1921 - rapport - 20111017 . pdf

Département de la Corrèze

Commune de Saint Hilaire Peyroux

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 17.10.2011 »

PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	14/04/2007	10/01/2011	17/10/2011

SOMMAIRE

I. CONTEXTE GENERAL 5

A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 5
B. COOPERATION INTERCOMMUNALE 6
C. ORIENTATIONS DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 6
1. *Le SCOT* 6
2. *Le SDAGE* 8
3. *Le programme Local de l'Habitat* 9

II. ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES 10

A. DEMOGRAPHIE 10
1. *Evolution démographique* 10
2. *Facteurs d'évolution* 11
3. *Evolution comparée* 12
4. *Structure de la population* 14
B. HABITAT 17
1. *Evolution de la structure du parc de logements* 17
2. *Evolution comparée* 18
3. *Dynamique récente de la construction* 18
4. *Caractéristiques du parc* 20
C. ACTIVITES 22
1. *Evolution de la population active et du taux d'activité* 22
2. *Déplacements domicile – travail* 23
3. *Les chiffres de la CCI* 23
4. *Les grands secteurs d'activités* 25
5. *L'agriculture* 27

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 30

A. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL 30
1. *Géologie* 30
2. *Ressources du sous-sol* 30
3. *Géomorphologie* 31
4. *Hydrogéologie et ressource en eau* 32
5. *Etangs* 35
6. *Données climatiques, atmosphériques et énergies renouvelables* 38
B. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE ET GESTION DES MILIEUX NATURELS 43
1. *Milieux protégés* 43
2. *Milieux naturels non protégés* 43
C. PAYSAGES ET PATRIMOINE 48
1. *Paysages : Entités paysagères de référence* 48
2. *Motifs du paysage* 53
3. *Vues* 58
4. *Caractéristiques et organisation du bâti* 60
5. *Typologie architecturale* 62
6. *Patrimoine architectural et archéologique* 65
D. RISQUES ET NUISANCES 67
1. *Arrêtés de catastrophes naturelles* 67
2. *Risque d'inondation* 67
3. *Risque de mouvements de terrain* 67
4. *Risque lié au transport de gaz* 68
5. *Nuisances de bruit* 68
6. *Installations classées* 69
7. *Plans d'épandage* 69
E. CADRE DE VIE 70
1. *Déplacements* 70
2. *Réseaux d'alimentation en eau potable* 74
3. *Défense incendie* 75
4. *Alimentation en réseau électrique* 75

5. *Traitement des eaux usées* 75
6. *Traitement des eaux pluviales* 76
7. *Gestion des déchets* 77
8. *Equipements et services de proximité* 78
9. *Espaces publics, espaces verts et stationnement* 79

F. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET SERVITUDES 79

IV. JUSTIFICATION DU PADD ET SA TRADUCTION DANS LE PLU 81

A. ESTIMATION DES BESOINS 81
1. *Les perspectives démographiques* 81
2. *Les perspectives économiques* 83
3. *Les perspectives en équipements publics/ école/ assainissement* 83

B. LA SATISFACTION DES BESOINS ET LA DIVERSITE DES FONCTIONS 83
1. *Un scénario de développement centré et maîtrisé* 83
2. *Un développement cohérent avec le SCOT et la Loi Montagne* 86
3. *Un développement diversifié en matière d'économie* 87
4. *La préservation de l'activité agricole* 88
5. *La cohérence entre besoins et capacité d'accueil dans le PLU* 89
6. *La mixité sociale* 90

C. L'EQUILIBRE ESPACES URBANISES ET ESPACES NATURELS 91
1. *Des espaces naturels protégés* 91
2. *Des plans d'eaux préservés* 92
3. *La prise en compte des paysages* 94
4. *La préservation des vues* 94
5. *La sauvegarde du patrimoine* 95

D. LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES 95
1. *L'utilisation d'énergies renouvelables* 95
2. *La maîtrise des déplacements* 95
3. *La maîtrise des pollutions et la préservation des ressources naturelles* 96
4. *Risques et nuisances* 97

II. PRESENTATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES 98

A. LES DISPOSITIONS COMMUNES DANS LE REGLEMENT 98
1. *Les articles relatifs à la desserte par la voirie et réseaux (articles 3 et 4)* 98
2. *Les caractéristiques des terrains (article 5)* 98
3. *L'aspect extérieur (article 11)* 99
4. *Le Coefficient d'occupation des sols (Article 14)* 100

B. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ZONE PAR ZONE 100
1. *Zones urbaines* 100
2. *Zones à urbaniser* 102
3. *Zone agricole* 103
4. *Zone naturelle* 104

III. TABLEAU DES SURFACES 106

IV. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 107

V. BILAN DE LA CONCERTATION 111

VI. ANNEXE 112

INTRODUCTION

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme par une prescription en date du 14 avril 2007.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003 ont profondément modifié la procédure d'élaboration et le contenu des documents d'urbanisme. Cette réforme s'est poursuivie au travers de deux autres textes :

- La Loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), du 12 juillet 2010

La réforme du code de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007) définit également un nouveau cadre réglementaire qui a une incidence sur le contenu des PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel, réalisé à l'initiative et sous la responsabilité du Conseil Municipal.

Elaboré à partir d'un diagnostic, il définit et met en œuvre un projet global d'aménagement de la commune. Il précise le droit des sols et peut exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage et d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU est élaboré en respectant les principes du Développement Durable inscrits dans l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme. Cet article s'impose aux documents d'urbanisme. Il fait référence au développement durable au travers des principes suivants :

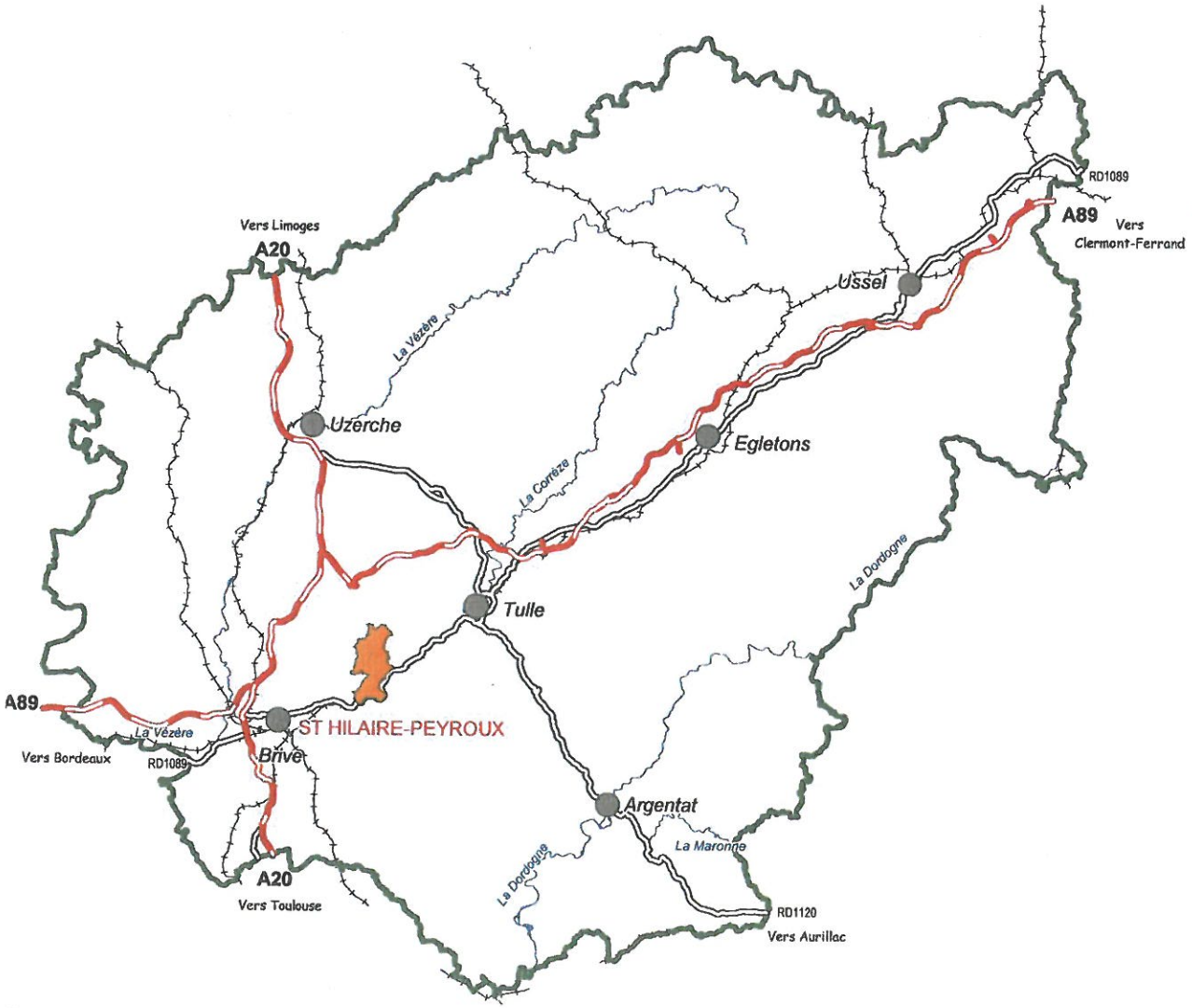
- Assurer l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages,
- Assurer la diversité des fonctions urbaines (entre habitat, services, et activités...) et la mixité sociale (accueil de la population sans discrimination),
- Assurer une utilisation économe de l'espace (lutter contre l'étalement urbain notamment),
- Préserver l'environnement (la qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels et urbains),
- Sauvegarder le patrimoine bâti,
- Assurer la réduction des nuisances et des pollutions, et la prévention des risques naturels et technologiques.

I. CONTEXTE GENERAL

A. Situation géographique et administrative

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux est située sur la zone dite du Plateau Limousin qui comprend toute la partie nord-ouest du département de la Corrèze.

SITUATION DANS LE DEPARTEMENT



Source : carte extraite du Porter à connaissance

La commune compte 887 habitants environ en 2007 et a une superficie de 1889 hectares.

B. Coopération intercommunale

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux fait partie de plusieurs organismes intercommunaux :

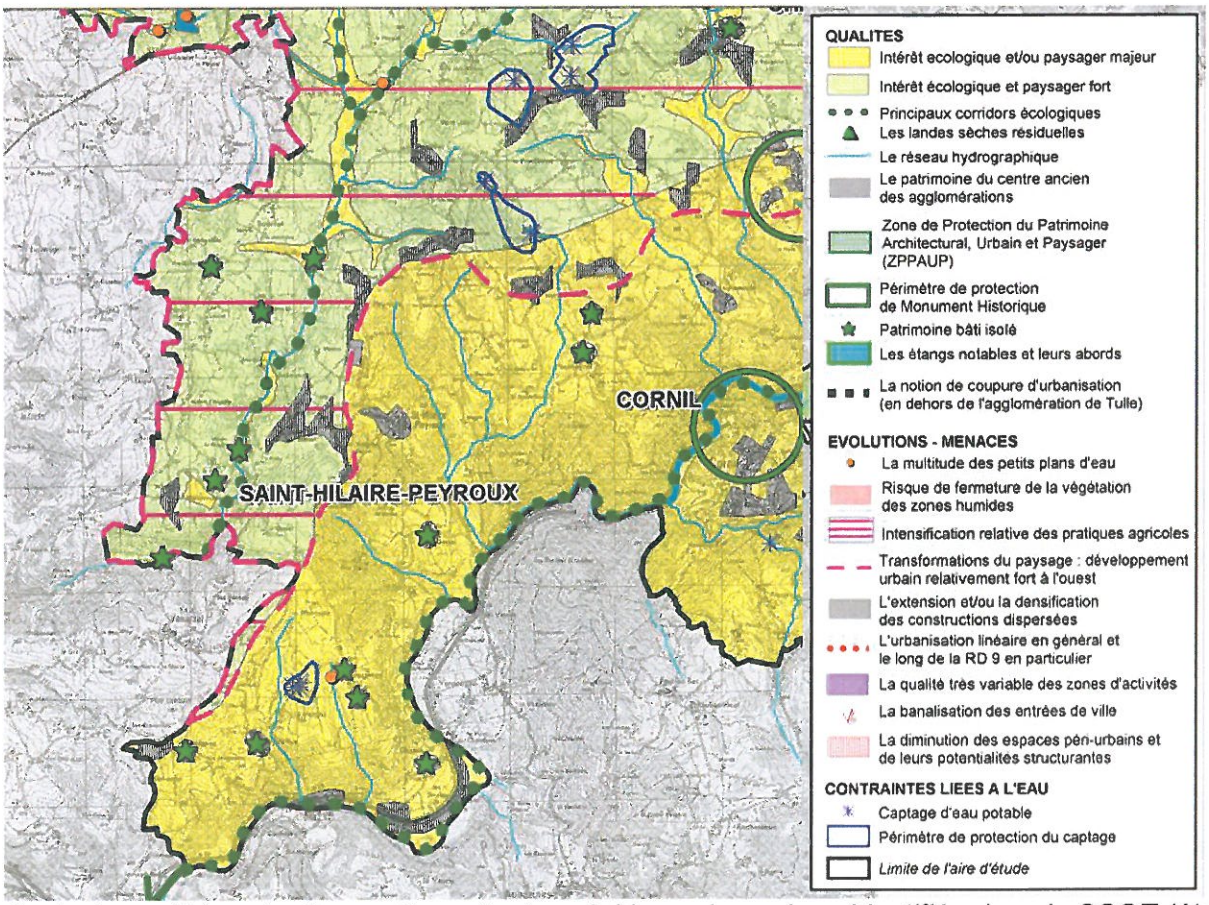
- la Communauté de Communes de TULLE et Cœur de Corrèze,
- un Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Eaux du Maumont,
- un Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères,
- un Syndicat intercommunal d'électrification

C. Orientations des documents supracommunaux

1. Le SCOT

La commune fait partie du périmètre de SCOT du Pays de Tulle, approuvé par délibération du Conseil Syndical en date du 9 avril 2009.

Un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de planification stratégique avec lequel le Plan Local d'Urbanisme doit être obligatoirement compatible.



Carte de synthèse du diagnostic mettant en évidence les enjeux identifiés dans le SCOT (étude réalisée par BKM)

Dans le cas de Saint-Hilaire-Peyroux, les grandes orientations définies par le P.A.D.D. sont les suivantes :
1°) – Affirmer le positionnement inter-régional du bassin de TULLE.
2°) – Choisir la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale comme fil conducteur de l'aménagement du territoire.
3°) – Faire l'effort de la qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable.
4°) – Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée en offrant une large gamme de localisation et de services possibles.
5°) – Promouvoir une mobilité durable pour préserver les ressources, assurer le droit au transport pour tous et optimiser les différentes fonctions économiques du territoire.

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux est classée comme commune d'accueil dans le SCOT.
Le SCOT dit :

Les communes d'accueil :
Toutes les communes du territoire participent à la politique globale d'accueil affichée clairement dans le SCoT, en particulier en développant les fonctions de proximité nécessaires pour un accueil de qualité et pérenne.

Chacune joue un rôle primordial, en lien avec les communes voisines, dans :
- le maintien des services de proximité : équipements petite enfance, école, cantine, péri scolaire, centre de loisirs, sport, culture, commerces, artisanat,
- l'accueil de population et d'habitat dont les logements publics aidés (locatif et accession, neufs et réhabilités),
- l'accueil touristique,
- le maintien d'un tissu agricole vivant.

Dans certains cas, ces communes pourront s'organiser en « territoire de projet » en fonction d'enjeux ciblés.
Les communes concernées par un projet devront coordonner leurs actions pour organiser et répartir entre elles les fonctions nécessaires.
Une dynamique de mise en commun et de mutualisation est souhaitable dans le cadre de réseaux de communes à définir.

Plusieurs territoires de projets sont identifiés aujourd'hui suivant les caractéristiques et enjeux de chaque entité territoriale.

Les communes du plateau :
Elles ont en commun d'accueillir une population nouvelle importante. Le risque est de multiplier les équipements sans synergie. Elles doivent coordonner leurs actions pour organiser et répartir entre elles les fonctions comme :
- accueil petite enfance : RAM, crèche, halte-garderie,
- renforcement des structures commerciales et de services,
- localisation des équipements publics ayant un impact sur plusieurs communes
- localisation des zones artisanales communales nouvelles,
- accueil de population et d'habitat dont logements publics aidés (locatif et accession),
- le maintien d'un tissu agricole vivant.

A moyen terme ces communes pourront jouer le rôle de relais de :
- la politique globale d'accueil du territoire affirmée dans le PADD (accueil de population et d'activités) en lien avec les politiques régionale et départementale (pôle local d'accueil),
- la localisation de structures d'hébergement et équipements touristiques.

2. Le SDAGE

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux est concernée par le SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Celui-ci définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour-Garonne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi N° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 6 août 1996.

La mise en oeuvre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) de décembre 2000, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, les conclusions du Grenelle de l'Environnement en 2008 ont conduit à réviser la politique de l'eau du bassin Adour Garonne pour la période 2010-2015.

Le nouveau SDAGE approuvé le 1er décembre 2009 est un **document d'orientation stratégique** pour la **gestion des eaux entre 2010 et 2015**. Il a été élaboré en étroite **concertation** avec **l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin**, qu'ils agissent au niveau local ou à plus large échelle.
Les orientations stratégiques et les dispositions de ce SDAGE visent au **rétablissement progressif des équilibres écologiques de nos milieux aquatiques continentaux ou littoraux et de leur biodiversité**, en réduisant les pollutions, en intensifiant la restauration de leur fonctionnement naturel et en promouvant une gestion rationnelle des ressources en eau.

La révision du SDAGE Adour-Garonne s'appuie sur les 6 orientations fondamentales adoptées par le comité de bassin fin 2005, suite au diagnostic de l'état des ressources en eau établi en 2004.Ces six grandes orientations guident la révision du SDAGE de 1996. Elles intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire ;

Les projets de SDAGE et de programme de mesures (PDM) élaborés en concertation avec les acteurs de l'eau du Bassin, ont été adoptés par le comité de bassin du 3 décembre 2007 et complétés par un additif adopté par le comité de bassin du 1er décembre 2008. Cet additif précise notamment comment les orientations du projet de loi du Grenelle 1 et la synthèse des résultats de la consultation du public de 2008 ont été pris en compte. Enfin, ils ont été soumis à la consultation des partenaires institutionnels jusqu'au 11 mai 2009.
Ce nouveau SDAGE remplace fin 2009 celui qui est mis en œuvre depuis 1996.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015.
- Sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés **prioritaires** pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les **pollutions diffuses**,
- restaurer le **fonctionnement de tous les milieux aquatiques**,
- maintenir des **débits suffisants** dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

3. Le programme Local de l'Habitat

Le Programme local de l'habitat approuvé par la communauté de communes de Tulle et Cœur de Corrèze le 25 mars 2004 s'est achevé le 31 Décembre 2009. Il fixe des objectifs généraux et opérationnels :

- créer des réserves foncières pour soutenir la production de logement et permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants,
- répartir l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire,
- favoriser la réhabilitation des logements vacants.

Par délibération du 14 mai 2009, le conseil communautaire a lancé la procédure relative à l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat. L'étude est en cours.Les enjeux et objectifs de l'Etat pour ce PLH sont :

- Réaliser un bilan du PLH actuel
- Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme
- Définir les orientations pour un développement équilibré durable et maîtrisé du territoire
- Développer une meilleure connaissance du marché du logement
- Continuer le travail de réhabilitation du parc privé et du parc public
- Répondre aux besoins des populations spécifiques
- Créer les conditions pour attirer de jeunes actifs sur le territoire
- Développer un habitat de qualité

Le PLH devra être compatible avec le SCOT approuvé.
Le PLH s'imposera aux différents PLU approuvés ou en cours d'élaboration ou de révision

Le diagnostic ainsi que les enjeux et les orientations ont été définis et validés par les élus.

Saint-Hilaire-Peyroux est plus particulièrement concernées par les orientations suivantes :

« *ORIENTATION N° 1 : Favoriser l'attractivité du territoire afin de capter une population durable par l'intermédiaire d'un soutien auprès de publics cibles.*
Rendre accessible les logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population du territoire et des personnes à mobilités réduites »
⇨ une résidence seniors est en cours de construction dans le bourg.

« *ORIENTATION N° 2 : Amélioration de l'habitat par la réhabilitation du parc public et privé*
Lutter contre l'habitat énergivore et encourager l'utilisation des énergies renouvelables »
⇨ le PLU ne s'oppose pas au recours des énergies renouvelables et à l'utilisation des matériaux renouvelables dans les nouvelles constructions.
« Tenir compte de l'identité du bâti du territoire/ prendre en compte la valeur patrimoniale du territoire bâti et naturel »
⇨ le PLU permet de recenser les bâtiments agricoles mobilisables à court terme pour du logement, ainsi que le patrimoine bâti de qualité à conserver et à mettre en valeur.

« *ORIENTATION N° 3 : renforcement de l'action foncière*
Harmoniser la gestion du foncier » grâce à l'élaboration du PLU
« Limiter la consommation du foncier et encourager la résorption de la vacance »
⇨ le PLU identifie la vacance et intègre la vacance dans le calcul des besoins en logements et la définition des besoins en surfaces constructibles

II. ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : INSEE – Recensement Général de la Population 1990-1999-2007 et enquête annuelle 2008)

A. Démographie

1. Evolution démographique

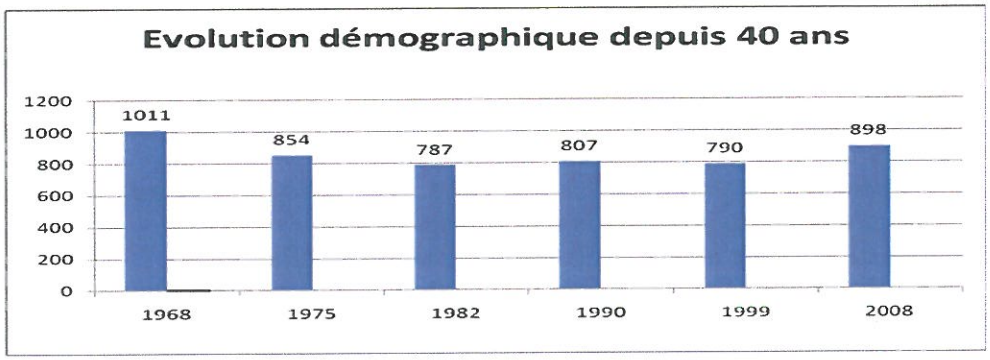
Population légale[1] au 1er janvier 2007 (source INSEE) :
Population municipale = 887
Population comptée à part = 11
Population totale = 898

Evolution de la population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population sans doubles comptes	1011	854	787	807	790	899

(Sources : Recensements de la population (dénombrements de 1968 à 1999) et population issue de l'enquête annuelle réalisée en janvier –février 2008)

L'évolution démographique de Saint-Hilaire Peyroux est marquée par une longue période de décroissance de 1968 à 1982 puis une relative stabilité pendant 20 ans jusqu'au début des années 2000, où la population connaît de nouveau une croissance démographique.

La croissance de 109 habitants entre 1999 et 2008 représente environ 13 % de la population de 1999 et permet à la commune de remonter à un niveau de population supérieur à celui de 1975.



[1] La loi organise la collecte tournante d'informations du nouveau recensement de telle manière que la totalité du territoire de la France soit prise en compte au cours de cinq enquêtes de recensement successives. Cette collecte est réalisée en partenariat avec les communes. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, la collecte est exhaustive sur la commune.
Depuis la fin 2008, les populations légales de toutes les collectivités territoriales et de toutes les circonscriptions administratives sont établies annuellement. La population doit être relative à la même année pour toutes les communes afin de préserver l'égalité de traitement entre elles. Fin 2008, les populations légales de chaque commune, qui prennent effet au 1er janvier 2009, sont calculées par référence à l'année du milieu du cycle 2004-2008, c'est-à-dire l'année 2006.
Dans les communes de moins de 10 000 habitants, l'Insee détermine les populations légales par extrapolation ou interpolation des résultats obtenus par l'enquête de recensement la plus récente. Ces calculs consistent, pour l'extrapolation, à prolonger des tendances observées en s'appuyant sur le nombre de logements fourni par la taxe d'habitation, et, pour l'interpolation, à établir les chiffres intermédiaires entre deux années dont on connaît les populations.
Les populations légales millésimées 2007 entrent en vigueur le 1er janvier 2010. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2007.

2. Facteurs d'évolution

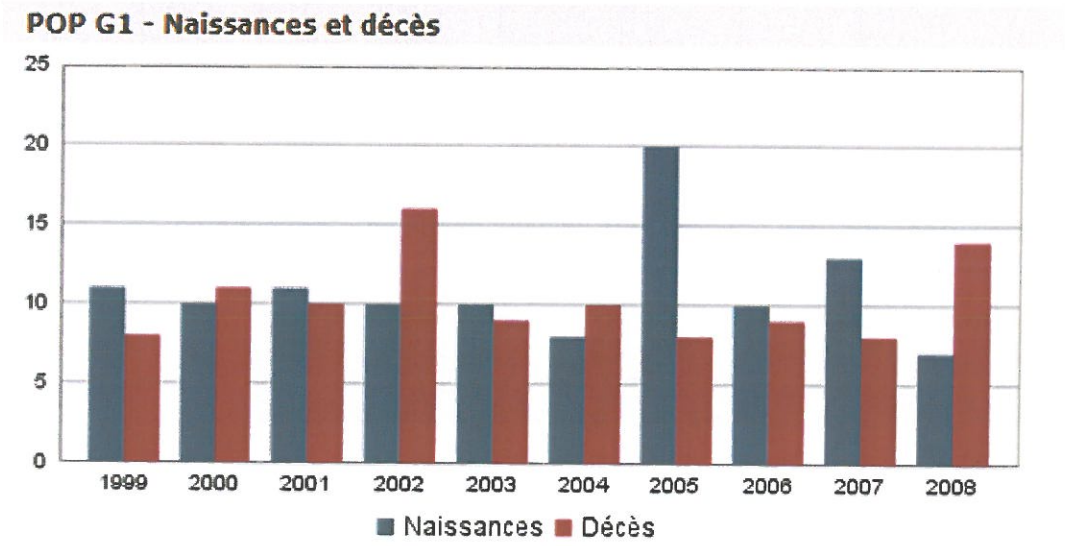
(Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.)

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	2000-2007
Taux d'évolution global	-2,39	-1,15	0,31	-0,24	1,40
- dû au solde naturel	-0,79	-0,47	-0,61	-0,39	0,01
- dû au solde migratoire	-1,60	-0,69	0,93	0,15	1,30

Le taux d'évolution global montre une baisse de la population dûe à :

- Un exode rural dans les années 60 et 70 avec un solde migratoire négatif qui montre qu'il y a eu plus de départs que d'arrivées dans la commune. Le solde naturel dégradé lui aussi négatif (plus de décès que de naissances) accentue l'effet négatif de l'exode rural.
- La période de stabilisation de la population des années 80 et 90 se fait grâce à un retour des ménages sur la commune avec malgré tout, encore un solde naturel négatif qui tend à masquer l'impact de cet apport de population.
- Enfin, depuis 10 ans, la commune a de nouveau un solde naturel positif, à peine, mais c'est le premier depuis 40 ans.

En fait l'équilibre est fragile. On voit sur le graphique ci-dessous que la bonne année 2005 peut être vite annulée par deux mauvaises années : 2002 et 2008.



Source : Insee, État civil.

Les chiffres de source Mairie ci-dessous, confirme l'analyse.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
naissances	3	2	5	8	9	10	8	20	9	13	6
décès	13	9	13	10	16	9	10	8	9	8	13
solde	-10	-7	-8	-2	-7	1	-2	12	0	5	-7

Source : Etat civil mairie

3. Evolution comparée

(Source : Recensements de la population (dénombrements de 1968 à 2007))
Comparaison établie sur la base des populations légales (source INSEE)

Depuis le milieu des années 80, on retrouve à l'échelle de l'agglomération, la même tendance à la décroissance. Cf tableau ci-dessous.
En effet, les évolutions constatées entre 1982 et 1999 sur le Pays de Tulle (perte de population globale, associée à un phénomène de dédensification de la ville-centre) sont le reflet d'une perte d'attractivité de Tulle en termes d'habitat et d'emploi, qui s'est diffusée naturellement sur les communes périphériques.
La diminution de la population a d'abord touché les communes pôles d'emploi (Tulle, Laguenne, Corrèze, Eyrein, ...) et les petites communes rurales de l'agglomération, puis s'est propagée aux autres communes, en particulier celles situées à proximité immédiate de Tulle.

Evolution de la population de la CDC						
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans doubles comptes	43611	43079	42909	41895	39881	41660
Tulle	20016	20100	18880	17164	15496	15647
Population sans Tulle	23595	22979	24029	24731	24385	26013

Source : Recensements de la population (dénombrements)

De façon générale, on observe que l'évolution de la Communauté de Communes doit sa croissance récente à un solde migratoire positif.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	2000-2007
Taux d'évolution global	-0.2	-0.1	-0.3	-0.5	0.5
- dû au solde naturel	-0.1	-0.3	-0.3	-0.4	-0.3
- dû au solde migratoire	-0.1	0.2	0	-0.2	0.9

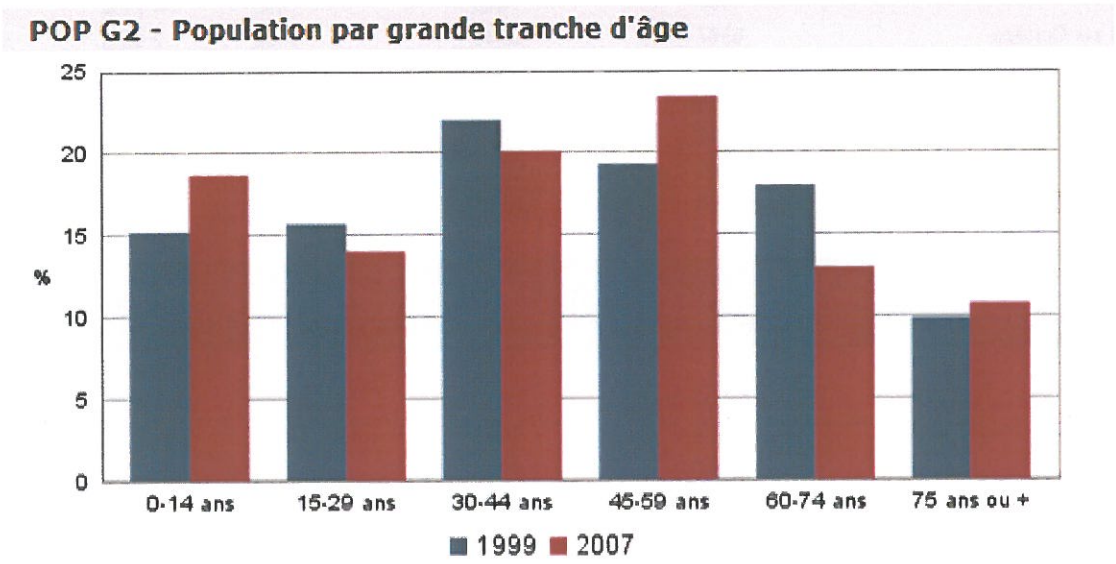
Depuis 1999, la croissance des communes proches de Saint-Hilaire-Peyroux s'est faite au détriment des villes-centres : Tulle et Brive-la-Gaillarde.

	Population totale	Population totale	Population totale	Evolution	
Année	1990	1999	2006	1990/1999	1999/2006
Saint Hilaire	811	811	884	0.00%	8.26%
Aubazines	791	751	821	-5.06%	8.53%
Chameyrat	1577	1604	1634	1.71%	1.84%
Cornil	1452	1393	1413	-4.06%	1.42%
Dampniat	569	591	656	3.87%	9.91%
Favars	904	866	958	-4.20%	9.60%
Malemort sur Corrèze	6567	6740	7158	2.63%	5.84%
Sainte Féréole	1581	1637	1756	3.54%	6.78%
Saint Germain les Vergnes	926	869	931	-6.16%	6.66%
Venarsal	345	376	432	8.99%	12.96%
Tulle	18685	16906	16582	-9.52%	-1.95%
Brive la Gaillarde	52677	51586	51455	-2.07%	-0.25%

	Population municipale	Population municipale	Population municipale	Evolution	
Année	1990	1999	2006	1990/1999	1999/2006
Saint Hilaire	807	790	875	-2.11%	9.71%
Aubazines	788	732	807	-7.11%	9.29%
Chameyrat	1569	1541	1578	-1.78%	2.34%
Cornil	1423	1362	1391	-4.29%	2.08%
Dampniat	569	580	640	1.93%	9.38%
Favars	902	836	926	-7.32%	9.72%
Malemort sur Corrèze	6484	6535	6929	0.79%	5.69%
Sainte Féréole	1568	1605	1717	2.36%	6.52%
Saint Germain les Vergnes	914	844	916	-7.66%	7.86%
Venarsal	344	369	421	7.27%	12.35%
Tulle	17101	15465	15734	-9.57%	1.71%
Brive la Gaillarde	49695	49061	50009	-1.28%	1.90%

4. Structure de la population

a) Âge de la population



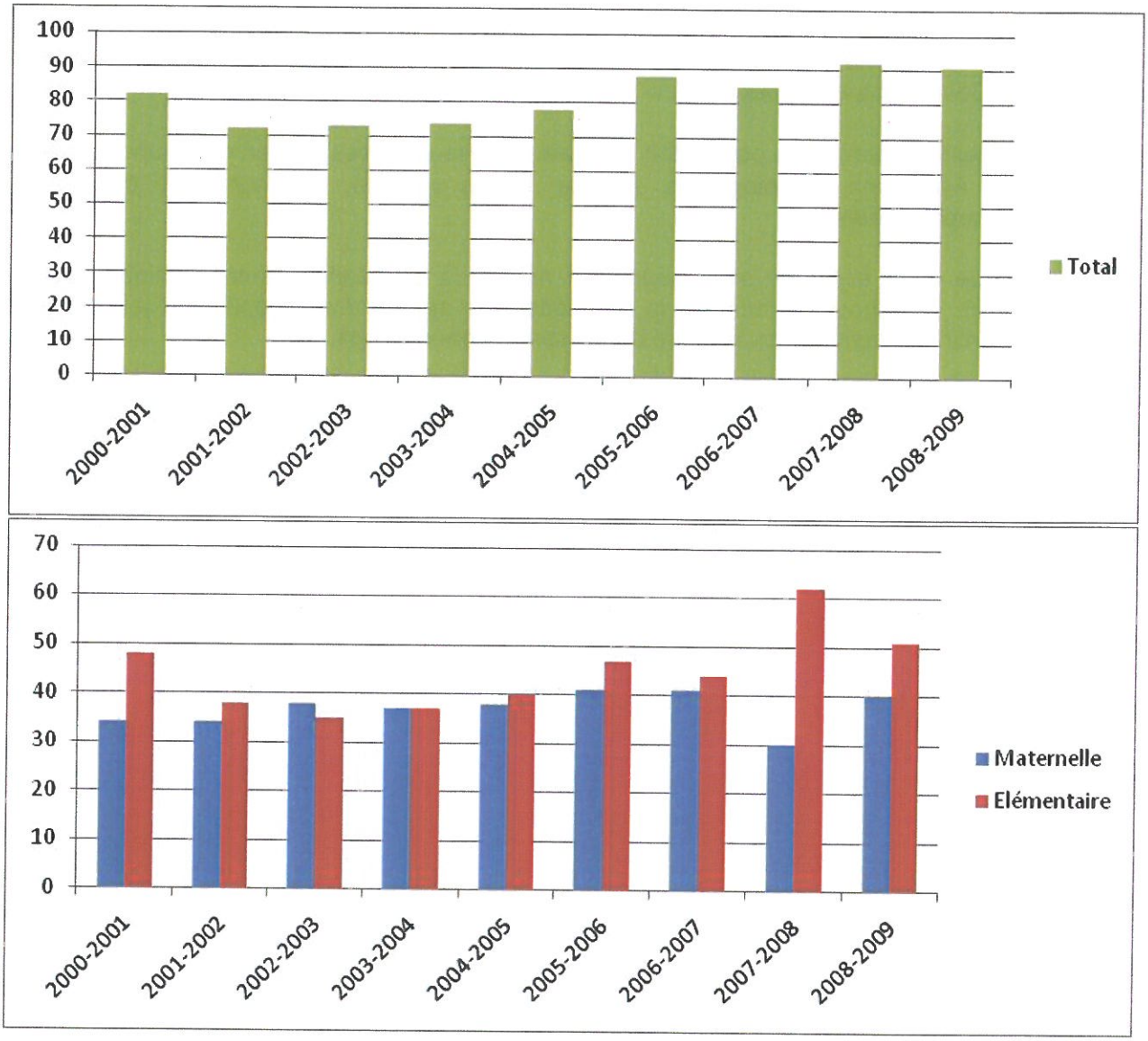
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Encore une fois, on note le rajeunissement de la population arrivée ces 10 dernières années avec une augmentation des moins de 15 ans et la diminution des plus de 60 ans. Toutefois, la tranche 45-59 ans est assez bien représentée et elle a augmenté entre les deux derniers recensements et annonce pour les 15 prochaines années, une part importante de retraités dans la commune.

Un enjeu : le renouvellement de la population pour garder un équilibre des classes d'âge

b) Actualisation par les effectifs scolaires

Les chiffres de la mairie confirment les chiffres de l'INSEE avec une augmentation du nombre d'enfants scolarisés.
La croissance concerne globalement tous les niveaux et devrait se prolonger si on considère le glissement des effectifs d'une année sur l'autre. Ces chiffres traduisent sans doute l'arrivée de familles avec des enfants dans la commune de Saint-Hilaire-Peyroux.



c) Composition des ménages

(Source : Recensement de la population de 1999 et 2007)

La taille moyenne des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,5	3	2.75	2.6	2.5	2.4

	1990	1999	2007
Saint-Hilaire-Peyroux	2,6	2,5	2.4
Tulle	2,2	2	1,8
CC Tulle et Cœur de Corrèze			2,1
CC Tulle et Cœur de Corrèze sans Tulle			2,3
Département Corrèze	2.4	2.3	2.13

Comme la Communauté de Communes et le Département de la Corrèze, la commune de Saint-Hilaire-Peyroux connaît une diminution de la taille des ménages qui reflète une tendance nationale. Cela peut s'expliquer par :

- le vieillissement de la population constaté ci-dessus (décès, départ des jeunes adultes),
- les évolutions sociologiques (baisse de la natalité, augmentation des familles monoparentales).

On note que cette évolution s'est poursuivie malgré la croissance démographique observée depuis 1999. Le renouvellement de la population et l'arrivée d'une population jeune n'a pas suffit à ralentir la diminution du nombre de personnes par ménage.

Incidence : la réduction du nombre de personnes par ménages signifie que pour conserver la même population, il faut plus de logements. Cela génère donc un besoin en logement.

B. Habitat

1. Evolution de la structure du parc de logements

Sources : Recensements de la population (dénombrements) et enquête annuelle 2008

Le parc de logements est en augmentation constante sur le long terme pour les résidences principales accueillant la population.
Le parc des résidences secondaires est faible mais pas négligeable. Il a beaucoup augmenté jusqu'en 1982 et s'est maintenu autour de 10 % du parc total de logements, jusqu'en 1999. Ce résultat est surprenant car la commune n'a pas de vocation touristique marquée. Elle est cependant située au cœur de la Corrèze, en vis-àvis d'Aubazine.

Le parc des logements vacants connaît de fortes variations avec une baisse surprenante en 1990. Erreur de transcription au moment du recensement ? Ici aussi, globalement sur le long terme, le parc de logements vacants est important. Il se maintient au-dessus de 10 % du parc, c'est à dire le double de la vacance technique « idéale[2] ». En 2008, leur nombre n'a jamais été aussi élevé, leur proportion remonte au niveau de 1975 et de 1982 alors qu'elle avait atteint la vacance technique« idéale » en 1990. Erreur de méthode statistique ?

Evolution du nombre de logements de Saint-Hilaire-Peyroux

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble des logements	**316**	**355**	**363**	**371**	**405**	**446**
Résidences principales	288	285	283	305	313	367
Résidences secondaires*	6	19	39	45	43	37
Logements vacants	22	51	41	21	49	52
en %						
Résidences principales	91%	80%	78%	82%	77%	82,3%
Résidences secondaires*	2%	5%	11%	12%	11%	8,3%
Logements vacants	7%	14%	11%	6%	12%	11,7%

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

Actualisation : au cours des études préalables à l'élaboration du PLU, il est apparu qu'une quarantaine de logements étaient effectivement vacants mais une vingtaine seulement pourrait être réutilisée. Les autres constituent un bâti difficile à réhabiliter (maisons très petites, abandonnées depuis longtemps, sans possibilité d'assainissement, sans possibilité de raccordement à l'eau ou l'électricité).

[2] On considère généralement qu'un chiffre de 5 % de logements vacants constitue une vacance technique nécessaire pour le bon fonctionnement du marché immobilier. Il permet de réguler les besoins en logements lorsque le marché est tendu.

2. Evolution comparée

Evolution du nombre de logements de la CC Tulle et Cœur de Corrèze						
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble des logements	**16291**	**18021**	**20240**	**21572**	**22189**	**23951**
Résidences principales	14121	15073	16283	16899	17544	19065
Résidences secondaires*	1119	1446	2111	2593	2354	2315
Logements vacants	1051	1502	1846	2080	2291	2571
en %						
Résidences principales	86.68%	83.64%	80.45%	78.34%	79.07%	79.60%
Résidences secondaires*	6.87%	8.02%	10.43%	12.02%	10.61%	9.67%
Logements vacants	6.45%	8.33%	9.12%	9.64%	10.32%	10.73%

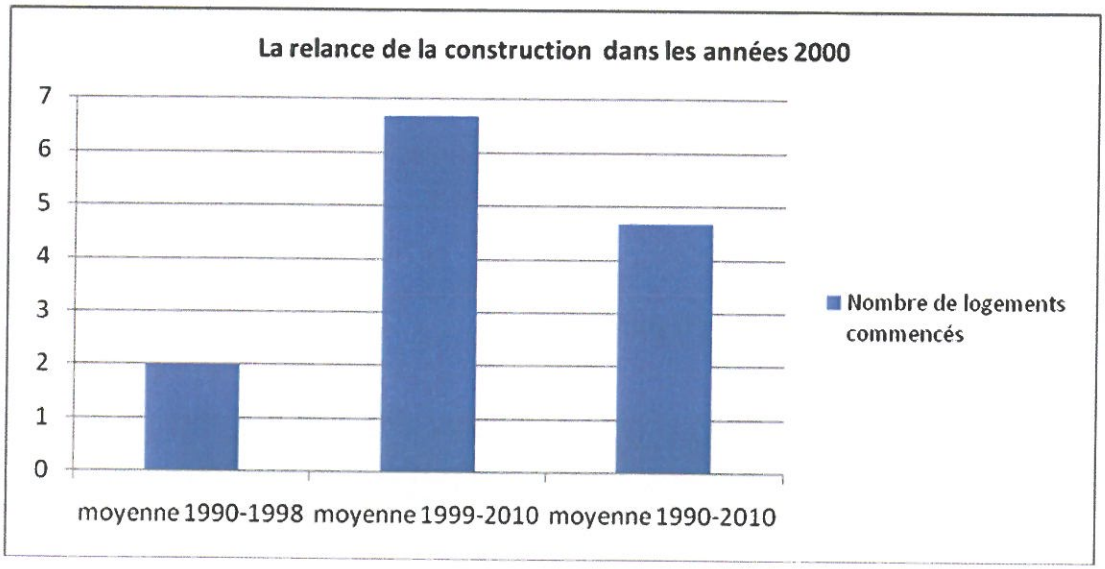
La structure du parc de logements de Saint-Hilaire-Peyroux est assez proche de celle de la Communauté de Communes. Elle se distingue par une proportion de logements vacants légèrement plus forte par rapport à la Communauté de Communes et au Département. Par contre, les résidences secondaires sont beaucoup moins importantes que dans le reste du Département, de la Communauté de Communes sans sa ville centre. Cela caractérise Saint-Hilaire-Peyroux comme commune résidentielle.

Structure du parc en 2007	Résidences principales	Résidences secondaires*	Logements vacants
Saint Hilaire Peyroux	82,1%	6,3%	11,6%
CC Tulle et Cœur de Corrèze	79.60%	9.67 %	10.73 %
Tulle	81.68%	3.84%	14.49%
CC Tulle et Cœur de Corrèze sans tulle	78.22%	17.31%	60.81%
Département Corrèze	75.60%	15.6%	8.8%

3. Dynamique récente de la construction

Nota : Les informations contenues dans les formulaires de permis de construire de logements et de locaux non résidentiels constituent la source des statistiques de la construction. Avant 2007, ces informations étaient collectées dans une base de données appelée Sitadel. Depuis avril 2009, ces informations sont recensées dans un nouvel outil Sit@del2, qui succède à Sitadel. Les données détaillées par commune sont désormais accessibles.

	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	1	0	0	0	1
1991	2	0	0	0	2
1992	1	0	0	0	1
1993	3	0	0	0	3
1994	2	0	0	0	2
1995	2	0	0	0	2
1996	1	0	0	0	1
1997	3	0	0	0	3
1998	3	0	0	0	3
1999	1	0	0	0	1
2000	5	0	3	0	8
2001	9	0	0	0	9
2002	4	0	0	0	4
2003	5	3	0	0	8
2004	6	0	0	0	6
2005	7	0	0	0	7
2006	13	0	0	0	13
2007	4	0	0	0	4
2008	4	0	0	0	4
2009	9	0	0	0	9
2010	7	0	0	0	7
TOTAL					**98**



Ce graphique exprime le rythme moyen de construction. Il montre bien la relance de la construction dans les années 2000 avec un rythme multiplié par 3. C'est sans doute, un effet de rattrapage alors que l'on observe plutôt habituellement un doublement du rythme de construction dans cette période marquée par un boum immobilier.

De source mairie, les chiffres montrent que les lotissements communaux ont eux aussi un impact important sur la dynamique immobilière de ces dernières années.
On notera également que les réhabilitations ont représenté un tiers des permis.

Nom et adresse de l'opération	Maître d'ouvrage (commune, promoteur privé, opérateur social ...)	Année de réalisation	Nombre de lots
Petit Paris 1	Commune	2002	5
Petit Paris 2	«	2004	6
Brenat	«	2005	4
Total			**15**

(source mairie)

	Logement neuf		Réhabilitation logement		Autre construction (agricole, artisanat, équipement public...)	
	Bourg	Villages	Bourg	Villages	Bourg	Villages
1999		1		9		1
2000		4	1	2		1
2001		9		1		2
2002		8	1	2		3
2003		1		2		2
2004		6	1	2		4
2005		15	1	1		4
2006	1	1	1	3		4
2007		8				2
2008		3				1
TOTAL	1	56	5	22	0	24
Moyenne	1	5,6	1	2,75	0	2,4

(source mairie)

4. Caractéristiques du parc

La répartition des résidents

	2007			1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre	%
Ensemble	**369**	**100.0**	**887**	**313**	**100.0**
Propriétaire	291	78,9	699	225	71 ,9
Locataire	66	17,9	169	63	20,1
dont d'un logement HLM loué vide	4	1,1	14	0	0
Logé gratuitement	12	3,2	20	25	8

Source : Insee, RP1999 et 2007 - Exploitations principales

Près de 80 % des ménages sont propriétaires de leur logement. La part des locataires est faible mais elle a tendance à augmenter. On notera que l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 25 ans pour les propriétaires et de 6 ans pour les locataires.

A noter également que la commune dispose d'un petit parc de logements sociaux.

Nom et adresse de l'opération	Maître d'ouvrage (Opérateur HLM, mairie, ...)	Année de réalisation	Nombre de logements
Ecole du Chambon	O D HLM	2000	2
Le bourg	«	2000	1
Brenat	«	2002	3
Total			**6**

source mairie 2008

Ce type de logement a eu un double effet positif sur la commune :
- l'arrivée de population nouvelle, sous forme de familles qui utilisent les équipements communaux comme l'école,
- et leur fixation sur la commune puisque plusieurs familles ont accédé à la propriété ou ont fait une demande d'accession sur la commune.

La commission est plutôt favorable à la poursuite de cette expérience.

En comparaison, la part des locataires dans la Communauté de Communes est plus importante (30 %). Le poids de Tulle dans la CC Tulle et Cœur de Corrèze a ici une influence puisque la ville centre accueille un parc important de logements locatifs (66 % du parc HLM de la Communauté de Communes)).

ENJEUX → le logement locatif favorise le renouvellement de la population et répond aux besoins de ménages à revenus modestes.

La typologie des logements

	2007		1999	
Types de logement	En Nbre	En %	En Nbre	En %
Logements individuels	418	92,9%	357	88%
Logements dans un immeuble collectif	30	6,7%	34	8,4%

Source : Insee, RP1999 et 2006 - Exploitations principales

Le tableau ci-dessus montre la prépondérance du logement individuel dans le parc de logements de Saint-Hilaire-Peyroux. Cette caractéristique va de pair avec une grande taille des logements. Toutefois on note assez curieusement la diminution du nombre d'appartements.

ENJEUX → la diversification du parc de logement

On observe que la production de logements dans les années 2000 a permis également de créer de très grands logements (5 pièces ou plus). Ceux-ci ont augmenté entre 1999 et 2007. Ils représentent environ la moitié des logements à Saint6Hilaire-Peyroux.

En comparaison, le parc de logements collectifs est plus important dans la Communauté de communes avec 30 % du parc.

C. Activités

1. Evolution de la population active et du taux d'activité

(source : Recensements de la population)

La population active[3] a augmenté entre 1999 et 2007 (+13%). Cela montre le renouvellement de la population.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités		
	2007	1999
Ensemble	**559**	**492**
Actifs en %	77,1	73.2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	73,4	68,3
chômeurs en %	3,7	4.3
Inactifs en %	22,9	26,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	11,4
retraités ou préretraités en %	11.5	8,3
autres inactifs en %	4.4	7,1

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le tableau ci-dessous met en évidence une faible augmentation du nombre d'emplois dans la commune beaucoup moins importante que l'augmentation du nombre d'actifs
D'où une dégradation de l'indicateur de concentration d'emploi. On est encore loin de l'équilibre théorique 1 emploi pour 1 actif. En comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi de la CC Tulle et Cœur de Corrèze était de 106 en 2007.

Emploi et activités		
	2007	1999
Nombre d'emplois dans la commune	142	135
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	414	338
Indicateur de concentration d'emploi	34,3	39,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,3	53,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Un enjeu sera donc de permettre le développement des entreprises locales voire l'installation de nouvelles activités pour favoriser la création d'empois locaux.

3 Population active : population de 15 ans ou plus. La population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

2. Déplacements domicile – travail

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2007	%	1999	%
Ensemble	**414**	**100,0**	**338**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	79	19.0	72	21.3
dans une commune autre que la commune de résidence	335	81.0	266	78.7
située dans le département de résidence	317	76,4	252	74,6
située dans un autre département de la région de résidence	2	0.5	3	0,9
située dans une autre région en France métropolitaine	16	3,8	10	3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0.2	1	0,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

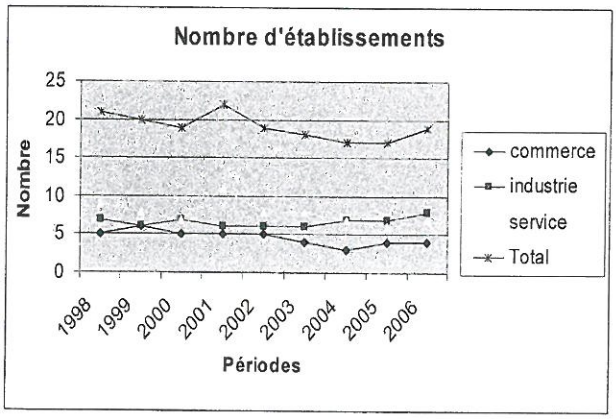
Seulement 20 % des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune. Cela suppose que les déplacements domicile-travail sont relativement importants.

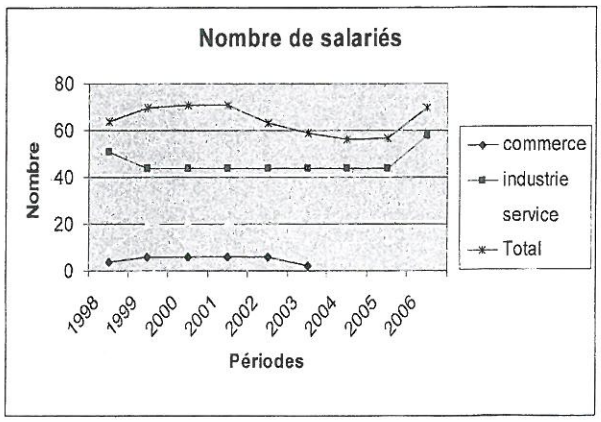
ENJEUX
→ la diversification des modes déplacements internes à la commune (possibilité de développer circulation piétonne ?)
→ la diversification des modes déplacements externes à la commune (possibilité de développer transports en commun et covoiturage ?)

3. Les chiffres de la CCI

(source : Porter à connaissance)

On constate une relative stabilité des effectifs que ce soit en nombre d'établissements ou en nombre de salariés.





Evolution du nombre de salariés de 1998 à 2006

	nombre de salariés				
	commerce	industrie	service	autre	Total
1998	4	51	9		64
1999	6	44	20		70
2000	6	44	21		71
2001	6	44	21		71
2002	6	44	13		63
2003	2	44	13		59
2004		44	12		56
2005		44	13		57
2006		58	12		70

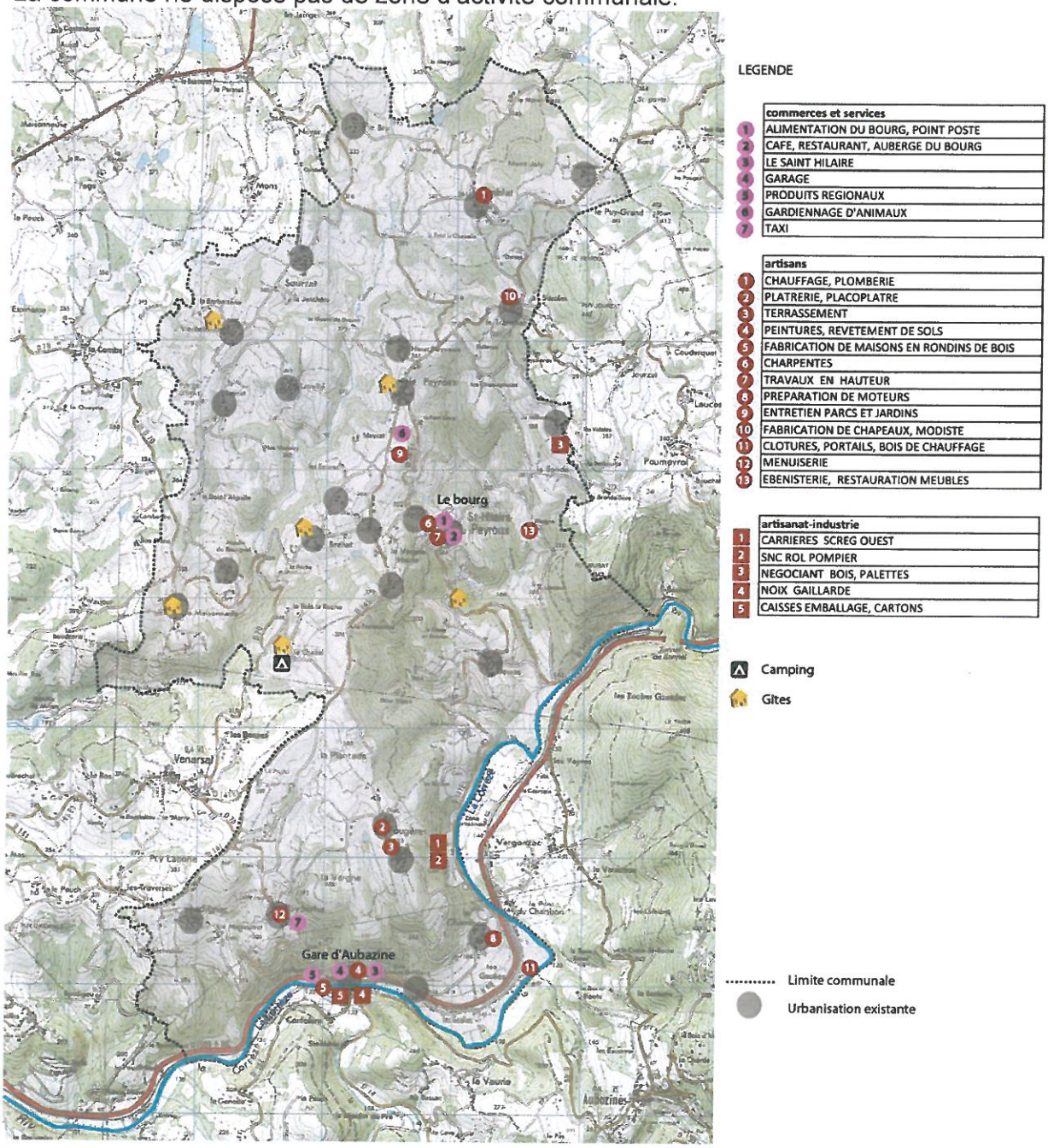
Evolution du nombre d'établissements de 1998 à 2006

	nombre d'établissements				
	commerce	industrie	service	autre	Total
1998	5	7	9		21
1999	6	6	8		20
2000	5	7	7		19
2001	5	6	11		22
2002	5	6	8		19
2003	4	6	8		18
2004	3	7	7		17
2005	4	7	6		17
2006	4	8	7		19

4. Les grands secteurs d'activités

a) Les activités commerciales, artisanales, industrielles

La commune ne dispose pas de zone d'activité communale.



Sur le plan spatial, les activités sont répartis de la façon suivante :

- deux pôles commerciaux : le bourg et la gare d'Aubazine,
- des artisans répartis sur tout le territoire,
- Les activités les plus importantes sont situées dans la vallée, proche de la RD1089,

- La carrière dans la vallée de la Corrèze.

Sont implantés dans la commune, une dizaine de commerces et services, 13 artisans, 5 artisans/industrie. Lors de l'enquête menée auprès des entreprises dans le cadre des études préalables à l'élaboration du PLU, une seule entreprise a manifesté un besoin d'extension en surface mais pour construire une maison...

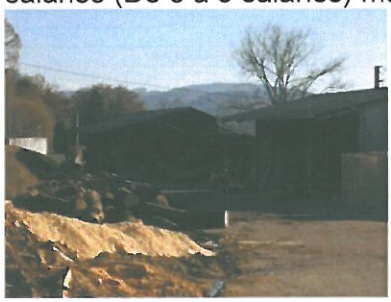
Les principaux employeurs :
- la Noix Gaillarde (élaboration de fruits secs au service de l'industrie alimentaire et des métiers de bouche) :18 emplois environ,
- Les carrières SCREG OUEST (Extraction de gneiss) : Entre 21 et 50 salariés,
- Cessac Emballages : CARTONNAGE D'AUBAZINE est spécialisé dans la fabrication d'emballages en carton ondulé pour les grands volumes : container, grandes caisses américaines, galias... Un équipement industriel performant ainsi qu'une main d'oeuvre qualifiée lui permettent de produire des grandes et moyennes séries. 11 salariés


La Noix Gaillarde


carrières


Cessac Emballages

La SNC Gilbert CREMOUX et fils (Fabrication d'emballages en bois) emploie moins de salariés (De 3 à 5 salariés) mais est bien présente dans le paysage de la commune.



Les problèmes rencontrés par ces entreprises et qui sont ressortis de l'enquête :
- Un réseau d'incendie insuffisant au Chambon
- Un problème d'accès pour les 38 T à la Noix Gaillarde
- Un problème d'entretien des berges de la Corrèze pour maintenir un accès en pourtour pour les pompiers (Noix Gaillarde)
- Un problème d'entretien de la rivière, embâcles sur la Corrèze créant des inondations

ENJEUX
→ Le Développement économique : extension de la zone communautaire située entre Favars et Saint-Maixant. Pas de projet sur la commune qui est excentrée par rapport aux autres communes du plateau.
→ La restructuration/reconversion du site de SMURFIT, situé à DAMPNIAT pourrait avoir un effet positif sur la dynamique économique autour de la gare d'Aubazine.
→ Maintien et développement des entreprises déjà installées

b) Les activités touristiques

On note également dans la commune la présence d'activités touristiques d'hébergement (gîtes) et une aire naturelle de camping.



Aire naturelle de camping du Chazal 15 emplacements

Liste des Gites en location saisonnière

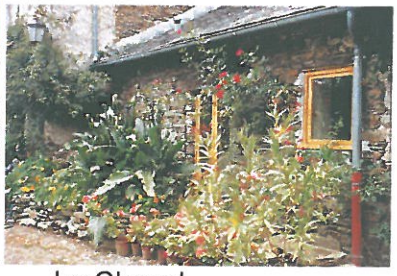
La Maisonnade	– 7 lits –	Mr Mme VERGNE –	05 55 25 76 60
Les Places	– 6 lits –	Mme LASTEYRIE –	05 55 87 25 19
Le Bois Grand	– 5 lits –	Mme PENELAUD –	05 55 25 78 51
Brenat	– 5 lits –	Mme MORIN VILLERS -	05 61 24 87 56
Le Peyroux	– 6 lits –	Mme SARLAT –	05 55 27 05 94
Vieillefonds	– 6 lits –	Mr Mme DELBOS –	05 55 25 78 48



La Maisonnade



Vieillefonds



Le Chazal

ENJEUX
→ Maintien et développement des entreprises déjà installées

5. L'agriculture

Selon le Recensement Général Agricole 2000, la Chambre d'Agriculture relève 456 exploitations dont 22 professionnelles pour une surface agricole utilisée de 971 ha , employant 48 UTA (quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) familiales et 3 UTA salariées.

L'enquête réalisée par CREA dès le début des études du PLU ainsi que la rencontre organisée le 11 décembre 2008 ont permis de mieux connaître la situation agricole à Saint-Hilaire-Peyroux.
21 personnes ont participé à cette réunion parmi lesquelles 14 agriculteurs.
20 questionnaires ont été ramenés en mairie ou remis pendant la réunion dont 18 exploitants domiciliés dans la commune. Le taux de retour est plutôt bon puisque le Recensement Général de l'Agriculture comptait 22 exploitations professionnelles en 2000.

Selon l'enquête agricole menée pendant les études du PLU, 13 exploitations sont pérennes à 10 ans et 4 ont une succession assurée à moyen terme (d'ici 10 ans) par les enfants.

Le porter à connaissance mentionnent l'installation de 6 jeunes agriculteurs au cours des 10 dernières années avec une DJA (source : DDAF)

On note des écarts importants dans la taille des exploitations entre 5 Ha et 120 ha.
6 doubles actifs => 5 ont une superficie inférieure à 20 ha
En dehors des doubles actifs, la superficie exploitée est entre 10 et 80 ha.
40 % en propriété et 60 % en location

Les principales productions sont les suivantes :

- Elevage : 1496 animaux déclarés dans l'enquête
- Bovin viande, broutard, veaux de lait
- 450 porcs à Fougères
- 15 élevages sur paille et 1 sur lisier

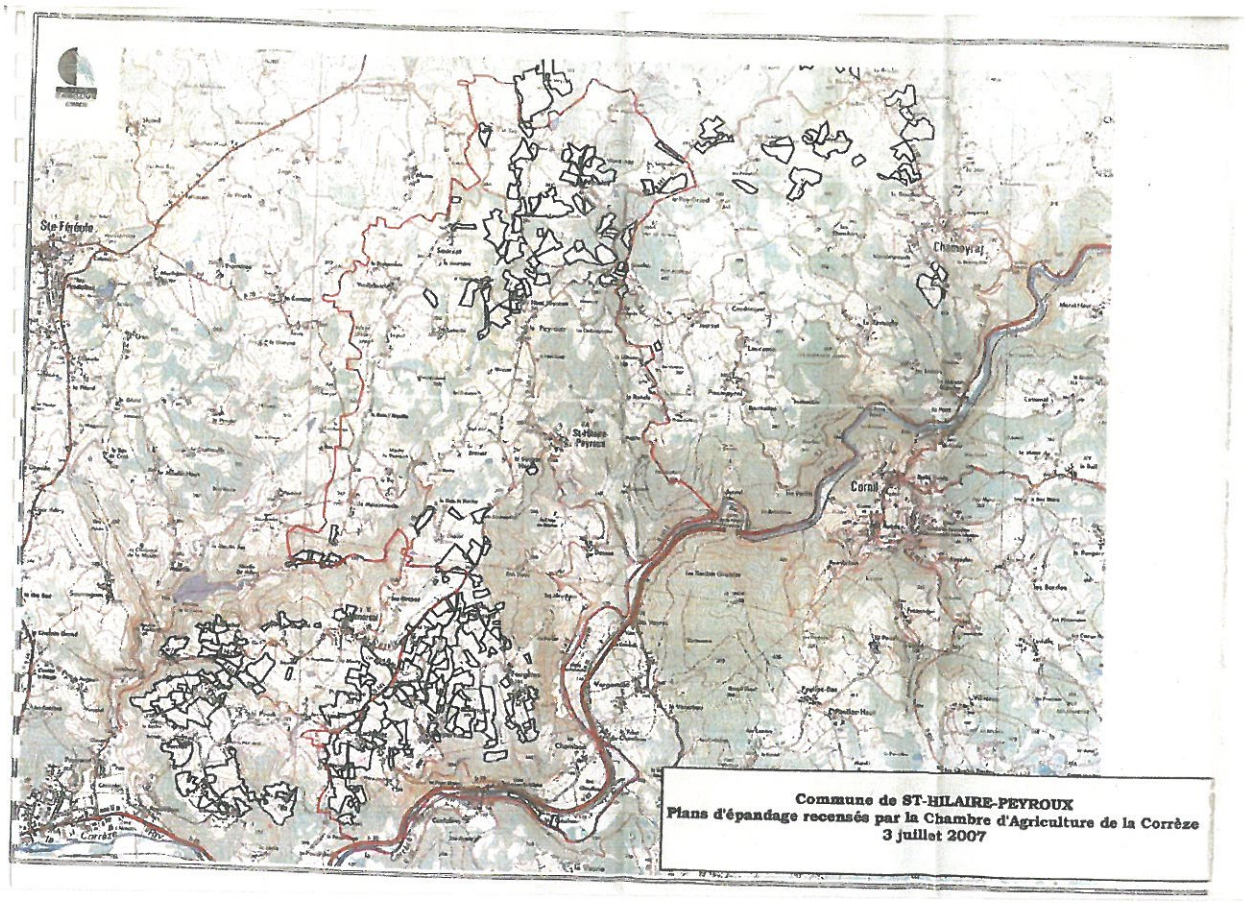
Production végétale essentiellement constituée de prairie naturelle et production fourragère, complétées par des cultures céréalières destinées à l'autoconsommation.

On recense 8 labels rouges, 2 « blasons prestige » et 2 appellation « veaux de lait sous la mère ».
Aucun agriculteur enquêté n'a déclaré avoir une production relevant d'une Appellation d'Origine Contrôlée. Pourtant la commune bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée pour la Noix du Périgord (décret du 2 Mai 2002) (application de l'article R 123-17 → *l'INAO devra être consulté*).
Il y a également 1 verger de pommier mais il n'y a pas d'AOC pour la Pomme du Limousin.
L'INAO recense également plusieurs Indications Géographiques protégées (IGP) :

- Agneau du Limousin
- Jambon de Bayonne,
- Porc du Limousin
- Veau du Limousin

Selon l'enquête réalisée pour le PLU, 3 exploitations sont des installations classées pour la protection de l'environnement (2 sont soumises à déclaration et 1 est soumise à autorisation), 5 exploitations ont un plan d'épandage sur leurs terres et 1 exploitation a un plan d'épandage provenant d'une autre exploitation.

Selon les données transmises par la Chambre d'Agriculture dans le Porter à Connaissance, 4 exploitations possèdent un plan d'épandage réglementaire (voir cartographie ci-dessous) avec des parcelles situées sur la commune pour une superficie totale de 127 hectares.



On note la présence de terres bénéficiant d'investissements : drainage (16ha). 14 exploitation seraient concernées selon les données transmises par la Chambre d'Agriculture dans le Porter à Connaissance, et 3 exploitations auraient des réseaux d'irrigation.

Dans l'enquête réalisée pour le PLU, les projets indiqués par les exploitants sont les suivants :

- Projets de déboisements : 7 ha
- Projets de plantations : 4 ha
- Diversification agricole : 1 vente à la ferme
- 8 projets de construction de nouveau bâtiment d'élevage ou de stockage

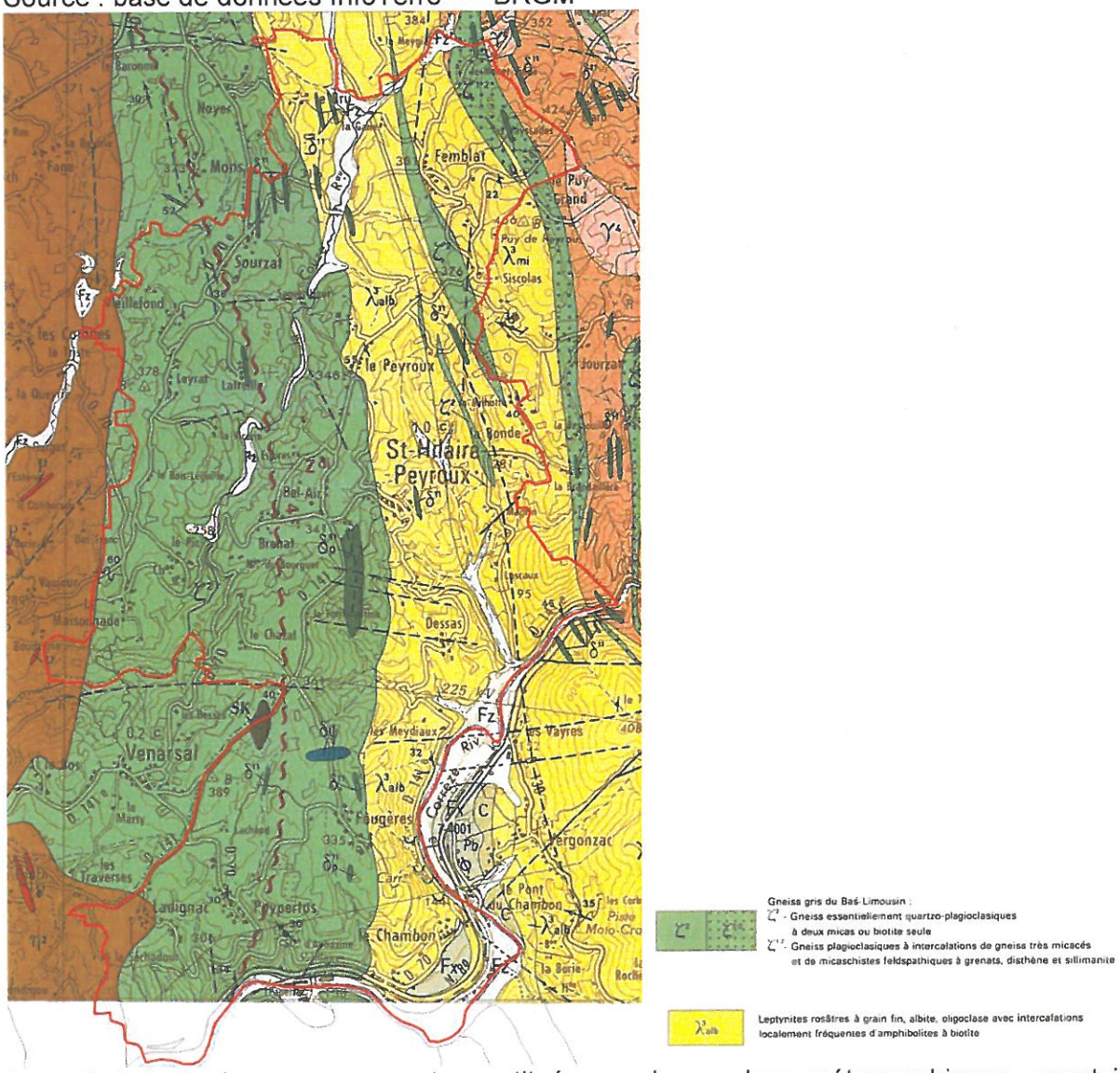
ENJEUX
→ le maintien voire développement de l'activité agricole (enjeu économique et enjeu d'entretien des paysages)
→ Eviter conflit entre développement urbain et pérennité de l'agriculture
→ la protection patrimoniale et la pérennité de l'agriculture

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Milieu physique et naturel

1. Géologie

Source : base de données InfoTerre™ – BRGM



Le substrat de la commune est constitué par des roches métamorphiques, quartzistes feldspathiques et micaschistes sur les hauteurs, tandis que l'on retrouve des alluvions dans la vallée de la Corrèze.

2. Ressources du sous-sol

De fait, le sous-sol est intéressant en terme d'exploitation. La carrière SCREG est ainsi une activité importante dans la commune.

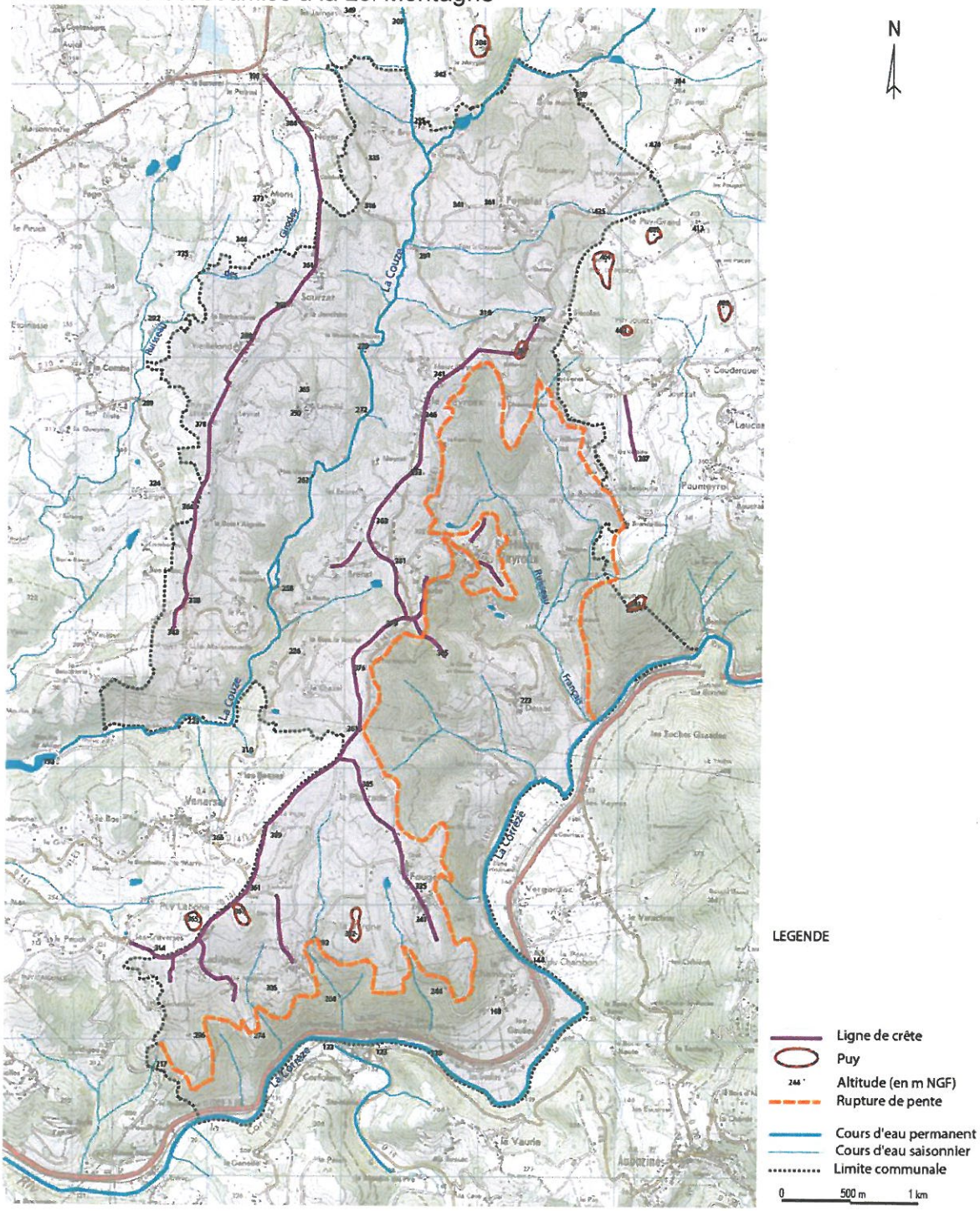
ENJEUX
→ un enjeu économique et un enjeu paysager (transformation des paysages)

3. Géomorphologie

Un relief marqué avec des vallées profondes, aux coteaux escarpés. Sur le plateau, une dépression façonne des vallonnements plus doux.

Un climat rude mais peu de jours de neige. Il n'y a pas de problème d'accessibilité sauf hiver exceptionnel.

La commune est soumise à la Loi Montagne



ENJEUX
→ La stabilité des sols dans les secteurs à forte pente

4. Hydrogéologie et ressource en eau

La commune appartient à l'aquifère 610R2 appelé Domaine de socle sud ouest massif central / Vézère Corrèze. On notera le bon état des masses d'eau souterraines.

La commune est concernée par des périmètres de protection de captage et de forage et une zone sensible de la prise d'eau de la Couze qui couvrent la moitié du territoire communal. (cf carte ci-dessous). Les captages de Puypertus sont aujourd'hui abandonnées en raison de leur faible débit.

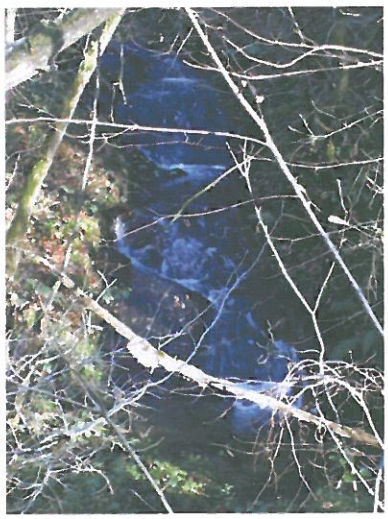
Il n'y a pas de protection environnementale au titre de Natura 2000. Mais 3 cours d'eau (la Corrèze, la Couze, le Français) traversant le territoire communal sont qualifiés de corridor biologique dans le SCOT du Pays de Tulle



La Couze



La Corrèze



Le Français

Ces cours d'eau sont de type pluvial avec de hautes eaux hivernales (janvier-février) et des basses eaux estivales (août). Les débits d'étiage restent soutenus puisqu'ils sont voisins ou supérieurs du débit moyen interannuel.
La qualité physico-chimique de ces cours d'eau est globalement satisfaisante.

En dehors de la Corrèze, les autres cours d'eau forment de très petites masses d'eau, sensibles aux pollutions diffuses.

	La Corrèze (au droit de Saint-Hilaire-Peyroux)	La Couze	Le Français
Etat écologique	BON ETAT	ETAT MOYEN	ETAT MOYEN
Etat chimique	BON ETAT	Données insuffisantes pour qualifier l'état	Données insuffisantes pour qualifier l'état

(*source : SDAGE 2010-2015*)

Saint-Hilaire-Peyroux fait partie de l'Unité Hydrographique de Référence Vézère. Les enjeux identifiés dans le SDAGE 2010-2015 sont les suivants :
- Qualité bactériologique des eaux de baignade
- Réduction des derniers foyers de pollution
- Fonctionnalité des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides adjacentes)
- Protection des captages AEP
- Qualité des eaux du chevelu amont (têtes de bassins)

Les objectifs d'état global des masses d'eau superficielles principales sont d'atteindre un **bon état des eaux en 2015** pour la Corrèze au droit de la commune. La fiche détaillant les mesures complémentaires du PDM[4] par commission territoriale et par Unité Hydrographique de Référence (UHR) – Dordogne /Vézère est **annexée** au présent rapport.

Certaines de ces mesures peuvent être plus particulièrement déclinées dans le PLU :
- Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie
- Entretenir, préserver et restaurer les zones humides (têtes de bassins et fonds de vallons, abords des cours d'eau et plans d'eau, marais, lagunes…) :
- Adapter les prélèvements aux ressources disponibles

Rivières réservées :
Il s'agit des cours d'eau ou portions de cours d'eaux, désignés par décret en Conseil d'Etat, sur lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles (article 2 de la loi du 16 octobre 1919 sur l'utilisation de l'énergie hydraulique).

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

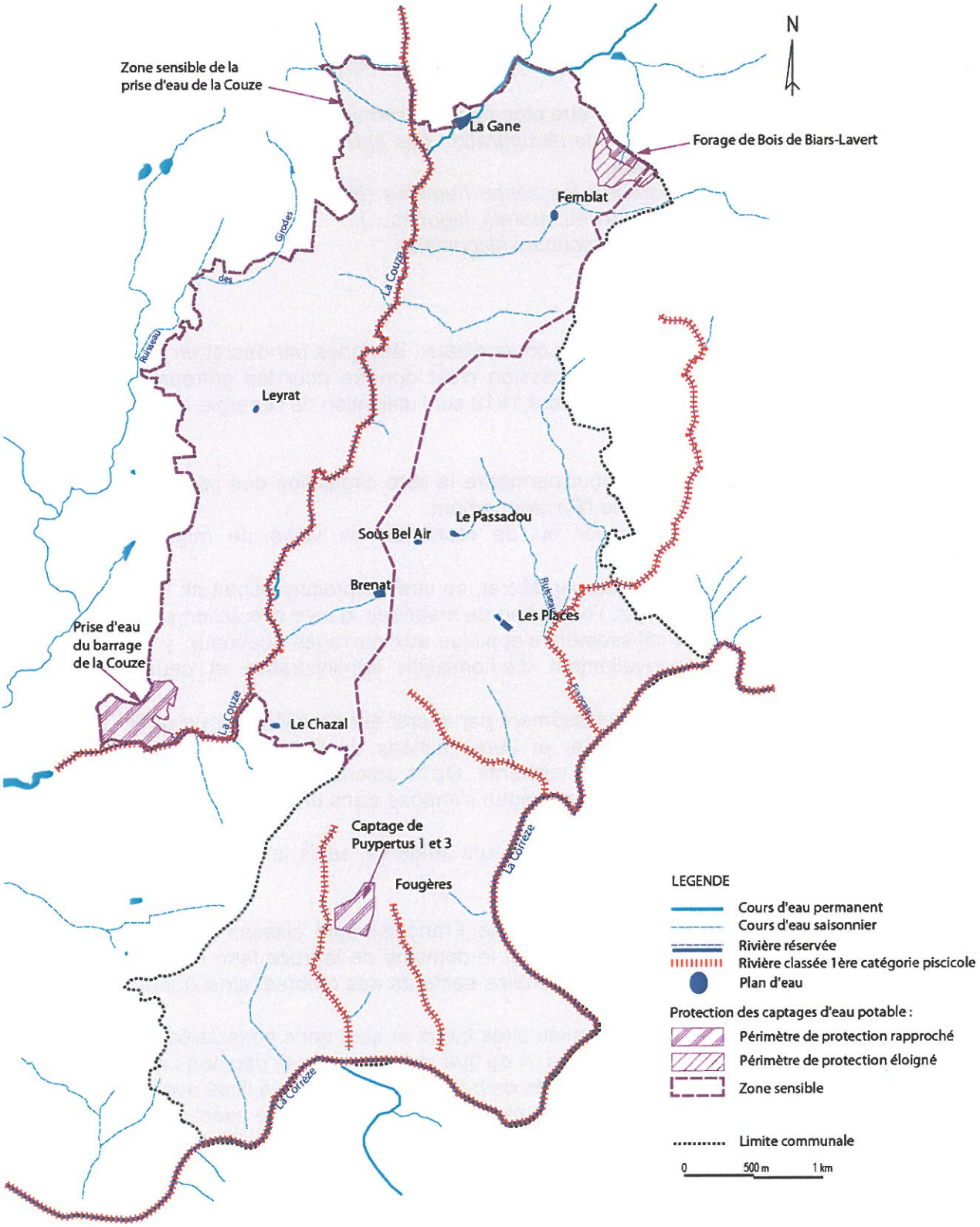
- Sur les cours d'eau classés par décret, au titre du premier alinéa de l'article L 432-6 du Code de l'Environnement, l'obligation de maintenir la libre circulation piscicole au moyen de dispositifs de franchissement s'applique aux ouvrages nouveaux, y compris ceux qui font l'objet de renouvellement d'autorisation administrative et ceux qui n'ont pas d'existence juridique.
- Sur les cours d'eau où le classement par décret est complété par un arrêté fixant la liste des espèces migratrices (1er et 2ème alinéas de l'article L 432-6), l'obligation est étendue à tous les ouvrages existants. Qu'ils soient nouveaux ou anciens, la mise en conformité systématique des ouvrages s'impose dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la liste des espèces.

Quand les cours d'eau sont classés avec leurs affluents, seuls les affluents primaires ont été pris en compte.

La Corrèze et ses affluents (la Couze et le Français) sont classés en première catégorie piscicole. Les salmonidés y dominent. C'est le domaine de la truite fario mais aussi du goujon, du vairon. On y trouve également sur certains secteurs des ombres, ainsi que des saumons en cours de réintroduction.
La Corrèze et ses affluents sont classés axes bleus et sont donc considérés comme des axes prioritaires pour les espèces migratrices. A ce titre, on y trouve des saumons atlantiques dont la pêche est interdite. Les saumons capturés devront donc être remis à l'eau avec précaution.
Cette première catégorie fait l'objet d'une réglementation particulière axée sur la protection des espèces et ainsi garantir des populations abondantes. Sur le plan de la pêche, cette réglementation porte sur des tailles minimums de capture et une limitation du nombre de captures par jour, des périodes d'interdiction et des modes de pêche interdits.

ENJEUX
→ La qualité de tous les cours d'eau et non pas seulement des cours d'eau dits « réservés » et des rivières classées en 1ère catégorie piscicole
→ La biodiversité

[4] Programme de Mesures, définissant les mesures de base relatives à l'article 11-3 de la Directive cadre sur l'eau.


N
Zone sensible de la prise d'eau de la Couze
La Gane
Forage de Bois de Biars-Lavert
Femblat
Ruisseau des Grandes
La Couze
Ruisseau
Leyrat
Le Passadou
Sous Bel Air
Brenat
Les Places
Ruisseau
Prise d'eau du barrage de la Couze
La Couze
Le Chazal
Captage de Puypertus 1 et 3
Fougères
La Corrèze
La Corrèze
LEGENDE
Cours d'eau permanent
Cours d'eau saisonnier
Rivière réservée
Rivière classée 1ère catégorie piscicole
Plan d'eau
Protection des captages d'eau potable :
Périmètre de protection rapproché
Périmètre de protection éloigné
Zone sensible
Limite communale
0
500 m
1 km

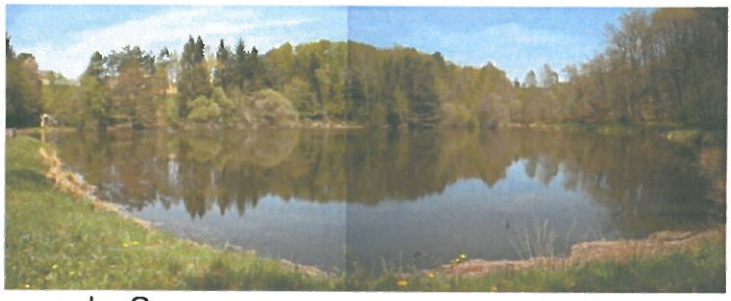
5. Etangs

Le territoire communal comprend aussi un nombre important d'étangs. Ces plans d'eau ont plusieurs fonctions :

- stockage des eaux pluviales naturel ou artificiel,
- agrément, pêche privée,
- abreuvoirs.



Femblat



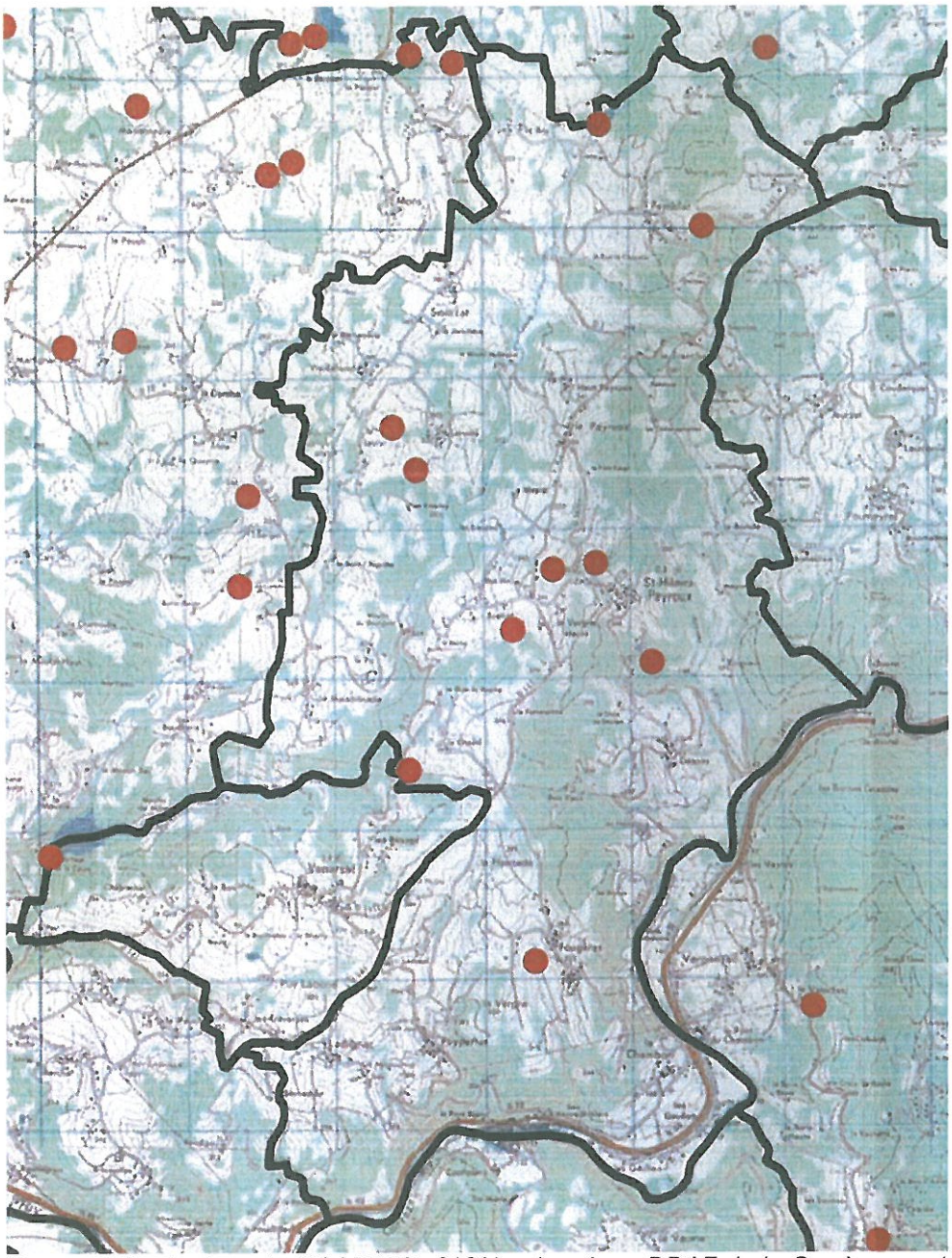
La Gane

Ces plans d'eau sont souvent associés à des mouillères situées en amont. Ils présentent un intérêt du point de vue :

- Floristique
- faunistique en abritant des espèces halieutiques lorsqu'ils constituent des réserves de pêche, les insectes, les oiseaux, les batraciens.

On notera toutefois, que les étangs peuvent avoir un impact négatif sur les cours d'eau par un réchauffement et une retenue de sédiments nuisant à la vie des cours d 'eau et à la biodiversité des espèces et des milieux.

Un certain nombre d'étangs sont connus administrativement et figurent sur la carte réalisée par la DDAF insérée ci-dessous (extrait du porter à connaissance).



Sources : fonds de carte SCAN25® -©IGN – données : DDAF de la Corrèze : carte réalisée par la DDAF de la Corrèze – juin 2006

Rappel de l'application de la règlementation relative aux plans d'eau situés dans des communes soumises à la loi Montagne : inconstructibilité dans une bande de 300 m par rapport aux rives des plans d'eau. Tous les plans d'eau sont à priori concernés (article L 145-5 du code de l'urbanisme) mais le code ouvre la possibilité au SCOT de fixer un seuil à partir duquel les plans d'eau sont pris en considération pour l'application de cette règle d'inconstructibilité.

Le SCOT précise ainsi que seuls les plans d'eau de **superficie supérieure à 1000 m²** sont pris en considération. Par ailleurs, le SCOT précise les conditions d'application de la loi Montagne en définissant des critères (pour Saint-Hilaire-Peyroux : **situation en zone humide, corridor biologique, cours d'eau classé**) pour certains plans d'eau pour lesquels la règle d'inconstructibilité s'applique avec quelques possibilités de dérogations mineures (bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, refuges ou gîtes d'étape, aires naturelles de camping, équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, installations

à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes). Pour les autres plans d'eau de plus de 1000 m² qui ne relèvent pas de ces critères, l'inconstructibilité peut être levée par une étude spécifique, encadrée par le code de l'urbanisme et le SCOT.

Commune en zone de montagne	plan d'eau inférieur à 500m²	plan d'eau entre 500 et 999m²	plan d'eau entre 1000 et 5000m²	plan d'eau entre 0,5 et 1ha	plan d'eau entre 1ha et 2 ha	plan d'eau supérieur à 2ha	pas d'info ou en cours de régularisation	total commune
St Hilaire Peyroux		1	6	1			2	10

(Source : SCOT du Pays de Tulle – Annexes techniques – DDAF –PAC Etat – 2006)

Le tableau ci-dessous reprend la liste des étangs existants en 2010 avec leur surface approximative et leur situation dans un corridor biologique ou non. Seul l'étang de la Gane est concerné car il est situé sur la Couze. A noter que le plan d'eau de Fougères n'existe plus.

Lieu-dit	Superficie approximative	corridor biologique
Femblat	2400 m²	
La Gane	10500 m²	la couze
Leyrat	6500 m²	
Brenat	5000 m²	
Le Chazal	2300 m²	
Sous Bel Air	1000 m²	
Le Passadou	1000 m²	
Les Places	1500 m²	
Les Places 2	4500 m²	
Fougères	n'existe plus	

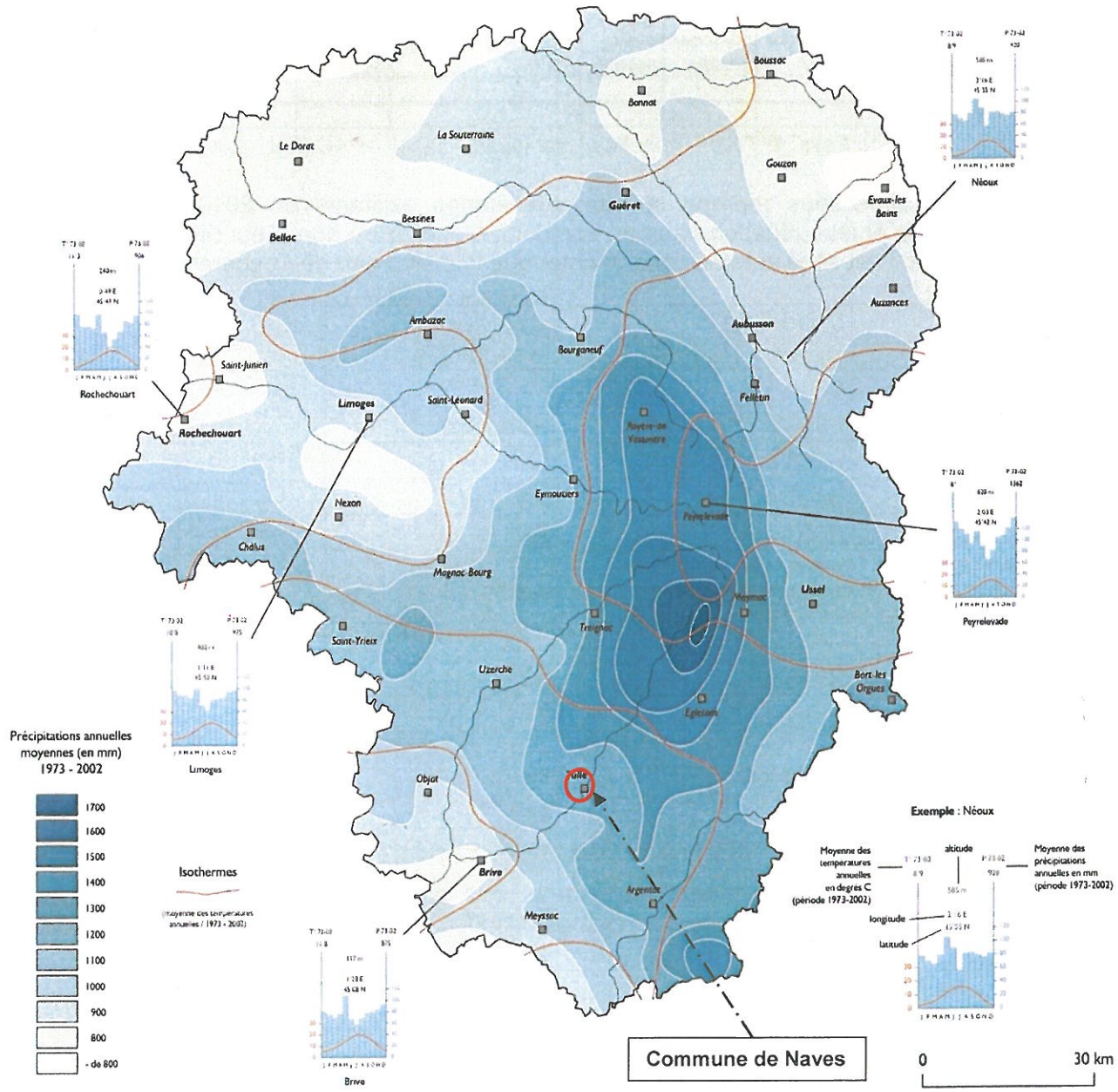
Voir cartographie ci-dessus

ENJEUX
→ La préservation des milieux biologiques des étangs situés dans les zones humides remarquables et le long des corridors biologiques identifiés dans le SCOT ou sur un cours d'eau classé.

6. Données climatiques, atmosphériques et énergies renouvelables

a) Climat

CLIMATOLOGIE DU LIMOUSIN



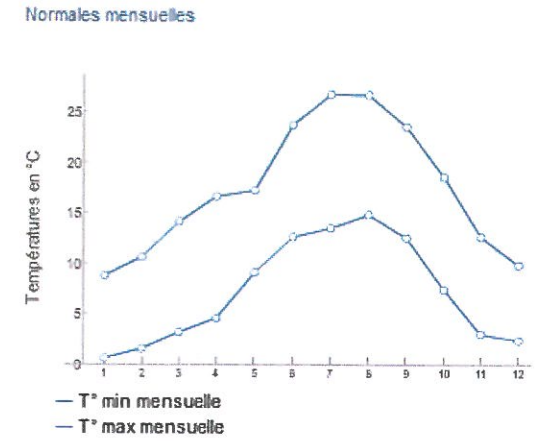
Source : Atlas des paysages du Limousin – DIREN Limousin

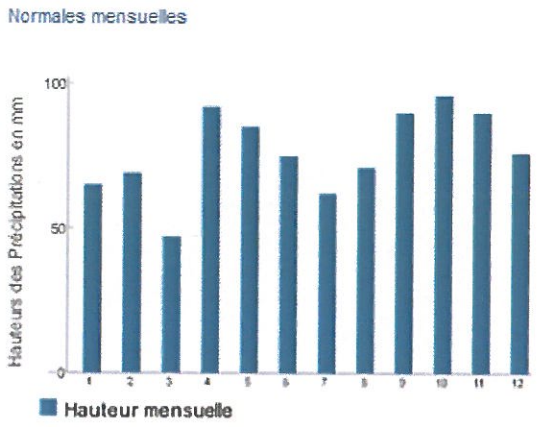
Département de transition entre l'Aquitaine et le Massif Central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique. Ce relief explique la très grande variété des climats corréziens.

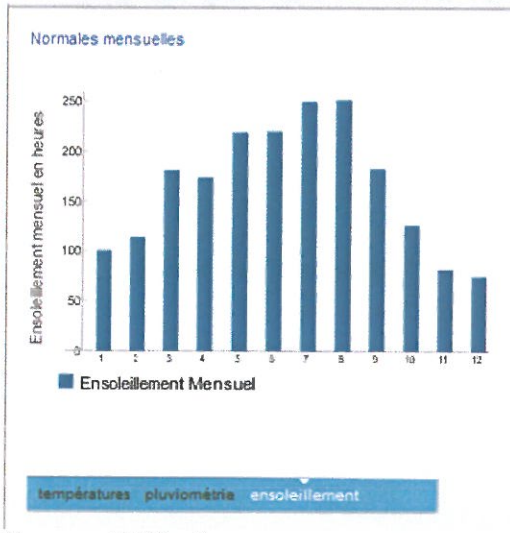
La commune de Saint-Hilaire-Peyroux a une position de transition entre un climat océanique méridional proche du climat aquitain, et un climat semi montagnard caractéristique du département de la Corrèze et du Limousin généralement. On lui attribue un climat de type océanique altéré. Le climat y est plus continental que sur le bassin de Brive, au vu notamment de l'altitude plus élevée de la commune, avec des températures plus basses et des

précipitations plus abondantes. D'autre part, les températures connaissent une amplitude marquée selon les saisons, entre des étés chauds et des hivers où les gelées sont très présentes.

La station météorologique la plus proche est celle de Brive. Toutefois ces valeurs restent à nuancer, le climat de Saint-Hilaire-Peyroux étant plus rude que celui du bassin de Brive.







Source : Météo France

Normales annuelles 1971-2000	**BRIVE**	**TULLE**
Température minimale	6,4 °	5,3°
Température maximale	17,1 °	16,8°
Nombre de jours avec précipitation > 1mm	117 j	
Hauteur annuelle des précipitations	917,6 mm	≈ 1200 mm
Durée d'insolation	1976 h	

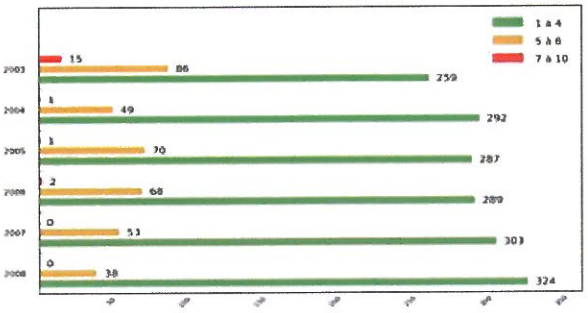
c) Qualité de l'air

Source : Limair La surveillance de l'air en Limousin - Rapport d'activités 2008

Le réseau de mesures de Limair le plus proche se trouve dans le centre-ville de Tulle. L'évolution de l'indice qualité de l'air de la ville de Tulle est présentée ci-après, mais n'est pas représentative de la situation de la commune de Saint-Hilaire-Peyroux qui est une commune rurale et qui est moins exposée à la pollution.

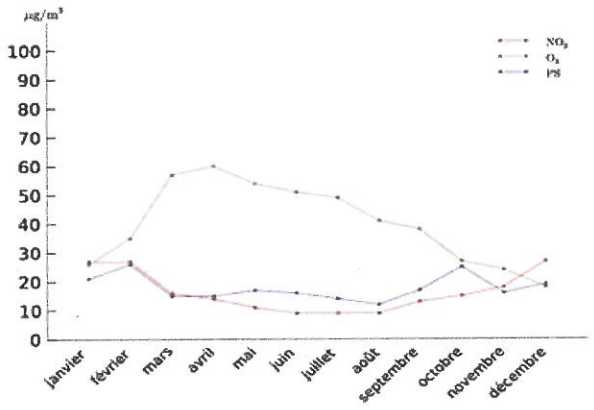


L'indice de la qualité de l'air à Tulle depuis 2003

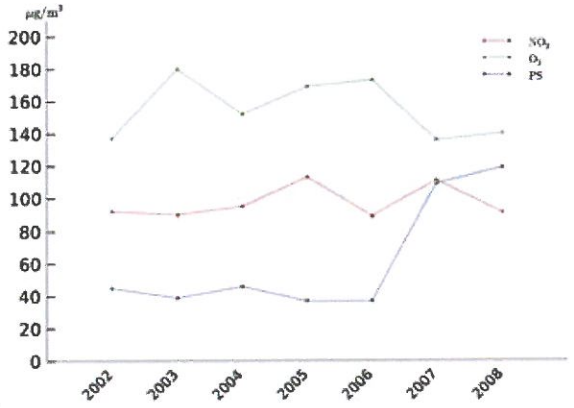


Nombre de jours d'apparition

Moyennes mensuelles



Maxima horaires*annuel



*Pour les particules en suspension : maxima journaliers

• Les procédures d'alerte en 2008

Aucune procédure d'alerte n'a été activée durant l'année 2008 (procédure régionale et procédures nationales). Les niveaux de SO2, extrêmement bas, ne nécessitent plus de mesures en continu.
(cf. PSQA Limousin, décembre 2005

	Dépassement			Maximum horaire
	MVR	RI	A	
NO_2	0	0	0	91
O_3	0	0	0	140
SO_2	--	--	--	--
PM10	--	0	0	68

MVR : niveau de mise en vigilance régionale
RI : niveau de recommandations et d'information
A : niveau d'alerte

d) Potentiel éolien

Source : Schéma régional éolien - Conseil Régional du Limousin 2005

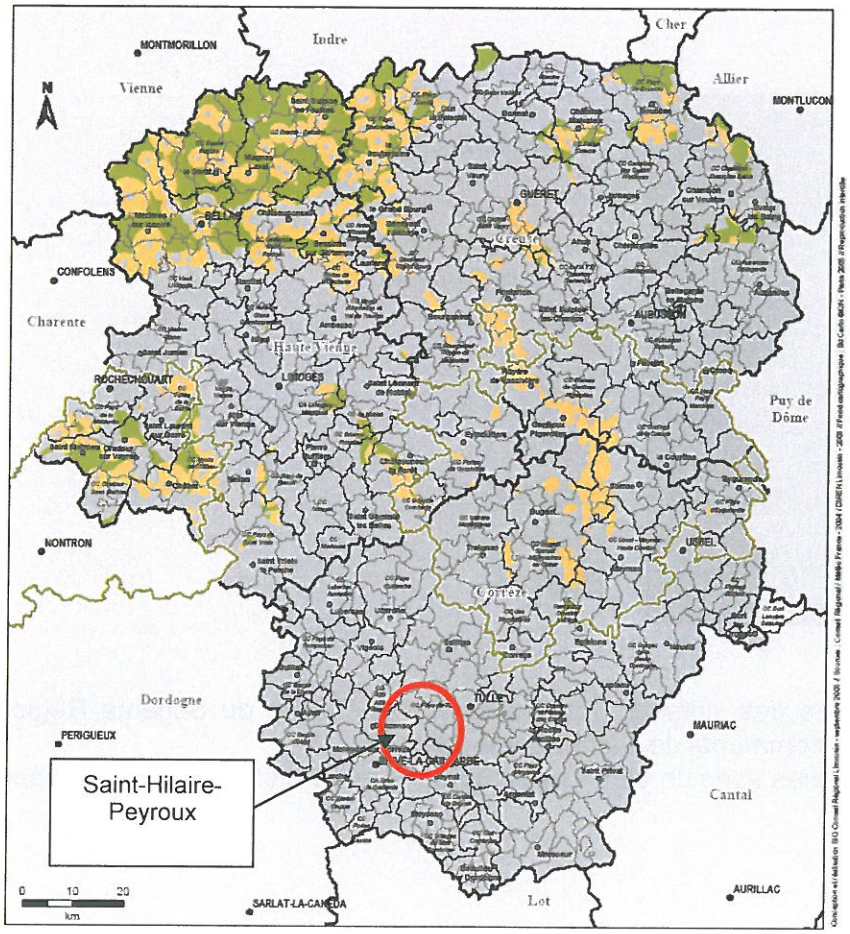
Le schéma régional éolien distingue 3 zones, en fonction de 2 critères : le potentiel éolien et la compatibilité du territoire.

Zones 1 : favorables à l'implantation d'éoliennes (7,7% du territoire, soit 1316 km2)
Ces zones bénéficient d'un régime de vent supérieur à 5,5 m/s/an(6) en moyenne à 80 m de hauteur et ne contiennent a priori aucun espace sensible ou incompatible. Ces zones sont considérées favorables sous réserve du respect de la règlementation et des engagements contenus dans les chartes.

Zones 2 : implantations d'éoliennes possibles sous réserve de compatibilité avec les espaces concernés (9,6% du territoire, soit 1631 km2.)
Ces zones bénéficient d'un régime de vent supérieur à 5,5 m/s/an en moyenne et contiennent au moins un espace sensible relatif aux activités humaines, aux espaces naturels ou aux sites et paysages.

Zones 3 : défavorables à l'implantation d'éoliennes
Ces zones bénéficient d'un régime de vent inférieur à 5,5 m/s/an en moyenne ou contiennent au moins un espace incompatible avec l'implantation d'un parc éolien, relatif aux activités humaines, aux espaces naturels ou aux sites et paysages.

Saint-Hilaire-Peyroux est placée dans cette catégorie, comme le montre la carte suivante.

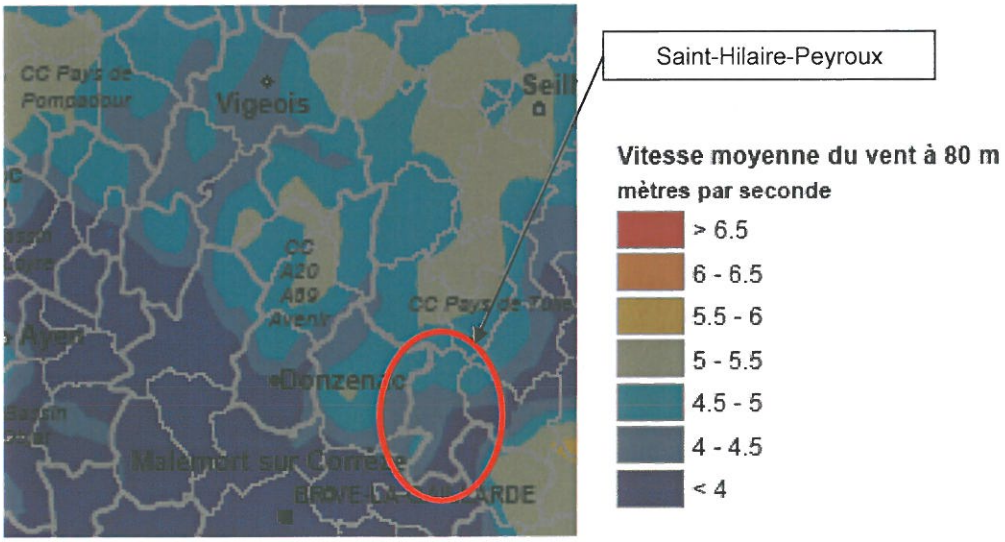


L'EOLIEN EN LIMOUSIN : LA CARTE DE SYNTHESE

Possibilités d'implantation
- Implantation favorable
- Implantation possible sous réserve
- Implantation défavorable

Repères administratifs et territoriaux
- Limites de départements
- Limites des Communautés de Communes
- Limites de communes
- Préfectures et sous-préfectures
- Chefs-lieux de cantons du Limousin
- Limites de Parcs Naturels Régionaux

COMPATIBILITÉ DU TERRITOIRE	VENT < 5,5 M/S	VENT >= 5,5 M/S
ESPACES COMPATIBLES Absence d'espaces sensibles ou incompatibles	Zone 3 : Défavorable	Zones 1 : Favorable
PRÉSENCE D'ESPACES SENSIBLES : • Espaces relatifs aux activités humaines : zones aéronautiques particulières (éoliennes limitées à 90m) • Espaces naturels : Espaces Naturels Sensibles, Zones Natura 2000, ZNIEFF, ZICO Espaces relatifs aux sites et paysages : abords des sites classés, inscrits et des monuments historiques, paysages emblématiques	Zone 3 : Défavorable	Zone 2 : Possible
PRÉSENCE D'ESPACES INCOMPATIBLES : • Espaces relatifs aux activités humaines : servitudes militaires, civiles et radioélectriques, périmètres de 500 mètres autour des habitations • Espaces naturels : réserves naturelles nationales ou régionales, arrêtés de biotope • Espaces relatifs aux sites et paysages : Sites classés et inscrits, monuments historiques et leur périmètre de 500 mètres, ZPPAUP	Zone 3 : Défavorable	Zone 3 : Défavorable



Cet extrait de la carte détaillée des vitesses de vent en Corrèze issue du Schéma Régional Eolien montre que le territoire communal de Saint-Hilaire-Peyroux
ne dispose pas de potentiel éolien avec un vent moyen compris entre 4 et 4,5 mètres /seconde, à 80 mètres du sol.

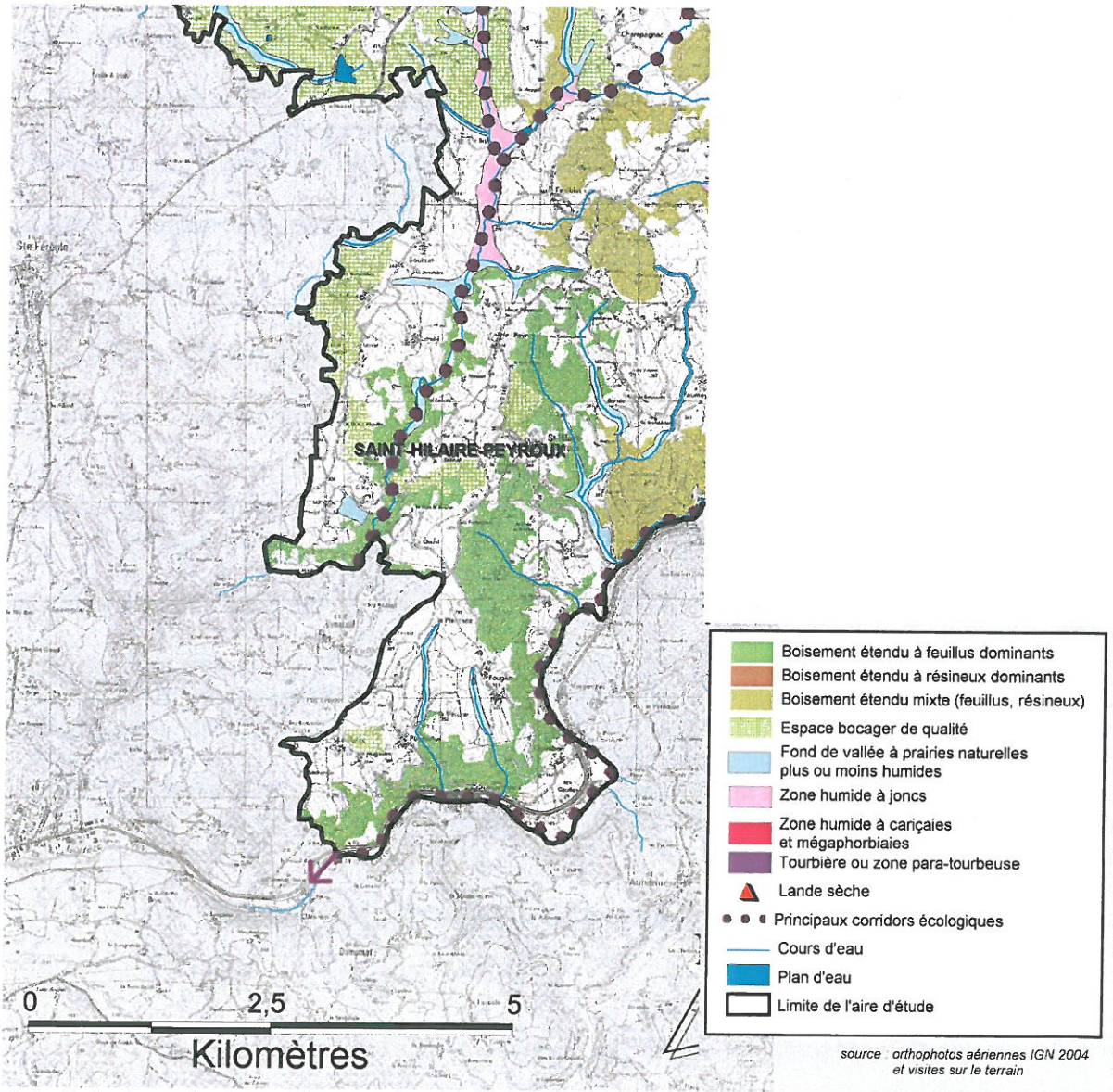
B. Environnement biologique et gestion des milieux naturels

1. Milieux protégés

La commune n'est concernée par aucun inventaire ou protection au titre de l'environnement biologique.

2. Milieux naturels non protégés

Le territoire présente un potentiel écologique intéressant en raison de la diversité de milieux naturels, de l'abondance et de la grande étendue des taches forestières, ainsi que la continuité du réseau hydrographique. Ces caractéristiques sont favorables à la présence et au maintien d'une biodiversité ainsi qu'à la circulation des espèces.



Extrait de la carte des milieux naturels du SCOT réalisée par BKM en novembre 2007

a) Les cours d'eau

(*extrait du rapport de présentation du SCOT du Pays de Tulle*)

D'une manière générale, tous les cours d'eau présentent un intérêt écologique dès lors que la qualité des eaux est satisfaisante et qu'ils présentent de bonnes potentialités piscicoles.
L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre des études du SCOT évoque la présence de plusieurs espèces d'intérêt patrimonial dans et aux abords des cours d'eau :
- la Loutre (Lutra Lutra) espèce d'intérêt communautaire qui avait disparu de cette partie du Département et dont la présence a été confirmée sur la Corrèze et ses affluents,
- le Martin-Pêcheur (Alcédo atthis), espèce d'intérêt communautaire (annexe 1 de la directive européenne « oiseaux ») et le cincle plongeur (Cinclus cinclus), petit oiseau inféodé aux cours d'eaux rapides, ici en limite de son aire de répartition dans le Massif Central. ,
- plusieurs espèces de poissons d'intérêt communautaire : le chabot (Cottus gobio), la lamproie de Planer (Lampetra planeri), le toxostome (Chondrostoma toxostoma).

L'état initial du SCOT met l'accent sur la richesse biologique des cours d'eau mais évoque également des facteurs d'évolution défavorables de diverses origines :
- la présence de résineux sur les têtes de bassin, responsables de l'acidification des eaux, d'un faible apport de matière nutritive exogène, et d'un ombrage trop important,
- le drainage des zones humides et le recalibrage de cours d'eau qui accélèrent le courant en crue, accentuent les étiages, artificialisent le milieu aquatique,
- temporairement le manque de respect des débits réservés (dus aux prises d'eau pour l'alimentation potable, et aux microcentrales)
- les rejets d'origine agricole (élevages en stabulation), et domestiques, qui altèrent la qualité de l'eau,
- le piétinement des berges par le bétail, qui élargit le lit en diminuant la hauteur de lame d'eau, apporte matières organiques et matières en suspension au ruisseau,
- les plans d'eau qui entraînent en aval, réchauffement et désoxygénation des eaux, et apport d'espèces de poissons indésirables,
- l'absence d'entretien de la végétation rivulaire,
- la présence d'espèces exotiques envahissantes : écrevisses californienne et américaine (qui contribue à la raréfaction de l'écrevisse à pieds blancs), ragondin, renouée du Japon.

Plusieurs actions en cours devraient cependant contribuer à diminuer les effets de ces perturbations :
- la Communauté de Communes du Pays de Tulle a mis en place un programme de gestion globale des rivières sur les bassins versants de la Moyenne Corrèze et du Brézou dans le territoire communautaire, avec, dans un premier temps des actions de restauration et d'entretien de la végétation du lit et des berges des cours d'eau,
- les communes ont délégué à la Communauté de Communes leur compétence en matière de surveillance de l'assainissement non collectif, de façon à améliorer sa mise en place et son efficacité.

Toutefois, le PLU ne dispose pas d'outils pour réduire ces perturbations.

b) Les vallées

(*extrait du rapport de présentation du SCOT du Pays de Tulle*)

- les « têtes de bassin » désignent les zones se situant le plus en amont d'un bassin versant, comprenant les sources, le réseau des premiers petits ruisselets qui serpentent au sein d'une vallée à fond plat, ouverte, mal drainée, occupée par des milieux humides.

Ces milieux prennent la forme de prairies humides atlantiques relativement diversifiées en espèces végétales, qui se maintiennent en l'état grâce à une fauche régulière, ou se transforment en prairies à joncs (jonçaies) lorsque le pacage est important,

- En aval des « têtes de bassins », les vallées s'élargissent et sont occupées en majorité par des prairies naturelles plus ou moins humides. Leur largeur toujours modeste et le caractère humide du sol font qu'elles sont exploitées plutôt sur le mode extensif, d'où une diversité biologique assez élevée. Le cours d'eau est souvent souligné par une ripisylve, plus ou moins continue, à base de saules et d'aulnes.
  Deux situations peuvent être distinguées :
  - lorsque la pente est suffisamment élevée, les prairies sont assez bien drainées naturellement et sont du type mésophile,
  - lorsque la pente est faible, dans les vallées plates et élargies, les prairies humides ou les jonçaies dominent ; les parcelles sont alors traditionnellement parcourues par un réseau de rigoles qui permettent de drainer les parties les plus humides et d'irriguer les zones plus sèches ; ces rigoles constituent un habitat très intéressant pour les amphibiens et les odonates (libellules).
- Dans les vallées encaissées et boisées de la Corrèze et de ses affluetns (localement le Français), les cours d'eau circulent au fond de gorges étroites, aux pentes abruptes, difficiles d'accès. Ces dernières sont couvertes de boisements denses, à base de feuillus (chênes pédonculés, hêtres, châtaigners) parfois mélangés à des résineux (sapins, épicéas). De nombreux petits affluents descendent vers le cours d'eau principal, formant des cascades fraîches. Leur caractère fermé et accidenté, peu fréquenté par l'homme, explique la présence d'espèces exigeante à l'égard de la quiétude des lieux (loutre) ; leur étendue et leur faible fragmentation permettent le maintien d'espèces à grand territoire comme le pic noir et les rapaces (bondrée apivore, autour des palombes).

Intérêt écologique

Les prairies humides présentent une diversité floristique élevée et abritent des habitats originaux, dont certains sont d'intérêt communautaire (prairies humides oligotrophes à molinie) ; elles sont souvent riches en insectes, inféodées à certaines plantes des praires, comme les papillons cuivré des marais (*Lycaena dispar*), damier de la succise (*Euphydryas aurinia*), et les libellules qui apprécient les rigoles et ruisselets qui parcourent les prairies,comme l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*).

Les vallées encaissées et boisées contiennent plusieurs habitats d'intérêt comme les hêtraies, les chênaieshêtraies acidiphiles, la végétation des rochers et falaises siliceux, qui abritent plusieurs espèces végétales rares dont certaines sont protégées : aspérule odorante (*Galium odoratum*), androsème (*Hypericum androsaemus*), ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*), doronic d'Autriche (*Doronicum austriacum*)...Au plan faunistique, le site abrite des espèces discrètes qui recherchent des territoires tranquilles comme la loutre ou la genette (*Genetta genetta*) ou qui ont besoin de grands espaces, comme le pic noir (*Dryocopus martius*).

Les facteurs d'évolution

Les vallées encaissées et boisées évoluent peu à l'exception de quelques déboisements de feuillus effectués pour laisser la place à des plantations de résineux. Ce type de modification reste cependant très localisé et de faible ampleur.

En revanche, les milieux ouverts sont soumis à plusieurs facteurs de transformation :
- le système de « drainage doux » par rigoles dans les prairies humides tend à être remplacé progressivement par un drainage plus intensif (par drains enterrés), ce qui est défavorable à la biodiversité et à la préservation de la ressource en eau (disparition de la fonction de régulation hydrologique) ;
- le pâturage intensif dans les prairies humides conduit à la transformation de celles-ci en jonçaie, moins intéressantes sur le plan floristique : en effet le pacage important favorise les

espèces nitrophiles banales et les refus du bétail, comme le jonc diffus ; ce type d'évolution est fréquent sur l'ensemble de l'aire d'étude ;

c) Le bocage

(*extrait du rapport de présentation du SCOT du Pays de Tulle*)

Le rapport de présentation du SCOT du Pays de Tulle évoque le bocage comme milieu naturel mais il est peu présent sur le territoire communal.
Les haies forment plutôt une trame assez lâche qui n'en présente pas moins divers intérêts lorsqu'elle est présente.

La haie abrite en effet à la fois des espèces de la forêt (milieu fermé) et des prairies (milieu ouvert). Pour les animaux, la haie est aussi un lieu propice aux déplacements nécessaires à la reproduction, l'alimentation, et les échanges d'individus : fonction de « corridor écologique». La haie et les bosquets sont aussi remarquables pour la reproduction de beaucoup d'animaux ; par exemple, plus de 50 espèces d'oiseaux nichent régulièrement dans le bocage limousin. Parmi celles-ci, certaines, autrefois très communes, se sont raréfiées en France, mais restent relativement abondantes autour de Tulle : la huppe fasciée, la chouette chevêche, la pie-grièche écorcheur...Les chauves-souris sont également favorisés par la présence de vieux arbres où certaines trouvent leur gîte, et l'abondance des insectes qui constituent leurs proies.
Outre son intérêt biologique, le bocage présente de nombreuses fonctions pour la protection du milieu physique, et utiles à l'activité agricole : brise-vent, protection des sols, régulation hydrologique, protection du bétail...

d) Les boisements

(*extrait du rapport de présentation du SCOT du Pays de Tulle*)

Les boisements couvrent un tiers du territoire communal dont 88 % de feuillus. Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité.

Les boisements de feuillus sont de chênaies acidiphiles dans lesquels le chêne pédonculé est accompagné du châtaignier dans les petits boqueteaux et du hêtre sur les versants exposés au nord. Le sous-bois est souvent assez pauvre et composé d'essences communes. Il s'enrichit cependant sur les bas de pente, au sol plus riche en éléments nutritifs et peut accueillir une flore plus diversifiée avec le charme, l'anémone sylvie, le sceau de Salomon ; dans les vallons étroits, le micro-climat humide est favorable à l'implantation de nombreuses fougères, certaines peu communes comme le dryopteris écailleux (*Dryopteris affinis*), ou l'aspidium à cils raides (*Polystichum setiferum*).

Les boisements mixtes sont des futaies de feuillus au sein desquelles s'insèrent des plantations de conifères.

Les boisements de conifères dominants sont des plantations monospécifiques de résineux qui se sont développés après la deuxième guerre sur d'anciennes friches agricoles, des landes, ou même à la place de massifs de feuillus anciens. Les essences dominantes sont le douglas et le pin sylvestre ; on trouve aussi du sapin pectiné et de l'épicéa. Dans ces forêts de production, le sous-bois est presqu'inexistant.

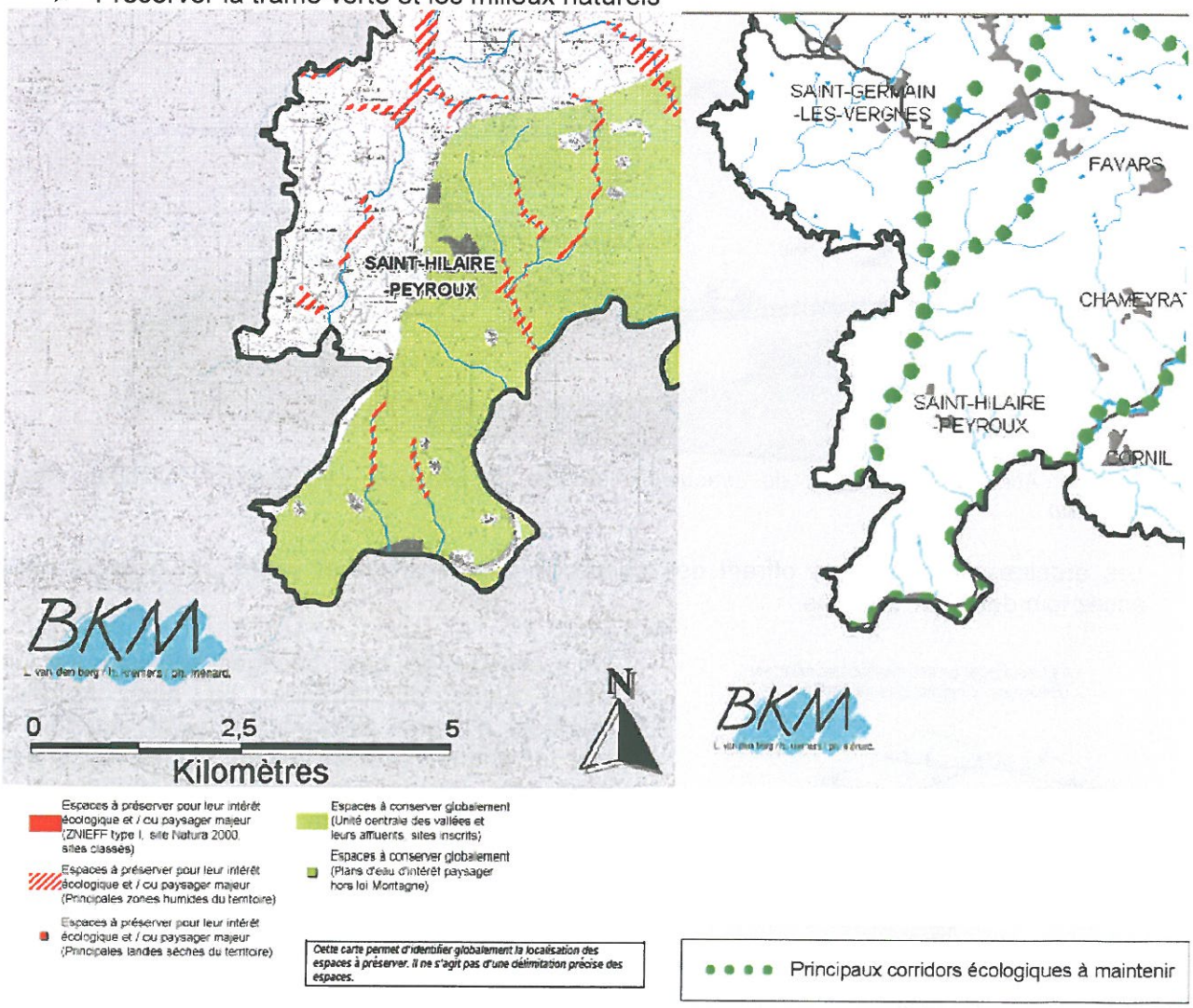
L'intérêt écologique
D'une manière générale, les données précises sur la faune et la flore des boisements de l'aire d'étude manquent. On peut toutefois affirmer qu'ils sont d'autant plus riches en espèces végétales qu'il existe des micro-habitats nombreux : clairières, stations ombragées et fraîches, affleurements rocheux...De même la faune est d'autant plus abondante qu'ils possèdent une

structure de la végétation diversifiée (plusieurs strates, arbres d'essences et d'âges variables), qu'ils sont vastes, peu fragmentés, et tranquilles.
Ainsi les plantations monospécifiques de résineux sont-elles relativement pauvres sur le plan biologique.
En plus de son importance pour le maintien de la biodiversité, la forêt possède d'autres fonctions :
- puits de carbone, « stocké » dans la matière végétale, qui permet de lutter contre l'effet de serre,
- protection des sols, notamment dans les zones en pente,
- production économique, principalement pour les futaies.

Les facteurs d'évolution
Globalement, les données de l'IFN montrent que la forêt évolue peu sur le territoire.

e) Les orientations du SCOT

➢ Préserver la trame verte et les milieux naturels



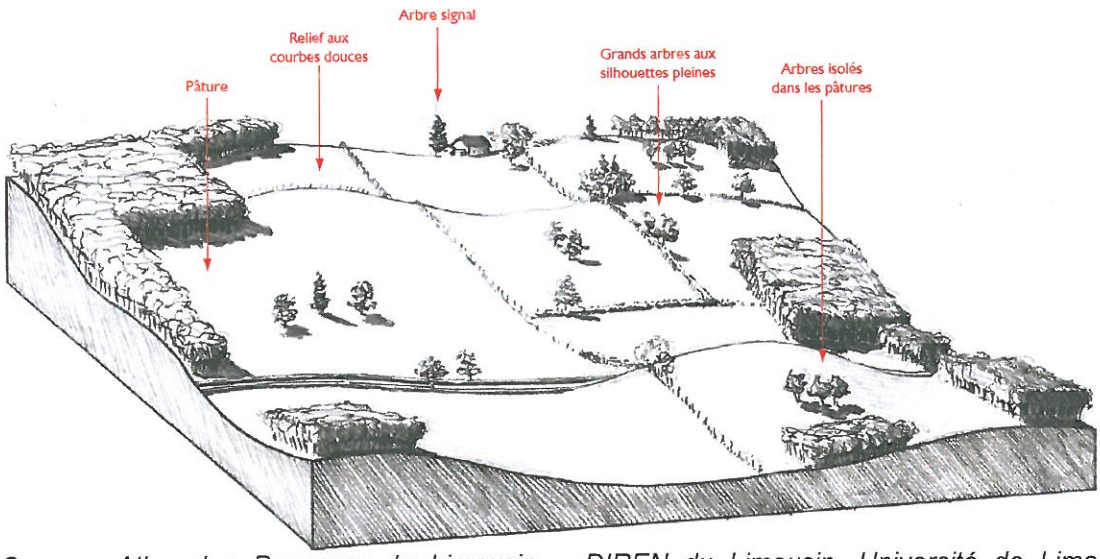
C. Paysages et patrimoine

1. Paysages : Entités paysagères de référence

a) Paysage de parc

Le territoire de Saint-Hilaire-Peyroux appartient aux plateaux ondulés de la campagne-parc tels que décrits dans l'atlas des paysages du Limousin. Ils se caractérisent par d'amples vallonnements présentant un équilibre harmonieux entre les bosquets, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les espaces en herbe. Les motifs du paysage se présentent comme un parc à l'anglaise.

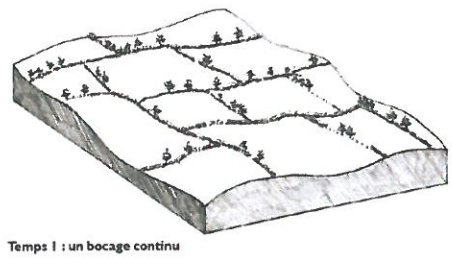
LES VALEURS PAYSAGERES CLES DE LA CAMPAGNE-PARC : SYNTHESE SCHEMATIQUE



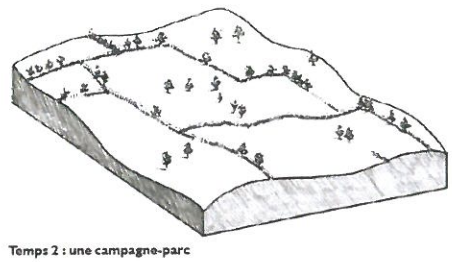
Source : Atlas des Paysages du Limousin – DIREN du Limousin, Université de Limoges, Région Limousin

Les amples vallonnements offrent des points de vue multiples et variés qui peuvent porter assez loin dans certains cas.

LA FORMATION D'UNE CAMPAGNE-PARC EN LIMOUSIN : ORIGINE DES ARBRES ISOLES



Temps 1 : un bocage continu



Temps 2 : une campagne-parc

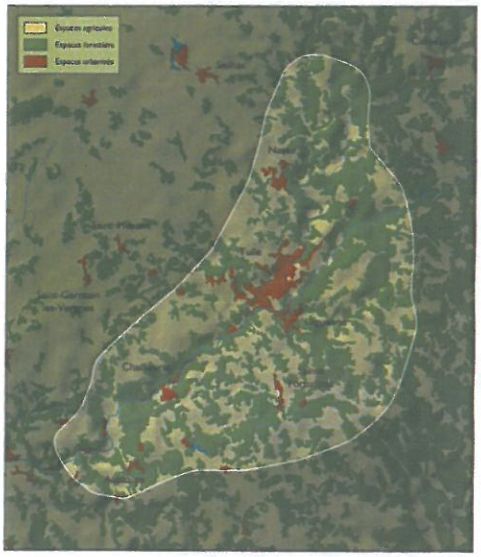
Un paysage de type bocager subsiste sur une petite partie du territoire. La haie, formation végétale d'origine anthropique, avait autrefois un rôle technique important à jouer : limite de parcelle, abri pour les animaux, bois de chauffage ou fourrage, verger linéaire ainsi qu'un rôle dans la gestion des eaux pluviales. Ces différents rôles ont en partie disparu avec la modification des pratiques culturales et d'élevage ainsi que le changement de mode de chauffage risquant d'entraîner une dégradation des paysages de bocage.

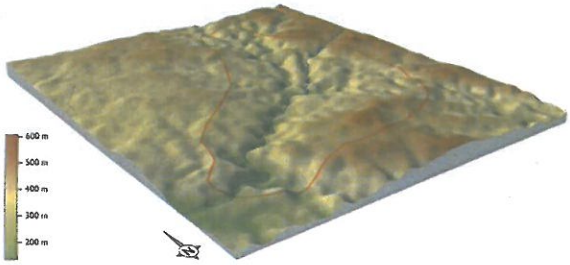
L'impression d'ensemble dans les chemins bordés de haies est celui d'un paysage fermé, très boisé alors que les espaces forestiers occupent environ 30 % du territoire.

Saint-Hilaire-Peyroux appartient pour partie à l'unité paysagère de la campagne résidentielle de Tulle. Cf ci-dessous extrait de l'atlas des paysages

28 La campagne résidentielle de Tulle







La proximité entre les deux plus grandes villes de Corrèze, Brive et Tulle, a généré, avec la facilité accrue des déplacements, une diffusion de l'urbanisation dans la campagne alentour. Ce développement de l'urbanisation devrait se confirmer avec la création de l'A 89 passant au nord des deux cités. La vallée de la Corrèze qui relie les deux villes accueille actuellement la N 89, mais l'urbanisation résidentielle se développe de part et d'autre, plutôt sur les hauteurs.

Au nord, en direction d'Uzerche, l'occupation du sol dominante reste la prairie pour l'élevage de la vache limousine, ce qui contribue à en faire une campagne-parc ponctuée de bois de chênes et de châtaigniers. Au sud, sur la rive gauche de la Corrèze, le paysage est davantage fermé par les boisements (Cornil, Sainte-Fortunade). Le rebord du plateau de Beynat est occupé par des équipements de loisirs également attractifs : golf, centre touristique du Coiroux (lac)...



Sur le plateau d'Uzerche (Corrèze), se dessine une élégante campagne-parc marquée par l'élevage



Le fond plat de la vallée de la Corrèze, en amont de Tulle, présente de belles prairies encadrées par la forêt sur les versants (Corrèze)

Autour de Tulle, les confluences de la Solane, de la Montane avec la Corrèze composent un "chevelu hydrographique" profondément encaissé dans le plateau cristallin. Elles forment des successions de croupes étroites et de flancs de vallée le plus souvent boisés. Dans ce contexte chahuté, c'est surtout la commune de Naves, moins contrainte topographiquement et bien reliée à Tulle par la N 120 qui reçoit aujourd'hui la dynamique urbaine.

Tulle, historiquement et géographiquement, étroitement inféodée à la Corrèze et à son affluent la Solane (présence dès le Moyen Age de moulins à foulons, de tanneries, de pressoirs à huile de noix le long de la Solane, puis à partir des XVII[e] et XVIII[e] siècles, d'industries textiles et de fabrication d'armes), a remonté les pentes raides de la vallée et se développe aujourd'hui sur les plateaux alentour.



Tulle (Corrèze) et la vallée de la Corrèze. Un site contraignant pour le développement de la ville



Le développement de l'urbanisation à Naves (Corrèze)

Quelques enjeux de paysage

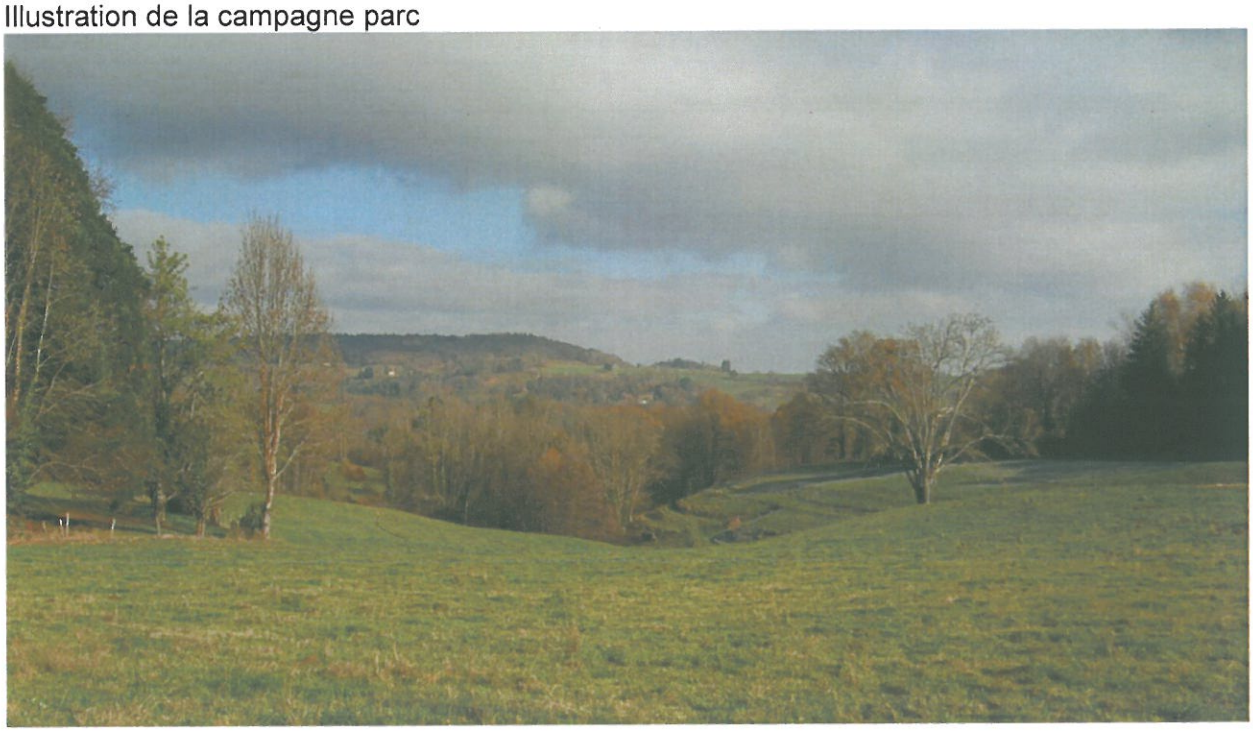
Enjeux principaux

- **Arbre isolé** : sur le plateau, identification et préservation
- **Entrées de villes** : Tulle
- **Périurbanisation** : urbanisation trop linéaire le long des axes à éviter

Autres enjeux

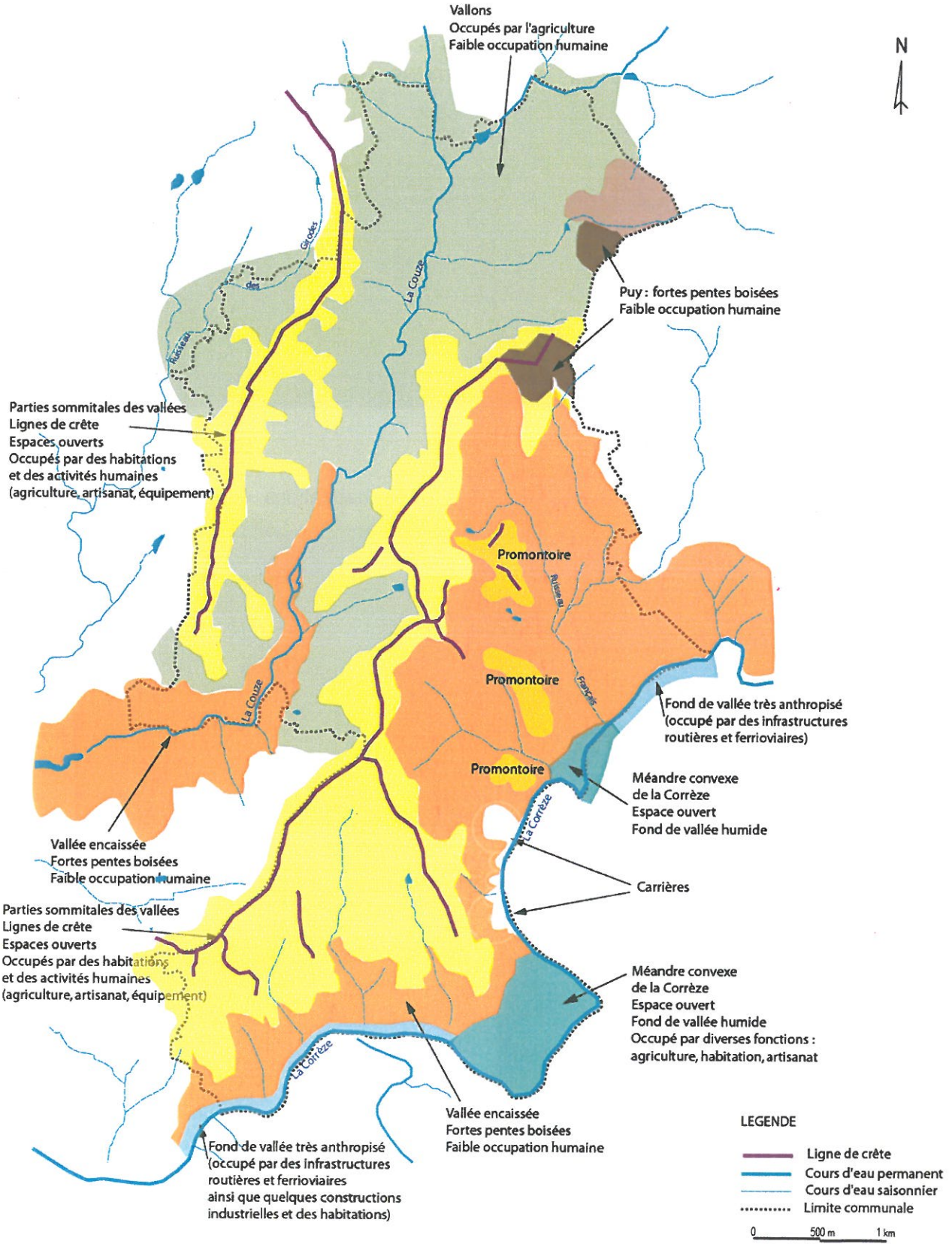
- **Silhouettes de bourgs et de petites villes** : Gimel, Aubazine ...
- **Patrimoine bâti** : préservation
- **Centre urbain** : Tulle
- **Abords routiers** : autour de l'A 89, maîtrise qualitative du développement économique et urbain
- **Grande vallée** : création et gestion de points de vue
- **Bords de rivière** : accessibilité
- **Site et espace touristique** : Gimel, Aubazine

Illustration de la campagne parc



b) Diversité des entités paysagères

Les entités paysagères nombreuses sont définies par un relief varié et des substrats très contrastés entre la partie ouest du territoire, formée par le plateau et la partie Est formée par les vallées. On distingue :
- des vallées encaissées plus ou moins anthropisées,
- les fond de vallées ouverts anthropisés et parfois humides,
- les lignes de crête très anthropisées
- et les vallées ouvertes sur le plateau.



ENJEUX

→ Le caractère naturel des paysages autour des vallées, à l'exception de la Gare d'Aubazine, de Chambon et de Pont de chambon

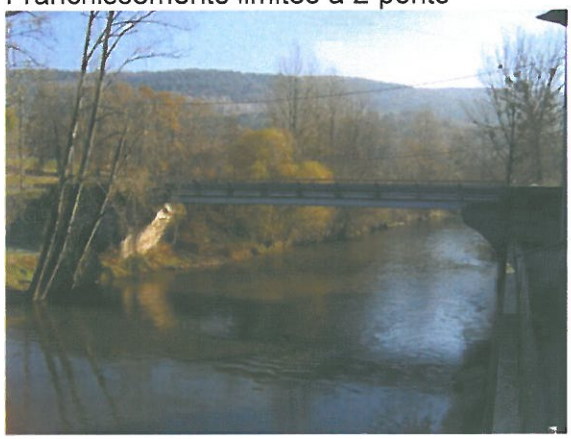
La Vallée de la Corrèze :
Vallée encaissée, coteaux boisés, paysage fermé
Occupée par des activités humaines : route, voie ferrée, habitations, usines



La Vallée de la Corrèze :
Méandre convexe : paysage plus ouvert
Occupée par des activités humaines : route, voie ferrée, habitations, équipements



Franchissements limités à 2 ponts



2. Motifs du paysage

a) Le couvert végétal

La production dominante est l'élevage bovin pour l'essentiel. Elle induit un couvert végétal en grande partie constitué de prairies.
Quelques terres cultivées (production de blé, triticole, maïs)
Un bâti agricole traditionnel de qualité. Difficulté d'insertion du bâti agricole nouveau en raison de leur volume important et des contraintes techniques et économiques.



ENJEUX
→ L'équilibre entre espace naturel/agricole et urbanisé
→ La préservation des grands paysages
→ L'impact des bâtiments agricoles dans le paysage

b) Diversité des boisements

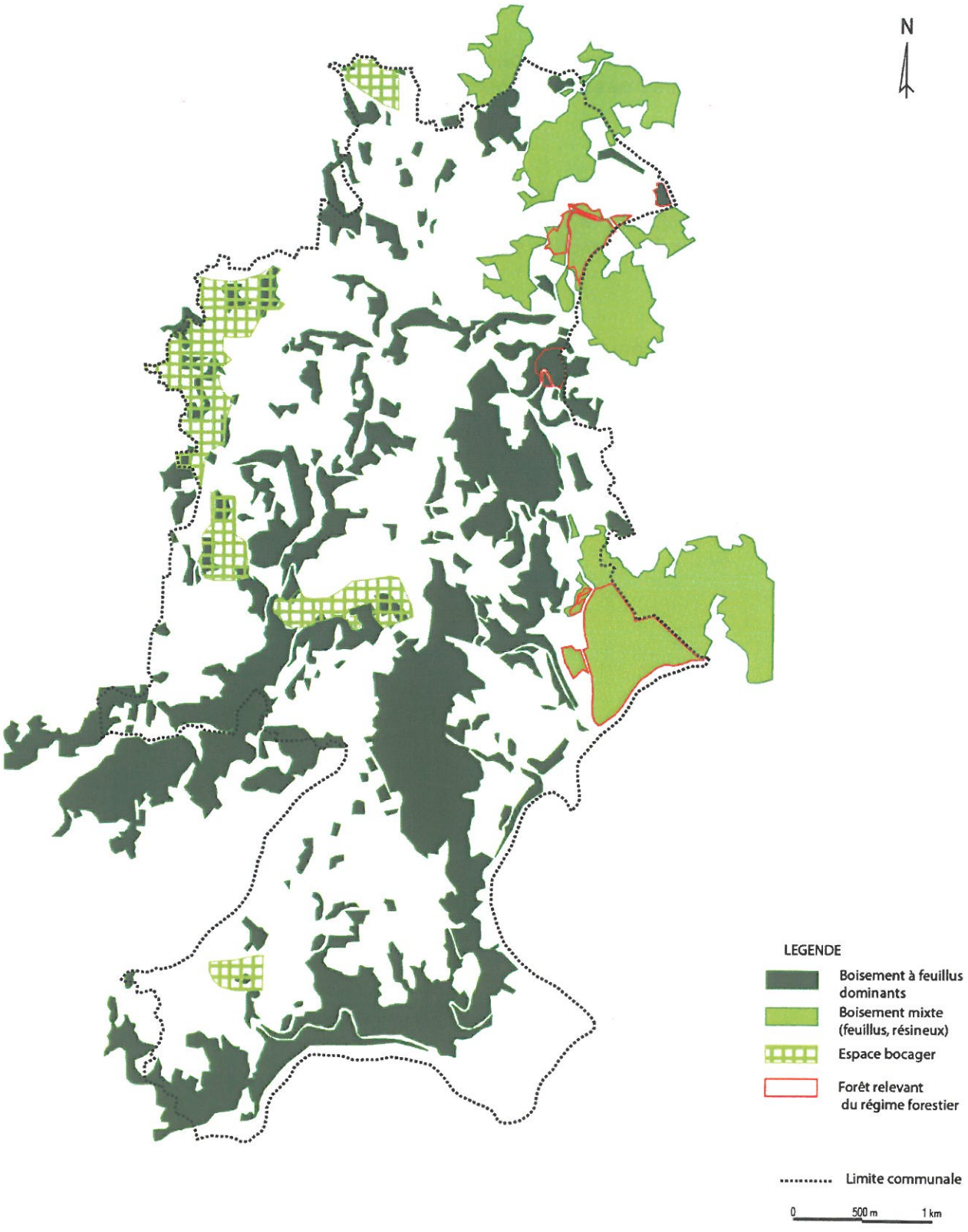
L'encaissement très important de **la Corrèze et du Français** favorise le boisement intégral jusqu'à la ligne de crête. Les châtaigniers se localisent dans les vallons qui descendent vers ces rivières ; les hêtres, chênes et bouleaux sont les principales essences de ces taillis.
Fermant le paysage, le massif dans son ensemble n'est qu'une silhouette, le manteau forestier lui donnant un grand poids.

Des boisements de feuillus dominent sur une grande partie du territoire : chênaies (chêne pédonculé) mélangées de châtaigniers dans les petits boqueteaux et de hêtres sur les versants exposés au Nord.
A l'est du territoire, on constate principalement la présence des forêts mixtes (feuillus et résineux, principalement des pins maritimes).

Dans la vallée de la Corrèze, une ripisylve constituée d'aulnes, de peupliers noirs, saules marsault, saules blancs, frênes, ormes, robinier faux acacias, platanes occupe les bords de la Corrèze. Sureaux noirs, bourdaines et noisetiers forment la strate arbustive.

Les boisements couvrent environ 1/3 du territoire communal.





ENJEUX

→ Intérêt paysager et écologique des boisements et haies (limitation des pollutions et des crues, limitation des mouvements de terrain, maintien de la biodiversité, notamment de l'avifaune, ...).

c) Une structure bocagère

La haie bocagère est un motif caractéristique du paysage de campagne-parc. Elle ne semble pas menacée mais il serait intéressant de conserver cette trame paysagère.

d) Les étangs

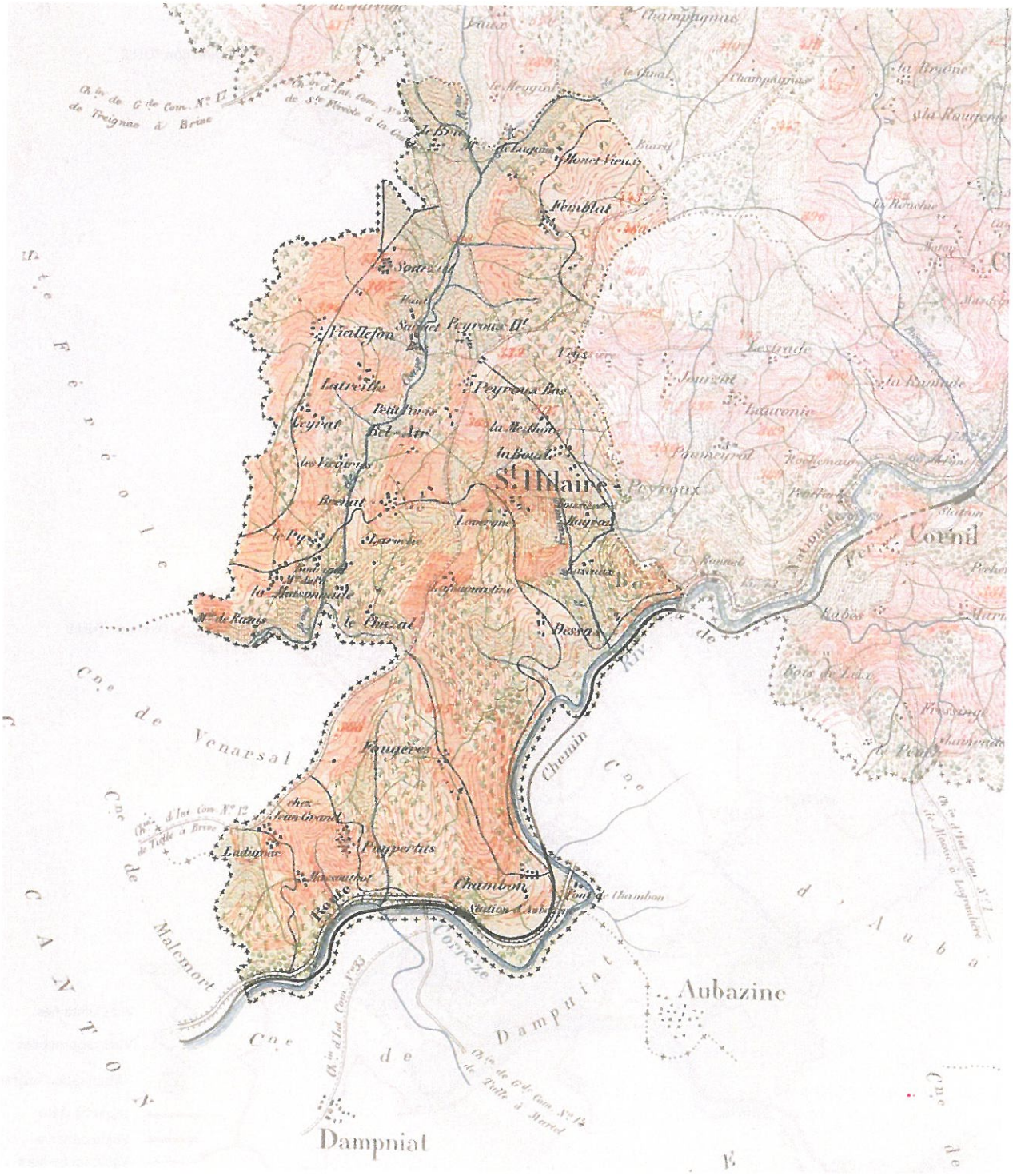
Déjà cités ci-dessus en tant qu'éléments du milieu physique, ils constituent un des motifs particuliers du paysage corrézien, à la fois lié à des pratiques d'élevage (abreuvoirs, levades pour l'irrigation), mais aussi à des modes de loisirs (étangs de pêche, réserves pour le poisson pêché en rivière).

e) Les cours d'eau et mouillères

Ils constituent un des motifs particuliers du paysage corrézien, lié à la nature des sols et à la morphologie des territoires.

f) Evolution dans le temps

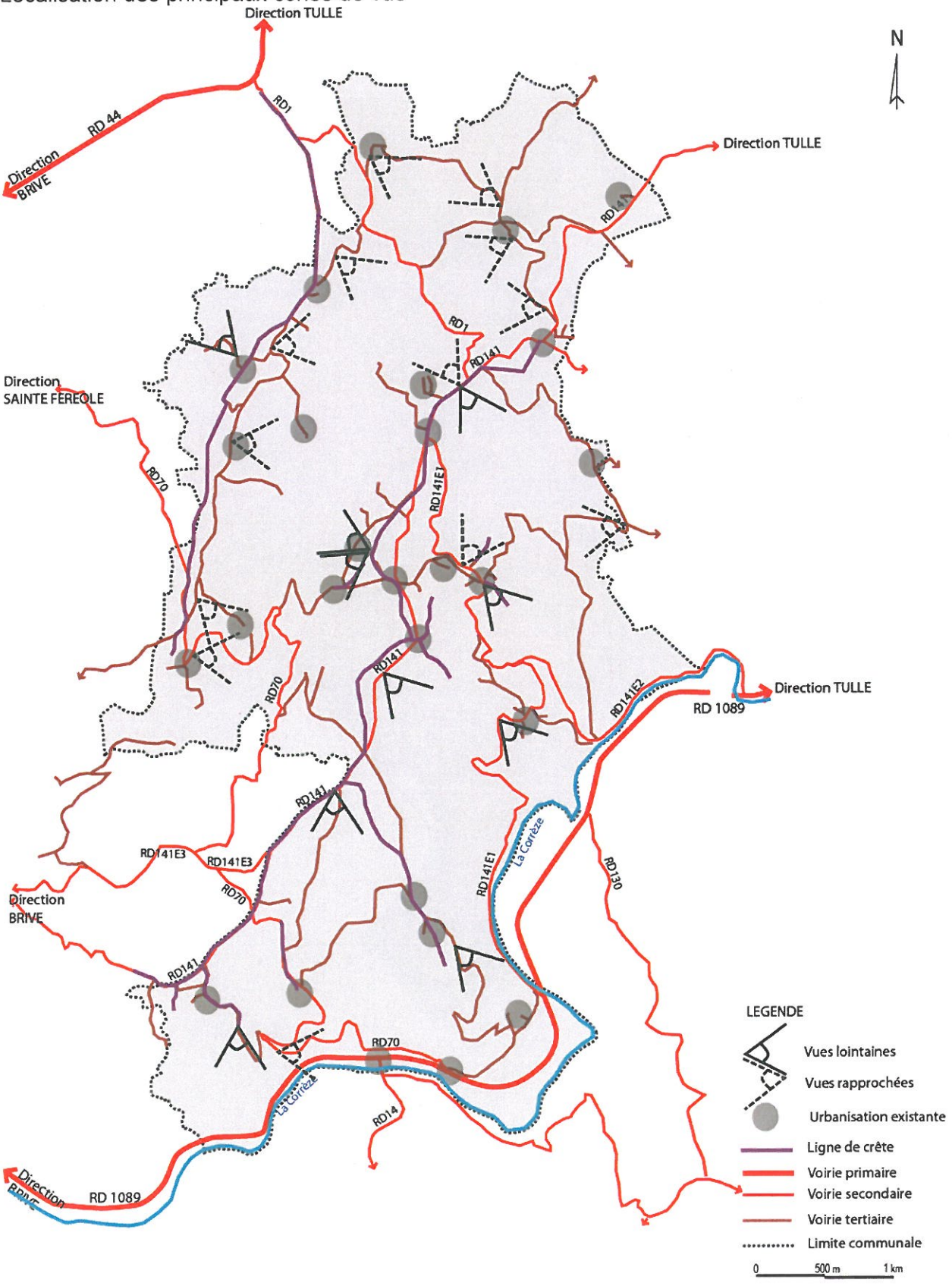
Comme on peut le voir sur l'atlas de 1873, on constate peu d'évolution dans la répartition des grandes unités paysagères et de l'urbanisation.
Le développement récent de l'urbanisation est venu combler le centre du territoire mais la multiplication des villages n'est pas un élément nouveau.



3. Vues

On observe de nombreuses vues lointaines sur les communes périphériques et des vues intermédiaires, plus rapprochées d'un versant à l'autre au sein même du territoire. Ces vues sont des éléments identitaires forts de la commune de Saint-Hilaire-Peyroux.

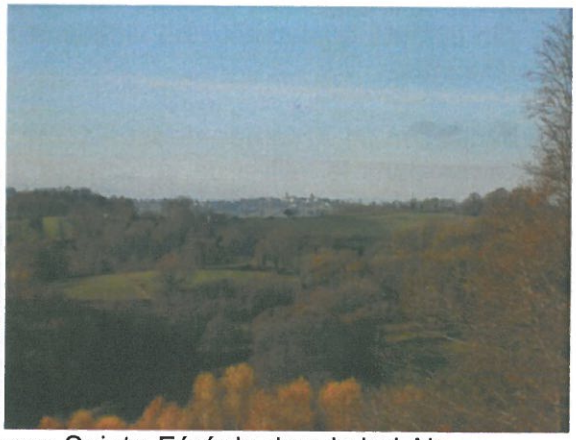
Localisation des principaux cônes de vue



ENJEUX
→ Les vues lointaines : une spécificité de Saint-Hilaire-Peyroux.



Dessa



vers Sainte-Féréole depuis bel Air





Bel Air



Bellevue



Le Pilou – RD 141

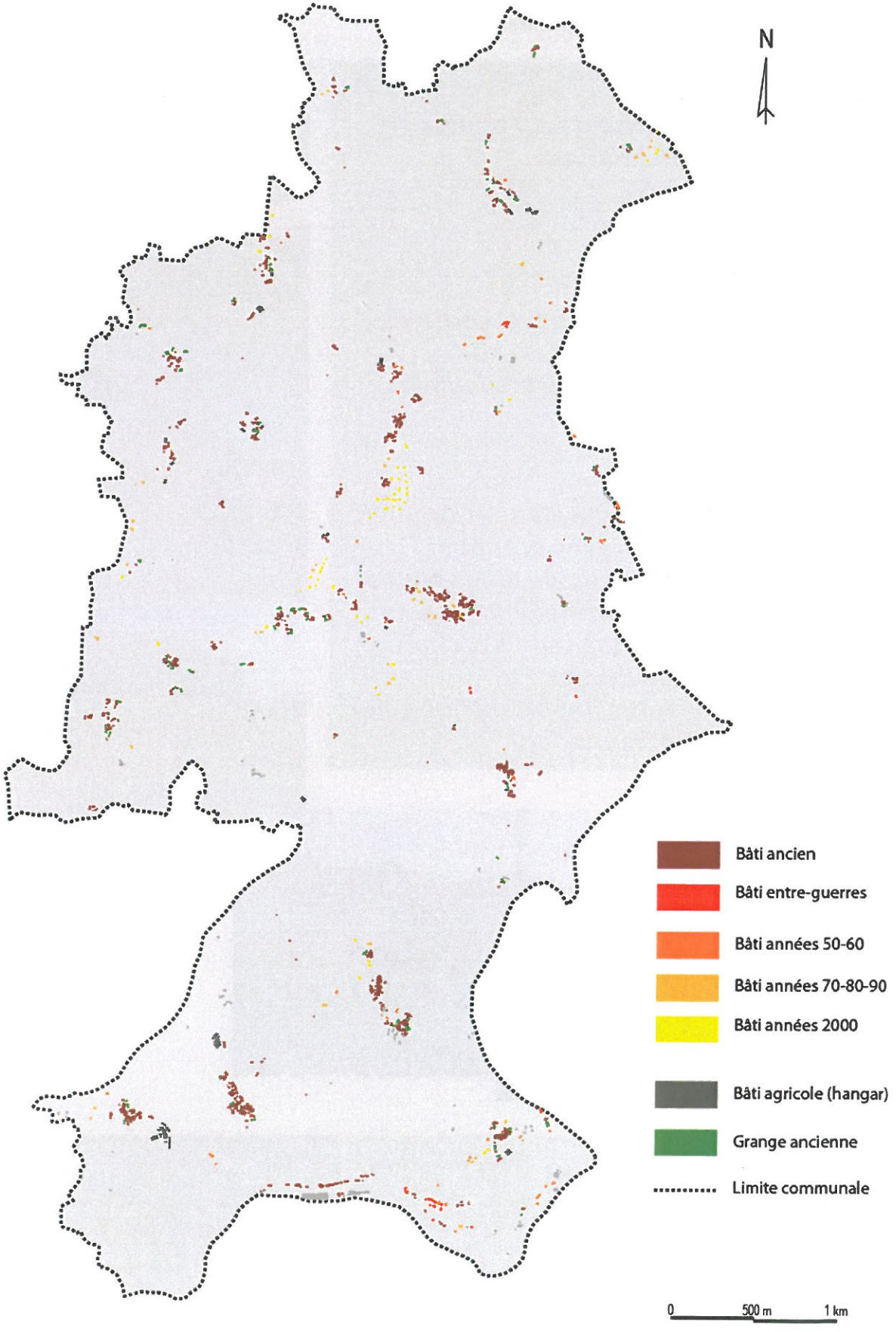
4. Caractéristiques et organisation du bâti

Deux villages donnent leur nom à la commune.
L'urbanisation traditionnelle est répartie sur 16 villages + le quartier de la gare + l'Ecole du Chambon. On compte également une vingtaine de hameaux et de constructions isolées, plus ou moins anciennes.

Hormis l'urbanisation fin XIXème –début XXème qui s'est développée le long de la RD1089 et de la voie ferrée dans la vallée de la Corrèze, l'urbanisation traditionnelle est liée à l'activité agricole. Les villages sont formés en grande partie, d'exploitations agricoles et d'anciennes fermes, implantés sur les lignes de crête, à flanc de coteau ou en promontoire, à l'exception de Chambon dans la plaine.

L'urbanisation récente est constituée de constructions le plus souvent isolées, parfois intégrées dans des hameaux dans la deuxième moitié du XXème siècle.
A partir des années 2000, des lotissements et des constructions hors lotissements se développent en extension des villages.

En dehors du bourg, on constate un mitage du territoire. L'organisation traditionnelle autour de hameaux et de fermes ne peut seul justifier ce mitage.
Cette forme d'urbanisation très consommatrice d'espaces crée des problèmes aujourd'hui par rapport à la pratique agricole et génère des coûts importants en termes de réseaux et de services (enlèvement des ordures ménagères par exemple).


N
Bâti ancien
Bâti entre-guerres
Bâti années 50-60
Bâti années 70-80-90
Bâti années 2000
Bâti agricole (hangar)
Grange ancienne
Limite communale
0
500 m
1 km

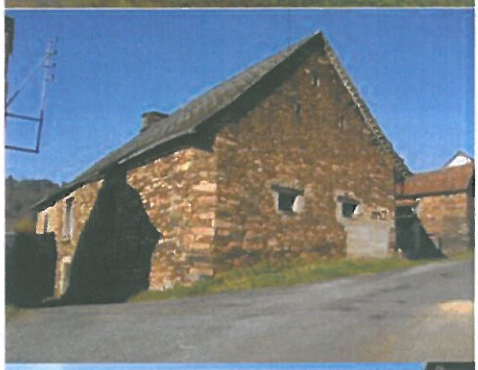
5. Typologie architecturale

La maison rurale :
Maison à étage, toiture à 4 pentes en tuiles plates ou ardoises.
Combles éclairés.
Façades en moellons.

La maison agricole :
Maison basse avec annexes jointives, grange et étable.
Toit à deux pentes, couvert de tuiles plates ou ardoises.

La ferme :
Maison d'habitation à étage et grenier, toit à deux pentes avec croupes couvert d'ardoises ou de tuiles plates.
Façades en moellons le plus souvent.
Grange et étable attenantes ou non.
Le volume des granges est généralement plus important que celui des maisons d'habitation.









Les matériaux :

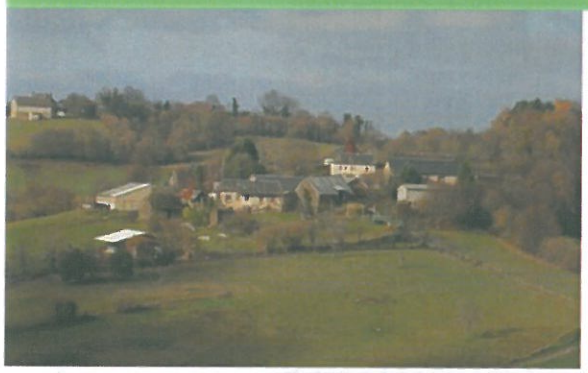
Les couleurs : gris, brun, ocre rouge



Dans le bâti récent : Les volumes, les façades, les matériaux, les couleurs ont changé. La toiture est l'élément qui reste le plus proche de l'architecture traditionnelle, à laquelle se réfèrent pourtant les pavillons.



Deux organisations très différentes.



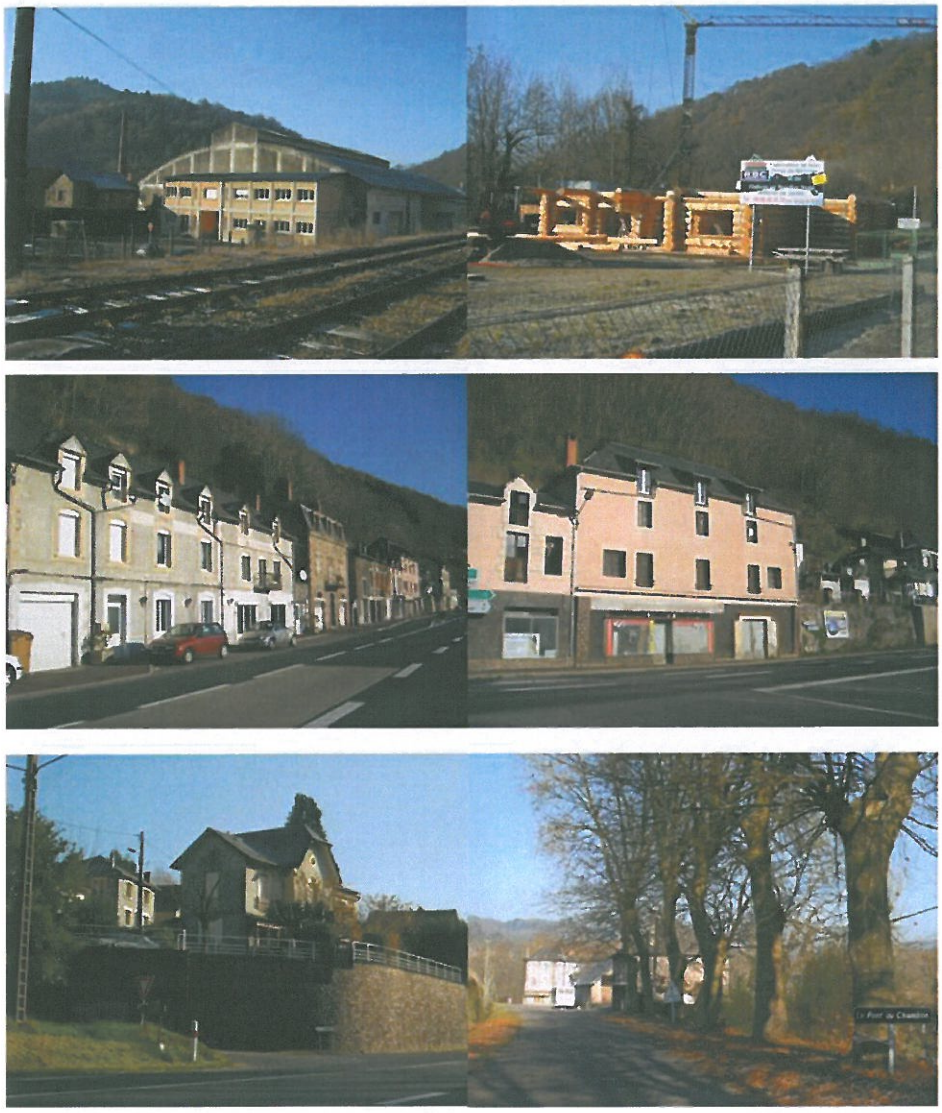


Implantation en continuité ou non ?





Dans la vallée de la Corrèze : une urbanisation fin XIX début XXème liée aux infrastructures + quelques pavillons années 30 et 50



ENJEUX
→ L'insertion de l'urbanisation nouvelle dans le paysage
→ L'organisation de l'urbanisation pour permettre un bon fonctionnement
→ Tenir compte de la loi Montagne : une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La loi ouvre des possibilités de dérogation très encadrées (cf article L 145-3 du code de l'urbanisme) qui peuvent apparaître comme une meilleure solution dans certains cas, pour préserver le paysage ou le patrimoine.

6. Patrimoine architectural et archéologique

a) Monuments historiques

Sans objet

Pas de monuments historiques inscrit ou classé.

Pas de site inscrit ou classé

b) Sites archéologiques

La base archéologique Patriarche recense un grand nombre de sites archéologiques dont la liste est jointe en annexe au PLU :
16 sites archéologiques localisés (cf carte) + 2 sites non localisés

La Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être saisie pour avis technique sur tout dossier CU, PC, tout projet susceptible d'affecter le sous-sol dans ces zones sensibles. Cette liste de secteurs ne peut être considérée comme exhaustive, des découvertes fortuites en cours de travaux étant possibles. En ce cas, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être immédiatement prévenue, conformément aux dispositions de la loi du 27 septembre 1941.

Le décret n° 2004 - 490 du 03/06/2004 pris pour l'application de la loi n° 2003-707 du 01/04/2003 modifiant la loi n° 2001.44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive instaure une nouvelle procédure qui prévoit la création de zones géographiques où seront contrôlées les procédures d'urbanisme et de travaux divers. Ces zones feront l'objet d'arrêtés du Préfet de Région.

Les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que "*le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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*". ***Cet article est d'ordre public.***

d) Patrimoine non protégé

Au-delà des monuments historiques inscrits ou classés, et des sites archéologiques connus, il existe un certain nombre de bâtiments non protégés qui présentent un intérêt du point de vue patrimonial.

Nombreux éléments bâtis (château, logis, église, chapelle, moulins, etc...) et éléments de patrimoine vernaculaire (croix, lavoirs, etc...) non protégés et dans des états de conservation plus ou moins bons
Une qualité dans la typologie architecturale traditionnelle
De nombreuses réhabilitations, plus ou moins réussies, avec parfois un traitement plus contemporain
Un potentiel encore important de constructions à réhabiliter et /ou transformer

Quelques exemples :



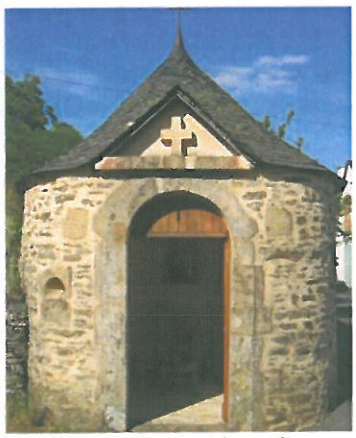
Le château de Bourguet



Le Logis du Peyroux



Croix de Dessa



La Chapelle de Fougères

ENJEUX
→ La préservation du patrimoine bâti traditionnel
→ L'identité du patrimoine bâti par le choix de matériaux

D. Risques et nuisances

1. Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/07/2001	06/07/2001	06/08/2001	11/08/2001

2. Risque d'inondation

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de la Corrèze amont et de ses affluents approuvé le 9 octobre 2006. C'est une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU.
Sur le territoire de Saint-Hilaire-Peyroux, le PPRI touche la vallée de la Corrèze et principalement des espaces naturels.
Sur les autres cours d'eau, il n'y a pas de risque d'inondation connu.
Un enjeu est également de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration sur les parcelles ou en cas d'impossibilité, de réguler les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale afin de limiter au maximum les apports massifs d'eau pluviale vers l'exutoire final qu'est le cours d'eau.

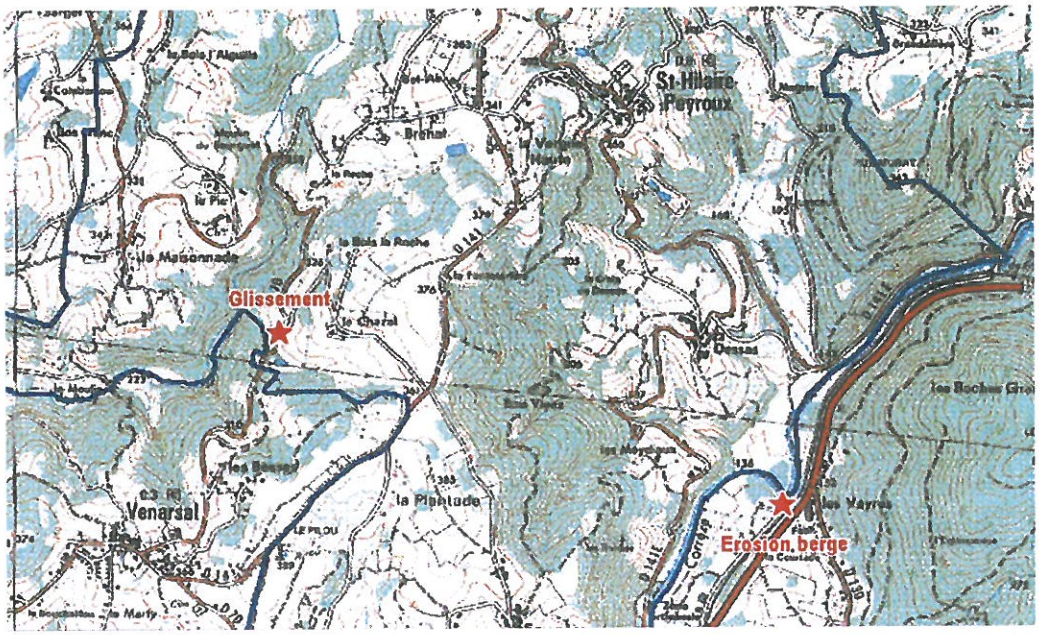
3. Risque de mouvements de terrain

Le BRGM a réalisé un recensement des phénomènes de mouvements de terrain sur tout le département de la Corrèze. Il a mis en évidence 2 sites ayant fait l'objet d'un mouvement de terrain. Cf carte ci-dessous.

Le premier situé dans la vallée de la Corrèze mais du côté d'Aubazine est lié à un phénomène d'érosion des berges. Il est situé dans un secteur naturel et n'a pas d'incidence sur les activités humaines.

Le second est un phénomène de glissement qui a eu lieu en limite de la commune de Venarsal, dans un secteur non habité. Il est dû à une rupture de charge sous un étang, suite à un épisode orageux important. Depuis, cette retenue a été consolidée.

Deux ouvrages civils sont recensés par le BRGM, mais il n'existe aucune cavité naturelle. Pas de risque cavité avéré.



La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque naturel mouvements de terrain, ni par un atlas des mouvements de terrain.

Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, la commune est concernée par un aléa faible dans sa moitié ouest selon une étude réalisée par le BRGM consultable depuis mars 2010 sur le site www.argiles.fr. Il convient de préciser que tout projet de construction dans les secteurs concernés devra tenir compte de son exposition à ce risque potentiel par la mise en œuvre de règles constructives adaptées.

4. Risque lié au transport de gaz

Une carte de la canalisation de gaz à haute pression et des zones de danger existant à ses abords figure en annexe du dossier accompagnée par une note explicative du danger et des marges de recul limitant les possibilités de construction à ses abords.

5. Nuisances de bruit

Le préfet de Corrèze a recensé et classé dans un arrêté préfectoral en date du 17 septembre 1999, les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.
Les infrastructures concernées sont notamment les routes qui supportent 5000 véhicules/jour.

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux est concernée par l'A89 classée en catégorie 2 (250 m de part et d'autre des bords de la voie) et par la RD 1120 classée en catégorie 3 (100 m de part et d'autre des bords de la voie). Ce classement n'institue pas de servitude mais précise aux constructeurs les normes d'isolation phonique à respecter dans les constructions nouvelles touchées par le périmètre des secteurs bruyants.

On ne recense pas d'autre source de bruit important sur le territoire communal.

6. Installations classées

Il existe 5 installations sur la commune selon le porter à connaissance du Préfet.

Nom	Adresse complémentaire	Commentaires
AUCONIE Didier	Le Massoutrot	Porcs et vaches allaitantes
BERNARDIE Guy	Ladignac	vaches allaitantes
GAEC de Puypertus (Guy BOURG)	Puypertus	Porcs et vaches allaitantes
ROL et POMPIER	Les Roches Sud	Carrière

Le préfet rappelle le principe de réciprocité des reculs : l'implantation de construction à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement. Il en va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers.
L'article R 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique est un article d'ordre public. En conséquence, il s'applique même dans une commune dotée d'un PLU.

7. Plans d'épandage

Il convient de rappeler que contrairement aux bâtiments agricoles, il ne s'applique pas de règle de réciprocité. C'est toujours le plan d'épandage qui recule devant une construction occupée par des tiers de sorte que l'étalement urbain et le mitage peuvent sérieusement remettre en cause la pérennité d'une exploitation au travers de la réduction des surfaces épandables.

La carte présentée dans le chapitre relatif à l'activité agricole présente les plans d'épandage connus de la chambre d'agriculture.

E. Cadre de vie

1. Déplacements

a) Voirie automobile

La commune bénéficie d'un réseau primaire (RD1089) qui permet de relier aisément Brive (17 km, 22 mn) et Tulle (16 km, 20 mn).
Un réseau secondaire (RD141, RD70,RD1, RD 141E1, RD141E3) irrigue correctement la commune du Nord au Sud en d'Est en Ouest.
Un réseau de voies communales, étroites dessert correctement le territoire. On note cependant des voies souvent en impasse dans les villages en raison du relief.

A noter, au contraire, dans les lotissements :
- La présence de voies surdimensionnées par rapport à la circulation de desserte
- et des voies en impasse sans que cela soit imposé par le relief. En fait, cela résulte d'un choix délibéré de la commune afin d'éviter une circulation de transit dans ces opérations d'urbanisme. A Bel Air, l'urbanisation s'est faite en deux temps et aucun compromis n'a pu être trouvé pour assurer une continuité entre les deux opérations.

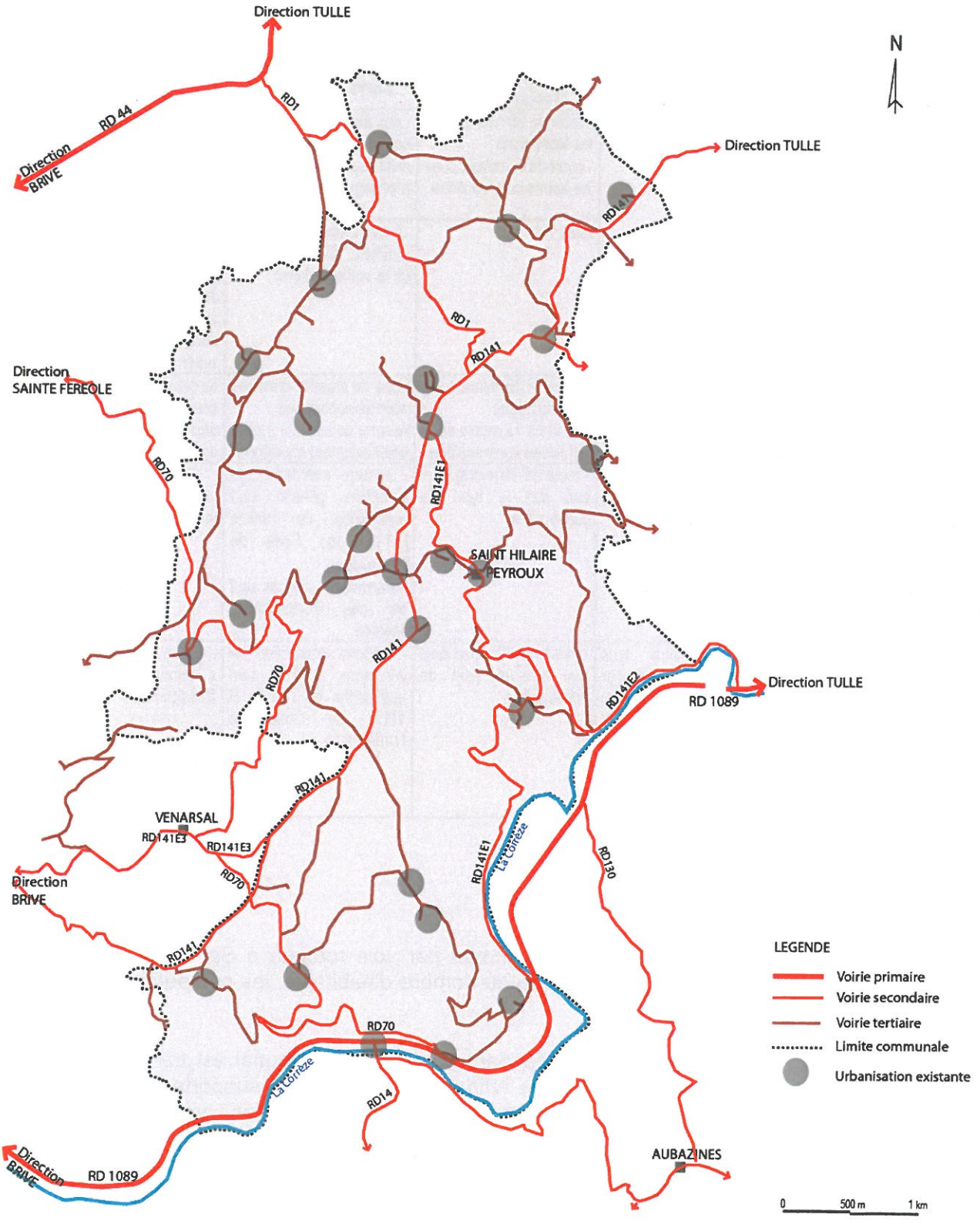
Le franchissement des vallées est limité en quelques points :
- Pont de la Gare d'Aubazine et Pont de Chambon sur la vallée de la Corrèze
- 2 points de franchissement du ruisseau le Français,
- 3 points de franchissement de la Couze.

Le contournement Nord de Brive ne traverse pas le territoire communal mais pourrait avoir un impact positif sur le développement de la commune. Depuis l'ouverture de l'A89, Saint-Hilaire-Peyroux a connut une dynamique immobilière peut-être liée à ce désenclavement.

Le trafic sur la RD 1089 est le suivant :
TMJA 2006 : 8597 véhicules/jour – 6 % de poids lourds
TMJA 2007 : 8805 véhicules/jour– 7.1 % de poids lourds
On ne dispose pas de données sur les autres voies

L'accidentologie est faible. Le porter à connaissance relève 3 accidents de 2002 à 2006 occasionnant 3 blessés hospitalisés et 3 blessés légers. Ces accidents ont eu lieu sur la RD 1089 au carrefour à la gare d'Aubazine et sur la RD en direction de Brive.

ENJEUX
→ L'accessibilité aux pôles d'emplois et aux pôles de services et d'équipement
→ La cohérence entre le volume de la circulation automobile et les caractéristiques de la trame viaire
→ La sécurité routière
→ La desserte des quartiers par les véhicules de service (OM) et de sécurité


Direction TULLE
N
RD 44
Direction BRIVE
RD1
Direction TULLE
RD141
RD1
RD141
Direction SAINTE FEREOLE
RD70
RD141E1
SAINT HILAIRE PEYROUX
RD141
RD70
RD141E2
Direction TULLE
RD 1089
RD141
VENARSAL
RD141E3
RD141E3
RD70
Direction BRIVE
RD141
RD141E1
La Corrèze
RD130
RD70
La Corrèze
RD14
AUBAZINES
Direction BRIVE
RD 1089
LEGENDE
Voirie primaire
Voirie secondaire
Voirie tertiaire
Limite communale
Urbanisation existante
0
500 m
1 km

Règlement de la voirie Départementale

Catégorie de la voie	Avis du département	Règles d'implantation et recul minimal	Conditions d'accès	Aménagements demandés
1ère catégorie 1- a Grande circulation	Obligation sur tous les dossiers A.D.S. hors agglomération	- recul de 35 m/axe pour les habitations - recul de 25 m/axe pour les autres constructions	- pas de création d'accès nouveaux pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique	- îlot en bordures sur la voie de desserte si le trafic généré est faible
Déviations routes à grande circulation		idem 1-a	- interdiction d'accès (article L 152.1 du Code de la voirie routière)	ou - aménagement complet d'un carrefour avec voie de tourne à gauche sur la voie principale si le trafic génère est supérieur à 100 véh/jour
1-c Autres voies de 1ère catégorie		- recul de 25 m/axe pour les habitations - recul de 15 m/axe pour les autres constructions	- pas de création d'accès nouveaux pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique	ou exceptionnellement – carrefour giratoire ou dénivelé pour les opérations importantes
2ème catégorie	Obligation sur tous les dossiers A.D.S. hors agglomération	- recul de 10 m/axe quel que soit le type de construction	- aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme - autorisation d'accès sauf en cas d'urbanisation linéaire	- aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré.
3ème catégorie	Non obligatoire sauf dossier particulier (problème de sécurité ou importance de l'opération) entrant dans le cadre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme	- recul de 10m/axe quel que soit le type de construction	- aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme	- aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré.

(source : Porter à Connaissance)

b) Transports en commun

Il n'y a pas de ligne de transports en commun par voie routière à Saint-Hilaire-Peyroux en dehors du transport scolaire. Compte tenu du nombre d'habitants, les perspectives de création d'une ligne sont très faibles.



Cependant le territoire communal est traversé par la voie ferrée reliant Brive à Tulle qui supporte un trafic de TER. La commune est desservie par un arrêt plusieurs fois par jour. La Gare d'Aubazine est un atout pour la commune en terme d'offre en transport en commun par rapport aux navettes domicile travail entre Brive et Tulle.

ENJEUX
→ *La réduction des gaz à effet de serre*

c) Liaisons douces

Des cheminements et chemins agricoles que l'on peut emprunter à pied ou à vélo sont également présents sur la commune. Ces sentiers permettent d'accéder aux espaces naturels de la commune de façon sécurisée.

Itinéraires de randonnées : 2 circuits de randonnées pédestres ont été balisés. Ils sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) (2008)



ENJEUX
→ Cadre de vie et tourisme : offre d'itinéraires de randonnées pour les loisirs des habitants et le tourisme

2. Réseaux d'alimentation en eau potable

d) Organisation générale du service

La commune appartient au Syndicat des Eaux du Maumont.

La distribution d'eau potable, mais aussi le captage et le traitement des eaux, la gestion et l'entretien des équipements (canalisations, stations de pompage, traitement ...) sont assurés par ce Syndicat.
Cet établissement public de coopération intercommunale, créé en 1967, regroupe 8 communes : *Favars, Chanteix, Saint Mexant, Saint Germain les Vergnes, Saint Clément, Saint Hilaire Peyroux, Sainte Féréole et Venarsal.*
Il est géré en régie directe par les élus représentant les 8 communes adhérentes.

Il dessert actuellement 3 683 abonnés en 2010 (soit environ 7 500 habitants) : c'est le plus important syndicat de distribution d'eau potable de la Corrèze. Il entretient 400 km de conduites, 8 châteaux d'eau, et une nouvelle station de traitement mise en service en 2007 à Saint Mexant.

ENJEUX
→ La cohérence entre le développement urbain et la capacité des réseaux

e) Les ressources en eau

Le réseau comporte 3 captages de sources (Les captages de Puypertus ont été abandonnés en 2008 en raison de leur faible débit), 3 stations de pompage et 1 retenue d'eau brute de 180 000 m3. A Saint-Hilaire-Peyroux, les ressources en eau sont plus particulièrement le château d'eau de Derse et les forages de Biars et Lavert situés sur la commune voisine.
A l'échelle du syndicat des Eaux du Maumont, la production annuelle totale était de 531 821 m^3 en 2010, soit une production moyenne variant de 1300 à 1600 m^3 par jour.

f) Les ouvrages de stockage et de traitement

La principale installation de ce réseau est une nouvelle station de traitement mise en service en 2007 à Saint Mexant. Elle traite 3 types d'eau en provenance des sources du Druliolle, du ruisseau du Maumont et de la retenue d'eau de l'Eau Grande.

L'eau est stockée dans 3 châteaux d'eau à Derse (400 m3), à la Gare d'Aubazine (100 m3) et à Chambon (50 m3). Ces réservoirs sont munis de leur système de chloration.

g) La distribution

Depuis la nouvelle usine de traitement de l'Eau Grande, l'eau est ensuite refoulée vers le château d'eau principal des Pouges à Saint-Clément d'une capacité de 1000 m3. A partir de celui-ci, un réseau de plus de 400 km de canalisations alimente 7 autres châteaux dont 3 à Saint-Hilaire-Peyroux.

h) La consommation

A l'échelle du syndicat des Eaux du Maumont, la consommation en 2010 a été de 357 743 m3. Elle a tendance à diminuer depuis quelques années mais la consommation moyenne annuelle est au-dessus de 40 m3 par habitant. La sensibilisation à la réduction de la consommation peut permettre d'envisager une diminution des consommations. Par ailleurs, le taux de rendement du syndicat depuis 11 ans se situe en moyenne à 67 %. Le rendement 2010 (69 %) est supérieur à

celui de 2009. Le syndicat poursuit ses efforts entrepris pour la recherche de fuite. Là aussi, le syndicat dispose de marges importantes pour supporter une augmentation de la demande.

A l'échelle de Saint-Hilaire-Peyroux, le réseau est aujourd'hui suffisamment dimensionné par rapport à la population desservie.
En dehors de Fougères où il manque de la pression sur le haut du village dans un secteur déjà construit, on ne constate pas de problèmes particuliers. Le réseau peut supporter sans contrainte une augmentation de population. Le syndicat des eaux consulté sur le dossier de PLU a donné son avis favorable.

3. Défense incendie

(source : Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Corrèze)

L'urbanisation dans la vallée (la Gare d'Aubazine, le Chambon) ainsi que l'urbanisation centrale (Saint-Hilaire, le Peyroux, Bel air, le Petit Paris) sont correctement desservis par un réseau de défense incendie. Ailleurs la défense incendie est effectuée par camion citerne.
A noter que l'aire naturelle de camping du Chazal dispose elle-aussi des équipements nécessaires à sa défense incendie.

4. Alimentation en réseau électrique

La gestion des réseaux électriques est assurée par le SIER Tulle Nord.
La capacité des réseaux électriques à supporter un développement de l'urbanisation a pu être vérifié en réunion en commune pendant l'élaboration du PLU. Le choix des secteurs constructibles tient compte de cette consultation.

Le réseau est satisfaisant sauf sur 3 secteurs mais le SIER tulle Nord a prévu des renforcements de réseaux à court terme :

- Femblat : le SIER Tulle Nord a prévu un renforcement du réseau basse tension sur l'intégralité du secteur de Femblat, d'ici la fin 2011 avec le passage d'un câble isolé de 70 mm ² de section en lieu et place du fil nu de faible section.
- Vieillefond (Barbeterie) : le SIER Tulle Nord envisage le renforcement de ce secteur dans ses programmes 2011-2012.
- le Tranchat (et Ciscola sur Cornil) : renforcement du réseau basse tension sur l'intégralité du secteur, courant 2010 : passage d'un câble isolé de 70 mm² de section en lieu et place du fil nu de faible section.

5. Traitement des eaux usées

a) Le schéma communal d'assainissement

La zone d'assainissement collectif couvre le bourg et Bel Air.
Le réseau est constitué d'une canalisation principale qui part du stade et qui descend à la lagune en traversant le bourg.

Ce réseau rejoint la station d'épuration. Elle est de type lagunage (2 bassins) d'une capacité de 140 EH (équivalents habitants).

Dans le secteur de la Gare d'Aubazine, l'absence de réseau collectif est susceptible de générer une pollution engendrée par les rejets des eaux pluviales et des eaux usées collectées dans le même réseau et rejetées sans traitement dans la Corrèze. Cependant, le schéma d'assainissement collectif prévoit la réalisation d'un réseau programmé pour la Gare d'Aubazine en raison des fortes contraintes de relief et d'habitat qui ne permettent pas un assainissement autonome dans de bonnes conditions. La création d'un réseau séparatif devrait améliorer la situation à terme.

Voir Carte de la zone d'assainissement collectif en annexe

b) L'assainissement autonome

Sur le reste du territoire communal, les constructions doivent avoir un dispositif d'assainissement autonome.

Conformément à la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 (complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006) et l'Arrêté du 6 Mai 1996 modifié, le contrôle des dispositifs d'assainissement existants a été confié au CPIE (Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement) de la Corrèze. Il a pour mission de réaliser le 1er contrôle de bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel existants puis la vérification périodique de leur bon fonctionnement et de leur bon entretien.
Suite à ces contrôles, les dispositifs engendrant une menace pour la salubrité publique et pour l'environnement, devront être réhabilités à la charge de leur propriétaire.

Pour toute création d'un dispositif d'assainissement individuel neuf (dans le cadre d'un permis de construire ou d'une rénovation, réhabilitation ...), le pétitionnaire ou le propriétaire doit obligatoirement remplir et déposer un dossier de Demande d'Installation d'un Assainissement Individuel (DIDAI). Ce dossier est actuellement instruit par le SATESE, service environnement du Conseil Général.
L'instruction de ce dossier est réalisée lors du contrôle de conception (choix de la filière de traitement selon la nature du sol, implantation et dimensionnement...) puis lors du contrôle d'exécution par une vérification systématique « tranchées ouvertes » du dispositif lors des travaux. Ce dernier donne lieu à l'établissement d'une attestation de mise en service.

Pour les projets, autres que les habitations individuelles, le dossier DIDAI doit obligatoirement être accompagné d'une étude de sol et de définition de la filière d'assainissement individuel, conformément à l'article 14 de l'Arrêté du 6 mai 1996.

6. Traitement des eaux pluviales

Il n'y a pas de réseau de collecte des eaux pluviales.
Dans les autres parties du territoire, les eaux pluviales sont absorbées par les terrains et les eaux de ruissellement sont collectées dans des fossés aériens. Les eaux pluviales sont donc rejetées directement dans le milieu naturel.

La commune n'a pas de schéma des eaux pluviales. Dans l'avis des personnes publiques associées, le préfet rappelle à la commune que le zonage pluvial est obligatoire au titre de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales. Ce zonage permet d'intégrer la sensibilité des sites aux risques inondation par ruissellement et aux risques de pollution des milieux récepteurs, la capacité du système d'assainissement à transférer les flux d'eaux polluées vers un ouvrage de traitement et à traiter les flux supplémentaires collectés mais aussi

la capacité de filtration et d'infiltration du sol et du sous-sol, les risques de glissements de terrain par infiltration, etc ....
La commune est faiblement urbanisée mais elle a par contre, un relief accidenté qui peut engendrer des phénomènes importants de ruissellement.
Il conviendra qu'elle étudie la possibilité de réaliser cette étude.

7. Gestion des déchets

(extrait du rapport de présentation du SCOT)

Depuis le 1er Janvier 2009, la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » est exercée par la Communauté de Communes Tulle et Coeur de Corrèze suite à une modification de ses statuts.

Toutes les communes de la Communauté de Communes du Pays de Tulle sont adhérentes au SYTTOM 19 (Syndicat de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères de la Corrèze).

La commune est adhérente au SIRTOM du Pays de Brive.

La collecte des ordures ménagères

Le SIRTOM du pays de Brive (Syndicat Intercommunal de Ramassage et Traitement des Ordures Ménagères) propose diverses solutions pour la collecte des déchets :

1 - les containeurs disposés sur 2 sites : au stade de Bel Air et à la gare d'Aubazine.
Le volume annuel collecté augmente régulièrement. Ce tri sélectif a 2 avantages :
- d'une part, il permet de ne pas augmenter le volume collecté par les camions qui circulent dans les villages, d'où des économies financières non négligeables,
- d'autre part, les déchets ainsi collectés sont RECYCLES, contribuant à préserver nos ressources.

Types de déchets seulement admis après tri dans les containeurs :
- le verre (retirer les bouchons des bouteilles)
- le papier (journaux, magazines)
- les emballages (bouteilles en plastique, flacons de produits ménagers, boîtes de conserves, briques alimentaires, boîtes en carton)

2 – la déchetterie située sur la zone artisanale d'Aubazine (près de la voie ferrée, face au village de Vergonzat) reçoit des déchets plus encombrants (meubles, ferrailles, matelas, ...) ou contenant des produits chimiques (batteries, solvants, bidons d'huile, ...)
3 – les composteurs : vendus par le SIRTOM (20 € le 400 litres, 30 € le 600 litres) pour recevoir les déchets verts, restes de repas ou de potager : ces matières organiques biodégradables produiront un compost à utiliser dans le jardin. A commander à la Mairie.

4 – les circuits de ramassage hebdomadaire par camions, (les jeudis ou vendredis suivant les villages) pour tous les autres déchets.

De plus, la Mairie organise chaque année au printemps un circuit de ramassage gratuit de vos encombrants métalliques (carcasses de voitures, machines agricoles, tôles, machines à laver, bidons, ...)
Inscription à la Mairie.

Le traitement des ordures ménagères ou assimilées

Les ordures ménagères sont ensuite acheminées à l'incinérateur de Saint-Pantaléon-de-Larche.

Le traitement des déchets recyclables :
- Pour la filière du verre, les déchets sont acheminés à Bordeaux (BSN),
- Pour le papier, le traitement se fait dans les papeteries de Saillat à Condat-sur-Vienne (87),
- Les corps creux (emballages divers) sont envoyés au centre de tri de Saint-Jean-la Geneste (46). Les voyages par camions ne se font pas à vide puisque les ordures ménagères collectées dans le Lot sont incinérées à Saint-Pantaléon-de-Larche.

Les déchets collectés dans les déchetteries sont, eux, recyclés par divers prestataires de services. Par exemple, plateforme de compostage à Turenne pour les déchets verts.

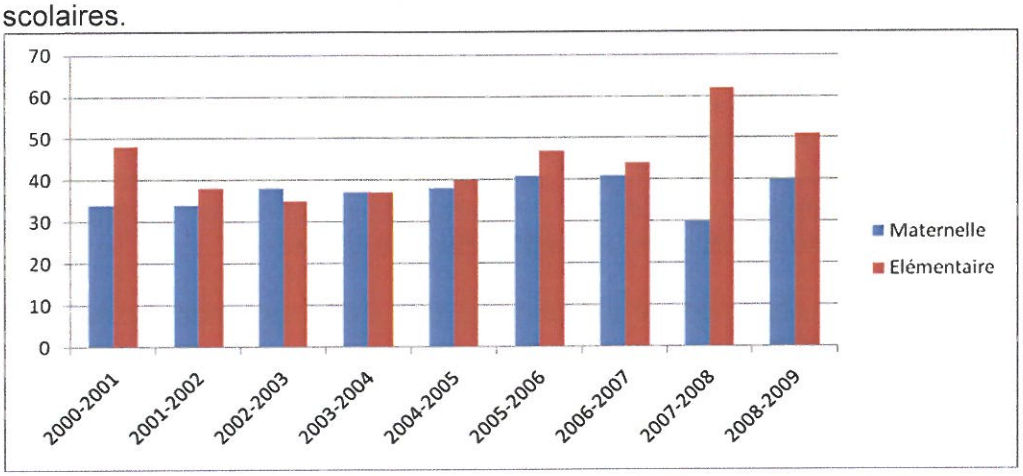
Les déchets ultimes sont conduits au centre d'enfouissement de Brive.

8. Equipements et services de proximité

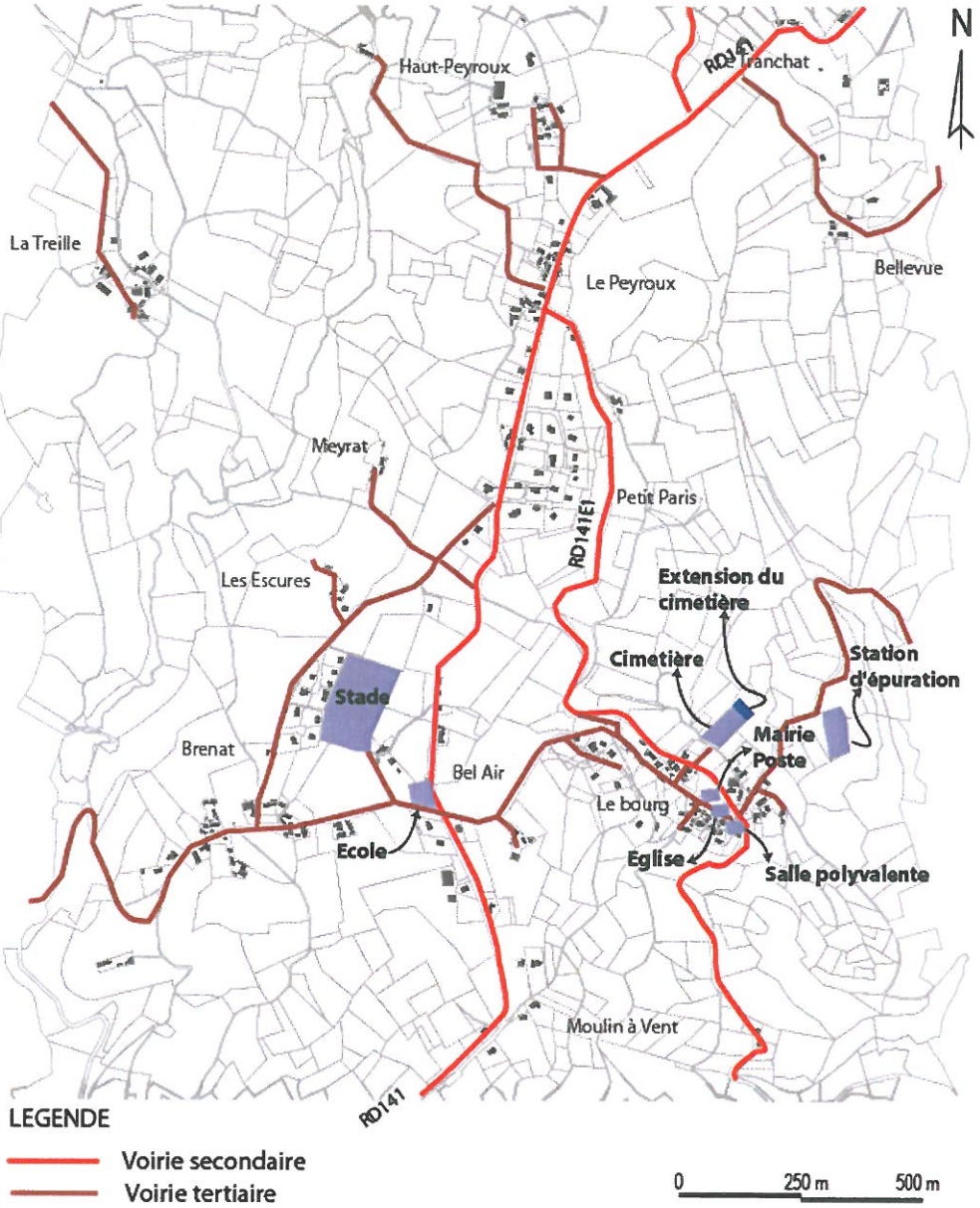
Un niveau d'équipement de base adapté aux besoins de la commune :
- Mairie
- Poste
- Salle polyvalente
- Ecole (4 classes : PS /MS, GS/CE1, CE2/CP, CM1/CM2)
- Terrains de sport
- Eglise
- Cimetière

Une réflexion est en cours au sein de la Communauté de Communes sur l'accueil de la petite enfance/centre de loisirs. Une mini-crèche intercommunale de 10 places pourrait être créée sur Saint-Germain-les-Vergnes qui présente plusieurs atouts :
- un caractère central par rapport aux communes concernées,
- il existe déjà une mini-crèche sur Sornac,
- Saint-Germain-les-Vergnes dispose déjà du local pouvant accueillir cet équipement,
- Il n'y a pas ou peu d'assistantes maternelles sur le secteur de Saint-Germain-les-Vergnes, Saint-Maixent et Favars.

A Saint-Hilaire-Peyroux, la dynamique immobilière a conduit à l'augmentation des effectifs scolaires.



Un niveau d'équipement satisfaisant mais on note cependant une localisation éclatée entre deux sites : le bourg et Bel Air.



Le Porter à Connaissance signale des besoins d'extension du cimetière. Cela a déjà été réalisé. La commune vient d'acquérir les terrains pour une extension du cimetière. Il reste 7 places dans l'ancien cimetière et le nouveau a une capacité de 50 à 60 places. Une nouvelle réserve foncière ne semble pas nécessaire.

9. Espaces publics, espaces verts et stationnement

Le bourg manque d'espace public, espace vert et stationnement. Le seul espace public est la place devant la mairie et l'espace devant l'église qui s'apparente plus à un parking qu'à un espace public.

F. Prise en compte des contraintes et servitudes

Cf liste des servitudes en annexe (pièce 6.3 du dossier)

La commune est concernée par :

a) Servitudes relatives à la protection des bois et forêts relevant du régime forestier – A1

b) Servitudes relatives à la conservation du patrimoine.

- AS1 - La servitude de conservation des eaux - Protection des eaux potables a pour effet de limiter les possibilités d'utilisation des sols. La commune est concernée par trois captages ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique instituant la servitude AS1 : prise d'eau de la Couze, Forages de Bois de Liars-Lavert, captages de Puypertus 1 et 3 bien que ces derniers ne sont plus exploités
  Les parcelles situées dans les périmètres rapprochés sont inconstructibles. Les parcelles situées dans les zones sensibles des captages des syndicats des eaux doivent faire l'objet de précautions particulières, avec une urbanisation très limitée.

c) Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements en matière d'énergie.

- I3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Cela concerne l'antenne de tulle de diamètre 150 mm.
  Elle génère une bande non aedificandi de libre passage de part et d'autre de la canalisation.
  Par ailleurs, il est impératif de respecter les restrictions d'urbanisme prévues par arrêté du 04/08/2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de transport chimique.

- I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Cela concerne à la fois des lignes de distribution et des lignes de transport gérées par des concessionnaires différents (cf. liste des servitudes – annexe 6.3). A noter qu'il n'y a pas d'interdiction de construire sous une ligne à haute tension mais il convient de respecter des hauteurs maxima. Interdiction de construire ou de planter sur une bande de 5m à 5,50m au dessus d'une ligne souterraine selon qu'elle est simple ou double. Cette servitude comporte également des obligations d'élagage en dessous des lignes aériennes.

d) Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels – PM1

Cela concerne le PPRI du bassin de la Corrèze amont et ses affluents approuvé le 9 octobre 2006.

e) Servitudes relatives aux télécommunications

- PT1 – protection de la station d'Aubazine contre les perturbations électromagnétiques. Zone délimitée par un cercle de 3000 m de rayon dans laquelle il est interdit aux propriétaires et usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.
- PT2 : elle a pour effet, l'interdiction d'ériger des obstacles au-delà d'une certaine hauteur pour protéger la liaison hertzienne Limoges-Cahorset la liaison Brive EDF- Seilhac contre des obstacles.
- T1 – servitude relative à la voie ferrée

IV. JUSTIFICATION DU PADD ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

A. Estimation des besoins

1. Les perspectives démographiques

a) Les scénarios d'évolution

Pour mémoire :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	*2011**
Population	1 011	854	787	807	791	*887*	*914*
Nbre résidences principales	288	285	283	305	313	369	*381*
Taille des ménages	3.5	3.	2.78	2.65	2.5	2.4	*2.4*

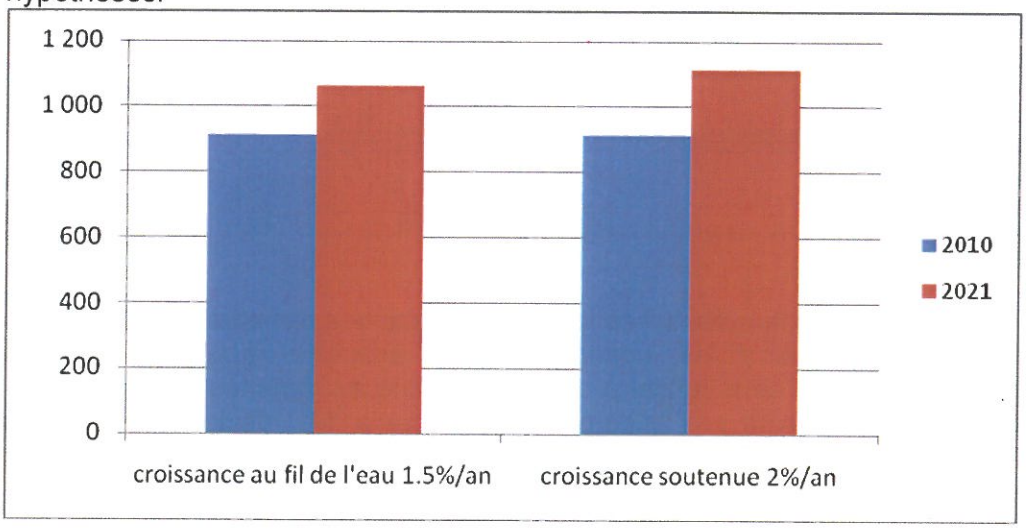
* estimation à partir du nombre de permis de construire en 2008 et 2009 jusqu'à octobre 2010 (source Sitadel2) et taille des ménages = 2.4
Les 8 logements destinés aux personnes âgés sont exclus du calcul.

Après une longue période de décroissance, la commune de Saint-Hilaire Peyroux a connu dans les années 2000 une croissance démographique due à la fois, à des facteurs extérieurs (arrivée de l'autoroute) et d'autre part, à des facteurs internes (libération de foncier, lotissement communal). Elle a connu une forte croissance en particulier entre 1999 et 2007 avec 1.4 % par an et une croissance moyenne en 10 ans (de 1999 à 2010) de 1.2 %. La taille des ménages[5] a poursuivit sa décroissance, suivant une tendance constatée à l'évolution nationale.

Deux hypothèses de croissance ont été posées :

Hypothèse 1	Croissance au fil de l'eau dans la tendance 1999-2007 (1.5 % par an)
Hypothèse 2	Croissance soutenue (2% par an)

Le graphique ci-dessous montre les variations démographiques induites par chacune de ces hypothèses.



[5] Taille des ménages = nombre de personnes par résidences principales

L'hypothèse retenue par la commune est un développement suffisant pour accueillir une centaine de personnes comme sur la période précédente (1999-2007) et de passer le seuil des 1000 habitants d'ici 10 ans.
La commune est située entre les deux pôles d'emploi de Brive et de Tulle et elle bénéficie d'un accès rapide au contournement de Brive et à l'autoroute A 89, sans compter la desserte par la voie ferrée. Elle est donc attractive pour des ménages double actifs qui travaillent dans chacune des deux agglomérations.
Cette croissance s'inscrit dans la tendance 1999-2007à un rythme de 1.5 %.

b) Les besoins en logements et en surface générés par le scénario d'évolution retenu

On estime que la taille des ménages va se stabiliser ou légèrement diminuer suivant une tendance nationale. Ce phénomène s'appelle le desserrement des ménages.
Si le nombre de personnes par ménage[6] continue à baisser, il faudra donc plus de résidences principales demain pour loger la même population qu'aujourd'hui. Dans le cas de Saint-Hilaire Peyroux, on estime que la taille des ménages va descendre à 2,3 personnes par logement suivant la tendance passée.

Estimation des besoins pour le Desserrement

hyp taille des ménages 2021	2.3
résidences principales 2010	381
résidences principales 2021	398
nbre de logt nécessaires pour le desserrement	17

On estime ensuite les besoins pour la croissance de la population avec la même taille des ménages. Les besoins globaux en logements s'élèveraient donc à 75 logements environ.

Estimation des besoins globaux en logements

	desserrement	croissance	total
croissance au fil de l'eau 1.4%/an	17	64	80

Il convient de prendre en compte le potentiel de logements vacants à remettre sur le marché, le potentiel de granges à transformer et les « dents creuses »[7] avant de calculer les surfaces à rendre constructibles. On estime ce potentiel à une quarantaine de logements environ mais il est plus vraisemblable qu'il ne sera pas entièrement réaffecté à des résidences principales, qu'une partie restera vacante et qu'une partie sera transformée en résidences secondaires. On estime que la moitié du potentiel disponible dans le bâti existant restera en logement vacant et l'autre moitié pourra être utilisée pour recevoir la croissance démographique et le desserrement de la population.

[6] On compte 1 ménage par résidence principale
[7] Dents creuses = terrains non bâtis entre deux terrains bâtis en secteur urbanisé

- ⇨ Potentiel à prendre en compte dans le tissu bâti existant serait de 20 logements environ,
- ⇨ Par conséquent, les surfaces constructibles doivent être calculées à partir d'un nombre de logements équivalent à 80 – 20 = 60 logements
- ⇨ Les besoins en surfaces disponibles pour la construction neuve sont donc estimés à 9 ha environ, sur la base d'un ratio de 1500 m² par logement. Ce ratio prend en compte les surfaces nécessaires à l'assainissement individuel, aux accès et aux terrassements qui sont nécessaires dans une commune où le territoire présente un relief marqué d'où son classement d'ailleurs en Loi Montagne. Même si les secteurs constructibles seront localisés de préférence, sur les terrains les moins en pente, il est nécessaire de prévoir les surfaces suffisantes. Ce chiffre intègre aussi les VRD espaces verts dans les opérations d'ensemble.
  Cette surface de 8.5 ha intègre aussi des possibilités de construire appelées « dents creuses » qui sont constituées par des terrains non bâtis entre deux terrains bâtis.
  Enfin, si on applique un coefficient de rétention foncière de 2, les besoins en surfaces constructibles sont estimés à 18 ha.

Conclusion : Les objectifs démographiques et les besoins en logements s'inscrivent dans la continuité des évolutions démographiques observées ces 10 dernières années.

2. Les perspectives économiques

L'activité agricole est encore bien présente et a besoin d'être protégée pour perdurer.

Saint-Hilaire-Peyroux accueille déjà sur son territoire des activités commerciales, artisanales ou d'hébergement touristique qu'elle souhaite pérenniser.

L'exploitation des richesses du sous-sol au travers de la carrière est une activité qui a un impact important sur la commune que ce soit en terme économique ou sur le plan des paysages.

3. Les perspectives en équipements publics/ école/ assainissement

La commune a un niveau d'équipement satisfaisant aujourd'hui par rapport à sa population actuelle et elle a un niveau suffisant pour accueillir 1000 habitants. Elle n'a pas de besoin particulier en matière d'équipement collectif.

B. La satisfaction des besoins et la diversité des fonctions

1. Un scénario de développement centré et maîtrisé

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux souhaite la croissance et le renouvellement de sa population, permettant de maintenir voire de développer le niveau de services et d'équipements qu'elle offre aujourd'hui à sa population.

Le scénario retenu est celui d'un développement centré autour de ses équipements. Il privilégie une extension du pôle accueillant déjà les équipements scolaires et sportifs, dans la continuité des extensions urbaines récentes du village du Peyroux (lotissements sur les lieux-dits le Petit Paris et Peluchaud) et du village de Brenat (lotissements de Bel Air). Ce pôle situé sur l'axe

principal traversant la commune du Nord au Sud (RD 141) est aussi au centre géographique du territoire communal.

Cependant, il n'est pas possible d'avoir un développement urbain uniquement dans ce secteur. D'une part, le relief, la nature des sols et la vocation agricole pérenne des terrains dans les combes autour de Bel Air et au Nord des équipements sportifs ne permettent pas d'envisager un développement urbain plus important dans ce secteur. D'autre part, la commune souhaite un développement équilibré, réparti sur plusieurs villages pour maintenir leur vitalité et leur dynamique.

Le développement du bourg de Saint-Hilaire se fera dans une moindre mesure compte-tenu du relief et de l'absence de disponibilités foncières urbanisables.

Le projet communal comprend donc des possibilités d'extension de plusieurs villages en tenant compte de divers critères : niveau d'équipement satisfaisant en termes de voirie et réseaux (alimentation en eau potable, électricité), ou niveau d'équipement pouvant être amélioré aisément, intégration paysagère et architecturale facile par rapport au bâti existant et au site, absence de gêne pour l'activité agricole et réciproquement absence de contraintes ou de nuisances de la part de l'activité agricole.

Suite aux remarques du Préfet sur 3 secteurs, il convient d'apporter les précisions suivantes :
- A Fougères, le Conseil Municipal a décidé de classer la partie ouest du village en zone Ub car il y a déjà des constructions. Ce secteur ne connaît pas de problèmes de pression de l'eau. C'est une autre partie du village, déjà construite qui en souffre.
- A Vieillefond et Leyrat, les travaux ont été programmés d'ici la fin de l'année par le syndicat d'électrification. Dès lors rien ne s'oppose à leur constructibilité.

La traduction du PADD dans le PLU

⇨ Le centre ancien du bourg de Saint-Hilaire-Peyroux et les parties anciennes des villages les plus gros (Le Peyroux, Fougères, Ladignac, etc...) sont classés en zone Ua. Ils forment le socle de l'urbanisation de la commune, soit par le nombre de foyers qu'ils accueillent, soit par leur situation (accessibilité aisée). Les constructions neuves y sont autorisées, à l'intérieur du tissu bâti existant mais les possibilités sont faibles en réalité, par manque de terrains libres.

⇨ Autour des noyaux anciens, les secteurs d'extensions récents de la commune (par ex : le Petit Paris, Bel Air) sont classés en zone Ub ; ils accueillent une grande partie du développement urbain de la commune. La construction nouvelle et l'accueil de population se feront en partie dans ces zones en remplissant les dents creuses entre des terrains bâtis qui ne présentent plus d'intérêt pour l'agriculture en raison de la proximité d'habitation. Des extensions de l'urbanisation ont été imaginées lorsque le terrain y était favorable, c'est à dire avec une faible pente, plutôt en hauteur pour éviter des terrains humides, à l'écart d'exploitations agricoles, dans des secteurs desservis suffisamment par les réseaux et en veillant à préserver des perspectives visuelles intéressantes sur les grands paysages. Les caractéristiques du relief impliquent une urbanisation en continuité avec les villages existants sur les lignes de crête, sans possibilité de donner de la profondeur au tissu urbain existant.

⇨ Compte tenu des différentes contraintes ci-dessus évoquées, une seule zone suffisamment grande pour accueillir une opération d'ensemble a pu être créée au centre du territoire communal. Elle est classée en zone AU. Elle présente des enjeux forts en termes d'organisation et d'insertion urbaine et paysagère. C'est pourquoi elle fait l'objet d'orientations d'aménagement. Le classement en zone AU implique un aménagement

sous forme d'opération d'ensemble qui permet une meilleure cohérence dans l'occupation de la zone et une meilleure utilisation de l'espace en terme de consommation de surface et d'insertion dans l'environnement.

⇨ Un autre secteur est classé en zone 2AU à la Pointe du Pied. Ce secteur prolonge une urbanisation existante et offre des terrains à proximité de Brive comme les communes avoisinantes. On observe en effet, à Malemort et Venarsal un développement urbain important dans ce secteur dont souhaiterait bénéficier également la commune de Saint-Hilaire-Peyroux. Cependant, le réseau d'alimentation en eau potable doit être étendu pour desservir ce quartier. Aussi, le PLU affiche sa constructibilité mais la zone n'est pas encore ouverte à l'urbanisation en attendant l'extension du réseau. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU, lorsque les travaux auront été réalisés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Hilaire-Peyroux est aussi de favoriser le renouvellement de la population et la restauration du bâti existant. Les réhabilitations et les changements de destination seront possibles même dans les villages où il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation, à condition que les réseaux existent en capacité suffisante et que l'assainissement soit possible.

⇨ Certains villages ont une place particulière dans l'histoire et le patrimoine de la commune (Le Pic, Puypertus, Chambon). Ils constituent des ensembles urbains remarquables. Dans le PLU, ils sont classés en zone Ur. Ce classement reconnaît leur caractère urbain mais le PADD affirme la volonté de ne pas accepter de constructions neuves de volumes importants (seules les extensions et les annexes sont admises) de façon à protéger le patrimoine bâti existant.

⇨ Il existe sur le territoire communal, un grand nombre de villages ou plutôt hameaux et constructions isolés qui sont classés en N2 ; c'est un secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel les seules constructions neuves admises sont les annexes, les piscines. Sont admis également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées sauf dans le cas de mise aux normes. Dans le cas de Saint-Hilaire-Peyroux, il s'agit de petits secteurs déjà urbanisés mais situés dans des parties de la commune qui ne présentent pas un caractère urbain mais plutôt naturel. Ces secteurs ou ces hameaux ne sont pas appelés à se développer mais la réhabilitation, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes sont admis.

⇨ Sinon, lorsque des hameaux ou constructions isolées sont situés au milieu de la zone agricole classée A dans le PLU, il ne peut y avoir un classement de ces hameaux et de ces constructions isolées en un secteur de zone naturelle. Ces secteurs déjà bâtis sont donc classés en zone Ur au lieu de N2 car il n'est pas envisagé un développement de ces hameaux et le règlement de la zone Ur répond à cet objectif. En effet, en zone Ur, le règlement ne prévoit pas de constructions nouvelles dans ces zones en dehors des bâtiments annexes et des constructions agricoles. Cette distinction entre N2 et Ur est alors formelle : le code de l'urbanisme prévoit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en zone naturelle mais il n'est pas possible d'en créer en zone A. On notera que le présent PLU est arrêté avant la mise en application du Grenelle 2 de l'environnement qui prévoit la création de tels secteurs en zone A. Plutôt que de créer une nouvelle U, il est apparu plus simple de rattacher à la zone Ur, les constructions isolées et les hameaux situés au milieu de la zone agricole. D'un côté cela permet de leur donner des possibilités d'évolution du bâti existant en sortant de la zone A, d'un

autre côté, ils auront des contraintes supplémentaires en terme de construction au niveau de l'aspect extérieur, ce qui permettra de préserver l'identité des paysages corréziens de Saint-Hilaire-Peyroux.

Entre les deux, pour quelques secteurs, un développement très modéré : en plus des possibilités évoquées ci-dessus, quelques constructions dans les "dents creuses" ou en extension.

- ⇨ classement en zone N2 des parties de bâti ancien et classement en zone N1 des nouveaux secteurs constructibles : les zones N1 qui sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, tels que définit à l'article R123-8 du code de l'urbanisme. Dans le cas de Saint-Hilaire-Peyroux, il s'agit de petits secteurs, comprenant parfois des constructions, situés en extension de hameaux dans des parties de la commune qui ne sont pas appelés à se développer de façon importante mais qui peuvent recevoir quelques constructions. La délimitation de ces secteurs est, pour la plupart, justifiée par des certificats d'urbanisme accordés.

Le secteur de la Pointe du Pied est situé en continuité d'un quartier existant, déjà entièrement bâti, situé sur la commune de Malemort. Ce quartier dispose de tous les équipements nécessaires à la desserte de la zone N1. Des investissements ont même été faits récemment au niveau du réseau électrique en prévision de cette urbanisation sur Saint-Hilaire-Peyroux, le quartier de Malemort étant classé en zone N, il est apparu plus judicieux de prolonger l'urbanisation sur Saint-Hilaire-Peyroux par un classement de type N1.

Lors de la consultation des personnes publiques associées, le Préfet a fait une remarque sur ces secteurs N1 et N2. Il a été convenu avec les services de l'Etat, que les secteurs N1 et N2 seraient maintenus puisque la loi Grenelle II autorise de créer des secteurs constructibles dans la zone A. Il n'y a pas d'incohérence sur le fond. Par contre, les possibilités de construire seront limitées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pourra affirmer la volonté d'une meilleure utilisation du foncier disponible :

- ⇨ par l'utilisation du droit de préemption urbain sur les zones urbaines (classées U dans le document graphique du PLU) et à urbaniser (classées AU et 2AU dans le document graphique du PLU),
- ⇨ par la maîtrise de l'organisation des zones à urbaniser: une réflexion est engagée sur le fonctionnement et l'aménagement de certains secteurs qui se traduira par des orientations particulières d'aménagement. Les opérations devront être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans ces orientations et si la commune le souhaite, elle pourra imposer l'application de ces principes en définissant des prescriptions dans le règlement du PLU.

2. Un développement cohérent avec le SCOT et la Loi Montagne

Saint-Hilaire-Peyroux est soumise à la Loi Montagne. Le Schéma de Cohérence (SCOT) du Pays de Tulle, approuvé par délibération en date du 9 avril 2009, précise certaines dispositions de la Loi Montagne et fixe les orientations d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du Pays de Tulle (37 communes).

Saint-Hilaire-Peyroux est positionnée comme commune d'accueil dans le SCOT.

Toutefois, les principes d'urbanisation retenus par le SCOT pour les communes soumises à la Loi Montagne sont les suivants : urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, pas de création de nouveau hameau sauf si cela est justifié par « un intérêt en lien avec la protection

de l'activité agricole, pastorale ou forestière » (p 31 du Document d'Orientations Générales du SCOT approuvé)

Il est parfois contradictoire de vouloir protéger la qualité et l'homogénéité architecturale de villages anciens et d'imposer une urbanisation, ce qui implique la juxtaposition de constructions neuves avec du bâti de caractère.
En fait, la préservation « dans leur jus » ne doit concerner que quelques villages (par exemple, Puypertus) tandis que d'autres villages qui présentent moins de caractère, pourront évoluer en tant que de besoins (par exemple, Fougères).

- ⇨ Le PLU de Saint-Hilaire-Peyroux ne crée pas de nouveau hameau et ne prévoit que des possibilités d'urbanisation en continuité d'une urbanisation existante.
- ⇨ Il a pris en compte dans la capacité d'accueil, les logements vacants et les anciennes granges. Il prévoit des possibilités de réhabilitation et de changement de destination dans les zones A et N ainsi que l'extension mesurée de ces bâtiments dans les autres zones.

3. Un développement diversifié en matière d'économie

Le projet communal est de conforter les activités existantes en veillant à leur laisser les possibilités d'extension sur place à condition qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage. La commune s'appuiera sur la législation en matière d'hygiène et de nuisances (code de l'Environnement et Code de la Santé Publique) et sur le Règlement Sanitaire Départemental.

Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones d'activités. Cette compétence est laissée à la Communauté de Communes du Pays de Tulle et Cœur de Corrèze qui prévoit un développement de ses propres zones, répondant aux besoins des communes du plateau, sur un secteur géographique plus centré par rapport à son territoire de compétence (Saint-Mexant). La commune n'a pas suffisamment de population pour faire vivre, à elle seule, des activités. Elle se trouve excentrée par rapport au territoire intercommunal auquel elle se rattache, c'est pourquoi les zones d'activités sont localisées plus haut sur le plateau. Mais Saint-Hilaire-Peyroux est engagée dans une intercommunalité qui saura répartir les retombées positives du développement économique.
Le coût d'un aménagement de zones d'activités est trop lourd à porter pour la commune seule. Les exemples de zones communales d'activités qui restent vides sont nombreux. Il est préférable de mutualiser les investissements et les possibilités d'accueil au niveau de l'intercommunalité. De plus, la majeure partie des artisans installés sur la commune a entre 40 et 50 ans. Ils ont donc une pérennité sur les 10 à 20 prochaines années. Ce type d'activités, installées au domicile du chef d'entreprise, n'a généralement pas de gros besoins d'extension. Lorsque c'est le cas, il est préférable de les envoyer vers des zones d'activités déjà aménagées par l'intercommunalité.

- ⇨ classement en zone Ux des entreprises installées dans le secteur de la gare d'Aubazine. Dans ce secteur, une partie des terrains sont soumis à un rique d'inondation de la rivière Corrèze. Les secteurs exposés au risque sont indicés « i ». Les possibilités de construire ne pourront être autorisées que si elles sont conformes aux dispositions du PPRI.

- ⇨ Ce classement en zone Ux couvre également les scieries de Magrin et de la Bonde qui occupent des emprises importantes par rapport à d'autres activités artisanales disséminées dans le tissu urbain de la commune. Le PLU délimite ces zones autour des emprises actuelles mais ne prévoit pas une extension de ces entreprises. L'enquête menée auprès des entreprises pendant l'élaboration du PLU n'a pas révélé de besoins particuliers. A noter que la zone Ux couvre aussi le poste EDF deFougères.

⇨ Les autres entreprises disséminées dans le tissu urbain de la commune pourront évoluer sur place. Le règlement laisse à minima, des possibilités d'extension des bâtiments, et au plus permet des constructions nouvelles d'activités à condition que ce soit des activités compatibles avec le voisinage d'habitation, sans nuisances et sans risques.

Les activités touristiques, qu'elles soient complémentaires à l'activité agricole ou non sont prises en compte et favorisées par le projet communal.

⇨ Classement en zone Nt du camping le Chazal,

⇨ Classement en zone Ua, Ur ou N2 des autres sites d'hébergement touristique. Le règlement permet l'aménagement, l'extension mesurée et le changement de destination des bâtiments existants. Il permet également la réalisation de piscines et de bâtiments annexes.

⇨ Dans la zone A, il existe aussi des possibilités de changement de destination de granges anciennes qui permettraient de répondre aux besoins en hébergement touristique, en complément de l'activité agricole. Pour l'instant, la diversification des exploitations agricoles est faible sur le territoire communal et l'enquête agricole n'a pas fait émerger de besoins particuliers dans ce domaine. Le PLU apporte donc une réponse par anticipation des besoins en repérant sur le plan de zonage, les granges pouvant changer de destination.

Le Projet communal tient compte également de l'exploitation forestière en préservant les massifs nécessaires à cette activité.

⇨ Classement en zone N des boisements

Enfin, il conviendra de tenir compte des besoins des exploitants des carrières.

⇨ Classement en zone Uxc de l'emprise de la carrière. Suite à l'enquête publique, cette zone a été élargie afin de prendre en compte toutes les parcelles incluses dans l'autorisation préfectorale d'exploiter.

⇨ Classement en zone AUxc de l'extension de la carrière. Suite à l'enquête publique, le PLU laisse des possibilités d'extension de cette activité. Le projet devra faire l'objet d'une demande d'installation classée auprès du Préfet qui aura son avis à donner et une enquête publique portera le projet à la connaissance du public.

4. La préservation de l'activité agricole

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prend en compte la situation des exploitations agricoles et préserve les possibilités d'extension des activités pérennes.
Le principe est de préserver les ensembles agricoles et d'éviter un mitage par l'urbanisation qui, du fait de la réglementation relative aux distances d'éloignement entre bâtiments d'habitation et plans d'épandage, ou entre bâtiments agricoles et habitations occupées par des tiers peut constituer une gêne pour le maintien et le développement d'une exploitation. Le code rural prévoit des dérogations aux distances d'éloignement mais il préférable de prendre en compte ces distances d'éloignement dans la délimitation des zones constructibles.

⇨ Les terres agricoles sur le territoire de Saint-Hilaire-Peyroux occupent une large surface. Afin d'assurer un développement harmonieux soucieux de la préservation de l'activité agricole, la commune a décidé de réaliser un PLU qui lui permet de définir une large zone A. Le code de l'urbanisme donne une définition stricte des possibilités de

construire admises dans la zone A : elles doivent être strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou aux nécessités des services publics et d'intérêt collectif. Il s'agit de bâtiments utilisés de façon pérenne par des exploitants agricoles. Cependant, le PLU utilise la possibilité offerte par le code à l'article R 123-12-2°, (possibilités de réhabilitation et transformation d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial) de façon à permettre une évolution des exploitations vers d'autres usages et à faciliter la reconversion des bâtiments en cas de cessation d'activité.

Les espaces classés en zone agricole A représentent 836 ha, soit 44 % du territoire communal.

⇨ Sont également classé en zone A la plupart des terres faisant partie d'un plan d'épandage de façon à conserver des espaces suffisants à la fois pour la production agricole mais aussi pour épandre les déchets organiques de cette activité.

⇨ Dans les secteurs où l'activité agricole présente un fort enjeu, il n'est pas prévu de développement important des villages de façon à préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation nouvelle qui pourrait créer des conflits de voisinage. Classement en zone Ur ou N2 de la plupart de ces villages. Sont également classés en N2 toutes les constructions qui ne sont plus liées à une exploitation agricole même si elles l'ont été autrefois (par exemple : maison des parents, agriculteurs retraités).

5. La cohérence entre besoins et capacité d'accueil dans le PLU

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux prévoit un développement urbain et démographique modéré malgré la pression urbaine dans un contexte de dynamique immobilière et économique. Cette croissance est adaptée à son niveau de services et d'équipements.

Au niveau des réseaux (eau, électricité, défense incendie), le secteur de Bel Air destiné à être urbanisé est suffisamment équipé. Par contre, une extension du réseau d'eau potable sera nécessaire pour alimenter correctement le secteur de la Pointe du Pied.

L'école a la capacité pour accueillir la croissance démographique et la station d'épuration a la capacité suffisante pour recevoir les effluents des secteurs raccordés.

Le bourg est raccordé au réseau d'assainissement collectif mais le reste de la commune est en assainissement individuel. Le secteur de la gare est défini en zone d'assainissement collectif mais les contraintes sont telles dans ce secteur (falaise ⇨ donc absence de terrain, constructions industrielles ⇨ donc besoins spécifiques, zone inondable ⇨ donc difficulté pour localiser la station d'épuration) et le coût est tel que la commune a renoncé pour l'instant à un raccordement en l'absence de financement extérieur suffisant.

Les autres réflexions en matière d'équipements se font à l'échelle intercommunale en matière de petite enfance et de pôle santé.

La commune envisage une croissance à un rythme de 6 permis en par an moyenne qui lui permettrait de répondre à ses besoins de desserrement de la population et de croissance.

La capacité d'accueil est cohérente avec ses perspectives de développement :
- une vingtaine de logements vacants dans le tissu bâti ancien et d'anciennes granges à transformer pourraient être réhabilitées,
- les capacités d'accueil en zone UA dans les fonds de jardins et terrains libres résiduels : un peu moins d'une trentaine de logements, environ 2.8 ha

- environ 2,8 ha, soit une vingtaine logements environ pourraient être construits dans les zones AU, la part réservées aux espaces communs publics ou privés (le traitement paysager des franges urbaines, aux placettes/espaces de vie sociale et aux accès et voirie) représente 20% de la surface de ces zones.
- 13 ha environ les zones Ub mais avec les contraintes de relief et d'assainissement autonome, ces zones ont une capacité d'accueil d'environ 80 logements,
- enfin, 1.9 ha disponibles en N1 soit 9 logements.

L'ensemble représente 139 logements qui recouvrent les besoins en desserrement et permettent une croissance démographique.
Les superficies sont supérieures aux besoins estimés : 18 ha mais permettent de couvrir une éventuelle rétention foncière.

6. *La mixité sociale*

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux n'a pas d'obligations en matière de logement social dans la mesure où elle a moins de 3500 habitants et qu'elle ne fait pas partie d'une agglomération de plus 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants. Toutefois l'article L 121-1 du code de l'urbanisme évoque la mixité sociale dans l'habitat. La commune doit donc favoriser la mixité sociale en évitant toute mesure discriminatoire par rapport aux logements sociaux.

Par ailleurs, elle fait partie de la Communauté de Communes Tulle et Cœur de Corrèze qui dispose d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) approuvé le 25 mars 2003 et qui fixe des orientations et un programme d'actions pour la période 2005-2010.

Le PLH identifie trois registres d'intervention pour la période 2005-2010 :
- La reconquête de logements vacants en secteur aggloméré : investissement en milieu urbain, reconquête de centres anciens,
- Une politique de réserves foncières au service de la production d'habitat neuf individuel, notamment locatif et intégrée dans une réflexion d'aménagement,
- La mise en œuvre d'une action globale sur le parc locatif à occupation sociale.

Saint-Hilaire-Peyroux est plus particulièrement concernée par le deuxième point.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

Saint-Hilaire-Peyroux est plus particulièrement concernées par les orientations suivantes :

« *ORIENTATION N° 1 : Favoriser l'attractivité du territoire afin de capter une population durable par l'intermédiaire d'un soutien auprès de publics cibles.*
Rendre accessible les logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population du territoire et des personnes à mobilités réduites »
⇨ une résidence seniors est en cours de construction dans le bourg.

« *ORIENTATION N° 2 : Amélioration de l'habitat par la réhabilitation du parc public et privé*
Lutter contre l'habitat énergivore et encourager l'utilisation des énergies renouvelables »
⇨ le PLU ne s'oppose pas au recours des énergies renouvelables et à l'utilisation des matériaux renouvelables dans les nouvelles constructions.
« *Tenir compte de l'identité du bâti du territoire/ prendre en compte la valeur patrimoniale du territoire bâti et naturel* **»**
⇨ le PLU permet de recenser les bâtiments agricoles mobilisables à court terme pour du logement, ainsi que le patrimoine bâti de qualité à conserver et à mettre en valeur.

« *ORIENTATION N° 3 : renforcement de l'action foncière*

Harmoniser la gestion du foncier » grâce à l'élaboration du PLU
« Limiter la consommation du foncier et encourager la résorption de la vacance »
⇨ le PLU identifie la vacance et intègre la vacance dans le calcul des besoins en logements et la définition des besoins en surfaces constructibles

Dès que la commune sera dotée d'un PLU, elle mettra en place le droit de préemption urbain. La commune affirmera ainsi sa volonté d'une meilleure utilisation du foncier disponible par l'utilisation du droit de préemption urbain sur les zones urbaines (classées U dans le document graphique du PLU) et à urbaniser (classées AU dans le document graphique du PLU). Cela lui permettra de se constituer des réserves foncières qui pourront être éventuellement utilisées pour des logements sociaux, en cas de besoin.

La mixité sociale fait partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci affirme la volonté communale de disposer d'un petit parc de logements locatifs sociaux répondant à une demande locale et favorisant le renouvellement de la population. Par expérience, la commune a vu l'impact positif du logement locatif sur le renouvellement de la population et les effectifs scolaires.

La commune est en train de commencer une opération de logements adaptés aux besoins de personnes âgées, les logements étant habilités pour héberger des handicapés. Ce projet est porté par l'Office Départemental de l'Habitat.

La mixité sociale se fera aussi par la diversité de l'offre en logements, entre l'habitat ancien réhabilité et le neuf, entre des terrains de tailles différentes (800 m² à 1000 m² attendu dans la zone AU et plus dans les zones Ub), ce qui amènera une population variée.

C. *L'équilibre espaces urbanisés et espaces naturels*

1. Des espaces naturels protégés

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve :

- les périmètres de protection des captages d'eau potable,
  - ⇨ Le périmètre de protection rapproché du captage de Bois de Biars-Lavert est classé en zone N. Le village de la Veyssade est compris dans le périmètre de protection éloigné de ce captage mais il n'y a pas d'inconstructibilité dans ce périmètre. Les constructions devront respecter les prescriptions de la servitude d'utilité publique qui figurent en annexe du dossier de PLU.

  - ⇨ Le périmètre de protection immédiate et rapprochée des captages de Puypertus. L'arrêté préfectoral instituant la servitude d'utilité publique interdit toute construction. D'où un classement en N, même si ce captage est abandonné.

  - ⇨ Le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de la Couze s'étend à l'ouest du territoire communal. Il est classé en zone N.

  - ⇨ La zone sensible pour la prise d'eau de la Couze prend en compte l'ensemble du bassin versant. Elle ne se traduit pas par un zonage particulier dans le PLU mais la servitude d'utilité publique s'applique. Elle figure dans la liste des servitudes et sur le plan des servitudes dans le dossier de PLU.

- les grands boisements existants, en tenant compte des besoins de l'activité forestière.
  - ⇨ Classement en N pour la plupart. Ce classement limite les possibilités de construire à l'intérieur des boisements. Toutefois cela n'empêche pas les coupes et les défrichements. Il convient de rappeler que les défrichements sont soumis à autorisation préfectorale et doivent faire l'objet d'une compensation, (voir arrêté préfectoral en annexe). Cette règlementation s'applique d'ailleurs qu'il y ait ou non un plan local d'urbanisme.

La possibilité d'une protection des boisements en espaces boisés classés a été évoquée au cours des études. Mais il est apparu qu'un classement des bois créerait des contraintes fortes alors que les bois sont utilisés pour le chauffage. Il est donc préférable de les classer en zone naturelle sans faire de repérage en espace boisé classé.

- les coteaux présentant une forte pente, en interdisant la construction. La localisation des zones constructibles tient compte du relief en écartant les secteurs les plus en pente.

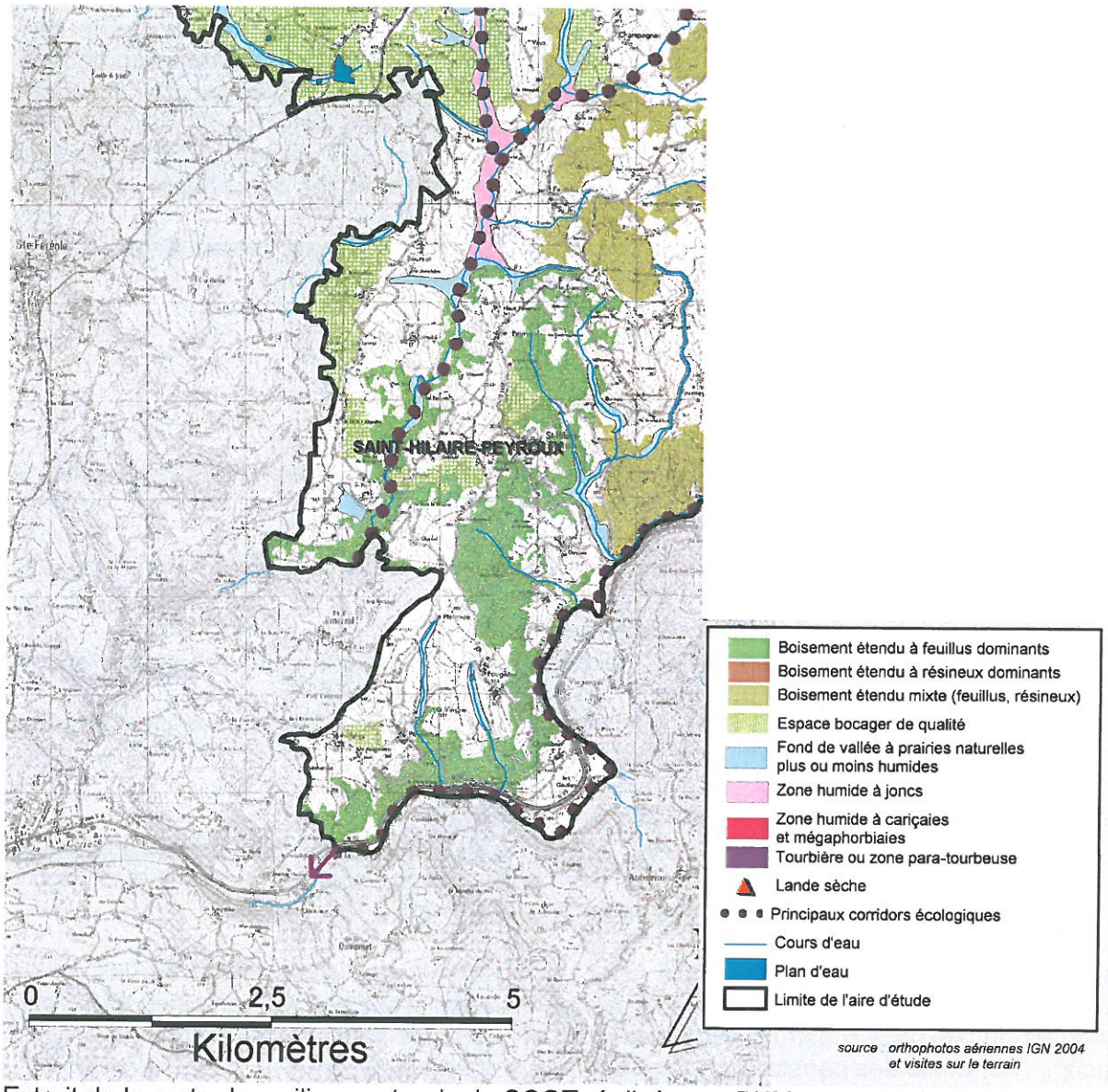
- les secteurs humides, dans les combes et aux abords des cours d'eau en limitant les aménagements et l'urbanisation à proximité,

  - ⇨ Classement en Ne, des secteurs naturels ou agricoles humides, à protéger. Ce secteur de la zone naturelle recouvre les mouillères, les abords des cours d'eau. Il est inconstructible sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Des plans d'eaux préservés

La commune de Saint-Hilaire-Peyroux est soumise à la Loi Montagne et à ce titre, elle doit une attention particulière à la préservation des plans d'eau.

Rappel de l'application de la règlementation relative aux plans d'eau situés dans des communes soumises à la loi Montagne *: inconstructibilité dans une bande de 300 m par rapport aux rives des plans d'eau. Tous les plans d'eau sont à priori concernés (article L 145-5 du code de l'urbanisme) mais le code ouvre la possibilité au SCOT de fixer un seuil à partir duquel les plans d'eau sont pris en considération pour l'application de cette règle d'inconstructibilité.*
Le SCOT du Pays de Tulle précise ainsi que seuls les plans d'eau de ***superficie supérieure à 1000 m²*** *sont pris en considération. Par ailleurs, le SCOT précise les conditions d'application de la loi Montagne en définissant des critères (pour Saint-Hilaire-Peyroux :* ***situation en zone humide, corridor biologique, cours d'eau classé****) pour certains plans d'eau pour lesquels la règle d'inconstructibilité s'applique avec quelques possibilités de dérogations mineures (bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, refuges ou gîtes d'étape, aires naturelles de camping, équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes). Pour les autres plans d'eau de plus de 1000 m² qui ne relèvent pas de ces critères, l'inconstructibilité peut être levée par une étude spécifique, encadrée par le code de l'urbanisme et le SCOT.*



Extrait de la carte des milieux naturels du SCOT réalisée par BKM en novembre 2007

Tous les plans d'eau de plus de 1000 m² sont classés en zone Ne.

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessus, seul l'étang de la Gane en limite Nord du territoire est situé dans un corridor biologique recensé par le SCOT. La règle de 300m inconstructible des berges naturelles du plan d'eau s'applique. Les terrains situés dans la bande de 300 m autour de la Gane sont classés en zone N ou A. Il existe 2 constructions liées à une exploitation agricole. Cependant le code permet des dérogations pour les constructions agricoles ainsi que l'évolution des constructions existantes dans la bande des 300 m.

Les autres plans d'eau ne sont pas situés dans une zone humide, un corridor biologique ou sur un cours classé identifié dans le SCOT. Les terrains situés dans la bande des 300 m autour des berges naturelles de ces plans d'eau sont :

- soit des terres agricoles, classées en zone A,
- soit des terres naturelles, classées en N,
- soit des espaces protégés pour préserver la vue sur un village (la Treille),
- soit des secteurs déjà urbanisés classés en Ua, Ub, Ue, Ur ou N2. Dans les zones Ur et N2, on ne permet pas de construction nouvelle mis à part celles des bâtiments agricoles admis par le code de l'urbanisme dans la bande des 300 m. Les zones Ua, Ub et Ue sont déjà

occupées par une urbanisation existante et les quelques possibilités de construire se font dans le tissu urbain existant, en continuité avec le bâti déjà implanté et sans rapprocher les possibilités nouvelles de construction des berges naturelles du plan d'eau. Dans ces zones Ua, Ub, Ue, les constructions existantes les plus proches sont situées à 30 m du plan d'eau de Leyrat, 100 m des plans d'eau de Brenat, de Bel Air et du Passadou, 250 m des Places et les nouvelles possibilités de construire ne se rapprochent pas des berges naturelles de ces plans d'eau.

- soit des secteurs à urbaniser classés en zone AU à Bel Air, mais ils sont situés à l'arrière d'une bande déjà urbanisée située entre le plan d'eau et la zone AU.

3. La prise en compte des paysages

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prend en compte la qualité des paysages ruraux :

- en préservant des bois et des plantations marquants dans le paysage, en graduant la protection selon leur intérêt :
  - ⇨ Préservation des bois par un classement en zone N,
  - ⇨ Repérage des plantations qui composent certains jardins à Chambon et sous le bourg en tant qu'éléments du paysage au titre de l'article L 123-1-7ème
    Ce repérage implique une déclaration en mairie pour tout travaux susceptible de nuire ou de supprimer ces éléments du paysage.

- en imposant le traitement paysager des franges urbaines.
  - ⇨ Traitement des franges urbaines : En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées. Inscrit dans le règlement à l'article 13.

Le projet communal vise également à favoriser la préservation des caractéristiques du cadre bâti et l'intégration des constructions nouvelles en définissant des règles concernant l'aspect extérieur du bâti, des constructions et des clôtures. La préservation des caractéristiques du bâti ancien, l'harmonie des constructions font partie des orientations fortes du projet communal.

- ⇨ Le règlement du PLU fixe des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions. (voir détails plus loin dans le chapitre Justification des dispositifs réglementaires)

4. La préservation des vues

L'une des caractéristiques de Saint-Hilaire-Peyroux et l'un de ses atouts majeurs est le nombre et la qualité des vues à la fois lointaines sur de grands paysages dans les communes voisines, ou plus rapprochées sur les versants de la vallée de la Couze.

- ⇨ Préservation par un classement en zone A ou N des principaux points de vue sur les grands paysages.

- ⇨ Préservation par un classement en zone Np des abords de certains bâtiments remarquables et de certains villages. Ce classement met l'accent encore plus sur la qualité de certains points de vue. Cela permet de protéger encore plus ces secteurs par rapport à un classement en zone A même si le règlement est le même que celui de la zone N et qu'il admet des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Celles-ci sont d'ailleurs autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels.

5. La sauvegarde du patrimoine

Le PADD identifie un certain nombre de bâtiments intéressants sur le plan patrimonial et qu'il est intéressant de protéger par un repérage et la mise en place du permis de démolir.

- ⇨ Le repérage dans le PLU est assorti du permis de démolir pour les bâtiments et d'une déclaration préalable pour tous travaux susceptibles de nuire ou de supprimer un élément végétal repéré.
- ⇨ Le permis de démolir est institué en toute zone.

La limitation des possibilités de construire à proximité de certains d'entre eux permettra de préserver des vues sur ces bâtiments et de conserver ces éléments du patrimoine « dans leur jus ».

- ⇨ Classement de certains villages en zone Ur : pas de constructions neuves en dehors des annexes.

Des prescriptions et des recommandations ont être définies dans le PLU. Une réflexion particulière a été mise en place à la demande du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine qui souligne combien la commune de Saint-Hilaire-Peyroux a su conserver son identité corrézienne par rapport à d'autres communes voisines.

D. La préservation des ressources et la prévention des risques et des nuisances

1. L'utilisation d'énergies renouvelables

Le projet de la commune est plutôt favorable à l'utilisation d'énergies renouvelables telles que l'éolien, la géothermie ou le solaire sous réserve que les dispositifs assurant la production de cette énergie s'intègrent dans leur environnement et n'altèrent pas la qualité des sites, des paysages ou des bâtiments qui peuvent les supporter.

- ⇨ En ce sens, le PADD montre à la fois le souhait de développement de la commune du point de vue démographique et économie mais aussi son souci de s'inscrire dans un développement durable.

2. La maîtrise des déplacements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise la limitation des déplacements en organisant le développement urbain autour des équipements scolaires.

La commune bénéficie d'un atout avec la gare d'Aubazine et la circulation quotidienne du TER entre Brive et Tulle. Elle souhaite la préservation voire le développement de ce service bien qu'il ne soit pas de sa compétence.

- ⇨ Pas de traduction dans le PLU

Une réflexion a été engagée sur la création et la préservation d'itinéraires de liaisons douces dans le secteur de développement urbain de Bel Air (cf orientations d'aménagement- pièce 3 du dossier). Cela permettra de créer le lien nécessaire entre ce quartier et les quartiers environnants ainsi que les équipements sportifs et scolaires.

En réalisant des aménagements favorisant les déplacements doux (piétons et vélos), la commune favorise la réduction des déplacements automobiles générateurs de gaz à effet de serre.

⇨ Cette orientation générale du PADD n'a pas de traduction particulière dans le PLU si ce n'est, une indication portée dans les orientations d'aménagement.

3. La maîtrise des pollutions et la préservation des ressources naturelles

La préservation des boisements contribue au stockage de carbone et compense ainsi la production de gaz à effet de serre induite par les activités humaines sur le territoire de Saint-Hilaire Peyroux.

Le projet communal de développement s'appuie sur la capacité des réseaux d'eau potable et sur les travaux programmés de renforcement pour déterminer les secteurs constructibles, leur capacité d'accueil et étaler leur aménagement dans le temps.

L'organisation du bâti et les contraintes de relief n'ont pas permis à ce jour de mettre en place un assainissement collectif dans tous les villages. Le développement de l'urbanisation à proximité de Bel Air permettra le raccordement au réseau d'assainissement collectif d'une partie au moins de cette extension urbaine (secteur de La Vergne Haute, inclus dans le zonage d'assainissement collectif).

Les dispositifs d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur éviter la pollution des sols et des eaux.

Les constructions et les opérations d'ensemble devront gérer leurs eaux pluviales sur leur terrain pour limiter le ruissellement et prévenir les risques d'inondation. Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet. En outre, la commune est favorable à La récupération des eaux pluviales pour des fins domestiques (arrosage, lavage de voitures etc...).

⇨ ces orientations sont inscrites dans le règlement du PLU.

4. Risques et nuisances

Le projet communal prend en compte les risques connus en matière d'inondation pour définir des secteurs constructibles en dehors des zones à risques.

- ⇨ Les secteurs dans lesquels il existe déjà du bâti sont classés en zone urbaine mais ils comportent un indice « i » pour identifier facilement le risque. Les autorisations de construire délivrées devront être conformes au PPRI.
- ⇨ Les secteurs non bâtis exposés au risque d'inondation sont protégés par un classement en zone Ni

Les constructions et les opérations d'ensemble devront gérer leurs eaux pluviales pour limiter le ruissellement et prévenir les risques d'inondation.

Le PADD prend en compte les risques de transport de matières dangereuses en définissant des secteurs constructibles en retrait de la RD 1089.

- ⇨ La zone de bruit est reportée sur le plan de zonage.
- ⇨ Un seul terrain constructible est situé dans la zone de bruit aux abords de la RD 1089 mais il est à la limite de la zone de bruit. Toutefois, cette zone de bruit n'est pas inconstructible en soi mais implique les constructions soient dotées d'une d'isolation acoustique particulièrement efficace.

En matière de sécurité des déplacements, le projet communal propose la préservation des itinéraires de liaisons douces existantes et la création d'itinéraires de liaisons douces dans le secteur de développement urbain (cf orientations d'aménagement- pièce 3 du dossier).

Concernant les risques de mouvements de terrain :

Le premier situé dans la vallée de la Corrèze mais du côté d'Aubazine est lié à un phénomène d'érosion des berges. Il est situé dans un secteur naturel et n'a pas d'incidence sur les activités humaines.

Le second est un phénomène de glissement qui a eu lieu en limite de la commune de Venarsal, dans un secteur non habité. Il est dû à une rupture de charge sous un étang, suite à un épisode orageux important. Depuis, cette retenue a été consolidée.

Les deux sont classés en zone N et Ni. Donc pas de possibilité d'implantation humaine (construction ou occupation des sols) à proximité.

Sur le risque cavités, les 2 ouvrages civils recensés par le BRGM sont classés en zone A et ne nécessitent aucune prescription particulière.

Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, la commune est concernée par un aléa faible dans sa moitié ouest selon une étude réalisée par le BRGM consultable depuis mars 2010 sur le site www.argiles.fr. Il convient de préciser que tout projet de construction dans les secteurs concernés devra tenir compte de son exposition à ce risque potentiel par la mise en œuvre de règles constructives adaptées.

Sur le risque lié à la canalisation de gaz haute pression, le plan et les marges de recul sont annexés au PLU. Il n'y a pas de secteur constructible concerné dans les marges de recul autour de la canalisation.

II. Présentation des dispositions règlementaires et Exposé des motifs des changements apportés

Rappel de l'article L123.5 du code de l'urbanisme :
Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.
Ces travaux ou opérations doivent en outre, être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L 123.1 et avec leurs documents graphiques.

Les pièces opposables (règlement = pièce 4, document graphique appelé également plan de zonage = pièce 5) ainsi que les orientations d'aménagement (pièce 3) doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce 2).

Ce PLU étant le premier document d'urbanisme de la commune, l'objectif était d'établir un document simple et compréhensible par tous, qui assure une transition avec le RNU (Règlement National d'Urbanisme appliqué jusque là).

A. Les dispositions communes dans le règlement

Le règlement comprend de nombreuses prescriptions communes à plusieurs règlements dans la mesure où il n'y a pas d'enjeux particuliers à une zone.

1. Les articles relatifs à la desserte par la voirie et réseaux (articles 3 et 4)

Ils ont presque la même rédaction dans l'ensemble des zones du PLU. Les règles établies visent à un bon fonctionnement de la commune, en cohérence avec les orientations définies dans le PADD en matière de sécurité routière, préservation des ressources en eau, limitation des pollutions...
Les dispositions relatives aux eaux usées sont cohérentes avec le schéma d'assainissement. En outre, lorsqu'une construction ne peut être raccordée au réseau, en dehors de la zone d'assainissement collectif, le PLU rappelle que les dispositifs d'assainissement individuel devront être adaptés au terrain et conformes à la législation en vigueur.
En matière d'eaux pluviales, l'absorption sur le terrain de l'opération est la nouvelle règle qui ressort de l'application du SDAGE[8] et qui s'impose partout.
La commune encourage l'utilisation de dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

2. Les caractéristiques des terrains (article 5)

Il ne peut être fixé de surface minimum de terrain que dans 2 cas prévus par le 12° de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme :

- lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

[8] SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Dans la commune de Saint-Hilaire-Peyroux, il a été décidé de ne pas fixer de surface minimum dans le règlement même lorsqu'il est nécessaire de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome. Il est simplement rappelé à l'article 5 que les constructions doivent avoir un terrain d'assiette de dimensions suffisantes avec la configuration adaptée au dispositif d'assainissement le mieux adapté au projet de construction et à la nature du sol. A noter que ces dispositifs doivent être conformes avec ceux recommandés par le schéma d'assainissement et le SPANC.

3. L'aspect extérieur (article 11)

Il est rappelé que « Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le règlement interdit toute architecture se référant à un modèle traditionnel propre à une autre région car le souhait de la commune est de retrouver de l'harmonie dans les paysages urbains du bourg et des villages. La diversité enrichit les paysages mais l'excès de diversité finit par nuire à l'identité de Saint-Hilaire-Peyroux.
Toutefois, à titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration. Cela vise à favoriser notamment les projets d'architecture bioclimatique comportant par exemple des toitures végétalisées.

La réglementation relative à l'aspect extérieur des constructions est relativement détaillée afin de préserver les caractéristiques et la qualité du bâti existant et afin de favoriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement.

Le règlement distingue ce qui relève :
- de la réhabilitation du bâti ancien existant
- du bâti neuf et des extensions
- des constructions d'activités (y compris bâtiments agricoles)
- des autres constructions (bâtiments annexes, vérandas, etc...)

Le règlement s'attache plus particulièrement à harmoniser l'aspect des toitures, des façades et des menuiseries. Le PLU insiste également sur la préservation de la modénature des bâtiments anciens, l'organisation des percements, la volumétrie.

Le PLU fixe quelques règles sur les clôtures notamment sur les hauteurs et sur les clôtures en limite d'espace agricole ou nature. Il s'agit de veiller à l'harmonie des paysages urbains et à l'insertion des constructions dans les paysages ruraux. Les clôtures sont les premiers éléments perceptibles depuis l'espace public et l'harmonie des clôtures participe largement à la qualité des espaces publics. C'est pourquoi il importe de les réglementer.
L'utilisation d'essences locales dans la composition des haies favorise l'insertion des constructions dans le site.
Concernant les clôtures, il est rappelé que l'édification des clôtures est soumise à déclaration si la commune a pris une délibération dans ce sens.

4. Le Coefficient d'occupation des sols (Article 14)

Cette disposition utile dans les secteurs de forte pression urbaine pourrait être considérée ici dans le contexte de Saint-Hilaire-Peyroux, comme une disposition contraire à une utilisation économe de l'espace.
Il n'est pas fixé de COS dans la mesure où la densité est déterminée par la volumétrie des bâtiments : une emprise au sol et/ou une hauteur sont fixés dans les zones où le plus de constructions neuves sont attendues (Ub et AU) et dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités de la zone N.

B. Les dispositions du règlement zone par zone

1. Zones urbaines

Les **zones urbaines** correspondent aux parties urbanisées et équipées de la commune ou les parties du territoire communal contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme au frais de la commune.

- **La zone Ua** correspond au centre ancien du bourg de Saint-Hilaire-Peyroux et aux parties anciennes des villages les plus gros (Le Peyroux, Fougères, Ladignac, etc...) On y trouve un bâti souvent implanté à l'alignement et en limite séparative mais pas toujours.
- **La zone Ub** correspond aux secteurs d'urbanisation récents (ex : lotissement Le Petit Paris, extension au sud du Peyroux, extension de Chambon etc...). Il recouvre les secteurs d'habitat pavillonnaire (maisons le plus souvent isolées sur leur parcelle). Le bâti est le plus souvent implanté en retrait de l'alignement sur rue et en retrait des limites séparatives.
- **La zone Ue** correspond à un secteur destiné à l'accueil d'équipements existants ou futurs.
- **La zone Ur** correspond à des villages existants situés le plus souvent au milieu de la zone agricole, qui n'ont pas vocation à s'agrandir mais dans lesquels les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension mesurée, bâtiments annexes, piscines). Elle comprend pour partie, des villages à protéger pour leur caractère patrimonial.
- **La zone Ux** recouvre les activités existantes ou projetées. Elle comprend un secteur Uxc correspondant à la carrière et un secteur Uxi soumis au risque d'inondation. Dans ce secteur, toute autorisation du sol devra être conforme au Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Le principe est que dans les zones U, tout est autorisé car ce sont des zones urbaines. Il convient donc de définir précisément ce que l'on souhaite interdire : dans les zones Ua et Ub, sont interdites des activités ou des utilisations du sol qui ne semblent pas compatibles avec le voisinage d'habitation (par ex : industrie ou carrières) ou qui sont particulières et pourront être autorisées dans des secteurs spécifiques (par ex : terrains de campings).
Dans les zones Ua et Ub, les bâtiments agricoles sont admis sous conditions pour tenir compte de la présence de granges anciennes à l'intérieur du village qui peuvent être utilisées pour l'activité agricole.
Dans la zone Ur, malgré le caractère urbain de cette zone, les seules constructions neuves admises sont les bâtiments annexes et les piscines à condition qu'ils soient liés à des habitations, l'extension mesurée et le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nuisances. Quand le village présente une forte valeur patrimoniale, il s'agit de préserver l'identité de ce village en évitant de mélanger des constructions neuves aux bâtiments anciens ayant un certain cachet. Dans les autres cas, il s'agit tout simplement de mettre fin au mitage de l'espace en limitant les possibilités de construire.

Néanmoins certaines zones urbaines sont spécialisées :

- La zone Ue, dédiée aux équipements. La commune se laisse la possibilité d'y accueillir également des activités commerciales ou de services (par : coiffeur, etc...) complémentaires au multiple rural qui est implanté dans le bourg.
- La zone Ux est la zone urbaine spécialisée réservée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de bureaux. Les habitations y sont interdites

Globalement les règlements de la zone Ue et de la zone Ux sont souples car ils correspondent à des activités économiques existantes sur la commune de Saint-Hilaire-Peyroux. Dans la zone Ue, le PLU ne doit pas empêcher la réalisation de projets qui correspondent aux besoins de la commune en équipements et services.
Dans la zone Ux, il importe surtout de permettre aux activités économiques existantes d'évoluer. A la gare, le site est stratégique : proche d'un axe routier et d'un axe ferré mais aussi proche d'un secteur de développement économique de l'agglomération de Brive (sur la commune de Dampniat.), ce secteur est cependant relativement contraint par le risque d'inondation. Le règlement du PLU ne doit pas créer d'obstacles supplémentaires à un développement économique.

Dans les zones Ua, Ub et Ur, le règlement fixe les mêmes règles sur l'implantation des constructions : le principe de base est l'implantation à l'alignement de façon à préserver les caractéristiques du bâti ancien et à favoriser une meilleure utilisation du terrain pour les secteurs d'habitation plus récents, dans un contexte de réduction de la taille des terrains. Cependant, à Saint-Hilaire-Peyroux, les disponibilités dans le tissu bâti ancien (zone Ua) sont faibles, c'est pourquoi il est nécessaire d'ouvrir d'autres possibilités d'implantation par rapport aux voies pour faciliter l'utilisation de toutes les possibilités. Dans la zone Ub, le modèle dominant est en retrait des voies et même si on veut favoriser l'implantation à l'alignement, il faut tenir compte de l'implantation la plus courante qui est en retrait des voies.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est presque la même dans les zones urbaines. Le principe d'implantation en limite séparative ou en retrait avec H/2 > 3m est repris du principe mis en œuvre dans le règlement national d'urbanisme.
Dans les zones Ua ,Ub et Ur, le PLU prévoit des exceptions pour le bâti existant et les piscines lorsqu'elles sont autorisées. Il rappelle que ces dispositions s'appliquent également aux lotissements.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8) n'est pas réglementée dans les zones urbaines. Cela laisse une liberté d'implantation notamment pour les bâtiments annexes qui n'ont pas nécessairement besoin d'être à 4 m de l'habitation principale.

La densité est réglée par la volumétrie des constructions, en réglementant emprise au sol et hauteur.

Dans la zone Ub où se fera la majeure partie des constructions, le PLU fixe une limitation de l'emprise au sol (article 9) car cela permet de conserver des jardins, des espaces verts nécessaires à la préservation d'une biodiversité en milieu urbain et nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Le chiffre de 60 % permet de réserver ces espaces tout en gardant la place pour faire une construction d'habitation, terrasse, piscines, annexe (garage et abri de jardin, etc...). Il est cohérent avec l'obligation de réaliser du stationnement nécessaire aux besoins de la construction en dehors de la voie publique (article 12). Le règlement prévoit également des possibilités différentes pour permettre l'évolution des constructions existantes qui auraient dépassé 60 % d'emprise au sol. Ces possibilités sont

encadrées pour ne pas perdre de vue l'objectif initial de garder des espaces libres de construction.
Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol dans les zones Ua et Ur, pour ne pas créer d'obstacle à la réhabilitation du bâti.

La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit dans les zones Ua , Ub et Ur. Cela respecte la volumétrie générale du bâti existant à Saint-Hilaire-Peyroux. Le règlement prévoit là aussi le cas où des constructions existantes auraient une hauteur supérieure. Cela permettra la réhabilitation du bâti existant. Cette limitation des hauteurs favorise l'insertion des constructions nouvelles dans le tissu bâti existant.

Dans les zones Ue et Ux, la hauteur maximum n'est pas règlementée. La volonté communale est de ne pas freiner le développement économique des activités installées sur la commune même si elle ne prévoit pas de nouvelle zone d'activités.

Sur le stationnement, la règle est souple. Inutile de fixer des règles qui ne pourront pas être respectées dans le centre ancien, compte tenu de l'implantation du bâti à l'alignement en ordre continu.
Dans les autres secteurs destinés à recevoir des habitations, le PLU impose que le stationnement ne se fasse pas sur le domaine public.
En zone Ue et Ux, les emprises des équipements et des activités devront prévoir les espaces suffisants sans que cela soit précisément règlementé.

2. Zones à urbaniser

La zone AU est une zone à urbaniser correspondant à des terrains actuellement soit non équipés, soit incomplètement ou insuffisamment équipés, mais équipés dans leur périphérie immédiate. Elle est **ouverte à l'urbanisation immédiatement**. Ces terrains sont affectés à l'extension future organisée de l'urbanisation. Les opérations autorisées dans la zone doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements (trame de voirie, orientation des faîtages et trame paysagère) (voir pièce 3 du dossier de PLU).

Il convient de rappeler que ces orientations d'aménagement ont un caractère facultatif. Cependant il est apparu intéressant dans le cas de Saint- Hilaire-Peyroux de mettre en place ces orientations afin de mieux organiser l'urbanisation et de favoriser son insertion dans le paysage.

Il convient de rappeler également que : **Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement** devront être conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage. En outre, elles devront être **compatibles avec les orientations d'aménagement**.

La pièce 3 du dossier réunit dans le même document, l'état actuel, les objectifs et les principes d'aménagement afin de faciliter la compréhension des orientations d'aménagement. L'état actuel et les objectifs décrits dans ce document suffisent à justifier les principes d'aménagement préconisés. Il n'est pas nécessaire de les reprendre ici.

L'urbanisation doit se faire sous forme d'opération d'ensemble : lotissement, permis groupé, etc... L'opération d'ensemble peut porter sur tout ou partie de la zone. Si une partie seulement de la zone est aménagée, cet aménagement ne doit pas empêcher la suite de l'urbanisation sur le reste de la zone.

Elle peut se faire également au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les orientations d'aménagement (voie de desserte interne à la zone).

Le règlement de la zone AU vise à produire un tissu urbain qui devra par la suite se fondre dans le tissu urbain environnant. Les règles applicables dans cette zone sont donc proches de celles de la zone Ub. Cependant le règlement prévoit des dispositions particulières de façon à ce que les opérations respectent les orientations d'aménagement définies (pièce 3 du dossier) :

- L'aménagement de la zone devra respecter les principes de liaisons à créer figurant dans les orientations d'aménagement (pièce 3),
- Des itinéraires piétons devront être aménagés entre les opérations et avec les quartiers environnants,
- les règles d'implantation sont simplifiées pour s'adapter au contexte,
- L'article 13 impose le traitement paysager des franges de l'opération en respectant les principes définis dans les orientations d'aménagement.

La zone AUxc est une zone d'urbanisation future dédiée à l'extension de la carrière. Le règlement simplifié permet les occupations du sol liées à l'exploitation de la carrière. Ce n'est pas parce que le PLU les autorise que le Préfet validera automatiquement la demande d'exploitation. L'autorisation d'exploiter sera donnée par le Préfet après enquête publique sur la base d'un dossier argumenté.

La zone 2AU est une zone à urbaniser correspondant à des terrains actuellement soit non équipés, soit incomplètement ou insuffisamment équipés, dans leur périphérie immédiate. Elle est **fermée à l'urbanisation immédiatement**. Ces terrains sont affectés à l'extension future organisée de l'urbanisation. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dès que le réseau d'eau potable sera étendu.

Comme cette zone est fermée à l'urbanisation, toute occupation du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme est interdite.

3. Zone agricole

La zone **agricole** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone agricole peut inclure des installations d'intérêt collectif comme un poste de transformation électrique.

Dans la zone A, seront admises toutes les constructions qui sont **nécessaires** avec **l'activité** agricole. Cela signifie que les constructions des tiers, les habitations des agriculteurs retraités doivent être détourées et classées dans une autre zone sous peine de ne pas pouvoir évoluer.

Le code de l'Urbanisme donne la possibilité de transformer un bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial (au sens financier) à condition qu'il soit repéré sur le plan de zonage. Cette possibilité est utilisée dans le PLU de Saint-Hilaire-Peyroux.

Le règlement de cette zone est relativement souple, sauf pour les implantations aux abords des voies :

- marge de recul par rapport à la RD 1089 imposée par le classement de la RD en voie à grande circulation. L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, appelé aussi amendement Dupond ou la Loi Barnier, s'applique. Le règlement du PLU rappelle cette règle mais aussi les dérogations fixant dans le code qui autorise l'implantation de bâtiments agricoles dans la marge de recul. Le règlement du PLU précise la distance d'implantation dans ce cas.
- marge de recul des bâtiments par rapport aux autres voies, qui laisse la possibilité de passer avec des engins agricoles hors gabarit et qui peut permettre des élargissements de voie dans certains secteurs.

4. Zone naturelle

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, **à protéger** en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle correspond à l'ensemble des secteurs à caractère naturel ou rural. Elle comprend des secteurs habités pour lesquels l'évolution des constructions est possible (aménagement, extension mesurée, changement de destination, réalisation d'annexes (garages, piscines, etc...)).

Elle est *a priori* **inconstructible**. Toutefois, comme le prévoit l'article R 123-8, elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- **Secteur N1** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant recevoir des constructions neuves,
- **Secteur N2** pour les villages, où seules sont admis les extensions et aménagements des constructions, changements de destination, bâtiments annexes. Pas de constructions neuves, sauf si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (par exemple, poste de transformation électrique).
- **Secteur Ne** correspondant aux étangs et mouillères. Inconstructible sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Secteur Ni,** secteur de la zone naturelle soumis au risque d'inondation.
- **Secteur Np** correspondant à des secteurs de protection aux abords de certains villages ou de secteurs bâtiments remarquables (par ex : entrée nord de Puypertus, vue sur le château du Bourguet)
- **Secteur Nt** : secteur naturel destiné à recevoir des hébergements touristiques.

Dans la zone Naturelle et ses secteurs, à priori, tout est interdit sauf ce qui est autorisé. Le principe est inverse de celui des zones urbaines.

Les possibilités de construire sont encadrées et limitées à la vocation précise de chacun des secteurs. Ils sont délimités à l'intérieur de la zone N pour bien mettre en évidence leur spécificité et l'enjeu qu'ils représentent sur le plan paysager ou environnemental.

Dans le secteur Ni, les possibilités d'occupation du sol sont restreintes et le PLU rappelle qu'elles ne pourront être autorisées qu'à condition qu'elles soient conformes au PPRI.

Cependant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises partout y compris dans les secteurs Ne et Np dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

Le secteur N2 reprend les limites actuelles des hameaux, villages et constructions isolées en intégrant constructions et jardins des habitations. Ces derniers ne peuvent pas être classés en zone agricole car ce ne sont pas des espaces dédiés à l'activité agricole (voir définition de la zone A dans le code de l'urbanisme). Les possibilités de construire permettent l'évolution des constructions existantes y compris la réalisation d'annexes et de piscines.

La restauration et l'aménagement sont autorisés puisque de fait, il y a des constructions dans la zone N et ses secteurs Ne et N2. Le PLU permet donc l'évolution de ces constructions.
Concernant le changement de destination dans les secteurs N2, il est admis sous condition que le bâti soit équipé et sous condition que les travaux envisagés ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. En outre, dans la zone N et son secteur Ne, le changement de destination est admis

à une condition supplémentaire que le bâtiment ait un intérêt architectural. Dans ces espaces protégés, il ne s'agit pas d'autoriser la transformation d'un vieux hangar en tôle en habitation mais de permettre la sauvegarde du patrimoine.

Dans la zone Nt, le règlement prend en compte l'existence du camping et permet la construction des bâtiments nécessaires à cette activité. L'emprise maximum des constructions et leur hauteur sont limitées de façon à maintenir le caractère naturel des lieux.

Conformément à l'article R 123-9, le règlement prévoit les règles d'implantation, de hauteur et de densité des constructions qui sont admises de façon à conserver un caractère naturel et de limiter les possibilités de construction dans ces secteurs.
Comme dans la zone A, le règlement précise les implantations aux abords des voies en imposant une marge de recul des bâtiments par rapport aux voies, qui laisse la possibilité de passer avec des engins agricoles hors gabarit et qui peut permettre des élargissements de voie dans certains endroits.

III. Tableau des surfaces

NOM DE LA ZONE	SUPERFICIE	Capacité d'accueil	
		en hectares	en logements
Ua	25.72	2.78	28
Ub	45.37	13.27	80
Ue	3.38		
Ur	20.99		
Ux (y compris Uxi)	6.12		
Uxc	20.98		
sous-total zones urbaines	122.55		
AU	2.80	2.80	22
AUxc	3.99		
2AU	1.62		
sous-total zones à urbaniser	8.41		
A	836.73		
N	765.76		
N1	2.44	1.92	9
N2	18.79		
Ne	86.11		
Ni	40.92		
Np	4.67		
Nt	2.62		
sous-total zones naturelles	921.31		
total	1889.00	21	139

Il convient de rajouter à la capacité d'accueil le potentiel constructible en logements vacants et granges à transformer dans le tissu bâti existant, estimé à 20 logements environ.

Le calcul du nombre de logements n'est pas effectué en fonction d'un ratio théorique mais en reproduisant les caractéristiques des constructions récentes réalisées dans un environnement proche des terrains disponibles.

La superficie des zones Urbaines représente 6.5% du territoire communal. A noter que la carrière classée en zone Uxc occupe 21 ha. Cette surface correspond à l'autorisation d'exploiter. Elle est beaucoup plus importante que la surface qui apparaissait dans le PLU arrêté en raison de l'oubli de nombreuses parcelles. Cela explique en majeure partie la réduction de la zone N dans le PLU approuvé par rapport au PLU arrêté.

Les zones à urbaniser représentent seulement 0.4 % du territoire communal. Les zones agricoles occupent 44 % du territoire et la majeure partie des surfaces sont des espaces naturels et secteurs de la zone naturelle (49 %).

La capacité d'accueil dans les zones U, AU et N1 est équivalente aux besoins pour le desserrement et la croissance démographique, en prévoyant une marge suffisante pour que la commune atteigne ses objectifs, en cas de rétention foncière.

IV. Evaluation des incidences sur l'environnement

Le chapitre développé ci-dessous entre uniquement dans le cadre de l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement, conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme qui décrit le contenu du rapport de présentation :
Il « *Evalue les incidences des 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.* »

Cette analyse des incidences évalue l'impact positif, négatif ou l'absence d'impact du PLU sur l'environnement. Elle est présentée sous forme de 2 tableaux. Les orientations du PLU sont regroupées sous deux grandes orientations :
Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti
Organiser le développement urbain et économique

Chaque tableau analyse l'incidence de ces orientations sur l'environnement suivant une grille thématique reprenant les éléments du diagnostic.

Orientation du PADD : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti

	Impact positif	Impact négatif	Sans impact
Incidences sur le milieu physique et naturel			
• Topographie et géologie			Sans impact
• La ressource en eau et la qualité des eaux de surface	Protection des captages d'eau potable : classement en N des périmètres de protection de captage d'eau potable de Puypertus, de la Couze et de Liars-Lavert. Préservation de la trame bleue des cours d'eau et des zones humides par un classement en zone Ne, inconstructible sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général		
• Climat et qualité de l'air	Préservation des boisements, réserve de CO2, par un classement en zone N		
• Ressources en énergies renouvelables	Le PADD n'est pas opposé à l'utilisation d'énergies renouvelables telles que l'éolien, la géothermie ou le solaire sous réserve que les dispositifs assurant la production de cette énergie s'intègre dans leur environnement et n'altère pas la qualité des sites, des paysages et des bâtiments qui peuvent les supporter.		
Incidences sur le milieu biologique			
	Préservation des corridors biologiques constitués par les boisements, par un classement en zone N		
	Préservation des abords des cours d'eau, des étangs et des mouillères par un classement en zone Ne, inconstructible sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général		
Paysages			
	Préservation des micro-paysages par l'alternance de zones agricoles et de zones naturelles (boisements, cours d'eau) et des grands paysages par la limitation de l'étalement urbain		
Patrimoine			
	Préservation du patrimoine bâti par un repérage des bâtiments et l'instauration du permis de démolir		
	Prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien et à intégrer les constructions neuves dans l'environnement.		
	Peu de secteurs concernés par l'archéologie préventive. Pas de secteurs de développement urbain aux abords des sites archéologiques déjà identifiés (cf carte dans le dossier de PLU).		
Cadre de vie			Sans impact
• Déplacements			
• Bruit			
• Qualité de l'air			
• Assainissement			
• Déchets			
• Equipements			

Contraintes : risques et nuisances			
	Le rapport de présentation du PLU informe des risques et des nuisances. Les zones soumises au risque d'inondation sont identifiées dans le PLU par un indice « i ». Le règlement rappelle que les autorisations de construire devront être conformes au PPRI. Il n'est pas prévu de développement urbain dans les zones soumises au risque d'inondation.		
Incidences sur le milieu humain			Sans impact
Démographie			
habitat			
Activités	Préservation de l'activité agricole notamment des terres agricoles par la limitation de l'étalement urbain. Préservation des hameaux qui ont un caractère agricole affirmé et au-delà préservation des possibilités d'extension des exploitations agricoles. Pas de construction d'habitation dans ces hameaux sauf celles nécessaires à l'exploitation ou le changement de destination de bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural et qui sont repérés sur le plan de zonage.		

Orientation du PADD : Organiser le développement urbain et économique

	Impact positif	**Impact négatif**	**Sans impact**
Incidences sur le milieu physique et naturel			
• Topographie et géologie	Pas de construction dans les secteurs les plus en pente	Même si les secteurs les plus en pente sont écartés de la construction, étant donné le relief vallonné de la commune, immanquablement certains terrains constructibles sont situés sur des pentes. Mesure réductrice d'impact : Le règlement prévoit à l'article 11 que « L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain. » Le PLU permet la poursuite de l'exploitation de la carrière. Cela aura un impact négatif sur le paysage et la qualité de l'air (circulation des camions, poussière). Mais l'autorisation d'exploiter a une durée limitée et elle comporte l'obligation d'une remise en état du site après cessation de l'activité.	
• La ressource en eau et la qualité des eaux de surface	le développement urbain se fera en partie près de l'école et du stade qui sont raccordés au réseau d'assainissement. Si la capacité de la station d'épuration le permet, un raccordement au réseau collectif est envisageable. A défaut, l'assainissement autonome est possible. De façon générale, le règlement impose la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément à la législation en vigueur.	Augmentation de la consommation en eau en raison de l'augmentation de la population mais les captages et le réseau ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues Imperméabilisation des sols résultant de l'augmentation des constructions mais le règlement prévoit des dispositions favorisant l'absorption des eaux sur le terrain, leur récupération en vue d'une réutilisation.	
• Climat et qualité de l'air		Voir ci-dessous cadre de vie et qualité de l'air	
• Ressources en énergies renouvelables			Le PLU n'interdit pas les dispositifs d'énergies renouvelables. Sans impact
Incidences sur le milieu biologique			
			Pas de développement urbain dans les secteurs les plus sensibles : boisements, cours d'eau, mouillères
Paysages			

	Préservation des franges urbaines par des prescriptions à l'article 13 des zones U et AU : « En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées. Dans la zone AU , l'article 13 est complété par la prescription suivante : « il conviendra de traiter de façon paysagère les abords de l'opération d'aménagement notamment en limite de la zone AU. » Définition des secteurs constructibles en dehors des points de vue majeurs identitaires de la commune.	Impact des constructions neuves dans le paysage compte tenu du relief. Les possibilités de construire sont plutôt sur les coteaux et les plateaux, parfois en ligne de crête. Mais Définition de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions de façon à minimiser leur impact dans leur paysage (couleur, volumétrie, implantation sur le site)	
Patrimoine			
	Prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien et à intégrer les constructions neuves dans l'environnement.		
Cadre de vie			
• Déplacements • Bruit • Qualité de l'air	Création d'itinéraires de randonnées et de liaisons douces vers les équipements pour offrir une alternative à la voiture.	L'augmentation de la population et des activités génère une croissance des déplacements automobiles qui dégrade la qualité de l'air, augmente les nuisances de bruit Mais le PLU préserve aussi les activités implantées dans la commune permettant d'offrir des emplois sur place et de limiter les déplacements domicile travail. Par un règlement simple, le PLU favorise l'évolution et le développement des activités existantes.	
• Assainissement	Cf paragraphe ci-dessus sur la ressource en eau et la qualité des eaux de surface		
• Déchets		Augmentation du volume de déchets générés par la croissance démographique	
• Equipements	Le développement urbain permet de rentabiliser les investissements en terme d'équipements scolaires		
Contraintes : risques et nuisances			
		Augmentation des risques en terme de sécurité routière avec l'augmentation de la circulation	
Incidences sur le milieu humain			
Démographie	L'augmentation de la population permettra le renouvellement de la population, le maintien d'une population jeune et confortera le multiple rural. L'augmentation de la population favorisera le maintien voire l'augmentation de l'offre de services à la population ;		
habitat	Le PLU offre une diversité des possibilités de se loger soit en opération individuelle dans les villages ou en opération d'ensemble près des équipements.		
Activités agricoles	Protection des exploitations agricoles pérennes et classement en zone A de 836 ha sur 871 ha de SAU. La différence est principalement classée en zone N, Np et Ne puisque la surface constructible représente à peine 21 ha dont une partie est située à l'intérieur de secteurs déjà bâtis qui ne présentent pas d'intérêt agricole.	Diminution des surfaces agricoles au profit de l'extension urbaine mais impact limité : 21 ha dont une partie est située à l'intérieur de secteurs déjà bâtis et qui ne présentent pas d'intérêt agricole, sur 836 ha de SAU.	
Autres activités	Préservation des capacités d'évolution des activités existantes		

V. Bilan de la concertation

Comme prévue dans la délibération en date du 14 avril 2007, la concertation a été réalisée de la façon suivante :

Modalités prévues par la délibération du CM du 14 avril 2007	Réalisation
Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du PLU	Mis en place au long de l'année 2009-2010 Exposition pendant l'été 2009 qui s'est poursuivie durant l'année 2010
Réunions et débats publics	1 réunion avec les agriculteurs en décembre 2008 + 1 réunion générale en novembre 2009 + 1 réunion générale en novembre 2010
Publication dans le bulletin municipal ou dans une plaquette spécifique	1 article paru dans le bulletin n°27 – spécial 2008 + 1 article dans le bulletin du mois de mars 2009 + 1 article dans le bulletin du mois d'octobre 2009 +1 article dans le bulletin spécial 2009 + articles dans plusieurs bulletins en 2010
Registre en mairie	Mis en place par la commune

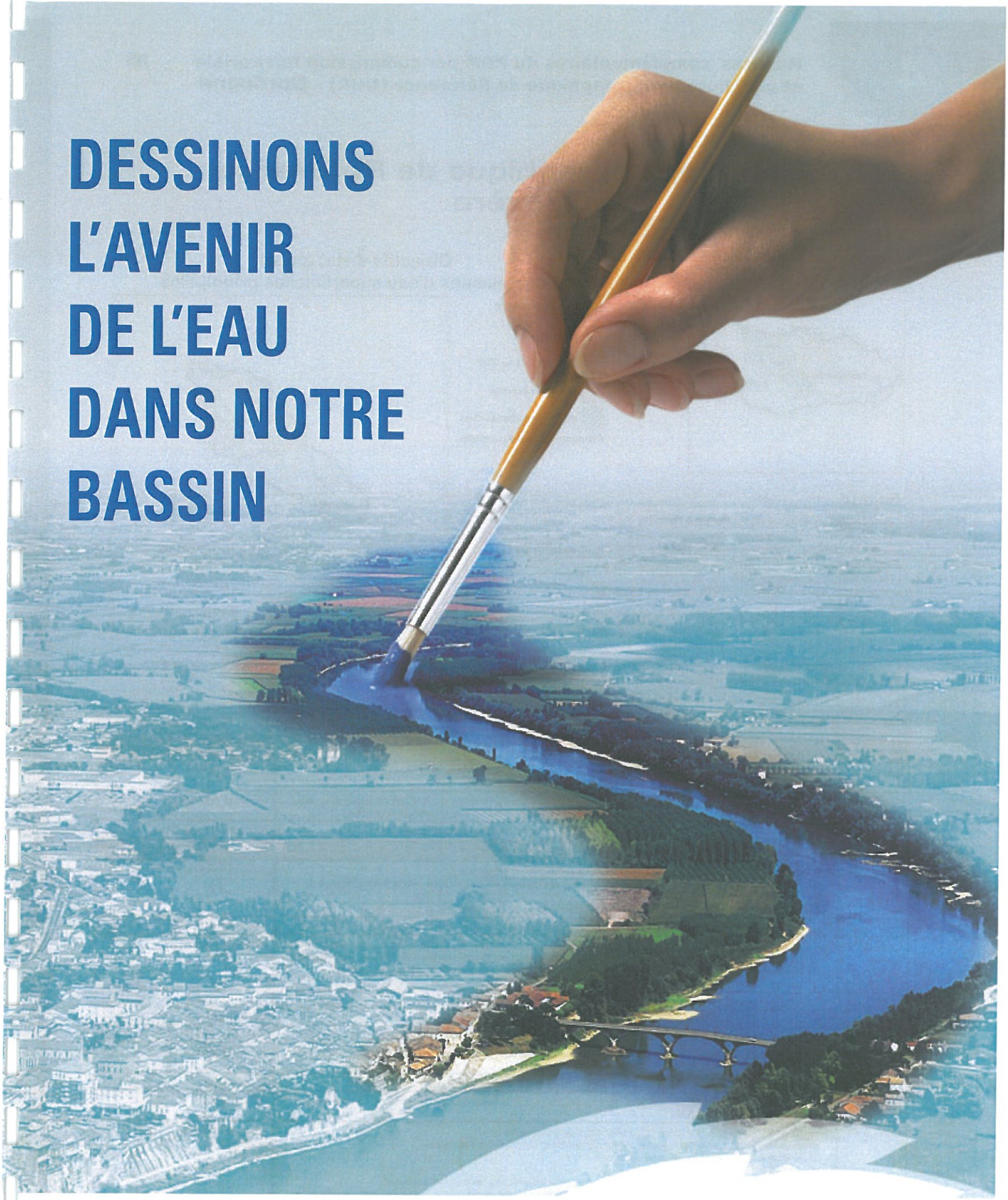
La population a été largement concertée au travers des 2 réunions publiques annoncées par divers moyens (bulletin municipal, affichage dans la commune et publipostage) et d'une rencontre avec les agriculteurs (annoncée par la presse et rendez-vous pris par courrier auprès de chaque agriculteur). Les comptes-rendus des réunions publiques sont annexés à ce rapport. Les débats ont porté sur des échanges d'information et ont permis à la commune d'apporter des explications sur le projet communal. Ces rencontres ont permis d'accorder une attention particulière à la situation des exploitants agricoles tant en réunion publique générale qu'en rencontre individuelle avec les agriculteurs.
Mais les discussions lors des réunions publiques générales n'ont pas apporté de modifications profondes sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) pendant la durée de la concertation.

Un appel a été lancé dans le bulletin municipal pour que les propriétaires des granges pouvant changer de destination (alors qu'elles sont classées en zone agricole) se fassent connaître et le bureau d'études a fait un repérage de son côté sur ce qui pouvait évoluer. Quelques propriétaires se sont manifestés en mairie. Le PLU tiendra compte de ces demandes dans la mesure où elle ne nécessite pas de la part de la mairie, un investissement supplémentaire pour le raccordement de ces bâtiments aux réseaux d'eau et d'électricité.

Il n'y a pas eu de remarques faites directement sur le registre mais des courriers adressés en mairie y ont été joints. Ces courriers portaient sur des demandes de particuliers pour des terrains à rendre constructibles. Ce type de demande relève plus de l'enquête publique que de la concertation.

VI. Annexe

DESSINONS L'AVENIR DE L'EAU DANS NOTRE BASSIN



PDM 2010-2015

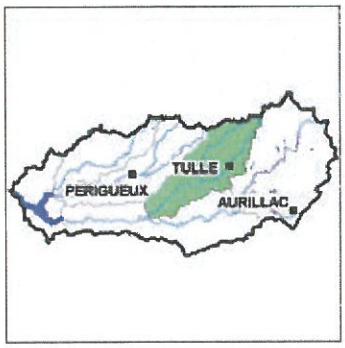
Programme De Mesures du bassin Adour-Garonne

COMITÉ DE BASSIN
ADOUR-GARONNE

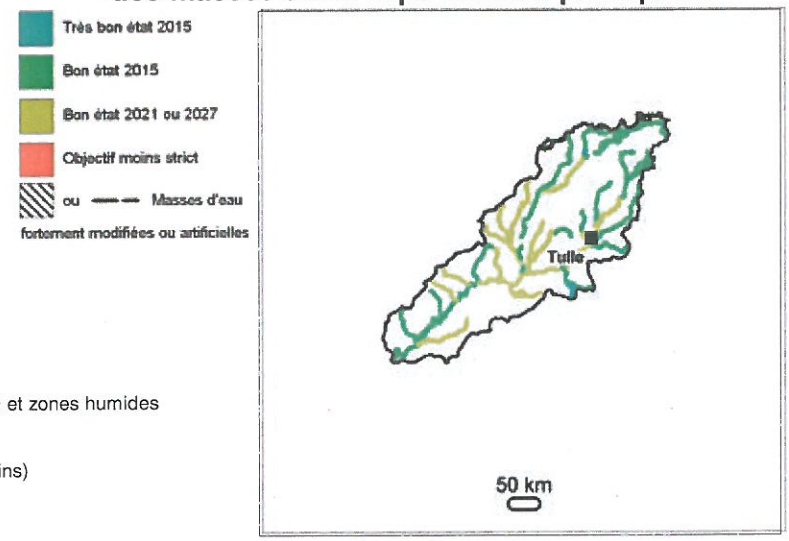
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie,
de l'Énergie,
du Développement
durable
et de la mer

Unité Hydrographique de Référence Vézère



Objectifs d'état global des masses d'eau superficielles principales



Enjeux

- Qualité bactériologique des eaux de baignade
- Réduction des derniers foyers de pollution
- Fonctionnalité des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides adjacentes)
- Protection des captages AEP
- Qualité des eaux du chevelu amont (têtes de bassins)

Le tableau ci-après rappelle les mesures complémentaires qui s'appliquent sur une partie ou la totalité de l'UHR en précisant le maître d'ouvrage général et la nature des mesures (I pour Incitative ; C pour Contractuelle ; R pour réglementaire).

Mesures de l'UHR Vézère			
Gouvernance			
Gouv_1_01	Favoriser l'émergence des maîtres d'ouvrage et le développement de structures d'animation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage	Pouvoirs publics	I C
Gouv_1_02	Animer et développer des outils de gestion intégrée (SAGE, contrats de rivières, plans d'actions territoriaux, plans de gestion des étiages, zones humides, cellule d'assistance technique rivière, programmes migrateurs)	Pouvoirs publics	I C
Gouv_2_01	Améliorer la communication, la formation et la sensibilisation vers les partenaires et le public	Pouvoirs publics-APNE	I C
Connaissance			
Conn_1_01	Développer le suivi de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines : - développer les réseaux de mesure (nouvelles stations, enrichissement des stations existantes par mesure de nouveaux paramètres), - mettre en place un système opérationnel de suivi (définition de méthodologies et d'outils de suivi)	Pouvoirs publics	I C
Conn_2_02	Approfondir la connaissance générale des liens entre l'hydrologie et la biologie des cours d'eau	Recherche	C
Conn_2_03	Améliorer la connaissance des eaux souterraines (inventaires, cartographie, études spécifiques, connaissance des eaux utilisées pour le thermalisme et l'embouteillage…) et développer les outils d'aide à la décision (modélisations hydrodynamique et hydrochimique…) : nappes karstiques, nappes de socle, nappes profondes, nappes d'accompagnement …	Pouvoirs publics-Recherche	I C
Conn_2_04	Améliorer la connaissance des zones humides (inventaires, atlas, cartographie…)	Pouvoirs publics	I C
Conn_2_05	Améliorer la connaissance des populations piscicoles (notamment les migrateurs)	Pouvoirs publics	I C
Conn_2_09	Réaliser un atlas des boisements de nature à protéger les milieux aquatiques	Pouvoirs publics	I C
Conn_3_01	Améliorer la connaissance des usages générateurs de pollution (industrie, agriculture, urbanisation…) : approche par bassin versant	Pouvoirs publics	I C
Conn_3_03	Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement	Collectivités	I
Conn_3_05	Caractériser les zones de loisirs nautiques (sites de baignade, zones de navigation de plaisance…) : inventaire, profil environnemental baignade	Collectivités	I
Conn_9_01	Poursuivre et développer les actions de recherche et de prospective : - structurer les échanges entre la recherche fondamentale et la recherche appliquée, - développer les moyens de recherche appliquée, - réaliser une veille scientifique, - développer la recherche de technologies innovantes pour lutter contre les pollutions diffuses, - mener une étude prospective sur les conséquences du changement climatique et de l'élévation du niveau de la mer	Pouvoirs publics-Recherche	I C
Conn_9_02	Améliorer la compréhension des relations pressions-impacts sur les milieux superficiels et souterrains et sur les zones réservées à certains usages de l'eau (baignade, loisirs nautiques, conchyliculture, eau potable, chenaux de navigation) : impacts des systèmes d'assainissement, des substances, des sols pollués, des stockages de gaz, des industries nucléaires, des prélèvements et développement d'outils de modélisation…	Pouvoirs publics-Recherche	I C

ANNEXE 4

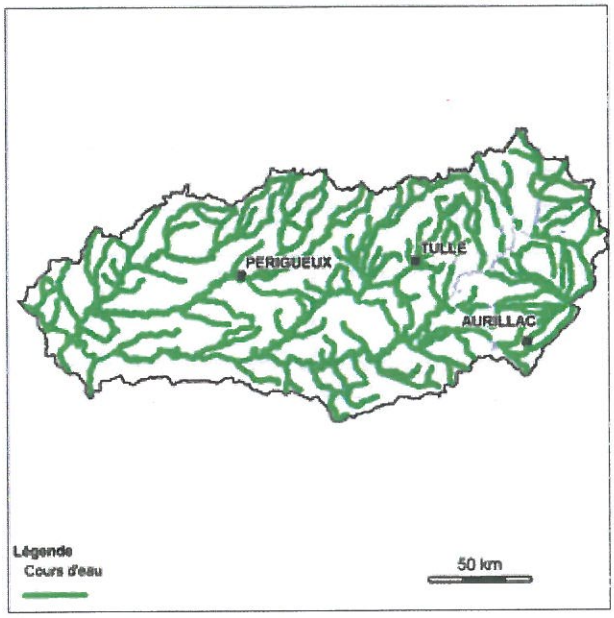
Mesures complémentaires du PDM par commission territoriale et par Unité Hydrographique de Référence (UHR) - Dordogne

Mesures de l'UHR Vézère			
Pollutions ponctuelles			
Ponc_1_03	Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales	Collectivités	C
Ponc_1_04	Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie	Collectivités	C
Ponc_1_06	Sensibiliser les usagers sur les risques liés aux rejets, dans les réseaux de collecte, de produits "domestiques" toxiques et promouvoir l'utilisation de produits écolabellisés	Pouvoirs publics	I
Ponc_2_01	Limiter ou supprimer les émissions des substances toxiques : prioritaires (dangereuses ou pas) et pertinentes au titre de la DCE pour les industriels	Industriels	I C R
Ponc_2_03	Mettre en oeuvre les bonnes pratiques de gestion des ouvrages et sous produits d'épuration des industriels (notamment agroalimentaire) : stations de traitement, cuves de stockage, filières d'élimination, technologies propres...	Industriels	C R
Rejets diffus			
Diff_3_01	Améliorer les équipements et les pratiques en matière d'utilisation de produits phytosanitaires (local de stockage des produits phytosanitaires, sécurisation des aires de remplissage et de rinçage)	Agriculteurs-Collectivités	I C R
Diff_9_02	Aménager l'espace pour limiter l'érosion et lutter contre les transferts (notamment mise en place de couverture hivernale des sols et de bandes végétalisées)	Agriculteurs	C
Diff_9_04	Développer des programmes d'actions de lutte contre les pollutions diffuses	Pouvoirs publics	I C
Eau potable et baignade			
Qual_1_03	Privilégier l'usage eau potable sur les autres usages économiques de l'eau et optimiser l'organisation locale des services d'eau potable (schémas directeurs eau potable, solutions alternatives)	Pouvoirs publics	C
Qual_2_01	Protéger les sites de baignade contre les pollutions, l'eutrophisation (y compris transfert de phosphore par érosion) et les cyanobactéries dues : - à l'élevage, - à l'assainissement collectif et aux eaux pluviales, - à l'assainissement non collectif	Pouvoirs publics	C R
Modification des fonctionnalités			
Fonc_1_04	Entretenir, préserver et restaurer les zones humides (têtes de bassins et fonds de vallons, abords des cours d'eau et plans d'eau, marais, lagunes...) : - interdire le drainage ou l'ennoyage des zones humides abritant des espèces protégées ou des zones humides inventoriées pour leurs fonctionnalités hydrologique et/ou biologique, - procéder à des acquisitions foncières dans les zones humides, - développer le conseil et l'assistance technique aux gestionnaires de zones humides	Pouvoirs publics-APNE	I C R
Fonc_2_07	Accompagner et sensibiliser les acteurs sur les interventions sur les milieux (techniciens rivières, guides techniques,...)	Pouvoirs publics-APNE	I C
Fonc_4_01	Aménagement ou effacement des ouvrages pour rétablir la libre circulation pour les migrateurs (notamment mise en œuvre de la trame bleue)	Collectivités-Gestionnaire ouvrage-AAPPMA	C
Fonc_4_02	Aménagement des ouvrages pour favoriser le transport solide	Collectivités-Gestionnaire ouvrage-AAPPMA	C
Fonc_4_03	Améliorer les ouvrages et leur gestion (vannes de chaussées, de barrages...) pour : - garantir les débits des cours d'eau et les niveaux d'eau des marais, - limiter l'impact de ces ouvrages sur la faune et la flore aquatiques	Gestionnaire ouvrage	C
Prélèvements, gestion quantitative			
Prel_2_01	Adapter les prélèvements aux ressources disponibles	Pouvoirs publics	C R
Inondations			
Inon_1_01	Elaborer et mettre en œuvre les préconisations du schéma de prévention des crues et des inondations	Pouvoirs publics	C R
Inon_1_02	Développer les aménagements de ralentissement dynamiques	Collectivités	C R

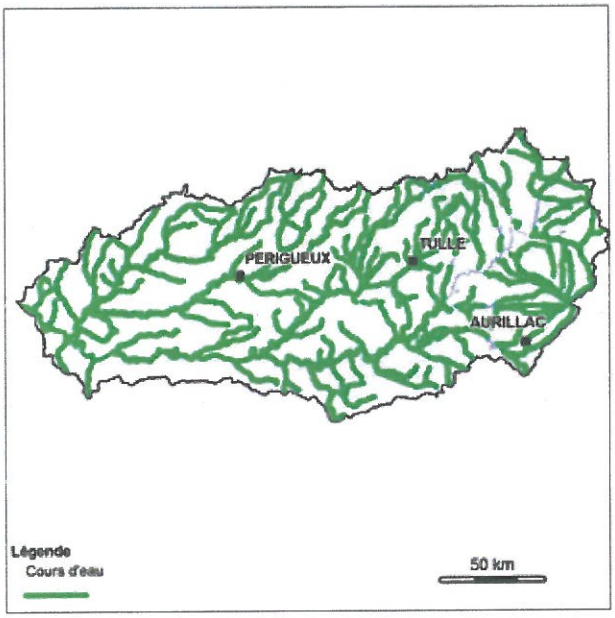
PDM Programme De Mesures

Représentation des principales catégories de mesures complémentaires du PDM sur la commission territoriale Dordogne

Assainissement collectif



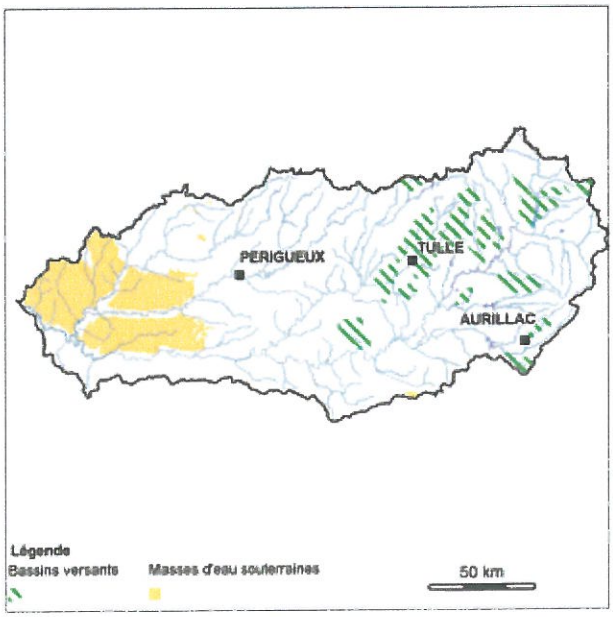
Industries, artisanat



Phytosanitaires agricoles et non agricoles



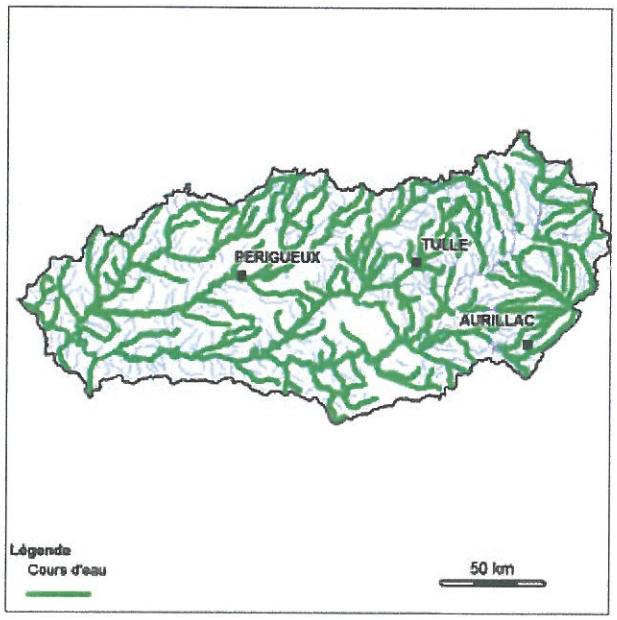
Eau potable



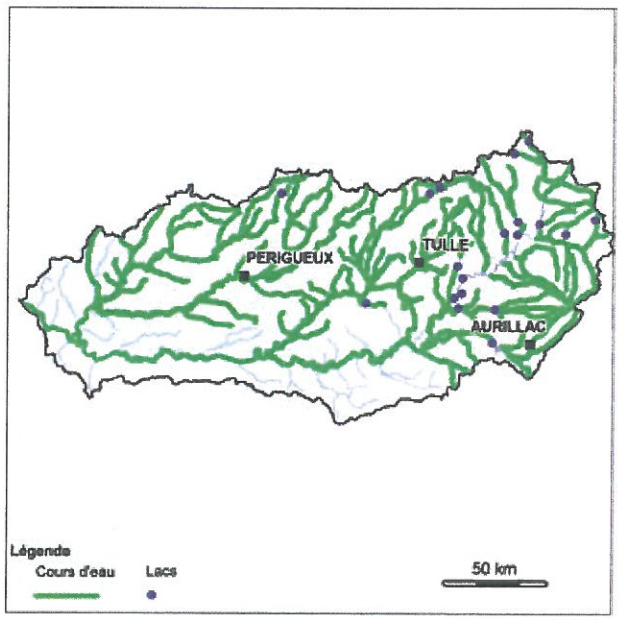
Mesures complémentaires du PDM par commission territoriale et par Unité Hydrographique de Référence (UHR) - Dordogne

Représentation des principales catégories de mesures complémentaires du PDM sur la commission territoriale Dordogne

Morpho-dynamique fluviale



Gestion des ouvrages



PDM
Programme De Mesures



Secrétariat technique de bassin

AGENCE DE L'EAU
ADOUR-GARONNE
ETABLISSEMENT PUBLIC DU MINISTERE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Agence de l'Eau Adour-Garonne
90, rue du Fénétra
31078 Toulouse Cedex 4
www.eau-adour-garonne.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la mer

DREAL Midi-Pyrénées
Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Cité administrative - Bât. G
Bd. Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex 9
www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr

ONEMA
Office national de l'eau et des milieux aquatiques

Office national de l'eau
et des milieux aquatiques
Délégation Midi-Pyrénées Aquitaine
Quai de l'Étoile - 31500 Toulouse
www.onema.fr