

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Noailhac

PLAN LOCAL D'URBANISME



Département de Corrèze

Commune de Noailhac

Edité en Mai 2011
Dossier n° 8336
Version PLU approuvé

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1**PREAMBULE 4****DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 6**

1.1.1	La situation géographique.....	7
1.1.2	Le site.....	7
1.1.3	Le contexte intercommunal.....	8
1.1.4	La démographie	9
1.1.1.1	La population actuelle de la commune	9
1.1.1.2	Noailhac et les communes avoisinantes	10
1.1.5	L'habitat.....	11
1.1.5.1	Localisation des habitations nouvelles	14
1.1.6	Les équipements de superstructure	15
1.1.6.1	Liste des équipements.....	15
1.1.7	Caractéristiques socio-économiques	15
1.1.7.1	La population active	15
1.1.7.2	Le tissu économique sur le territoire communal ()	16
1.1.7.3	L'attraction de Noailhac	16
1.1.8	L'agriculture	16
1.1.8.1	Les actifs	16
1.1.8.2	Le bâti concerné par l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.....	19
1.1.8.3	Lieux d'épandage	21
1.1.9	La voirie et les réseaux divers.....	23
1.1.9.1	La voirie	23
1.1.9.2	Distances/Temps sur la commune	27
1.1.9.3	L'adduction en eau potable et la défense incendie	29
1.1.9.4	L'assainissement	29
1.1.9.5	Les autres réseaux.....	32
1.1.10	Les déplacements	33
1.1.10.1	Le trafic routier.....	33
1.1.10.2	Les déplacements doux.....	34

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 35

2.1.1	Le bourg.....	36
2.1.2	Les autres espaces bâtis.....	38
	Séchoir à Châtaignes (Ornac).....	42
	Construit dans les années 1930 et resté en service jusqu'en 1948.....	42
	Les monuments aux morts.....	44
	On retrouve deux monuments aux morts :	44
2.1.4	Le paysage et les milieux naturels.....	44
2.1.3.1	Les grands enjeux paysagers	44
2.1.3.2	La géologie.....	46
2.1.3.3	Les milieux naturels	48
2.1.3.4	Autres enjeux liés aux milieux naturels.....	51
2.1.3.5	La cohérence avec la loi Montagne	53
2.1.4	Les sites inscrits ou classés	53
2.1.5	Sites archéologiques.....	55
2.1.6	Risques naturels et technologiques	56

SYNTHESE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 59

3.2.1	LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE	63
3.2.2	LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN MATIERE DE LOGEMENTS	63

CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET JUSTIFICATION DU ZONAGE .. 65

- 4.2.1 CONFORTER ET MAINTENIR L'IDENTITE DE NOAILHAC AU SEIN D'UN ESPACE PLUS LARGE 66
- 4.2.2 UNE EXTENSION DES ZONES URBAINES HARMONIEUSE ET RESPECTUEUSE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL, MAIS AUSSI SANS INCIDENCE SUR LES EQUILIBRES STRUCTURELS DE LA COMMUNE.. 67
- 4.2.3 UNE PRESERVATION ET UNE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE 67
- 4.2.4 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE MESURE ET RESPECTUEUX DU TERRITOIRE 68

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE..... 71**ANNEXES..... 78**

PREAMBULE

RAPPEL DU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

(Art. R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Rappel sur le contenu du rapport de présentation (article R.123-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier aléa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.
- Analyse l'état initial de l'environnement
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2.
- Evalue les incidences d'orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Il est rappelé que la commune est concernée par la loi montagne.

LA LOI MONTAGNE (Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985). Rappel des principes, comme résumé dans le Porter à Connaissance.

« Elle pose quatre principes (art. L 145.3 du Code de l'Urbanisme) :

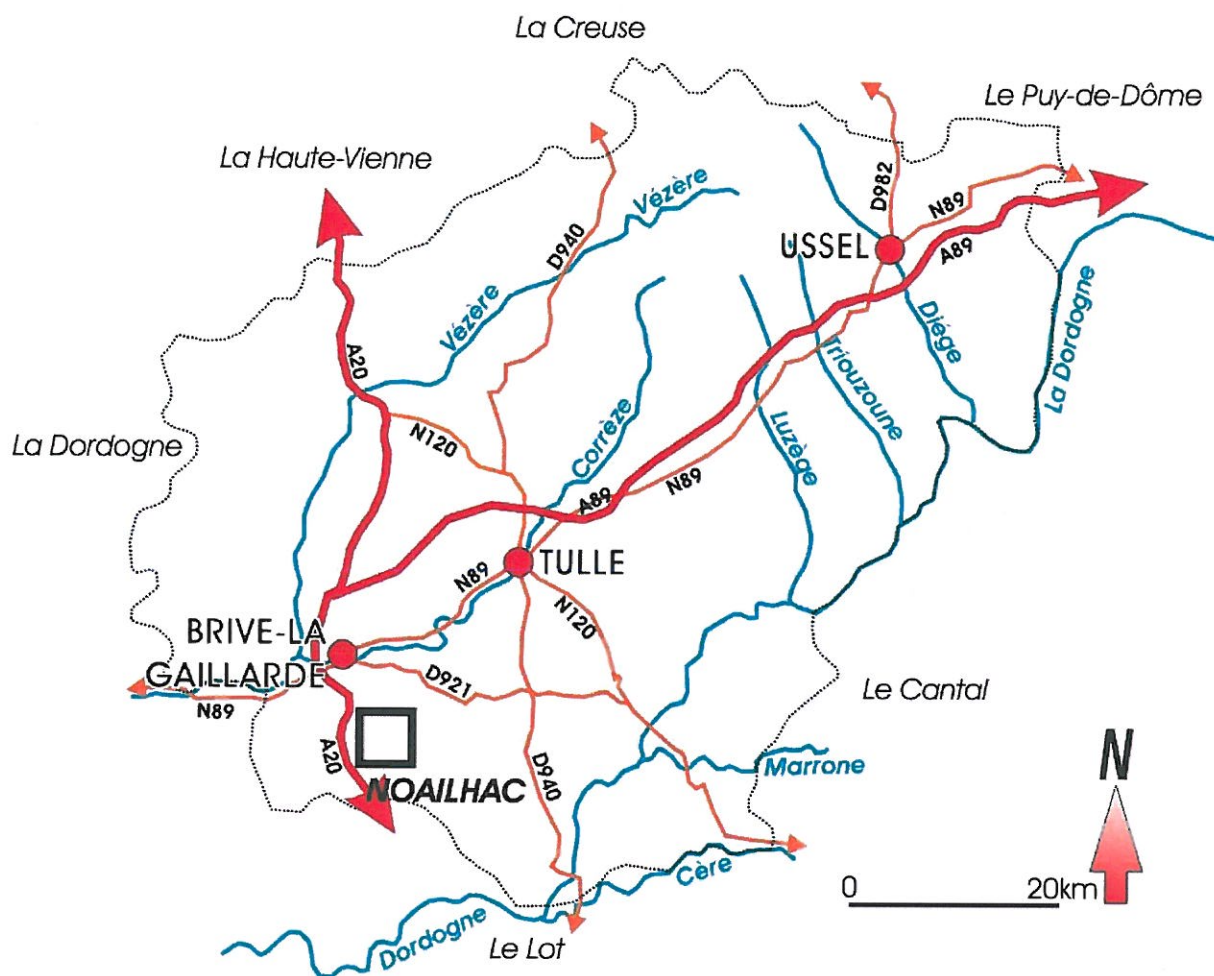
- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Le Plan Local d'Urbanisme peut délimiter des zones à urbaniser de taille et de capacité limitée, après accord de la Chambre d'Agriculture et de la commission des sites, en discontinuité de l'urbanisation existante sous réserve du respect des deux principes cités ci-dessus,
- le développement touristique doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Elle édicte des protections spécifiques notamment l'inconstructibilité sur une distance de 300 mètres autour des plans d'eau. Cependant, certaines possibilités d'implantation sont prévues dans l'article L 145.5 du Code de l'Urbanisme. »

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1 La situation géographique

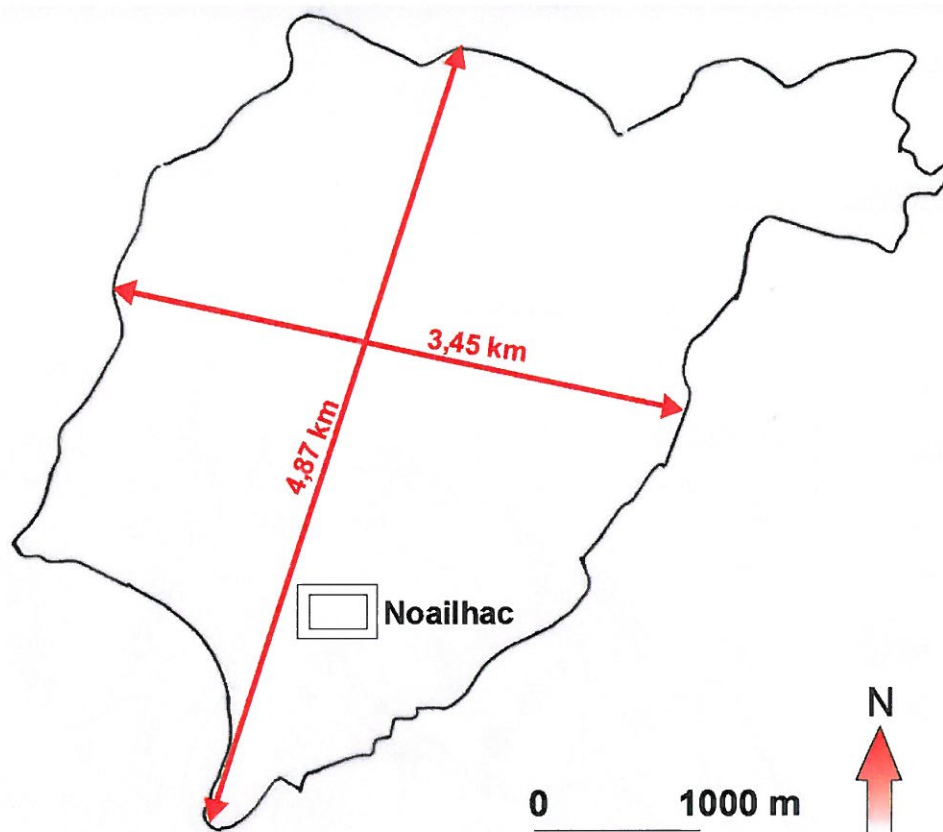


La commune de Noailhac, est située au sud-est de Brive-la-Gaillarde, à environ 12 km du centre-ville.

La commune est à une dizaine de kilomètres de l'autoroute A20 qu'elle peut rejoindre au niveau de Noailles.

1.1.2 Le site

La commune couvre une superficie de 1351 hectares.



Elle s'étend sur plus de 3,4km dans le sens Est-Ouest et sur près de 4,8 km dans le sens Nord-Sud.

Le bourg, restreint par rapport au reste du territoire et légèrement décentré, se situe dans la partie basse du territoire communal.

1.1.3 Le contexte intercommunal

La commune est membre de plusieurs structures intercommunales :

- le SIERM : syndicat d'électrification du canton de Meyssac
- la Communauté de Communes des Villages du Midi Corrèzien, compétente en matière d'assainissement non collectif, économie, tourisme, social (petite enfance)
- le SIRTOM : Syndicat départemental de ramassage et de traitement des ordures ménagères (transfert à la communauté des communes)
- le syndicat des Eaux de Roches de Vic, compétente en matière de distribution d'eau potable

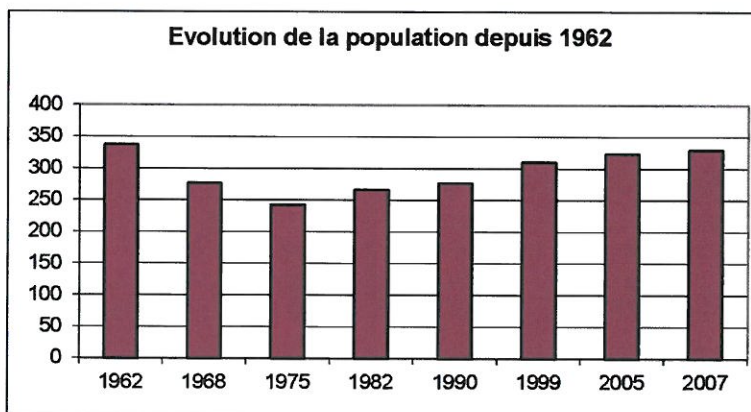
Il est à indiquer que le périmètre du SCOT de Brive a été arrêté dernièrement, mais cela n'aura pas d'incidence à court terme sur la commune.

4.1 ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE

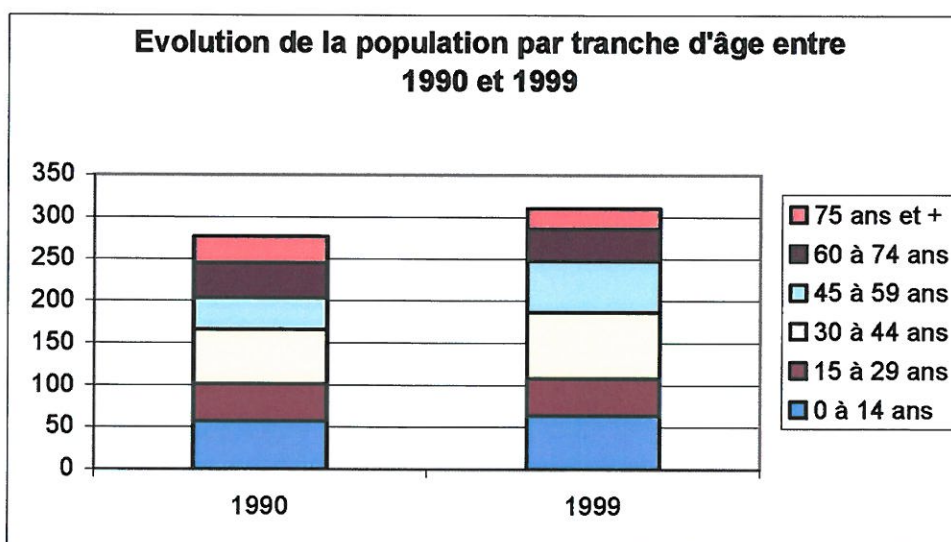
1.1.4 La démographie

1.1.1.1 La population actuelle de la commune

Au dernier recensement de la population de 2007, la commune de Noailhac comptait 329 habitants (population sans double compte), la population communale a progressé d'environ 6%.



Comme on peut le constater sur le graphique ci-dessus, la population de Noailhac a diminué de façon importante jusqu'en 1975, mais depuis cette date, la croissance est régulière et progressive et en 2005, le nombre d'habitants est quasiment revenu à son niveau de 1962. Cette augmentation de la population communale est principalement le résultat d'un solde migratoire positif depuis le milieu des années 70, le solde naturel quant à lui est à l'équilibre sur la dernière période intercensitaire après avoir été longtemps négatif. La commune de Noailhac est donc attractive et elle semble l'être de plus en plus.



L'augmentation de la population affecte la plupart des classes d'âge mais concerne surtout les jeunes et les personnes en âge de travailler. Le nombre de jeunes de moins de 15 ans augmente passant de 57 à 64, ils représentent donc en 1999 près de 21% de la population. L'augmentation la plus significative concerne les 30-60 ans (personnes en âge de travailler) puisque leur nombre a augmenté de 38 personnes. Ils représentent environ 45% de la population. Cela confirme encore le caractère attirant de la commune.

Par contre, le nombre de personnes de plus de 60 ans a diminué passant de 73 en 1990 à 62 à 1999.

1.1.1.2 Noailhac et les communes avoisinantes

Comme l'illustre le schéma ci-dessous, plusieurs communes, toutes situées à la périphérie de Brive, ont également connu un important accroissement démographique.

VARIATION DE LA POPULATION DE NOAILHAC ET DES COMMUNES ENVIRONNANTES ENTRE 1982 ET 2006

	1982	2006	En %
Lagleygeolle	255	236	-19%
Ligneyrac	298	295	-3%
Turenne	718	795	77%
Collonges-la-Rouge	379	450	71%
Noailhac	266	326	60%
Lanteuil	406	497	91%

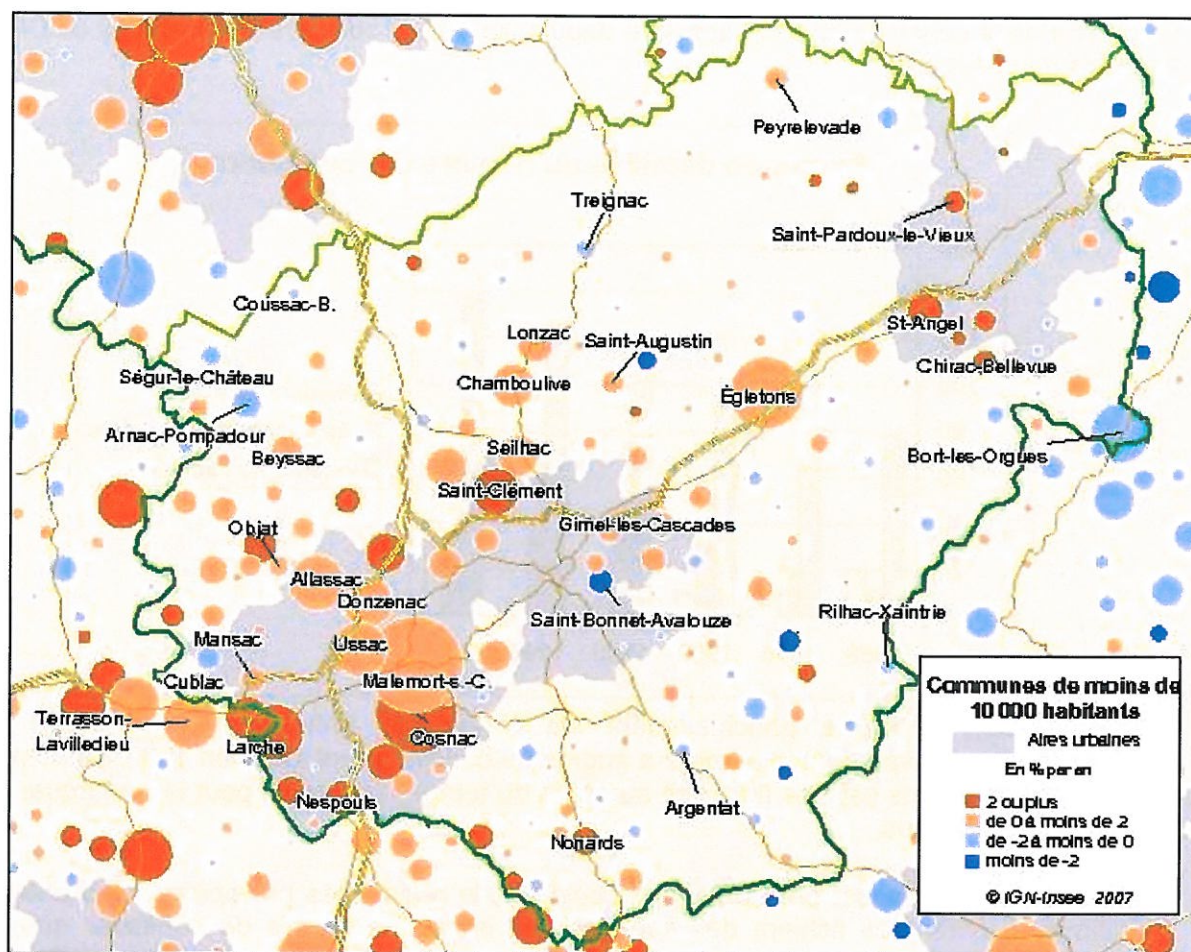
Il est à noter que la population de l'aire urbaine de Brive-la-Gaillarde, dont la superficie s'est étendue a progressé de 4.38% entre 1982 et 1999.

Par ailleurs, la population des communes à la périphérie de la sous-préfecture corrézienne a augmenté plus vite que celle de la préfecture.

Enfin, la carte à la page suivante indique clairement que, sur les dernières années, l'accroissement démographique observé sur les communes de la grande couronne de Brive se poursuit¹.

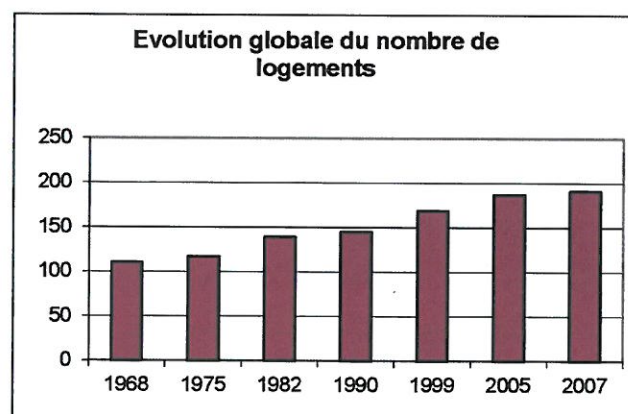
¹ Il est à noter qu'il n'existe pas aujourd'hui de données statistiques permettant d'évaluer au plus juste la population de l'aire urbaine de Brive en 2009.

Département de la Corrèze



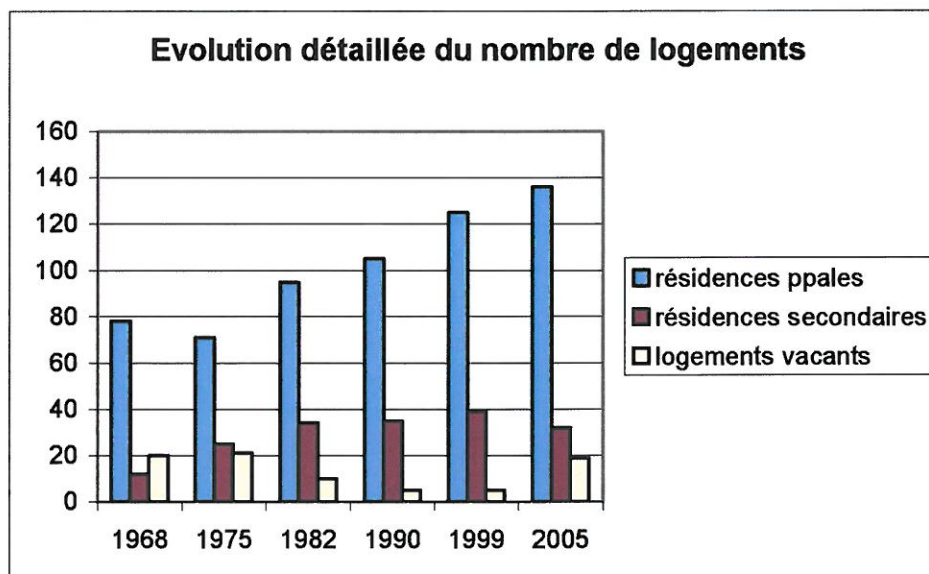
Évolution annuelle moyenne récente dans les communes recensées

Source : Enquêtes annuelles de recensement de 2004, 2005 et 2006

1.1.5 L'habitat

Depuis 1968, le nombre de logements augmente régulièrement pour atteindre 191 logements en 2007. Cette croissance rapide et importante est à rapprocher de l'évolution de la population.

Le rythme de la construction s'est accéléré depuis 2001 pour atteindre 8 demandes de CU et 9 permis de construire.



Cette évolution concerne principalement les résidences principales, mais aussi les résidences secondaires dont le nombre a augmenté constamment jusqu'en 1999. Le nombre de logements vacants est très fluctuant au cours du temps comme on peut le remarquer sur le graphique ci-dessus.

Le parc de logements est principalement constitué de résidences principales. Une analyse spécifique, à partir des fichiers des services des impôts, a permis de constater que les logements vacants sont très limités (moins de 5) et les données statistiques officielles n'illustrent pas cette réalité. Les résidences secondaires représentent quant à elles 21,9% du parc

Comme le présente le tableau ci-dessous, le parc de logements est constitué à part quasi égale de logements anciens et de logements récents. On retrouve cette répartition pour les résidences principales, par contre les résidences secondaires et les logements vacants sont principalement des logements anciens.

	<i>nbre total</i>	<i>%age sur</i>	<i>dt rés.</i>	<i>%age du</i>	<i>dt rés.</i>	<i>%age du</i>	<i>dt log.</i>	<i>%age du</i>
	<i>de logt</i>	<i>période</i>	<i>ppales</i>	<i>nbre de</i>	<i>secondaires</i>	<i>nbre de</i>	<i>vacants</i>	<i>nbre de</i>
<i>avant 1948</i>	90	53,25%	60	66,67%	25	27,78%	5	5,56%
<i>de 1949 à 1981</i>	41	24,26%	33	80,49%	7	17,07%	1	2,44%
<i>de 1982 à 1999</i>	38	22,49%	32	84,21%	5	13,16%	1	2,63%
total	169	100,00%	125	73,96%	37	21,89%	7	4,14%

Les logements sont essentiellement des résidences individuelles, à plus de 96%. Il y a sur la commune quelques logements faisant parti de petits ensembles collectifs. Ces logements sont en majorité des résidences principales.

Nbre de log par immeuble	nbre total de log	%age sur nbre log/im	dt rés. ppales	%age sur nbre log/im	dt rés. secondaires	%age sur nbre log/im	dt log. vacants	%age sur nbre log/im
1 log	163	96,45%	120	96,00%	36	97,30%	7	100,00%
2 à 9 log	6	3,55%	5	4,00%	1	2,70%	0	0,00%
10 log ou +	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
total	169	100,00%	125	100,00%	37	100,00%	7	100,00%

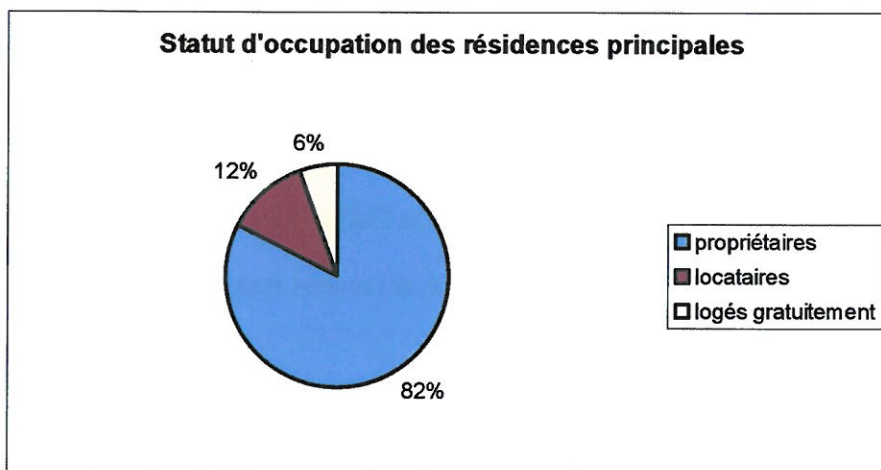
Le parc de logements de Noailhac est en grande majorité constitué de logements moyens à grands, puisque 71% du parc dispose de plus de 4 pièces. Les résidences secondaires sont des logements de taille moyenne, les logements vacants sont par contre des habitations de petite taille.

Taille des logements	nbre total de log	%age sur nbre log/im	dt rés. ppales	%age sur nbre log/im	dt rés. secondaires	%age sur nbre log/im	dt log. vacants	%age sur nbre log/im
1 pièce	2	1,18%	0	0,00%	1	2,70%	1	14,29%
2 pièces	12	7,10%	4	3,20%	6	16,22%	2	28,57%
3 pièces	35	20,71%	23	18,40%	10	27,03%	2	28,57%
4 pièces	58	34,32%	45	36,00%	12	32,43%	1	14,29%
5 pièces	38	22,49%	31	24,80%	6	16,22%	1	14,29%
6 pièces ou +	24	14,20%	22	17,60%	2	5,41%	0	0,00%
total	169	100,00%	125	100,00%	37	100,00%	7	100,00%

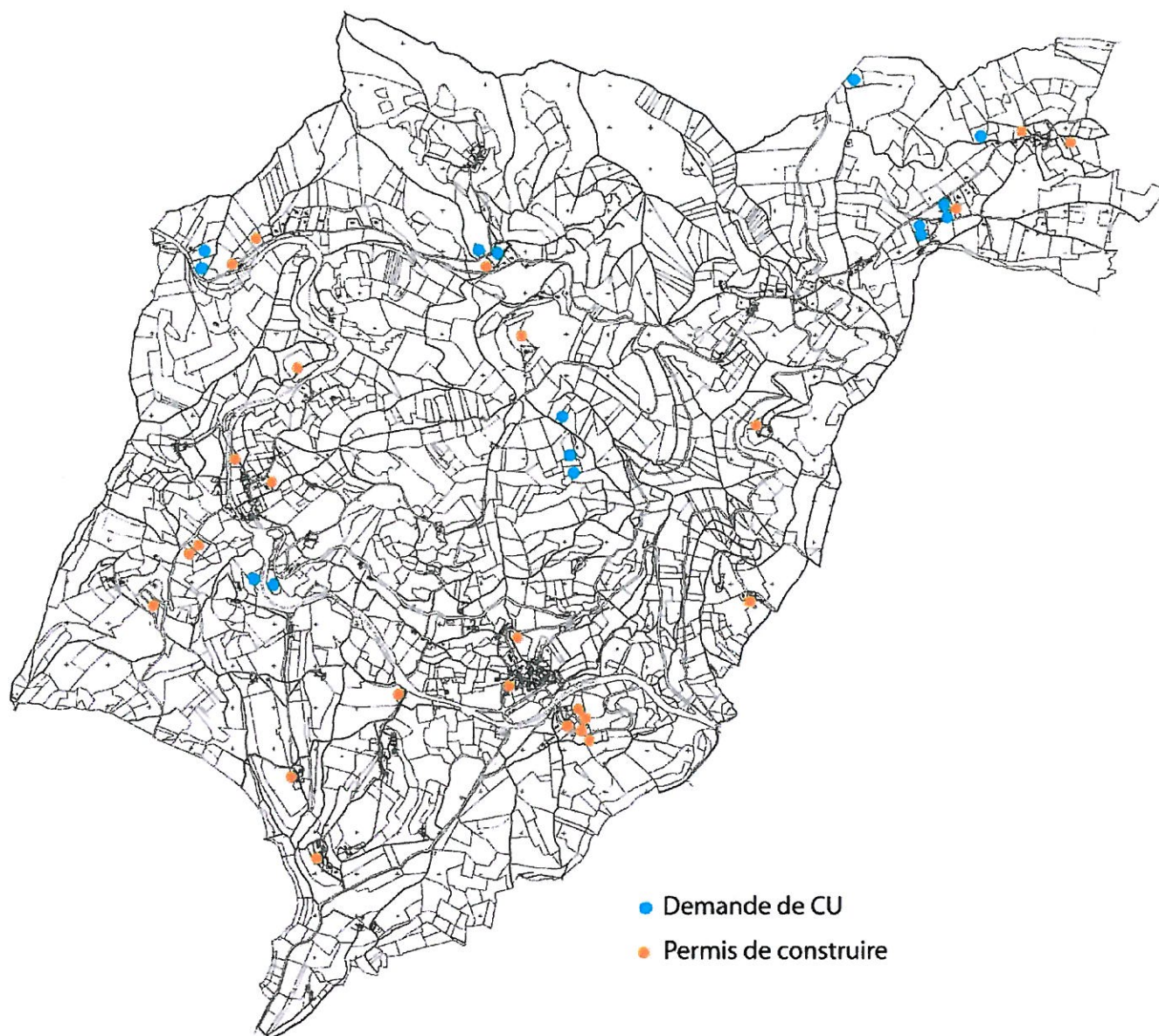
Le tableau et le schéma ci-dessous font apparaître que plus de 82% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, le parc de logements locatifs représentant 12% du parc.

La part de locataires a tendance à rester stable entre 1999 et 2005.

Statut d'occupation	nbre de log	%age
propriétaires	103	82,40%
locataires	15	12,00%
dt locataire d'un log HLM	3	
logés gratuitement	7	5,60%
total	125	100,00%



1.1.5.1 Localisation des habitations nouvelles



L'urbanisation nouvelle reste principalement concentrée sur quelques secteurs :

- Le bourg où plusieurs constructions ont récemment vu le jour, notamment à hauteur du lotissement de la Doradie (lotissement communal de 11 lots autorisé en octobre 2005)
- L'ensemble composé d'Orgnac et la Guille qui comprend plusieurs CU et quelques constructions nouvelles
- Les Baladières et Rochepied haut, à l'entrée nord de la commune qui regroupe quelques CU positifs
- Pouget dans une moindre mesure

On notera que 3 stabulations ont été construites dans la partie basse de la commune entre la RD38 et la commune de Turenne.

1.1.6 Les équipements de superstructure

1.1.6.1 Liste des équipements

Equipements publics

- équipements scolaires

-un groupe scolaire en regroupement avec Lagleygeolle, de la grande section de maternelle au CE1. A la dernière rentrée scolaire, les effectifs étaient d'environ 20 élèves. Une tendance à une certaine baisse des effectifs est observée depuis quelques années².

- équipements sportifs, culturels et de loisirs

- 1 salle des fêtes
- 1 terrain de tennis
- des parcours de randonnées
- des gîtes ruraux
- un foyer rural
- Noailhac Animations (association)
- une bibliothèque gérée en association
- association Gym Cool

- administrations et autres équipements

- 1 mairie
- des ateliers municipaux
- 1 station d'épuration dans le bourg
- 1 cimetière et une église (ouverte pour le culte)

3.1. Localisation et incidences spatiales des équipements

Les différents équipements publics confortent la vocation légitime du bourg comme principal espace de vie, mais ils ne constituent pas un facteur majeur d'attractivité de la commune (par rapport aux communes limitrophes).

Les espaces publics sont quasiment tous localisés dans le bourg de Noailhac, cependant on en retrouve un dans le hameau du Stolan.

1.1.7 Caractéristiques socio-économiques

1.1.7.1 La population active

En 1999, la commune de Noailhac comptait 143 actifs et en 2007, 168. Le taux de chômage s'élevait à 8,5% en 1999, en 2007, il était passé à 7,9%.

Plus de 80% des actifs ayant un emploi ne travaille pas sur la commune de Noailhac. Mais ils se déplacent principalement au sein du département. Cela pourrait traduire, dans une certaine mesure, un phénomène de rurbanisation ou de « commune dortoir ».

² La commune fonctionne en regroupement scolaire avec Lagleygeolle

1.1.7.2 Le tissu économique sur le territoire communal (3)

D'après les données de l'inventaire communal de 1998, la commune comprenait :

- 1 garage
- 1 électricien
- 2 cafés
- 2 restaurants

Aujourd'hui, le tissu économique comprend :

- 2 restaurants
- 2 Chambres d'hôtes
- 1 maçon
- 1 entreprise de peinture
- 1 mécanicien
- 1 garagiste
- 1 entreprise de travaux agricoles
- 1 entreprise d'entretien de parcs et jardins,
- 1 société de vente immobilière (données CCI)

Il est à noter l'existence d'un boulanger et d'un boucher effectuant régulièrement des tournées alimentaires sur la commune.

1.1.7.3 L'attraction de Noailhac

Selon le dernier inventaire communal, réalisé par l'I.N.S.E.E. en 1998, la commune bénéficie d'un niveau d'équipement et de service relativement modeste. Aujourd'hui, ce niveau reste le même. L'agglomération de Brive-la-Gaillarde, à une dizaine de kilomètres, pourvoit à l'essentiel des besoins de la population communale.

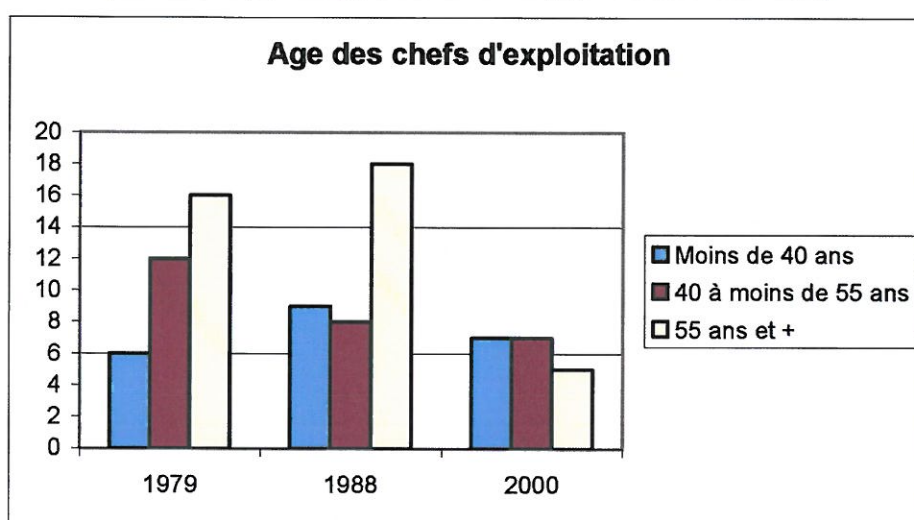
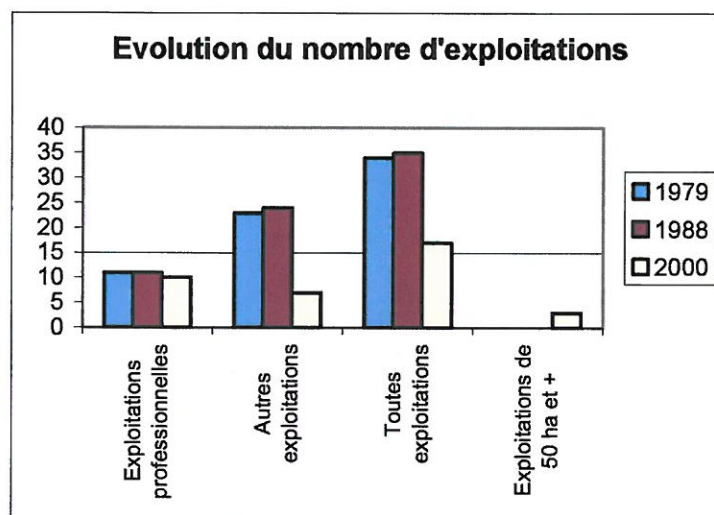
Vu le niveau de service existant, il est permis d'estimer que la commune n'exerce pas de réelle attraction sur les communes environnantes.

1.1.8 L'agriculture

1.1.8.1 Les actifs

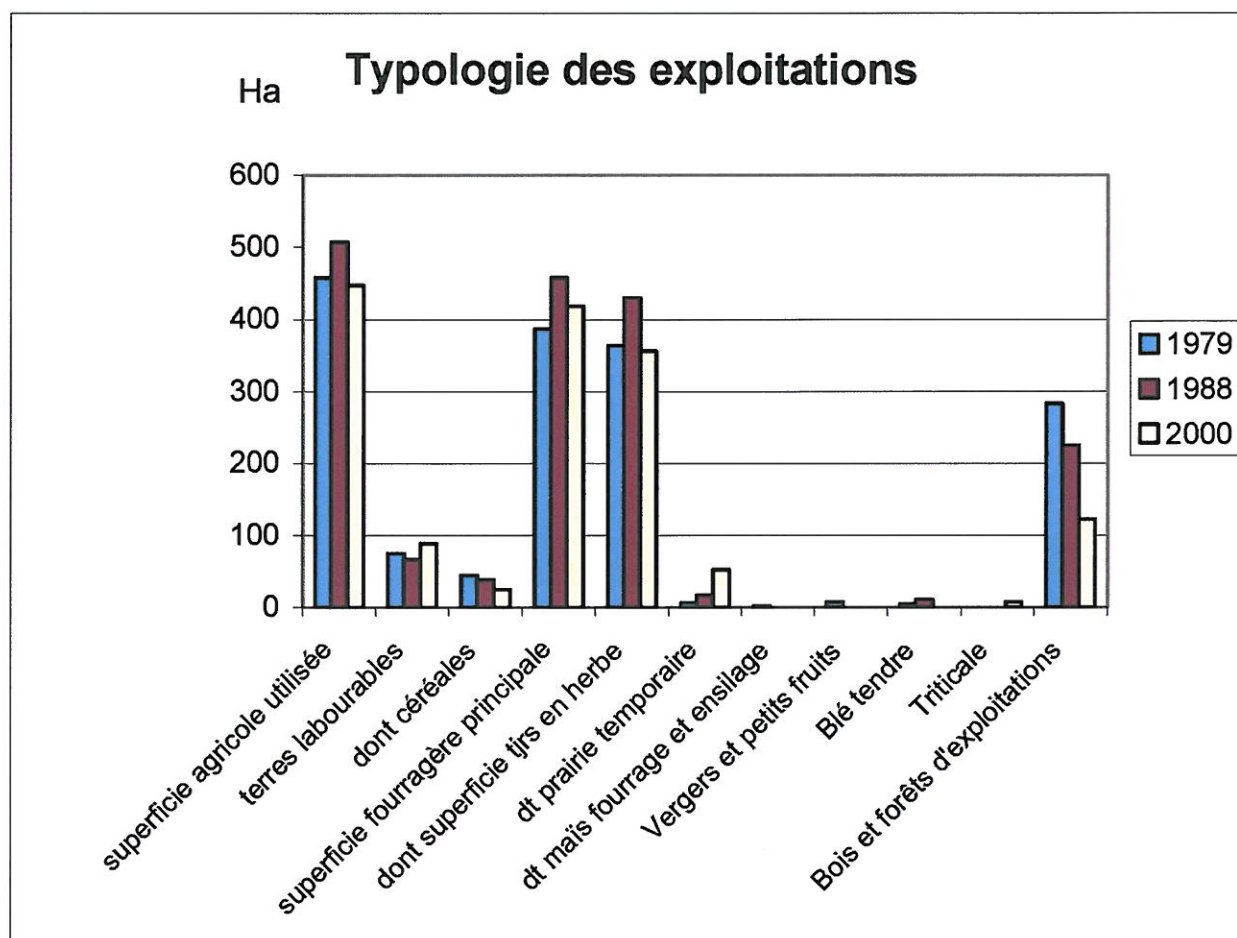
Comme dans de nombreuses communes, le nombre d'exploitations agricoles sur Noailhac ne cesse de diminuer depuis 1979. Cependant, la relative stabilité (sur le long terme) de la Surface Agricole Utilisée et l'augmentation des exploitations de plus de 50 ha illustrent une professionnalisation et une industrialisation accrue de cette activité.

³ Voir au point 5 les données sur l'agriculture



De façon concomitante, le nombre d'exploitants a diminué mais la majorité des chefs d'exploitation ont moins de 55 ans.

Il est aussi intéressant de noter qu'au cours de 10 dernières années, deux jeunes agriculteurs se sont installés, à Salaban et à Baladre.



Les fourrages (en diminution) et la sylviculture (en très fort recul) représentent une part essentielle des activités agricoles. Le taux de boisement représente 44%, dont 4% de résineux et 96% de feuillus. Les activités agricoles se traduisent également par la présence de bâtiments d'élevage, en effet, 14 exploitations possèdent des bovins (871 bovins). Compte tenu des règles de distances minimales entre ces bâtiments et les habitations, plusieurs bâtiments ont des incidences directes sur l'urbanisation de certains secteurs⁴.

La commune de Noailhac est concernée par 5 IGP (Indication Géographique Protégée) :

- Agneau du Limousin
- Agneau du Quercy
- Jambon de Bayonne
- Porc fermier du Limousin
- Veau du limousin

Elle est aussi concernée par 2 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) :

- Bleu d'Auvergne
- Noix du Périgord

Mis à part les incidences spatiales liées aux espaces agricoles protégés, il faut souligner que plusieurs de ces zones agricoles sont à la périphérie immédiate des zones urbaines, notamment du bourg. Une telle situation n'est pas sans conséquence sur les possibilités

⁴ Pour information, le triticale est un croisement de seigle et de blé.

réelles d'extension des zones urbaines, mais aussi sur la pérennisation des activités agricoles⁵.

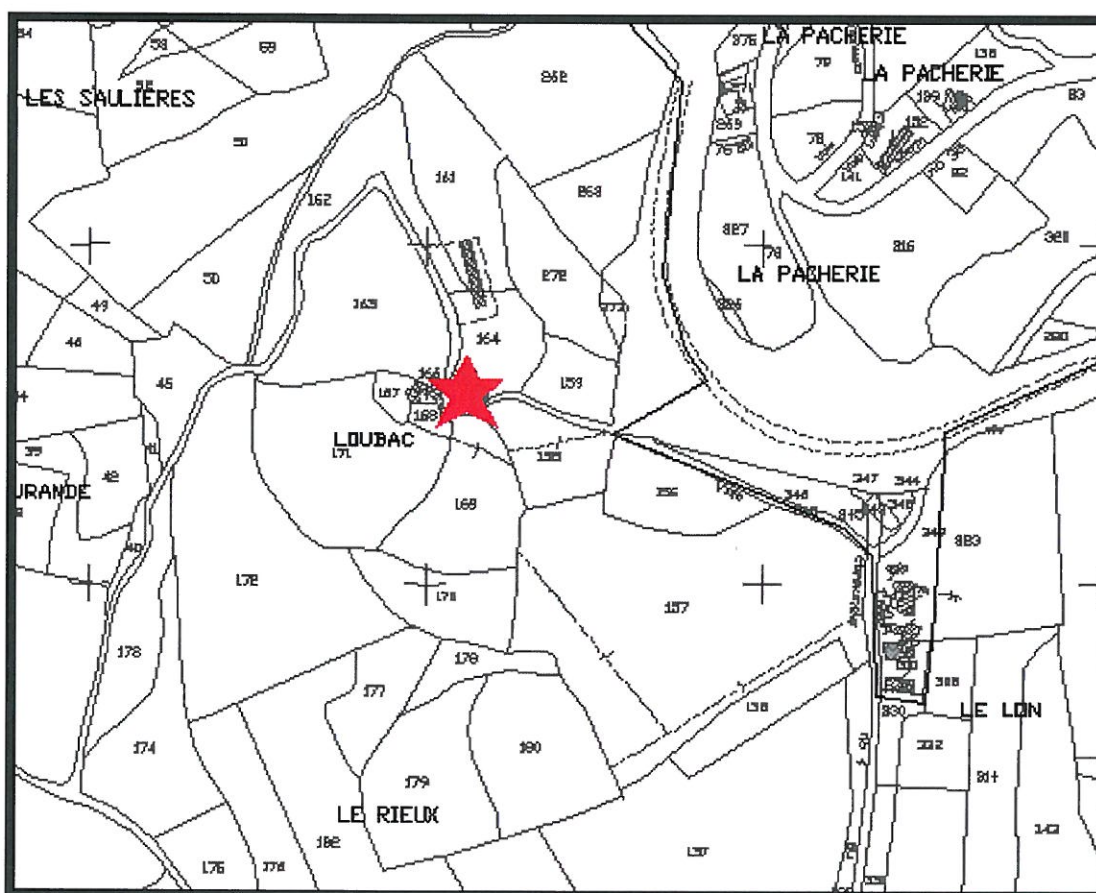
Par ailleurs, comme l'illustre le document en annexe, plusieurs bâtiments d'élevage et leurs périmètres de protection limitent fortement les possibilités de construction dans plusieurs hameaux, notamment :

La Bastidie, Le Cayre, Lacoste, La Rougerie, entre ce hameau et l'extrémité ouest du bourg, Brousse, La Grange de Treil, Puy la Ramière Haut.

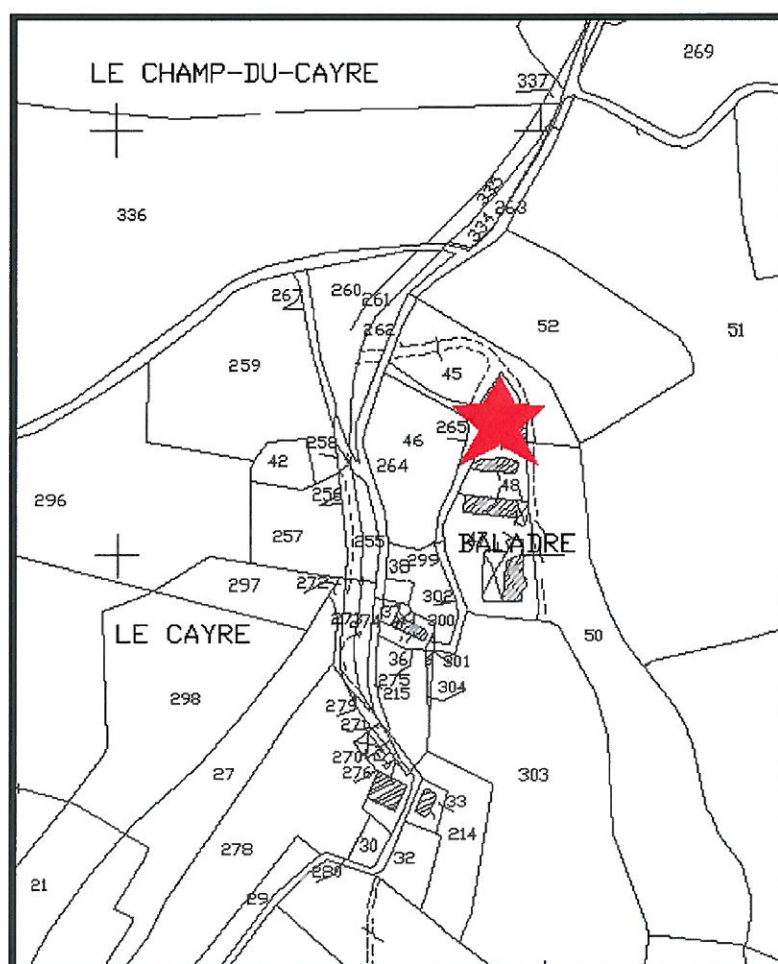
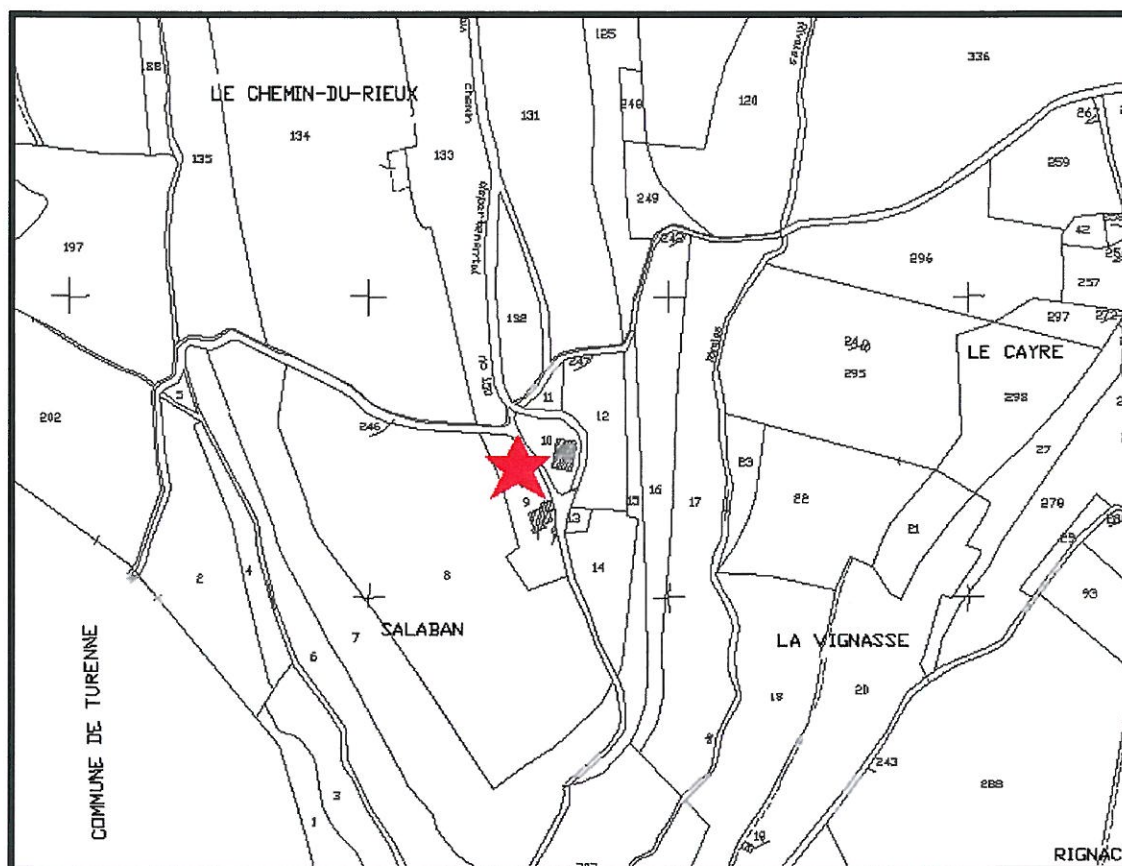
1.1.8.2 Le bâti concerné par l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme

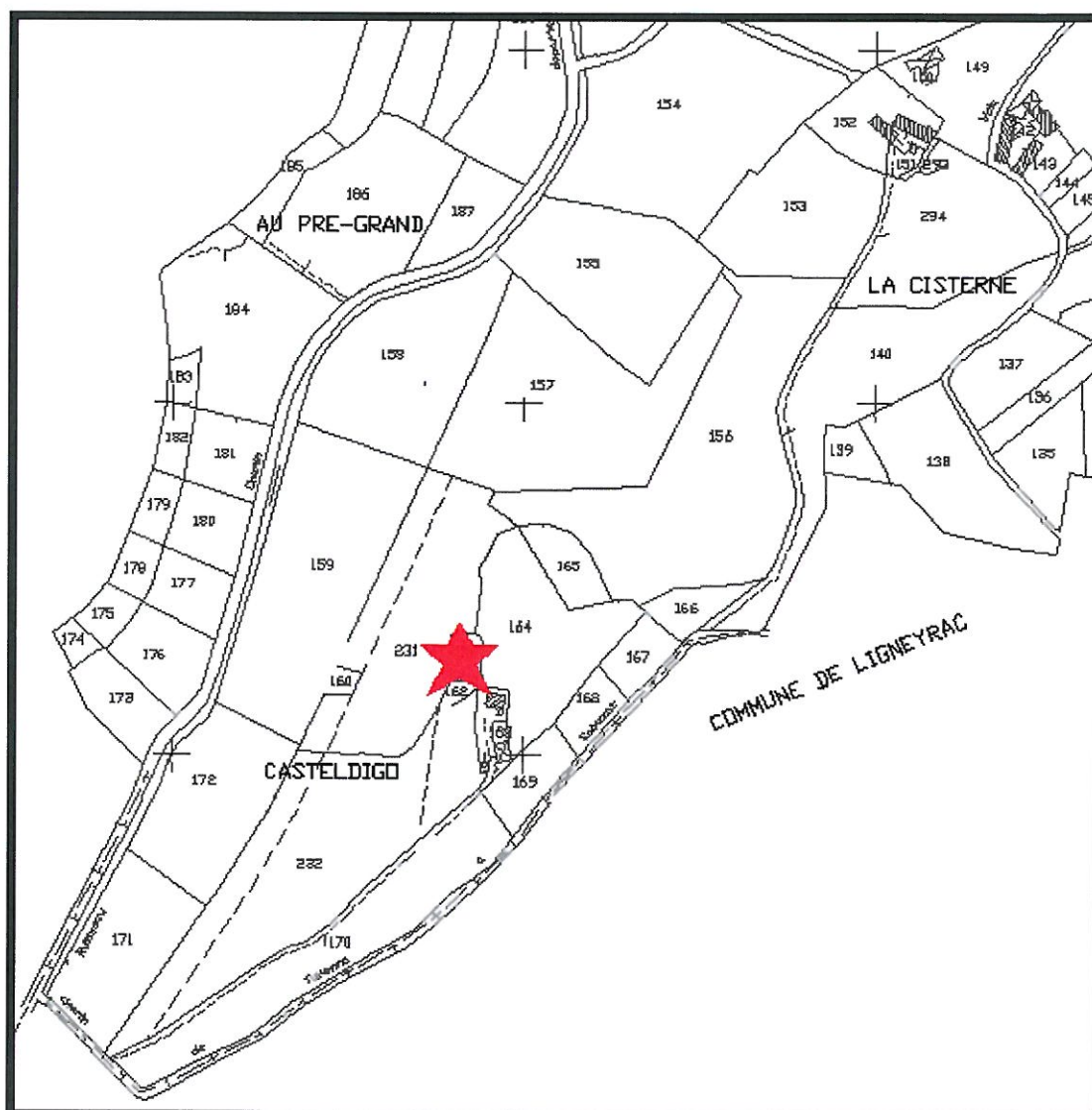
Les plans suivants n'ont pas d'échelle, ils sont présents à titre informatif pour permettre de localiser les 4 bâtiments agricoles concernés par l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

L'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme dit : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »



⁵ Il est à souligner que tous les terrains agricoles sont déclarés, au titre de la PAC, sur le registre parcelle agricole.





Les photographies des bâtiments concernés par l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, ainsi que la description de chaque bâtiment, sont portées dans les annexes du présent PLU.

1.1.8.3 Lieux d'épandage

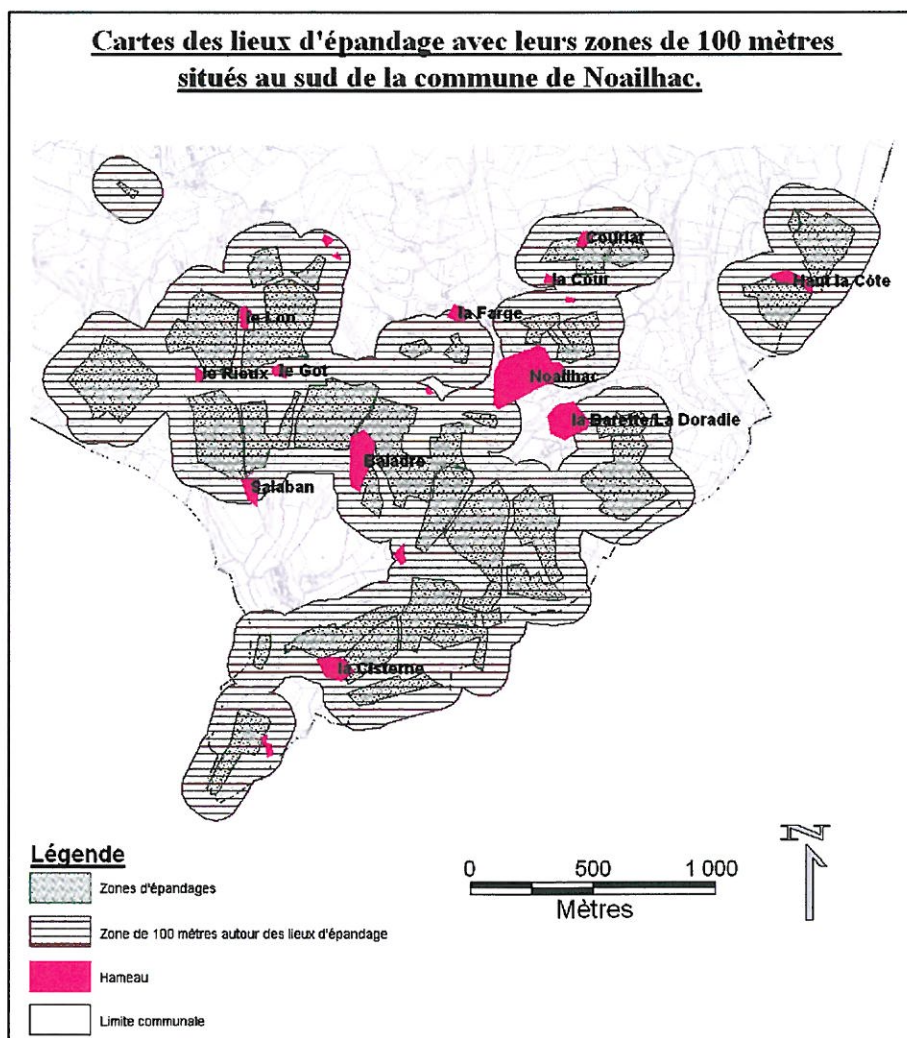
Sur la commune de Noailhac les terres agricoles se retrouvent majoritairement au sud de la route départementale 38. On va quand même retrouver des lieux d'épandage sur la partie nord de la commune. Ces zones d'épandage peuvent entraîner des nuisances pour les riverains.

C'est pourquoi d'après la législation, on ne doit pas avoir d'habitations à moins de 100 mètres d'une zone d'épandage. Ce n'est pas toujours le cas dans la commune de Noailhac, en effet il existe quelques habitations dans ce périmètre des 100 mètres, mais elles sont peu nombreuses.

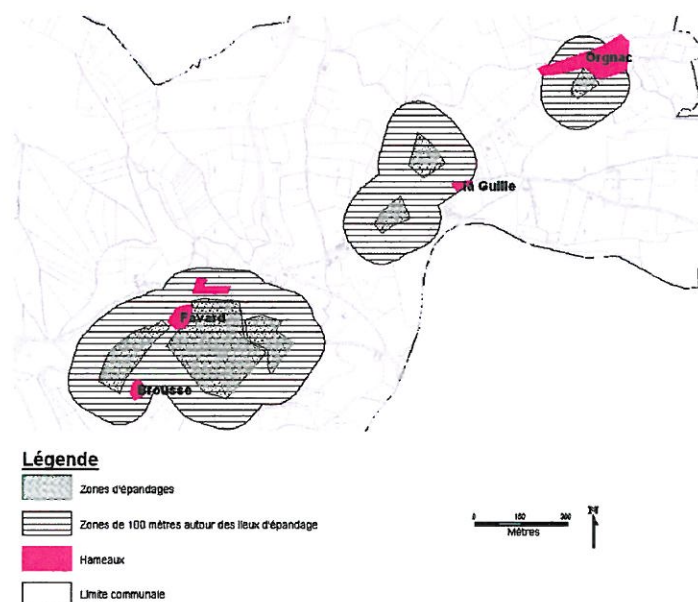
Enfin, deux sites, à l'écart des principaux espaces bâtis sont concernés par des plans d'épandage. Il s'agit des Hauts de Cognac et de la Cisterne.

Détail des zones d'épandage dans lesquelles on retrouve des habitations dans le périmètre de 100 mètres.

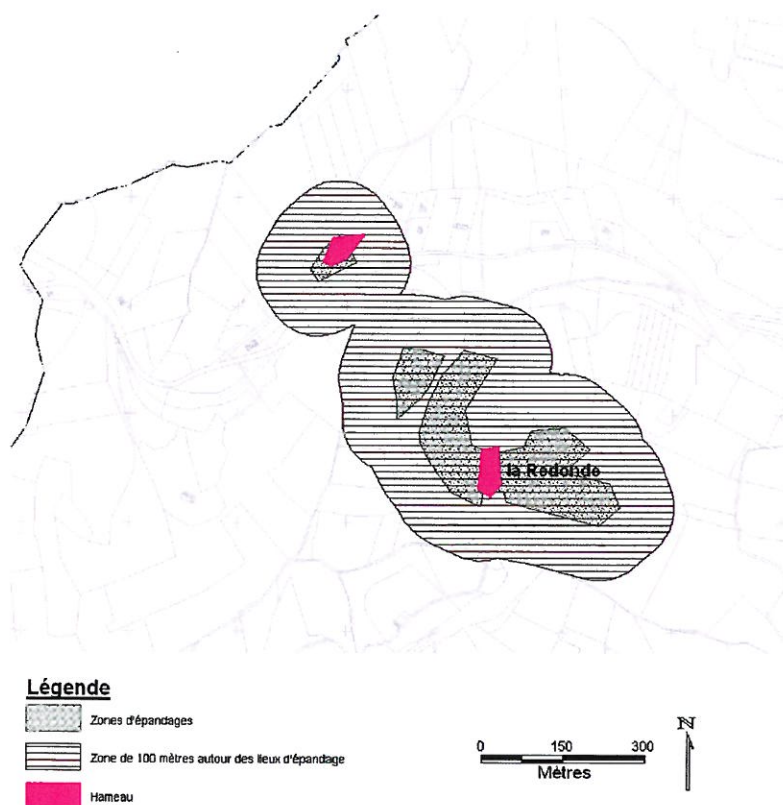
**Cartes des lieux d'épandage avec leurs zones de 100 mètres
situés au sud de la commune de Noailhac.**



**Carte des lieux d'épandage avec leurs zones de 100 mètres
situés au nord est de la commune**



**Carte des lieux d'épandage avec leurs zones de 100 mètres
au niveau de la Redonde**



1.1.9 La voirie et les réseaux divers

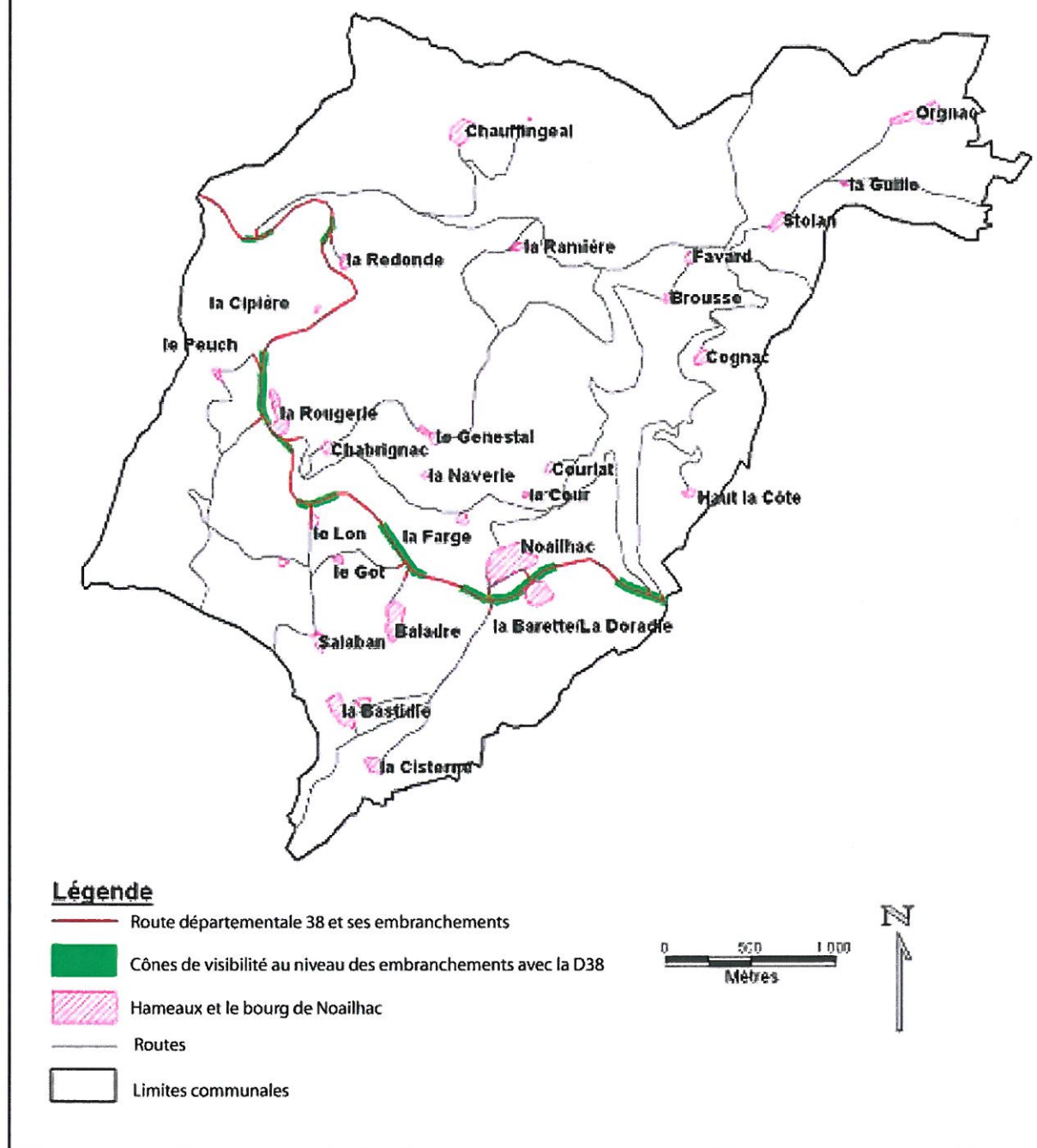
1.1.9.1 La voirie

Les principales voies du réseau routier sont :

Route Départementale RD 38 : Route principale entre L'autoroute A20 / Brive et Collonges la Rouge / RD940, fortement fréquentée par des voitures et de nombreux camions. La route est bien calibrée. La route n'est pas fréquentée par des transports à risque. Elle passe au sud du bourg de Noailhac. Elle est une voie de première catégorie. Il est important de noter que l'accès de plusieurs routes communales sur cette voie est dangereux. Dans la réflexion du projet communal et le développement urbain de la commune, cet aspect doit être pris en considération.

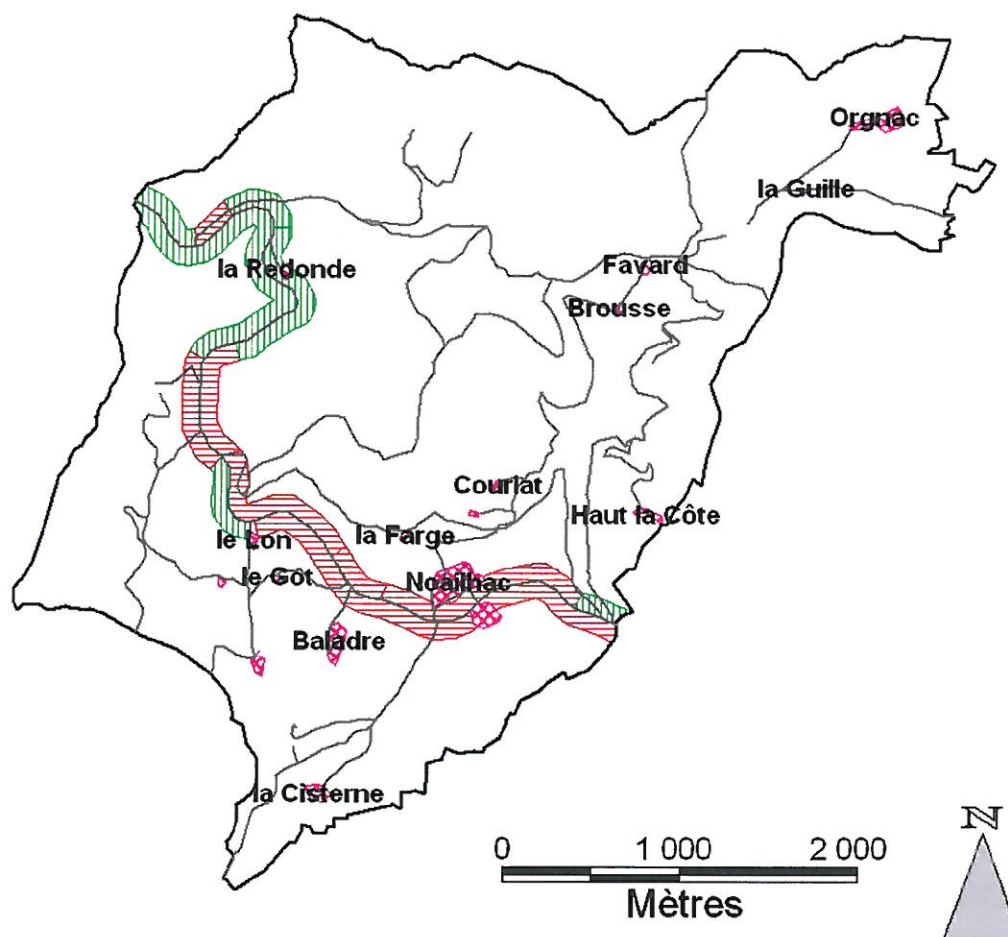
La route départementale 38 est une route sur laquelle on peut circuler à 70 voir 90 Km/h il faut donc une bonne visibilité pour pouvoir s'engager sans danger sur celle-ci. Cette visibilité ne paraît pas toujours suffisante pour avoir une sécurité optimale au niveau des carrefours qu'il peut exister entre les routes communales et la route départementale 38.

Cônes de visibilité au niveau des embranchements avec la route départementale 38



Le bruit causé par la circulation sur la route départementale 38 pourrait éventuellement être gênant pour les habitations localisées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la route. La circulation sur la RD38 n'étant pas très importante, les nuisances sonores produites par celle-ci seront donc assez faibles. Néanmoins à certains endroits ce bruit pourra être gênant, même si dans la plupart des cas la topographie ou/et le relief arrêteront les ondes sonores.

Cartographie des zones de bruit le long de la route départementale 38 *



Zones de bruit le long de la D 38

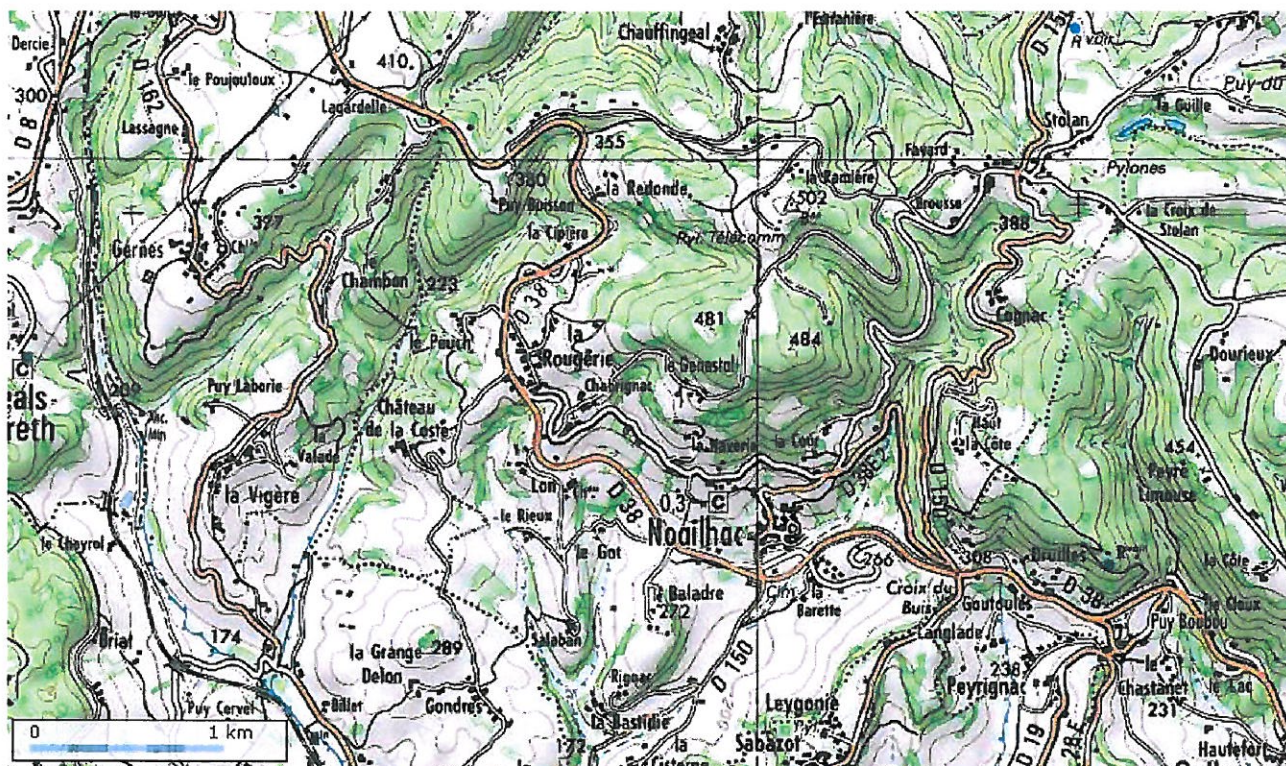
-  Zones dans lesquelles le bruit peut être gênant
-  Zones peu ou pas touchées par le bruit (végétation, topographie)
-  Routes
-  Hameaux et bourg de Noailhac
-  Limite communale

Route Départementale RD 150 : traverse le territoire communal du nord au sud et assure la liaison entre Lanteuil et Turenne. Cette route n'a plus de vraie vocation à être une route de transit. La voie est de taille modeste entre 3 mètres et 3,50 avec des accotements quelques fois étroits.

* Cônes établis selon les recommandations ministérielles en matière d'aménagement sur les routes principales.

Méthodologie :

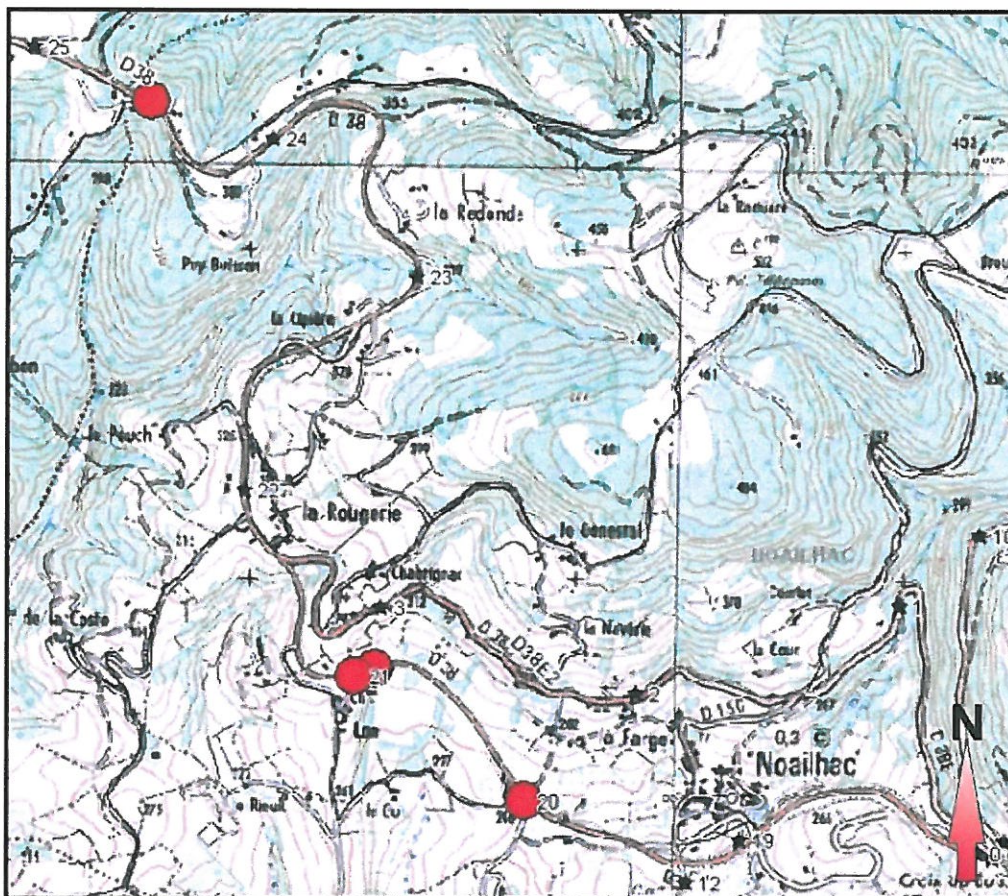
La carte a été établie suite à une sortie sur le terrain. Les zones dans lesquelles le bruit est susceptible d'être gênant sont les zones qui ont une pente faible et sur lesquelles on retrouve peu ou pas d'obstacles (arbres, talus....). Au contraire, les zones très peu exposées au bruit, sont représentées par les terrains ayant une forte pente, et sur lesquelles on a beaucoup de végétation et/ou des talus qui permettent d'arrêter le son.



Extrait de la carte IGN

Le maillage routier de la commune est également formé par les voies communales qui ont une largeur correcte de 3 mètres ou plus. , complètent le maillage de la commune. Sur quelques endroits leurs accotements sont de faible largeur. Quelques voies communales sont dans un mauvais état (par exemple celui au nord du Genestal). La voirie communale est sous la responsabilité de la Communauté de Commune des Villages du Midi Corrèzien.

Localisation des accidents sur la R.D. 38



Entre 2002 et 2006, il y a eu 5 accidents corporels dont 2 mortels sur la Côte de la Rougerie.

Sur le territoire de la commune, il n'existe pas de piste cyclable.

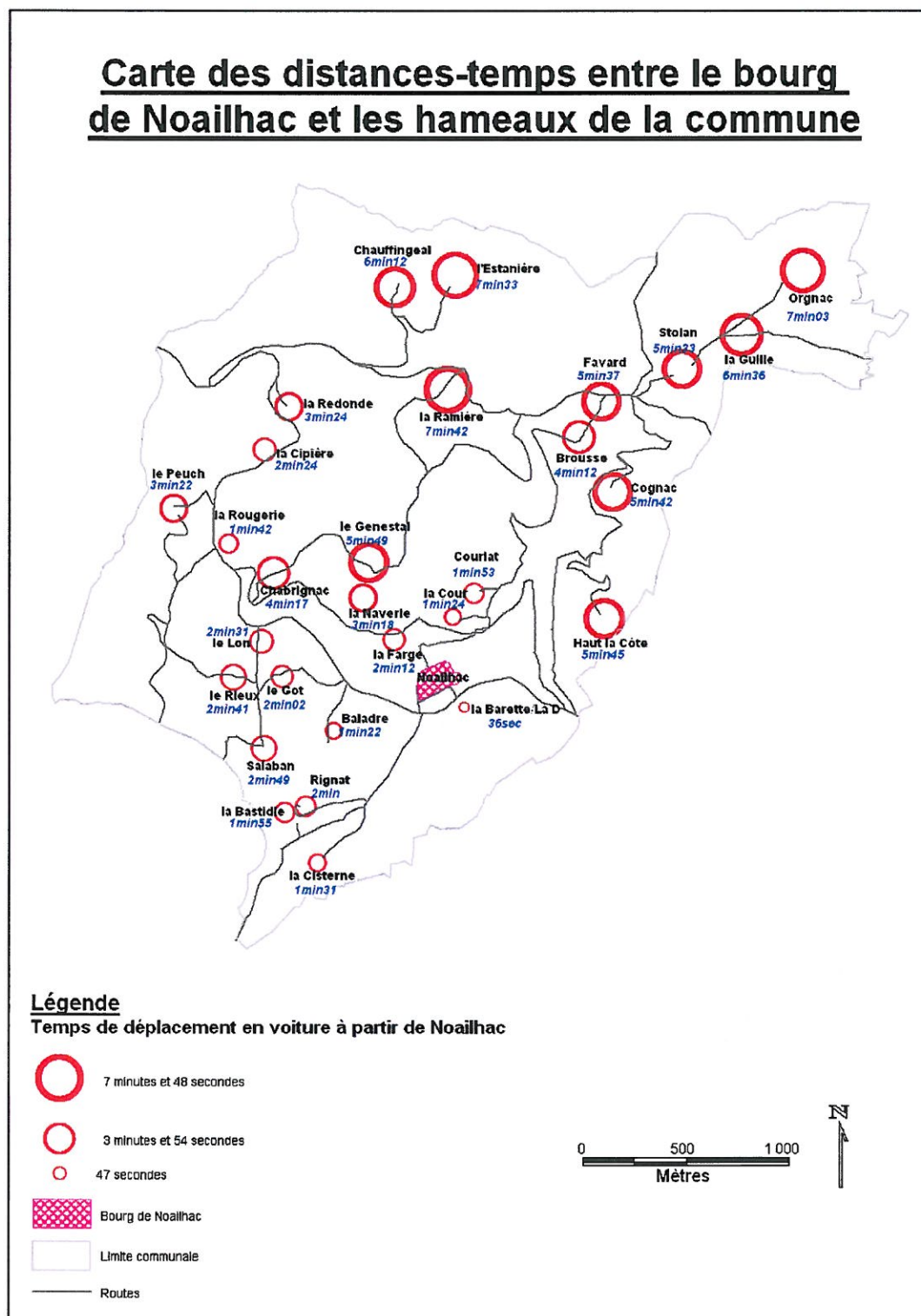
1.1.9.2 Distances/Temps sur la commune

La commune de Noailhac a des dimensions relativement faibles, c'est pour cela que les temps de déplacement entre Noailhac et n'importe quel hameau de la commune ne prend pas plus de 8 minutes en voiture. Les axes routiers hors D38 présentent une visibilité pas toujours très importante, donc les vitesses sur ces axes ne sont pas très élevées. Sur la carte ci-après on peut voir les distances temps entre Noailhac et les hameaux de la commune.

Méthodologie de la carte :

La distance séparant Noailhac de chaque hameau de la commune a été mesurée. Pour ce qui est de la vitesse, une moyenne a été faite selon les routes utilisées, en effet on ne roule pas à la même vitesse sur une route départementale et sur une route communale. Sur la RD 38 on a considéré que l'on peut rouler à une vitesse de 70 Km/h alors que sur les routes communales ainsi que sur la RD 150 on a pris une vitesse de 40 Km/h. En mettant en

corrélant la vitesse en fonction de la distance effectuée sur chaque type de route on obtient cette carte.



Dans une certaine mesure, cette carte permet de mettre en évidence les disparités internes du territoire et l'éloignement relatif au principal pôle de vie de la commune à savoir le bourg.

1.1.9.3 L'adduction en eau potable et la défense incendie

A priori, l'ensemble des maisons d'habitations de la commune a un raccordement au réseau d'eau potable. Les diamètres des canalisations paraissent de taille suffisante pour la situation actuelle. Plusieurs endroits sont alimentés avec des diamètres plus que correct, soit par le passage d'une conduite de gros diamètre (exemple : Cognac, Rochepied-haut, etc.), soit par une alimentation spécifique (exemple La Doradie).

Le réseau de distribution varie de diamètre de 200 à 32 mm. Avec des diamètres de 110 à 50 dans le bourg.

Le maillage communal du réseau est particulièrement bien fait.

La capacité du réseau, comme la pression sont suffisantes. Il n'y a pas de captage d'alimentation de l'eau potable sur la commune, ni de périmètres de protections de captages.

Un tableau récapitulatif ci-après précise les caractéristiques de chaque site.

La qualité de l'eau

Sur les analyses réalisées, au cours de l'année 2009, sur l'eau mise en distribution, les taux de conformité sont les suivants :

- Sur les 59 analyses bactériologiques :
 - o 96.6% de conformité
 - o Soit 2 analyses non conformes, toutes les deux réalisées dans le cadre du contrôle DDASS ; les contre-analyses ont été conformes ;
- Sur les 78 analyses physico-chimiques :
 - o 100% de conformité

Comme dans la plupart des communes rurales le réseau d'eau potable ne correspond pas aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours. Il conseille toujours des bouches incendie à une distance maximale de 200 mètres des habitations individuelles qui fournit 120 m³ / 2^{hrs} (= un poteau d'incendie alimenté par une conduite de 100 mm et un débit de 17 l/s). Les poteaux existent que sur le bourg et La Doradie.

Tableau des secteurs défendus en 1^{er} appel par le CIS Meyssac.

Numéro	Type	Diamètre en mm	Adresse	observation	Communes	Date de Contrôle	Conformité / débit - pression
1	PI	100	Lotissement La Doradie		NOAILHAC 19500	09/10/2009	conforme
2	PI	100	Lieu-dit La Rougerie		NOAILHAC 19500	09/10/2009	conforme
3	PI	100	Dans le Bourg, place des Nogens		NOAILHAC 19500	09/10/2009	conforme
4	PI	100	Dans le Bourg, place du Foyer		NOAILHAC 19500	09/10/2009	conforme
5	PI	100	Rue Leymonerie		NOAILHAC 19501	09/10/2009	conforme

1.1.9.4 L'assainissement

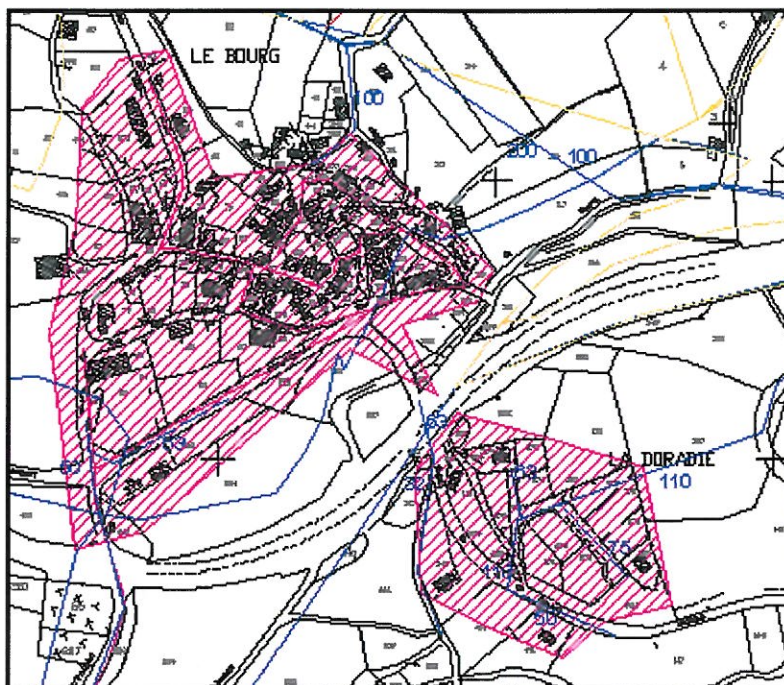
Le bourg de Noailhac est desservi par un réseau d'assainissement collectif (canalisation entre 150 et 200mm), avec une nouvelle station d'épuration (se situent sur la parcelle section AM, no 71) au sud du bourg, d'une capacité de 250 éq.hab. Le schéma d'assainissement (2003) ne prend pas encore en compte la nouvelle station d'épuration (STEP).

La charge actuelle de la STEP est d'environ 70 eq.hab

Le réseau d'assainissement est un mélange de systèmes séparatifs et unitaires avec des déversoirs d'orages. Seul le bourg et le lotissement de la Doradie sont raccordés sur la STEP.

Les boues de la station sont envoyées vers le ruisseau intermittent du Goural avec un objectif de qualité 1B (bassin versant de la Tourmente)

Hameau / lieu-dit, Secteur géographique de la commune	Réseau AEP	Réseau électrique	Observations générales
Casteldigo	Diam. des canalisations : 40 Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	
La Bastidie	Diam. des canalisations : 75 / 40 mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	Co-visibilité Turenne
La Cisterne	Diam. des canalisations : 40mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	Co-visibilité Turenne
La Cayre	Diam. des canalisations : 75 / 40 mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	
Salaban	Diam. des canalisations : 40mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	Co-visibilité Turenne
Le Got	Diam. des canalisations : 32mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	Co-visibilité Turenne
Le Lon	Diam. des canalisations : 40mm.	Pas de problème spécifique	
Lacoste	Diam. des canalisations : 40mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	
La Rougérie	Diam. des canalisations : 40/50/63. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	
Le Peuch	Diam. des canalisations : 40mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	
Aux Crebos	Diam. des canalisations : 40mm. Défense incendie insuffisante.	Pas de problème spécifique	
Freygefond	Diam. des canalisations : 63 mm.	Pas de problème spécifique	
Le bois de la Redonde	Diam. des canalisations : 63 mm.	Pas de problème spécifique	
Les Baladières	Diam. des canalisations : 110 mm. Défense incendie suffisante.	Pas de problème spécifique	
Roche pied - haut	Diam. des canalisations : 110 mm. Défense incendie suffisante.	Pas de problème spécifique	
Chaufingeal	Diam. des canalisations : 40 mm.	Pas de problème spécifique	
A Pouget	Diam. des canalisations : 40 mm.	Pas de problème spécifique	
Au bois grand	Diam. des canalisations : 32 mm.	Pas de problème spécifique	
Brousse	Diam. des canalisations : 63 / 110 mm.	Pas de problème spécifique	
Stolan	Diam. des canalisations : 75 mm.	Pas de problème spécifique	
La Rochette d'Ornac	Diam. des canalisations : 50 mm.	Pas de problème spécifique	
Ornac	Diam. des canalisations : 40 mm.	Pas de problème spécifique	
Le Peuch del Sol	Diam. des canalisations : 63 mm.	Pas de problème spécifique	
Cognac	Diam. des canalisations : 110 mm.	Pas de problème spécifique	
Le Genestal	Diam. des canalisations : 50 mm.	Pas de problème spécifique	Co-visibilité Turenne, au sud zone rouge PPRM
Puy la Ramière haut	Diam. des canalisations : 40 mm.	Pas de problème spécifique	
Courlat	Diam. des canalisations : 50 mm.	Pas de problème spécifique	Zone rouge PPRM
Le Foussat	Diam. des canalisations : 90 mm.	Pas de problème spécifique	
La Naverie	Diam. des canalisations : 50 mm.	Pas de problème spécifique	
La Pocherie	Diam. des canalisations : 75 mm.	Pas de problème spécifique	
Le Bourg de Noailhac	Diam. des canalisations : 40 à 110 mm. Défense incendie suffisante.	Pas de problème spécifique	
La Doradie	Diam. des canalisations : 50 à 110 mm. Défense incendie suffisante.	Pas de problème spécifique	Co-visibilité Turenne



Extrait du zonage d'assainissement collectif

1.1.9.5 Les autres réseaux

→ Réseau Télécom

Il semble que la commune soit bien couverte par les réseaux des différents fournisseurs de téléphones fixes et portables.

La commune est soumise à une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT2). Cette servitude s'applique sur la liaison hertzienne Brive-la-Gaillarde/Beaulieu sur Dordogne sur les tronçons Brive-Noailhac et Noailhac-Sionac

→ Electricité et gaz

La commune semble être bien alimentée en électricité.

Il n'y a pas de servitude liée à du transport d'électricité.

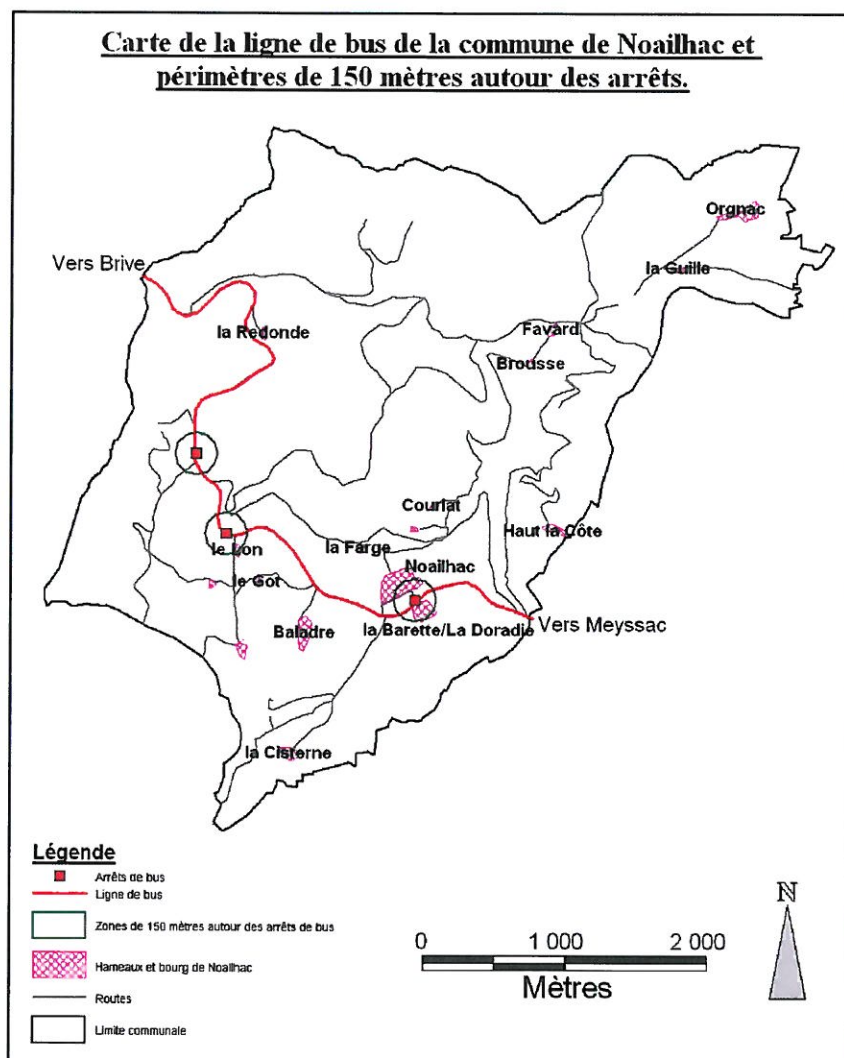
La commune n'est traversée par aucune conduite de gaz naturel.

→ Les déchets: collecte et traitement

La commune est adhérente au SIRTOM de la région de Brive pour la collecte des déchets ménagers, au SYTTOM 19 pour le transport et le traitement et à l'UIOM de Saint Pantaléon de Larche. D'après les renseignements de la SIRTOM, les habitants de la commune produisent 390 kg/hab/an de déchets ménagers ainsi que 20 kg/hab/an de verre.

→ Les transports en commun et ramassage scolaire

La ligne 4 passe par la RD 38. Par ailleurs, la commune dispose d'un ramassage scolaire régulier.



La commune de Noailhac est desservie par une seule ligne de bus, c'est la ligne qui relie Brive à Meyssac elle suit la route départementale 38. On compte 3 arrêts : 2 au niveau du hameau La Rougerie et un au niveau du bourg de Noailhac. Sur cette carte on peut voir un périmètre de 150 mètres autour de chacun des arrêts de bus il correspond à la zone d'influence qu'a chacun des arrêts, en effet au-delà de ces 150 mètres l'arrêt de bus perd de son attractivité, les gens auront donc tendance à utiliser un autre moyen de locomotion (souvent la voiture personnelle).

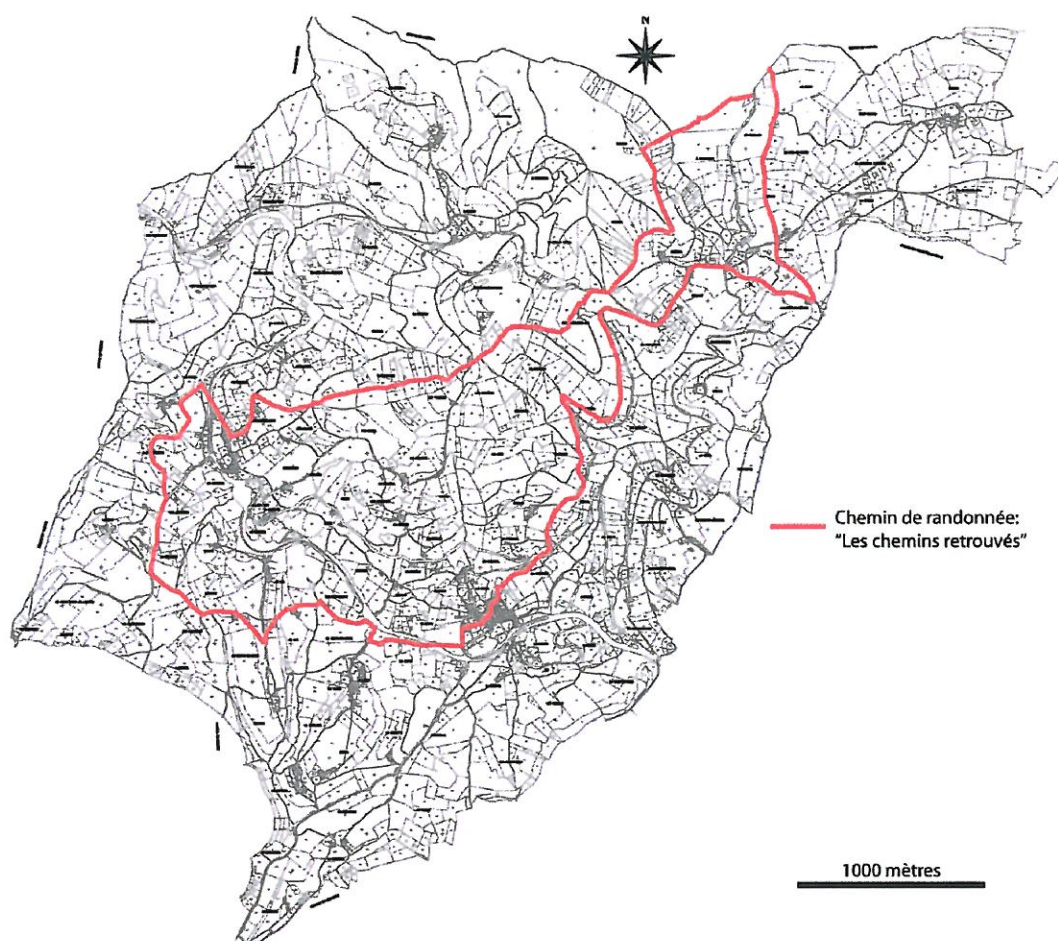
1.1.10 Les déplacements

1.1.10.1 Le trafic routier

Les voies traversant la commune de Noailhac supportent un trafic modéré à faible sur le réseau de 3^{ème} catégorie (RD 38^{E2}, RD 150). La RD 38 (voie de 1^{ère} catégorie) supporte un trafic de 3083 TMJA (Trafic moyen journalier annuel) en véhicules/jour.

1.1.10.2 Les déplacements doux

La commune dispose d'aucun aménagement cyclable en milieu urbain (bande ou piste cyclable). Néanmoins, le territoire est peu propice (contraintes topographiques et éclatement des espaces bâtis) et les flux de circulation peu élevés ne nécessitent pas forcément des aménagements cyclables. Il existe un chemin de randonnée « les chemins retrouvés ».



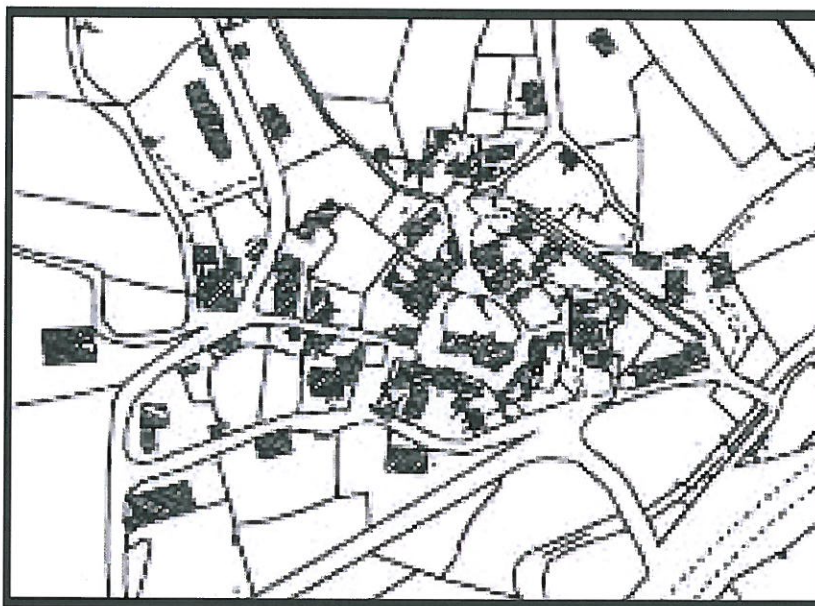
Carte du tracé du chemin de randonnée : « Les Chemins retrouvés »

Le circuit « Les chemins retrouvés » est un chemin doux à préserver au titre de l'article L 123-1-6 du code de l'urbanisme.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.2 LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1.1 Le bourg



Extrait cadastral sur le bourg



Le bourg, qui représente aujourd'hui un tiers de la population totale de Noailhac, est implanté en contrebas d'un coteau. D'une forme relativement ramassée et organisé autour de l'église

de Saint-Pierre-ès-Liens, il est composé d'un nombre très limité de rues qui part de cet espace central. Les espaces bâtis contigus se limitent à une portion encore plus restreinte du village. Ainsi, plusieurs espaces interstitiels sont actuellement non occupés. De plus, les constructions sont généralement implantées à l'alignement ou à proximité des voies et emprises publiques, ce qui conforte cette impression de village de faible densité, où l'arrière de plusieurs parcelles pourrait éventuellement être bâti. Desservi au nord par l'ancienne route départementale 38, le bourg se situe aujourd'hui en retrait de la RD38. Aussi, il conviendra de s'interroger sur l'aménagement des espaces coincés entre la route départementale et le village.

De part sa situation géographique, les espaces naturels et/ou agricoles sont perceptibles en différents points du village. Certaines fenêtres sur les paysages environnants offrent un réel intérêt paysager, notamment les vues sur Turenne.



Outre cette physionomie générale, il convient de souligner les matériaux des constructions et les grandes caractéristiques architecturales qui contribuent à l'identité du village :

- façade en pierre avec une dominante de grès rouge (mis à part le lotissement de la Doradie, on peut noter la présence d'un nombre limité de constructions ayant des façades en crépis).
- toiture à forte pente (entre 30 et 45° généralement) et d'une grande diversité où les teintes rouges et grises s'entremêlent, à deux ou quatre pans.
- bâtiments de formes simples, généralement rectangulaires⁶.
- dans le centre ancien, l'implantation prédominante des constructions est à l'alignement par rapport à l'emprise publique et sur une limite ou en retrait d'une limite séparative.
- les ouvertures, sur les bâtiments les plus anciens, sont mises en valeur par des encadrements.
- dans le centre ancien, les clôtures sont généralement en pierre et parfois rehaussées d'un petit grillage, elles sont toutes inférieures à 1,5m de hauteur.

Dans le lotissement de la Doradie, les constructions sont implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Les toitures sont également à forte pente, généralement à deux pans et elles sont toutes rouges. Les constructions sont plutôt implantées parallèlement aux courbes de niveaux. Les clôtures sont composées de haies vives doublées d'un grillage.

Par ailleurs, on remarquera qu'il n'y a pas de règle stricte en matière d'orientation des constructions. Dans la plupart des cas, celles-ci sont orientées soit parallèlement à la voie, soit parallèlement aux courbes de niveaux.

Cinq éléments marquent visuellement le bourg et participent à la délimitation et à l'organisation urbaine du village :

- l'église et sa place : cœur ancien du bourg, ensemble emblématique facilement repérable grâce au clocher et à la tourelle de l'église
- la mairie et l'école : une période urbaine moins ancienne à la périphérie du cœur du village.
- le lotissement de la Doradie qui marque la période urbaine la plus récente, avec des caractéristiques architecturales différentes.
- les terrains à forte pente et les parcelles boisées qui ceignent le nord du bourg.
- la route départementale 38 et son délaissé qui coupent le village en deux entre le bourg et le lotissement de la Doradie.

Les éléments mentionnés ci-dessus, mettent en exergue principalement cinq enjeux :

- un cœur ancien emblématique à préserver.
- un village peu dense, qui peut s'expliquer notamment par un parcellaire très lâche et d'éventuelles rétentions foncières, où il convient de s'interroger sur un renforcement ou non de la densité urbaine.
- des franges urbaines (limites du bourg) peu lisibles, où une redéfinition de ces limites peut être envisagée pour conforter par la perception du bourg.
- une nécessaire liaison à trouver entre les deux rives de la route départementale.
- une éventuelle valorisation en espace public de la partie basse du bourg aujourd'hui non bâtie.

2.1.2 Les autres espaces bâtis

⁶ Il s'agit réellement d'une constante dans la forme des bâtiments. Il n'y a pas sur le territoire de bâtiment en forme de « L » ou avec trois corps de bâtis.

Guy Debord, géographe canadien, a dit un jour : « La ville est la cristallisation de l'histoire ». A défaut d'une ville organisée autour d'un bourg regroupant l'essentiel de la population, il est permis d'indiquer que l'éclatement des espaces bâtis illustre d'une certaine façon la tradition agraire d'une partie du territoire, mais aussi l'héritage d'une histoire basée sur la cohabitation de différents fiefs. Ainsi, le territoire de Noailhac a été organisé en fief, ceux-ci étaient tenus par quelques grandes familles.

- Les fiefs sont :
- Noailles
 - Ornac
 - Chabrignac
 - Lacoste de la Meschaussée
 - Le fief de Lon

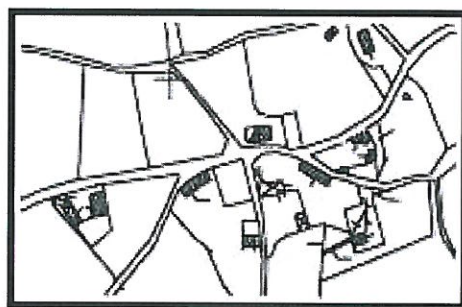
Il existait également des domaines qui appartenaient à des familles bourgeoises, on peut citer les Leymonerie, les Certain de Baladre, les Foussat, les Cognac, etc.

Fort de cet héritage historique, la commune comprend de nombreuses habitations isolées (dont la plupart sont d'anciennes fermes) et quelques hameaux de caractère, où les constructions se distinguent par leur architecture locale et l'usage de matériaux simples traditionnels (pierre, bois (surtout sur les bâtiments agricoles), tuiles et ardoises). Dans une certaine mesure, on peut considérer que l'absence de règlement local d'urbanisme a contribué à une diversité du bâti.

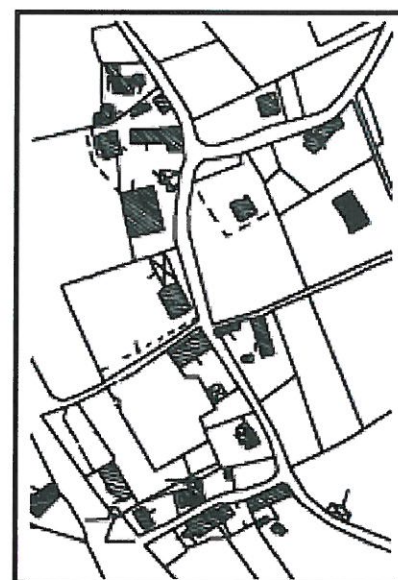


Quelques vues illustrant l'hétérogénéité du bâti présent sur le territoire communal

Excepté pour les constructions isolées, les bâtiments sont généralement implantés à proximité des voies et peu éloignés d'une limite séparative. Il est à souligner que chaque petit hameau s'articule sur plusieurs voies.

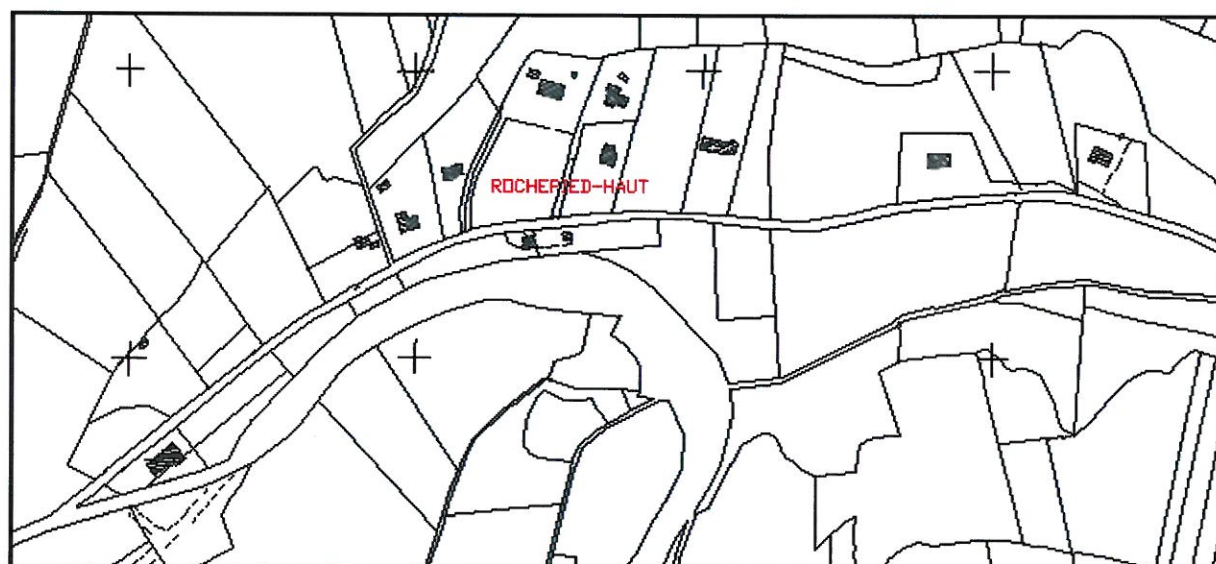


Le hameau de Orgnac

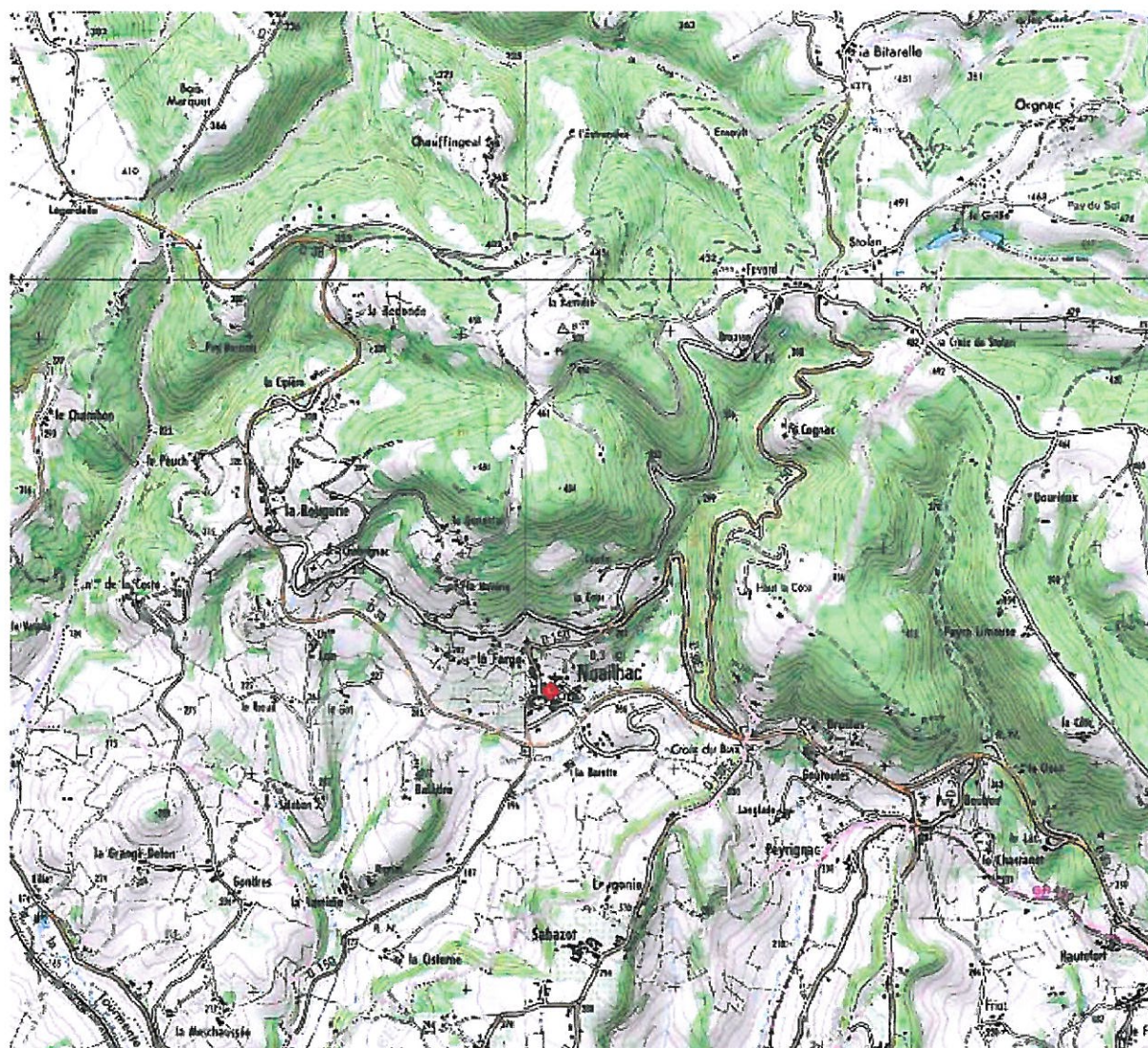


Le hameau de La Rougerie

Si la grande majorité des constructions sont regroupées en petits hameaux et quelques maisons viennent saupoudrer le paysage communal, il convient de souligner l'urbanisation récente de Rochepied-Haut. Les maisons en retrait des voies et des limites séparatives illustrent un mode d'urbanisation, très étiré, fortement consommateur d'espace et peu fonctionnel. Il est à souligner que ce mode d'urbanisation va à l'encontre des principes des lois SRU et UH.



Il est à noter que dans les hameaux, où l'on a une forte proportion d'habitat plus ancien, on peut retrouver les grandes caractéristiques architecturales du bourg. Néanmoins, à l'inverse du bourg, les clôtures (tant pour les hameaux que pour les constructions isolées) seront généralement composées de haies vives doublées d'un grillage. Les habitations plus récentes, comme dans le lotissement de la Doradie, sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives. Elles ont une forme carrée ou rectangulaire (mais moins étirée que celle des habitations anciennes). Les façades sont crépies dans la très grande majorité des cas.



Extrait de la carte IGN

Excepté dans le bourg et le hameau d'Orgnac, l'absence d'espace public et/ou d'éléments structurants est très significative dans tous ces espaces bâtis et représente un réel enjeu pour les prochaines années.

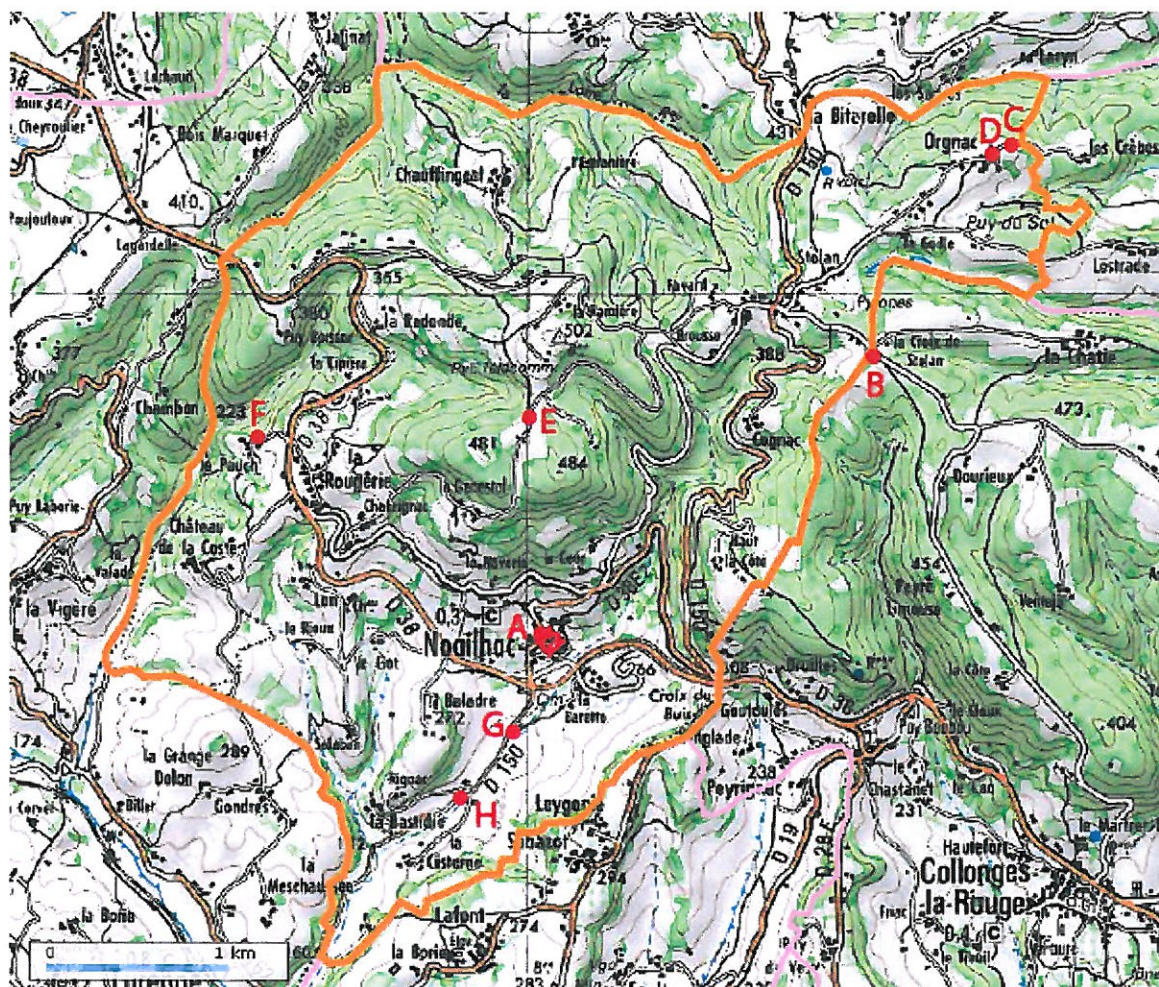
2.1.3 Le petit patrimoine bâti

Calvaires :**Séchoir à Châtaignes (Orgnac)**

Construit dans les années 1930 et resté en service jusqu'en 1948.

Le séchage complet ne nécessitait pas moins d'une dizaine de jours. Les châtaignes sèches étaient mises en sac ou stockées au sec. Elles servaient à l'alimentation des hommes jusqu'au printemps suivant.

Carte de localisation du petit patrimoine bâti de la commune de Noailhac



A: Monument aux morts de la première guerre mondiale

B: Calvaire à la croix de Stolan

C: Séchoir à châtaignes à Orgnac

D: Monument au mort de la seconde guerre mondiale

E: Calvaire situé au nord de le Généstal

F: Calvaire du hameau Le Peuch

G: Calvaire proche du cimetière

H: Calvaire du hameau de la Bastidie



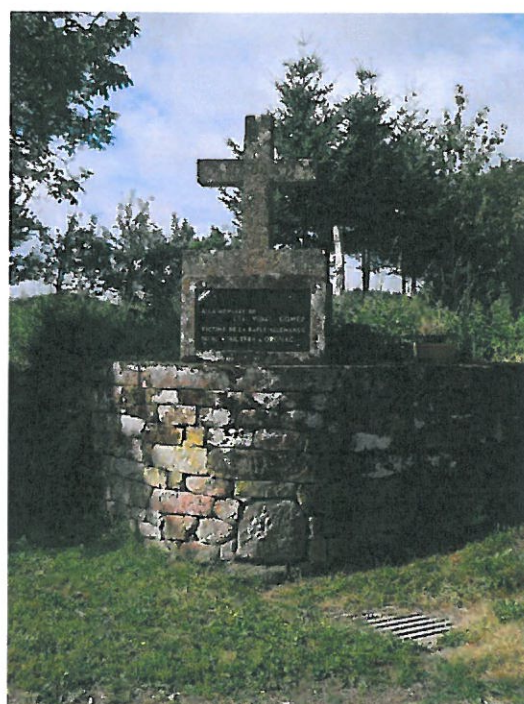
Les monuments aux morts

On retrouve deux monuments aux morts :

- dans le bourg de Noailhac, en mémoire des habitants morts lors de la première guerre mondiale. (A)
- dans le hameau d'Orgnac, en mémoire d'un habitant mort lors de la deuxième guerre mondiale. (B)



(A)



(B)

2.1.4 Le paysage et les milieux naturels

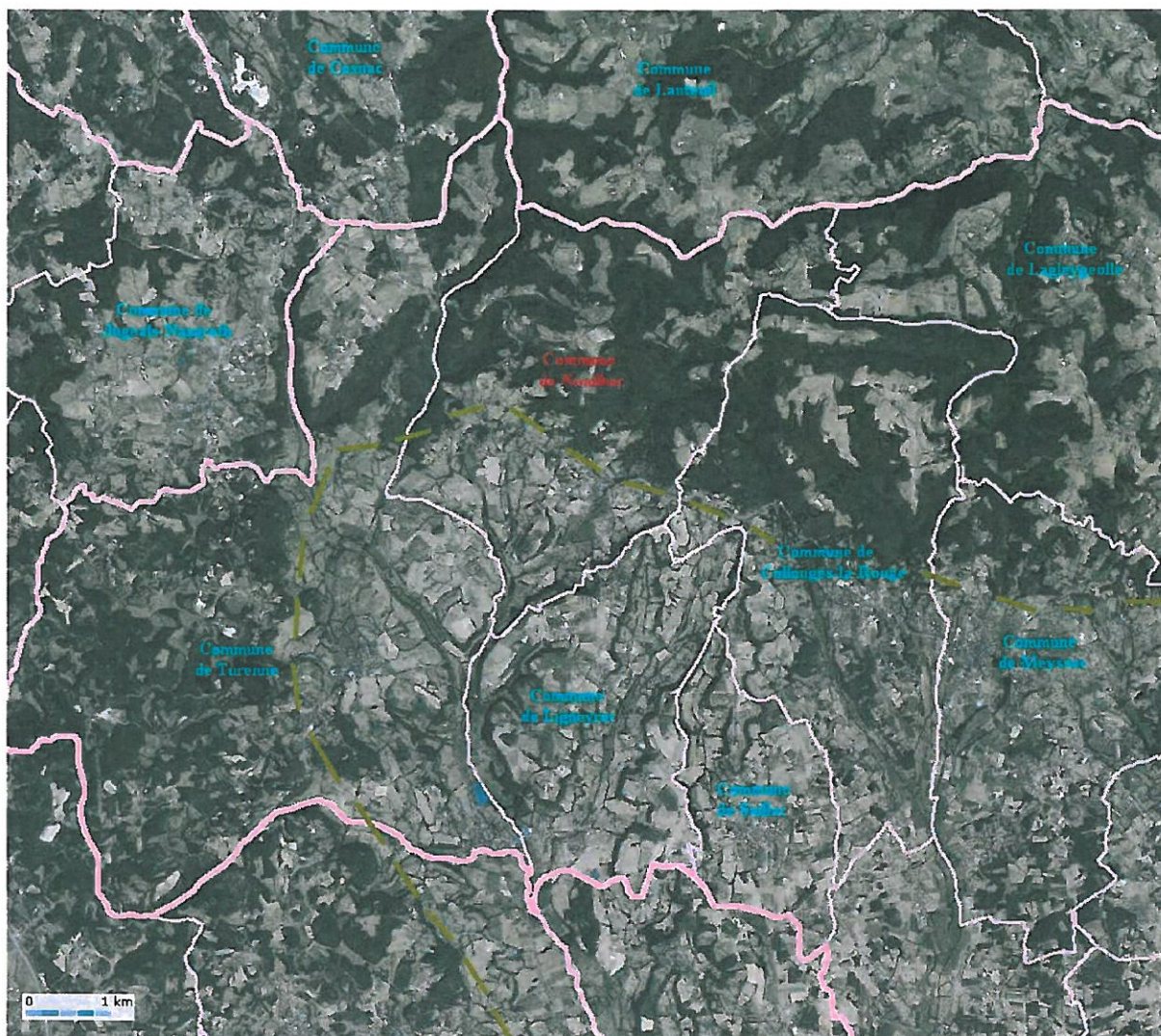
2.1.3.1 Les grands enjeux paysagers

La commune de Noailhac présente une ambiance paysagère de la marge aquitaine. Elle se situe à l'intersection des bassins de Brive et de Meyssac.

Les paysages du bassin de Brive sont divers en raison de la géologie mais aussi de l'occupation des sols où se côtoient une agriculture diversifiée et une extension de l'urbanisation.

Le bassin de Meyssac offre quant à lui un paysage plus simple où de larges vallées s'oppose à des collines aux sommets plans et aux bords raides. Cette zone est aussi riche d'une agriculture variée favorisée par un sous-sol très fertile. La particularité géologique de ce bassin, la présence de grès rouge, est particulièrement visible et spectaculaire grâce aux murs rouges des bourgs de Meyssac ou Collonge.

Ces deux bassins sont séparés par le massif de Lagleygeolle aux vallées encaissées et aux pentes fortes et recouverts de forêts.



Carte de la commune de Noailhac et des communes voisines

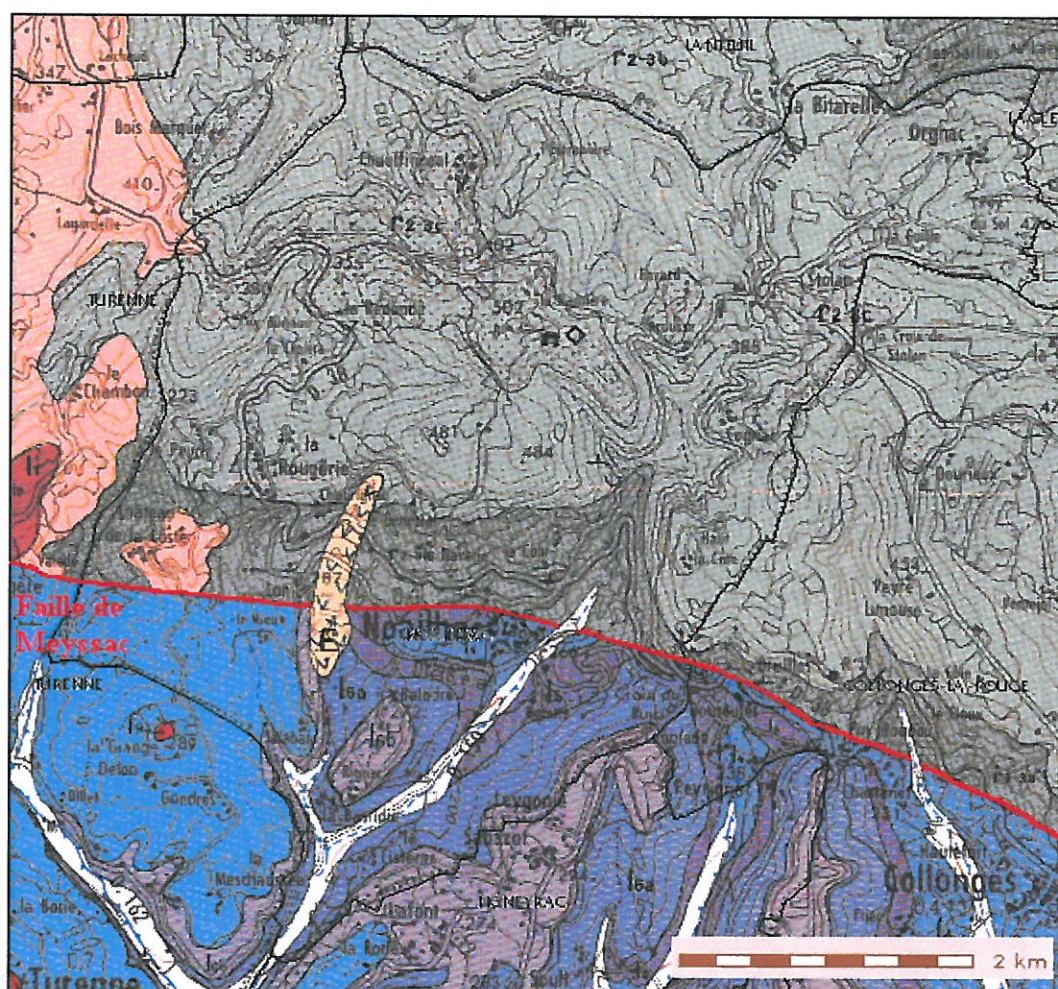
On peut dégager 2 grands types de paysages sur la commune de Noailhac, ils sont séparés par la route départementale 38 :

- des bois au nord.
- des terres agricoles au sud.

La carte ci-dessus nous montre la manière dont s'intègre la commune de Noailhac au sein des paysages environnant. On peut voir deux types de paysages : des bois et des terres agricoles.

La commune de Noailhac sert de frontière entre ces deux grands types de paysages. Les terres agricoles sont situées au sud-est tandis que les zones boisées sont localisées au nord et au sud ouest. La commune de Noailhac s'intègre parfaitement dans le paysage du sud de la Corrèze qui est rural.

2.1.3.2 La géologie



La commune de Noailhac est composée de deux grands ensembles géologiques facilement différenciables sur la carte géologique ci-dessus. Ces deux grands ensembles sont séparés par la faille de Meyssac.

Au nord on trouvera deux couches géologiques principales datant du Saxono-Thuringien:

- le grès de Meyssac et des argiles de la Bitarelle (r2-3b), sur le terrain le grès est rouge et est disposé en bancs réguliers.
- le grès de la Ramière et les argiles de Stolan (r2-3c), cette couche a une couleur rouge violacée à rouge intense.

Au sud de la faille de Meyssac, on a le deuxième ensemble géologique, composé de deux couches :

- argiles micacées datant du Domérien inférieur (I6a) constituée en grande partie par des marnes.
- calcaires roux bioclastiques datant du Domérien supérieur (I6b)

Sur la commune de Noailhac on a deux grands types d'utilisation du sol : des terres à vocation agricole et des bois. Ces utilisations du sol sont en corrélation directe avec la nature géologique du terrain, en effet la partie nord de la commune (située au dessus de la faille de Meyssac) est principalement couverte de bois, alors que la partie sud de la commune est elle en grande partie couverte de prairies.

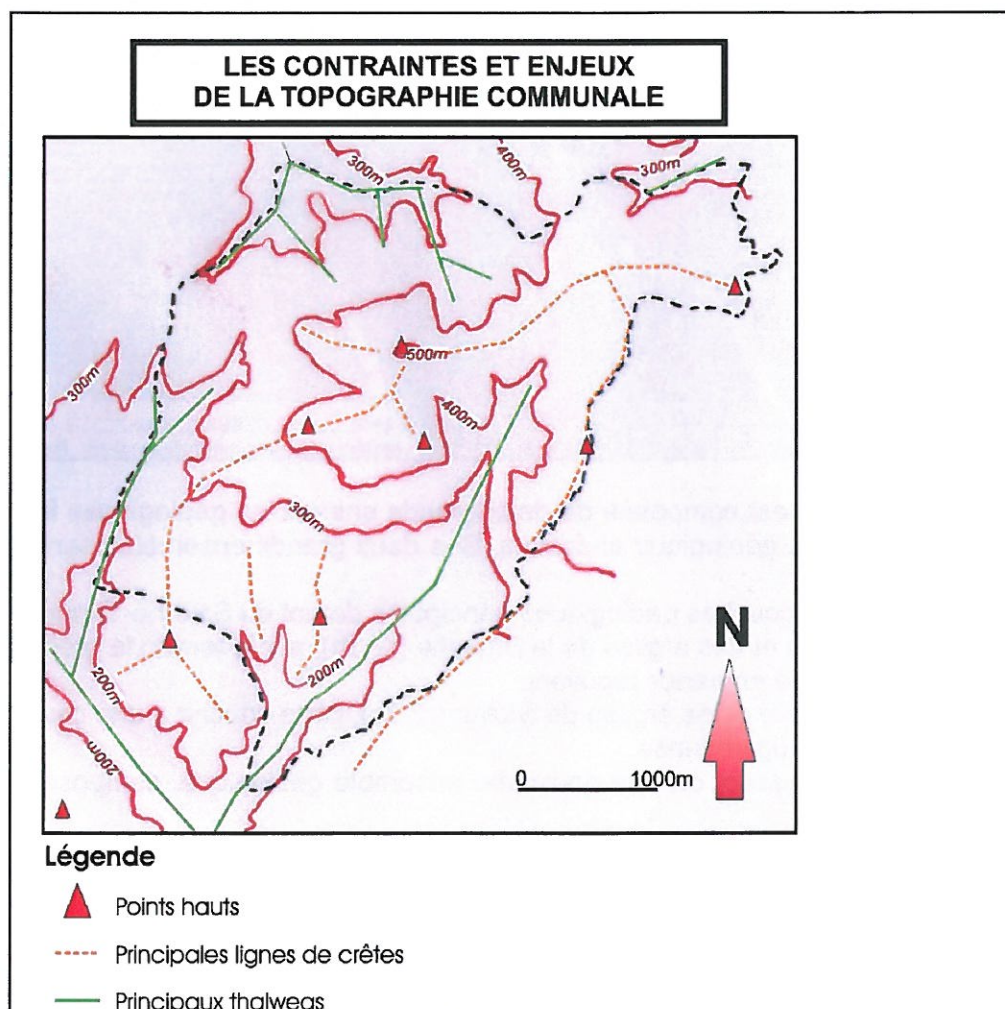
La commune de Noailhac est concernée par les mêmes enjeux paysagers que le reste des deux bassins, à savoir :

- maintenir une urbanisation raisonnable afin de préserver la silhouette des bourgs et des petites villes
- préserver et valoriser les sites et les espaces touristiques

- maintenir les murets de pierres sèches qui structurent l'espace
- veiller au maintien du parcellaire agricole en préservant les ouvertures actuelles, mais aussi toutes les haies naturelles et veiller à l'intégration harmonieuse dans le paysage des bâtiments agricoles
- conserver l'identité locale du patrimoine bâti en faisant particulièrement attention au choix des matériaux utilisés pour les constructions nouvelles

Par ailleurs, il convient de rappeler que la commune est concernée par la loi Montagne, plus particulièrement par les articles L.145-3 et suivants du code de l'urbanisme. Cette loi, dont les grands principes sont mis en évidence dans l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, met en avant 3 principes :

- 1 - la préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières
- 2 - la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- 3 - d'une manière générale, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles (des dérogations peuvent éventuellement être envisagées sous certaines conditions).



Noailhac est composé d'un territoire très vallonné qui culmine à plus de 500m d'altitude. Cette topographie façonne le paysage et met en évidence des points hauts, visuellement très sensibles, concernés par un enjeu de covisibilité. Ainsi, toutes les constructions nouvelles sont perceptibles de loin. Elles peuvent dénaturer un site si leur implantation ou leurs caractéristiques architecturales sont inappropriées.

Cette topographie participe également à l'organisation générale du territoire.

Ainsi, la partie nord de la commune, orientée vers le nord, est composée de quelques vallons qui regardent le grand bassin de Brive.

La partie centrale peut s'apparenter à un vaste plateau parsemé de bois et de prairies, il est traversé par une ligne de crêtes orientée est-ouest.

Ce plateau est entouré de coteaux boisés, principalement orientés vers le sud-ouest, où les bois laissent progressivement la place aux terrains agricoles pour terminer en pente douce en limite communale avec Turenne. Cet ensemble constitue, en quelque sorte, la dernière entité du territoire communal.

2.1.3.3 Les milieux naturels

La commune est concernée par deux zones de protections naturelles ZNIEFF de type 2 {zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, pour préserver une système écologique particulière / locale}. Elles seront prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme.

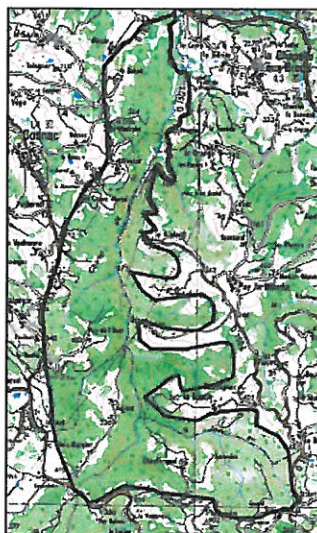
Toutes les zones d'inventaires d'intérêt écologique n'imposent pas de mesures spécifiques de zonage concernant la réalisation du plan local d'urbanisme. Néanmoins, au cas par cas, le PLU se doit de les préserver le plus possible, dont, tout particulièrement les zones humides de petite dimension, et essentielles à la préservation de l'équilibre du réseau hydrographique aval. La notion de couloir écologique est aussi à prendre en compte afin d'éviter le cloisonnement des espaces de forte valeur patrimoniale.

Néanmoins, dans ces zones, la réglementation sera la même qu'ailleurs. La différence réside plutôt dans l'attention qui sera donnée par les pouvoirs publics au niveau des autorisations de nouveaux aménagements avec le cas échéant des mesures spécifiques de protection. Dans la mesure où des occupations et utilisations spécifiques du sol sont autorisées, une évaluation environnementale et une justification particulière devront être envisagées.

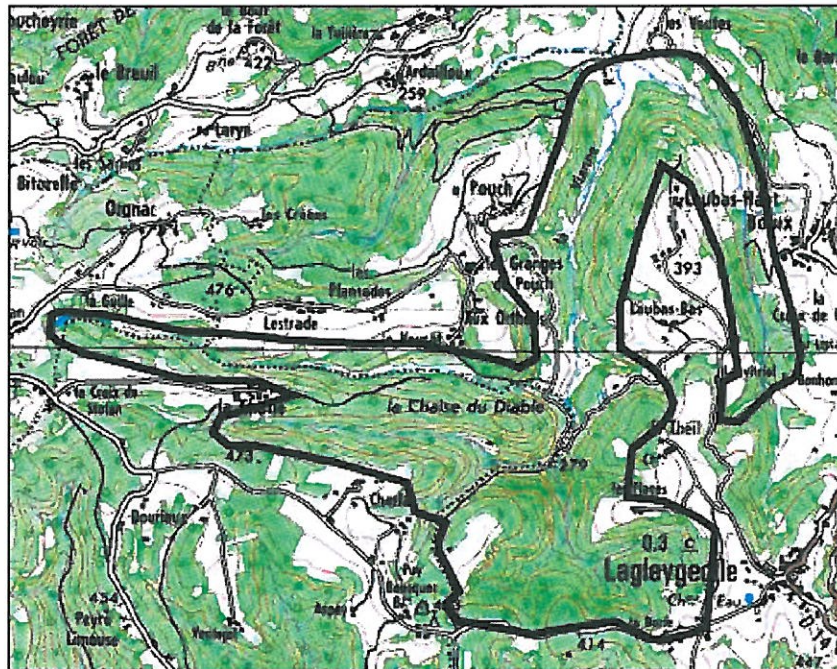
A priori ces zones naturelles particulières doivent être classées en zone naturelle (N) pour préserver la valeur écologique de tout impact urbanistique.

Les deux ZNIEFF sont situées au nord de la commune :

- Autour de Chaufingeal (ZNIEFF 527), il s'agit de la vallée de la Loyre, un espace boisé de qualité, à grande richesse écologique aussi bien floristique (sorbier torminal, aspérule odorante, ...) que faunistique (cincle plongeur, carabe d'Espagne, ...).

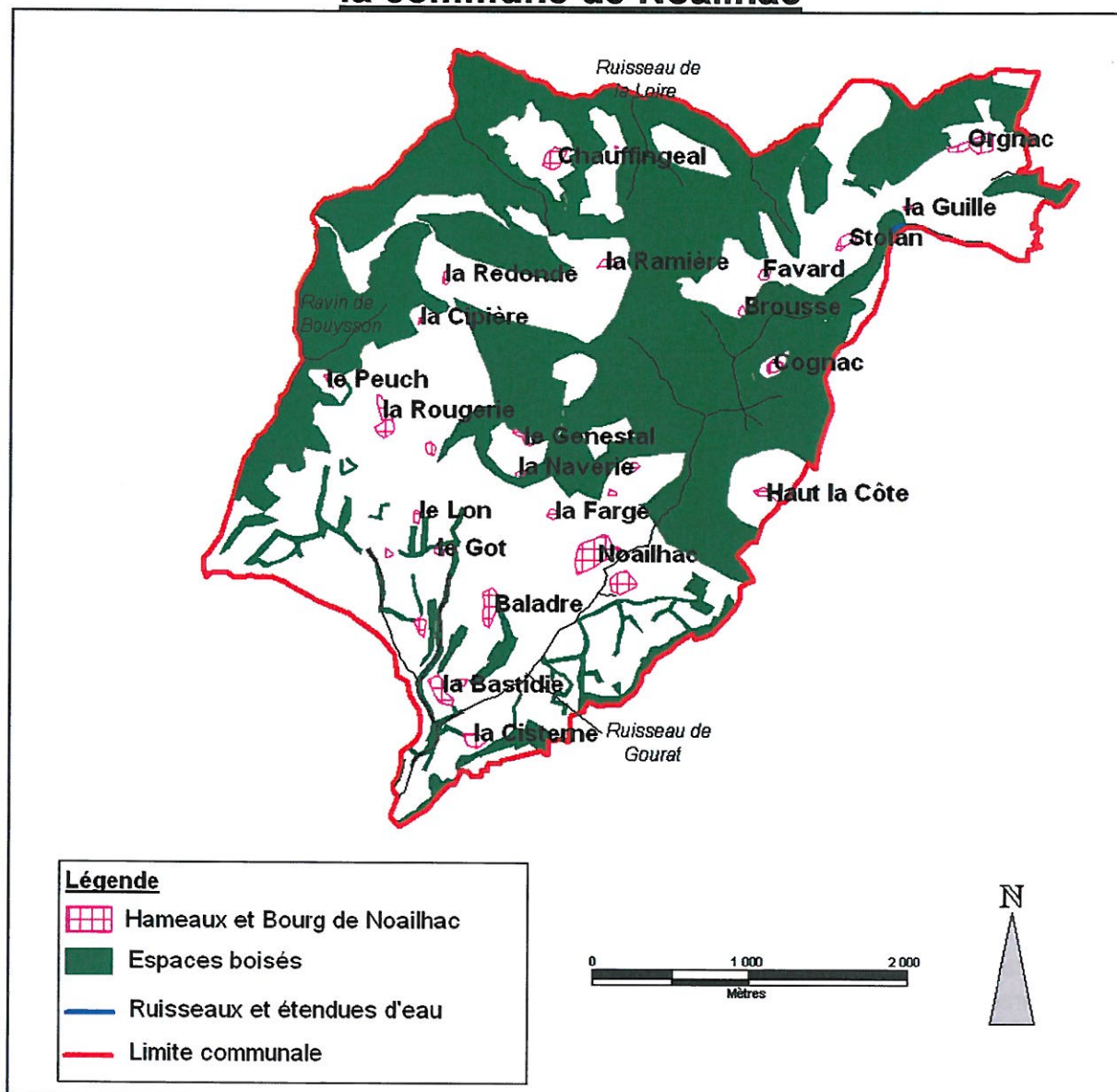


- A l'Est de Brousse (ZNIEFF 528), il s'agit de la zone appelée la chaise du diable, qui connaît des caractéristiques écologiques comparables à la ZNIEFF 527. Elle présente elle aussi une flore particulièrement remarquable ainsi qu'une faune intéressante (sonneur à ventre jaune, ...).



Hors ces zones spécifiques, le vaste couvert végétal et le réseau hydrographique communal représentent de réels éléments patrimoniaux à prendre en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Carte des espaces boisés et du réseau hydrographique de la commune de Noailhac



La préservation du réseau hydrographique, de la ressource en eau, de la qualité de l'eau est essentielle, notamment au titre du SDAGE Adour Garonne. Un nouveau SDAGE est entré en vigueur pour la période 2010 - 2015, dont les priorités portent sur :

- focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau
- protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus)
- remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionnement
- sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaire à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection

- délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation
- instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

2.1.3.4 Autres enjeux liés aux milieux naturels

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Cette ordonnance a fixé la liste limitative de ces documents. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini les conditions dans lesquelles les plans locaux d'urbanisme y sont soumis.

Une évaluation environnementale est obligatoire si le PLU :

1. a une incidence sur un site Natura 2000,
2. Est sur un territoire non couverts par un SCOT mais présentant :
 - a. une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.
 - b. une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 hectares.
 - c. une ouverture à l'urbanisation supérieure à 50 hectares pour les communes littorales.
 - d. une unité touristique nouvelle en zone de montagne.

La commune de Noailhac n'est pas concernée par ses points. Néanmoins, par sa topographie et sa situation géographique, il est important d'analyser globalement la situation environnementale, pour pouvoir orienter l'évolution urbaine de la commune.

→ Qualité de l'air

Nous ne possédons pas d'information sur la qualité de l'air sur le territoire de Noailhac. Néanmoins on peut constater que dans les environs proches de la commune, il n'y a pas de site industriels, ni d'autoroutes qui puissent aggraver la qualité d'air. Seul le trafic sur la départementale 38 et la situation du bourg en fond de vallée peuvent, dans certains cas rares porter éventuellement atteinte à la qualité de l'air.

→ Le bruit

De part son cadre naturel, la pollution par le bruit est minimale sur le territoire de la commune. A part le bruit engendré par les déplacements sur la RD 38, il n'y a pas d'autre source de bruit sur la commune, qui peut éventuellement gêner le développement urbain de la commune.

→ Les déchets

Sur la commune on a un tri sélectif des déchets. On ne trouve pas d'infrastructures liées aux déchets (déchetterie, décharge...) ;

→ L'énergie

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques. Par contre, pour des raisons de co-visibilité avec le château de Turenne, le règlement

d'urbanisme sera conçu d'une telle manière que les constructions d'éoliennes ne seront pas possibles.

→ L'eau

• Les eaux superficielles

D'éventuelles constructions auront un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles. Le règlement d'urbanisme prescrit pour l'ensemble des constructions qui ne puissent pas se raccorder sur des systèmes de récupération des eaux pluviales de préserver un même débit de fuite des parcelles que dans la situation naturelle. Pour cela des systèmes de récupération des eaux pluviales pourront être intégrés sur les parcelles.

• Les eaux souterraines

La qualité et les écoulements des eaux souterraines ne seront pas modifiés par les possibilités de constructions du nouveau document d'urbanisme.

→ Ondes et rayonnement

Sur le territoire de Noailhac se situe une antenne de télécommunication. Il n'existe pas d'études indiquant des problèmes pour la santé humaine ni d'impact sur la faune.

→ Pollution des sols

Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune.

→ Flore et faune

Comme déjà mentionné dans un autre chapitre du diagnostic, le territoire est très intéressant au niveau flore et faune. Ces valeurs sont reconnues par l'instauration et les inventaires des zones spécifiques (2 zones ZNIEFF). Toutes zones à fortes pentes, humides, à proximité directe des ruisseaux et de la rivière et dans les zones spécifiques de la ZNIEFF seront, a priori, classées en zone naturelle.

→ Sol et sous-sol

Le nouveau document ne permettra pas d'activité minière ou de carrière.

→ Eclairage public

Le développement urbain en relation avec la notion de sécurité fait que beaucoup de communes se dotent d'éclairages publics abondants. Des points lumineux se situent surtout dans et à proximité du bourg. Dans les hameaux les points lumineux sont beaucoup moins fréquents et même quelques fois absent. C'est un point positif pour une très grande population d'animaux nocturnes.

Le PLU ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, surtout là où l'urbanisation restera faible et où des animaux nocturnes se nourrissent.

2.1.3.5 La cohérence avec la loi Montagne

Conformément aux articles L145-3 et suivants du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme prend en considération des principes de la loi Montagne. Ainsi :

- les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles sont préservées.
- L'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité des espaces bâtis existants.

4.3 SENSIBILITES, PROTECTIONS

2.1.4 Les sites inscrits ou classés

La commune comprend deux édifices protégés :



-L'église de Noailhac dite de « Saint-Pierre-ès-Liens », classée monument historique en date du 06/02/1923.

-Le château de Lacoste – façades et toitures du château et des communs ; escalier à vis : inscrit sur l'inventaire supplémentaires des monuments historiques par arrêté du 16/05/1972.



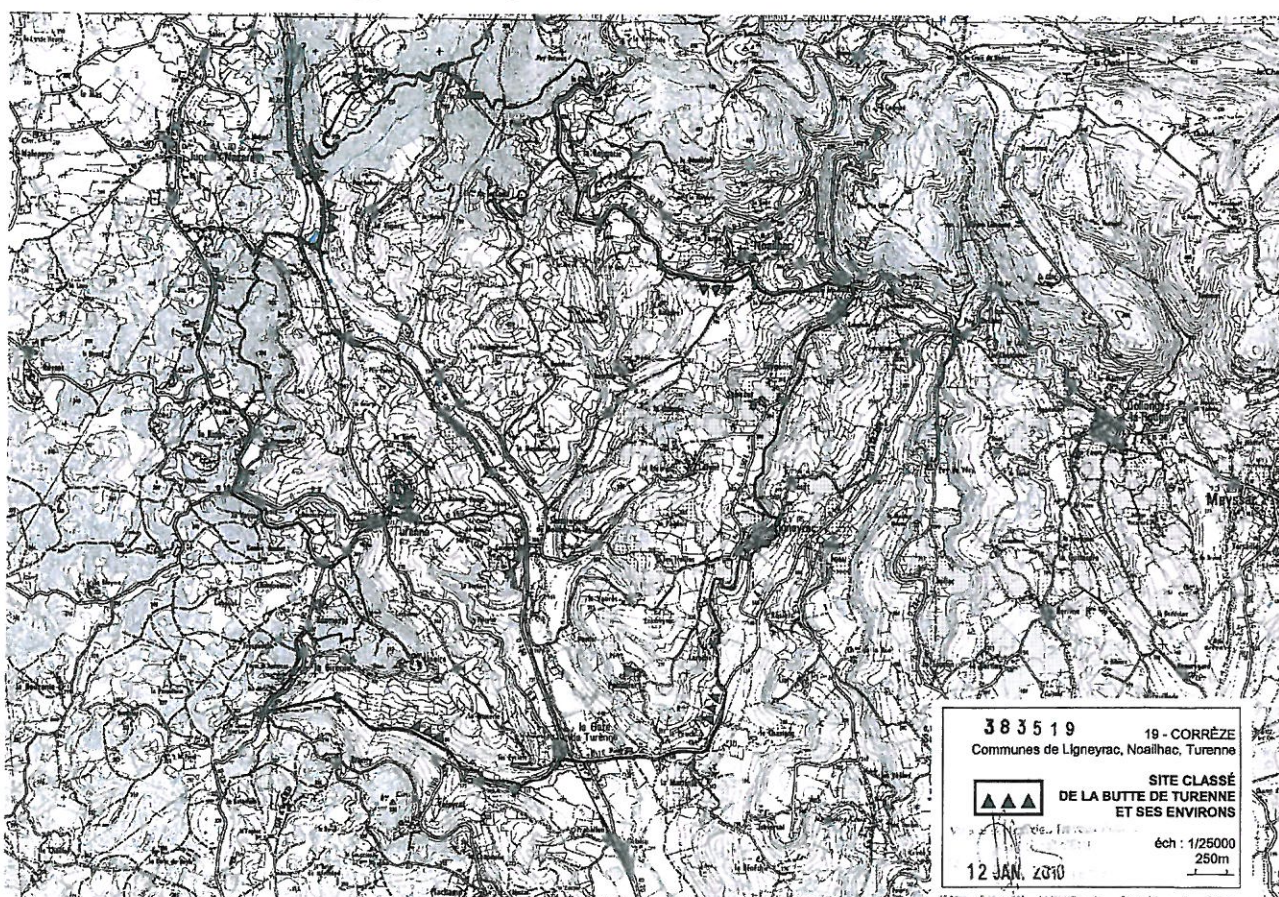
Les ruines de château de la Turenne (13^{ème} siècle) et le village de la Turenne constitue un patrimoine culturel et bâti impressionnant (site inscrit, site classé et plusieurs monuments historiques).



De part sa situation sur une butte dans le paysage, le château est visible de très loin. Dans le sens inverse du château nous avons une vue magnifique sur le paysage environnant, avec entre autre une partie de la commune de Noailhac. Aussi, il est souhaitable de préserver à l'authentique les endroits de la commune en co-visibilité directe avec le château de Turenne.

Le site de la butte de Turenne est un site classé, une partie du sud de la commune est donc classé. Cette servitude est reportée dans l'annexe du présent PLU.

Le plan ci-dessous fait apparaître le périmètre classé de la butte de Turenne.



Par ailleurs, plusieurs sites méritent une protection comme le permet l'alinéa h de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme :

« ... Les documents graphiques (du plan local d'urbanisme) font apparaître s'il y a lieu :

....

Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, »

On pourra retenir : une partie du hameau d'Ornac, la Ramière, la totalité du hameau de Chauffingeal, le Got, la Redonde, le château de Lon, la Bastidie.

2.1.5 Sites archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

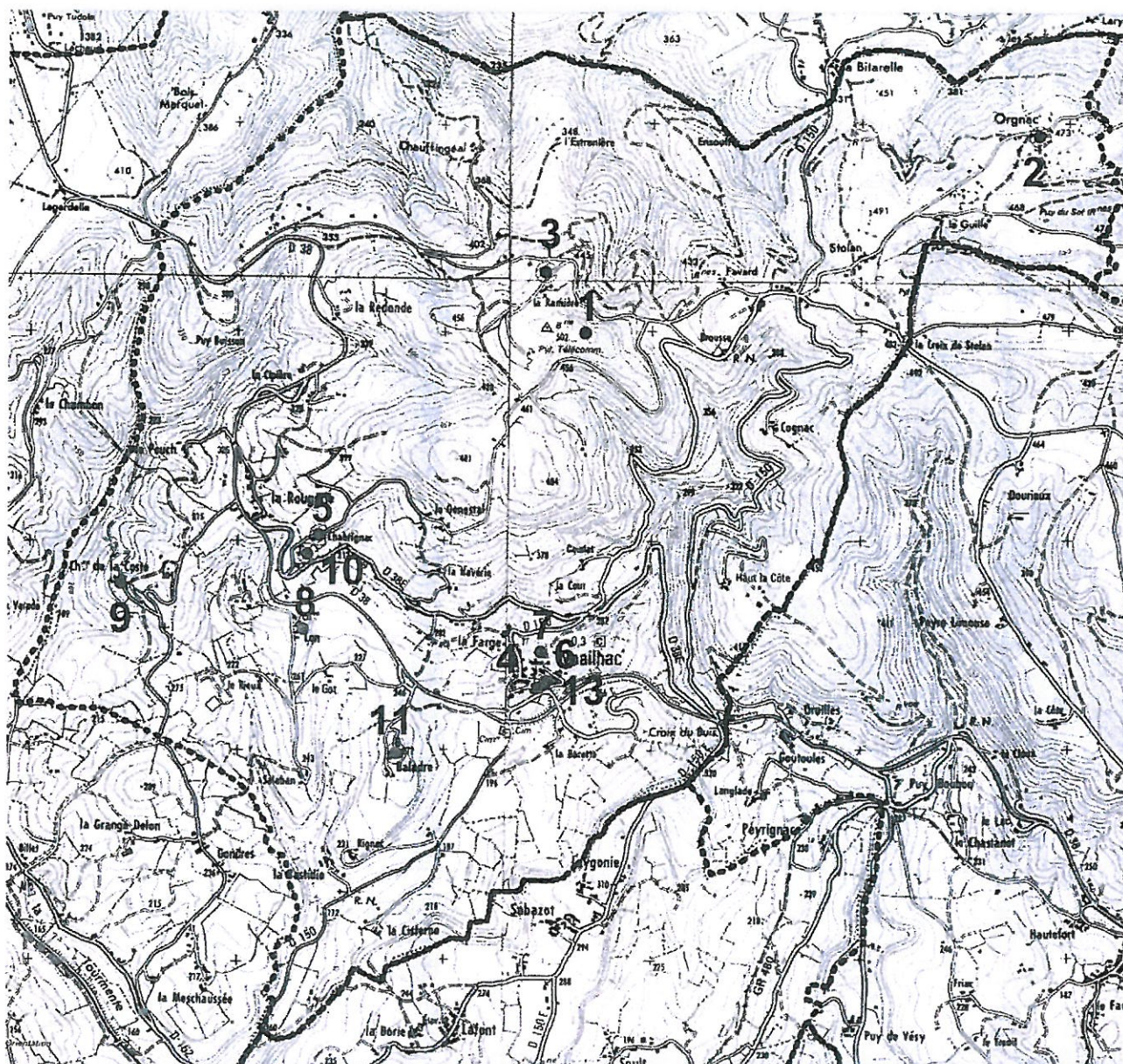
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (*articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal*), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »

La commune dispose de plusieurs sites archéologiques :

- 1 - le Dolmen de la Ramière de la période du Néolithique
- 2 – le souterrain d'Ornac du Moyen-Age classique
- 3 – l'hémicycle de la Ramière du Néolithique
- 4 – le château fort de Noailhac du Moyen-Age classique
- 5 – le château et la chapelle de Chabrignac du Moyen-Age
- 6 et 13 – l'église et le cimetière médiéval du bourg du Moyen-Age classique
- 7 – la maison Leymonerie du Bas Moyen-Age
- 8 – le château fort de Lon du Bas Moyen-Age
- 9 – le château fort de La Coste du Bas Moyen-Age
- 10 – l'église et le cimetière de Chabrignac de l'époque moderne
- 11 – la maison Boudry à Balabre de l'époque moderne

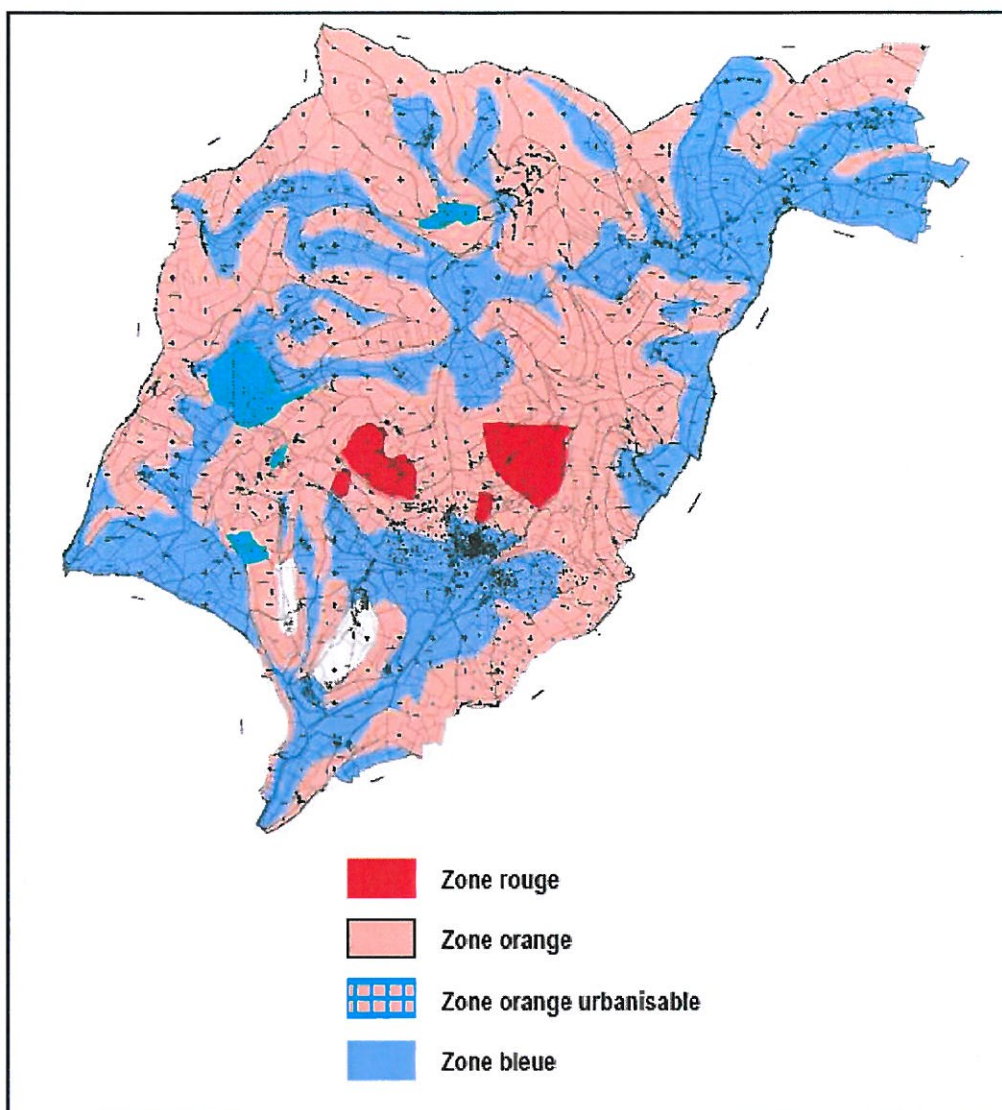
12 – une zone d'outillage lithique (hache polie) du Néolithique (non localisée avec précision)



2.1.6 Risques naturels et technologiques

La commune de Noailhac est posséder un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain :

Les mouvements de terrain. Ce risque, qui concerne une très grande partie du territoire communal, fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques applicable depuis juillet 2005. Le plan ci dessous, montre qu'environ $\frac{3}{4}$ du territoire communal se situent en zone rouge ou orange (non constructible au regard des prescriptions du PPR).



**Plan de Prévention des Risques
de Mouvements de terrain**

Principes des différentes zones du PPRMT :

- La zone rouge concerne les terrains affectés par un aléa majeur. Elle comprend les zones où, dans les limites de la connaissance du risque, celui-ci est tel que la sécurité des biens et des personnes ne peut y être garantie. Elle est réputée inconstructible sauf exceptions.
- La zone orange s'applique aux terrains affectés par un aléa fort. Elle constitue une alternative de la zone rouge permettant dans certaines conditions la constructibilité des terrains.
- La zone orange urbanisable s'applique aux terrains affectés par un aléa fort. Cette zone spécifique est créée pour tenir compte des nécessités de développement de la commune. Des prescriptions constructives particulières sont prévues pour tenir compte de l'aléa fort.
- La zone bleue s'applique aux terrains affectés par un aléa moyen à faible. Elle concerne des terrains où, dans les limites de la connaissance du risque, la sécurité des biens et des personnes peut être garantie, mais où la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque.

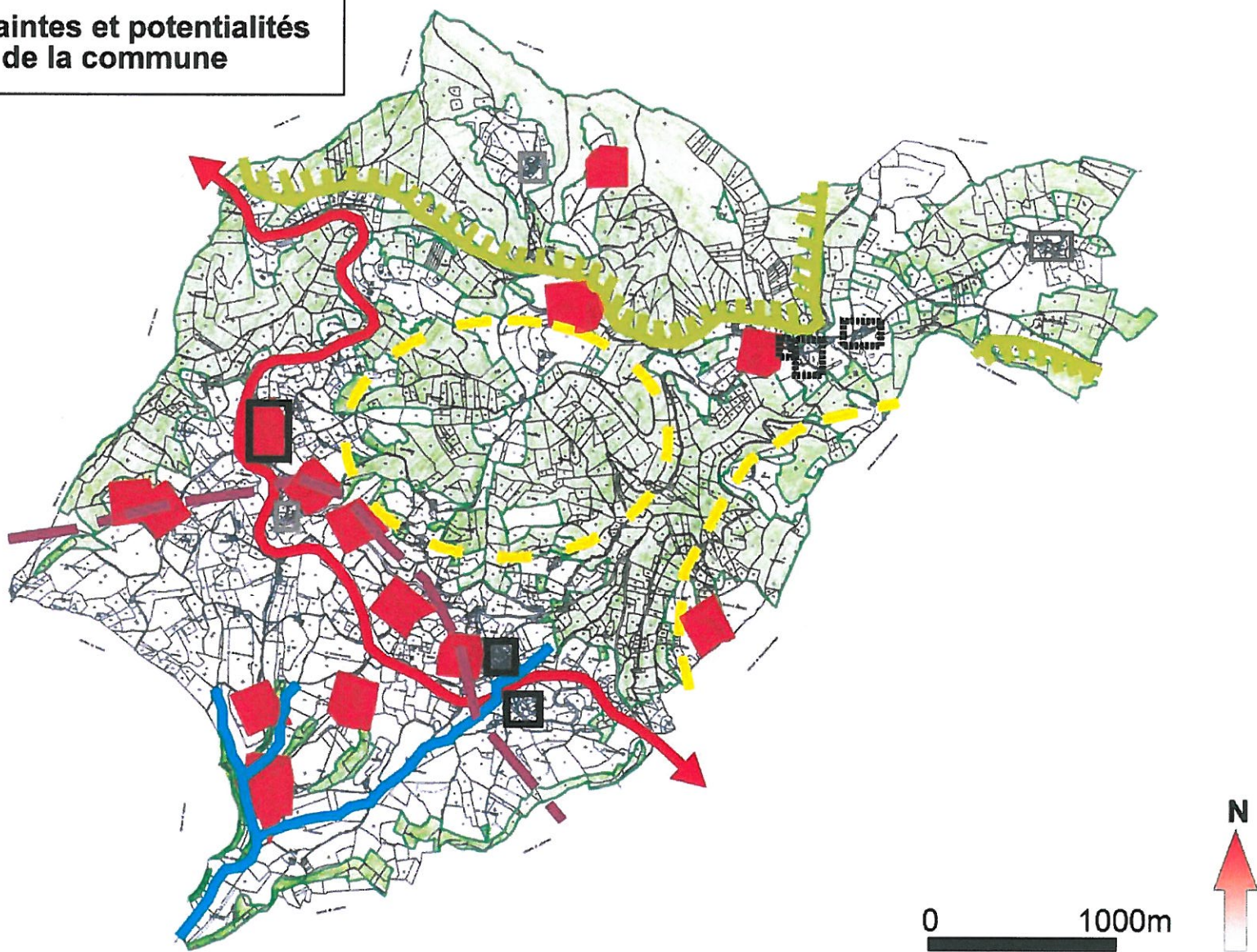
La commune est également soumise à d'autres risques :

- Risques d'inondation : Les espaces concernés sont limités aux berges du ruisseau de Goural
- Risques de feu de forêt : Bien que la commune dispose d'importants espaces boisés, le risque de feux de forêt ne représente pas un risque majeur sur la commune.

La commune n'est concernée par aucun risque technologique

SYNTHESE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Contraintes et potentialités de la commune



LEGENDE



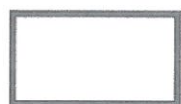
Espaces boisés



Espaces à vocation agricole à forts enjeux paysagers
(covisibilité site de Turenne)



Principaux ensembles bâtis



Ensembles bâtis secondaires pouvant présenter un intérêt patrimonial



Espace bâti restant à définir



Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique



Principal axe routier



Zone inondable



Autres ensembles à fort enjeux paysagers (prédominance d'espaces boisés et prairie, lignes de crêtes,...)

3.2 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL A L'ECHEANCE 2019

3.2.1 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE

En raison des évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements, il est fort probable que la population communale continue d'augmenter dans les prochaines années. Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

	1999	2006	2019
Hypothèse 1 basée selon l'évolution réelle de la population entre 1999 et 2005	310	326	Environ 355 personnes
Hypothèse 2 selon le taux d'accroissement moyen annuel de l'aire urbaine de Brive entre 1982 et 1999 (soit 0,25%)	310	326	Moins de 340 personnes

La population officielle en 2006 (sans les doubles comptes) et la prise en compte des années 80 et 90 laissent présager une augmentation démographique plus importante que les hypothèses mentionnées ci-dessus :

	1999	2006	2019
Hypothèse 3 basée selon l'évolution réelle de la population entre 1982 et 2005 et en tenant de l'évolution démographique moyenne annuelle observée sur la commune de la grande couronne de Brive (période 2004-2006), soit environ +2%	310	326	Près de 400 personnes

Comme l'illustrent les chiffres de cette troisième hypothèse, l'accroissement démographique communal pourrait se traduire par l'arrivée d'environ cinquante à 70 personnes dans les dix prochaines années. Il va sans dire que ces chiffres, qui doivent être interprétés avec prudence, peuvent avoir d'importantes incidences spatiales pour la commune.

3.2.2 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN MATIERE DE LOGEMENTS

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées, le nombre moyen de personnes par logement (soit 2,37) et le rythme de la construction de résidences principales observé entre 1982 et 2005 (de 93 à 136) ou sur une période plus récente, il est possible de définir plusieurs hypothèses de l'évolution du logement dans la commune :

	Population sans double compte en 2019	Résidences principales	Différence par rapport au nombre de résidences principales en 2005
Hypothèse démographique 1	355	environ 150	Une quinzaine
Hypothèse démographique 2	340	140 à 145	Environ 10
Hypothèse démographique 3	Hypothèse maximale de 400	Moins de 170	Environ 30
Scénario selon le nombre moyen de résidences principales construites entre 1982 et 2005	-	Moins de 170	Environ 30
Scénario selon le nombre moyen de résidences principales construites entre 1999 et 2005	-	Moins de 170	Environ 30

Compte tenu des chiffres précités, mais aussi de la volonté de développement de la commune, sans remettre en cause les équilibres fondamentaux du territoire, un rythme moyen optimal de 4 logements par an pendant 10 ans mérite d'être envisagé.

CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

4.1 PRINCIPE GENERAL PREALABLE

4.1.1 L'ETALEMENT URBAIN ET LA PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation du territoire communal sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour définir un projet de territoire contribuant à la limitation de l'étalement urbain. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont également conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la préservation de la qualité du cadre de vie local. Dans les zones naturelles protégées (ZNIEFF et zones humides inventoriées sur le territoire) ou à leurs proximités immédiates, les espaces agricoles sont strictement limités à ceux nécessaire aux besoins économiques

Outre ce souci de maîtrise de l'étalement urbain, le plan local d'urbanisme de Noailhac répond à une volonté de préservation de la qualité du cadre de vie.

Cette dernière revêt quatre aspects essentiels :

- l'absence de zones urbaines nouvelles, au sein d'espaces naturels ou agricoles.
- l'application de prescriptions paysagères et architecturales appropriées (cf. articles 11, 12 et 13) dans plusieurs secteurs de la commune, comme les hameaux mais aussi le centre bourg.
- l'interdiction de certaines activités ou modes d'occupation des sols dans les hameaux (cf. articles 1 et 2 des zones) pouvant entraîner de réelles nuisances et contraintes pour des espaces principalement voués à l'habitat.
- l'identification et la préservation de plusieurs éléments patrimoniaux contribuant à l'identité locale et à la préservation de la qualité du cadre de vie.

4.2 PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL

Le projet communal justifié ci-après est fondé sur les grandes priorités suivantes :

- 4 à 5 maisons nouvelles par an pour la prochaine décennie.
- Une répartition harmonieuse des zones constructibles afin de tenir compte du nombre important de hameaux sur le territoire communal.
- La volonté de préserver les grandes entités naturelles et agricoles de la commune, notamment les espaces agricoles sur la rive sud de la RD38.
- Maintenir les conditions favorables pour un développement touristique mesuré.
- Disposer de quelques réserves foncières pour faciliter la planification de l'aménagement du territoire communal et être réactif aux éventuels porteurs de projets.

Ces priorités trouvent leurs échos dans 4 grandes orientations :

4.2.1 CONFORTER ET MAINTENIR L'IDENTITE DE NOAILHAC AU SEIN D'UN ESPACE PLUS LARGE

De par sa situation géographique, au croisement de deux autoroutes, mais aussi peut-être de par la volonté et les actions des décideurs locaux, l'aire urbaine de Brive-La-Gaillarde a connu et continu à s'accroître démographiquement. Une tel constat se traduit par des incidences économiques, démographiques et sociales sur toutes les collectivités.

Par ailleurs, même si les perspectives sur le long terme indiquent une certaine stagnation de cette évolution, il est fort probable que la population des communes périphériques de Brive-La-Gaillarde continue à progresser au désavantage de la ville centre qui pourrait voir une baisse de son nombre d'habitants.

Ce phénomène de rurbanisation (arrivée de nouveaux habitants en zone rurale) est également facilité par la différence prix du marché foncier que l'on observe généralement entre les communes périphériques et la ville centre.

Aussi, face à cette évolution qui semble inéluctable, la commune de Noailhac souhaite accueillir de nouveaux habitants sans remettre en cause l'image et les équilibres structurels de la commune.

En effet, en raison de son cadre de vie très largement rural, la qualité et l'authenticité de ces espaces bâtis mais aussi par son fonctionnement économique largement agricole, Noailhac ne peut pas être considérée comme une collectivité locale « dortoir » des zones urbaines les plus proches.

Cette première orientation implique une extension urbaine maîtrisée dans une volonté de cohésion sociale et de respect de l'identité locale

4.2.2 UNE EXTENSION DES ZONES URBAINES HARMONIEUSE ET RESPECTUEUSE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL, MAIS AUSSI SANS INCIDENCE SUR LES EQUILIBRES STRUCTURELS DE LA COMMUNE

Le bourg accueille environ 1/3 de la population communale et l'ensemble des équipements et services de Noailhac. Les différents hameaux et lieux-dits, qui sont ou étaient des regroupements de corps de ferme, sont répartis quasi-uniformément sur tout le territoire. Plusieurs sont caractérisés par une architecture traditionnelle et constituent des ensembles de caractère. A ce titre, ils constituent des ensembles patrimoniaux à préserver. D'autre part, la topographie, mais aussi les grands massifs boisés et quelques éléments végétaux structurant, dont des ripisylves, contribuent à la mise en valeur des espaces bâtis mais aussi à leur bonne insertion visuelle dans l'environnement communal.

Cette seconde orientation nécessite un développement urbain tout en finesse, s'insérant pleinement dans l'environnement local et en parfaite adéquation avec les contraintes techniques de la commune.

4.2.3 UNE PRESERVATION ET UNE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE

Noailhac est avant tout un vaste espace naturel et agricole. Aussi, le Plan local d'urbanisme devrait tendre à arrêter le développement de l'habitat diffus sur la commune pour les raisons suivantes :

- Eviter des zones conflictuelles entre l'agriculture et l'urbanisme ;
- Permettre aux exploitations agricoles de se développer, plus particulièrement sur les terres présentant un réel potentiel agronomique ;
- Garder le paysage rural, typique de la commune ;
- Respecter les diverses zones de protections naturelles ;
- Prendre en compte les contraintes pédologiques des sols en matière d'assainissement autonome (voir schéma communal d'assainissement).

Dans les zones déjà urbanisées à l'extérieur du bourg, des extensions de tailles limitées seront permises, dans la mesure où les réseaux et la voirie présentent des capacités

suffisantes. Chaque maison devra disposer d'un système d'assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur et sans impact sur le milieu naturel.

Cette troisième orientation, en cohérence avec les autres, implique donc de réunir les conditions favorables pour faciliter la préservation du monde agricole et des espaces naturels, mais cela dans une démarche pragmatique sans sanctuariser ces différents sites.

4.2.4 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE MESURE ET RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Doté d'un patrimoine, tant historique que naturel intéressant, mais aussi de quelques gîtes ruraux, chambres d'hôtes et restaurants, la commune dispose d'un capital touristique qui mérite d'être valorisé. Sa situation géographique et sa proximité avec les sites de Turenne et de Collonges la Rouge renforcent ce potentiel touristique.

Le développement du tourisme implique également de favoriser toutes les actions et démarches permettant, de façon directe ou indirecte, de développer toutes les activités touristiques. Une telle orientation porte autant sur les activités actuelles que celles pouvant s'implanter, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les équilibres structurels de la commune et qu'elles s'insèrent qualitativement dans le territoire communal.

4.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE

Le zonage du territoire communal comprend quatre types d'espaces. La justification de ces zones s'appuie sur :

- la répartition actuelle des espaces bâtis, plus particulièrement les différentes densités du bâti observées sur le territoire, mais aussi les éléments patrimoniaux et les différents hameaux qui constituent autant de repères dans la partie rurale de la commune.
- la configuration actuelle du bourg
- la présence de la RD38 qui cisaille le territoire en deux entités
- la covisibilité avec Turenne.
- la capacité des réseaux, les caractéristiques de la voirie et les contraintes topographiques, mais aussi l'impérieuse volonté de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis. Cette contrainte, ainsi que la volonté de rationaliser la gestion du territoire communal, entraînent le classement en zones naturelles de zones d'habitat diffus, mais aussi le report, à plus long terme, de certaines zones à urbaniser.
- la volonté de créer une offre urbaine diversifiée tout en échappant à une banalisation des espaces notamment en évitant de favoriser une urbanisation linéaire
- les espaces présentant un intérêt agricole et les interrelations entre ces espaces et les zones urbaines,
- les zones de protections naturelles et environnementales, notamment les espaces inondables et les zones de mouvement de terrain,
- les contraintes topographiques, hydrologiques et pédologiques.
- Les contraintes réglementaires liées au fait que la commune de Noailhac se situe en « zone de montagne ».
-

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "zone U", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond aux espaces bâtis correctement équipés par les réseaux. Elle comprend le bourg, mais aussi les hameaux et le site de la Doradie. Les différentes trames urbaines, mais aussi les enjeux liés à chaque site (notamment la possibilité ou non de certains modes d'occupation et d'utilisation du sol dans des espaces sensibles, comme les hameaux) impliquent la définition de secteurs particuliers.

Des secteurs Uh correspondant aux hameaux (pour exemple on citera : La Rougerie, Rochepied Haut, Chauffingeal, Stolan, ...) où cohabitent des constructions anciennes et plus récentes. Les enjeux paysagers et architecturaux présents dans ces espaces impliquent des prescriptions architecturales et paysagères particulières, mais aussi des modes spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols.

Un secteur U2 correspond au lotissement actuel de « la Doradie ».

Ces différentes zones urbaines ont avant tout vocation à entériner des espaces bâtis existants.

LES ZONES A URBANISER

La zone 2AU est une zone fermée à l'urbanisation, réservée pour les besoins ultérieurs du développement. Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans la perspective de renforcer le bourg et conformément aux principes retenus dans le PADD, ces zones sont pour la plupart autour du bourg. On peut noter deux zones 2AU dans la continuité de la Rougerie (deuxième espace bâti du territoire).

La zone AU est une zone ouverte à l'urbanisation, dont l'aménagement et la construction peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'ensemble et en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement lorsqu'elles existent. Elle comprend trois secteurs :

Le secteur AUa destiné aux extensions à proximité du bourg de Noailhac et destiné à la réalisation d'opérations d'ensemble.

Le secteur AUh destiné à l'extension des hameaux, il s'agit de la Rougerie et d'Ornac.

Le secteur AUe destiné uniquement à la réalisation d'équipements publics et/ou d'intérêts collectifs (petite parcelle à l'entrée sud du village).

Pour rappel au titre de l'article L214-1 du code de l'environnement, les zones à aménager de plus de 1 hectare sont soumises à déclaration (réalisation d'un dossier loi sur l'eau).

LES ZONES AGRICOLES

La zone A est une zone protégée à vocation agricole où sont autorisées les installations liées à l'exploitation agricole et au logement des exploitants. Compte tenu de l'actuelle occupation des sols, des caractéristiques géomorphologiques des sols et des bâtiments agricoles, l'essentiel des zones agricoles se retrouve en dessous de la RD 38.

Elle comprend des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination de lors que ce changement n'entraîne pas d'incidence pour les activités agricoles environnantes (L.123-3-1 du code de l'urbanisme). Ces bâtiments au nombre de 4 sont situés à Loubac, Baladre, Salaban et Casteldigo.

LES ZONES NATURELLES

La zone N comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise excepté dans le secteur Nc qui correspond à l'esprit de l'article R123-8 du code de l'urbanisme.

Ainsi, dans le **secteur Nc**, destiné à l'habitat, seules quelques habitations pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces résiduels au sein d'espaces déjà bâtis. Ces espaces, qui sont souvent d'anciens corps de ferme et d'une faible superficie, sont présents dans la partie basse du territoire communal, comme Rignac, et donc au cœur d'espaces agricoles. Nous les retrouvons également dans des secteurs plus vallonnés comme Cognac ou Bois-Grand.

Elle comprend aussi un **secteur Np**, lié à la protection d'un vaste ensemble boisé de part et d'autre du ravin du Puy du Bouysson.

La zone comprend un autre **secteur Ni**, qui correspond aux espaces concernés par le risque d'inondation du Bassin de la Tourmente.

AUTRES ELEMENTS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Il est à noter que la commune est concernée par deux emplacements réservés :

Un premier portant sur l'aménagement d'une intersection et un second pour créer une contre-allée à la RD38, cela pour répondre à des impératifs de sécurité.

Il existe des marges de recul sur le document graphique de zonage qui ont pour but d'ajuster l'implantation du bâti à des endroits bien spécifiques.

Les marges de recul fixées au sein de la zone U1 permettent de garantir l'accès à la zone 2AU (actuellement fermée à l'urbanisation) située à l'arrière de la zone U1. Lorsque la zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation, la collectivité définira très vraisemblablement des emplacements réservés en lieu et place de ces marges de recul.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 7^{ème} du code de l'urbanisme, plusieurs sites présentant un intérêt paysager particulier ont été identifiés et méritent d'être protégés en tant que tel, que ce soit des éléments naturels ou des ensembles bâtis, ou encore du patrimoine vernaculaire.

Enfin, afin de garantir sa pérennisation, un sentier de randonnée est préservé au titre de l'article L.123-1-6^{ème} du code de l'urbanisme.

**LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS
GENERALES DU PLAN LOCAL
D'URBANISME SUR LA
PRESERVATION ET LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET LE
CADRE DE VIE.**

5.1 LE RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

5.1.1. L'ETALEMENT URBAIN ET LA PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Comme il a été préalablement mentionné, la gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation du territoire communal sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour limiter l'étalement urbain. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont également conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la préservation de la qualité du cadre de vie local.

Cette volonté se concrétise notamment par :

- La volonté de réaliser les extensions des zones d'habitat surtout à proximité du bourg de Noailhac (la zone de Doradie) ;
- Minimaliser des zones constructibles nouvelles au cœur d'espaces naturels ou agricoles ;
- Envisager une certaine densification des zones déjà urbanisées ;
- La définition de vastes zones agricoles, en dehors des zones sensibles, afin de préserver le potentiel agronomique du territoire ;
- La définition d'éléments patrimoniaux et paysagers à préserver en l'état (article L123-1-7 du Code d'urbanisme) afin de pérenniser spécifiquement quelques zones naturelles ;

Selon les éléments préalablement exposés, les zones destinées à l'urbanisation peuvent être appréciées de la façon suivante :

Tableau récapitulatif des surfaces des différentes zones :

Zones urbanisées		
Zones	Localisation	Surface en ha
U	Bourg	7,55
U2	La Doradie	2,8
Uh	La Pacherie	1,53
	La Rougerie	5,43
	Roche pied haut	7,33
	Pouget	3,09
	Orgnac	4,28
	Brousse	6,13
	Chaufingeal	1,01
	Total	28,79

On a un total de 28.79 ha urbanisés sur le territoire communal.

Zones ouvertes à l'urbanisation		
Zones	Localisation	Surface en ha
AUe	La Claux	0,4
AUa	Le Claux	1,60
	La Doradie	0,66
	Cognac	1,64
AUh	Orgnac	2,13
	La Rougerie	4,19
Zones fermées à l'urbanisation		
2AU	Le Claux	0,71
	Le bourg	1,60
	La Rougerie	2,55
	Le Champ	0,66
	Total	15,74

Ainsi, 15,74 ha peuvent être urbanisés pour répondre aux besoins de la commune à plus ou moins long terme.

Ces zones destinées à être urbanisées sont localisées à proximité directe du bourg et des hameaux. Cela permettra de renforcer la position centrale du bourg et de limiter le mitage.

5.1.2. L'ADEQUATION ENTRE LES ESPACES OUVERTS A L'URBANISATION ET LES BESOINS PREVISIONNELS DE LA COMMUNE

La commune prévoit la construction de 4 à 5 logements sur les dix prochaines années (cf chapitre Scenarii de développement). Cela représente un maximum de 50 nouveaux logements. La taille moyenne du terrain peut être de 1500m² par logement (un peu moins en périphérie du bourg et un peu plus dans les hameaux).

Aussi, sur la base de ces éléments, mais aussi de la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 3 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective), il faudra environ une vingtaine d'hectares pour répondre aux besoins.

La superficie des différentes zones AU, mais aussi les dents creuses à combler dans les hameaux et le bourg, indiquent que les conditions sont réunies pour que les objectifs de la collectivité puissent être tenus.

5.1.3. LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La protection de l'environnement a été prise en compte dans la délimitation des différentes entités communales. Ainsi, plusieurs espaces ci-après ne sont pas ouverts à l'urbanisation, ou font l'objet de prescriptions particulières:

- L'ensemble des zones humides.
- Des espaces bâtis de superficie et de capacité limitée qui se situent en zone agricole.
- Des espaces boisés sans intérêt agricole.
- Des espaces (souvent boisés) en forte pente ou les risques de mouvements de terrain sont présents.

L'ensemble des espaces ayant un usage agricole (terrains supportant des bâtiments d'élevage, terres cultivées et/ou irrigués, ...) sont classés en zone agricole.

Par ailleurs, des espaces naturels structurants les principaux espaces bâtis ont été recensés (cf documents en annexe), afin que leur pérennisation soit assurée par le règlement local d'urbanisme.

		Surface totale
Les zones naturelles: N		1038,48 ha
dont	Secteur Np	82,69 ha
	Secteur Nc	14,12 ha
	Secteur Ni	28,37 ha
Les zones agricoles: A		267,99 ha

5.1.4. LES ELEMENTS A PRESERVER EN ETAT

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 7^{ème} du code de l'urbanisme, plusieurs éléments paysagers ont été recensés :

- Le hameau de Chaufingeal pour sa qualité patrimoniale.
- Des secteurs concernés par le risque des mouvements des terrains qui se situent en zone Uh ou Nc (à Pouget et au Puy la Ramière Haute).
- Un secteur en face du bourg sur le lieu dits de « la Doradie » pour des raisons de co-visibilité.
- Plusieurs haies et bois sur la partie sud du territoire communal pour des raisons paysagères.
- Un espace autour des vestiges patrimoniaux à Orgnac

Ces zones seront préservées en l'état, il en est de même pour plusieurs petits éléments patrimoniaux

5.2. AUTRES ELEMENTS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans le document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimiser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale.

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques. Les zones concernées ne se situent pas dans les zones où la qualité d'air est susceptible d'être polluée. A l'inverse les activités économiques peuvent influencer la qualité de l'air. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées.

De part son cadre naturel, la pollution par le bruit est minimale sur le territoire de la commune. A part le bruit engendré par les déplacements sur les différentes routes départementales il n'y a pas d'autres sources de bruit sur la commune, qui peuvent éventuellement gêner le développement urbain de la commune. La construction des nouveaux bâtiments d'habitation, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques, n'engendre a priori pas de pollution de bruit. Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. A ce titre, des prescriptions particulières seront établies en temps utiles. Le document d'urbanisme prévoit des marges des zones tampons entre autre pour diminuer l'impact entre les différents usagers du territoire. Ses zones diminuent également les effets de pollution de bruit. Le développement urbain est principalement prévu à proximité du bourg et du hameau de la Rougerie, limitant

au maximum les déplacements. Néanmoins un développement urbain évoquera toujours une augmentation des déplacements.

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normale » des nouveaux ménages et activités économiques. Par contre le règlement d'urbanisme est constitué d'une telle manière que les constructions nécessaires à la production des énergies renouvelable (éolien / solaire) sont possibles dans la majorité des cas.

- Réseaux

Eaux usées : Le règlement du PLU prévoit le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, l'assainissement individuel est autorisé, en l'absence d'assainissement collectif, selon les préconisations du schéma communal d'assainissement, en conformité avec la réglementation en vigueur et avec obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation. Compte de la présente évolution de son document d'urbanisme, la collectivité envisage à très court terme d'actualiser son schéma communal d'assainissement.

Eaux pluviales : les orientations d'aménagement des zones à urbaniser et le règlement prévoient la possibilité de réaliser des ouvrages de rétentions des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols causés par l'urbanisation, mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées.

Eau potable : le document graphique de zonage comprend des zones où le réseau est en capacité suffisante pour répondre au développement de l'urbanisation, mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées.

Par ailleurs, des emplacements réservés ont été définis pour des aménagements de la voirie et des principes de création de voies nouvelles sont fixés dans les orientations d'aménagement des zones AU.

- Déplacement

Afin de favoriser les déplacements doux, des dispositifs ont été définis dans le document graphique de zonage, au titre de l'article L.123-1-6^{ème} du code de l'urbanisme, mais aussi dans les orientations d'aménagement afin que cette problématique soit prise en compte lors de l'urbanisation des nouveaux quartiers.

Par ailleurs, il convient de souligner que la priorité donnée aux zones AUa dans la continuité du bourg, d'une certaine manière à une diminution du volume global de déplacements à l'échelle du bourg, plus particulièrement pour tous les déplacements de proximité.

Enfin, dans la perspective de limiter les déplacements à l'intérieur des espaces bâtis, des prescriptions ont été définis pour imposer des aires de stationnement en adéquation avec les différents projets urbains.

- Energie renouvelable et implantation des constructions

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable. Par contre, le règlement est conçu d'une telle manière que des constructions à haute performance énergétique ou bioclimatique puissent être réalisées sous certaines conditions.

Par ailleurs, les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement favorisent, sauf dans certains cas liés à la topographie, des implantations de constructions sur des terrains bénéficiant d'une bonne exposition au soleil.

- Pollution et qualité de l'air

Le plan local d'urbanisme n'a pas vocation à appréhender tous les risques et problèmes de pollution ou de risque sanitaire. Néanmoins, pour contribuer à limiter les risques en la matière, il est à souligner que des dispositifs de prétraitement des eaux usées industrielles sont imposés dans certaines zones, ainsi que des obligations, en règle générale, de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

D'autre part, avec les dispositions du PLU, devrait apparaître un développement de l'urbanisation et, corollairement, de la circulation automobile, l'un et l'autre générateurs de rejets dans l'atmosphère. Il faut souligner que les choix de la collectivité en matière de resserrage de la trame urbaine, mais aussi les dispositions réglementaires permettant l'usage, sous certaines conditions, d'énergies renouvelables, devraient contribuer à limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'air.

- Installations classées

Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer. Cet article indique :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

5.3 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES DE TOUT ORDRE

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects:

- La prise en compte des divers risques naturels (glissement de terrains et feux de forêt).
- La prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement, et de la largeur des voies existantes.
- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome.
- Les contraintes liées aux différentes servitudes techniques présentes sur le territoire communal ont également été prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme.
- Dans la perspective de définir des voies de circulation sécurisées et pleinement adaptées au trafic routier lié aux différentes zones urbaines, des marges de reculs ont été instaurées sur certaines voies. Par ailleurs le règlement de la voirie départementale a été pris en compte dans le règlement local d'urbanisme.
- Des principes d'organisation spatiale ont été définis dans les zones AU présentant le plus d'enjeux, cela pour faciliter la mise en œuvre de zones urbaines fonctionnelles

5.4 LA COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

A ce jour la commune n'est concernée par aucun document de portée normative supérieure pouvant s'imposer au territoire de Noailhac. Néanmoins, il est mentionné que l'élaboration du SCOT de Brive est entamée depuis fin 2008.

Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ce document. C'est pourquoi, toutes les zones inondables (cf le ruisseau de Goural) liées à des cours d'eau sont protégées. De plus, les plans et/ou réserves d'eau sont préservés de toute urbanisation trop proche (ce qui conforte la cohérence avec les dispositions de la loi Montagne). Enfin, dans un souci d'adéquation avec les priorités du SDAGE, des préconisations sont prévues pour limiter le ruissellement des eaux pluviales, ruissellement générateur de pollution diffuse.

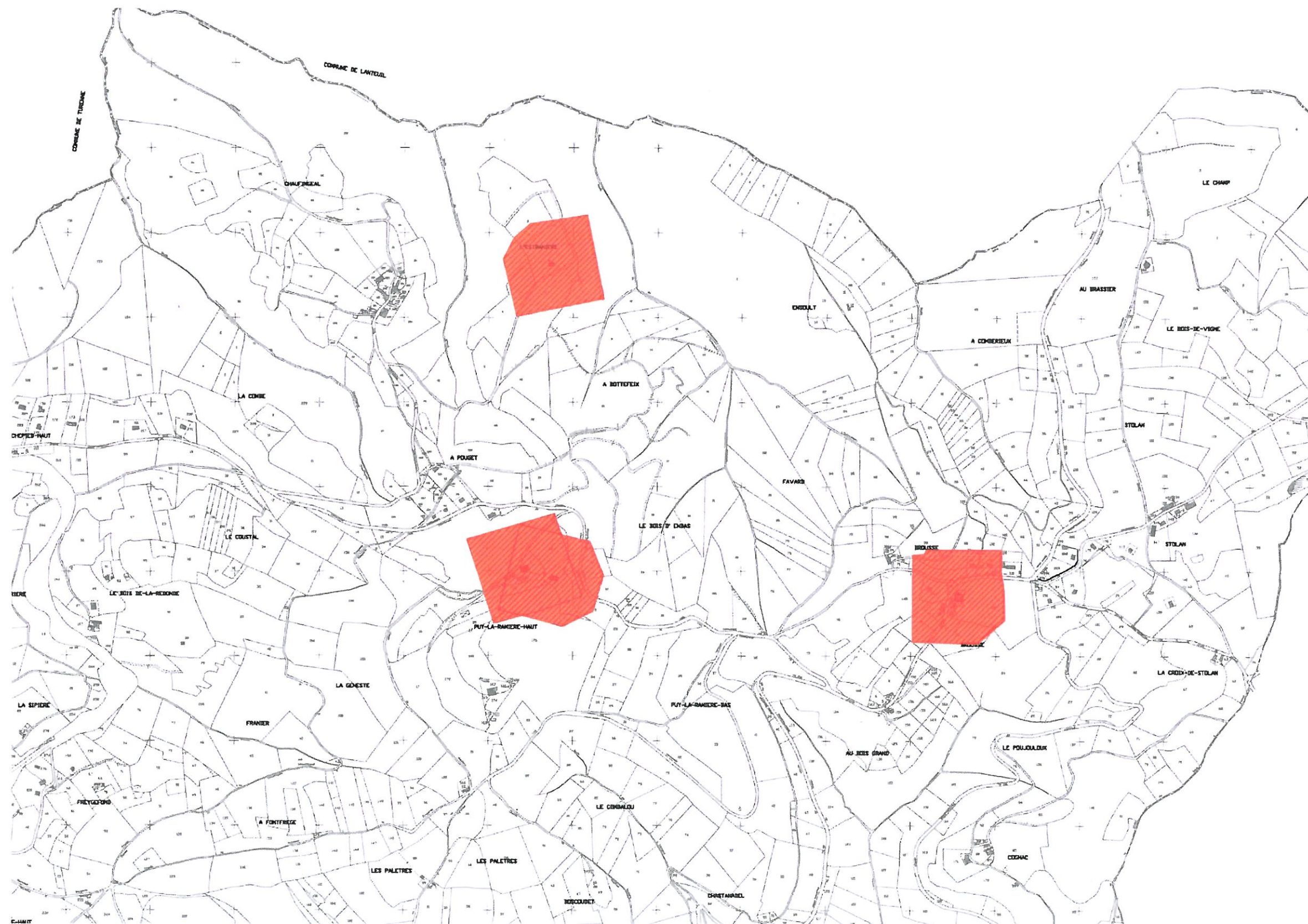
5.5 LA COHERENCE AVEC LA LOI MONTAGNE

Conformément aux articles L145-3 et suivants du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme prend en considération des principes de la loi Montagne.

Ainsi :

- les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles sont préservées.
- L'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité des espaces bâtis existants.

ANNEXES



ANNEXE 2. EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE**Article L.110**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1

«... les plans locaux d'urbanisme... déterminent les conditions permettant d'assurer:

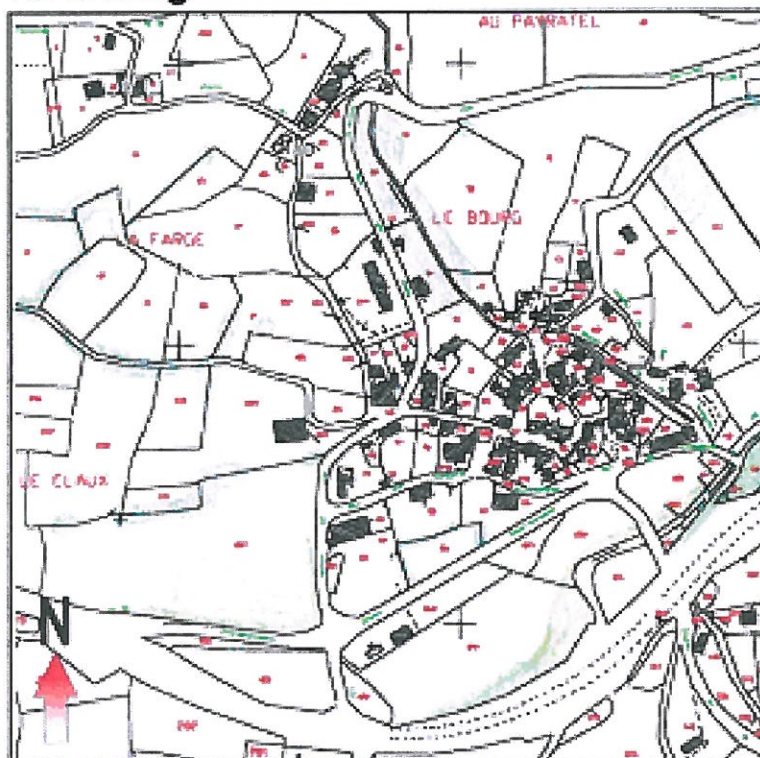
1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

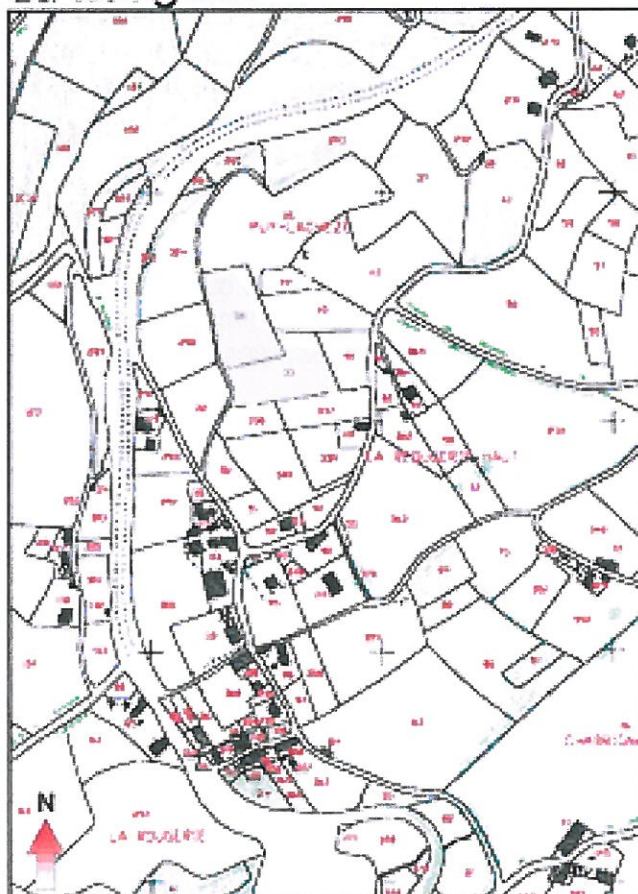
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

ANNEXE 3. REPERAGE DES PRINCIPAUX ELEMENTS VEGETAUX (BOIS, RIPISYLVES, HAIES, PLANTATIONS D'ARBRES) STRUCTURANT LES PRINCIPAUX ESPACES BATIS

Le bourg



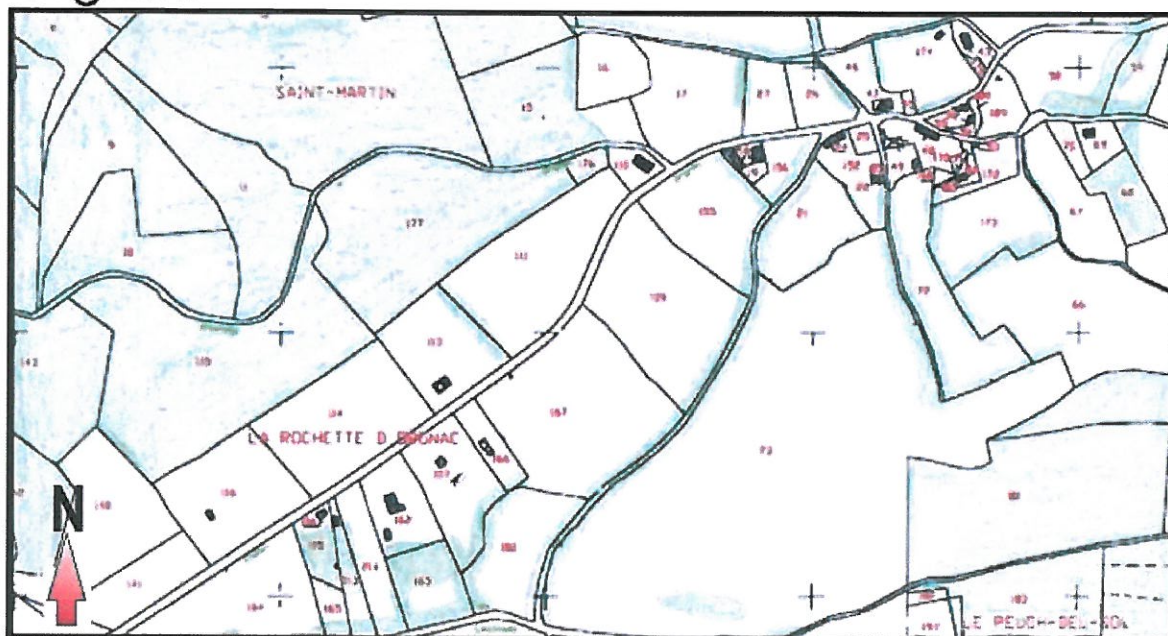
La Rougerie



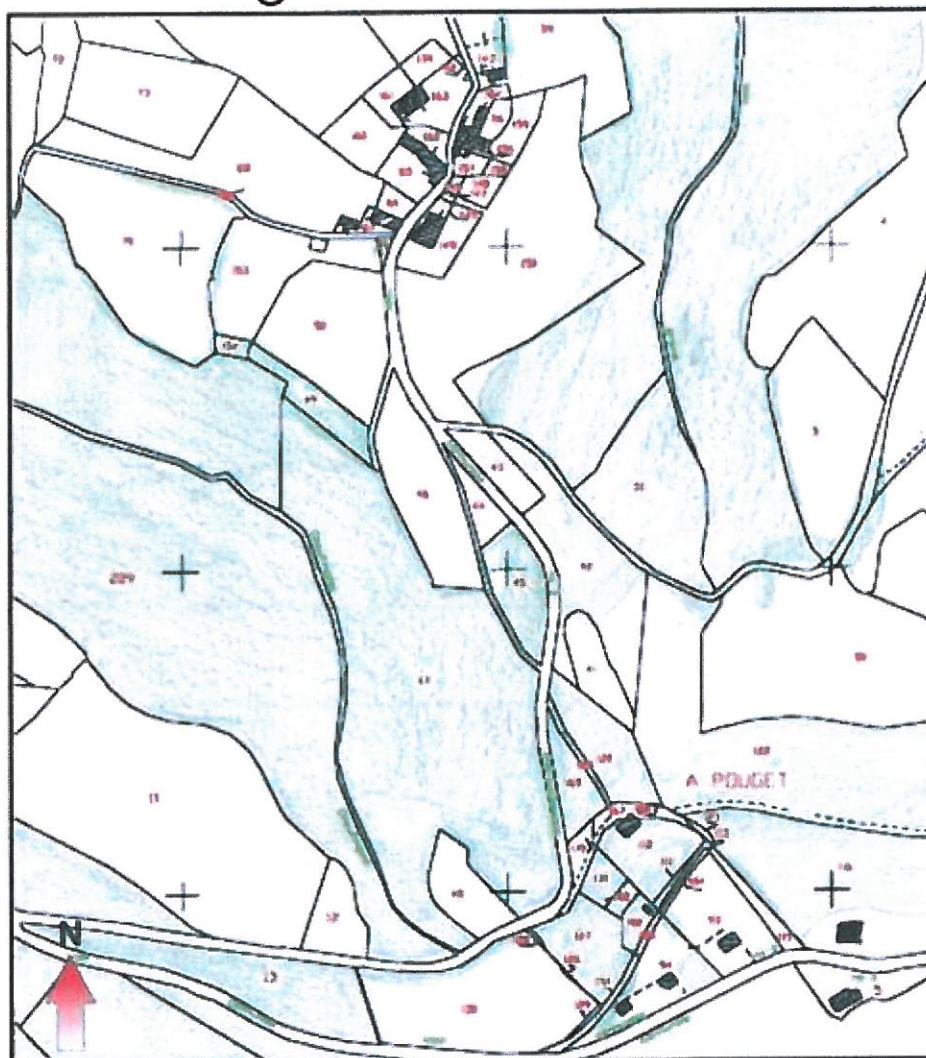
Brousse



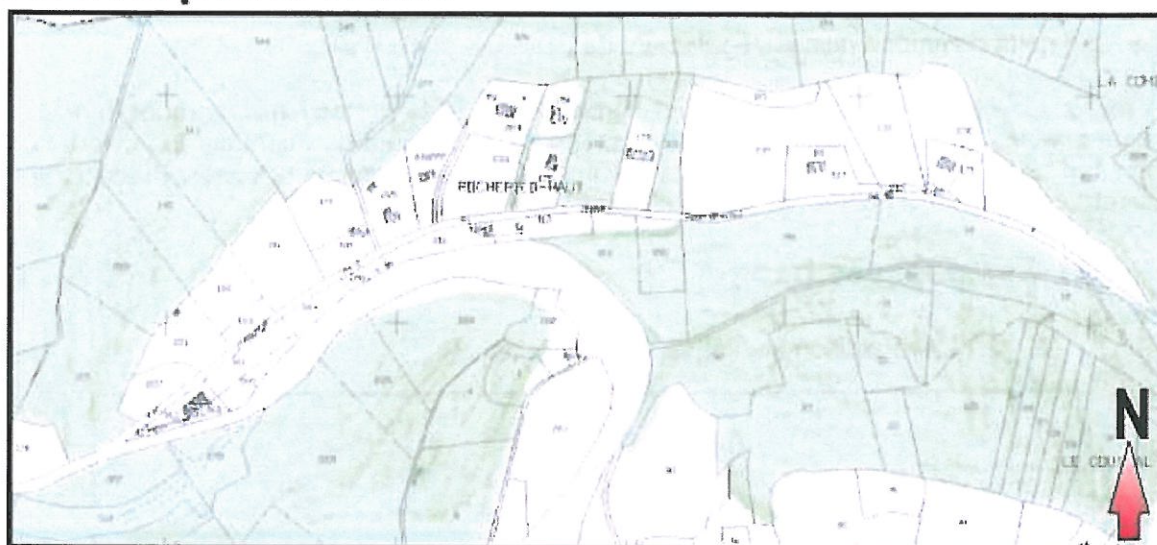
Orgnac



Chauffingeal



Rochepied-Haut



La Doradie

