L151-43, version en vigueur depuis le 01 janvier 2016*).

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2 La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

5.3 Pendant la procédure

En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENT

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. Inscription territoriale et administrative

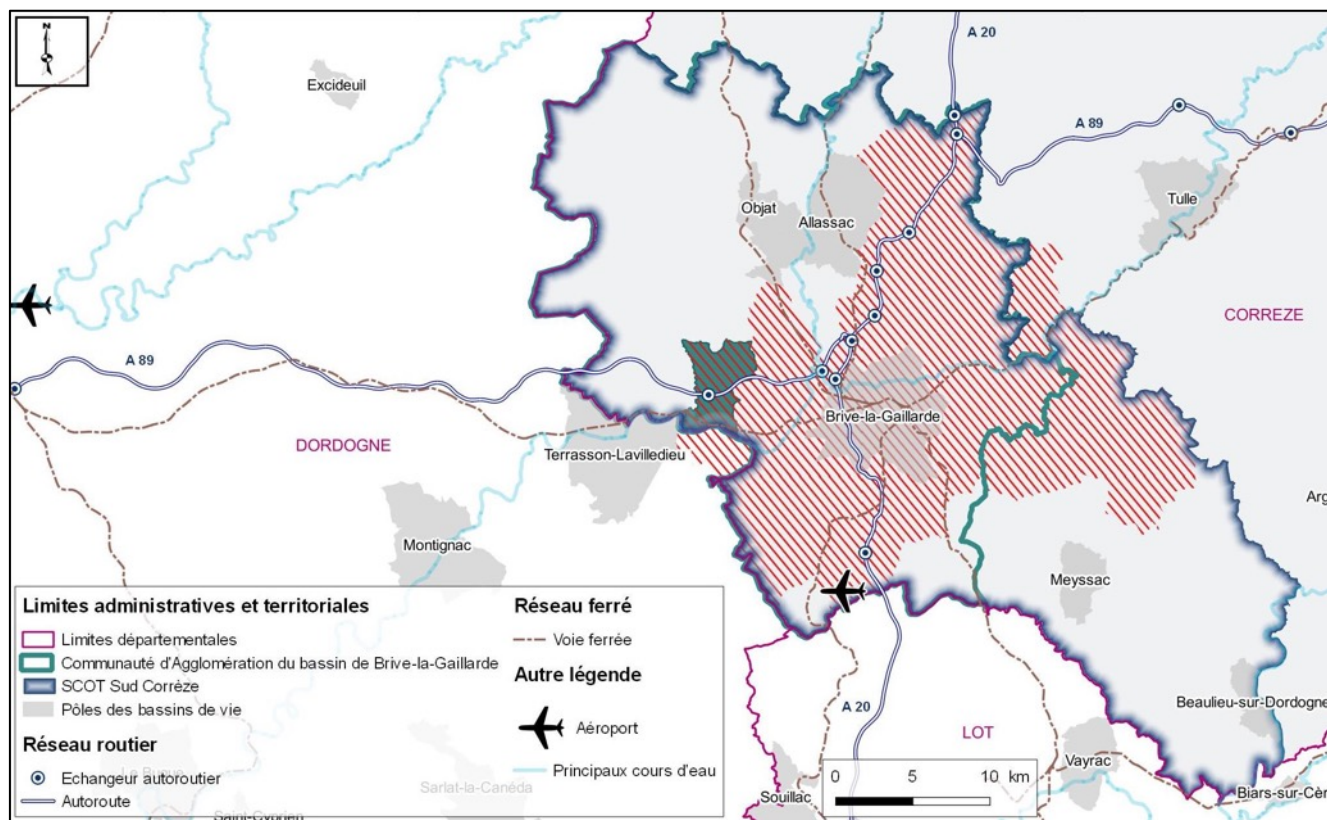


Illustration 1 : Inscription territoriale et administrative ; UrbaDoc Badiane

1.1 Une situation géographique propice à l'attractivité

La commune de Mansac se situe au Sud-Ouest du département de la Corrèze, à une quinzaine de kilomètres de Brive-la-Gaillarde sous-préfecture du département et à une dizaine de kilomètres du pôle secondaire de Terrasson-Lavilledieu. Mansac est donc sous l'influence de ses deux pôles. En effet, le territoire est dépendant de Brive qui a un rôle fortement polarisant du fait de la concentration des services, des emplois et des équipements.

La présence de commerces et services de proximité sur le territoire communal, la proximité d'équipements de rang intermédiaire et supérieur, de l'emploi ainsi que le cadre de vie rural et le prix du foncier sont autant d'atouts qui rendent le territoire attractif.

1.2 Des infrastructures routières et ferrées facilitant essentiellement les grands déplacements

Le territoire est irrigué par un grand axe de communication. L'A89 qui relie Bordeaux à Clermont-Ferrand traverse le territoire communal. De plus, un échangeur autoroutier se situe sur la commune. L'A89 croise l'A20 au niveau de Brive-la-Gaillarde, et permet de relier Limoges à Toulouse. Ces axes autoroutiers sont structurants au niveau national. Ils permettent également aux Mansacois de rejoindre l'Aéroport de Brive-Vallée de la Dordogne située sur la commune de Nespouls en 25 minutes.

Le réseau ferré traverse également la commune et permet tout comme le réseau autoroutier de rejoindre les métropoles de Bordeaux, Toulouse, Limoges et Clermont-Ferrand. La commune dispose d'une halte ferroviaire.

Le temps d'accès est donc relativement faible pour rejoindre le réseau autoroutier ou le réseau ferré. Ceci est un véritable atout pour le territoire.

1.3 Bassin de vie et zone d'emplois de Brive-la-Gaillarde

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune de Mansac appartient au bassin de vie de Brive-la-Gaillarde qui regroupe en 2020 selon l'INSEE :

- 45 communes ;
- 102 815 habitants ;

- 43057 emplois ;
- 41549 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La commune de Mansac appartient également à la zone d'emploi de Brive-la-Gaillarde qui regroupe en 2020 selon l'INSEE :

- 98 communes ;
- 135 781 habitants ;
- 53 747 emplois ;
- 54 092 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

C'est la commune de Brive-la-Gaillarde qui concentre la majorité des emplois (soit 29 005). Elle représente donc un pôle d'emploi, d'équipements, de services et commerces pour la commune de Mansac. En effet, bien que relativement éloignée de la ville centre, la commune de Mansac reste sous l'influence du bassin de vie en termes d'emplois et de satisfaction des besoins en services et équipements.

Ainsi, l'analyse démographique, de laquelle découle de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra prendre en compte les réalités économiques dans lesquelles s'inscrit la commune de Mansac, l'étude sur les déplacements devra intégrer le fait que le pôle de Brive-la-Gaillarde, mais aussi de Terrasson-Lavilledieu capte la quasi-intégralité des flux.

1.4 La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive s'est substituée à la Communauté d'Agglomération de Brive suite à l'élargissement de son périmètre. Elle regroupe donc aujourd'hui plusieurs anciennes intercommunalités. Elle est composée de 48 communes représentant 107 216 habitants en 2020 selon l'INSEE, réparties sur 809 km², soit 132,6 habitants/km². La Sous-Préfecture de Brive la Gaillarde concentre 45 910 habitants, soit près de 43% de la population intercommunale.

2. L'articulation du PLU avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et plans supra-communaux. La loi A.L.U.R a renforcé le rôle « intégrateur » du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Lorsqu'un SCOT existe, le PLU doit se référer principalement à ce document supra-communal puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur. Le PLU devra se conduire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT. Cependant, le SCOT ayant été approuvé avant la promulgation de la loi ALUR, le PLU devra se référer à ce document cadre, mais aussi à tous les documents supra-communaux.

2.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Adour-Garonne. Les SDAGE sont des instruments de planification qui fixent des orientations permettant d'atteindre les objectifs de qualité de la ressource en eau fixés sur chaque bassin hydrographique. Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

- **Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**. La commune se trouve sur le bassin versant Vézère-Corrèze. Ce dernier est en cours d'élaboration.

Les SAGE sont élaborés à une échelle plus locale par une commission locale de l'eau. Les SAGE fixent notamment des objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre pour les masses d'eau concernées et coordonne des actions pour y parvenir.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** Sud Corrèze. Il a été approuvé le 11 décembre 2012 et établit des objectifs pour les communes qui le composent à l'horizon 2030. Au 1^{er} janvier 2014, le périmètre du SCOT est remodelé pour mieux correspondre aux périmètres des intercommunalités. Il comprend 2 intercommunalités, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et la Communauté de Communes Midi Corrèzien, soit 83 communes. Le SCOT permet de rendre cohérentes les politiques publiques à son échelle et donne des objectifs par commune.

Le SCOT classe le territoire dans le bassin de vie élargi de Brive la Gaillarde. Cela correspond aux communes éloignées de la ville-centre mais qui restent sous son influence, notamment en termes d'emplois et de satisfaction des besoins en services et équipements.

Le SCoT Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012, est en cours de révision. Cette révision générale a été adoptée le 8 mars 2021.

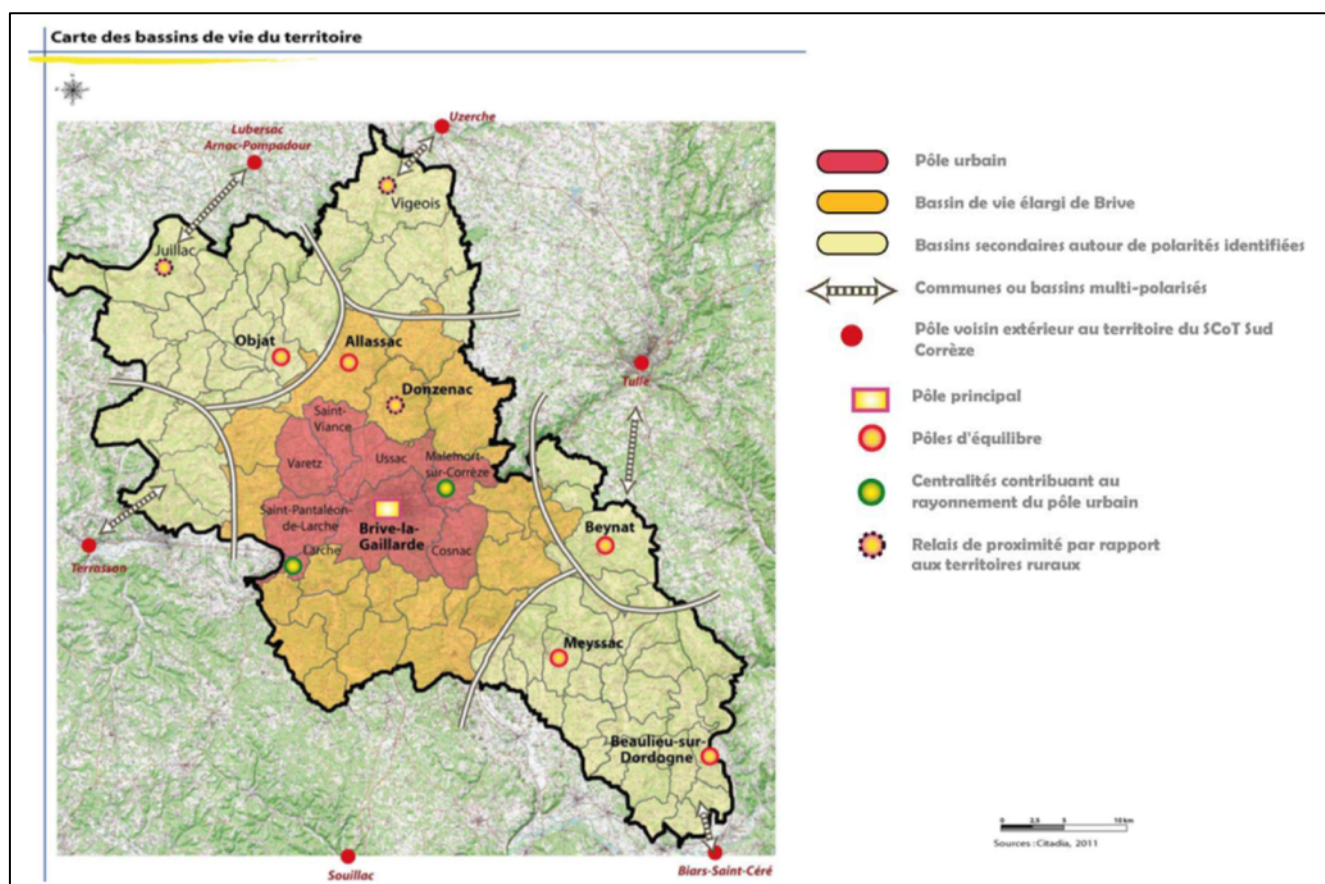


Illustration 2: Carte de l'organisation territoriale selon le SCOT ; DOO du SCOT approuvé

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive a été approuvé en décembre 2016 pour une durée de 6 ans. Le SCOT Sud-Corrèze n'étant pas intégrateur, il faut prendre en compte le PLH dans un rapport de compatibilité. En février 2023, le conseil communautaire a engagé l'élaboration d'un nouveau PLH. Il a été approuvé le 22 septembre 2025.

- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)** de la communauté d'agglomération de Brive a été approuvé le 24 juin 2019.

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la préfète de Région le 27 mars 2020. Ce document de planification territoriale à l'échelle régionale permet d'instaurer des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles, dont le PLU se doit d'être compatible avec ces dernières. Le SRADDET se décompose en 14 objectifs stratégiques, eux-mêmes déclinés en 80 objectifs opérationnels.

Le SRADDET intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Il repère notamment les trames vertes et bleues qui sont des corridors à maintenir ou à reconstituer pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur survie. ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).

Le SRADDET s'impose à plusieurs documents de planification : PDU, plan climat air énergie territoriaux (PCAET), SCOT, charte de parc naturel régional (PNR).

Le SCOT a été approuvé en amont, il n'intègre donc pas le SRADDET.

2.2 Les documents à prendre en compte

- **Le Plan Climat Énergie Territorial (PCAET)** de l'agglomération du Bassin de Brive a été approuvé en juillet 2023. Il contient 71 mesures pour accélérer la transition énergétique des 48 communes de la principale agglomération corrézienne.

- **le schéma départemental des carrières** du Limousin, en cours de révision, qui est un outil qui permet l'utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement.

- le plan départemental de prévention des déchets de la Corrèze a été réalisé dans l'objectif de limiter la quantité de déchets à traiter, de limiter la consommation des ressources naturelles et de préserver l'environnement. Il permet le financement d'actions en ce sens.
- **l'atlas des paysages** du Limousin permet d'avoir une base de connaissances sur les paysages afin de les protéger et les valoriser.
- **le schéma départemental d'accueil des gens du voyage** a pour objectif de permettre aux gens du voyage de stationner dans des conditions décentes et sur l'ensemble du territoire français et d'éviter les stationnements illicites. Ce schéma prévoit la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens de passage et d'un terrain de grand passage à Brive, puis pour le Pays de Brive d'envisager un site complémentaire pour suppléer les aires d'accueil en périodes de grande affluence.
- **le SDAN** du Limousin a pour ambition d'aller progressivement vers le Très Haut Débit et pour objectif que le territoire soit entièrement couvert par la fibre d'ici à 2035.

3. Les servitudes d'utilité publique

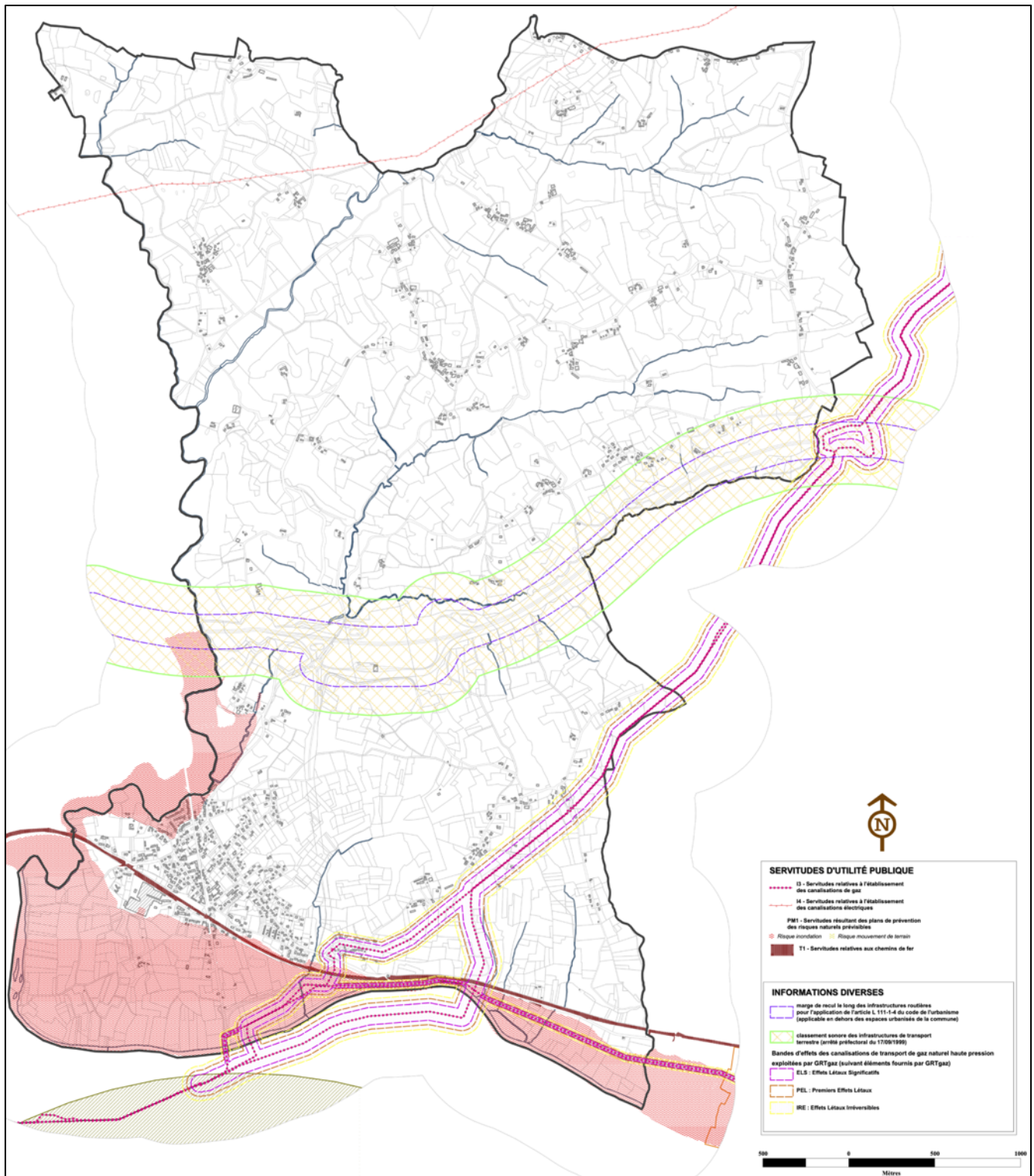


Illustration 3 : Carte des servitudes d'utilité publique et des contraintes ; DDT19

3.1 Servitude PM1 – Plan de prévention des risques inondations

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels. Ces plans délimitent les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à des conditions, et les zones non directement exposées aux risques mais dans lesquelles la construction est interdite ou conditionnée car elle est susceptible d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

La commune est concernée par le **Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin de la Vézère** approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002.

Le territoire est concerné par des zones rouge et bleu clair. Un règlement correspondant à chaque zone fixe les occupations du sol interdites et les occupations du sol autorisées sous conditions.

Dans la zone rouge, l'inconstructibilité est la règle générale, sont toutefois admis sous conditions certains travaux d'extension limitée, d'entretien, de réparation et certains ouvrages techniques et

infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à la mise en valeur de l'agriculture.^a Dans la zone bleu clair, la constructibilité sous condition est la règle générale.

3.2 Servitude I4 – relative à l'établissement de canalisations électriques

Les ouvrages de Réseau de Transport d'Électricité à haute et très haute tension (>50 000 volts) suivants sont implantés sur le territoire de la commune :

LIAISON 90kV N0 1 DONZENAC – PONT DE L'ELLE

LIAISON 90kV N0 2 DONZENAC – PONT DE L'ELLE

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques. Une ligne électrique faisant l'objet de cette servitude passe sur l'extrémité Nord de la commune.

3.3 Servitude T1 – relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations.

La commune est traversée au sud par une ligne de chemin de fer.

3.4 Servitude T7 – relative aux servitudes aéronautiques

Il s'agit de servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulière. L'ensemble du territoire communal est concerné.

3.5 Servitude I3 – relative à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz

La commune de Mansac est traversée par les canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

- DN 200 LES FARGES - USSAC LE CHASTANG

- **Une servitude forte**, zone non-aedificandi et non-sylvandi, de 6 mètres, 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation ;

Dans cette bande de servitude forte, sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbre ou d'arbuste (vigne et arbre de basses-tiges – moins de 2,70 mètres de haut – non compris), ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.

Les murettes ne dépassant pas 0,40 mètre tant en profondeur qu'en hauteur au-dessus du sol sont autorisées.

- **Une servitude faible** complémentaire de 2 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (article L. 555-27 du code de l'environnement).

L'implantation de clôtures dans la bande de servitude faible devra faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre réglementaire de 0,80 mètre de côte de charge au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation gaz dans la bande de servitude faible.

- DN 100 PAZAYAC - BRIVE-LA-GAILLARDE ESTAVEL

- **Une servitude forte**, zone non-aedificandi et non-sylvandi, de 10 mètres, 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation ;

Dans cette bande de servitude forte, sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbre ou d'arbuste (vigne et arbre de basses-tiges – moins de 2,70 mètres de haut – non compris), ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.

Les murettes ne dépassant pas 0,40 mètre tant en profondeur qu'en hauteur au-dessus du sol sont autorisées.

- **Une servitude faible** complémentaire de 5 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (article L. 555-27 du code de l'environnement).

L'implantation de clôtures dans la bande de servitude faible devra faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre réglementaire de 0,80 mètre de côte de charge au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation gaz dans la bande de servitude faible.

- DN 250 PAZAYAC - SAINT-VIANCE

- **Une servitude forte**, zone non-aedificandi et non-sylvandi, de 6 mètres, 2 mètres à gauche et 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation en allant de Saint-Viance vers Pazayac ;

Dans cette bande de servitude forte, sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbre ou d'arbuste (vigne et arbre de basses-tiges – moins de 2,70 mètres de haut – non compris), ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.

Les murettes ne dépassant pas 0,40 mètre tant en profondeur qu'en hauteur au-dessus du sol sont autorisées.

- **Une servitude faible** complémentaire de 5 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (article L. 555-27 du code de l'environnement).

L'implantation de clôtures dans la bande de servitude faible devra faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

^a Extrait du règlement du PPRI du bassin de la Vézère modifié et approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2016.

Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre réglementaire de 0,80 mètre de côte de charge au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation gaz dans la bande de servitude faible.

4. Les prescriptions

4.1 Périmètres environnementaux connus

ZNIEFF : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1^a ou de type 2^b. Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont recensées sur le territoire.

Natura 2000 : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. La commune est concernée par un site Natura 2000 et doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale lors de la réalisation du PLU en raison de ses possibles incidences sur le site.

La commune se trouve également dans la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne, classée le 11 juillet 2012 par l'UNESCO.

(Cf. « Patrimoine naturel et biodiversité » dans le Chapitre II)

4.2 Routes à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

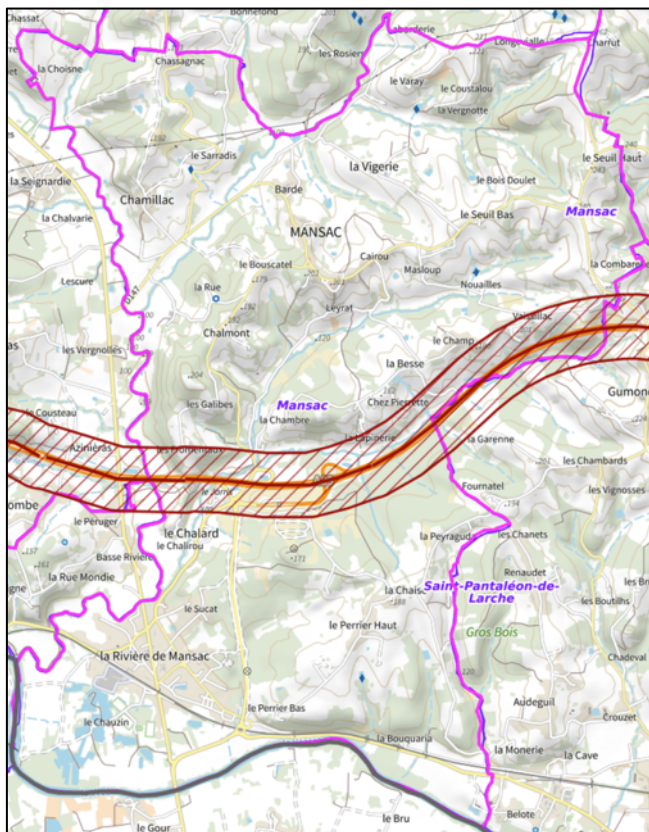
L'autoroute A89 est concernée par ce classement.

4.3 Classement sonore des infrastructures de circulation

Arrêté préfectoral du 15 novembre 2023 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Corrèze.

Autour des axes générateurs de bruit, un périmètre de bruit s'applique. Il est à prendre en compte afin d'offrir un cadre de vie le plus agréable possible aux habitants.

Sur le territoire communal, la zone de bruit (catégorie 2) correspond à une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute A89.



a ZNIEFF de type 1 correspond à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

b ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié aux potentiels biologiques importants.

5. Les risques

La commune est concernée par les risques suivants :

- le risque de pollution des sols :
 - o 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) sur la commune (Electrozinc) ;
 - o 6 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune (Paumellerie, mine de Houille, serrurerie, dépôt de gaz de combustible liquéfié, deux stations-services.
- le risque de séisme : faible ;
- le risque feu de forêt.
- le risque radon : important.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé le 23 novembre 2022, la commune est concernée par les risques suivants :

Commune													
	Inondation	Mouvement de terrain					Industriel		Rupture de barrage	Transport de Matières Dangereuses (TMD)		Radon	
		Glissement, éboulement, etc.	Retrait-gonflement des argiles			Cavités souterraines	Installation classées Mines			Routier Ferré Gaz			
			Faible	Moyen	Fort								
MANSAC	X	X			X		X		X	X		X	X

Communes	PPRN		Rupture de barrage PPI approuvé	TMD	Industriel PPRI/PPI approuvé	Zone à potentiel radon (catégories 2 et 3)
	Inondation	Mouvement de terrain				
MANSAC	PPRI approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009			Catégorie 3

Commune	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
MANSAC	ELECTROZINC EUROVIA G.P.I. sci dujarry

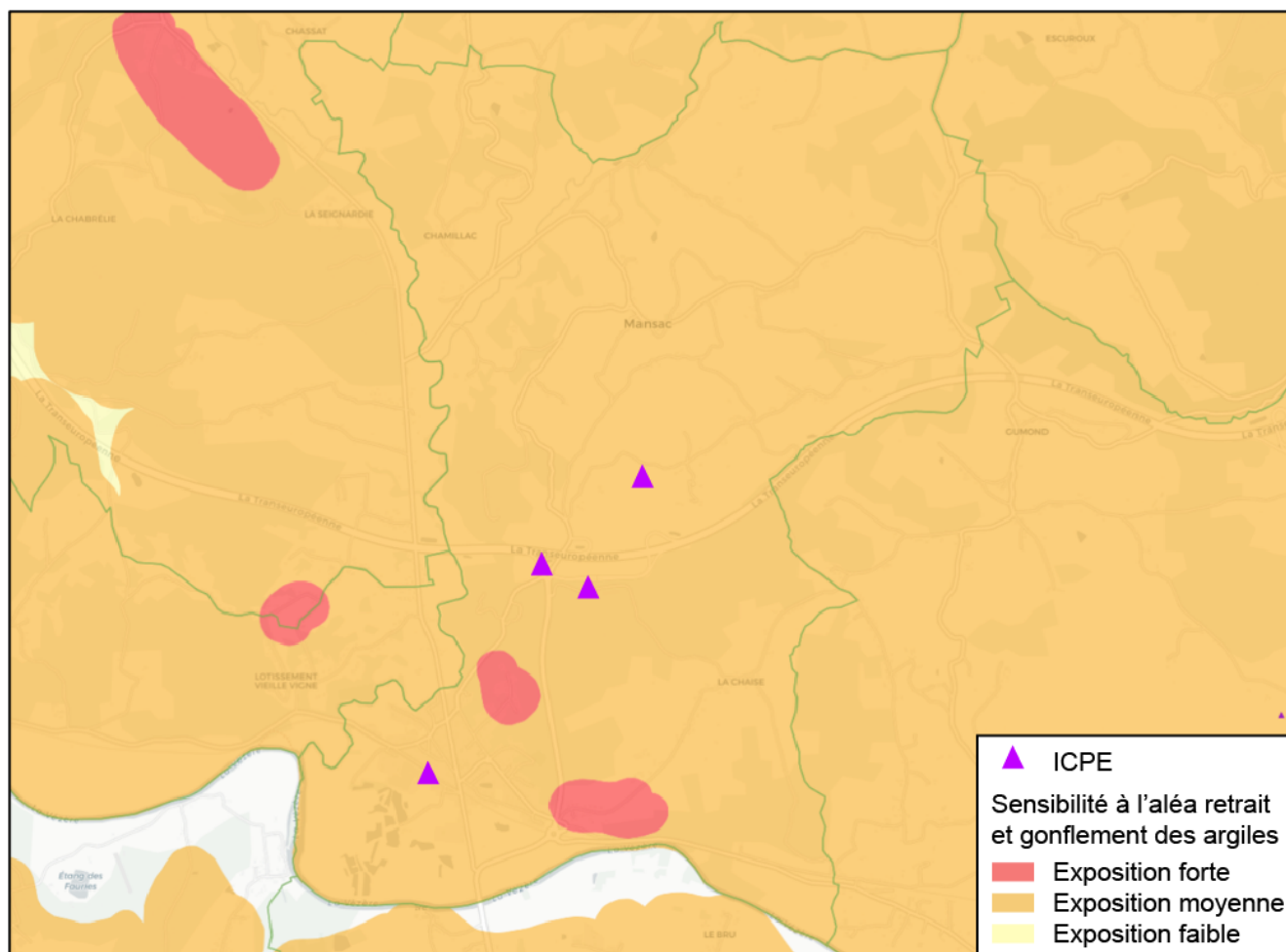


Illustration 4 : Cartographie informative des risques ; Observatoire Régional des Risques Nouvelle-Aquitaine (ORRNA)

Le risque radon est important sur la commune (catégorie 3 d'après l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français - annexe 6.2b). Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie du territoire, présentent des formations géologiques dont les teneurs en roches radioactives sont plus élevées comparativement aux autres formations rocheuses. Le radon est un gaz naturel radioactif présent dans l'air, l'eau et le sol. Il s'accumule dans les bâtiments. Afin de prévenir le risque de radon dans les nouvelles constructions, des techniques constructives peuvent être mises en œuvre (cf. guide technique « Le radon dans les bâtiments » : https://sante.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_protection_des_batiments.pdf).

Le risque allergène est présent dans le département de la Corrèze avec la présence de l'ambroisie, plante invasive à pollen très allergisant. En effet, certaines plantes ornementales sont particulièrement allergisantes et représentent un risque pour la santé des populations sensibles aux pollens.

Il est conseillé de diversifier les plantations et de limiter l'implantation des espèces allergènes.

Concernant l'ambroisie, l'arrêté du 30 mai 2022 (annexe 6.2b) fixe les modalités de surveillance, de prévention et de lutte contre les ambrosies en Corrèze. Les principales mesures sont :

- l'obligation de mettre en œuvre les mesures permettant de lutter contre les ambrosies : élimination (arrachage, fauchage, tonte...) des pieds d'ambroisie avant pollinisation et 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,
- la création d'un réseau de lutte et de surveillance et d'un comité de coordination qui permet d'établir le bilan de la saison et de définir les orientations de lutte contre les ambrosies et le programme d'action pour la saison suivante.
- la désignation par les collectivités territoriales d'un ou plusieurs référents territoriaux (techniciens et/ou élus) dont le rôle est, en particulier, de repérer la présence de ces espèces, de participer à leur surveillance et d'informer les personnes concernées des mesures de lutte pouvant être appliquées sur leurs terrains.

En complément, un plan départemental d'actions local de prévention et de lutte a été approuvé par arrêté préfectoral le 15/02/2023 (annexe 6.2b). Il a permis de définir, en concertation avec les différents acteurs, les actions à mener pour mettre en œuvre les dispositions des articles 2 à 12 du présent arrêté relatives à la surveillance, la prévention et les moyens de lutte contre les ambrosies.

Le territoire communal est officiellement concerné par la présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*). Cette espèce invasive peut être porteur de maladies graves telles que la dengue, le chikungunya ou le zika.

Des mesures de prévention existent lors de la conception de certains ouvrages (toitures terrasses, terrasses sur plot, avaloirs, gouttières...) afin de prévenir la stagnation de l'eau et donc le développement de moustiques. Des préconisations techniques peuvent ainsi être intégrées au règlement du PLU.

1. Évolution de la population corrézienne

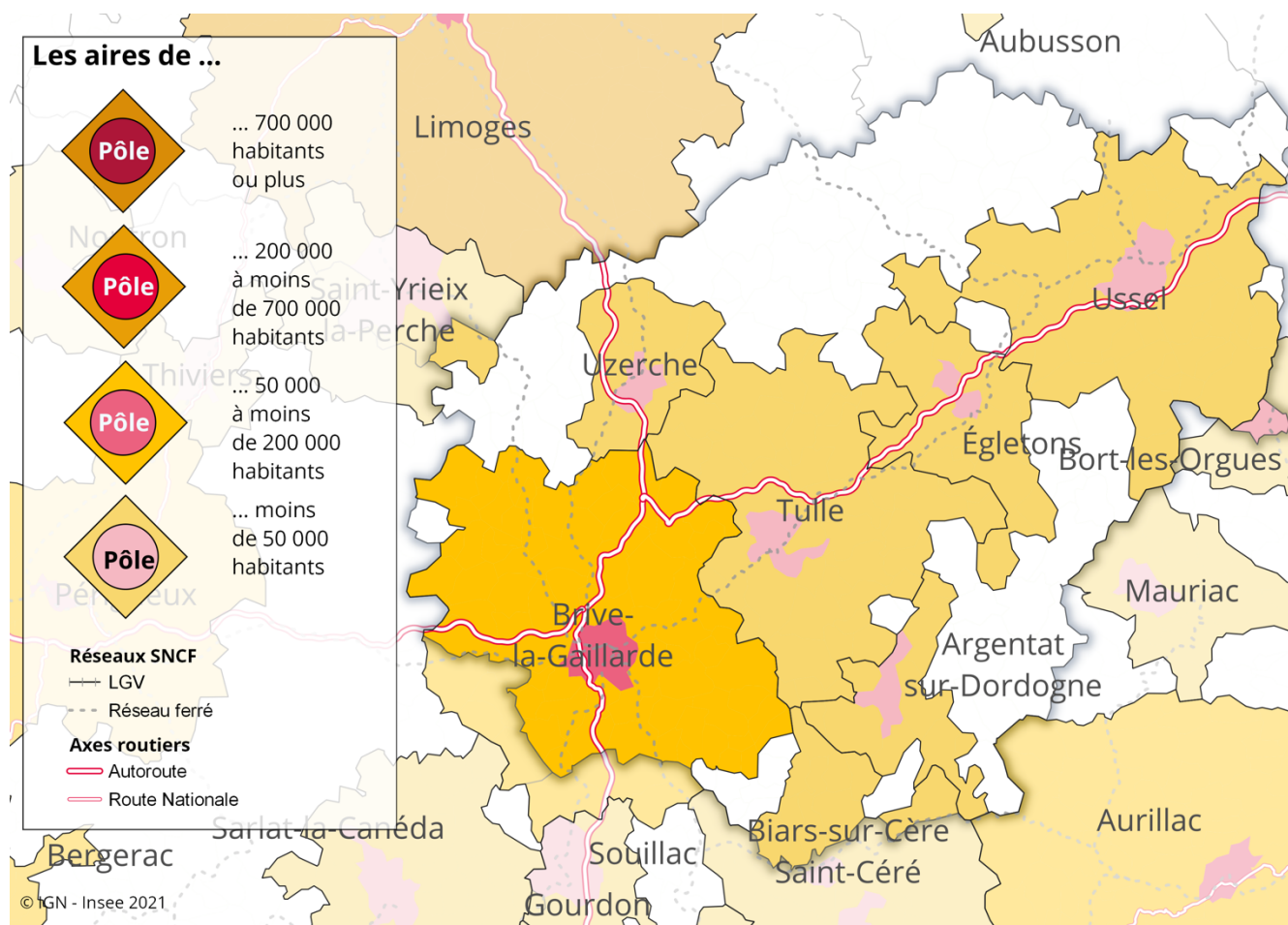


Illustration 5 : Aire d'attraction des villes de la Corrèze ; INSEE

Tulle, préfecture et deuxième aire d'attraction du département, accueille un Corrèzien sur huit. Autour, dans un périmètre restreint de 30 kilomètres, gravitent quatre des cinq autres grandes cités du département. Au sud-ouest, la commune de Brive-la-Gaillarde capte dans son aire d'attraction la moitié de la population corrézienne. D'importance secondaire, les agglomérations d'Uzerche, d'Égletons et d'Argentat-sur-Dordogne occupent les espaces autour de la capitale corrézienne. Plus éloignée, excentrée au nord-est du département, Ussel est la troisième zone d'influence importante. La cité usseloise, ancrée en territoire de moyenne montagne, attire autour d'elle un peu moins d'un Corrèzien sur dix. Le nord du département, couvert par une partie du Parc naturel régional de Millevaches, se situe à l'écart de toute influence urbaine.

Au 1er janvier 2018, les 240 600 habitants de la Corrèze représentent 4 % de la population des Néo-Aquitains. Deuxième département le moins peuplé de la région derrière la Creuse, il se classe au dix-neuvième rang des départements les moins peuplés en France métropolitaine.

Durant la période 2008-2018, la population corrézienne reste relativement stable (– 0,1 % par an). Cette évolution est comparable aux départements voisins de la Haute-Vienne et de la Dordogne, mais se place en retrait par rapport à la dynamique régionale (+ 0,6 %).

Les installations de nouveaux habitants, pourtant chaque année supérieure aux départs, ne parviennent pas à compenser entièrement le déficit naturel.

En 2018, la moitié des Corrégiens sont âgés de 48 ans ou plus, et un quart a plus de 65 ans, situant le département au troisième rang des plus âgés en Nouvelle-Aquitaine, derrière la Creuse et la Dordogne. Un habitant sur cinq du département a moins de 20 ans, proportion qui reste parfaitement stable depuis 1999. Le jeune Corrèzien quitte donc le département à l'âge de poursuite des études longues ou du premier emploi, et les retours (ou nouvelles arrivées) ne se font que progressivement tout au long de la vie active et jusqu'à l'âge de la retraite. Le vieillissement progressif de la population corrézienne résulte ainsi de la perte de population âgée de 20 à 65 ans (– 5 300 entre 2012 et 2017), le creux démographique étant particulièrement marqué entre 20 et 45 ans.

2. Évolution de la population de l'agglomération du Bassin de Brive

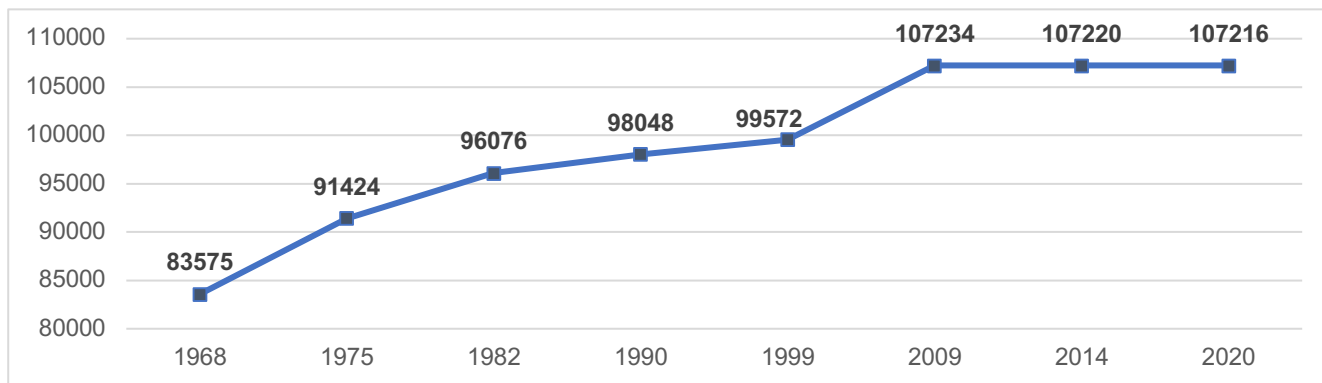


Illustration 6 : Historique de la population 1968-2020 ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

A l'échelle de la communauté d'agglomération du bassin de Brive, la population a connu une évolution positive entre 1968 et 2009. Depuis la population est stable. En 2020, la population s'élève à 107 216 habitants. Le solde migratoire positif compense le déficit du solde naturel.

La communauté d'agglomération du bassin de Brive concentre 45% de la population corrèzienne.

Tout comme à l'échelle du département, un habitant sur cinq de l'intercommunalité a moins de 20 ans. En 2020, l'indice de jeunesse^a est de 0,65.

3. Évolution de la population de Mansac

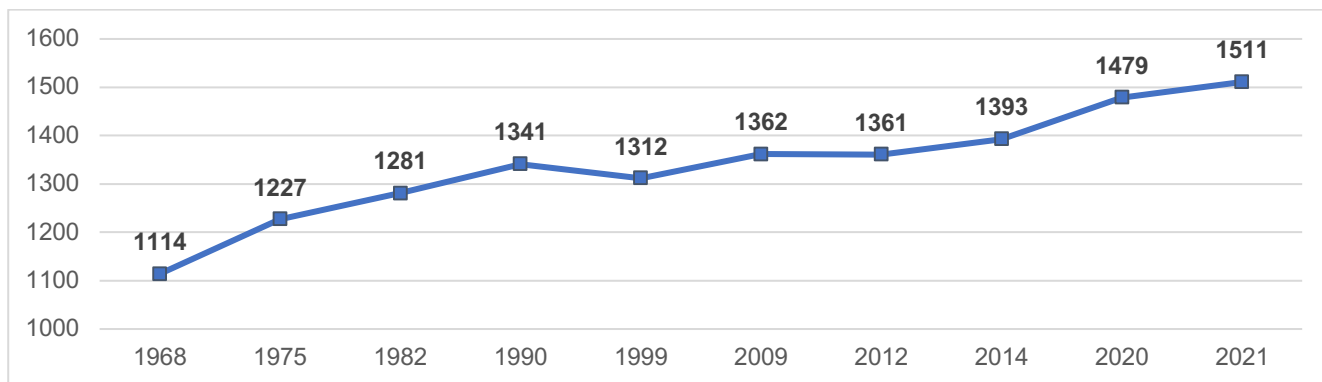


Illustration 7 : Historique de la population 1968-2020 ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

A l'inverse des tendances observées à l'échelle du département et de l'intercommunalité, le territoire communal a connu une évolution démographique quasi constante entre 1968 et aujourd'hui. Depuis 2012, la population a fortement augmenté passant de 1 361 habitants à 1 511 habitants en 2021. Entre 2012 et 2021, la commune enregistre donc une augmentation de 150 habitants, soit plus de 16,6 habitants par an et un taux de variation annuel moyen de 1,22%.

La commune a donc vu sa population croître. Ce vigoureux gain de population est le résultat d'un fort apport migratoire depuis 1999. L'apport migratoire a donc connu une très forte progression sur la dernière période, il est de 2% entre 2014 et 2020. Cet apport migratoire permet de compenser largement le très faible solde naturel (-1%) sur la même période.

Il faut toutefois nuancer ce solde naturel négatif, puisque qu'il faut tenir compte de la présence de l'EHPAD^b Charles Gobert sur le territoire communal qui accueille près de 80 personnes âgées. De plus, malgré un nombre de décès plus conséquent, 121 naissances ont été enregistré entre 2014 et 2022. Certes ce nombre de naissance est inférieur à celui des décès, toutefois le renouvellement de la population par elle-même est tout de même à l'œuvre.

^a L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

^b Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)

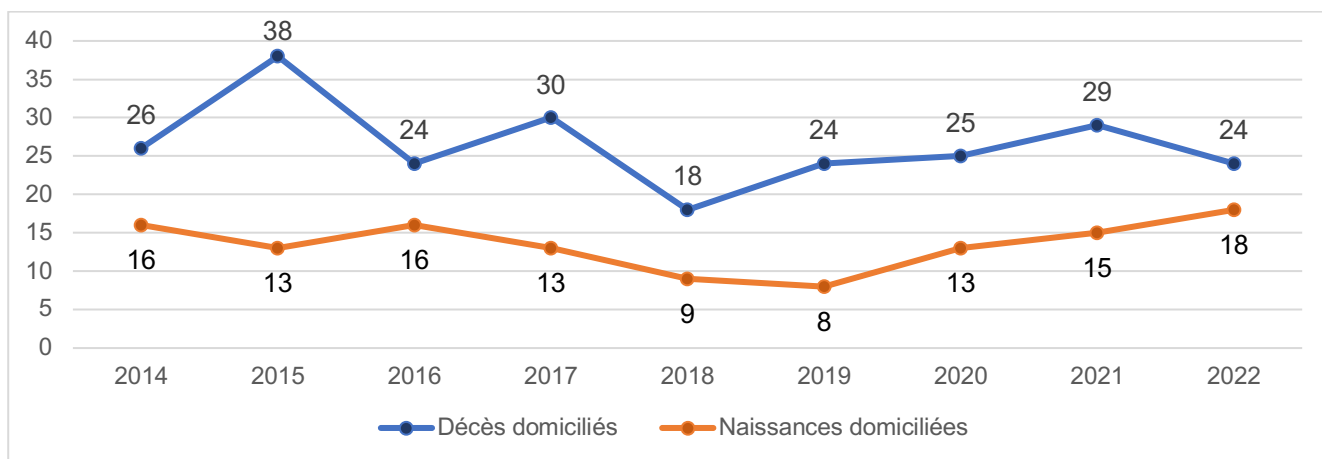


Illustration 8 : Naissance et décès domiciliés 2014-2022 ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

L'augmentation de population est donc le fruit de l'arrivée de populations nouvelles conséquentes. La commune fait l'objet d'un phénomène de rurbanisation^a. L'apport migratoire est donc un élément essentiel du renouvellement de la population mais aussi au rajeunissement de ses effectifs.

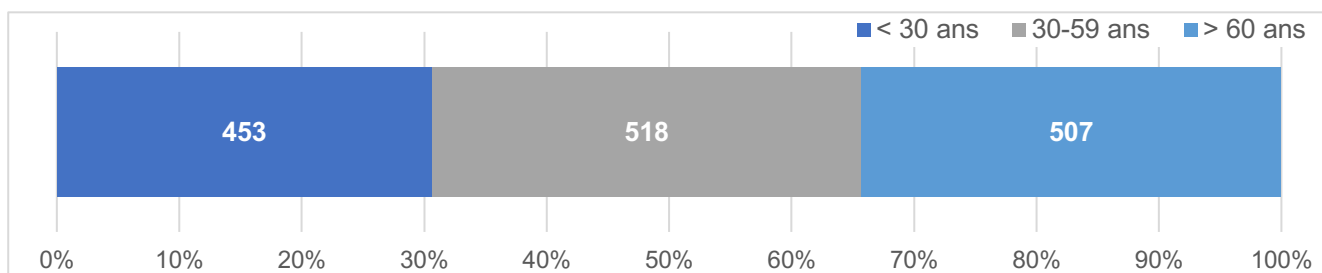


Illustration 9 : Population par âge ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

L'ensemble des tranches d'âges est bien représenté à l'échelle communale, les moins de 30 ans représentent 31% de la population, les 30-60ans représentent 35% de la population et les plus de 60 ans représentent 34 % de la population. Cependant, l'indice de jeunesse est faible, atteignant 0,60 en 2020. Ces données doivent être nuancées par la présence de l'EHPAD Charles Gobert, comme dit précédemment.

Les ménages sont attirés par la proximité des pôles d'emplois, mais également par la présence d'équipement et services de proximité sur le lieu de résidence. En effet, si Brive perd de la population au profit des communes au profil plus rural, la présence d'une boulangerie ou d'une épicerie peut être un atout considérable au quotidien. En effet, le territoire communal dispose d'un appareil commercial de proximité important mais également d'équipements de proximité. De plus, la présence de la bretelle autoroutière sur le territoire communal place les Mansacois, à 20 minutes de Brive, 45 mn de Périgueux, 1h de Limoges, ... La présence de l'autoroute permet de raccourcir le temps d'accès aux différents pôles et la qualité de la route pour s'y rendre est meilleure. Tous ces éléments participent à l'attractivité du territoire.

Ce qu'il faut retenir :

La population communale est marquée par une évolution très positive depuis 2012, avec une augmentation de 150 habitants et un taux de variation annuel de 1,22.

Les augmentations démographiques enregistrées sur le territoire sont portées par un solde migratoire positif.

La population âgée de plus de moins 30 ans représente 31% de la population 2020. Cependant, l'indice de jeunesse est faible, atteignant 0,60 en 2020.

Malgré un solde naturel négatif, les indicateurs montrent un territoire attractif. En effet le phénomène de rurbanisation à l'œuvre est amplifié avec la proximité à la ville polarisante. De plus, la présence d'équipements, de commerces et services participe à son caractère attractif. Sans oublier sa position géographique qui est très intéressante.

^a La rurbanisation est le développement de villages situés à proximité de grandes villes. Ce phénomène est différent de celui de la périurbanisation qui suppose un développement d'espaces en continuité de l'espace bâti de la ville

Thème central des politiques publiques d'urbanisme et des documents de planification urbaine dans leur globalité, la thématique de l'habitat est souvent considérée comme le cœur de la planification urbaine. Sans être ni totalement fausse, ni réelle, cette pratique mérite d'être nuancée.

Notamment, parce qu'à l'instar de l'évolution démographique, elle est plutôt conséquence des politiques publiques d'aménagement et de leurs priorités. L'économie, les conditions de la mobilité, l'inscription environnementale ou le niveau de distribution des services et équipements participent de la programmation du développement de l'habitat. Et le raisonnement inverse est souvent moins juste, même si des politiques très volontaristes à l'échelon local peuvent donner des résultats. Car même lorsque le développement se veut résidentiel, il reste le fruit de la conjonction des atouts du site à la qualité des infrastructures qui alors créent une situation favorable au développement urbain.

Mais urbaniser, ce n'est pas bâtir des constructions au regard des opportunités de chacun, urbaniser, c'est organiser les conditions de vie en société. L'habitat se fonde alors tant dans une approche quantitative que qualitative. Dynamique(s) de construction, type d'habitat, formes d'occupation, adéquation avec les types de populations en place, l'approche quantitative a le mérite de proposer un constat situationnel servant de base à la prospective.

1. Le parc de logement à l'échelle du département

Au 1er janvier 2020, on recense 155 575 logements en Corrèze. Les trois quarts du parc sont des résidences principales, et deux Corrégiens sur trois sont propriétaires de leur domicile. Comme dans la plupart des départements néo-aquitains, la part de résidences principales régresse légèrement depuis 2009 tandis que le nombre de logements vacants augmente. Le nombre de résidences secondaires se maintient à un niveau relativement élevé autour de 15,3 % (contre 8,9 % en métropole).

Deux singularités caractérisent les conditions d'habitat locales : les logements sont plutôt grands et on y reste longtemps. Ainsi, sept logements sur dix disposent de quatre pièces ou plus (six sur dix en moyenne dans le pays), tandis qu'un propriétaire sur trois dépasse les 20 ans d'occupation de son domicile (contre un sur quatre).

La taille moyenne du ménage corrézien atteint aujourd'hui le seuil de deux personnes par résidence principale, quand cinquante ans auparavant, elle dépassait encore les trois occupants par ménage. Désormais, près de quatre ménages sur dix se composent d'une personne seule.

2. Le parc de logement à l'échelle de l'agglomération du Bassin de Brive

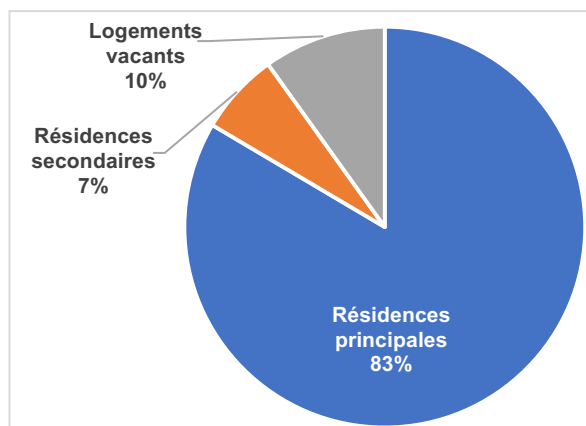


Illustration 10 : Catégories de logements ;
Insee ; UrbaDoc Badiane

En 2020, le territoire intercommunal comptabilise 61 644 logements. Depuis 1968, le parc de logement ne cesse d'augmenter.

Le parc de logement est majoritairement composé de résidences principales, représentant près de 84% du parc en 2020. De plus, les logements de grandes tailles (+ de 4 pièces) sont surreprésentés (67,1% en 2020).

Le nombre de logement vacant a fortement augmenter depuis les années 2000. En 2020, on comptabilise 6 116 logements vacants, soit 10% du parc de logement. Près de 40% des résidences principales ont été construites avant 1971.

Le parc de logement se caractérise également par une majorité de propriétaires (65% en 2020).

3. Le parc de logement de Mansac

3.1 Un parc de logements en augmentation constante

Concomitamment au développement démographique, dont il épouse logiquement la tendance, le parc de logement est en augmentation depuis 1968, passant de 1370 à 689 logements en 2020.

Depuis 1968, les résidences principales augmentent de façon croissante, quant aux résidences secondaires et les logements vacants leur nombre varient selon les années. Entre 2014 et 2020, les résidences secondaires ont augmenté de 40 unités, les résidences secondaires ont augmenté de 9 unités, et les logements vacants ont diminué de 13 unités.

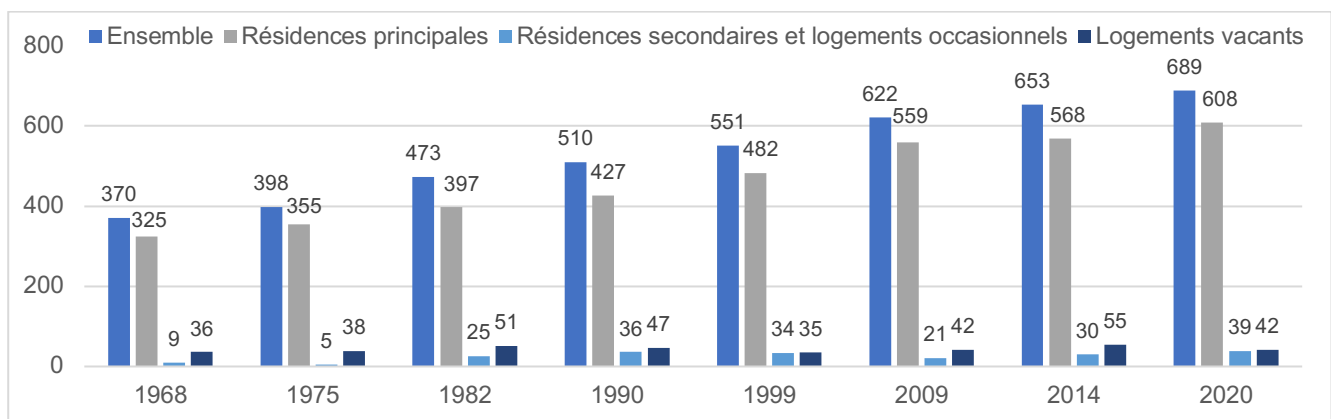
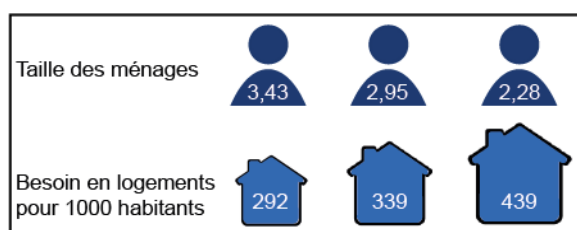


Illustration 11 : Évolution du nombre de logements par catégories en historique depuis 1968 ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

En 2020, la commune comptabilise 689 logements, répartis comme suit :

- 608 résidences principales, 88,2 % ;
- 39 résidences secondaires et logements occasionnels, 5,7 % ;
- 42 logements vacants, 6,1 %.

3.2 Le desserrement des ménages comme vecteur endogène de construction



Comme à l'échelle du territoire national on note une diminution de la taille des ménages depuis 1968, passant de 3,43 à 2,28 en 2020. Cependant, depuis 2009 la taille des ménages est plutôt stable. Dans la statistique française, un ménage est une unité de logement indépendante.

3.3 Un parc composé majoritairement de pavillons de grandes tailles

Le parc de logements est essentiellement composé de pavillons (90,4%) occupés par des propriétaires de l'ordre de 75%, toutefois on recense 23% de locataires.

Il faut souligner la présence de 20 logements sociaux dans un immeuble HLM, 4 pavillons de Corrèze Habitat, 7 appartements adaptés et 2 appartements connexes de l'Office HLM Départemental tous situés à La Rivière de Mansac, représentant près de 5% du parc de logement en 2020.

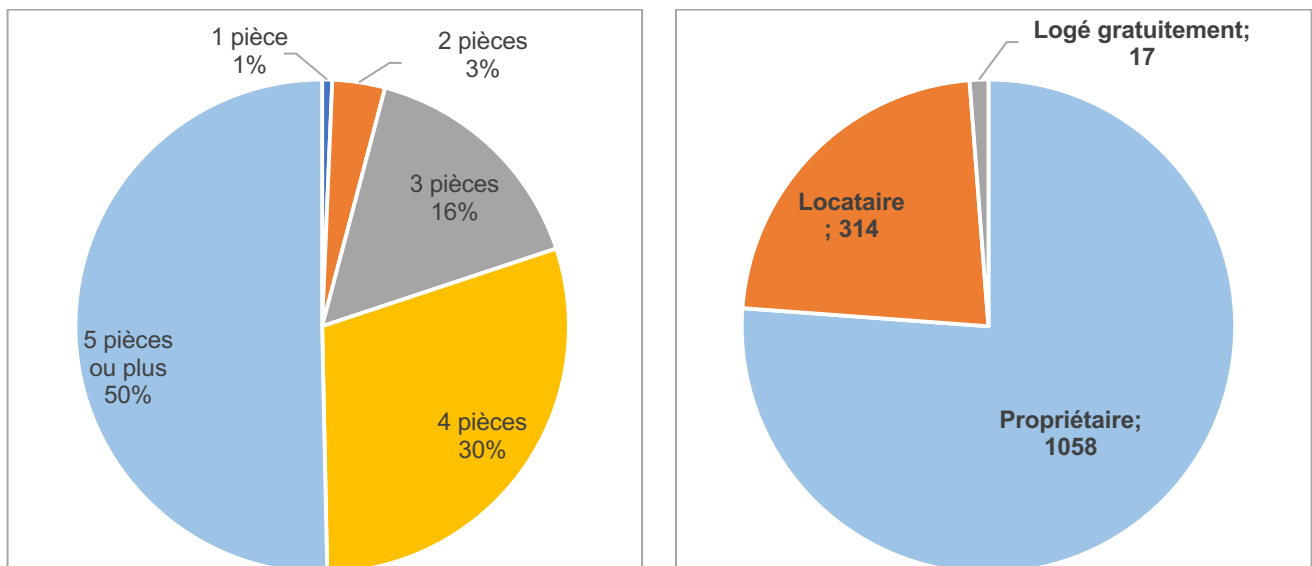


Illustration 12 : Résidences principales selon le nombre de pièces et selon le statut d'occupation ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

Le nombre de pièces par résidences principales traduit les précédentes données. Le parc de logements est essentiellement composé de logements de grandes tailles. Les résidences principales de plus de 4 pièces, représentent 80% du parc de logement. La commune compte quatre logements de type T1 ; 21 logements de type T2 et 96 logements de type T3.

La présence de logements sociaux et de logements de petite taille facilite l'accès au logement pour tous. Cette dynamique est à soulever et à conforter. De plus, leur localisation à la Rivière de Mansac

est stratégique, puisque à proximité des nombreux équipements, commerces et services présents au sein du tissu urbain.

De plus, 58% de la population des ménages est installée depuis plus de 10 ans sur la commune et 11% de la population a emménagé depuis moins de 2 ans. Ceci traduit une installation durable en accession à la propriété mais également une dynamique d'attraction de nouveaux ménages sur le territoire communal.

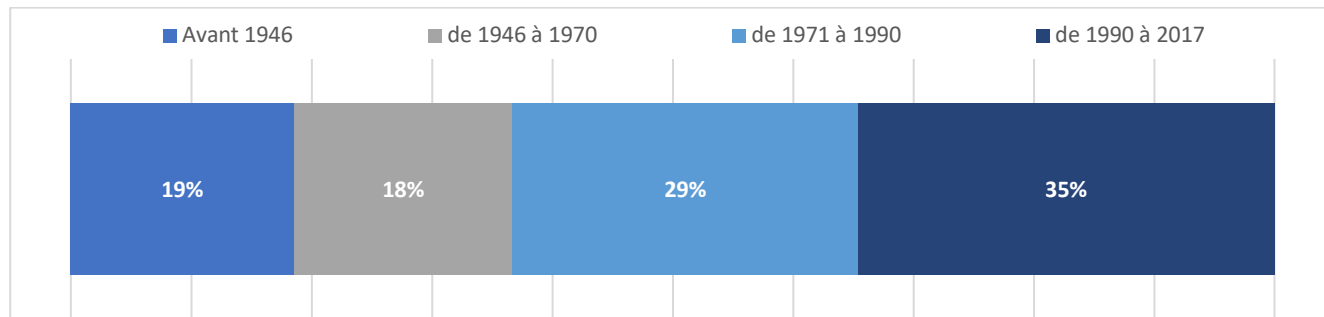


Illustration 13 : Résidence principale selon la période d'achèvement ; Insee ; UrbaDoc Badiane

Les caractéristiques du parc de la commune témoignent de son caractère rural. D'abord, une partie du parc est ancienne avec 19% des résidences principales construites avant 1946. Ce parc ancien correspond essentiellement au cœur historique du village.

L'authenticité du bâti est un atout potentiel pour attirer des populations en quête d'un habitat et d'un cadre de vie rustiques. Cependant, pour que l'ancienneté de l'habitat soit une véritable force, la rénovation doit être à l'œuvre afin de correspondre aux normes et aux modes de vie actuels (isolation, mode de chauffage...).

Le parc construit après 1990, témoigne en partie de la dynamique de construction qui est à l'œuvre sur le territoire communal et donc de l'attractivité de la commune.

Ce qu'il faut retenir :

Entre 2014 et 2020, le parc de logement a augmenté de 40 résidences principales et a diminué de 13 logements vacants. En 2020, le nombre de logement vacant est faible sur le territoire communal (6,1%).

La taille des ménages est stable depuis 2009 (2,28 en 2020).

Le parc ancien, construit avant 1946, représente 19% des résidences principales.

Sur le territoire communal, la propriété individuelle est reine (75% de propriétaire en 2020).

Toutefois, il faut souligner la présence de logements sociaux sur le territoire communal qui participent à l'accès au logement pour tous. Cette dynamique est à soulever et à conforter.

L'évolution du nombre de logements témoigne de l'attractivité de la commune.

L'ECONOMIE

L'économie est une activité humaine qui consiste en la production, la distribution, l'échange et la consommation de biens et de services.

Mais, si l'on considère que l'installation d'un ménage sur un site est le plus souvent guidée par la conjonction sur un même espace, dans des proportions satisfaisantes, du triptyque environnement, équipements et emplois, l'économie se pose donc surtout comme un point de départ essentiel à tout développement urbain. Lorsque l'emploi n'est pas présent en nombre suffisant sur un site, mais que les conditions de la mobilité sont performantes, les autres critères d'installation favorisent alors un développement acté sur le fait d'habiter : c'est le phénomène résidentiel.

Et de rappeler aussi que le déploiement résidentiel est aussi vecteur de développement économique, notamment dans la sphère présente, celle qui concentre les emplois liés au fait d'habiter le territoire. La cohérence d'un projet de territoire repose donc sur le respect des équilibres entre développement économique, projet d'habitat et respect de l'environnement, à regrouper dans un cercle vertueux.

1. L'économie corrézienne

En 2020, la Corrèze rassemble 95 530 emplois soit 4 % du total des emplois en Nouvelle-Aquitaine. Près d'un emploi sur deux est situé sur la communauté d'agglomération de Brive.

Comme partout en Nouvelle-Aquitaine, le secteur tertiaire marchand est le principal pourvoyeur d'emplois sur le territoire et occupe quatre Corrégiens sur dix. Les principaux employeurs publics, mais aussi tous secteurs confondus en Corrèze, sont les centres hospitaliers de Brive-la-Gaillarde et de Tulle.

L'industrie reste légèrement surreprésentée dans le département, comparativement au reste de la région, mais sans pouvoir échapper au recul général de l'emploi dans ce secteur. L'électronique, le travail du bois et du papier ou la métallurgie comptent particulièrement sur le territoire corrégien.

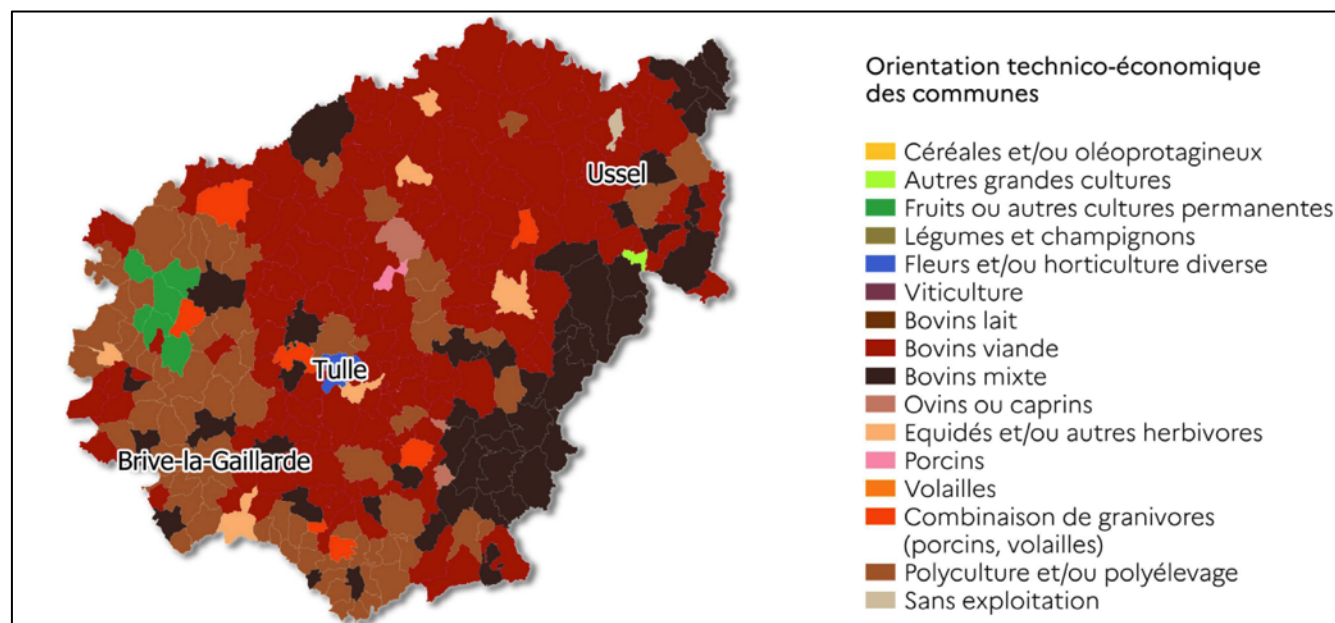


Illustration 14 : Spécialisation des communes ; Agreste – Recensement agricole 2020

En 2020, la Corrèze compte 4 000 exploitations, soit 1 200 de moins qu'en 2010.

Le nombre d'élevages s'est réduit d'un tiers, avec notamment 840 élevages de bovins viande en moins. L'effectif a diminué encore plus fortement pour les élevages de bovins lait (-46 %), d'ovins (-42 %) et de granivores (-38 %).

Le département reste très orienté élevage (68 % des exploitations) et une ferme sur deux est spécialisée en bovin viande. Mais les productions végétales progressent : +19 % d'exploitations spécialisées et +22 % de surface de culture permanente en 10 ans.

Les prairies restent prédominantes dans la surface agricole (90 %).

Les exploitations s'agrandissent et valorisent désormais en moyenne 57 hectares. Elles sont souvent de taille économique micro ou petite. Le statut juridique individuel est toujours privilégié, même si sa part diminue (81 % en 2010 et 73 % en 2020).

L'emploi agricole, assuré principalement par les exploitants ou coexploitants, diminue. La baisse est très marquée pour les aidants familiaux (-60 %). L'emploi de salariés permanents non familiaux ou de saisonniers reste peu fréquent.

La Corrèze est le département néo-aquitain qui compte le plus de femmes parmi les exploitants ou coexploitants (30 %).

2. L'économie à l'échelle de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive

A l'échelle de la communauté d'agglomération, en 2020, on comptabilise 44 964 emplois, pour 43 094 actifs ayant un emploi, traduisant un indicateur de concentration de l'emploi de 104,5.

L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant.

A l'échelle de la communauté d'agglomération de Brive ce sont désormais deux emplois sur trois qui se concentrent sur la ville centre de Brive-la-Gaillarde. Ainsi, alors que l'habitat tend à se déliter largement hors des centralités, l'économie reste globalement bien ancrée sur la ville centre.

Brive-la-Gaillarde constitue un pôle majeur départemental.

La majorité des surfaces des zones d'activités de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive sont commercialisées, à hauteur de 92,4%. Il reste environ 36 hectares à commercialiser.

En 2020, la communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB) compte 795 exploitations, soit 274 de moins qu'en 2010. La surface agricole utile (SAU) a légèrement baissé entre 2010 et 2020 (3%). En 2020, la SAU représente 32 584 hectares.

En 2020, le nombre d'exploitation ayant un cheptel a fortement diminué entre 2010 et 2020, passant de 892 exploitations en 2010 à 568 exploitations en 2020. La CABB reste tout de même très orienté élevage (71 % des exploitations) et 80% des exploitations sont spécialisées en bovin.

Les prairies restent prédominantes dans la surface agricole (88 %).

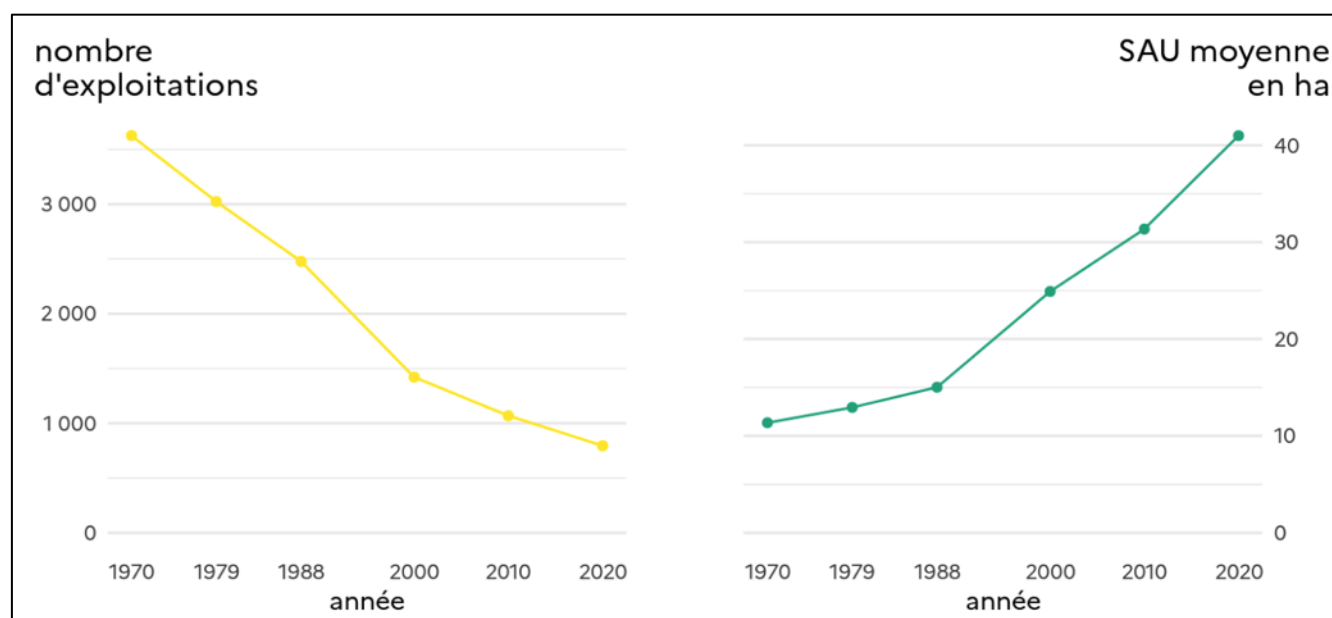


Illustration 15 : Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne ; Agreste – Recensement agricole 1970-2020

Les exploitations s'agrandissent et valorisent désormais en moyenne 41 hectares. Tout comme à l'échelle du département, les exploitations sont majoritairement de taille économique micro ou petite.

3. L'économie à l'échelle du territoire communal

3.1 Une commune résidentielle dépendante des pôles d'emplois voisins

Tout comme à l'échelle départementale, et intercommunale le nombre d'emplois diminue légèrement. A l'inverse le nombre d'actifs ayant un emploi augmente.

La population active de 15 à 64 ans représente 41% de la population totale en 2020. La population active comprend les actifs occupés et les chômeurs. Sur le territoire 581 actifs sont occupés, contre 46 chômeurs. Le taux de chômage s'élève donc à 7,3% en 2020. La catégorie des 15 à 24 ans est la plus touchée (20,8%). Le taux de chômage est moins élevé que celui observé à l'échelle de la communauté d'agglomération de Brive, soit 10,5% en 2020.

	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	275	267
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	538	594
Indicateur de concentration d'emploi	51,0	44,9
Taux d'activité par les 15 ans ou plus en %	51,9	51,9

Parmi les 594 actifs ayant un emploi en 2020, seuls 106 actifs travaillent sur la commune de Mansac. Le moyen de transport le plus utilisé sur la commune est la voiture.

	2014	2020
Ensemble	537	594
Travaillent dans la commune de résidence	116	106
Travaillent dans une autre commune autre que la commune de résidence	421	488

Illustration 17 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou ayant un emploi qui résident dans la zone ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

3.2 Une économie locale tournée principalement vers les activités tertiaires

Le nombre d'emplois au lieu de travail (267) est inférieur au nombre d'actifs occupés (594) sur le territoire communal. En 2020, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 45%.

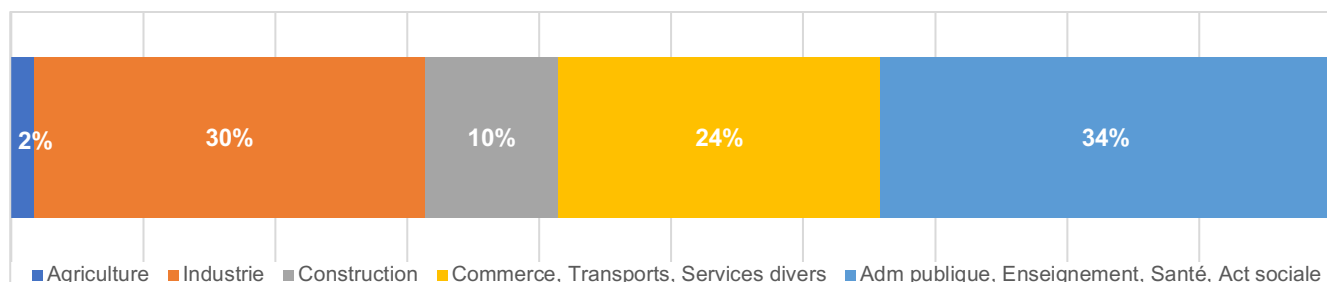


Illustration 18 : Emploi au lieu de travail selon le secteur d'activité ; INSEE ; UrbaDoc Badiane

Le caractère résidentiel de la commune est donc prédominant. L'emploi agricole, souvent prégnant dans les territoires ruraux, n'est pas déterminant pour Mansac. Le poids de l'activité agricole représente seulement 2% de l'emploi. Sur le territoire communal la majorité des emplois se répartissent entre trois secteurs d'activités, celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale (34%), celui de l'industrie (30%) et celui du commerce, des transports et des services divers (24%).

L'offre commerciale présente sur le territoire permet de répondre aux besoins de la vie quotidienne et est donc accessible aisément à chaque citoyen. On retrouve par exemple sur la commune une boulangerie, une pharmacie, salons de coiffure, un bar, une supérette, épicerie fine, la poste, une pharmacie, une auto-école, une pizzeria, etc. Le maintien de ces commerces et services de proximité est très important pour la vie locale et l'attractivité de la commune.

Le territoire communal est également bien doté en équipements et services de santé. On recense une maison de santé pluriprofessionnelle, deux cabinets d'infirmiers, des docteurs, une nutritionniste, des professionnels exerçant des médecines douces, mais également un service d'aide à domicile. La commune dispose également d'un équipement de santé appartenant à la gamme intermédiaire, il s'agit de l'EHPAD Charles Gobert, qui se situe au nord-ouest du territoire et à proximité immédiate du bourg de Brignac-la-Plaine. Il est important que la commune conserve ces divers équipements et services de santé de proximité.

Le secteur secondaire est également bien représenté sur la commune, avec le parc industriel de La Rivière et la zone d'activités au niveau de l'échangeur autoroutier, qui accueille une entreprise de revalorisation de matériaux de BTP.

Le territoire communal comptabilise deux zones d'activités, la zone d'activité « Le Chauzin » aussi appelée « Le parc industriel de Mansac » qui se situe à la Rivière de Mansac. Ce site correspond à l'ancien site de la Paumellerie Électrique (P.E.) installé en 1916, qui a contribué au développement du bourg de La Rivière. Dans les années 1970, l'usine P.E. comptait plus de 1000 salariés. Malheureusement, elle a définitivement fermé ses portes en janvier 1984.

Le Parc Industriel de Mansac s'étend sur près de 5,4 hectares et plus aucune surface n'est disponible. Quant à la deuxième zone d'activité « Le Jarris », elle se situe à la sortie d'autoroute, et présente donc une position stratégique. Une entreprise de revalorisation de matériaux s'est implantée en 2016 et son développement nécessite l'extension du site. Actuellement, une entreprise sollicite plus particulièrement la commune. A proximité de l'échangeur autoroutier se situe également une plateforme ASF, c'est une plateforme bitumée et les réseaux d'eau et d'électricité sont présents.



Illustration 19 : Zone d'activité de Mansac et le parc industriel de Mansac à la Rivière

3.3 L'économie agricole à l'échelle du territoire communal

Des ensembles morpho pédologiques¹ complexes mais assez propices à l'activité agricole

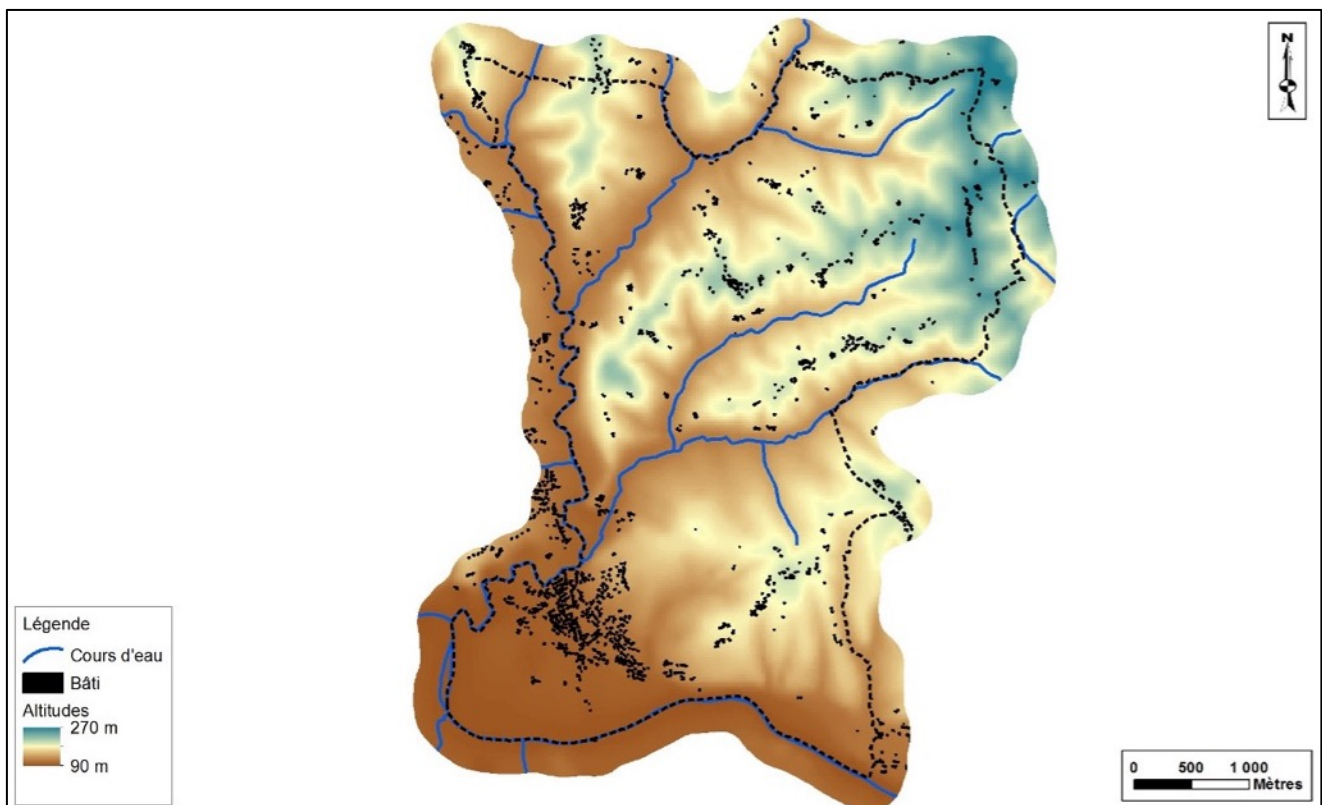


Illustration 20 : Carte des altitudes ; Rural Concept

Un paysage marqué par l'érosion de l'eau

Le territoire de la commune de Mansac est situé dans la petite région naturelle de la Marge Aquitaine à la limite Sud-Est du département. Ce secteur du bassin de Brive se caractérise par un relief marqué par des vallées assez profondes enserrées par des collines et des buttes effilées qui dominent le paysage alentour, comme des belvédères. Sur ce socle sédimentaire, le réseau hydrographique assez dense a en effet fortement érodé le paysage. Le territoire de Mansac est ainsi découpé par la Vézère au Sud et par la Logne à l'Ouest. Les nombreux affluents de cette dernière traversent eux la commune d'Est en Ouest. Ces différents cours d'eau ont engendrés, entre les butes aux versants abrupts, des fonds de vallées très plats est parfois relativement larges, très propices à l'activité agricole.

Qui offrent des plaines agricoles

On retrouve en effet dans ces plaines des sédiments et des alluvions d'autant plus récents qu'ils sont proches des rivières. Leur présence est liée aux phénomènes d'érosion des grès environnant et de débordement des cours d'eau. Les sols y sont le plus souvent assez épais et d'autant plus sableux que les alluvions sont récentes. Sur les dépôts plus anciens la proportion de limons et d'argile devient plus importante. L'hydromorphie^a temporaire de surface peut être marquée à proximité de cours d'eau. Ces

^a Sol hydromorphe : montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.

zones de plaine sont ainsi très largement valorisées par l'agriculture à plus de 55% de leur surface totale. Elles sont principalement utilisées pour la production de céréales à paille et de maïs qui occupent 1/3 de la surface exploitée. Les prairies permanentes ne représentent dans ces secteurs que la moitié de l'espace agricole. Mais c'est également dans ces zones où le relief est le moins marqué que se sont le plus développés l'urbanisation, les activités économiques et les axes routiers.

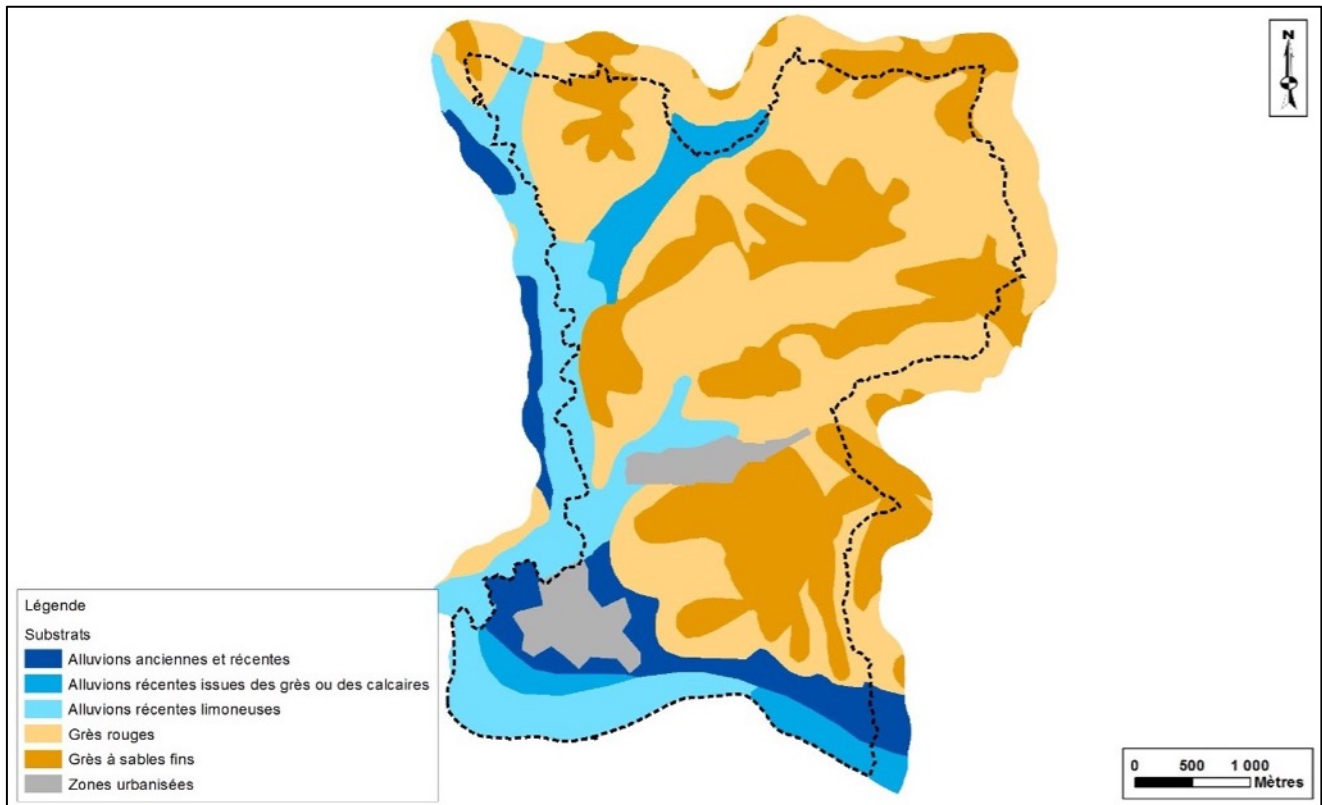


Illustration 21 : Carte des substrats géologiques ; Rural Concept

Et un socle géologique composé de grès rouges

Le socle géologique de ce secteur du bassin de Brive est composé de grès rouge dont la formation remonte au Premien^a. Il s'agit de matériaux issus de l'érosion du Massif Central qui ont été transportés par des fleuves et qui se sont conglomérés. Ils occupent, sous des formes assez proches, l'ensemble du reste du territoire de la commune. Les plus anciens étant mieux représentés sur les parties les plus hautes. L'altération de ces roches a engendré des sols limono-sablo-argileux avec la présence de graviers. Ils offrent un potentiel agronomique moins intéressant que les sols des vallées et sont localisés sur les secteurs les plus pentus de la commune. Ils sont toutefois eux aussi assez bien valorisés par l'agriculture avec un taux d'utilisation similaire à celui des sols de plaine, soit plus de 55%. Cette présence agricole est moins marquée dans les zones de forte pente et les secteurs les plus exposés au Nord. Les surfaces en céréales sont bien moins importantes, elles ne représentent que 6% de la surface agricole. Les prairies permanentes couvrent elles dans ces secteurs près des 2/3 parcelles exploitées.

L'évolution de l'agriculture

Des exploitations beaucoup moins nombreuses

^a Période géologique entre -300 et -252 Ma

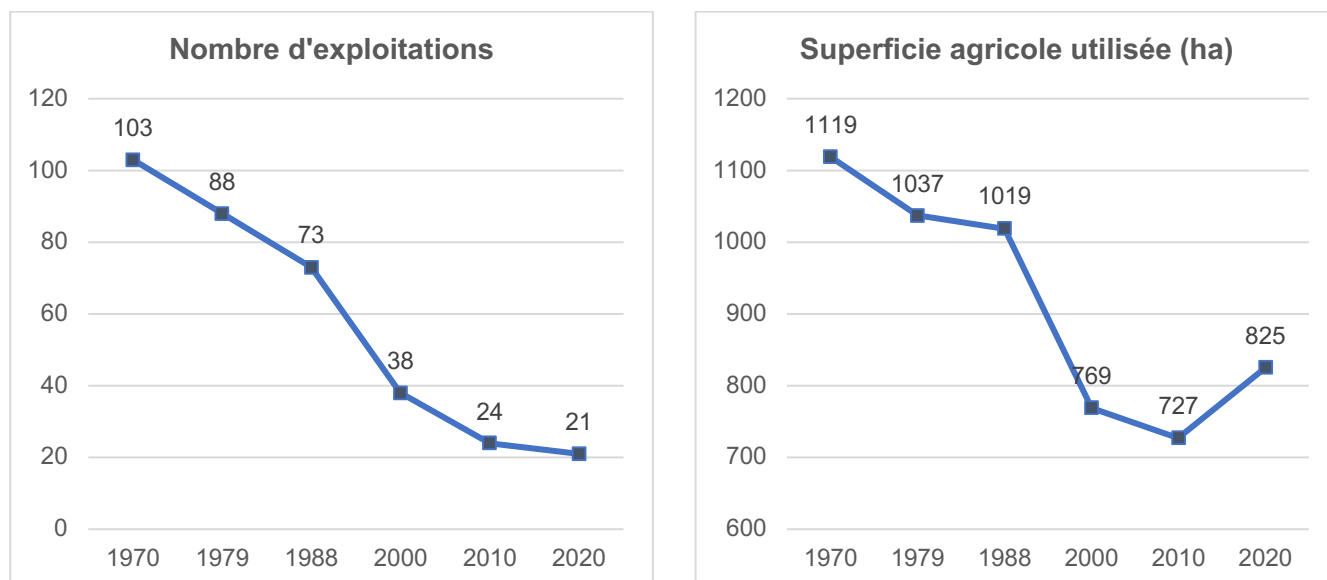


Illustration 22 : Évolution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU ; Agreste ; UrbaDoc Badiane

Le nombre d'exploitations a connu une chute très importante durant la période 1988/2010. Cette baisse, de l'ordre de -67%, est nettement supérieure, de 15%, à celle observée à l'échelle du SCOT Sud Corrèze sur la même période. La chute du nombre d'entreprises a été très significative sur la période 1988 à 2000, avec -48%, mais elle c'est surtout poursuivi avec un rythme élevé durant la décennie suivante avec -37%. Ainsi le nombre total d'entreprises agricoles n'est que de 24 en 2010 alors qu'elles étaient plus de 70 à la fin des années 1980. En 2020, le nombre d'entreprises agricoles a légèrement diminué pour atteindre 21 exploitations.

Mais de tailles plus importantes

Historiquement, il existait un nombre très important de petites exploitations^a sur la commune. Elles étaient encore plus de 60 en 1988 soit 8 exploitations sur 10 à cette date. Cette catégorie d'entreprise a très fortement diminué entre 1988 et 2000^b et la chute s'est poursuivie la décennie suivante mais de manière plus modérée^c. Les exploitations de plus grande taille ont elles peu évolué en nombre avant 2000, mais la baisse de cette catégorie a été très marquée les 10 années suivantes avec la disparition d'1 exploitation sur 3. La surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations n'est que de 30 ha en 2010 et 39,3 hectares en 2020 mais avec de très importantes variations. Ainsi, la répartition entre "petites" et "grandes" exploitations est toujours bien visible. Les entreprises de grande taille ont plus que doublé leur surface pour atteindre 56 ha. Elles exploitent presque 54% de la surface alors qu'elles ne représentent qu'un tiers des exploitations. Cette évolution s'est traduite par une baisse très importante de la main d'œuvre agricole.

Des productions qui ont évolué

La production agricole est historiquement basée sur la production de bovins viandes. Mais ces élevages étaient très souvent complétés par la culture du tabac qui permet de générer une forte valeur ajoutée sur de petites surfaces. Cette production est également très exigeante en main d'œuvre. L'arrêt progressif du tabac, qui a aujourd'hui totalement disparu sur la commune explique en grande partie la forte baisse des exploitations en encore plus celle de la main d'œuvre agricole.

Un élevage qui a aussi fortement diminué mais qui reste prépondérant

Les élevages de bovins sont présents dans 19 exploitations sur 24 en 2010, contre 18 exploitations sur 21 en 2020. Plus en détail le nombre d'exploitation avec des vaches laitières est passé de une en 2010 à quatre en 2020, tandis que le nombre d'exploitation avec des vaches nourrices est passé de 18 en 2010 à 14 en 2020.

Le nombre d'unité de gros bétail a augmenté entre 2010 et 2020, passant de 716 à 740.

	Nombre d'UGB	Nombre d'UGB herbivores	Nombre moyen d'UGB	Nombre moyen d'UGB herbivores	Nombre d'exploitation avec des vaches laitières	Nombre d'exploitation avec des vaches nourrices

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

^b -56% en 10 ans

^c -37%

2010	716	712	34,1	35,6	1	18
2020	740	718	35,3	34,2	4	14

Illustration 23 : Données sur l'élevage, Agreste 2010-2020 ; UrbaDoc Badiane

De vastes espaces agricoles à préserver

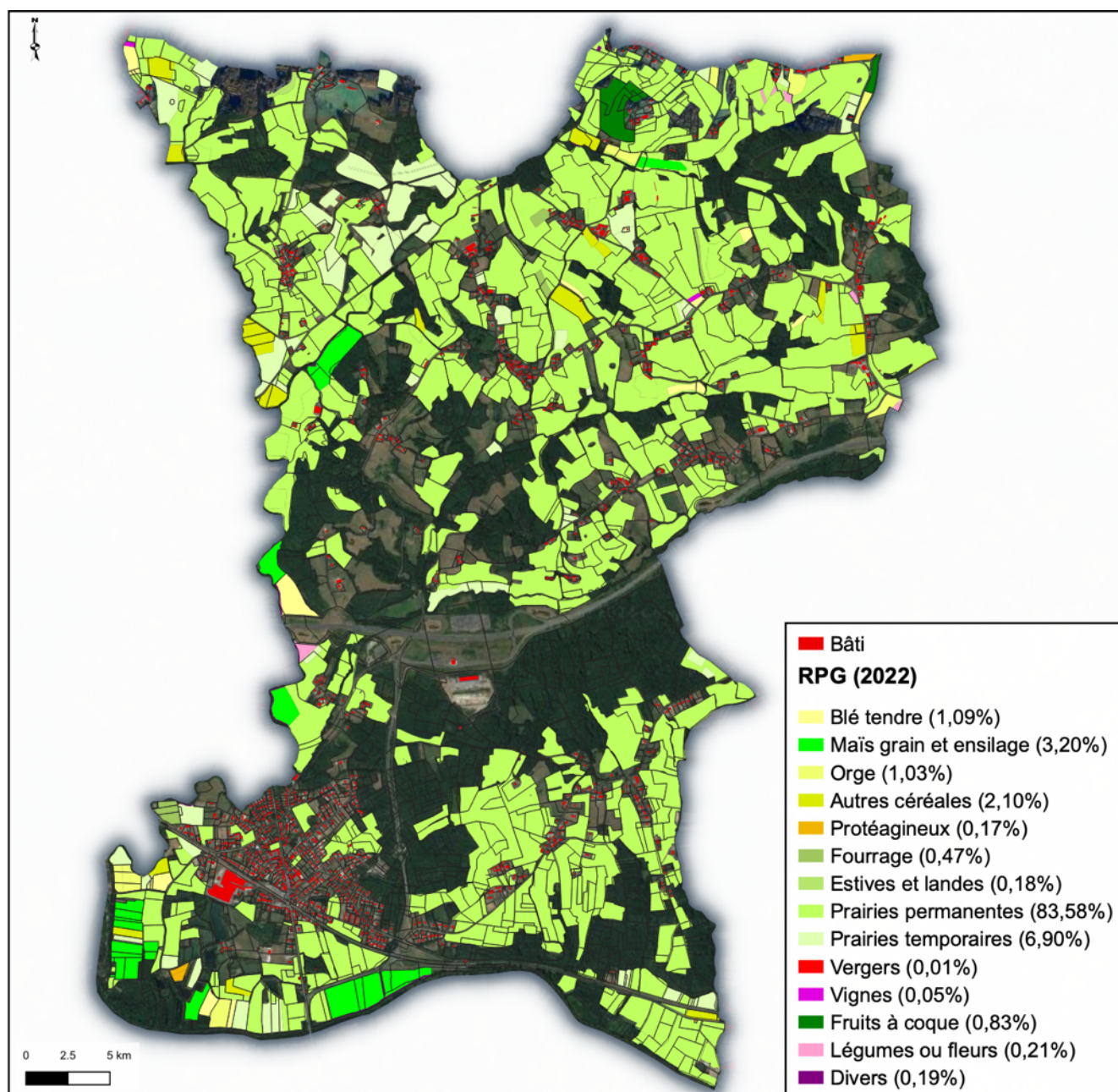


Illustration 24 : Surfaces agricoles utiles et types de cultures ; RPG ; UrbaDoc Badiane

Des espaces agricoles variés dominés par les prairies

Sur un territoire au relief relativement marqué et où de nombreux aménagements routiers ont été réalisés, les surfaces agricoles sont réparties en deux secteurs assez différents. Dans le secteur des coteaux il existe une vaste zone agricole sur une large partie Nord et une autre plus restreinte au Sud-Est. Ces deux zones sont séparées par une bande boisée et le tracé de l'A89. Les surfaces agricoles sont essentiellement composées de prairies qui occupent une grande partie des pentes et plateaux. Sur ces plateaux et en ligne de crête, les surfaces agricoles cohabitent le plus souvent avec des zones urbanisées qui se sont parfois étendues de manière linéaire sur ces hauteurs.

Une autre zone agricole s'étend dans les plaines de la Vézère au Sud et de la Logne à l'Ouest. Les cultures sont plus présentes dans ce secteur. En dehors de la partie inondable de ces vallées, l'activité agricole y subit une forte concurrence de l'urbanisation.

Sur l'ensemble de la commune, l'activité agricole valorise un peu plus 867 ha en 2022, composés à plus de 83% de prairies permanentes, soit 45% du territoire. Les parcelles qui sont mises en cultures sont essentiellement destinées à de l'autoconsommation pour nourrir les troupeaux.

Composés de vastes îlots à préserver

L'ensemble du foncier exploité est généralement organisé sous la forme de vastes îlots assez homogènes, structurés en fonction des potentialités agronomiques et surtout du relief. Les exploitants

disposent le plus souvent de grandes parcelles à proximité de leur site d'exploitation. La structuration du foncier a de plus été modifiée grâce un remembrement réalisé lors de l'aménagement de l'autoroute 89. Dans la vallée, de la Vézère, le potentiel de production important lié à la qualité des sols, est renforcé par la présence de réseaux d'irrigation. La surface moyenne des exploitations n'est que de 41 ha mais avec de très fortes disparités. La diminution du nombre d'exploitations a facilité l'augmentation de cette surface moyenne puisqu'elle n'était que d'environ 20 ha en 2000.

L'incidence des outils de production sur le projet



Illustration 25 : Carte des pentes supérieures à 10% ; Géoportail

Éviter les contacts entre zones d'élevage et zones d'habitat

L'orientation technico-économique de la commune est : bovins mixtes. Cela se traduit par la présence de plusieurs bâtiments d'élevages. Sur l'ensemble de ces ateliers d'élevages s'applique une zone de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. La distance réglementaire d'inconstructibilité est généralement de 50 mètres minimum^a, mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées. Aucun élevage de la commune n'est aujourd'hui soumis à cette réglementation. La préconisation portée dans le présent diagnostic est, sur le principe de réciprocité bâtiments d'élevage – habitat de tiers, de respecter une distance minimale de 100 mètres pour tout atelier.

Ainsi, une zone tampon supplémentaire de 50 mètres est volontairement appliquée aux distances réglementaires définies pour des raisons sanitaires et de sécurité. Il est important de prendre en compte des périmètres bien supérieurs aux minima afin de préserver à la fois le devenir de ces ateliers et d'anticiper sur de possibles concurrences d'utilisation des espaces voir de conflits potentiels. Le même

^a Notamment pour les stabulations.

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.

Préserver les secteurs d'épandage

Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages. Cette pratique doit respecter des règles d'éloignement avec les zones habitées. Sur ces surfaces, les agriculteurs sont tenus de réaliser leurs épandages à distance respectable des habitations mais aussi des cours d'eau. Ces surfaces sont particulièrement importantes pour les éleveurs. Il est donc essentiel de préserver ces surfaces épandables et de ne pas développer l'habitat dans des zones qui impactent ces terrains. Aucune exploitation de la commune n'est soumise à déclarer un plan d'épandage. Mais des épandages sont réalisés sur l'ensemble des surfaces mécanisables en prairies et en culture du territoire même si elles ne sont pas référencées dans un plan d'épandage. Or, les zones épandables peuvent diminuer à mesure que l'urbanisation gagne du terrain.

Des exploitants moins nombreux mais assez jeunes

Des situations différentes

Les exploitations implantées sur la commune sont réparties dans de nombreux hameau du cadran Nord. Parmi elles 3 sont des sociétés^a composées de 2 membres où sont souvent regroupées autour de deux générations d'agriculteurs.

Au total, ces entreprises représentent près de 18 agriculteurs chefs d'exploitations à titre principal et 4 à titre secondaire. L'âge moyen des exploitants en activité est de 48 ans, une moyenne plus faible de celle observée sur le département^b.

Une profession qui s'est rajeunie

La proportion des jeunes chefs d'exploitation est relativement importante avec 8 agriculteurs de moins de 40 ans dont un est en cours d'installation. Un tiers des exploitants se situent dans la tranche d'âge de 40 à 55 ans. Enfin, la part des agriculteurs proches de la cessation d'activités est relativement élevée puisqu'elle représente également 8 exploitants qui ont plus de 55 ans et qui envisagent de prendre leur retraite à moyen terme. Parmi eux, environ 3 sont dans des sociétés et 4 devraient stopper leur activité sans reprise directe de l'exploitation. Si la vocation de leurs bâtiments agricoles peut paraître incertaine, beaucoup d'entre eux trouveront une reconversion. Quant aux parcelles agricoles, elles devraient majoritairement être louées ou vendues aux exploitations voisines.

Les bâtiments agricoles : entre problématique de création et de requalification

Près de 100 bâtiments agricoles

Les enquêtes ont permis de recenser plus de 150 bâtiments sur les sites des exploitations. Les 2/3 de ces constructions sont spécifiquement dédiées à l'activité agricole et vont conserver cette vocation. Il s'agit pour une large part de bâtiments d'élevage, de hangars de stockage pour le matériel ou le fourrage et de granges. Les différents élevages se traduisent en effet par la présence de bâtiments spécifiques, souvent parfois récents et de grande taille.

On retrouve également d'autres types de bâtiments agricoles et en particulier de nombreux anciens séchoirs à tabac qui sont le plus souvent utilisés aujourd'hui pour le stockage.

Les exploitations encore en phase de progression ont des projets d'extension ou de construction de bâtiments à vocation agricole.

^a Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
^b 51 ans

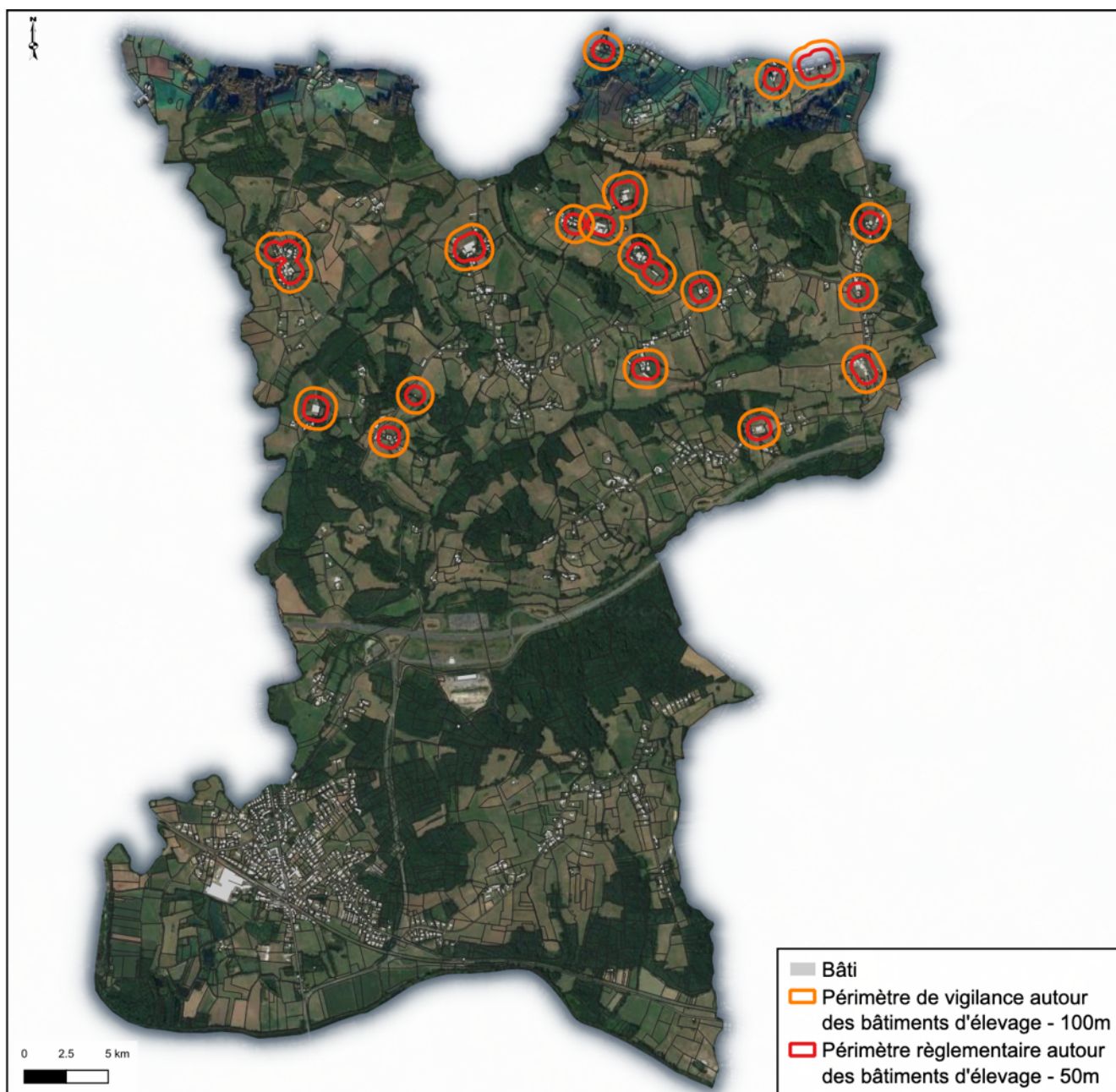


Illustration 26 : Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage ; UrbaDoc Badiane

Identifier les bâtiments qui ne présentent plus d'intérêt pour l'agriculture

Ces bâtiments de production cohabitent souvent sur le même site avec des constructions souvent plus anciennes et parfois 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, ...). Du fait de l'arrêt de l'activité de certaines exploitations ces dernières années, le territoire présente également un certain nombre de bâtiments très spécialisés (séchoir à tabac, hangar, bâtiments d'élevages) qui ne sont plus utilisés pour la production agricole.

Les changements de destination des bâtiments agricoles ne doivent pas compromettre l'activité agricole conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et sont soumis à avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

3.4 Acter les orientations nécessaires à la préservation

Par essence, l'agriculture est liée au foncier et à la terre. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture, dans l'intérêt de tous. La définition d'une zone agricole dans un document de planification permet d'affirmer la vocation agricole de ces espaces au regard de leur potentiel et de leur intérêt, aujourd'hui et pour demain, dans leur fonction aussi bien socio-économique qu'environnementale et paysagère.

Il apparaît donc primordial de :

- reconnaître et préserver les espaces agricoles,
- définir des limites claires entre espaces à vocation urbaine et espaces agricoles,
- limiter la dispersion notamment en linéaire des zones de développement urbain en favorisant le potentiel important des dents creuses,
- prendre en compte les productions et les pratiques qui engendrent des périmètres de protection (bâtiments d'élevage, épandage)
- permettre la construction de sites de production à proximité des sièges d'exploitations mais également dans des secteurs plus isolés,
- permettre le changement de destination dès lors que le projet ne remet pas en cause l'activité à proximité,
- reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural et des espaces naturels majeurs.

Ce qu'il faut retenir :

A l'échelle de la Corrèze, près d'un emploi sur deux est situé sur la communauté d'agglomération de Brive.

A l'échelle de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive ce sont désormais deux emplois sur trois qui se concentrent sur la ville centre de Brive-la-Gaillarde.

L'économie du territoire communal est dépendante des emplois de Brive-la-Gaillarde.

Sur le territoire communal en 2020, on recense 267 emplois, et 594 actifs.

On note une prépondérance pour les activités tertiaire. Ces activités sont très présentes sous la forme de commerces et services de proximité et sont la conséquence d'un village dynamique.

Le secteur secondaire est également bien représenté sur le territoire communal.

Les actifs sont attirés par le cadre de vie rural, les équipements et services présents mais surtout par la proximité du pôle d'emploi voisin.

Concernant l'économie agricole, le nombre d'exploitation est en baisse depuis 1970, tandis que la SAU augmente depuis 2010, pour atteindre 866 en 2022. L'orientation technico-économique de la commune : bovin-mixte. Plus des ¾ de la SAU correspond à des prairies permanentes.

Le développement économique est un enjeu premier pour le développement d'un territoire. Par le développement économique, générateur d'emplois, le territoire attire de nouvelles forces vives^a permettant de contrarier le vieillissement naturel de la population. La démographie et l'économie se mêlent alors dans un cercle vertueux où les pôles d'emplois génèrent des besoins liés au fait de vivre sur le territoire, l'économie présentielle^b et le secteur de l'habitat alimentant alors à leur tour l'économie locale. Mais le développement n'est pas le simple fruit du hasard. En effet, les réseaux, les infrastructures ou encore les équipements ne sont-ils pas le résultat d'une action politique en faveur de la promotion du territoire visant à développer l'économie productive et résidentielle ? N'est-il pas de l'essence même de tout projet politique que de prévoir le nécessaire à un développement économique d'abord, et démographique ensuite ? Services à la population, commerces de proximité et réseaux. Internet haut débit, besoins en termes de santé, éducation, voici quelques-uns des enjeux prioritaires pour un développement harmonieux du territoire. Et pour un essor particulièrement vertueux, la question des temps d'accès aux équipements est un socle qui doit dicter le choix politique.

1. Les équipements qui guident l'installation

Mais parce que les services et équipements sont aussi gages de l'attractivité d'un territoire, un focus doit être fait sur l'offre de proximité essentielle, celle qui participe de l'acte d'achat ou du choix du lieu de vie. Les offres scolaires et médicales sont alors au centre des attentions.

Selon la base permanente des équipements de 2014, le territoire communal dispose de 37 équipements, commerces et services de proximité. Toutefois, la quasi-totalité des équipements, commerces et services de proximité se situe à la Rivière de Mansac. Le commerce de proximité participe à l'aménagement du territoire et à la qualité du cadre de vie. Il préserve l'environnement puisqu'il permet de limiter l'usage de la voiture, rendue plus que nécessaire par l'augmentation du prix de l'énergie. De plus, la population vieillissante se tourne vers le service de proximité qui est pour elle un garant de la facilité d'accès et de lien social. Pour les équipements, commerces et services de rang intermédiaire ou supérieur, les Mansacois doivent se rendre à Terrasson-Lavilledieu qui recense principalement des équipements de rang intermédiaire ou sur le pôle de Brive. Il faut aux Mansacois 15 minutes pour se rendre à Terrasson-Lavilledieu et 25 pour rejoindre le pôle de Brive.

1.1 Une offre diversifiée de commerce et service de proximité

L'offre commerciale présente sur le territoire permet de répondre aux besoins de la vie quotidienne et est donc accessible aisément à chaque citoyen et plus particulièrement pour la population qui réside à la Rivière de Mansac. On retrouve par exemple sur la commune une boulangerie, deux salons de coiffure, un bar, une supérette, la poste, une pharmacie et une auto-école également. Le maintien de ces commerces et services de proximité est très important pour la vie locale et l'attractivité de la commune.

1.2 Une offre de santé bien présente

Le territoire communal est bien doté en équipements et services de santé. En effet, Mansac fait partie des 26 communes du SCOT Sud Corrèze qui dispose d'au moins un équipement de santé. On recense un cabinet médical, deux cabinets d'infirmiers, un docteur, un kinésithérapeute, mais également un service d'aide à domicile. La commune dispose également d'un équipement de santé appartenant à la gamme intermédiaire, il s'agit de l'EHPAD Charles Gobert, qui se situe au nord-ouest du territoire et à proximité immédiate du bourg de Brignac-la-Plaine. Ces établissements sont présents dans 15% des communes du SCOT. Il est important que la commune conserve ces divers équipements et services de santé de proximité. Des équipements scolaire et extra-scolaire de proximité

1.3 Des équipements culturels et sportifs de proximité

Ces équipements constituent un facteur essentiel d'attractivité et de dynamisme pour le territoire. La commune dispose d'une bibliothèque et de deux salles polyvalentes. En termes d'équipements sportifs, la commune dispose de plusieurs terrains de sports extérieurs pour le tennis, la pétanque, le foot, le rugby et le basket. Une aire de pique-nique et de détente est également présente dans le bois municipal de la Garenne.

^a Le développement économique permet soit d'attirer de nouvelles populations actives, soit de faire revenir les jeunes actifs du territoire.

^b Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

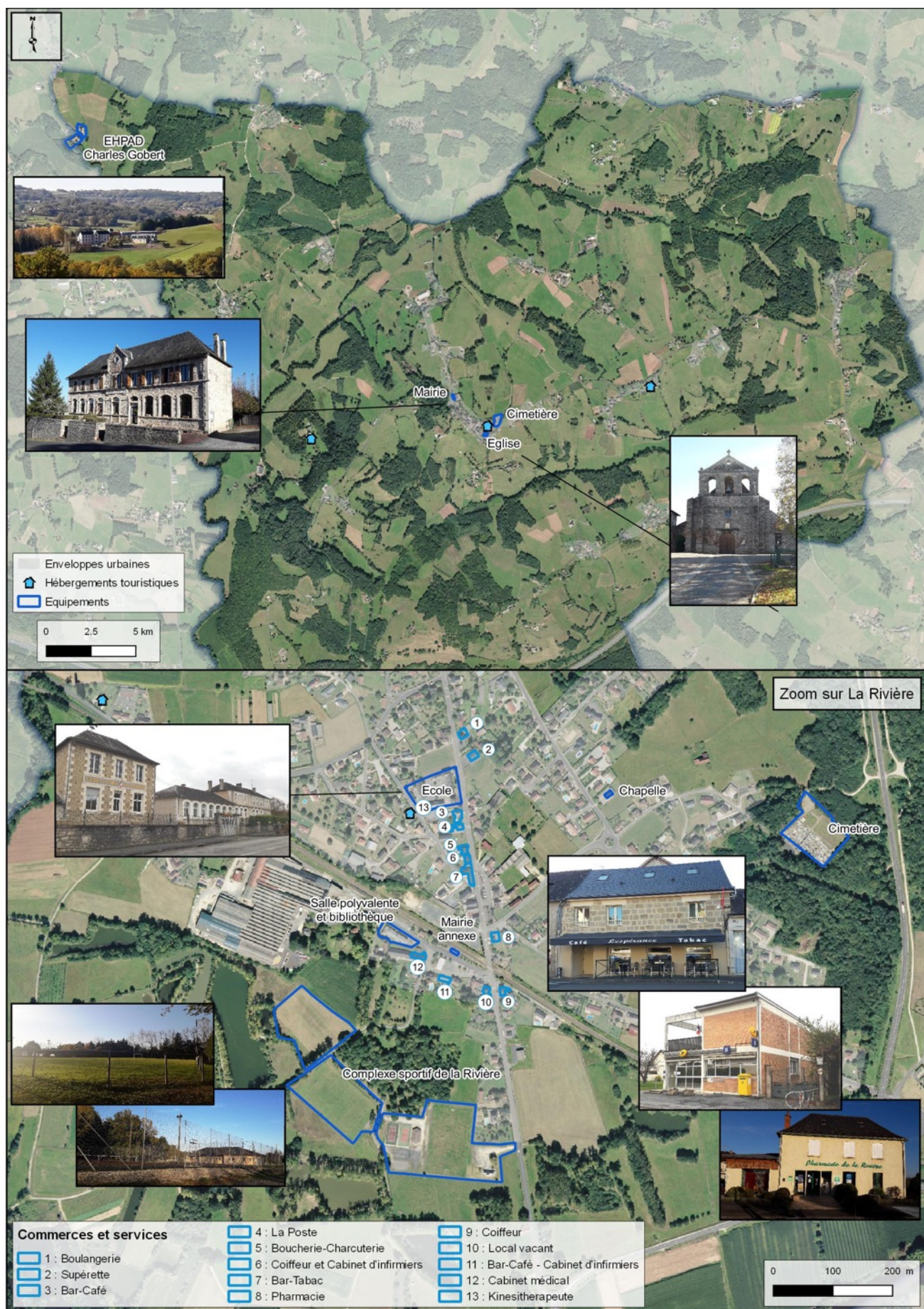


Illustration 27 : Équipements, commerces et services ; UrbaDoc Badiane

2. Les équipements scolaires et extra-scolaire

Il apparaît que le territoire communal se situe à proximité « immédiate » de l'ensemble des équipements de la petite enfance et scolaire. Ceci est un atout considérable pour l'accueil de jeune ménage avec enfant.

2.1 La petite enfance

Depuis 2014, l'Agglomération de Brive a en charge la petite enfance pour 49 communes de son territoire. Sur le territoire de l'agglomération se répartissent 15 multi-accueils collectifs, 2 multi-accueils familiaux et 4 relais d'assistantes maternelles fixes et un relais itinérant. On retrouve notamment sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, un multi accueil collectif et un relais d'accueil pour la petite enfance. Un multi-accueil collectif est également situé sur la commune de Varetz. Ces équipements se situent donc à une dizaine de minutes de Mansac.

2.2 L'école primaire

Le territoire communal dispose d'une école primaire importante, qui regroupe près de 150 élèves répartis en 6 classes de la petite section au CM2 pour l'année 2017-2018. Cet équipement dispose d'un restaurant scolaire, ainsi que d'une garderie. La municipalité a également mis en place une « garderie plus » en lien avec le retour de la semaine scolaire de 4 jours. Il y a donc une garderie pour la journée du mercredi pour les enfants scolarisés à la Rivière de Mansac ou résidant sur la commune. Le nombre d'élèves accueillis ces dernières années est relativement stable, et la capacité des classes permet l'accueil de nouveaux élèves. Il n'est pas nécessaire de prévoir une extension de l'école.

Concernant l'offre de loisirs extra-scolaire, la municipalité de Mansac a mis en place l'accueil de loisirs des Lionceaux qui accueillent les enfants pendant les vacances scolaires.

2.3 Les établissements de rattachement pour l'enseignement secondaire et supérieur

Les Mansacois sont rattachés au collège Anna de Noailles qui se situe à Larche, à une distance moyenne de 10 minutes. En ce qui concerne le lycée, les élèves sont rattachés aux différents lycées de Brive-la-Gaillarde à environ 25 minutes du territoire.

3. Un réseau associatif diversifié

On recense sur le territoire communal un peu plus d'une quinzaine d'associations, autour de plusieurs domaines, thématiques, comme le sport avec par exemple le tennis club, le S.C.R de Rugby, « C'est la forme – Gym », mais également la chasse avec l'amicale de la chasse par exemple, mais également dans le domaine des loisirs, de l'animation, de la culture avec l'association « Mansac Loisirs », ou encore « Amicale Laïque », et « Mansac au fil des pages ». Le réseau associatif présent sur la commune est très diversifié et il convient de maintenir ces associations qui participent à la vie locale et au dynamisme de la commune.

4. La capacité d'accueil des cimetières

La commune dispose de deux cimetières, l'un situé dans le bourg historique de Mansac, l'autre à La Rivière. Les taux de remplissage approximatifs sont les suivants : 95% pour celui situé dans le bourg de Mansac et 66% pour celui situé à La Rivière. Il faudra donc prévoir une extension pour le cimetière situé dans le bourg-historique.

5. L'équipement structurant, un enjeu prioritaire

Répondre à tout projet de développement urbain ne peut se faire sans prévoir concomitamment le développement des équipements structurants qui en sont un préalable obligatoire. Desserte en eau potable, capacité des réseaux d'assainissement, desserte électrique, défense incendie, les réseaux ne font pas un projet urbain mais ils y participent fortement. De même que la desserte en réseau Internet devenue aujourd'hui un préalable obligatoire.

6. Les réseaux existants

6.1 La défense incendie

Le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie par arrêté du 15 décembre 2015, définit une méthodologie et des principes généraux relatifs à l'aménagement, à l'entretien et à la vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. Plus récemment, au niveau départemental, le Règlement Départemental de la Défense Contre l'Incendie (RDDECI) qui est l'outil de planification de la défense extérieure contre l'incendie de chaque territoire, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 3 janvier 2017. Il permet de définir un volume d'eau en adéquation avec les risques à défendre, d'adapter les besoins en eau, d'assurer un suivi des contrôles, et de définir le rôle et la responsabilité de chacun des acteurs. Il est rappelé que La défense incendie est de la responsabilité du maire.

La couverture du réseau des hydrants assurant la défense incendie se répartie de la façon suivante :

- des hydrants sont présents dans le bourg, à La Rivière et à proximité de L'EHPAD Charles Gobert situé au nord-ouest du territoire ;
- Des points d'aspiration sont présents sur le reste du territoire communal.

Ces éléments devront être pris en compte dans la définition du projet communal.

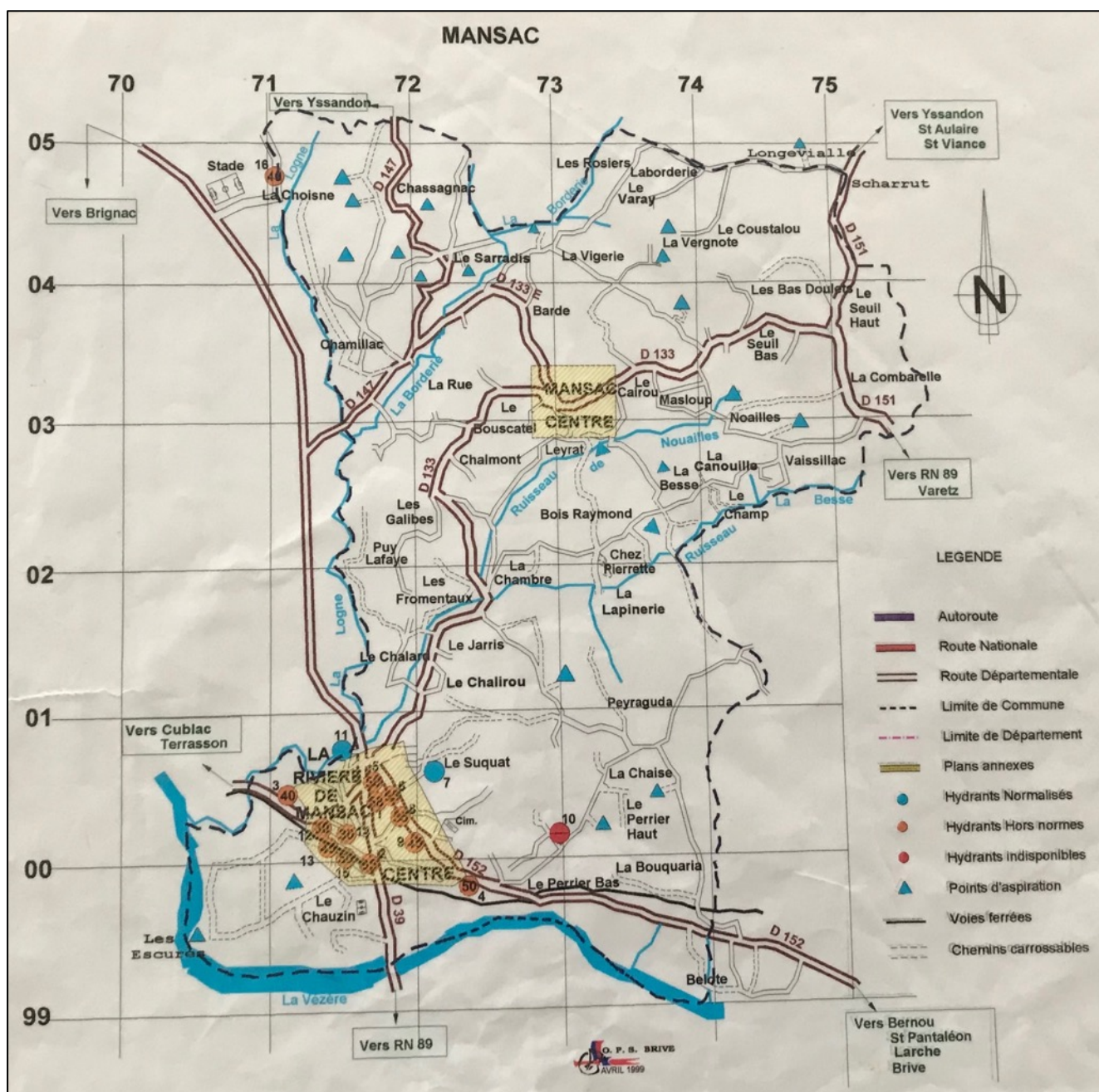


Illustration 28 : Défense incendie ; Mairie

6.2 La distribution de l'eau potable

L'eau potable est gérée par la Communauté d'Agglomération du bassin de Brive et déléguée au fermier SAUR Corrèze Périgord afin d'assurer les missions de production, transfert et distribution.

Le territoire dépend de l'unité de distribution d'Agudour, prise d'eau^a située sur la commune de Voutezac. Cette prise d'eau dispose d'un périmètre de protection^b et les travaux prescrits par l'arrêté de déclaration d'utilité publique sont aujourd'hui finalisés.

La qualité de l'eau potable distribuée à Mansac est conforme aux limites et références de qualité fixées par le Code de la Santé Publique, selon le contrôle sanitaire de 2021.

La prise d'eau sollicite la masse d'eau superficielle FRFR93 – La Vézère du confluent du Brézou au confluent de la Corrèze. Cette masse d'eau, en bon état chimique et écologique, ne subit pas de pression significative liée à ce prélèvement. A noter que les volumes produits ou achetés en gros sur l'année 2021 représentent 1 559 172 m³ alors que le débit de prélèvement maximum annuel est de l'ordre de 3 500 000 m³.

Le secteur Rural Nord^c, dont dépend la commune de Mansac, dispose d'un linéaire de réseau de 925.5 km. Selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du service de 2021, le rendement de réseau du secteur Rural Nord-est de 81.7%.

^a Représente plus de 80% de la production totale du Syndicat selon les données 2004 du département

^b Arrêté préfectoral d'octobre 2015, portant déclaration d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection autour de la prise d'eau d'Agudour

^c Il dessert 28 660 habitants au total en 2021

La densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du réseau sur certains tronçons détériorés, permettraient une amélioration supplémentaire de ce rendement, par l'augmentation des consommations sur le même linéaire et donc la réduction des pertes sur le réseau.

6.3 L'assainissement

La compétence assainissement est divisée en deux catégories, l'assainissement collectif, géré par la Communauté d'Agglomération du bassin de Brive et déléguée au fermier SAUR Corrèze Périgord, et l'assainissement non-collectif, géré par Communauté d'Agglomération du bassin de Brive en régie.

Selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public d'assainissement collectif de 2021, la collecte des effluents est assurée sur un réseau de 878 km réparti sur 48 communes assurant ainsi un service d'assainissement auprès de 81 685 personnes dont 37 261 abonnés.

Le réseau sur Mansac transporte les effluents jusqu'aux deux stations communales pour traitement.

Mise en service en 1980, la STEP « La rivière » dispose d'une capacité nominale de 1000 EqH pour une somme de charges entrantes de 183 EqH. Sa filière biologique de traitement la rend conforme en équipement et en performance. Toutefois, le cours d'eau de La Logne (FRFR524), milieu récepteur, subit une pression significative liée aux rejets domestiques de stations d'épuration collectives.

La STEP « Mansac bourg », mise en service en 2013, dispose d'une capacité nominale de 140 EqH pour une somme de charges entrantes de 5 EqH. Le cours d'eau de la Borderie (FRFR524_1), qui est le milieu récepteur des rejets, ne subit pas de pression significative liée à ce rejet. La station est conforme en équipement et en performance.

De fait, les performances constatées ne semblent pas remettre en question le PLU en cours. En revanche, il est nécessaire de tenir compte de l'évolution démographique prévue pour déterminer la possibilité pour les stations d'accueillir le volume d'effluents en conséquence.

Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.

Selon le rapport annuel 2021 du SPANC, le taux de conformité des installations était de 80,65%.

Au vu de ce constat, il conviendra dans le cadre du PLU de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielle et souterraine (essentiellement celles proches du sol).

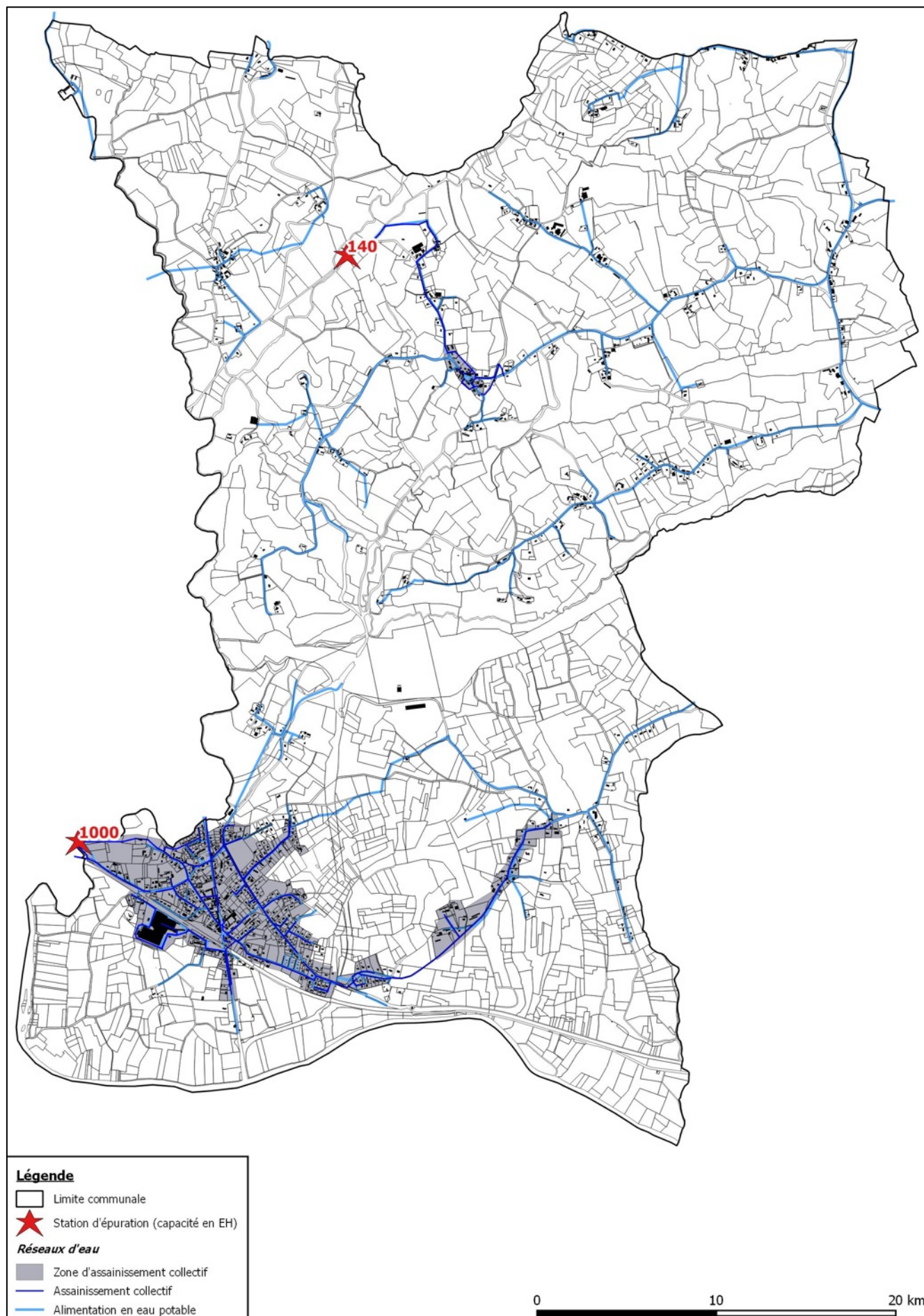


Illustration 29 : Réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ; UrbaDoc Badiane

6.4 La desserte en électricité

A l'instar de la distribution de l'eau potable, l'ensemble des secteurs urbanisés est desservi par le réseau électrique. Cependant, toute opération d'aménagement doit se faire en parfaite collaboration

avec la Fédération Départementale des Syndicats d'Electrification et des Communes de la Corrèze (F.D.S.E.C.C) afin de vérifier les possibilités des postes de transformation.

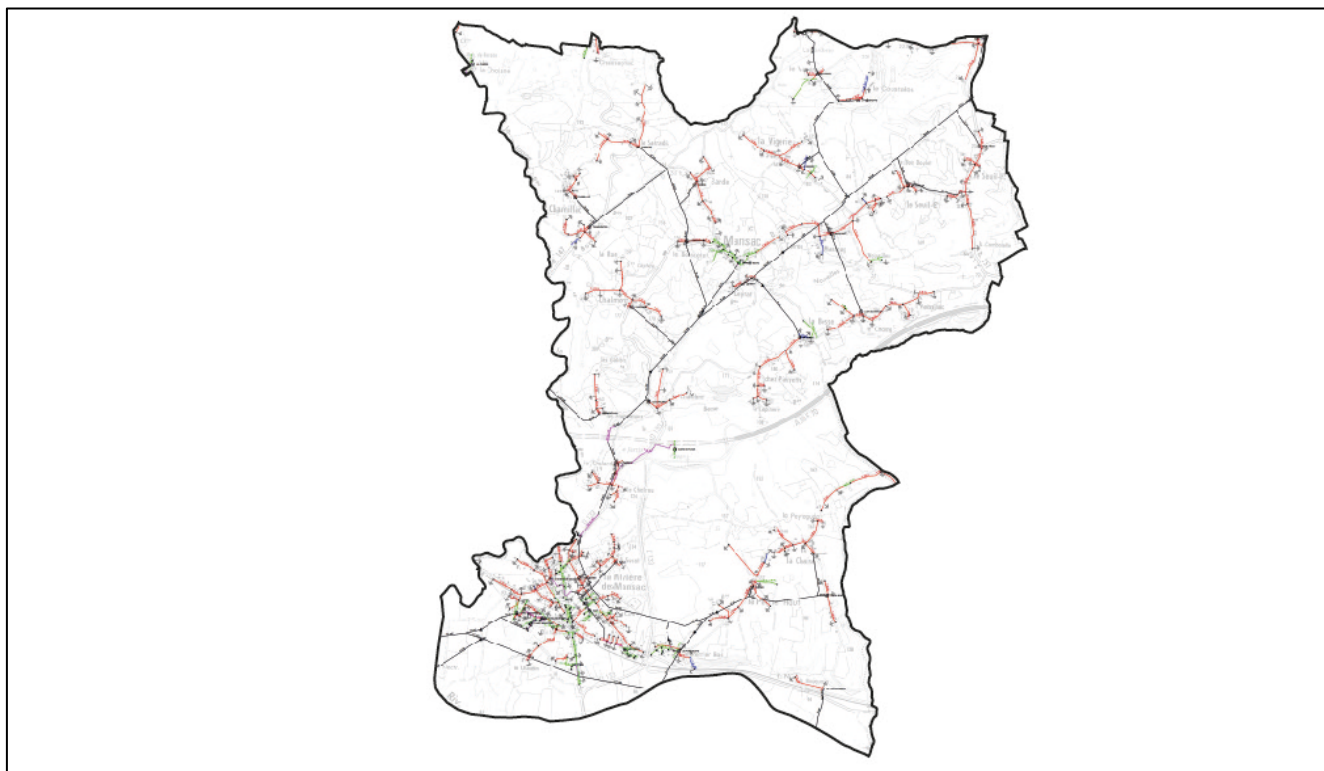


Illustration 30 : Réseaux électrique ; UrbaDoc Badiane

6.5 La desserte en réseau numérique

Sur la commune de Mansac, 100% du territoire est couvert en 4G par les 4 opérateurs : Orange, Free Mobile, SFR et Bouygues.

Au baromètre THD Zone ADSL et Fibre 2023, Mansac est classée 9 840ème parmi les 31 365 villages avec une note couverture de 96.36/100.

La technologie DSL (ADSL ou VDSL) est présente sur la totalité de la commune.

Les logements Manssacois sont 94,4% à pouvoir bénéficier d'un accès à la fibre optique.

95.21%% des logements Manssacois ont accès au Très Haut Débit.

A Mansac, il y a seulement 1% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet.

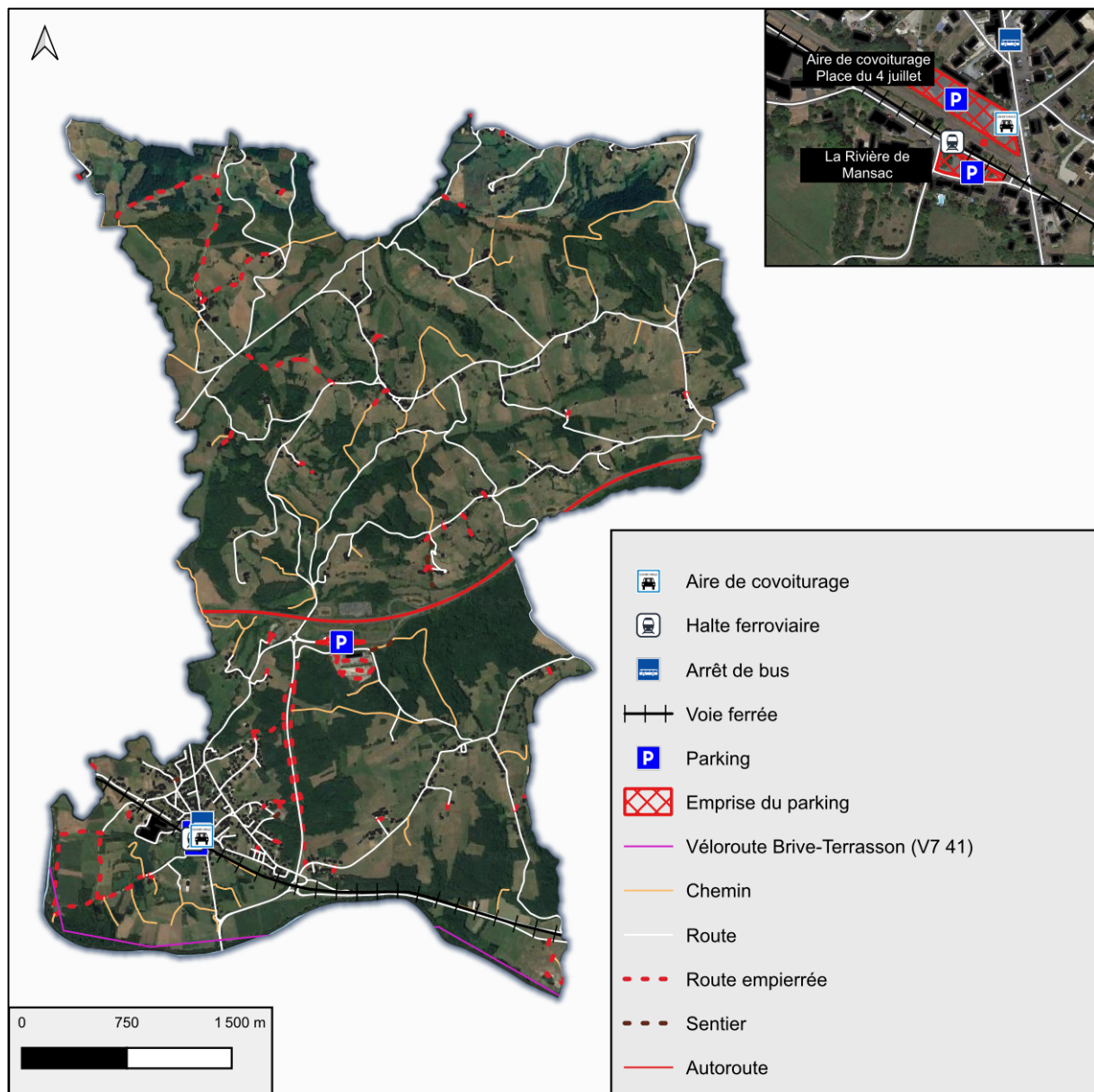
7. Rassembler et concentrer pour mieux gérer ?

La dispersion de l'habitat est l'ennemi des finances publiques. Que l'on analyse la distribution de réseaux matériels comme l'eau et l'assainissement ou immatériels comme la téléphonie mobile. Dès qu'il y a dispersion de l'habitat ou faiblesse de sa concentration, les problèmes demeurent. Les linéaires coûteux du réseau d'eau, le raccordement impossible des zones trop faiblement bâties à un réseau de collecte et de traitement collectif des effluents ou encore l'impossibilité d'accès au haut débit Internet sont autant d'exemples qui prônent en faveur de la concentration des habitants. Dans ce contexte, l'aménagement du territoire et la gestion économe de l'espace redeviennent des priorités, et pas seulement dans un objectif d'économie de place.

MOBILITES

Les réseaux de transports, qu'ils servent aux hommes, aux marchandises ou à l'information sont toujours à appréhender sous deux angles, celui de la liaison avec les territoires externes d'une part, et celui qui permet de juger de leur efficacité dans la pratique interne et qui donc le plus souvent concerne le quotidien des habitants.

L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme préconise une répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services [...], ainsi qu'une diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Ces objectifs sont liés, une redistribution des fonctions urbaines entraînera un besoin décroissant en mobilité et donc un changement dans les pratiques de déplacements où les mobilités douces sont privilégiées. Toutefois, pour qu'un changement des modes de déplacements s'opère, une meilleure optimisation des réseaux de transports est nécessaire.



1. Des axes structurants qui permettent de désenclaver le territoire

Le territoire est traversé par l'A89 et la voie ferrée, mais également des routes départementales qui permettent une bonne accessibilité externe du territoire et inversement.

1.1 Des mobilités interterritoriales facilitées par la présence de l'A89

L'autoroute A89, reliant Bordeaux à Clermont-Ferrand et plus largement à Lyon, traverse la commune. Comme dit précédemment, l'A89 est classée route à grande circulation. Un périmètre d'inconstructibilité de 100m s'applique donc de part et d'autre de l'A89. C'est un axe générateur de bruit, un périmètre de bruit s'applique également (250m de part et d'autre de l'A89).

L'échangeur n°18 se situe sur la commune. La proximité de cet axe autoroutier est un véritable atout pour la commune et les Mansacois. Cependant l'accès aux bassins d'emplois de Brive-la-Gaillarde et Terrasson-Lavilledieu, par exemple, s'effectue principalement par le réseau viaire secondaire. L'autoroute est davantage empruntée pour les plus grands déplacements, notamment pour se rendre à Périgueux, Bordeaux, Limoges, Cahors, Toulouse, Ussel, etc.

Ces horaires sont principalement destinés aux actifs. Cependant, la présence de cette halte ferroviaire participe à une meilleure connexion et ouverture du territoire mais également à son développement, son rôle est donc primordial pour la commune.

Illustration 32 : Horaires Arrêt la Rivière de Mansac ; 2025

1.3 Un maillage viaire qui permet de relier les principaux pôles d'emplois et d'équipements

De nombreuses routes départementales irriguent le territoire à l'échelle locale et permettent de rejoindre les communes alentours comme Varetz par la RD 133, Saint-Pantaléon de Larche par la RD 151 ou 152. La RD 39 permet de rejoindre Brignac-la-Plaine, tandis que la RD 147 permet de se rendre à Terrasson-Lavilledieu par exemple. La commune apparaît bien reliée aux pôles d'emplois et d'équipements. L'aéroport de Brive – Vallée de la Dordogne

L'aéroport permet une ouverture du territoire à l'échelle nationale, voire européenne, puisque 3 vols par jours (en semaine) sont enregistrés à destination de Paris, deux vols par semaine sont enregistrés à destination de Lyon, Londres, 1 vols par semaine en direction d'Ajaccio durant la période estivale. On peut également rejoindre l'Italie, la Hongrie depuis l'aéroport. L'infrastructure située sur les communes de Nespouls et Cressensac participe notamment au développement économique et touristique du bassin de vie de Brive. La commune y est bien reliée par la route départementale et par l'autoroute.

2. Vers un changement des modes de déplacements ?

Dans la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de CO2 est un enjeu fort. Un des objectifs du SCOT Sud Corrèze et du Plan de Déplacement Urbain est de développer des alternatives à l'automobile.

Dans cette perspective, la commune souhaite répondre aux besoins de mobilité en milieu rural en développant une offre élargie de transport à la demande. L'objectif est de proposer une véritable alternative à la voiture individuelle, afin de faciliter l'accès aux pôles d'activités et de services. Cette démarche s'inscrit dans l'axe 4 du PDU consacré aux transports collectifs. Ainsi, depuis le 6 janvier 2025, le réseau Libéo propose un service de transport à la demande permettant aux habitants non desservis par un arrêt de profiter d'une solution de déplacement. Ce service est disponible du lundi au samedi, en journée, vers des communes structurantes comme Varetz ou Brive.

>> Sens Aller

Zone TàD - A >> Montée uniquement : Cublac / Brignac la Plaine / Mansac / Yssandon / Varetz / Saint-Viance / Saint Pantaléon de Larche

Mansac - Centre Bourg	Horaires déterminés au moment de la réservation									
Varetz - Centre Bourg	Horaires déterminés au moment de la réservation									
Brive - Centre Commercial Ouest	8h22	9h22	10h22	11h22	12h22	13h22	14h22	15h22	16h22	
Brive - PEM Brive Laroche	8h25	9h25	10h25	11h25	12h25	13h25	14h25	15h25	16h25	
Correspondance Ligne 1 - PEM	8h30	9h30	10h30	11h30	12h30	13h30	14h29	15h29	16h28	

>> Sens Retour

Zone TàD - A >> Descente uniquement : Cublac / Brignac la Plaine / Mansac / Yssandon / Varetz / Saint-Viance / Saint Pantaléon de Larche

Correspondance Ligne 1 - PEM	8h26	9h24	10h16	11h16	12h17	13h19	14h18	15h18	16h18
Brive - PEM Brive Laroche	8h30	9h30	10h30	11h30	12h30	13h30	14h30	15h30	16h30
Brive - Centre Commercial Ouest	8h33	9h33	10h33	11h33	12h33	13h33	14h33	15h33	16h33
Varetz - Centre Bourg	Horaires déterminés au moment de la réservation								
Mansac - Centre Bourg	Horaires déterminés au moment de la réservation								

Zone TàD - A >> Descente uniquement : Cublac / Brignac la Plaine / Mansac / Yssandon / Varetz / Saint-Viance / Saint Pantaléon de Larche

Illustration 33 : Horaires TAD sur la commune de Mansac, Site de la ville de Mansac, 2025

Depuis septembre 2021, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB), qui regroupe 48 communes, assure la compétence « transport scolaire » sur son territoire.

Ce service a pour objectif de faciliter les trajets des élèves entre leur domicile et leur établissement scolaire. Il dessert 64 écoles maternelles et primaires, 11 collèges et 7 lycées.

Pour en bénéficier, l'élève doit résider sur le territoire de la CABB, à plus d'1 km de son établissement, et être muni d'un titre de transport, quel que soit son statut (externe, demi-pensionnaire ou interne).

La mise en place de ces modes de mobilité répond à la faible densité du territoire, où il n'est pas possible de déployer des lignes de transport régulières. Le transport à la demande constitue ainsi une alternative adaptée.

La création d'une voie verte en commune rurale présente plusieurs avantages. Elle favorise la mobilité douce en offrant un espace sécurisé aux piétons et aux cyclistes, tout en améliorant les liaisons entre les hameaux, le centre-bourg et les communes voisines. Elle contribue également à l'attractivité du territoire en valorisant son patrimoine naturel et en renforçant l'offre touristique.

La commune de Mansac est desservie au sud de son territoire par la véloroute V7-41 reliant Brive à Terrasson. Son aménagement permet de connecter le réseau cyclable existant aux sentiers communaux et aux communes voisines, renforçant ainsi l'attractivité du territoire et s'inscrivant dans l'action 6.4 du PDU en faveur des modes actifs.

2.1 Un pôle d'échange multimodal à Brive

On retrouve un pôle multimodal à la gare de Brive. Ce pôle permet de réunir dans un espace physique les fonctionnalités qui assurent la complémentarité des modes routiers, ferroviaires et doux. Cet espace rend possible l'utilisation de plusieurs modes de transports sur un même trajet et participe à l'évolution des pratiques, des modes de déplacements. Le transport à la demande est disponible sur la commune. Un service de transport à la demande est disponible sur la commune. Accessible via l'application Libéo, il permet de consulter les horaires, de suivre les perturbations et de comparer en temps réel différentes solutions de mobilité. Ce dispositif propose ainsi des itinéraires alternatifs en cohérence avec les orientations de la CABB et du PDU en matière de déplacements.

2.2 Des aires de covoiturage présentent le long des axes autoroutiers

Le covoiturage est un symbole de l'évolution des usages personnels de la voiture. Les aires de covoiturage apportent de nouvelles solutions pertinentes tant dans l'urbain que dans des zones peu denses ou mal desservies par les transports en commun. Le département Corrèzien s'est engagé depuis 2008 à développer cette pratique à travers son plan départemental de covoiturage. Selon le Conseil Départemental de Corrèze, on comptabilise 24 aires de covoiturage en Corrèze fin 2023.

L'aire de covoiturage la plus proche du territoire communal se situe à Cublac, par la suite des aires de covoiturage se situent par exemple à Nespouls, Ussac, Malemort-sur-Corrèze. Autrement dit, les aires de covoiturage se situent à proximité des bassins d'emplois comme Terrasson-Lavilledieu, Brive, Tulle, Limoges. Il est donc important de continuer à les développer.

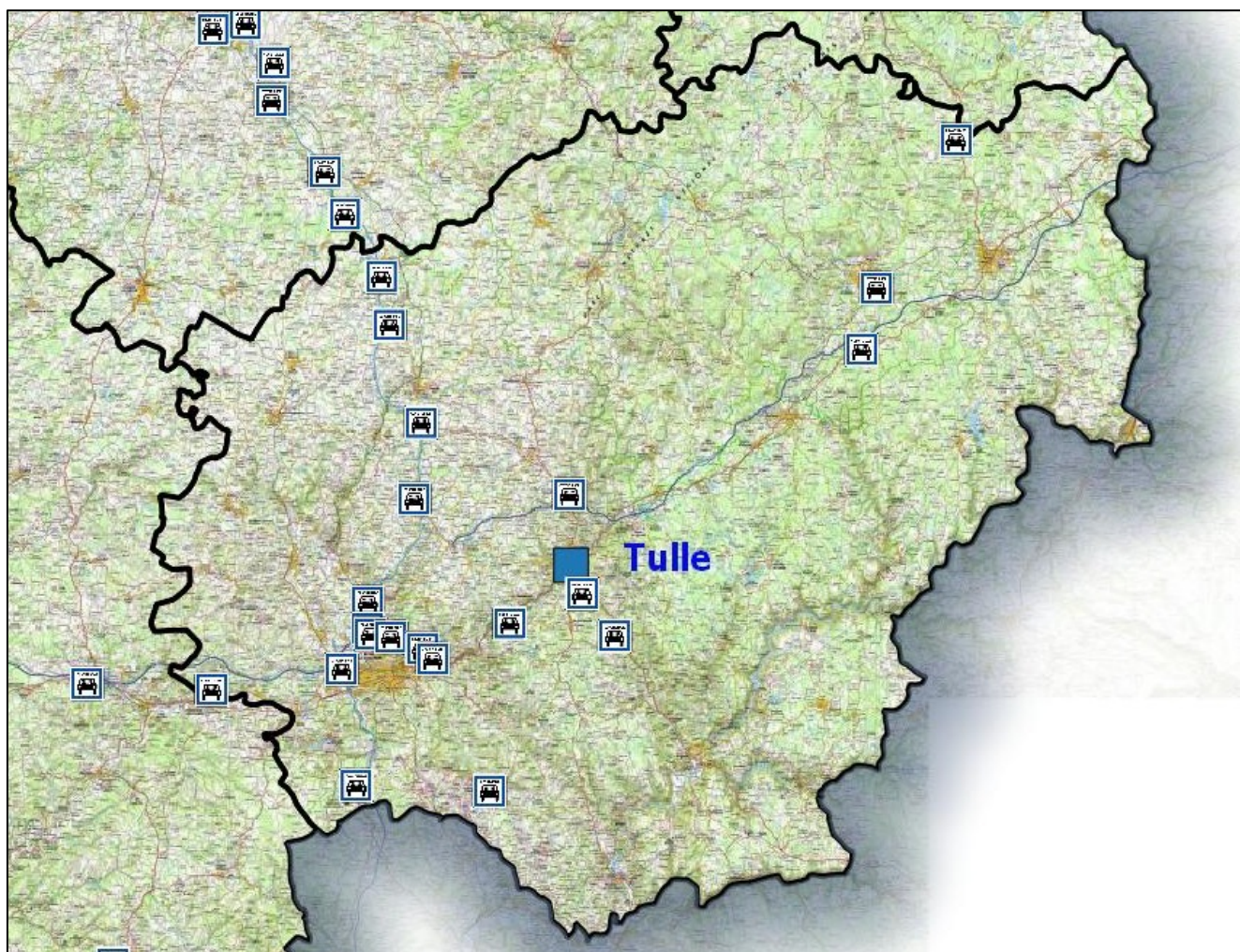


Illustration 34 : Aires de covoiturage ; Région Nouvelle-Aquitaine ; UrbaDoc Badiane

3. Les objectifs du SCOT et du PDU

Le SCOT Sud-Corrèze a pour objectif d'organiser autrement la mobilité en veillant à limiter l'étalement urbain.

Le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération de Brive énumère cinq grands objectifs :

- Améliorer le cadre de vie et l'accessibilité pour tous ;

- Maîtriser les flux automobiles ;
- Développer une offre attractive pour les modes alternatifs et favoriser les pratiques d'intermodalité ;
- Améliorer la sécurité des déplacements ;
- Améliorer la gestion de l'interface urbanisme / déplacements.

4. Un maillage interne qui permet le développement des modes doux ?

Les déplacements à pied et à vélo sont stratégiques pour le développement d'un territoire car ils représentent un potentiel important de report modal pour les déplacements courts. Selon l'Ademe « 1 trajet en voiture sur 2 est inférieur à 3 kilomètres. Faire 500 mètres à pied prend 8 minutes, évite la recherche de place de stationnement et les problèmes de surconsommation et de pollution liés au démarrage ».

4.1 Un tissu urbain aménagé pour les déplacements piétons

Les principaux axes routiers RD 152, RD39 et RD147, qui maillent le tissu urbain de la Rivière disposent de trottoirs, ainsi que certaines rues adjacentes. La présence de trottoirs permet aux Mansacois qui résident à La Rivière de se rendre à pied aux principaux commerces, services et équipements présents. Toutefois, il n'y a pas d'aménagement sécurisé pour les piétons pour rejoindre le cimetière et le complexe sportif par exemple. Il pourrait être envisagé de créer par exemple une liaison douce afin de pouvoir rejoindre en toute sécurité le complexe sportif depuis la place du 19 mars 1962. Il faut également noter la présence d'un aménagement spécifique pour la sécurité routière : présence de dos d'âne, de zones 30.

En combinant l'ensemble de ces aménagements, le tissu urbain de la Rivière est sécurisé et aménagé pour les déplacements piétons.

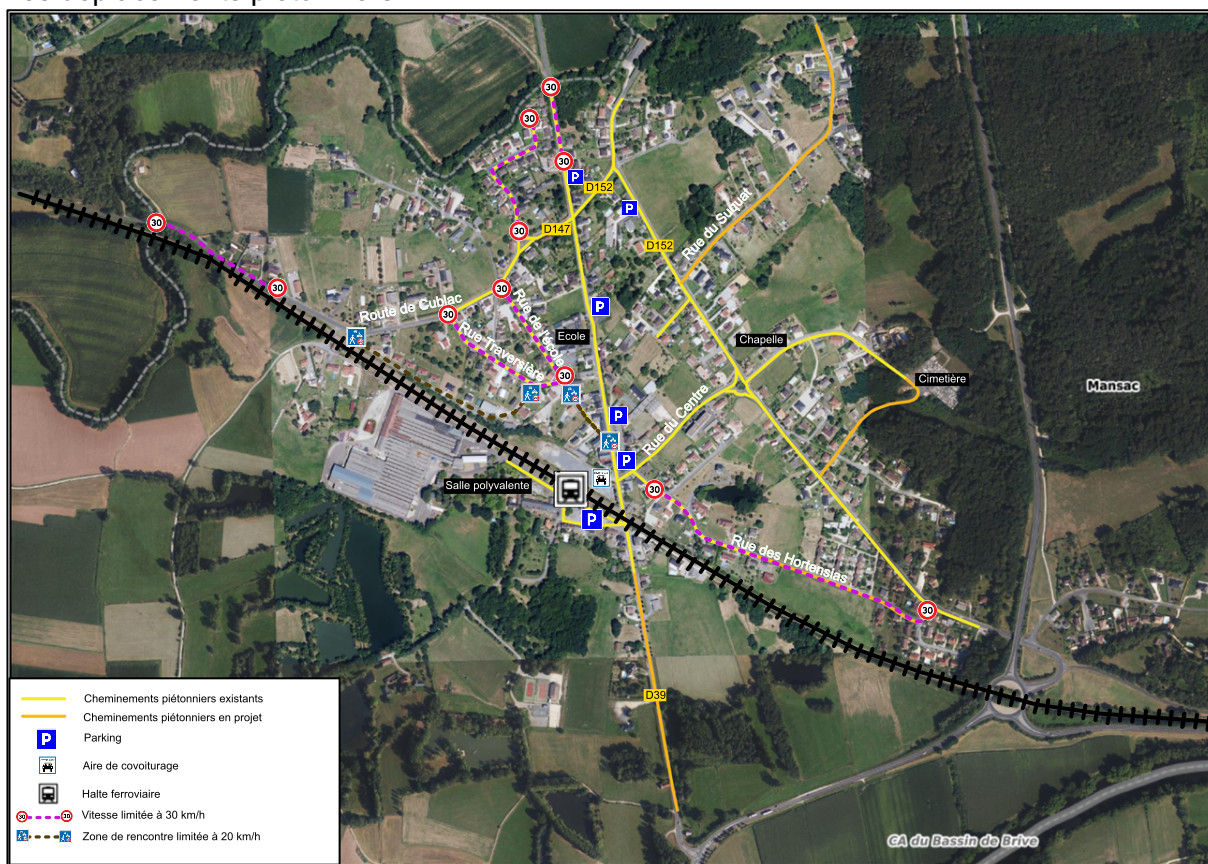


Illustration 35 : Mobilité zoom,; UrbaDoc Badiane, 2025

4.2 Des espaces de stationnements pour les véhicules motorisés

L'article L 151-4 du code de l'Urbanisme stipule qu'« 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 » doit être établi dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Sur la commune, près de 270 places de stationnements sont comptabilisées, dont 4 places handicapées. La capacité de stationnements apparaît très satisfaisante à proximité des commerces, services et équipements.

Toutefois, le stationnement et aire de recharge pour les véhicules hybride n'existent pas pour l'heure, de même que du stationnement pour les vélos.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Sur la commune de Mansac, la qualité du cadre de vie repose sur un équilibre délicat entre paysage et architecture qui ne doit pas être seulement traité par les outils cartographiques et statistiques traditionnels.

Fortement touchée par le phénomène du mitage sur le sud de son territoire, sous l'effet de la proximité de l'agglomération de Brive, la commune présente des zones au cadre paysager bien préservé vers le nord. Atout majeur d'attractivité pour la commune, la qualité de ces paysages doit être préservée.

Une première phase de relevés sur le terrain est suivie d'une phase d'interprétation. L'ensemble des données disponibles comme l'atlas du Paysage produit par la DREAL du Limousin, les Porter à connaissance (PAC) de l'Etat, ainsi que nos reportages photographiques, croquis et annotations sur cadastres ont permis de regrouper des situations aux problématiques partagées. Ces catégories "sur-mesure" permettent d'apprécier de manière lisible l'analyse de ce territoire. L'articulation entre ces différentes catégories permet de fixer les premiers enjeux liés aux paysages et à l'architecture.

La partie 'Géographie et paysages' présente une analyse à différentes échelles. Dans un premier temps, les différentes entités paysagères du territoire issues de notre analyse ont été isolées et décrites, en tant qu'éléments structurels du cadre naturel. La seconde partie 'Formes urbaines & architectures' est une étape qui revêt une importance particulière pour encadrer tout porteur de projet de manière à préserver le cadre de vie de ses citoyens.

1. Du pays au paysage

La notion de pays^a est une notion concrète, spatiale, physique d'un fragment de territoire. La morphologie plateau/vallée constitue un socle géographique sur lequel l'Homme, la faune et la flore cohabitent. Le pays représente donc une réalité physique existante, point de départ de potentielles interprétations et représentations.

Le pays se définit donc comme une entité naturelle déterminée de longue date par la tradition orale. En complément des territoires administratifs, qui n'offrent qu'une faible approche sensible au territoire, le pays est lié à la sensibilité historique des sites par sa toponymie. Ainsi, le pays désigne un territoire rassemblé autour d'une géographie et d'une culture commune.

De l'observation du pays, naît le paysage comme le présente Alain Roger dans son Court Traité du paysage.

Cette notion apparaît au XV^e siècle, lorsque le pays est représenté au travers de peintures ; il devient paysage. C'est donc à partir d'une vision subjective d'une donnée territoriale objective que ce concept se crée. Une dimension émotionnelle et sensible se cache derrière chaque paysage qui est une vision particulière d'un territoire, partagée par plusieurs personnes. Ainsi nous entendons la valeur de paysage comme la représentation culturelle du pays.

1.1 Entre vallée alluviale de la Vézère et bassin de Brive : le Pays des buttes marque la transition vers les paysages de la Dordogne.

La commune de Mansac est située à l'ouest du bassin de Brive, proche de la limite du département de la Dordogne. Située dans le bassin gréseux de Brive, elle prend appui sur une marche géologique de transition entre terrains cristallins du massif central et plateau calcaire sédimentaire du Périgord. Son paysage pittoresque est marqué d'amples vallonnements déblayés par l'érosion : c'est le pays des buttes calcaires et des terres à la couleur lie-de-vin, dont l'assemblage donne des teintes caractéristiques.

En certains points, des formations calcaires ont résisté à cette usure et ont donné naissance à des collines. Sur ces reliefs situés entre 200 et 250 mètres d'altitude, prennent place les bourgs historiques en position de belvédère offrant des vues sur le paysage lointain.

La plaine alluviale de la Vézère s'élève à 100m d'altitude. Se présentant comme une vaste étendue encadrée par les coteaux du causse corrézien au sud et le pays des buttes au nord, elle marque l'interface où la Vézère, prenant sa source sur le plateau de Millevaches, se jette dans la Dordogne.

^a Nous entendons par « pays » une notion géomorphologique se distinguant de l'entité politique du pays Haute-Corrèze Ventadour.

Le chêne pédonculé représente 84% des arbres présents dans les espaces boisés. En 2006, près de 50% de la surface communale était boisée^a, amenant des enjeux pour la gestion de la sylviculture sur le territoire.

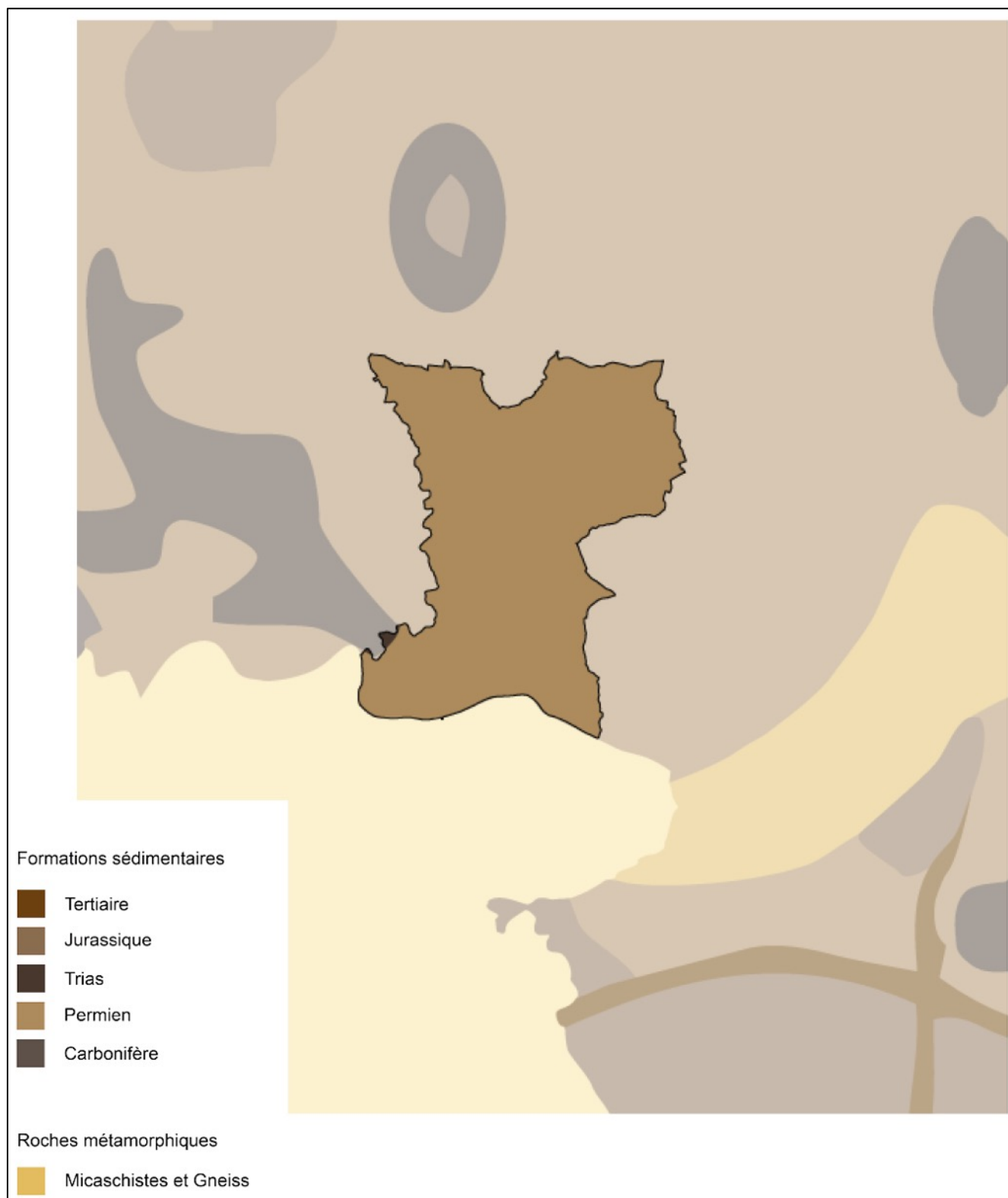


Illustration 36 : Géologie ; Atelier Georges

^a PLU 2006

Des motifs paysagers structurant le territoire alignements d'arbres, haies bocagères et arbres isolés



Illustration 37 : Motifs paysagers ; Atelier Georges

Mansac bénéficie d'une situation privilégiée dans la transition entre les plateaux limousins et la vallée de la Dordogne. Sa géomorphologie lui confère une multitude de microclimats aux températures douces, avec des précipitations faibles et une certaine protection face aux orages et aux chutes de grêle. Cette protection naturelle est notamment liée aux crêtes qui s'étendent sur le territoire dans un axe est-ouest : la surface communale est composée de plusieurs de lignes de crêtes consécutives, aux versants orientés sud.

Des milieux de transition essentiels pour la vitalité des paysages

Les éléments de bocage² sont omniprésents dans le paysage. Ils structurent l'espace dans un ensemble de haies et d'alignements végétaux contribuant à l'équilibre des milieux. On y trouve plusieurs types de haies : de grande taille, arborées (chêne pédonculé et arbres fruitiers), des haies mixtes arborées et arbustives (chênes pédonculés, fruitiers, houx, charme, sureau, aubépines, églantier, fusain, figuiers ...), des haies arbustives, et des prémices et haies basses (ronces, fougères, ajoncs). Enfin, des arbres isolés et en alignements marquent aussi le paysage (fruitiers, chênes, pins maritimes). Selon leur taille et leur localisation, ils endossent les rôles suivants :

- Protection du bâti
- Ombrage
- Qualité esthétique
- Brise-vent
- Anti-érosion

- Gîte animalier
- Déplacement de grands mammifères
- Délimitation du parcellaire
- Abri du bétail
- Structuration paysagère
- Corridor écologique

Les alignements d'arbres présentent également des vertus de structuration paysagère : ils participent au soulignement des axes et au découpage pittoresque du paysage^a.

Les éléments de bocage et les alignements tendent cependant à se déliter. Notamment, on observe une disparition des noyers isolés, vecteurs de biodiversité et de protection des cultures et pâturages. Diminuant les risques de verse³, protégeant des maladies véhiculées par le vent et limitant l'érosion des sols ; les vertus des haies composant le bocage sont nombreuses pour les cultures. En cas de fortes chaleurs, les haies offrent également au bétail un refuge thermique non négligeable.

Il existe sur le territoire de Mansac des milieux écologiques caractérisés par la présence d'écotones⁴ : à la transition entre deux biocénoses, ils sont d'un fort intérêt écologique. Marquant parfois la lisière d'une forêt, ou les rives d'une rivière, ces zones de transition ont des caractéristiques écologiques propres et accueillent des espèces particulières, originales et propres à ces lieux. En multipliant et en préservant les écotones, on contribue donc à rendre plus vivant un paysage en augmentant sa diversité écologique.

La ripisylve de la Vézère et des cours d'eau affluents est constituée d'aulnes, de chênes et de peupliers^b. Très développée et préservée, elle est assez peu artificialisée et bénéficie d'un cadre naturel. On trouve de nombreux étangs dans la plaine alluviale de la Vézère, qui sont issus d'anciennes gravières. Au nombre de 32, ce sont de véritables niches écologiques pour des espèces migratoires et sédentaires : notamment les oiseaux. La taille variée des étangs favorise une diversité des espèces et la présence ponctuelle d'îlots propose un abri aux espèces nicheuses.

« Après l'arrêt de l'exploitation, ces milieux ont pu être colonisés par des espèces végétales pionnières ou palustres, les gravières peuvent être assimilées, de par leur rôle de « passage » du milieu sec au milieu humide, à des « lisières » d'une richesse écologique rare. »^c

Supports d'une biodiversité très riche, ces milieux sont à valoriser et à préserver :

- Maintien d'une ceinture végétale complète pour les herbivores
- Variation dans les profils de rives pour favoriser la nidification et l'accueil de populations d'oiseaux variées.

Favorisation de l'irrégularité des contours des anciennes gravières pour augmenter le linéaire de rives disponibles et créer des zones retirées et isolées, favorables à l'installation et au maintien de nombreuses espèces.

- Pour l'entretien des rives des cours d'eau contre l'érosion, privilégier le maintien de la ripisylve existante, le fascinage, le marcottage, les pieux vivants ou le tressage plutôt que l'empierrement, qui contribue à appauvrir l'activité écologique du milieu.

Des espaces agricoles en mutation

La culture du maïs a un impact paysager très fort. Sous forme de monoculture, cette culture intensive se substitue à un roulement de culture traditionnel. Le besoin important d'irrigation lié à la culture du maïs entraîne une déstabilisation des consommations et donc des ressources en eau. Le fauchage entraîne une mise à nu des sols en hiver, qui deviennent vulnérables et ne peuvent plus constituer d'abri pour la faune locale. L'effet de cette mise à nu des sols doublée à l'irrigation intensive les rendent sujets au lessivage, provoquant notamment la migration de nitrates et pesticides vers les cours d'eau, polluant les berges et les nappes d'eau souterraines. Les enjeux sont d'autant plus grands que ces cultures sont situées en majorité dans la plaine de la Vézère, où les milieux humides riches en biodiversité sont nombreux.

Dans les pentes, la mécanisation de l'agriculture rend difficile la culture des terres abruptes : alors que le travail manuel peut facilement s'adapter aux dénivelés importants, grâce à l'aménagement de terrasses, les machines mécanisées ont un accès moins facile à ces espaces. La mécanisation a donc provoqué un abandon progressif des systèmes de cultures en terrasses sur les coteaux, entraînant un possible appauvrissement écologique de ces derniers. En effet, les murets de soutènement garantissent

^a PLU de Mansac, 2006

^b POS de Mansac, 1995

^c 1,3 cadre naturel et physique sous-partie : Zones humides, PLU 2006

la tenue des pentes. Lorsque les cultures sont abandonnées, les terrasses sont petit à petit détruites au fil des événements climatiques. Si la forêt reprend naturellement le dessus, elle permettra la stabilisation de la pente. Dans le cas contraire, les sols peuvent être sujet à l'érosion.

Des milieux de transition essentiels pour la vitalité des paysages



Des espaces agricoles en mutation :



Des espaces résiduels à qualifier :



Illustration 38 : Processus écologique ; Atelier Georges 2017

Des espaces résiduels à qualifier

Les espaces résiduels correspondent à des espaces peu qualifiés, souvent enclavés et inaccessibles, générés par la présence immédiate d'infrastructures lourdes. Ils se définissent dans le vide résiduel créé par ces infrastructures : ce sont des espaces ne tenant lieu d'aucune fonction particulière et qui peuvent être valorisés sur le plan paysager. Sur Mansac, ces espaces résiduels se trouvent sous forme de coteaux délaissés, le long des voies récentes et, plus particulièrement, le long de l'autoroute.

Il peut être pertinent d'y envisager une gestion extensive des espaces routiers délaissés. Par leur forme, ils représentent des refuges et des zones de circulation pour la faune locale repoussée des espaces agricoles. Ils peuvent également être une zone de filtration des substances toxiques et de la pollution, lorsqu'ils sont bien entretenus. Une telle gestion pourra favoriser le retour d'espèces déjà implantées localement.

1.3 Structure paysagère

Afin de décrire la diversité des paysages du territoire de la communauté de communes au plus proche de la réalité, notre étude s'est basée sur la structure paysagère définie dans l'atlas du paysage de la DREAL Limousin, réinterprétée grâce au croisement de données issues de nos relevés de terrain, de

l'analyse de la base de données *Corine Land Cover*⁵, et de précisions apportées par la Carte IGN 1/25 000. Cette approche, à la fois cartographique et empirique, aboutit à une vision croisée mettant en avant la géomorphologie du territoire. Les notions de géologie, topographie, végétation, cultures, hydrologie sont autant de composantes essentielles à cette redéfinition du paysage.

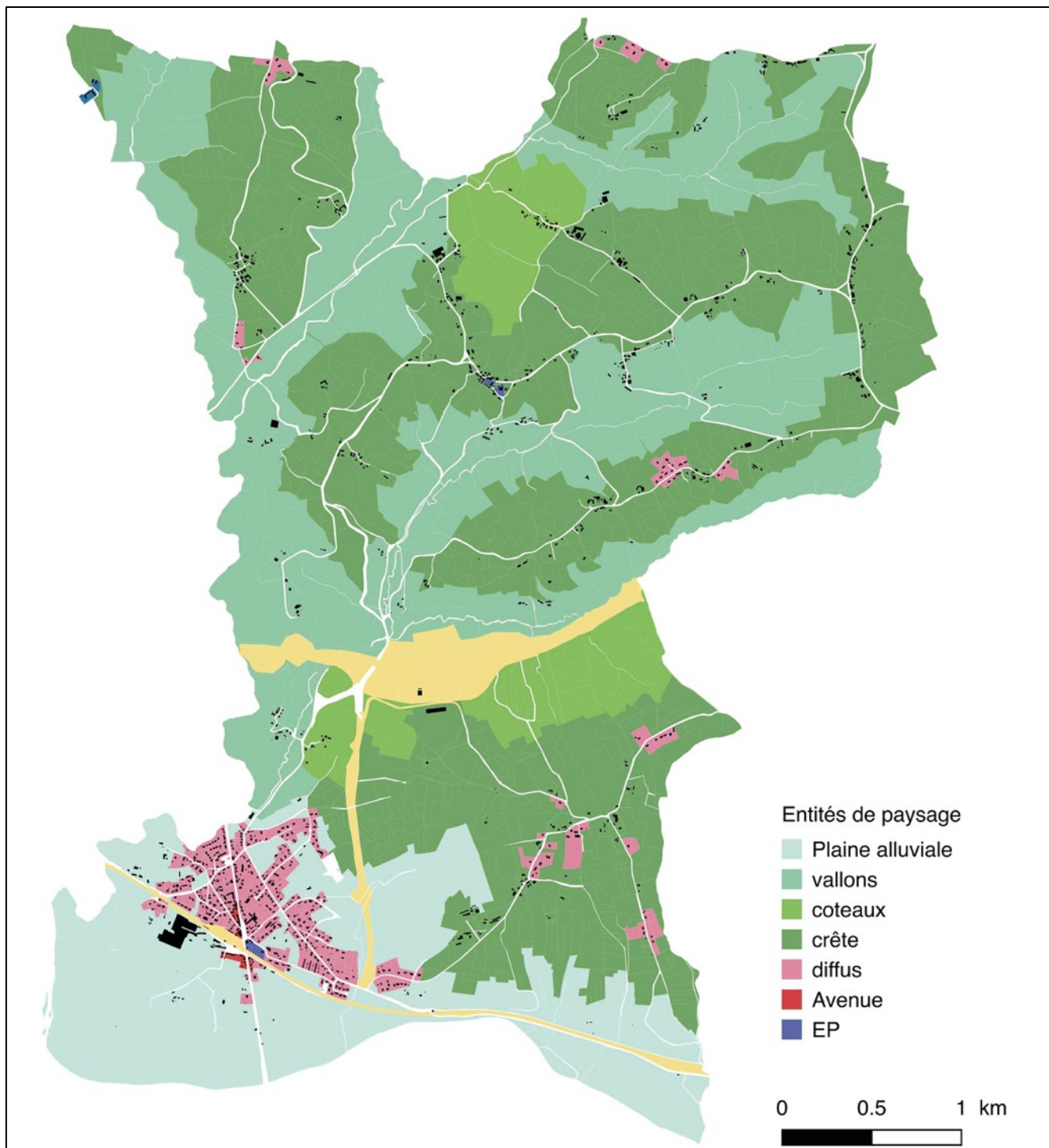


Illustration 39 : Structure paysagère ; Atelier Georges

Plaine alluviale de la Vézère :

La plaine alluviale de la Vézère borde le sud-ouest de la commune. Elle présente un sol enrichi par des sédiments charriés au fil du temps par la rivière de la Vézère. Au profil très horizontal, on y trouve de vastes étendues de terres labourées et de prés, largement cultivés, avec des prairies, des champs de maïs ou encore des noyeraies. Le maraîchage y fait aussi partie du paysage courant. La plaine a également accueilli d'anciennes gravières dans le passé, qui ont été transformées depuis leur désaffectation en étangs. Elles sont devenues un réservoir de biodiversité remarquable qu'il est nécessaire de préserver et de valoriser. La plaine alluviale est soumise à des inondations régulières (1960) qui y conditionnent les possibilités d'aménagement et de construction. Elle reste donc aujourd'hui marquée par un paysage naturel dominé par les cultures.

Enjeux/prescription : Aménager en prenant en compte l'aléa de l'inondation. Favoriser les dispositifs paysagers résilients ; maintenir la perméabilité des sols ; minimiser l'emprise au sol.

Vallons affluents : Façonnés par l'eau et amendés par les dépôts de l'érosion, ils présentent un milieu naturel spécifique : la ripisylve. Indispensable au maintien des berges et limitant l'érosion, elle est souvent prolongée par le bocage, réseau de haies délimitant les parcelles agricoles, véritables supports de biodiversité. Les fonds de vallée plus ou moins larges sont marqués par une agriculture de plus en plus extensive effaçant progressivement les clôtures plantées et les pentes les moins abruptes sont occupées par des prairies pâturées, au caractère sauvage.

Enjeux/prescription : Minimiser l'emprise des constructions au sol et limiter leur imperméabilisation des sols pour préserver les milieux riches. Implanter les nouvelles constructions dans une logique de continuité par rapport aux implantations historiques : le long ou perpendiculairement à l'axe du (des) cours d'eau. Préserver les éléments de bocage.

Coteaux (ou versants) : ils marquent une transition topographique entre vallées et buttes. Les coteaux sont qualifiés par de forts dénivelés boisés ou parfois par un système de bocage ralentissant l'érosion des sols. Sur certains pans s'implantent des bourgs ou hameaux ancrés dans le sol par des murs de soutènement.⁶ Sur d'autres, pentus et peu fertiles donc peu propices à la culture des sols, on trouve des pâturages.

Les pentes fortes des buttes sont généralement couvertes par des boisements (chêne pubescent, pin) et landes couvertes de genévriers. Sur les pentes moyennes s'étalent, parfois en terrasses, des prairies pâturées et des petits champs de maïs et de légumes alternés par des noyeraies.

Enjeux/prescription : soigner l'inscription dans la pente. Implanter les nouvelles constructions le long ou perpendiculairement à la pente.

Privilégier le recours aux murets de soutènement plutôt qu'à des travaux lourds de terrassement.

Les **lignes de crête**⁷ sont des éléments de relief marquant la séparation entre deux vallées. Dans une position dominante par rapport à leurs environs, les lignes de crête ont une situation géomorphologique privilégiée avec une position de belvédère remarquable. Les points de vue plus ou moins lointains sur les alentours doivent être préservés, parce qu'ils participent à la construction d'un imaginaire collectif du paysage. En effet, les crêtes sont un lieu de passage fréquent : elles accueillent les principaux axes routiers reliant les hameaux et bourgs implantés au croisement de plusieurs lignes de force du paysage. On trouve sur les lignes de crête des espaces cultivés en maraîchage : légumes et fruits.

Enjeux/prescription : marquer l'alignement avec la ligne de crête ; ménager et préserver l'ouverture paysagère vers le lointain.

Les **avenues** ont été édifiées à partir du XIX^e siècle, période où les modes de déplacement évoluent. Les constructions se sont alignées le long des axes : des maisons cossues, des immeubles collectifs ou des entrepôts sont autant de typologies favorables à une adaptation aux modes de vie contemporains. Ce type d'habitat dispose d'un espace extérieur généreux recherché par les nouveaux arrivants sur le territoire.

A Mansac, le type-avenue concerne surtout l'axe central reliant la Rivière-de-Mansac à la gare.

Enjeux/prescription : Marquer l'alignement à l'avenue dans le cas de nouvelles constructions. Dans le cas d'extensions, respecter l'ouverture vers le paysage en privilégiant une implantation perpendiculaire à l'avenue en longueur.

Un exemple de **plaine alluviale de la Vézère**, Mansac-rivière



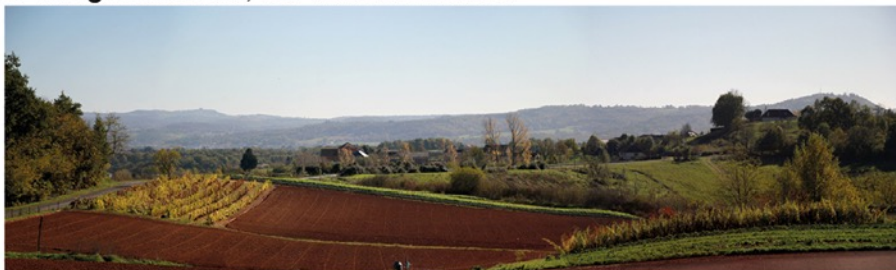
Un exemple de **vallons affluents**.



Un exemple de **Coteaux**.



Un exemple de **ligne de crête**, lieu-dit la Combarelle



Un exemple de **ligne de crête**, bourg de Mansac



Illustration 40 : Entités paysagères ; Atelier Georges

Espaces publics emblématiques : Traditionnellement marqués par des usages mutualisés liés à l'agriculture, c'est là que l'on trouvait les lavoirs, abreuvoirs, foirails etc. Encore présents dans ces lieux, ils évoquent le patrimoine lié au territoire communal.

Les places publiques accueillent aujourd'hui des événements communaux, cependant l'omniprésence de la voiture dans les réseaux de déplacement les amène à fonctionner seulement comme des polarités isolées au sein de leur territoire. Reconnectés à un réseau piéton et cyclable intégrateur avec l'ensemble de la commune, ces espaces sont vecteurs de lien social au quotidien car ils favorisent les échanges et les rencontres entre les usagers.

Enjeux/prescription : revaloriser la perception des espaces publics pour permettre une diversité d'usages et les prolonger en créant un réseau piéton et cyclable intégrateur continu.

Milieu diffus : Suivant une implantation au milieu de la parcelle, le milieu diffus se décline à différentes échelles : depuis les lotissements où les maisons d'une dizaine de mètres de large occupent le centre d'une parcelle 2 à 5 fois plus grande, à certaines parcelles occupées par des équipements d'une cinquantaine de mètres ou encore des zones d'activité où des entrepôts de plusieurs centaines de

mètres de long occupent des parcelles que l'on mesure en hectares. Dans chaque situation, la proportion de l'écart entre le bâtiment et le bord de la parcelle se reporte créant des espaces résiduels toujours plus importants. Au-delà de la problématique de la consommation de l'espace, ces « alentours » sont peu qualifiés et remplacent souvent un milieu écologique originel intéressant par de la pelouse générique.

Enjeux/prescription : Planter les allées ; mutualiser des accès, créer des espaces publics et des porosités piétonnes ; minimiser les espaces perdus en rétablissant le réflexe de l'alignement à un bord de parcelle pour les extensions de ce type de programme et des actions de restructuration.

Paysages d'infrastructures : Le passage de l'A89 reliant Brive à Périgueux (et plus largement Lyon à Bordeaux) et les contraintes techniques qui lui sont associées ont abouti à des modifications importantes du paysage : pour franchir un obstacle, une vallée, on a creusé des tunnels, construit des ponts ou mis en place des terrassements.

Enjeux/prescription : Favoriser les franchissements des voies structurantes pour améliorer les continuités territoriales et écologiques.

Domaines : En Corrèze, depuis le milieu du XIXe siècle, de grands propriétaires ont voulu profiter des dispositions naturelles du territoire pour créer des parcs paysagers, mettant en scène leurs demeures dans leur environnement naturel. Ces ensembles sont marqués par des alignements d'arbres remarquables, des axes de symétrie composant un parc d'agrément.

A Mansac, le domaine de la Choisine est caractéristique de ce mouvement.

Enjeux/prescription : Préserver les jeux d'alignement des grands axes structurants, préserver les édifices et arbres remarquables.

Notre lecture du territoire fait apparaître trois types de paysages : le paysage de contact, de représentation et de circulation.

Le paysage de contact établit une synergie forte entre l'établissement humain et son milieu naturel. C'est par exemple le cas pour un village au bâti ancien mitoyen dont les matériaux de construction sont locaux ou dont le tracé sinueux des voies épouse la forme de la vallée ou du plateau. Une très grande qualité d'habiter est ainsi générée.

Catégories : plaine alluviale, coteaux, vallons affluents, lignes de crête, espaces publics emblématiques et avenues.

Le paysage de circulation est marqué par l'omniprésence d'espaces résiduels. Il est issu d'une transformation forte du milieu naturel par l'Homme, avec en général une perte de relation au contexte local. Le développement des infrastructures de transports (ferrées, viaires...) a généré des extensions urbaines dimensionnées aux mobilités motorisées individuelles. Ce nouveau rapport au socle géographique peut conduire à deux situations : la mise en valeur des paysages par la grande qualité technique des ouvrages ou le déni de la géographie locale par le développement générique d'un réseau a-territorial.

Catégories : paysage d'infrastructures, milieu diffus.

Le paysage de représentation est issu d'une mise en scène du milieu naturel par l'Homme de manière signifiante. La réalité naturelle y est en général arraisonnée, magnifiée pour produire chez le spectateur un sentiment d'émerveillement. Catégorie : Domaine.

2. Paysages et architectures

2.1 Typologies d'assemblages

A partir d'observations faites sur le terrain et pour comprendre la diversité des situations d'assemblages entre paysage et architecture rencontrées sur le territoire, nous avons regroupé les situations particulières dans des catégories générales récurrentes. Cet outil a pour but de préserver la diversité des situations d'assemblage entre paysages et architectures, fondatrice de l'identité du territoire. L'étude des morphologies urbaines amène à dire que chaque bourg ou hameau s'est implanté historiquement par rapport à un milieu : cours d'eau structurant ou relief marquant, et de manière plus récente dans une logique d'accroche à des axes structurants.

#bourg étalé



Le bourg la Rivière de Mansac et son extension pavillonnaire majeure



Le bourg de Mansac s'est étendu ponctuellement le long des axes.

#pavillons isolés



Lieu-dit le Champ, Village-rue construit par accumulation le long de la route.

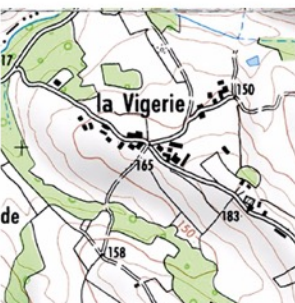


Lieu-dit la Peyraguda, regroupement de maisons en lisière de forêt.

#bourg ou hameau sur ligne de crête

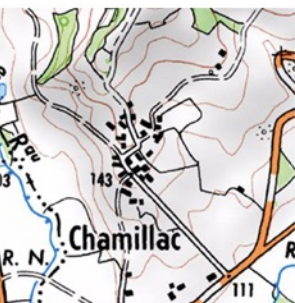


Le hameau de Chalmont est structuré par une ligne de crête Nord-Ouest/Sud-Est.



Le hameau la Vigerie se développe sur la ligne de séparation de deux coteaux.

#hameau en lacets dans la pente



Le hameau de Chamillac domine les vallons des ruisseaux de la Logne et de la Borderie et s'adosse au relief sur son versant sud.



Le lieu-dit «la Lapinerie» se développe sur un relief intermédiaire entre vallon du ruisseau de la Besse et ligne de crête sur un versant sud.

Illustration 41 : Typologie urbaine ; Atelier Georges

Le bourg étalé

Description :

Le bourg étalé est le résultat de différentes logiques d'expansion urbaine.

Structurés historiquement autour d'un noyau villageois dense organisé de manière circulaire, facilement défendable, souvent le long d'un axe structurant à Mansac, ces bourgs et villages ont connu une première ouverture sur leur site environnant avec l'évolution des modes de transport lors de la révolution industrielle. Les constructions se sont rassemblées le long des axes stratégiques sur des parcelles leur offrant un bon ensoleillement.

Plus récemment, l'urbanisation diffuse a questionné la fonction de centralité urbaine de ces bourgs. Par rapport aux quartiers historiques, il faut plus de surface pour construire la même quantité de logements avec les nouvelles formes urbaines, ce qui provoque un éloignement progressif et un déséquilibre entre centre et périphérie. Le tissu ancien, qui nécessite de l'entretien, devient sujet au phénomène de vacance et se précarise par le manque de travaux de rénovation. Les extensions pavillonnaires souffrent d'une fragilité du réseau piéton, d'une existence quasi nulle du réseau de transports proposant une alternative à la voiture (transports en commun, cyclables), d'une indépendance des structures paysagères existantes (trames minérales ou végétales), d'un manque de lien entre la qualité des paysages et des matériaux, et d'un manque de connexion et de ramification du réseau viaire (cul-de-sac...).

Exemple : La Rivière de Mansac, et le bourg à une échelle plus réduite

Enjeux/Prescriptions : limiter l'extension et favoriser la dynamisation des centres historiques par la rénovation

1 - équilibre du bourg soutenir les polarités historiques en déclin et contenir l'avancée des extensions pavillonnaires.

2 - cohésion globale : valoriser les extensions pavillonnaires, les relier au centre

3 - contact avec le paysage

Les pavillons isolés

Description : Le long des axes ou par “grappes” on assiste à l’accumulation de constructions isolées, n’ayant pas en soi d’impact paysager sur leur environnement mais qui dans leur globalité participent d’un délitement urbain et de la stérilisation des spécificités paysagères.

Les formes urbaines mises en place proposent une relation pauvre à leur contexte local : des pavillons isolés prennent place au milieu de grandes parcelles et limitent leur intégration avec leur environnement immédiat (là où des formes urbaines plus anciennes s’adossaient à des murets structurant un territoire plus large). Le manque crucial de transition entre la parcelle lotie et le paysage rural isole encore plus cette forme d’habitat de son environnement. L’accumulation de ce rejet de l’environnement instaure un risque de grignotement progressif des continuités écologiques et paysagères.

En tant que forme urbaine de l’individualité, le pavillonnaire n’inclut pas d’espaces publics mutualisés entre les constructions. L’espace public - voirie devient le seul négatif de l’espace privé. La desserte efficiente des grappes de lotissements est faite par des impasses, voies sans destination. Ces systèmes de distribution n’incluent pas de réseau piéton raccrochant le pavillonnaire à une autre polarité urbaine. Ces formes urbaines isolées représentent aujourd’hui un modèle à éviter, car elles accentuent les problématiques d’isolement humain et commercial, qui sont particulièrement vigoureuses dans les milieux ruraux. Au contraire, il sera pertinent d’encourager l’intégration des espaces résidentiels à l’ensemble des activités du territoire, en particulier en optimisant les accès aux services et aux commerces de proximité (écoles, boulangeries, etc.).

Ce phénomène global de déstructuration urbaine s’appelle le mitage. Il a une conséquence directe pour l’image du bourg : le long des axes passants, le premier plan (ou plus) est occupé par des maisons similaires aux qualités architecturales pauvres.

Exemple : lieu-dit « La peyraguda »

Enjeux/Prescriptions : éviter les constructions neuves isolées, raccrocher celles existantes à un maillage piéton quand la possibilité existe.

Le bourg ou hameau sur promontoire :

Sur certains reliefs intermédiaires, l’implantation historique de ces hameaux s’explique en partie par des motifs défensifs : ils se placent sur des promontoires pour pouvoir anticiper la venue d’éventuels assaillants, profiter de microclimats particuliers. Aujourd’hui remarquables par les vues qu’ils offrent sur leur environnement, ces hameaux sont à valoriser. Dans ce contexte, les bâtiments s’organisent autour des courbes de niveaux : parallèlement ou perpendiculairement. Au cœur du hameau des éléments de petit patrimoine mutualisés par tous les habitants (four à pain, lavoirs, poids publics ...) fédèrent l’usage du replat du promontoire.

Exemple : Chamillac

Enjeux/Prescriptions : trouver dans les constructions contemporaines une continuité de logique d’implantation

Le bourg ou hameau en lacets dans la pente

Sur les coteaux, en surplomb ou en contrebas des axes structurants, les hameaux s’organisent selon une logique bien particulière : les axes sont tracés de façon à optimiser la pente ; le hameau se structure autour de ces lacets et de telle sorte que l’implantation des bâtiments priorise un niveau.

Exemple : La Lapinerie

Enjeux/Prescriptions : trouver dans les constructions contemporaines une continuité de logique d’implantation : favoriser les implantations par logique de soutènement plutôt que des ouvrages de terrassements ; privilégier des volumétries préservant le passage des vues pour son contexte immédiat.

Identifiés dès le diagnostic du Plan d’occupation des sols (2006), les hameaux remarquables suivants sont à relever :

- Longevialle : fermes et bâti de grès rouge, bâtiments agricoles
- La Rue : village isolé en situation de promontoire
- Chalmont : en ligne de crête, au bâti traditionnel diversifié
- La Besse : les extensions et constructions pavillonnaires récentes à la Besse présentent un risque d’aseptisation du paysage
- Le Perrier : structuré autour d’un domaine agricole traditionnel
- Leyrat : village en brasier traditionnel.

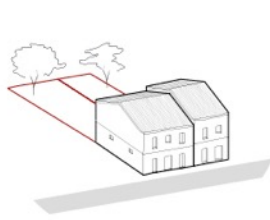
2.2 Typologies bâties

A partir d’observations faites sur le terrain et pour comprendre la diversité des situations architecturales rencontrées sur le territoire nous avons regroupé les situations particulières dans des catégories

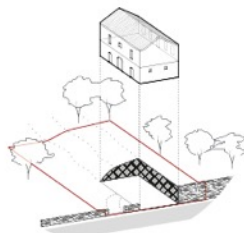
générales récurrentes sur le groupement de commande. Cet outil a pour but de préserver la diversité architecturale fondatrice de l'identité du territoire.

De même que les morphologies urbaines, le bâti s'implante de manière à profiter au maximum du milieu : ouverture sur le paysage, optimisation des terrassements, des accès.

#bâti ancien en coeur de bourg

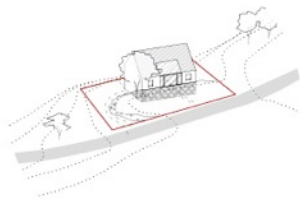


#maison mitoyenne

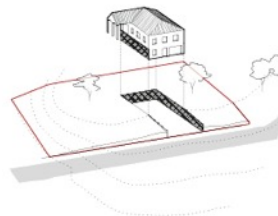


#dans la pente

#pavillons récents



#maison terrasse

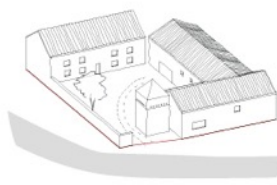


#maison talus

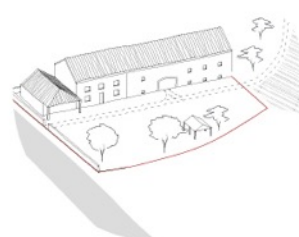
#fermes



#la ferme promontoire



#la ferme cloître



#la ferme bloc



#les granges réhabilitées

Illustration 42 : Typologie du bâti ; Atelier Georges

Bâti ancien en cœur de bourg :

La maison mitoyenne, au pignon partagé avec la maison voisine, s'implante sur une parcelle de jardin étroite et longue. L'accès se fait le plus souvent sur rue.

La maison dans la pente

L'inscription dans la pente articule de manière singulière les accès et les vues et crée des qualités d'habiter. Habitat troglodyte ou semi-troglodyte ou inscrit dans la pente.

Les pavillons récents

D'un point de vue architectural, on assiste à une aseptisation des dispositifs spatiaux. Des systèmes de promotion globalisés vendent des modèles de maison déjà conçus, qui seront construits sans être adaptés à chaque site et amènent à une production architecturale standardisée à l'échelle nationale.

La disparition de la mitoyenneté provoque la perte des jeux d'adossements. On assiste à un déplacement de la "manière architecturale" dans les jeux de décalage de toitures, bien vains pour la couverture de volumes aussi simples. Les matériaux utilisés, choisis uniquement pour des questions de coûts, sont peu pérennes et qualitatifs en termes de propriétés isolantes et de matérialité.

Cependant, certains exemples d'intégration créent une relation intéressante avec un environnement préservé. A l'opposé, le placage d'une architecture standardisée dans un contexte aseptise le paysage généré.

La maison terrasse

Dans certaines situations, l'implantation d'habitat donne lieu à des mouvements de terres nuls ou équilibrés. Les déblais issus des fondations du rez-de-chaussée sont utilisés pour créer un replat, devant le rez-de-jardin supérieur. Cette situation est vertueuse dans la mesure où elle rétablit un équilibre cohérent avec une situation initiale.

La maison talus

Dans d'autres situations, l'implantation de maisons standardisées dans des contextes variés n'est pas toujours adaptée. Pour faire correspondre l'altimétrie de la parcelle avec le niveau d'accès de la route, ce sont des quantités considérables de terres qui sont évacuées. Il s'agit dans la majorité des cas de terrassements ne prenant pas en compte le jeu de pentes. Les déblais ont été complètement enlevés de la parcelle. Le contexte n'est pas du tout pris en compte et ce sont d'importants efforts investis pour peu de qualité créée.

Fermes

Les fermes sont omniprésentes sur Mansac. Généralement implantées sur les crêtes, les corps de ferme se développent sous forme de U ou de L.

La ferme-bloc

Il s'agit d'une implantation linéaire, soit une addition successive de bâtiments mitoyens possédant des fonctions différentes : habitation, grange, étable. Profitant de leur proximité, ces bâtiments partagent des pignons porteurs, une surface de contact thermique et coûtent donc moins à la construction et à l'entretien.

La ferme dissociée : ou ferme cloître, propose une implantation concentrique. Autour d'une cour centrale distributive, les différentes fonctions habitat, grange, étable, sont dissociées. La cour mutualisée au centre propose un espace paysager intéressant où des plantes plus fragiles peuvent pousser.

La ferme réhabilitée

Avec les évolutions nationales et locales des modes de culture, les granges et dépendances anciennes ont perdu de leur utilité. Les exploitations se sont agrandies et certaines fermes ont perdu leur vocation agricole. Rachetées ou transmises par héritage, certaines granges ont été réhabilitées. Offrant des surfaces intéressantes, de grands volumes, des matériaux traditionnels comme la pierre et l'ardoise, elles constituent une offre attractive pour les nouveaux arrivants sur le territoire.



➖ impact fort sur la vue vers Yssandon



➕ Vues larges sur la plaine de la Vézère

➖ Peu de liens avec les alentours

➖ Implantation ne suivant la topographie



➕ lien direct entre parcelle et contexte

➖ maison isolée au milieu d'un champ



➕ utilisation de tuile plate traditionnelle

➖ «effet pastiche» : pierres de parements détonnant avec le grès rouge local

Illustration 43 : Exemples d'impact paysager des extensions pavillonnaires ; Atelier Georges

2.3 Couvertures

La rudesse du climat impliquant le recours à une forte pente de toiture, la silhouette très prononcée des toits corrézien est une composante essentielle des paysages. Il est donc essentiel de faire un état des lieux des morphologies et matériaux employés pour pouvoir en préserver les qualités.

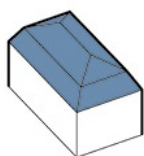
Morphologie

La morphologie de toit la plus répandue sur ce territoire est composée de deux pans et de deux pignons droits. La pente du toit et son débord sont adaptés au contexte climatique (précipitations) et aux espaces utilisés, ce qui explique la forte pente des combles (entrepôts, séchages de denrées alimentaires). La typologie traditionnelle en deux pans et deux demi-croupes est représentative de cette utilisation des combles comme entrepôts (présence d'une poulie permettant de hisser les denrées).

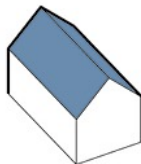
La morphologie constituée de deux pans et deux croupes correspond aux demeures aisées, ainsi que les toits brisés "à la Mansart" qui sont les plus sophistiqués.

Les typologies plus récentes, comme les pavillons, ont une pente de toit plus faible, ne permettant pas l'utilisation des combles. Ceci peut amener à une perte d'identité locale du bâti.

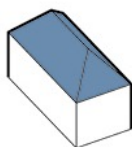
#Morphologies, (réalisé à partir de documents du CAUE 19)



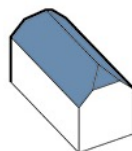
Toits brisés, combles dits «à la mansart»



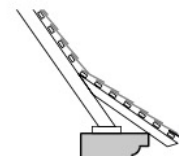
Toits 2 pans & 2 pignons



Toits 2 pans & 2 croupes



Toits 2 pans & 2 demi-croupes



Toiture à coyaux

#Matériaux

Dexu matériaux traditionnels employés : l'ardoise de Corrèze et la tuile plate



Ardoises carrée



Ardoises carrée



Tuiles plates traditionnelles

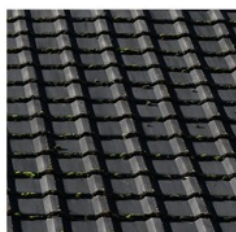


Tuiles plates traditionnelles

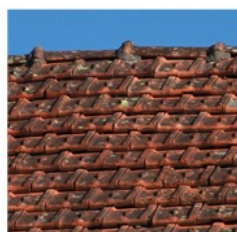


Tuiles plates traditionnelles

Un matériau contemporain qui réinterprète les matériaux traditionnels locaux.



Tuiles à emboîtement



Tuiles à emboîtement

Illustration 44 : Architecture et couverture ; Atelier Georges

Toiture à coyaux⁸ : sur les constructions traditionnelles aux toits à forte pente, le coyau est un élément qui fait la liaison entre la partie maçonnée et la charpente. En adoucissant la pente par le débord qu'il crée, le coyau renvoie les précipitations loin du mur. Son utilisation technique d'origine a donné une silhouette particulière aux bâtiments anciens de la commune de Mansac. Sa préservation et sa réinterprétation permettraient de préserver l'identité spécifique du cadre de vie de la commune.

Matériaux de couverture : Fonction de couverture des édifices, le toit est un élément de l'architecture locale marquant. La toiture peut recevoir des usages divers et des éléments de *modénature* comme *lucarne* ou *chien-assis*. La matérialité des toits marque le paysage : elle désigne l'aspect ou le "grain" des matériaux. La répartition géographique des matières sur ce territoire, leur diversité, leur mise-en-œuvre sont témoins de la composition géologique des sols locaux.

Ardoise corrézienne : Roche fossile de nature schisteuse apparentée à la lauze, sa formation résulte d'une compression à haute température, de quantité de minces couches sédimentaires argileuses. À peu près aussi étanche que des feuilles métalliques, l'ardoise constitue un matériau de couverture adapté à tous les toits de pente compris entre 20% et la verticale. Utilisée en petits modules de forme carrée ou en écaille, elle est plus épaisse et résistante que sa concurrente : l'ardoise d'Espagne moins

chère mais plus gélive. L'ardoise est indissociable du paysage corrézien, c'est le matériau traditionnel de couverture. Constituée d'un assemblage de petits modules de différentes formes et finitions : carrée ou taillée en écaille. Ce matériau a aussi évolué dans son épaisseur en suivant le cours de la mécanisation de son exploitation : plus les ardoises sont récentes, plus elles sont fines.

Tuiles plates en terre cuite : plaquette rigide de petite ou moyenne dimension, faite d'argile par moulage ou pressage et cuite. Sa couleur dépend de la nature de l'argile utilisée, elle peut aller de l'orange au gris-bleuté. Sa présence correspond aux fonds argileux locaux. Elle est adaptée à des pentes assez fortes 45 à 55°.

Tuiles à emboîtement : Inventée au XIX^e siècle et produite en série à faible coût, la tuile à emboîtement offre une efficacité de pose et une bonne résistance. Dans ce contexte où tuiles plates et ardoises se mêlent, cette utilisation moins traditionnelle ne dénature pas la qualité du cadre de vie de la commune.

Bac acier : matériau métallique de couverture modulaire, bon marché, recouvrant majoritairement les hangars agricoles, il peut proposer selon une mise en œuvre soignée un contraste intéressant entre murs anciens et matériaux de toiture récents.

Fibre-ciment : matériau synthétique en agglomérat de fibres très fines. Le fibre-ciment⁹ présente des intérêts économiques et une certaine facilité de pose. Il tranche cependant dans sa couleur et sa matérialité avec l'ardoise traditionnelle environnante. Aujourd'hui composé de fibres saines, ce matériau fut longtemps composé de fibres d'amiante très nocives pour la santé. Beaucoup persistent encore sur le territoire et des travaux de rénovation sont indispensables.

2.4 Maçonneries

L'utilisation de la pierre en construction présente plusieurs avantages comme l'emploi d'un matériau local, ses propriétés constructives et sa grande inertie thermique. Ainsi on trouve différentes pierres en fonction des ressources locales.

Des pierres de différentes natures peuvent être assemblées selon des *appareillages* variés : mixte ou réglé, c'est-à-dire avec des pierres de taille ou des pierres irrégulières. Pour assembler les pierres entre elles, trois méthodes apparaissent sur le territoire : assemblage en *pierres sèches*, essentiellement pour les murets de soutènement et liées par du *mortier* ou avec de la terre pour la majorité des bâtiments. Sur Mansac, le bâti se décline selon différentes matérialités assemblant brasier, grès rouge et calcaire révélant la richesse du socle géologique du territoire.

Calcaire : le calcaire clair, particulièrement présent dans les villages et bourgs implantés sur les buttes et lignes de crête, les rend visibles de loin par sa couleur caractéristique.

Grès permien rouge : le grès rouge, couleur lie-de-vin, donne son caractère très particulier aux bâtiments. Très sombres, les bâtiments en grès rouge sont intégrés par leur teinte à la nature qui les entoure.

Brasier : roche sédimentaire aux couleurs allant du gris à des teintes plus chaudes, le « brasier » de Brive est un grès triasique. C'est une variété de grès que l'on trouve régulièrement dans les constructions anciennes. Fortement lié à l'identité du bassin de Brive, le brasier marque la transition géologique du Massif central vers le bassin d'Aquitaine.

Crépis : ancien et récent. Les enduits anciens sont traités différemment en fonction du milieu et de la nature du bâti. En milieu urbain, on trouve un enduit plus décoratif, en milieu rural plus fonctionnel. L'enduit a une fonction de protection des façades contre les agressions extérieures et doit également permettre leur bonne respiration. Il permet également la hiérarchisation de celles-ci, en effet la façade donnant sur l'espace public est souvent couverte d'un enduit alors que les murs pignons, les façades sur jardin sont moins sophistiquées. Ainsi l'enduit joue un rôle de protection, de valorisation et de finition. Sa teinte est conditionnée par l'emploi des sables locaux.

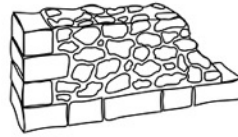
Bardage bois : revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux de bois. Isolé ou non, il peut être posé sur tout type de support et permet d'habiller toute construction d'un aspect extérieur continu. Dans le cas de rénovation thermique il permet de masquer et protéger l'isolation par l'extérieur. C'est le matériau idéal en Corrèze pour ce genre de travaux, puisqu'il permet d'alimenter et de structurer une filière locale et fait référence dans sa matérialité à la sylviculture omniprésente sur des régions septentrionales du territoire.

Torchis : matériau non porteur, le torchis peut être utilisé comme un béton naturel, combiné à une structure bois, ou comme enduit naturel, par exemple en protection d'un mur en paille. Composé d'un mélange de terre argileuse et de paille (ou autres fibres végétales), il présente une matière saine, hydrorégulatrice : le torchis a la propriété d'évacuer l'humidité de l'intérieur vers l'extérieur du bâtiment et donc de maintenir un environnement intérieur sain. La quantité de paille présente garantit aussi une bonne isolation thermique aux bâtiments.

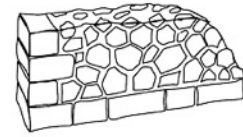
#Appareillage



Appareillage réglé, à assises régulières.



Appareillage mixte, « à mosaïque brouillée »



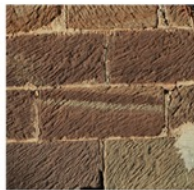
Appareillage opus incertum,

#Matériaux

Calcaires, grès rouges et brasier



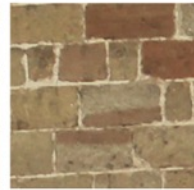
Calcaire



Grès rouge



Grès rouge



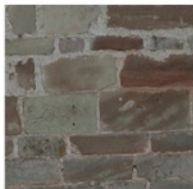
Brasier et grès rouge



Brasier et grès rouge



Brasier et grès rouge



Brasier et grès rouge

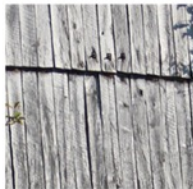


Brasier et grès rouge

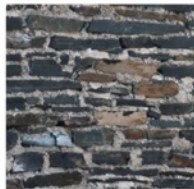


Brasier

D'autres matériaux moins représentés

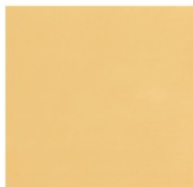


Bardage bois

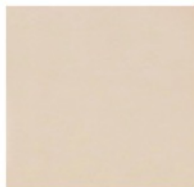


Schistes importés

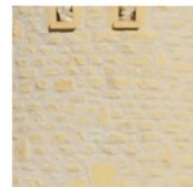
Des matériaux contemporains dont la colorimétrie tranche avec le contexte traditionnel



Crépis



Crépis



Pierre parement

Illustration 45 : Architecture et maçonnerie ; Atelier Georges

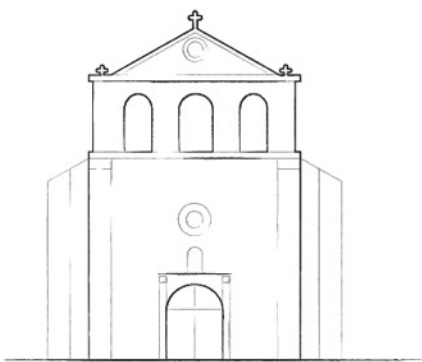
Ce qu'il faut retenir :

L'érosion du socle géologique selon différentes intensités a mis à jour différentes pierres qui se retrouvent dans les constructions traditionnelles. La richesse du sous-sol local se reflète dans une grande diversité des matières : du grès rouge jusqu'au brasier. Véritables témoins de l'identité géologique et de la matérialité du territoire, les éléments d'architecture construits d'ardoise, de tuiles plates, de grès rouge, de brasier ou de calcaire sont à préserver. La réutilisation de tels matériaux locaux est à encourager dans le cadre de constructions nouvelles et de rénovations dans la mesure où elle produit une architecture unique et spécifique au territoire, atout indéniable d'attractivité. Cependant les conditions économiques de ces réalisations sont importantes et peu accessibles. Un tel investissement irait dans le sens d'une affirmation identitaire emblématique forte dans le paysage des architectures récentes.

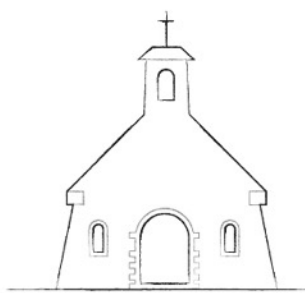
3. Points d'intensité patrimoniale

Notre diagnostic se structure selon deux notions de patrimoine : le patrimoine remarquable concerne les monuments au caractère identitaire fort, parfois inscrits ou classés aux monuments historiques, ils sont intéressants architecturalement ; le petit patrimoine qui, lui, témoigne des éléments d'un quotidien aujourd'hui révolu.

Le bâti religieux



L'église Saint-Sigismond est remarquable par son clocher-mur rappelant les nombreuses églises similaires en Corrèze.



La chapelle de la Rivière de Mansac, construite dans une période plus récente reprend la typologie architecturale du clocher-mur.



L'architecture de la **chapelle de la Choïsne**, sur la commune voisine de Brignac est liée à l'identité de la commune de Mansac.

Le domaine de la Choïsne



Illustration 46 : Patrimoine remarquable ; Atelier Georges

3.1 Patrimoine remarquable

Il n'y a pas de site inscrit ou classé aux monuments historiques sur la commune de Mansac.

Pourtant, la commune accueille un patrimoine historique très ancien : des vestiges archéologiques préhistoriques sont témoins d'une occupation des lieux depuis le paléolithique inférieur, il y a 3 millions d'années.

Mansac accueille aussi des vestiges médiévaux, dont les souterrains-refuges de Chamillac, appelés caves de Chamillac, qui datent du Moyen-Âge. Utilisés par les paysans, ils servaient d'abris temporaires en temps de guerre. En France, on date l'utilisation des souterrains-refuge du XI^e au XVI^e siècle. Leur présence peut être expliquée par la nature propice des sols, dont la nature rocheuse les rend suffisamment homogènes pour soutenir les souterrains sans avoir à monter des murs de maçonnerie.

Le nom de Mansac a été mentionné pour la commune dès le 6^{ème} siècle après JC. Cette ancienneté de toponymie émet l'hypothèse selon laquelle Mansac serait l'un des plus anciens bourgs constitués de la Corrèze, développé pour sa proximité à deux axes historiques importants : la voie royale reliant Toulouse à Paris et l'ancienne voie romaine reliant Burdigala (Bordeaux) à Lugdunum (Lyon).

Patrimoine religieux :

L'église romane Saint Sigismond de Mansac date au moins du X^{ème} siècle. Elle est dotée d'un clocher-mur caractéristique de l'architecture religieuse en Corrèze et accompagne un presbytère.

Les clochers-murs ¹⁰ou clochers-peignes ¹¹ offrent une variété de travail de modénature ¹²des pignons en pierre. Les cloches sont intégrées au mur frontal de l'église. Cette sobriété formelle sublime le volume du pignon en l'évidant.

A la Rivière-de-Mansac se trouve une chapelle construite au début du XIX^e siècle. Toujours en activité, elle est témoin du dynamisme de ce quartier qui a gagné en attractivité depuis l'arrivée de la gare. Sa modénature reprend la typologie traditionnelle du clocher-mur en la réinterprétant avec des éléments de modénature plus modernes.

Patrimoine de représentation :

Le domaine de la Choïsne est composé d'un château et d'une chapelle du XIX^e siècle. Construit pour Charles Gobert, ingénieur parisien propriétaire à la Choïsne, le domaine est partagé entre les communes de Mansac et de Brignac et tient aujourd'hui la fonction d'EHPAD. La chapelle de la Choïsne, bien que située sur la commune de Brignac voisine, est liée à l'identité patrimoniale de la commune de Mansac.

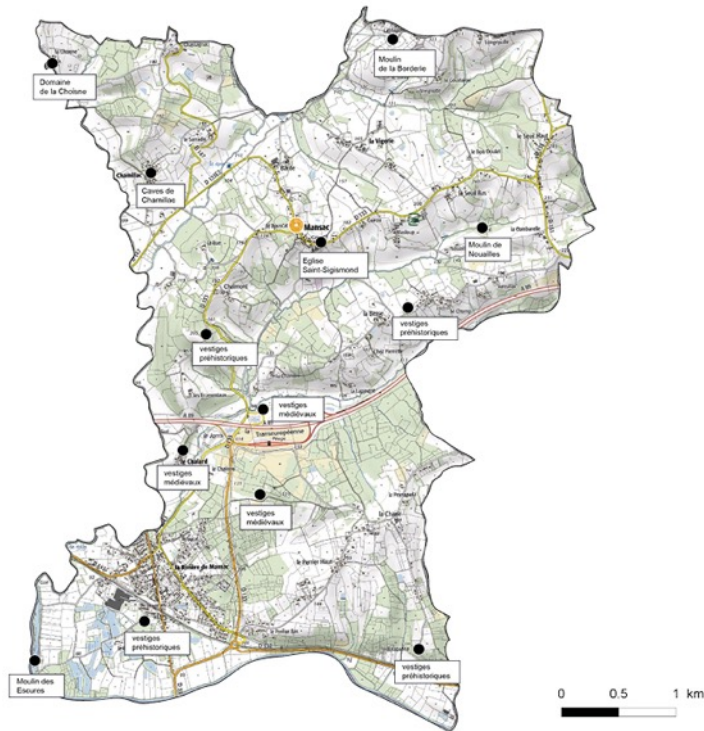
Patrimoine naturel :

La Vézère, les îles et la digue des Escures :

la digue des Escures marque la limite entre la Corrèze et la Dordogne. Elle alimente une centrale électrique mais compte également parmi les zones de loisir et de détente de Mansac, en particulier au niveau de la Boucle de la Vézère, proche de la Rivière-de-Mansac. On y trouve un belvédère aménagé avec une aire de pique-nique, offrant un point de vue sur la digue et l'ancienne usine électrique. Atout touristique indéniable, cette aire de repos pourrait être reliée à un itinéraire balisé de découverte de la richesse floristique et faunistique de l'ensemble des rives. Cela permettrait de désenclaver cette partie de la commune et de valoriser les milieux exceptionnels aujourd'hui peu accessibles.

Enjeux/prescription : Les monuments classés ou inscrits sont soumis à des prescriptions particulières définies par les monuments historiques. Pour les éléments non classés, l'idée n'est pas d'installer un rapport de "mise sous cloche" des éléments de patrimoine mais de comprendre et préserver la relation qu'ils établissent avec leur contexte : marquer les grands axes d'un domaine de représentation ; préserver l'équilibre contexte - monument d'un édifice construit dans un milieu.

3.2 Petit patrimoine



le patrimoine de l'eau est fédérateur sur toute la commune



Illustration 47 : Petit patrimoine ; Atelier Georges

La gare de Mansac a connu le passage du Tacot, tramway à vapeur reliant la rivière Mansac à Juillac. Son tracé à l'origine de la rue principale a été repris par la RD39.

Les éléments de patrimoine liés à l'eau sont omniprésents sur la commune. De nombreuses marres, étangs, serves¹³ certains vestiges archéologiques, des moulins comme le moulin de Noaille, le moulin de la Borderie, et le moulin des Escures attestent de cette identité forte. Ces éléments sont à valoriser pour conserver un lien avec les processus qui fabriquent les paysages.

Contrairement au patrimoine "remarquable", édifié avec des moyens importants, notamment financiers, pour remplir des fonctions particulières, les éléments de petit patrimoine constituent des témoignages d'usages quotidiens et font écho à une valeur d'usage. L'entretien des talus donne lieu à une accumulation de petites pierres qui seront assemblées en un mur ; l'entretien des berges les transforme par consolidations successives en un ouvrage construit et paysager ; le passage répétitif d'un attelage entre deux champs amène à l'aménagement d'un chemin creux¹⁴ aux talus arborés ; la nécessité de garder l'eau amène à la construction de serves, etc.

Deux types de petit patrimoine se distinguent : un premier dit “actif” est pleinement animé par son usage actuel : murets de soutènement, berges de cours d’eau, chemins creux. Le second, patrimoine “inactif”, est caractérisé par un usage qui devient petit à petit obsolète : fours à pain, pigeonniers, moulins, lavoirs.

Le petit patrimoine “actif” constitue une trame minérale et végétale qui structure le territoire. Ces ouvrages sont vertueux pour leur environnement : l’épierrage¹⁵ des terres cultivées alimente la construction d’un mur qui permet de soutenir une différence topologique du terrain en peu de surface et donne à voir la matière du sous-sol local.

Non-protégés par l’institution des bâtiments de France, ces monuments, par leur omniprésence sur le territoire, sont pourtant des éléments fondateurs de l’identité de ces paysages qu’il faut préserver. Par ailleurs, ils présentent un intérêt écologique proche de celui du bocage : mousse, lichens, fougères poussent dans les interstices et deviennent vecteurs de continuité faunistique et floristique. L’aspect poreux de ces ouvrages, en particulier les petites fissures qu’ils contiennent, représentent également des niches et abris de qualité pour la petite faune locale.

Enjeux/prescriptions : Veiller à maintenir dans la mesure du possible l’activité de ce petit patrimoine. Privilégier le recours aux murs de soutènement, vecteurs d’identité et de durabilité, face aux talutages et empièvements des aménagements standardisés.

Les éléments constituant le petit patrimoine « inactif » sont des monuments issus d’usages plus ou moins obsolètes, qui étaient à l’origine mutualisés par hameaux et qu’il est bon de maintenir en état comme témoins d’une autre époque.

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE^a

Selon le code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible^b avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE du bassin Adour-Garonne. Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en mars 2022, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2022-2027 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau^c. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire.

Le PLU a également une obligation de compatibilité avec le SAGE Vézère-Corrèze, actuellement en cours de rédaction et qui recouvre l'ensemble du territoire. Ce document constitue une déclinaison locale des enjeux du SDAGE tels que l'amélioration ou la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la gestion équilibrée et durable des ressources, la préservation et la restauration des milieux et de la biodiversité.

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

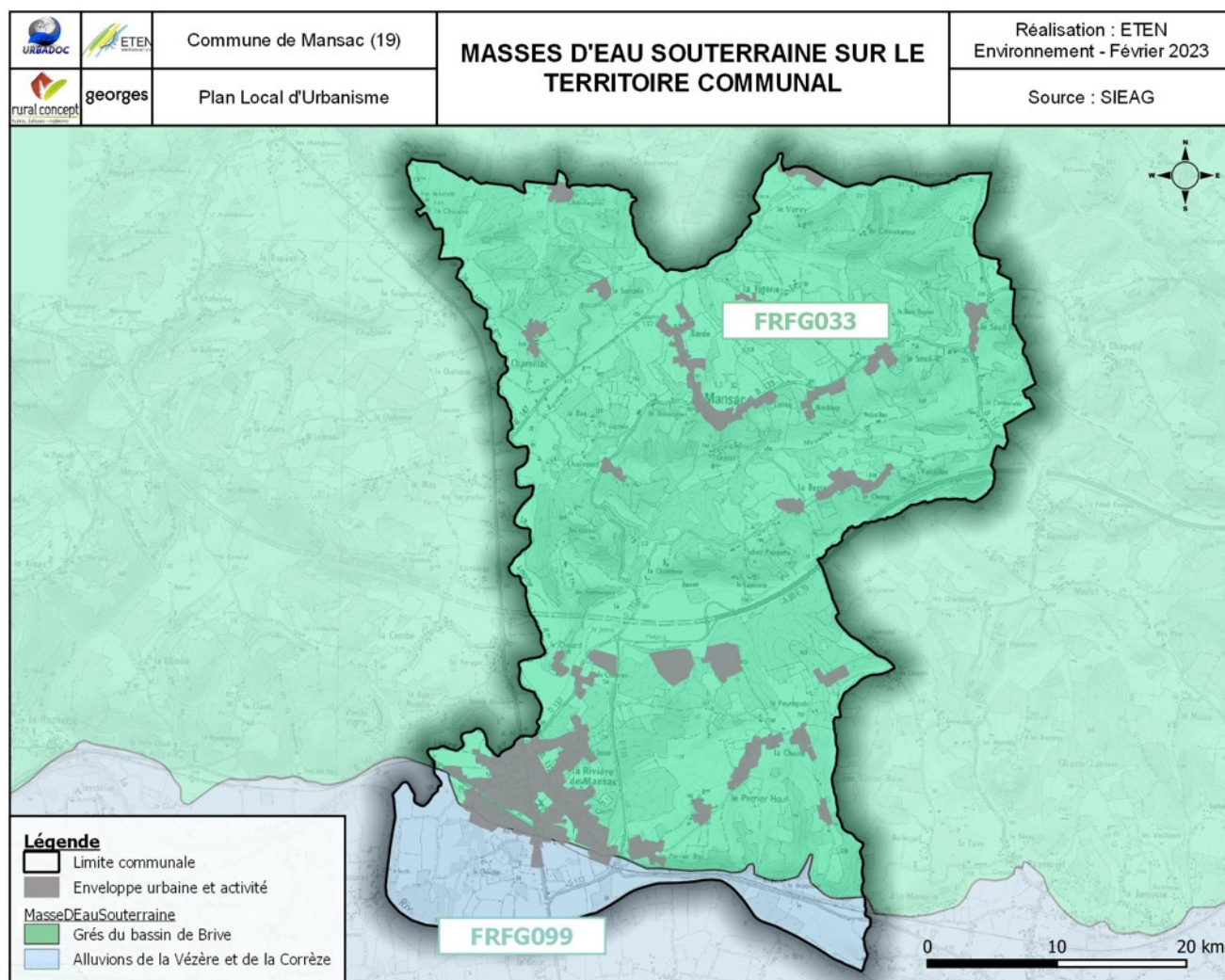


Illustration 48 : Masses d'eau souterraine, ETEN Environnement, Janvier 2023

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne afin de permettre la comparaison de milieux aquatiques semblables.

Les masses d'eau souterraine sont des unités hydrogéologiques cohérentes^d, présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des

a Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne (SIEAG)

b Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

c (D.C.E. 2000/60/CE)

d Volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères

populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielle. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que la frontière communale mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Celles contenues dans les niveaux profonds du sol^a sont impactées généralement davantage sur le plan quantitatif.

Masses d'eau souterraine	FRFG033 – Grès du Permo-Trias du bassin de Brive	FRFG099 – Alluvions de la Vézère
PARAMETRES - CAUSES	/	/
PRESSION SIGNIFICATIVE	/	/
ETAT QUANTITATIF	Bon état	Bon état
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	Bon état 2015	Bon état 2015
PARAMETRES - CAUSES	/	/
PRESSION SIGNIFICATIVE	/	/
ETAT CHIMIQUE	Bon état	Bon état
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	Bon état 2015	Bon état 2015

Tableau 1 : Données DCE des masses d'eau souterraine, SDAGE 2022-2027, ETEN Environnement, Janvier 2023

Deux d'eau souterraine libres sont présentes sur la commune. Toutes deux présentent un bon état quantitatif et un bon état chimique, sans pression significative. Un enjeu de maintien de ce bon état, atteint dès 2015, est mis en avant dans le SDAGE.

Il convient d'être vigilant quant à la qualité chimique des eaux souterraines notamment au travers de l'activité agricole.

Au vu de ces constats, la pression domestique actuelle de la commune sur les masses d'eau souterraine reste faible.

2. Un réseau hydrographique superficiel et humide à protéger

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

La commune de Mansac est traversée par 6 cours d'eau dont les principaux sont la Vézère, la Logne et la Borderie.

Sur les trois masses d'eau superficielle recensées sur la commune, deux présentent un état écologique dégradé et des pressions significatives ponctuelles en termes de rejets des stations d'épuration.

En revanche, les trois masses d'eau présentent toutes un bon état chimique atteint en 2015.

Les masses d'eau superficielle les plus proches de l'enveloppe urbaine comme La Borderie et La Logne sont les plus susceptibles d'être impactées par des eaux de ruissellement. En effet, l'imperméabilité forte des sols entraîne des eaux de ruissellement à plus fort débit qui peuvent impacter la morphologie des cours d'eau récepteurs et leur parcours induit qu'elles charrient davantage de pollutions urbaines. De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si un schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement.

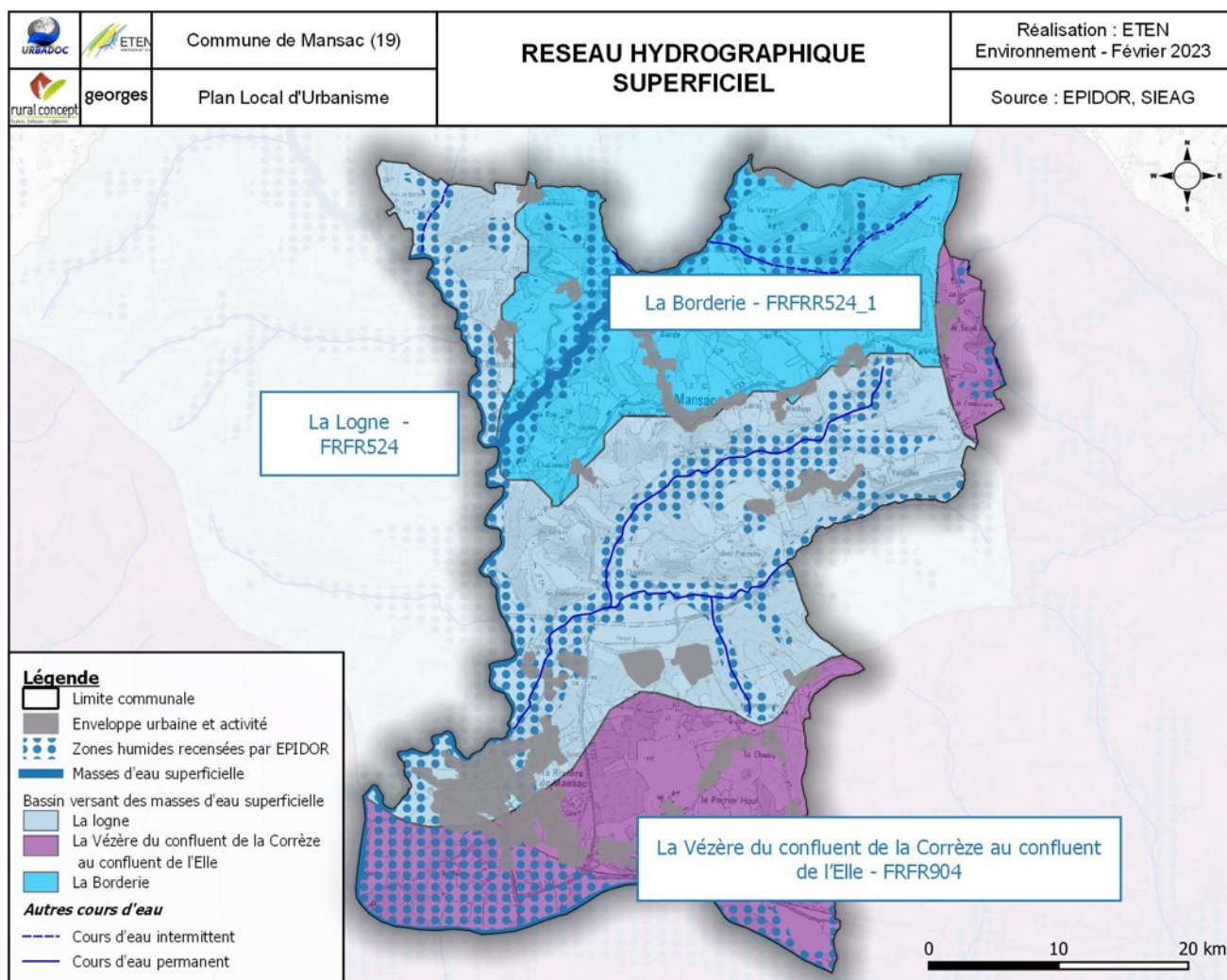


Illustration 49 : Réseau hydrographique superficiel, ETEN Environnement, Février 2023

Masses d'eau superficielle	FRFR524 – La Logne	FRFR904 – La Vézère du confluent de la Corrèze au confluent de l'Elle	FRFR524_1 – La Borderie
ETAT ECOLOGIQUE			
ETAT ACTUEL	Moyen	Moyen	Bon
OBJECTIF BON ETAT	Objectif moins strict	Objectif moins strict	Bon état 2015
DEROGATION	Raisons techniques	Raisons techniques	/
ETAT CHIMIQUE			
ETAT ACTUEL	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
PRESSIONS SIGNIFICATIVES / ELEVEES	Pressions des rejets de stations d'épurations collectives Altération de l'hydrologie Altération de la morphologie	Pressions des rejets de stations d'épurations collectives Altération de la continuité Altération de l'hydrologie Altération de la morphologie	Altération de l'hydrologie Altération de la morphologie

Tableau 2 : Données DCE des masses d'eau superficielle, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement

De fait, il est important de préserver au maximum ces masses d'eau de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou forte imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble du bassin versant. Selon ces travaux, on identifie 6 types de zones humides sur la commune de Mansac :

- Les plans d'eau : 22 zones de ce type sont recensées et totalisent une surface de 18 hectares. Elles sont principalement localisées au sud-ouest du territoire ;

- Les prairies humides : 90 zones sont répertoriées sur la commune représentant une surface de 274 hectares. Elles sont localisées le long des cours d'eau ;
- Les boisements humides : 61 formations qui recouvrent 166.8 hectares le long des principaux cours d'eau ;
- Les plantations d'arbres en zone humide : elles concernent 6 zones cartographiées pour une surface de 4.2 hectares ;
- Les zones humides cultivées : 59 représentants 99 hectares ;
- Les zones humides urbanisées : 29 zones sont cartographiées. Elles sont localisées de manière ponctuelle le long des cours d'eau.

Soit 594 hectares de zones humides inventoriés par EPIDOR sur la commune de Mansac. Cela représente 31,6% de la surface de la commune dont 22,8% sont aujourd'hui altérées^a.

Il conviendra, dans le cadre du PLU, de prendre en compte ces milieux et d'intégrer un objectif de protection durable des zones humides.

3. Un territoire à enjeux

Au vu des différences d'état qu'il existe entre les masses d'eau du territoire, le SDAGE du bassin Adour-Garonne a pour rôle de définir des zonages réglementaires ou des territoires de gestion de la ressource en eau dans le but d'améliorer l'état de l'eau ou de la préserver.

3.1 Pour la pérennité de la ressource en eau

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés. Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées.

La commune bénéficie d'un Plan de Gestion des Etiages (PGE) « Dordogne Vézère » validé en 2009, visant à atteindre un équilibre quantitatif de la ressource en eau. L'amélioration du rendement du réseau de distribution de l'eau potable, dans le cadre du PLU, est un levier favorisant le respect des Débits Objectifs d'Etiages (DOE) et permettant de pérenniser les prélèvements support des usages économiques comme l'irrigation. Le DOE est une valeur de débit d'un cours d'eau fixé en un point, qui permet en période de basses eaux de satisfaire l'ensemble des usages et de respecter le fonctionnement du milieu aquatique associé. Sur la Vézère, le seuil est fixé à 3.5m³/sec.

Au vu de ce constat, une plus grande vigilance est attendue quant à l'augmentation des prélèvements associée au projet du PLU.

3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

En vue de maintenir le bon état écologique des cours d'eau, la loi sur l'eau de 2006 prévoit un système de classement en deux listes. Le classement en liste 1 vise à prévenir la dégradation et préserver la fonctionnalité de cours d'eau. Le classement en liste 2 impose dans les cinq ans aux ouvrages existants les mesures correctrices de leurs impacts sur la continuité écologique. Sur le territoire communal, la Vézère est classée à la fois en liste 1 et en liste 2.

De plus, la Vézère est désignée axe à grands migrateurs amphihalins. Les migrateurs amphihalins sont des espèces de poissons qui partagent leur vie entre l'eau douce des cours d'eau et l'eau salée des océans et des mers. Ces axes recensés et protégés par l'agence de l'eau sont garants de leur bon développement.

Malgré une gestion écologique favorable sur cette rivière, un obstacle à l'écoulement est recensé^b au niveau de la limite communale sud. Localisé sur la Vézère, celui-ci est toutefois équipé d'une passe à poissons.

Le PLU doit veiller à se conformer à ces mesures réglementaires en assurant les objectifs de gestion fixés. La commune s'assurera aussi de ne pas accentuer la pression sur la qualité des eaux en offrant des possibilités d'urbanisation à proximité immédiate de ces zones.

^a Sont considérés en tant que zones humides altérées selon EPIDOR, les plantations d'arbres en zones humides, les zones humides cultivées et les zones humides urbanisées.

^b Selon les données 2017 de l'Agence Française pour la Biodiversité



Illustration 50 : Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Février 2023

4. Prélèvements, rejets et ses conséquences

Aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est présent sur le territoire communal. Deux captages pour l'irrigation sont recensés par l'agence de l'eau Adour-Garonne.

Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes, le rejet des deux stations d'épuration communales en constituant deux de plus.

Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique. Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

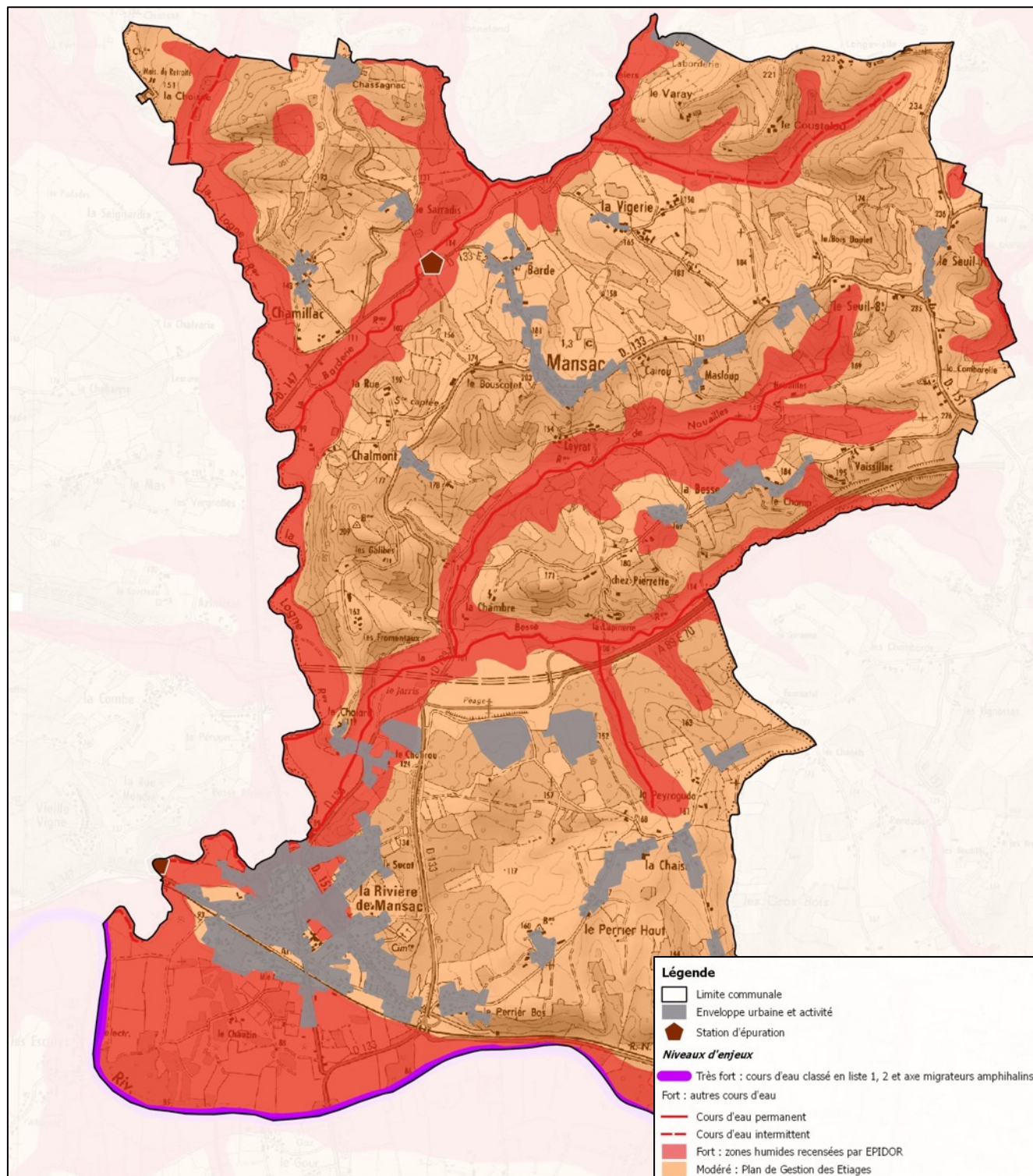


Illustration 51 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement

Ce qu'il faut retenir :

Les milieux aquatiques de la commune témoignent d'une certaine vulnérabilité, principalement qualitative. Cette vulnérabilité s'observe au travers des pressions exercées sur les masses d'eau souterraine et superficielle du territoire. Ces pressions sont généralement liées aux activités agricoles et aux rejets des stations d'épuration. Le PGE Vézère-Corrèze souligne toutefois une sensibilité du territoire à la gestion quantitative de ces ressources.

Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.

Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en optimisant les stations d'épuration existantes et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs,
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs, tant quantitativement que qualitativement,
- Optimiser le réseau d'eau potable existant pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères : qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ; qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ; de préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique^a

Sur le territoire français et européen, des sites naturels ont été recensés comme présentant un bon état de conservation et de fortes capacités biologiques. Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, tels que les PLU, est fondamentale. Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique. La commune est concernée par trois zonages : deux sites Natura 2000, une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. La commune se trouve également dans la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne, classée le 11 juillet 2012 par l'UNESCO.

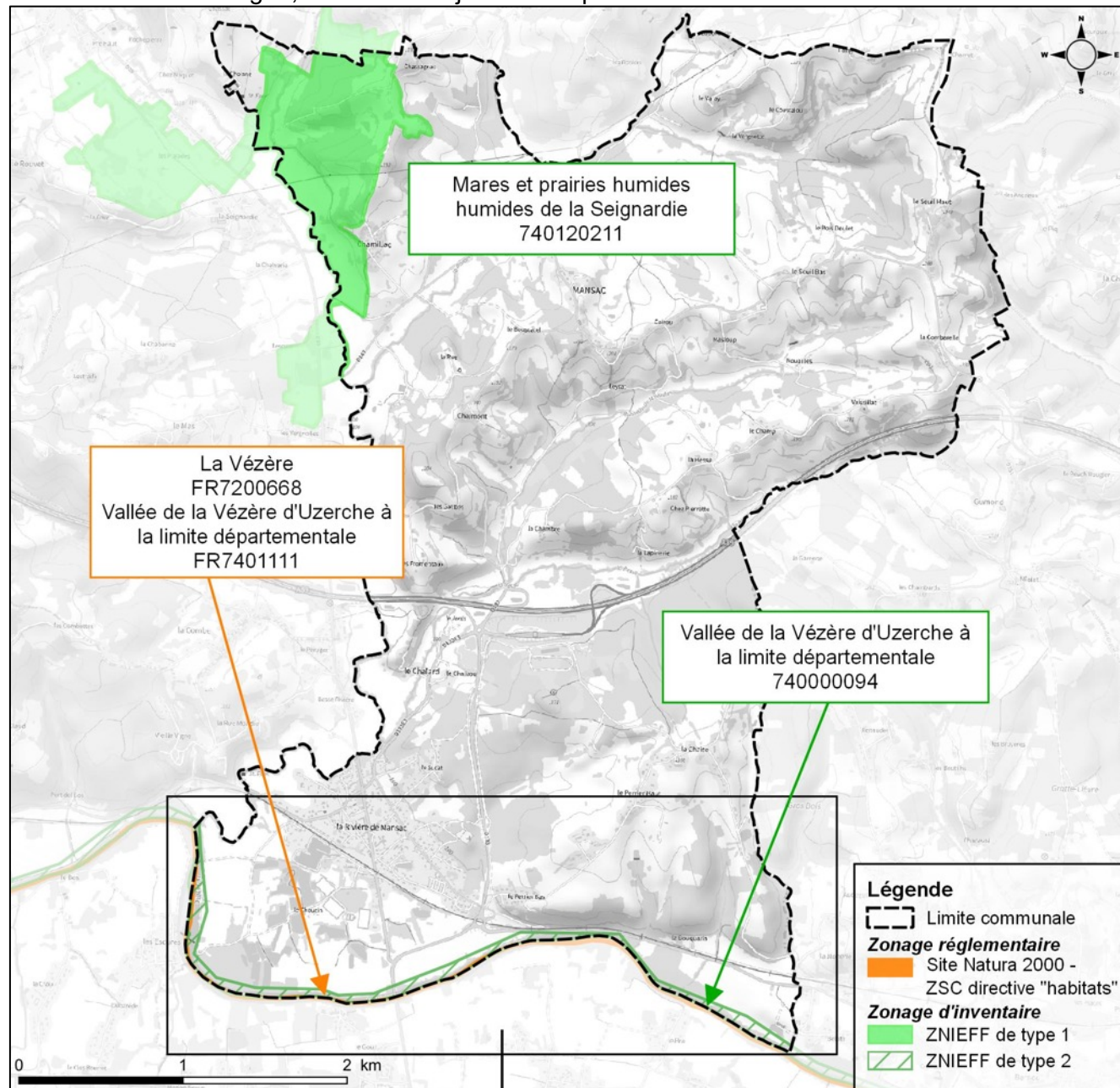


Illustration 52 : Périmètres du réseau écologique, ETEN Environnement, février 2023

2. Réseau Natura 2000, une procédure contractuelle

2.1 Présentation générale

Le réseau Natura 2000 a été mis en place suite à l'application de deux directives européennes : la directive « Oiseaux » de 1979 et la directive « Habitats » de 1992. L'objectif de ce réseau est d'assurer la survie à long terme des espèces et des habitats naturels sensibles à forts enjeux de conservation en Europe. Il désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des oiseaux inscrit à l'annexe I de la directive « Oiseaux », et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), visant la conservation des habitats et espèces animales et végétales inscrites à l'annexe I et II de la directive « Habitats ».

^a Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

2.2 ZSC : « La Vézère » FR7200668 et « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » FR7401111

Ces deux sites concernent la rivière de la Vézère, qui longe la commune au sud. Ils concernent essentiellement le lit mineur du cours d'eau. Ils visent la préservation des populations de poissons migrateurs présents, dont certains sont reproducteurs. Plusieurs espèces protégées dont certaines sont menacées d'extinction, ont été inventoriées dans leurs périmètres. Il s'agit notamment de l'Ecrevisse à pieds blancs, de l'Agrion de Mercure, de la grande Alose, du Saumon Atlantique et de la Lamproie fluviatile et de la Loutre d'Europe. Sur la commune de Mansac, plusieurs habitats d'espèces protégées sont présents, il s'agit de l'habitat de la Cordulie à Corps fin, du Grand Capricorne, du Lucane Cerf-volant et de la Loutre d'Europe. Les principales menaces pesant sur ces sites sont les obstacles à la migration (barrages, seuils, etc.) et la dégradation de la qualité de l'eau. Le Document d'Objectif de « La Vézère » est en cours d'élaboration par EPIDOR. Tandis que le DocOb de la « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » a été approuvé en Janvier 2007. Ce site est animé par le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin. L'article 6.3 de la directive « Habitats » indique que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ». La présence de Natura 2000 sur le territoire soumet le PLU à la démarche d'évaluation environnementale^a, comprenant une analyse des incidences sur le réseau européen.

3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, une prise en compte indispensable

3.1 Présentation générale

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

3.2 ZNIEFF de type 1 : Mares et prairies humides de la Seignardie, 154 ha

La ZNIEFF de type 1 identifie quelques parcelles de prairies et de zones humides proches de la vallée de la Logne.

Les prairies humides acidoclines de fauche constituent le principal intérêt de la ZNIEFF, les plus extensives hébergeant un cortège assez caractéristique avec l'Orchis à fleurs lâches, le Brome en grappe, la Lysimaque nummulaire et l'Oenanthe faux boucage.

Sur les hauts de coteaux, dans les zones mésophiles persistent quelques pelouses à Sérapias langue et Ophrys abeilleau contact d'ourlets à Genêt des teinturiers.

Localement, on note des pelouses annuelles, certaines hébergeant la Cicendie naine ou la Véronique à feuilles d'Acinos.

Sur le plan faunistique, l'intérêt majeur de la ZNIEFF repose sur la présence de quelques espèces d'orthoptères intéressantes comme le Tetrix meridional et le Criquet tricolor. Pour cette dernière espèce, la ZNIEFF abrite la seule station connue en Limousin. Ce criquet rare est inféodé aux zones humides thermophiles que l'on retrouve habituellement sur le pourtour méditerranéen et sur la côte atlantique jusqu'en Charente-Maritime. Le réseau de mares montre un cortège diversifié d'amphibiens et d'odonates.

3.3 ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale, 740000094, 2 016 ha

Cette ZNIEFF concerne le lit mineur de la Vézère et sa vallée. Elle est composée en grande partie de forêts de feuillus formant les ripisylves de la rivière. Ces forêts et cette rivière se situent dans des gorges, ce qui donne un caractère torrentueux à la rivière. Par endroit, les vallées encaissées laissent la place à des prairies humides dans lesquelles la rivière peut déborder, créant ainsi des zones de frayères pour de nombreux poissons dont certaines espèces sont protégées et menacées. Le site concerne la faune piscicole et la faune et la flore des zones humides et des vallées alluviales encaissées. De nombreuses espèces protégées ont été inventoriées, notamment la Loutre d'Europe qui se reproduit le long de la Vézère, de nombreuses chauves-souris, la Coronelle girondine, le Héron bihoreau, le Pipit farlouse, la Bondrée apivore, le Sonneur à ventre jaune, etc. Les principaux facteurs influençant ce site sont le comblement ou l'assèchement des zones humides, la modification du fonctionnement hydraulique du cours de la Vézère et l'exploitation forestière par les coupes rases, l'abattage ou le boisement par des conifères.

^a Cf. Préambule

4. Milieux naturels et anthropiques

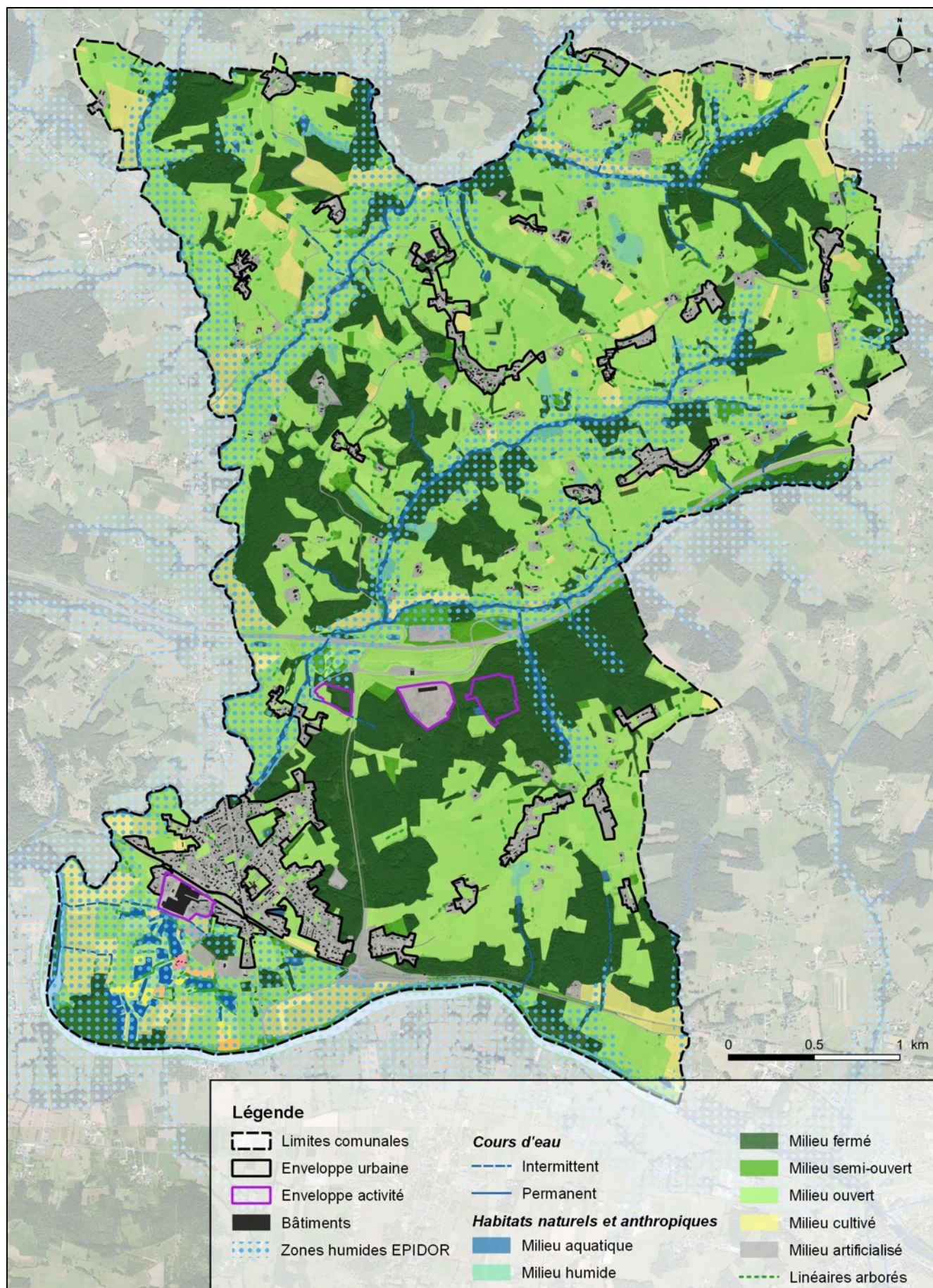


Illustration 53 : Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement



Légende

□ Aire d'étude des inventaires de terrain

HABNAT_MP17CB03_SG171026 copier

■ Mare temporaire (CCB : 22.5)

■ Milieu aquatique

■ Fourré (CCB : 31.8)

■ Landes à fougères (CCB : 31.86)

■ Clairière forestière (31.87)

■ Prairie humide (CCB : 37)

■ Prairie (CCB : 38)

■ Prairie pâturée (CCB : 38.1)

■ Prairie fauchée (CCB : 38.2)

■ Chênaie-Charmaie (CCB : 41.2)

■ Chênaie-charmaie avec Robiniers (CCB : 41.2 x 83.324)

■ Frênaie (CCB : 41.3)

■ Boisement de conifère (CCB : 42)

■ Ripisylve (CCB : 44)

■ Roselière (CCB : 53)

■ Culture (CCB : 82)

■ Vignes (CCB : 83.21)

■ Bosquet de robinier (CCB : 83.324)

■ Alignement d'arbres (CCB : 84.1)

■ Bosquet (CCB : 84.3)

■ Terrain de sports (CCB : 85.1)

■ Jardin (CCB : 85.3)

■ Jardin potager (CCB : 85.32)

■ Espaces verts (CCB : 85.4)

■ Zone artificialisée (CCB : 86)

■ Friche (CCB : 87.1)

■ Friche et fourré (CCB : 87.1 x 31.8)

■ 87.1 x 38

■ Zone rudérale (CCB : 87.2)

■ Lagunes industrielles

et bassins ornementaux (CC : 89.23)

--- Haie et alignement d'arbres

(CCB : 84.1 et 84.2)

Illustration 54 : Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, zoom sur les enveloppes urbaines, ETEN Environnement

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques^a et aux activités humaines du territoire telles que l'agriculture, le pastoralisme, l'urbanisation, le tourisme, etc.

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés comme les bois, les haies, les talus, les mares, jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction et sont également des zones de gagnage^b, de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques ou corridors qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population par le brassage génétique, et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors sont donc un facteur essentiel du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les caractéristiques de chaque corridor, l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc. créent des variations situationnelles favorables à une biodiversité importante, grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats naturels et de leur connectivité via les corridors est un enjeu à intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

5. Milieux aquatiques, riches et diversifiés



Illustration 55 : La Vézère et un plan d'eau, Mansac, ETEN Environnement

5.1 Cours d'eau

Une rivière principale, la Vézère, et plusieurs rivières secondaires et ruisseaux traversent la commune, notamment le ruisseau de Nouailles, la Besse, la Logne, la Borderie, etc. Seule la Vézère est classée en listes 1 et 2 du bassin Adour-Garonne. Ce classement vise à prévenir la dégradation et préserver les fonctionnalités écologiques des cours d'eau.

Les cours d'eau présentent un fort intérêt écologique. Ils peuvent jouer à la fois le rôle de corridor et de réservoir de biodiversité.

5.2 Plans d'eau

De nombreux plans d'eau sont présents sur le territoire. Il peut s'agir de mares, d'étangs, de lacs ou de retenues prévues pour l'irrigation, l'abreuvement des animaux ou les loisirs comme la pêche.

De par les potentialités que recèle tout milieu humide, l'enjeu associé aux plans d'eau est fort.

5.3 Fossés

Quelques fossés sont présents sur l'ensemble du territoire, ils assurent principalement une fonction de drainage et/ou d'assainissement en bordure de route. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisés et drainant potentiellement des eaux polluées et des produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives ne présentent qu'un faible intérêt. Au contraire, les fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contexte forestier peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens.

^a Les caractéristiques physiques peuvent être la topographie, la géologie, l'hydrographie, l'exposition, etc.

^b Gagnage : Nourrissage

5.4 Mare temporaire

Il s'agit d'un milieu souvent de faible superficie où l'eau n'est pas présente tout l'année car il s'assèche en été. Cet habitat est intéressant pour de nombreux amphibiens ou insectes, notamment les libellules, qui peuvent y réaliser leur cycle biologique.

6. Milieux humides

6.1 Ripisylves

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides soit entre autres des Aulnes glutineux *Alnus glutinosa*, des Frênes *Fraxinus excelsior*, des Saules *Salix sp.*, des Peupliers *Populus sp.*, etc. Sur le territoire, les ripisylves sont par endroit envahies par le Robinier pseudo-acacia *Robinia pseudacacia*. Cet arbre est une Espèce Exotique Envahissante faisant baisser la biodiversité des écosystèmes. Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils présentent et également au rôle fonctionnel qu'ils tiennent dans la régulation et l'épuration des cours d'eau. Ils présentent un intérêt écologique fort.

6.2 Prairies fauchées et pâturées à faciès humides

Le système hydrographique et la topographie entraînent une certaine humidité des parcelles, notamment dans les pâturages. En fond de vallon, les prairies pâturées présentent des faciès humides de pâtures à joncs ou de prairies humides. Ces milieux sont sensibles au drainage, à l'apport d'intrants ou à un pâturage trop intensif qui sont susceptibles de modifier les cortèges floristiques de ces milieux. L'intérêt écologique des prairies humides, est modéré.

Ce qu'il faut retenir :

Les milieux aquatiques et humides forment des continuités écologiques, ce qui leur vaut un intérêt écologique fort. Dans un contexte où les habitats sont fragmentés par les réseaux routiers et l'urbanisation, ils servent d'habitat et de zone refuge pour la faune.

Les ripisylves ont un rôle essentiel dans la régulation des eaux et leur épuration. Il est important de préserver ces milieux et de les entretenir en contrôlant la végétation envahissante, en entretenant les berges, etc. La pollution de l'eau et/ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement.

7. Milieux fermés



Illustration 56 : Boisement mixte et boisement de conifères, Mansac, ETEN Environnement

7.1 Boisements

Le territoire est couvert par de nombreux boisements. Ces boisements sont des Chênaies-Charmaies composées de Chênes pédonculés et/ou Chênes sessiles *Quercus robur* et *Quercus petraea*, et de Charmes *Carpinus betulus*. Ces forêts sont souvent plantées et exploitées, de nombreux châtaigniers *Castanea sativa* sont présents dans les boisements. Le Robinier (*Robinia pseudoacacia*), une espèce exotique envahissante, peut aussi être présent, notamment dans les Chênaies-Charmaies au centre-ouest de la commune, traduisant une dégradation de l'habitat. Des forêts mixtes sont également présentes sur le territoire et sont composées des essences de Chênaies-Charmaies en association avec des conifères. Les boisements sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent également des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris comme les Murins, les Noctules ou la Barbastelle d'Europe, qui apprécient ces arbres leur servant de gîtes ou de zones de repos lors de leurs chasses nocturnes. Les rapaces nocturnes et diurnes ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification.

L'exploitation des boisements doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu écologique qu'ils représentent. Les chênaies-charmaies de taille conséquente présentent un intérêt écologique modéré à fort, elles seront plutôt considérées avec un intérêt faible à modéré si elles contiennent du Robinier.

7.2 Plantation de conifères

Le territoire présente de nombreuses plantations d'arbres, notamment de conifères tels que les Douglas, Epicéas, Sapins, etc. D'un point de vue écologique, ces boisements monospécifiques sont, moins favorables que les boisements naturels du fait de leur configuration rectiligne, de la jeunesse des plants et de leur vocation à être exploités. Les plantations recensées sur le territoire ne présentent pas d'intérêt écologique particulier sauf celles faisant partie du réseau écologique.

Ce qu'il faut retenir :

Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements ou de fourrés, que ce soit pour l'abri qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité de grande valeur, il est préconisé de les préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique modéré à fort selon leur nature. De plus, il est intéressant de conserver des îlots de vieillissement car plus les forêts sont âgées, plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée.

Le maintien des espaces boisés permet de préserver les continuités écologiques et de conserver des zones refuges riches en ressources pour la faune.

8. Milieux ouverts



Illustration 57: Plaine pâturée et pâture à joncs, Mansac, ETEN Environnement



Illustration 58 : Culture et prairie pâturée, Mansac, ETEN Environnement

8.1 Prairies fauchées et pâturées

Les prairies constituent une entité importante sur le territoire. Il s'agit essentiellement de prairies pâturées et quelques prairies fauchées. Localement, elles sont susceptibles d'abriter de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris. Plus particulièrement, ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune. Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune.

8.2 Friche agricoles herbacées



Illustration 59 : Friche et alignement d'arbres, Mansac, ETEN Environnement

De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique et faunistique intéressante. Ces milieux sont exempts, du moins pour un temps, d'activité humaine. Parfois comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De fait, or périodes printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Il semble que les friches présentes sur le territoire soient principalement liées à des abandons de prairies ou de cultures.

9. Milieux semi-ouverts

Les milieux semi-ouverts naturels sont des habitats de transitions résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages. Il s'y développe des plantes ligneuses, des arbustes puis des arbres pour finir par former un boisement.

9.1 Fourrés arbustifs

Sur le territoire, ils présentent un faciès de fourrés assez denses, composé des mêmes espèces que celles présentes dans les boisements, en proportion différentes. On trouve des espèces caractéristiques des fourrés tel que le prunellier *Prunus spinosa* et les ronces *Rubus sp.*

Ces milieux sont attractifs pour les passereaux des fourrés en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements et des espèces végétales les composants.

9.2 Landes sèches

Sous l'influence du climat atlantique dont bénéficie le territoire, se développent des landes sèches à fougère aigle. Ce type d'habitat est riche en diversité biologique, même à proximité immédiate de l'urbanisation, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver.

10. Les milieux cultivés

10.1 Cultures

Très peu de cultures sont présentes sur le territoire. Le paysage est occupé essentiellement par le pastoralisme.

Sur les monocultures intensives, la diversité animale et végétale est très limitée, voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Il semble que la plupart des cultures soient exploitées de manière extensive. Ces pratiques agricoles permettent de maintenir une diversité de milieux favorable notamment à l'avifaune et à des cortèges floristiques messicoles particuliers.

10.2 Vergers

Quelques vergers sont présents sur le territoire.

Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, elles peuvent être intéressantes lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux.

11. Linéaires arborés : Haies arbustives et alignements d'arbres

Les linéaires arborés regroupent tous les alignements d'arbres et d'arbustes naturels ou d'origine anthropique. Ces linéaires présentent des fonctionnalités très intéressantes pour l'homme et la biodiversité locale. Pour l'agriculture, ils contribuent entre autres au maintien des sols, ils permettent une meilleure absorption des pluies et ont un rôle épuratoire quand il s'agit de ripisylves. Ils ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Ils constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge. Les enjeux de ces milieux dépendent des essences qui les composent mais aussi de leur fonctionnalité. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert, viennent compléter le réseau de bosquets présent et favorisent les déplacements de la faune. Même les arbres plantés et entretenus, tel que les platanes lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux, notamment les rapaces nocturnes, les passereaux cavernicoles ou les pics, et de chauve-souris, en particulier les Noctules. La préservation et l'entretien des haies existantes sont importants et constituent un axe majeur de la gestion de la trame verte et bleue.

12. Milieux urbanisés et nature ordinaire

12.1 Bâti

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées ou boisées. L'urbanisation est peu dense sur le territoire à part dans les bourgs.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont, pour certains, en pierres apparentes, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont conditionnés par la présence de nourriture et de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles *Podarcis muralis*. Il convient de privilégier ce type de construction.

Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

En revanche, le bâti de type moderne, sans avancées de toits, avec des murs dépourvus de cavités, etc., ne présente aucune attractivité pour les espèces animales.

12.2 Jardins et espaces verts

Les jardins sont essentiellement composés d'espèces exogènes. En fonction, de leur entretien, les jardins et les espaces verts peuvent présenter une biodiversité intéressante. Sur le territoire, les jardins et espaces verts présentent un intérêt écologique faible à très faible. Les espèces exotiques, souvent envahissantes sont à éviter dans les jardins et surtout dans les espaces verts. Il est préférable de favoriser l'implantation d'espèces indigènes. Cela permet de réduire les besoins d'entretien, de réduire l'usage de fertilisant, de restaurer la qualité des habitats naturels environnant et de participer au maintien de la biodiversité ordinaire des bourgs.

12.3 Flore exotique envahissante

Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été observées lors des prospections terrain, à proximité des bourgs et également au sein des boisements. Il s'agit du Robinier pseudo-acacia *Robinia pseudacacia*, de l'herbe de la Pampa *Cortaderia selloana*, de l'arbre à papillon *Buddleia davidii* et du bambou *Bambusea sp.* Les espèces envahissantes ont des impacts négatifs sur les écosystèmes naturels en place. De par leur nature, elles ont tendances à se répandre rapidement et à supplanter les espèces locales, jusqu'à homogénéiser le milieu. Cette homogénéisation des espaces naturels induit une perte de biodiversité qui est néfaste pour les écosystèmes.

13. Les enjeux écologiques

Tableau 3 : Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement

TYPE D'HABITAT	ENJEUX
Milieux aquatiques	
Cours d'eau	Fort
Plan d'eau	Fort
Mare	Modéré
Milieux fermés	
Chênaie-Charmaie	Modéré à Fort*
Frênaie	Fort*
Bosquet	Faible à modéré*
Chênaie-Charmaie avec Robiniers	Faible à modéré
Bosquet de Robiniers	Faible
Plantation d'arbres	Faible
Milieux ouverts	
Prairie fauchée ou pâturée	Faible à modéré*
Friche	Faible

TYPE D'HABITAT	ENJEUX
Milieux humides	
Ripisylve	Fort
Prairie humide	Modéré
Milieux semi-ouverts	
Fourré	Faible
Lande à fougères	Faible
Milieux cultivés	
Culture	Très faible
Verger	Faible
Milieux artificialisés	
Jardin arboré	Faible
Jardin	Très faible
Zone urbanisée	Nul

*Réservoir de biodiversité, corridor important ou riche biodiversité.

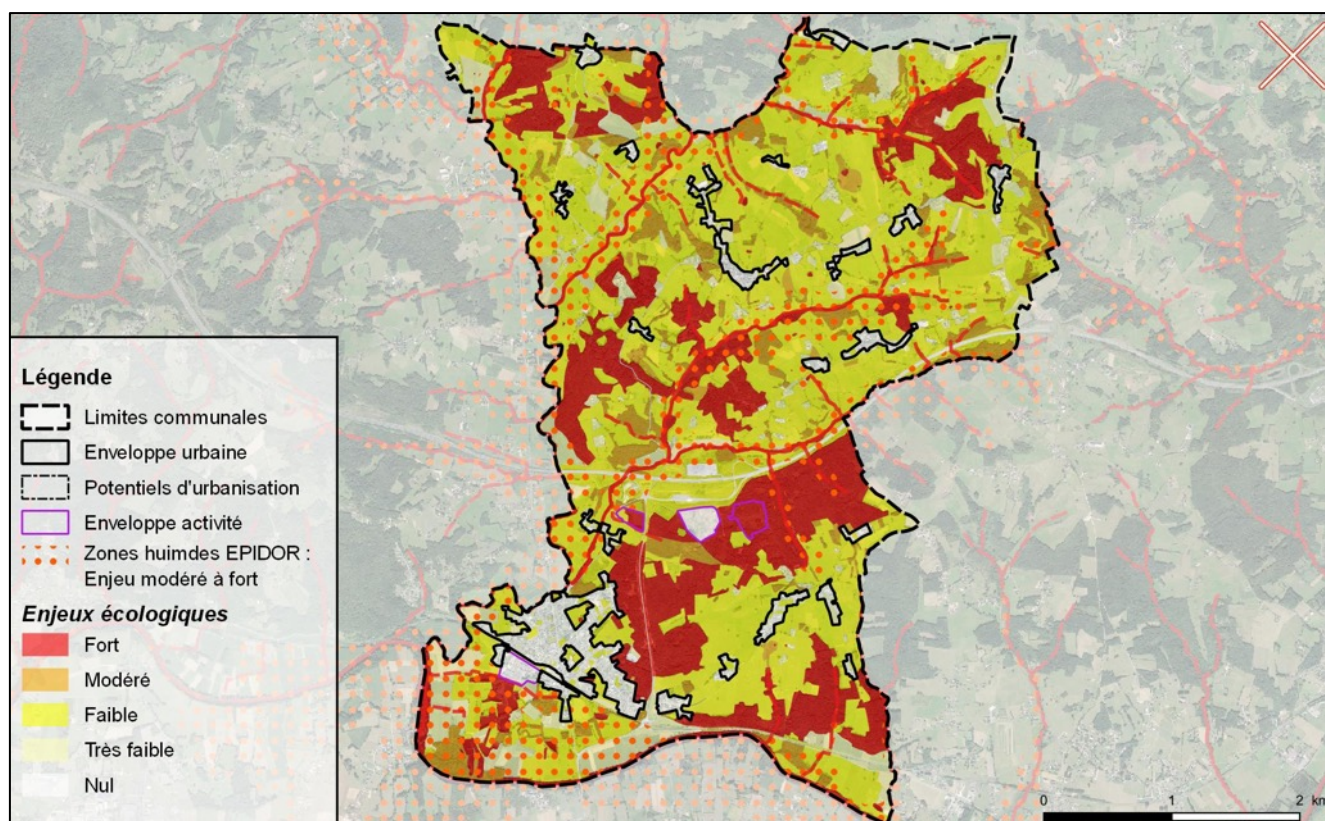


Illustration 60 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement

Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est important d'identifier les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements sur les zones de moindre intérêt. Les enjeux écologiques représentent la valeur des milieux et sont hiérarchisés afin de faire ressortir les enjeux les plus importants. Ils ont été établis à la parcelle sur la base de l'occupation du sol. Les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire se situent au niveau du réseau hydrographique et des milieux fermés. Les milieux ouverts et semi-ouverts présentent un enjeu de conservation faible à modéré. Enfin, les milieux cultivés et urbanisés sont les milieux qui présentent le moins d'intérêt au niveau écologique. Le territoire est relativement préservé de la fragmentation des paysages ; de nombreux boisements de taille importante sont présents, les ripisylves des rivières sont en bon état de conservation et les plans d'eau sont nombreux et de formes différentes. Tous ces éléments contribuent au maintien d'une biodiversité riche sur la commune.

14. La trame verte et bleue

14.1 Présentation et composantes

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver l'équilibre écologique du territoire. Elle vise à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ceci permettra aux populations des espèces faunistiques et floristiques de pouvoir se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables en permettant la jonction entre les habitats de nourrissage, de reproduction et de repos. Ainsi, la trame verte et bleue apporte une réponse à la fragmentation des habitats, à la perte de biodiversité et facilite l'adaptation des espèces au changement climatique. La TVB s'articule avec l'ensemble des autres zonages environnementaux^a présents sur le territoire.

La prise en compte des continuités écologiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) est permise au niveau local par le biais des documents d'urbanismes SCoT et PLU. Cela permet d'intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, la trame verte, et de continuités aquatiques, la trame bleue. Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

14.2 Réservoirs de biodiversité¹⁶

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels assurent de nombreuses fonctionnalités au sein des écosystèmes qu'ils constituent. En plus de présenter des habitats favorables à une biodiversité riche et diversifiée, ils fournissent des services écosystémiques non négligeables pour l'Homme : régulation des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air, etc.

14.3 Corridors écologiques

Ils permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou discontinus. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels reliant les réservoirs.

La TVB a été instaurée pour maintenir et reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national, afin que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et que les espèces animales et végétales puissent comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

15. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs

La définition d'une trame verte et bleue au niveau communal ou intercommunal nécessite la prise en compte de la TVB transcrite dans le SRCE et la compatibilité avec celle du SCoT applicable sur le territoire concerné.

15.1 Le SRCE Limousin

Le périmètre est compris dans l'action générale du SRCE Limousin qui vise à préserver et restaurer les continuités écologiques et de définir les priorités d'action à l'échelle régionale.

Trois enjeux clés définissent les actions mises en place sur le territoire :

- Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du limousin ;
- Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau ;
- L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial ;

Sur le territoire, le SRCE identifie les cours d'eau comme les réservoirs de biodiversité et les prairies humides les bordant sont des corridors écologiques. Quelques pelouses et landes thermophiles au sud de la commune et quelques réservoirs de milieu bocager sont également identifiés à Mansac.

15.2 SCoT Sud Corrèze

Le territoire du SCoT Sud Corrèze accueille des écosystèmes variés avec une faune et une flore riches et très diversifiées constituant un échantillon représentatif de la richesse patrimoniale du Limousin. Du fait des différentes pressions d'origine anthropique^b, certains milieux naturels fragiles sont menacés et tendent à disparaître, en particulier les milieux pastoraux et les zones humides. Les enjeux identifiés

^a Réserve Naturelle, Parc Naturelle Régionaux ou Nationaux, Plan National d'Action, etc.

^b Les pressions anthropiques sont les pressions liées à l'Homme comme l'étalement urbain, le fractionnement des espaces naturels, les pollutions, etc.

par le SCoT sont la protection stricte des milieux naturels les plus remarquables, la préservation des continuités écologiques, la prise en compte des zones humides et la protection et la surveillance des périmètres autour des secteurs Natura 2000.

Les objectifs fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, concernant la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains permettent de :

- Sauvegarder la biodiversité et la richesse écologique ;
- Protéger et gérer la ressource en eau ;
- Préserver la ressource « sol » et garantir une activité agricole durable ;
- Avoir un développement urbain qui valorise le cadre de vie ;
- Valoriser le patrimoine bâti traditionnel ;

Sur le territoire, le SCoT Sud Corrèze identifie les principaux boisements et les cours d'eau comme réservoirs de biodiversité et quelques corridors écologiques terrestres sont matérialisés.

16. La trame verte et bleue du territoire

La trame verte et bleue a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieurs. Les différents éléments constitutifs de la TVB du territoire sont détaillés ci-après.

16.1 Réservoirs de biodiversité

Trame bleue : Le réservoir de la trame bleue correspond à la Vézère, cours d'eau classé liste 1 par le SDAGE et aux plans d'eau de Chauzin, identifiés par le SCoT.

Trame verte : Les réservoirs de la trame verte correspondent aux principaux boisements. Ils ont été identifiés par le SCoT comme des éléments constitutifs.

16.2 Corridors biologiques

Trame bleue : il s'agit des cours d'eau non identifiés comme réservoirs et du réseau de mares et d'étangs disséminés sur tout le territoire.

A titre informatif, les corridors de milieu humide du SRCE ont été affichés sur la carte.

Trame verte : Les bosquets et alignements d'arbres aux abords des réservoirs de biodiversité et ceux se trouvant au niveau des corridors identifiés par le SCoT ont été considérés comme des corridors de la trame verte. Les corridors du SCoT ont été matérialisés par des linéaires.

16.3 Barrières écologiques

Ce sont les obstacles limitant les déplacements de la faune au sein du territoire. Sur le territoire, les obstacles à la continuité écologique identifiés sont les enveloppes urbaines, la voie ferrée au sud, l'autoroute A89, la RD133, la RD147 et la RD151.

L'urbanisation située le long des routes est un facteur fort de fragmentation. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de conserver les corridors présents.

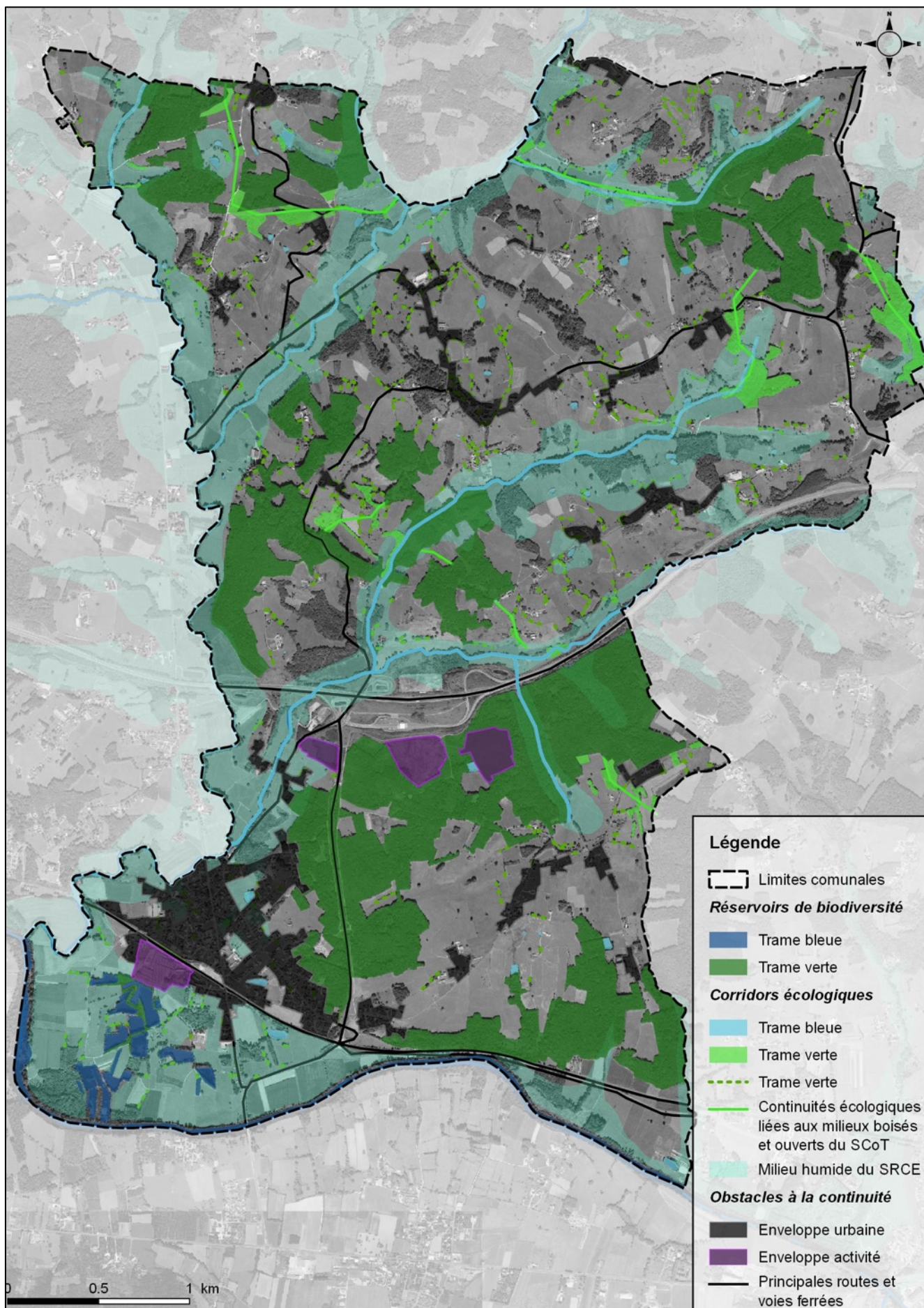


Illustration 61 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement

Ce qu'il faut retenir :

Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostic	Préconisations
Périmètres écologiques	Site Natura 2000 : ZSC « La Vézère – FR7200668 » - directive « Habitats » ZNIEFF 2 : « Vallée de la Vézère d’Uzerche à la limite départementale – 720000094 »	Protection stricte du périmètre du site Natura 2000 Préservation des milieux naturels à enjeux forts et des continuités écologiques incluent dans le périmètre de la ZNIEFF 2 dans la mesure où leur perte serait dommageable à la fonctionnalité du site.
Trame verte et bleue	Trame Verte - Les réservoirs de biodiversité sont les principaux boisements et les corridors sont les bosquets et alignements d’arbres reprenant les corridors identifiés par le SCoT. Trame bleue - Le réservoir de biodiversité correspond à la Vézère, les autres cours d’eau font parties des corridors avec les différents plans d’eau du territoire.	Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. - Préserver les haies afin de préserver et/ou de favoriser les espèces bocagères. - Ne pas renforcer la fragmentation en évitant l’urbanisation le long des routes. Veiller à la préservation de la trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologique ou physique. - Préserver les cours d’eau et leurs ripisylves.
Milieux naturels et Biodiversité	- Les enjeux de conservation forts concernent les cours d’eau, les ripisylves et les boisements - Les haies et bosquets permettent une certaine continuité écologique au sein du territoire - Les enjeux les plus faibles concernent les milieux cultivés et fortement anthropisés Aucun habitat d’intérêt communautaire ni aucun habitat d’espèce protégée n’a été identifié. Toutefois, les inventaires ne sont pas exhaustifs.	Veiller à la préservation des habitats naturels d’intérêt communautaire, et des espèces faunistique et floristique d’intérêt communautaire et leurs habitats. - Préserver les milieux à enjeux forts et modérés : cours d’eau, boisements, bosquets, haies et ripisylves.

Tableau 4 : Tableau de synthèse du diagnostic environnemental, ETEN Environnement

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU

L'analyse de la consommation d'espace constitue une approche indispensable pour amener les populations à prendre conscience et en compte nos manières de vivre et de l'évolution de zones urbanisées et artificialisées et de la perte d'espaces agricoles, naturels et plus particulièrement de la pression exercée par l'homme et ses activités sur le territoire.

Elle est rendue obligatoire par le code de l'urbanisme (**articles L.151-4 et L.151-5**) qui précise que le PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du projet de plan.

Cette évolution n'est pas linéaire et évolue dans le temps notamment en raison de facteurs liés à la politique d'aménagement du territoire, des cycles d'évolution des documents d'urbanisme et des cycles de production de logement ou économiques.

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans.

L'étalement urbain participe à réduire la place des surfaces agricoles et à les fragmenter.

Du fait de l'importance de l'activité agricole sur la commune, l'urbanisation, déjà très concentrée, doit continuer de se développer sans venir contraindre et affaiblir l'activité agricole. De fait, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale.

Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique.

De plus, en éloignant les populations des équipements et des zones d'emplois, l'étalement urbain engendre des flux et inévitablement des rejets de gaz à effet de serre.

Le PLU est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis.

En ce sens, il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

Les besoins en développement de la commune doivent poursuivre l'objectif de limiter l'étalement urbain pour préserver la force première du territoire : son patrimoine agricole, environnemental et paysager.

Face à l'urgence que représente l'étalement urbain pour le développement harmonieux du pays, les lois SRU, UH et ALUR et la loi Climat et résilience ont, depuis le début des années 2000, prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le processus de dispersion des formes urbaines.

Le cadre législatif fixe des objectifs au P.L.U en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU, via le diagnostic, doit :

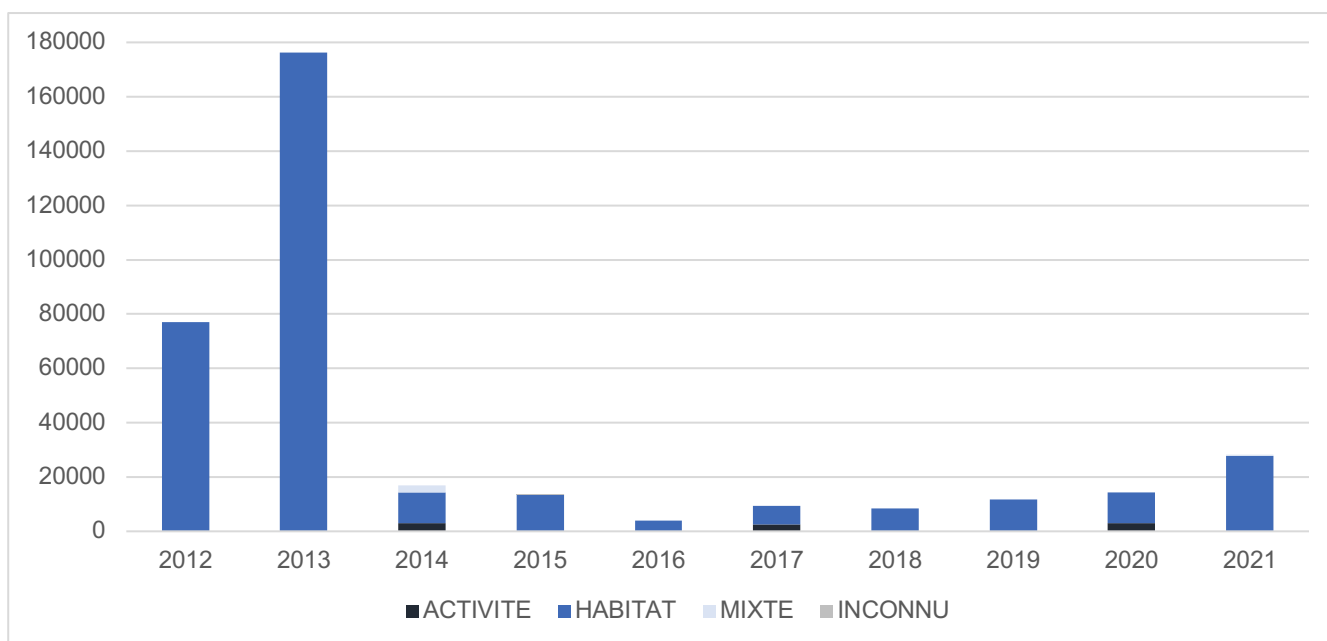
- Analyser la consommation foncière sur au moins 10 ans ;
- Relever les potentiels de densification et de restructuration au cœur du tissu urbain existant. Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière.

2. Les objectifs et principes du SCOT Sud Corrèze

Le SCOT Sud Corrèze constate que les besoins d'espaces pour l'habitat et le développement économique se traduisent essentiellement par une consommation de foncier non encore urbanisé. Cette consommation de foncier « neuf » s'exerce essentiellement sur les terres agricoles. Elle se fait à un rythme qui n'est pas durable et constitue un véritable gaspillage. Ce phénomène s'explique par le développement d'un habitat orienté de plus en plus vers du pavillonnaire diffus, très consommateur d'espace, et par la création de zones d'activités surdimensionnées. C'est pourquoi afin de raisonner la consommation d'espaces agricoles et naturels à des fins d'habitat le SCOT fixe pour objectif de diminuer de l'ordre de 30% le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation par an.

3. La consommation foncière entre 2011 et 2021

Consommation d'espaces NAF en hectares entre 2011 et 2021					
	ACTIVITE	HABITAT	MIXTE	INCONNU	TOTAL
2011	0	31932	0	3	31935
2012	0	76923	0	0	76923
2013	0	176271	0	0	176271
2014	2915	11479	2500	0	16894
2015	0	13700	0	200	13900
2016	0	4038	0	0	4038
2017	2500	6905	0	0	9405
2018	0	8396	0	0	8396
2019	0	11619	0	0	11619
2020	3000	11239	0	0	14239
2021	0	27806	360	0	28166
Total	8415	348376	2860	200	391786



Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

Les données fournies par le CEREMA ont permis de préciser la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour des constructions entre 2011-2021. En l'espace de 10 ans, la commune a consommé 36 hectares à vocation d'habitat, soit 3,6 ha par an.

La consommation foncière à usage d'habitat représente la quasi-totalité de la consommation foncière totale entre 2011 et 2021. Cela traduit une dynamique résidentielle.

Les données communales traduisent également cette dynamique avec 61 nouvelles constructions à vocation d'habitat entre 2011 et 2021, soit 8,8 ha consommés, soit des parcelles moyennes de 1400 m² et une densité de 7 lgts/ha ;

4. Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine du PLU

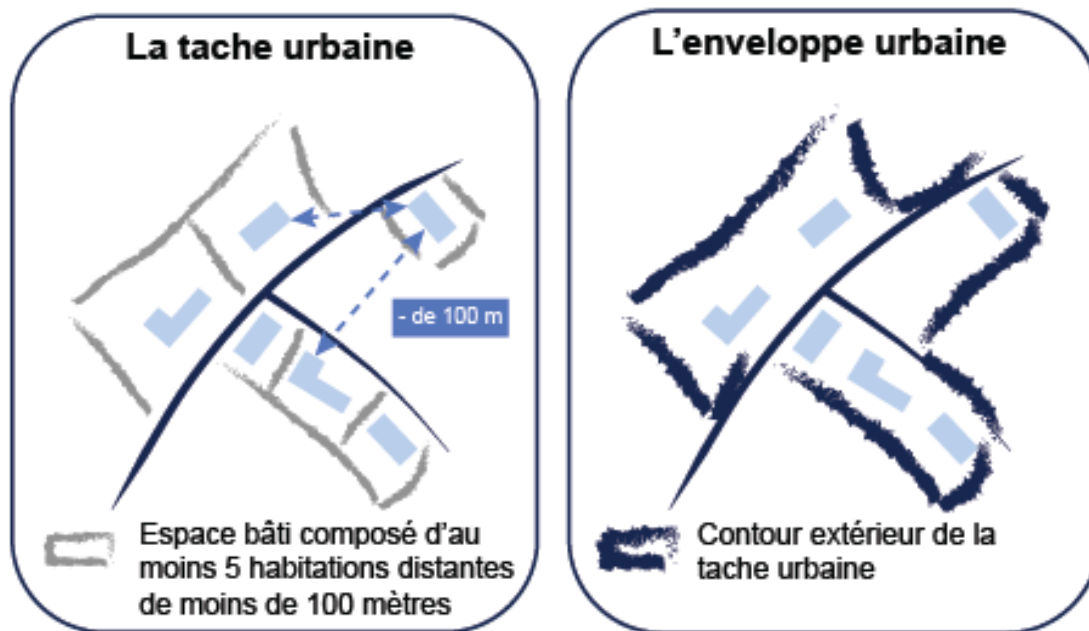


Illustration 62 : Méthode pour déterminer l'enveloppe urbaine ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée.

L'ensemble permet d'obtenir la tâche urbaine du territoire, les parcelles urbanisées.

Une enveloppe urbaine se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes, etc.

Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de l'INSEE mais adaptée au milieu rural.

L'INSEE définit une enveloppe urbanisée par une agglomération de 5 constructions à usage d'habitation dont la distance entre chacune d'elle n'excède pas 200 m.

Cette distance a été ramenée à 100 m, intervalle plus conforme à un milieu rural et peu dense.

Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 100 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

5. Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine

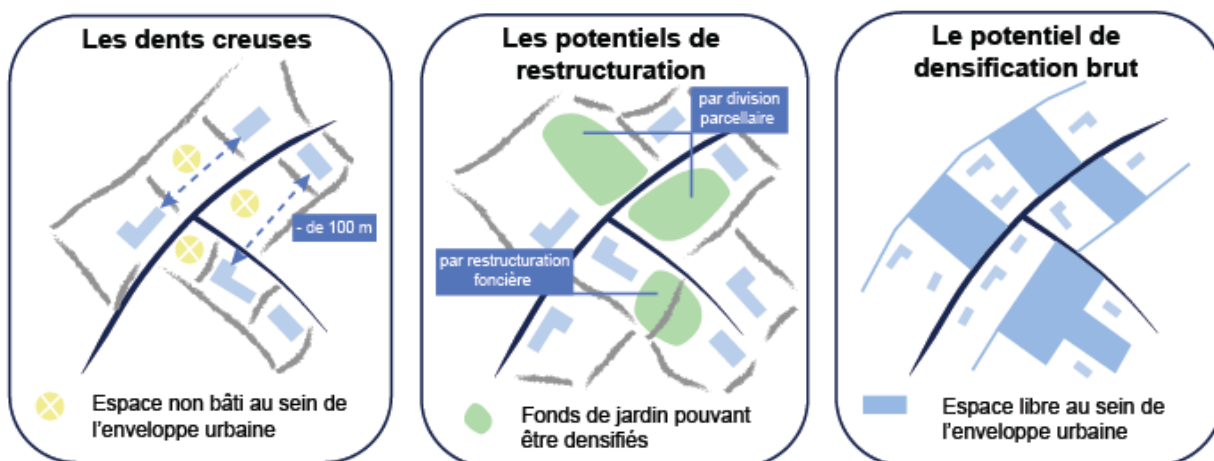


Illustration 63 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification et de restructuration brut ; UrbaDoc ; 2023

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les potentiels de densification. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Pour plus de clarté, une définition des concepts s'impose :

- l'extension urbaine correspond à une ponction opérée sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine existante, par identification du foncier non bâti encore disponible, du potentiel en division parcellaire, du potentiel de reconstitution ou de mutation urbaine, et, enfin du potentiel par changement de destination. On distingue deux sortes de potentiels de densification : les dents creuses et les potentiels de restructuration.

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations distantes de moins de 100 mètres.

Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU.

Ces parcelles ont aujourd'hui perdu leur leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces espaces ne sont plus épandables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécu par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers.

Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres d'une part et de rentabiliser un espace déjà consommé d'autre part.

Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évite d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

Les potentiels de restructuration sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu environnant, notamment dans les zones denses.

Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité sont également indispensables à réunir.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes dotées d'un PLU, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable et constitue une entrée mineure du potentiel de développement urbain.

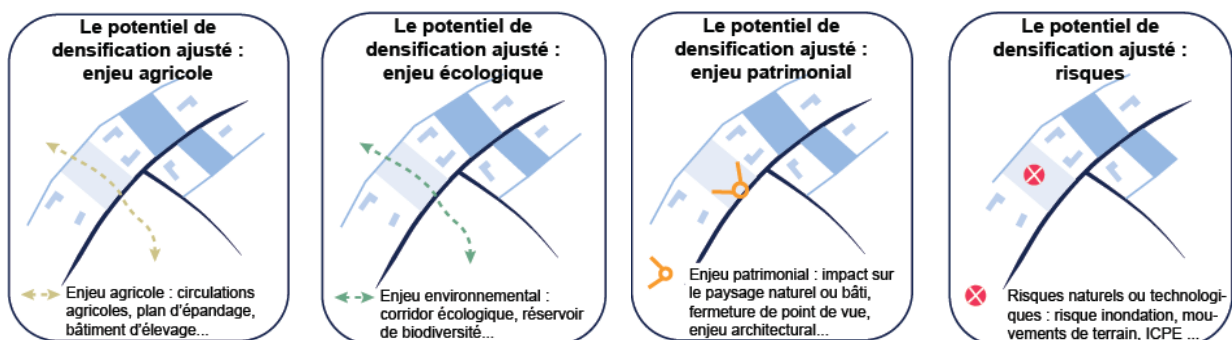


Illustration 64 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Ces potentiels de densification doivent répondre à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux.

Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- Le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- Le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...)

- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- Le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?

Le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

5.1 Les potentiels de densification sur le territoire communal

Le bureau d'études propose une délimitation des enveloppes urbaines au plus près de l'habitat, en prenant en compte la construction principale et ses annexes, en se basant sur les données cadastrales de janvier 2024.

Lorsque le jardin, le parc de l'habitation disposent d'une superficie importante et permet la densification, soit un potentiel de densification a été identifié, soit l'enveloppe urbaine a été réduite.

Les potentiels de densification impactés par le PPRi, par un enjeu environnemental, etc. n'ont pas été pris en compte.

Au sein des enveloppes urbaines non densifiable, aucun potentiel de densification n'est pris en compte. Au sein de ces entités seules les annexes et extensions de l'existant seront autorisées. Ces hameaux sont soit isolés, soit impactés par la présence de bâtiment agricole, etc.

Ci-dessous une synthèse des superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d'habitat, des potentiels de densification et du nombre de logements potentiels.

Le nombre de logements potentiel a été calculé pour chaque potentiel de densification.

C'est pour cela que bien souvent le nombre de logements escomptés correspond au nombre de potentiels.

Il est en effet difficile sur des potentiels de densification d'une faible superficie d'appliquer une densité de 10 logements à l'hectare.

Puisque lorsque qu'un potentiel de densification a une superficie de 1300m² par exemple, un seul logement a été comptabilisé.

A l'inverse, lorsqu'un potentiel de densification a une superficie inférieure à 1000m², un logement a été comptabilisé.

C'est pourquoi le calcul serait erroné si l'on appliquait une densité de 10 logements à l'hectare à la superficie totale des potentiels de densification.

Lieu-dit	Nombre de potentiels	Superficie	Nombre de logement escompté
AU CHAMP EST	7	9028	7
CHALMONT	2	2301	2
CHASSAGNAC	2	2227	2
LA CHAISE	10	11588	10
LA RIVIERE	23	33360	29
LA RUE	2	3362	3
LE BOURG	10	10548	10
LE CHALARD	3	3596	3
TOTAL	59	76010	66

On comptabilise au sein des enveloppes urbaines 59 potentiels de densification pour une superficie totale de 7 hectares. Selon la méthode de calcul expliquée précédemment, cela représente un potentiel de 66 logements.

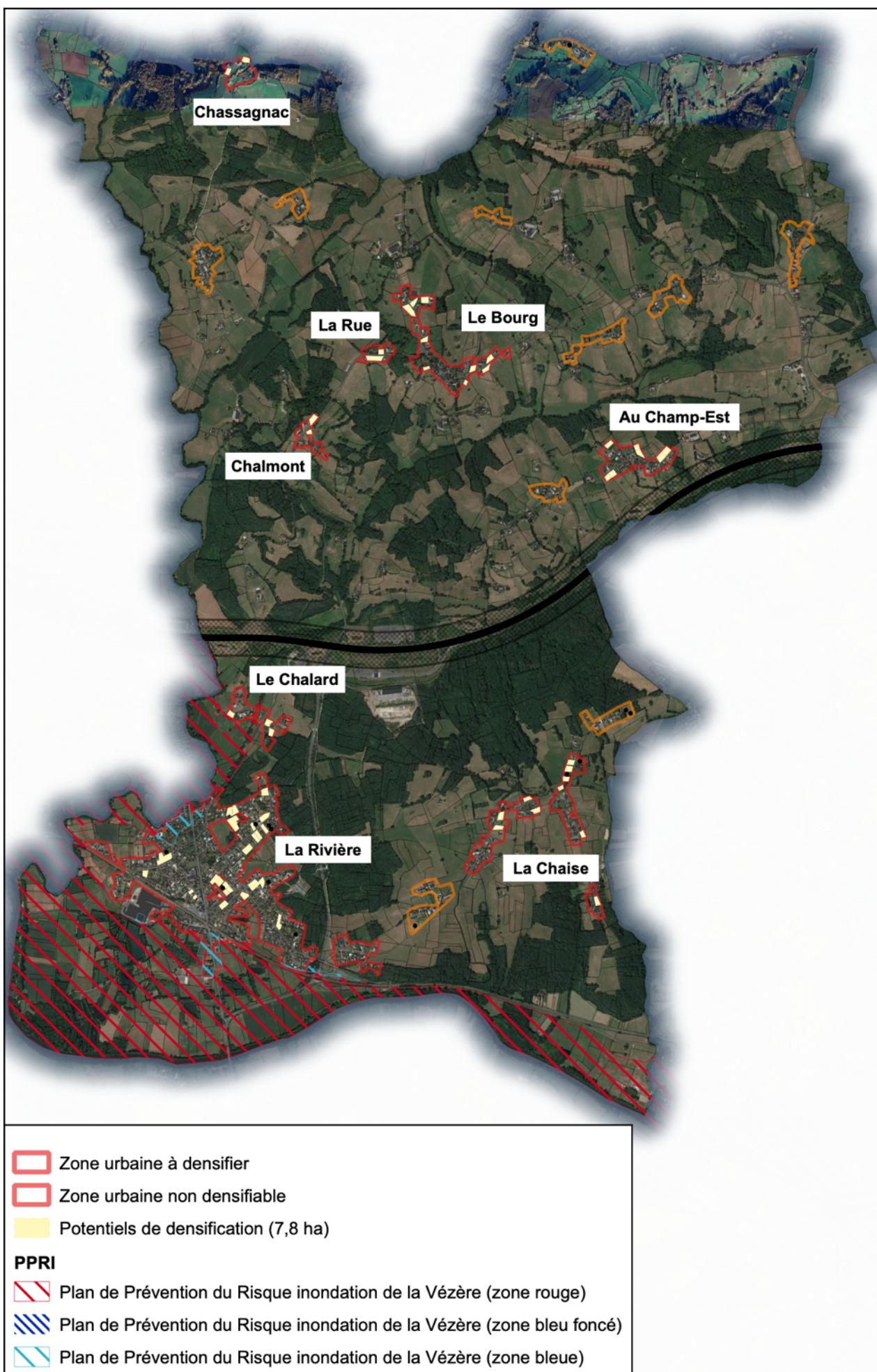


Illustration 65 : Potentiels de densification ; UrbaDoc Badiane

6. Bilan de l'ancien document d'urbanisme

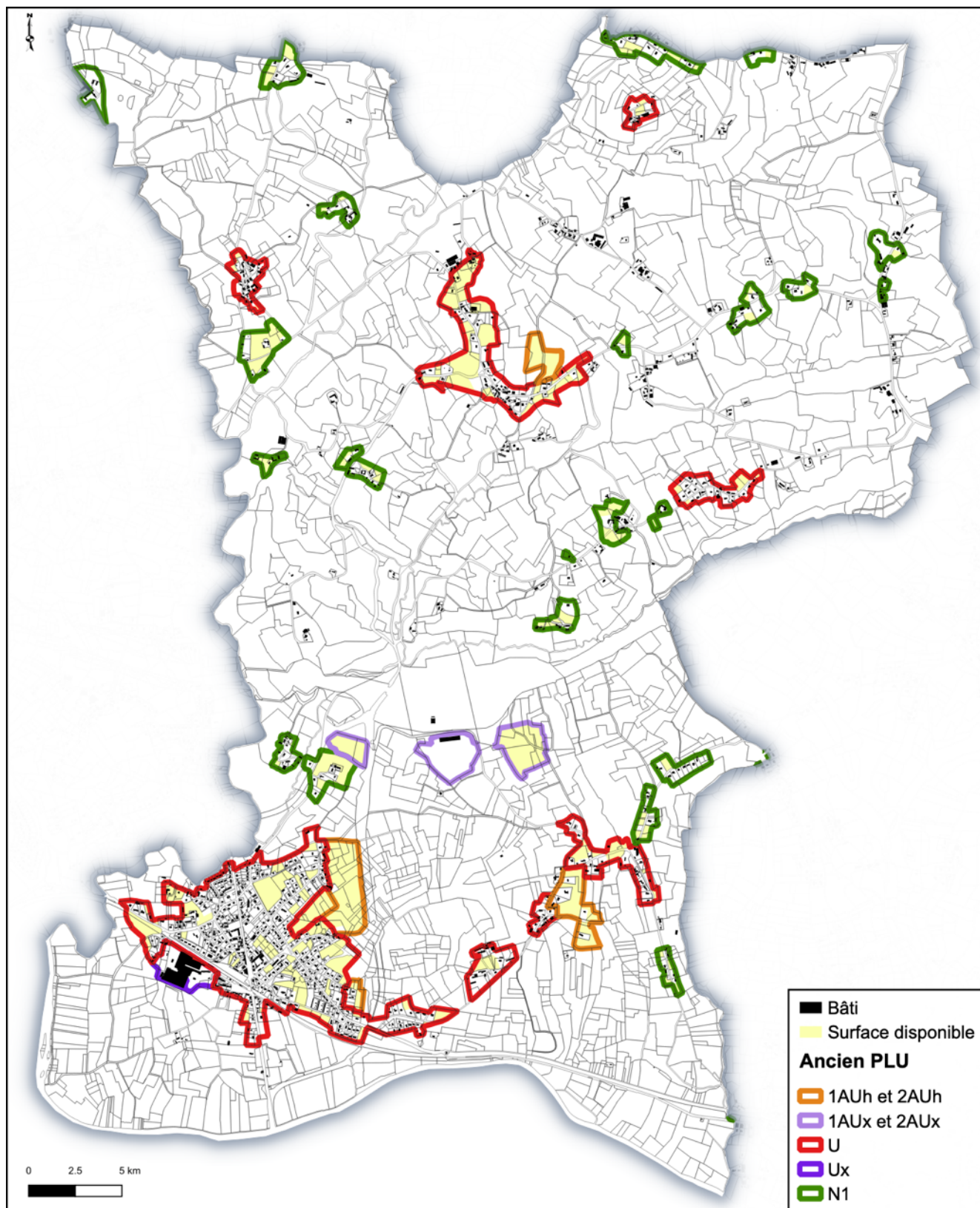


Illustration 66 : Bilan de l'ancien document d'urbanisme ; UrbaDoc Badiane

Zone à vocation d'habitat	Surface de la zone	Surface disponible
U	120,1746 ha	34,0966 ha
1AUh et 2AUh	21,7695 ha	18,9826 ha
N1	45,6373 ha	17,4895 ha
Zone à vocation d'activité	Surface de la zone	Surface disponible
Ux	5,2279 ha	/
AUx et 2AUx	13,4419 ha	7,7352 ha

6.1 « Un PLU non « grenellisé » et non « résilient »

Le droit du sol est régi depuis 2006 par un Plan Local d'Urbanisme. Ce PLU ne tient pas compte principalement des lois Grenelle de 2010, de la loi ALUR de 2014 et de la loi Climat et Résilience de 2021. Le PLU n'est donc pas « grenelle » et il n'est pas « résilient ».

La démarche du Grenelle de l'environnement a placé les politiques d'urbanisme dans le contexte de la transition écologique.

La loi Climat et Résilience a pour objectif national, une absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

Comme dit précédemment, le PLU à travers le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers [...] et la capacité de densification. [...]

Le PLU 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.

Le PLU doit lutter contre l'étalement urbain et prôner une gestion économe de l'espace.

6.2 70 hectares de libre à vocation d'habitat dans le zonage de l'ancien PLU

Le zonage du PLU approuvé fondait l'urbanisation en continuité du bourg et de la rivière de Mansac par l'ouverture de zones à urbaniser. Mais également autour de nombreux hameaux classés en zones U ou N1.

Concernant les zones à urbaniser à vocation d'habitation, près de 19 hectares sont encore disponibles. La zone 2AUh situé à la Rivière n'a pas été urbanisée, de même pour la zone 1AUh qui la borde. Au sein de la zone 1AUh, situé dans le bourg, à proximité du cimetière, aucune construction n'a été recensée. La révision du PLU doit à ce titre permettre de cibler de nouveaux secteurs et/ou de préciser certaines limites de ces zones en ne conservant que les secteurs au sein desquels l'urbanisation sera la moins impactante sur le plan environnemental, paysager, agricole, etc. et/ou la plus cohérente en termes de rentabilisation et de déploiement des voiries et réseaux divers. Mais également en identifiant des terrains non ou moins concernés par d'éventuelles logiques de rétention foncière. Le foncier dégagé devra permettre une urbanisation à court ou moyen terme.

Pour les zones U, elles présentent elles aussi de grandes surfaces encore libres, soit près de 34 hectares.

Quant aux nombreux hameaux classés en zone N1, il conviendra de définir quels sont ceux qui ne doivent pas être développés parce qu'il faut préserver leur caractère traditionnel ou parce l'activité agricole ne permet pas le développement de l'urbanisation et ceux dont il est opportun de les densifier. En effet, les zones N1 se caractérisent par un bâti très diffus et favorisent l'extension de ces hameaux et donc l'étalement urbain. Près de 17 hectares sont disponibles en zone N1.

Concernant les zones à vocation d'activité, deux secteurs de la zone d'activité « Le Jarris » sont encore disponibles, soit près de 8 hectares. Il conviendra d'avoir une réflexion sur la délimitation de ces secteurs. La localisation de ces zones à vocation d'activité à la sortie d'autoroute est un atout non négligeable pour l'installation de nouvelles entreprises.

La révision du PLU doit à ce titre :

- Prioriser la densification au sein des espaces déjà urbanisés ;
- Cibler les secteurs où les réseaux sont présents ;
- Cibler les secteurs au sein desquels l'urbanisation aura le moins d'incidence sur l'agriculture, sur l'environnement ;
- ...

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et opportunités pour leur territoire. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et le contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, à court et à long termes.

Le PADD a été construit pour chaque axe en partant des constats communaux. Puis, les élus ont formulé les enjeux et les objectifs communaux, tout en prenant en compte les documents supra-communaux. Pour finir, ils ont déterminé les actions communales à mettre en œuvre pour mener à bien le projet communal à l'horizon 2034. Ci-après une synthèse des orientations à l'horizon 2034 :

1. Objectif « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050

Le développement de la commune s'est opéré en prenant en compte les éléments suivants pour tendre vers une zéro artificialisation nette :

- Préserver les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ;
- Maîtriser l'étalement urbain ;
- Densifier les zones urbanisées ;
- Désimperméabiliser ;
- Rationaliser les Zones d'Activités Économiques (ZAE) ;
- Reconstruire sur la ville ;
- Qualité urbaine et cadre de vie ;
- Nature en ville ;
- Etc.

2. Une commune attractive

2.1 Accueil de 248 habitants supplémentaires à l'horizon 2034

L'urbanisation s'est développée prioritairement dans le bourg ancien et à la Rivière de Mansac, notamment par la densification de ces enveloppes urbaines. Leur rôle fédérateur est maintenu, ainsi que les aménités du village. L'accueil de jeunes ménages permet au territoire de rester attractif, de renouveler sa population et d'éviter son vieillissement. La concentration de population à la Rivière induit une bonne utilisation des équipements par les habitants. L'évolution de la population a suivi la tendance observée sur la période antérieure. L'accueil des 248 nouveaux habitants et le desserrement des ménages, ont nécessité la production de 131 logements. Le taux de résidences secondaires, enregistré en 2020, de l'ordre de 5,7%, est maintenu, nécessitant la création de 8 logements. Pour répondre à ce besoin en logement, à minima 10% correspondront à la remise sur le marché de logements vacants ou bien à des changements de destination, soit près de 13 logements.

2.2 Renforcement des activités économiques

L'emploi sur place a été maintenu et s'est développé. Bien que l'agriculture ne soit pas l'activité principale, sa préservation est effective. Les hameaux à caractère agricole sont préservés. Une attention particulière a été apportée aux zones de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain, afin d'éviter les nuisances et de ne pas compromettre le développement de l'activité agricole. Le secteur secondaire s'est développé. La zone d'activité proche de l'échangeur autoroutier a accueilli de nouvelles entreprises créatrices d'emplois. La préservation et le développement du secteur tertiaire s'est opérée exclusivement sur le secteur de la Rivière. Le taux d'équipement est maintenu (bibliothèque, ALSH, MAM, etc.), les commerces et services se sont développés. Le territoire profite pleinement de son profil et de sa position stratégique pour les ménages qui souhaitent être proche de l'emploi et des équipements, tout en profitant des avantages de la vie à la campagne, au sein d'une commune dynamique.

3. Un développement durable

3.1 Développement des mobilités douces

La commune est très bien reliée par l'autoroute ou le réseau secondaire aux pôles voisins. Ceci permet aux habitants d'avoir accès à l'emploi comme à tout équipement en moins de 30 minutes en voiture. Les aires et les lignes de covoiturage se sont développées. Le secteur de la Rivière, où se situe la halte ferroviaire est conforté pour les ménages qui souhaitent profiter de la desserte du train. Les cheminements piétonniers ont été développés principalement sur le secteur de la Rivière pour une meilleure sécurité et accessibilité pour le déplacement des usagers.

3.2 Rentabilisation des réseaux existants

Le développement des secteurs déjà équipés y compris par la défense incendie a été favorisé. Ceci induit une gestion des réseaux moins coûteuse et un développement plus facilement réalisable. Au niveau départemental, l'installation de la fibre est effective sur tout le territoire et à Mansac depuis 2021. Il s'agit d'un réel atout de développement pour accueillir des entreprises, mais aussi pour permettre à des personnes de pouvoir travailler à distance.

4. Préservation du cadre de vie et des paysages ruraux

Pour un développement durable de la commune, les espaces riches en biodiversité, la ressource en eau, les paysages, le patrimoine, etc. sont protégés et conservés et renaturation de la ville a eu lieu. Le cadre de vie, les paysages ruraux, caractérisés notamment par des vues lointaines sont préservés. L'urbanisation linéaire qui vient rompre les continuités écologiques est modérée. Les hameaux historiques présentant une qualité architecturale sont protégés. Le patrimoine bâti et le patrimoine vernaculaire sont valorisés. Certains boisements sont préservés autant pour leur intérêt environnemental que leur intérêt paysager.

CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

1. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat

La zone Ua correspond au centre-bourg ancien de Mansac. Le bâti ancien se concentre autour de l'église. Le développement du bourg s'est opéré de manière linéaire le long de la RD133 et 133E2.

La dernière construction s'est établie sur la parcelle ZP 0021.

Les constructions sont de types pavillonnaires. Le Conseil Municipal a souhaité densifier ce dernier en comblant les interstices : identification de potentiels de densification et de zone à urbaniser.

La zone Ua s'étend sur une superficie de 9,04 hectares.

On recense 9 potentiels de densifications (1,0888 ha) permettant la construction potentielle de 10 logements.

La Conseil Municipal a prévu un emplacement réservé (ER1) pour permettre l'extension du cimetière.

Plusieurs éléments protégés au titre de l'article L151-19 sont recensés dans le bourg, dont trois éléments ponctuels et la propriété du château.

Les parcelles classées en zone naturelle entre l'enveloppe urbaine « Le Bouscatet » (zone Ub) et celle du bourg (zone Ua) ont été préservées, afin de maintenir l'espace de respiration entre les deux enveloppes urbaines, mais aussi de préserver la vue sur la mairie en arrivant dans le bourg depuis la Rivière de Mansac, en passant par Chalmont.

Cette zone est desservie par les réseaux électrique et d'eau potable. Une grande partie du bourg est raccordée à l'assainissement collectif.

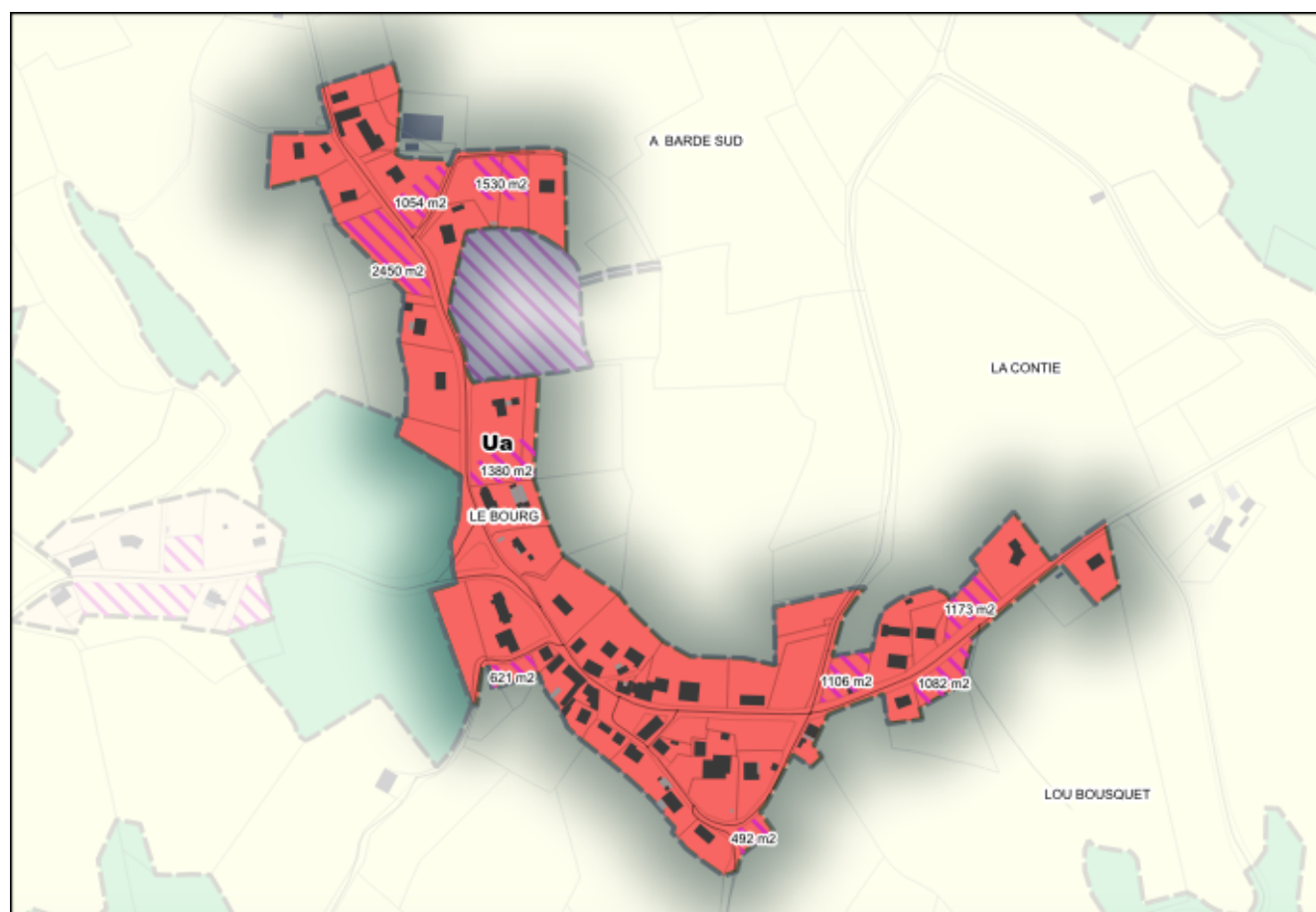


Illustration 67 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

La zone Ub correspond aux secteurs pavillonnaires. Ces zones se situent essentiellement au sud de l'autoroute.

Le secteur le plus important est celui de la Rivière. Il s'est établi entre la voie ferrée, la RD 133 et Cublac, la commune limitrophe.

On y retrouve les équipements et services de la commune.

C'est donc tout naturellement qu'il concentre la majorité des projets de développement urbain.

On recense également les hameaux de « Chassagnac », « La Rue », « La Tremise » et « La Chaise ». L'enjeu est de permettre la densification de ces secteurs.

La totalité des zones Ub représentent 78,5 hectares.

On recense 39 potentiels de densifications (5,3 ha) permettant la construction potentielle de 44 logements.

Le secteur de La Rivière est concerné par le PPRI.

Ces zones sont desservies par les réseaux électriques et d'AEP. Le secteur de « La Rivière » est raccordé à l'assainissement collectif.





Illustration 68 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

Quatre zones à urbaniser à vocation d'habitat (AUa et AUb) sont délimitées sur le règlement graphique.

Un phasage des orientations d'aménagement et de programmation a été mis en place.

Ces zones s'étendent sur une superficie de 8,8861 hectares.

Les trois zones AUa représentent 7,7 hectares et la zone AUb représente 1,1 hectare.

Seulement 5,1771 hectares sont constructibles sur l'ensemble de ces zones, permettant la création de 51 logements, en appliquant une densité de 10 logements à l'hectare. Ces données sont détaillées dans la pièce 3 OAP.

Les zones à urbaniser se situent intégralement en continuité des tissus actuellement urbanisés et sont d'ores et déjà équipées par l'ensemble des réseaux.

Les zones AU se situent principalement à La Rivière et une dans le bourg, à savoir dans les deux centralités de la commune.

Les zones à urbaniser situées à la Rivière sont accessibles par des cheminements doux existants ou en projet. Ces données sont détaillées dans la pièce 3 OAP.

L'ensemble des zones à urbaniser sont desservies par l'assainissement collectif.

Ces secteurs ne sont pas impactés par le PPRI.

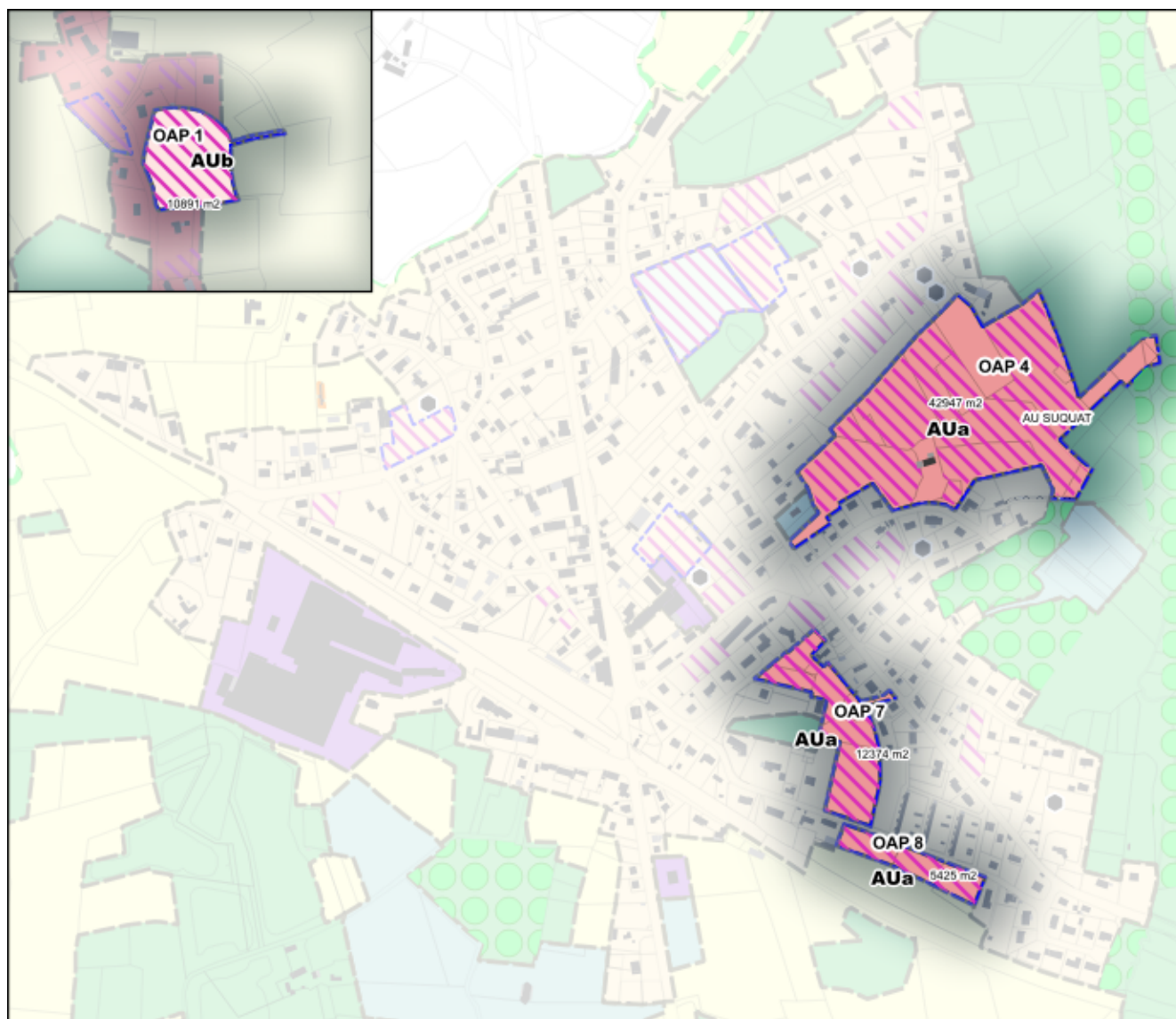


Illustration 69 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

Les zones Uc correspondent aux hameaux traditionnels à densifier : « Chalmont », « Au Champ-Est » et « Le Chalard ».

Ces zones s'étendent sur une superficie de 11 hectares. On recense 12 potentiels de densifications (1,4 ha) permettant la construction potentielle de 12 logements.

Ces zones sont desservies par les réseaux électriques et d'AEP. Ces hameaux ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif.

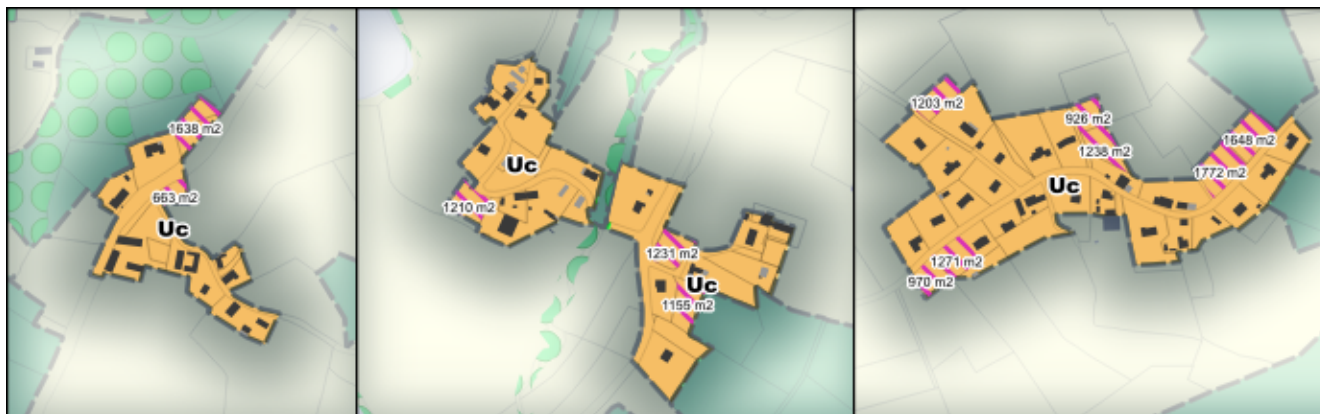


Illustration 70 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

Il existe plusieurs zones urbaines fermées (Uf), d'une superficie de 22 hectares. Cela concerne les hameaux suivants : « Le Perrier », « A Peyraguda », « La Canouille », « A Masloup », « Au Seuil-Bas », « Au Seuil-Haut », « La Vigerie », « La Borderie », « Au Sarradis » et « A Chamillac ».

Ces hameaux sont classés en Uf pour préserver leur caractère typique, ancien ou leur vocation agricole.

Au sein de ces zones seuls les changements de destination, les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées.

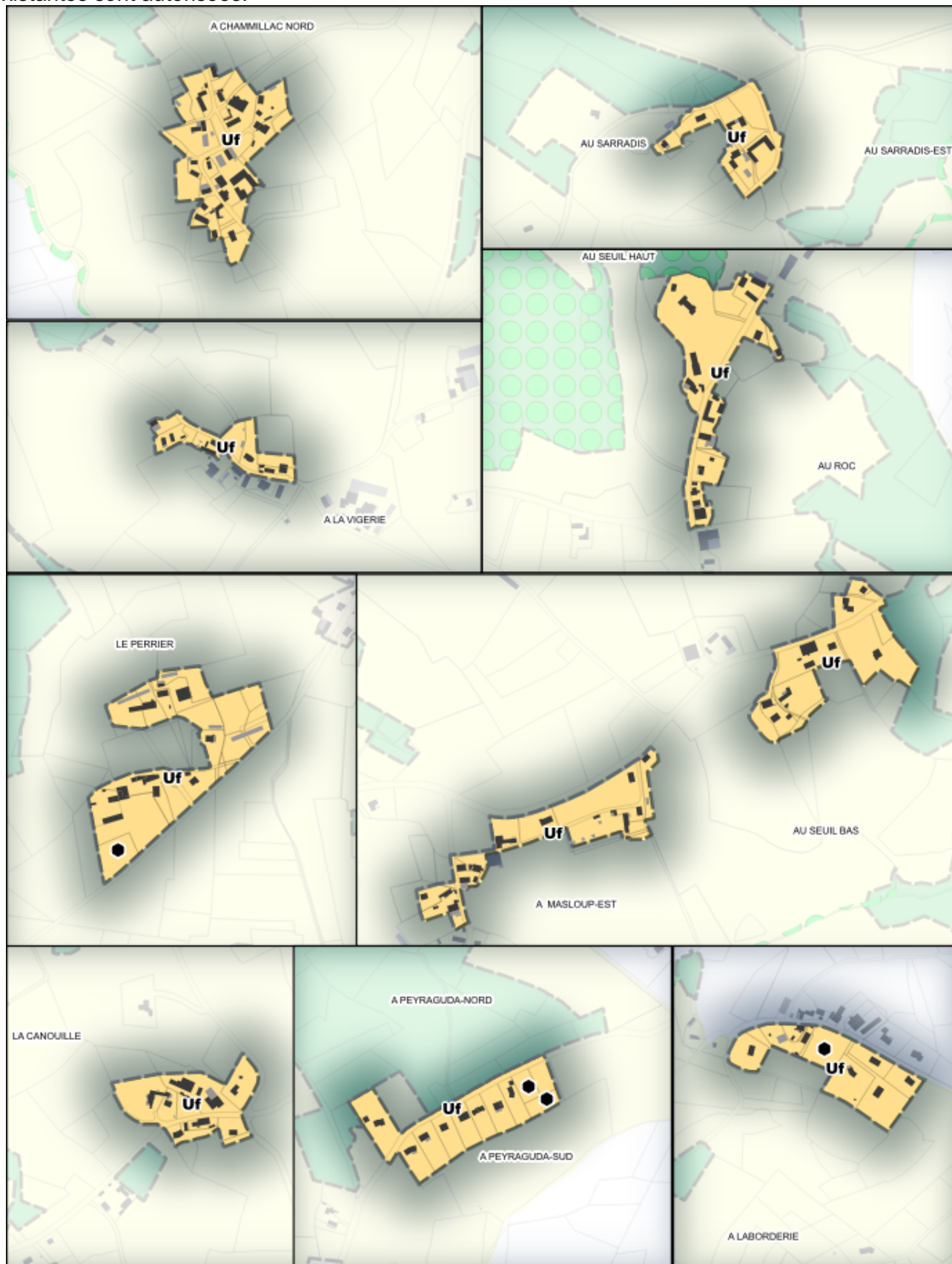


Illustration 71 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

2. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'équipements publics

Les zones Ue correspondent aux équipements d'intérêt collectif et les services publics :

- celle au nord-ouest de la commune, au lieu-dit Choisine correspond à l'EHPAD Charles Gobert. ;
- celle au sud de la voie ferrée correspondent au complexe sportif de La Rivière et à une parcelle communale ;
- celles situées au sein de l'enveloppe urbaine de La Rivière correspondent au cimetière et à la chapelle.

Ces zones Ue représentent 9,2 hectares.



Illustration 72 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

Une zone AUe a été mise pour la reconstruction de l'EHPAD Charles Gobert situé actuellement au nord-est de la commune. L'ARS a retenu ce terrain. Cette zone s'étend sur une superficie de 1,09 hectares.

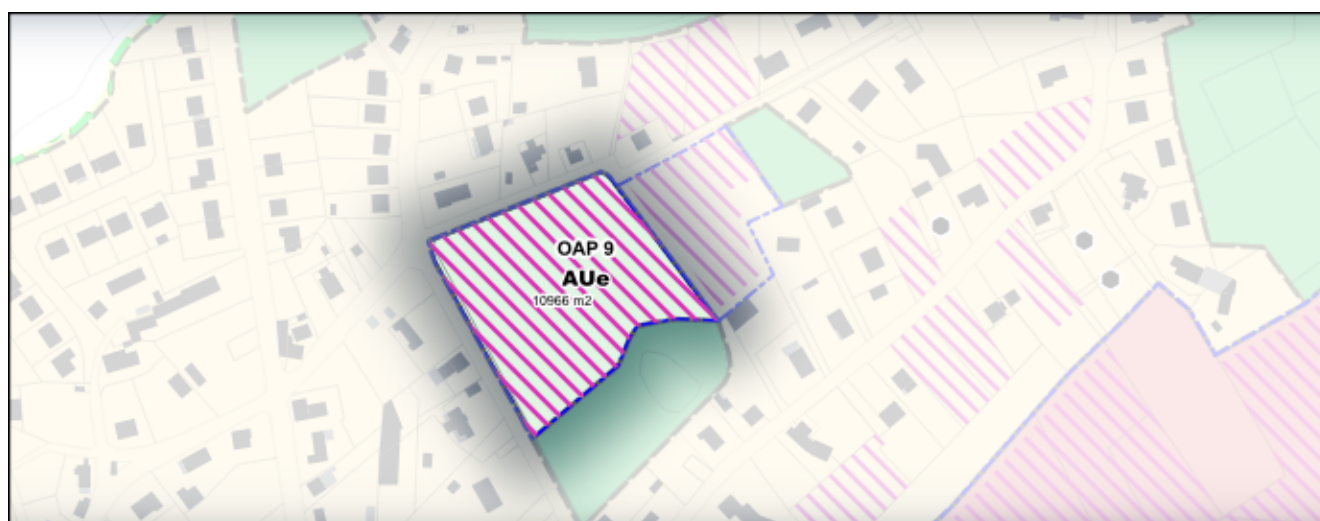


Illustration 73 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

3. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités

Le règlement graphique délimite quatre secteurs à vocation d'activités économiques (Ux) :

- La zone située à la sortie de l'autoroute accueille l'entreprise Pignot ;
- La zone située au milieu de la zone Ub correspond à un garage ;
- La zone située au sud de la voie ferrée correspond à la zone d'activité « Le Chauzin » aussi appelée « Le parc industriel de Mansac » ;
- La zone située le long de la RD39 abritait autrefois une activité. Cette zone se situe dans la zone bleue du PPRI.

Ces zones à vocation économique répondent aux objectifs de développement définis dans le PADD qui consiste à préserver la compétitivité du secteur secondaire.

Les zones Ux s'étendent sur une superficie de 12,30 hectares.

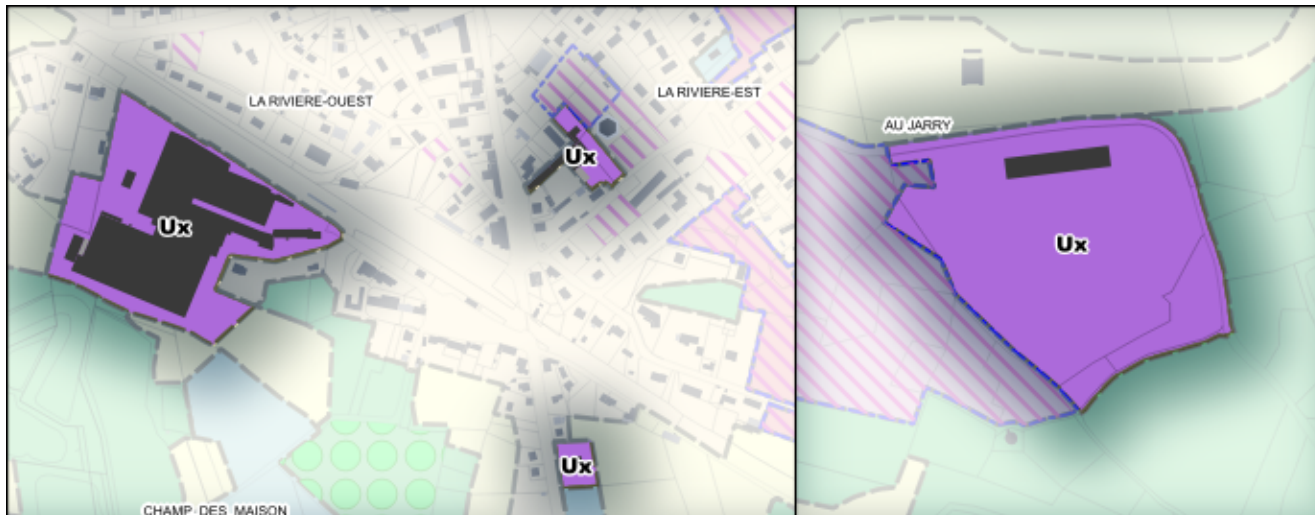


Illustration 74 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

Deux zones à urbaniser à vocation d'activités (AUx) sont délimitées sur le règlement graphique au niveau de l'échangeur autoroutier. Ces zones s'étendent sur une superficie de 9,8 hectares.

En 2023, selon les données de l'Agglomération de Brive, il reste 36 hectares à commercialiser sur le territoire de l'agglomération. Le taux de commercialisation est de 92.5%.

Plusieurs parcelles classées en zone AUx appartiennent à l'Agglomération de Brive.

L'entreprise présente de revalorisation de matériaux de BTP, qui est classée en zone Ux, a besoin de doubler sa surface d'exploitation.

La commune a été contacté pour un projet d'implantation d'une entreprise avec transfert du siège social sur la commune (100 emplois).

Au vu de ces éléments et du projet communal, il apparaît nécessaire d'identifier des zones pour permettre le développement de l'activité.

La Direction du Développement Economique de l'Agglomération de Brive a émis un avis favorable à la création de ces deux zones situées au lieu-dit JARRY dans le cadre de la réunion avec les personnes publiques associées.

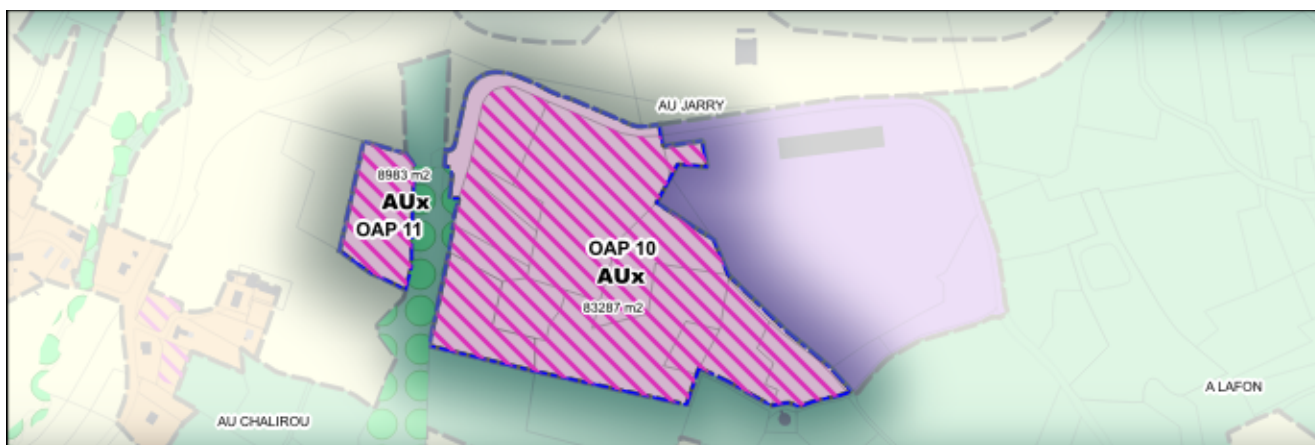


Illustration 75 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

4. Les zones agricoles

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.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi très largement circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressource à l'espace agricole. Les données agricoles inhérentes à l'activité d'élevage essentiellement constituent une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune. Du fait de la présence d'élevages, des périmètres inconstructibles autour des bâtiments agricoles viennent contraindre l'urbanisation de certains hameaux.

Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.

La zone A regroupe :

- Les parcelles valorisées par l'agriculture, déclarées à la PAC en 2022 ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

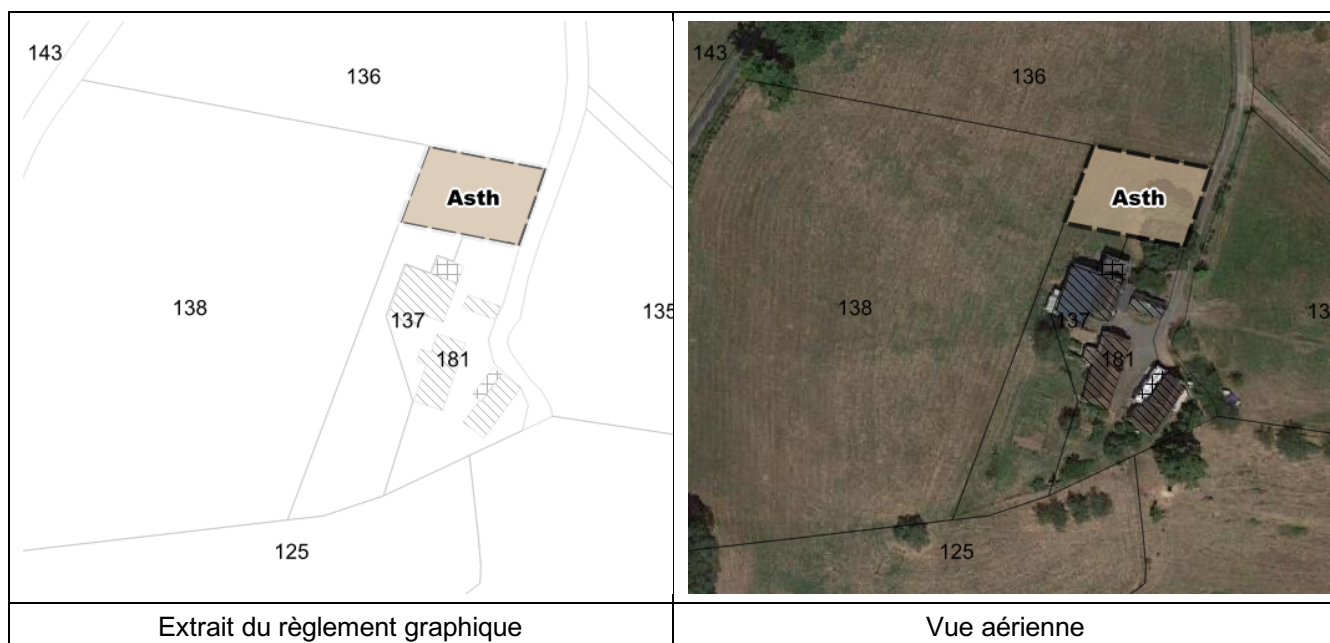
Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées, ainsi que le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

La zone agricole représente 1164 hectares, soit 62% du territoire communal.



Illustration 76 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

Deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont identifiés sur le règlement graphique, pour une superficie de 0,2703 hectares.



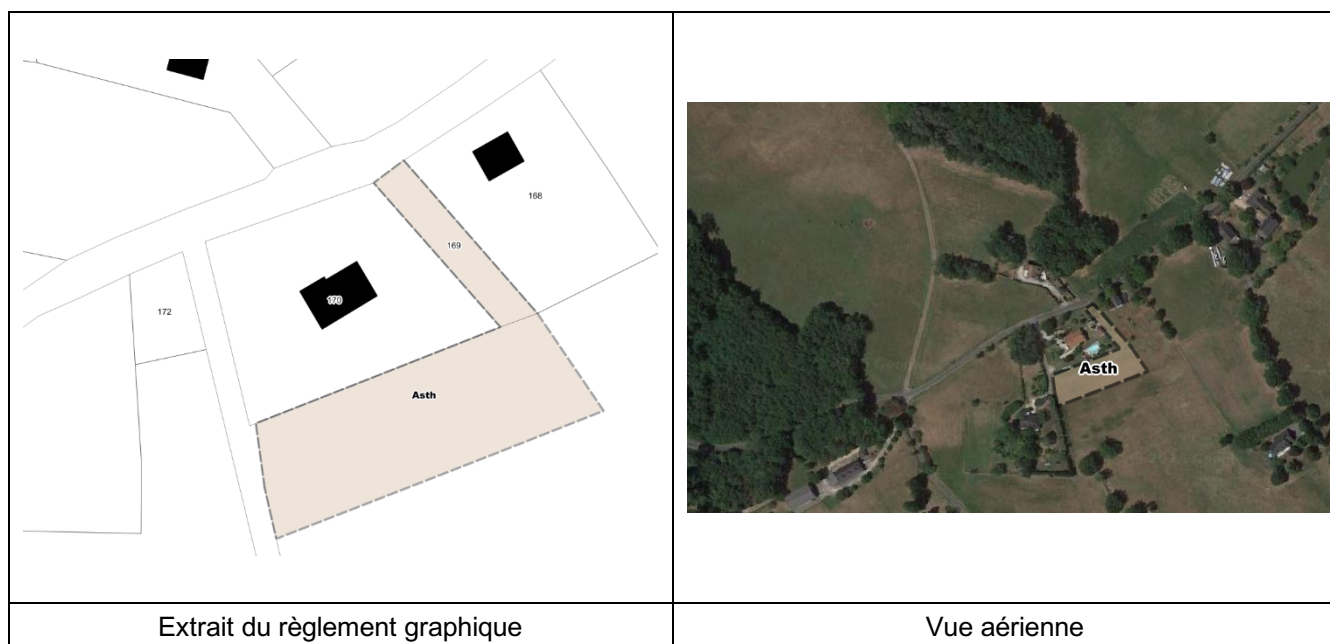
Lieu-dit : La Chambre

Parcelle : ZO 0137

Surface : 743 m²

Enjeux : sans enjeux.

Ce STECAL se situe sur une propriété clôturée avec plusieurs bâtiments existants au lieu-dit « La Chambre ». Cette parcelle n'est pas déclarée à la PAC puisque c'est actuellement un jardin. Il y a un projet de construction. Les réseaux sont présents. Pas d'impact sur la trame verte et bleue.



Lieu-dit : Bois Raymond

Parcelle : ZO 0094

Surface : 1960 m²

Enjeux : sans enjeux.

Ce STECAL se situe au lieu-dit « Bois Raymond ». Ce secteur se situe autour de trois maisons existantes. Le propriétaire a la volonté de vendre ou de faire construire. La parcelle est déclarée à la PAC (2022) en tant que prairie. Les réseaux sont présents. Pas d'impact sur la trame verte et bleue.

5. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "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. Ces zones correspondent aux secteurs non déclarés à la PAC en 2022. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de

constructions existantes, des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif et des constructions en lien avec une exploitation forestière. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent majoritairement aux espaces boisés, qui sont très nombreux sur la commune.

Les espaces naturels, en plus de constituer des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore, jouent également un rôle important dans le maintien des sols. Les zones N sont très largement couvertes par la trame verte.

En outre le PLU qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est également attaché à préserver l'ensemble des zones naturelles et zones humides, participant au réseau de trames vertes et bleues.

Le zonage tient compte de la nécessité de préserver les nombreux boisements, les ripisylves des rivières et les plans d'eau sont nombreux et de formes différentes. Puisque tous ces éléments contribuent au maintien d'une biodiversité riche sur la commune

Les zones naturelles représentent près de 549 hectares, soit 29% du territoire communal.



Illustration 77 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

Deux zones naturelles dédiées au développement photovoltaïque sont identifiées sur le règlement graphique.

Par délibération en date du 10 octobre 2024, le conseil municipal a défini des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables.

Ces deux secteurs ont été validé par la DDT.

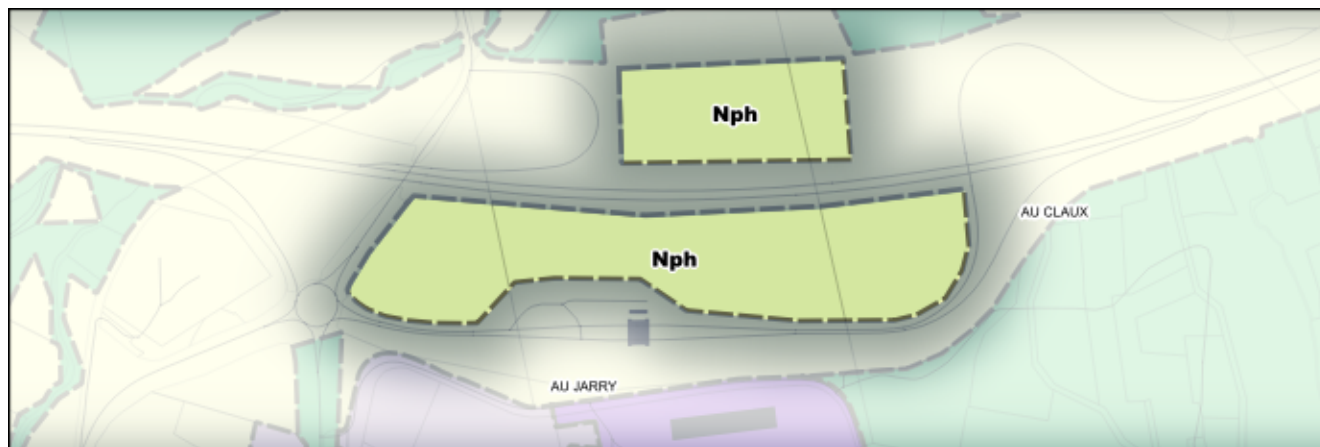


Illustration 78 : Extrait du règlement graphique ; UrbaDoc Badiane

6. Synthèse des différentes zones du PLU et leurs superficies

Tableau 5 : synthèse des différentes zones du PLU et leurs superficies ; UrbaDoc Badiane 2024

Désignations des zones	Caractéristique de la zone	Superficie totale (ha)	%
Ua	Zone urbaine correspondant au bourg centre	9,04	0,48
Ub	Zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme pavillonnaire	78,4995	4,17
Uc	Zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels à densifier	11,1327	0,59
Uf	Zone urbaine fermée	22,3325	1,19
Ue	Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif	9,2150	0,49
Ux	Zone urbaine à vocation d'activités économiques, artisanales et de service	12,3559	0,66
AUa	Zone à urbaniser dans un premier temps à vocation d'habitat	7,7642	0,41
AUb	Zone à urbaniser dans un second temps à vocation d'habitat	1,1219	0,06
AUe	Zone urbaine à vocation d'équipements publics	1,0966	0,06
AUx	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques, artisanales et de service	9,7995	0,52
A	Zone agricole	1163,5032	61,75
Asth	STECAL	0,2703	0,01
N	Zone naturelle	548,9362	29,13
Nph	Zone naturelle dédiée au développement photovoltaïque	9,2792	0,49

Superficie totale de la commune : 1884,2620 ha

AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le Conseil Municipal a prévu deux emplacements réservés dans l'optique d'aménager le territoire.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	N° parcellaire	Lieu-dit
ER1	Extension du cimetière	Commune	1299 m2	ZP161	Le Bourg
ER2	Élargissement de la voirie (3m)	Commune	263 m2	F342 - F339 - F505	Au Suquat

2. Les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement graphique reporte les secteurs sur lesquels sont portées des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles qu'elles sont présentées en pièce 3 du dossier de PLU. Onze secteurs sont concernés, soit les zones à urbaniser et les plus grandes emprises de potentiel de densification. Un échancier a été mis en place. Ce dernier est détaillé dans la pièce 3 OAP.

3. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

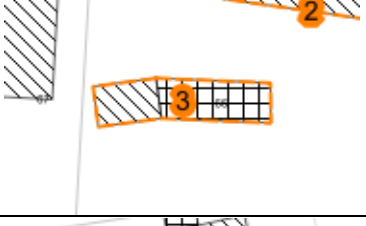
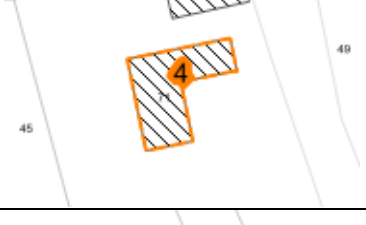
Lors de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

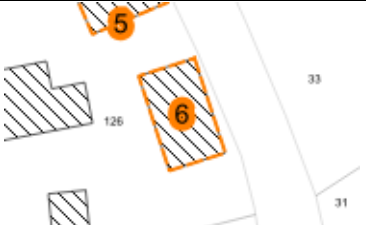
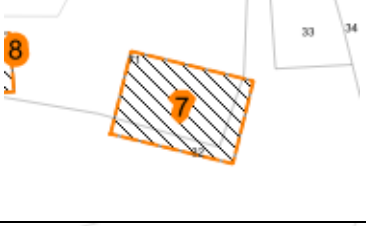
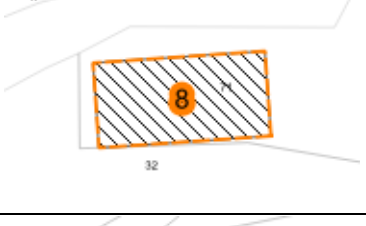
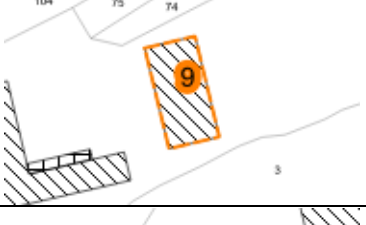
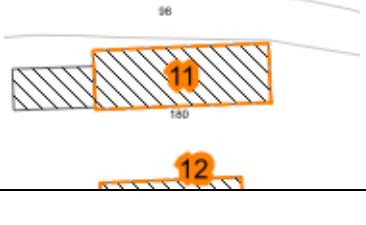
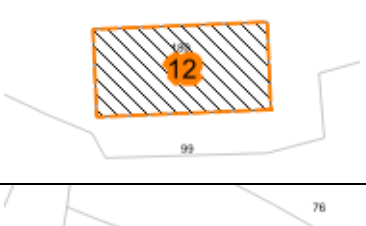
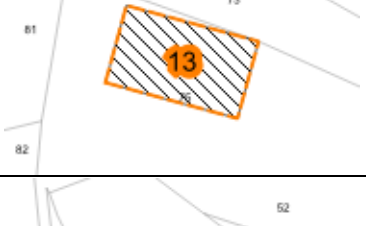
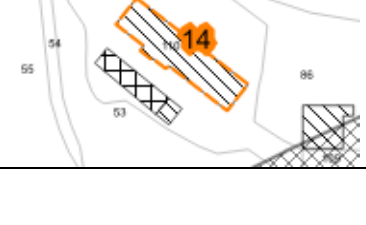
N°		Désignation	N° parcellaire	Lieu-dit
1		Four	ZC0066	AU COUSTALOU
2		Arbre-pin	ZI0113	A LA CHAISE
3		Croix	ZP0093	LE BOURG
4		Puits	ZP0099	LE BOURG
5		Croix	ZP0109	LE BOURG
6		Château	ZP0040 ZP0100	LE BOURG

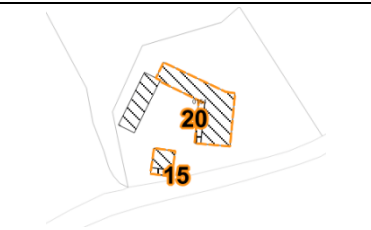
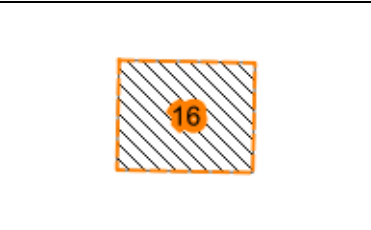
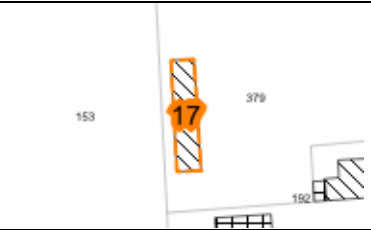
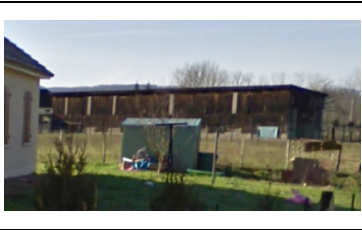
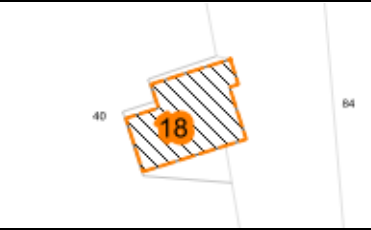
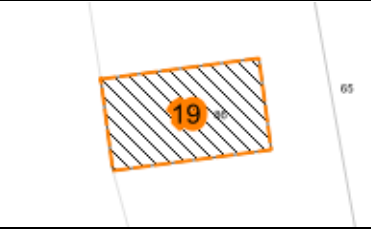
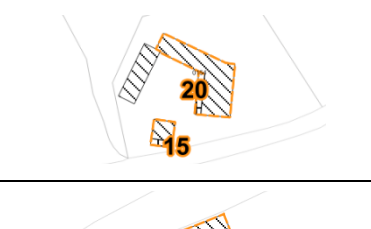
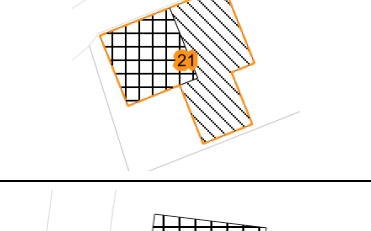
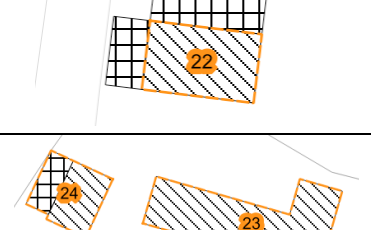
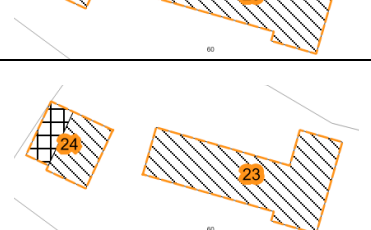
7		Croix	ZR0062	A LA RUE
8		Grotte	ZR0093	A LA RUE

4. Les bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

Le règlement graphique du PLU a identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme, à l'article L.151-11 est stipulé que « dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13¹⁷, le règlement peut désigner 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 ». Sur la commune 24 changements de destinations ont été repérés.

N°	N° parcellaire	Lieu-dit	Extrait du RG	
1	C0944 - C0927	A LABORDERIE		
2	ZC0066	AU COUSTALOU		
3	ZC0066	AU COUSTALOU		
4	124000ZC0071	AU SEUIL HAUT-NORD		
5	124000ZD0126	BAS-DOULET		

6	124000ZD0126	BAS-DOULET		
7	ZO0032 - ZP0071	LE BOUSCATEL		
8	124000ZP0071	LE BOUSCATEL		
9	124000ZR0103	A LA RUE		
10	124000ZR0103	A LA RUE		
11	124000ZO0180	BOIS - RAYMOND		
12	124000ZO0180	BOIS - RAYMOND		
13	124000ZE0075	LORT DE CHALET		
14	124000ZE0110	A VAISSILLAC		

15	124000ZO0154	LORT DE CHALET		
16	124000ZI0032	BOIS DU QUAY		
17	124000AB0379	LA RIVIERE-OUEST		
18	124000ZK0085	AU GOUR		
19	124000ZK0086	AU GOUR		
20	124000ZO0154	LORT DE CHALET		
21	124000ZB80	A LA VIGERIE		
22	124000ZR115	A CHAMILLAC		
23	124000ZN60	PUY LAFAYE		
24	124000ZN60	PUY LAFAYE		

5. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est complétée par la détermination de réservoir de biodiversité recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. 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. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

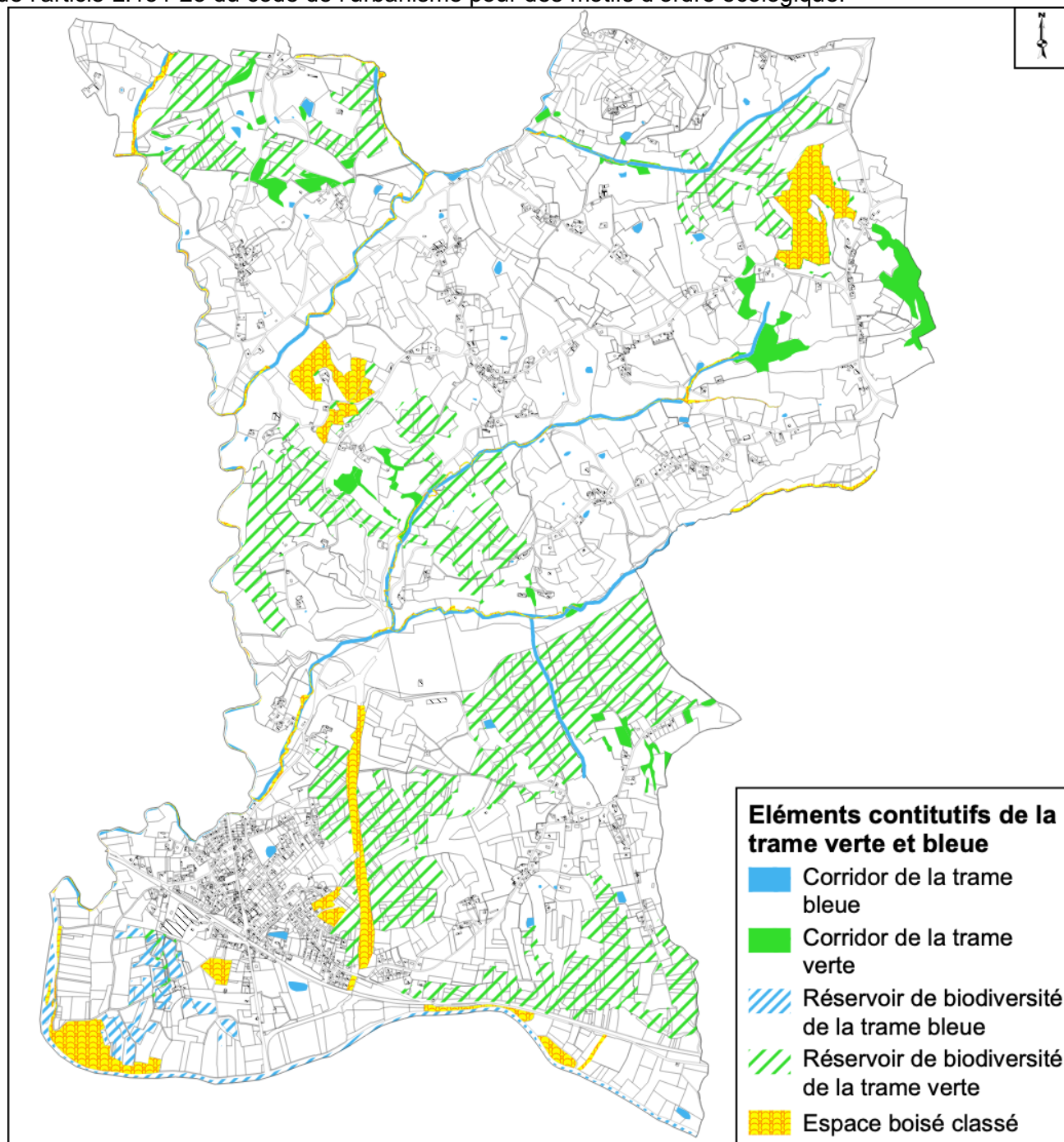


Illustration 79 : les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ; Ubadoc Badiane

6. Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) définis par la révision du PLU correspondent en grande partie aux EBC présents dans le PLU. Cependant, une partie du bois au lieu-dit « La Rue » a été défrichée et la parcelle est désormais utilisée pour l'activité agricole. Les EBC correspondent majoritairement aux ripisylves et aux boisements présents le long de la RD133. Ce sont 65 hectares qui ont été repérés en EBC.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Uf, Ums, Ux)

Les zones urbaines représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg ancien (Ua), les secteurs pavillonnaires (Ub), les hameaux (Uc et Uf), les équipements publics, ludo-sportifs, l'EHPAD Charles Gobert (Ue), et les activités industrielles, artisanales et commerciales (Ux).

Objectif des dispositions :

- Zone Ua : préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, volumétries et l'aspect extérieur des constructions ;
- Zone Ub : encadrer le développement pavillonnaire ;
- Zones Uc : garder les même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs ;
- Zones Uf : préserver ces hameaux traditionnels pour leurs caractéristiques architecturales et/ou agricoles ;
- Zones Ue : conforter et valoriser les équipements publics, activités ludo-sportives de la commune.
- Zones Ux : conforter et permettre le développement des activités existantes.

Zones à urbaniser (AUa, AUb, AUx, AUe)

Les zones AUa et AUb sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine. La zone AU fait référence à des densités urbaines distinctes en raison de la localisation de ces secteurs.

Les zones AUx sont destinées à accueillir des activités économiques et permettre l'installation d'unité de production d'énergie.

La zone AUe est une zone à urbaniser destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Objectifs des dispositions :

Le règlement des zones AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU.

L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations ont été règlementés de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ub.

Le règlement de la zone AUx favorise une forme urbaine permettant l'implantation d'activités économiques, en définissant par ailleurs des règles gabaritaires adaptés aux enjeux économiques (hauteur, etc.) ;

Le règlement de la zone AUe permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zones agricoles (A, Asth)

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'est attaché à protéger les terres agricoles, permettre l'évolution du bâti et faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics. Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour ce bâti, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant sont autorisées. Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et préserver le bâti traditionnel, les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation.

Les zones Asth permettent les nouvelles constructions à vocation d'habitation.

Zone naturelle (N)

Les zones naturelles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison : soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. **Objectifs des dispositions :**

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation forestières, celles liées à l'évolution des habitations existantes et au changement de destination, et aux équipements d'intérêts collectif et services publics toutes les occupations du sol sont interdites en zone N. Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N ; seuls le changement de destination, la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisés.

La zone Nph autorise les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au développement photovoltaïque.

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation... ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

1. Compatibilité avec le PADD

Un des objectifs du PADD est de préserver les espaces agricoles et adapter la pratique agricole aux exigences économiques actuelles notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

Le diagnostic agricole a notamment permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. L'obligation de réciprocité concernant les conditions de distances entre l'implantation de bâtiments agricoles et les habitations et immeubles occupés par des tiers (article L.111-3 du code rural) limitant les nuisances et conflits de voisinage a aussi été pris en compte en amont.

En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

2. Les superficies consommées

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2023 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la carte du règlement graphique montre les surfaces prélevées sur le milieu agricole.

Le potentiel urbain identifié par la matérialisation de l'ensemble des zones se présente comme suit :

Type de zone	Ua	Ub	Uc	AUa	AUb	AUe	Asth
Foncier agricole consommé (m2)	7647	13149	1196	42121	10484	10120	1642

Au total, ce sont 8,3 ha qui seront prélevés sur le milieu agricole pour le développement de la commune à l'horizon 2034. Cela représente 0,4 % de la superficie totale de la commune.

Enfin, avec 1164 hectares inscrits en zone agricole, soit 62% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

Les terres agricoles impactées sont majoritairement enchâssées dans la trame urbaine.

La réalisation d'OAP sur les surfaces les plus importantes jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. Cela permet également de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements liés à la création de voie de desserte. L'urbanisation vient conforter prioritairement le bourg ancien et la Rivière et certains hameaux peuvent être densifiés. Les parcelles qui viennent reculer les limites agricoles sont marginales et souvent proches d'enveloppes urbaines existantes, donc déjà fortement contraintes.

Si l'urbanisation vient consommer de l'espace agricole, cette consommation fait preuve d'une très grande cohérence et vient peu impacter les exploitations. Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

COMPATIBILITE DU PROJET

1. Compatibilité du projet avec le PADD

Rappel du PADD :

- Un total de 131 logements
 - les 12 permis de construire autorisés depuis sept 2021
 = 119 logements
- Un potentiel constructible d'environ 13 ha, soit 130 000 m2

Tableau 6 : synthèse des potentiels de densification et du nombre de logements escomptés ; Urbadoc Badiane 2024

Lieu-dit	Nombre de potentiels	Superficie	Nombre de logements escompté
AU CHAMP EST	7	9028	7
CHALMONT	2	2301	2
CHASSAGNAC	2	2227	2
LA CHAISE	10	11588	10
LA RIVIERE	23	33360	29
LA RUE	2	3362	3
LE BOURG	10	10548	10
LE CHALARD	3	3596	3
TOTAL	59	76010	66

- Superficie des potentiels de densification : 7,6010 ha, permettant la création d'environ 66 logements ;
- Superficie des zones à urbaniser à vocation d'habitat : 8,8861 ha, dont 5,1771 ha de superficie constructible, permettant la création d'environ 51 logements. Ces données sont détaillées dans la pièce 3 OAP.

Soit un potentiel constructible de 12,7781 ha à vocation d'habitat, permettant la création d'environ 117 logements. Les objectifs du PADD sont respectés.

Le règlement graphique a également identifié : 2 STECAL et 24 changements de destination.

1. Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur

L'ensemble des documents ci-dessous ont été pris en compte dans l'élaboration du projet communal :

- Le SCoT Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012, est en cours de révision. Cette révision générale a été adoptée le 8 mars 2021.
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive a été approuvé le 12 décembre 2016. En février 2023, le conseil communautaire a engagé l'élaboration d'un nouveau PLH. Il a été approuvé le 22 septembre 2025. Il comprend 4 orientations :
 - Orientation 1 : Tendre vers la sobriété foncière ;
 - Orientation 2 : Améliorer la qualité du parc existant ;
 - Orientation 3 : Proposer une offre de logement diversifiée et favoriser la mixité sociale ;
 - Orientation 4 : Animer, suivre et évaluer la politique de l'habitat.
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive a été approuvé le 24 juin 2019.

Le PADD, la pièce 2 du PLU a présenté les principaux objectifs de ces documents supra-communaux selon les thématiques abordées dans le PADD.

Le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux.

2. Compatibilité du projet avec la loi « climat et résilience »

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021, dite « climat et résilience », définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs décennaux. A l'échelle nationale, pour la première décennie, elle doit être inférieure de 50% à celle constatée mes dix années précédentes.

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier s'élève à 36 hectares entre 2011 et 2021.

Les zones AUx et AUe représentent 10,8961 hectares.

Au total, le potentiel constructible des zones à urbaniser toutes destinations confondues représente 16,0732 ha, soit une réduction d'environ 64% de la consommation d'espace observée ces dix dernières années (2011-2021).

Il faut également ajouter que la totalité des zones AUa, AUb et AUe sont enchâssées dans la trame urbaine et peuvent donc être considérées comme densifiant le tissu urbain existant.

CHAPITRE IV : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN PLACE

INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES MISES EN PLACE

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie. L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement lié au projet et aux travaux nécessaires mais aussi les conséquences indirectes qu'ils entraînent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

1. Incidences sur le réseau écologique

La totalité des parcelles ouvertes à l'urbanisation et pouvant faire l'objet de densification se situe hors périmètre lié au patrimoine naturel (ZNIEFF et Natura 2000).

1.1 Incidence sur les sites Natura 2000 de la directive Habitats : « La Vézère » FR7200668 et « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » FR7401111

Les incidences de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mansac sur les sites Natura 2000 sont étudiées conformément au Code de l'Environnement.

Incidences directes et mesure d'évitement mise en place : Afin d'éviter tout impact direct sur Natura 2000, aucune zone ouverte à l'urbanisation ne se situe dans ou à proximité des périmètres Natura 2000. Cette mesure d'évitement se traduit par un classement en totalité en zone N. De plus, la totalité des périmètres Natura 2000 se situent en zone rouge du PPRi. Enfin, aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ni aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifié au droit des zones AU, des extensions et dents creuses.

Incidences directes et mesures mises en place : Les pollutions potentielles des cours d'eau via l'augmentation de l'urbanisation peuvent nuire aux sites Natura 2000. La totalité des zones AU sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Si aucun réseau n'existe, les nouvelles constructions devront adapter au mieux leur système d'assainissement afin d'éviter toutes dégradations du milieu naturel. **Ainsi, les incidences directes et indirectes sur les sites Natura 2000 sont jugées non significatives.**

1.2 Incidence sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Mares et prairies humides de la Seignardie - 74020211

Les milieux boisés de la ZNIEFF de type 1 sont classés en zone N. Les milieux ouverts sont, quant à eux, classés en zone A. **En conclusion les incidences sur la ZNIEFF de type 1 sont jugées faibles.**

1.3 Incidence sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : Vallée de la Vézère d'Uzerche - 740000094

La ZNIEFF de type 2 se superpose en grande partie aux sites Natura 2000. Les mesures et incidences précédemment présentées s'applique donc aussi à cette zone. L'emprise de cette zone d'inventaires est légèrement plus large et vient intersecter des zones ouvertes agricoles, qui sont alors classées en zone A et en zone rouge du PPRi. **En conclusion, les incidences sur la ZNIEFF de type 2 sont jugées faibles.**

2. Incidences sur la trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut avoir incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies, de parcelles ayant un rôle de corridors et prévoit une urbanisation en continuité de l'existant afin de limiter la fragmentation des milieux naturels. Le projet de PLU prévoit au total, le classement de 549 ha en zone N soit 29 % de la surface communale. En zone N, en dehors des constructions liées et nécessaires à l'exploitation forestière, au logement (extension, annexes et changements de destination repérés sur le zonage) et aux équipements d'intérêt collectif et services publics, « toutes les occupations du sol sont interdites ».

2.1 Incidence sur les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue sont entièrement protégés :

- Aucun cours d'eau n'intersecte une zone U ou AU. Notamment, la Vézère est entièrement classée en zone N ;
- Les ripisylves font l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé ;
- Le plan d'eau de Chauzin est classé en zone N.

En revanche, **une zone de conflit existe entre les réservoirs de biodiversité de la trame verte (milieux boisés) et la zone à urbaniser à vocation d'activités (OAP 10)**. Toutefois, ces boisements, bien qu'identifiés en tant que réservoirs de biodiversité dans le SCOT, présentent un caractère dégradé du fait de la présence importante de robiniers (espèce exotique envahissante).

Une **mesure d'évitement** a été traduite pour la zone AUb de La Rivière, au sein de l'OAP. En effet, la préservation du boisement constitue une disposition graphique et textuelle de l'OAP.

En conclusion, la majorité des milieux boisés fasse l'objet d'un classement en zone N.

2.2 Incidence sur les corridors écologiques

Les corridors de la trame bleue sont entièrement protégés :

- Aucun cours d'eau n'intersecte une zone U ou AU. Notamment, la Vézère est entièrement classée en zone N ;
- Les ripisylves font l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé ;
- Aucune zone humide ne se situe dans une zone U/AU. Notamment, les milieux humides présents dans l'enveloppe urbaine de La Rivière font l'objet d'un classement en zone N.

Les corridors de la trame verte sont également entièrement protégés : En effet, l'urbanisation projetée ne crée pas de coupure.

Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue communale sont jugées globalement faibles et ponctuellement modérés à faible pour les réservoirs de biodiversité boisés impactés par la zone AUx (OAP 10).

3. Analyse détaillée à l'échelle des secteurs voués à l'urbanisation

3.1 Méthode

Le but a été de caractériser les sites de projet du PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique des sites, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influencer sur cette évolution.

L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles. 10 sondages pédologiques ont également été réalisés sur les principales zones AU. Les prospections de terrain ont été réalisées en juillet 2017 et en mai 2021.

3.2 Localisation des secteurs d'étude

L'expertise porte sur les secteurs suivants : **La Rivière, la zone d'activités au niveau de l'échangeur autoroutier, La Chaise, Au Champ-Est, le bourg, la Rue et Chassagnac**. Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation classées AU et les parcelles pouvant faire l'objet de densification (dents creuses ou potentiels de restructuration).

3.3 Secteur : La Rivière

Ce noyau urbain, localisé au sud de la commune, est situé hors périmètre lié au patrimoine naturel (Natura 2000 et ZNIEFF). Le rôle fédérateur de La Rivière est reconnu par son classement en zone Ub et par la définition de plusieurs zones à urbaniser (AUa et AUe). Ainsi, le potentiel de construction dans cette zone est important. Les milieux concernés sont divers et concernent principalement des prairies et friches à faible enjeu de conservation. Ces prairies ne présentent pas de caractère humide d'un point de vue floristique ou pédologique ; des sondages pédologiques ayant été réalisés dans les zones AU. Les milieux boisés d'intérêt écologique, chênaie-charmaie, jouant un rôle de réservoir de biodiversité sont protégés soit par un classement une zone naturelle, soit dans l'OAP.

Au sein de l'enveloppe urbaine, des zones N ont été définies sur des milieux aquatiques et humides d'intérêt, dont notamment deux plans d'eau ; assurant ainsi leur préservation.

Le développement urbain de ce secteur aura donc une incidence faible sur les milieux naturels.

3.4 Secteur : Zone d'activités au niveau de l'échangeur autoroutier

La zone d'activités au niveau de l'échangeur autoroutier fait l'objet d'un classement en zone Ux (pour l'existant) et AUx (pour la zone de projet). La zone de projet est principalement occupée par des chênaies-charmaies dégradées par la présence du Robinier (espèces exotique envahissante). **Le PLU engendre donc la consommation de ces milieux boisés, identifiés comme réservoir de biodiversité, à enjeu de conservation modéré à fort. Le développement urbain de ce secteur aura une incidence modérée sur les milieux naturels.**

3.5 Secteur : La Chaise

Ce hameau est classé en totalité en zone Ub. Plusieurs dents creuses et potentiels de restructuration y sont identifiés correspondant à des prairies (fauchées ou pâturées) à faible enjeu de conservation pour la flore et pour la faune. **La densification urbaine de ce secteur aura une incidence faible sur les milieux naturels.**

3.6 Secteur : Au Champ-Est

Ce hameau a été classé en zone Uc et plusieurs potentiels de construction y sont identifiés. Les secteurs disponibles pour la construction sont occupés par divers types de milieux globalement à faible enjeu de conservation : jardins, prairie mésophile fauchée et prairie pâturée.

Le développement urbain de ce secteur aura une incidence faible sur les milieux naturels.

3.7 Secteur : Le bourg et la Rue

Ce deuxième noyau urbain historique, de forme linéaire, concerne des types de zones variés : Ua, Ub et AUb. Les nombreux potentiels de densification et d'extension concernent essentiellement des prairies fauchées et pâturées, cultures, jardins à faible enjeu de conservation. Les prairies n'étant pas caractéristiques des zones humides du point de vue floristique et pédologique. **Le développement urbain de ce secteur aura donc une incidence faible sur les milieux naturels.**

3.8 Secteur I : Chassagnac

Le hameau de Chassagnac est classé en zones Ub. Deux potentiels de construction y sont identifiés, correspondant à un jardin et à une prairie pâturée à faible enjeu de conservation.

Le développement urbain de ce secteur aura une incidence faible sur les milieux naturels.

4. Conclusion concernant les incidences directes et indirectes sur les milieux naturels après mesures

Le projet de PLU va potentiellement entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation. Ces habitats identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont communs et principalement : (CCB^a | Natura 2000)

- Prairie mésophile pâturée (38.1 | /)
- Prairie mésophile fauchée (38.2 | /)
- Boisement (41.2 | /)
- Jardin (85.3 | /)
- Fourré (31.8 | /)
- Friche (87.1 | /)

Selon les données issues des inventaires de terrain menés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce protégée ne sera impacté directement par le zonage du PLU.

Les mesures d'évitement établies par le projet de PLU ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées.

Le projet de PLU a évité de nombreux milieux naturels à enjeux écologiques forts comme les milieux humides et aquatiques présents dans l'enveloppe urbaine de La Rivière ou des milieux boisés.

Des incidences résiduelles modérées persistent ponctuellement sur certains secteurs.

Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées globalement faibles et ponctuellement modérés au niveau du secteur de la zone d'activités de l'échangeur autoroutier.

^a Code CORINE Biotopes



Légende

□ Aire d'étude des inventaires de terrain

HABNAT_MP17CB03_SG171026 copier

- Mare temporaire (CCB : 22.5)
- Milieu aquatique
- Fourré (CCB : 31.8)
- Landes à fougères (CCB : 31.86)
- Clairière forestière (31.87)
- Prairie humide (CCB : 37)
- Prairie (CCB : 38)
- Prairie pâturée (CCB : 38.1)
- Prairie fauchée (CCB : 38.2)
- Chênaie-Charmaie (CCB : 41.2)

- Chênaie-charmaie avec Robiniers (CCB : 41.2 x 83.324)
- Frênaie (CCB : 41.3)
- Boisement de conifère (CCB : 42)
- Ripisylve (CCB : 44)
- Roselière (CCB : 53)
- Culture (CCB : 82)
- Vignes (CCB : 83.21)
- Bosquet de robinier (CCB : 83.324)
- Alignement d'arbres (CCB : 84.1)
- Bosquet (CCB : 84.3)
- Terrain de sports (CCB : 85.1)

- Jardin (CCB : 85.3)
- Jardin potager (CCB : 85.32)
- Espaces verts (CCB : 85.4)
- Zone artificialisée (CCB : 86)
- Friche (CCB : 87.1)
- Friche et fourré (CCB : 87.1 x 31.8)
- 87.1 x 38
- Zone rudérale (CCB : 87.2)
- Lagunes industrielles et bassins ornementaux (CC : 89.23)
- Haie et alignement d'arbres (CCB : 84.1 et 84.2)

Illustration 80 : Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, zoom sur les enveloppes urbaines, ETEN Environnement

Figure 1 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, Janvier 2023

	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Actions du PADD	Mesures traduites dans le règlement graphique (zonage) et/ou les OAP et/ou le règlement écrit	Incidences prévisibles du PLU
Réseau écologique	Sites Natura 2000 de la directive Habitats : « La Vézère » FR7200668 et « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » FR7401111 ZNIEFF de type 1 : Mares et prairies humides de la Seignardie - 740120211 ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale - 740000094		Les sites Natura 2000 sont exclusivement classés en zone N + zone rouge du PPRI. La ripisylve fait l'objet d'un classement en EBC. Les ZNIEFF de type 1 et 2 sont classées en zone N (au niveau des milieux boisés) et ponctuellement en zone A (au niveau des milieux ouverts).	Positif : protection des sites Natura 2000 et des ZNIEFF
Trame verte et bleue	Réservoirs de biodiversité <i>Trame bleue</i> : Le réservoir de la trame bleue correspond à la Vézère, cours d'eau classé liste 1 par le SDAGE et aux plans d'eau de Chauzin, identifiés par le SCoT. <i>Trame verte</i> : Les réservoirs de la trame verte correspondent aux principaux boisements. Ils ont été identifiés par le SCoT comme des éléments constitutifs. Corridors biologiques <i>Trame bleue</i> : il s'agit des milieux humides, des cours d'eau non identifiés comme réservoirs et du réseau de mares et d'étangs disséminés sur tout le territoire. <i>Trame verte</i> : Les bosquets et alignements d'arbres aux abords des réservoirs de biodiversité et ceux se trouvant au niveau des corridors identifiés par le SCoT ont été considérés comme des corridors de la trame verte.	Fiche action 4 : Le cadre de vie, un patrimoine fédérateur à préserver et mettre en valeur Préserver les milieux naturels présentant un enjeu de conservation Préserver les zones humides et leur zone de fonctionnalité Préserver les continuités écologiques identifiées Modérer l'urbanisation linéaire	549 ha du territoire communal est classé en zone N soit 32 % de sa surface. Les zones N concernent les boisements les plus importants et les ripisylves. Les ripisylves font également l'objet d'un classement en EBC. Aucune zone AU/U n'intersecte un corridor écologique.	Faibles à modérées
Milieu naturel et biodiversité	Le territoire est relativement préservé de la fragmentation des paysages ; de nombreux boisements de taille importante sont présents et présentent un fort enjeu de conservation, les ripisylves des cours d'eau sont en bon état de conservation et les plans d'eau sont nombreux et de formes différentes. Tous ces éléments contribuent au maintien d'une biodiversité riche sur la commune.		Création de zones N dans l'enveloppe urbaine de La Rivière pour préserver les milieux naturels d'intérêt écologique (milieux aquatiques et humides) Protection des milieux naturels à enjeu de conservation modéré à fort dans les OAP	Faibles à modérées

INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES MISES EN PLACE

1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation peut engendrer une incidence négative directe concernant la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines de faible profondeur. Elle est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Mansac est concernée par deux masses d'eau souterraine libre : « FRFG033 – Grès du Permo-Trias du bassin de Brive » et « FRFG099 – Alluvions de la Vézère » qui présentent un bon état chimique.

Les masses d'eau superficielle « FRFR524 – La Logne » et « FRFR904 – La Vézère du confluent de la Corrèze au confluent de l'Elle » et « FRFR524_1 – La Borderie » sont susceptibles d'être impactées par le projet de PLU. Elles présentent toutes un bon état chimique mais un état écologique moyen pour les deux premières.

La commune présente un mode d'assainissement collectif au niveau du bourg, de la Rivière, de La Trémise et du Perrier. Elle est en mode d'assainissement autonome sur le reste du territoire.

Dans le cadre des permis de construire, l'ensemble des parcelles en assainissement autonome fera l'objet d'études complémentaires visant à proposer les dispositifs d'assainissement autonome les mieux adaptés aux caractéristiques pédologiques du sol en présence.

L'ensemble des secteurs OAP (hormis les zones AUx) seront alors raccordées au réseau d'assainissement collectif.

L'ensemble des zones à urbaniser et les potentiels de densification permettent la création d'environ 117 logements. **Les stations d'épuration, conformes en équipement et en performance, sont en capacité d'absorber les effluents induits.**

En l'état de connaissance actuel, les incidences potentielles en termes de pollution sont jugées faibles.

2. Incidences sur les milieux aquatiques et humides et mesures

La commune est bordée par la Vézère et la Logne et traversée d'Est en Ouest par la Besse. Les zones humides du territoire sont cantonnées aux abords du réseau hydrographique, cours d'eau et plan d'eau. Aucune zone humide n'a été identifiée lors des relevés de terrain menés par ETEN Environnement au sein des zones AU et potentiels de restructuration. Aussi, tous les cours d'eau et zones humides associées sont intégrés à la zone N. La ripisylve fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé.

Ainsi, les incidences sur les milieux aquatiques et humides sont jugées nulles. Leur protection est assurée dans le cadre de la révision du PLU.

3. Incidences quantitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. Les prélèvements ont une incidence certaine sur la quantité en eau. Toutes les zones AU sont desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Les volumes produits ou achetés en gros sur l'année 2021 représentent 1 559 172 m³ alors que le débit de prélèvement maximum annuel est de l'ordre de 3 500 000 m³. La ressource est donc en capacité à satisfaire les besoins supplémentaires liés à la révision du PLU de Mansac. **En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont faibles.**

Figure 2 : Synthèse des incidences sur la ressource en eau, ETEN Environnement, Janvier 2023

	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Actions du PADD	Règlement graphique (zonage)	Règlement écrit	Incidences prévisibles du PLU
Ressource en eau	Eaux souterraines : Deux masses d'eau souterraine libre « FRFG033 – Grès du Permo-Trias du bassin de Brive » et « FRFG099 – Alluvions de la Vézère »	Fiche action 4 : Le cadre de vie, un patrimoine fédérateur à préserver et mettre en valeur	Les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par le réseau d'eau potable	Assainissement collectif – toutes zones confondues : « Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.	Faibles
	Réseau hydrographique : La commune est bordée par la Vézère, au Sud, par la Logne à l'ouest, et par La Besse d'Est en Ouest	Préserver les zones humides et leur zone de fonctionnalité Prioriser le développement des secteurs desservis par l'assainissement collectif Intégrer la problématique de la gestion des eaux pluviales à la définition des OAP	L'ensemble des secteurs d'OAP (hors zones AUx) sont pas toutes desservies par le réseau d'assainissement collectif.	<u>Alimentation d'Eau Potable :</u> « Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour. »	

SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU s'efforce de concilier le développement de la commune et la préservation de ses caractéristiques.

À la croisée des enjeux mis en exergue par l'état initial de l'environnement, il a été choisi de proposer une urbanisation nouvelle en continuité de l'existante. Ce choix implique une consommation d'espaces agricoles, cependant elle reste limitée au vu des surfaces initiales.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci sont limitées. Le choix de la localisation des zones à urbaniser a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeu écologique, ce qui a permis d'en réduire les incidences.

Les mesures mises en place lors du projet de PLU permettent de préserver en partie le réseau écologique et la trame verte et bleue. Les impacts sur les milieux naturels et les ressources agricoles et forestières ont été réduites et les incidences demeurent toutefois faibles à modérées.

Une mesure présente des incidences positives vis-à-vis du PLU : 549 ha, soit 29 % de la surface communale, ont été classés en zone naturelle et 1164 ha en zone agricole, soit 62% de la surface communale. Au total ce sont donc 1713 ha soit 91% de la surface communale qui est classée en zone agricole ou naturelle.

Afin de limiter les incidences résiduelles, des mesures de réduction devront être appliquées et intégrées au CCTP des aménagements.

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de PLU apparaissent modérés à nuls sur les thématiques étudiées. De plus, il apparaît que le projet de PLU ne remet pas en cause la viabilité des populations des espèces ni la pérennité des habitats ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 présent sur le territoire communal.

L'importance de l'impact est définie à partir de la sensibilité du territoire à un aménagement tel que l'ouverture de zones à l'urbanisation et les travaux qui y sont associés. Il représente un scénario où il y aurait aménagement sans qu'aucune mesure de prise en compte de l'environnement ne soit appliquée. L'impact indiqué est donc le niveau le plus fort qu'il pourrait atteindre sur le territoire sans tenir compte de l'hétérogénéité de celui-ci.

L'impact intermédiaire constitue l'impact résiduel du PLU avec l'application des mesures d'évitement seules. L'impact résiduel représente l'impact du projet de PLU, une fois que les mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées.

Il apparaît que pour certaines problématiques telles que le dérangement des espèces, la propagation des espèces exotiques envahissantes ou les pollutions accidentelles, les mesures de réduction soient indispensables pour pouvoir limiter leur impact résiduel.

Du fait de la mise en place des mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Limites méthodologiques

Difficultés techniques

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués au mois de juillet 2017 et de mai 2021 avec des conditions météorologiques favorables. Bien que les conditions et la période d'inventaires soient favorables, l'absence d'inventaires sur les 4 saisons ne permet pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats, etc.

Difficultés scientifiques

Aucune difficulté scientifique n'a entravé le bon déroulement de la mission d'expertise.

Figure 3 : Synthèse des impacts et mesures, ETEN Environnement

Éléments impactés	Caractéristiques de l'impact brut	Nature de l'impact	Importance de l'impact	Mesures d'évitement intégrées au PLU	Importance de l'impact intermédiaire	Mesures de réduction et préconisations*	Importance de l'impact résiduel
Site Natura 2000	Destruction d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire	Négatif	Modéré	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve en sein du site Natura 2000	Faible	Classement en zones N et A	Faible
ZNIEFF	Destruction d'espèces ou d'habitats patrimoniaux	Négatif	Modéré	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve en sein de la ZNIEFF de type 1 et 2.	Faible	Classement en zone N et A	Faible
Trame verte et bleue	Coupure de la Trame Verte et Bleue	Négatif	Très fort	Aucune parcelle en zone AU, dent creuse ou extension pour le logement susceptible d'altérer la fonctionnalité de la TVB.	Modéré	Classement en zone N et A de la trame Verte et Bleue, hors zone AUx	Faible à modéré
Milieus naturels et biodiversité	Destruction, dégradation et/ou fragmentation d'habitats	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne présente d'habitat d'intérêt communautaire.	Faible	*Mesures spécifiques en phase chantier	Très faible
	Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Aucune parcelle ouverte à l'aménagement n'est identifiée comme habitat d'espèce protégée.	Faible	*Phasage des travaux	Très faible
	Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espace naturel	Modéré	*Phasage des travaux	Faible
	Propagation d'espèces exotiques envahissantes	Négatif	Modéré	-	Modéré	*Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
	Pollutions accidentelles	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures visant à limiter les risques	Très faible

Thématique	Éléments impactés	Caractéristiques de l'impact	Nature de l'impact	Importance de l'impact	Mesures d'évitement intégrées au PLU	Importance de l'impact intermédiaire	Mesures de réduction et préconisations*	Importance de l'impact résiduel
Ressource en eau et réseaux	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Négatif	Modéré à fort	Aucune <i>L'augmentation des surfaces imperméabilisées ne peut être totalement évitée</i>	Modéré à fort	Règlement écrit : « Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion 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. »	Faible
	Eau potable	Augmentation de la consommation	Négatif	Modéré	Aucune <i>L'augmentation de la consommation ne peut être totalement évitée</i>	Modéré	Règlement graphique : Développement à proximité du réseau existant qui évite les extensions et peut favoriser le renouvellement de l'existant Règlement écrit : « Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour. »	Faible
	Assainissement	Augmentation de la charge polluante	Négatif	Modéré	Aucune <i>L'augmentation de la charge polluante ne peut être totalement évitée</i>	Modéré	Règlement écrit : « Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent. En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit. »	Faible
	Zones humides	Destruction potentielle de zones humides (terres arables)	Positif	Fort	Règlement graphique : Aucune zone de densification ou d'extension au sein d'une zone humide inventoriée.	Faible	Règlement graphique : Préservation des zones humides via la zone N et le classement en EBC (pour la ripisylve)	Positif

MESURES DE SUIVI

	Les objectifs du PLU	Dans 6 ans
Démographie	- Le projet de la commune prévoit un accueil de 248 habitants supplémentaires	Est-ce le cas ?
Logements	- Le projet de la commune prévoit la production de 131 nouveaux logements et 24 changements de destination possibles à vocation d'habitat	Est-ce le cas ?
Superficie consommée	Densité minimale de 10 logements à l'hectare	Est-ce le cas ?
Règlement écrit	Règlement écrit : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement de chaque zone est-il adapté à la commune ? Existe-t-il des règles bloquantes au développement de la commune ?
Règlement graphique	Règlement graphique : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement graphique est-il adapté à la commune ? Les zones envisagées dans le PLU répondent-elles à la demande ? Dans quelle proportion les zones à urbaniser et les potentiels de densifications ont-ils été urbanisés. Le règlement graphique laisse-t-il encore suffisamment de possibilités ?

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Le Code de l'Urbanisme impose un suivi des effets du PLU tous les 6 ans au plus.

Les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal, suite à l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD.

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il est donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 (soit au moment de sa mise en œuvre), mais également à T+3 à 6, soit 3 à 6 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :

- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- La ressource en eau.

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des espaces naturels qui sont protégés par le classement en zone N.

Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur. Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de conflits terrestres peuvent être observés pour le suivi.

Figure 4 : Indicateurs de suivis, ETEN Environnement

Thématiques	Sous-dimension	Indicateurs de suivi proposés	Données à T0	Source	Périodicité
Milieux naturels et biodiversité	Trame Verte et Bleue	Pourcentage du territoire communal maintenu en zone N	587,284 ha du territoire communal est classé en zone N soit 32 % de sa surface.	Commune	T+6 Au maximum
Eau et Milieux aquatiques	Eaux souterraines et superficielles	Évolution de l'état des masses d'eau susceptibles d'être impactées qualitativement et quantitativement par le PLU	SDAGE Adour-Garonne → état des lieux 2019 Masses d'eau souterraine : FRFG033 – Grès du Permo-Trias : bon état quantitatif et chimique du bassin de Brive FRFG099 – Alluvions de la Vézère : bon état quantitatif et chimique Masses d'eau superficielles : FRFR524 – La Logne : bon état chimique, état écologique moyen FRFR904 – La Vézère du confluent de la Corrèze au confluent de l'Elle: bon état chimique, FRFR524_1 – La Borderie : bons états écologique et chimique	Agence de l'eau	
	Assainissement	- Taux de charge et conformité de la STEP - Densité affichée au sein des nouveaux projets - Taux de conformité des installations ANC	La STEP « Mansac bourg », mise en service en 2013, dispose d'une capacité nominale de 140 EqH pour une somme de charges entrantes de 5 EqH. La STEP « La rivière » dispose d'une capacité nominale de 1000 EqH pour une somme de charges entrantes de 183 EqH.	Commune Communauté de Communes du bassin de Brive	
	Alimentation en eau potable	- Volumes d'eau prélevés, distribués et consommés (RPQS) - Évolution du taux de rendement et du linéaire de perte en réseau (RPQS)	Volume produit : 1 559 172 m3 (débit de prélèvement maximum annuel est de l'ordre de 3 500 000 m3.) Le secteur Rural Nord39, dont dépend la commune de Mansac, dispose d'un linéaire de réseau de 925.5 km. Selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du service de 2021, le rendement de réseau du secteur Rural Nord est de 81.7%.	Commune Communauté de Communes du bassin de Brive	

¹ **Morphopédologique** : La morphopédologie correspond à une approche à la fois géomorphologique et pédologique de l'étude du milieu, visant à montrer les interrelations entre les processus de formation du relief (morphogenèse) et les processus de formation des sols (pédogenèse).

² **Bocage** : mot d'origine normande désignant un paysage rural composé de champs cloisonnés limités par des haies ou des talus boisés. (Dicouvert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus)

³ **Verse** : état d'une végétation (céréales surtout) dont les tiges se trouvent couchées (« versées ») au sol, sous l'effet de la pluie, du vent ou de maladies. (Dicouvert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus)

⁴ **Ecotone** : Zone de transition entre deux biotopes contigus comportant des espèces appartenant à ces deux biotopes, mais aussi des espèces qui lui sont propres. Leur nombre et leur densité y sont souvent importants : c'est ce qu'on appelle l'effet de lisière. (Dicouvert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus)

⁵ **Corine Land Cover** : Base de données européenne d'occupation biophysique des sols élaborée par le GMES(Global Monitoring for Environment and Security).

⁶ **Soutènement** : (mur de) Mur destiné à soutenir les pressions exercées par les poussées de la terre. (Dicouvert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus) Élément de gros œuvre permettant, contrairement à la technique du terrassement de contenir une quantité de terre de hauteur importante sur une surface réduite.

⁷ **Ligne de crête** (ou ligne de partage des eaux ou frontière de bassins versants) : ligne haute marquant la zone de séparation entre deux versants opposés.

⁸ **Coyau** : Pièce de bois en sifflet rapportée sur la partie inférieure d'un chevron, pour le prolonger et donner à la partie basse du pan de toiture une moindre inclinaison ; la partie de versant ainsi relevée est dite « retroussis ».

⁹ **Fibre-ciment** : désigne de façon générique les matériaux préfabriqués constitués de fibres très fines agglomérées et assemblées par un liant de ciment. Les produits en fibre-ciment remplacent désormais les produits à base d'amiante-ciment, dont l'emploi est interdit. Ce type de matériau, qui peut être moulé, étendu à plat ou centrifuge, sert à fabriquer une large gamme d'éléments préfabriqués : canalisations, conduits, chutes, bardages, plaques, panneaux, tuiles, etc.

¹⁰ **Clocher-mur** : Clocher sous forme de mur percé de petites baies dans lesquelles sont placées les cloches. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

¹¹ **Clocher-peigne** : clocher-mur dont les cloches sont alignées. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

¹² **Modénature** : Proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent de dater la construction des bâtiments. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

¹³ **Serves** : Mares artificielles construites à proximité d'une source pour recueillir son trop-plein et conserver l'eau pour des besoins ultérieurs.

¹⁴ **Chemin creux** : chemin entouré de talus planté, commun en région bocagère. Par effet d'usure, le passage répétitif des attelages creuse le chemin lisser la topographie, éviter les efforts inutiles aux animaux de traits. les talus plantés remplissent deux fonctions : ressource en bois de chauffage et continuité écologique.

¹⁵ **Epierrage** : Action d'enlever les pierres d'un champ. (Dictionnaire Larousse)

¹⁶ **Réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Cependant, certains réservoirs de biodiversité peuvent faire partie de la Trame verte et bleue sans avoir vocation à être reliés entre eux lorsqu'il aura été démontré la pertinence de l'isolement naturel de ces espaces pour la conservation de la biodiversité compte tenu du fonctionnement des écosystèmes, pour limiter la dispersion d'espèces, notamment d'espèces exotiques envahissantes ou pour limiter la propagation de maladies animales et végétales.

¹⁷ **L.151-13** : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de 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.