

phase administrative		DEPARTEMENT DE LA CORREZE
✻	avant-projet	COMMUNE DE SAINT PAUL
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de
ce jour.

TULLE, le 19 AOUT 2014

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Magali DAVERTON

ANNEXES

AVIS DE LA COMMISSION DES SITES

4b	CARTE COMMUNALE
Mai 2014	



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture
Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'urbanisme et du cadre de vie

Procès-verbal

Extrait concernant l'étude « loi montagne » présentée par la commune de Saint-Paul

Objet	Formation « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
Date et lieu	1 ^{er} octobre 2013 à 9 heures, salle Souham de la préfecture
Participants	Étaient présents : Président : Magali Daverton, secrétaire général de la préfecture Membres : - William Armenaud, inspecteur des sites, représentant le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement - Christophe Fradier, représentant le directeur départemental des territoires - Philippe Poncet, architecte des Bâtiments de France, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine - Paul Reynal, maire d'Ayen - Elise Henrot, géographe - Jean-Claude Chataur, Corrèze environnement - Georges Nadalon, représentant des propriétaires forestiers - Xavier Hochart, directeur du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Corrèze Assistaient également à la réunion : - Stéphanie Vallée-Prévôté, maire de Saint-Paul, accompagnée de Marie-Dominique Villeneuve-Bergeron, architecte urbaniste - Camille De Resseguié, stagiaire à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - Armelle Le Brun, chef du bureau de l'urbanisme et du cadre de vie de la préfecture - Jean-Michel Soulier, du bureau de l'urbanisme et du cadre de vie de la préfecture
Commentaires et décisions	<u>Saint-Paul :</u> étude produite, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, par la commune de Saint-Paul, pour déroger aux articles L 145-3 et L 145-5 du code l'urbanisme, en vue de rendre constructibles des terrains se trouvant à moins de 300 mètres du plan d'eau de Saint-Paul ou en discontinuité des constructions existantes. En présence de Mme Vallée-Prévôté, maire de Saint-Paul, et de Mme Villeneuve-

Bergeron, architecte urbaniste, M. Fradier présente le dossier :

L'élaboration de la carte communale a débuté depuis près de 10 ans.

Le passage du dossier en CDNPS a été retardé pour que la règle de l'urbanisation en continuité, applicable en zone de montagne, soit intégrée à l'étude qui portait sur une dérogation au principe de protection des rives des plans d'eau prévu par l'article L 145-5 du code de l'urbanisme.

Une visite sur place associant le CAUE a permis de constater que le bourg de Saint-Paul est de grande qualité.

En conséquence, l'avis favorable proposé à la commission intègre la question de la pression foncière liée à la justification de l'urbanisation en loi montagne et la qualité du bourg.

Le plan de zonage du secteur central repris dans la 1ère version de l'étude présente deux problématiques :

- un secteur situé dans les 300 mètres du plan d'eau avec un projet de valorisation porté par la commune (lots à bâtir et projet de construction d'un bâtiment communal) ;

- le fait de développer une urbanisation autour des masses bâties qui n'était pas justifié dans la 1ère étude.

Dans le projet retravaillé par la commune et son bureau d'études, une zone U (constructible) a disparu et la zone de lotissement a été réduite à une bande de terrains le long de la voirie derrière un muret.

Ce nouveau projet constitue une avancée significative même si on peut regretter que la commune, compte tenu du standard relativement banal des constructions qui se développent, n'ait pas envisagé d'élaborer un plan local d'urbanisme eu égard à la qualité du bourg.

On relève dans l'étude produite une relative difficulté à justifier la consommation de foncier agricole.

Il est, en conséquence, proposé, à l'analyse des secteurs constructibles de la carte, de rester dans la continuité du cadre bâti. Il est donc demandé de retirer la zone U du secteur 2.

Lors de la visite sur site, un cœur vert bordant la fontaine Saint-Pierre, extrêmement intéressant pour la structuration du bourg, a été repéré. Il est proposé de conserver l'intégralité de cette parcelle (n° 60) en zone non constructible.

A l'exception de ces deux éléments à retirer, le travail effectué sur la carte communale est globalement satisfaisant sans problème de zonage.

Il est, toutefois, également proposé d'encadrer l'aménagement du secteur 1, en belvédère sur le plan d'eau, par un permis d'aménager assorti d'un règlement afin que les constructions s'harmonisent sachant que tous les permis de construire situés dans la zone des 300 mètres de l'étang devront passer en CDNPS.

Au regard de l'actualité (projet de loi ALUR), la carte communale devra probablement, à terme, intégrer le schéma de secteur d'un document d'urbanisme intercommunal (PLUi) élaboré au niveau de l'Agglo de Tulle.

A une réponse de Mme Daverton sur la zone U du secteur 2, Mme Villeneuve-Bergeron indique que lorsqu'on accède au village par le Sud-Ouest cette zone semble déjà faire partie du bourg. Le ressenti sur le terrain, avec une vue qui s'ouvre sur le bourg, ne correspond pas à la coupure que le plan fait apparaître.

Mme Vallée-Prévôté indique que ce secteur, où des demandes existent, aurait pu être rattaché au bourg mais la zone intermédiaire en talweg ne présentait pas d'intérêt pour être placée en zone constructible.

Mme Daverton lui ayant demandé si la présentation appelait des observations de sa part, Mme Vallée-Prévôté ajoute que la municipalité réfléchit, depuis le lancement

du PAB, au projet de création d'un petit lotissement en lien avec l'aménagement de la zone humide en amont de l'étang, projet porté par l'association « la claire fontaine », qui vise à assurer sa préservation et en faire un objet pédagogique avec le départ depuis le lotissement d'un sentier pédestre.

D'un point de vue économique, l'accueil de nouveaux habitants est important. Le bourg possède une école, une boulangerie, un salon de coiffure et, depuis cet été, une épicerie qui projette d'ouvrir un petit bar et un snack.

Depuis plusieurs années, l'équipe municipale s'attache à améliorer la qualité de vie qui fait l'attrait du village. Le PAB est arrivé à son terme cette année et, de manière à renforcer l'activité au centre du bourg, la mairie et la poste ont été déplacées. Cet aménagement a reçu le prix régional des rubans du patrimoine et le projet de lotissement sera mené dans le même esprit en conservant le petit muret et en préconisant un recul des habitations pour avoir une contre-allée et permettre de conserver une visibilité pour la sortie sur la route départementale.

La commune fait également construire des logements sociaux qui s'intègrent à l'architecture du bourg.

M. Armenaud trouve ennuyeux que deux secteurs soient constructibles compte tenu des surfaces disponibles suffisantes pour 8 à 10 ans.

Il craint que l'urbanisation linéaire du secteur du lotissement au Nord-Ouest, par la construction de 3 ou 4 maisons, le long de la route départementale qui contourne le village, nuise à l'aspect du village qui a plutôt une implantation groupée surtout si la partie de la parcelle n° 60 est retirée de la zone constructible. Il trouverait plus opportun d'urbaniser, dans un premier temps, des poches pouvant accueillir 4, 5 ou 6 maisons.

Mme Vallée-Prévôté répond qu'il est envisagé de remplir les « dents creuses » formées par les parcelles du secteur du lotissement appartenant à des propriétaires privés qui n'ont pas, pour l'instant, l'intention de vendre. Pour limiter l'impact visuel, la commune se rendrait acquéreur du 1^{er} de ces lots.

A une interrogation de M. Fradier, Mme Vallée-Prévôté indique que les premiers terrains de la zone (n° 873) sont bien propriété de la commune. Le reste de cette parcelle, classée non constructible, serait destiné à la préservation de la zone humide, à la création de jardins collectifs et à un espace dédié aux enfants qui pourrait être utilisé dans le cadre des activités périscolaires.

Mme Villeneuve-Bergeron ajoute que la commune est actuellement dépourvue de tout équipement sportif.

M. Armenaud indique que l'attrait principal du bourg est son aspect charmant.

M. Fradier rajoute que l'aménagement de la zone humide devra se faire de manière délicate dans l'esprit du PAB particulièrement discret. Compte tenu de la qualité du bourg souligné par l'inspecteur des sites, le 1^{er} projet de lotissement communal, très urbain, paraissait inadapté dans le contexte réglementaire d'une carte communale. Le 2^{ème} projet, présenté à la commission constitue un compromis qui devra strictement être encadré par un règlement établi par un homme de l'art.

M. Hochart, qui a participé à la visite sur place, indique au maire de Saint-Paul que le CAUE pourra l'accompagner lors de la réflexion sur le projet de bâtiment communal. Il évoque la possibilité de développer l'urbanisation du secteur du lotissement à partir du côté du bâti existant. Il rejoint le propos de M. Armenaud sur l'opportunité de ne pas développer de l'urbanisation sur ce secteur dans un 1^{er} temps puisque la carte communale comporte des surfaces constructibles assez

conséquentes la difficulté étant qu'elles concernent du foncier privé.

M. Reynal signale que si la commune n'était pas en zone de montagne, on louerait les efforts consentis par l'équipe municipale pour réduire le zonage du 1^{er} projet présenté et parvenir à un résultat cohérent proposant le développement d'un bâti compact autour de la zone déjà bâtie. La loi montagne ne doit pas servir de prétexte à réduire encore le projet communal auquel seul paraît manquer un PADD opposable. La commune devra clairement définir les règles d'aménagement du secteur du lotissement avec l'ensemble des parties prenantes.

Mme Villeneuve-Bergeron indique que la collectivité a déjà réalisé des investissements notamment en matière d'assainissement collectif qui dessert ces quelques terrains.

M. Fradier précise que la desserte par les réseaux ne constitue pas un argument pour justifier des projets d'urbanisation. C'est une position que la DDT défend dans tous les documents d'urbanisme.

Il rejoint la position exprimée par M. Reynal à savoir que la carte communale, avec deux parcelles supplémentaires retirées, constituera un document de qualité, courageux dans sa définition.

Il précise que la DDT pourra intervenir en qualité de conseil pour l'élaboration du règlement du projet de lotissement.

Il semble à Mme Henrot que le zonage de la carte communale comporte d'autres zones en discontinuité qui n'ont pas été soumises à l'examen de la commission notamment deux ou trois secteurs simplement positionnés autour de deux constructions.

M. Fradier qui ne dispose pas du fond de carte complet du plan de zonage indique que les autres zones de la carte communale sont extrêmement réduites et en continuité brève du bâti donc assez économes. Ces zones ne posent pas de souci particulier par rapport à la doctrine appliquée en Corrèze. Les secteurs problématiques ouvrant, par exemple, plusieurs parcelles en extension d'une seule habitation ont déjà été retirés.

Mme Villeneuve Bergeron signale que la commune de Saint-Paul compte d'assez nombreuses exploitations agricoles en activité. Il existe donc une difficulté pour assurer une cohérence entre le règlement sanitaire départemental qui exige un recul des constructions nouvelles par rapport aux installations agricoles et la loi montagne qui demande de construire en continuité.

Certaines zones U ont, en conséquence, été positionnées autour de constructions récentes déjà excentrées des villages anciens comme à Vieillemaringe et à Pierrefitte.

Mmes Vallée-Prévôté et Villeneuve Bergeron sont invitées à quitter la salle en vue de la délibération de la commission.

M. Chataur qui connaît bien Saint-Paul trouve que le zonage de la carte communale n'est pas choquant. Il s'interroge sur le fait que la commune doive retirer la zone constructible du secteur 2, située dans un creux, en entrée de bourg, alors même qu'un pylône électrique situé à proximité affecte déjà le paysage. Il pense qu'il serait préférable de veiller à la qualité des futures constructions qui pourraient y être implantées.

M. Fradier lui précise que la commission ne dispose pas de cette faculté dans les secteurs en discontinuité. Il rappelle également à la commission l'esprit de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme qui porte sur les besoins fonciers nécessaires à la collectivité. Il estime que le foncier disponible dans le secteur du bourg est déjà suffisant.

M. Chataur rajoute que l'urbanisation du secteur prévu pour le lotissement ne pose, de son point de vue, pas de problème surtout si un certain nombre d'exigences rendent les futures constructions discrètes.

Mme Daverton rappelle que la DDT propose à la commission d'émettre un avis favorable sous certaines réserves qui ne prévoient pas la suppression de cette zone.

M. Fradier confirme que les réserves de la DDT sur cette zone ne concernent que la qualité de l'aménagement du secteur qui devra se faire à travers un permis d'aménager. Il pourrait être recommandé à la collectivité de réfléchir à la mise en œuvre d'un PLU.

A une interrogation de M. Reynal, M. Fradier indique que la commission doit se prononcer sur deux aspects du zonage de la carte communale au regard des articles L 145-5 et L 145-3 du code de l'urbanisme qui concernent respectivement la protection des rives des plans d'eau sur une distance de 300 mètres et la construction en continuité du bâti existant.

Mme Henrot regrette que l'étude ne comporte pas de justification sur l'urbanisation des secteurs en discontinuité.

M. Fradier rappelle qu'un travail d'investissement, notamment une intervention de terrain, effectué en amont par différents services, la collectivité et son bureau d'études, a permis d'apporter des améliorations significatives au document.

Mme Daverton, en accord avec les membres de la commission, soumet au vote l'étude produite par la commune de Saint-Paul :

Résultats du vote : Contre : 1 Abstention : 1

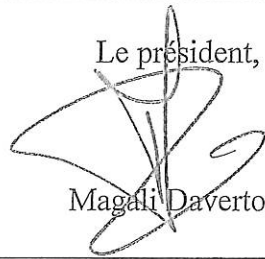
L'étude produite, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, par la commune de Saint-Paul, pour déroger aux articles L 145-5 et L 145-3 du code de l'urbanisme, en vue de rendre constructibles des terrains se trouvant à moins de 300 mètres du plan d'eau de Saint-Paul ou en discontinuité des constructions existantes, reçoit un avis favorable sous réserve :

- de supprimer la zone U du secteur 2,
- de supprimer la constructibilité de la parcelle n° 60,
- de réaliser l'aménagement du secteur 1 selon une démarche d'ensemble. Pour ce faire, il est demandé d'avoir recours à la procédure de permis d'aménager qui sera garant du programme et de la qualité de l'opération. Il s'agit, à l'aide d'un règlement précis, d'encadrer les principes d'implantation, la qualité des clôtures et l'architecture des constructions à réaliser (épannelage, matériaux, couleurs), dans un souci de cohérence et de qualité globale du projet. Les aménagements prévus devront respecter les espaces naturels.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame Daverton remercie les membres pour leur participation et lève la séance.

Qualité et signature

Le président,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Magali Daverton



PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction Départementale des Territoires
Service Planification et Logement

Tulle, le 25 SEP. 2013

Affaire suivie par : Christophe FRADIER
Chef de service

☎ 05.55.21.81.35

☎ 05.55.21.80.64

christophe.fradier@correze.gouv.fr

Le Directeur départemental des territoires

à

Monsieur le préfet de la Corrèze
Direction des relations
avec les collectivités locales
Bureau de l'urbanisme et du cadre de vie
1, rue Souham

19012 Tulle cedex

Objet : Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sur le projet de la carte communale de Saint-Paul.

Comme suite à l'avis émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 28 juin 2013 relatif au projet de carte communale de Saint Paul, je vous prie de trouver, ci-après, l'analyse du dossier complémentaire présenté par la collectivité.

La commune de Saint-Paul a prescrit une carte communale le 24 avril 2007. Le territoire communal se trouve en zone de montagne et de ce fait, les choix d'urbanisation doivent répondre aux exigences de protection édictées aux articles L 145-3 et suivants du Code de l'urbanisme, en application de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. L'évolution démographique montre une relative stabilité de la population avec une baisse légère sur les 30 dernières années. La population est passée de 232 habitants en 1982 à 220 en 2010 avec un maximum de 238 habitants en 1999. La commune est marquée par un solde naturel chroniquement déficitaire depuis 1968. Le solde migratoire apparent a été positif de 1982 à 1999 pour être négatif (- 0,5%) de 1999 à 2009, retrouvant la tendance de la période de 1968 à 1982.

Le dossier présenté est établi pour répondre aux exigences de l'article L 145-5 afin de déroger au principe de protection sur une distance de 300 mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares. En effet, la commune de Saint Paul souhaite, d'une part réaliser un lotissement communal dont une des parcelles doit servir à l'implantation d'un bâtiment technique communal et, d'autre part urbaniser dans d'autres secteurs de la commune en discontinuité du bâti en accroche à des constructions isolées ne présentant pas le caractère de groupes de constructions traditionnelles ou

d'habitations.

Le dossier complémentaire demandé à la collectivité avait pour objectif de présenter une étude globale intégrant l'ensemble des dérogations nécessaires à l'aboutissement de son document d'urbanisme.

Cette étude, pour les secteurs situés à 300 mètres des rives des plans d'eau, doit démontrer que l'aménagement et l'urbanisation envisagée sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Au-delà de la seule description du site, elle doit apporter des éléments décrivant l'impact sur le milieu naturel du projet. L'impact paysager doit faire ressortir – à l'appui d'éléments descriptifs – l'inscription du projet dans le site en termes de volumétrie et de composition.

Concernant la zone où la collectivité projette un lotissement, les éléments fournis permettent de s'assurer de la prise en compte de l'intégration du projet dans son environnement, la mise en œuvre du permis d'aménager avec son règlement devra conforter ce souci de préservation de ces espaces.

Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Ainsi, concernant les secteurs d'urbanisation en discontinuité des groupes de construction, et notamment le secteur 2 (parcelles 26, 657 et 658) dont l'urbanisation n'est pas justifiée, il convient de le supprimer. En effet, il ne contribue qu'à conforter une consommation excessive de foncier agricole. La pertinence de cette zone n'est pas avérée au regard des projections de développement faible de la commune.

Par ailleurs, il est demandé de conserver intégralement son caractère non construit la parcelle 60 qui constitue un élément paysager – espace ouvert de qualité en cœur de bourg doté d'un bel alignement de chêne et bordant la fontaine Saint-Pierre – fort de la commune.

Conclusion et avis du service rapporteur :

- Au regard du projet examiné, un **avis favorable** est proposé sur la présente étude visant à déroger à l'article L 145-3 du Code de l'urbanisme, **sous réserve** :
 1. **de supprimer la zone U du secteur 2.**
 2. **de supprimer la constructibilité de la parcelle n°60.**
 3. **de réaliser l'aménagement du secteur 1 selon une démarche d'ensemble.** Pour ce faire il est demandé d'avoir recours à la **procédure de permis d'aménager** qui sera garant du programme et de la qualité de l'opération. Il s'agit, à l'aide d'un règlement précis, d'encadrer les principes d'implantation, la qualité des clôtures et l'architecture des constructions à réaliser (épannelage, matériaux, couleurs), ceci dans un souci de cohérence et de qualité globale du projet. Les aménagements prévus devront respecter les espaces naturels.

¶/ Le directeur départemental des Territoires

Le Directeur Départemental
des Territoires Adjoint

Laurent CYROT

COMMUNE DE SAINT PAUL

Etude de discontinuité au titre de l'article L 145-3 de la Loi Montagne, et de dérogation pour l'urbanisation de quelques parcelles comprises dans la bande des 300 m comptés à partir des rives d'un plan d'eau, au titre de l'article L 145-5 de cette même loi



Photo 1

Dossier de consultation de la COMMISSION DES SITES

M.Dominique VILLENEUVE-BERGERON – Architecte-Urbaniste
chargée de l'étude de la CARTE COMMUNALE de SAINT PAUL
11 rue du Mai 1945 – 87480 SAINT PRIEST TAURION
tel : 05 55 39 60 61 – fax : 05 55 39 79 31

Sommaire

1 - LES MOTIFS DE LA CONSULTATION	2
A - Situation	4
B - La carte communale et le SCOT	5
2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
A - Contexte physique :.....	7
Géologie	9
Hydrographie.....	9
Fonctionnement hydraulique du bassin versant :	10
Hydrologie.....	11
Climatologie	11
B - Milieux Naturels et biodiversité	11
Milieux Bocagers	12
Milieux Forestiers	12
Végétation des boisements	12
Faune	12
Circulation des espèces	13
C - Le bourg de Saint Paul	14
Relief	15
Les évolutions envisagées :	16
Le projet de carte communale	17
3 – ETUDE DU SECTEUR N°1 :	18
Usage des lieux dans la zone d'étude :	18
Usage des lieux aux abords de la zone d'étude :	19
Relief	19
Hydrographie.....	20
Desserte en Voirie et réseaux	20
Evaluation des incidences du projet sur l'environnement.....	21
➤ Au niveau paysager :	22
➤ Au niveau de la qualité de l'eau :	22
➤ Au niveau de la qualité de l'air :	22
➤ Au niveau des nuisances:	23
➤ Les risques naturels ou technologiques.....	23
Intérêt du projet	24
En termes de développement :	24
En termes de protection de l'environnement et des paysages.....	24
Organisation envisagée :	25
Relation avec les milieux naturels.....	26
4 - ETUDE DU SECTEUR N° 2 :	27
Etat initial de l'environnement	28
Desserte en Voirie et réseaux	29
Le projet de carte communale et sa compatibilité avec la loi Montagne	30
5 - ETUDE DU SECTEUR N° 3 :	27
Etat initial de l'environnement	32
Usage des lieux aux abords de la zone d'étude :	32
Relief - Hydrographie.....	33
Desserte en Voirie et réseaux	33
Le projet de carte communale et sa compatibilité avec la loi Montagne	34

1 - LES MOTIFS DE LA CONSULTATION

Par délibération de son Conseil Municipal, la commune de SAINT PAUL a entrepris l'élaboration d'une Carte Communale, conformément aux dispositions de la loi SRU. Cette commune est située en zone de montagne.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 145-3)

« ...

III - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation des installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

...

- a) *Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels, l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.*

... »

D'autre part, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 145-5)

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

- 1. Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord du préfet et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au a du III de l'article L. 145-3 ;*
- 2. Soit par une carte communale, avec l'accord du préfet, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission*

départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Dans les secteurs protégés en application des premiers et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des 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 des projets visés au 1° de l'article L. 111-1-2.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté du Préfet coordonnateur de massif, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

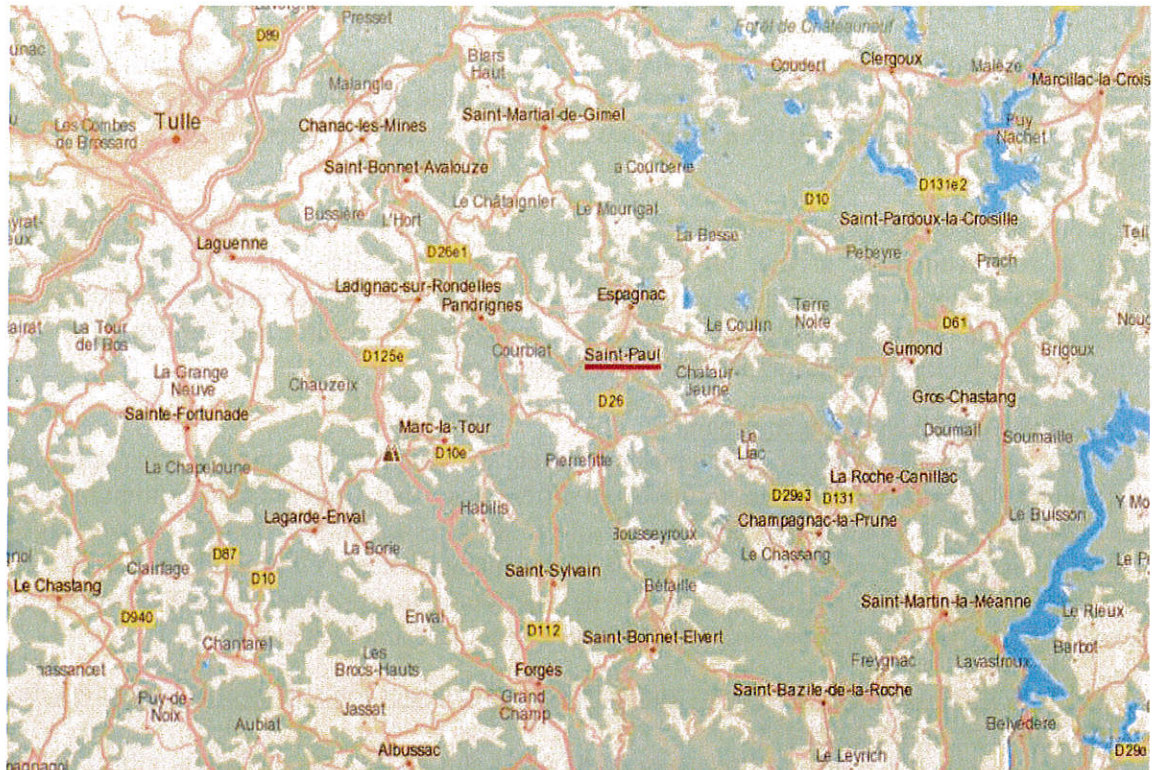
2° Par un plan local d'urbanisme, un schéma de cohérence territoriale ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Le projet de Carte Communale de SAINT PAUL prévoit un développement maîtrisé de son urbanisation, en conformité avec la loi Montagne et notamment les articles L 145-3 et L 145-5 ci-dessus, mis à part sur trois secteurs :

- **Secteur 1** : La partie ouest de la zone U du bourg de Saint Paul, pour laquelle il est demandé de déroger à la règle selon les dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L 145-5 ci-dessus.
- **Secteur 2** : La zone U située au sud-ouest du bourg, qui se trouve en discontinuité, pour laquelle il est demandé de déroger à la règle selon les dispositions du paragraphe III a) de l'article L 145-3 ci-dessus.
- **Secteur 3** : La zone U située à l'est du Perrier, qui se trouve en discontinuité, pour laquelle il est demandé de déroger à la règle selon les dispositions du paragraphe III a) de l'article L 145-3 ci-dessus.
-

Ainsi, la Commission Départementale des sites de la Corrèze est aujourd'hui consultée pour émettre un avis sur l'urbanisation des zones mentionnées ci-dessus prévue dans la carte communale de SAINT PAUL.

A - Situation



La commune de Saint-Paul qui appartient au canton de La Roche Canillac est située à l'est de l'agglomération de TULLE.

Elle est membre de la Communauté d'agglomération de Tulle. Elle est comprise dans le SCOT du pays de Tulle approuvé.



B - La carte communale et le SCOT

La Carte communale de Saint Paul

La municipalité de Saint Paul a engagé l'étude de sa carte communale en janvier 2008. Ce document est composé d'un rapport de présentation et de documents graphiques. Le projet de carte communale a été validé en décembre 2009 et présenté aux différents services en avril 2010.

Le projet de la commune de SAINT-PAUL s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable et s'articule autour de :

- La maîtrise du développement urbain

Les zones urbaines recouvrent une superficie totale de 35 ha. Elles sont réparties entre les différents villages du territoire communal. Les différentes zones U de la Carte Communale où les constructions nouvelles sont autorisées ont été définies autour du bourg et des villages existants en tenant compte de la présence de bâtiments agricoles d'élevage, de la desserte en voirie et réseaux, de la présence de points de vue, de la topographie ou de l'existence de sensibilités particulières (zones humides, bordures des ruisseaux, bois et forêts...).

- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages :

Les zones d'extension sont localisées essentiellement aux abords des différents villages. Les secteurs agricoles, répartis sur le territoire communal, se trouvent ainsi libérés de toute urbanisation.

De même les vallons humides, les abords des nombreux étangs, les versants boisés des gorges de la Souvigne et les bois et forêts présents sur le plateau sont préservés en zone Naturelle.

Le SCOT du pays de Tulle

Dans son document d'orientation générale, le SCOT prévoit des dispositions spécifiques à intégrer dans les PLU pour la mise en œuvre de la Loi Montagne autour des plans d'eau situés en zone de montagne. Il différencie

«- les plans d'eau présentant un caractère d'ordre paysager, biologique et écologique remarquable inventorié dans le SCOT. Il s'agit des plans d'eau situés :

- Dans une zone Natura 2000
- Dans les ZNIEFF de type I
- Dans les zones humides remarquables inventoriées dans l'état initial de l'environnement du SCOT
- Le long d'un corridor biologique protégé dans le SCOT
- Sur en cours d'eau classé
- Dans un site classé »

Dans lesquels il ne pourra « en aucun cas être dérogé à la règle d'inconstructibilité des rives naturelles dans la bande des 300 mètres ».

«- pour les autres plans d'eau, si la commune, en fonction des spécificités locales, voit la nécessité de prévoir une urbanisation qui serait dans la bande de 300 mètres comptés à partir des rives naturelles et qui serait compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

et avec la protection contre les risques naturels, alors elle mènera une étude conformément aux dispositions prévues par l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme.

L'étude prendra en compte les critères liés à :

- L'environnement, la biodiversité, la circulation des espèces (...)
- La qualité du paysage (...) et le caractère patrimonial du plan d'eau
- Le fonctionnement hydraulique du bassin versant
- La qualité de l'eau (...)
- aux enjeux agricoles et forestiers
- aux risques du territoire considéré

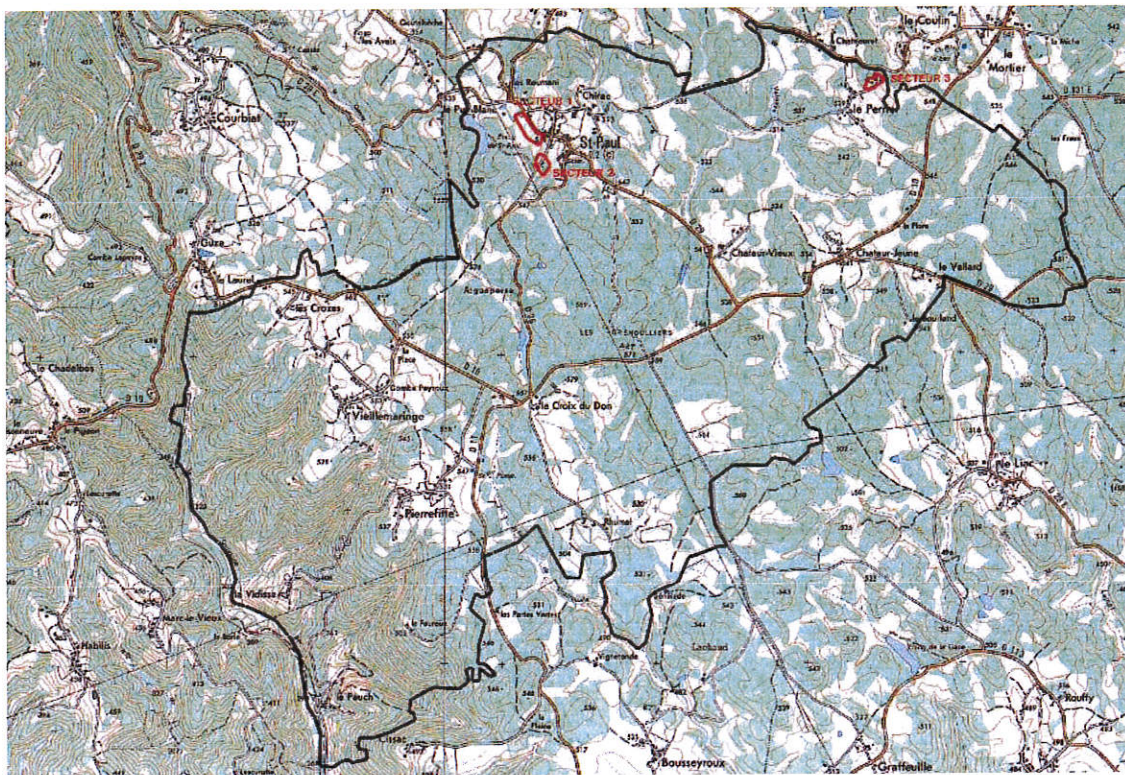
Alors, le PLU ou la carte communale délimitera les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »

Le plan d'eau de Saint-Paul ne figure pas dans le premier cas de figure : il n'est pas compris dans une zone Natura 2000, dans une ZNIEFF, dans un site classé, dans une zone humide inventoriée, dans un corridor biologique protégé par le SCOT, ou sur cours d'eau classé.

La présente étude de dérogation pour le secteur 1 reprend la démarche proposée dans le SCOT concernant les plans d'eau autres que ceux cités ci-dessus.

D'autre part, le SCOT se prononce de façon défavorable à la création de nouveaux hameaux en dehors de toute urbanisation préexistante. Dans le cas où une commune aurait un impératif besoin de créer ce type de nouveau hameau, elle ne pourra le faire que si elle établit un document d'urbanisme communal et si cette création est justifiée par un intérêt et en lien avec l'activité agricole pastorale ou forestière.

La carte communale de Saint Paul respecte ces dispositions : les demandes de dérogation à la règle de continuité pour les secteurs 2 et 3 concernent des zones U délimitées autour de groupes bâtis déjà implantés en discontinuité du bourg ou du village du Perrier.



2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

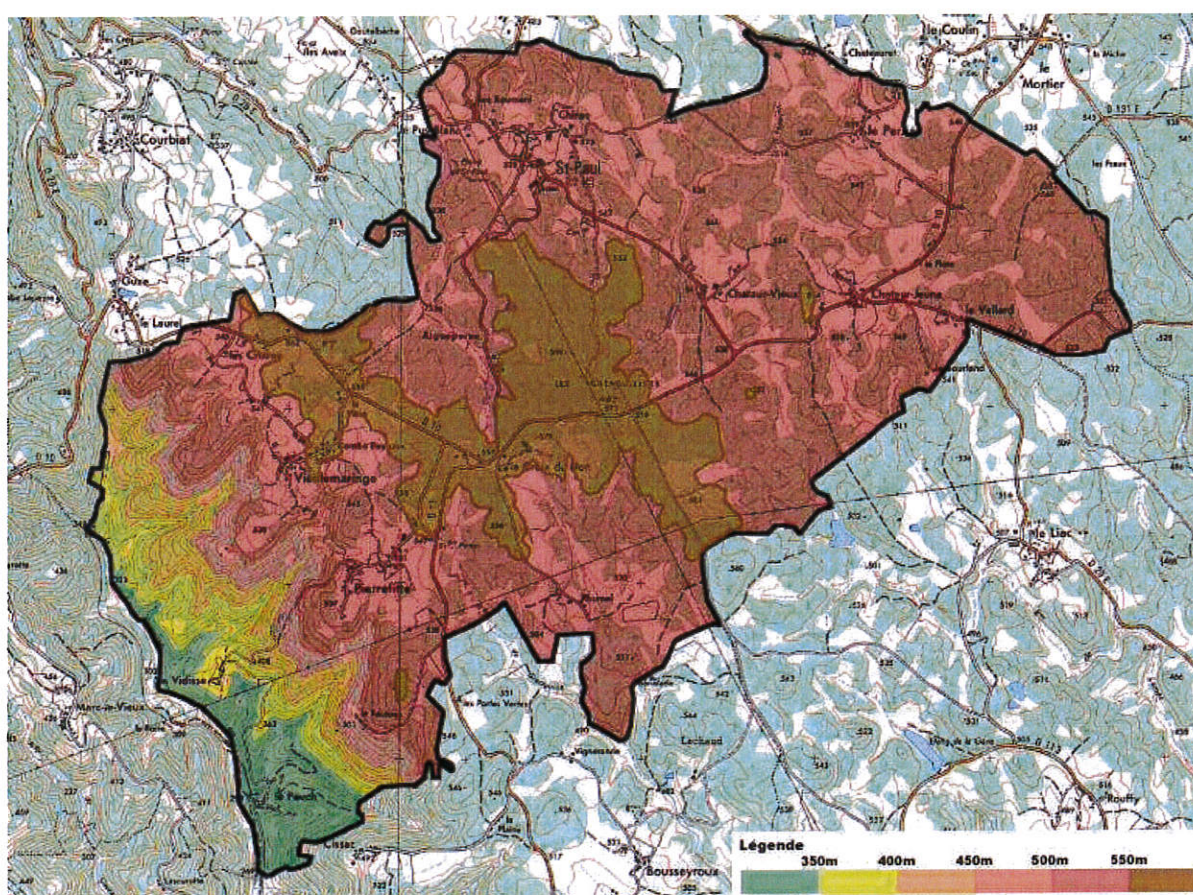
(sources bibliographiques : Atlas climatique du Limousin

– Rapport de présentation de la Carte communale de Saint Paul)

La commune de SAINT PAUL a une superficie de 1410 hectares pour une population de 236 habitants au dernier recensement (2006).

A - Contexte physique :

Le bourg de Saint Paul est situé dans la partie nord de la commune à une altitude voisine de 528 m. Les points hauts de la commune se trouvent dans la partie centrale : 579 m à la Croix du Dom 571 m au Grenouiller et 562 m aux Crozes.



Cet ensemble de points hauts constitue la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Dordogne, au sud, et celui de la Corrèze, au nord. Il est emprunté par la RD10.

Le point bas (269 m) se trouve en limite sud-ouest, près du Peuch, en bordure du ruisseau de la Souvigne qui a creusé des gorges profondes qui limitent le territoire communal au sud-ouest.

La carte de Cassini présente bien ces caractéristiques géographiques :



Elle fait apparaître la ligne de partage des eaux, au sud du bourg de Saint Paul, et signale l'existence d'un étang à l'est du bourg, niché au creux d'un vallon.

Cet étang, appelé « Etang de Saint Paul » limite la commune à l'ouest ; c'est le plan d'eau le plus important de la commune : il couvre 1 ha 60 a. La carte de Cassini, établie à partir de 1756, mais finalisée en 1815, témoigne de son ancienneté.

Photo 2



Géologie

Situé sur le plateau Corrèzien à l'ouest du massif central au socle cristallin ancien érodé et pénéplané, l'ensemble du territoire communal est caractérisé par la présence de formations magmatiques post-métamorphiques composées de granites à deux micas et leucogranites ; la partie sud-ouest est marquée par la faille d'Argentat.

Le secteur d'étude est occupé par des roches métamorphiques composées de granites à deux micas et leucogranites.



Photo 3

Hydrographie

La partie nord du territoire de Saint Paul est drainée par une série de talwegs, creusés par de petits cours d'eau, orientés sud-nord en direction du ruisseau de Saint Bonnette sur le territoire d'Espagnac.

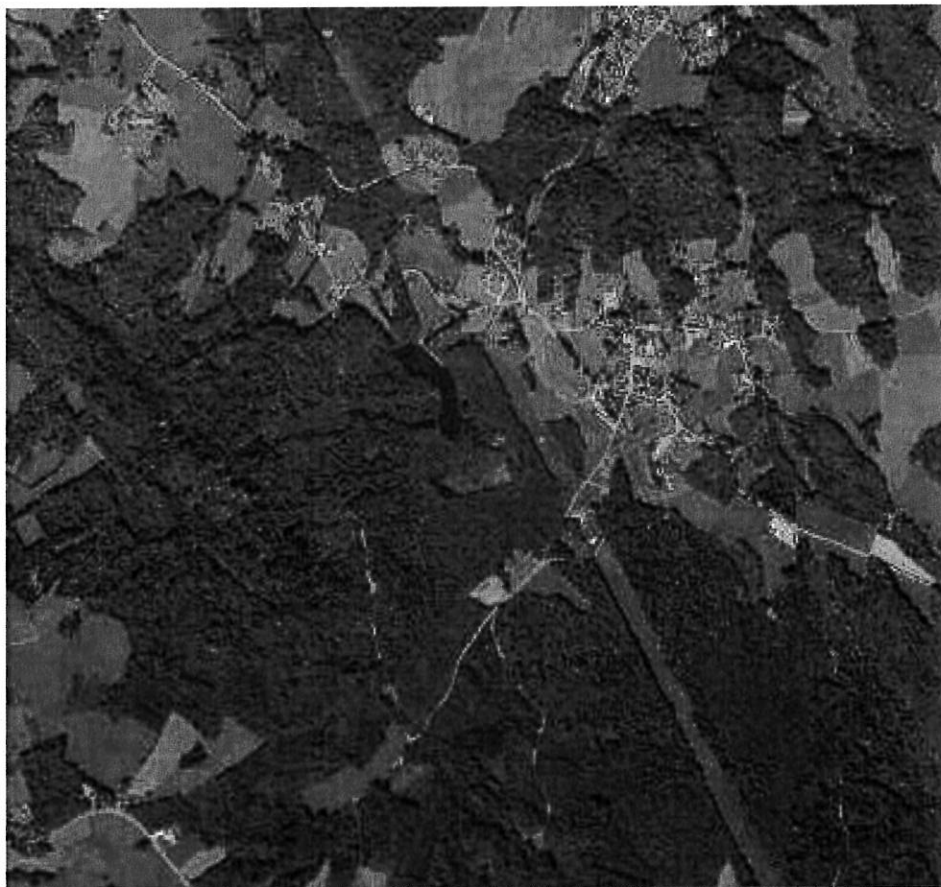
Le ruisseau de Saint Paul qui prend sa source en amont de l'étang de Saint Paul recueille les eaux de nombreux petits ruisseaux affluents et s'écoule dans le sens sud-nord.

Il alimente l'étang de Saint Paul niché dans un pli du relief, à une altitude légèrement inférieure à 520 m.

A la sortie de l'étang, au pied du bourg, ce n'est encore qu'un petit ruisseau dont le lit n'excède pas un mètre de large.



Photo 4



- A l'ouest, l'étang jouxte les limites de la commune, qui sont boisées. Les rives sont naturelles, non pourvues d'installations ou de constructions.
- Au sud, au sud-est, et sur la plus grande partie de sa limite est, il est entouré de bois. Ses rives sont naturelles, non pourvues d'installations ou de constructions.
- Dans la partie nord et nord-est, quelques parcelles déjà bâties abritent des habitations à une distance de 120 m et plus des rives du plan d'eau.

Fonctionnement hydraulique du bassin versant :

Le ruisseau de Saint Paul prend sa source 1 km en amont de l'étang, dans le secteur d'Aigueperse, non loin de la Croix du Don. Situé en tête de bassin, il recueille les eaux d'un bassin versant peu étendu, qui n'excède pas 350 m de large, compte-tenu des nombreux plis du relief. Son parcours dans la traversée de la commune a une longueur voisine de 2 km pour un dénivelé de 70 m.

Hydrologie

Les eaux souterraines de cette partie du territoire communal ne sont pas exploitées pour l'alimentation en eau potable de la commune de Saint Paul qui est desservie par le Syndicat d'Eau Potable des Deux Vallées. Ce secteur n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage.

Climatologie

Le Pays de Tulle connaît un climat de type océanique altéré. L'amplitude des températures est assez marquée (juillet, le mois le plus chaud, enregistre une température moyenne de 19°; janvier, le mois le plus froid, enregistre une température moyenne comprise entre 3 et 4°) mais avec des gelées l'hiver (80 jours en moyenne par an).

La température moyenne annuelle est comprise entre 10 et 11° à Saint-Paul, avec un ensoleillement un peu inférieur à 2000 heures par an.

- Les précipitations annuelles moyennes sont comprises entre 1200 et 1300 mm d'eau. Le nombre moyen de jours de précipitations est proche de 160. Le nombre de jour de chute de neige est compris entre 10 et 20. Le nombre de jours de brouillard est inférieur à 40.



Photo 5



Photo 6



Photo 7

B - Milieux Naturels et biodiversité

Milieux humides

Ces milieux sont surtout présents dans les parcelles traversées par le ruisseau de Saint Paul et ses petits ruisseaux affluents. On peut citer en exemple au nord du bourg, les parcelles 60 et 51 constituées de prairies humides à joncs, tout près de la fontaine Saint Pierre et les parcelles 828, 818, 816 au Perrier.

Milieux Bocagers

Ces milieux concernent surtout les parcelles situées à l'est du bourg, dans le secteur de Chirac, ou aux abords de Chataur Jeune.

Les prairies bocagères sont utilisées pour le pâturage des troupeaux bovins.

Milieux Forestiers

Ils sont présents sur une grande partie du territoire communal situé au nord de la RD 10, et aux abords des secteurs étudiés, notamment en bordure de l'étang de Saint Paul, sous forme de bois de feuillus à dominante de chêne.

Végétation des boisements

Les boisements rencontrés aux abords de l'étang et en amont sont composés principalement de feuillus : chênes et hêtres. On retrouve également quelques châtaigniers, frênes, bouleaux... associés à quelques résineux. Le sous-bois comporte de nombreuses espèces parmi lesquelles les houx, noisetiers, aubépines, églantiers, pruneliers sont bien représentés, ainsi que les ronces et les fougères.



Photo 8



Photo 9



Photo 10

Faune

Ces bois de chênes, châtaigniers et bouleaux abritent une faune variée avec quelques espèces de gros gibier (sangliers, chevreuils) et différentes espèces d'insectes et d'oiseaux tels que le pic épeiche, la mésange, le rouge-queue, le merle....

Circulation des espèces

Le massif boisé qui entoure l'étang de Saint Paul s'étend sur les communes voisines, sans gêner pour la circulation des espèces terrestres. Les voies routières les plus proches au nord et à l'est, la RD 29^E et la RD 29 qui traverse le bourg, sont des voies peu fréquentées qui ne constituent pas vraiment d'obstacle.

Le ruisseau de Saint Paul et ses affluents appartiennent au vaste réseau de petits cours d'eau qui alimentent la Corrèze. La fédération départementale AAPPMA signale la présence de truites, vairons, goujons dont la taille est souvent inférieure à celle des poissons des rivières mais avec une densité plus importante, et précise que les ruisseaux les plus productifs se situent sur les plateaux au-dessus de 500 m. Un parcours de gracieuse « sanctuaire » est instauré sur le parcours de la rivière Saint Bonnette, classée en 1^{ère} catégorie piscicole, sur 1.2km dans la traversée de la commune d'Espagnac, en aval du confluent avec le ruisseau de Saint Paul. Il est donc particulièrement important de veiller à la qualité de l'eau de ce cours d'eau.



Photo 11



Photo 12



Photo 13

C - Le bourg de Saint Paul



Photo 14

Le bourg s'est développé à une altitude moyenne de 528 m, sur une petite butte qui domine les vallons humides qui l'enserrent à l'est, au nord et à l'ouest.

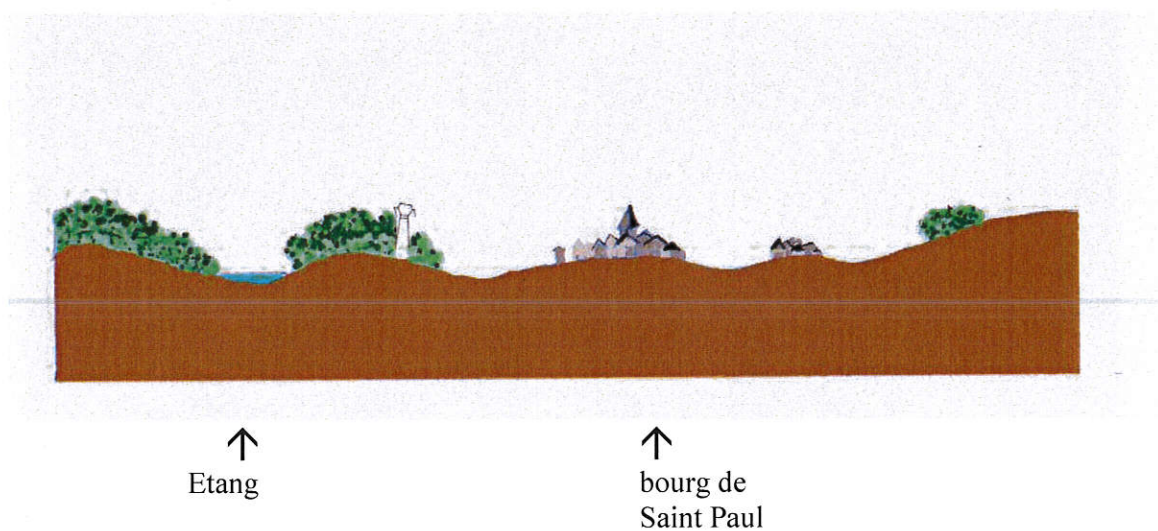


Relief

Le bourg de Saint Paul se situe en limite d'un petit plateau d'inclinaison nord-ouest dominant le vallon du ruisseau du même nom et les vallons des petits ruisseaux affluents. Son altitude, 528 m, est légèrement plus élevée que celle de l'étang dont le niveau de l'eau se situe un peu en-dessous de 520 m. Une colline boisée sépare ces deux sites.



Coupe Ouest-Est



Le centre-bourg s'est constitué autour de l'église, en bordure de la rue principale, de façon assez dense ; Les constructions du XX^{ème} siècle, à l'image de l'école communale, se sont établies en bordure de la nouvelle voie (RD 29), en direction du sud-est.

La topographie explique cette forme linéaire de l'agglomération. Son implantation en point haut génère des contraintes en matière de réseaux. Les abords du bourg s'inclinent dans des directions différentes, ce qui rend la collecte des eaux usées plus complexe ;

Les exploitations agricoles sont peu présentes aux abords du bourg. Une seule exploitation, en voie de cessation d'activité, était recensée en 2010. Elle se trouve dans le hameau de Chirac (parcelles 159 et 161) et entretient les parcelles bordant le bourg à l'est. D'autres exploitations agricoles utilisent des parcelles au contact du bourg, dans la partie nord (parcelles 51, 49, 637, 823..) et dans la partie sud (parcelles 879, 877,...).



Photo 15



Photo 16

Les évolutions envisagées :

Elles tiennent compte de la topographie, de l'exposition des terrains, de la desserte en voirie et réseaux, de la présence de bâtiments agricoles d'élevage, de la présence de points de vue ou de l'existence de sensibilités particulières (zones humides, bois et forêts...).

Le centre du bourg et le quartier de l'école, retenus dans le zonage d'assainissement collectif, sont délimités en zone U. Quelques extensions sont envisagées au contact de ces secteurs, sur des parcelles proches des réseaux et offrant un bon ensoleillement ; vers l'est en direction du hameau de Chirac et à l'ouest en continuité des constructions existantes.

Dans les secteurs sud-ouest, nord et est, les extensions sont limitées en raison de la présence de vallons humides et d'une exploitation agricole en limite de Chirac. Les contraintes de site (fortes pentes) réduisent également les possibilités d'extension vers le nord.

Les possibilités d'extension retenues ont pour but d'étoffer et de conforter le centre bourg.

Le secteur ouest est jugé prioritaire en raison de sa proximité du centre –bourg et de la desserte par le réseau d'assainissement collectif. La commune souhaite y réaliser un lotissement communal.

Le projet de carte communale

Il délimite 35 ha en zone U représentant 2.5 % du territoire communal, répartis entre le bourg (12 ha) et les principaux villages comme Pierrefitte, Vieillemaringe, le Perrier et quelques hameaux.

Les autres secteurs sont protégés au titre des zones N qui recouvrent 1375 ha. Ces zones protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence de sensibilités particulières, recouvrent également les terrains à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant). Y sont également autorisées la restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous certaines réserves (respect du règlement sanitaire départemental,...)

Lors de la définition des zonages, l'étang de Saint Paul et ses abords ont fait l'objet d'une réflexion particulière :

- A l'ouest, cet étang jouxte les limites de la commune, qui sont boisées sur la plus grande partie.
- Au sud et au sud-est, il est entouré de bois.

Ces espaces sont délimités en zone N.

Photo 17

- Dans la partie nord et est, quelques parcelles déjà bâties abritent des habitations, implantées à plus de 120 m des rives du plan d'eau. Ces parcelles portant les constructions sont délimitées dans une petite zone U pour la partie bâtie, en excluant les zones humides et petits étangs existants maintenus en zone N ;



- Le bourg se situe à l'est, à plus de 300 m de l'étang, mais quelques constructions sont déjà implantées à la limite. L'extension du bourg envisagée en continuité, dans la partie ouest, se trouve en deçà de cette limite de 300m, mais à plus de 200 m des rives de l'étang, sans qu'il y ait co-visibilité dans la mesure où une colline intermédiaire sépare les deux talwegs.

Photo 18



3 – ETUDE DU SECTEUR N°1 :



Le secteur concerné par le projet de création de lotissement communal (partie de la parcelle 873 et partie de la parcelle 872) se situe dans la partie ouest du bourg. Il est séparé de l'étang de Saint Paul par une petite colline boisée traversée par une ligne Haute Tension.



Photo 19

Usage des lieux dans la zone d'étude :

Les terrains concernés appartiennent à la commune (n°873) et à un propriétaire privé (n°872). La parcelle 873 est fauchée et entretenue par un agriculteur de la commune. La parcelle 872 est envahie de saules.



Photo 20

Usage des lieux aux abords de la zone d'étude :

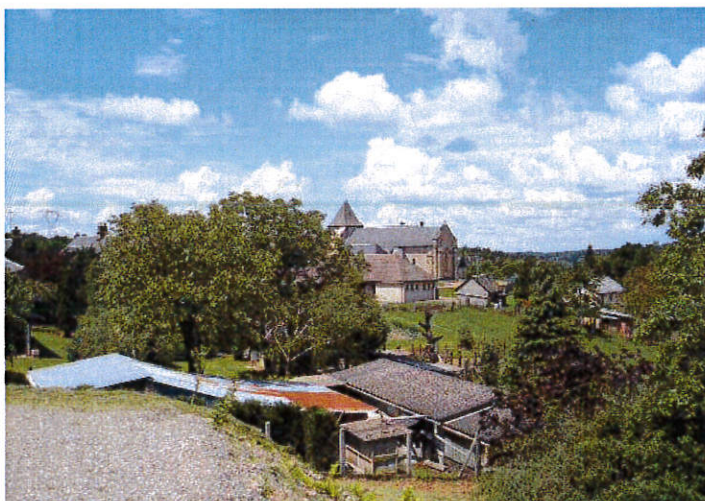
Le bourg est implanté à proximité : les premières maisons se trouvent à moins de 50 m du site étudié. Situé en position dominante par rapport aux différents talwegs, à une altitude proche de 528 m, il est séparé des terrains concernés par l'étude par une prairie humide (parcelle 60). Les vues sont filtrées par les différents rideaux de végétation présents en bordure de cette parcelle 60.



Photo 21

Relief

Le secteur d'étude se situe en limite d'un petit plateau dominant le vallon du ruisseau de Saint Paul et les vallons des petits ruisseaux affluents, d'inclinaison ouest, nord-ouest. L'unité foncière se trouve à une altitude voisine de 520 m en bordure de la RD 29 et en limite de parcelle 871 où se trouve le point haut.



Hydrographie

Photo 22

La partie nord du territoire de Saint Paul est drainée par une série de talwegs, creusés par de petits cours d'eau, orientés sud-nord en direction du ruisseau de Saint Bonnette sur le territoire d'Espagnac.

Au voisinage du site d'étude le ruisseau de Saint Paul qui prend sa source en amont de l'étang du même nom s'écoule à plus de 100m de distance et recueille les eaux des petits ruisseaux affluents situés au voisinage du bourg et de la rigole qui passe au pied des parcelles 872 et 873.



Photo 23

Desserte en Voirie et réseaux

Contexte routier

Ce secteur compris dans les limites de l'agglomération et situé en continuité des zones urbanisées est destiné à être bâti et aménagé à court terme, en bordure de la RD 29 qui dessert l'unité foncière.



Photo 24

Accès

La création d'accès sur la RD 29 est autorisée, car ces parcelles sont comprises dans les limites de l'agglomération. Cependant, la situation en entrée de bourg implique un traitement adéquat de l'accès aux nouvelles parcelles de ce lotissement, afin d'en garantir la sécurité.

Photo 25



Eau Potable

La commune de Saint Paul fait partie du Syndicat d'eau potable des deux vallées qui assure la gestion de l'ensemble du réseau AEP.

Une conduite en Ø 90 longe la RD 29 et dessert les parcelles étudiées.

Défense Incendie

Elle est assurée par prélèvement dans un petit étang aménagé à cet effet. Il fait l'objet d'un conventionnement avec le propriétaire (en cours).

Assainissement

Les parcelles sont desservies par le réseau d'assainissement de type séparatif qui passe en bordure de la RD 29. La station de relevage se situe aux abords du ruisseau de St Paul, en limite de la parcelle 15.

Electricité :

Le réseau électrique couvre l'ensemble du territoire communal. Le site d'étude est déjà desservi : un transformateur est implanté à proximité, au carrefour de la RD 29 et de la voie communale. Les réseaux électriques ont été mis en souterrain dans le bourg.

Téléphone

Le réseau couvre l'ensemble du territoire communal, et notamment les abords immédiats de la zone. Il a été mis en souterrain dans le bourg.



Photo 26



Photo 27



Photo 28

Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

➤ *Au niveau paysager :*

Les constructions envisagées dans ce secteur seront implantées en bordure de la voie avec un recul modéré afin de permettre le raccordement au réseau d'assainissement collectif. En bordure de la voie, le muret existant sera maintenu en limite des parcelles à construire, en dehors de l'accès.

De l'autre côté de la voie, la haie existante, plantée de chênes, en limite de la parcelle 60, sera maintenue. Elle est repérée dans la carte communale comme élément de paysage végétal à préserver.



Photo 29

➤ *Au niveau de la qualité de l'eau :*

la construction de quatre ou cinq habitations nouvelles dans ce secteur n'aura pas d'incidence sur les ruisseaux de ce secteur de la commune :

- Concernant les eaux usées, les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Concernant les eaux pluviales, elles seront infiltrées sur chaque parcelle ou collectées et stockées dans des réservoirs individuels sur chacun des lots.



Photo 30

➤ *Au niveau de la qualité de l'air :*

Les constructions envisagées sur ce site (habitations, garage-atelier communal) ne devraient pas avoir d'impact sur la qualité de l'air : pas de production d'odeur ou de poussière, ou de dégagement de fumée particulière en dehors du fonctionnement normal des systèmes de chauffage à venir qui devront respecter les conditions définies dans la RT 2012...



Photo 31

➤ **Au niveau des nuisances:**

a. Le Bruit

➤ **Situation actuelle :**

Aucune zone de bruit n'est répertoriée sur cette commune. Les bruits les plus importants sont générés par les axes routiers. Saint Paul n'est pas traversé par un axe routier important : la RD 29 connaît un faible trafic.

➤ **Situation future :**

Le projet envisagé ne devrait pas avoir d'influence particulière en matière de bruit.

b. La pollution atmosphérique

➤ **Situation actuelle :**

Il n'est pas signalé de source de pollution de l'air particulière sur le territoire communal. Quelques terrains sont utilisés pour des épandages de fumiers dans les secteurs situés au nord et à l'est du bourg (non compris dans les zones U), ce qui peut générer quelques odeurs. Ils se trouvent à plus de 300 m du site étudié.

➤ **Situation future :**

Les constructions envisagées sur ce site (habitations, garage-atelier communal) ne devraient pas avoir d'impact sur la qualité de l'air.

c. La pollution des sols

➤ **Situation actuelle :**

Il n'est pas signalé de cas de pollution du sol dans cette commune. Le bourg de Saint Paul est doté d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif, relié à une station de traitement de type filtres à sable plantés de roseaux, située sur la parcelle 637, à plus de 200 m du site étudié.

➤ **Situation future :**

Le projet envisagé ne devrait pas avoir d'influence particulière en matière de pollution du sol. Les constructions à venir qui le nécessitent doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

d. Autres nuisances :

➤ **Situation actuelle :**

La présence d'une ligne Haute Tension qui traverse l'espace compris entre le bourg et l'étang crée une nuisance visuelle.

➤ **Situation future :**

Cette nuisance visuelle sera atténuée par le maintien et le renforcement des bois de feuillus situés dans la partie ouest de la parcelle 873.

➤ **Les risques naturels ou technologiques**

Il n'y a pas de risque connu qui s'applique aux parcelles étudiées.

Intérêt du projet

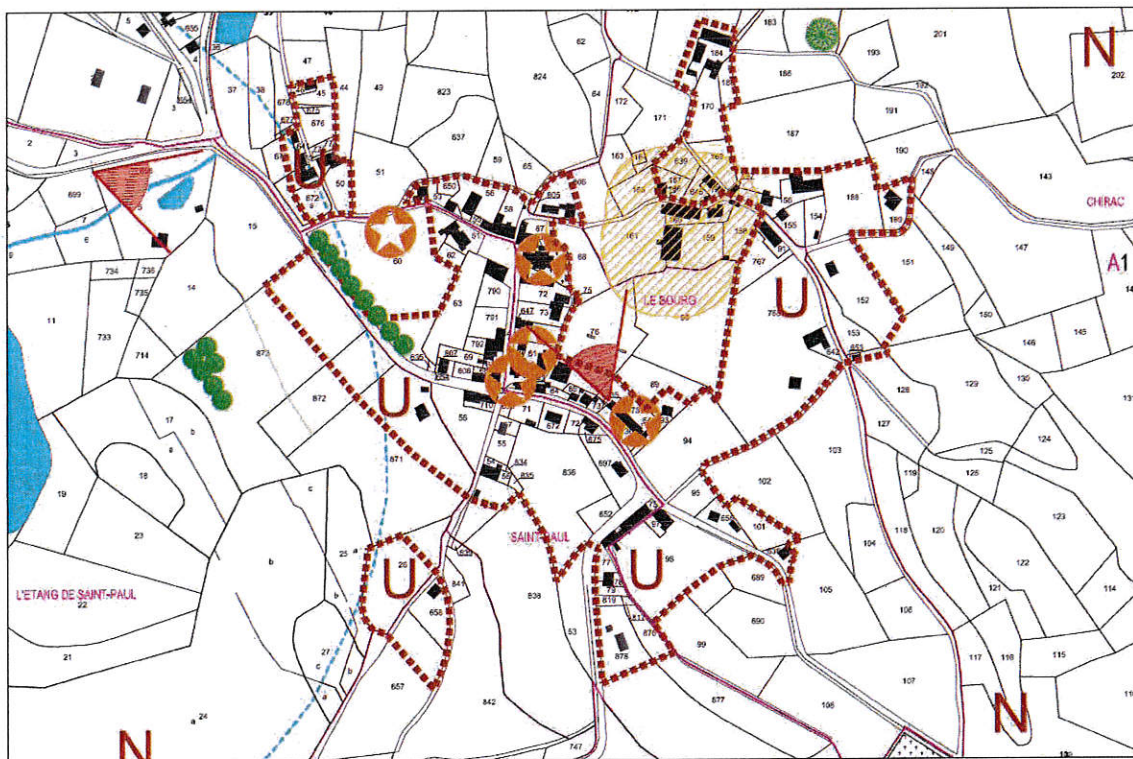
En termes de développement :

Pour permettre le développement du bourg, la commune a engagé une réflexion pour définir une carte communale. Elle délimite quelques parcelles au contact du bourg, en tenant compte des nombreuses contraintes et sensibilités :

- Contraintes topographiques : aux abords du bourg plusieurs talwegs sont présents, ce qui rend la collecte des eaux usées assez compliquée
- Sensibilités environnementales et paysagères : présence du ruisseau de Saint-Paul et de zones humides dans la partie nord, d'espaces boisés à l'ouest.

Elle respecte les enjeux agricoles et forestiers : les zones U tiennent compte des reculs par rapport aux bâtiments agricoles et n'empiètent pas sur les terrains utilisés par les exploitations agricoles. Elles ne sont pas définies sur des espaces forestiers qui se développent en direction de l'ouest et du sud.

Cette démarche d'élaboration d'une carte communale rejoint la réflexion menée depuis plusieurs années dans le cadre du PAB ; ont notamment été engagés la réalisation du réseau public d'assainissement doté d'une station de traitement et la mise en souterrain des réseaux aériens dans le bourg y compris en bordure des terrains concernés.



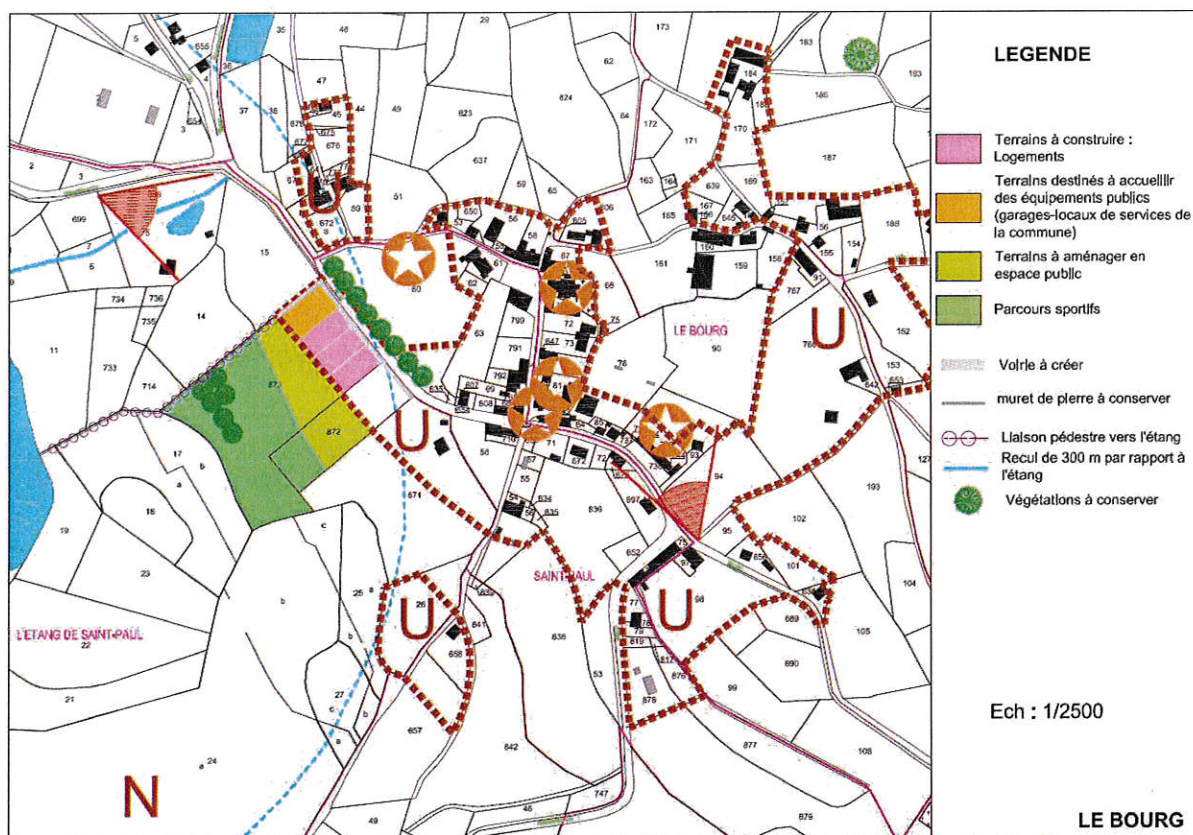
Extrait du zonage de la carte communale

En termes de protection de l'environnement et des paysages

La mise en place de la carte communale s'accompagne de mesures de protection d'éléments du patrimoine architectural (fontaine, puits, église, mairie-école...), d'éléments du paysage végétal : alignement de chênes, arbre remarquable... et des points de vue intéressants.

Organisation envisagée :

Le schéma d'aménagement de cette zone fait apparaître les parcelles à construire, logements et locaux de service pour la commune, en bordure de la RD 29, desservies par une voie d'accès commune, en contre allée, séparée de la RD par les murets de pierre existants en bordure de la RD, qui seront rehaussés. Cette voie donnera accès aux parcelles situées à l'arrière et se prolongera par un sentier pédestre.



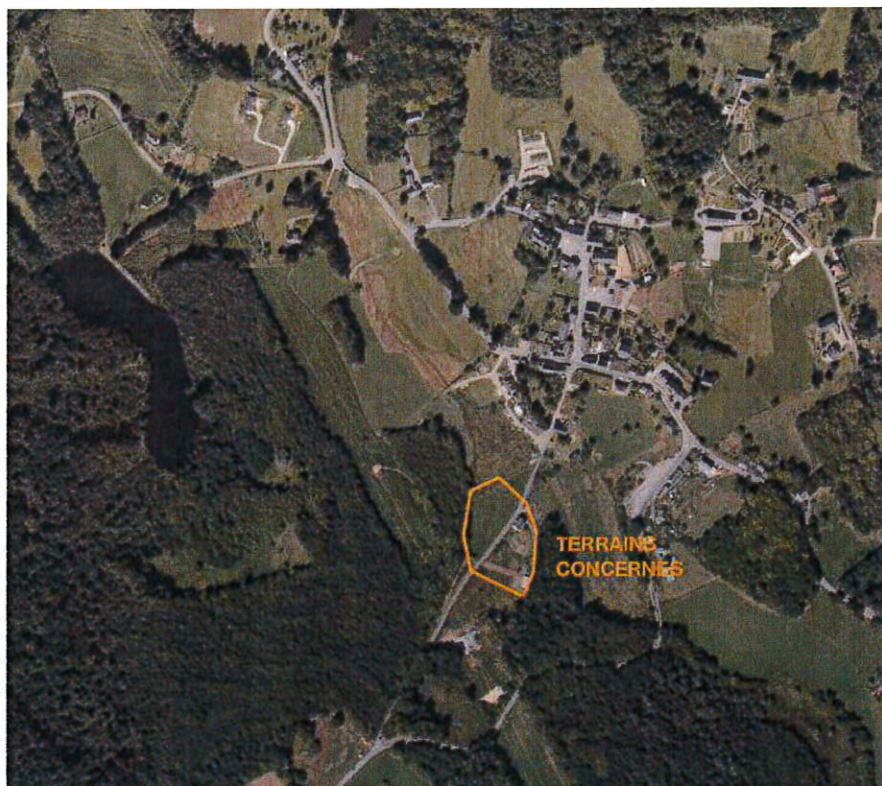
Il prévoit également d'aménager la partie ouest de la parcelle en aire de loisirs intergénérationnelle : Parcours sportif, espace public doté de bancs, ... en lien avec le projet de créer un sentier pédestre reliant le bourg à l'étang de Saint Paul. Des jardins potagers sont également envisagés.

Le parti d'aménagement retenu veille à l'insertion paysagère des constructions qui seront implantées avec un recul modéré, à l'image des constructions plus anciennes bordant cette voie. Il affirme l'importance de préserver l'alignement de chêne présent de l'autre côté de la voie et prévoit le maintien et la réhabilitation du muret de pierre existant.

Il répond aux critères de qualité environnementale, paysagère et architecturale, en respectant les particularités du site : respect des zones humides et des bosquets existants, conservation des continuités dans les corridors biologiques, préservation des éléments de paysage : alignements de chênes, fontaine St Pierre, points de vue vers le bourg.

This aerial map shows a rural landscape with several land parcels. A blue dashed line runs diagonally across the map, likely representing a path or boundary. Various parcels are labeled with numbers: 673, 672, 50, 51, 60, 15, 14, 735, 736, 714, 873, 872, 871, 25, 26, 23, 5, 69, 64, 775, 776, 53, 37, 48, and 10. Some parcels are highlighted with colors: a yellow parcel (873), a green parcel (872), a pink parcel, and a brown parcel. A red star is located in the upper right quadrant. The text 'Liaison pedestre vers l'étang' is written in the lower left area. The map also shows a road, a body of water (étang), and some vegetation.

4 - ETUDE DU SECTEUR N° 2 :



Le secteur 2 qui fait l'objet de la demande de dérogation correspond à une petite zone U délimitée autour de quelques constructions déjà implantées en discontinuité du bourg tout en étant peu éloignées (partie de la parcelle 657, parcelle 658 et partie de la parcelle 26), à l'ouest du bourg dont elle est séparée par un talweg (parcelles 838, 842).



Photo 32



LE BOURG - CHIRAC

Echelle : 1/2500

Etat initial de l'environnement

Le secteur 2 est situé à proximité du secteur 1, plus en amont par rapport au fossé qui rejoint le ruisseau de Saint Paul, à une altitude voisine de 530 m.

Photo 33

Le bourg est implanté à proximité : les premières maisons se trouvent à moins de 50 m du site étudié.

Situé en position dominante par rapport aux différents talwegs, à une altitude proche de 528 m, il est séparé des terrains concernés par l'étude par un talweg humide (parcelles 838, 839, 842), en communication visuelle directe.



Au sud-est et à l'ouest, les parcelles voisines sont utilisées comme prairies de fauche ou prairies pâturées par des troupeaux bovins. Il ne reste plus de siège d'exploitation agricole dans le bourg, cependant, des terrains agricoles situés aux abords sont utilisés par une exploitation.

Photo 34



Au sud et au sud-ouest, des boisements de feuillus assez importants recouvrent les points hauts et masquent les vues en direction de l'étang de Saint Paul.

Photo 35



Relief - Hydrographie

Le secteur étudié se situe à mi-pente, à une altitude voisine de 530 m, dominant un talweg peu profond drainé par un fossé qui s'écoule en direction du ruisseau de saint Paul, en vis-à-vis du bourg.

Il bénéficie de vues en direction du bourg et vers le nord et se trouve en position abritée par rapport aux vents d'ouest.



Photo 36

Desserte en Voirie et réseaux

Ce secteur qui compte une habitation et une construction annexe est desservi par une voie communale qui rejoint la RD 26 et la RD 29.

Une grosse conduite d'eau potable en Ø 125/140 longe la voie communale et assure la desserte des constructions existantes.



Photo 37

La défense incendie est assurée par prélèvement dans un petit étang aménagé à cet effet. De plus, un poteau incendie est implanté à l'intersection de la voie communale et de la RD29.

Bien que situé non loin du bourg, ce secteur n'est pas desservi en assainissement collectif. Les constructions doivent se doter de systèmes d'assainissement autonomes.



Photo 38

Le projet de carte communale et sa compatibilité avec la loi Montagne

La carte communale envisage la possibilité d'implanter deux ou trois nouvelles constructions dans ce secteur, afin de permettre d'étoffer ce groupe bâti, desservi en voirie et réseaux et situé tout prêt du bourg.

L'idée est de regrouper les constructions autour des groupes bâtis existants afin de

- limiter l'impact des constructions nouvelles dans le paysage,
- ne pas compromettre l'évolution des activités agricoles
- préserver les continuités écologiques que sont les prairies humides, les haies bocagères, les boisements de feuillus
- s'assurer de la protection du patrimoine bâti, par la conservation des murets de pierre et des éléments du patrimoine architectural tel que puits et fontaines.

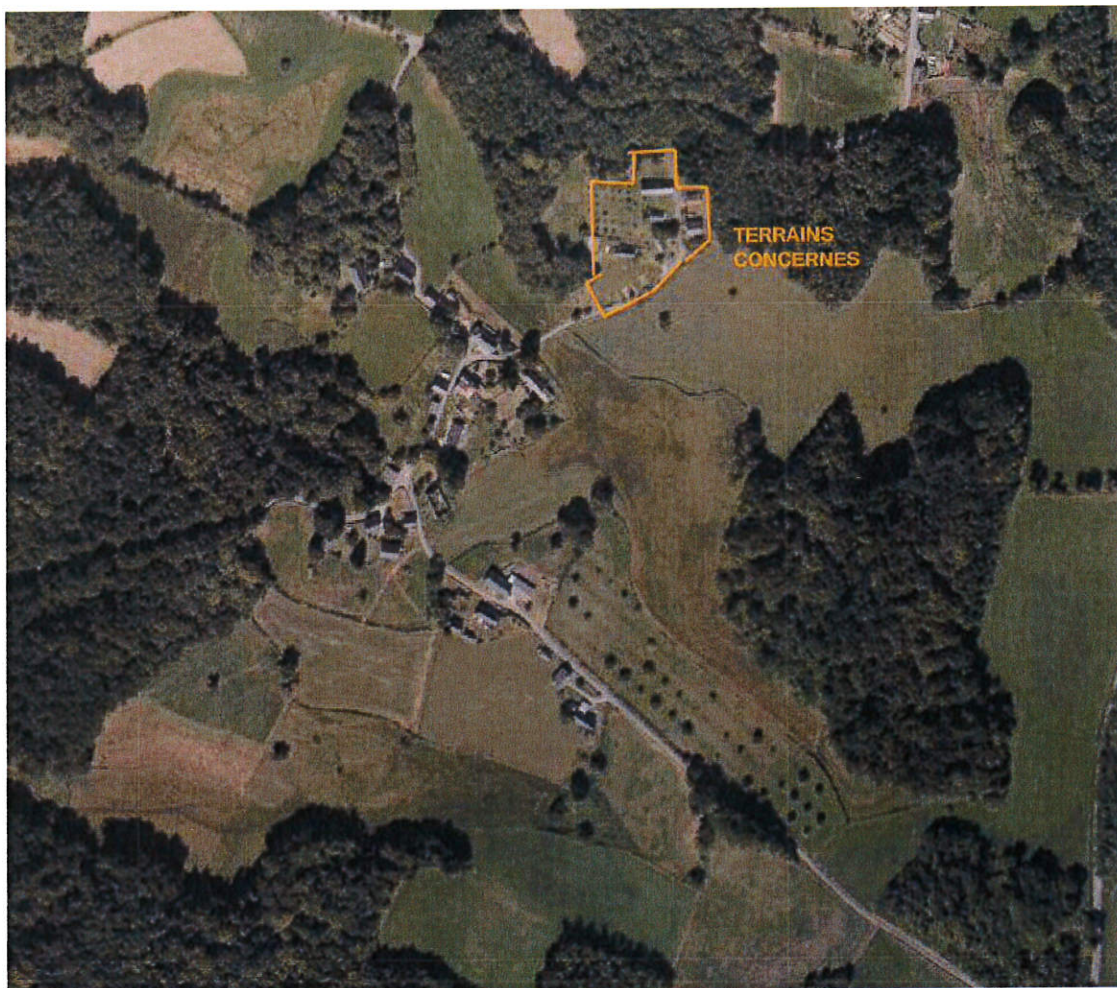


Photo 39

Pour répondre à ces objectifs, la délimitation de la zone respecte les limites des boisements et des prairies humides, sans empiéter sur les espaces agricoles.

Le projet d'urbanisation de ce secteur est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel retenus dans la Loi Montagne.

5 - ETUDE DU SECTEUR N° 3 :



Le secteur 3 qui fait l'objet de la demande de dérogation correspond à une petite zone U délimitée autour de quelques constructions déjà implantées en discontinuité du village du Perrier tout en étant peu éloignées (parcelles 808, 755, 756, 743, 754, 747, 751, 766, 748, 764, 763), à l'est du village dont elle est séparée par un vallon où se nichent de petites zones humides.

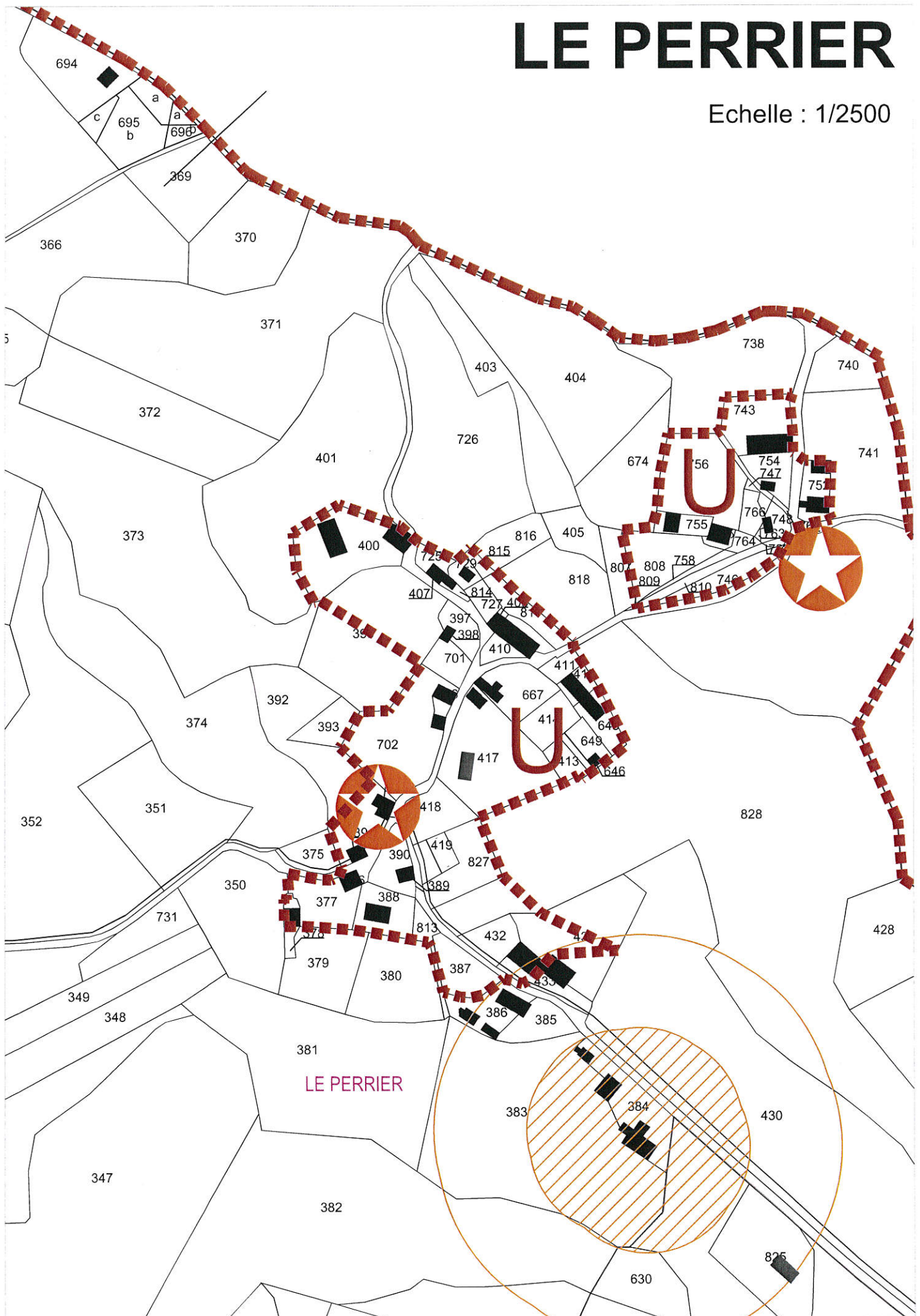


Photo 40

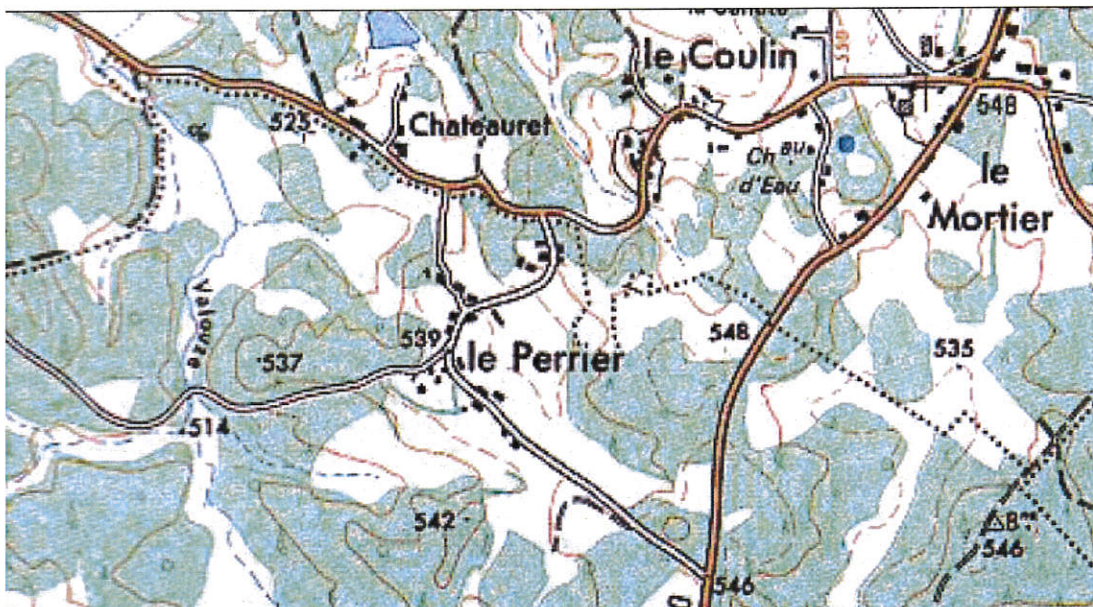
Les terrains concernés sont déjà bâtis: deux habitations et quelques annexes, granges, garages proviennent d'anciens corps de ferme.

LE PERRIER

Echelle : 1/2500



Etat initial de l'environnement



Usage des lieux aux abords de la zone d'étude :

Photo 41

Le village du Perrier est implanté à proximité : les premières maisons se trouvent à moins de 50 m du site étudié.

Situé sur un léger replat, à une altitude proche de 539 m, il est séparé des terrains concernés par l'étude par des prairies humides (parcelles 816, 818, 828), en communication visuelle directe.



A l'est, les parcelles voisines sont utilisées comme prairies de fauche. Il ne reste plus de siège d'exploitation agricole dans ce village, cependant, des bâtiments situés au sud du village sont utilisés par une exploitation, pour abriter occasionnellement quelques bovins.

Photo 42



Au nord, des boisements de feuillus marquent la limite de commune et masquent les vue vers les villages voisins : le Coulin, Chateauret.



Photo 43

Relief - Hydrographie

Le secteur étudié se situe sur un replat à une altitude voisine de 540 m, dominant le vallon traversé par un petit ruisseau et occupé par des prairies humides, en léger contrebas.



Photo 44

Desserte en Voirie et réseaux

Ce groupe bâti est desservi par une voie communale qui rejoint la RD 131 E.

Une conduite d'eau potable en Ø 63/75 longe la voie communale et assure la desserte des constructions existantes.

Par contre, le village du Perrier et ses abords ne sont pas desservis en assainissement collectif. Les constructions doivent se doter de systèmes d'assainissement autonomes.



Photo 45

Le projet de carte communale et sa compatibilité avec la loi Montagne

La carte communale envisage la possibilité d'implanter deux ou trois nouvelles constructions dans cette partie du village, afin de permettre d'étoffer ce groupe bâti, desservi en voirie et réseaux et bénéficiant d'une bonne exposition.

L'idée est de regrouper les constructions autour des groupes bâtis existants afin de

- limiter l'impact des constructions nouvelles dans le paysage,
- ne pas compromettre l'évolution des activités agricoles
- préserver les continuités écologiques que sont les prairies humides, les haies bocagères, les boisements de feuillus
- s'assurer de la protection du patrimoine bâti, par la conservation des murets de pierre et des éléments du patrimoine architectural tel que puits et fontaines.



Photo 46

Pour répondre à ces objectifs, la délimitation de la zone respecte les limites des boisements et des prairies humides, sans empiéter sur les espaces agricoles. De plus, le puits implanté sur la parcelle 748 est repéré comme élément de paysage à protéger.

Le projet d'urbanisation de ce secteur est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel retenus dans la Loi Montagne.

LEGENDE DES PHOTOS

Photo 1 :	Place de l'église	p 1
Photo 2 :	Etang de Saint Paul	p 7
Photo 3 :	Entrée sud du bourg par la voie communale	p 9
Photo 4 :	Ruisseau de Saint Paul en amont du pont de la RD 29	p 9
Photo 5 :	Ruisseau de Saint Paul en aval du pont de la RD 29	p 11
Photo 6 :	Vue du site étudié depuis la voie communale	p 11
Photo 7 :	Rigole traversant les parcelles 873, 14 et 15	p 11
Photo 8 :	Fontaine Saint Pierre en bordure de la parcelle 60	p 12
Photo 9 :	Construction située sur la parcelle 5	p 12
Photo 10 :	Bois bordant l'étang de Saint Paul	p 12
Photo 11 :	Bois en amont de l'étang de St Paul	p 13
Photo 12 :	Quartier au nord-est du bourg, près du pont	p 13
Photo 13 :	Rigole traversant la parcelle 15	p 13
Photo 14 :	Centre-bourg : rue de l'église	p 14
Photo 15 :	Ecole communale en bordure de la RD 29	p 15
Photo 16 :	Hameau de Chirac et bâtiment agricole	p 15
Photo 17 :	Constructions et étang situés sur la parcelle 5	p 16
Photo 18 :	Vue en direction de l'étang depuis la RD, près de la parcelle 873	p 16
Photo 19 :	Constructions existantes dans la partie ouest du bourg	p 17
Photo 20 :	Parcelles 873 et 872 en entrée du bourg	p 18
Photo 21 :	Parcelle 60 et hameau au nord du bourg	p 18
Photo 22 :	Vue du bourg est	p 18
Photo 23 :	Point de vue en direction du bourg depuis la RD 29 ^E	p 19
Photo 24 :	Vue de l'entrée nord-est du bourg depuis le pont	p 19
Photo 25 :	Parcelles 873 et 15 vues depuis la RD29	p 19
Photo 26 :	Constructions voisines situées sur la parcelle 871	p 20
Photo 27 :	Station de relevage située près du pont	p 20
Photo 28 :	Constructions récentes (HLM) en bordure de la voie communale	p 20
Photo 29 :	RD 29 aux abords de la parcelle 872	p 21
Photo 30 :	Vue des parcelles 25 et 871 depuis la voie communale	p 21
Photo 31 :	Entrée nord-est du bourg de la RD 29	p 21
Photo 32 :	Vue de la parcelle 26 depuis la voie communale	p 28
Photo 33 :	Entrée sud-ouest du bourg	p 29
Photo 34 :	Vue des parcelles 26 et 658	p 29
Photo 35 :	Vue du talweg parcelle 842 et 838	p 29
Photo 36 :	Vue du bourg depuis l'entrée sud-ouest	p 30
Photo 37 :	Vue du secteur 2 depuis le nord	p 30
Photo 38 :	Voie communale en bordure du secteur 2	p 30
Photo 39 :	Vue du bourg depuis la voie communale	p 31
Photo 40 :	Groupe bâti du Perrier est	p 32
Photo 41 :	Village du Perrier	p 33
Photo 42 :	Entrée sud du Perrier	p 33
Photo 43 :	Boisements au nord-est du Perrier	p 34
Photo 44 :	Verger au Perrier sud	p 34
Photo 45 :	Vue vers le Perrier	p 34
Photo 46 :	Puits au Perrier est	p 35