Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 : PIECES ADMINISTRATIVES

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON REGLEMENT ECRIT	
ARRETE LE	**APPROUVE-LE**
Signature et cachet de la Mairie	

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
18 JUIL. 2014
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

N° 2014-41

Affiché le 25.12.14

DEPARTEMENT
DE LA CORREZE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'YSSANDON

Membres en exercice	15
Présents	13
Représentés	0
Votants	13
Votes exprimés	13
Pour	13
Contre	0
Abstention	0

L'an deux mille quatorze, le 11 juillet à 20 H 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Raymond PEYRAMAURE, Maire.
Date de la convocation : 04-07-2014
Secrétaire de séance : Delphine GARDE

Conseillers présents : PEYRAMAURE Raymond, DEYZAC Christiane, LEYMARIE Christian, DUBUIS Didier, GARDE Delphine, BREUIL Thierry, LAVAUD Marc, VEZINE Stéphane, VILLENEUVE Claude, DEBAIN Corinne, BOUCHER Daniel, GRUYER Ilka, GERAUD Laurent.
Conseiller absent excusé : LAC Julien, LOUBRIAT Jean-Jacques.
Conseiller ayant donné pouvoir :

OBJET : Plan Local d'Urbanisme communal et groupement de commande

Monsieur le maire présente le projet de mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune réalisé dans le cadre d'un groupement de commande avec les autres communes du secteur d'Ayen (correspondant au territoire du SIVOM d'Ayen élargi).

La commune de Yssandon fait partie du « pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin » comme une des entités paysagères des marges aquitaines de la région Limousin. Globalement préservé, ce pays connaît une pression résidentielle contrastée mais encadrée soit par le règlement national d'urbanisme soit – mieux – par des cartes communales. Cet état de fait ne permet pas d'assurer le bon compromis entre accueil de nouvelles constructions et préservation de l'identité du territoire.

Aussi, la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme (PLU) apparaît comme le moyen le plus adapté pour garantir à la fois le développement et la préservation du territoire.

La démarche sera basée sur la notion de projet avec la nécessité d'une réflexion paysagère ethnographique et architecturale. Elle sera réalisée avec d'autres communes, en groupement de commande afin d'avoir une approche globale et partagée entre communes d'un même ensemble géographique.

Ce groupement de commande permettra de réaliser en commun les études techniques d'un ensemble de PLU communaux, ceci avec un même prestataire. Chaque document sera réalisé sous la responsabilité juridique de chaque commune mais un projet d'aménagement et de développement durable harmonisé sera réalisé, de même que certains articles des règlements.

Pour ce faire l'équipe d'étude comprendra un bureau d'étude spécialisé en urbanisme réglementaire associé à un professionnel de l'architecture et des paysages. Un juriste pourra y être associé. Le mandataire sera un architecte ou un paysagiste.

La concertation se déroulera à l'échelle communale par l'intermédiaire de réunions publiques

en associant tous les partenaires de la concertation : la population, les associations communales ou intéressées, les représentants de la profession agricole, les communes limitrophes…

Monsieur le Maire propose que la commune d'AYEN assure la coordination du groupement de commande et y désigne les membres de la Commission d'Appel d'Offres pour ce qui relève de la commune de YSSANDON comme suit : un titulaire, un suppléant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

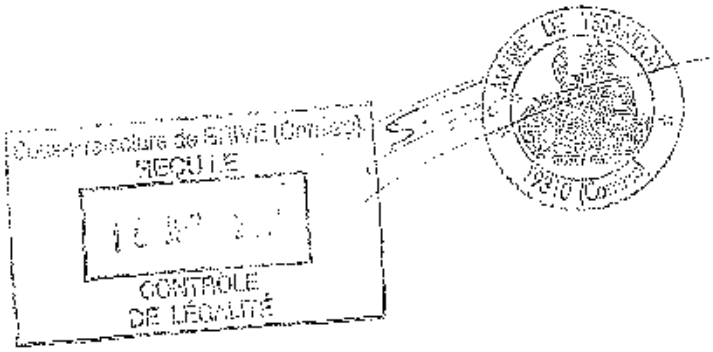
DECIDE de participer à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par l'intermédiaire d'un groupement de commande entre les communes du secteur d'Ayen.
DECIDE que l'élaboration du document portera sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme et que la concertation prévue par les articles L 123.6 et L 300.2 du code de l'urbanisme sera mise en œuvre selon les modalités présentées ci-dessus.
DEMANDE conformément à l'article L.121.7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude conformément à la convention signée entre l'État et la commune,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'élaboration du PLU,
SOLLICITE toutes les aides possibles nécessaires à l'élaboration du PLU (État, Conseil Général),
APPROUVE le lancement d'une procédure de consultation par le groupement de commandes pour cette étude en application des articles 26-II et 28 du code des marchés publics,
APPROUVE la désignation de la commune d'AYEN comme coordinatrice du groupement,
DESIGNE comme suit les représentants de la commune à la Commission d'Appel d'Offres du groupement :

- Membre titulaire : Raymond PEYRAMAURE - La Chanourdie – 19310 YSSANDON
- Membre suppléant : Didier DUBUIS - Les Termes – 19310 YSSANDON

PRECISE que les crédits seront inscrits au budget 2014.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Affichée et transmise au
Représentant de l'Etat le 17/07/2014



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211926908-20190312-DE2019-13-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/03/2019

N° DE2019-13

DEPARTEMENT
DE LA CORREZE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
- DE LA COMMUNE D'YSSANDON

Membres en exercice	14
Présents	11
Représentés	0
Votants	11
Votes exprimés	11
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

L'an deux mille dix-neuf, le 12 mars à 20 H 30,
le Conseil Municipal,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Raymond PEYRAMAURE, Maire.
Date de la convocation : 18-02-2019
Secrétaire de séance : Didier DUBUIS

Conseillers présents : **PEYRAMAURE Raymond, DEYZAC Christiane, LEYMARIE Christian, DUBUIS Didier, GARDE Delphine, BREUIL Thierry, LOUBRIAT Jean-Jacques, LAVAUD Marc, VEZINE Stéphane, BOUCHER Daniel, GERAUD Laurent.**
Conseiller absent excusé : **VILLENEUVE Claude**
Conseiller absent excusé ayant donné pouvoir :
Conseillers absents non excusés : **Julien LAC, GRUYER Ilka.**

OBJET : Projet de PLU - Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 11/07/2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU.
Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».
Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.
L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule «qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU».
En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales, le PADD est présenté aux élus par M. le Maire et le Bureau d'Etudes G2C.
Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.
Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
Au paragraphe 1.2 : « une identité renforcée : un bourg et des hameaux mis en valeur », la valorisation du patrimoine vernaculaire de la commune concernera le lavoir mais d'autres éléments du patrimoine seront concernés : la fontaine de Fontfroide et six calvaires.
Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.
Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Pour copie conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE YSSANDON 19310 (Corrèze)

Affichée le 14-03-2019

COMMUNE D'YSSANDON
Plan Local d'urbanisme – Bilan de la Concertation

LES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES :

Par délibération du 11 juillet 2014, le Conseil Municipal d'Yssandon a prescrit la révision de la Carte Communale en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire communal en fixant les modalités de concertation suivantes :

« La concertation se déroulera à l'échelle communale par l'intermédiaire de réunions publiques en associant tous les partenaires de la concertation : la population, les associations communales ou intéressées, les représentants de la profession agricole, les communes limitrophes,… ».

LES MODALITES DE CONCERTATION EFFECTUEES ET SON CONTENU :

MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC :

LES SUPPORTS DE CONCERTATION A LA DISPOSITION DU PUBLIC

- Réunion publique du 12 mars 2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD
- Réunion publique du 9 juillet 2019 portant sur projet de PLU d'Yssandon.

UTILISATION PAR LE PUBLIC DES MOYENS MIS A DISPOSITION

- 83 demandes reçues en mairie

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEMANDES ET SUITES DONNEES DANS LE PROJET DE PLU ARRETE

Tableau récapitulatif des demandes (courrier) et des réponses données dans le projet de PLU arrêté en vue de tirer le bilan de la concertation

N°	Date	nom prénom du propriétaire	section	n° de parcelle	adresse du terrain	Objet de la demande	Suite donnée dans le projet de PLU arrêté
1	30/07/2016	CHEYROUX François	AD	244/245 AD 148, AD 152	La Nadalie	classer en constructible	244-245 : zone A AD 148 : zone A AD 152 : zone UB (en partie)
2	08/06/2016	FROIDEFOND Pierre	AX	161/162/163/164	Le Chalard	classer en constructible	zone A (demande annulée par le propriétaire)
3	12/03/2016	SIMONOT Virginie	AC	387/389/391	Tra les Chemins	classer en constructible	Zone UB
4	11/10/2016	PATEL Claudie	AD	359/361	La Féradie	conserver en constructible	zone A
5	19/05/2015	JAMBOR Arnaud	AP	103/104/359	Les Georgeas	classer en constructible	AP 359- AP 104 : zone UB AP 103 : A
6	20/12/2016	BOULESTIN Jean	AM AL	48 117	Les Pirondeaux	classer en constructible	zone A

N°	Date	nom prénom du propriétaire	section	n° de parcelle	adresse du terrain	Objet de la demande	Suite donnée dans le projet de PLU arrêté
7	20/12/2016	FORIE Nathalie	AI	128	Les Chabannes	classer en constructible	zone A
8		LEYMARIE Christian	AC	405	Les Chabanoux	conserver en constructible	un PC accepté en carte communale
9	20/12/2016	GOUZON Martial	AR	150	Bonnefond	classer en constructible	zone A
10	04/01/2017	MADUR Jean	AH	62	Prassegeas	classer en constructible	zone A
11	04/01/2017	MADUR BERNARD Suzanne	AB	219	Croix de Laborde	classer en constructible	zone AU
12	04/01/2017	MADUR GUINOT	AB	218	Croix de Laborde	classer en constructible	zone AU
13	09/01/2017	CEYSSAC René	AE	152	La Valette	classer en constructible	zone A
14	10/01/2017	VIRESOLVIT Jean	AL	69 119	La Chanourdie	classer en constructible	zone A
15	11/01/2017	CHAZAL Bruno	AS	201 202	Chauviat	classer en constructible	zone A
16	11/01/2017	BREUIL Guy	AD	392	La Nadalie	classer en constructible	zone UB
17	13/01/2017	SCI Petit Bayat	AK	67	Petit-Bayat	conserver en constructible	zone A
18	13/01/2017	ROULAND Laëtitia	AI	239	Les Picadis	conserver en constructible	zone UB
19	13/01/2017	ROULAND Jérôme	AI	240	Les Picadis	conserver en constructible	zone UB
20	16/01/2017	DEYZAC Christiane	AN	304	Transac	conserver en constructible	PC accepté en carte communale
21	16/01/2017	GERAUD DEYZAC Séverine	AM	137	Les Pirondeaux	conserver en constructible	zone UB
22	18/01/2017	LAC Philippe	AO	145	Puy-Leix	classer en constructible	zone A
23	24/01/2017	LOUBRIAT Gérard	AB	165/185/182	Sourie	classer en constructible	AB 165-185 : zone A AB 182 : zone naturelle
24	31/01/2017	PASCAL Daniel	AS	138	Les Georgeas	classer en constructible	zone UB
25	27/02/2017	ROSE Martine	AV	83	Labrousse	classer en constructible	zone N
26	09/03/2017	VILLENEUVE Dominique	AR	144/140/146	Bonnefond	constructible - agricole ou habitation	zone A
27	16/03/2017	BOURZAT Sébastien	AL	143/144	La Chanourdie	classer en constructible	AL 144 : déjà en zone UB AL 143 : zone A
28	24/03/2017	DELMAS Jean-Paul	AV	57	Puy-Bouzou	classer en constructible	zone A
29	08/04/2017	PEYRAMAURE Raymond	AL	18	La Chanourdie	classer en constructible	zone A

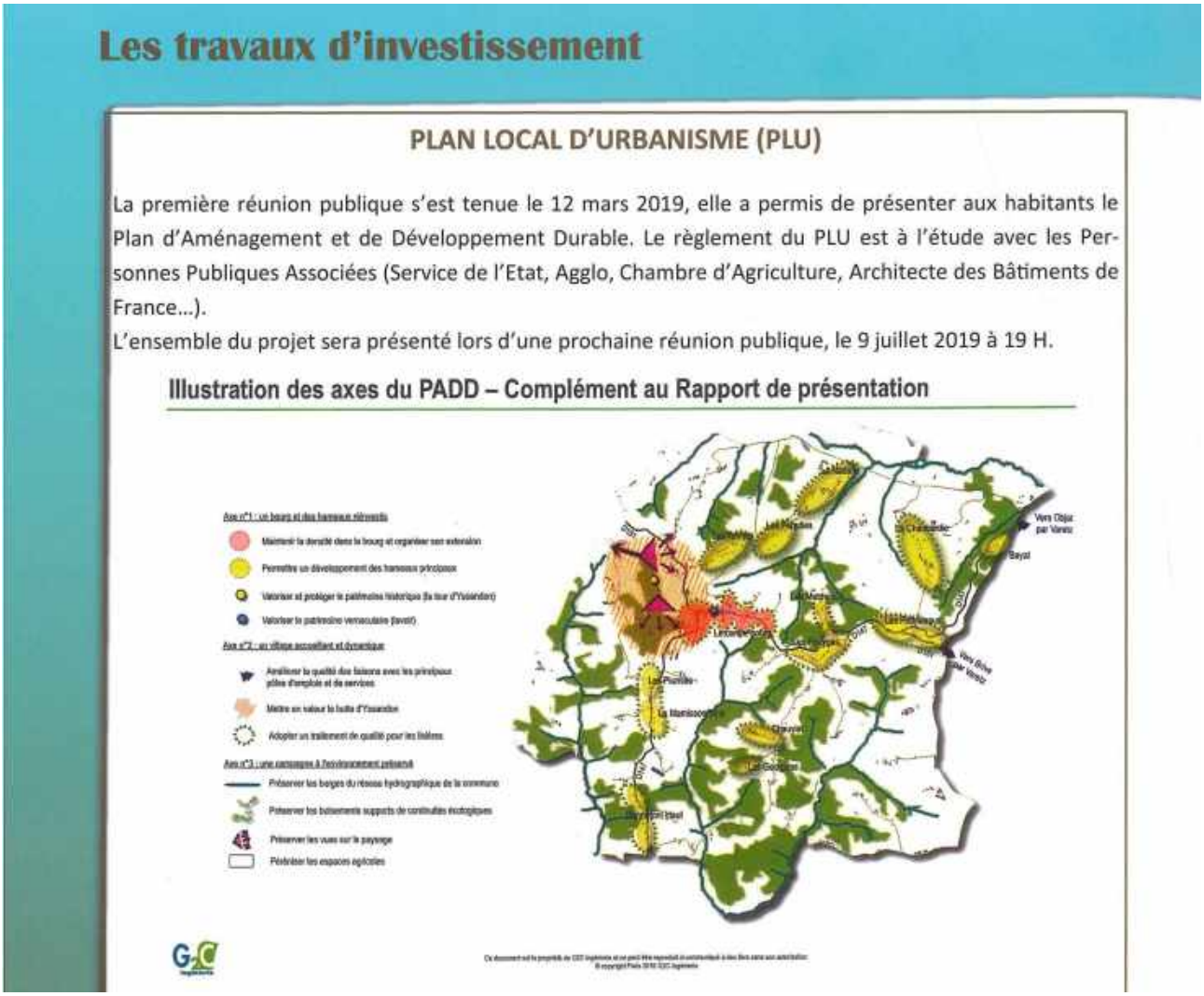
N°	Date	nom prénom du propriétaire	section	n° de parcelle	adresse du terrain	Objet de la demande	Suite donnée dans le projet de PLU arrêté
30	08/04/2017	PEYRAMAURE Raymond	AL	33	La Chanourdie	classer en constructible	zone UB en partie
31	22/04/2017	DAURAT Michel	AB	160	Sourie	conserver en constructible	zone A
32	22/04/2017	DAURAT Michel	AC	233	Les Bordiers	conserver en constructible	zone A
33	16/05/2017	FANTHOU Francis	AS	64	Maisonneuve	classer en constructible	zone A
34	30/05/2017	FAYE Roger	AP	402	Poulverel	conserver en constructible	zone A
35	30/05/2017	FAYE Roger	AC	109-110-111	La Bénéchie	classer en constructible	zone A
36	13/04/2017	LASCAUX Jeanne	AN	80-237	Broussoux	conserver en constructible	zone A
37	28/07/2017	JUGE Paulette	AC	65	La Bénéchie	classer en constructible	zone A
38	28/07/2017	JUGE Paulette	AC	399-88	La Bénéchie	classer en constructible	zone A
39	28/07/2017	JUGE Paulette	AC	83-84	La Bénéchie	classer en constructible	zone A
40	28/07/2017	JUGE Paulette	AH	185	Les Pouyges	classer en constructible	zone A
41	28/07/2017	JUGE Paulette	AD	277	Les Prades	classer en constructible	zone A
42	09/10/2017	FAVIER Jean-Baptiste	AR	165	Las Goutas	classer en constructible	parcelle déjà bâtie, zone A
43	19/09/2018	PIERRE Jean-Christophe	AH	175	Les Pouyges	classer en constructible	zone UB
44	28/11/2018	DUPUY Monique	AH	168-169	Les Pouyges	conserver en constructible	zone AU
45	03/12/2018	BOUILLAGUET Julien	AN	237-239	Broussoux	non constructible	zone A
46	06/02/2018	MARPILLAT Elodie	AD	233	La Féradie	classer en constructible	zone A
47	14/05/2018	INDIVISION CHOUZENOUX	AN	301-303-310-313	Transac	classer en constructible	zone A
48	12/06/2018	DELORD Claudine	AM	31	Les Pirondeaux	classer en constructible	zone A
49	14/01/2019	DUPUY Monique	AN	237-239	Broussoux	non constructible	zone A
50	14/01/2019	KING Neil	AN	237-239	Broussoux	non constructible	zone A
51	14/01/2019	LAGORSSE Delphine	AN	239	Broussoux	non constructible	zone A
52	23/04/2019	BROUSSONNEIX Patrick	AH	152	Les Pouyges	classer en constructible	zone N
53	24/04/2019	BROUSSONNEIX Patrick	AS	18	Maisonneuve	classer ou conserver en constructible	zone A

CHANGEMENTS DE DESTINATION							
N°	**Date**	**Demandeur**	**Sect°**	**parcelle**	**Adresse terrain**	**Objet de la demande**	**Suite donnée dans le projet PLU**
1	09/11/2018	LEYMARIE Christian	AC	330-403	Les Chabanoux	habitation	chgt de destination
2	15/11/2018	LACABANE Nathalie	AI	128	Les Chabannes	chgt destination	Hangar non inscrit
3	29/01/2019	CEYSSAC René	AE	153	La Valette	habitation	chgt de destination
4	15/02/2019	PEYRAMAURE Raymond	AL	206	La Chanourdie	habitation	chgt de destination
5	18/02/2019	DELMAS Jean-Paul	AV	93	Les Lissas	habitation	chgt de destination
6	18/02/2019	DEYZAC Christiane	AN	54	Transac	habitation	chgt de destination
7	26/02/2019	BOULESTIN Jean	AM	49	Les Pirondeaux	habitation	chgt de destination
8	27/02/2019	BOULESTIN Jean	AL	115	Les Pirondeaux	habitation	chgt de destination
9	29/03/2019	MOULIN Martine	AP	174	Poulverel	habitation	chgt de destination
10	29/03/2019	POLVEREL Jacques	AP	155	Tra La Peyre	habitation	chgt de destination
11	05/04/2019	FANTHOU Jacky	AD	192-163-468	La Nadalie	habitation	compris en zone UB
12	23/04/2019	BROUSSONNEIX Patrick	AE	179	La Valette	habitation	chgt de destination
13	23/04/2019	BROUSSONNEIX Patrick	AH	209	Les Pouyges	habitation	compris en zone UB
14	24/04/2019	PAPON Virginie	AC	364	La Bénéchie	habitation	chgt de destination
15	24/04/2019	BELLINA Caroline	AP	196	Poulverel	habitation	chgt de destination
16	24/04/2019	LOUBRIAT Jean-Jacques	AB	229	Sourie	chgt destination	Hangar non inscrit
17	26/04/2019	GAYERIE Marie-Brigitte	AO	91	Quitterie	habitation	chgt de destination
18	27/04/2019	GAYERIE Marie-Brigitte	AS	206	Quitterie	habitation	Hangar non inscrit
19	26/04/2019	JUGE Paulette	AC	365	La Bénéchie	habitation	chgt de destination
20	26/04/2019	VAUJOUR Jean-Pierre	AD	187	La Nadalie	habitation	chgt de destination
21	29/04/2019	DUPUY Monique	AH	170	Les Pouyges	habitation	compris en zone UB
22	29/04/2019	DUPUY Monique	AN	206	Les Caves	habitation	chgt de destination
23	29/04/2019	DUPUY Monique	AN	179	Broussoux	habitation	Maison
24	29/04/2019	DUPUY Monique	AN	200	Broussoux	habitation	chgt de destination
25	03/05/2019	DAURAT Michel	AB	84	Le Bourg	habitation	chgt de destination

N°	Date	Demandeur	Sect°	parcelle	Adresse terrain	Objet de la demande	Suite donnée dans le projet PLU
26	03/05/2019	DAURAT Michel	AB	85	Le Bourg	habitation	chgt de destination
27	18/05/2019	FAYAT Sébastien	AP	24-26	Bonnefond	chgt destination	chgt de destination
28	21/05/2019	FAYAT Sébastien	AH	215	Les Chabannes	chgt destination	Hangar non inscrit
29	13/07/2019	FANTHOU Francis	AS	46	Maisonneuve	chgt destination	chgt de destination
30	19/07/2019	FAGE	AB	256-41	Sous les tours	chgt destination	chgt de destination
31	11/09/2019	CASTRIE	AR	141	A Bonefond-Haut	chgt destination	chgt de destination

SUPPORTS DE CONCERTATION

Extrait du Bulletin Municipal



Les travaux d'investissement

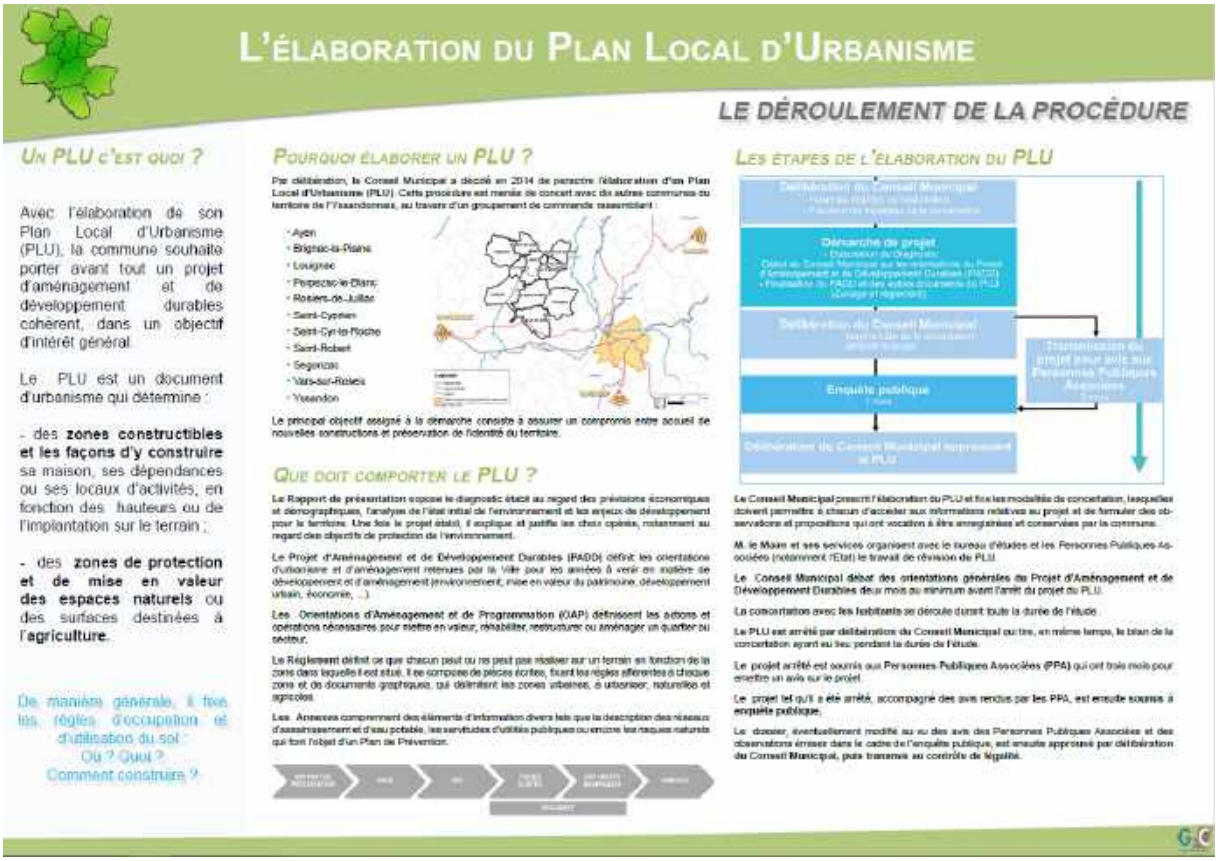
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

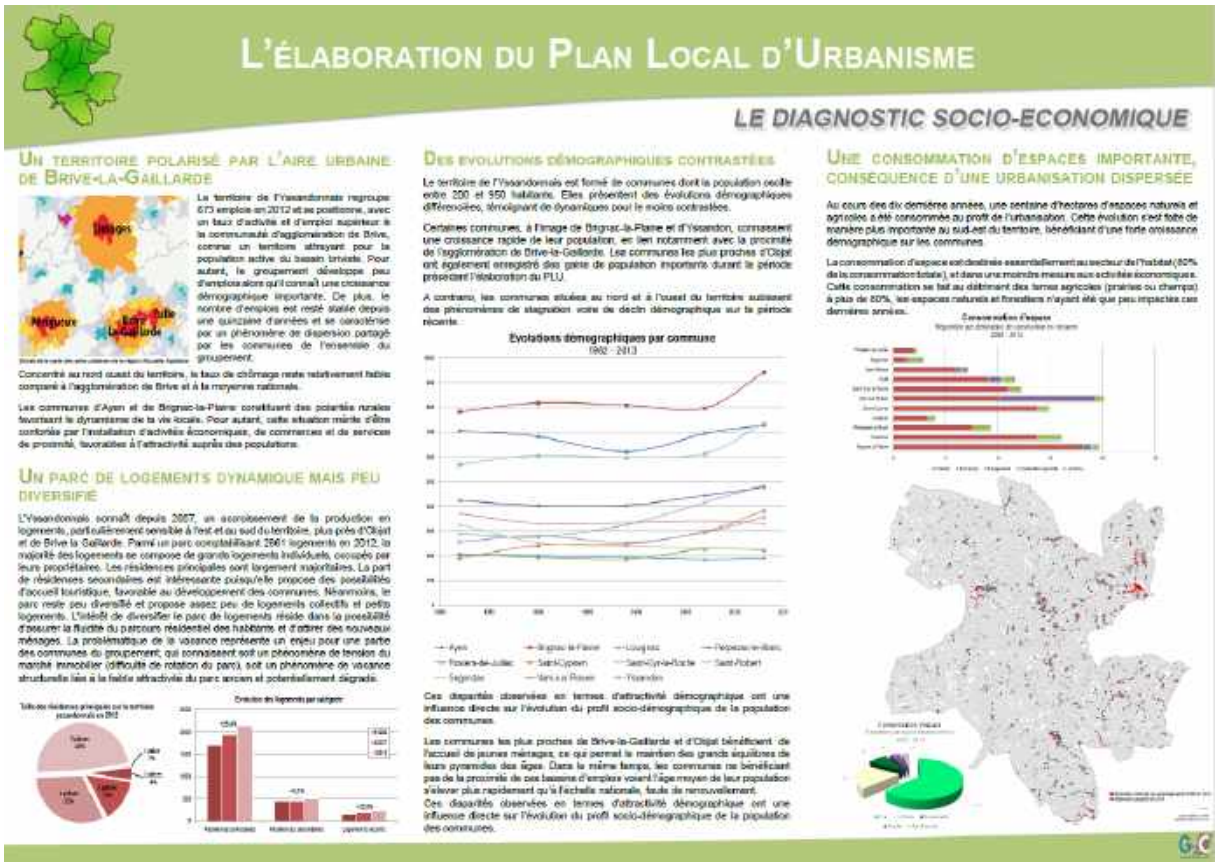
La première réunion publique s'est tenue le 12 mars 2019, elle a permis de présenter aux habitants le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Le règlement du PLU est à l'étude avec les Personnes Publiques Associées (Service de l'Etat, Agglo, Chambre d'Agriculture, Architecte des Bâtiments de France...).

L'ensemble du projet sera présenté lors d'une prochaine réunion publique, le 9 juillet 2019 à 19 H.

Illustration des axes du PADD – Complément au Rapport de présentation

Exposition à la mairie





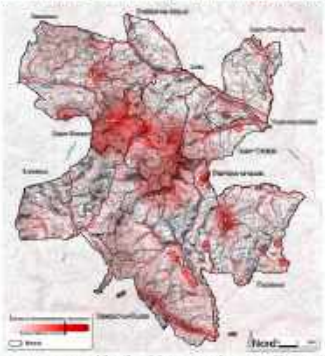
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE PAYS DES BUTTES CALCAIRES ET DES TERRES LIE-DE-VIN

Situé en limite avec le département de la Corrèze et de la Dordogne, le territoire de l'Yssandonnais est caractérisé par les ambiances paysagères « des marges aquitaines », composées de bassins, de causses corréziens et de buttes calcaires. Cette composition forme un paysage à la rencontre de plusieurs influences : le pays des puys. Les villages perchés sur les buttes calcaires se mêlent au relief des terres lie-de-vin, provenant de l'érosion des grès rosés du bassin de Brive.

Territoire de rencontre entre plateau calcaire sédimentaire du Périgord et le bassin gréseux de Brive, l'Yssandonnais n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques majeurs. Pour autant, la ressource en eau réduite, la remontée des eaux par nappes souterraines et le retrait-gonflement des argiles représentent des points de vigilance.



Ces communes regroupent des sites et des monuments remarquables sur une ligne de crête formée du Nord au Sud du territoire. Pour autant, le territoire comporte un certain nombre d'autres éléments patrimoniaux non protégés mais représentant également des points d'attrait dans une optique de valorisation touristique par exemple.

LES ESPACES NATURELS : UNE COMPOSANTE TERRITORIALE ESSENTIELLE

Le territoire de l'Yssandonnais se compose en majorité de milieux boisés, formant une empreinte majeure des milieux naturels. Ces boisements souvent épars, ne forment pas de réels complexes forestiers d'ampleur. Par ailleurs, les structures bocagères constituent également un marqueur important de la présence des espaces naturels sur l'Yssandonnais et forment plusieurs zones de réservoirs de biodiversité. Les milieux humides sont significativement présents et s'organisent autour d'un réseau hydrographique dense en ruisseaux. Ces milieux humides accueillent des réservoirs de biodiversité, et constituent un réseau de milieux humides interconnectés. Néanmoins, les réservoirs de biodiversité, particulièrement les milieux bocagers denses, sont fragmentés par le réseau routier.

Ces espaces naturels forment ainsi une composante territoriale essentielle pour les communes de l'Yssandonnais, avec un patrimoine naturel omniprésent, et comportent des espaces très qualitatifs, réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale. La protection de ces espaces naturels ainsi que la trame verte et bleue, constituent donc un enjeu principal.

L'YSSANDONNAIS : UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES

L'Yssandonnais regroupe 4 composantes paysagères significatives. Il s'agit des espaces cultivés (champs), des prairies permanentes (pâturages et « prairies naturelles »), des boisements (comprenant des vergers) et des espaces urbanisés (bourgs et hameaux plus importants). En dehors des espaces urbanisés, ces espaces ruraux forment une mosaïque de paysages, complexes et uniques, qui s'homogénéisent avec le relief, alternant paysages de vallées, de côtes et de versants.

Les bourgs contribuent à renforcer la mosaïque de paysages. Chaque bourg, en fonction de sa localisation sur un plateau ou dans une vallée, alterne l'utilisation des matériaux, passant du calcaire blanc pour les hauts au grès et des briques lie-de-vin pour les bas.

Yssandon

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

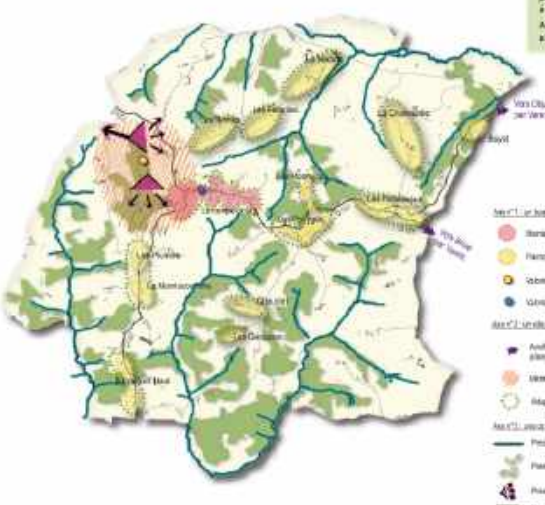
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Yssandon est un territoire rural attractif. Sa situation avantageuse vis-à-vis des bassins d'emplois périphériques, son cadre de vie et sa dotation en équipements et services de proximité sont perçus comme des atouts pour des familles désireuses de profiter des avantages de la campagne.

À cet égard, la commune connaît un développement démographique continu depuis une vingtaine d'années (+ 1,1%/an entre 1999 et 2015), un peu moins dynamique sur la période récente (+ 0,9 %/an entre 2010 et 2015). Cette croissance est due essentiellement à un solde migratoire positif.

À l'issue du diagnostic de territoire, il est apparu nécessaire de préserver l'identité du territoire et le paysage, tout en maintenant des conditions favorables à l'accueil de population.

Pour ce faire, les élus ont souhaité poursuivre l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre d'une démarche de développement raisonné et compatible avec les grandes orientations de développement s'imposant à la commune, telles notamment dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud Corrèze. Il s'agit d'assurer la pérennité des équipements, commerces et services de proximité en assurant leur fréquentation dans les années à venir par l'accueil de nouveaux ménages, mais également de limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles sur les dix années à venir. Ainsi 2030, environ 12 hectares seront mobilisés pour permettre la réalisation d'environ 90 nouveaux logements.



AXE N°1 : UN BOURG ET DES HAMEAUX RÉINVESTIS

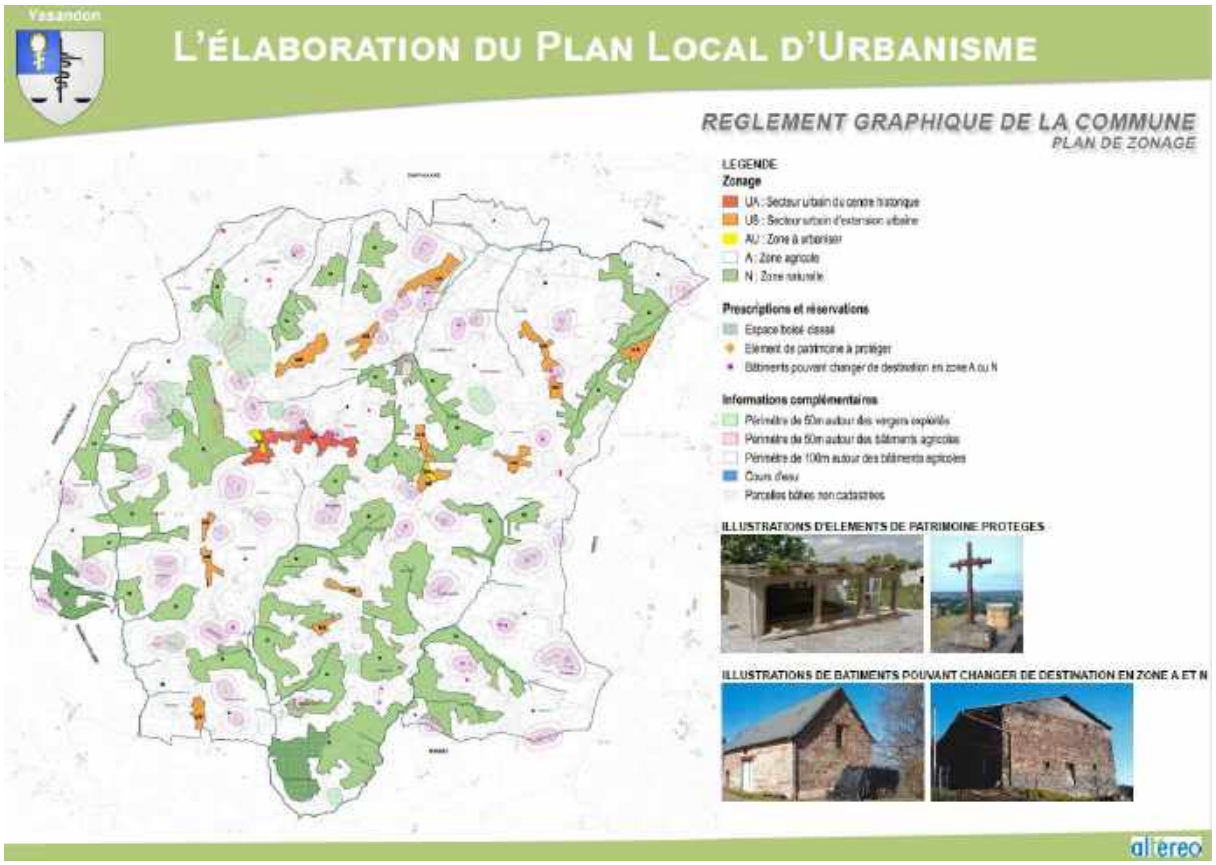
- **Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités**
  - Privilégier les ensembles déjà bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions
  - Modérer la consommation d'espaces dans les années suivant l'approbation du PLU
- **Une identité renforcée : un bourg et des hameaux mis en valeur**
  - Mettre à disposition des espaces publics de qualité
  - Valoriser le patrimoine bâti, architectural et paysager

AXE N°2 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE

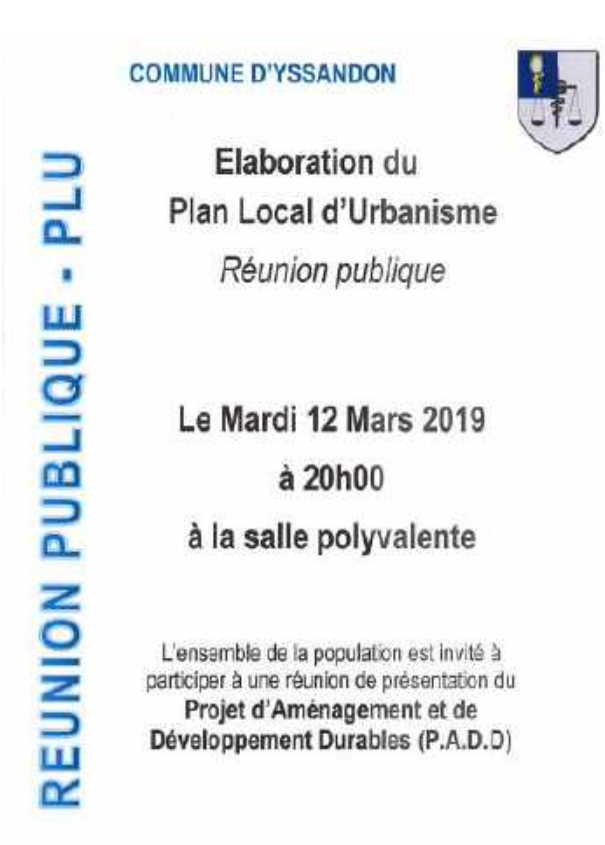
- **Consolider l'attractivité d'Yssandon : un village vivant et ouvert**
  - Faciliter la mise sur le marché de logements adaptés aux besoins de la population
  - Pérenniser l'offre en services du quotidien
  - Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants
- **Stimuler la création d'emplois : un village actif**
  - Prévoir des capacités d'accueil d'activités économiques sur le territoire
  - Accompagner l'essor de l'économie touristique
  - Pérenniser les activités agricoles

AXE N°3 : UNE CAMPAGNE À L'ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

- **Conserver la richesse écologique de la commune**
  - Respecter l'intégrité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques végétaux
  - Maintenir la qualité des continuités écologiques aquatiques
- **Maintenir la qualité du cadre de vie rural**
  - Réduire les sources de pollution et de nuisances
  - Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
  - Révéler les qualités paysagères du village



Affichage pour réunions publiques



COMMUNE DE YSSANDON - DEPARTEMENT DE LA CORREZE

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis reçu	Observations émises	Commentaires et/ou propositions de suite à donner au dossier de révision du POS valant élaboration de PLU
CAUE – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement	Avis favorable au projet de PLU	La commune prend acte de l'avis émis par le CAUE
Conseil Départemental de la Corrèze	Avis favorable au projet de PLU Afin de garantir les meilleurs conditions de sécurité, concernant l'OAP « Le Bourg », nous vous recommandons de positionner l'accès sur la RD151e1 à une distance de 20 ml du carrefour situé la RD151, pour la desserte des lots envisagés sur les parcelles AB218 et AB219.	Les points de desserte indiqués au schéma d'aménagement sont positionnés à titre indicatif. Cependant, l'OAP pourra être modifiée pour prendre en compte cette remarque et décaler le point d'accès par rapport au carrefour.
CCI – Chambre de Commerce et d'Industrie	Aucune remarque susceptible d'aller à l'encontre de ce projet ou de le compléter n'a été formulée, bien au contraire	La commune prend acte de l'avis émis par la CCI
CDPENAF	Les éléments de doctrine ne sont pas intégralement repris dans le règlement écrit du projet de PLU. Avis défavorable	Le règlement écrit sera complété pour prendre en compte les éléments de doctrine manquants
DDT	Le document présenté est globalement de bonne qualité et répond aux objectifs principaux d'une urbanisation recentrée sur le bourg et les principaux hameaux. Il assure la cohérence du développement de la commune en compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze, le PLH de la CABB et les documents supra communaux qui s'imposent sur le territoire. Il est également à souligner la bonne association des services de l'Etat par la commune d'Yssandon tout au long de la procédure. Toutefois, les zones AU définies aux lieux dits « Le Bourg » et « Les Pouyges » sont règlementées de façon identique dans le projet de la commune. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation s'inscrivent pourtant dans des tissus bâtis de nature et de classement différents (Ua et Ub dans le PLU), dont il convient de prendre les dispositions règlementaires en adoptant une déclinaison appropriée et cohérente des zones à urbaniser (respectivement AUa et AUb).	Les zones AU pourront être définies en une zone AUa et AUb de façon à adapter le règlement. Des objectifs de densité seront inscrits au sein des

	Enfin, le dossier doit être conforté sur certains aspects règlementaires : - Compléter les OAP avec les informations de densité et de diversité des logements exigés par le SCOT, - Reprendre les règles concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants validées par CDPENAF de Corrèze Sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, des prescriptions et recommandations énoncées en annexe, j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté. <u>Note technique</u> <u>Remarques générales sur le projet de PLU</u> - <u>La consommation foncière</u> Le document n'indique pas le nombre de logements produits en lien avec les 14,7 ha consommés à cette fin, rendant impossible toute analyse objective et quantitative de la consommation foncière sur les 10 dernières années. **Prescriptions** L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme dans sa version du 28 décembre 2016 (version qui s'applique au projet de PLU d'Yssandon dont l'élaboration a été prescrite avant le 24 novembre 2018) stipule que l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit porter sur les dix années précédant l'approbation. La commune visant une approbation de son PLU pour fin 2019 / début 2020, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit porter sur la période 2009-2018. De plus, l'analyse de la consommation d'espaces devra indiquer combien de logements ont été produits dans les espaces consommés. <u>Remarques par thématique</u> <u>Environnement - biodiversité - eau</u> Recommandations : - Produire une cartographie de la trame verte et bleue « zoomée » sur le territoire communal en complément de celle fournie à la page 89 de la pièce « 1.1 rapport de présentation — État initial de l'environnement ».	OAP, ainsi qu'une réflexion sur la diversification du parc de logements. Le règlement écrit des zones A et N sera complété pour prendre en compte les éléments de doctrine manquants 50 logements ont été réalisés sur cette période. La taille des ménages retenue est de 2,3 personnes/ménage. Ces données seront intégrées au rapport de présentation. La consommation d'espaces sera complétée avec les autorisations d'urbanisme délivrées sur la période de 2014 à 2018. Avec un objectif de production de 8 logements par an, le projet de PLU reste compatible avec le PLH. Une carte zoomée est présente dans la synthèse du diagnostic p31 1.3 – rapport de de présentation – Explication des choix.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	- Justifier la délimitation des espaces boisés classés aux lieux-dits « Au Ponthou » et « Sous le bois de Rosier ».	Les EBC concernés seront supprimés, en effet, en Corrèze un classement en zone N pour le massifs boisés de plus de 4ha est suffisant pour les protéger.
	- Contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement des données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des documents de planification (article L. 411-1 A du code de l'environnement). Une application informatique est mise gratuitement à la disposition des maîtres d'ouvrage par l'État : https://depot-legal- biodiversite.naturefrance.fr/.	La commune ne souhaite pas contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel
	- Mentionner dans le rapport de présentation, l'appartenance du territoire d'Yssandon à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne. L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012.	Le rapport de présentation sera complété pour préciser l'appartenance de la commune à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne.
	<u>Risques et nuisances</u> **Prescriptions** : Respecter la prescription du Scot Sud Corrèze qui impose le classement en zone N du lit majeur et des champs d'expansion de crues des cours d'eau ou justifier les choix de classement en zone A.	La commune n'a pas connaissance de phénomènes d'inondation et n'est pas concernée par ce risque. Elle ne souhaite pas modifier le zonage du PLU et souhaite conserver le zonage A qui conforme avec le PADD et l'usage envisagé sur ces secteurs.
	Recommandations : - Intégrer dans la pièce 1.1 « Rapport de présentation — État initial de l'environnement », l'étude de connaissance du risque mouvement de terrain réalisée en novembre 2002 et fournie dans le porter à connaissance. Préciser dans la pièce 1.3 « Rapport de présentation — Explication des choix » comment cette étude a été prise en compte.	Le rapport de présentation sera actualisé avec ces informations
	- Actualiser le rapport de présentation en mentionnant l'évolution prévisible de l'appréciation du phénomène de retrait gonflement des sols argileux sur le territoire communal dans la perspective de l'application de l'article 68 de la loi ÉLAN.	Le rapport de présentation sera actualisé avec ces informations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	- Dans le règlement écrit, à la suite du descriptif de chaque zone concernée, mentionner l'existence des aléas retrait gonflement des sols argileux moyens et/ou forts entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire. Mentionner également l'adresse internet du site Géorisques, rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles qui fournit les recommandations à appliquer	Le règlement écrit pourra être modifié pour prendre en compte la demande en fonction de la présence de l'aléas retrait et gonflement des sols argileux
	- Mentionner, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne 2016-2021 dans le rapport de présentation en expliquant le lien de compatibilité entre le PLU et le PGRI par l'intermédiaire du Scot Sud Corrèze.	Le rapport de présentation sera actualisé avec ces informations
	<u>Agriculture et forêts</u> **Prescriptions :**	
	- En zone N, distinguer le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis à titre ornemental de celui qui doit pouvoir s'opérer dans un cadre de gestion forestière.	Le PLU n'a pas vocation à encadrer la gestion forestière du territoire.
	- Mentionner dans le rapport de présentation que la commune d'Yssandon est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Huile de noix du Périgord » et dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Limousin », « Agneau du Périgord », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Porc du Limousin », « Jambon de Bayonne », « Veau du Limousin », « Volaille du Périgord » et « Pays de Brive ».	Le rapport de présentation sera complété.
	Contenu du dossier <u>Rapport de présentation</u> <u>Remarque générale</u> <u>Pièce 1.1 : Rapport de présentation — État initial de l'environnement</u> **Prescriptions :**	
	- Page 12, paragraphe « 1.4. Les objectifs de qualité environnementale du Scot Sud Corrèze ». Supprimer la phrase « A la suite de la création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive fin 2013, un syndicat intercommunal est mis en place : le Syndicat d'Études du Bassin du Brive » qui contient erreurs et anachronismes.	Le rapport de présentation pourra évoluer pour prendre en compte cette prescription.
	- Page 25, paragraphe « C. Desserte contre le risque incendie ». Ajouter une carte des secteurs insuffisamment desservis en équipements de défense incendie.	Une carte pour être ajoutée en fonction des données transmises à la commune.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	- Pages 27 à 30, paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Énergie ». Compléter la numérotation des chapitres. Le texte passe directement du chapitre « 2.1.4 » au chapitre « 2.1.4.1.1 » et certains chapitres ne sont pas numérotés, ce qui ne facilite pas la compréhension de la structuration de l'exposé. - Page 28, paragraphe « 2.1.4.1.2. La dépense énergétique ». Compléter ou corriger la phrase « Malgré des émissions de GES convenables, la région présente des faibles concernant les dépenses énergétiques ». - Page 28, paragraphe « 2.1.4.1.3. Les énergies renouvelables ». Corriger la phrase « L'énergie éolienne est quant à elle estimée comme inadaptée au contexte (plus de détails dans la partie 1.2.3.2) ». La partie « 1.2.3.2 » n'existe pas dans le texte. - Page 65, paragraphe « 2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Limousin ». Améliorer la lisibilité de la carte. **Recommandations :** - Débuter la numérotation des pages de la pièce à la page 1 au lieu de la page 4. - Pages 14 et 15, paragraphe « Les objectifs du Schéma des Carrières en Limousin ». Regrouper sur la même page les orientations principales du document d'études préalables à révision des schémas départementaux des carrières. - Page 27, paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Énergie ». Supprimer le verbe en trop dans la phrase « Les trois sont documents sont donc à prendre en considération dans la formulation des enjeux de cette thématique environnementale pour les communes de l'Yssandonnais. » - Page 29, paragraphe « Qualité de l'air : les données de l'observatoire Limair ». Supprimer la phrase « De manière générale les communes de l'Yssandonnais ont les scores d'émission dans la moyenne basse même si ce n'est pas le cas pour tous les indicateurs », elle n'apporte pas d'élément supplémentaire au texte qui la précède. - Page 33, paragraphe « 2.2.1.1.2. Risque inondation ». Améliorer la lisibilité de la carte représentant les aléas de remontée des eaux par les nappes souterraines	Les erreurs de numérotation et de rédaction seront corrigées. La lisibilité de la carte du SRCE sera améliorée. Les erreurs de numérotation et de rédaction seront corrigées. La lisibilité de la carte sera améliorée.
	<u>Pièce 1.1 : Rapport de présentation — Diagnostic territorial</u> **Prescriptions :** - Page 71, paragraphe « 2.3.2.2. La gestion du stationnement ». Ajouter la moitié sud de l'Yssandonnais comprenant Yssandon sur la carte « Zones de stationnement ». - Page 79, paragraphe « 2.3.3.3. Un territoire dépendant économiquement ». Améliorer la lisibilité de la carte des zones d'activités disponibles sur le territoire Sud Corrèze. - Page 81, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ». Soit utiliser une carte lisible qui	La carte du stationnement sera reprise pour être affichée intégralement. La lisibilité de la carte sera améliorée. La lisibilité de la carte sera améliorée et une

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	représente l'organisation administrative actuelle, soit accompagner la carte d'une explication sur l'organisation administrative représentée qui n'a plus cours.	explication de l'évolution du périmètre
	- Pages 80 à 85, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ». Effectuer une relecture complète du paragraphe et corriger les approximations (par exemple : « document d'orientations générales » au lieu de « document d'orientations et d'objectifs », les coquilles (par exemple : PAD au lieu de PADD), sauts de paragraphe manquants (par exemple : entre l'énumération des principes du PADD et l'énumération des objectifs du D00), numéro (par exemple : numéro manquant pour le premier grand principe du PADD) pour améliorer sa compréhension.	Les erreurs de rédaction seront corrigées.
	- Page 85, paragraphe « 3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du bassin de Brive ». Améliorer la lisibilité de la carte de la communauté d'agglomération.	La lisibilité de la carte sera améliorée
	- Page 88, paragraphe « 3.3. Le Plan de déplacement urbain (PDU) ». Corriger la phrase « La commune d'Yssandon ayant rejoint l'Agglomération de Brive après l'élaboration de ce document étant élaboré à horizon de 10 ans... » en « La commune d'Yssandon ayant rejoint l'agglomération de Brive après l'approbation de ce document élaboré à horizon de 10 ans... ». -	Les erreurs de rédaction seront corrigées.
	Recommandations :	
	- Mettre à jour le sommaire du document. Par exemple, le chapitre « 2.1.4. La consommation d'espaces des 10 dernières années, principalement liée au développement de l'habitat » n'apparaît pas dans le sommaire. - Page 80, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ». Corriger le titre du paragraphe en « 3.1. Le schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud Corrèze ».	Les erreurs de pagination et de rédaction seront corrigées.
	<u>Pièce 1.3 : Rapport de présentation — Explication des choix</u>	
	Prescriptions :	
	- Page 50, paragraphe « Une stratégie privilégiant la densification de l'existant ». Le titre du paragraphe devrait être « Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ». - Page 50, paragraphe « Une stratégie privilégiant la densification de l'existant ». Détailler la localisation des 6,5 ha de foncier mobilisables en densification et mutation des espaces bâtis et/ou renvoyer à la carte d'illustration en la commentant	Le titre du paragraphe sera corrigé. Les principaux secteurs de densification pourront être indiqués.
	- Page 55, paragraphe « A. Axe 1 Un bourg et des hameaux réinvestis ». Compléter l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en précisant la surface correspondant à une densification de l'existant et	La justification du PADD sera complétée en indiquant la part projetée en densification de

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	celle correspondant à une consommation d'espaces naturels et agricoles. - Pages 65, 79, 90, 102 et 112, titre du tableau « Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ». Corriger le titre du tableau en « Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions » pour être cohérent avec les en-têtes de ses colonnes. **Recommandations** : - Mettre à jour le sommaire du document. Le paragraphe « 2.4. Les prescriptions, servitudes et réservations » débute à la page 126, non à la page 61. - Adopter une numérotation continue des pages. Le document passe directement de la page 16 à la page 26. - Mettre un titre à chacune des cartes. Quelques cartes n'ont pas de titre. - Page 36, paragraphe « 1.3. Principales caractéristiques du milieu humain ». Mettre un titre à la fiche de synthèse du diagnostic agricole. PADD **Recommandations** : - Compléter l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en précisant la surface correspondant à une densification de l'existant et celle correspondant à une consommation d'espaces naturels et agricoles. - Indiquer également l'objectif de population visé et le nombre total de logements à produire pour l'atteindre OAP **Prescriptions** : - Préciser les densités attendues en nombre de logements à l'hectare. Les OAP « Le Bourg » et « Les Pouyges » n'indiquent aucun objectif de densité. Le Scot Sud Corrèze impose : « Les extensions urbaines (par exemple : les zones AU d'un PLU) seront accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation comportant des objectifs de densité (nombre de logements par hectare) » (page 32 du document d'orientation et d'objectifs du Scot). - Préciser les objectifs visés en termes de diversification des logements. Le Scot Sud Corrèze impose de « mener une réflexion et mettre en œuvre des [OAP] dans les PLU qui veillent à diversifier le parc de logements : dans la typologie (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif...), dans les statuts d'occupation (accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public), dans la dimension des logements (du studio au T5 et plus). Cette prescription concerne les secteurs des zones U et AU des PLU pouvant accueillir plus de 4 logements ou plus de 500 m2 de [surface hors œuvre nette] » (page 28 du document d'orientation et d'objectifs du Scot).	l'existant et celle correspondant à une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Le titre des tableaux sera corrigé. La pagination et les titres des cartes seront repris. Le PADD a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal et ne peut donc faire l'objet que de modification sur la formulation d'objectifs n'entraînant pas d'évolution du sens. Seul le rapport de présentation dans la partie justification du PADD pourra en être complété en ce sens. Des objectifs de densité seront inscrits au sein des OAP, ainsi qu'une réflexion sur la diversification du parc de logements.
	Règlement graphique : **Prescriptions** : - Distinguer la zone AU « Le Bourg » de la zone AU « Les Pouyges » en les classant respectivement en zone AUa (où s'appliquera le règlement de la zone Ua) et en zone AUb (où s'appliquera le règlement de la zone Ub). - Supprimer les triangles de couleur grise matérialisant les permis de construire délivrés, car ceux-ci n'ont pas à figurer sur le règlement graphique.	Les zones AU pourront être définies en une zone AUa et AUb de façon à adapter le règlement. La localisation des autorisations d'urbanisme récentes sera retirée du plan de zonage.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Règlement littéral : **Prescriptions** : - Pour les zones A et N, reprendre les règles concernant les annexes et/ou extensions des bâtiments d'habitation existants validées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Corrèze en annexe à la présente note technique.	Le règlement des zones A et N sera complété avec les éléments de doctrine manquants.
	- Pages 5, 13, 21, 29, 37 : Retirer l'illustration « exemple d'implantation à privilégier », car elle illustre mal l'objectif recherché d'éviter les remblais et déblais.	L'illustration d'implantation à privilégier sera retirée.
	- Page 5, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Préciser « Le terrain est aménagé en terrasses successives » après la phrase « Les enrochements sont interdits ».	Le règlement sera modifié en tenant compte de ces remarques.
	- Pages 6, 14, 22, 29, 37 : Retirer la forme en « U » des exemples de volumes simples et préciser qu'il s'agit de « quelques » exemples de volumes simples.	L'illustration en U des volumes simples sera supprimée et il sera précisé qu'il s'agit de « quelques » exemples de volumes simples.
	- Page 6, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Supprimer « et les enrochements » dans la phrase « Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse... », car plus haut dans le même paragraphe les enrochements sont interdits.	La phrase sera modifiée pour prendre en compte la demande
	-	
	- Page 8, paragraphe « Caractéristiques des toitures ». Remonter la phrase « Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat » après la phrase « Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés ».	La phrase sera remontée pour prendre en compte la demande
	- Page 8, paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries » / « Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles ». Ajouter la phrase « Les volets roulants sont proscrits ».	La commune ne souhaite pas interdire les volets roulants.
	- Page 12, paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ». Interdire la destination « Exploitation agricole et forestière » en zone Ub.	La commune souhaite le maintien et le développement de l'économie agricole sur son territoire par l'évolution des exploitations agricoles et forestières présentes sur son territoire en les autorisant sous condition en zone U
	- Page 16, paragraphe « Caractéristiques des toitures ». Remonter la phrase « Les capteurs solaires sous forme de	La phrase sera remontée pour prendre en compte la demande

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat » après la phrase « Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés ».	
	- Page 20, décliner la zone AU en une zone AUa (correspondant à la zone AU « Le Bourg ») et une AUb (correspondant à la zone AU « Les Pouyges ») reprenant respectivement les dispositions des règlements de la zone Ua et Ub.	La zone AU sera déclinée en une zone AUa et AUb
	- Page 29, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Remplacer « Les enrochements » par « Les déblais ou remblais » dans la phrase « Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent ».	La commune ne souhaite pas interdire les enrochements que dans la zone UA et les autoriser dans les autres zones.
	- Page 36, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Équipements d'intérêt collectif et services publics " ». Corriger le texte par rapport à la compatibilité avec l'activité agricole qui est hors sujet en zone naturelle.	Le règlement sera modifié en tenant compte de ces remarques.
	- Page 36, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Remplacer « Les enrochements » par « Les déblais ou remblais » dans la phrase « Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent ». Supprimer la fin de la phrase « quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent ».	La commune ne souhaite pas interdire les enrochements que dans la zone UA et les autoriser dans les autres zones.
	- Page 37, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». L'illustration « Exemple d'implantation à privilégier » ne doit pas cacher le texte qu'elle explicite. - Page 44, définition de « Changement de destination ». La rédaction est incorrecte du point de vue réglementaire, car le changement de destination ne s'opère que lorsqu'un bâtiment change de destination parmi les destinations listées à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.	Le règlement sera modifié en tenant compte de ces remarques.
	Recommandations : - Interdire l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.	Le règlement sera modifié en tenant compte de ces recommandations.
	- Page 7, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste... sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région »	
	- Page 7, paragraphe « Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles ». Remplacer « mécanique » par « ondulée et non plate » dans la phrase « Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits ».	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	- Page 8, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris » par la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rosé ». - Page 8, paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ». Pour les deux types de constructions listés, remplacer la phrase « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par « Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair ». Ajouter la phrase « Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge ». - Page 9, paragraphe « Caractéristiques des clôtures ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, beige, beige rosé ou gris beige » par la phrase « Les couleurs des enduits seront de tonalité beige, beige rosé ou gris beige ». - Page 9, paragraphe « Caractéristiques des piscines ». Compléter la phrase « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes » avec le texte « adaptées au terrain naturel ». Compléter la phrase « Le bassin doit être de ton neutre » avec le texte « (gris ou beige) ». Ajouter les phrases « Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé) ». - Page 13, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste... sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ». - Page 15, paragraphe « Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles ». Remplacer « mécanique » par « ondulée et non plate » dans la phrase « Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits ». - Page 16, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris » par la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rosé ». - Page 16, paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ». Pour les deux types de constructions listés, remplacer la phrase « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par « Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair ». Ajouter la phrase « Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge ».	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

- Page 17, paragraphe « Caractéristiques des clôtures ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, beige, beige rosé ou gris beige » par la phrase « Les couleurs des enduits seront de tonalité beige, beige rosé ou gris beige ». - Page 17, paragraphe « Caractéristiques des piscines ». Compléter la phrase « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes » avec le texte « adaptées au terrain naturel ». Compléter la phrase « Le bassin doit être de ton neutre » avec le texte « (gris ou beige) ». Ajouter les phrases « Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé) ». - Page 30, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste... sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ».	Les paragraphes 2.3 de chaque zone précisent déjà que « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés » Comme indiqué en réponse à l'avis de l'Etat ces demandes de modifications seront réalisées.
- Page 31, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Indiquer seulement les teintes « (gris-beige ou - brun-foncé) » en fin de la phrase « Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun-foncé) ». - Page 38, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste... sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ». - Page 39, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Indiquer seulement les teintes « (gris-beige ou brun-foncé) » en fin de la phrase « Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun-foncé) ».	Le règlement sera modifié en tenant compte de ces recommandations.
Liste des bâtiments admis à changer de destination : **Prescriptions :** - Ajouter un paragraphe « Préambule » pour expliquer au lecteur pourquoi et comment ont été choisis les bâtiments pouvant changer de destination, ainsi que les conditions dans lesquelles pourra s'effectuer le changement de destination.	Le document sera modifié en tenant compte de ces remarques.
Recommandations : - « Bâtiment 16 et 17 — Broussoux », granges. Utiliser des illustrations sans croix rouge marquée manuellement. La présence de cette croix sans explication interroge le lecteur.	Le document sera modifié en tenant compte de ces remarques.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

CABB – Communauté d'Agglomération de Brive	**Rapport de présentation** - Diagnostic territorial p.14 La taille des ménages est de 2.6 à Yssandon. Avez-vous conservé cette typologie des ménages pour le PLU ?	La taille moyenne des ménages a diminué sur la commune d'Yssandon pour atteindre 2,4 personnes par ménage en 2016. Il est donc cohérent d'envisager une taille moyenne de 2,3 pers/men. En 2030.
	p 81 : la carte du découpage administratif du SCOT ne correspond plus. La présentation de l'armature du PADD mérite d'être revue.	La présentation du périmètre du SCoT sera actualisée
	P 85 : Plan de Déplacement Urbain : il est mentionné que la commune n'est pas concernée, alors que la CABB a approuvé son nouveau PDU le 24/06/19. Il conviendra de revoir les éléments mentionnés au vu du nouveau document opposable.	Le rapport de présentation sera complété avec la prise en compte du nouveau PDU.
	- Explication des choix	
	P 39 : vous affichez que 17 ha ont été consommés dont 14,77 ha à des fins d'habitat. Néanmoins, vous ne précisez pas la production de logements réalisés P 47 : une précision sur la taille des ménages retenue pour la perspective démographique retenue pourrait être apportée.	50 logements ont été réalisés sur cette période. La taille des ménages retenue est de 2,3 personnes/ménage. Ces données seront intégrées au rapport de présentation.
	L'objectif de 180 habitants supplémentaires d'ici 2030 semble très ambitieux au vu des dernières tendances. Un argumentaire plus poussé serait préférable pour justifier ces orientations.	Les objectifs de population sont basés sur les dynamiques démographiques connues au moment de l'élaboration du PLU et du PADD, à savoir 2,2% entre 2009 et 2015.
	PADD Le document doit tenir compte du PLH qui fixe un objectif de production de logements neufs à 6 par an	Avec un objectif de production de 8 logements par an, le projet de PLU reste compatible avec le PLH.
	OAP Des objectifs de densité devront être fixés conformément aux prescriptions du SCOT. De même, une réflexion sur la diversification du parc de logements doit être menée.	Des objectifs de densité seront inscrits au sein des OAP, ainsi qu'une réflexion sur la diversification du parc de logements, à savoir entre 8 et 9 logts./ha

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Le principe d'accès direct sur la route départementale devra être validé par le Département.	Le principe d'accès est validé dans l'avis du Conseil Départemental.
	Règlement littéral Les schémas sur les déblais et sur la volumétrie des constructions sont à revoir (remarques déjà faites lors des précédentes réunions du groupement); à reprendre pour chaque zone.	Les schémas seront supprimés comme demandés par l'Etat dans son avis.
	p.9 : caractéristiques des piscines : rajouter que les bâches devront être de ton de neutre (bleu prohibé)	Les paragraphes 2.3 de chaque zone précisent déjà que « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés » Comme indiqué en réponse à l'avis de l'Etat ces demandes de modifications seront réalisées.
	p 12 : vérifier les répercussions que peuvent avoir les extensions des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. La commune est-elle sûre de vouloir les autoriser en UB ?	La commune souhaite permettre le maintien et le développement de l'économie agricole sur son territoire par l'évolution des exploitations agricoles et forestières présentes sur son territoire en les autorisant sous condition en zone U
	Les caractéristiques des ouvertures et menuiserie sont identiques pour toutes les zones : à vérifier, quelle est la volonté de la commune ?	Le règlement concernant les ouvertures et menuiseries sera amendé suivant l'avis de l'Etat.
	Les toitures en bac-acier sont seulement autorisées pour les constructions agricoles et forestières : est-ce bien la volonté de la commune ?	Les toitures en bac acier seront également autorisées pour les bâtiments d'activités.
	Pour les zones A et N les dispositions préconisées par la CDPENAF devront être reprises.	Le règlement écrit des zones A et N sera complété pour prendre en compte les éléments de doctrine manquants

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Règlement graphique - Enlever les autorisations accordées	La localisation des autorisations d'urbanisme récentes sera retirée du plan de zonage.
	- Vérifier les étiquettes des zones	Les étiquettes des zones seront vérifiées
	- Chaque zone doit être recouverte d'une couleur	Des couleurs seront utilisées pour chaque zone.
	- Le bâti susceptible de changer de destination est repéré sur le parcellaire alors que seul le bâti doit être repéré en ponctuel	Seul le bâti pouvant changer de destination est repéré sur le plan SIG. Si l'on réduit la taille du symbole, ce dernier sera illisible sur le plan.
	- Aucun emplacement réservé ne figure : est-ce bien le cas ?	Le projet de PLU ne comporte pas d'emplacement réservé.
	- Les contours de l'OAP ne sont pas dessinés	Le secteur d'OAP sera délimité au plan de zonage.
	- L'assainissement collectif et non collectif doit être tracé en surfacique	L'assainissement collectif et non collectif ne seront pas tracés sur le zonage. Ces informations sont affichées en annexes du PLU ou dans le rapport de présentation.
	- La commune a-t-elle choisi d'appliquer le droit de préemption ? Si oui, il doit figurer sur le tracé et dans les documents	La commune appliquera un droit de préemption sur les zone U du PLU.
	- L'aléa moyen retrait gonflement des argiles doit apparaître en information surfacique. De même, si les réseaux d'irrigation sont présents les repérer à l'identique	L'aléa ne sera pas reporté sur le plan de zonage, il figure dans le rapport de présentation. La donnée sur les réseaux d'irrigation ne sera pas ajoutée.
	- Vérifier s'il existe une servitude cimetière qui relève de la commune	Il n'existe pas de servitude cimetière sur la commune.
	- Dans le document final les normes CNIG devront être reprises, la liste des SUP et une carte dédiée devront figurer dans les documents écrits	Le zonage du PLU remis selon les normes du CNIG. La carte et la liste des SUP font partie des annexes du dossier de PLU.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	En conclusion, sur le fond il apparaît que le projet de PLU arrêté est compatible avec les documents supra-communaux dont l'Agglo a la compétence. Néanmoins il convient de retravailler l'ensemble des pièces constitutives du dossier qui sont parfois incomplètes ou qui méritent d'être amendées. **La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis favorable au projet de PLU.**	
Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) En charge du SCoT Sud Corrèze	Avis favorable au projet	La commune prend acte de l'avis émis par le SEBB
Chambre Agriculture **Avis favorable avec réserve**	**Avis défavorable sur plusieurs STECAL** : Pour des raisons agricoles, nous demandons que les zones Ub situées sur les lieux dits Aux Féradies, La Nadalie, La Chanourdie et les Pouyges soient requalifiées en zone A.	Les secteurs en zone Ub seront maintenus. Ces secteurs se composent des hameaux de la commune formant l'héritage rural et local de la commune, leur maintien et leurs possibilités de l'évolution garantiront leur pérennité et l'attractivité de la commune. De plus, les visites sur site en présence de la chambre d'agriculture n'ont jamais fait l'objet de remarques particulières concernant ces secteurs. Les secteurs d'extension ont d'ores et déjà été ajustés en tenant compte des remarques émises ;
	Nous vous demandons également de reprendre la doctrine de la CDPENAF, concernant la constructibilité en zone A et N ;	Le règlement des zones A et N sera complété pour prendre en compte la doctrine de la CDPENAF.
	Au niveau du règlement écrit, nous demandons que le règlement dédié aux « Caractéristiques des clôtures » ne s'applique pas au monde agricole. **Avis favorable avec réserve pour le PLU de la commune d'Yssandon. C'est-à-dire que notre avis sera considéré comme favorable si l'ensemble des éléments modifiés en amont de ce avis sont clairement modifiés dans les règlements graphique et écrit de votre PLU.**	Le règlement pourra être adapté pour ne pas contraindre les constructions à vocation agricole.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

UDAP	**PRESCRIPTIONS** **Règlement écrit :** **Zone Ua** Page 6 Dans la phrase : « Les murs de soutènement et les enrochements... », supprimer : « les enrochements ». Ajouter : Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.	En zone UA les enrochements sont déjà interdit.
	Page 7 Dans la phrase : « 11 est notamment interdit... région », ajouter : (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, ...) sont interdites). Dans la phrase « Les matériaux ondulés ....interdits » remplacer « mécaniques » par : ondulés et non plates. Page 8 La phrase « Les capteurs....mat » est à déplacer plus haut avec le paragraphe traitant des équipements concernant les énergies renouvelables. Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits. gris » par : Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rose. Dans les phrases concernant les menuiseries des constructions anciennes et nouvelles et/ou contemporaines, remplacer la phrase « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par : Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair.	Ces demandes de modifications pourront être intégrées (p7 à 8)
	Ajouter : Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncées : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge Pour les constructions anciennes, ajouter : Les volets roulants sont proscrits. Page 9 Pour les clôtures supprimer la teinte : « pierre ».	La commune ne souhaite pas interdire les volets roulants.
	Dans la phrase concernant les piscines, ajouter : adaptées au terrain naturel, après : « ... neutre.» ajouter : (gris ou beige). Ajouter : les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé).	Les paragraphes 2.3 de chaque zone précisent déjà que « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés »
	Zone Ub Page 13 Dans la phrase : « Les murs de soutènement et les enrochements... », supprimer : « les enrochements ». Ajouter : Les enrochements sont interdits.	La commune ne souhaite interdire les enrochements que dans la zone UA et les autoriser dans les autres zones.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Page 15 Dans la phrase « Il est notamment interdit... région » , ajouter : (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, ..sont interdites). Page 16 La phrase « Les capteurs....mat » est à déplacer plus haut avec le paragraphe traitant des équipements concernant les énergies renouvelables. Page 15 Pour les caractéristiques générales des toitures, il doit être donné des prescriptions concernant les matériaux de couverture, ajouter : Le matériau de couverture doit être : plat et sans onde. Les couvertures doivent être en ardoises ou matériau sans onde de forme et de teinte ardoise. Dans la phrase « Les matériaux ondulés interdits » remplacer : mécaniques, par : ondulées et non plates. Page 16 Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits. . gris » par : Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rose. Pour les prescriptions des menuiseries des constructions anciennes Remplacer la phrase : « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige. » par : Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncé ou brun ou vert foncé ou brun-rouge. Dans les phrases concernant les menuiseries des constructions nouvelles et/ou contemporaines « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par : Les teintes doivent être de couleur gris, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Ajouter : Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncées : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge. Page 17 Pour les clôtures supprimer la teinte : « pierre ». Dans la phrase concernant les piscines, ajouter : adaptées au terrain naturel, après : « ... neutre» ajouter (gris ou beige). Ajouter : les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé). **Zone AU** Reprendre le règlement Ua quand la zone AU est proche de Ua et le règlement de Ub quand la zone UA est proche de Ub. Page 23 Pour les caractéristiques générales des toitures, faut donner des prescriptions concernant les matériaux de couverture,	Ces demandes de modifications pourront être intégrées (p15 à 16) Les paragraphes 2.3 de chaque zone précisent déjà que « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés » Comme indiqué en réponse à l'avis de l'Etat ces demandes de modifications seront réalisées. Ces demandes modifications pourront être intégrées.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	ajouter Le matériau de couverture doit être : plat et sans onde. Page 23 Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits ... gris » par : Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rose. Page 24 Remplacer la phrases concernant les menuiseries : "Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige" par : Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Ajouter : Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncées : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge. **Zone A** P29 Remplacer la phrase « Les enrochements de plus de 2,00 m... permettent », par : Les déblais ou remblais de plus de 2,00 m...". Dans le phrase : "Les murs de soutènements et les enrochements ... volume" supprimer : enrochements. Ajouter : les enrochements sont interdits. Page 30 Dans la phrase « Il est notamment interdit... région », ajouter (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, .. .sont interdites). Dans la phrase « Les teintes dominantes des constructions de toute nature gris, vert, ou brun- foncé. », remplacer : gris et vert par gris-beige. **Zone N** Page 36 Remplacer la phrase « Les enrochements de plus de 2,00 m... permettent », par : Les déblais ou remblais de plus de 2,00 m..." et supprimer : "quand les contraintes du terrain le permettent". Dans le phrase : "Les murs de soutènements et les enrochements ... volume" supprimer : enrochements. Ajouter : les enrochements sont interdits. Page 38 Dans la phrase « Il est notamment interdit... région », ajouter : (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, .. .sont interdites). Concernant les panneaux photovoltaïques ajouter : ils doivent être intégrés dans le plan de la toiture. Page 39	La commune ne souhaite interdire les enrochements que dans la zone UA et les autoriser dans les autres zones. Cette demande modification pourra être intégrée La commune ne souhaite interdire les enrochements que dans la zone UA et les autoriser dans les autres zones. Ces demandes modifications pourront être intégrées. Le règlement prévoit déjà que ce type d'installation

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Dans la phrase : « Les teintes dominantes des constructions de toute nature ... gris, vert, ou brun- foncé. », remplacer : gris et vert par gris-beige.	doit être intégré dans la pente du toit. Ces demandes modifications pourront être intégrées.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze du 6 décembre 2019

Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme du projet de plan local d'urbanisme d'Yssandon

La commission est composée (y compris son président) de vingt et un membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres présents de la CDPENAF de ce jour est établi à quatorze, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- Mme Johanne Perthuisot, directrice départementale adjointe de la direction départementale des territoires, présidente de la commission ;
- M. Étienne Brunet, représentant la direction départementale des territoires ;
- Mme Nicole Taurisson, représentant le président du conseil départemental ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires ;
- M. Jean-Paul Merpillat, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats agricoles ;
- M. Mathieu Jimenez, représentant la coordination rurale ;
- M. Léo Mertens, représentant la confédération paysanne ;
- M. Jean-Paul Vacher, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Corrèze ;
- Mme Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin ;
- Mme Cathy Mazerm, représentant l'association Corrèze Environnement ;
- M. Jacques Chaumeil, représentant la fédération de la pêche et de la protection du milieu aquatique de la Corrèze ;
- M. Alain Hutois représentant l'association Terres de Liens.

Par ailleurs :

- Mme Josiane Raymond, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité a donné procuration au représentant de la direction départementale des territoires de la Corrèze ;
- M. Benjamin Chambaudie, représentant le syndicat des jeunes agriculteurs a donné procuration à M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats agricoles ;
- M. Jean-François Sauvage, représentant la fédération départementale de la chasse a donné procuration à M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est établi à dix-sept.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitations en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article stipule également que « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

La CDPENAF a élaboré une fiche « doctrine » en complément de l'article susvisé. Les éléments de « doctrine » ne sont pas intégralement repris dans le règlement écrit du projet de PLU et aucune argumentation de la collectivité ne vient justifier ce choix. Les écarts constatés entre la « doctrine » et le projet de règlement sont :

- en zone A et N, la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site pour les annexes n'est pas mentionnée ;
- en zone A, la hauteur maximale des annexes n'est pas réglementée. La doctrine préconise : « La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses ».
- en zone A et N, la précision « les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent » n'est pas mentionnée ;
- en zone A et N, le règlement ne précise pas que la distance d'implantation des annexes est portée à 50 m mesurés à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal, pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité.

La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune d'Yssandon.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Le 6 décembre 2019
La présidente de séance,

Johanne Perthuisot

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service des études et stratégies territoriales
Unité planification

Affaire suivie par :
Sylvie Serre
Laurent Panuel
Chargés de projet planification territoriale

✆ 05 55 18 50 34
✆ 05 55 21 83 75

sylvie.serre@correze.gouv.fr
laurent.panuel@correze.gouv.fr

Tulle, le 30 DEC. 2019

Le préfet

à

Monsieur le maire
Mairie d'Yssandon
La Prodelie
19 310 Yssandon

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Yssandon

P.J. : Note technique

Par délibération du 27 septembre 2019, votre conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune.

Le 2 octobre 2019, le projet de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de l'État qui constitue une synthèse des observations des services et correspond à deux préoccupations essentielles :

- assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature et notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;
- éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs, fragilisant ainsi votre document.

Le document présenté est globalement de bonne qualité et répond aux objectifs principaux d'une urbanisation recentrée sur le bourg et les principaux hameaux. Il assure la cohérence du développement de la commune en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud Corrèze, le programme local de l'habitat (PLH) 2016-2022 de la communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB) et les documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire (schéma régional de cohérence écologique du limousin, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne…).

Il est également à souligner la bonne association des services de l'État par la commune d'Yssandon tout au long de la procédure.

Toutefois, les zones à urbaniser (AU) définies aux lieux-dits « Le Bourg » et « Les Pouyges » sont réglementées de façon identique dans le projet de la commune. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation s'inscrivent pourtant dans des tissus bâtis de nature et de classement différents (respectivement Ua et Ub) dans le PLU, dont il convient de reprendre les dispositions réglementaires en adoptant une déclinaison appropriée et cohérente des zones à urbaniser (respectivement AUa et AUb).

Enfin, le dossier de PLU doit être conforté sur certains aspects réglementaires :

- compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les informations de densité et de diversité des logements exigées par le Scot Sud Corrèze ;
- reprendre les règles concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants validées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Corrèze.

Vous trouverez, en annexe, une note technique développant l'ensemble des éléments d'analyse des services de l'État. En ressortent des prescriptions nécessitant un examen obligatoire par la commune et des recommandations attirant l'attention sur des points particuliers.

Sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, des prescriptions et recommandations énoncées en annexe, j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté que vous m'avez soumis.

Les services de l'État veilleront au respect de ces différents points lors du contrôle de légalité exercé sur le document approuvé.

Le préfet,

Frédéric VEAU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service des études et stratégies territoriales
Unité planification

Affaire suivie par
Sylvie Serre
Laurent Panuel
Chargés de projet planification territoriale

✆ 05 55 18 50 34
✆ 05 55 21 83 75

sylvie.serre@correze.gouv.fr
laurent.panuel@correze.gouv.fr

Tulle, le 26 DEC. 2019

Note technique
à l'attention de
Monsieur le maire
d'Yssandon

Par délibération du 27 septembre 2019, le conseil municipal de la commune d'Yssandon a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le 2 octobre 2019, le dossier de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

- les dispositions des articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de l'étude.

La présente note est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance », aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les **prescriptions** édictées nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la commune dans la mesure où elles relèvent soit d'une contradiction à lever pour application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les **recommandations** attirent votre attention sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.

1. Contexte

Située dans le canton de l'Yssandonnais, dans la partie ouest du département de la Corrèze, la commune d'Yssandon est membre de la communauté d'agglomération du bassin de Brive (CABB).

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territorial (Scot) Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012.

La commune compte un peu plus de 700 habitants (chiffres INSEE population légale 2016) pour une superficie d'un peu plus de 20 km² (2 017 ha). Sa situation géographique à proximité de Brive-la-Gaillarde en fait un territoire attractif.

Le conseil municipal d'Yssandon a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 11 juillet 2014.

L'élaboration du PLU a été menée dans le cadre d'un groupement de commandes associant les communes du canton de l'Yssandonnais. L'objectif du groupement est de disposer d'une vision partagée du territoire cantonal et de définir des projets d'aménagement et de développement durables (PADD) communaux cohérents entre eux au regard des enjeux relevés à l'échelle de l'Yssandonnais.

La commune dispose actuellement d'une carte communale approuvée par le conseil municipal le 2 décembre 2011 et par arrêté du préfet en date du 5 janvier 2012.

2. Développement urbain et consommation foncière

La dynamique d'évolution de la population « municipale » s'est traduite par une progression constante entre 2000 et 2013 avec une population municipale qui a augmenté jusqu'à 734 habitants, soit +20 % sur cette période. Depuis, la population municipale connaît un fléchissement. En 2016, elle est retombée à son niveau de 2010, soit 684 habitants.

Entre 2005 et 2014, 17 hectares (ha) ont été consommés dont 14,8 pour la construction des logements avec une densité 3,4 logements à l'hectare (voir explication des choix page 47), soit une taille moyenne des parcelles de 2 900 m².

3. Le projet de PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune est construit autour de 3 axes :

- un bourg et des hameaux réinvestis ;
- un village accueillant et dynamique ;
- une campagne à l'environnement préservé.

Le PADD fixe l'objectif d'une progression du parc de logements de 8 logements par an pour les 11 prochaines années, incluant les besoins liés au desserrement des ménages dans la population actuelle, soit un rythme supérieur aux 6 logements par an proposés comme objectif de production neuve dans le programme local de l'habitat (PLH) de la CABB 2016-2022.

La production de logements prévue permettra l'accueil de 185 habitants supplémentaires d'ici 2030, un objectif ambitieux comparer au 100 habitants supplémentaires accueillis entre 1999 et 2015 de la période précédente.

Pour permettre la réalisation des 88 logements, le PADD fixe un objectif de modération de consommation de l'espace de 10,5 ha hors rétention foncière, soit 12,5 ha au total.

63 % de la consommation foncière sera réalisée en densification des enveloppes urbaines existantes, un peu moins de 6 ha seront ouverts à l'urbanisation en continuité immédiate de tissus bâtis.

Enfin, en compatibilité avec les prescriptions du Scot Sud Corrèze, le projet prévoit des densités de construction différenciées en fonction des périodes concernées : 8 logements à l'hectare jusqu'en 2025, 9 logements à l'hectare après 2025.

4. Remarques générales sur le projet de PLU

4.1 - La consommation foncière

Le rapport de présentation fournit une analyse succincte de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2005-2014 : 17 ha ont été consommés dont 14,7 ha pour l'habitat, les 2,3 ha restants pour les besoins des exploitations agricoles (pièce 1.2 « Rapport de présentation – Diagnostic territorial », paragraphe « 2.1.4 La consommation d'espaces des 10 dernières années, principalement liée au développement de l'habitat »).

Le document n'indique pas le nombre de logements produits en lien avec les 14,7 ha consommés à cette fin, rendant impossible toute analyse objective et qualitative de la consommation foncière sur les dix dernières années.

Prescriptions :

- L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme dans sa version du 28 décembre 2016 (version qui s'applique au projet de PLU d'Yssandon dont l'élaboration a été prescrite avant le 24 novembre 2018) stipule que l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit porter sur les dix années précédant l'approbation. La commune visant une approbation de son PLU pour fin 2019 / début 2020, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit porter sur la période 2009-2018.

  De plus, l'analyse de la consommation d'espaces devra indiquer combien de logements ont été produits dans les espaces consommés.

5. Remarques par thématique

5.1 - Environnement – Biodiversité – Eau

Le PADD intègre la conservation de « la richesse écologique de la commune » (axe 3 : une campagne à l'environnement préservé) en prévoyant de :

- protéger les espaces boisés structurants d'Yssandon ;
- préserver les éléments de biodiversité ponctuels remarquables au sein des espaces agricoles ;
- éviter la rupture des principales continuités écologiques nord-sud ;
- protéger les boisements rivulaires le long des principaux cours d'eau traversant la commune.

Cette volonté se traduit dans le PLU par le classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) de la plupart des réservoirs de biodiversité avec, dans ces zones, un recul minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau à respecter pour l'implantation des constructions et des installations. Le projet de PLU délimite également des périmètres d'espaces boisés classés sur la presque totalité des rives des cours d'eau et aux lieux-dits « Au Ponthou » et « Sous le bois de Rosier ».

Le PADD prévoit également de « poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

Le document s'inscrit dans les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2016-2021 et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Recommandations :

- Produire une cartographie de la trame verte et bleue « zoomée » sur le territoire communal en complément de celle fournie à la page 89 de la pièce « 1.1 rapport de présentation – État initial de l'environnement ».

- Justifier la délimitation des espaces boisés classés aux lieux-dits « Au Ponthou » et « Sous le bois de Rosier ».

- Contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement des données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des documents de planification (article L. 411-1 A du code de l'environnement). Une application informatique est mise gratuitement à la disposition des maîtres d'ouvrage par l'État : https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/.

- Mentionner dans le rapport de présentation, l'appartenance du territoire d'Yssandon à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne. L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012.

5.2 - Risques et nuisances

La pièce « 1.1 Rapport de présentation – État initial de l'environnement » indique à sa page 34, que le territoire Yssandonnais ne présente pas de risque majeur « mouvements de terrain », car d'une part, « les phénomènes de mouvements de terrain sont très localisés et forment ainsi un aléa non significatif » et d'autre part, « le faible degré d'urbanisation des communes implique une vulnérabilité globalement faible ». La cartographie en accompagnement du paragraphe repère deux mouvements de terrain sur le territoire d'Yssandon.

Le porter à connaissance de l'État transmis en début de procédure d'élaboration du PLU, mentionne l'existence d'une étude de connaissance du risque mouvement de terrain sur la commune d'Yssandon réalisée en novembre 2002. Cette étude met en évidence la présence de plusieurs zones de risque accompagnées chacune de recommandations :

- des secteurs de phénomène potentiel (forte pente) ;
- 5 secteurs de solifluxion ;
- 1 secteur de glissement superficiel ;
- 2 glissements de terrain identifié sur la RD 151, l'un au nord à proximité d'un réservoir, l'autre au lieu-dit Les Pirondeaux, mouvements dus à des pluies.

La pièce « 1.1 Rapport de présentation – État initial de l'environnement » indique à sa page 35, que le territoire Yssandonnais est concerné par un aléa faible retrait-gonflement d'argiles. La cartographie en accompagnement du paragraphe repère 1 zone d'aléa moyen sur le territoire d'Yssandon.

En anticipation de l'application de l'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN), une carte actualisée de l'exposition au phénomène de retrait gonflement des sols argileux est disponible à l'adresse http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/com/19289. Selon la nouvelle cartographie, la commune est concernée essentiellement par un aléa moyen.

Dans son paragraphe « 3.3. Les objectifs et principes pour la prévention des risques », le document d'orientation et d'objectifs du Scot Sud Corrèze impose de « préserver le lit majeur des cours d'eau et les champs d'expansion des crues, pour garantir le libre écoulement des eaux et la continuité du réseau hydrographique, par un classement en zone N dans les PLU ». Le lit majeur et les champs d'expansion de crues des cours d'eau sur le territoire communal sont classés en zones agricole (A) et naturelle (N).

La pièce « 1.1 Rapport de présentation – État initial de l'environnement » indique à sa page 33, « le territoire est directement soumis à un aléa de remontée des eaux par les nappes souterraines. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes de formations sédimentaires affleurent et produisent une inondation spontanée ». La carte en accompagnement situe cet aléa principalement le long de « La Manou » au nord et de « La Borderie » au sud-est dans des secteurs non ouverts à l'urbanisation.

Aucun risque technologique n'est relevé, ainsi qu'aucune nuisance en lien avec une activité industrielle.

Prescriptions :

- Respecter la prescription du Scot Sud Corrèze qui impose le classement en zone N du lit majeur et des champs d'expansion de crues des cours d'eau ou justifier les choix de classement en zone A.

Recommandations :

- Intégrer dans la pièce 1.1 « Rapport de présentation – État initial de l'environnement », l'étude de connaissance du risque mouvement de terrain réalisée en novembre 2002 et fournie dans le porter à connaissance. Préciser dans la pièce 1.3 « Rapport de présentation – Explication des choix » comment cette étude a été prise en compte.

- Actualiser le rapport de présentation en mentionnant l'évolution prévisible de l'appréciation du phénomène de retrait gonflement des sols argileux sur le territoire communal dans la perspective de l'application de l'article 68 de la loi ÉLAN.

- Dans le règlement écrit, à la suite du descriptif de chaque zone concernée, mentionner l'existence des aléas retrait gonflement des sols argileux moyens et/ou forts entraînant la prescription de dispositions préventives pour construire. Mentionner également l'adresse internet du site Géorisques, rubrique « Aléa retrait-gonflement des argiles qui fournit les recommandations à appliquer : (http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#Recom_R%C3%A8glem).

- Mentionner, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne 2016-2021 dans le rapport de présentation en expliquant le lien de compatibilité entre le PLU et le PGRI par l'intermédiaire du Scot Sud Corrèze.

5.3 - Agriculture et forêts

Les espaces agricoles et les espaces naturels tels que délimités dans le projet représentent respectivement 73 % et 24 % du territoire communal.

L'urbanisation s'effectuant à proximité du bourg et dans des secteurs déjà urbanisés, le projet de PLU ne générera pas de nouveaux conflits d'usage.

La zone A permet le développement des exploitations agricoles.

Les phrases « Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, le choix des essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier respectera la liste établie par le CAUE la fiche technique "Oser les haies variées en Corrèze" annexées au règlement » figurant au paragraphe « 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis » de la zone naturelle ne sont pas compatibles avec un cadre de gestion forestière.

Prescriptions :

- En zone N, distinguer le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis à titre ornemental de celui qui doit pouvoir s'opérer dans un cadre de gestion forestière.

- Mentionner dans le rapport de présentation que la commune d'Yssandon est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Huile de noix du Périgord » et dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Limousin », « Agneau du Périgord », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Porc du Limousin », « Jambon de Bayonne », « Veau du Limousin », « Volaille du Périgord » et « Pays de Brive ».

5.4 - Déplacements et bruits des transports terrestres

Le projet de PLU prend en compte la nécessité de limiter les déplacements en faisant le choix de délimiter des zones à urbaniser (AU) à proximité du bourg, par ailleurs contraint par la présence de périmètres de bâtiments d'élevage.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui définit les principes d'aménagement de la zone AU en partie ouest du bourg, intègre des principes de liaisons douces.

La commune n'est traversée par aucune infrastructure routière faisant l'objet d'un classement sonore.

6. Contenu du dossier

6.1 - Rapport de présentation (pièce 1)

Remarque générale

L'élaboration du PLU d'Yssandon a été conduite dans le cadre d'un groupement de commandes associant dix autres communes de l'Yssandonnais. La phase d'étude relative au diagnostic et à l'état initial de l'environnement a permis de mutualiser les travaux à l'échelle de l'Yssandonnais. Pour autant, chaque dossier de PLU doit comporter un diagnostic et un état initial de l'environnement permettant de comprendre les caractéristiques et les spécificités du territoire communal.

Recommandations :

- Par courrier du 18 avril 2017, l'État avait exprimé un ensemble de recommandations sur le contenu et le rendu du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Celles-ci restent d'actualité pour améliorer la compréhension du territoire communal et doivent être prises en compte dans le rapport de présentation du PLU.

  Il s'agit dans le rapport de présentation, notamment d'approfondir les thématiques abordées pour l'Yssandonnais dans sa globalité et mettre en évidence les conclusions issues de l'analyse des thématiques à l'échelle du territoire communal, ainsi que d'améliorer la lisibilité de certains rendus cartographiques.

Contenu du rapport de présentation

Les remarques concernant les corrections à apporter ne sont pas exhaustives, il conviendra d'effectuer une relecture complète des documents du dossier de PLU.

Pièce 1.1 : Rapport de présentation – État initial de l'environnement

Prescriptions :

- **Page 12**, paragraphe « 1.4. Les objectifs de qualité environnementale du Scot Sud Corrèze ». Supprimer la phrase « À la suite de la création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive fin 2013, un syndicat intercommunal est mis en place : le Syndicat d'Études du Bassin du Brive » qui contient erreurs et anachronismes.

- **Page 25**, paragraphe « C. Desserte contre le risque incendie ». Ajouter une carte des secteurs insuffisamment desservis en équipements de défense incendie.

- **Pages 27 à 30**, paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Énergie ». Compléter la numérotation des chapitres. Le texte passe directement du chapitre « 2.1.4 » au chapitre « 2.1.4.1.1 » et certains chapitres ne sont pas numérotés, ce qui ne facilite pas la compréhension de la structuration de l'exposé.

- **Page 28**, paragraphe « 2.1.4.1.2. La dépense énergétique ». Compléter ou corriger la phrase « Malgré des émissions de GES convenables, la région présente **des faibles concernant** les dépenses énergétiques ».

- **Page 28**, paragraphe « 2.1.4.1.3. Les énergies renouvelables ». Corriger la phrase « L'énergie éolienne est quant à elle estimée comme inadaptée au contexte **(plus de détails dans la partie 1.2.3.2)** ». La partie « 1.2.3.2 » n'existe pas dans le texte.

- **Page 65**, paragraphe « 2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Limousin ». Améliorer la lisibilité de la carte.

Recommandations :

- Débuter la numérotation des pages de la pièce à la page 1 au lieu de la page 4.

- Mettre un titre à chacune des cartes.

- **Pages 14 et 15**, paragraphe « Les objectifs du Schéma des Carrières en Limousin ». Regrouper sur la même page les orientations principales du document d'études préalables à révision des schémas départementaux des carrières.

- **Page 27**, paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Énergie ». Supprimer le verbe en trop dans la phrase « Les trois ~~sont~~ documents sont donc à prendre en considération dans la formulation des enjeux de cette thématique environnementale pour les communes de l'Yssandonnais. »

- **Page 29**, paragraphe « Qualité de l'air : les données de l'observatoire Limair ». Supprimer la phrase « De manière générale les communes de l'Yssandonnais ont les scores d'émission dans la moyenne basse même si ce n'est pas le cas pour tous les indicateurs », elle n'apporte pas d'élément supplémentaire au texte qui la précède.

- **Page 33**, paragraphe « 2.2.1.1.2. Risque inondation ». Améliorer la lisibilité de la carte représentant les aléas de remontée des eaux par les nappes souterraines.

- **Page 43**, paragraphe « 2.4.1. Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) de la Corrèze ». Limiter la carte des SIRTOM et des installations existantes au SIRTOM de la Région de Brive, le reste du territoire corrézien n'intéresse pas le territoire Yssandonnais.

Pièce 1.2 : Rapport de présentation – Diagnostic territorial

Prescriptions :

- **Page 71**, paragraphe « 2.3.2.2. La gestion du stationnement ». Ajouter la moitié sud de l'Yssandonnais comprenant Yssandon sur la carte « Zones de stationnement ».

- **Page 79**, paragraphe « 2.3.3.3. Un territoire dépendant économiquement ». Améliorer la lisibilité de la carte des zones d'activités disponibles sur le territoire Sud Corrèze.

- **Page 81**, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ». Soit utiliser une carte lisible qui représente l'organisation administrative actuelle, soit accompagner la carte d'une explication sur l'organisation administrative représentée qui n'a plus cours.

- **Pages 80 à 85**, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ». Effectuer une relecture complète du paragraphe et corriger les approximations (par exemple : « document d'orientations générales » au lieu de « document d'orientations et d'objectifs », les coquilles (par exemple : PAD au lieu de PADD), sauts de paragraphe manquants (par exemple : entre l'énumération des principes du PADD et l'énumération des objectifs du DOO), numéro (par exemple : numéro manquant pour le premier grand principe du PADD) pour améliorer sa compréhension.

- **Page 85**, paragraphe « 3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du bassin de Brive ». Améliorer la lisibilité de la carte de la communauté d'agglomération.

- **Page 88**, paragraphe « 3.3. Le Plan de déplacement urbain (PDU) ». Corriger la phrase « La commune d'Yssandon ayant rejoint l'Agglomération de Brive après l'élaboration de ce document étant élaboré à horizon de 10 ans… » en « La commune d'Yssandon ayant rejoint l'agglomération de Brive **après l'approbation de ce document élaboré** à horizon de 10 ans… ».

Recommandations :

- Mettre à jour le sommaire du document. Par exemple, le chapitre « 2.1.4. La consommation d'espaces des 10 dernières années, principalement liée au développement de l'habitat » n'apparaît pas dans le sommaire.

- **Page 75**, paragraphe « 2.3.2.5. Les mobilités douces ». Remplacer les repères « (1) » et « (2) » dans le texte par une formulation plus explicite (par exemple respectivement par « (photographie de gauche) » et « (photographie de droite) ») ou ajouter un repère chaque photographie en cohérence avec ceux utilisés dans le texte.

- **Page 80**, paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ». Corriger le titre du paragraphe en « 3.1. Le schéma de cohérence territoriale **(Scot) Sud Corrèze** ».

Pièce 1.3 : Rapport de présentation – Explication des choix

Prescriptions :

- **Page 50**, paragraphe « Une stratégie privilégiant la densification de l'existant ». Le titre du paragraphe devrait être « Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

- **Page 50**, paragraphe « Une stratégie privilégiant la densification de l'existant ». Détailler la localisation des 6,5 ha de foncier mobilisables en densification et mutation des espaces bâtis et/ou renvoyer à la carte d'illustration en la commentant.

- **Page 55**, paragraphe « A. Axe 1 Un bourg et des hameaux réinvestis ». Compléter l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en précisant la surface correspondant à une densification de l'existant et celle correspondant à une consommation d'espaces naturels et agricoles.

- **Pages 65, 79, 90, 102 et 112**, titre du tableau « Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ». Corriger le titre du tableau en « Destination et sous-destination interdites, admises ou **admises sous** conditions » pour être cohérent avec les en-têtes de ses colonnes.

Recommandations :

- Mettre à jour le sommaire du document. Le paragraphe « 2.4. Les prescriptions, servitudes et réservations » débute à la page 126, non à la page 61.

- Adopter une numérotation continue des pages. Le document passe directement de la page 16 à la page 26.

- Mettre un titre à chacune des cartes. Quelques cartes n'ont pas de titre.

- **Page 36**, paragraphe « 1.3. Principales caractéristiques du milieu humain ». Mettre un titre à la fiche de synthèse du diagnostic agricole.

6.2 - Projet d'aménagement et de développement durables (pièce 2)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune fixe uniquement un objectif de consommation foncière de 10,5 hectares (hors rétention foncière) pour la période 2019-2030. La pièce « 1.3 : Rapport de présentation – Explication des choix » indique à sa page 55 que la consommation foncière sera d'environ 12,5 ha. À la page 50 de ce même document, le texte précise que la superficie à vocation d'habitat mobilisable en densification et mutation des espaces bâtis a été évaluée à 6,5 hectares, et qu'un peu moins de 6 ha seront ouverts à l'urbanisation, en continuité immédiate de tissus bâtis.

Recommandations :

- Compléter l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en précisant la surface correspondant à une densification de l'existant et celle correspondant à une consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Indiquer également l'objectif de population visé et le nombre total de logements à produire pour l'atteindre.

6.3 - Orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3)

Le règlement graphique comporte deux secteurs classés en zone à urbaniser (AU), « Le Bourg » et « Les Pouyges ». Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Prescriptions :

- Préciser les densités attendues en nombre de logements à l'hectare. Les OAP « Le Bourg » et « Les Pouyges » n'indiquent aucun objectif de densité. Le Scot Sud Corrèze impose : « Les extensions urbaines (par exemple : les zones AU d'un PLU) seront accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation comportant des objectifs de densité (nombre de logements par hectare) » (page 32 du document d'orientation et d'objectifs du Scot).

- Préciser les objectifs visés en termes de diversification des logements. Le Scot Sud Corrèze impose de « mener une réflexion et mettre en œuvre des [OAP] dans les PLU qui veillent à diversifier le parc de logements : dans la typologie (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif…), dans les statuts d'occupation (accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public), dans la dimension des logements (du studio au T5 et plus). Cette prescription concerne les secteurs des zones U et AU des PLU pouvant accueillir plus de 4 logements ou plus de 500 m² de [surface hors œuvre nette] » (page 28 du document d'orientation et d'objectifs du Scot).

6.4 - Règlement graphique (pièce 4)

Prescriptions :

- Distinguer la zone AU « Le Bourg » de la zone AU « Les Pouyges » en les classant respectivement en zone AUa (où s'appliquera le règlement de la zone Ua) et en zone AUb (où s'appliquera le règlement de la zone Ub).

- Supprimer les triangles de couleur grise matérialisant les permis de construire délivrés, car ceux-ci n'ont pas à figurer sur le règlement graphique.

6.5 - Règlement littéral (pièce 4.1)

La lecture a été faite du point de vue de l'instruction d'autorisations d'urbanisme et de la ligne de conduite à fixer du point de vue architectural.

Prescriptions :

- Pour les zones A et N, reprendre les règles concernant les annexes et/ou extensions des bâtiments d'habitation existants validées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Corrèze en annexe à la présente note technique ; ces règles répondent aux exigences réglementaires exprimées à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, sont adaptées au contexte corrézien et permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- **Pages 5, 13, 21, 29, 37 :** Retirer l'illustration « exemple d'implantation à privilégier », car elle illustre mal l'objectif recherché d'éviter les remblais et déblais.

- **Page 5**, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Préciser « Le terrain est aménagé en terrasses successives » après la phrase « Les enrochements sont interdits ».

- **Pages 6, 14, 22, 29, 37 :** Retirer la forme en « U » des exemples de volumes simples et préciser qu'il s'agit de « quelques » exemples de volumes simples.

- **Page 6**, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Supprimer « et les enrochements » dans la phrase « Les murs de soutènement ~~**et les enrochements**~~ doivent s'insérer de façon harmonieuse… », car plus haut dans le même paragraphe les enrochements sont interdits.

- **Page 8**, paragraphe « Caractéristiques des toitures ». Remonter la phrase « Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat » après la phrase « Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés ».

- **Page 8**, paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries » / « Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles ». Ajouter la phrase « Les volets roulants sont proscrits ».

- **Page 12**, paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ». Interdire la destination « Exploitation agricole et forestière » en zone Ub.

- **Page 16**, paragraphe « Caractéristiques des toitures ». Remonter la phrase « Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat » après la phrase « Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés ».

- **Page 20**, décliner la zone AU en une zone AUa (correspondant à la zone AU « Le Bourg ») et une AUb (correspondant à la zone AU « Les Pouyges ») reprenant respectivement les dispositions des règlements de la zone Ua et Ub.

- **Page 29**, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Remplacer « Les enrochements » par « Les déblais ou remblais » dans la phrase « Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent ».

- **Page 36**, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Équipements d'intérêt collectif et services publics " ». Corriger le texte par rapport à la compatibilité avec l'activité agricole qui est hors sujet en zone naturelle.

- **Page 36**, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Remplacer « Les enrochements » par « Les déblais ou remblais » dans la phrase « Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent ». Supprimer la fin de la phrase « quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent ».

- **Page 37**, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». L'illustration « Exemple d'implantation à privilégier » ne doit pas cacher le texte qu'elle explicite.

- **Page 44**, définition de « Changement de destination ». La rédaction est incorrecte du point de vue réglementaire, car le changement de destination ne s'opère que lorsqu'un bâtiment change de destination parmi les destinations listées à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Recommandations :

- Interdire l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.

- **Page 4**, paragraphe « Conditions applicables à la destination " Habitation " ». Compléter le paragraphe en indiquant que « des dérogations à l'implantation des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche ».

- **Pages 5 et 13**, paragraphe « Conditions applicables à la sous-destination " Artisanat et commerce de détail " ». Indiquer que « les constructions destinées à l'industrie sont admises à condition » que le porteur de projet démontre la compatibilité de son projet avec les habitations riveraines, dans la notice « PC04 » de la demande de permis de construire. La rédaction actuelle est impossible à apprécier pour un instructeur.

- **Page 7**, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste… sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ».

- **Page 7**, paragraphe « Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles ». Remplacer « mécanique » par « ondulée et non plate » dans la phrase « Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits ».

- **Pages 7, 15, 30 et 38**, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter la phrase « les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive » après la phrase « Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère ».

- **Page 8**, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris » par la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rosé ».

- **Page 8**, paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ». Pour les deux types de constructions listés, remplacer la phrase « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par « Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair ». Ajouter la phrase « Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge ».

- **Page 9**, paragraphe « Caractéristiques des clôtures ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, beige, beige rosé ou gris beige » par la phrase « Les couleurs des enduits seront de tonalité beige, beige rosé ou gris beige ».

- **Page 9**, paragraphe « Caractéristiques des piscines ». Compléter la phrase « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes » avec le texte « , adaptées au terrain naturel ». Compléter la phrase « Le bassin doit être de ton neutre » avec le texte « (gris ou beige) ». Ajouter les phrases « Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé) ».

- **Pages 13, 19, 36**, paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Interdire les enrochements.

- **Page 13**, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste… sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ».

- **Page 15**, paragraphe « Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles ». Remplacer « mécanique » par « ondulée et non plate » dans la phrase « Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits ».

- **Page 16**, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris » par la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rosé ».

- **Page 16**, paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ». Pour les deux types de constructions listés, remplacer la phrase « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par « Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair ». Ajouter la phrase « Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge ».

- **Page 17**, paragraphe « Caractéristiques des clôtures ». Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, beige, beige rosé ou gris beige » par la phrase « Les couleurs des enduits seront de tonalité beige, beige rosé ou gris beige ».

- **Page 17**, paragraphe « Caractéristiques des piscines ». Compléter la phrase « Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes » avec le texte « , adaptées au terrain naturel ». Compléter la phrase « Le bassin doit être de ton neutre » avec le texte « (gris ou beige) ». Ajouter les phrases « Les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé) ».

- **Page 30**, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste… sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ».

- **Page 30**, paragraphe « Caractéristiques des toitures ». Compléter la phrase « Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés » avec le texte « à condition d'être intégrés dans le plan de la toiture ».

- **Page 31**, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Indiquer seulement les teintes « (gris-beige ou brun-foncé) » en fin de la phrase « Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun-foncé) ».

- **Page 38**, paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ». Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste… sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ».

- **Page 38**, paragraphe « Caractéristiques des toitures ». Compléter la phrase « Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés » avec le texte « à condition d'être intégrés dans le plan de la toiture ».

- **Page 39**, paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ». Indiquer seulement les teintes « (gris-beige ou brun-foncé) » en fin de la phrase « Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun-foncé) ».

6.6 - Liste des bâtiments admis à changer de destination (pièce 4.3.1)

Le règlement désigne, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Prescriptions :

- Ajouter un paragraphe « Préambule » pour expliquer au lecteur pourquoi et comment ont été choisis les bâtiments pouvant changer de destination, ainsi que les conditions dans lesquelles pourra s'effectuer le changement de destination.

Recommandations :

- S'assurer que tous les bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont raccordés aux réseaux nécessaires.

- « Bâtiment 16 et 17 – Broussoux », granges. Utiliser des illustrations sans croix rouge marquée manuellement. La présence de cette croix sans explication interroge le lecteur.

6.7 - Annexes (pièce 5)

Pas d'observation.

7. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le projet de PLU est compatible avec le Scot Sud Corrèze et le PLH de la CABB 2016-2022. La pièce 1.2 « Rapport de présentation – Diagnostic territorial » détaille l'articulation du PLU avec ces deux documents. Le plan de déplacements urbain (PDU) qui concernent les communes voisines de Mansac et de Varetz est également abordé.

8. Numérisation du document

Le PLU a été remis au format PDF. Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la communauté de communes sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur.

À ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, accompagné du rapport de conformité provenant du géoportail de l'urbanisme, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

La direction départementale des territoires se tient à votre entière disposition pour expliciter en tant que de besoin tous points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer.

Il est souhaitable que la collectivité joigne, à l'avis de l'État qui sera annexé à l'enquête publique, une note indiquant comment l'ensemble de ces observations sera pris en compte afin d'informer la population (nouvelle rédaction, argumentaire…).

Le directeur départemental des territoires,

François GEAY

AGGLO de Brive
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE

Brive, le 02 JAN. 2020

Mairie d'Yssandon
Monsieur Raymond PEYRAMAURE
Maire
Le Bourg
19310 YSSANDON

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,
du Développement Durable et des Services Techniques

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service Stratégie et Planification Territoriale
N° Réf : SP/LC/2019-2712
Dossier suivi par Laëtitia CHARTRAIN
Objet : PLU d'Yssandon / Elaboration - Arrêt

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive concernant le projet de PLU arrêté, avis qui doit être formulé avant le 7 janvier 2020.

Par la présente nous vous communiquons les remarques ou observations suivantes :

- **Rapport de présentation**

- Diagnostic territorial

Sommaire page 3 : Il est mentionné « Saint Cyprien » et non Yssandon
Le diagnostic territorial a été réalisé à l'échelle du groupement ; cependant, il serait opportun d'avoir une analyse des caractéristiques communales.
Page 14 : la taille des ménages est de 2,6 à Yssandon. Avez-vous conservé cette typologie des ménages pour le PLU ?
Page 80 : Schéma de Cohérence Territoriale Sud Corrèze
Page 81 : la carte du découpage administratif du SCOT ne correspond plus, il est désormais composé de 2 EPCI (la CC Midi Corrézien et la CABB).
La présentation de l'armature du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) mérite d'être revue. Un focus sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) serait préférable car il s'agit bien du document opposable qui constitue le volet prescriptif. Le DOO décline les prescriptions et recommandations pour atteindre les objectifs du PADD.
Page 85 : le SCOT Sud Corrèze a fait l'objet d'un bilan présenté en comité syndical le 4 décembre 2018. Dès lors les dispositions en vigueur ont été maintenues.
Le PLH à l'échelle des 48 communes a été adopté le 12 décembre 2016.
Page 88 : Plan de Déplacement Urbain : il est mentionné que la commune n'est pas concernée, alors que la CABB a approuvé son nouveau PDU le 24 juin 2019. Il conviendra de revoir les éléments mentionnés au vu du nouveau document opposable.

Communauté d'agglomération du Bassin de Brive
9 avenue Léo Lagrange - BP 103 - 19103 Brive Cedex
Tél. : 05 55 74 10 00 - Fax : 05 55 74 99 29 - www.agglobrive.fr

- Explication des choix

Page 30 : vous mentionnez que la commune est couverte par le SCOT du Limousin. Il s'agit du SCOT Sud Corrèze.
Pages 35 et 47 : le graphique d'évolution de la population ne semble pas correspondre avec le descriptif, d'autant que la population municipale est en baisse depuis 2014 (population légale de 2016).
Page 38 : vous indiquez que le bourg présente une armature urbaine plus dense que sur le reste du territoire communal et au paragraphe suivant vous affichez « Un bourg linéaire et peu dense ».
Page 39 : vous affichez que 17 ha ont été consommés dont 14,77 ha à des fins d'habitat. Néanmoins vous ne précisez pas la production de logements réalisés.
Page 40 : Il s'agit de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive depuis 2014.
Page 47 : Une précision sur la taille des ménages retenue pour la perspective démographique retenue pourrait être apportée (différence avec les chiffres issus du diagnostic p14)
Les perspectives de développement sont plutôt ambitieuses comparativement à la période précédente, d'autant que la commune a connu une baisse démographiques ces dernières années.

La commune a fait le choix d'un scénario démographique pour conserver la croissance observée sur la période précédente. Néanmoins l'objectif de 180 habitants supplémentaires d'ici 2030 semble très ambitieux au vu des dernières tendances. Un argumentaire plus poussé serait préférable pour justifier ces orientations.
De ce choix découle le nombre de logements à réaliser et le nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Il est rappelé que les orientations du PADD devront trouver une traduction réglementaire (ex. comment la commune a-t-elle prévu de lutter contre la rétention foncière ? page 5). Le document doit également tenir compte du PLH qui fixe un objectif de production de logements neufs à 6 par an.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Des objectifs de densités devront être fixés conformément aux prescriptions du SCOT. De même une réflexion sur la diversification du parc de logements doit être menée.
Le principe d'un accès direct sur la route départementale devra être validé par le Département.

- **Le règlement littéral**

Les schémas sur les déblais et sur la volumétrie des constructions sont à revoir (remarques déjà faites lors des précédentes réunions du groupement) ; à reprendre pour chaque zone.
Page 9 : Caractéristiques des piscines : rajouter que les bâches devront être de ton neutre (bleu prohibé).
Page 12 : vérifier les répercussions que peuvent avoir les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière. La commune est-elle sûre de vouloir les autoriser en UB ?
Les caractéristiques des ouvertures et menuiseries sont identiques pour toutes les zones : à vérifier car cela signifie que les contraintes sont les mêmes partout, quelle est la volonté de la commune ? (utilisation de l'alu et du PVC ?)
Les toitures en bac-acier sont seulement autorisées pour les constructions agricoles et forestières : est-ce bien la volonté de la commune ?
Pour les zones A et N les dispositions préconisées par la CDPENAF devront être reprises.

Vous autorisez le changement de destination en zones A et N, aussi il serait préférable de faire figurer à la fin de chaque zone la liste des bâtiments concernés.

Nous vous conseillons de relire attentivement ce document réglementaire dans son intégralité. Les phrases pouvant être sujets à interprétation devront être reformulées pour éviter tout litige.

Vous trouverez également en pièces jointes les remarques de la Direction « Protection de la ressource en eau » qui vous permettront de compléter le règlement pour la partie dédiée aux réseaux.

➢ **Le règlement graphique**

- Enlever les autorisations accordées
- Vérifier les étiquettes de zone
- Chaque zone doit être recouverte d'une couleur (cf recommandations des normes CNIG) – le jaune est réservé à l'agricole
- Le bâti susceptible de changer de destination est repéré sur le parcellaire alors que seul le bâti doit être repéré en ponctuel.
- Aucun emplacement réservé ne figure : est-ce bien le cas ?
- Les contours de l'OAP ne sont pas dessinés
- L'assainissement collectif et non collectif doit être tracé en surfacique
- La commune a-t-elle choisi d'appliquer le droit de préemption ? Si oui, il doit figurer sur le tracé et dans les documents (délibération à prévoir également).
- L'aléa moyen retrait gonflement des argiles doit apparaître en information surfacique. De même, si des réseaux d'irrigation sont présents les repérer à l'identique.
- Vérifier s'il existe une servitude cimetière qui relève de la commune

Dans le document final les normes CNIG devront être reprises, la liste des Servitudes d'Utilité Publique et une carte dédiée devront figurer dans les documents écrits.

En conclusion, sur le fond il apparaît que le projet de PLU arrêté est compatible avec les documents supra-communaux dont l'Agglo a la compétence. Néanmoins, il convient de retravailler l'ensemble des pièces constitutives du dossier qui sont parfois incomplètes ou qui méritent d'être amendées.

Les remarques établies ci-dessus ont pour la plupart été relayés au bureau d'études lors de différents échanges ou réunions concernant le groupement de commandes des PLU du secteur d'Ayen.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet un avis FAVORABLE au projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune d'Yssandon.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

La Conseillère déléguée en charge
du suivi des documents d'urbanisme,
Catherine GOULMY

mbre d'Agriculture de la Corrèze
:euble Consulaire - Puy Pinçon
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001
TULLE
Tél. 05 55 21 55 21 - Fax. 05 55 21 55 55

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CORRÈZE

[redacted] ANTENNE DE TULLE - VALLEE DE LA DORDOGNE

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE
REF : TC/PA/CJ
Dossier suivi par : PA
patrick.auger@correze.chambagri.fr
colette.jabiol@correze.chambagri.fr
Tel. 05 55 21 54 58
Fax. 05 55 21 55 55

REÇU LE
04 JAN. 2020
MAIRIE D'YSSANDON
19310

Monsieur le Maire
Mairie
Le Bourg,
19310 Yssandon

Tulle le 16 Décembre 2019
Objet : AVIS PLU YSSANDON

Monsieur le Maire

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après analyse des documents fournis, nous avons quelques remarques concernant votre PLU.
Tout d'abord, pour des raisons agricoles, nous demandons que les zones Ub situées sur les lieux-dits, Aux Féradies, La Nadalie, La Chanourdie et Les Pouyges soient requalifiées en zone A.

Nous vous demandons également de reprendre la doctrine de la CDPENAF, concernant la constructibilité en zone agricole et Naturelle (Cf Annexe 1).

Au niveau du règlement écrit, nous demandons que le règlement dédié aux « **Caractéristiques des clôtures** » ne s'applique pas au monde agricole.

> *Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées (cf. liste établie par le CAUE en annexe) et composées d'essences locales surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.*

En conclusion et face à ces remarques, nous émettons un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE** pour le PLU de la commune d'YSSANDON. C'est-à-dire que notre avis sera considéré comme favorable si l'ensemble des éléments notifiés en amont de cet avis, sont clairement modifiés dans les règlements graphique et écrit de votre PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Le Président,

Tony CORNELISSEN

Annexe 1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA CORRÈZE

Constructibilité des zones agricoles et naturelles
Cas des extensions et annexes suite à la loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

L'article 80 de la loi ajoute au dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **les bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet **d'extensions** ou **d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur **insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole** ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis **de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime »**

Si la collectivité souhaite autoriser ces extensions et annexes, il conviendra de compléter l'article 2 du règlement des zones A et N de son plan local d'urbanisme (PLU) en introduisant ou en modifiant si besoin les règles existantes qui traite des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1. Proposition de complément de l'article 2 du règlement des zones A et N du PLU :

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **En ce qui concerne les annexes la rédaction suivante est proposée :**

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
La distance est portée :
- **à 20 mètres maximum pour les piscines,**
- **et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).**

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de

surface par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Ces annexes ne devront pas être transformés en nouveau logement.

- **En ce qui concerne les extensions :**

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limités à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.
Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Toutes les caractéristiques proposées précédemment le sont afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les valeurs choisies devront toutefois être justifiées dans le rapport de présentation.

2. Procédure pour intégrer ces changements :

Le plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin d'intégrer dans le règlement écrit ces nouvelles dispositions.

La procédure de modification simplifiée est la procédure adaptée puisque les dispositions choisies (et les valeurs proposées) ne contribuent pas à majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions à l'intérieur des zones agricoles et naturelles des PLU.

En cas d'augmentation des valeurs proposées, si les règles fixées majorent de plus de 20 % les possibilités de construction sur les zones A et N, **une procédure de modification sera nécessaire.**

- **La procédure de modification simplifiée :**

- lancement de la procédure : arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent ou du maire lançant la procédure et mise en œuvre mesures de publicité,
- études : rapport de présentation du projet exposant les motifs et pièces du dossier PLU modifié,
- notification du projet aux personnes publiques associées,
- sollicitation de l'avis de la commission départementale de préservation des aspects naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),
- délibération de l'EPCI compétent ou du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public. Celles-ci seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage de l'avis au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie),
- mise à disposition du public du dossier et des avis des personnes publiques associées (PPA) pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (mise en place d'un registre),
- bilan de la mise à disposition et approbation de la modification par l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou le conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA, de la CDPENAF et des observations du public).

Les mesures de publicité constituent en :

- la transmission de la délibération et du projet au préfet (contrôle de légalité).
- l'affichage un mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie.
- la mention de cet affichage doit être insérée dans un journal diffusé dans le département,
- la publication au recueil des actes administratifs si commune de plus de 3 500 habitants.

Quelques définitions (rappel)

Unité foncière : bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture

Extension : agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie

Annexe : Construction dépendante d'une construction plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale. Exemples : garage, piscine, abri de jardin. .

CCI CORRÈZE

Monsieur Raymond PEYRAMAURE
Maire
Mairie d'Yssandon
19 310 YSSANDON

Pôle Etudes et Observation économique
Nos Réf. : 404/451/11 2019

Tulle, le 13 Décembre 2019

Monsieur le maire,

Nous avons reçu votre courrier par lequel vous avez transmis à la Chambre de commerce et d'industrie de la Corrèze les éléments relatifs à l'élaboration du PLU de la commune d'Yssandon.

Nous vous informons qu'après étude, aucune remarque susceptible d'aller à l'encontre de ce projet ou de le compléter n'a été formulée, bien au contraire, dès lors qu'il s'agit, sur le territoire considéré, de permettre :

- le développement des entreprises et de l'habitat,

- la consolidation de l'offre marchande de proximité, notamment dans le centre-bourg,

- le développement de l'économie touristique.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier et nous tenant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le maire, à l'expression de notre meilleure considération.

La Présidente,

Bien Cordialement

Françoise CAYRE

Conseil Général
CORRÈZE

Tulle, le 28 NOV. 2019

LE PRESIDENT

Commune d'Yssandon
A l'attention de M. le Maire
Raymond PEYRAMAURE
Mairie
La Prodelie
19310 YSSANDON

OBJET : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de YSSANDON

Monsieur le Maire,

Par courrier du 03/10/2019, vous avez sollicité l'avis du Conseil Départemental de la Corrèze, en tant que personne publique associée, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté le 27/09/2019.

Après examen des pièces constitutives du dossier transmis, le Conseil Départemental de la Corrèze émet un avis favorable sur ce projet de document d'urbanisme.

Cependant afin de garantir les meilleures conditions de sécurité, concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Le Bourg" située en agglomération, nous vous recommandons de positionner l'accès sur la RD 151e1 à une distance minimale de 20 ml du carrefour situé sur la RD 151, pour la desserte des lots envisagés sur les parcelles AB 218 et AB 219.
L'accès sur la voie communale l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "des Pouyges", située le long de la RD 147 et hors agglomération, est quant à lui correctement envisagé.

.../...

HÔTEL DU DÉPARTEMENT "MARBOT"

9 RUE RENÉ & ÉMILE FAGE - B.P. 199 - 19005 TULLE CEDEX
TÉL. : 05 55 93 70 00 - FAX : 05 55 93 70 82 - www.correze.fr

Votre PLU prévoit une liste de bâtiments admis à changer de destination. Nous vous alertons sur le fait que ce changement de destination peut conduire à la modification des exigences d'accès éventuels aux voies départementales. En effet, l'usage d'une desserte pour une maison d'habitation est plus fréquent que pour un bâtiment agricole, et donc de meilleures conditions de sécurité sont nécessaires.
A ce titre, le bâtiment n°11, situé sur la parcelle AM 49 aux "Pirondeaux", possède aujourd'hui une desserte située à l'intérieur d'une courbe de la RD151 qui peut s'avérer dangereuse. En cas de changement de destination, un accès unique devra être positionné sur la parcelle AM 48 en limite de la parcelle AM 44, pour offrir des garanties de sécurité suffisantes.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'informations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pascal COSTE
Président du Conseil Départemental

19
Corrèze
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

A l'attention de Monsieur Peyramaure, Maire
Mairie
Le bourg
19310 YSSANDON

Tulle, le mercredi 9 octobre 2019

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Yssandon

Monsieur,

Faisant suite à la réception de votre courrier de demande d'avis, reçu le 4 octobre dernier, concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous tenons à vous informer qu'ayant participé à une réunion le 23 avril dernier et réalisé des visites de terrain en tant que personne publique consultée (PPC), nous avons pu faire part de nos remarques à ce moment là.

Ces remarques, partagées et discutées n'ont pas toutes été prises en considération par la commune, cependant l'analyse globale du document nous conduit à conclure positivement.

Le CAUE émet donc un **avis favorable** sur ce projet de PLU.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Sandra Nicolle,

Paysagiste/Urbaniste Conseillère

45 quai Aristide Briand
19000 TULLE
Tél. 05 55 26 06 48
Courriel caue.19@wanadoo.fr

Remarques concernant le règlement et le zonage

EAU POTABLE
Voir le tableau de synthèse annexé au présent avis.

ASSAINISSEMENT
Voir le tableau de synthèse annexé au présent avis. **Assainissement collectif :** → Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire. → Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. → Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. **Assainissement non collectif (A.N.C) :** → Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'A.N.C conforme aux règles en vigueur. → La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m^2. → En deçà de 1 000m^2 l'étude devra être fournie pour instruction du CU ou de la DP. cette étude sera ensuite amendée en amont du PC ou du PA en fonction du projet réel. → Au-delà de 1 500 m^2, le S.P.A.N.C se réserve le droit de solliciter ce type d'étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif (article 19.2). Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

EAUX PLUVIALES
La compétence « eaux pluviales » est aujourd'hui assumée par la commune. Le présent avis est donc formulé à titre d'appui technique. A titre d'appui technique, il est toutefois proposé les dispositions suivantes : → Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de ce terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes (perméabilité insuffisante : $K<5.10^{-6}$ m/s), surface insuffisante,...) ou si l'infiltration génère des risques particuliers pour le

voisinage (glissement de terrain,...).

→ En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement, pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

→ Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture)
- Modérée (habitat diffus)
- Forte (habitat dense)

→ Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet >3ha	Surface du projet <3ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	7,5 l/s/ha	20 l/s

→ L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.

→ En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, ...). Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire.

A, Bruay le 17/06/19

Le Directeur Protection de la Ressource en Eau,

Dominique VIALE

AGGLO de Brive

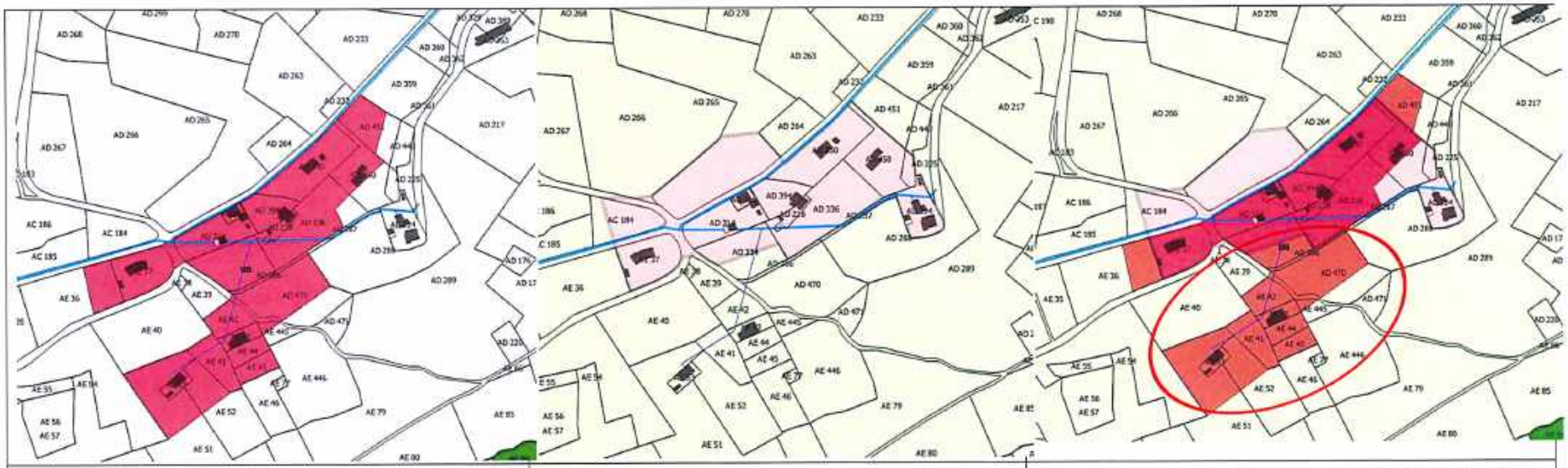
AVIS DE LA DIRECTION DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME D'YSSANDON

Secteur géographique	Zonage prévu	ALIMENTATION EN EAU POTABLE			ASSAINISSEMENT (Eaux usées)	
		Desserte actuelle	Analyse	Conclusion	Collectif	Non Collectif
Bonnefond haut	Ub	PVC40	**- 4 parcelles sont disponibles** (libres de constructions) – *parcelles AR100, AR150, AR154, AR168 et AR171* **- Le village est situé en bout de réseau de distribution d'eau potable** **- La canalisation existante de faible diamètre (DN40) ne permet pas le développement du secteur** - Le projet de PLU prévoit des extensions en redessinant les unités foncières bâties déjà existantes - Le développement de ce secteur nécessitera une modélisation	**Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée.**		X
Las Georgeas	Ub	PVC63	- Une seule parcelle supplémentaire constructible prévue (AS138)	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Chauviat	Ub	PVC40	**- 5 parcelles sont disponibles** (libres de constructions) – *Parcelles AS224, AS122, AS228, AS209, AS210 et AS159* **- La canalisation existante de faible diamètre (DN40) ne permet pas le développement du secteur** - Le développement de ce secteur nécessitera une modélisation	**Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée.**		X
Labrousse / Mamissonerie	Ub	PVC50	**- Pas d'extension de l'urbanisation prévue** - A noter la présence d'une canalisation existante sur la parcelle AV185 : un piquetage est nécessaire avant de régulariser la servitude	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Le Cailloux	Ub	F100 et PVC50	**- Diminution des surfaces constructibles, par rapport à celles de la carte communale préexistante** - A noter la présence d'une canalisation existante sur la parcelle AH156 : un piquetage est nécessaire avant de régulariser la servitude	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
Les Pirondeaux	Ub	PVC50		Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
La Chanourdie	Ub	PVC63		Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
La Nadalie	Ub	F100	- A noter la présence d'une canalisation existante sur les parcelles AD152, AD196, AD195 et AD468 : un piquetage est nécessaire avant de régulariser la servitude	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
La Ferradie1	Ub	DN50	**- Le zonage restitue simplement le périmètre des secteurs bâtis préexistants, dans la carte communale**	Le zonage prévu est compatible avec les conditions actuelles de desserte en eau potable.		X
La Ferradie 2 *(voir plans ci-joints)*	Ub	PVC63 + PVC40 + branchement long	**- Les parcelles envisagées constructibles autour des constructions AE43 et AE53 ne sont pas directement desservies par un réseau. Leur desserte nécessitera donc une extension du réseau** - Les parcelles AE41, AE42, AE44, AE45, AE445 (partielle) et AD470 (partielle) sont déclarées constructibles	**Le développement futur du secteur pourra nécessiter un redimensionnement du réseau et donc potentiellement une taxe d'aménagement majorée.**		X

***NOTA BENE** : Les remarques formulées concernant l'alimentation en eau potable ne prennent pas en compte le dimensionnement des réseaux (caractéristiques de débit - pression) pour assurer la défense extérieure contre l'incendie dont la compétence est actuellement exercée par les communes.*

Zoom sur le secteur de la Ferradie 2



Projet de PLU (Yssandon) *- Secteur de la Ferradie 2 -*	Carte communale existante (Yssandon) *- Secteur de la Ferradie 2 -*	Superposition des deux cartographies (Yssandon) *- Secteur de la Ferradie 2 -*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA CORRÈZE

DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES
AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU-CHARENTES

**UNITÉ DÉPARTEMENTALE
DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE
DE LA CORRÈZE**
Hôtel Lauthonie
13 Rue Riche
19000 TULLE
tél. : 05 55 20 78 90
francoise.guerin-lachaize@culture.gouv.fr

Affaire suivie par : Françoise Guérin-Lachaize

Tulle, le 02 décembre 2019

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
Service Planification et Logement
Unité Planification et Territoires
Cité administrative Jean Montalat
Place Martial Brigouleix
19000 TULLE

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yssandon
Avis sur PLU arrêté

PRESCRIPTIONS

Règlement écrit :

Zone Ua

Page 6
Dans la phrase : « Les murs de soutènement et les enrochements... », supprimer : « les enrochements ».
Ajouter : Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives.
Page 7
Dans la phrase : « Il est notamment interdit... région » , ajouter : (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, ..sont interdites).
Dans la phrase : « Les matériaux ondulés ....interdits » remplacer « mécaniques » par : ondulés et non plates.
Page 8
La phrase « Les capteurs....mat » est à déplacer plus haut avec le paragraphe traitant des équipements concernant les énergies renouvelables.
Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits ... gris » par : Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rosé.
Dans les phrases concernant les menuiseries des constructions anciennes et nouvelles et/ou contemporaines, remplacer la phrase : « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par : Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair.
Ajouter : Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncées : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge
Pour les constructions anciennes , ajouter : Les volets roulants sont proscrits.
Page 9
Pour les clôtures supprimer la teinte : « pierre ».
Dans la phrase concernant les piscines, ajouter : adaptées au terrain naturel, après : « ... neutre.» ajouter : (gris ou beige). Ajouter : les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé).

Zone Ub

Page 13
Dans la phrase : « Les murs de soutènement et les enrochements... », supprimer : « les enrochements ».
Ajouter : Les enrochements sont interdits.
Page 15
Dans la phrase : « Il est notamment interdit... région » , ajouter : (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, ..sont interdites).
Page 16
La phrase « Les capteurs....mat » est à déplacer plus haut avec le paragraphe traitant des équipements concernant les énergies renouvelables.
Page 15
Pour les caractéristiques générales des toitures, il doit être donné des prescriptions concernant les matériaux de couverture, ajouter : Le matériau de couverture doit être : plat et sans onde.
Les couvertures doivent être en ardoises ou matériau sans onde de forme et de teinte ardoise.
Dans la phrase : « Les matériaux ondulés … interdits » remplacer : mécaniques, par : ondulées et non plates.
Page 16
Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits ... gris » par : Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rosé.
Pour les prescriptions des menuiseries des constructions anciennes
Remplacer la phrase : « Les teintes doivent être de couleur gris vert. gris bleu, beige. » par : Les teintes doivent être de couleur gris clair. gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncé ou brun ou vert foncé ou brun-rouge.
Dans les phrases concernant les menuiseries des constructions nouvelles et/ou contemporaines : « Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige » par : Les teintes doivent être de couleur gris, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair.
Ajouter : Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncées : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.
Page 17
Pour les clôtures supprimer la teinte : « pierre ».
Dans la phrase concernant les piscines, ajouter : adaptées au terrain naturel, après : « … neutre» ajouter : (gris ou beige). Ajouter : les couvertures rigides sont proscrites. Les bâches doivent être de teinte sombre (brun, vert foncé).

Zone AU
Reprendre le règlement Ua quand la zone AU est proche de Ua et le règlement de Ub quand la zone UA est proche de Ub.
Page 23
Pour les caractéristiques générales des toitures, faut donner des prescriptions concernant les matériaux de couverture, ajouter Le matériau de couverture doit être : plat et sans onde.
Page 23
Remplacer la phrase « Les couleurs des enduits ... gris » par : Les couleurs des enduits des façades seront dans les tons de beige, gris-beige, beige rosé.
Page 24
Remplacer la phrases concernant les menuiseries : "Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige" par : Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair.
Ajouter : Les portes d'entrée peuvent être de teintes plus foncées : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge.

Zone A
Page 29
Remplacer la phrase « Les enrochements de plus de 2,00 m… permettent », par : Les déblais ou

remblais de plus de 2,00 m...".
Dans le phrase : "Les murs de soutènements et les enrochements ... volume" supprimer : enrochements.
Ajouter : les enrochements sont interdits.

Page 30

Dans la phrase « Il est notamment interdit... région », ajouter : (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, .. .sont interdites).
Concernant les panneaux photovoltaïques, ajouter : ils doivent être intégrés dans le plan de la toiture.

Page 31

Dans la phrase : « Les teintes dominantes des constructions de toute nature … gris, vert, ou brun-foncé. », remplacer : gris et vert par gris-beige.

Zone N

Page 36

Remplacer la phrase « Les enrochements de plus de 2,00 m… permettent », par : Les déblais ou remblais de plus de 2,00 m..." et supprimer : "quand les contraintes du terrain le permettent".
Dans le phrase : "Les murs de soutènements et les enrochements ... volume" supprimer : enrochements.
Ajouter : les enrochements sont interdits.

Page 38

Dans la phrase « Il est notamment interdit... région », ajouter : (les constructions de type : mas provençal, chalets, fuste, .. .sont interdites).
Concernant les panneaux photovoltaïques ajouter : ils doivent être intégrés dans le plan de la toiture.

Page 39

Dans la phrase : « Les teintes dominantes des constructions de toute nature … gris, vert, ou brun-foncé. », remplacer : gris et vert par gris-beige.

Elisabeth PEROT
Architecte des Bâtiments de France de la Corrèze

Cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de la Corrèze

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.2 : RAPPORT DE PRESENTATION - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON RAPPORT DE PRESENTATION - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	
ARRETE LE	APPROUVE-LE
Signature du Maire	

Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE 1.2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Nom du fichier	PIECE 1.2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Version	09/09/2019 12:09:00
Rédacteur	FME
Vérificateur	FME
Chef d'agence	ANL

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sommaire

1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE 5
1.1. Les tendances récentes du développement socio-démographique : des dynamiques contrastées 6
1.1.1. Un regain de la croissance démographique depuis une quinzaine d'années observée à l'échelle du territoire de l'Yssandonnais 6
1.1.2. Un phénomène de vieillissement de la population 11
1.1.3. Une diminution de la taille des ménages en lien avec le profil dominant des ménages sans enfant 14
1.2. Analyse économique du territoire yssandonnais 17
1.2.1. Une population active bien représentée 17
1.2.2. Une faible concentration d'emplois… 18
1.2.3. …et d'entreprises 20
1.2.4. Diagnostic agricole 21
1.3. Evolutions et caractéristiques du parc de logements yssandonnais 27
1.3.1. Une augmentation accrue de la production de logements depuis 2007 27
1.3.2. Un parc très majoritairement résidentiel 28
1.3.3. Les caractéristiques du parc de logements yssandonnais : une majorité de grands logements individuels occupés par leur(s) propriétaire(s) 31
1.3.4. L'offre de logement : un d'enjeu d'attractivité du territoire auprès des jeunes actifs 33
1.4. Fiches de synthèse communales 35

2. DIAGNOSTIC URBAIN 39
2.1. Evolution de l'urbanisation : un territoire aux dynamiques contrastées 40
2.1.1. Evolution de l'urbanisation 40
2.1.2. Différentes organisations de l'extension 42
2.1.3. Saint-Cyprien, une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg et ses hameaux 45
2.2. Des tissus urbains représentatifs d'un espace à dominante rural 49
2.2.1. Les centres bourg 49
2.2.2. Les tissus pavillonnaires 53
2.2.3. Le développement diffus de l'urbanisation dans l'espace rural 55

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3. Fonctionnement urbain du territoire 56
2.3.1. Une offre en équipement limitée sur le territoire 56
2.3.2. Un territoire relativement bien desservi par les infrastructures de transport 68
2.3.3. L'Yssandonnais : un territoire rural dépendant de pôles structurants 76

3. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR 80
3.1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud Corrèze 80
3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive 85

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.1. Les tendances récentes du développement socio-démographique : des dynamiques contrastées

1.1.1. Un regain de la croissance démographique depuis une quinzaine d'années observée à l'échelle du territoire de l'Yssandonnais

Le territoire de l'Yssandonnais possède une population de **5 079 habitants en 2013**[1].

Entre 1968 et 1999, le territoire a connu une décroissance démographique, liée à un taux d'accroissement démographique négatif de -0,2% par an en moyenne sur la période 1968-1999, soit une perte d'environ 330 habitants. Ce taux négatif démontre **une faible attractivité du territoire jusqu'en 1999**, avec une perte de population illustrant le phénomène de déprise agricole connu par les territoires ruraux (départ de population cumulé à de faibles taux de natalité), à la faveur des grandes agglomérations et des villes moyennes.

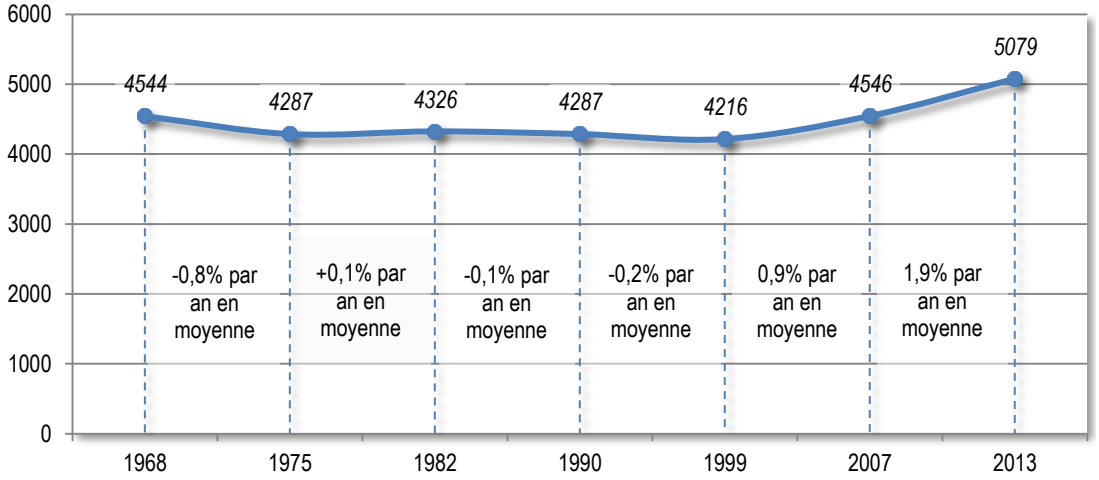
Cependant, **depuis 1999, le territoire yssandonnais connaît un regain de sa croissance démographique** avec une croissance annuelle moyenne de +1,44% entre 1999 et 2013. En effet, sur cette période de 14 ans, l'Yssandonnais a accueilli environ 860 habitants.

L'analyse de ce regain démographique conduit à distinguer deux périodes de croissance successives. Entre 1999 et 2007, le territoire a retrouvé sa taille démographique de 1968 grâce à une croissance de +7,8% sur les huit ans.

La croissance démographique récente (2007-2013) démontre une attractivité croissante du territoire avec **une accélération du taux de croissance annuel moyen** passant de +0,9% par an entre 1999 et 2007 à +1,9% entre 2007 et 2013.

Cette nouvelle attractivité est notamment liée au développement de l'agglomération et à la proximité de l'Yssandonnais avec ce bassin d'emplois, avec l'installation de ménages travaillant sur la ville de Brive mais souhaitant résider dans des territoires ruraux.

Evolution démographique à l'échelle du territoire yssandonnais étudié entre 1968 et 2016



Source : INSEE – RP 1968 à 2013

À noter que la mise à jour des perspectives démographiques, réalisée en janvier 2017, a révélé un ralentissement marqué de la croissance démographique sur la période 2009-2014. Ce constat fait suite à la mise à disposition par l'INSEE des populations légales 2017. L'écart observé entre la période 2007-2013 (ou 2007-2012, selon les données disponibles) et la période 2009-2014 est tout à fait significatif, puisqu'une chute de la croissance annuelle de 1,9% pour l'ensemble du groupement à moins de 1,4% a pu être observée. Cette tendance a été confirmée par les élus durant les réunions de travail, augurant d'une poursuite du phénomène de ralentissement de la croissance démographique dans les prochains millésimes du recensement de l'INSEE. Les données actualisées figurent au chapitre 1.4 Fiches de synthèse communales.

[1] Population cumulée des onze communes au 1er janvier 2013, population municipale légale au 1er janvier 2016, correspondant aux données du recensement INSEE. Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population :
- il comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires, les personnes sans-abri recensées et les personnes résidant dans une habitation mobile ;
- il ne comprend pas la population comptée à part (mineurs et moins de 25 ans dont la résidence familiale est sur une autre commune).

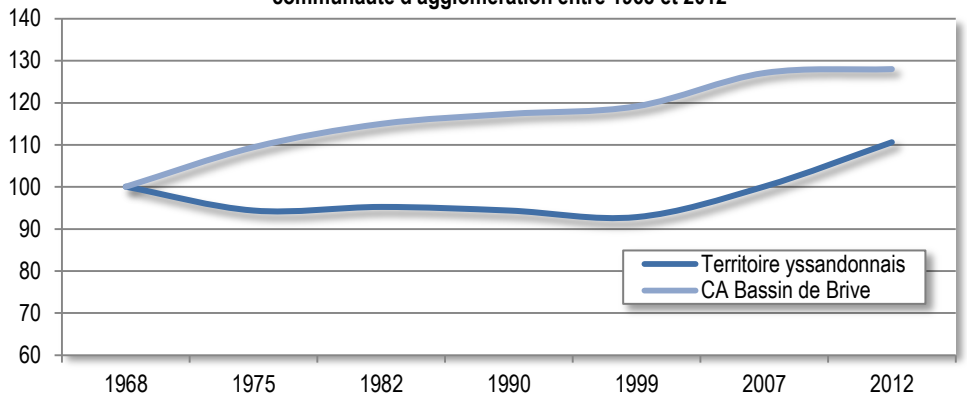
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

L'analyse des tendances démographiques passées sur le territoire yssandonnais est à resituer au sein de l'évolution démographique du territoire de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive. **En 2012, les onze communes représentent 4,7% de la population intercommunale de la communauté d'agglomération**.

Depuis quarante ans, la croissance démographique du territoire yssandonnais est relativement modérée par rapport à celle de la communauté d'agglomération : on observe ainsi une croissance annuelle moyenne de +0,56% entre 1968 et 2012 sur l'intercommunalité, contre +0,23% sur les onze communes. En ce sens, le poids démographique du territoire yssandonnais au sein de la communauté d'agglomération a diminué sur l'ensemble de cette période : il représentait 5,44% de la population intercommunale en 1968 contre 4,48% en 2012.

Néanmoins, l'Yssandonnais connaît une croissance démographique plus dynamique entre 1999 et 2012 que celle observée sur le territoire intercommunal (+0,55% par an en moyenne). Cette situation démontre **une attractivité croissante des territoires périphériques de l'agglomération**, qui disposent de disponibilités foncières plus importantes, d'un cadre de vie rural de plus en plus apprécié, et d'une offre foncière plus abordable pour les ménages ; et ce à proximité des principaux bassins d'emplois.

Evolutions démographiques en base 100* du territoire yssandonnais et de la communauté d'agglomération entre 1968 et 2012



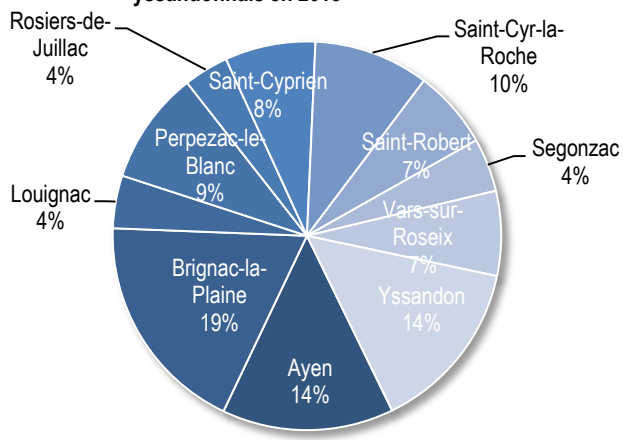
Source : INSEE – RP 1968 à 2012

1.1.1.1. Des tendances démographiques qui diffèrent selon les communes

Les tendances démographiques observées à l'échelle de l'ensemble du territoire yssandonnais correspondent à des **situations communales différentes**. En effet, **trois communes, Ayen, Brignac-la-Plaine et Yssandon, concentrent près de la moitié de la population du territoire en 2013** (47,3% soit environ 2 400 habitants). Ce poids démographique semble néanmoins diminuer (ces trois communes représentaient 49,1% de la population de l'Yssandonnais en 1990) : il semble donc que la polarisation d'accueil de population sur une partie du territoire soit de moins en moins importante.

À l'échelle du territoire, trois communes (Louignac, Segonzac et Rosiers-de-Juillac) disposent d'un poids démographique nettement plus faible, représentant moins de 5% de la population yssandonnaise. La commune de Rosiers-de-Juillac représente ainsi 3,7% de la population du territoire avec 190 habitants en 2013. Si le poids démographique de la commune de Louignac est resté stable depuis quatorze ans (4,4% en 1999), le poids des communes de Rosiers-de-Juillac et de Segonzac a diminué puisqu'elles représentaient respectivement 4,6% et 5,7% du territoire yssandonnais en 1999.

Répartition de la population à l'échelle du territoire yssandonnais en 2013

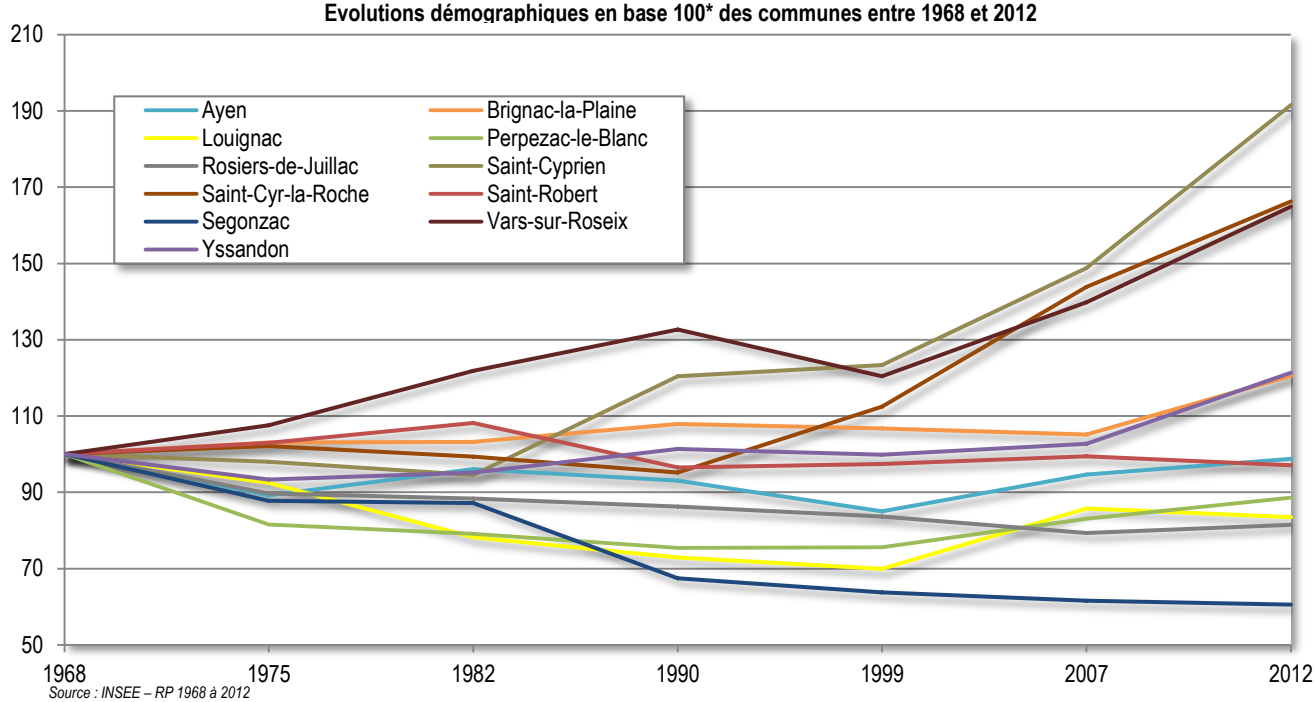


Source : INSEE – RP 2013

* La comparaison statistique des évolutions démographiques entre plusieurs communes est réalisée à partir d'un indice de base 100. Il permet de comparer l'évolution de plusieurs séries chronologiques dont les ordres de grandeur sont différents. Ce traitement statistique permet ainsi d'établir les différents rythmes de croissance à partir d'une base unique, indépendante de la taille démographique d'origine des communes en 1968. Cette analyse est nécessaire pour rendre les séries proportionnellement comparables.

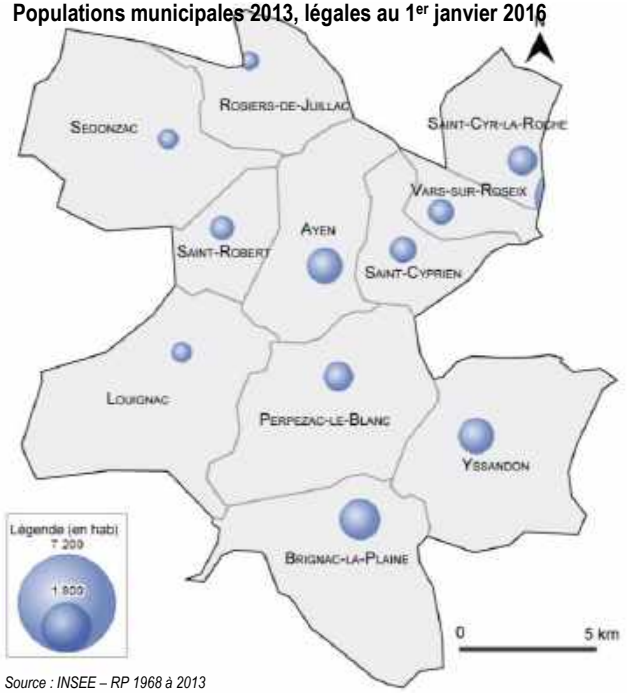
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Evolutions démographiques en base 100* des communes entre 1968 et 2012



Source : INSEE – RP 1968 à 2012

Populations municipales 2013, légales au 1er janvier 2016



Source : INSEE – RP 1968 à 2013

L'analyse des croissances démographiques communales depuis 1999 permet d'expliquer ces poids démographiques différents. En effet, la croissance démographique du territoire est principalement liée à celle de communes comme **Vars-sur-Roseix, Saint-Cyprien, et Saint-Cyr-la-Roche qui disposent d'un accroissement démographique annuel moyen supérieur à 2%**, et représentent près de la moitié (48%) de la croissance démographique de l'Yssandonnais entre 1999 et 2012. Par exemple, la commune de Saint-Cyprien a connu une croissance démographique nettement supérieure à celles des autres communes avec un taux d'accroissement annuel moyen de +3,14% entre 1999 et 2012 (dont un taux annuel moyen de +5,19% entre 2007 et 2012, soit presque deux fois supérieur à celui de la commune de Saint-Cyr-la-roche qui a connu le taux le deuxième plus important sur la période soit un accroissement démographique de +2,94% par an en moyenne).

À l'inverse de ces communes qui disposent une forte attractivité récente, **certains territoires (cinq communes) ont connu une période de décroissance démographique depuis 1999**. Plusieurs contextes existent :

- les communes de Brignac-la-Plaine et de Rosier-de-Juillac ont perdu de la population entre 1999 et 2007 mais ont retrouvé une croissance positive sur la période récente (2007-2012) ;
- les communes de Louignac et Saint-Robert ont connu une décroissance démographique uniquement sur la période récente (2007-2012) ;
- la commune de Segonzac perd des habitants depuis 1999.

	1999 2007	2007 2012
Ayen	1,36%	0,85%
Brignac-la-Plaine	-0,19%	2,76%
Louignac	2,58%	-0,53%
Perpezac-le-Blanc	1,18%	1,31%
Rosiers-de-Juillac	-0,66%	0,54%
Saint-Cyprien	2,37%	5,19%
Saint-Cyr-la-Roche	3,13%	2,94%
Saint-Robert	0,26%	-0,47%
Segonzac	-0,42%	-0,35%
Vars-sur-Roseix	1,89%	3,36%
Yssandon	0,35%	3,40%
Territoire yssandonnais	0,95%	2,02%
CA Bassin de Brive	0,81%	0,15%

Source : INSEE – RP 1999 à 2012

* La comparaison statistique des évolutions démographiques entre plusieurs communes est réalisée à partir d'un indice de base 100. Il permet de comparer l'évolution de plusieurs séries chronologiques dont les ordres de grandeur sont différents. Ce traitement statistique permet ainsi d'établir les différents rythmes de croissance à partir d'une base unique, indépendante de la taille démographique d'origine des communes en 1968. Cette analyse est nécessaire pour rendre les séries proportionnellement comparables.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

En définitive, trois communes connaissent une perte de population depuis une quinzaine d'années avec un accroissement annuel moyen négatif entre 1999 et 2012 : Rosier-de-Juillac, Saint-Robert, Segonzac.

L'analyse spatiale de ces taux démographiques annuels démontre une perte de population concentrée sur le Nord-ouest du territoire yssandonnais, plus éloigné de la commune de Brive et donc profitant moins de la proximité avec le bassin d'emplois. À l'inverse, les communes de Saint-Cyr-la-Roche, Vars-sur-Roseix et Saint-Cyprien connaissent des taux de croissance démographique plus élevés de par leur plus forte proximité avec Objat, mais également d'une bonne accessibilité (communes desservies par les départementales RD901, RD17 et RD5).

1.1.1.2. Une croissance récente due à un solde migratoire en nette progression

► *LE SOLDE MIGRATOIRE, PRINCIPAL FACTEUR DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE YSSANDONNAIS*

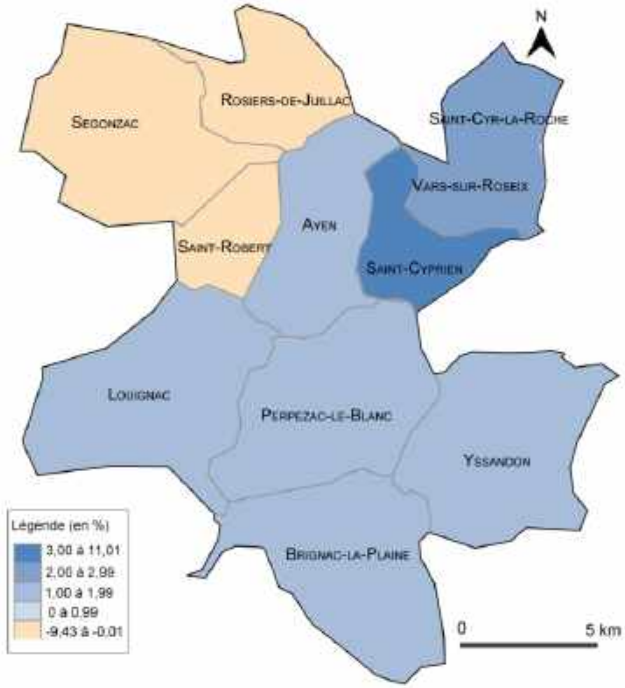
Le solde migratoire[2] positif constitue le facteur principal de la croissance démographique sur le territoire des onze communes. En effet, on observe que, depuis 1990, celui-ci progresse de manière **continue** jusqu'à être multiplié par cinq en une vingtaine d'années.

Ce solde migratoire est supérieur à celui de l'intercommunalité sur la période récente 2007-2012 (+0,1% pour la communauté d'agglomération du Bassin de Brive contre +1,5% pour l'Yssandonnais), illustrant ainsi une certaine attractivité du territoire.

À l'échelle du territoire yssandonnais, le solde naturel[3] reste relativement faible, avec un taux annuel moyen de +0,2% entre 2007 et 2012. Néanmoins, l'analyse de son évolution démontre une progression constante du solde depuis 1975 : négatif jusqu'en 2007, il a connu une diminution continue jusqu'à devenir positif sur la période récente. Cette évolution démontre un dynamisme démographique récent et l'apparition d'un phénomène de renouvellement de la population.

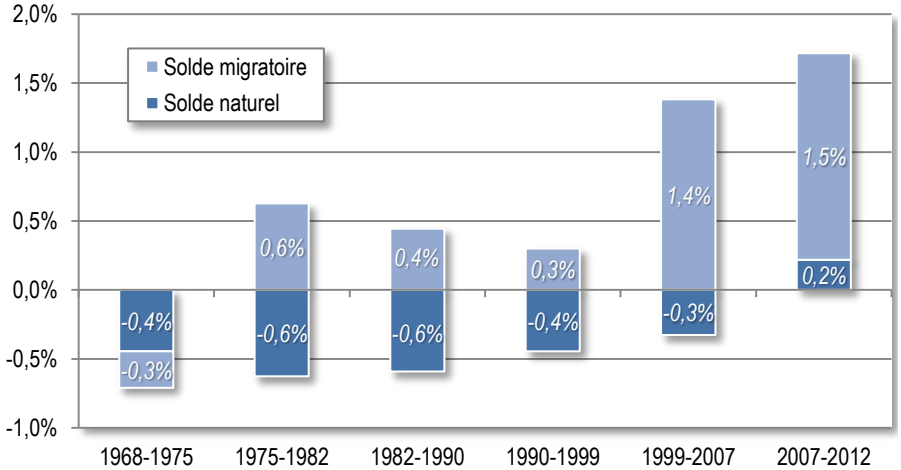
On notera que le solde naturel, bien que faible, reste supérieur sur le territoire yssandonnais par rapport à celui de la communauté d'agglomération qui connaît un taux annuel moyen de 0% depuis 1999.

Populations municipales 2013, légales au 1er janvier 2016



Source : INSEE – RP 2013

Soldes naturels et migratoires sur le territoire yssandonnais



Source : INSEE – RP 1968 à 2012

[2] Le solde migratoire correspond au taux d'évolution de la population calculé à partir de la différence entre les entrées et les sorties (en nombre d'habitants).

[3] Le solde migratoire correspond au taux d'évolution de la population calculé à partir de la différence entre les naissances et les décès (en nombre d'habitants).

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

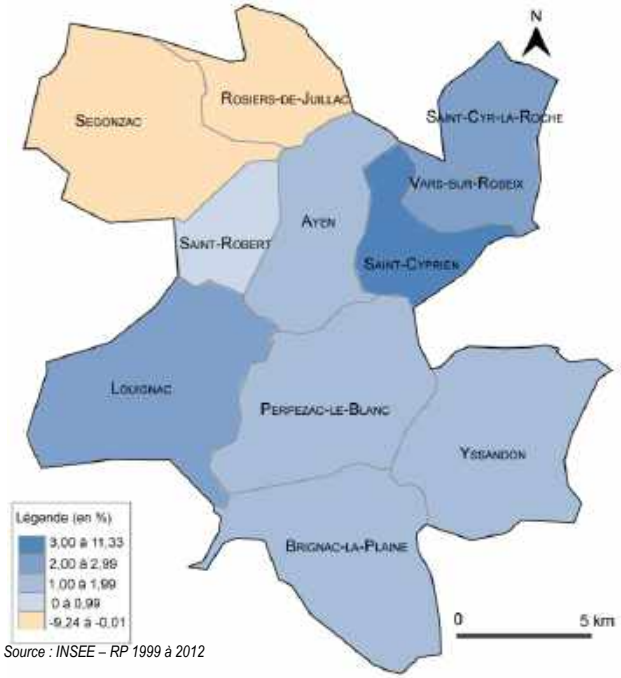
► *DES SOLDES MIGRATOIRES ET NATURELS QUI DIFFERENT SELON LES COMMUNES*

À l'image de la croissance démographique, **l'analyse des soldes naturels et migratoires à l'échelle communale fait apparaitre des disparités**. En effet, l'ensemble des communes connaît un solde migratoire positif entre 1999 et 2012, plus ou moins élevé, excepté les communes de Rosier-de-Juillac (solde migratoire annuel moyen de 0% entre 1999 et 2012) de Segonzac (solde migratoire annuel moyen de -0,1% entre 1999 et 2012). Sur la période récente, 2007-2012, on notera que les communes de Louignac et Saint-Robert connaissent également un solde migratoire négatif alors qu'il était positif depuis 1999 (la commune de Louignac notamment a connu un solde annuel moyen très élevé entre 1999 et 2007 de +3,5% par an, et connaît un solde négatif de -0,4% entre 2007 et 2012).

On observe un solde migratoire très important sur la période récente pour les communes de Saint-Cyprien (+4,4% par an en moyenne) et Yssandon (+3% par an en moyenne) qui illustre la forte attractivité de ces territoires sur les dernières années. Parallèlement, à l'image de la croissance démographique, **les communes situées au Nord-ouest de l'Yssandonnais attirent moins les nouveaux résidents**. Ainsi, les tendances récentes semblent démontrer un net déséquilibre dans l'accueil de nouvelles populations à l'échelle des onze communes et des degrés d'attractivité très variables. Les communes de Rosiers-de-Juillac, Saint-Robert et Segonzac sont les seules à connaitre un solde migratoire annuel moyen inférieur à celui de l'intercommunalité entre 1999 et 2012 : l'attractivité de la périphérie de Brive reste limitée aux communes les plus proches et les mieux desservies.

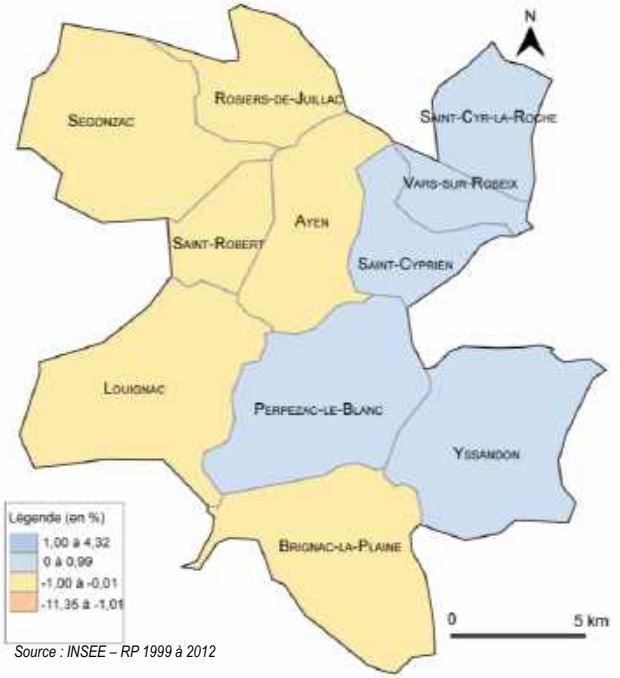
On notera que, malgré sa situation géographique, la commune de Louignac possède un solde naturel annuel moyen supérieur à 2%, au même titre que les communes du Nord-est du territoire.
Si globalement l'ensemble des communes dispose d'un solde naturel relativement faible, le solde naturel récent (2007-2012) négatif sur les communes Ouest du territoire yssandonnais est compensé par des soldes positifs assez importants à Saint-Cyprien principalement (+0,8% par an en moyenne), mais aussi Perpezac-le-Blanc et Yssandon (+0,4 % par an en moyenne). En disposant d'un solde naturel négatif, les communes de l'Ouest du territoire semblent faire face à un manque de renouvellement de la population. À l'inverse des communes de l'Est connaissent une dynamique démographique, qui reste à relativiser car très récente.

Variation annuelle moyenne du solde migratoire par commune entre 1999 et 2012



Source : INSEE – RP 1999 à 2012

Variation annuelle moyenne du solde naturel par commune entre 1999 et 2012



Source : INSEE – RP 1999 à 2012

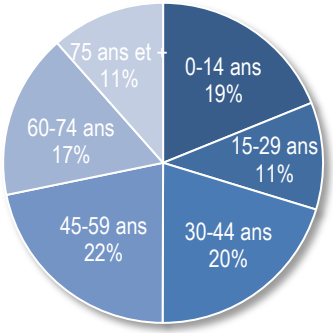
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.1.2. Un phénomène de vieillissement de la population

1.1.2.1. Un profil générationnel qui semble rajeunir, mais marqué par la proportion de populations de 60 ans et plus

Le profil générationnel de l'Yssandonnais affiche une majorité de populations âgées de 30 à 59 ans (42% de la population en 2012). Globalement, le profil démontre une population majoritairement plus âgée, liée à l'importance de la proportion d'habitants âgés de 60 ans et plus (28% de la population en 2012). Ce profil reste relativement similaire à celui de l'intercommunalité du Bassin de Brive où les 30-59 ans sont également majoritaires (39% de la population en 2012) et où les 60 ans et plus représentent 29% de la population intercommunale.

Profil générationnel du territoire Yssandonnais en 2012

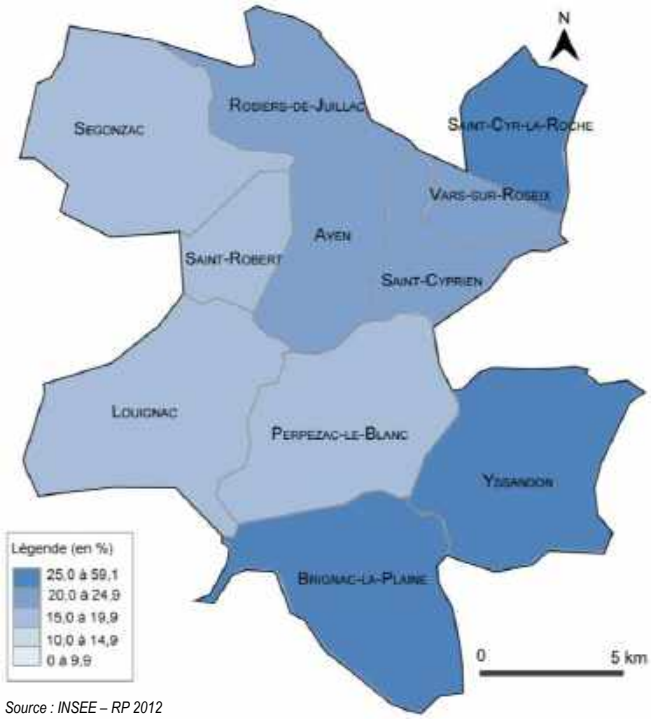


Source : INSEE – RP 2012

Certaines communes possèdent néanmoins une population plus jeune. C'est notamment le cas de Brignac-la-Plaine, Saint-Cyr-la-Roche ou Yssandon pour lesquelles plus d'un quart de la population a moins de 20 ans en 2012. À l'inverse, les communes de Louignac, Saint-Robert et Segonzac possèdent un profil générationnel plus âgé, avec notamment des habitants de 60 ans et plus davantage représentés (plus de 35% de la population en 2012).

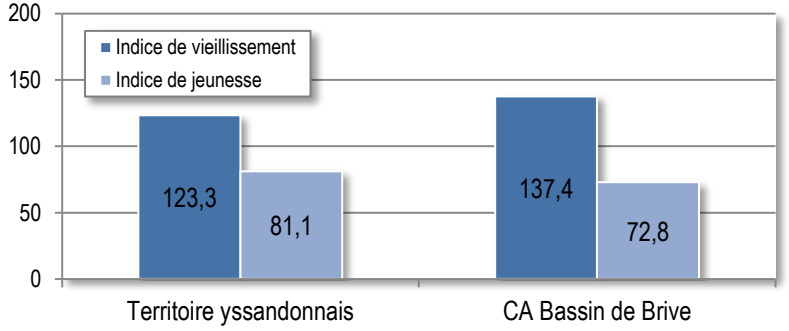
À l'échelle du territoire yssandonnais, on observe un phénomène de vieillissement de la population. Ce phénomène est illustré par un indice de vieillissement[4] élevé par rapport à un indice de jeunesse[5] relativement faible. Ce phénomène de vieillissement correspond à une augmentation des populations les plus âgées par rapport aux plus jeunes, et induit un faible renouvellement de la population (moins de naissances et davantage de décès, ce qui engendre un solde naturel faible voire négatif). Il est directement lié à des problématiques bien connues des territoires ruraux : parc de logements peu adapté aux jeunes ménages, éloignement des bassins d'emplois, importance des populations de retraités, faible taux d'équipement…

Part des moins de 20 ans au sein de la population en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Jeunesse et vieillissement sur le territoire yssandonnais en 2012



Source : INSEE – RP 2012

[4] L'indice de vieillissement correspond au rapport entre le nombre d'habitants de 60 ans et plus et le nombre d'habitants âgés de moins de 20 ans. À partir d'une valeur de base 100, qui correspond à un équilibre générationnel, plus l'indicateur est élevé, plus la population est vieillissante.

[5] L'indice de jeunesse correspond au rapport entre le nombre d'habitants âgés de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de 60 ans et plus. À partir d'une valeur de base 100, qui correspond à un équilibre générationnel, plus l'indicateur est élevé, plus la population est jeune.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

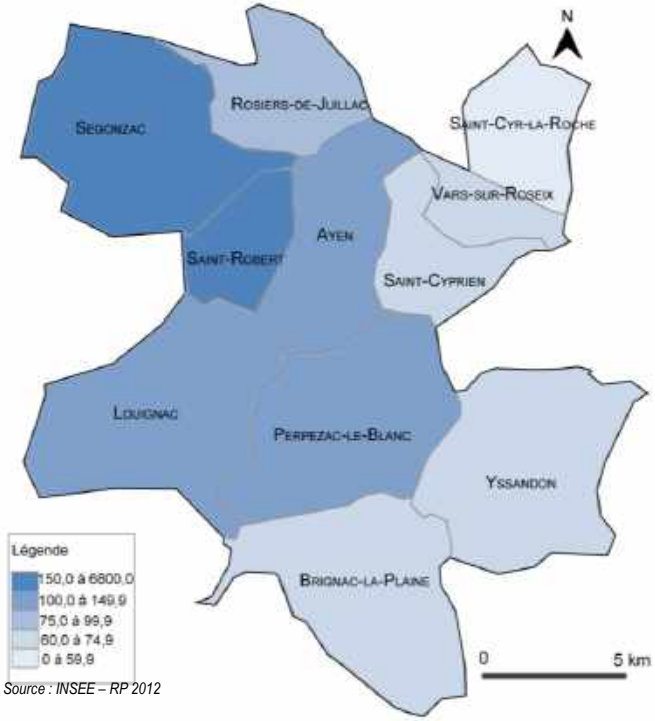
Sur le territoire yssandonnais, le phénomène de vieillissement de la population se concentre à l'Ouest du territoire, en lien avec les soldes naturel négatifs observés précédemment.

Certaines communes possèdent un phénomène de vieillissement accentué avec un indice de vieillissement supérieur à 200 en 2012 : c'est le cas de Saint-Robert (224,6) et notamment de Segonzac (273). Afin de limiter les conséquences d'un tel phénomène (perte de dynamisme et de population de la commune, manque de renouvellement de la population…), il sera nécessaire pour ces territoires de prendre en compte cette problématique au sein de leur PLU, et de favoriser le développement d'un parc adapté aux populations les plus jeunes.

Néanmoins, certaines communes connaissent au contraire un phénomène de rajeunissement de la population, ce qui démontre un dynamisme local et une attractivité auprès des jeunes ménages : c'est le cas des communes de Brignac-la-Plaine et de Yssandon qui possèdent un indice de jeunesse supérieur à 100 en 2012 (respectivement 103,6 et 103,2), mais surtout de Saint-Cyr-la-Roche avec un indice de jeunesse de 128,1 en 2012.

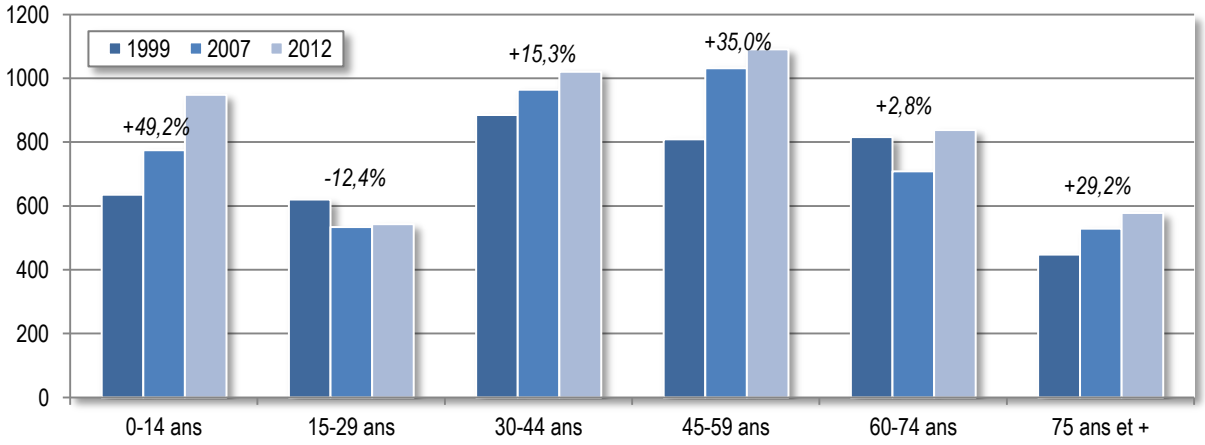
En comparaison, on notera que la communauté d'agglomération connaît un phénomène de vieillissement similaire, et même plus important avec un indice de vieillissement 11% plus élevé.

Indice de vieillissement de la population en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2012



Source : INSEE – RP 2012

L'analyse de l'évolution du profil générationnel de l'Yssandonnais conduit à relativiser le phénomène de vieillissement de la population observé. En effet, **les populations âgées de 0 à 14 ans observent la croissance la plus importante entre 1999 et 2012** : ils représentent environ 19% de la population yssandonnaise en 2012 contre 14% en 1999. À l'inverse, la population âgée de 60 ans et plus représente une proportion de moins en moins élevée au sein du profil générationnel (30% de la population en 1999 contre 28% en 2012) même si cette diminution est moins marquée que l'augmentation des moins de 15 ans.

L'évolution du profil générationnel met en exergue la **diminution des populations âgées de 15 à 29 ans** (15% de la population en 1999 contre 11% en 2012) : cette catégorie de population correspond à **un profil d'étudiants et de jeunes actifs**. Ces populations semblent quitter le territoire vers des communes offrant les équipements nécessaires aux études supérieures, des emplois pour les jeunes actifs, ou des logements plus petits et mieux adaptés à leurs besoins.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.1.2.2. Un profil social dominé par la forte proportion de retraités

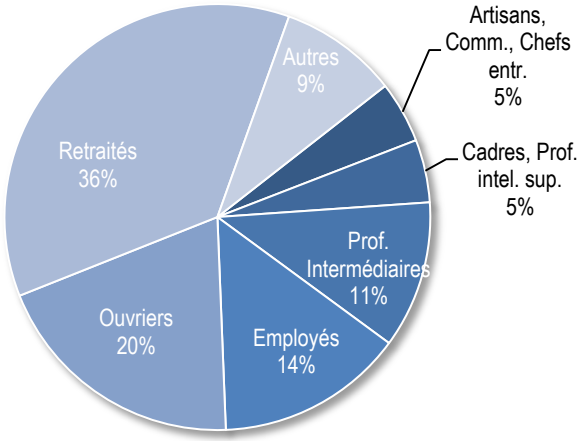
La majorité de la population de l'Yssandonnais correspond à la catégorie socio-professionnelle (CSP) **des retraités et pré-retraités** (plus d'un tiers de la population âgée de 15 ans et plus en 2012), un constat directement lié au phénomène de vieillissement de la population observé à l'échelle du territoire. Depuis 1999, cette catégorie connaît une croissance importante de +22,3% et représente un poids grandissant au sein de la population de 15 ans et plus (31% en 1999 contre 35% en 2012). On notera que cette CSP représente une proportion similaire à l'échelle de l'intercommunalité.

Les catégories des ouvriers et des employés concentrent également un tiers de la population en 2012. Ils affichent une croissance importante entre 1999 et 2012, avec une augmentation plus importante des employés. Ces deux CSP affichent respectivement un poids croissant au sein de la population (+2 points entre 1999 et 2012) et correspondent aux populations les plus représentées après les retraités. Il s'agit d'une population plutôt modeste pour qui les territoires périphériques de l'agglomération représentent un moyen d'accéder à la propriété grâce à un marché immobilier moins tendu et plus abordable. En ce sens, les communes yssandonnaises devront intégrer à leurs stratégies de développement territorial les besoins de ces populations, notamment en termes de logements, afin de les conserver sur leur territoire.

Les catégories socio-professionnelles des artisans, commerçants, chefs d'entreprises, les cadres, les professions intellectuelles supérieures et intermédiaires représentent une faible part de la population en 2012, mais connaissent une augmentation importante sur les treize dernières années. C'est notamment le cas des **cadres et des professions intellectuelles supérieures qui connaissent une augmentation de +68,1% entre 1999 et 2012**, passant de 1,7% de la population en 1999 à 5,6% en 2012. Les professions intermédiaires affichent également une augmentation importante de +40,9% sur la même période. Cette attractivité récente des communes de l'Yssandonnais auprès de ces CSP induit d'intégrer au sein de leurs choix de développement une réflexion pour continuer à attirer ces populations.

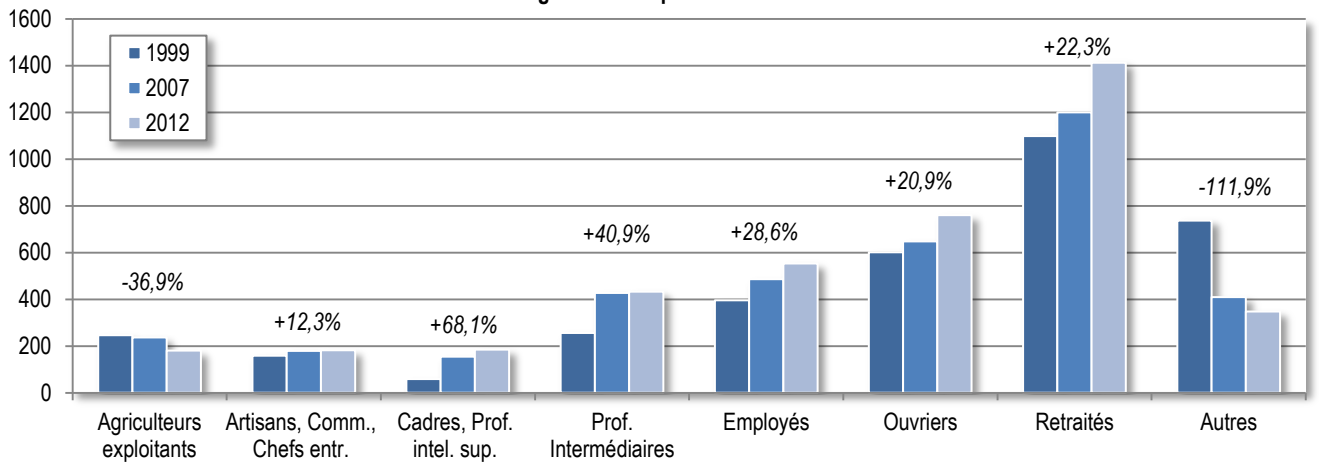
La catégorie des agriculteurs exploitants connaît une forte diminution sur la période avec -36,9% entre 1999 et 2012 : ils représentent ainsi presque deux fois moins d'habitants (4% de la population en 2012 contre 7% en 1999), en lien avec la déprise du monde agricole observée à l'échelle du territoire national.

Profil socio-professionel du territoire Yssandonnais en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Evolution des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2012



Source : INSEE – RP 1999 à 2012

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.1.3. Une diminution de la taille des ménages en lien avec le profil dominant des ménages sans enfant

1.1.3.1. Un phénomène continue de desserrement des ménages

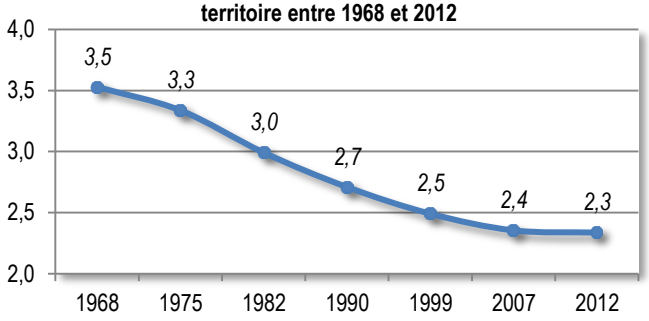
L'évolution de la taille des ménages[6] sur le territoire Yssandonnais se caractérise par une baisse continue du nombre moyen de personnes par ménage entre 1968 et 2012. On peut noter que depuis 1999, le phénomène semble s'amoindrir puisque la taille des ménages diminue de 0,1 par an contre 0,2 à 0,3 par an entre 1968 et 1999.

Cette diminution du nombre moyen d'occupants par ménage correspond à un phénomène de desserrement des ménages, dont les facteurs peuvent être variés : séparations et augmentation des familles monoparentales, augmentation du nombre de célibataires, décohabitation plus rapide des jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population (...). Ce processus de desserrement, généralisé à l'échelle nationale, conduit à une augmentation du nombre des ménages pour un même poids démographique, et donc à un accroissement des besoins en logements pour un même nombre d'habitants. En effet, le taux d'évolution du nombre de ménages yssandonnais (+25,5%) est supérieur à l'accroissement du nombre d'habitants (+19,2%) entre 1999 et 2012.

Le taux d'occupation des ménages reste néanmoins élevé sur le territoire et cohérent avec le caractère rural de l'Yssandonnais. En effet, en comparaison, la taille moyenne des ménages de l'intercommunalité est de 2,1 personnes en 2012.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'observe avec une amplitude différente d'une commune à l'autre. En effet, certaines communes disposent d'un taux d'occupation des logements plus important que la moyenne yssandonnaise, avec un taux de 2,5 personnes sur les communes de Saint-Cyprien et Saint-Cyr-la-Roche ou encore 2,6 personnes à Yssandon. À l'inverse les communes d'Ayen et Saint-Robert disposent d'un taux d'occupation plus faible de 2,1 personnes en 2012. La commune de Segonzac observe le phénomène de desserrement le plus marqué avec un taux d'occupation presque divisé par deux.

Evolution de la taille moyenne des ménages sur le territoire entre 1968 et 2012



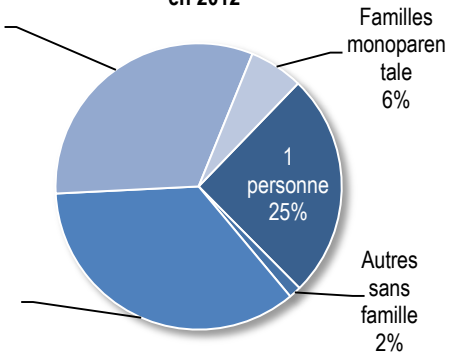
Source : INSEE – RP 2012

1.1.3.2. Une majorité de ménages sans enfant

En 2012, **les familles[7] représentent près des trois quarts des ménages du territoire yssandonnais**. Parmi elles, **les couples sans enfant sont majoritaires** et connaissent la croissance la plus importante entre 1999 et 2012. En comparaison, sur la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, les familles représentent 62% des ménages en 2012 (contre 73% dans l'Yssandonnais), et les ménages sans enfant sont majoritaires avec 31% des ménages. Au regard du phénomène de vieillissement observé sur le territoire yssandonnais, les ménages de type couple sans enfant semblent davantage correspondre à des ménages de retraités qu'à un profil de jeunes actifs sans enfants.

Les familles avec enfants (couples avec enfant(s) et familles monoparentales) représentent 38% des ménages en 2012, une proportion plus élevée que sur l'intercommunalité (31% en 2012), démontrant l'attractivité du territoire pour les familles avec enfant(s) : en effet, la disponibilité du foncier ainsi que son coût permet aux ménages de jeunes actifs avec enfants d'accéder à la propriété.

Profil des ménages du territoire yssandonnais en 2012



Source : INSEE – RP 2012

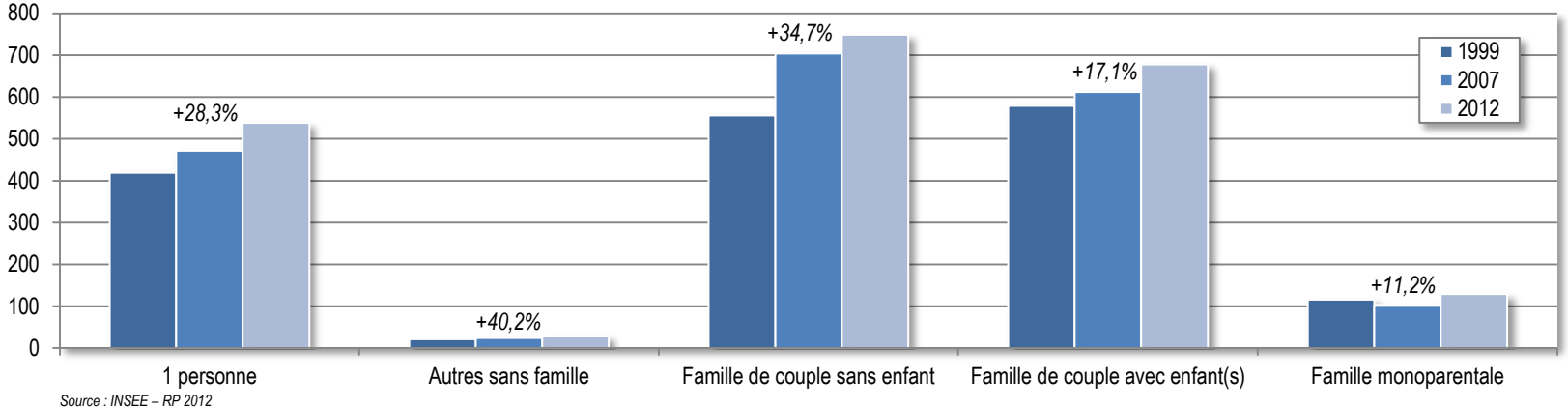
[6] La taille des ménages ou taux d'occupation des résidences principales correspond à la moyenne du nombre d'occupants par ménage au sein de la commune.

[7] Selon l'INSEE, un ménage identifié comme une famille comprend au moins deux personnes et elle est constituée soit d'un couple (marié ou non) avec ou sans enfants, soit d'un adulte avec un ou plusieurs enfants. Les enfants d'une famille doivent être célibataires (et eux-mêmes sans enfant).

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Cependant, on observe que ce type de ménage connaît une croissance moins marquée que celle des ménages sans enfant entre 1999 et 2012 : l'attractivité des communes de l'Yssandonnais auprès des ménages avec enfant(s) reste donc à relativiser. Afin d'attirer ce profil d'habitants, il sera nécessaire de proposer une offre de logements adaptée.

Evolution des ménages pas catégories sur le territoire yssandonnais entre 1999 et 2012



Source : INSEE – RP 2012

Certaines communes possèdent une proportion de ménages avec enfant(s) plus importante comme Brignac-la-Plaine, Saint-Cyprien ou Yssandon (plus de 44% des ménages sont des couples avec enfant(s) ou des familles monoparentales) : ce qui correspond aux communes disposant d'une taille de ménage plus élevée.

Sur l'ensemble du territoire, les ménages composés d'une seule personne représentent un quart des ménages de 2012. Cette proportion est nettement plus faible que sur le territoire intercommunal (36% des ménages de 2012 sont composés d'une seule personne). En effet, l'offre en logements ne semble pas adaptée sur le territoire (logements très majoritairement de grande taille, et offre locative très peu développée). Les communes d'Ayen, Rosiers-de-Juillac, Saint-Robert et Segonzac possèdent néanmoins un tiers de leurs ménages composé d'une seule personne.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Enjeux sociodémographiques à l'échelle du territoire yssandonnais :

- La croissance démographique dynamique sur la période récente, notamment par rapport au territoire intercommunal, témoigne de l'**attractivité du territoire yssandonnais**. Cette attractivité nécessite de la part des collectivités de **définir les conditions d'accueil des futurs résidents sur le territoire**. Les disparités entre communes, en termes de croissance démographique, induisent le besoin pour les onze territoires de fixer les modalités de leur développement, **entre réflexions communales et stratégie collective** nécessaire à l'attractivité yssandonnaise. Il s'agit pour le territoire d'accueillir de nouvelles populations et de conforter leur attractivité résidentielle, en cohérence avec les enjeux identifiés par le SCoT de « maintenir une pression résidentielle sur les territoires ruraux mais mieux maîtrisée »[8].

- Le phénomène de vieillissement de la population observé à l'échelle du territoire yssandonnais représente une réelle problématique : le maintien et le développement d'une dynamique de renouvellement démographique représentent un réel enjeu pour ces territoires, nécessitant pour les communes de définir leur place et leur rôle démographique à l'échelle du Sud Corrèze en tant que territoire ruraux.

- L'augmentation récente du solde naturel et des populations les plus jeunes (0-14 ans) semblent illustrer un renouvellement de la population naissant face au phénomène de vieillissement connu par le territoire yssandonnais. **L'attractivité du territoire auprès de populations et ménages plus jeunes et dynamiques représente un enjeu** pour les communes, notamment pour celles qui connaissent une perte de population. En ce sens, il sera nécessaire de définir les conditions du développement pour attirer ce profil de population et assurer l'accueil de ménages de types jeunes actifs et familles : un parc de logements adaptés (locatif et plus petits logements notamment), lieux de vie, commerces et services de proximité, équipements adéquats…

- Le phénomène de desserrement des ménages observé entraîne **un besoin supplémentaire en logements pour loger un même nombre d'habitants**, afin notamment de conserver les populations résidentes sur le territoire.

Ces enjeux trouvent écho à l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze. En effet, celui-ci est marqué par une forte attractivité, liée notamment à la présence des axes autoroutiers A20 et A89. Le solde migratoire joue en ce sens un rôle déterminant pour la démographie de son territoire. Néanmoins, deux phénomènes socio-démographiques représentent des enjeux importants qui s'observent et se déclinent à l'échelle du territoire du SCoT comme à l'échelle du territoire yssandonnais : le départ de nombreux habitants au sein de la population active et un vieillissement progressif de la population.

Enjeux démographiques à l'échelle du SCoT

Source : SCoT du Sud Corrèze, synthèse du diagnostic stratégique, Commission populations – équipements, septembre 2010

[8] SCoT du Sud Corrèze, rapport de présentation, p.289.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.2. Analyse économique du territoire yssandonnais

1.2.1. Une population active bien représentée

Sur le territoire yssandonnais, **les taux d'activité et d'emploi[9] sont relativement élevés et sont supérieurs à ceux de l'intercommunalité**. Ils observent également **une augmentation relativement importante depuis une quinzaine d'années** :

- en 1999 le taux d'activité était de 70,2% pour 76,9% en 2012 ;
- le taux d'emploi est passé de 63,4% en 1999 à 71% en 2012.

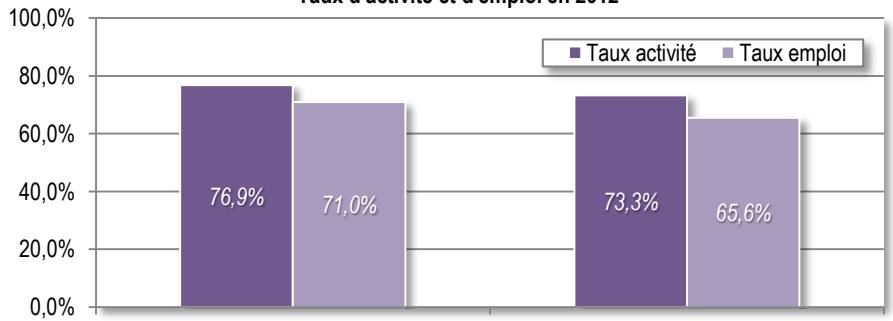
Les taux d'activité sont relativement similaires sur l'ensemble des communes, excepté un taux particulièrement élevé à Saint-Cyr-la-Roche (81,5%), commune qui affiche également le taux d'emploi le plus important (78% en 2012). En ce sens, Saint-Cyr-la-Roche semble disposer d'un profil sociodémographique plus dynamique et d'une population davantage composée d'actifs ayant un emploi que les autres communes.

Trois communes (Louignac, Saint-Robert et Vars-sur-Roseix) disposent d'un taux d'emploi plus faible que les autres, inférieur à 70% : ces territoires possèdent une population d'inactifs (femmes ou hommes au foyer, retraités ou encore chômeurs) plus importante.

Environ 6**% des actifs du territoire yssandonnais sont au chômage en 2012**, **une proportion peu élevée** par rapport à la moyenne nationale ou encore au territoire intercommunal (7,6% des actifs au chômage sur la communauté d'agglomération). L'Yssandonnais semble ainsi accueillir une population active disposant majoritairement d'un emploi, en lien avec un parc de logements majoritairement occupé par des propriétaires.

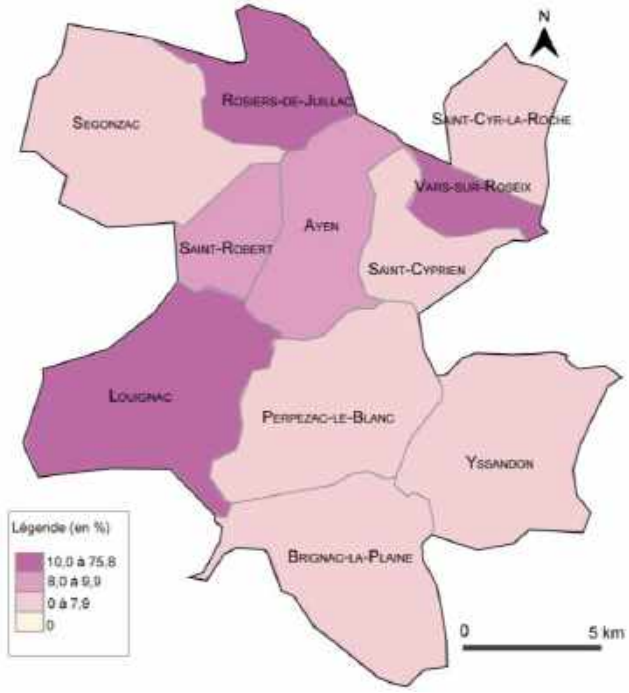
On notera cependant que les communes de Rosiers-de-Juillac, de Louignac et de Vars-sur-Roseix connaissent une proportion de chômage plus importante avec un taux supérieur à 10% et plus de 8% des 15-64 ans au chômage.

Taux d'activité et d'emploi en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Taux de chômage par commune en 2012



Source : INSEE – RP 2012

[9] Le taux d'activité d'une population correspond à la proportion d'actifs (individus actifs en emploi plus les chômeurs) au sein de la population en âge de travailler. Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.2.2. Une faible concentration d'emplois…

Le territoire yssandonnais accueille **673 emplois en 2012**, ce qui représente une très faible proportion des emplois de la communauté d'agglomération (1,5%). **Les communes yssandonnaises correspondent davantage à un territoire d'accueil de populations que d'entreprises**, lesquelles se concentrent majoritairement sur la ville de Brive. On observe en effet que le nombre d'emplois est resté relativement stable depuis une quinzaine d'années (678 emplois en 1999), malgré l'accroissement démographique.

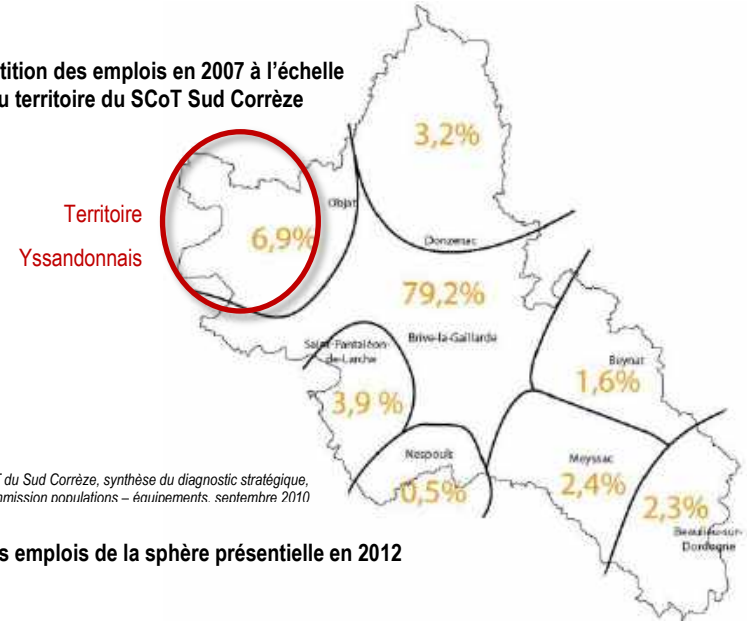
Un quart des emplois yssandonnais (26%) se situent sur la commune d'Ayen.

L'analyse de l'activité économique nécessite de distinguer deux sphères économiques, la sphère présentielle et la sphère non présentielle. L'INSEE les définit ainsi :

- la sphère présentielle comprend les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant à la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ;
- par différence, la sphère non présentielle englobe les activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère.

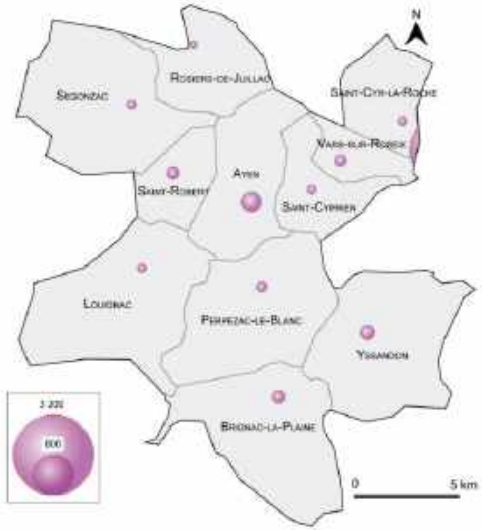
Sur le territoire yssandonnais, **la majorité des emplois appartient à la sphère présentielle en 2012** : seules deux communes (Saint-Cyprien et Yssandon) possèdent moins de 50% des emplois au sein de la sphère non présentielle. Cette dynamique est notamment liée à l'importance de l'activité agricole sur ces deux communes.

Répartition des emplois en 2007 à l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze



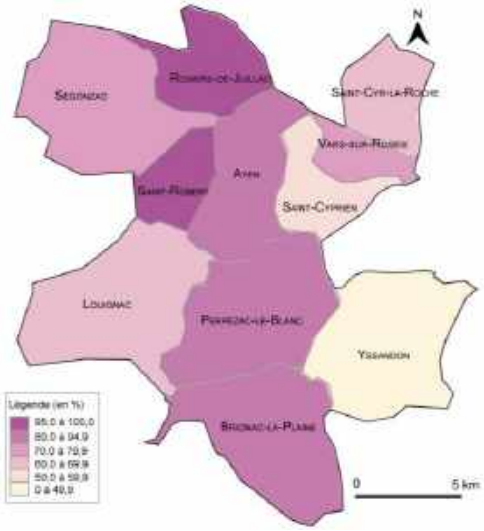
Source : SCoT du Sud Corrèze, synthèse du diagnostic stratégique, Commission populations – équipements, septembre 2010

Nombre d'emplois par commune en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Part des emplois de la sphère présentielle en 2012



Source : INSEE – RP 2012

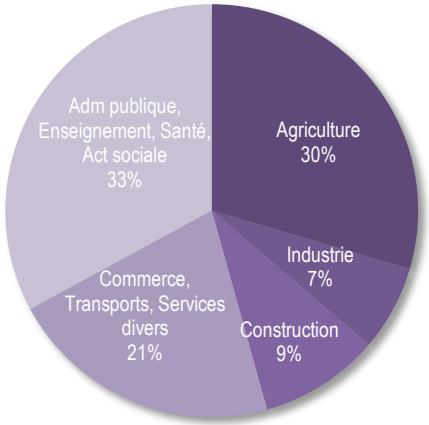
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

La majorité des emplois (un tiers) du territoire appartient au secteur public, secteur qui connaît l'augmentation la plus importante d'emplois (+24,6% entre 2007 et 2012) : la part du secteur public représentait 24% des emplois en 1999 pour 33% en 2012. Environ 37% des emplois du secteur sont concentrés à Ayen.

Parallèlement**, le territoire yssandonnais est dominé par l'activité agricole qui représente 30% des emplois en 2012**. Cette proportion est directement liée au caractère rural du territoire : à titre de comparaison, ce secteur ne représente que 2% des emplois de l'intercommunalité en 2012. C'est notamment le cas à Yssandon (où les 50 emplois agricoles correspondent à un quart des emplois de l'Yssandonnais dans ce secteur) ou à Perpezac-le-Blanc (où l'agriculture représente 42% des emplois en 2012).

Néanmoins, on notera que la part des emplois du secteur de l'agriculture observe un recul (-4 point entre 2007 et 2012).

Emplois par secteurs d'activité sur le territoire yssandonnais en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Le secteur des commerces et services est majoritairement composé de commerces et services de proximité, et représente **une proportion d'emplois assez faible** (moins d'un quart des emplois en 2012), démontrant **la difficulté pour ce territoire rural à maintenir des commerces et services face à l'attractivité des centres commerciaux de l'agglomération**. En comparaison, le territoire intercommunal possède une forte proportion d'emplois dans ce secteur (45% en 2012) : la majorité des populations yssandonnaises appartenant à la catégorie socioprofessionnelle des employés travaille dans les emplois de ce secteur, situés principalement à Brive.

Ce secteur connaît ainsi une perte du nombre d'emplois sur le territoire yssandonnais (-45 emplois entre 2007 et 2012) : il représentait 26% des emplois en 2007 pour 21% en 2012. La majorité des emplois du secteur se concentrent sur la commune d'Ayen (45% des emplois de 2012).

Les secteurs de la construction et de l'industrie sont faiblement représentés et correspondent à de petites entreprises majoritairement artisanales. Ces activités sont relativement concentrées sur la commune de Saint-Robert où sont implantés 31% des emplois de ces deux secteurs.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.2.3. …et d'entreprises

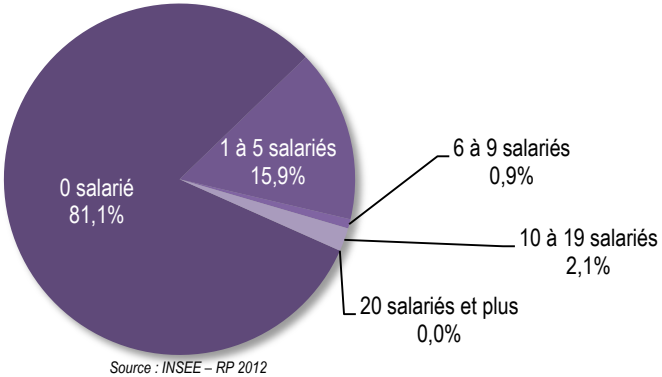
Le territoire yssandonnais cumule un total de **233 établissements actifs en 2014**, dont un quart est implanté sur la commune d'Ayen.

La majorité d'entre eux (51% en 2014) appartient à la sphère présentielle et correspond à des micro-entreprises (81% des établissements actifs n'ont pas de salarié en 2012). Le territoire n'accueille pas de grosses entreprises : aucun établissement de plus de 20 salariés n'est recensé en 2014, et seuls 2% des établissements ont plus de dix salariés.

Les plus gros employeurs correspondent aux services publics puisqu'ils ne représentent que 11% des établissements actifs mais concentrent la majorité des emplois. Le secteur des commerces et services représente au contraire 38% des établissements en 2014 mais peu d'emplois, ce qui confirme que ce secteur est principalement représenté par des commerces et services de proximité avec peu d'employés voire aucun.

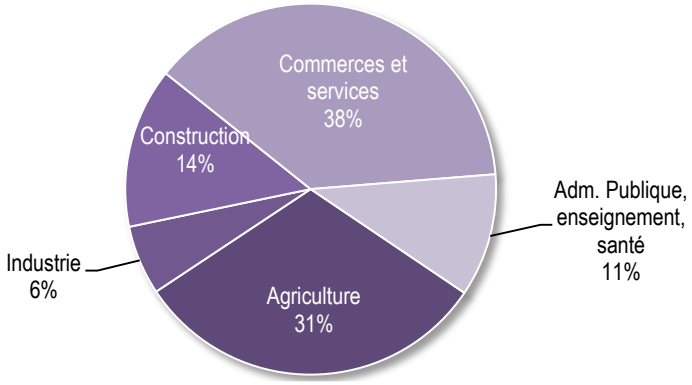
Le secteur de l'agriculture représente une proportion importante, équivalente en emplois et en établissements actifs.

Effectifs des entreprises sur le territoire yssandonnais en 2014



Source : INSEE – RP 2012

Etablissements par secteurs d'activité en 2014



Source : INSEE – RP 2012

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

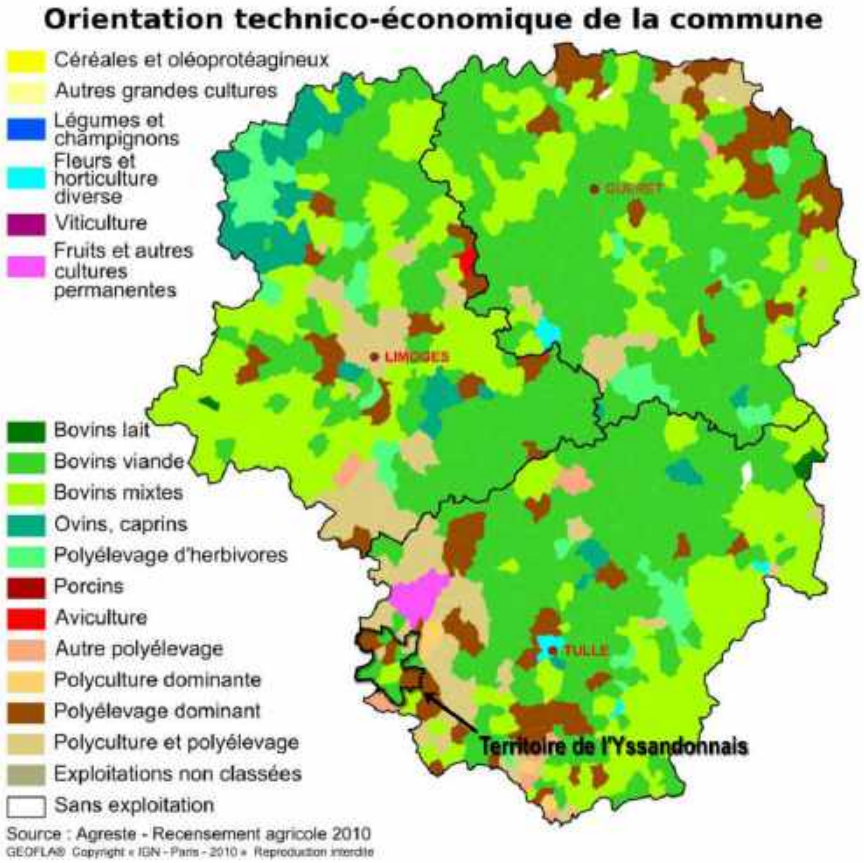
1.2.4. Diagnostic agricole

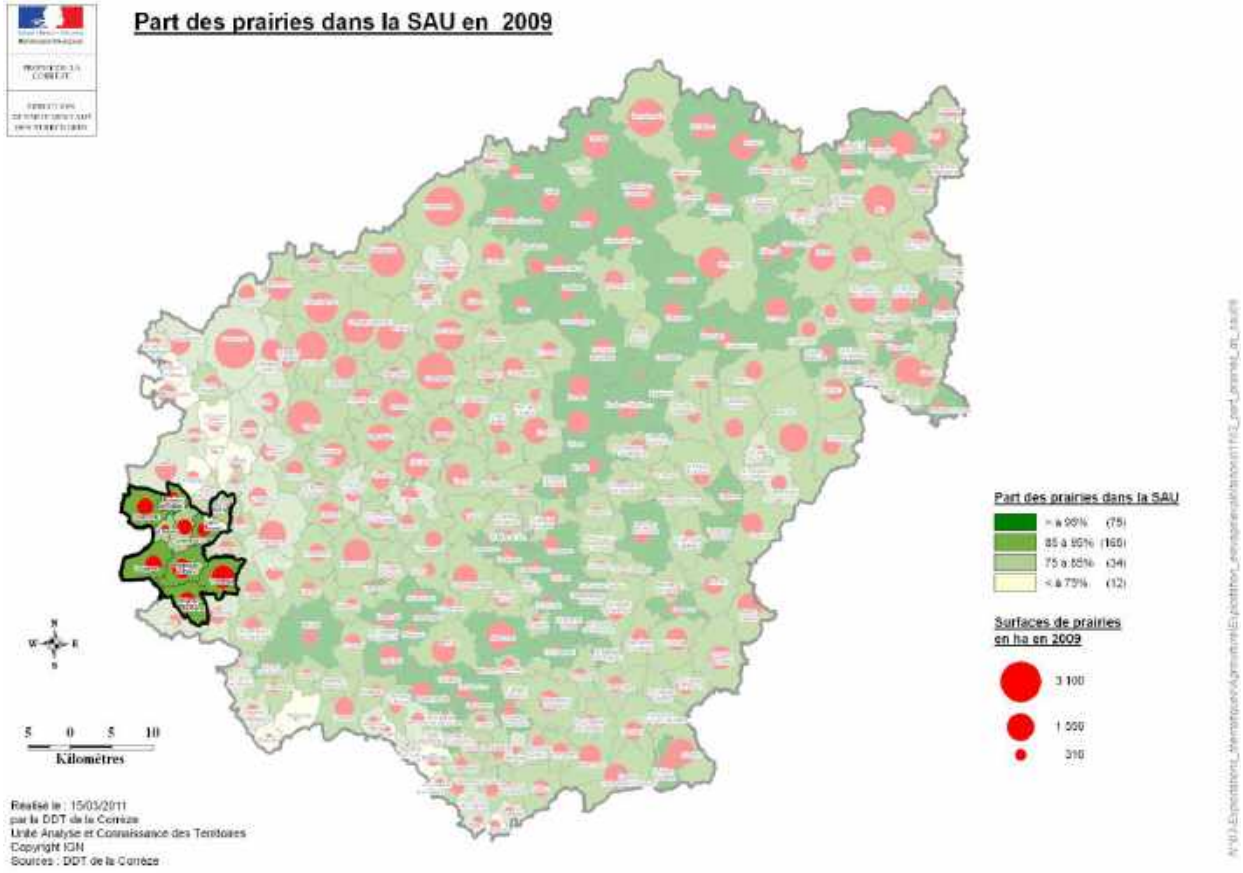
1.2.4.1. Une agriculture régionale de qualité

Le Limousin, terre d'élevage par excellence, est caractérisé par **des paysages enherbées puisque plus des 4/5e de sa surface agricole est consacrée à la production d'herbe dédiée à l'élevage des bovins et ovins**.

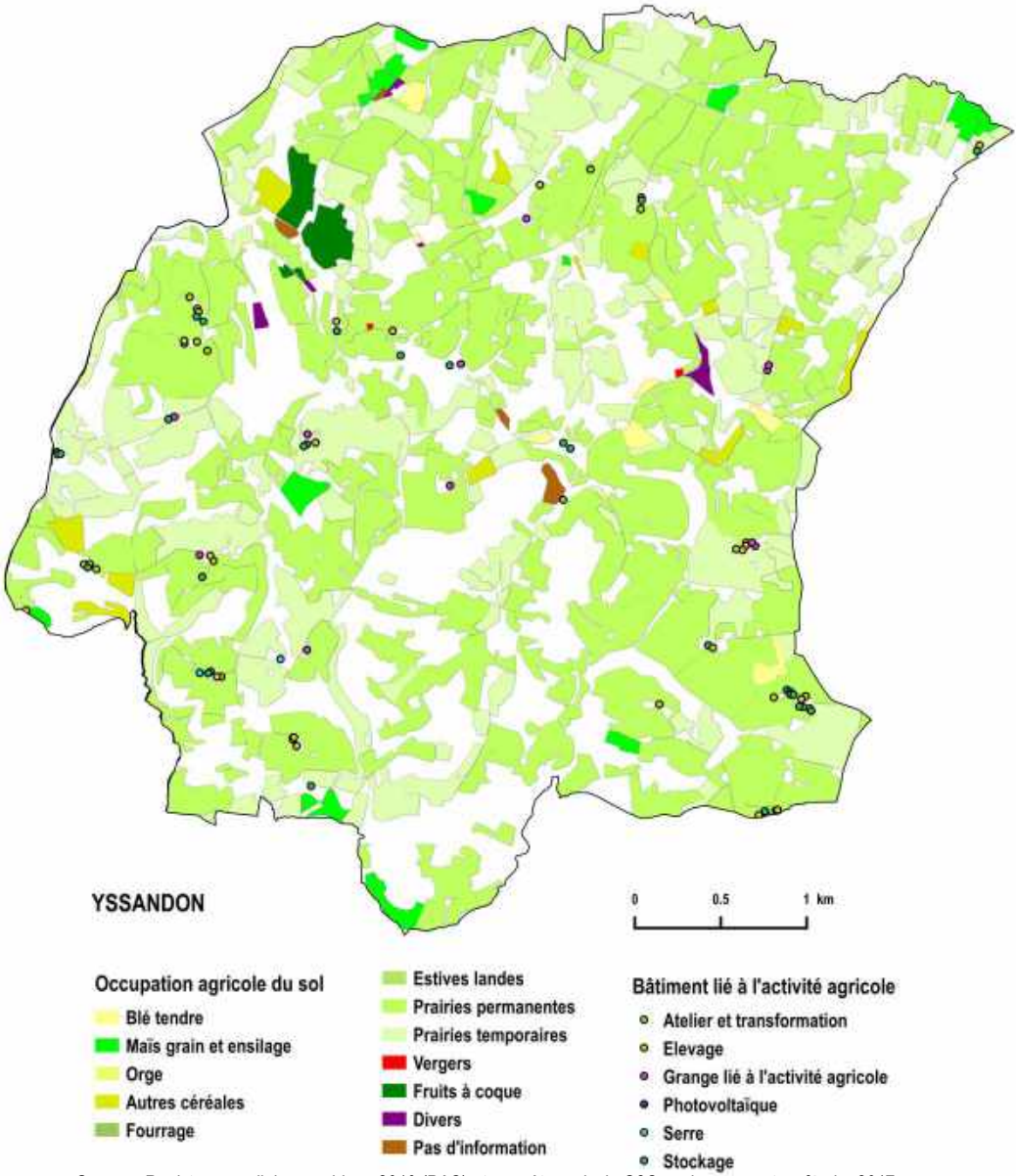
La production, faible en volume (6 à 8% de la production nationale pour les bovins, les ovins et les pommes) est très forte sur les productions de qualités. Fort de son identité agricole, **le limousin a structuré sa production en s'appuyant sur une démarche de qualité** (Identification Géographique Protégée, Label Rouge, marques certifiées, Appellation d'Origine Contrôlée, etc.). En 2010, en Corrèze, **37% des exploitations ayant des bovins élèvent des veaux de lait sous la mère**, une spécialité corrézienne qui perdure puisqu'elle a perdu seulement 5 points en 10 ans.

Le territoire de l'Yssandonnais n'échappe pas à ce phénomène : on comptabilise sur 7 communes du groupement une part de leur surface agricole utile dédiée aux prairies s'élevant entre 85 et 95%.





Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



Source : Registre parcellaire graphique 2010 (PAC) et enquête agricole G2C environnement en février 2017

Quelques chiffres de l'enquête agricole de février 2017 :

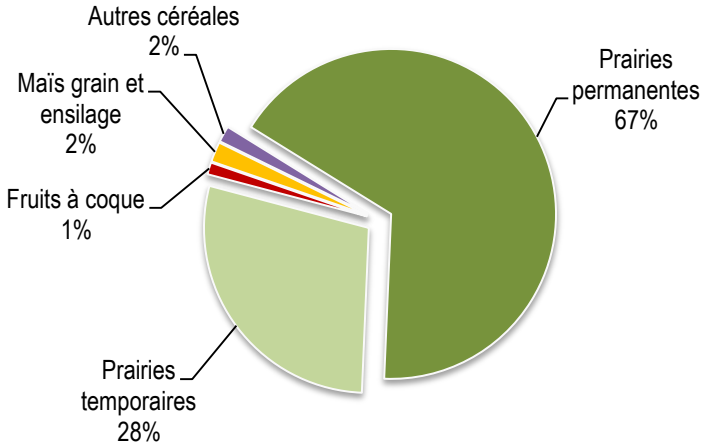
- Nombre de personnes rencontrées : 25
- Surface déclarée : 1392.9 ha
- âge moyen des exploitants : 51 ans
- Part des + de 50 ans n'ayant pas de succession assurée : 56 % (soit 316.8 ha)

La surface agricole utilisée (SAU) comptabilisée suite à l'enquête agricole de février 2017 (couplée avec les données de la PAC) représente 1 236 ha soit 63,0% du territoire communal.

Quelques chiffres supplémentaires (*source : Agreste, recensement 2010***) :**

- Nombre d'exploitants (ayant leur siège dans la commune) : 44 (soit -10,9% entre 2000 et 2010),
- Nombre d'emplois dans les exploitations agricoles : 53 (soit -45,3% entre 2000 et 2010).

Part des surfaces agricoles par nature d'exploitation à Yssandon



La part correspondant aux prairies représente 95% des surfaces agricoles utilisées sur la commune d'Yssandon. Ces prairies en herbes, et notamment les 814,3 hectares de prairies permanentes dédiées à l'élevage permettent de mettre en avant l'importance de l'élevage sur la commune. On comptabilise également 23,9 ha réservé au maïs et 14,3 ha aux fruits à coque (Noix du Périgord).

1.2.4.2. Des exploitations agricoles moins nombreuses mais plus

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

importantes

Riche d'un paysage atypique des buttes calcaires, le territoire de l'Yssandonnais jouit de fonds de vallées fertiles favorisant le développement de l'agriculture. Mêlés aux boisements, ces buttes permettent de créer différentes situations agricoles, alternant entre polyculture et élevage, produisant une mosaïque de paysage. Son agriculture contribue ainsi à l'entretien et à l'aménagement du territoire, à la préservation de la nature et à la diversification des paysages.

Sur l'ensemble du territoire de l'Yssandonnais, nous identifions une baisse du nombre d'exploitations agricoles (ayant leur siège sur la commune), légèrement plus importante aux chiffres relevés sur le territoire national et le département de la Corrèze durant la période 1988-2010. Un phénomène qui s'atténue durant la période 2000-2010 (moins élevé que les chiffres du territoire national) mais étant dépassant la moyenne départementale. Face à cela, la diminution de la superficie de la surface agricole utilisée n'est pas proportionnelle à la baisse du nombre d'exploitation. En effet, le territoire de l'Yssandonnais est beaucoup moins touché que le territoire national et le département.

	Territoire Yssandonnais			Département de la Corrèze			France métropolitaine		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles	459	279	211	10 697	6 557	5 202	1 016 755	663 807	489 977
Surface agricole utilisée (ha)	8 181	8 158	8 068	239 742	233 681	228 827	28 595 799	27 856 313	26 963 252

Agreste, recensement 2010

	Territoire Yssandonnais		Département de la Corrèze		France métropolitaine	
	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010	Evolution 1988-2010	Evolution 2000-2010
Nombre d'exploitations agricoles	- 54,0 %	- 24,4 %	- 51,4 %	- 20,7 %	- 51,8 %	- 26,2 %
Surface agricole utilisée (ha)	- 1,4%	- 1,1 %	- 4,6 %	- 2,1 %	- 5,7 %	- 3,2 %

Agreste, recensement 2010

Néanmoins, l'agriculture reste une composante essentielle du territoire puisque sur l'ensemble du territoire de l'Yssandonnais, les surfaces agricoles utilisées en 2010 représentent près de 55 % du territoire, soit plus de 15 points de dessus de l'ensemble du département corrézien.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.2.4.3. Synthèse des entretiens agricoles (30 janvier-3 février 2017)

► *UN TERROIR SPECIALISE DANS L'ELEVAGE*

L'Yssandonnais a connu de multiples reconversions en matière d'orientation agricole. Jadis l'activité était tournée de manière importante vers la culture du tabac, de la vigne et, à proximité d'Objat, du petit pois. Ces cultures ont peu à peu disparu du territoire, léguant des bâtiments d'exploitation dédiés, à l'image des séchoirs à tabac. Un certain nombre a été reconverti, notamment en locaux de stockage.

Les exploitations sont aujourd'hui très largement orientées vers l'élevage, avec une spécialisation dans le Veau sous la mère. Ces dernières se composent de sièges d'exploitation comportant les bâtiments d'élevage à proprement parler, les bâtiments de stockage et bien souvent l'habitation de l'éleveur et de sa famille. Ces exploitations impliquent également l'entretien de larges superficies de pâturages. Elles sont bien souvent complétées par des surfaces réduites dédiées aux cultures de céréales, avec quelques hectares de maïs la plupart du temps.

Ce modèle d'exploitation est dominant, mais pas exclusif. Le territoire compte aussi quelques maraichers, des éleveurs de volailles et quelques producteurs de noix ; cette dernière faisant partie des cultures emblématiques du territoire.

► *UNE PERENNITE RECHERCHEE VIA LES LABELS ET DEMARCHES DE QUALITE*

Les exploitants affichant des perspectives de développement ou d'extension n'envisagent pas nécessairement -voire pas du tout- une diversification de leurs activités dans les années à venir, vers le tourisme ou la vente directe par exemple. En revanche, ils semblent miser davantage sur les démarches de qualité, les labellisations, voire la conversion en agriculture biologique.

L'agriculture biologique reste confidentielle en 2017 sur le territoire, cantonnée à quelques initiatives pour l'heure isolées. Elles sont conduites par des agriculteurs agissant autant par conviction que par intérêt économique, compte tenu du différentiel de valorisation intéressant par rapport à des productions conventionnelles.

En revanche, les démarches de labellisation se sont généralisées, et une très grande majorité d'éleveurs déclare respecter le cahier des charges associé à un label de qualité : Label rouge - Veau fermier élevé sous la mère ou Label rouge – Blason Prestige Veau fermier du Limousin, pour la plupart. Ces labels permettent de valoriser les productions de manière avantageuse.

Les éleveurs n'ont pas déclaré subir de difficultés particulières, s'agissant de l'équilibre financier de leurs exploitations. On enregistre très peu de résignation parmi les exploitants en pleine activité et pas de perception d'un réel sentiment de déclin de l'activité.

► *UNE SOLLICITATION DES INSTITUTIONS DU MONDE AGRICOLE*

Plusieurs agriculteurs ont mentionné le recours à la chambre d'agriculture, afin de disposer d'un salarié agricole à temps partiel sur leur exploitation (la plupart du temps, un ou deux jours par semaine). Ce système permet le maintien de l'activité d'exploitants ne pouvant assumer seuls le fonctionnement de l'exploitation, et constitue également une offre d'emplois permettant le maintien d'actifs sur le territoire.

Les entretiens ont cependant mis en évidence un certain paradoxe. D'un côté, les données statistiques tendent à décrire un contexte de déprise, avec une diminution de la Surface Agricole Utile et un effondrement du nombre d'actifs occupés sur les exploitations (-40% d'unités de travail annuel entre 2000 et 2010 d'après les données du recensement général agricole). De l'autre, un nombre non négligeable d'exploitants a fait part de difficultés, s'agissant de l'accès à la terre.

À ce stade de l'enquête, la SAFER n'a pas été citée une seule fois par les agriculteurs. Ces derniers, y compris de jeunes agriculteurs, assurent s'en remettre au bouche à oreille pour être informés des opportunités se présentant en vue d'étendre la surface agricole de leurs exploitations. Il est difficile de dire si cela témoigne d'une méconnaissance du rôle et du fonctionnement des acteurs censés assurer le maintien et le développement de l'activité agricole, ou d'une méfiance vis-à-vis d'organismes tiers.

Il semble dans tous les cas souhaitable d'assurer une diffusion plus large de l'information relative aux instances dédiées à la préservation et à la valorisation du potentiel agricole du territoire.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

► *DES HABITATIONS GENANT LE FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS*

Le mitage des espaces ruraux et plus généralement l'installation de tiers à proximité d'exploitations peut poser de sérieux problèmes dans ce terroir d'élevage, car l'activité implique l'épandage de fumier sur d'importantes surfaces agricoles (prairie ou terres arables). Rares sont les exploitations dotées d'un plan d'épandage. Les motifs invoqués par les exploitants sont multiples : cheptel inférieur aux seuils de déclenchement, méfiance à l'égard de l'administration…

Plusieurs exploitants ont remarqué que l'existence de plans d'épandage établis et validés conformément à la réglementation en vigueur n'avait pas permis d'éviter l'implantation d'habitations de tiers à proximité immédiate des terres concernées, au cours des dernières années. Ce point a été mis en évidence, quelle que soit l'autorité compétente pour assurer l'instruction ou l'octroi des autorisations, et quel que soit le document de référence utilisé pour réglementer le droit à construire (carte communale, PLU ou interprétation des parties actuellement urbanisées pour les communes dépourvues de document d'urbanisme). Ils ont ainsi le sentiment que les plans d'épandage ne les protègent pas.

Sans soulever ici la question de la légalité des pratiques –ce n'est pas l'objet de l'étude– il convient de remarquer que l'absence de plan d'épandage n'implique pas systématiquement la méconnaissance de règles concernant les distances minimales à respecter, vis-à-vis des cours d'eau ou des habitations, fréquemment citées par les éleveurs. Une régulation des pratiques semble également s'instaurer par endroits, tout simplement en vue d'établir et conserver de bonnes relations de voisinage.

L'urbanisation rapide du territoire génère aussi une forte concurrence pour l'accès au foncier. Les terres « plates » en fond de vallée, propices à la céréaliculture, ont également pu être mobilisées ces dernières années en vue de développer l'urbanisation, par exemple à Brignac-la-Plaine ou à Vars-sur-Roseix.

► *DES INCERTITUDES PESANT SUR UN NOMBRE IMPORTANT D'EXPLOITATIONS*

Les exploitants de plus de 50 ans déclarant ne pas avoir de succession assurée en 2017 représentent 36% de l'ensemble des agriculteurs rencontrés. Les exploitations concernées représentaient près de 1 485 hectares de terres en prairie ou cultivées, soit plus de 20% de la surface déclarée au cours de l'enquête agricole. Ce constat est aujourd'hui très préoccupant, malgré les velléités de développement exprimées par nombre de jeunes agriculteurs, car les exploitants agricoles n'envisagent pas tous, une fois arrivés à la retraite, la cession ou la mise en location des terres à des fins agricoles. On observe en effet une évolution sensible du regard porté sur les terres agricoles, liée principalement à l'âge des exploitants.

Pour les jeunes, les terres agricoles sont majoritairement perçues comme un outil de production, source d'activités et d'emplois. La protection des terres agricoles apparait la plupart du temps comme une évidence pour les jeunes agriculteurs, soucieux de maintenir des possibilités d'extension pour leurs exploitations dans les années à venir. La préservation des terres agricoles relève parfois d'une approche plus militante, ou dans tous les cas moins centrée sur des motifs économiques. Certains exploitants mettent ainsi en avant la préservation de leur cadre de vie et plus généralement la protection de l'environnement comme autant d'arguments les conduisant à s'opposer à un éventuel classement en zone constructible de terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non. Le nombre d'exploitants partageant cette position se réduit au fur et à mesure que leur âge progresse.

À contrario, la proportion d'agriculteurs espérant vendre une partie des terres de leurs exploitations (prairies ou terres arables) comme terrain à bâtir augmente avec l'approche de l'âge de la retraite. On observe alors une corrélation assez directe avec la situation de l'exploitant concernant sa succession. En cas de reprise assurée, on observe beaucoup plus d'indifférence, voire d'hostilité quant à l'installation de tiers à proximité de l'exploitation. En l'absence de reprise, la demande de classement en terrain constructible est en revanche exprimée très clairement par une majorité d'exploitants. La terre est alors considérée comme un objet de rente et de revenus complémentaires. Le lien au territoire semble ainsi se transformer en un attachement patrimonial, avec des valeurs individuelles. Ce n'est pas un attachement justifié par l'adhésion à des valeurs collectives, liées à l'identité agricole du territoire, à son histoire et à ses paysages.

À noter que ces demandes de classement en zone dotée de droits à construire sont d'autant plus nombreuses lorsque l'urbanisation progressive, le long des principaux axes routiers ou autour des hameaux, a rendu complexe voire impossible le maintien des pratiques agricoles sur une partie des terres.

La valorisation du foncier agricole au travers de la recherche de droits à construire et des opérations patrimoniales de construction ou de vente de lots semble aujourd'hui avoir valeur de norme. Il semble naturel, à un grand nombre de professionnels rencontrés, qu'un agriculteur retraité puisse commercialiser des lots de terrains à bâtir sur le foncier de son ancienne exploitation, lui procurant ainsi un complément de revenu. Seule une minorité d'exploitants, principalement des jeunes agriculteurs, réfute cette vision et en dénonce les conséquences, en termes de gestion au quotidien et d'accès au foncier agricole, notamment dans une perspective de développement de leurs activités dans les années à venir.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Il s'ensuit –logiquement– une incompréhension quant au sens et à la finalité des évolutions réglementaires récentes exprimée par les agriculteurs approchant l'âge de la retraite, ainsi qu'une très franche hostilité à l'encontre de tout durcissement de la règle en matière de droit des sols. Les tentatives de régulation récentes, via les cartes communales notamment, sont très mal vécues, bien que l'analyse de leurs potentialités ait révélé leur relative permissivité, sur le plan de l'octroi de droits à construire.

Le maintien de la vocation agricole des terres au travers du document d'urbanisme apparait ainsi d'autant plus nécessaire, afin de répondre aux besoins exprimés en matière de surfaces agricoles.

Enjeux économiques à l'échelle du territoire yssandonnais :

- Le territoire yssandonnais dispose d'une population active bien représentée (en lien avec la proximité du bassin d'emplois briviste) mais des **emplois peu développés**, notamment par rapport à la croissance démographique connue par le territoire**. Le développement de l'attractivité économique représente un enjeu pour les communes, l'implantation d'activités servant notamment de levier pour conserver les habitants sur le territoire et en attirer de nouveaux**.

- **Une perte de commerces et services de proximité implantés sur le territoire** est illustrée par la diminution des emplois au sein de ce secteur d'activité. Afin d'assurer le dynamisme de la vie locale et d'éviter un phénomène de communes « dortoir », le développement de commerces et services de proximité représente un enjeu pour les collectivités, et constitue également un facteur d'attractivité auprès des populations.

- La **préservation des terres agricoles et le maintien de l'activité** représente un enjeu local mais également un enjeu à l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze qui prône un objectif de conservation de la qualité productive des espaces agricoles pour le développement de l'économie locale.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.3. Evolutions et caractéristiques du parc de logements yssandonnais

1.3.1. Une augmentation accrue de la production de logements depuis 2007

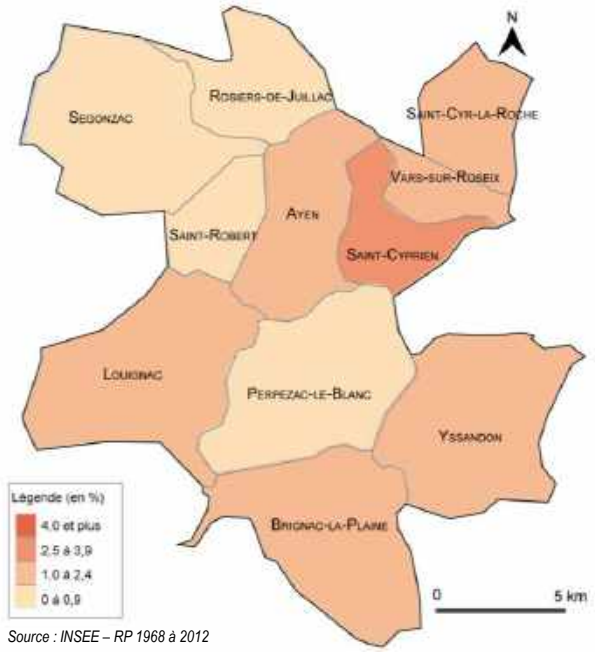
Le parc yssandonnais s'élève à **2 861 logements en 2012** et a connu une croissance continue depuis 1968. En cohérence avec l'accroissement démographique et l'attractivité récente du territoire, on observe **une dynamique de construction à la hausse, depuis 1999** (+1,3% par an en moyenne), **avec une accélération depuis 2007** (+2,1% par an en moyenne entre 2007 et 2012).

La comparaison de la croissance démographique yssandonnaise avec celle du parc de logements démontre des tendances d'évolutions différentes : entre 1975 et 1999, on observe une croissance du parc de logements (environ une trentaine de logements supplémentaires), malgré une stagnation du nombre d'habitants sur la même période. Cette situation s'explique notamment par une forte augmentation du parc de résidences secondaires entre 1975 et 1999 (+74% en vingt-cinq ans), dont le nombre a été multiplié par deux. **Depuis 1999, les tendances démographiques et du parc de logements sont davantage cohérentes** avec une courbe de croissance similaire.

L'augmentation du parc de logements est notamment liée à **une forte dynamique de construction sur la commune de Saint-Cyprien** (qui observe un accroissement de son nombre de logements de +3,8% par an en moyenne entre 1999 et 2012), ainsi que sur les communes **de Vars-sur-Roseix** (+2,3% par an en moyenne sur la période) **et Yssandon** (+2,1% par an en moyenne). À l'inverse les communes de **Perpezac-le-Blanc et Segonzac connaissent une faible augmentation de leur parc de logements**, inférieure à +1% sur la période (+0,5% à Perpezac-le-Blanc qui observe la croissance la plus faible sur la période).

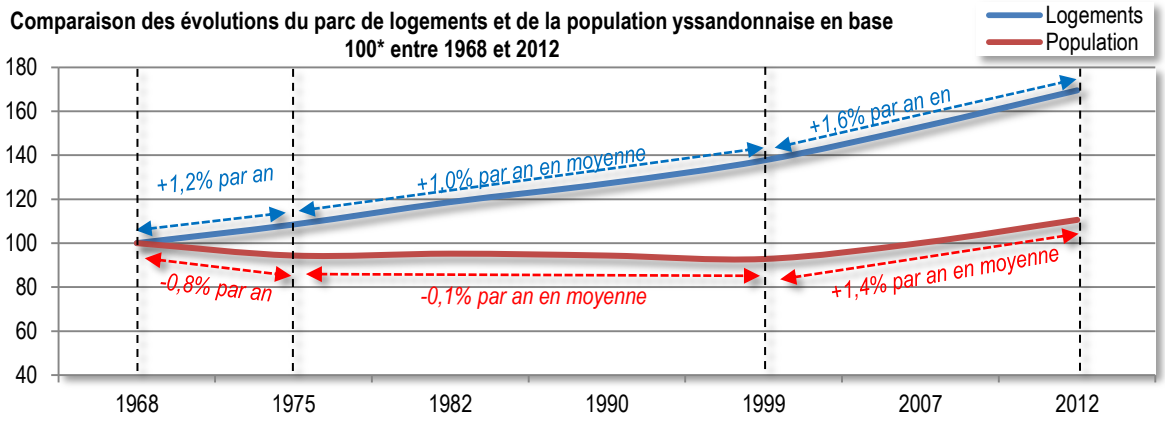
La croissance du parc yssandonnais est marquée par un rythme plus élevé que sur le territoire intercommunal sur la période récente (+1,0% entre 2007 et 2012 sur le Bassin de Brive). Cependant, on notera que le poids du parc yssandonnais au sein du parc de logements de la communauté d'agglomération est resté constant depuis 1698 (12,6% en 1968 pour 12,5% en 2012), alors que le poids démographique du territoire au sein de l'intercommunalité a augmenté. Cette différence s'explique par une dynamique de construction importante et un phénomène de desserrement des ménages plus marqué sur le Bassin de Brive.

Evolution annuelle moyenne du parc de logements entre 1999 et 2012



Source : INSEE – RP 1968 à 2012

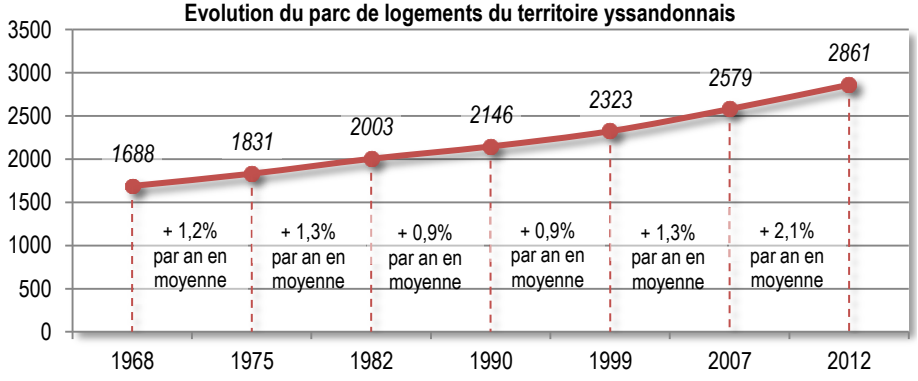
Comparaison des évolutions du parc de logements et de la population yssandonnaise en base 100* entre 1968 et 2012



Source : INSEE – RP 1999 à 2012

* La comparaison statistique des évolutions démographiques entre plusieurs communes est réalisée à partir d'un indice de base 100. Il permet de comparer l'évolution de plusieurs séries chronologiques dont les ordres de grandeur sont différents. Ce traitement statistique permet ainsi d'établir les différents rythmes de croissance à partir d'une base unique, indépendante de la taille démographique d'origine des communes en 1968. Cette analyse est nécessaire pour rendre les séries proportionnellement comparables.

Evolution du parc de logements du territoire yssandonnais



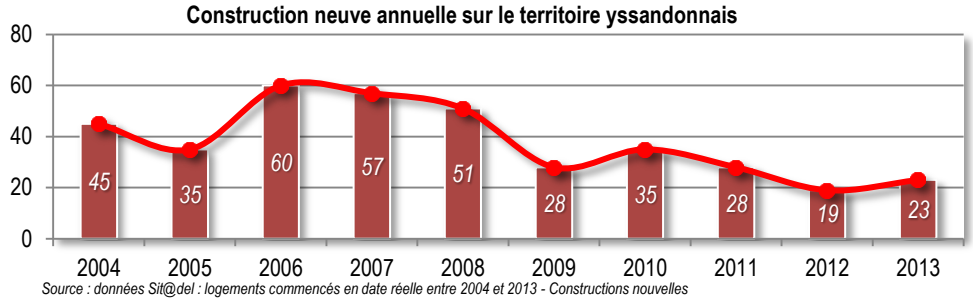
Source : INSEE – RP 1999 à 2012

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Au-delà d'une augmentation du parc de logements, l'analyse des données Sit@del démontre **une forte production de logements neufs au milieu des années 2000** avec une production annuelle moyenne de 38 nouveaux logements entre 2004 et 2013. En 2004, 2006, 2007 et 2008, on observe un pic de production avec plus de 45 logements neufs construits par an.

Sur les 381 logements neufs construits entre 2004 et 2013, près d'un quart ont été construits sur la commune de Brignac-la-Plaine (23% avec plus de 10 logements neufs construits annuellement en 2006, 2007, 2008 et 2010). À l'inverse, les communes de Louignac, Perpezac-le-Blanc, Rosiers-de-Juillac, Saint-Robert et Segonzac représentent 18,6% des logements neufs construits sur cette période, avec une production annuelle moyenne inférieure à trois logements.

On observe que depuis la fin des années 2000, la production de logements neufs connaît un ralentissement qui se confirme localement depuis 2014.

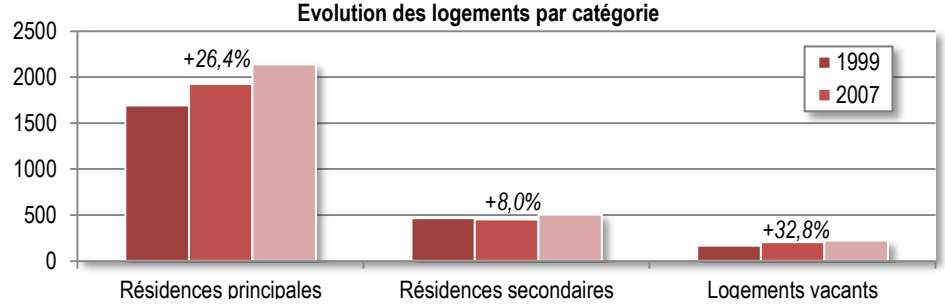


Source : données Sit@del : logements commencés en date réelle entre 2004 et 2013 - Constructions nouvelles

1.3.2. Un parc très majoritairement résidentiel

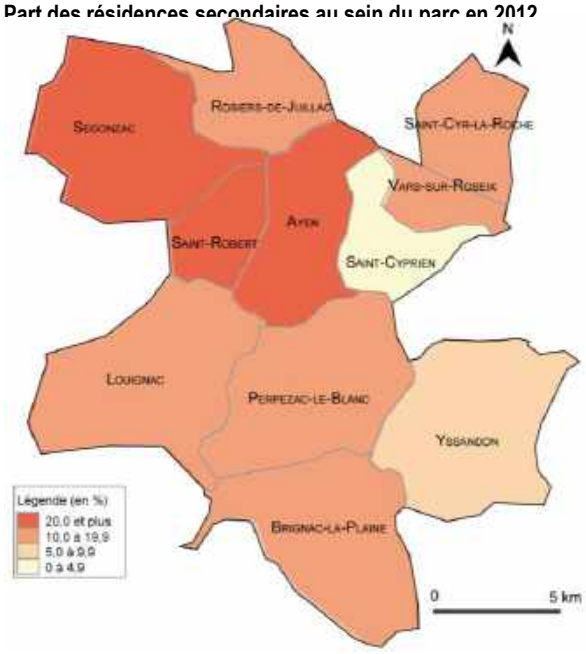
Le parc de logements yssandonnais se caractérise par **une forte majorité de résidences principales**, qui représentent **74,7% du parc en 2012**. Ce taux reste néanmoins plus faible que sur le territoire intercommunal (83,7% de résidences principales en 2012) : l'Yssandonnais connaît une proportion de logements secondaires importante pour des communes rurales (17,6% du parc en 2012), plus de trois fois supérieure à la communauté d'agglomération.

L'évolution du parc de logements démontre une augmentation trois fois plus importante du nombre de logements principaux (+26,4% entre 1999 et 2012) que de résidences secondaires : le territoire yssandonnais reste en ce sens un territoire majoritairement résidentiel. En effet, les résidences secondaires représentent une proportion de moins en moins importante (17,6% du parc en 2012 contre 20% en 1999).



Source : INSEE – RP 2012

Les communes du territoire yssandonnais possèdent **des profils de parc de logements différents**. Si la majorité des communes possède un parc de résidences principales représentant 70 à 80% de leurs logements, les communes de **Saint-Cyprien et d'Yssandon possèdent un parc résidentiel plus important** (plus de 80% de résidences principales et moins de 10% de résidences secondaires en 2012). Parallèlement, on observe que trois communes, **Ayen, Saint-Robert et Segonzac possèdent un taux de résidences secondaires plus important** (27 à 29% de résidences secondaires en 2012) : cette situation reflète la concentration au Nord-ouest du territoire yssandonnais de logements non occupés à l'année et n'accueillant pas une population permanente. Ces résidences secondaires peuvent correspondre à un parc touristique (résidences secondaires louées auprès de vacanciers).



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

► *UN PHENOMENE DE VACANCE GLOBAL ADAPTE AUX BESOINS DE ROTATION DU PARC MAIS DES SITUATIONS COMMUNALES VARIES*

On considère généralement qu'un taux de vacance de 6% à 7% permet de garantir la rotation au sein du parc et la fluidité du parcours résidentiel des habitants d'un territoire. Cette notion de parcours résidentiel consiste en la capacité pour la commune de proposer aux habitants des logements adaptés au phénomène de desserrement des ménages, à leur situation sociale et professionnelle, mais aussi de leur offrir la possibilité de vivre dans le type de logement auquel ils aspirent à chaque étape de leur vie (maisons individuelle ou logements collectifs). En effet, lorsqu'on devient locataire ou propriétaire d'un logement, les habitants recherchent que celui-ci soit adapté à la composition de leur ménage, à leur(s) revenu(s)... Avec le temps, ces besoins évoluent. Changer de logement en fonction de l'évolution de ces besoins, au bon moment et au bon endroit, est l'objet même d'un parcours résidentiel. En ce sens, la vacance joue un rôle sur les opportunités au sein de la commune afin de réaliser ce parcours résidentiel, dans la mesure où la possibilité de venir ou de continuer à habiter sur le territoire est conditionnée par l'existence de logements non occupés.

Ainsi, le taux de vacance de 7,7% au sein du parc yssandonnais en 2012 (part des logements vacants au sein du parc total de logements) permet d'assurer aux habitants la possibilité d'un parcours résidentiel fluide et contribue à maintenir la population actuelle sur le territoire (on notera que les circonstances d'un parcours résidentiel fluide dépendent également de la diversité des typologies de logement au sein du parc).

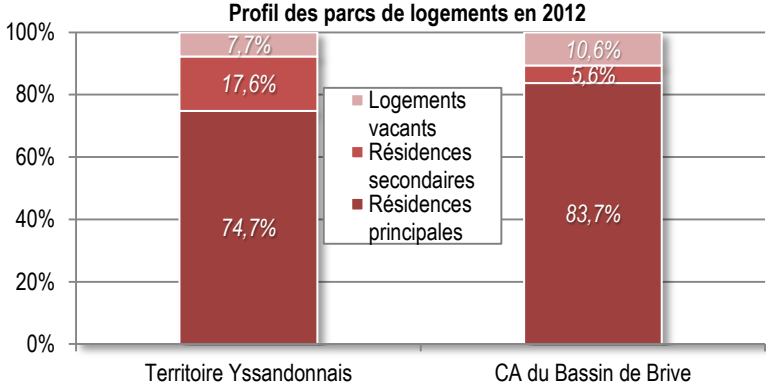
Le taux de vacance sur le territoire yssandonnais est nettement inférieur à celui de l'intercommunalité (10,6% en 2012) : la communauté d'agglomération possède un taux de vacance supérieur au taux nécessaire à la rotation du parc, et connaît donc un phénomène de vacance (parc ancien et/ou dégradé, renouvellement urbain nécessaire) auquel l'Yssandonnais n'est pas confronté.

Néanmoins, la vacance augmente au sein du parc yssandonnais (+32,8% de logements vacants entre 1999 et 2012), une évolution qui peut s'expliquer par des phénomènes de rétention et la présence d'un parc ancien au sein des bourgs. Néanmoins, cette augmentation reste à relativiser : la proportion de logements vacants au sein du parc est restée stable depuis 1999 (7,1% en 1999, 7,9% en 2007 et 7,7% en 2012).

Cependant, la situation diffère entre les communes, certaines connaissent un taux de vacance très faible, d'autres un taux élevé, supérieur à 10% : **il existe donc des phénomènes de vacance différents qu'il est nécessaire de caractériser**. Les logements vacants ne sont pas toujours des logements disponibles, c'est-à-dire susceptibles d'être occupés sans délai. Derrière un même statut d'occupation constaté à un moment donné se cachent en effet deux natures de vacance, dont les causes et les conséquences sont distinctes (notions de vacance structurelle et de vacance conjoncturelle).

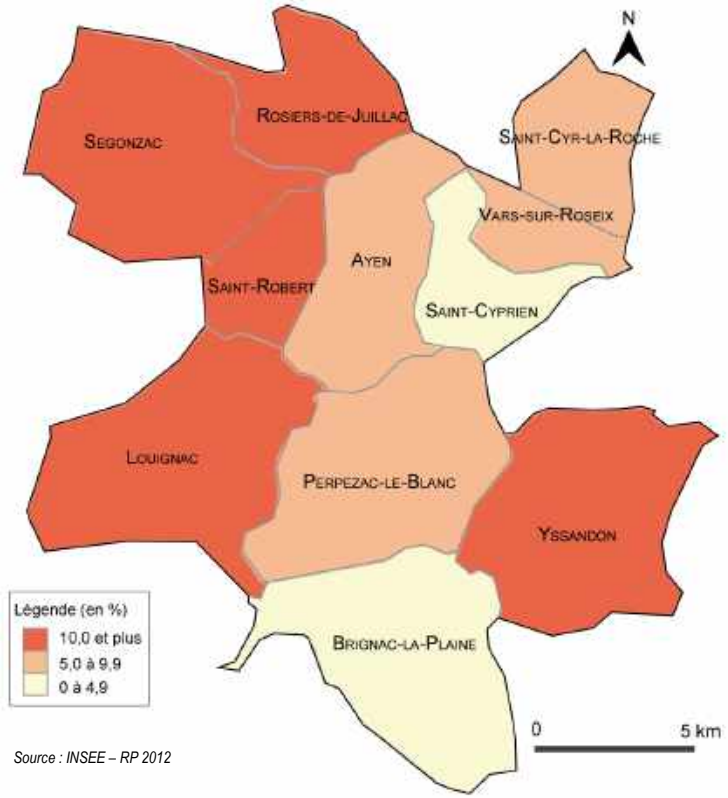
Quatre communes (Ayen, Perpezac-le-Blanc, Saint-Cyr-la-Roche et Vars-sur-Roseix) possèdent un taux de vacance de 6 à 8% en 2012, ce qui permet d'assurer la rotation et la réalisation du parcours résidentiels des habitants au sein du parc sans représenter une problématique de vacance. On parle de **vacance conjoncturelle** (ou de rotation), qui correspond à une situation provisoire et de courte durée. Le logement est inoccupé en attendant un nouveau ménage. Cette vacance est incompressible et participe directement à la fluidité des parcours résidentiels.

Profil des parcs de logements en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Part des logements vacants au sein du parc en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Deux communes (Brignac-la-Plaine et Saint-Cyprien) connaissent un taux de vacance inférieur à 5% en 2012. Cette situation induit un manque de logements libres disponibles pour permettre la rotation au sein du parc et la réalisation du parc résidentiel des habitants. Elle reflète **un marché immobilier tendu** (lié à un manque de disponibilités foncières ou à des phénomènes de rétention foncière), et représente (conjuguée à un parc de logements peu diversifié) un frein à la fois au maintien de la population actuelle sur ces communes (difficultés à trouver sur la commune des logements adaptés à leurs besoins) et pour l'accueil de nouvelles populations.

Enfin, la moitié des communes (Louignac, Rosiers-de-Juillac, Saint-Robert, Segonzac et Yssandon) possède un taux de vacance proche de celui de l'intercommunalité, supérieur à 10% (dont un taux élevé de 13% à Louignac). L'importance du nombre de logements vacants par rapport au parc total semble pour ces communes renvoyer à **un phénomène de vacance structurelle**, qui est dû à des logements qui restent vides pendant douze mois ou plus. Le marché n'est pas suffisamment actif et attractif, et/ou les logements ne sont plus en adéquation avec la demande actuelle (obsolescence, état dégradé...), le logement peut également être bloqué par un contexte social ou juridique (rétention foncière, héritage, personne âgée vivant en maison de retraite...). Une telle situation induit l'existence de logements non occupés et ne pouvant donc servir à l'accueil de nouvelles populations : **les communes concernées par ce phénomène devront mener une réflexion spécifique sur la vacance** afin de réinjecter au sein de leur parc une part des logements vacants. En effet, les logements vacants se concentrent généralement au sein des bourgs des communes : en restant vides, **ils contribuent au phénomène de déprise rurale par la perte de dynamisme des bourgs ruraux et de la vie locale**. On notera que la commune d'Yssandon est la seule à connaitre un taux de vacance élevé en parallèle d'une production neuve de logements assez importante[10], et un accueil démographique relativement dynamique (troisième taux de croissance démographique le plus élevé entre 1999 et 2012 par rapport à l'ensemble du territoire yssandonnais) : la croissance de la population communale s'est donc effectuée grâce au développement de la construction neuve et très peu dans le parc existant.

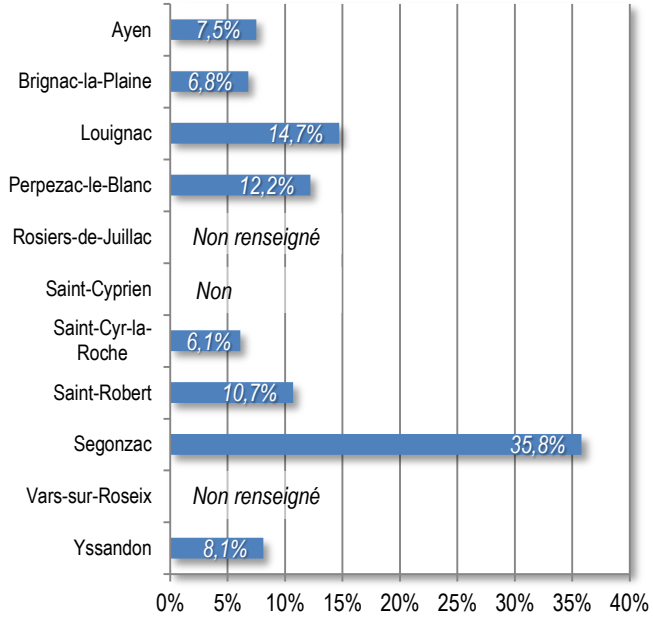
Au-delà d'une analyse chiffrée de la vacance et de sa progression, il est important de définir si ce phénomène est pérenne ou si l'on se trouve plutôt face à une vacance de flux et d'identifier les réels potentiels de reconquête et de réhabilitation. En effet, les élus du territoire relativisent les données chiffrées de l'INSEE : elles ne semblent pas refléter la réalité du territoire, la proportion réelle de logements vacants serait inférieure à ces données. Certains logements vacants correspondraient à des résidences secondaires et d'autres ne présenteraient pas de potentiel de réhabilitation (état très dégradé).

► *UN PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI[11]) IMPORTANT SUR CERTAINES COMMUNES*

Les données Filocom indiquent que dans l'ensemble des résidences principales du parc privé des communes de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, plus de 1 800 sont considérées comme étant potentiellement indignes en 2010, regroupant une population de près de 3 300 habitants[12]. Sur le territoire yssandonnais, quatre communes possèdent un PPPI représentant plus de 10% de leur parc de résidences principales : Louignac, Perpezac-le-Blanc, Saint-Robert et Segonzac. Cette dernière semble connaitre une problématique de logements indignes importante avec plus d'un tiers de ses résidences principales concernées en 2010[12].

Pour l'ensemble des communes, ce parc potentiellement indigne représente un facteur possible d'augmentation de la vacance sur les prochaines années. La réhabilitation de ces logements représente donc un enjeu dont les documents d'urbanismes devront tenir compte.

Part du Parc Privé Potentiellement Indigne au sein des résidences principales en 2010



Source : Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic, p.25 – Données Filocom2010, MEDDTL d'après DGFiP et traitement ANAH

[10] Données Sit@del sur les logements neufs commencés en construction neuve : Yssandon représente 14,4% de la production neuve sur le territoire yssandonnais entre 2004 et 2013 : il s'agit de la commune avec la production la plus importante après Brignac-la-Plaine.

[11] Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) correspond au nombre de résidences principales privées (RPP) de catégorie cadastrale 6 et occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70 % du seuil de pauvreté, et de catégories cadastrales 7 et 8 et occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150 % du seuil de pauvreté. Ces données sont fiscales et sont issues de la source Filocom (MEDDTL d'après DGFiP et traitement ANAH). La règle du secret statistique limite la diffusion des données pour les communes de petite taille démographique. Il convient de préciser que ces informations sont déclaratives. Elles sont à prendre avec précaution, car souvent sur-évaluées.

[12] Source : Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic, p.25.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.3.3. Les caractéristiques du parc de logements yssandonnais : une majorité de grands logements individuels occupés par leur(s) propriétaire(s)

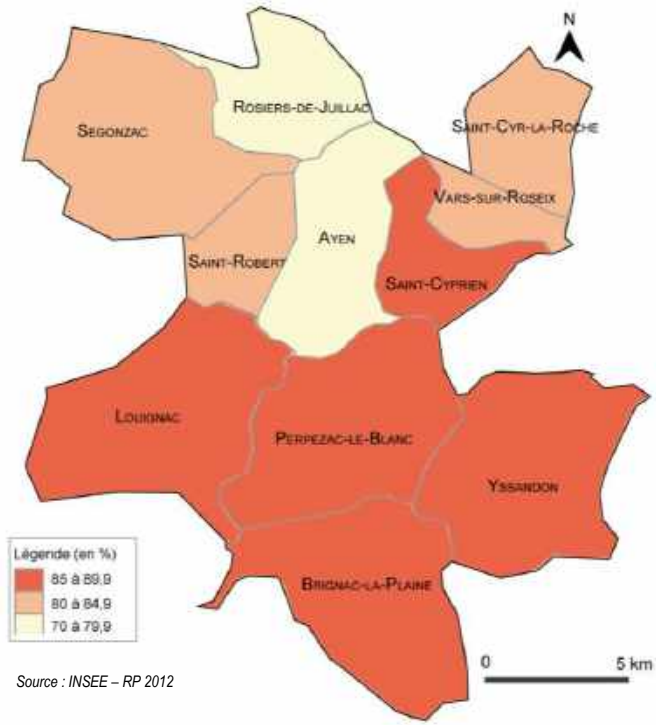
► *UN PARC MAJORITAIREMENT CONSTITUE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS*

Le parc yssandonnais des résidences principales accueillent en très grande majorité des propriétaires : 84,1% occupent leur logement en 2012. Cette proportion est nettement supérieure à celle observée sur la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (64% de propriétaires au sein des résidences principales en 2012) : cette différence s'explique par le caractère rural des communes où le foncier plus abordable représente notamment un moyen d'accéder à la propriété pour les ménages n'ayant pas les moyens de devenir propriétaires sur la ville de Brive. La **faible représentation du parc locatif** (13,5% en 2012) induit un parc de logements peu diversifié pouvant représenter un frein à l'accomplissement du parcours résidentiel des habitants (à titre de comparaison les logements locatifs représentent 34% des résidences principales de l'intercommunalité en 2012). De plus, la faible offre locative participe à réduire la possibilité de s'implanter sur l'Yssandonnais pour les ménages de jeunes actifs aux revenus modestes. Cette catégorie de population participe directement à la vie locale des communes : le développement de l'offre locative représente donc un enjeu pour les communes afin de les attirer sur le territoire.

L'évolution des statuts d'occupation des ménages démontre une augmentation importante des propriétaires occupants qui représentaient 75% du parc des résidences principales en 1999 pour 84% en 2012. Dans le même temps, le nombre de logements locatifs a progressé de 28% mais leur proportion au sein du parc est restée stable (13% en 1999 et 14% en 2012).

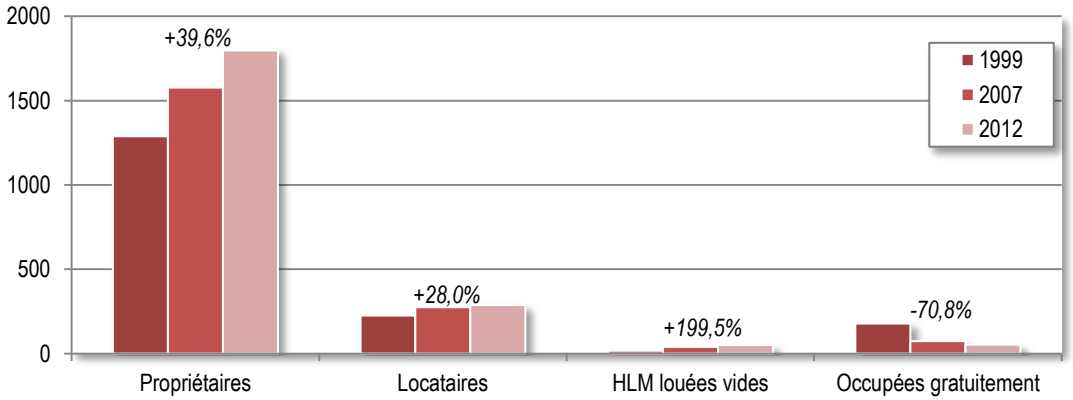
À l'échelle communale, les situations diffèrent. Si toutes les communes disposent d'une large majorité de propriétaires occupants (plus des trois quarts des résidences principales), **les communes de Louignac, Perpezac-le-Blanc, et Saint-Cyprien possèdent un parc encore moins diversifié** avec moins de 10% d'offre locative en 2012. On notera que **les proportions de propriétaires sont plus importantes sur le Sud de l'Yssandonnais** où les communes observent un taux supérieur à 85% en 2012.

Part des résidences principales occupées par leur(s) propriétaire(s) en 2012



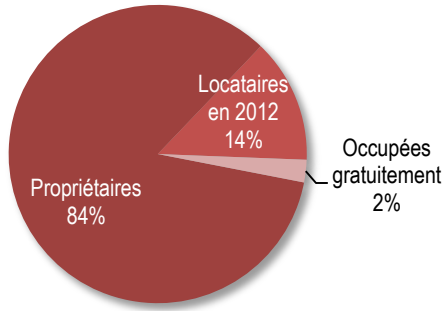
Source : INSEE – RP 2012

Evolution des statuts d'occupation sur le territoire yssandonnais entre 1999 et 2012



Source : INSEE – RP 2012

Statut des résidences principales sur le territoire yssandonnais en 2012



Source : INSEE – RP 2012

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

► *UN PARC LOCATIF SOCIAL INEGALEMENT DEVELOPPE ET UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT EN FAVEUR DES JEUNES ACTIFS*

Les onze communes ne sont pas assujetties à l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) en termes d'objectifs de production de logements sociaux.

Sur l'ensemble du territoire yssandonnais, le logement locatif social représente environ 3% du parc des résidences principales en 2012 et 17,7% du parc locatif. Cette proportion est relativement importante à l'échelle de l'ensemble des communes. La part de logements sociaux est particulièrement élevée à Rosiers-de-Juillac par rapport aux autres communes avec 14,5% des résidences principales. La commune d'Ayen observe le deuxième taux le plus important mais deux fois moins élevé avec 6,5% des résidences principales appartenant au parc locatif social, même si elle possède un parc social plus développé en nombre de logements. En 2014, le nombre de logements locatifs sociaux s'élève à 78 logements dans l'Yssandonnais[13] :

- les trois quart d'entre eux se concentrent sur les communes d'Ayen et de Rosiers-de-Juillac qui possèdent une trentaine de logements sociaux chacune ;
- Louignac, Perpezac-le-Blanc, Saint-Cyprien et Yssandon n'ont aucun logement social sur leur territoire ;
- les cinq autres communes possèdent 2 à 5 logements.

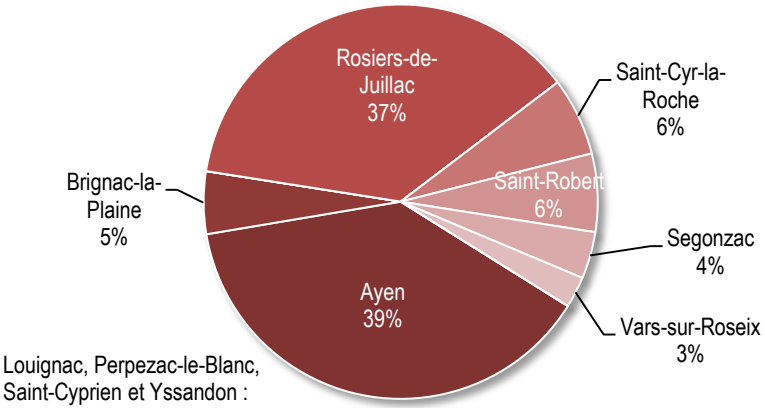
Trois bailleurs opèrent sur le territoire, Corrèze Habitat (58% du parc social yssandonnais en 2014), COPROD (41%) et Polygone (1%). Parallèlement, le parc social yssandonnais représente 1,7% du parc social intercommunal en 2014.

Le parc social de la communauté d'agglomération connaît une problématique de vacance importante : le territoire se situe dans un contexte où l'inoccupation structurelle des logements sociaux pose question en termes d'attractivité. Au 1er janvier 2013, la moitié des communes de l'intercommunalité possède 1 à 5 logements sociaux vacants[14]. C'est notamment le cas à Ayen où douze logements du parc social sont vacants en 2013, une situation notamment liée à la difficulté de mise en location des logements collectifs adaptés aux personnes âgées. On notera que la rotation au sein du parc social est relativement importante au sein des communes périphériques de l'intercommunalité, en lien avec la forte production de logements neufs sur les communes centres de l'agglomération qui permettent aux ménages de quitter des logements anciens dans des communes éloignées pour intégrer des logements neufs plus attractifs, plus proches des centres urbains. En ce sens, la vacance et la mobilité, relativement élevées dans le parc locatif social, témoignent de la faible tension qui s'exerce sur le marché du logement local et de l'inadaptation d'un certain nombre de produits.

Néanmoins, certaines communes cherchent à développer une offre locative sociale attractive au sein du parc ancien par des opérations de réhabilitation déjà réalisées ou projetées : c'est le cas à Ayen avec l'opération *Les Condamines*.

Parallèlement au parc locatif social, les logements locatifs communaux constituent une offre locative complémentaire à celle des bailleurs. On en totalise 22 sur l'ensemble du territoire yssandonnais en 2014, dont au moins onze sont loués.

Répartition communale des 78 logements sociaux du territoire yssandonnais en 2014



Source : Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic

	Nombre de logements
Ayen	n.r.
Brignac-la-Plaine	6
Louignac	4
Perpezac-le-Blanc	2
Rosiers-de-Juillac	n.r.
Saint-Cyprien	2
Saint-Cyr-la-Roche	n.r.
Saint-Robert	5
Segonzac	3
Vars-sur-Roseix	0
Yssandon	0

Source : Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic

[13] Source : Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic, p.34.
[14] Source : Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic, p.36.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.3.4. L'offre de logement : un d'enjeu d'attractivité du territoire auprès des jeunes actifs

► *UN MARCHE IMMOBILIER PLUTOT DEFAVORABLE POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE*

Au sein du département de la Corrèze, la demande immobilière dans le cadre de l'accession à la propriété est principalement concentrée sur le territoire de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive. Les ménages souhaitent majoritairement s'installer à proximité du pôle d'emplois que représente l'agglomération. L'Observatoire économique de l'immobilier en Corrèze rapporte[15] que la demande, plus ou moins forte selon les communes, se tourne de plus en plus vers des biens à proximité des centres-bourgs ruraux, périphériques à Brive. Néanmoins cette demande est en baisse de la part des primo-accédants, en lien avec le contexte économique fragile et les difficultés rencontrées par les ménages pour obtenir des prêts.

Le logement neuf connaît une augmentation des coûts de construction (prix des matériaux, normes et règlementations techniques, taxes d'aménagement ou d'assainissement…) réduisant les possibilités d'accession à la propriété pour les ménages, et ce malgré un prix des terrains à bâtir relativement bas, (estimé à 17 euros le m² en 2012 sur les communes périphériques de l'agglomération de Brive).

Du côté du marché des logements anciens, les analyses menées sur le territoire de l'agglomération témoignent d'une diminution des prix de l'immobilier[16]. Pour autant, les prix de vente sont globalement trop élevés par rapport aux attentes et aux possibilités des acheteurs, en lien avec une rareté du bâti ancien (phénomène de réhabilitation encore trop peu développé par rapport au parc existant potentiel). Cette situation engendre des difficultés pour les ménages souhaitant accéder à la propriété.

► *UNE DEMANDE LOCATIVE EN PROGRESSION AU SEIN DU PARC RECENT*

Après une augmentation enregistrée de 2008 à 2012, le niveau des loyers des logements en location au sein de la communauté d'agglomération du bassin de Brive est stable, voire en baisse. En 2013, au sein des communes rurales de l'intercommunalité, les loyers des appartements au sein de l'ancien varient de 200 à 470 euros par mois ou de 370 à 430 euros par mois dans le neuf selon la typologie de logements, et les loyers des maisons varient de 450 à 800 euros[17]. Les analyses et enquêtes de l'Observatoire économique de l'immobilier de la Corrèze menées en 2014 révèlent que la demande en locatif est en augmentation sur le territoire de l'agglomération de Brive, alimentée par la forte baisse de la primo accession, mais principalement au sein du parc récent. En effet, les logements anciens sont de moins en moins demandés, souvent dégradé ou vétustes.

[15] Restitution d'une enquête départementale menée par l'observatoire en 2014. Source : Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic, p.28.
[16] Source : Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic, p.29.
[17] Source : Agents immobiliers – Transactions 2013 – non exhaustif. Extrait de Résultats de l'observatoire économique de l'immobilier de la Corrèze 2014 CCI Corrèze - Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

► *LA NECESSAIRE ADAPTATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS*

L'analyse du contexte immobilier local démontre :

- une diminution de l'accession à la propriété (baisse de la demande en terrain à bâtir et en accession dans le parc existant) par rapport à une demande locative qui progresse ;
- un parc ancien peu attractif car trop vétuste, notamment au sein du parc locatif où les logements récents sont plus demandés.

Ce constat induit pour les communes yssandonnaises d'adapter leur offre en logements afin d'attirer de nouvelles populations sur leur territoire et de redynamiser leur vie locale. C'est notamment le cas pour les ménages de jeunes actifs, avec ou sans-enfant.

Face à ce contexte, et afin d'aider les ménages primo-accédants à ressources modestes à accéder à la propriété, la Communauté d'Agglomération a mis en place, un premier dispositif jusqu'en janvier 2011, puis un nouveau à partir du 1er janvier 2012. Cette aide « 1ère clé » est destinée aux ménages (sous conditions) ayant un projet de construction, d'acquisition ou d'auto-construction. En 2014, le montant de cette subvention a été abaissé à 2000€. L'objectif principal de cette politique locale de l'habitat est de maintenir sur l'agglomération les ménages de jeunes actifs afin en leur permettant de s'installer sur le territoire en accédant à la propriété : en 2012 et 2013, 81% des ménages en ayant profité ont moins de 35 ans, les deux tiers sont des couples avec ou sans enfant, et neuf ménages sur dix sont originaires du territoire.[18] Si toutes les communes de l'intercommunalité ont accueilli au moins un ménage ayant bénéficié du dispositif, ses conséquences ont été principalement favorables pour la ville centre de Brive et les communes de la première couronne. Les communes rurales périphériques de la communauté de d'agglomération comme celles du territoire yssandonnais connaissent globalement toujours des difficultés pour attirer sur leur territoire ce profil de ménage. Le développement de l'offre locative, pour laquelle la demande est en hausse, représente un levier stratégique alternatif pour ces communes, afin de développer leur attractivité auprès des jeunes actifs avec ou sans enfant.

[18] Source : Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Cahier 1, Diagnostic, p.31.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.4. Fiches de synthèse communales

Population :

Le terme générique de « populations légales » regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. La population municipale, utilisée dans les présentes fiches, est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

Le recensement de la population a pour objectifs le dénombrement des logements et de la population résidant en France et la connaissance de leurs principales caractéristiques : sexe, âge, activité, professions exercées, caractéristiques des ménages, taille et type de logement, modes de transport, déplacements quotidiens.

Le recensement est effectué grâce à un bulletin individuel et un questionnaire concernant le logement. Le questionnaire intitulé bulletin individuel, comprend 25 questions s'articulant autour de l'âge, du lieu de naissance, de la nationalité, du niveau d'études, du lieu de résidence 1 an plus tôt et de l'activité professionnelle. Il concerne toutes les personnes vivant habituellement dans le logement.

Dans les documents officiels de l'INSEE transmis aux communes, la somme des bulletins individuels collectés permet d'évaluer la population recensée.

Taille moyenne des ménages :

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). La taille moyenne des ménages est calculée à partir de la population des ménages (ou nombre de personnes des résidences principales) par rapport au nombre de résidences principales.

Solde naturel / migratoire :

- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.
- Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

Catégories de logements :

- Résidence principale : une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.
- Résidence secondaire : une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.
- Logement vacant : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Statut d'occupation :

- Propriétaire : résidences occupées par leur propriétaire. Le statut de propriétaire du logement inclut les différentes formes d'accession à la propriété.
- Locataire (dont HLM) : résidences occupées par un locataire. Le statut de locataire ou de sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés, ainsi que les locations de chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage. On distingue les locataires ou sous-locataires d'un logement loué vide non HLM, d'un logement loué vide HLM ; d'un logement meublé ou d'une chambre d'hôtel.
- Logés à titre gratuits : résidences principales occupées gratuitement. Les ménages logés à titre gratuit sont des ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer. Ils peuvent néanmoins payer des charges. Il s'agit par exemple de personnes logées par leur employeur, par un membre de leur famille, ou des amis à titre gracieux.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Emploi

- Le taux d'emploi permet de mesurer l'utilisation des ressources de main-d'œuvre disponibles. Il est calculé en divisant le nombre d'actifs occupés par la population en âge de travailler (15-64 ans).
- Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Actifs / inactifs

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait). Cette population correspond donc à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait.

La population inactive comprends par convention les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Le point mort

Au-delà de caractériser et d'expliquer le rythme de construction et le développement du parc de logements d'une commune, il est nécessaire d'analyser l'effet démographique de cette dynamique de construction. En effet, la construction de nouveaux logements a pour vocation, a priori, de permettre à une commune d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire. Cependant, si les effectifs de population ne varient pas, les changements des modes de vie et l'évolution du parc de logements en lui-même engendrent tout de même un besoin de nouvelles habitations. En ce sens, de par les mutations de la société et des territoires, pour un même nombre d'habitants, le nombre de logements nécessaires varie. La construction neuve vise donc à satisfaire différents besoins : elle répond au cumul du besoin en logements pour accueillir de nouveaux habitants et du besoin pour y conserver la population déjà installée.

Dans la perspective de projeter un scénario démographique et un besoin en logements, la méthode dite du « point mort » permet de mesurer, a posteriori, la production de logements qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Le « point mort » en lui-même est le seuil minimal de logements nécessaires pour maintenir la population existante : à partir de ce seuil, chaque logement additionnel construit a un effet démographique, c'est-à-dire qu'il permet d'accueillir des habitants supplémentaires. Le calcul du « point mort » met ainsi en lumière qu'un besoin en logement peut exister même si la population d'une commune de croît pas et permet en conséquence de connaître les besoin en termes de logements pour ne pas perdre de population : le simple fait de vouloir stabiliser une population implique de construire à minima le nombre de logements potentiellement affectés au « point mort ». Les projections démographiques retenues par le projet de développement devront intégrer la prise en compte du « point mort », c'est-à-dire définir les besoins en construction de logements nécessaires pour maintenir le seuil démographique actuel des communes, avant de fixer le besoin en logements pour accueillir de nouveau résidents.

Les logements nécessaires pour maintenir la population en place résultent de la combinaison de quatre phénomènes qui engendrent un besoin en logements pour stabiliser la population. Leur addition donne le nombre de logements affectés au « point mort ». La différence entre le nombre de nouveaux logements construits et le nombre de logements affectés au « point mort » correspond au nombre de logements ayant eu un effet démographique et qui ont donc participé à l'accroissement démographique du territoire.

La variation du taux d'occupation des ménages

Ce phénomène s'explique par différents facteurs comme le vieillissement de la population, la mutation des modes de vie ou l'évolution des structures familiales (divorces, départs des jeunes du foyer familial, phénomènes de décohabitation...). Cette variation se traduit par une diminution (phénomène de « desserrement ») ou une augmentation (phénomène de « resserrement ») du nombre de personnes vivant au sein d'un logement :

- dans le cas d'un phénomène de desserrement des ménages, le nombre de logements nécessaires pour loger un même poids de population est plus important. En ce sens, une part de la construction neuve est absorbée pour compenser ce phénomène et sert à loger les habitants déjà résidents sur la commune, ne permettant pas d'accueillir de nouveaux habitants. Le nombre de logements affectés au « point mort » augmente donc.
- si au contraire le territoire est concerné par un phénomène de resserrement des ménages, le nombre de logements nécessaires pour loger un même nombre habitants diminue. Au sein du parc existant, des logements sont alors disponibles pour accueillir de nouvelles populations et permettre une croissance démographique de la commune : le nombre de logements affectés au point mort est réduit.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

La variation du nombre de résidences secondaires et la variation du nombre de logements vacants

Ces deux phénomènes jouent un rôle sur l'effet démographique de la construction neuve dans la mesure où ce type de logements n'accueille pas de population permanente, au contraire des résidences principales.

- si le nombre de résidences secondaires et logements vacants augmente (que ce soit par changement de statut d'un logement existant, ou bien qu'un logement neuf construit soit une résidence secondaire ou demeure vacant), la proportion de logements disponibles pour accueillir les habitants permanents (déjà résidents ou nouveaux) diminue. Une partie de la construction neuve de résidences principales doit compenser cette diminution : le nombre de logements affectés au point mort augmente.
- au contraire, lorsque la part des résidences secondaires et des logements vacants diminue au sein du parc, cela signifie que davantage de résidences principales sont disponibles pour loger de nouveaux habitants. L'effet démographique de la construction neuve augmente : le nombre de logements affectés au « point mort » diminue.

Le renouvellement du parc existant

Ce phénomène est lié à des changements de destination (entre logements et locaux), à des phénomènes de réhabilitation (logements vacants/dégradés), à des divisions ou des regroupements de logements, à la démolition ou/et la reconstruction de logements (par exemple dans le cadre d'un projet urbain ou d'une opération d'habitat). Le renouvellement du parc prend en considération l'évolution des constructions sur une période donnée (origine : T0, et arrivée T+1). Il se mesure par la différence (en nombre de logements) entre le parc théorique et le parc réel sachant que :

- le parc théorique correspond au parc d'origine (T0) additionné à la construction neuve : il s'agit du nombre de logements que le parc devrait avoir atteint (en T+1) au regard de la dynamique de construction observée sur le territoire.
- le parc réel correspond au nombre de logements réel au sein du parc d'arrivé (T+1).

La comparaison entre les parcs théorique et réel permet de déterminer si une part de la construction neuve (sur la période T0 > T+1) a servi à accueillir de nouvelles populations :

- si le parc réel est supérieur au parc théorique, alors il y a eu création de logements au sein du parc existant. Le nombre de logements en plus correspond à un processus de renouvellement : la construction neuve ne constitue pas le seul apport en logements. Ces logements sont donc disponibles pour accueillir de nouveaux habitants sur le territoire, et sont déduits du « point mort » (le nombre de logements qui y sont affectés diminue).
- inversement, si le parc réel est inférieur au parc théorique, il y a eu disparition de logements au sein du parc existant. Une partie de la construction neuve permet donc de compenser ces disparitions pour maintenir la population déjà résidente sur le territoire : le nombre de logements affectés au « point mort » augmente.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

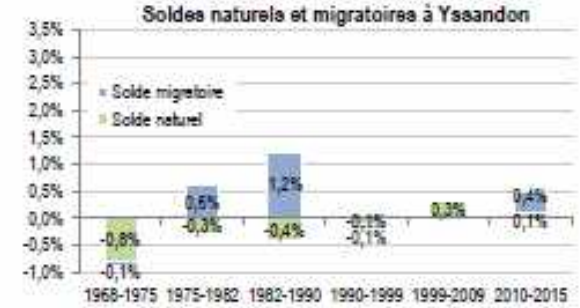
Yssandon

Population

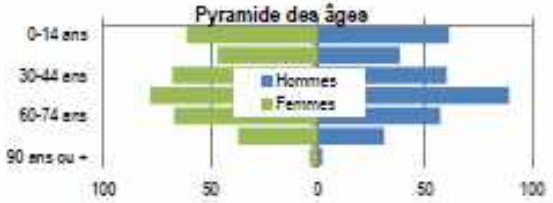
Pop. municipale en 2015 : 701 habitants (+14% par rapport à 2009)
Taille moyenne des ménages : 2,4 personnes par ménages

Evolution démographique entre 1968 et 2015

Soldes naturels et migratoires à Yssandon



Pyramide des âges



Logements

Parc de logements : 371 logements (soit +10,1% par rapport à 2010)

Catégorie des logements

Nombre de résidences secondaires recensées sur la commune : 43
Nombre de logements vacants recensés sur la commune : 36

Le type de logements est réparti comme suit : 360 maisons (97,8%) et seulement 8 appartements (2,2%).

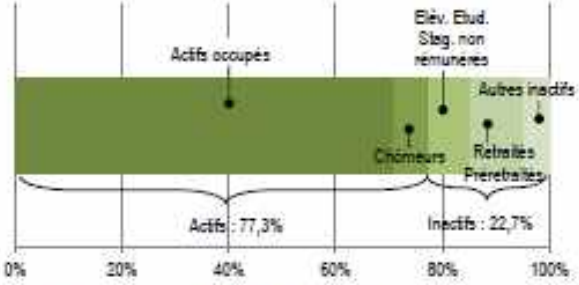
Résidences principales selon le statut d'occupation

Emploi

Lieux de travail des résidents

Le taux d'emploi sur la commune représente 70,9%.

Le chômage : 29 chômeurs soit 8,6% de la population active.



Secteurs principaux d'activité des entreprises :
- 53,7% agriculture, sylviculture et pêche
- 24,1% commerce, transports et services divers

Médiane du revenu fiscal des ménages : 20 257€
(médiane à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine : 20 148€)

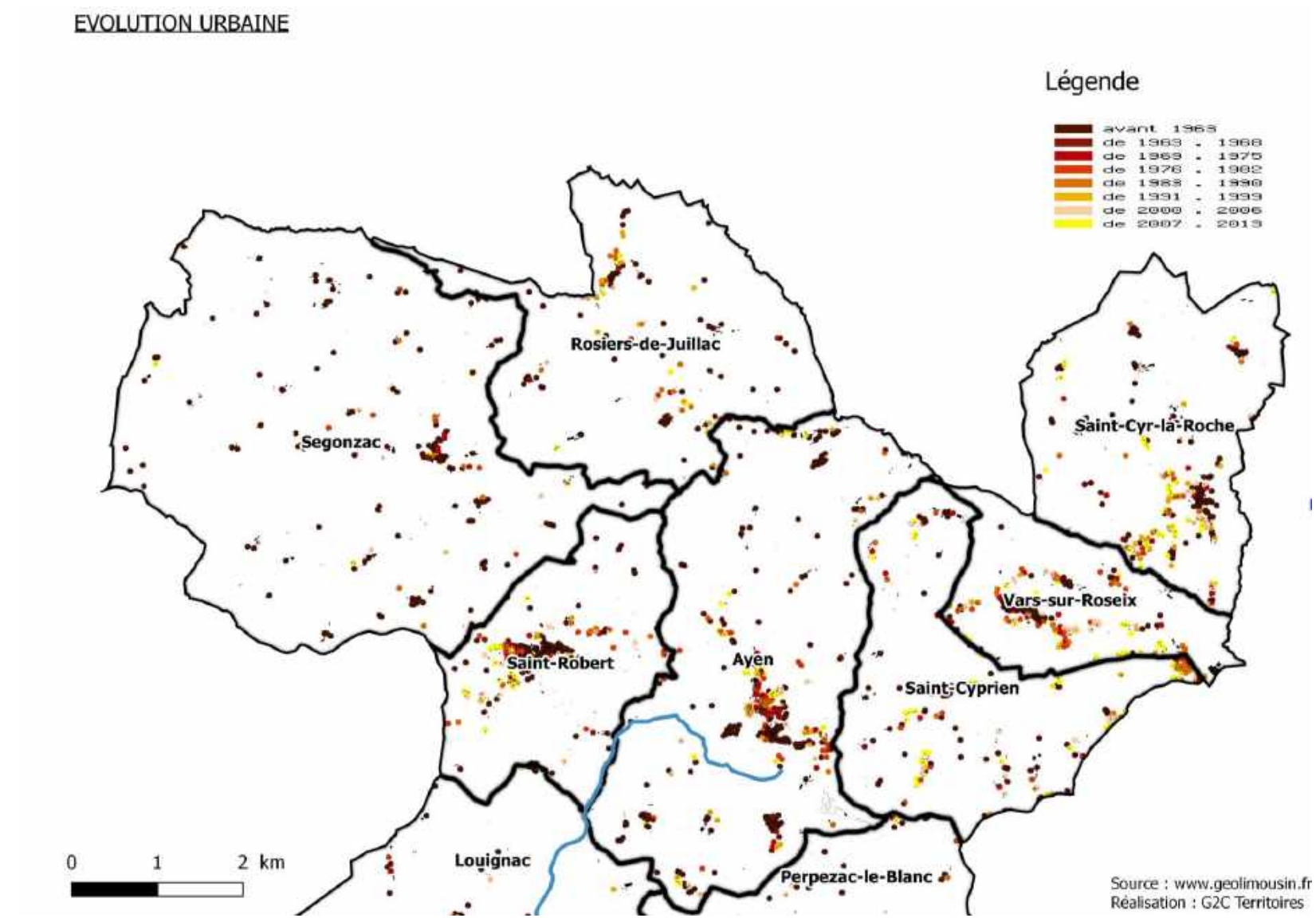
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2. DIAGNOSTIC URBAIN

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1. Evolution de l'urbanisation : un territoire aux dynamiques contrastées

2.1.1. Evolution de l'urbanisation



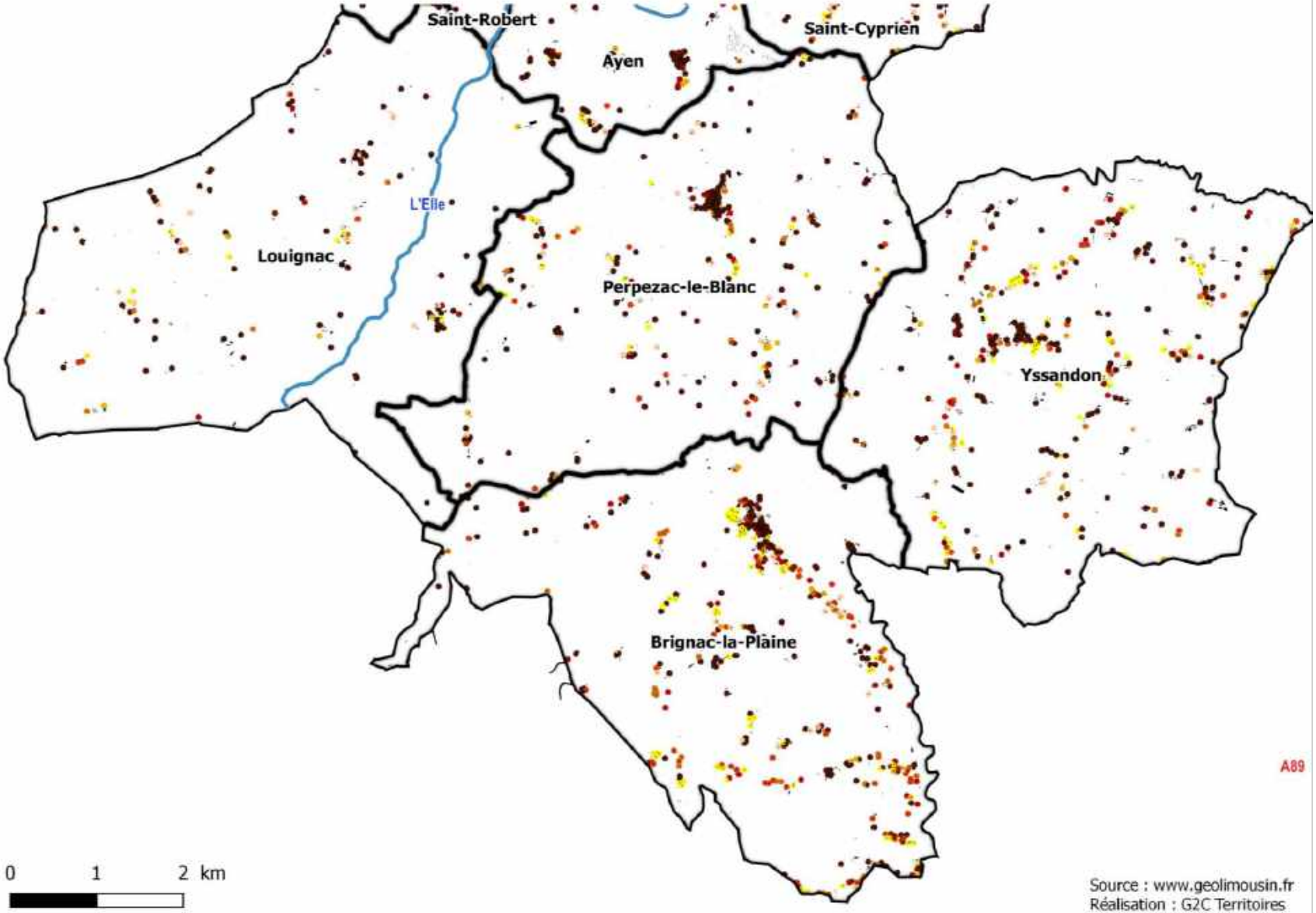
Le paysage urbanisé des communes résulte de l'accueil progressif des constructions sur plusieurs siècles. Toutefois, les dernières décennies sont marquées par une accélération très sensible du rythme de l'étalement urbain.

Espaces historiques et centres anciens témoignent du passé des communes avec leurs ruelles étroites, des bâtis aux caractéristiques fortes… Sur ces territoires, l'église apparaît souvent comme un repère paysager fort et de nombreux points de vue mettent en scène ce bâtiment historique.

Au fil du temps, les communes ont connu un développement plus ou moins marqué. Les communes situées à proximité de l'agglomération de Brive (Yssandon, Brignac-la-Plaine) connaissent un fort développement depuis le milieu des années 1970, qui tend à s'accélérer depuis les années 1990. Les communes de Saint-Robert et Ayen connaissent elles aussi un fort développement. D'autres communes, plus rurales, connaissent un développement beaucoup plus mesuré (Segonzac, Louignac, Rosier-de-Juillac) mettant en exergue la diversité des territoires concernés par cette étude.

Bien que l'urbanisation ait continué à se faire à proximité des centres bourgs souvent sous forme de lotissements, on observe un fort développement de l'urbanisation le long des voies au détriment des espaces naturels qui se voient peu à peu mités par l'urbanisation. Le paysage Yssandonnais

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



est fortement marqué par ces constructions. Cette urbanisation se fait majoritairement au coup par coup au gré des opportunités foncières, le long des axes de circulation. Elle est visible sur l'ensemble du territoire et a tendance à s'accentuer avec le temps.

Si l'aménagement du territoire a longtemps été pensé à partir d'une approche encourageant l'étalement urbain, ces dernières années, la prise en compte du développement durable et des problématiques environnementales a inversé le regard porté sur les territoires, avec une approche agro-environnementale visant à préserver les espaces naturels et agricoles. Cette nouvelle façon de concevoir l'urbanisme nous amène aujourd'hui à nous questionner sur les enjeux environnementaux.

L'urbanisation et ses évolutions marquent de manière irréversible les paysages du territoire. Ainsi, un des enjeux réside certainement dans la maitrise de l'urbanisation future en préservant les espaces agricoles.

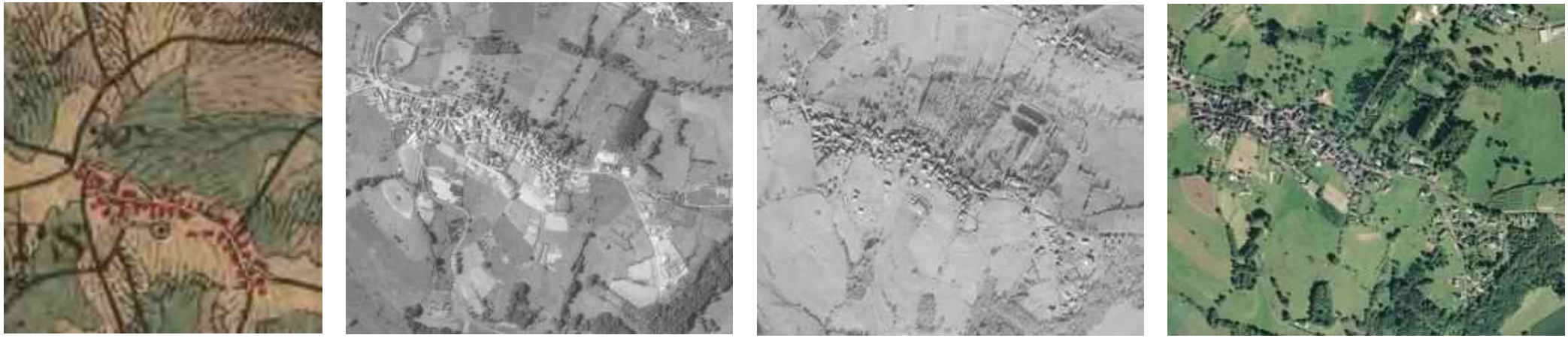
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1.2. Différentes organisations de l'extension

Différents types de progression des villes et villages sont perceptibles sur le territoire, en fonction des aléas du sol (pentes…) mais aussi de la présence d'infrastructures de communication. Ces éléments semblent avoir joué un rôle fondamental dans l'évolution urbaine souvent complexe. Une typologie permet d'appréhender les expansions des noyaux urbains au cours du temps :

1- Les villes et villages rues

Ils présentent une organisation linéaire. L'organisation et l'expansion de l'urbanisation s'effectuent selon un axe unique, le plus souvent le long d'une route et ou d'une crête, avec un développement guidé par la configuration du relief. L'extension de l'urbanisation des dernières décennies poursuit ce schéma existant avec l'implantation des constructions suivant un axe de circulation dans la plupart des cas. L'urbanisation s'étire progressivement et éloigne les habitants des services et commerces de proximité. Vars-sur-Roseix est un exemple de ce type de développement mais on peut également citer Yssandon, Rosiers-de-Juillac, Brignac-la-Plaine et Saint-Cyprien.



L'exemple de Vars-sur-Roseix. Carte d'état-major (1), Photos aériennes : 1983 (2), 2000 (3) et aujourd'hui (4)

La carte d'état-major (1820-1866) permet d'identifier le village qui se structure autour de la rue (1). En 1983, les premières extensions de la commune sont visibles (2) et s'affirment peu à peu (3). Aujourd'hui (4) ce sont deux espaces avec leur propre identité qui forment l'espace urbain.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2- Les villes et villages en étoile

Ils offrent une organisation plus complexe et forment une tâche urbaine tentaculaire ou étoilée. Le tissu ancien est implanté au carrefour de plusieurs axes. L'extension s'organise de différentes façons, mais la progression semble le plus souvent opportuniste (Saint-Cyr-la-Roche) ou dictée par des contraintes géographiques comme c'est le cas à Ayen. D'autres communes comme Saint Robert ont pu organiser le développement urbain qui prend la forme de lotissements.

Carte d'état-major (1), Photos aériennes : 1980 (2), 2009 (3) et aujourd'hui (4)

La carte d'état-major (1820-1866) permet d'identifier le village qui se structure à partir de la place centrale et des rues qui mènent au centre (1). Les premières extensions à l'ouest du bourg sont visibles (2) et tendent à s'affirmer (3). Aujourd'hui encore ce secteur concentre les nouvelles constructions (4).

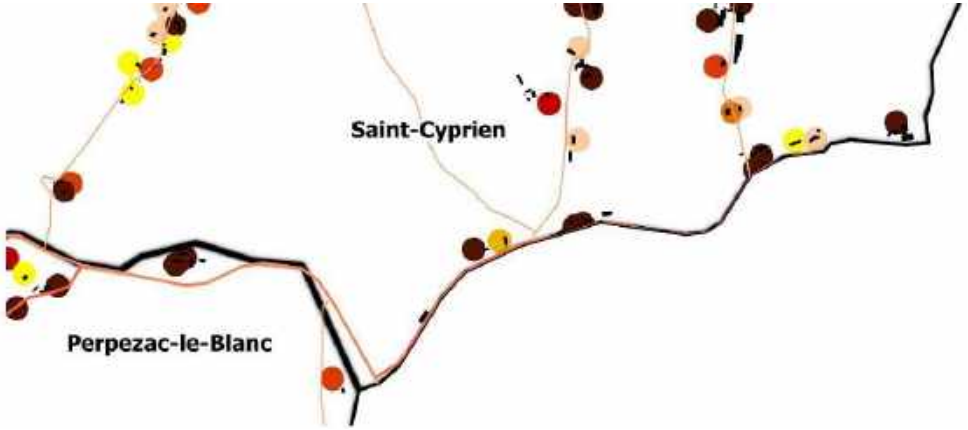
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

De manière générale, les cœurs de bourg ont gardé leur identité comme en témoignent ces photos de Saint-Robert (rue des Ranous) et Ayen (rue des remparts).

3- L'habitat isolé

Il est très présent sur l'ensemble du territoire. De nouvelles constructions sont implantées au sein des espaces agricoles ou naturels. Certaines communes comme Perpezac-le-Blanc, Ségonzac et Louignac présentent peu voir pas de développement à proximité du bourg centre mais seulement de nouvelles extensions prenant la forme d'habitations isolées. Ce sont parfois de nouveaux hameaux qui voient progressivement le jour. Le mitage résidentiel des dernières décennies n'a fait que renforcer un phénomène déjà existant. En effet, le mitage agricole ancien composé de bâtis isolés ou regroupés en hameaux avec des logements et bâtiments agricoles, implantés en fonction du relief, s'est vu renforcé par le mitage résidentiel.

Les nouveaux habitants en quête d'une maison sur une grande parcelle, avec une vue imprenable dans un lieu tranquille ont progressivement renforcé ces espaces ou ont créé de nouveaux espaces isolés. Ces développement ont étés rendus possible par l'interprétation locale des dispositions du règlement national d'urbanisme. À noter que le développement de maisons individuelles sur de grandes parcelles, sans adaptation au site et sans continuité ou accroche avec l'espace urbanisé pose question sur le territoire dans la mesure où ces constructions impactent le paysage.



Enjeux pour le PLU :

- Identifier les secteurs les plus à même d'accueillir les futurs développements
- Privilégier un développement urbain qui valorise le territoire et non qui lui est néfaste

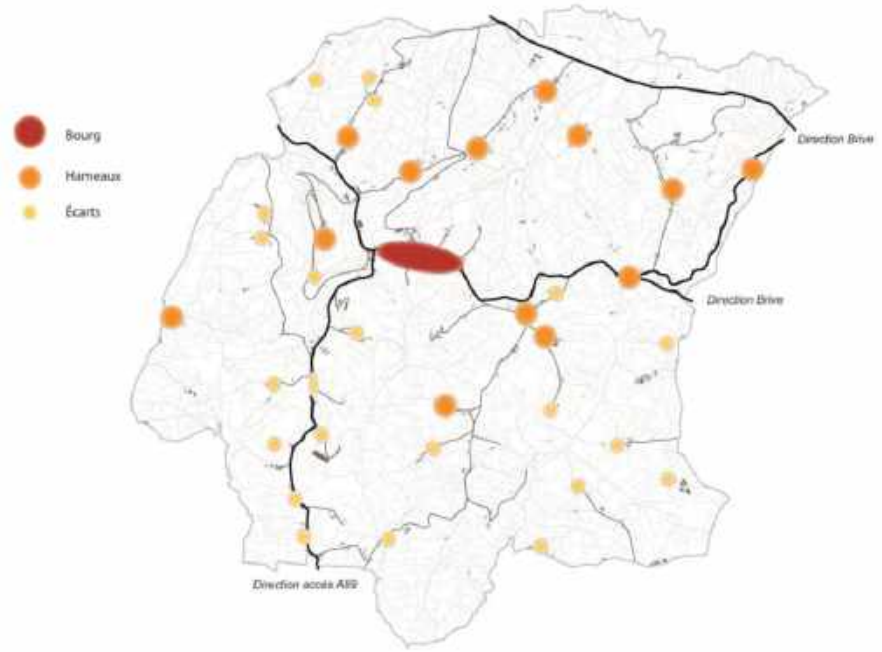
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1.3. Yssandon, une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg, des hameaux et des groupes de constructions isolées

La définition de l'armature urbaine d'Yssandon se base sur la doctrine locale. **Le bourg** regroupe les ensembles de plus **de 20 constructions d'habitations** avec un noyau ancien et présentant dans son centre des constructions mitoyennes, une densité plus importante que sur le reste du territoire communal, **des espaces collectifs publics, des équipements et des services de proximité**. **Le village** concerne les ensembles de plus de **20 habitations** avec un noyau ancien la plupart du temps d'origine agricole présentant une organisation groupée autour d'espaces collectifs publics sans accueillir nécessairement d'équipements ou de services de proximité. La structuration **des hameaux** ressemble à celle des villages mais avec un nombre d'habitations pouvant aller de **5 à 20** habitations. Les écarts correspondent aux habitations groupées isolées de 5 habitations maximum.

Un bourg linéaire et peu dense

A Yssandon, comme à Louignac, Brignac-la-Plaine, Saint-Cyprien ou Vars-sur-Roseix, l'organisation et l'expansion de l'urbanisation s'effectuent selon un axe unique, le long d'une route. En limite urbaine, de nombreuses vues sur le paysage participent à la qualité du tissu.
De plus à Yssandon le parcellaire et l'emprise bâti affichent un tissu lâche.



Les hameaux anciens et les écarts

L'urbanisation diffuse s'est développée au sein de l'espace rural, parfois autour de petits lieux-dits anciens, dotés à l'origine d'une vocation agricole. Ils forment aujourd'hui soit des hameaux soit des groupes de constructions isolées. Dans ces espaces, on peut y observer une diversité des constructions mêlant de l'habitat ancien traditionnel et de l'habitat récent de type pavillonnaire. Ainsi, on observe deux typologies d'habitat qui présentent des caractéristiques architecturales variées.

Le bâti est implanté de façon linéaire, prenant appui sur la voirie existante. Il n'y a pas de trame urbaine définie avec une urbanisation qui s'effectue au fil de l'eau. Les parcelles sont généralement de très grande taille induisant des faibles densités, de l'ordre de quelques maisons à l'hectare.

Il est important de souligner que ce type d'urbanisation consomme de nombreuses terres agricoles ou naturelles et ne permet pas de maitriser l'urbanisation engendrant des coûts pour la collectivité (déplacements – réseaux).

Les extensions récentes

Ces tissus urbains sont issus d'une urbanisation récente, qui a principalement débuté au début des années 1990. Ces quartiers à vocation résidentielle ne sont présents que dans certaines communes (Ayen, Saint-Robert, Brignac-la-Plaine, Saint-Cyprien, Vars-sur-Roseix, Yssandon, Saint-Cyr-la-Roche…) et sont le plus souvent en limite de bourg.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1.4. La consommation d'espaces des 10 dernières années, principalement liée au développement de l'habitat

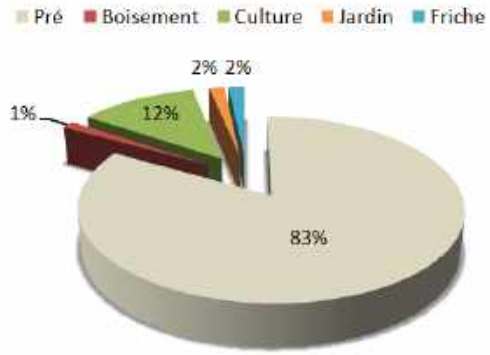
Environ 120 hectares ont été mobilisés au cours de la période 2005-2014 sur le territoire formé par les communes du groupement. Sur ces 120 hectares, l'essentiel relève du phénomène de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, environ 92% des surfaces mobilisées, soit près de 110 hectares, correspondaient soit à des prairies agricoles, soit à des terres cultivées, ou bien à des boisements.

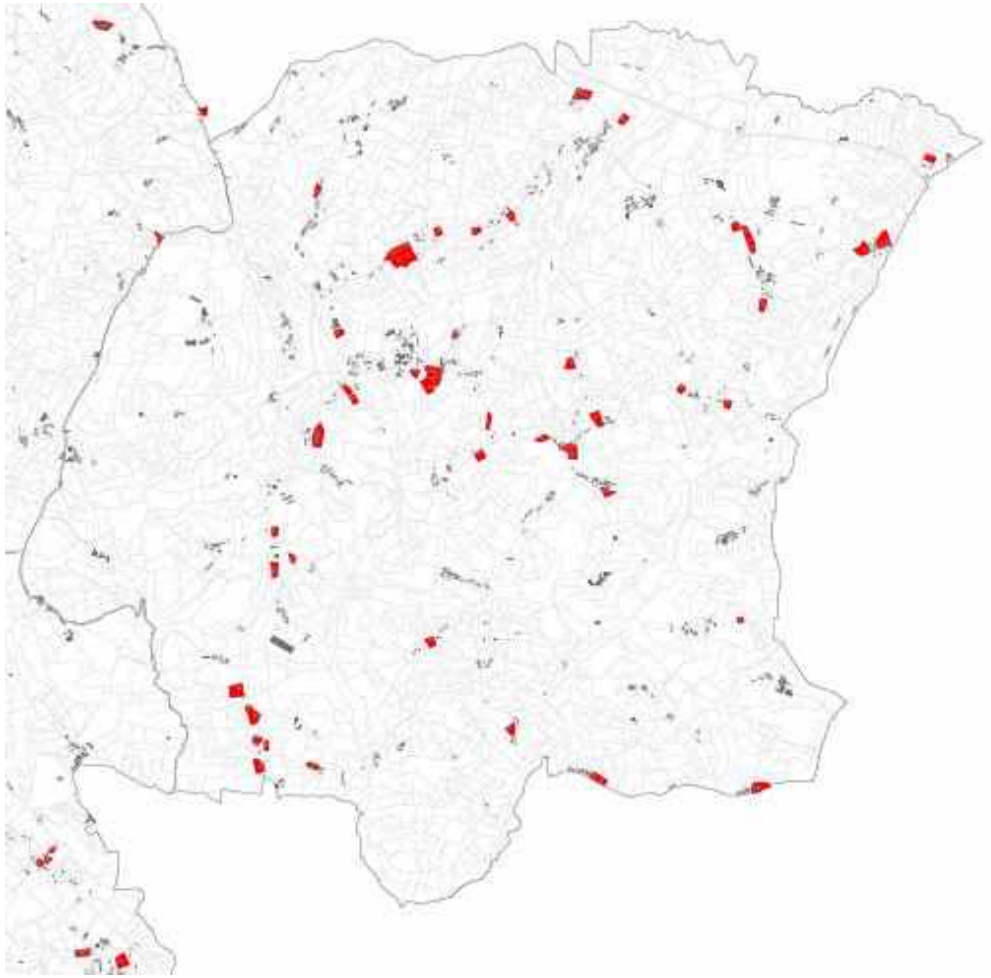
A Yssandon, **17 ha ont été consommés**. L'essentiel de la consommation d'espaces est lié à la production d'habitat (14,77 ha). Ici, les prés ont particulièrement été impactés : près de 12,3 ha ont été artificialisés et 1,8 ha de terrains cultivés prélevés.

Les développements de l'urbanisation ont été conduits en continuité du bourg, de hameaux ou de groupes de constructions isolés existants : Les Pouyges, Les Termes, Villeneuve, Aux Feradies ou encore Las-Goutas.

	Habitat	Economie	Equipement	Exploitation agricole	Inconnu	TOTAL
Brignac la Plaine	18,19	0	0,75	0,69	0,07	**19,7**
Yssandon	14,77	0	0	2,32	0	**17,09**
Perpezac le Blanc	7,54	0	0	1,79	0	**9,33**
Louignac	3,33	0	0,09	0,55	0	**3,97**
Saint Cyprien	13,82	0	0	1,07	0	**14,89**
Vars sur Roseix	10,09	9,2	0	0,82	0	**20,11**
Saint Cyr la Roche	11,01	0	0	1,2	0	**12,21**
Ayen	9,14	1,14	0,15	0,88	0,35	**11,66**
Saint Robert	6,05	0,43	0	0,14	0,52	**7,14**
Segonzac	1,32	0	0,27	1,14	0,16	**2,89**
Rosiers de Juillac	2,03	0	0	0,29	0	**2,32**
TOTAL	**97.29**	**10,77**	**1,26**	**10,89**	**1,1**	**121.31**

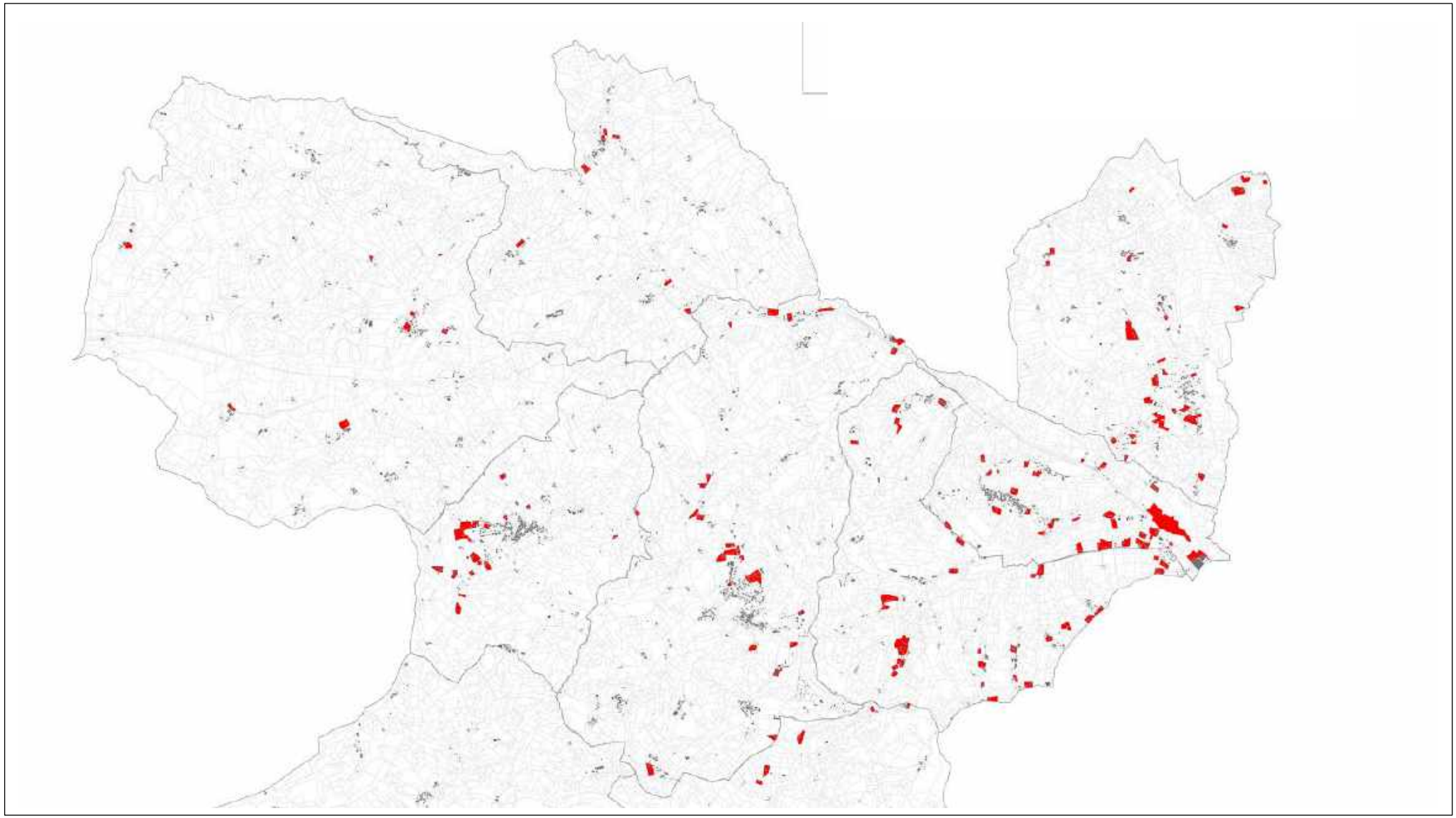
Répartition par type d'espaces consommés à vocation d'habitat





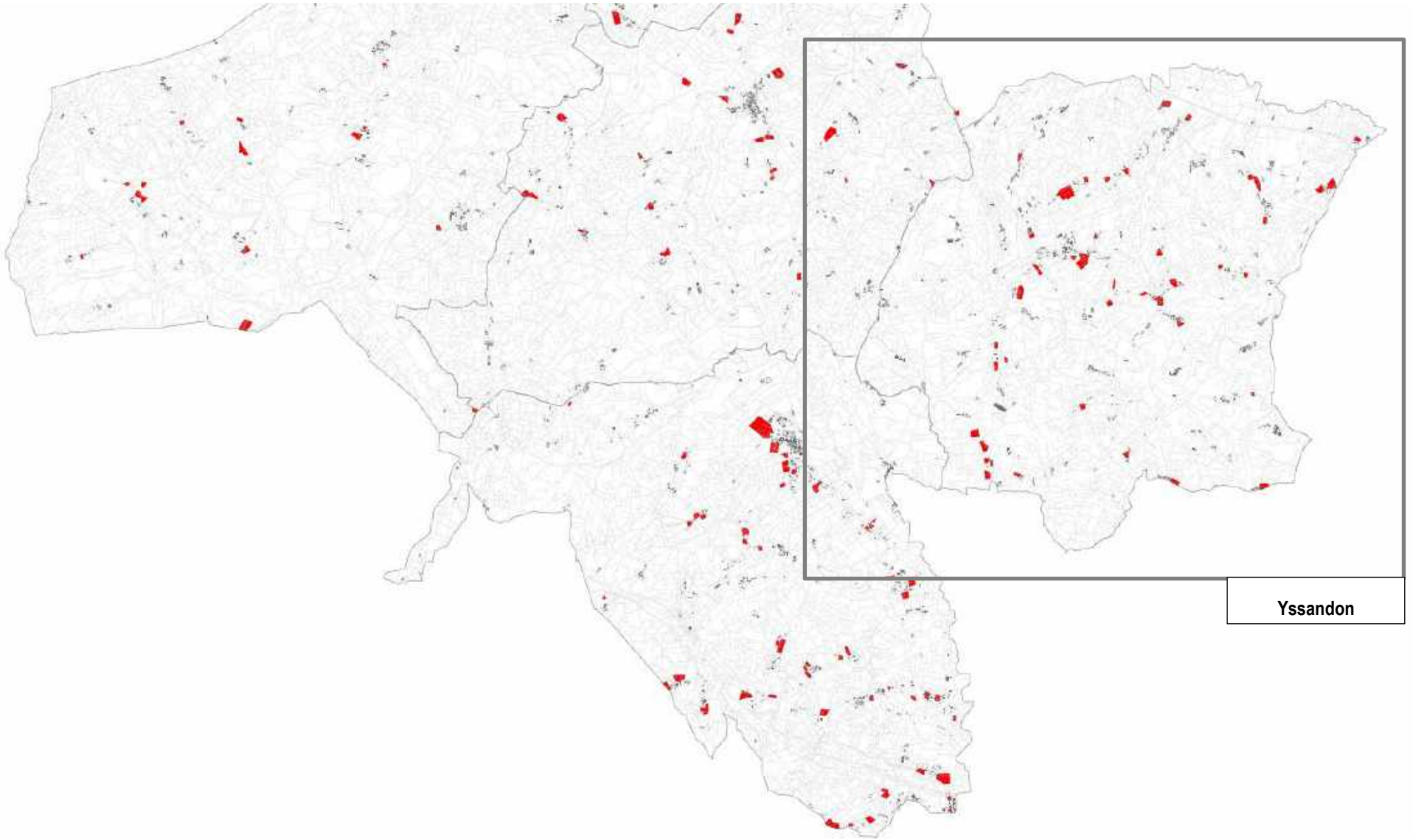
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Parcelles mobilisées à des fins de construction entre 2005 et 2014 – Nord du groupement



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Parcelles mobilisées à des fins de construction entre 2005 et 2014 –Sud du groupement



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2. Des tissus urbains représentatifs d'un espace à dominante rural

2.2.1. Les centres bourg

2.2.1.1. Les bourgs denses

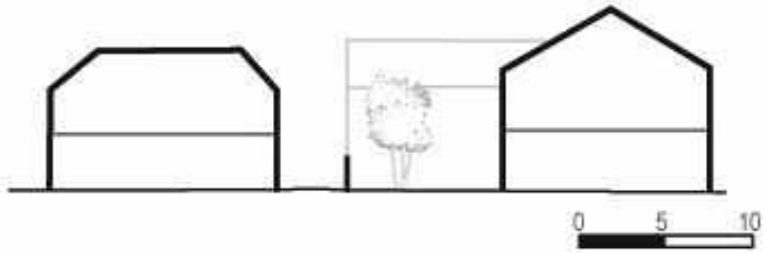
Organisation du tissu urbain : bâti, parcelle, voirie – L'exemple de Brignac-la-Plaine

Les centres bourgs se caractérisent par la présence d'ilots de petite taille plus ou moins structurés. Les parcelles au cœur du bourg, par leurs dimensions très réduites, sont bâties dans leur intégralité offrant une compacité marquée. En limite de bourg, le bâti n'est pas organisé à partir d'ilots, ainsi on observe uniquement une frange urbaine au bord de la voie.
Le bâti ancien est composé de logements. À noter que certains bourgs présentent encore quelques fermes qui ont conservé leur vocation ou ont changé de destination, témoignant du caractère rural du territoire. Le paysage urbain est principalement minéral malgré la présence de quelques espaces privatifs végétalisés qui donnent sur l'espace public, offrant des espaces de respiration dans ce tissu. Le soin apporté aux jardins donne aux villages leur âme. En limite urbaine, de nombreuses vues sur le paysages participent de la qualité du tissu.
Les rues étroites sont peu adaptées à l'usage de la voiture ainsi les stationnements ne peuvent pas toujours être gérés dans les espaces privés ni même en bord de rue. Une voie majeure en limite ou au cœur du centre-bourg est souvent présente.

Ci-contre : **Exemples d'organisation du tissu urbain à Vars-sur-Roseix (1) et à Perpezac-le-Blanc (2).**

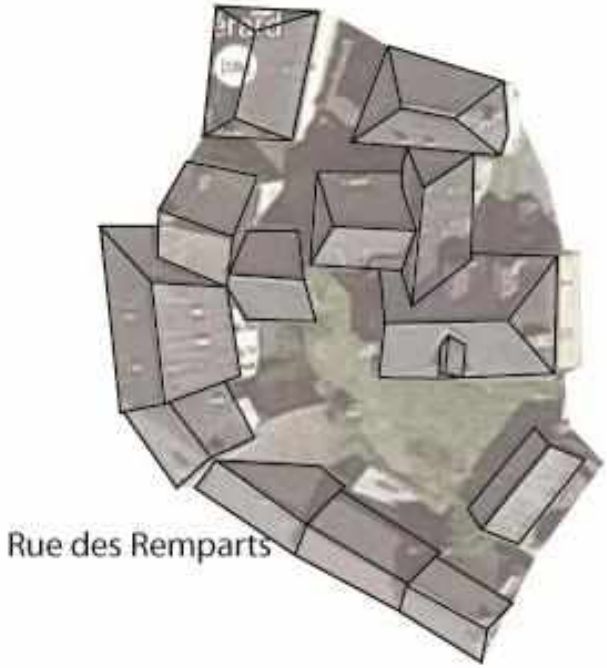
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le bâti est implanté à l'alignement des voies, délimitant ainsi l'espace public. Certaines habitations sont en retrait par rapport à la voie (cf. coupe ci-contre).
La majorité des constructions présente généralement un niveau, avec parfois des combles aménagés. Plus ponctuellement, on observe des logements en R+2 ou R+3. Les logements plus hauts se trouvent pour la plupart sur les axes structurants ou aux abords des espaces publics.



Les toits sont très pentus au sein de ce tissu avec des pentes entre de 35° à 60°. Ils sont de couleur noire et le plus souvent en ardoise taillée en petite pierre carrée. Certaines toitures possèdent des lucarnes permettant d'offrir de la lumière au dernier niveau des habitations. Les toitures sont à deux pans, 2 pans avec un pignon et une croupe, ou 2 pans avec deux croupes et s'enchevêtrent les uns les autres (cf. image ci-contre). La jonction entre deux versants de toit est réalisée en ardoise, avec un rang de tuiles ou avec des tôles en zinc.
Les façades sont le plus souvent en pierre de brasier, une variété de grès rouge exploitée dans la région de Brive-la-Gaillarde ou en pierre de couleur beige – grisée (calcaire blanc). D'autres façades sont en pierre de parement ou en crépis qui respectent les couleurs régionales.

Vue de dessus du centre d'Ayen



Il est important de souligner les qualités d'organisation de ce tissu urbain particulièrement dense offrant tout de même des espaces de respiration. La compacité permet de limiter les impacts sur l'environnement ce qui en fait une forme urbaine plébiscitée par les politiques publiques qui encouragent leur réinvestissement.

Aspect des constructions	
Façades	Couleurs locales (rose-rouge, beige et gris claire). Le haut des fenêtres est parfois marqué par un linteau en pierre ou en bois. Les volets et menuiseries sont de couleur grise, marron ou blanc.
Toiture	Toiture à deux pans, 2 pans avec un pignon et une croupe, ou 2 pans avec deux croupes. Couleur noir.
Clôture	Le plus souvent, fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voie. Lorsque le bâti n'est pas à l'alignement délimitation par des murets en pierre et du végétal.
Gabarit en implantation	R+1 le plus souvent. Plus minoritairement R+2 et R+3. Présence de combles aménagées qui marquent l'architecture extérieure.

Cette typologie est présente à Ayen, Ayen bas, Brignac-la-Plaine, Saint-Robert et Perpezac-le-Blanc.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2.1.2. Les bourgs peu denses

Organisation du tissu urbain : bâti, parcelle, voirie – L'exemple de Segonzac

Dans certains bourgs le parcellaire et l'emprise bâti affichent un tissu plus lâche voire beaucoup plus (ex : Yssandon), cependant, dans la pratique, le sentiment d'être dans le bourg reste présent. La morphologie du bâti vécue permet de rendre lisible le bourg ainsi, « quand on est dans ces bourgs, on sait qu'on y est » et le tissu n'apparaît pas aussi lâche qu'il n'y paraît en plan. Cette sensation peut être due à différents facteurs : contraste fort entre paysage et espace urbain qui rend l'urbain dense, végétation marquée qui donne de l'épaisseur, l'architecture… De plus, la présence d'équipements (mairie, école..) et de l'église indiquent qu'on est bien dans le bourg.
La lecture de ces tissus est ici plus subjective que dans les bourgs denses, ainsi le parcellaire à lui seul ne peut permettre d'évaluer ce qu'est un bourg. On peut alors parler de bourg mais dont le tissu est lâche. Parmi ces bourgs on retrouve Yssandon, Saint-Cyprien, Rosiers-de-Juillac, Segonzac ou encore Louignac.
Dans ces espaces urbains, les vues lointaines sur le paysage sont offertes.

Ci-contre : **Depuis la rue principale d'Yssandon (1) le tissu lâche est perceptible. À Ségonzac (2) malgré un parcellaire lâche, le centre apparait relativement dense.**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Dans ces bourgs, le bâti est implanté à l'alignement des voies, délimitant ainsi l'espace public. Certaines constructions sont mitoyennes et d'autres séparées par un jardin offrent un tissu plus lâche sur le plan. La majorité des constructions présente généralement un niveau avec parfois des combles aménagés. On retrouve également des logements en rez-de-chaussée. Les toits ainsi que les façades présentent les mêmes caractéristiques que celles des bourgs denses.

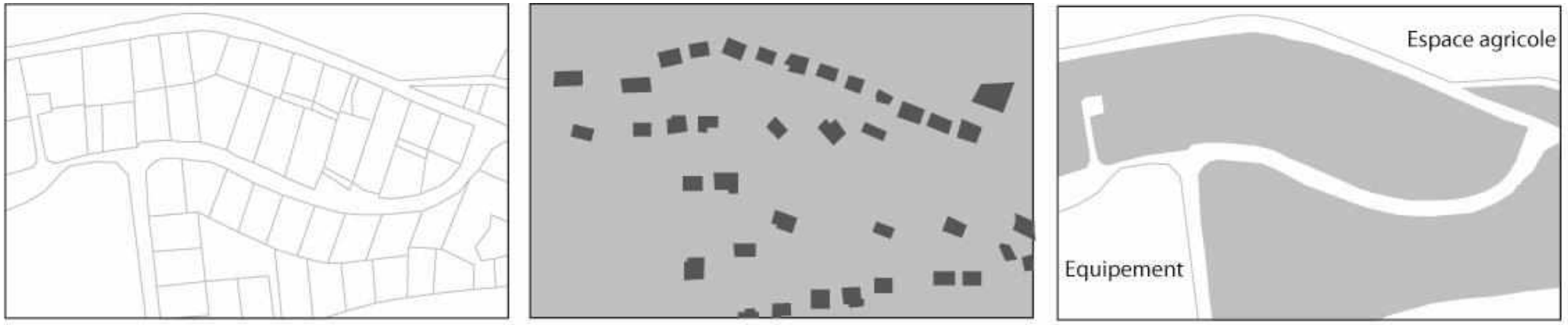
Ces bourgs disposent souvent de fermes encore en activité ou qui ont changé de destination. Leur architecture est facilement reconnaissable avec des murs bas, la seule ouverture étant souvent la porte d'entrée.

Aspect des constructions	
Façades	Couleurs locales (rose-rouge, beige et gris claire). Le haut des fenêtres est parfois marqué par un linteau en pierre ou en bois. Les volets et menuiseries sont de couleur grise, marron ou blanc.
Toiture	Toiture à deux pans, 2 pans avec un pignon et une croupe, ou 2 pans avec deux croupes. Couleur noir.
Clôture	Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voie ou par des murets en pierre, des haies, des grillages. Souvent deux de ses moyens sont associés avec par exemple un muret associé à une haie.
Gabarit en implantation	R+1 le plus souvent et parfois en rez-de-chaussée. Présence de combles aménagées qui marquent l'architecture extérieure.

À Louignac (1) et Rosiers-de-Juillac (2) des bâtiments agricoles sont encore présents. L'architecture typique du territoire marque le bourg.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2.2. Les tissus pavillonnaires



Organisation du tissu urbain : bâti, parcelle, voirie – L'exemple de Saint-Robert

Ces tissus urbains sont issus d'une urbanisation récente, qui a principalement débuté au début des années 1990. Ces quartiers à vocation résidentielle ne sont présents que dans certaines communes (Ayen, Saint-Robert, Brignac-la-Plaine, Saint-Cyprien, Vars-sur-Roseix, Yssandon, Saint-Cyr-la-Roche…) et sont le plus souvent en limite de bourg.

L'implantation de ces logements se fait généralement, en retrait par rapport à l'espace public, au milieu de la parcelle. Cette implantation peut s'expliquer par le relief parfois marqué sur le territoire (cf. coupe), mais elle reste tout de même une implantation très commune en France qui touche la majorité des espaces pavillonnaires. La taille des parcelles est très variable sur le territoire allant de 600 m² sur les communes d'Ayen et Saint-Robert à 2500 m² sur d'autres communes induisant des densités comprises entre 4 et 16 logements à l'hectare. Les logements sont le plus souvent de plain-pied ou avec un étage. Les volumes et les gabarits offrent une certaine diversité à l'échelle du territoire.

L'espace public se limite le plus souvent à la voie et aux trottoirs. À côté de ces espaces publics minéraux, les espaces privatifs végétalisés apportent un aspect qualitatif aux quartiers d'autant plus qu'ils sont souvent bien entretenus. À noter que certaines parcelles parfois très grandes ne sont pas entretenues dans leur globalité posant question dans la mesure où ces espaces représentent des espaces consommés mais pour autant non utilisés. La limite entre l'espace public et l'espace privé fait l'objet de traitements différenciés mais elle reste le plus souvent discrète (végétaux, grillages et petits murets) ou inexistante. À noter que les murets ont souvent une fonction particulière en raison du relief du territoire.

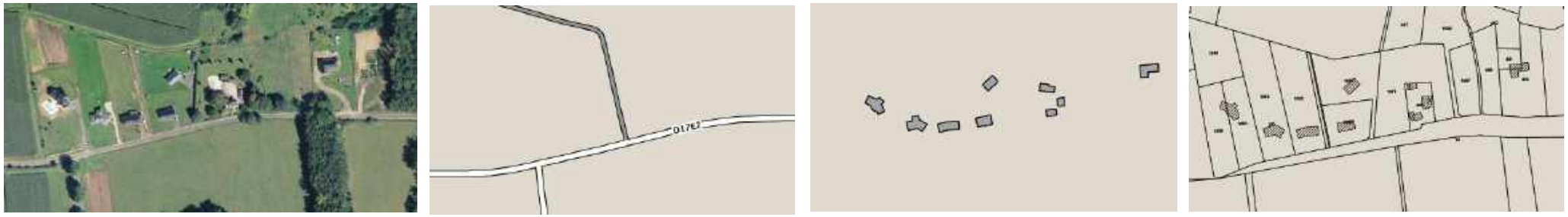
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

À Brignac-la-Plaine (1), les maisons dans le lotissement sont relativement standardisées. La séparation entre espace public et privé est peu perceptible à Saint-Robert (2) en raison de l'absence de limite franche.

Aspect des constructions	
Façades	Variété des couleurs de façades (beige, jaune pâle, gris)
Toiture	Toiture à trois ou quatre pentes majoritaires. Couleur noir et plus minoritairement ocre
Clôtures	Fermeture des parcelles par des murets de petite taille, grillages, haies, d'autres ne sont pas fermées
Gabarit et implantation	Maison de plain-pied et R+1 majoritaires, implantées le plus souvent en recul par rapport à la voirie

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2.3. Le développement diffus de l'urbanisation dans l'espace rural



Organisation du tissu urbain : bâti, parcelle, voirie – L'exemple de Vars-sur-Roseix

L'urbanisation diffuse s'est développée au sein de l'espace rural, parfois autour de petits lieux dits anciens, dotés à l'origine d'une vocation agricole. Ainsi, on observe une diversité des constructions dans ces espaces mêlant de l'habitat ancien et des logements de type pavillonnaire. Ainsi, on observe deux typologies d'habitat qui présentent des caractéristiques architecturales variées.

Le bâti est implanté de façon linéaire, prenant appui sur la voirie existante. Il n'y a pas de trame urbaine définie avec une urbanisation qui s'effectue au fil de l'eau. Les maisons s'implantent le plus souvent sur les hauteurs, offrant des points de vue imprenables sur le paysage. Les parcelles sont généralement de très grande taille induisant des faibles densités, de l'ordre de quelques maisons à l'hectare.

Il est important de souligner que ce type d'urbanisation consomme de nombreuses terres agricoles ou naturelles et ne permet pas de maitriser l'urbanisation engendrant des coûts pour la collectivité (déplacements – réseaux). La législation, insistant sur la nécessité d'enrayer l'étalement urbain, invite à penser l'urbanisation dans son ensemble en évitant ce type de développement.

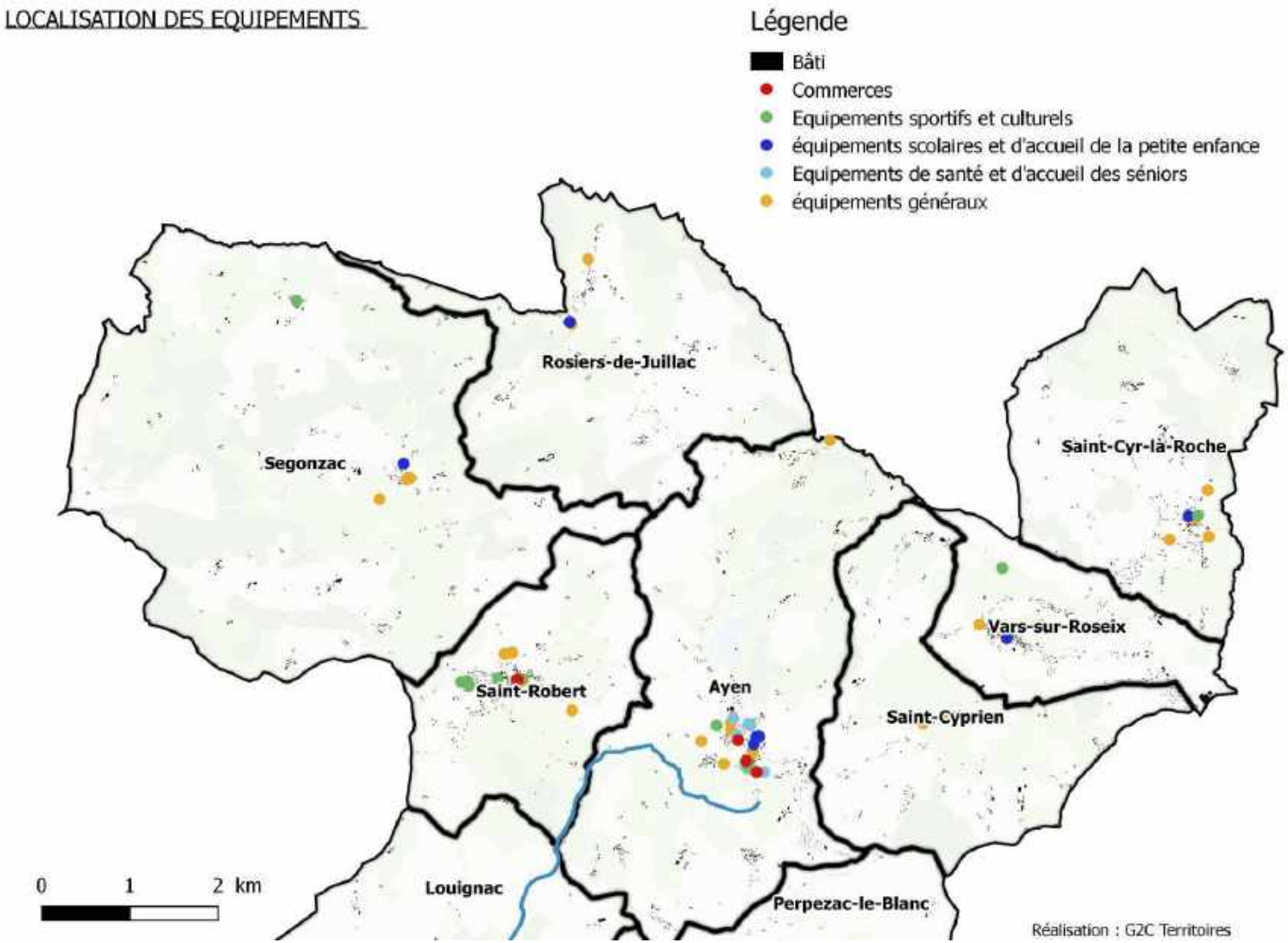
Aspect des constructions	
Façades	Maisons récentes : Façades crépies de différentes couleurs : beige, jaune Bâti ancien : Le plus souvent en pierre de couleur rose-rouge
Toiture	Toitures à double pente, voire trois et quatre pentes.
Clôtures	Fermeture des parcelles par des haies, grillage ou muret. Certaines parcelles ne sont pas délimitées matériellement.
Gabarit et implantation	Plain-pied et R+1 majoritairement. Implantation en retrait par rapport à l'espace public

Ci-contre : **Des habitations sur de vastes parcelles se sont implantées en bord de voie à Vars-sur-Roseix (1). À Yssandon, l'urbanisation récente sur les crêtes marque le paysage (2).**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3. Fonctionnement urbain du territoire

2.3.1. Une offre en équipement limitée sur le territoire



2.3.1.1. Un niveau d'équipement qui diffère d'une commune à l'autre

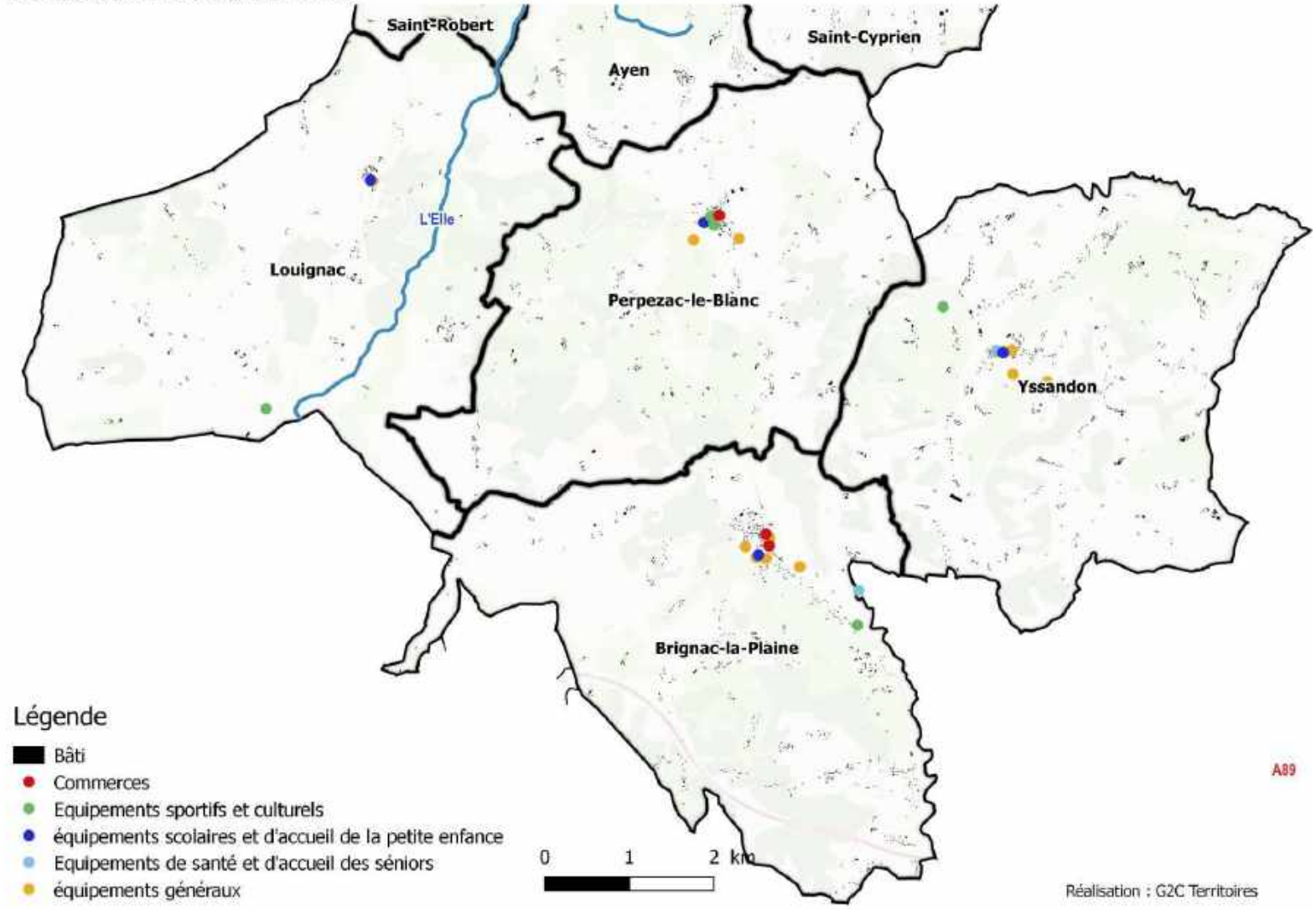
Le SCoT identifie Objat comme pôle d'équilibre où les équipements et services sont nombreux, permettant de satisfaire les besoins de la population du nord-ouest du territoire. Ce pôle à proximité immédiate du territoire d'étude permet aux populations d'éviter de se déplacer à Brive-la-Gaillarde pour avoir accès à des équipements ou services du quotidien (service bancaire, trésor public, gendarmerie…).

À l'échelle du territoire d'études, Ayen joue le rôle de polarité où se concentre le plus grand nombre de services et d'équipements. La commune concentre un nombre d'équipements et de services suffisamment conséquent pour que les habitants des communes plus rurales s'y rendent afin de satisfaire leurs principaux besoins. Certaines communes du territoire de par leur faible niveau d'équipement sont dépendantes des pôles de services.

La carte met en évidence la localisation recentrée des équipements sur les villages. On dénombre peu d'équipements situés en périphérie des villages (ex : centre équestre à Segonzac, maison de retraite à Brignac-la-Plaine) mais certains sont en limite de bourg (ex : Salle Saint Libéral à Saint-Robert, Stade de foot d'Ayen). La localisation des équipements permet de maintenir une certaine activité dans la plupart des communes. Cependant, la prolifération de l'urbanisation au coup par coup et de lotissements déconnectés des centres sur certaines communes (Ex :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS

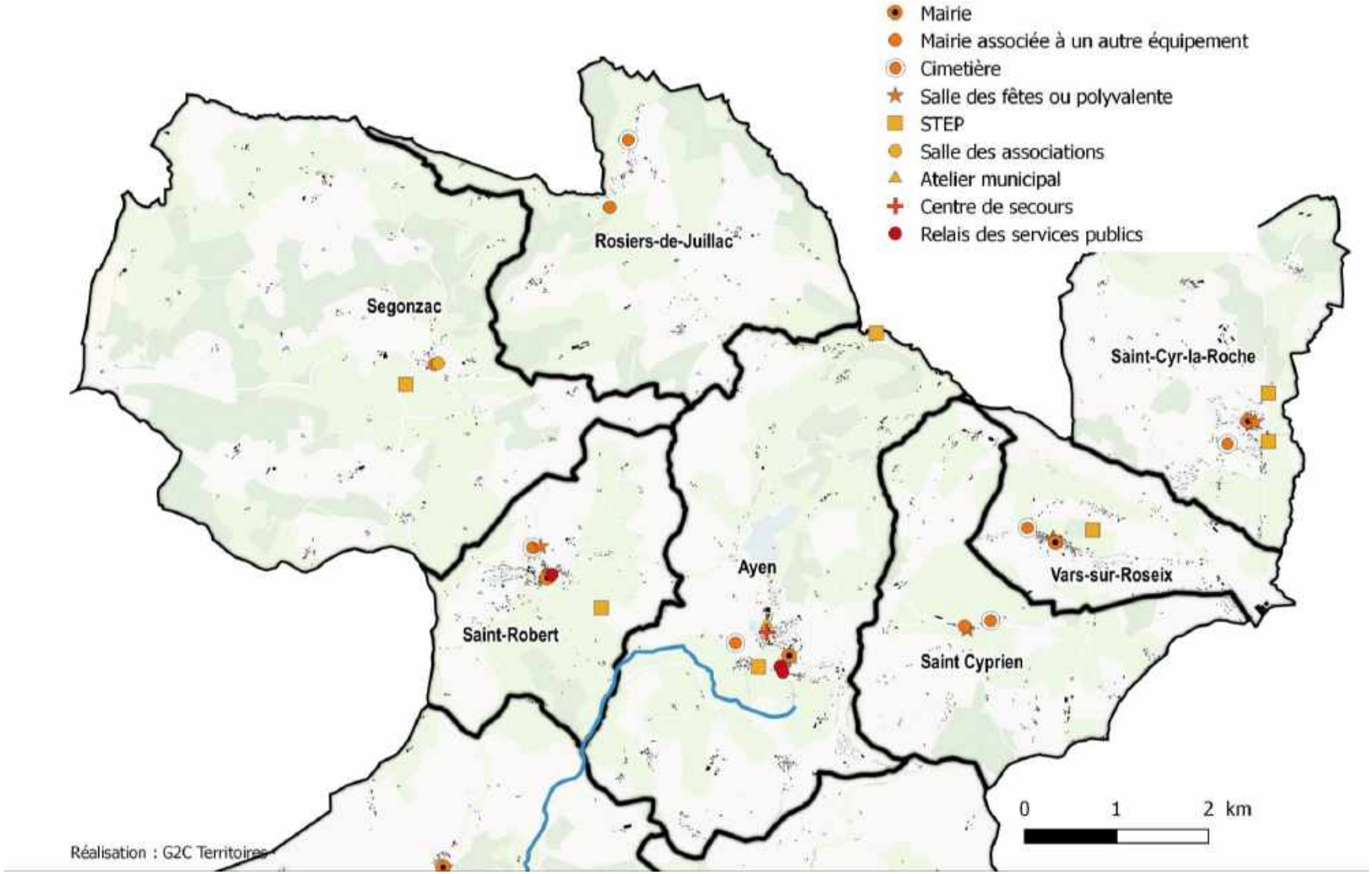


Yssandon, Saint-Cyr-la-Roche, Brignac-la-Plaine, Vars-sur-Roseix …) posent question dans la mesure où l'accès aux équipements nécessite l'usage de la voiture et que ces nouveaux secteurs n'ont qu'une fonction résidentielle. En effet, de par l'éloignement de ces nouveaux espaces résidentiels et le manque d'aménagement pour les mobilités douces, la voiture devient le mode de déplacement privilégié. À noter que les communes d'Ayen et de Saint-Robert disposent d'équipements à proximité des nouvelles extensions. Un des enjeux du PLU sera de privilégier les relations entre villages et extensions pour optimiser l'utilisation des équipements communaux et favoriser la vie villageoise.

Seules quatre communes disposent de commerces, il s'agit de : Brignac-la-Plaine, Perpezac-le-Blanc, Ayen et Saint Robert. On dénombre une seule grande surface à Ayen permettant aux habitants de l'espace rural d'effectuer leurs achats alimentaires.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.1.2. Les équipements généraux



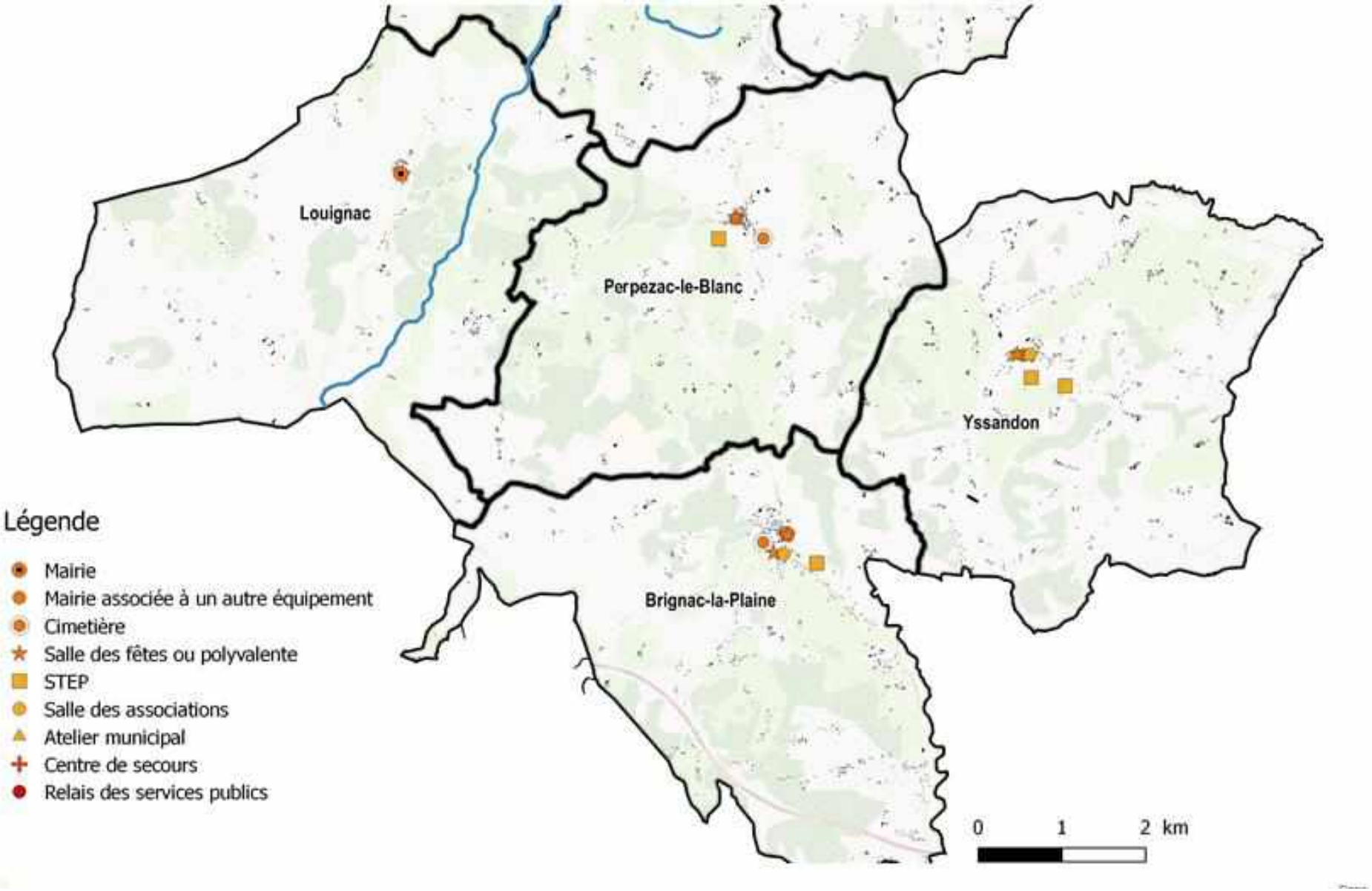
Chaque commune dispose d'un nombre d'équipements généraux correspondant assez souvent à son nombre d'habitants. Les communes disposent des équipements essentiels au bon fonctionnement de la collectivité.

Les communes les plus rurales disposent généralement d'une mairie et d'un bureau de poste qui utilisent parfois le même bâtiment au centre du village (Ex : Segonzac, Rosier-de-Juillac) ce qui permet d'avoir un point « service ». Les communes de l'Yssandonnais disposent d'une salle des fêtes et/ou salle polyvalente à l'exception de Rosiers-de-Juillac et de Segonzac.

Certains équipements d'Ayen profitent à l'ensemble des communes : centre d'incendie et de secours, relais des services publics et la bibliothèque.

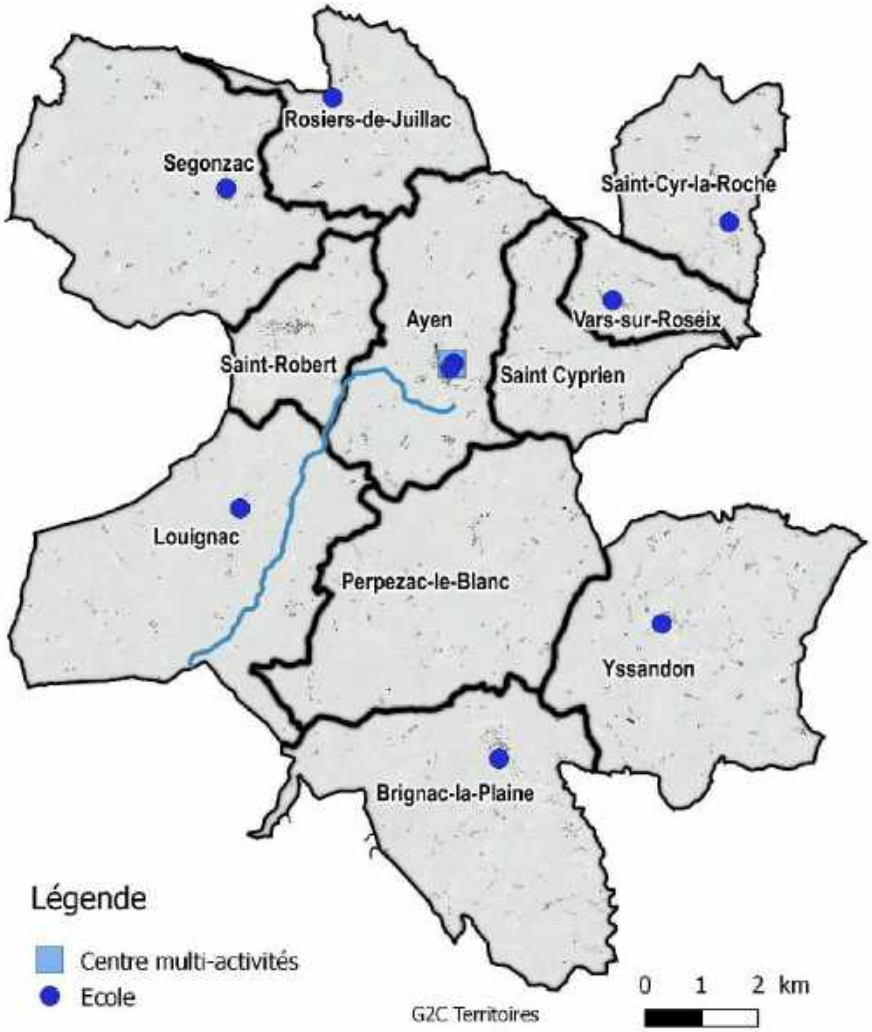
À noter que seules trois communes ne disposent pas d'une station d'épuration.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE



2.3.1.3. Une présence satisfaisante des équipements liés à l'éducation

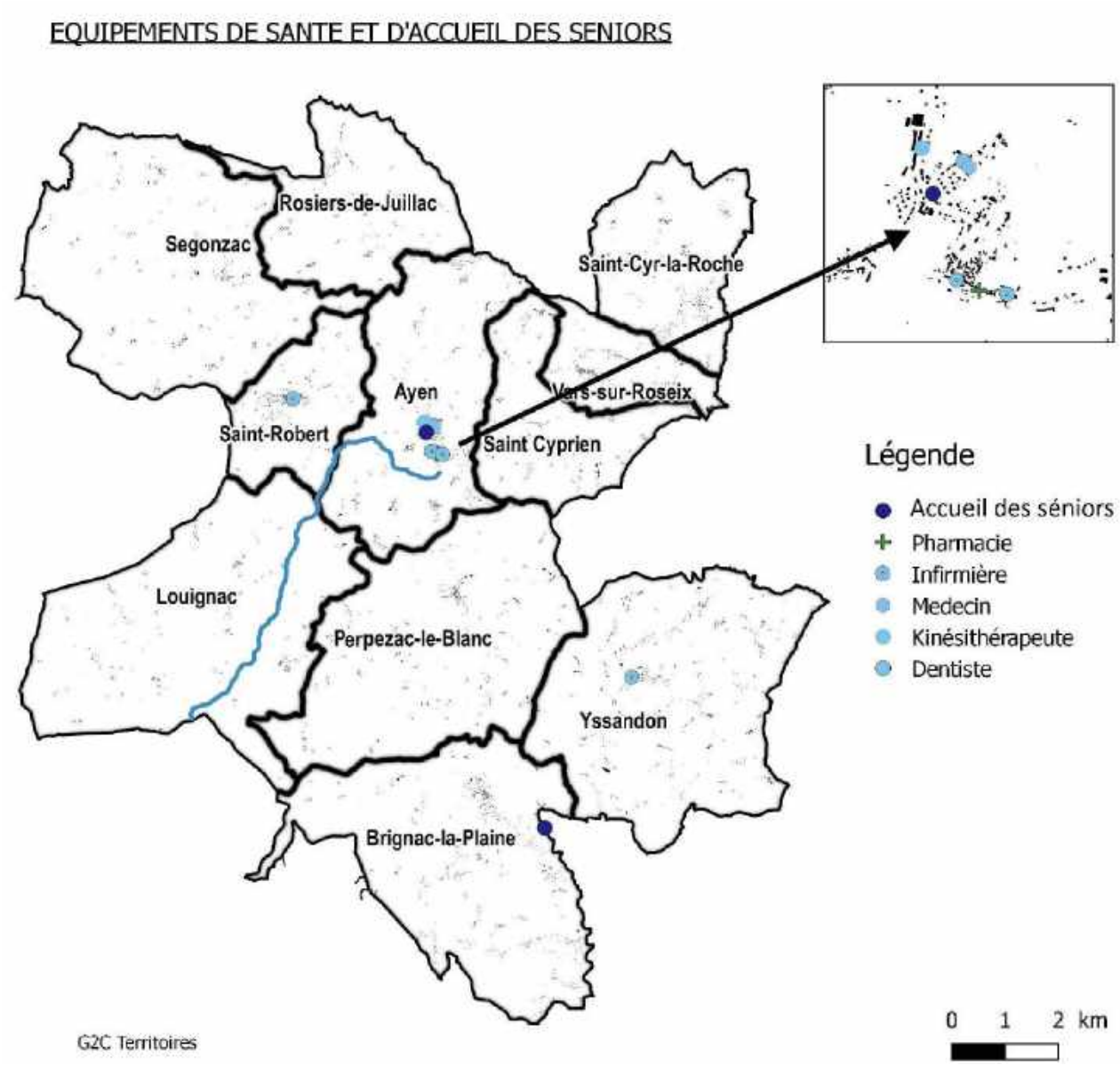
Les communes du territoire d'étude disposent pour la plupart d'une école. Cependant, les équipements liés à la petite enfance semblent sous-représentés sur le territoire avec seulement un centre multi- activités (garderie périscolaire et centre de loisirs du SIVOM d'Ayen) sur la commune d'Ayen.

Le territoire ne dispose pas d'équipements secondaires ainsi, les adolescents doivent se rendre dans une autre commune que celle de résidence pour poursuivre leur scolarité. Les communes les plus proches disposant d'un équipement d'enseignement secondaire sont Objat et Allassac (collège) ainsi que Voutezac (Lycée) permettant d'accueillir bon nombre d'élèves de l'espace rural.

Ci-dessous : le centre multi-activités d'Ayen (1) et l'école accolée à la mairie de Saint-Cyr-la-Roche (2).

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.1.4. Les équipements de santé et d'accueil des séniors



À l'échelle du territoire d'étude, bon nombre de communes ne disposent pas d'équipements de santé. La carte des équipements de santé laisse apparaitre une concentration des services médicaux et de santé sur la commune d'Ayen. Le SCoT met en évidence que les professionnels de la santé sont peu nombreux sur les parties rurales du SCoT.

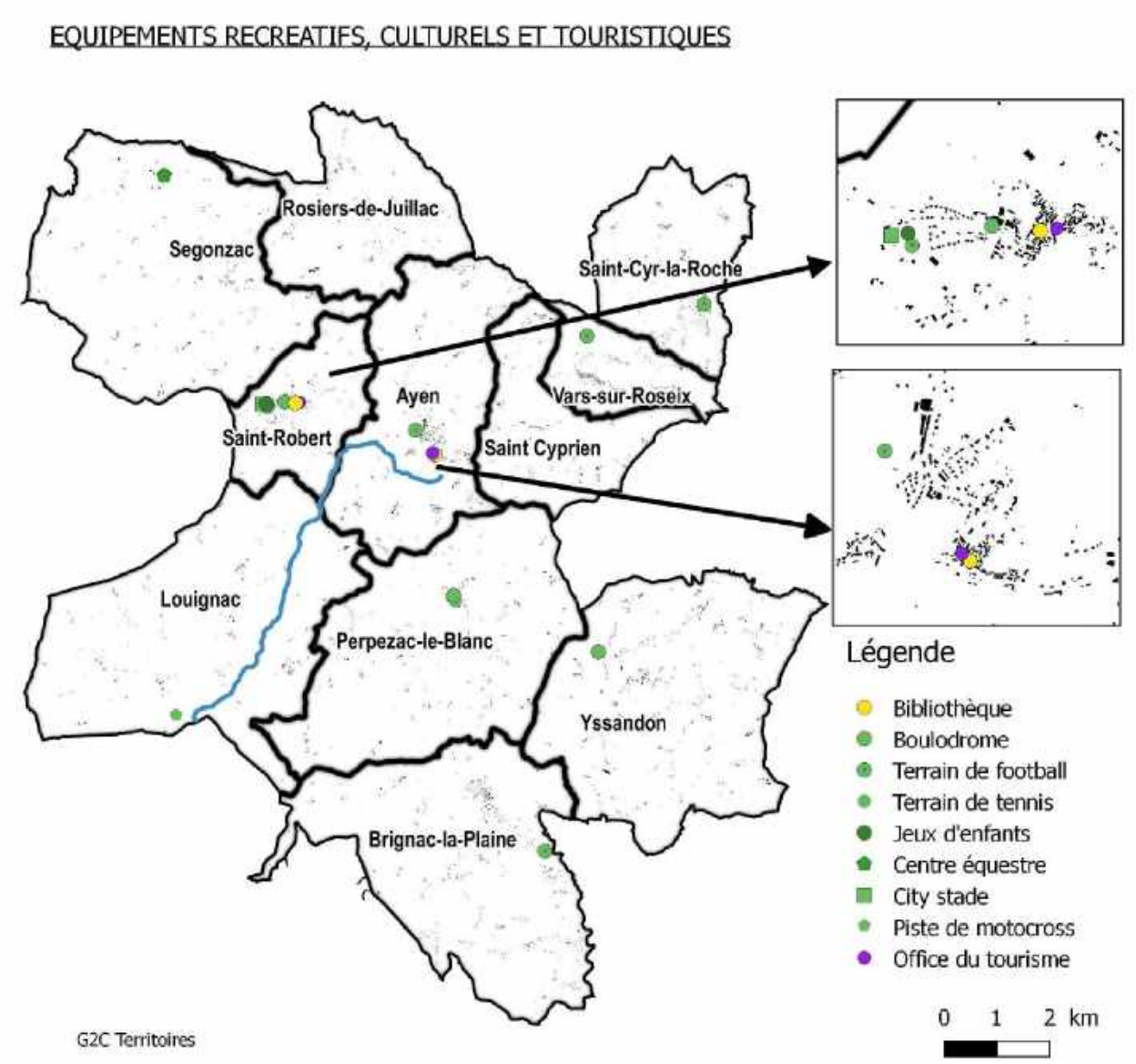
Deux structures d'accueil pour les séniors sont recensées sur le territoire. Il s'agit d'un EHPAD sur la commune de Brignac-la-Plaine et d'une résidence adaptée à Ayen destinée aux personnes âgées, mais aussi aux personnes handicapées.

L'hôpital le plus proche se trouve à Brive-la-Gaillarde soit à environ trente minutes des communes concernées par l'étude.

L'enjeu consiste ici avant tout à maintenir les équipements existants notamment ceux liés à la santé et à la scolarité

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.1.5. Les équipements récréatifs, culturels et touristiques



Neuf des onze communes sont dotées d'au moins un équipement sportif. Saint-Robert est la commune qui offre le plus grand nombre d'équipements sportifs.
De manière générale ces équipements sont de bonne qualité. Ils sont pour la plupart implantés à proximité du bourg sauf le centre équestre de Segonzac, la piste de Motocross de Louignac et le stade de foot de Vars-sur-Roseix.
Les équipements sportifs proposés sont principalement de plein air : terrain de foot, de tennis, boulodrome…

Ayen et Saint-Robert disposent d'un office du tourisme. Saint-Robert a conservé un cachet médiéval qui en fait un des plus beaux villages de France. Les qualités architecturales avec de vieilles demeures seigneuriales, des ruelles étroites et des vestiges de portes fortifiées font de la commune un lieu touristique.
Certaines communes situées à proximité bénéficient de l'attrait touristique de Saint-Robert. Pour autant, tout le potentiel touristique n'est pas exploité. En effet, les sentiers pourtant nombreux restent peu indiqués ainsi que certains hameaux pourtant qualitatifs (cf. photo ci-dessous).

Cours d'eau à Perpezac-le-Blanc

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.1.6. Diversité des espaces publics sur le territoire

L'espace public est pensé de façon différente sur les communes ainsi, plusieurs typologies peuvent être dégagées :

- Des villages soucieux du traitement de l'espace public
- Les bourgs où l'espace public est peu traité
- Les lotissements : des espaces souvent à la marge des réflexions sur les espaces publics

DES VILLAGES SOUCIEUX DU TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

Certaines communes du territoire portent une attention particulière au traitement des espaces publics. Les aménagements semblent avoir été créés en raison d'un besoin particulier : tourisme, sécurisation des abords d'une école ou valorisation de la place de la Mairie. Ces communes au caractère rural n'ont pas nécessairement les moyens et/ou les besoins pour aménager leur espace public si bien qu'elles ont privilégié des lieux stratégiques. Les aménagements sont plus ou moins nombreux en fonction des communes.

1

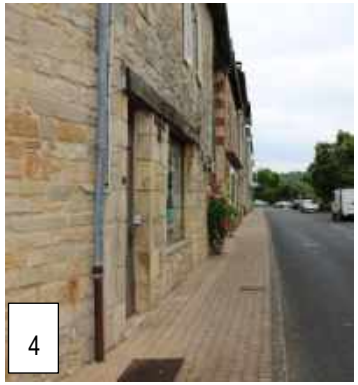
2

3

Saint-Robert semble être la commune la plus soucieuse de la qualité des espaces publics. De nombreux aménagements peuvent être cités : rues Jacques Ranoux(2), Rue Vieille Rue (3) ainsi que le jardin à l'arrière de l'église.
Les habitants s'appropriant l'espace public (1) sont plus nombreux que sur les autres communes. En effet de nombreuses devantures de portes sont mises en valeur par des jardinières, des espaces plantés …

La commune d'Ayen dispose de nombreux espaces publics et ce principalement le long de l'axe principal. La qualité des aménagements le long de cet axe diffère. Pour autant, l'homogénéité des matériaux, des couleurs employées permettent une continuité (4 et 5).

De manière générale sur ces deux communes, les places et parcs offrent des espaces de respiration dans des cœurs de villes relativement denses.


4

5

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

D'autres communes ont aménagé leur espace public mais sur des portions plus faibles. Certaines ont porté une attention particulière aux espaces aux abords de la mairie, lieu qui a toute son importance notamment dans les espaces ruraux puisqu'il est un lieu administratif de proximité marqueur d'une identité locale. Parmi les communes ayant réalisé ce type d'aménagement, on peut citer : Yssandon, Brignac-la-Plaine et Segonzac. À noter que ces aménagements profitent parfois à d'autres bâtiments structurants (église, salle des fêtes) puisqu'ils sont situés autour du même espace public.

À Yssandon, les aménagements devant la mairie permettent de sécuriser son accès, de mettre en valeur l'espace vert et d'offrir des vues sur le paysage (1). Les aménagements devant la mairie de Brignac-la-Pleine mettent en valeur les bâtiments qui donnent sur la place (2). À Segonzac, les aménagements même légers devant la Mairie offrent un cadre agréable et des stationnements (2).

Il semble important de souligner que certains projets peuvent être réalisés à moindre coût et que la simplicité des aménagements permet tout de même d'offrir des espaces publics de qualité adaptés aux usages et besoins des communes ainsi que de leurs administrés. De plus, cela permet souvent de donner aux espaces plusieurs usages, comme c'est par exemple le cas à Saint-Robert où l'espace devant la mairie, moins aménagé sert de parking et parfois de lieu festif (repas…).

D'autres communes du territoire ont choisi de mettre l'accent sur des espaces autres que ceux à proximité immédiate de la mairie. La commune de Vars-sur-Roseix a principalement réalisé ses aménagements au cœur du bourg sur la place où se trouvent la salle des fêtes, l'église et un café. À Perpezac-le-Blanc c'est l'espace devant la mairie et les commerces qui a profité d'un aménagement urbain.

Ci-contre : **À Vars-sur-Roseix, l'espace public minéral donne à voir l'église et les équipements communaux (1). Les aménagements de Perpezac-le-Blanc ouvrent l'espace et laissent apercevoir la nature au second plan (2).**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Cependant, les aménagements sur l'ensemble des communes citées se limitent à certains espaces. Ainsi, les continuités piétonnes ne sont pas toujours assurées sur l'ensemble du centre ancien. Les « arrières » de bourg sont moins traités comme c'est le cas à Ayen, Saint-Robert, Brignac-la-Plaine. D'autres aménagements comme à Yssandon se limitent à un espace précis sans se poursuivre. Dans le contexte rural du territoire, le faible aménagement de ces espaces ne pose pas pour autant problème. Les déplacements piétons peuvent la plupart du temps se faire aisément et de façon sécurisée en raison du faible nombre de voiture circulant dans les rues et des vitesses limitées par le profil des rues (chaussées étroites). À noter que certains jardins semblent participer à l'espace public en débordant sur ce dernier, offrant ainsi un cadre agréable aux déplacements doux.

Ci-contre : **À Vars-sur-Roseix (1) et Perpezac-le-Blanc (2), les jardins fleuris débordent sur l'espace public.**

LES BOURGS OU L'ESPACE PUBLIC EST PEU TRAITE

En ce qui concerne les communes de Saint-Cyprien, Saint-Cyr-la-Roche, Rosiers-de-Juillac et Louignac, les espaces publics sont peu nombreux et la qualité de leur traitement diffère. Par exemple, à Saint-Cyprien, les quelques aménagements en stabilisé offrent tout de même une qualité aux espaces publics et une continuité piétonne.
Ce sont des communes qui disposent de peu d'équipements (sauf pour Saint-Cyr-la-Roche) ni de commerce, et dont les axes de circulation sont peu fréquentés, si bien que ces espaces sont peu utilisés. De plus, les habitants de ces communes rurales ont des pratiques qui ne nécessitent pas forcement d'espaces publics fortement aménagés. Les espaces privés extérieurs sont plus vastes que sur les autres communes et c'est d'ailleurs, de l'avis des élus, ce que viennent chercher les habitants avant un espace urbain aménagé. L'espace public, même s'il n'est pas ou peu traité, reste alors en adéquation avec son usage.
Certains de ces bourgs sont aux franges des espaces naturels. Une des réflexions pourrait alors porter sur les liens entre bourg et espace rural.

Ci-contre : **Le principal espace public de Saint-Cyr-la-Roche ne présente aucun aménagement (1). À Rosiers-de-Juillac, l'espace public se limite à la voie qui n'est pas aménagée.**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Ci-contre : **Les espaces publics de Saint-Cyprien sont vastes et offrent des vues sur le paysage (1). À Louignac ils sont peu présents et peu aménagés (2).**

LES LOTISSEMENT, DES ESPACES SOUVENT À LA MARGE DES REFLEXIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

Seuls quelques espaces publics sont présents dans les lotissements comme à Ayen, Allée des Lilas. Il offre aux habitants un espace vert commun dans un quartier où les parcelles sont relativement petites. À Saint-Robert, deux espaces publics situés en limite du lotissement profitent aux résidents des maisons individuelles.
Cependant, les lotissements du territoire disposent rarement d'espaces publics et se limitent souvent à la chaussée. Certains lotissements disposent de trottoirs mais ils ne sont pas toujours continus. Ainsi, les déplacements piétons sont peu encouragés par les aménagements favorisant de fait l'usage de la voiture pour accéder aux commerces et services situés dans le bourg.
Un des enjeux réside dans l'articulation et la continuité entre les entités urbaines parfois déconnectées où l'espace public pourrait jouer un rôle majeur.

Les trottoirs ne sont pas continus et on observe des différences de matérialité du sol. L'espace public a essentiellement vocation de stationnement.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

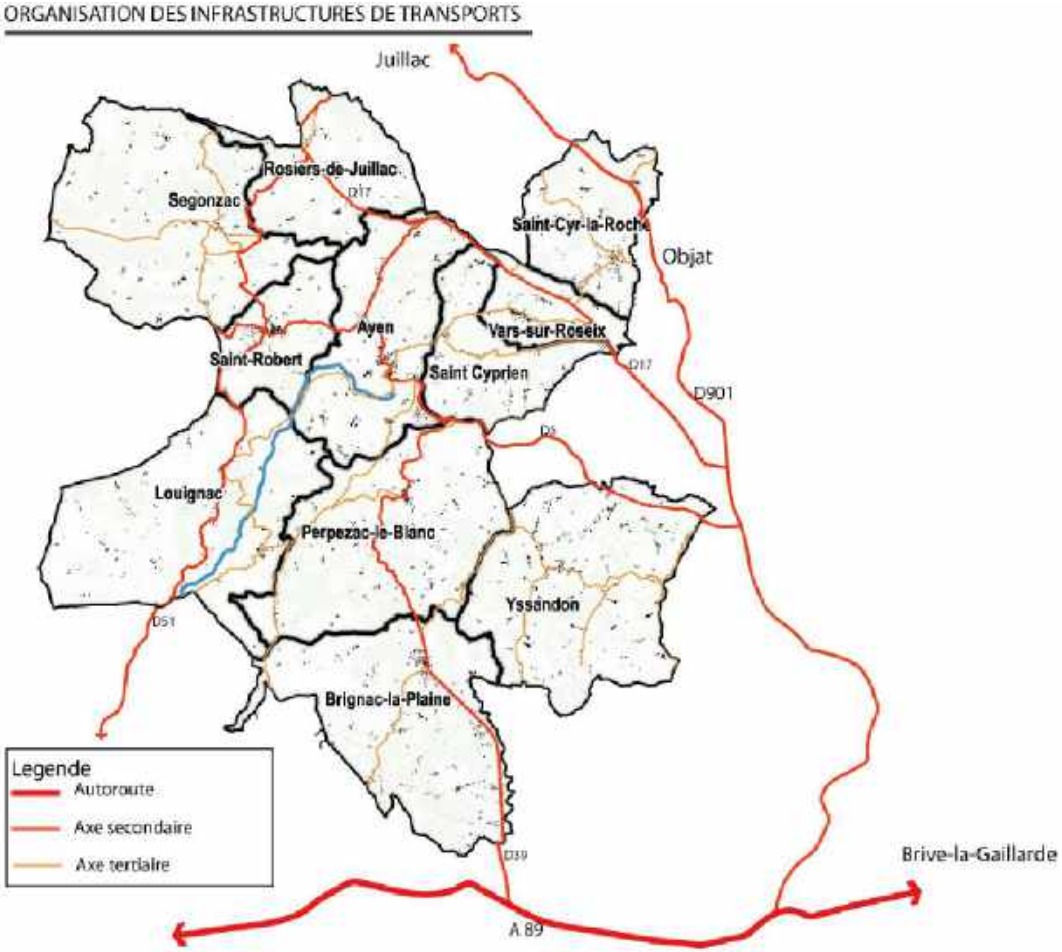
Enjeux pour le PLU :

- Anticiper les besoins des habitants en matière d'équipements
- Favoriser la mutualisation de certains équipements
- Poursuivre les initiatives d'aménagements d'espaces publics
- Permettre les continuités piétonnes entre les différents quartiers
- Renforcer les actions visant à la promotion touristique du territoire et mieux informer sur l'offre touristique déjà présente (activités sportives, patrimoine, hébergement)
- Améliorer et adapter l'offre touristique à la demande

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.2. Un territoire relativement bien desservi par les infrastructures de transport

2.3.2.1. Un réseau routier structurant le territoire



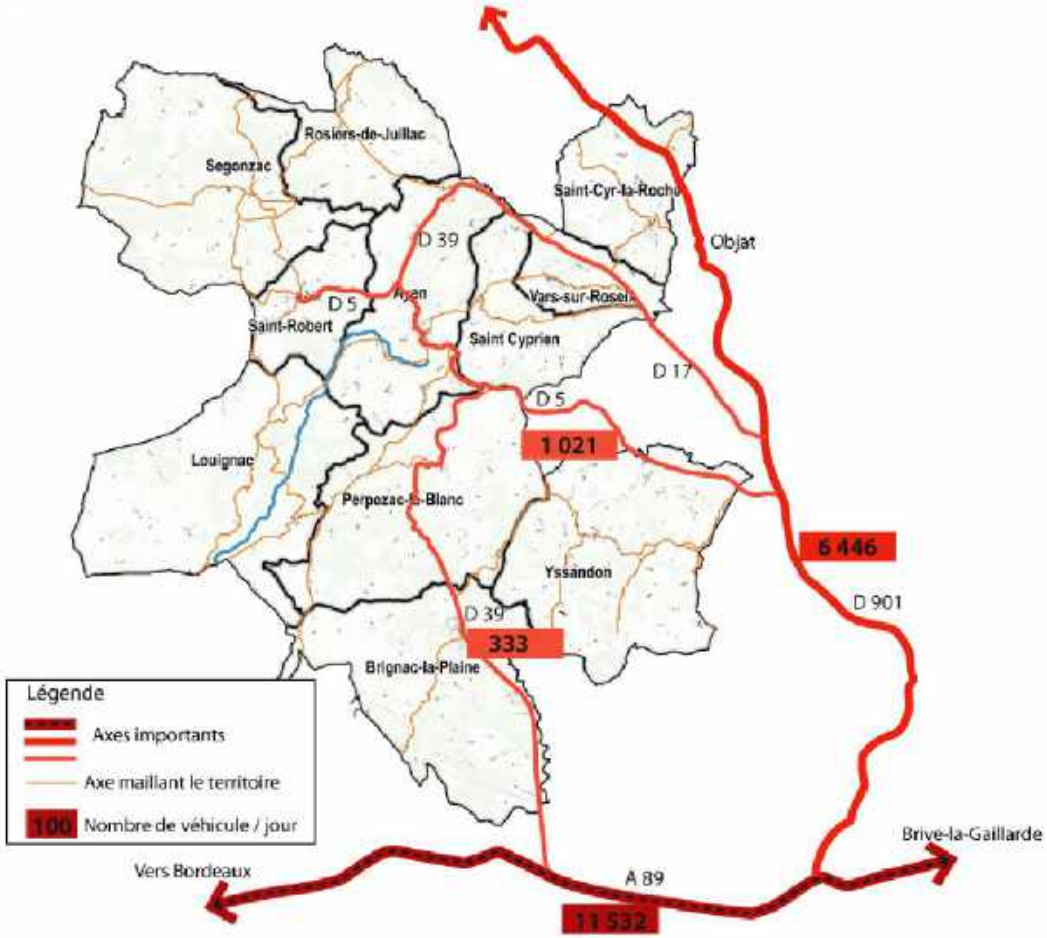
Le territoire est à proximité d'infrastructures de transport structurantes que sont l'autoroute A89 et l'A20. Elles permettent d'accéder facilement à une large partie du territoire français en reliant respectivement Bordeaux à Lyon et Montauban à Vierzon (département du Cher).

Au sein du territoire d'étude on distingue différents types de voies : les axes secondaires et tertiaires. Ces axes assurent la desserte des différentes communes du territoire et permettent d'accéder aux axes majeurs.

Chaque commune est traversée par un chevelu de routes départementales maillant le territoire. Cependant certaines de ces voies sont pas toujours bien entretenues, sinueuses et parfois étroites rendant certains secteurs potentiellement accidentogènes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

USAGE DU RESEAU ROUTIER



Les données du Conseil Départemental font état du nombre de véhicules par jour en moyenne sur les axes les plus structurants de la Corrèze (cf. carte).
L'autoroute A89, située au sud du territoire d'étude, est un axe très emprunté. La D 901, avec 6446 véhicules par jour en moyenne est la voie la plus fréquentée de l'Yssandonnais. Cette dernière, très structurante à l'échelle du territoire traverse la commune de Saint-Cyr-la-Roche sans passer par le bourg. Elle relie Rochechouart à Brive en passant par Objat et Juillac, deux communes structurantes du périmètre SCoT.

La D5 et la D17 sont aussi des voies importantes du territoire permettant d'accéder à la D901 et de relier les communes les plus importantes entre elles. La D5, en raison des communes traversées (Saint-Robert et Ayen), reste plus fréquentée que la D17.

La D39, relie Ayen, Perpezac-le-Blanc et Brignac-la-Plaine jusqu'à l'échangeur. C'est la seule voie qui connecte le territoire à l'A89.

Ces voies permettent au territoire d'être bien desservi et d'accéder facilement aux pôles majeurs situés à proximité.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

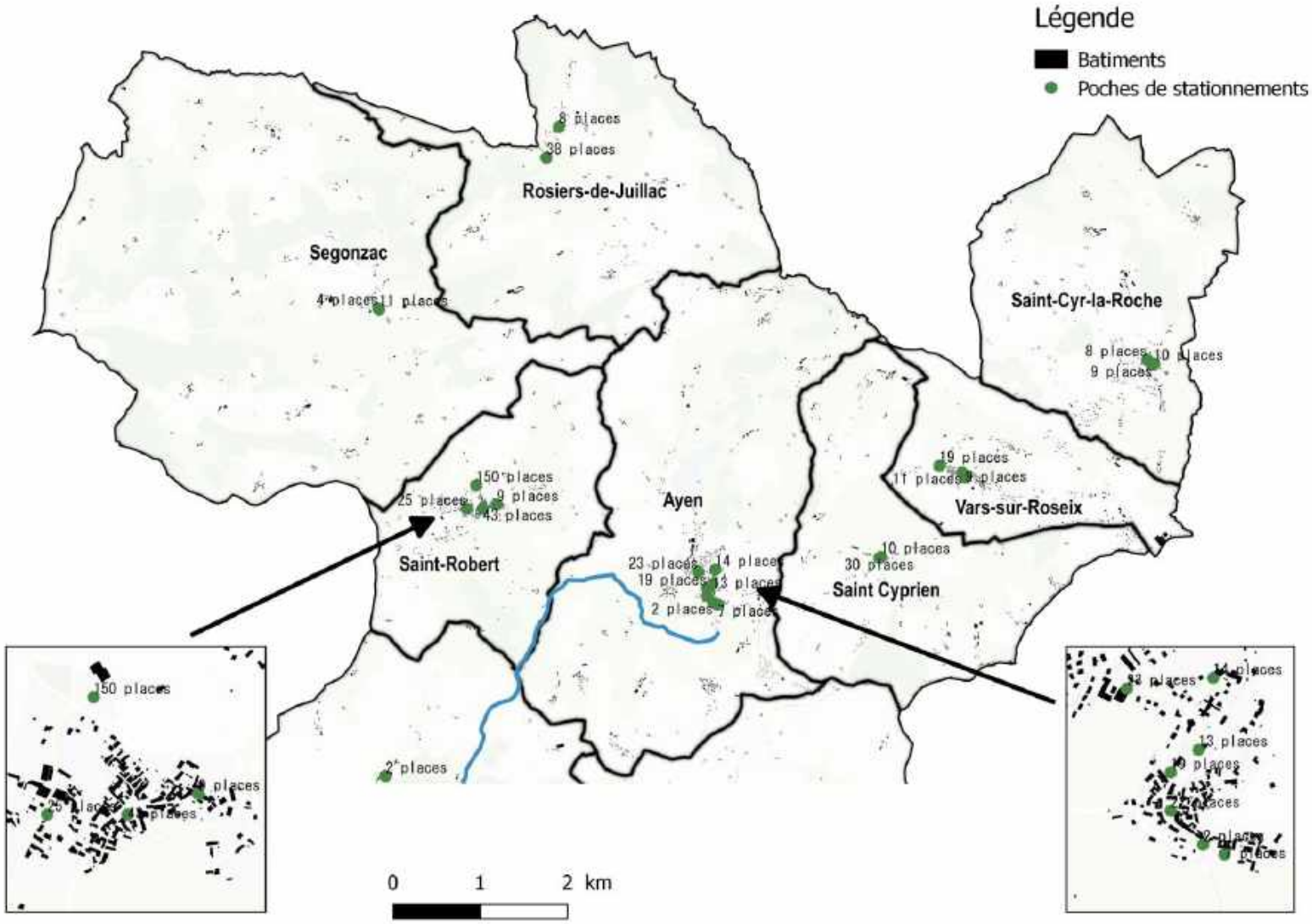
La D 901, axe majeur du territoire est sécurisé est large. C'est la voie la moins sinueuse du territoire d'étude.

Les départementales structurantes sont souvent anciennes et étroites ne permettant pas toujours de se croiser.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.2.2. La gestion du stationnement

ZONES DE STATIONNEMENTS



La gestion du stationnement s'effectue principalement dans des poches de stationnement mais rarement sur des linéaires en bord de voie. Toutes les communes disposent de places de stationnement et ce notamment à proximité des équipements.

Les communes disposent la plupart du temps de places de stationnement en quantité proportionnelle au nombre d'habitants, ainsi, certaines petites communes comme Louignac ou Segonzac en ont très peu. Le stationnement des véhicules est souvent géré dans les espaces privés ne nécessitant pas nécessairement de places sur l'espace public.

Les places de parking sont rarement matérialisées ce qui ne permet pas de définir leur nombre sur une commune. Certains espaces publics comme ceux devant les églises de Perpezac-le-Blanc et de Vars-sur-Roseix peuvent recevoir du stationnement mais leur aménagement n'en fait pas des espaces dédiés à la voiture.

À noter que la faible disponibilité de places de stationnement dans les bourgs les plus compacts peut constituer un frein à leur densification ultérieure. Des problèmes de gestion liés à l'absence de places de stationnement en nombre suffisant ont ainsi été pointés à Ayen et à Brignac-la-Plaine.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les places de stationnement ne sont pas toujours matérialisées et leur aménagement est parfois peu qualitatif (1 et 2). Parfois le faible aménagement permet une modularité de l'espace (3).

Les équipements disposent pour la plupart des places stationnements. Les parkings devant les équipements « stratégiques » sont souvent qualitatifs.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.2.3. Les réseaux de transports en commun

Le réseau départemental de transport en commun de la Corrèze ne dessert pas les communes de l'Yssandonnais. La ligne régulière 5 reste la plus accessible en desservant Juillac, Objat et Allassac. Cet axe est en partie doublé par une ligne SNCF reliant Limoges à Brive-la-Gaillarde. Les trains s'arrêtent à Varetz, Le Burg, St-Aulaire et Objat. La fréquence de la ligne est relativement faible avec seulement deux trains le matin avant 9h et cinq trains le soir après 17 h. À noter que trois trains se succèdent à moins de cinq minutes d'intervalle laissant alors peu de choix aux usagers.
Bien que ces lignes de bus et SNCF représentent un atout pour les communes qu'elles desservent, il semble que la portée soit relativement faible sur les communes de l'Yssandonnais.

Le département de la Corrèze dispose d'un réseau de transport à la demande réservé aux personnes à mobilité réduite. Certaines communes du territoire (Saint-Robert, Ayen, Perpezac-le-Blanc et Brignac-la-Plaine) sont couvertes par ce dispositif.
Ce dispositif est ciblé sur une catégorie de population et ne profite pas à l'ensemble des habitants.

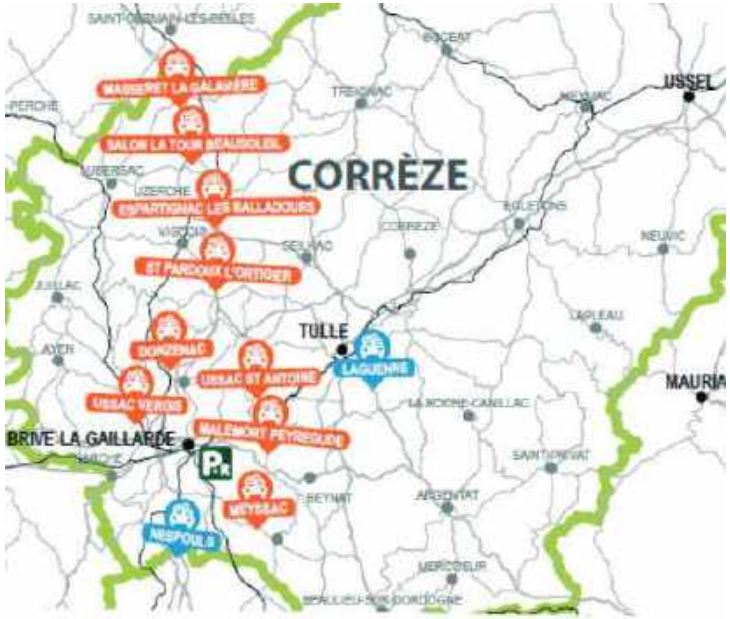
Les habitants sont donc fortement dépendants de la voiture individuelle pour se déplacer. Des alternatives commencent cependant à voir le jour sur le territoire.

© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.2.4. Le covoiturage

Un système de covoiturage exclusif au territoire du plateau de l'Yssandonnais pour les trajets de courtes distances a été mis en place. Le collectif associatif « le durable a son village » en partenariat avec la Maison des services aux publics d'Ayen pilote ce covoiturage de proximité. C'est une expérience novatrice en France, permettant l'entraide entre les habitants dans des zones rurales peu desservies par les transports collectifs.
Ce concept et son développement repose sur l'adhésion des communes et des habitants afin de créer un réseau d'usagers.

En parallèle, il existe un site et une application mobile (depuis 2011) de covoiturage au niveau départemental qui met également les usagers en relation. Des parkings de covoiturage ont été créés le long des deux autoroutes et offrent entre 20 et 40 places de stationnement.



Ci-contre : Les aires de covoiturage en Corrèze (Source : Conseil Général de la Corrèze)

2.3.2.5. Les mobilités douces

Les continuités piétonnes ne sont pas toujours assurées comme vu précédemment. Cependant, on observe quelques cheminements doux au sein de l'espace urbain. Dans certains bourgs, les rues étroites ne permettent pas toujours aux voitures de circuler, ainsi ces voies sont dédiées aux piétons. À Ayen (1), des voies, par leurs aménagements, sont dédiées exclusivement aux piétons. Il semblerait que ces aménagements résultent plus d'une contrainte liée au relief ou à l'implantation du bâti que d'une volonté de créer des cheminements piétons.

Certaines communes ont mis en place des cheminements doux. On peut citer Brignac-la-Plaine où un cheminement permet de relier l'école et la voie en contrebas (2). Ayen haut et Ayen bas sont reliés par un cheminement doux partant de la route du Soulet jusqu'au lotissement croix de l'hôpital.

À noter que les communes ne disposent pas de pistes cyclables.

Enjeux pour le PLU :

- Favoriser les mobilités douces notamment pour les courtes distances
- Mieux délimiter les espaces de stationnement
- Améliorer l'offre de transport en commun

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.3. L'Yssandonnais : un territoire rural dépendant de pôles structurants

2.3.3.1. Une hiérarchisation urbaine forte qui dépasse l'échelle d'étude

L'analyse du fonctionnement territorial ne peut se faire sans une analyse à une échelle plus vaste. Brive-la-Gaillarde située à environ trente minutes du territoire d'étude est un pôle majeur en concentrant les équipements, les services ainsi que les emplois. Son rayonnement influe sur le développement des communes du sud-est du territoire qui nous concerne, si bien qu'elles ont eu tendance à s'urbaniser plus rapidement que les autres ces dernières années.

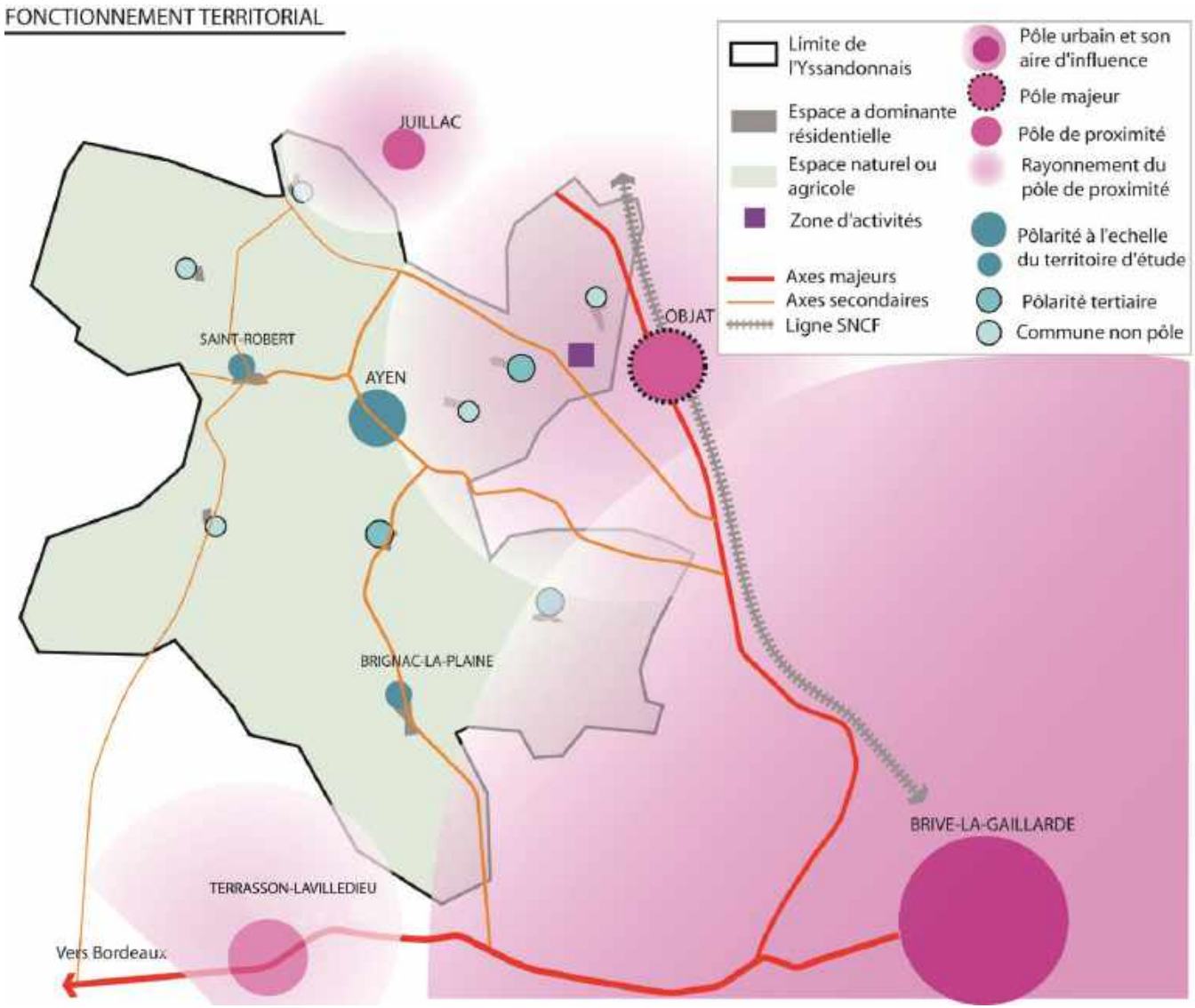
Objat constitue également un pôle majeur comme nous l'avons évoqué précédemment. Même si Juillac est un pôle de proximité comme l'indique le SCoT, le territoire est principalement tourné vers le Sud-est de par les dynamiques à l'œuvre. Seul Rosiers-de-Juillac est tourné vers ce pôle de proximité.

Ayen devient une polarité structurante lorsqu'on s'intéresse au territoire Yssandonnais en offrant services, équipements et commerces. D'autres communes, plus petites de par leur niveau d'équipement, leur vocation (touristique, résidentielle) jouent aussi un rôle dans la structuration du territoire (cf. carte).

2.3.3.1. Des éléments structurants l'organisation territoriale

Le territoire est desservi par des axes structurants importants, assurant les liaisons entre les différents pôles et permettant de relier le territoire aux pôles majeurs limitrophes que sont Brive et Objat. La ligne SNCF profite également aux habitants de l'Ysandonnais. Elle constitue une alternative à la voiture et relie les pôles majeurs.

À noter que les communes situées à l'est du territoire sont mieux desservies par les réseaux de transports que celles de l'ouest.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

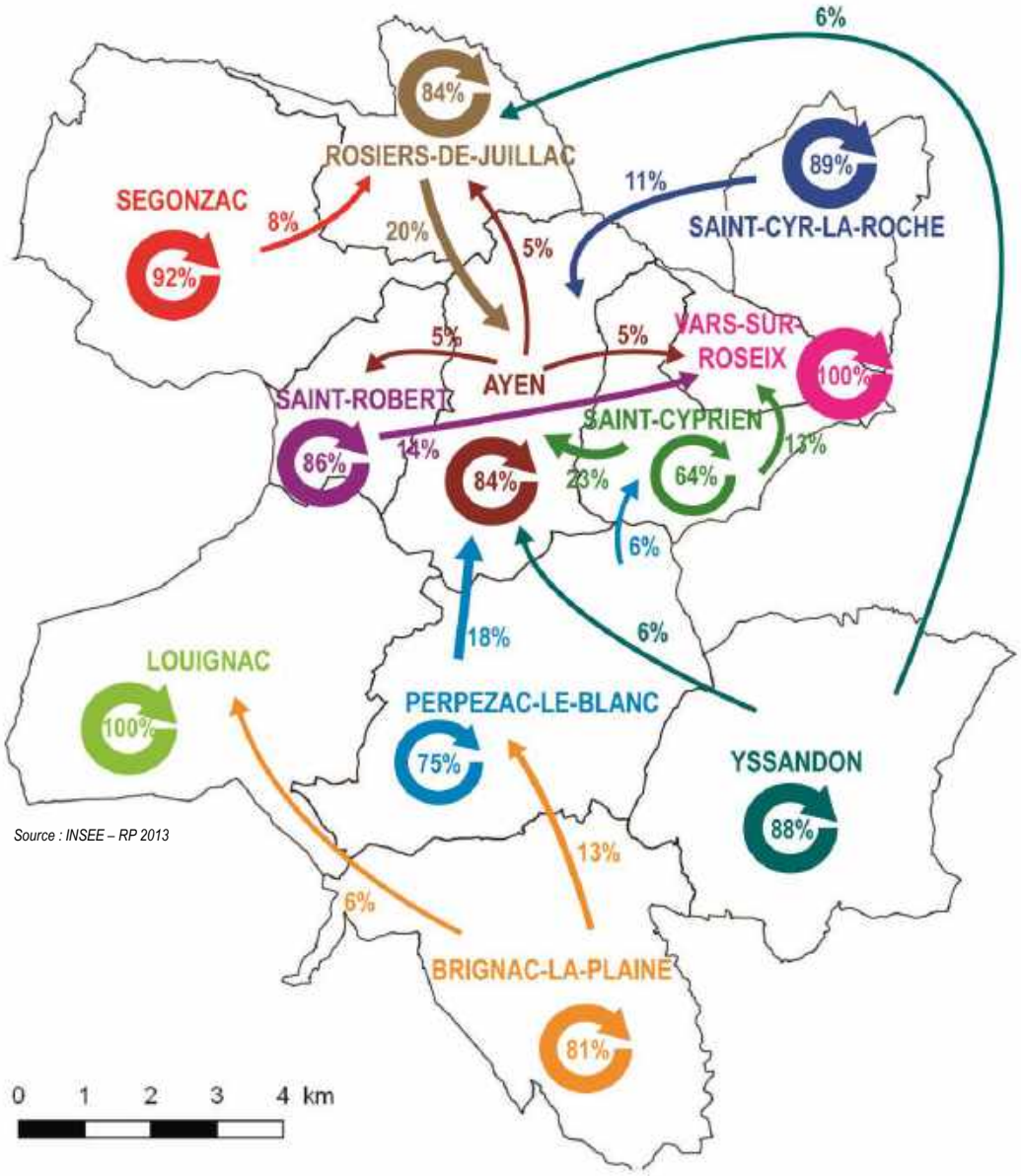
2.3.3.2. Des flux internes relativement réduits

Un quart des actifs de l'Yssandonnais travaille sur le territoire, induisant de fait des flux pendulaires entre les onze communes. La commune d'Ayen accueille la majorité de ces actifs (20,6% en 2013), les communes de Brignac-la-Plaine (11,4%), Yssandon (11%) et Perpezac-le-Blanc (10,7%) constituent également les bassins principaux du territoire yssandonnais. Pour l'ensemble des communes, les actifs qui travaillent sur l'Yssandonnais occupent en majorité un emploi sur leur commune de résidence. C'est notamment le cas à Vars-sur-Roseix ou à Louignac, par exemple, où la totalité des actifs de la commune qui travaille sur l'Yssandonnais occupe en réalité un emploi sur la commune. À l'inverse, 36% des actifs de Saint-Cyprien qui travaillent sur l'Yssandonnais a un emploi sur une autre des onze communes, dont près d'un quart à Ayen.

La cartographie ci-contre illustre le lieu de travail des actifs yssandonnais qui résident et travaillent sur ce territoire. Elle démontre que les flux pendulaires internes au territoire se concentrent majoritairement au Nord, Ayen constituant la polarité principale.

On notera également que les actifs qui travaillent sur l'Yssandonnais mais hors de leur commune de résidence, ont généralement leur emploi situé sur l'une des communes limitrophes.

Répartition par commune des flux des actifs résidants et travaillant sur l'Yssandonnais en 2013

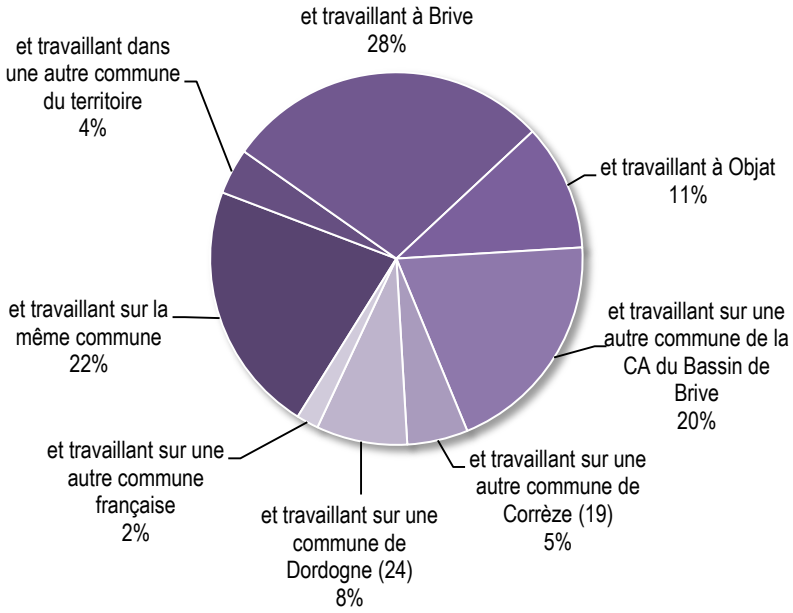


Source : INSEE – RP 2013

2.3.3.3. Un territoire dépendant économiquement

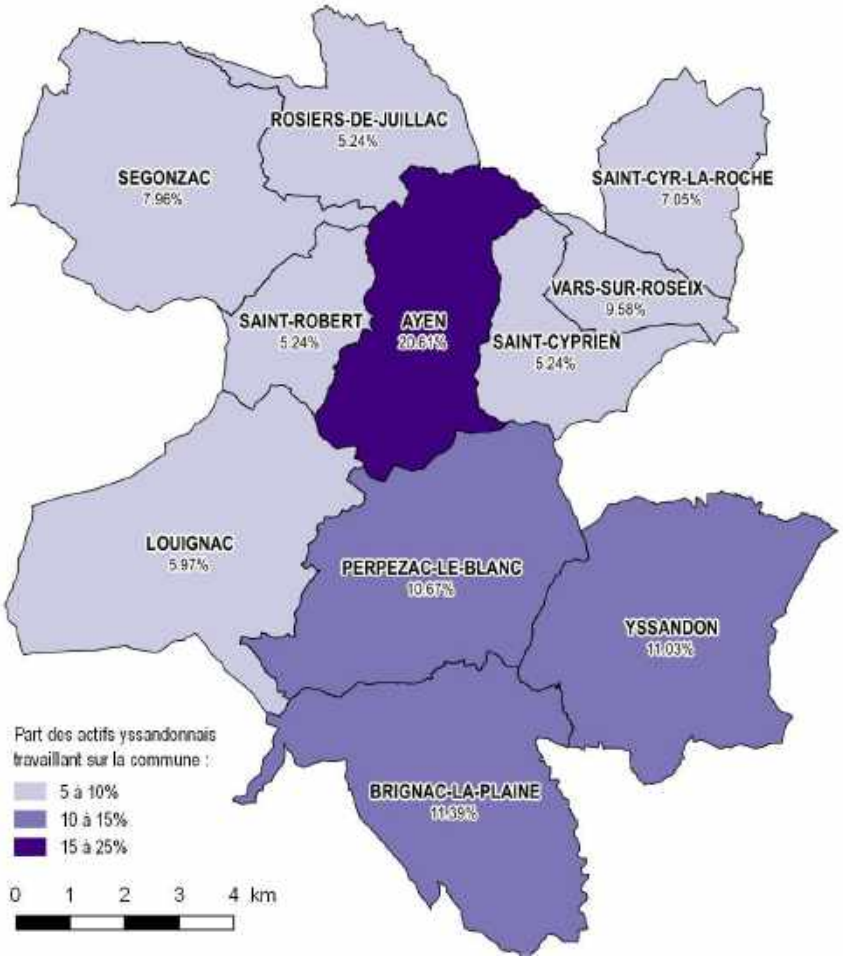
Sur les 2 138 actifs qui résident sur le territoire yssandonnais en 2013, un peu plus d'un quart travaille sur le territoire Yssandonnais, et en majorité sur leur commune de résidence (22% des actifs yssandonnais). La majorité d'entre eux travaille sur le territoire intercommunal (59%), et notamment sur les communes qui constituent les principaux bassins d'emplois : Brive (28% des actifs yssandonnais en 2013) et Objat (11%). Ces constats illustrent la forte dépendance économique du territoire yssandonnais avec la communauté d'agglomération du Bassin de Brive. En ce sens, le territoire est donc traversé par de nombreux flux pendulaires quotidiens vers ces bassins d'emplois principaux. La relative distance de l'Yssandonnais avec ces pôles économiques induits de plus d'importants flux de véhicules motorisés individuels.

Lieux de travail des actifs résidant sur une des onze communes yssandonnaises...



Source : INSEE – RP 2013

Lieux de travail des actifs yssandonnais travaillant sur le territoire par commune en 2012



Source : INSEE – RP 2013

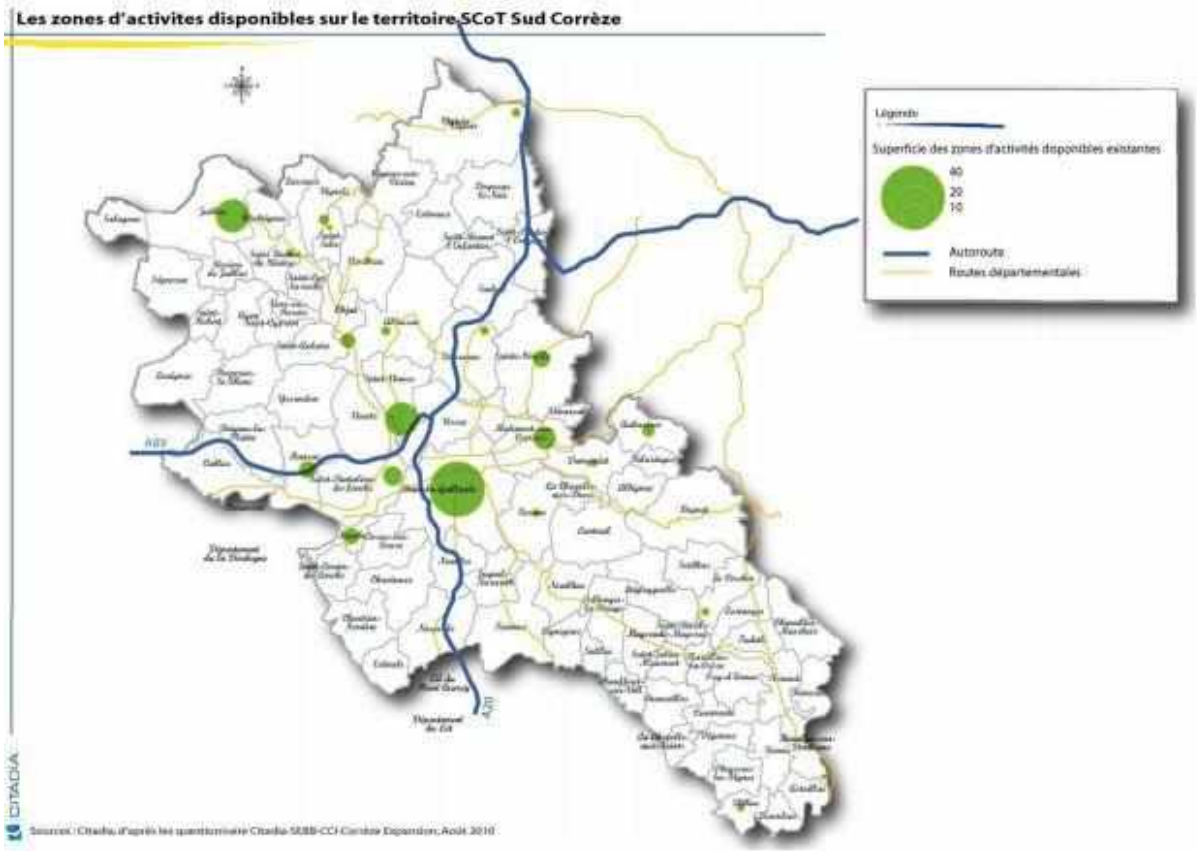
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le territoire présente seulement une zone d'activités mais qui demeure peu investie (cf. photo ci-dessous). Seulement une entreprise est implantée sur cette zone située à Vars-sur-Roseix. Le territoire d'étude est donc dépendant économiquement d'autres territoires.

La ville de Brive dispose d'une offre économique complète et concentrée. D'autres pôles aux franges du territoire disposent de zones d'activités comme par exemple Objat. Les territoires de l'ouest du SCoT ont leur activité principalement tournée vers la production agricole et le tourisme.

À l'échelle du SCoT, l'agglomération de Brive concentre à elle seule un peu plus de 78% du total des surfaces destinés aux zones d'activités sur le SCoT.

La carte ci-contre extraite du SCoT montre les disponibilités des zones d'activités, ainsi au vu du contexte supra-territorial la création ou l'extension de zones d'activité pourra mériter réflexion dans le cadre de l'élaboration des PLU.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

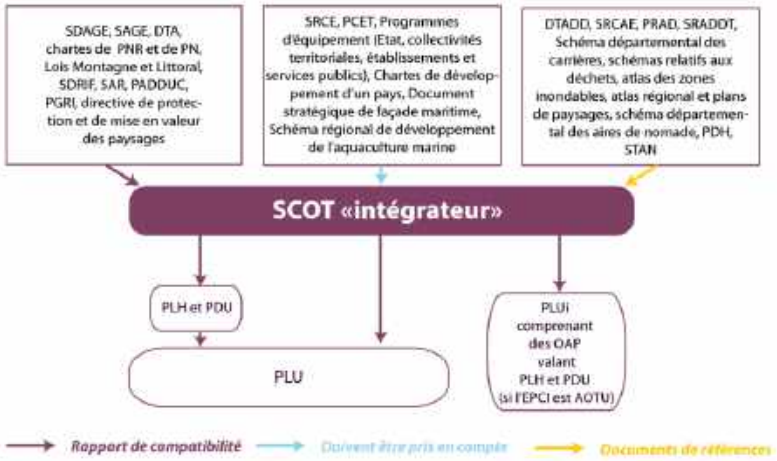
3. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le P.L.U. constitue le principal document de planification urbaine à l'échelle communale ou éventuellement inter- communale. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) depuis la loi relative à la Solidarité au Renouvellement Urbain, en date du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité ou de prise en considération : en l'occurrence, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud Corrèze impose au PLU d'Yssandon.

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. Ainsi, un PLU est considéré comme compatible dès lors que ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations du SCOT, du PLH ou du PDU.

Le schéma ci-dessous présente les enchaînements des liens de compatibilité entre les principaux documents d'urbanisme.



Le schéma de cohérence territoriale, ministère de l'égalité des territoires et du logement

En outre, d'autres documents ou textes sont à prendre en considération. La compatibilité du projet de P.L.U. révisé de la commune d'Yssandon avec l'ensemble de ces documents est examinée ci-après.

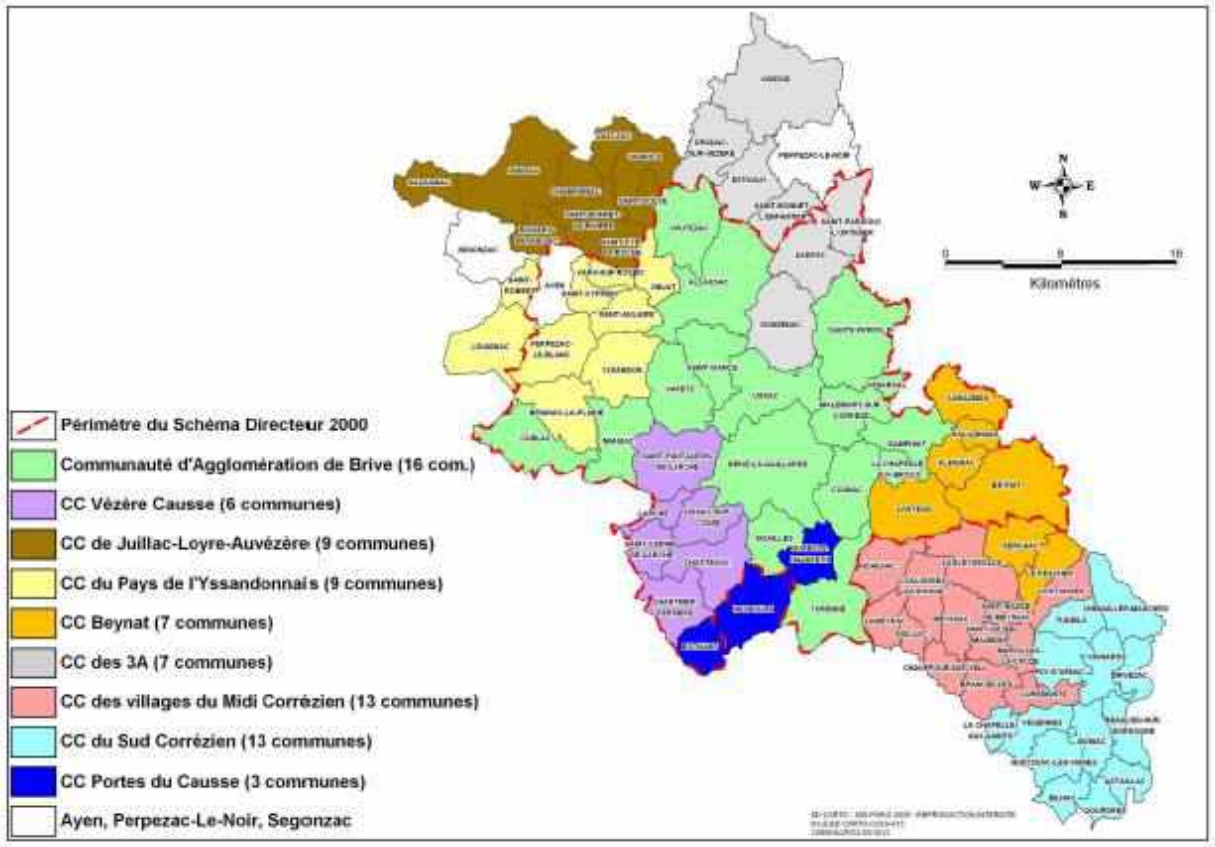
3.1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud Corrèze

Créé par la loi SRU de décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le SCOT est un outil de planification à l'échelle d'un territoire intercommunal pertinent. Il a pour vocation de fixer des objectifs cohérents à l'ensemble d'un territoire notamment au sein des diverses politiques de développement urbain, économique, commerciales, environnementales, d'habitat et de déplacement. Il sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme sectoriels (programme local de l'habitat, plan de déplacement urbain, schéma de développement commercial) ou locaux (plans locaux d'urbanisme anciennement POS, cartes communales, grandes opérations foncières et d'aménagement).

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Il s'inscrit dans une perspective de développement durable au travers d'un projet de territoire.

Le SCOT Sud Corrèze concerne un vaste territoire sur lequel vivent près de 121 177 habitants en 2010. La commune d'Yssandon est l'une des 83 communes constituant ce territoire. Il s'impose ainsi dans le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Yssandon qui doit être compatible avec les orientations générales du S.CO.T.



Périmètre du SCoT Sud Corrèze

Le SCOT définit l'organisation de l'espace, ainsi que l'évolution stratégique d'un territoire déterminé dans la perspective d'un développement durable, notamment à travers la définition de grandes orientations d'urbanisme et d'un projet d'aménagement et de développement pour une longue période de 10 à 15 ans. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire du SCOT, approuvé en décembre 2012, constitue le socle du SCOT. Il exprime le projet politique de collectivités, prenant en compte de façon globale et cohérente les enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle et permettant une meilleure concertation avec la population...

Le PADD du SCoT s'appuie sur trois grands principes fondamentaux :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCoT Sud Corrèze

1.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en l'organisant au sein de chaque bassin de vie

1.2 Structurer l'offre en équipements et les complémentarités entre pôle urbain, pôles d'équilibres et territoires ruraux

1.3 Organiser autrement la mobilité en veillant à limiter l'étalement urbain

2. Affirmer le positionnement régional du territoire du SCoT Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité

2.1 Optimiser les infrastructures existantes et faciliter les échanges avec l'extérieur en renforçant l'accessibilité de l'ensemble du territoire du SCoT Sud Corrèze

2.2 Définir une réelle politique de développement économique à l'échelle du SCoT Sud Corrèze

2.3 Anticiper sur le tissu économique de demain

2.4 Veiller à ne pas générer un développement économique linéaire

2.5 Favoriser le développement de l'activité touristique

2.6 Améliorer la qualité des sites d'accueil (et par là même l'image du territoire)

2.7 Analyser l'impact du développement économique sur les autres fonctions (habitat, transports, …)

3. Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire du SCoT Sud Corrèze

3.1 Préserver et valoriser le patrimoine environnemental du territoire

3.2 Préserver et valoriser les sites et paysages vecteurs de l'identité du territoire du SCoT Sud Corrèze

3.3 Améliorer la connaissance et la prise en compte des risques

3.4 Mettre la proximité au cœur de la démarche pour concilier qualité environnementale et création d'emplois

3.5 Réduire la dépendance énergétique du territoire

Le Document d'Orientations Générales, qui finalise le SCOT est le document technique, il traduit les orientations et les objectifs du PAD. Il est structuré sur la même base que le PADD du Sud Corrèze :

1 : Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCoT Sud Corrèze

Il définit le principe et objectifs suivants :

1.1 Les objectifs et principes de la politique de l'habitat permettant :

- d'assurer une certaine équité à l'échelle du territoire
- de définir une stratégie claire de
- de limiter l'étalement urbain, gérer le foncier

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.2. Les objectifs et principes de la politique des transports et des déplacements permettant :

- développer l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun-
- de compléter et optimiser le maillage routier
- développer les modes doux et les nouvelles pratiques liées aux mobilités

1.3. Les grands projets d'équipements et de services permettant de :

- de conforter et développer les équipements à l'échelle de chaque bassin de vie
- d'améliorer l'accès aux équipements et services
- relatifs à l'équipement commercial

2. Objectifs et principes relatifs au développement des activités économiques et au positionnement régional du territoire du SCoT Sud Corrèze

Il définit le principe et objectifs suivants :

2.1. Les objectifs et principes permettant d'optimiser les infrastructures existantes et faciliter les échanges avec l'extérieur en renforçant l'accessibilité de l'ensemble du territoire du SCoT Sud Corrèze, afin :

- d'optimiser les infrastructures existantes et faciliter les échanges avec l'extérieur en renforçant l'accessibilité de l'ensemble du territoire du SCoT Sud Corrèze
- de conforter et valoriser la position du territoire du SCoT Sud Corrèze comme carrefour interrégional

2..2. Les objectifs et principes relatifs au développement économique permettant :

- d'assurer une certaine équité à l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze
- de structurer le développement économique au cœur de chaque bassin de vie
- de veiller à ne pas générer un développement économique linéaire
- de renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur la formation et l'innovation
- de promouvoir l'image du territoire en améliorant la qualité des sites d'accueil

2.3 Les objectifs et principes relatifs à l'activité artisanale

2.4 Les objectifs et principes relatifs à l'activité agricole

2.5 Les objectifs et principes relatifs à l'activité touristique

3. Objectifs et principes pour la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains

Il définit le principe et objectifs suivants :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3.1 Les objectifs et principes en matière d'espaces et sites naturels à préserver permettant :

- de sauvegarder la biodiversité et la richesse écologique
- permettant de protéger et gérer la ressource en eau
- de préserver la ressource « sol » et garantir une activité agricole durable

3.2. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville permettant :

- un développement urbain qui valorise le cadre de vie
- de valoriser le patrimoine bâti traditionnel

3.3. Les objectifs et principes pour la prévention des risques

3.4. Les objectifs et principes permettant de mettre la proximité au cœur de la démarche pour concilier qualité environnementale et création d'emplois

3.5. Les objectifs et principes permettant de réduire la dépendance énergétique du territoire du SCoT Sud Corrèze

Il définit notamment des modes d'urbanisation respectueux de l'environnement, évitant l'étalement urbain et limitant la consommation foncière. Il fixe ainsi le respect des objectifs de consommation d'espace :

COMMUNES DU POLE URBAIN (Brive, Malemort, Larche, Saint-Pantaléon-de-Larche, Varetz, Saint-Viance, Ussac, Cosnac)	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030	
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %	
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m²
	Moins de 15 logements	9	1150	10	1350	12	1350
	de + de 15 à 40 logements	10	1300	12	1500	14	1750
	de + de 40 à 100 logements	13	1700	16	2050	18	2350
	plus de 100 logements	24	2200	29	2550	33	2950
COMMUNES DU RESTE DU TERRITOIRE DU SCoT SUD CORREZE	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030	
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %	
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m²
	de 3 à 5 logements	5	650	6	750	7	900
	de + de 5 à 10 logements	7	850	8	1000	9	1150
	de + de 10 à 20 logements	9	1150	10	1350	12	1550
	pôles d'équilibre et plus de 20 logements	10	1300	12	1500	14	1750

Note technique :

Les objectifs de densités affichés correspondent à une densité brute.

La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâtis ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures.

Inversement, la densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée.

NB : une SHON moyenne de 130 m² a été prise en compte pour évaluer les objectifs en terme de SHON/ha. Seule la classe « plus de 100 logements envisagés par an » prend en compte une SHON moyenne de 90 m².

Il précise les conditions d'une mixité fonctionnelle en imposer la création de zones d'activités à proximité des bourgs et reliées cheminements piétonniers et cyclables (sauf activités générant des nuisances) afin d'éviter une séparation des « zonages » d'habitat, d'emploi et de services.
Il comporte une orientation globale sur la politique de reconquête des centres urbains, centres-bourgs et quartiers anciens.la reconquête des centres des villes et des villages ainsi que sur la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville.

Le PLU par les orientations élaborées dans le PADD et leur traduction réglementaires sont compatibles avec le PADD et le DOO SCoT.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Il souhaite préserver le paysage rural du territoire par la conservation et la valorisation de la TVB, la protection des zones à fort potentiel agricole ainsi que la préservation de l'harmonie architecturale et paysagère de la commune.

Les perspectives d'accueil de population permettront de conforter le développement communal en accueillant environ 185 habitants à l'horizon du PLU, tout en maîtrisant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les activités économiques seront confortées dans la mesure où elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment l'activité commerciale et artisanale. L'accompagnement de la connexion numérique de la commune sera un levier du maintien de l'activité économique et de leur diversification.

Le développement économique de la commune passera également par le développement de l'activité agricole, la sauvegarde des sites historiques et du patrimoine naturel, afin de notamment de dynamiser l'activité touristique.

3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Le périmètre initial de 15 communes s'est élargi à 16 en 2013 puis à 49 en 2011. Un deuxième PLH de l'Agglomération a été approuvé en 2010 pour la période 2010-2016. Afin de prendre en compte cette évolution de périmètre un nouveau PLH a été approuvé en décembre 2016.

Créé par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 et renforcé par la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991, le PLH est obligatoirement élaboré dans toutes les communautés urbaines.

L'objectif du PLH est de favoriser le développement d'une offre de logements attractive, de maitriser son implantation et ses caractéristiques, afin qu'elle réponde au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le rythme de croissance de l'Agglomération de Brive suit la tendance nationale mais avec un certaine ralentissement entre 2006 et 2011. La population est globalement âgée et continue de vieillir. La croissance du parc de logement quant à elle, accompagne la croissance démographique. La part de la vacance est importante malgré des centre-bourg et ruraux traditionnels de qualité.
L'offre locative publique reste faible sur l'ensemble du territoire avec une majorité de propriétaire occupant. Le parc se caractérise par des logements de moyenne et grande taille et un déficit en petits logements.

La demande pour des produits en accession à la propriété se situe entre 90 000 et 120 000 €. Les terrains à bâtir sont de taille importante. Leur prix varie entre 15€/m² et 90€/m² selon la localisation du bien.
Les jeunes à faible ressource et les ménage issus de structure d'hébergement ont des difficultés à accéder à un logement autonome.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Différents enjeux sont identifiés :

- La régulation du développement urbain
- L'attractivité de la ville centre
- La valorisation du parc existant et lutte contre la vacance
- L'accueil des ménages à ressources modestes
- Répondre au besoin de la population vieillissante
- Accès au logement autonome et insertion des ménages à besoins spécifiques
- Accompagnement et information sur les dispositifs et actions mise en œuvre en faveur de l'habitat

Afin de répondre à ses besoins en matière de logements le PLH définit sept axes, dans son programme d'action :

1. Baser les perspectives d'évolution sur les principes du SCoT en matière d'aménagement, de développement durable et d'habitat en prenant en compte les tendances récentes
Action n°1 : Développer des outils fonciers
Action n°2 : Renforcer les outils en matière d'urbanisme
Action n°3 : Produire des opérations d'habitat favorisant développement durable et mixité

2. Recentrer le développement urbain sur le parc existant en réhabilitant, en luttant contre la vacance et en dynamisant les centres bourgs
Action n°4 : Maintenir des mesures d'amélioration du parc privé et lutter contre la vacance
Action n°5 : Soutenir la revalorisation du parc locatif public

3 Garantir de bonnes conditions d'habitat aux personnes âgées et personnes handicapées
Action n°6 : Développer l'offre de logements adaptés à la perte d'autonomie

4. Maintenir une offre de logements à coût maîtrisé
Action n°7 : Recentrer les aides à l'accession à la propriété à coût maîtrisé
Action n°8 : Déployer l'offre locative sociale nouvelle principalement dans les communes dites SRU en s'appuyant sur le parc existant

5. Poursuivre le renouvellement urbain et veiller à l'équilibre social
Action n°9 : Poursuivre les interventions dans les quartiers d'habitat social et préserver les équilibres sociaux

6. Faciliter l'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social et compléter l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique
Action n°10 : Développer et sécuriser l'entrée dans le logement des jeunes, des ménages fragiles et des publics en voie d'accès à l'autonomie
Action n°11 : Compléter les réalisations répondant aux besoins des gens du voyage

Pour répondre aux objectifs fixés dans son PLH, l'Agglomération de Brive a mis en en place deux dernières actions visant à accompagner les élus et la mise en place d'un système de pilotage et d'observation :

7. Conduire la politique de l'habitat
Action n°12 : Développer le conseil aux élus
Action n°13 : Animer la politique de l'habitat

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Yssandonc appartient aux communes appartenant au bassin de vie élargi de Brive. La répartition de la construction neuve pour la commune est de 6 logements par an.

Scénario d'objectif	Commune	Nb moy estimés de logt construits par an (sitadel)		Objectifs de production neuve proposé pour la période 2016-2022(nb moy logt estimés /an)
		2006-2010	2011-2015	
Secteur 3 + 110 hab/an +92 logt/an	Objat	44	17	23
	Cublac	21	10	9
	Mansac	11	9	6
	Juillac	11	4	6
	Brignac-la-Plaine	11	8	9
	Yssandon	10	3	6
	St-Aulaire	7	3	3
	Ayen	5	6	5
	Chabrignac	7	4	5
	Vignols	4	1	2
	St-Cyr-La Roche	7	3	5
	Perpezac-le-Blanc	3	3	3
	St-Solve	4	3	2
	St-Cyprien	8	1	1
	St-Bonnet-la-Rivière	5	2	1
	Vars-sur-Roseix	5	3	1
	St-Robert	4	1	2
	Segozac	4	1	1
	Louignac	1	2	2
	Lascaux	3	1	1
	Rosiers-de-Juillac	1	1	1
CABB + 586 hab/an + 544 logt/an		864	525	544

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le Plan de déplacement urbain (PDU)

Formalisé pour la première fois par le biais de la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI, 30 décembre1982, consolidée au 10 décembre 2009), le Plan de Déplacement Urbain adopte un caractère obligatoire avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE, 30 décembre 1996, consolidée au 14 juin 2006) et se trouve renforcé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU du 13 décembre 2000, consolidée au 14 mai 2009).

L'Agglomération de Brive a approuvé en décembre 2010 son PDU. La commune d'Yssandon ayant rejoint d'Agglomération de Brive après l'élaboration de ce document étant élaboré à horizon de 10 ans, elle n'est pas directement concernée par ce PDU qui sera révisé en 2020.

Néanmoins, la commune appartiendrait au périmètre étudié des communes de l'Agglomération.

Le PDU s'organise autour de 7 principes sur lesquels se base le support du Programme d'Actions :

1. Principes relatifs aux transports collectifs
   - Les déplacements urbains et péri-urbains
   - Les déplacements interurbains
   - Les déplacements scolaires

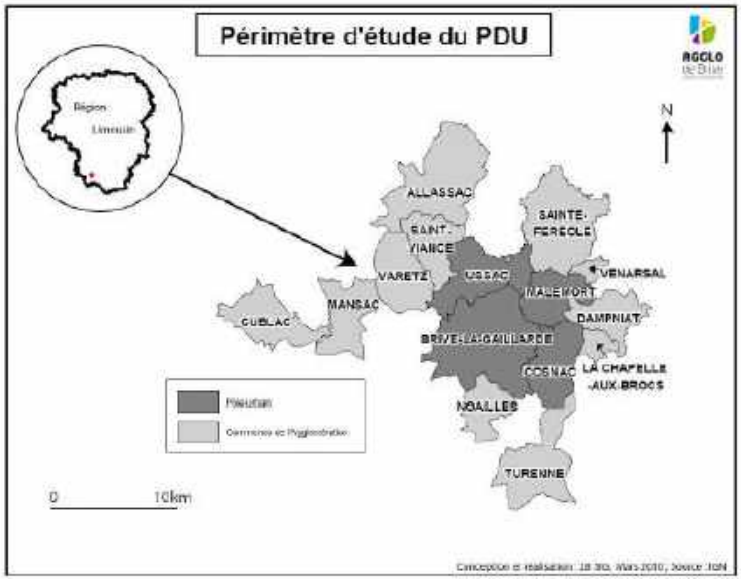
2. Principes relatifs à l'aménagement du réseau de voirie
   - Une nouvelle hiérarchisation des voies
   - Une nécessaire requalification des voies de l'agglomération
   - La problématique de la desserte du sud de l'agglomération

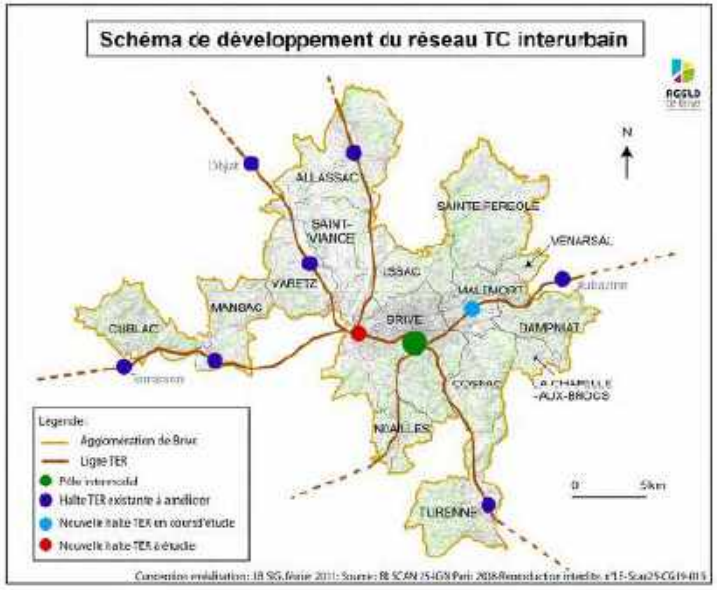
3. Principes en matière de modes doux et d'accessibilité des PMR

4. Principes en matière de stationnement et d'intermodalité
   - En cœur d'agglomération, le centre-ville de Brive
   - A l'échelle du pôle urbain
5. Principes relatifs aux transports de marchandises
6. Principes visant à une interface entre urbanisme et déplacements
7. Principes pour développer de nouvelles formes de mobilité

Ainsi, la commune de d'Yssandon peut être concernée par les actions suivantes :

Action 1.7 : Mesures pour le développement d'un réseau interurbain attractif Yssandon est située dans le bassin de vie de la commune d'Objat qui est desservie le TER





Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sa
© copyright Paris 2019 Altereo

Action 2.6 : Principes de requalification des voies des centres-bourgs de l'agglomération
Action 3.2 : Définition des actions en faveur des piétons et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) au sein du pôle urbain (Brive et Malemort) et dans les autres communes de l'Agglomération de Brive.

Il faudra attendre la révision du PDU de l'Agglomération de Brive pour une prise en compte optimale des orientations en matière de déplacements urbains pour la commune d'Yssandon.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LOUIGNAC
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.1 : RAPPORT DE PRESENTATION – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON RAPPORT DE PRESENTATION – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
ARRETE LE	APPROUVE-LE
Signature du Maire	

Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE 1.1 : RAPPORT DE PRESENTATION – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Nom du fichier	PIECE 1.1 _RP_ETAT INITIAL
Version	09/09/2019 12:12:00
Rédacteur	FME - LSC
Vérificateur	LSC
Chef d'agence	ANL

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sommaire

1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER 7
1.1. Fonctionnement général du territoire 7
1.1.1. Localisation du territoire 7
1.1.2. Organisation territoriale des communes de l'Yssandonnais 8
1.1.3. Inclusion du territoire dans les principaux réseaux 9
1.2. Macro-paysages 10
1.3. Climat 11
1.4. Les objectifs de qualité environnementale du SCoT Sud-Corrèze 12

2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER 13
2.1. La Structure Physique 13
2.1.1. Géologie et pédologie : le sol et le sous-sol 13
2.1.2. Le Relief 17
2.1.3. La Gestion de l'eau 20
2.1.4. L'Air, le Climat et l'Energie 27
2.2. Les Risques 31
2.2.1. Risques naturels 32
2.2.2. Risques technologiques 36
2.3. Les Nuisances 41
2.3.1. La nuisance sonore 41
2.3.2. Le passage de réseaux électrique haute tension 41
2.4. La Gestion des déchets 42
2.4.1. Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de la Corrèze 42
2.4.2. Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) de la région Limousin 46
2.4.3. Les Protections territoriales 48
2.5. Les espaces Naturels et la Trame Verte et Bleue 62

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.5.1. La Trame Verte et Bleue : contexte et définition 62
2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Limousin 65
2.5.3. Trame Verte et Bleue et espaces naturels à l'échelle du territoire Yssandonnais 68
2.6. Le Paysage 92
2.6.1. Composantes paysagères 92
2.6.2. Entités paysagères 98
2.6.3. Inscription des bourgs dans le paysage 101
2.6.4. Perception et covisibilités 108
2.6.5. Eléments remarquables 115
2.6.6. Problématiques et perspectives communales 122
3. SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DE ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 124
3.1.1. Synthèse des sensibilités environnementales 124

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1.1. Fonctionnement général du territoire

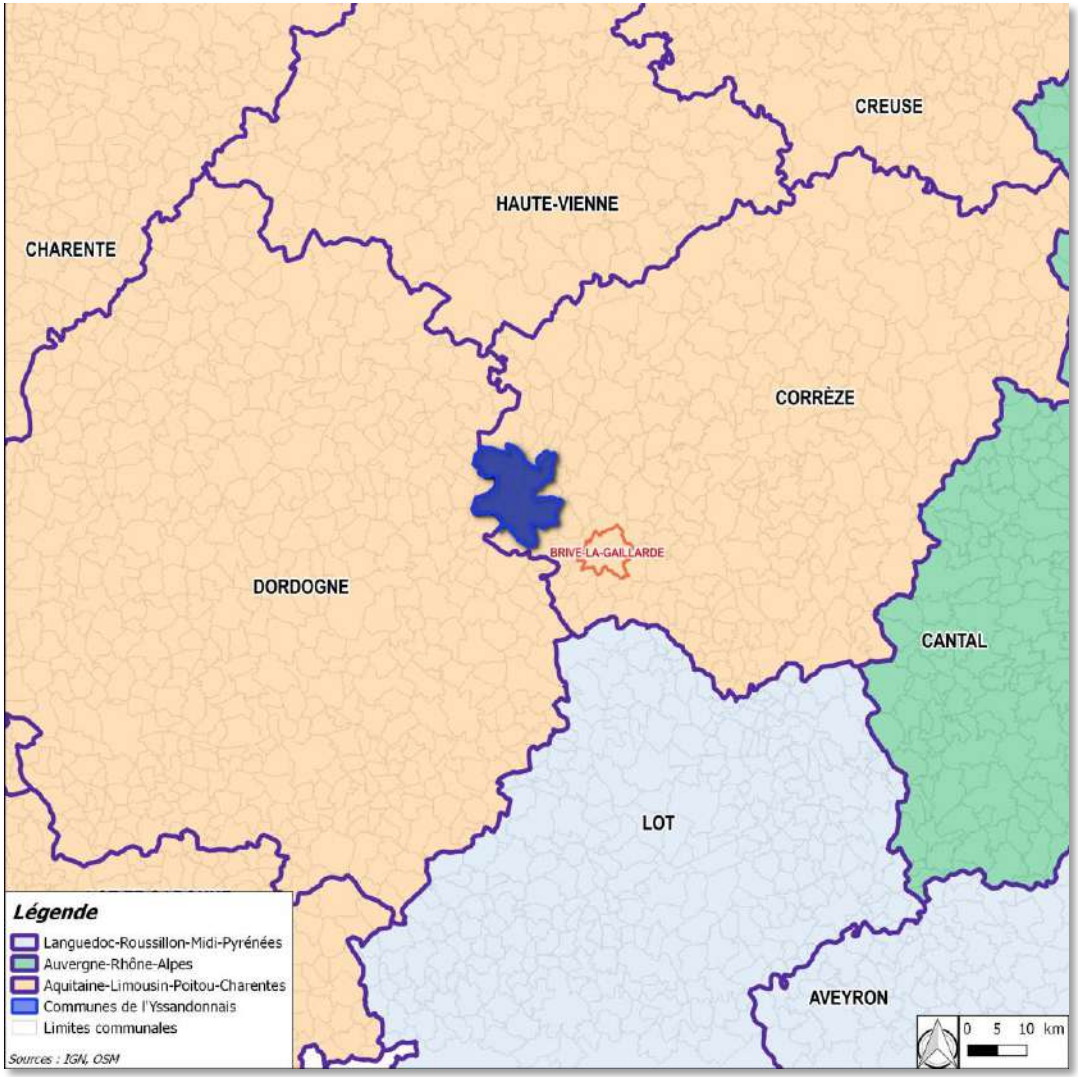
1.1.1. Localisation du territoire

Les communes de l'Yssandonnais concernées par ce diagnostic appartiennent à la région **Nouvelle Aquitaine** et sont toutes situées dans le département de la **Corrèze**.

A l'extrême ouest de ce département, elles bordent celui de la **Dordogne** avec **4 communes limitrophes** : Segonzac, Saint-Robert, Louignac et Brignac-la-Plaine.

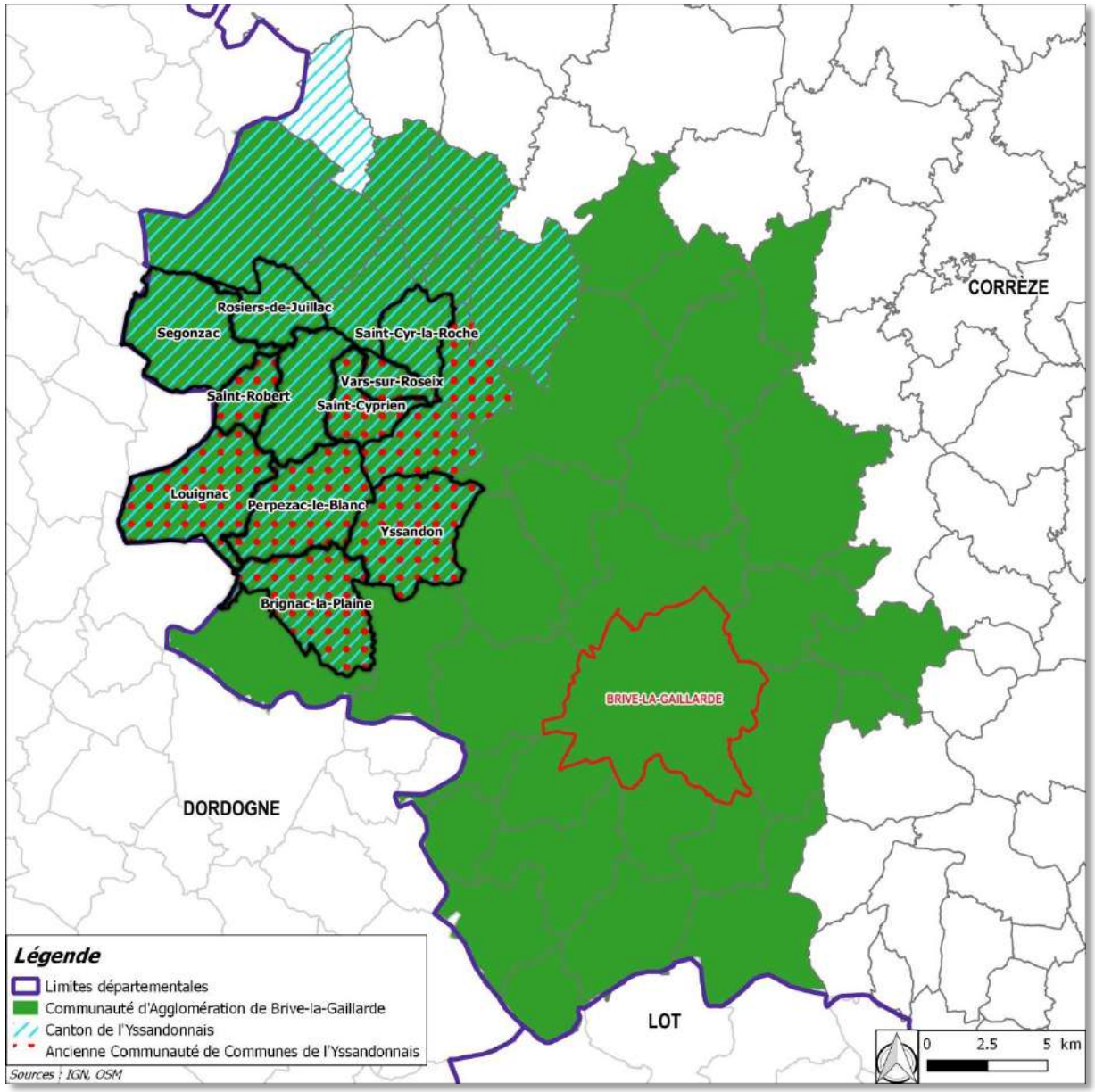
Ce territoire est également à proximité de deux régions : l'**Occitanie** (le **Lot** étant le plus proche département) et l'**Auvergne-Rhône-Alpes** (le **Cantal** étant le plus proche département).

La ville d'influence la plus proche de ces communes est **Brive-la-Gaillarde**, sous-préfecture de la **Corrèze**.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.1.2. Organisation territoriale des communes de l'Yssandonnais



L'Yssandonnais est une région géographique définie par diverses caractéristiques territoriales et historiques. Sa délimitation est ainsi variable selon le regard porté sur cette zone géographique. D'un point de vue de l'organisation des communes, plusieurs délimitations ont été historiquement dressées.

Plusieurs communes se sont regroupées le **16 février 2000** pour former la **Communauté de Communes du bassin d'Objat**. Le **12 novembre 2000**, cet EPCI change de nom pour devenir la **Communauté de Communes du Pays de l'Yssandonnais**. Elle regroupe alors **9 communes** : Brignac-la-Plaine, Louignac, Objat, Perpezac-le-Blanc, Saint-Aulaire, Saint-Cyprien, Saint-Robert, Vars-sur-Roseix et Yssandon. Cet EPCI comportait alors trois compétences obligatoires :

- *Economie*
- *Tourisme*
- *Culture*

Il possède également une compétence optionnelle : les *Voiries*.

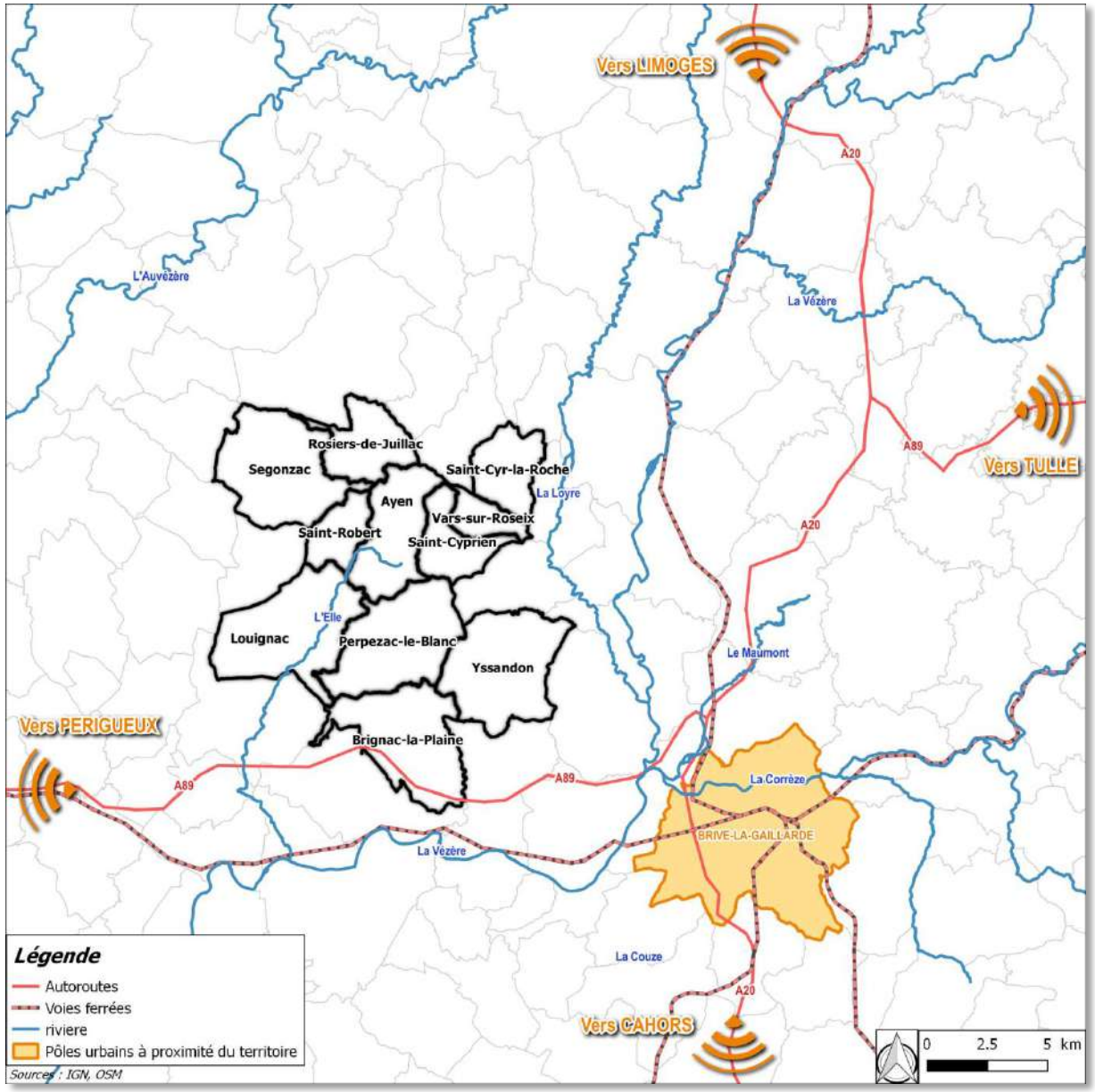
Par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2013, complété par l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2013, à compter du **1er janvier 2014**, la **Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB)** est créée. La Communauté de Communes du Pays de l'Yssandonnais est alors dissoute et ses communes rejoignent les 39 autres de cette nouvelle Communauté d'Agglomération. La CABB possède les compétences suivantes :

- *Economie*
- *Habitat et Urbanisme*
- *Transports*
- *Eau / Assainissement*
- *Développement Durable*
- *Les déchets*
- *Petite Enfance*
- *Accueil loisirs sans hébergement*
- *Solidarité et cohésion sociale*
- *Tourisme*
- *Haut débit*

De plus, le récent découpage territorial de la **Corrèze** défini par le décret **du 24 février 2014** en application des **lois du 17 mai 2013** et entré en vigueur en **mars 2015** est venu réduire le **nombre de cantons du département de 37 à 19**. Les communes des anciens **cantons d'Ayen et de Juillac** forment ainsi le nouveau **Canton de l'Yssandonnais** pour un total de **21 communes** : Ayen, Brignac-la-Plaine, Chabrignac, Concèze, Juillac, Lascaux, Louignac, Perpezac-le-Blanc, Rosiers-de-Juillac, Saint-Aulaire, Saint-Bonnet-la-Rivière, Saint-Cyprien, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Robert, Saint-Solve, Segonzac, Vars-sur-Roseix, Vignols, Voutezac, Yssandon.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.1.3. Inclusion du territoire dans les principaux réseaux



Comme mentionné précédemment, les communes de l'Yssandonnais se situe à proximité de **Brive-la-Gaillarde**. Cette dernière est facilement accessible via l'**A89** qui passe au sud de ce territoire au niveau de la commune de **Brignac-la-Plaine**.

Cette autoroute permet également de rapidement rallier **Périgueux** à l'ouest et donne un accès direct vers **Bordeaux**.

En passant par Brive-la-Gaillarde qui forme un carrefour des liaisons vers le midi, il est possible d'emprunter l'**A20** pour se diriger vers **Cahors** (donnant un accès direct sur **Toulouse** ou vers **Limoges** (donnant un accès direct sur **Paris**). Un réseau de **voies ferrées** centré sur **Brive-la-Gaillarde** permet également de rallier ces destinations.

Enfin l'**A89** se poursuit à l'est après un embranchement avec l'**A20** permettant de rapidement rejoindre la ville de **Tulle**, préfecture de la Corrèze.

Concernant les **axes notables du réseau hydrographique**, la principale rivière recoupant les communes est l'**Elle** qui passe par **Louignac** et **Saint-Robert** et prend sa source à **Ayen**.

La **Loyre** est un cours d'eau d'importance passant à l'est des communes.

Mais le principal reste la **Vézère** qui vient contourner le territoire par le sud-est où la **Corrèze**, son principal affluent vient s'y jeter. Ce cours d'eau récolte dans cette zone de nombreux affluents de rivières plus réduites et se jette dans la **Dordogne** au niveau de la commune de **Limeuil**. La **Vézère** forme une **vallée** qui structure significativement le paysage autour du territoire Yssandonnais.

RESUME

Les **communes de l'Yssandonnais** concernées par ce diagnostic sont positionnées dans un territoire entre le **centre** et le **midi français**, **à la croisée de trois régions**.

Leur proximité avec la commune de **Brive-la-Gaillarde** leur permet de faire partie d'un EPCI d'envergure, le **Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive**.

L'autoroute **A89** passant au **sud** de ce territoire implique une **liaison effective avec les pôles urbains voisins** malgré le caractère rural des communes. Encore une fois la proximité de **Brive-la-Gaillarde** impacte ces communes en servant de relais dans les transports routiers et ferroviaires.

Enfin le **réseau hydrographique** densément présent sur la **frange sud-est** de ce territoire forme une **limite franche avec les espaces plus urbains du bassin briviste**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.2. Macro-paysages

Cartes des ambiances et des unités paysagères du Limousin (Source : DREAL Limousin)

D'après l'Atlas Paysager du Limousin, le territoire de l'Yssandonnais est caractérisé par l'**ambiance paysagère** des « **des marges aquitaines** » ; elle est la plus petite des trois entités et rattache le Limousin au Grand Sud-Ouest Français. Les deux autres ambiances sont l'**influence montagnarde** au Sud-Est ainsi que la **campagne parc**, à l'Ouest et au Nord.

L'ambiance des marges aquitaines se décline en **3 unités de paysages** : les **bassins** (de Brive et Meyssac) à l'Est vers le Limousin, le **causse corrézien** au Sud, en limite avec le Lot (46) et le **pays des buttes (calcaires et des terres lie-de-vin)** correspondant à l'Yssandonnais. Ce pays des buttes est limitrophe avec la Dordogne (24), il forme la prolongation de l'unité paysagère du **Périgord vert,** avec un relief qui se redresse. Le « pays des puys » se caractérise par des **buttes calcaires qui portent des villages perchés**, dominant ainsi les paysages alentours : Yssandon (335m), Saint Robert (340m), Ayen (377m). Entre ces reliefs les terres sont de couleur lie-de-vin, provenant de l'érosion des grès rosés du bassin de Brive.

Evocation du « pays de buttes », à Perpezac le Blanc

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.3. Climat

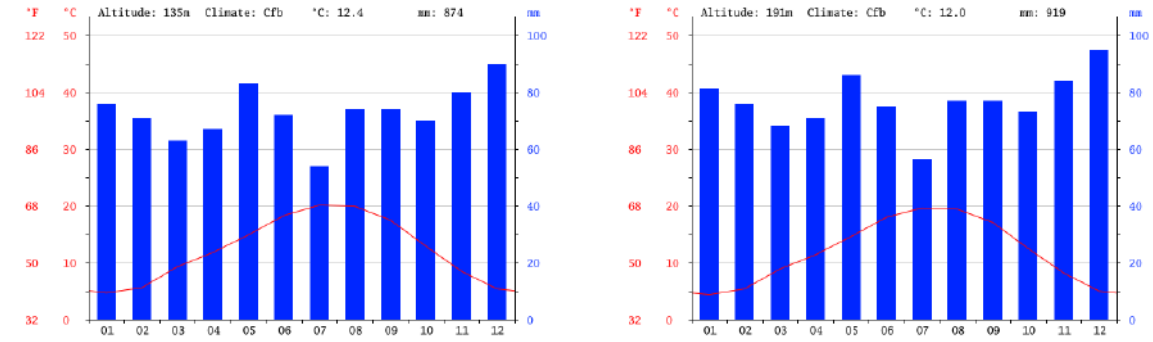
Le territoire de l'Yssandonnais est caractérisé par son interface entre deux types de climats :

- Un **climat océanique dégradé**. Ce dernier caractérise les territoires proches des masses océaniques mais trop enfoncés dans les terres pour correspondre à un climat océanique. Cela se traduit par des **pluies plus faibles**, des **hivers moins doux**, ainsi que des **étés moins frais** (en comparaison du climat océanique). Les **températures** sont **intermédiaires**. Les **précipitations** sont plutôt **faibles**, surtout en été. La **variabilité interannuelle des précipitations est minimale** tandis que l'**amplitude thermique est élevée**.
- Un **climat semi-continental** dégradé caractérisé par de fortes variations saisonnières. Sous ce climat, les **étés y sont chauds** et les **hivers y sont plutôt rudes**. De plus l'**amplitude thermique entre l'été et l'hiver est importante**. En France, ce climat a la particularité de subir **plus de précipitations en été qu'en automne**. Les **précipitations sont globalement faibles** car sous forme de neige durant la période froide, et sous forme de pluies orageuses en été.

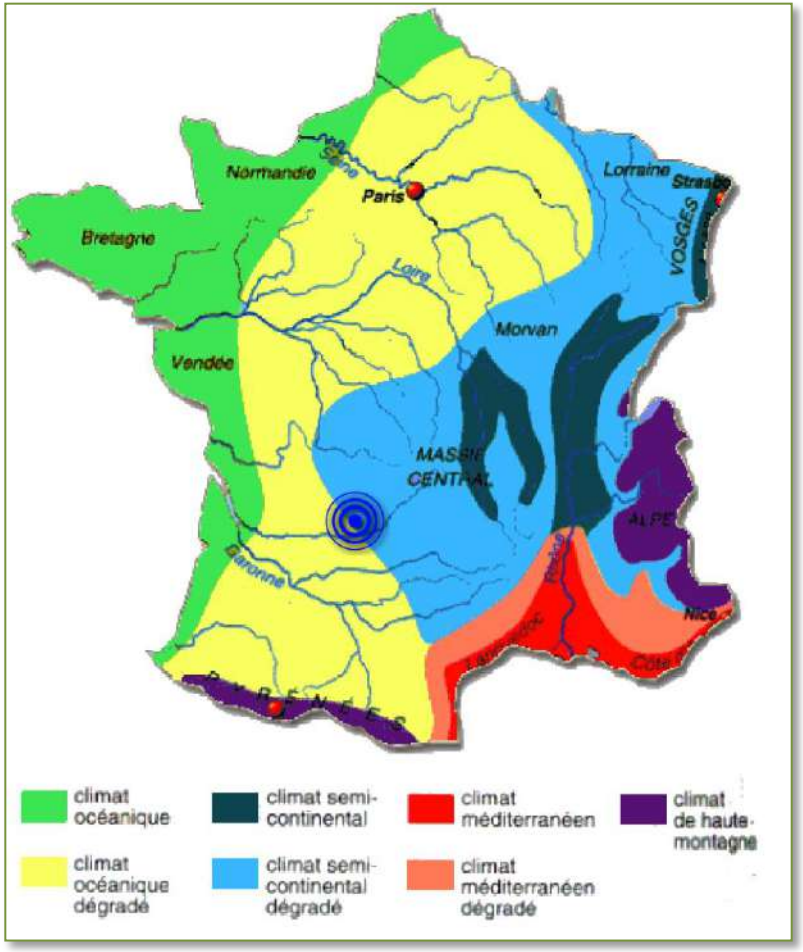
Néanmoins, le climat **de l'Yssandonnais est plus doux que le reste du Limousin grâce à sa faible altitude et sa plus forte influence océanique**. Le site *climate-data.org* fournit plusieurs données intéressantes sur les communes de l'Yssandonnais :

- Les précipitations annuelles moyennes sont de 963 mm,
- Les précipitations moyennes les plus faibles sont enregistrées en Juillet avec 60 mm seulement. En Décembre, les précipitations sont les plus importantes de l'année avec une moyenne de 100 mm.
- 18.8°C font du mois de Juillet le plus chaud de l'année. Janvier est le mois le plus froid de l'année. La température moyenne est de 3.7°C à cette période,
- Ayen affiche une température annuelle moyenne de 11.1°C,
- Entre le plus sec et le plus humide des mois, l'amplitude des précipitations est de 40 mm. Une différence de 15.1°C existe entre la température la plus basse et la plus élevée sur toute l'année.

Ces données doivent néanmoins être **considérées de manière qualitative** car cette source de données n'explicite pas les méthodes d'extrapolation pour obtenir des informations si localisées. En effet, aucune station météorologique n'est recensée sur le territoire Yssandonnais.



*Exemples de diagrammes ombrothermiques des températures et précipitations normales sur les communes de **Brignac-la-Plaine** (à gauche) et de **Rosiers-de-Juillac** (à droite). Aucune période chronique de sècheresse ne se retrouve sur ces diagrammes, c'est à dire quand la courbe des températures dépasse les barres des précipitations (Source : climate-data.org).*



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.4. Les objectifs de qualité environnementale du SCoT Sud-Corrèze

A la suite de la création du **Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive** fin 2013, un syndicat intercommunal est mis en place : le **Syndicat d'Etudes du Bassin du Brive**. Il regroupe aujourd'hui :

- La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive,
- La Communauté de Communes des Villages du Midi Corrézien,
- La Communauté de Communes des Villages du Sud Corrézien,
- La Communauté de Communes des Villages du Canton de Beynat.

Ce syndicat a alors prescrit l'élaboration d'un **SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) à l'échelle de ces quatre **EPCI** (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) le **21 janvier 2008**. Le **SCoT Sud Corrèze** a ainsi été approuvé le **11 décembre 2012**

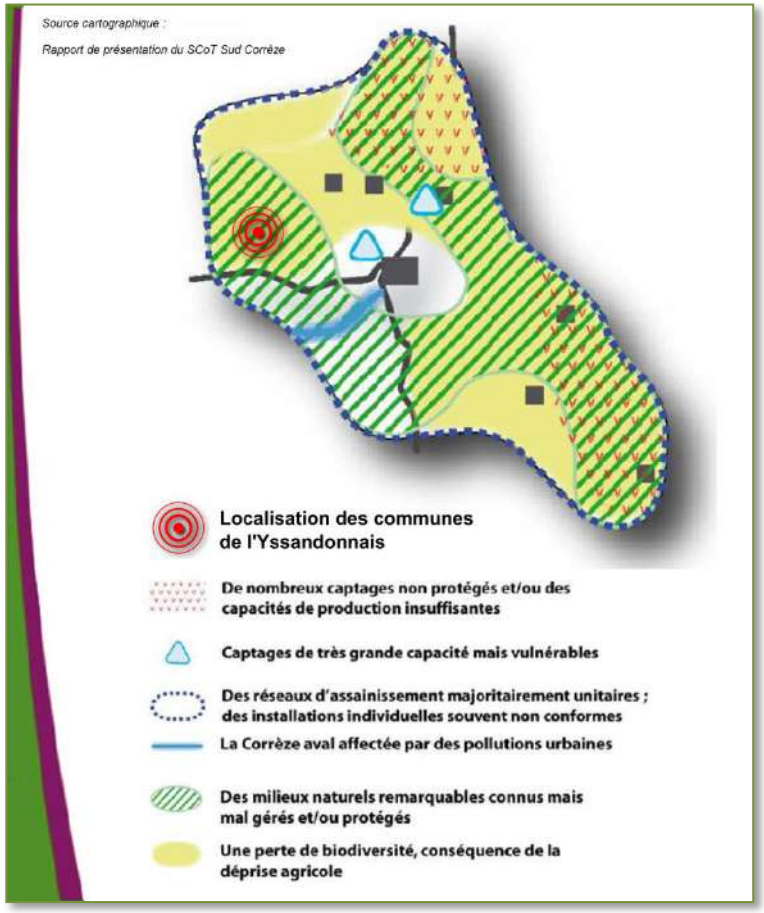
Le **PADD** (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) de ce document cadre énonce **trois grandes orientations** :

- *Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze,*
- *Affirmer le positionnement régional du SCoT Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité,*
- *Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire du SCoT Sud Corrèze.*

Cette dernière orientation établit ainsi les **objectifs de qualité environnementale de ce SCoT** :

- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental du territoire,
- Préserver et valoriser les sites et paysages vecteurs de l'identité du SCoT Sud Corrèze,
- Améliorer la connaissance et la prise en compte des risques,
- Mettre la proximité au cœur de la démarche pour concilier qualité environnementale et création d'emplois,
- Réduire la dépendance énergétique du territoire.

A noter que ce document cadre s'appuie sur un Etat Initial de l'Environnement n'étant aujourd'hui plus entièrement d'actualité. **Le présent Etat Initial de l'Environnement est donc impératif pour diagnostiquer les enjeux actuels du territoire de l'Yssandonnais**.



Nota Bene

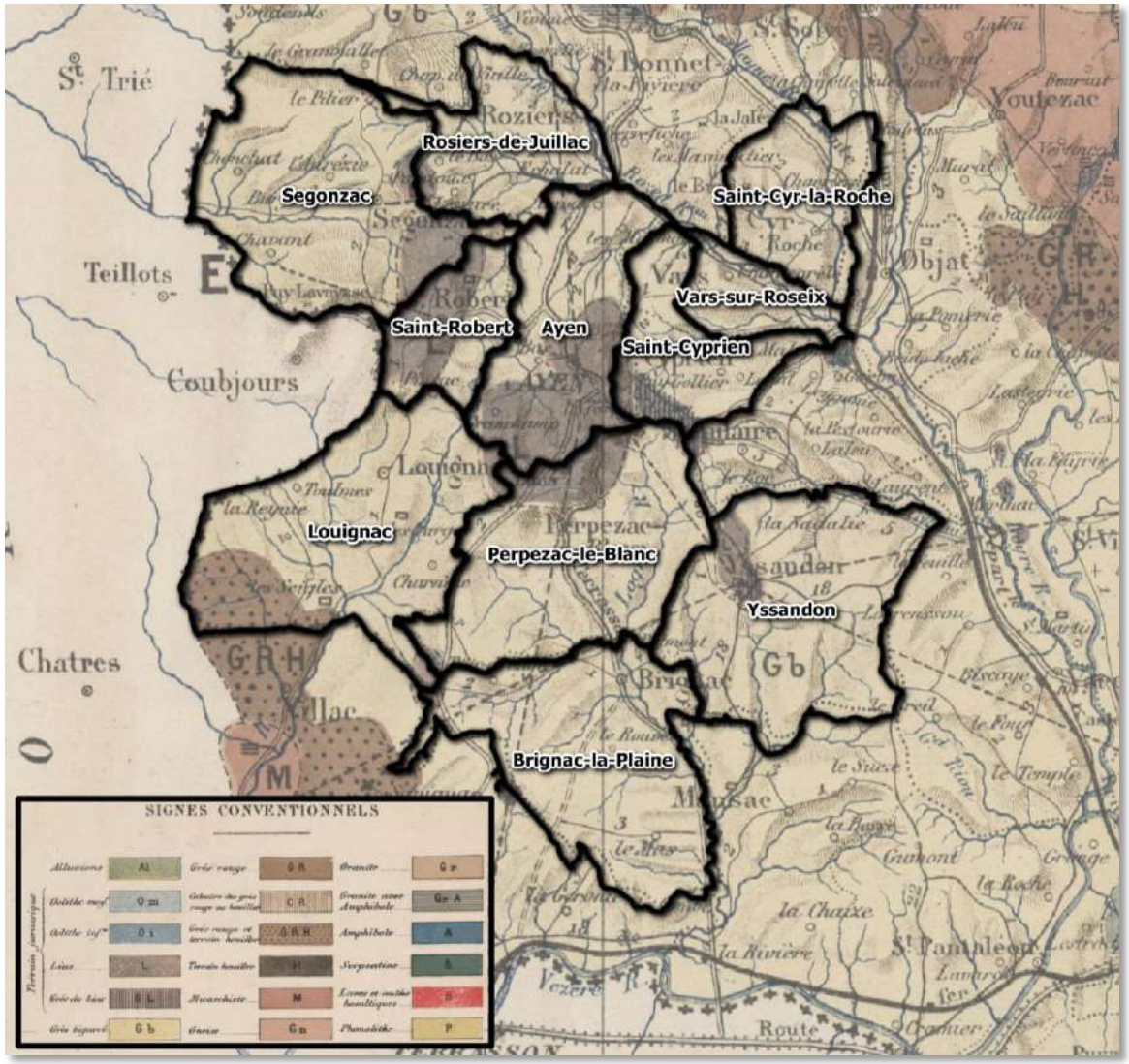
Deux communes du territoire Yssandonnais sont engagées dans une **démarche Agenda 21 territorial** qui **répond clairement** aux attentes des **objectifs de qualité environnementale** du **SCoT Sud Corrèze** :

- **Brignac-la-Plaine :** lancé en 2008, le but principal était alors la préservation des ressources. Il vise aujourd'hui principalement à diminuer les gaz à effet de serre (en utilisant des sources d'énergies renouvelables, telles que la géothermie), à veiller à l'épanouissement de sa population et à préserver la biodiversité,
- **Ayen :** lancé en 2006, il initia deux plans d'actions (2007 et 2013) menant à des réalisations emblématiques comme du covoiturage de proximité, la maîtrise foncière de terrains situés sur des ZNIEFF, une démarche « 0 phyto », un marché de producteurs de pays et bien d'autres actions qualitatives. La sensibilisation et la participation citoyenne sont au cœur de cet Agenda 21.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

2.1. La Structure Physique

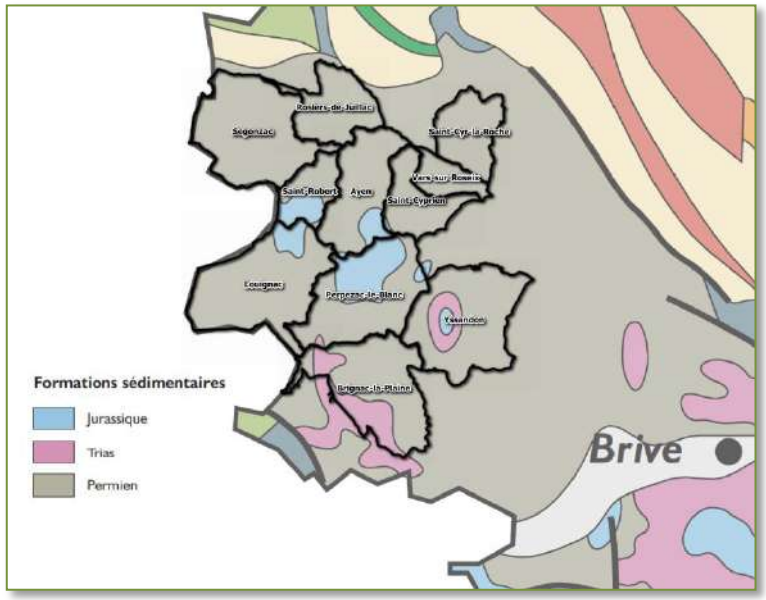


2.1.1. Géologie et pédologie : le sol et le sous-sol

Le socle géologique

D'après la carte géologique de l'atlas topographique agricole et géologique du département de la Corrèze de 1875, l'essentiel du territoire des communes de l'Yssandonnais est composé de grès bigarré. Deux ensembles de lias sont également présents, l'un sur les communes de Segonzac et Saint-Robert, l'autre sur les communes d'Ayen, Saint-Cyprien et Perpezac-le-Blanc. Enfin, la partie sud-ouest de Louignac est couverte de grès rouge et terrain houiller.

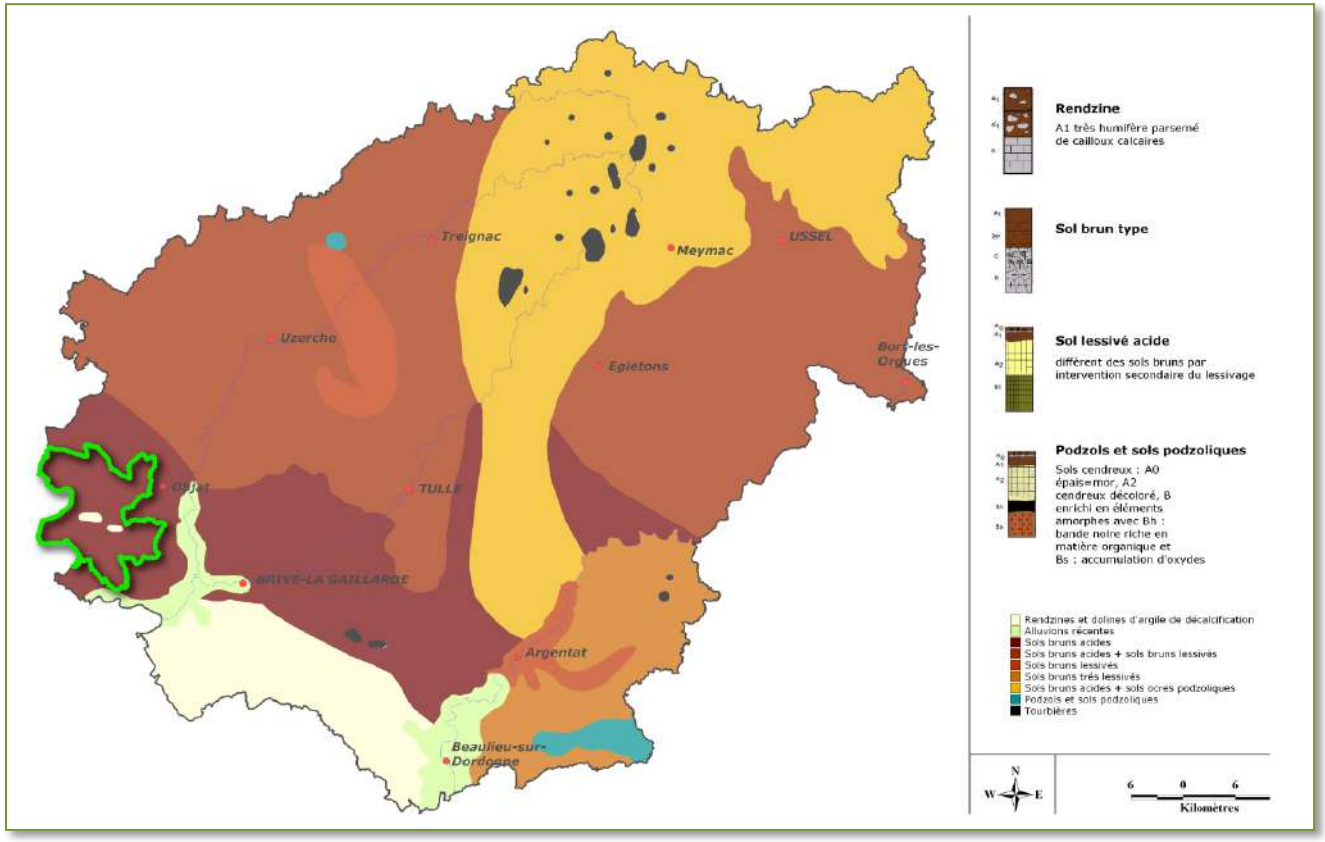
Ces formations géologiques datent du Jurassique, du Trias et du Permien d'après l'Atlas des paysages du département de la Corrèze élaboré en 2003 par la DREAL Limousin.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sources : Atlas topographique agricole et géologique du département de la Corrèze de 1875 / Atlas des Paysages de la Corrèze

Le socle pédologique



L'essentiel des sols des communes de l'Yssandonnais sont de type **Sol brun acide**. Ce dernier est extrêmement favorable à l'agriculture car il assure un bon développement de la végétation.

De plus **ces sols sont non lessivés** contrairement à la majorité des sols bruns de la **Corrèze**. Ils sont donc d'une **qualité supérieure** relativement à celle des sols du département.

Deux **buttes calcaires** sont de plus présentes sur les communes de Louignac, Perpezac-le-Blanc et Ayen. Elles sont mentionnées comme ayant le type de sol **Rendzine et dolines d'argile de décalcification**. Ces sols sont favorables à la formation de **pelouses sèches calcaires**, des milieux abritant une biodiversité particulière (Cf. la partie sur les espaces naturels).

Ces formations calcaires sont directement corrélées avec la nature géologique du territoire.

Les objectifs du Schéma des Carrières en Limousin

L'obligation de réaliser dans chaque département, un **SDC** (Schéma Départemental Des Carrières) a été introduite par la **loi n° 933 du 4 janvier 1993**. Les départements de la **Corrèze** et de la **Haute-Vienne** disposent d'un **SDC** approuvé chacun en 2000. **Le préfet de la Région Limousin a souhaité une approche coordonnée au niveau régional pour la révision des schémas départementaux des carrières de la Haute-Vienne et de la Corrèze et l'élaboration du schéma départemental des carrières de la Creuse**. La **DREAL Limousin** pilote cette révision. **Un document d'études préalables a été réalisé en juin 2013**. Ses principales **orientations** sont les suivantes :

- *Protéger les zones sensibles présentant des enjeux du point de vue environnemental et patrimonial,*
- *Accroître la mise en œuvre des matériaux de substitution et du recyclage,*
- *Gérer durablement et de manière économe la ressource tout en accompagnant le développement économique des départements*

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

- *Disposer d'une ressource adaptée et optimisée par rapport aux besoins attendus*
- *Réduire le transport de matériaux par voie routière par rapport au transport ferroviaire,*

Les ressources mobilisables

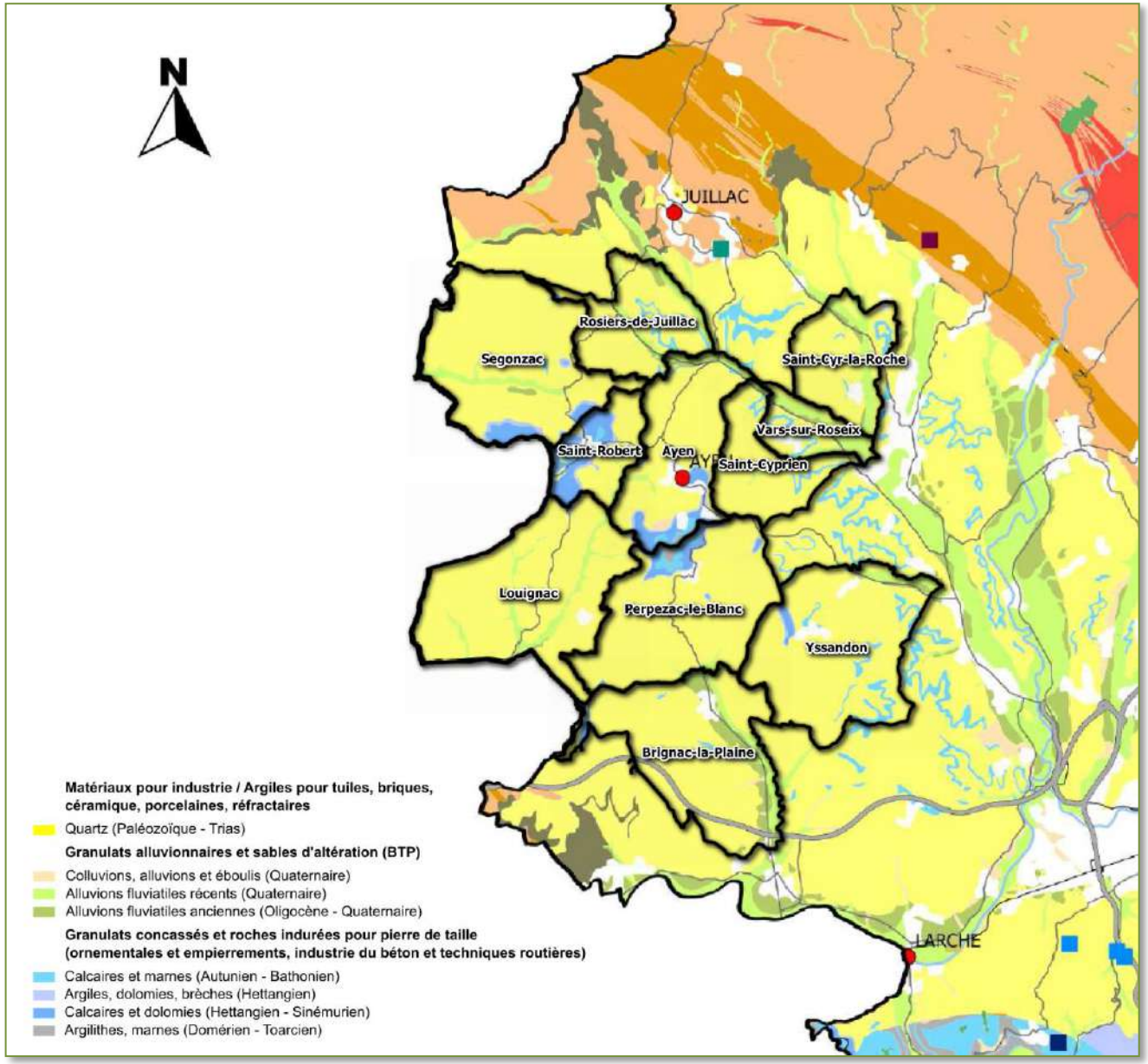
Les objectifs du **Schéma des Carrières en Limousin** sont calibrés pour une gestion à l'**échelle régionale**. De plus **aucune carrière active n'est recensée sur les communes de l'Yssandonnais**. Les plus proches sont situées sur les communes de **Chabrignac** (carrière à ciel ouvert d'amphibolite) et de **Voutezac** (carrière à ciel ouvert de quartz).

Les communes de l'Yssandonnais devront donc seulement veiller à ce que leur projet communal ne perturbe pas ces objectifs régionaux.

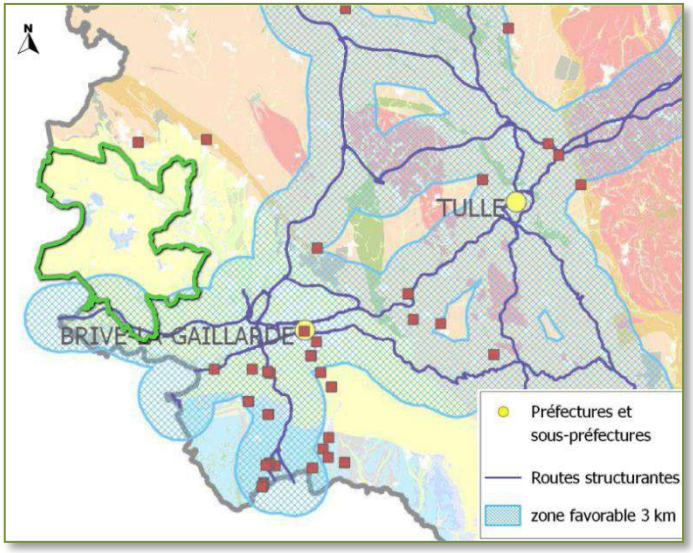
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Ce document cadre fournit cependant un diagnostic des ressources minières mobilisables sur le Limousin. Les communes de l'Yssandonnais présentent ainsi **une grande variété de ressources avec majoritairement du quartz** utilisable pour l'industrie et supportant des couches d'argiles (matériau ayant de multiples utilités).

Cependant, seule la commune de **Brignac-la-Plaine** (et dans une moindre mesure **Louignac**, **Perpezac-le-Blanc** et **Yssandon**) est suffisamment proche rentabiliser de telles activités. A noter qu'aucune des communes n'est assez proche des réseaux ferrés.

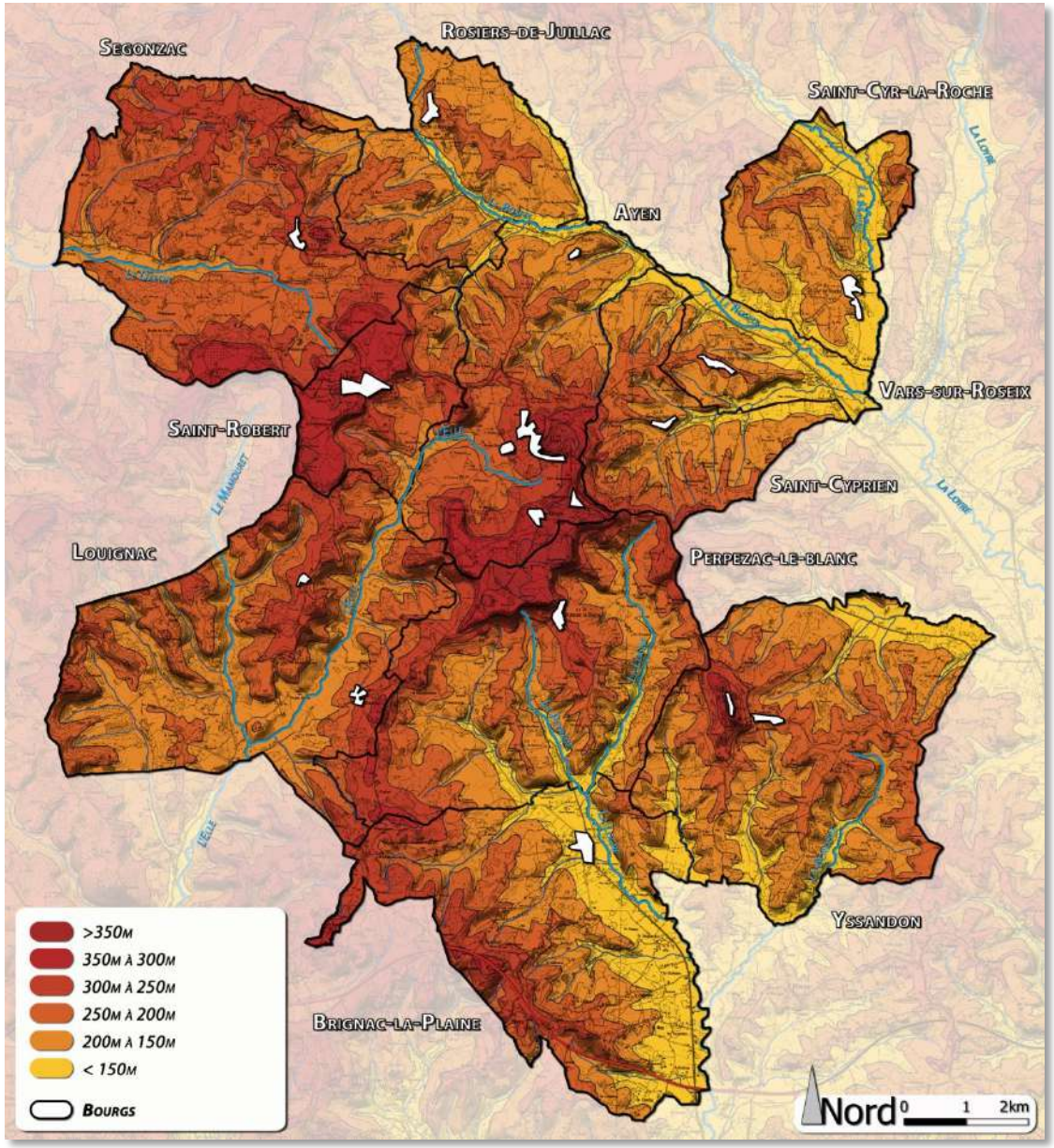


Sources cartographiques : Schéma des Carrières en Limousin (juin 2013)



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

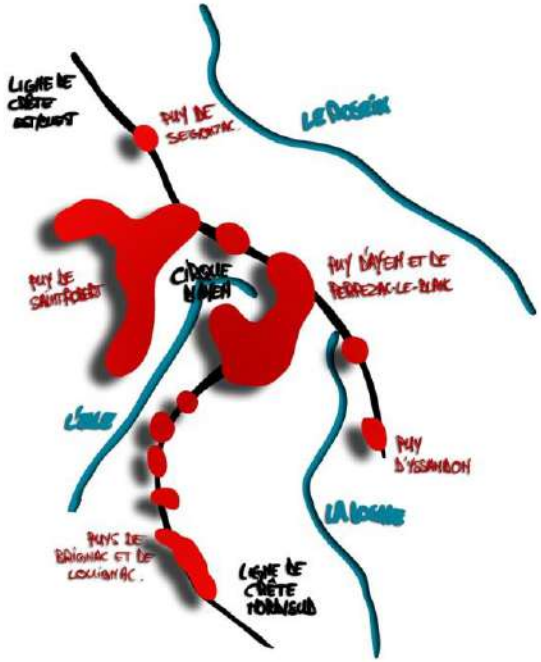
2.1.2. Le Relief



Ce paysage atypique des buttes calcaires est directement issu de la géologie, le territoire de l'Yssandonnais est le **point de rencontre entre le plateau calcaire sédimentaire du Périgord et le bassin gréseux de Brive**.

A la différence des **collines gréseuses bien rondes**, les **puys calcaires peuvent présenter un profil tabulaire** ou à **l'inverse conique**. Ainsi, les pentes créées peuvent être raides au niveau des versants calcaires, ce **relief oriente ainsi l'occupation du sol**. Les **fonds de vallées**, plus fertiles et humides sont utilisés pour la culture des céréales (maïs…) mais aussi pour des pâtures grasses. Les différentes buttes créant nombre de situations infinies (exposition, pentes, type de sol…), favorisant le système de **polyculture/élevage**, qui est lié par un **bocage arbustif et arboré**. La variété dans les reliefs pérennise cette multiplicité de productions agricoles et ce « **paysage mosaïqué** ». Seuls les versants les plus raides et les sommets rocheux des puys ne sont pas cultivés, laissant place à des **friches et des boisements**.

Le relief oriente aussi la **couleur des bâtiments**, lorsqu'on croise l'altitude des bourgs et la géologie, on observe que les villages perchés sont en **calcaire blancs**, tandis que les formations urbaines plus proches des vallées se caractérisent par la teinte brune violacée des bâtiments construits en **grès**. De plus, cette topographie **organise aussi les déplacements**.



Le relief de ce territoire est **centré sur le cirque d'Ayen** qui est entouré des imposants puys tabulaires Est (du même nom) et Ouest de Saint-Robert. De part et d'autre les puys d'Yssandon à l'Est et celui de Segonzac à l'Ouest forment une **ligne de crête** dans le prolongement des 2 précédents, qui est **parallèle au cours du Roseix** et qui offre de larges panoramas sur cette vallée ouverte. Une autre ligne de crête se situe dans le **prolongement Sud du Puys d'Ayen** à Perpezac-le-blanc, puis à Louignac et Brignac-la-Plaine. Cette crête sépare ainsi les **vallées de l'Elle et de la Logne**.

Schémas des éléments structurants le relief du territoire

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Vue sur les éléments les plus caractéristiques du relief de l'Yssandonnais : les buttes. Vue du Puy d'Yssandon en arrière-plan et d'une des buttes de Perpezac-le-Blanc, en premier plan.

Vue sur la vallée du Roseix depuis Saint-Cyr-la-Roche : vers le Sud, la vue est limitée par une crête formée de l'alignement des différents puys (de gauche à droite : Yssandon, Perpezac, Ayen)

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Vue sur la large vallée du Roseix vers le Nord depuis la butte d'Ayen sur la ligne de crête Est/Ouest. Depuis les buttes en point haut, les vues s'ouvrent largement

RESUME

Du point de vue pédologique, le territoire est homogène mais la géologie par le biais des **buttes témoins** *(« de l'érosion des sols par les cours d'eau »)* apporte une hétérogénéité calcaire qui marque les **caractéristiques du relief local : les puys**.

Ces **puys définissent toute la structure physique** sous la forme d'une organisation complexe : de vallées, de versants, de plateaux… En découle les pratiques agricoles, les formes urbaines, les milieux écologiques, et ainsi les paysages typiques de l'Yssandonnais.

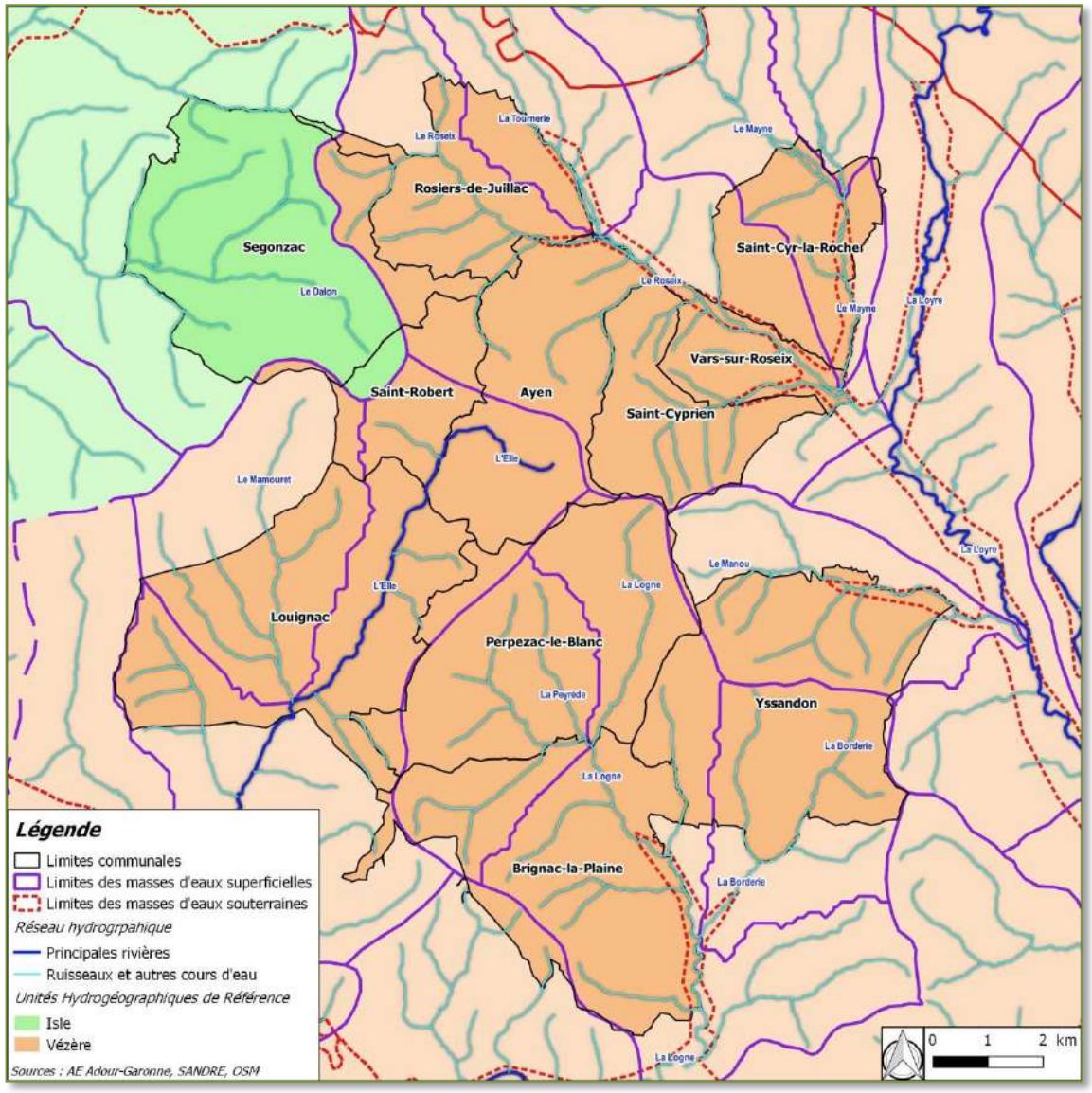
En termes de ressources, le sous-sol est riche mais **seule la partie Sud de Brignac-la-Plaine est exploitable** du fait de la proximité de l'autoroute **A89**.

Vue sur le cirque d'Ayen depuis le Sud : L'association des buttes autour d'un point crée un cirque tandis que leur alignement crée une crête

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1.3. La Gestion de l'eau

2.1.3.1. Le réseau hydrographique Yssandonnais



Les communes de l'Yssandonnais sont situées sur deux **UHR** (Unités Hydrogéographiques de Référence) :

- L'**UHR** de la **Vézère** présente sur toutes les communes et dans une moindre mesure sur **Segonzac**,
- L'**UHR** de l'**Isle** présente principalement sur la commune de **Segonzac** et dans une moindre mesure sur **Rosiers-de-Juillac** et **Saint-Robert**.

Les **UHR** sont des partitions hydrographiques du **bassin Adour-Garonne** définie par le **SDAGE 1996** et conservées dans les versions de 2010 et de 2016. Elles concernent les eaux de surfaces et reposent sur :

- Une **cohérence hydrogéographique forte** (bassins versants regroupés logiquement et tronçons de grands cours d'eau non séparés),
- Une **taille adaptée aux prises de décision locale et aux discussions au niveau des grands bassins** (comme celui de la Dordogne concernant ce territoire),
- Un **cadrage adapté aux réseaux nodaux du SDAGE** pour les analyses qualitatives et quantitatives des eaux.

Toutes les communes recoupent au moins deux masses d'eau superficielles différentes. Ces masses d'eau correspondent au découpage des bassins versants par l'**Agence de l'Eau Adour-Garonne**.

La majeure partie du territoire est située sur une même masse d'eau souterraine (toujours selon le découpage de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne). Quelques communes recoupent également une autre masse d'eau souterraine (relativement réduite et suivant les abords de la Leyre et quelques-uns de ses affluents) :

- Rosiers-de-Juillac,
- Ayen,
- Vars-sur-Roseix,
- Saint-Cyr-la-Roche,
- Yssandon

Concernant le réseau hydrographique, **le principal cours est la rivière de l'Elle**, affluent de la **Vézère** traversant les communes d'**Ayen**, **Saint-Robert** et **Louignac**. Les autres cours d'eau sont plus réduits et principalement composés de ruisseaux.

La quasi-intégralité des cours d'eau convergent vers la **Vézère** ou un de ses affluents. Excepté le ruisseau **Dalon** et ses affluents qui lui converge vers l'**Auvézère**. **Cela reflète l'appartenance de ces cours d'eau aux deux UHR recoupant les communes de l'Yssandonnais**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les différentes strates administratives et règlementaires découlant de la **Directive européenne Cadre sur l'Eau** sont nombreuses et fournissent un **spectre d'enjeux sur plusieurs échelles territoriales** permettant d'apprécier le rôle des territoires dans cette thématique environnementale afin de régler les enjeux locaux tout en maintenant une **cohérence interterritoriale indispensable à la gestion de l'eau sur le long terme**.

Les documents cadres concernant les communes de l'Yssandonais

Les communes de l'Yssandonnais sont concernées par les documents cadres suivants :

- **Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2016-2021,**

- **Deux SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) suivant les limites des UHR :**
  - Le **SAGE de l'Isle-Dronne** concernant les communes de **Segonzac**, **Rosiers-de-Juillac** et **Saint-Robert**,
  - Le **SAGE de la Vézère-Corrèze** concernant l'intégralité des communes encore en élaboration,

- **Les PGE (Plans de Gestion de l'Etiage) découlant du SDAGE (et concernant des emprises similaires à celle des SAGE) :**
  - Le **PGE de l'UHR de l'Isle**,
  - Le **PGE de l'UHR de la Vézère**,

- **Le Contrat de Rivière de la Vézère concernant toutes les communes (avec une très faible emprise sur Louignac) signé en 1985.**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1.3.1.1. Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Etabli à l'échelle de bassins versants interrégionaux, les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** fournissent un diagnostic poussé de la gestion des eaux et intégrant des enjeux transversaux (adaptation au changement climatique, analyse économique, articulation avec d'autres documents cadres). **La finalité des SDAGE est de produire un Plan d'Actions élaboré par les Comités de Bassins qui sont depuis 2010 prévus sur des cycles de gestion de 6 ans** (le cycle actuel étant la période 2016-2021).

Le **SDAGE Adour-Garonne** approuve le **1er décembre 2015** pour la **période 2016-2021** est fondé sur les quatre orientations suivantes :

- **A – Créer les conditions de gouvernance favorables**
- **B – Réduire les pollutions**
- **C – Améliorer la gestion quantitative**
- **D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques**

Chaque **SDAGE** est également à un **PDM** (Programme De Mesures) établi par le **Préfet coordonnateur de bassin** qui a vocation à permettre l'application des actions du **SDAGE** par les acteurs locaux. Le **PDM** du **SDAGE Adour-Garonne** précise notamment les enjeux **spécifiques aux deux UHR concernant le territoire Yssandonnais** :

- **Principaux enjeux de l'UHR de l'Isle :**
  - *Développement équilibré des usages sur les étangs,*
  - *Gestion équilibrée de la ressource (problématique du bouchon vaseux),*
  - *Eutrophisation,*
  - *Fonctionnalité des milieux (zone Natura 2000),*
  - *Pollution par les nitrates des nappes alluviales.*
- **Principaux enjeux de l'UHR de la Vézère :**
  - *Qualité bactériologique des eaux de baignade,*
  - *Continuité sur les axes à grands migrateurs,*
  - *Fonctionnalité des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides adjacentes, grande densité de plans d'eau, barrages) de l'axe Vézère et microcentrales),*
  - *Protection des captages AEP,*
  - *Qualité des eaux du chevelu amont (tête de bassins).*

2.1.3.1.2. Les SAGE

Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** sont des documents de planification sur la thématique environnementale de l'eau permettant de **décliner les SDAGE pour adapter les préconisations des PDM aux enjeux des bassins versants sur lesquels ils sont définis** et donc de permettre une **meilleure cohérence hydrographique**. Ces documents sont établis par les **CLE** (Commission Locale de l'Eau) regroupant un vaste panel d'acteurs locaux et définies par arrêté préfectoral.

A. Le SAGE Isle-Dronne

Ce **SAGE** est actuellement **en cours d'instruction**, l'état initial de l'environnement ayant été validé par la CLE le 28 octobre 2015. Les principaux enjeux mis en avant sont :

- *Réduction du risque inondation,*
- *Amélioration de la gestion des étiages,*
- *Amélioration de la qualité des eaux,*
- *Préservation du patrimoine naturel et des milieux aquatiques,*
- *Valorisation touristique des vallées de l'Isle et de la Dronne,*

A noter que la CLE de ce SAGE avait été modifiée par arrêté préfectoral le 26 août 2015.

Ce SAGE ne concerné que trois communes du territoire Yssandonnais qui sont de plus en tête de bassin versant et éloignées des principales zones à enjeux.

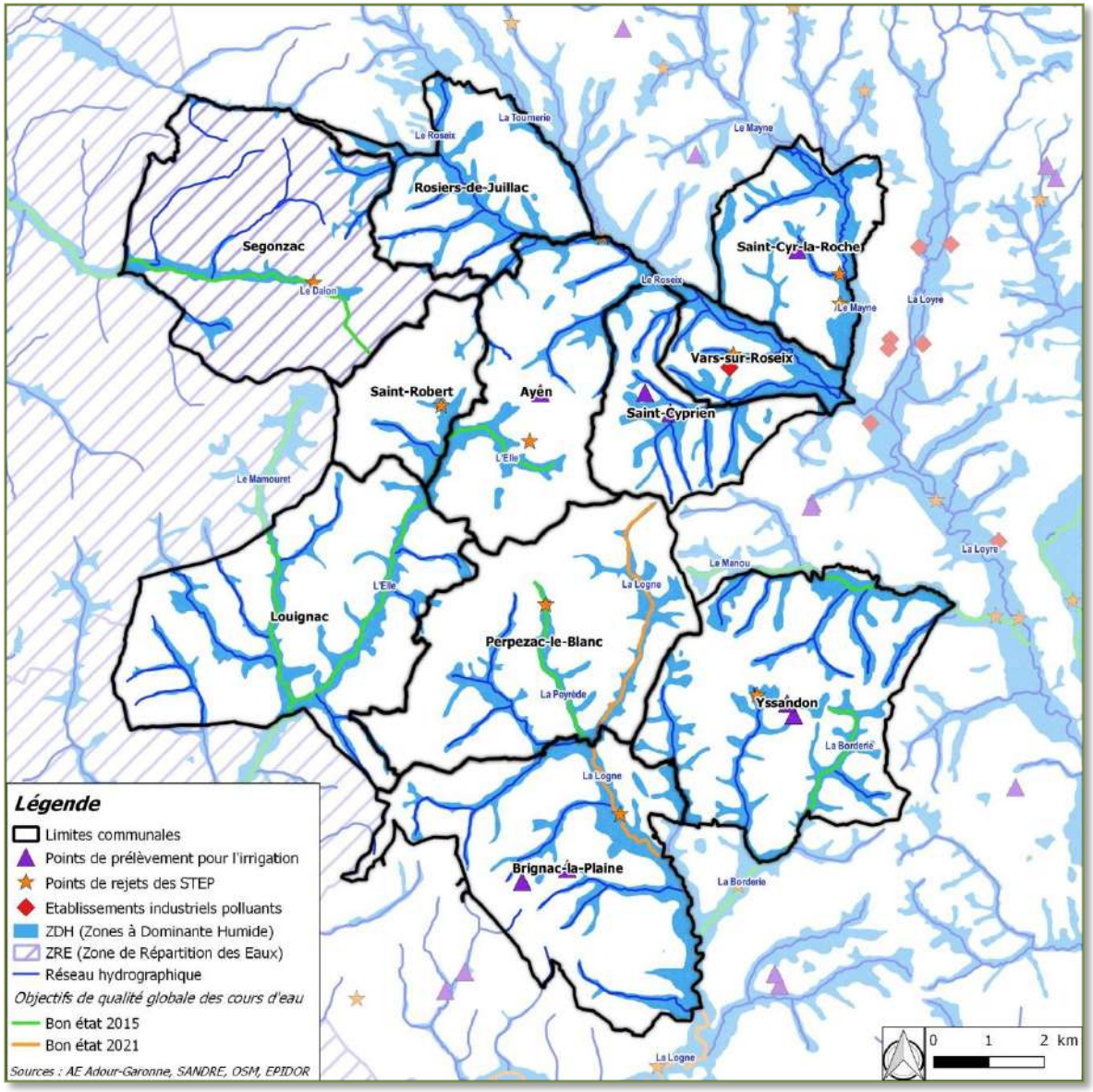
B. Le SAGE Vézère-Corrèze

Ce **SAGE** est actuellement en cours d'élaboration, le dernier arrêté préfectoral concernant la fixation du périmètre et datant du 30 juillet 2015. Les principaux enjeux qui seront analysés sont :

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

Ce SAGE concernant toutes les communes de l'Yssandonnais. Son état d'avancement est encore peu engagé, mais il convient d'anticiper les préconisations qu'il formulera en suivant ses enjeux.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



Qualité et Quantité des eaux

2.1.3.1.3. Eaux superficielles

A. ***Quantité***

Le territoire Yssandonnais possède un **réseau hydrographique développé mais de faible ampleur et sans plans d'eau de taille significative**. Malgré cette faible disponibilité en eaux superficielles, les **eaux de surface et retenues d'eau assurent les prélèvements pour l'irrigation qui sont les seuls du territoire et dans des quantités relativement faibles au regard de ceux de l'UHR de la Vézère** (*Source : PGE du bassin de la Dordogne, rapport du suivi 2010*). Et il est important de noter que la commune de **Segonzac** est localisée dans une **Zone de Répartition des Eaux** du bassin versant de l'**Auvézère**. La ressource en eau est ainsi finement gérée avec les autres communes du même bassin versant afin d'éviter les pénuries.

B. ***Qualité***

Une seule station de mesure de la qualité des cours d'eau est présente sur tout le territoire. Elle est située sur le **ruisseau de Roseix à Vars-sur-Roseix** et indique que ce cours d'eau présente de bons taux d'oxygène et est à dominante piscicole salmonicole. L'**état qualitatif** de plusieurs cours d'eau a été étudié par l'**Agence de l'Eau Adour-Garonne** et intégré dans les **SDAGE**. **La majorité des cours d'eau concernés sur le territoire de l'Yssandonnais ont atteint un bon état en 2015**. Les autres ayant une prévision de **bon état au plus tard en 2021** principalement à cause d'un état écologique en deçà des attentes. A noter qu'une fabrique de fromage à **Vars-sur-Roseix** implique des rejets polluants dans le **Roseix** mais dont l'impact est réduit par la présence d'une **station d'épuration des eaux d'origine industrielle**. Enfin les nombreuses **Zones à Dominante Humide** aux abords des divers cours d'eau forment des **zones tampons et de filtrations significatives** pour les **effluents agricoles** et les **rejets des STEP**.

2.1.3.1.4. Eaux souterraines

A. ***Quantité***

Tout le territoire de l'Yssandonnais est couvert par une **masse d'eau libre commune**, ainsi que par une masse **d'eau captive du Pliocène également commune**. **Aucune station de mesure piézométrique n'est présente sur le territoire** rendant difficile une analyse locale de l'état quantitatif.

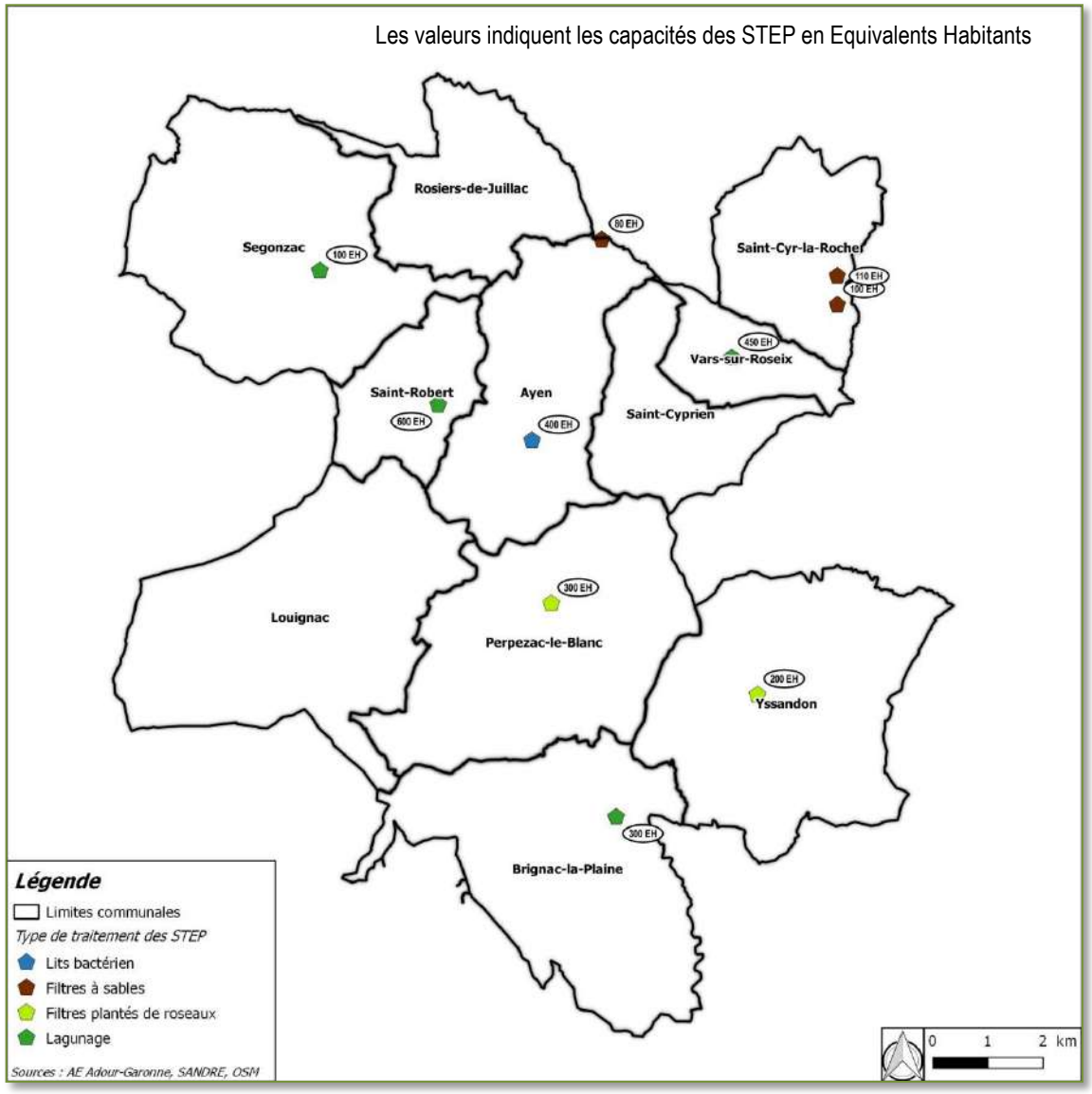
B. ***Qualité***

La masse **d'eau souterraine couvrant le territoire a atteint un bon état global en 2015** d'après les critères de l'**Agence de l'Eau Adour-Garonne**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Etat des lieux de l'assainissement

La **Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive** qui englobe toutes les communes de l'Yssandonnais possèdent les compétences dans l'assainissement collectif et non collectif. Cet EPCI fournit donc à ces communes une gestion encadrée des réseaux d'assainissement.



Concernant l'**assainissement collectif**, l'EPCI regroupe désormais un réseau d'assainissement de 700km dont les effluents sont gérés par 44 stations d'épuration. La plus importante de ces dernières est celle de **Gourgue-Nègre** située à **Saint-Pantaléon-de-Larche** (et donc au sud-est des communes de l'Yssandonnais) qui traite une proportion significative d'Equivalents Habitants, utilise un traitement par **« boues activées »** et sert de sensibilisation à cette problématique environnementale en accueillant des visites pédagogiques.

Concernant l'**assainissement non collectif**, le **Service Public d'Assainissement Non Collectif** (SPANC) de cet EPCI a pour mission obligatoire :

- *Les contrôles diagnostics de l'ensemble des installations existantes sur les communes du territoire,*
- *Les contrôles périodiques et de bon fonctionnement permettant de vérifier la bonne exécution des prestations liées à l'entretien des ouvrages sur un délai de 10 ans maximum,*
- *Les contrôles de conception et d'implantation et contrôles de bonne exécution réalisés dans le cadre d'une installation nouvelle ou d'une mise en conformité.*

Toutes les communes possèdent une STEP (Station d'Epuration des eaux usées) excepté :

- Les communes de **Saint-Cyprien**, **Rosiers-de-Juillac** et de **Louignac** qui n'en possède pas,
- Les communes d'**Ayen** et de **Saint-Cyr-la-Roche** qui en possèdent deux.

Ces différentes **STEP** possèdent **différents types de traitement** :

- Par filtres à sables,
- Par filtres plantés de roseaux,
- Par lagunage,
- Par lits bactérien

Ces stations sont adaptées à des petites collectivités a contrario de la **STEP de Gourgue-Nègre** par exemple, prévue pour traiter des quantités plus grandes d'effluents.

Le portail d'information sur l'assainissement communal du **MEEM** (Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer) mentionne qu'**aucune de ces STEP est non conforme et sont qualifiées de « en performance »**. Enfin, le diagnostic de l'**Agence de l'Eau Adour-Garonne sur le SCoT Sud-Corrèze** en mars 2011 mentionne que **les STEP d'Ayen, de Saint-Robert nécessitent des travaux**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Etat des lieux de l'alimentation en eau potable

Depuis le 1er janvier 2014, **la compétence d'alimentation en eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive sur l'intégralité des communes de l'Yssandonnais**. Pour la commune de Rosiers-de-Juillac, la compétence est assurée sur la partie nord par le **Syndicat des eaux de l'Auvézère**. Les **ressources en eau** sont **principalement d'origine surfacique** (70% de l'eau brute provient de l'eau de surface).

Les communes sont approvisionnées en eau potable notamment par l'**UDI** (Unité de Distribution d'eau potable) d'**Agudour** qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération, le **Secteur Yssandonnais 1**. Cette **UDI** a été concernée par un **arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015** instaurant des périmètres protection autour de la prise d'eau et établit des prescriptions articulées autour de **3 grands axes** :

- *La sécurisation de la prise d'eau et de l'usine de production vis-à-vis des pollutions accidentelles,*
- *La sécurisation de l'unité de distribution de l'usine en termes de stockage d'eau traitée,*
- *La mise en œuvre d'un traitement de boues afin de maîtriser les rejets en Vézère.*

Des captages sont également présents sur le territoire. Ils bénéficient de périmètres de protection instaurés suite à des procédures de déclaration d'utilité publique **Ainsi les communes de l'Yssandonnais disposent d'une alimentation en eau potable performante et sécurisée.**

Concernant le **renouvellement des réseaux d'adduction** d'eau, des opérations ont été effectuées en **2015,** témoignant de l'entretien actif des réseaux d'eau potable sur le territoire :

- **443 mètres linéaires** sur la commune d'**Ayen**,
- **536 mètres linéaires** sur la commune de **Brignac-la-Plaine**,
- **363 mètres linéaires** sur la commune d'**Yssandon**,

Enfin, les **communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable** relativement à la consommation globale de la Communauté d'Agglomération. Cette observation reflète l'urbanisation relativement peu développée vis-à-vis de l'étendue des communes (excepté **Ayen** dont les prévisions d'augmentation de la consommation par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne sur la période 2005-2010 étaient les plus hautes du territoire).

C. Desserte contre le risque incendie

Des secteurs localement insuffisamment desservis contre le risque incendie

La défense contre l'incendie peut être considérée comme localement insuffisante. En effet, plusieurs secteurs bâtis semblent insuffisamment desservis en raison d'un trop grand éloignement aux dispositifs de défense existants (implantation des constructions à plus de 200 mètres des hydrants).

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

RESUME

La ressource en eau sur le territoire Yssandonnais est relativement réduite. Néanmoins, les **prélèvements actuels ne sont pas limités** par le réseau hydrographique de faible ampleur et l'absence de retenues d'eau significatives. La **qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines est cohérente avec le contexte territorial**. Concernant l'**assainissement** et l'**alimentation en eau potable, la récente adjonction des communes à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive leur permet de faire partie de services globaux de ces deux problématiques de gestion de l'eau**.

Cette thématique environnementale est également **suivie et guidée par de nombreux documents cadres**. L'**enjeu cumulé** pour la gestion en eau est ainsi **FAIBLE** même si le **projet communal doit garantir la cohérence interterritoriale de cette problématique environnementale**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1.4. L'Air, le Climat et l'Energie

Les documents cadres

Trois documents supra-territoriaux concernent les communes de l'Yssandonnais sur cette thématique :

- Le **Schéma Régional Climat/Air/Energie** (SRCAE) **de la région Limousin** approuvé le **23 avril 2013**,
- Le **Plan Climat-Energie Territorial** (PCET) **de la Corrèze** approuvé le **04 décembre 2012**,
- Le **Schéma de Cohérence Territorial** (SCoT) **Sud Corrèze** approuvé **le 11 décembre 2012** via son **Etat Initial de l'Environnement**.

En règle le général, le **SCoT** est en rapport de compatibilité avec les **PCET** et **SRCAE**. Les **PLU** n'ont alors plus qu'à être compatibles avec ce premier document pour respecter la **hiérarchie des normes**. Cependant le calendrier de parution de ces trois documents ne permet ici pas cette démarche. Les trois sont documents sont donc à prendre en considération dans la formulation des enjeux de cette thématique environnementale pour les communes de l'Yssandonnais.

Rappel des principales orientations

Le tableau suivant liste les principales orientations des trois documents :

SCoT Sud Corrèze (Orientation : Réduire la dépendance énergétique du territoire)	PCET de la Corrèze (Rapport du 21 décembre 2012)	SRCAE de la région Limousin (Orientations concernant les PLU)
• Réduire la production de gaz à effets de serre, • Réduire la consommation énergétique moyenne par habitant d'ici 2025 à l'échelle du SCoT, • Développer les énergies renouvelables au profit de l'économie locale.	• 4 enjeux : – La lutte contre le changement climatique, – L'adaptation au changement climatique, – La performance énergétique des bâtiments et des déplacements, – La mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs, • 5 cibles prioritaires : – La gestion des bâtiments, – Les infrastructures, – Les déplacements, – Les achats, – La stratégie « carbone ») • (Liste d'actions co-construites avec l'Agenda 21 départemental)	• Amplifier la sobriété et l'efficacité énergétiques dans le bâti, • Exploiter les opportunités du bâti pour la production de chaleur à partir de sources renouvelables, • Développer des offres coordonnées de mobilité durable adaptées à chaque territoire, • Limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques du transport de marchandises, • Promouvoir une approche intercommunale d'aménagement afin d'y intégrer les dimensions climat air énergie, et de faciliter les logiques de mutualisation, • Diversifier les productions agricoles limousines, • Optimiser le puits carbone en dynamisant la gestion forestière, • Augmenter la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique régional, • Renforcer la résilience de l'économie et des écosystèmes régionaux, • Anticiper les effets du changement climatique sur les populations.

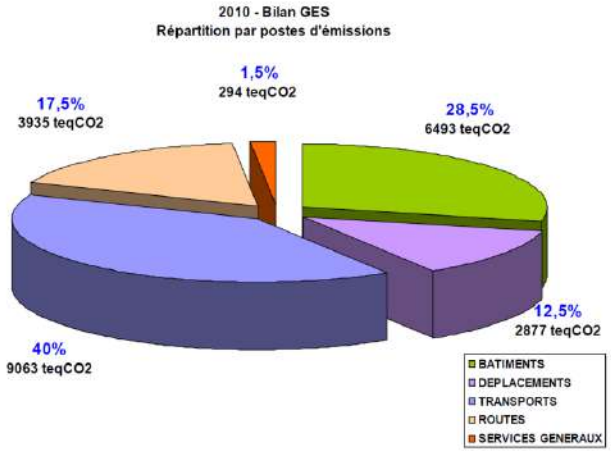
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Analyse sur les communes de l'Yssandonnais

2.1.4.1.1. Les émissions de Gaz à Effet de Serre

Les émissions des **GES** (Gaz à Effet de Serre) forment un très faible enjeu sur le territoire corrézien. En effet, d'après le SCoT Sud Corrèze, **le Limousin est en 21ème position des émissions nationales et la Corrèze ne représente que 7% de ces émissions régionales**. La faible densité industrielle explique cette très faible part d'émissions. Les autres documents soutiennent ces analyses car d'après le SRCAE Limousin, **la région a émis en 2008 environ 7,6 millions de teq CO_2** (tonnes équivalent carbone), représentant **1,5% des émissions nationales**, contre **22 662 teq CO_2 en Corrèze pour l'année de référence 2010** d'après le **PCET de la Corrèze**.

De plus, les principaux secteurs responsables de ces émissions sont les **transports/déplacements/voieries** et le **bâtiment**. Le faible degré d'urbanisation des communes de l'Yssandonnais réduit ainsi d'autant plus cet enjeu (malgré la place importante des trajets en voiture de ce territoire).



Source : PCET de la Corrèze

2.1.4.1.2. La dépense énergétique

Malgré des émissions de GES convenables, la région présente des faibles concernant les dépenses énergétiques. D'après le **SCoT Sud Corrèze**, les deux principaux facteurs sont l'**attractivité périurbaine mal maîtrisée induisant un fort besoin en transport**s (qui concerne les communes de l'Yssandonnais de par leur proximité avec Brive-la-Gaillarde) et l'**ancienneté du parc de logements** (40% de l'habitat du Limousin est antérieur à 1948 alors que la première réglementation thermique date de 1974). De plus, les chiffres du SRCAE du Limousin indiquent **une dépense énergétique basée en moyenne à 75% sur des énergies fossiles**. A noter que la principale énergie renouvelable mobilisée provient de la **filière bois-énergie**, représentant **19%** de la production.

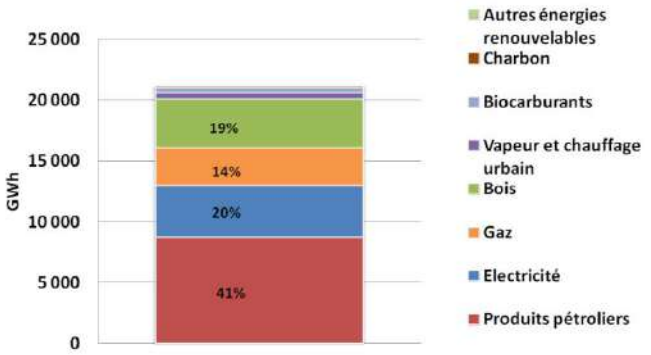
Histogramme des dépenses énergétique en 2009 de la région Limousin (Source : SRCAE Limousin)

2.1.4.1.3. Les énergies renouvelables

Le SCoT Sud Corrèze identifie trois secteurs de production d'énergies renouvelables à valoriser :

- *La filière bois-énergie déjà bien instaurée qui serait à structurer et consolider. Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) est favorable à cette dynamique et les communes de l'Yssandonnais possèdent un couvert forestier significatif,*
- *L'exploitation de la géothermie qui est difficilement réalisable sur nappe mais facile à mettre en œuvre et rentable en géothermie verticale pour les constructions neuves. De plus les cartes du Bureau de Recherches Géologiques et Minière (BRGM) décrivent la quasi intégralité du territoire Yssandonnais comme éligible à la Géothermie de Minime Importance (GMI),*
- *L'énergie solaire particulièrement présente chez les particuliers via le solaire thermique.*

L'**énergie éolienne** est quant à elle estimée comme inadaptée au contexte (plus de détails dans la partie 1.2.3.2).



2.1.4.1.4. Les principaux enjeux énergétiques

Afin de consolider la performance énergétique globale du territoire, le SCoT Sud Corrèze identifie quatre enjeux :

- *Donner la priorité à la sobriété énergétique des bâtiments neufs ou réhabilités avant d'intégrer l'utilisation d'énergies renouvelables,*
- *Généraliser les diagnostics énergétiques des bâtiments publics et mettre en œuvre des opérations de réhabilitation de l'existant,*
- *Inciter à travers le SCoT à favoriser la production locale d'énergies propres,*
- *Fédérer les propriétaires et exploitants forestiers autour d'une stratégie de développement de la filière bois-énergie, à structurer.*

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

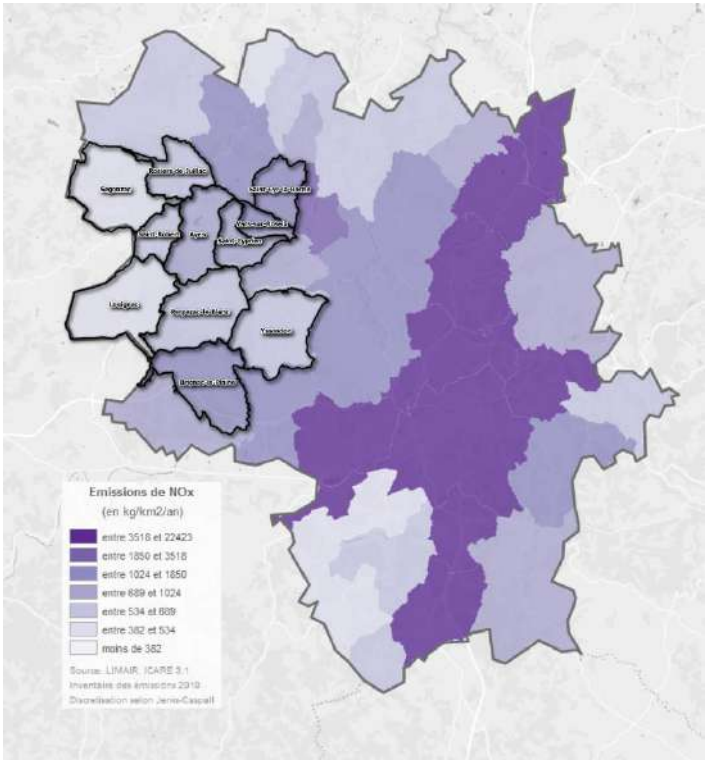
Qualité de l'air : les données de l'observatoire Limair

Afin de répondre aux obligations réglementaires de surveillance dans toutes les régions françaises et aux besoins locaux cette surveillance est organisée : **LIMAIR**, créée en 1996, est une des 26 **associations de surveillance de la qualité de l'air**. Elle est agréée par le Ministère de l'Ecologie pour l'ancienne région Limousin.

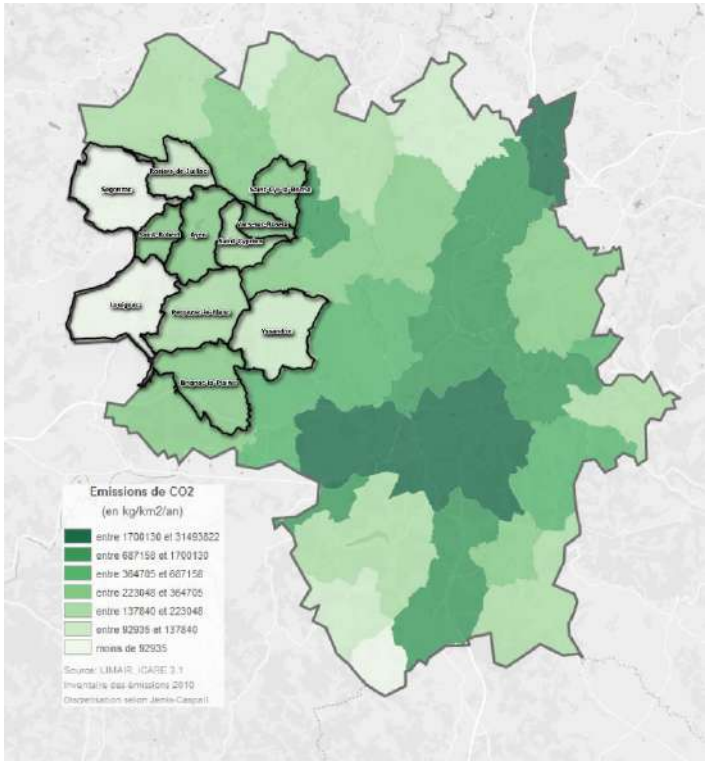
Cet observatoire met à disposition du public de nombreux **indicateurs de la qualité de l'air** en fournissant des données au jour le jour. Des analyses sur une période d'une ou plusieurs années sont effectuées par **LIMAIR** permettant d'établir des bilans statistiques. Le plus récent date de 2010 et est disponible à l'échelle du Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. **Sur l'intégralité des indices les communes de l'Yssandonnais sont concernées par des émissions moindres que sur le cœur urbain du bassin briviste**. De manière générale les communes de l'Yssandonnais ont les scores d'émission dans la moyenne basse même si ce n'est pas le cas pour tous les indicateurs.

De plus ces résultats sont relativement fiables étant donné qu'une **station de mesures** est présente sur **Brive-la-Gaillarde**.

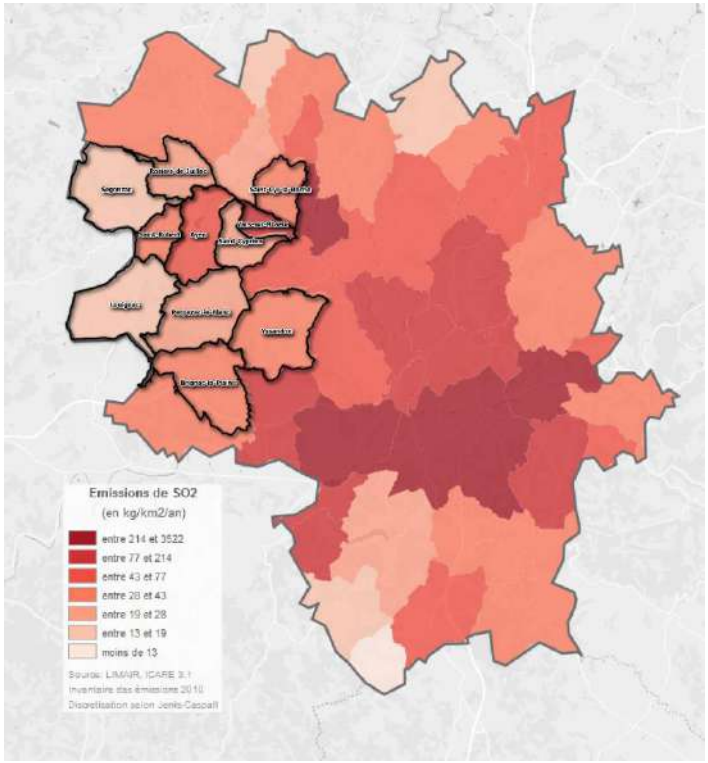
A noter que le passage de l'**A20** implique des émissions particulièrement notables, ce qui est moins significatif dans le cas de l'A89 passant par la commune de Brignac-la-Plaine.



Emissions de NO_x (oxydes d'azotes)



Emissions de CO_2



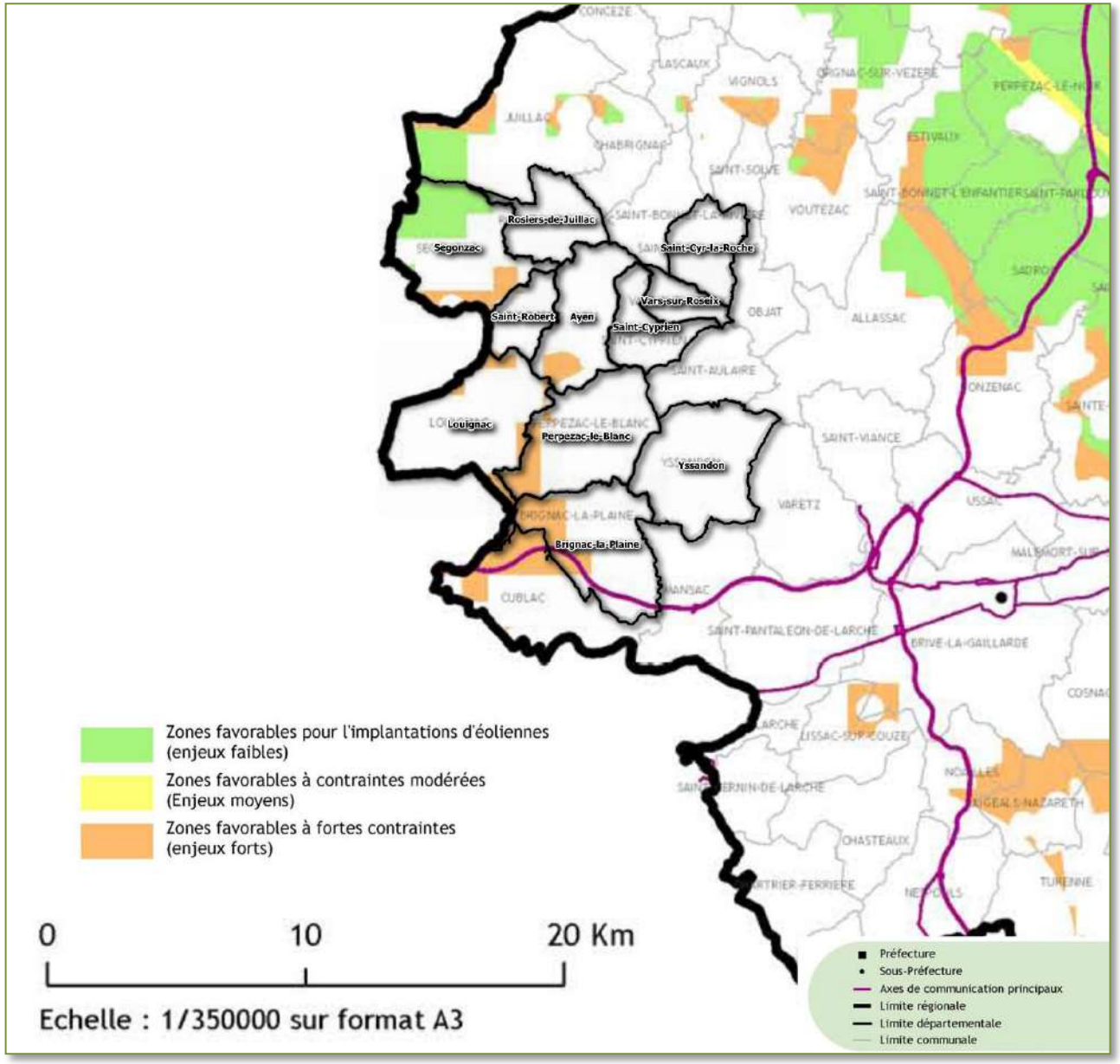
Emissions de SO_2 (dioxyde de soufre)

Sources : site de Limair, consulté en juillet 2016 et basé sur l'inventaire des émissions de 2010

Cette analyse spatiale permet enfin de remarque que par effet de diffusion les communes proches de Brive-la-Gaillarde sont plus à même d'être concernées par les émissions de cette zone urbaine.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Potentiel éolien : le Schéma Régional Eolien, annexe du SRCAE de la région Limousin



L'implantation d'éoliennes est régie par les **Schémas Régionaux Éolien** (SRE) qui sont désormais intégrés en **annexe aux SRCAE**. Ils permettent **d'identifier les enjeux particuliers de l'éolien** dans la région, de **coordonner les projets**, et ainsi, en évitant leur développement anarchique, de garantir la réussite des projets en harmonie avec leur lieu d'implantation.

La **réglementation relative à l'implantation d'éoliennes est stricte**. Plusieurs facteurs implique une difficulté ou une étude au cas par cas dans le cas de :

- *Zone de 500m autour d'une zone urbanisée,*
- *Zones de servitudes aéronautiques,*
- *Proximité des sites inscrits ou classés, des monuments historiques…,*
- *Périmètre d'1 km autour d'une zone naturelle protégée ou inventoriée.*

Le **SRE** synthèse toutes ces contraintes, les adaptent au contexte régional et produit de cartes de potentialité de projets éoliens. **La région Limousin présente ainsi des zones plus ou moins favorables à l'implantation des éoliennes**.

Cependant le **SCoT Sud Corrèze** identifie un faible potentiel de développement sur son territoire. Ce dernier est en effet quasiment dépourvu de zones favorables d'après la cartographie du **SRE**. Excepté au niveau de l'Yssandonnais avec **plusieurs zones favorables à fortes contraintes** (sur les communes de **Brignac-la-Plaine**, **Perpezac-le-Blanc**, **Louignac** et **Ayen**) ainsi qu'une **zone favorable à faibles contraintes** (sur la commune de **Segonzac**).

Sources : SRE Limousin

RESUME

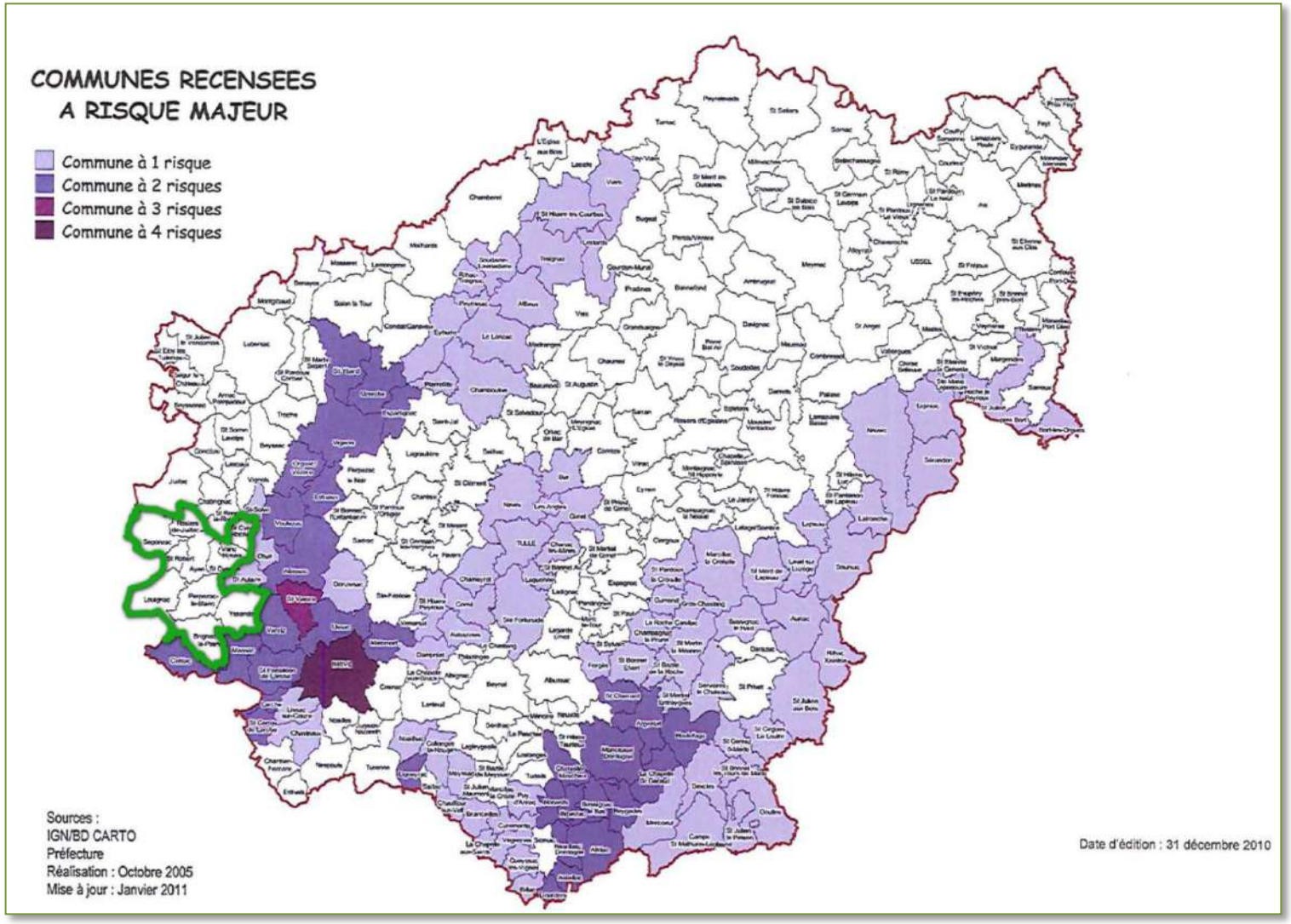
Les enjeux sur les communes de l'Yssandonnais sont : **faibles** concernant les **émissions de GES**, **moyens** concernant les **dépenses énergétiques** et **fort** concernant les **énergies renouvelables**. L'enjeu global sur le territoire Yssandonnais pour cette thématique environnementale sera ainsi considéré comme **MOYEN**.

A noter que la gestion de cette thématique environnementale peut être encadrée par l'établissement de PCET communaux, ou encore d'Agenda 21 en bénéficiant d'une aide financière de la région.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2. Les Risques

L'analyse de cette thématique environnementale se partage entre l'étude des **risques d'ordres naturels et ceux d'ordres technologiques**. Le territoire des communes de l'Yssandonnais n'est concerné par **aucun risque majeur** (*Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze*). Il présente cependant une **sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance** mais dont les **impacts cumulés** se doivent d'être renseignés. D'autant plus que même si aucun **PPR** (Plan de Prévention des Risques) n'est présent, **toute la frange sud-est du territoire est limitrophe avec des communes concernées par de tels risques**.



Les communes suivantes sont ainsi limitrophes avec une commune concernée par un **risque majeur** :

- Saint-Cyr-la-Roche,
- Vars-sur-Roseix,
- Saint-Cyprien,
- Perpezac-le-Blanc,
- Yssandon,
- Brignac-la-Plaine,

La sensibilité aux risques non majeurs de la commune se traduit par les aléas suivants :

- Divers **arrêtés de catastrophes naturelles**,
- La sensibilité aux phénomènes de **remontées de nappes phréatiques**,
- La localisation de **mouvements de terrain ponctuels**,
- La sensibilité au phénomène de **retrait-gonflement des argiles**,
- La présence **de sites BASIAS** (base de données des anciens sites industriels et activités de services),
- La présence d'**ICPE** (Installations Classées pour l'Environnement)

Source cartographique : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2.1. Risques naturels

2.2.1.1.1. Arrêtés de Catastrophes Naturelles

L'application **GASPAR** (Gestion Assistée des Procédures Administratives relatives aux Risques naturels et technologiques) de la **DGPR** (Direction Générale de la Prévention des Risques) est l'épine dorsale de son système d'information sur les risques naturels. Cette **base de données**, mise à jour directement par les services instructeurs départementaux, réunit des données sur les documents d'information ou à portée réglementaire :

- Information préventive,
- Atlas de Zone Inondable,
- Nature des risques sur les communes,
- Plans de prévention des risques,
- Arrêtés de catastrophes naturelles.

Les communes de l'Yssandonnais ne sont concernées que par la présence d'arrêtés de catastrophes naturelles témoignant ainsi de leur **faible sensibilité environnementale aux risques naturels majeurs** exceptés en cas de phénomène majeur d'importance nationale.

En effet, les deux **états de catastrophes naturelles** ayant impacté le plus les communes de l'Yssandonnais sont les **tempêtes de novembre 1982 et de décembre 1999**, soit les évènements les plus ravageurs qu'aient connus la France depuis 30 ans.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles ayant concernés les communes de l'Yssandonnais

Type de catastrophe naturelle	Dates	Communes concernées
Tempête	1982	Segonzac / Rosiers-de-Juillac / Saint-Robert / Ayen / Saint-Cyprien / Vars-sur-Roseix / Louignac / Perpezac-le-Blanc / Yssandon / Brignac-la-Plaine
Inondations et coulées de boue	1994	Segonzac
	2001	Rosiers-de-Juillac
Glissement de terrain	1994	Ayen
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	1999	Segonzac / Rosiers-de-Juillac / Saint-Robert / Ayen / Saint-Cyprien / Vars-sur-Roseix / Saint-Cyr-la-Roche / Louignac / Perpezac-le-Blanc / Yssandon / Brignac-la-Plaine
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	1995	Rosiers-de-Juillac
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2012	Saint-Cyr-la-Roche

Sources : Bases de données GASPAR

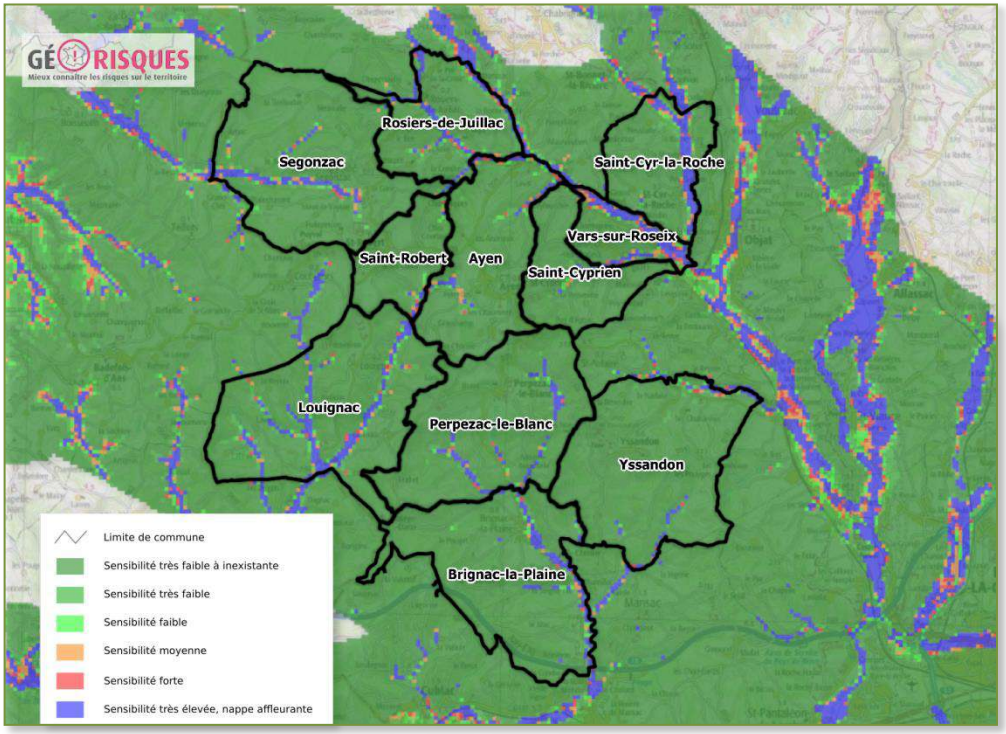
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

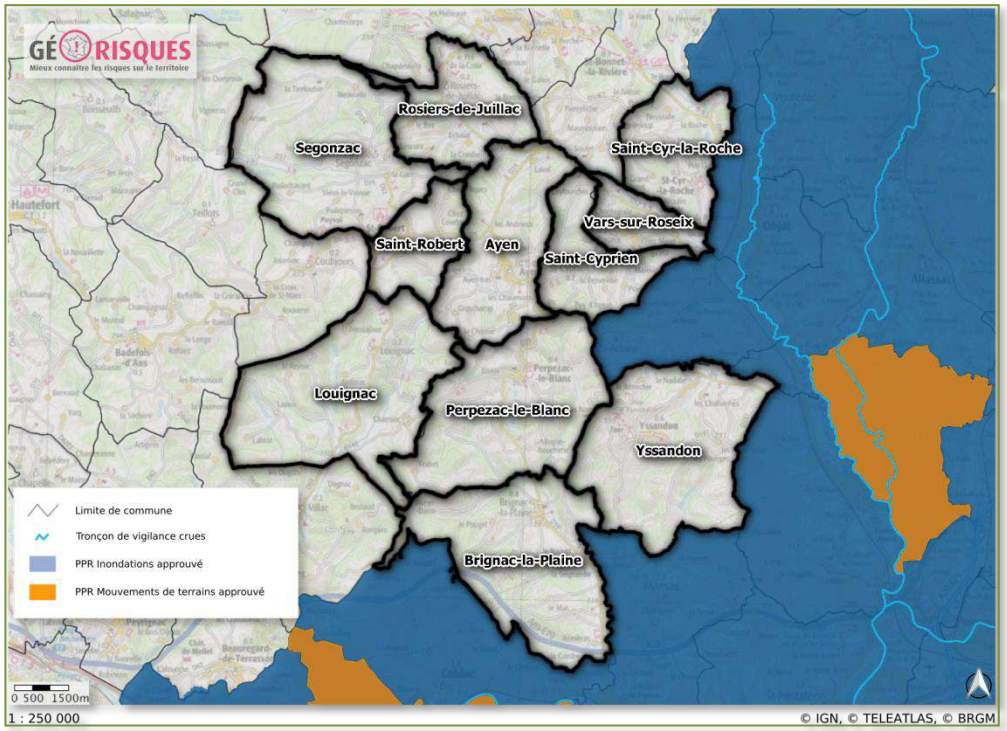
2.2.1.1.2. Risque inondation

Comme cela est mentionné en introduction de l'analyse de la thématique environnementale des risques, aucun risque naturel majeur n'est présent sur le territoire de l'Yssandonnais mais **les communes limitrophes de la frange sud-est sont cependant concernées**.

Et en particulier vis-à-vis du risque inondation. En effet, la **Vézère** passant à l'est et au sud des communes est un **tronçon hydrographique de vigilance des crues** (ce qui est également le cas de quelques-uns de ces affluents.

Les communes de l'Yssandonnais sont ainsi à proximité d'un bassin versant où l'inondation est une problématique significative même si elles ne sont pas directement concernées par ce risque majeur.





Néanmoins **ce territoire est directement soumis à un aléa de remontée des eaux par les nappes souterraines**. C'est-à-dire que lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes de formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène n'est pas considéré comme un risque majeur car cela ne menace pas directement les personnes. Pour autant, lorsque le sol est saturé et que l'eau ne s'infiltre pas, ce peut être aggravant pour les phénomènes de ruissellement et de montées des eaux.

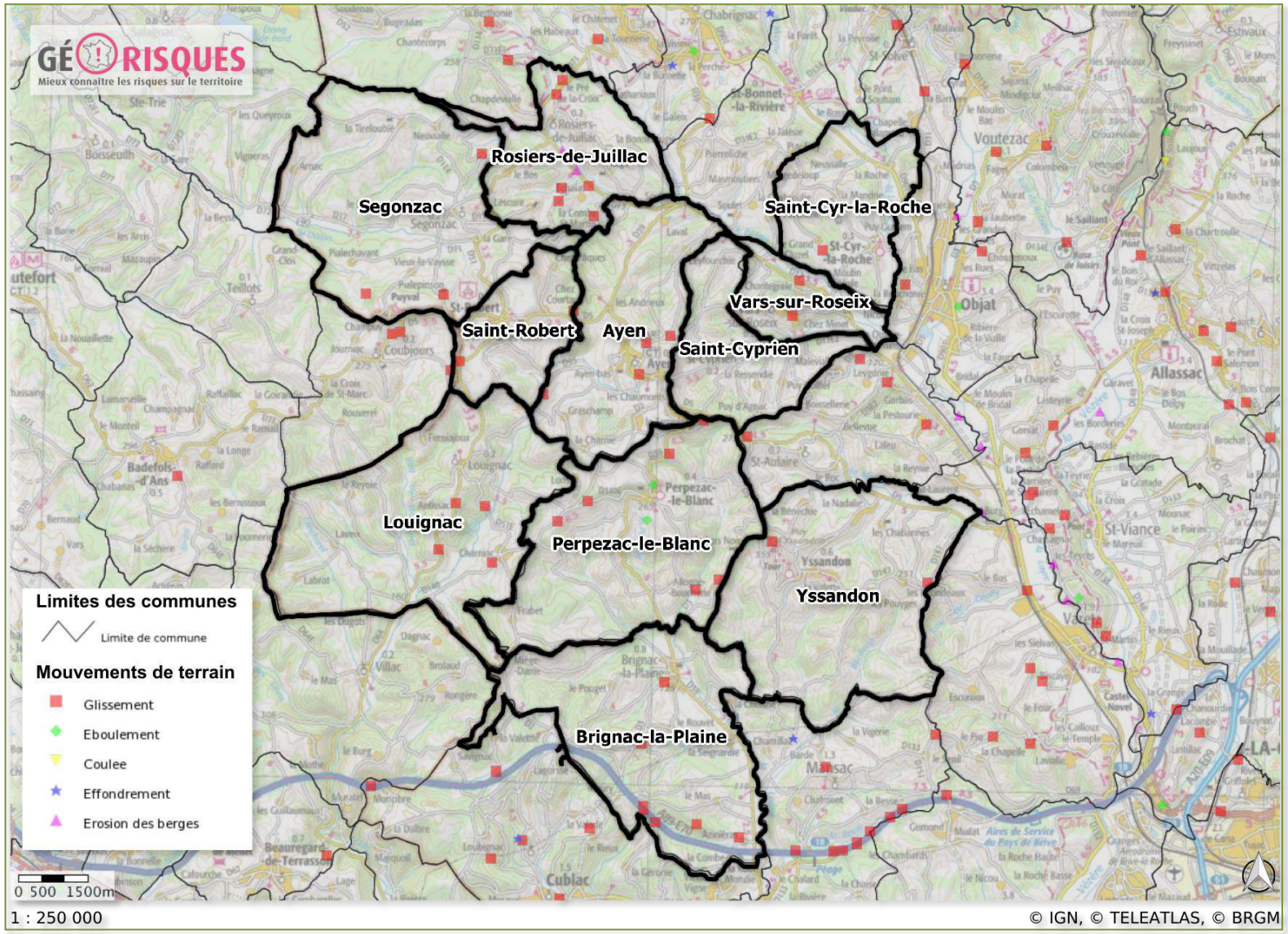
Toutes les communes de l'Yssandonnais sont concernées par cette sensibilité environnementale. Cette dernière est principalement localisée là où les sédiments sont les plus abondants, c'est-à-dire à proximité des principaux cours d'eau

Sources cartographiques : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM)

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2.1.1.3. Risque mouvements de terrain

Le risque « mouvements de terrain » peut former un risque majeur lorsqu'il est particulièrement élevé et donc lorsque le territoire est à la fois très sensible à ces phénomènes (**vulnérabilité**) et présente une très forte probabilité d'apparition de ces derniers (**aléa**).



Ce n'est pas le cas du territoire Yssandonnais pour les deux raisons suivantes :

- Les phénomènes de mouvements de terrain sont très localisés et forme ainsi un **aléa non significatif**,
- Le faible degré d'urbanisation des communes implique une **vulnérabilité globalement faible**.

Cette absence de risque majeur ne doit cependant pas masquer le fait que **toutes les communes sont concernées par des mouvements de terrain** dont le phénomène commun est le **glissement de terrain**.

Des types de mouvements de terrain plus rares sur le territoire ne concernent que certaines communes :

- Deux cas d'**érosion des berges** sur la commune de **Rosiers-de-Juillac**,
- Deux cas d'**éboulements** sur la commune de **Perpezac-le-Blanc**.

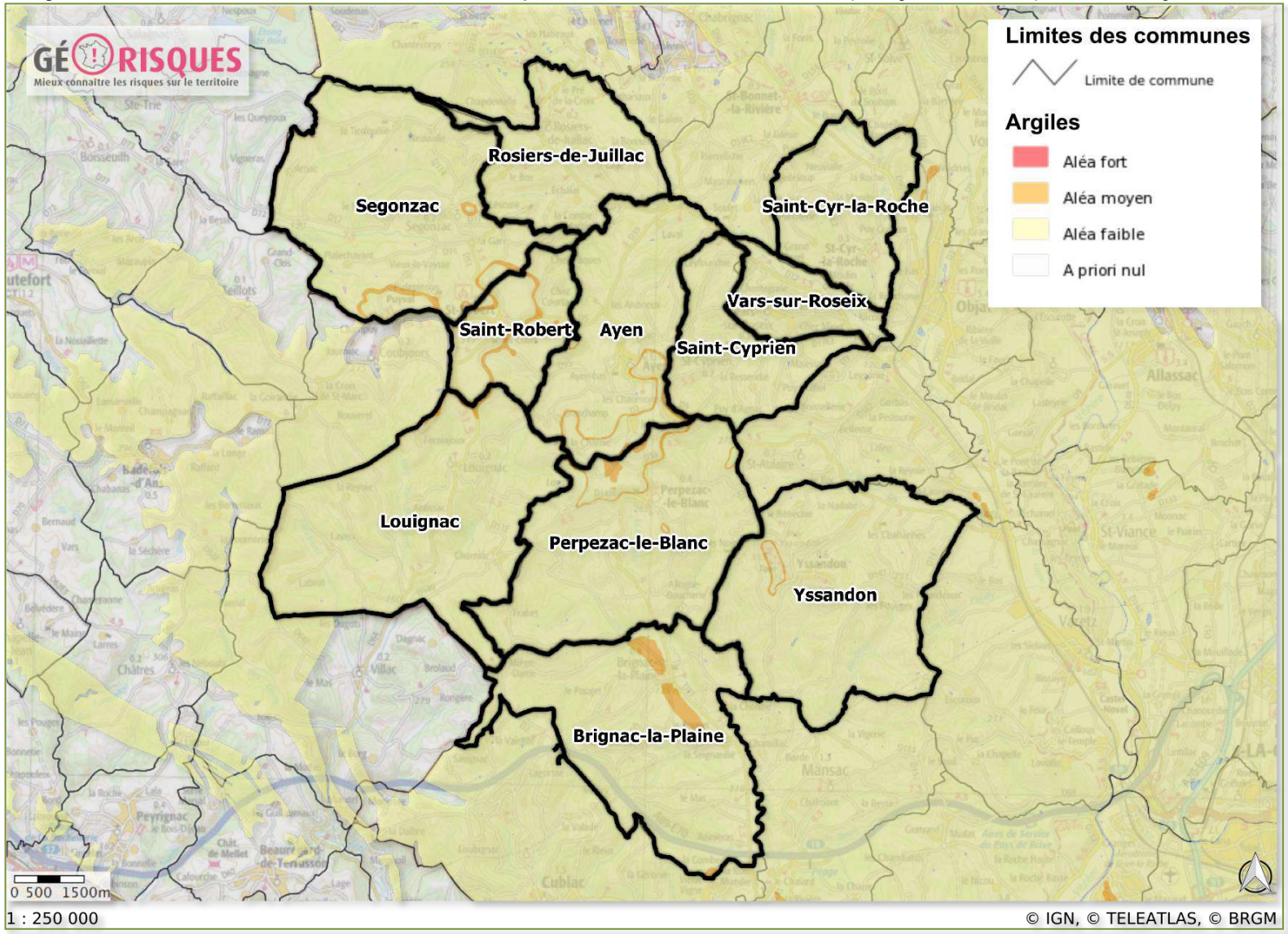
Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2.1.1.4. Risque retrait-gonflement d'argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des **gonflements** (période humide) et des **tassements** (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti mais pas sur les personnes. Ainsi l'**aléa retrait-gonflement d'argiles n'est pas un risque majeur**.

L'intégralité des communes de l'Yssandonnais est concernée par un aléa faible. Ce dernier n'est ainsi pas significatif mais sa présence sur la globalité du territoire doit former un point de vigilance.



De plus plusieurs zones d'**aléa moyen** sont présentes et en particulier sur les communes suivantes :

- Segonzac,
- Saint-Robert,
- Ayen,
- Perpezac-le-Blanc,
- Brignac-la-Plaine,
- (Yssandon dans une moindre mesure).

A noter que des aléas forts de retrait-gonflement des argiles peut entrainer des mouvements de terrain et donc former un risque majeur (ce qui n'est pas le cas sur ce territoire).

Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2.2. Risques technologiques

Les risques technologiques peuvent se manifester de deux manières différentes :

- Soit la **présence de sites** dont les activités ou les équipements présents induisent un risque notable pour l'environnement,
- Le **transport ou la présence d'équipements transportant** des matières et/ou éléments dangereux dont un incident lors du transit pourrait occasionner un risque notable pour l'environnement,

Les communes de l'Yssandonnais ne sont concernées que par le premier cas de risques technologique.

Comme pour les risques naturels, si des personnes peuvent potentiellement être impactées, ces risques seront qualifiés de majeurs et encadrés par un PPR (mais ce qui n'est pas le cas sur ce territoire).

2.2.2.1.1. Les sites BASIAS et BASOL

Les **sites BASIAS** sont des **anciens sites industriels et activités de service** regroupés dans une base de données afin de garder une trace de ces activités ayant potentiellement dégradé l'environnement immédiat pour l'émission de divers polluants. **Ils donnent ainsi un aperçu de l'état de pollution des sols**.

Liste des sites BASIAS présents les communes de l'Yssandonnais

Communes	Nom usuel	Raison(s) sociale(s) connue(s)	Etat d'occupation	Etat de connaissance
Ayen	Station D'épuration	Syndicat D'équipement De La Région D'Ayen	En Activité	Inventorié
	Carrière	Devort Albert	Inconnu	Inventorié
	Exploitation Minière	Société Minière & Métallurgique (Quercy)	Activité Terminée	Inventorié
	Exploitation De Carrière De Calcaire A Ciel Ouvert	Barthelemy Marcel	Activité Terminée	Inventorié
	Dépôt Permanent D'explosifs, Exploitation De Carrière De Pierre	Godard René	Activité Terminée	Inventorié
	Station D'épuration		Activité Terminée	Inventorié
	Fabrique De Chaux	Brouillet	Activité Terminée	Inventorié
	Carrière De Pierre	Mazi	Activité Terminée	Inventorié
	Fabrique D'articles Textiles, Station-Service	Loubignac	Activité Terminée	Inventorié
	Dépôts Permanents D'explosifs Et De Détonateurs De Classe Iii De Catégorie 3	Grenier Marcel	Activité Terminée	Inventorié
	Dépôt Permanent D'explosifs, Exploitation De Carrière De Pierre	Sauvanet Henri	Activité Terminée	Inventorié
	Industrie Alimentaire	Toulemont Antoine	Activité Terminée	Inventorié

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Station-Service	Reynal Marcel	Activité Terminée	Inventorié
	Industrie Alimentaire	Reynal Paul	En Activité	Inventorié
	Station-Service + Garage	Joudoux (Agence De La Maison Peugeot)	En Activité	Inventorié
	Abattoir	Reynal Paul	Activité Terminée	Inventorié
	Dépôt Permanent D'explosifs	Antonio Francisco	Activité Terminée	Inventorié
	Abattoir	Toulemont Antoine	Activité Terminée	Inventorié
	Garage	Cournil	Inconnu	Inventorié
	Station-Service	Sougrac Louis	Inconnu	Inventorié
Brignac-La-Plaine	Exploitation De Carrière De Grès Sableux A Ciel Ouvert Et Dépôt D'explosifs	Suarez Del Cuardo Florentino	Inconnu	Inventorié
	Dépôt D'hydrocarbures		Inconnu	Inventorié
	Lagune	Commune De Brignac	En Activité	Inventorié
	Station-Service	Delgorelet	Inconnu	Inventorié
Louignac	Exploitation Minière		Activité Terminée	Inventorié
Perpezac-Le-Blanc	Dépôt Permanent D'explosifs, Exploitation De Carrière De Pierre	Devort Albert	Activité Terminée	Inventorié
	Four A Chaux	Lapeyre Victor.	Activité Terminée	Inventorié
	Station-Service	Durantie	Inconnu	Inventorié
Saint-Cyprien	Exploitation De Carrière De Sable A Ciel Ouvert	Lafon Charles	Activité Terminée	Inventorié
Saint-Robert	Carrière De Pierre	Vezine Henri	Activité Terminée	Inventorié
	Carrière De Pierre	Cournil Léon	Activité Terminée	Inventorié
	Exploitation De Carrière De Calcaire Magnésien A Ciel Ouvert	Société Les Chaux Du Périgord	Activité Terminée	Inventorié
	Abattoir	Descomps Philippe	Activité Terminée	Inventorié
	Abattoir	Lavaud André	Activité Terminée	Inventorié
	Station D'épuration (Lagunage)		En Activité	Inventorié
	Station-Service	Ranoux Philippe	Inconnu	Inventorié
Segonzac	Station D'épuration (Lagunage)		Inconnu	Inventorié

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Yssandon	Garage	Segux J. Noël	Inconnu	Inventorié

Les communes suivantes ne possèdent donc pas de sites BASIAS sur leur territoire :

- Rosiers-de-Juillac,
- Saint-Cyr-la-Roche,
- Vars-sur-Roseix,

Concernant les sites **BASOL** (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués venant compléter les informations apportées par les sites BASIAS), **aucun n'est recensé sur les communes du territoire Yssandonnais**.

Pour résumer, **ces différents sites sont significativement nombreux sur le territoire Yssandonnais** (en particulier sur la commune d'**Ayen**) mais leur **impact environnemental reste très limité** comparé à celui de sites industriels en plein fonctionnement.

2.2.2.1.2. Les ICPE (Installations Classées pour l'Environnement)

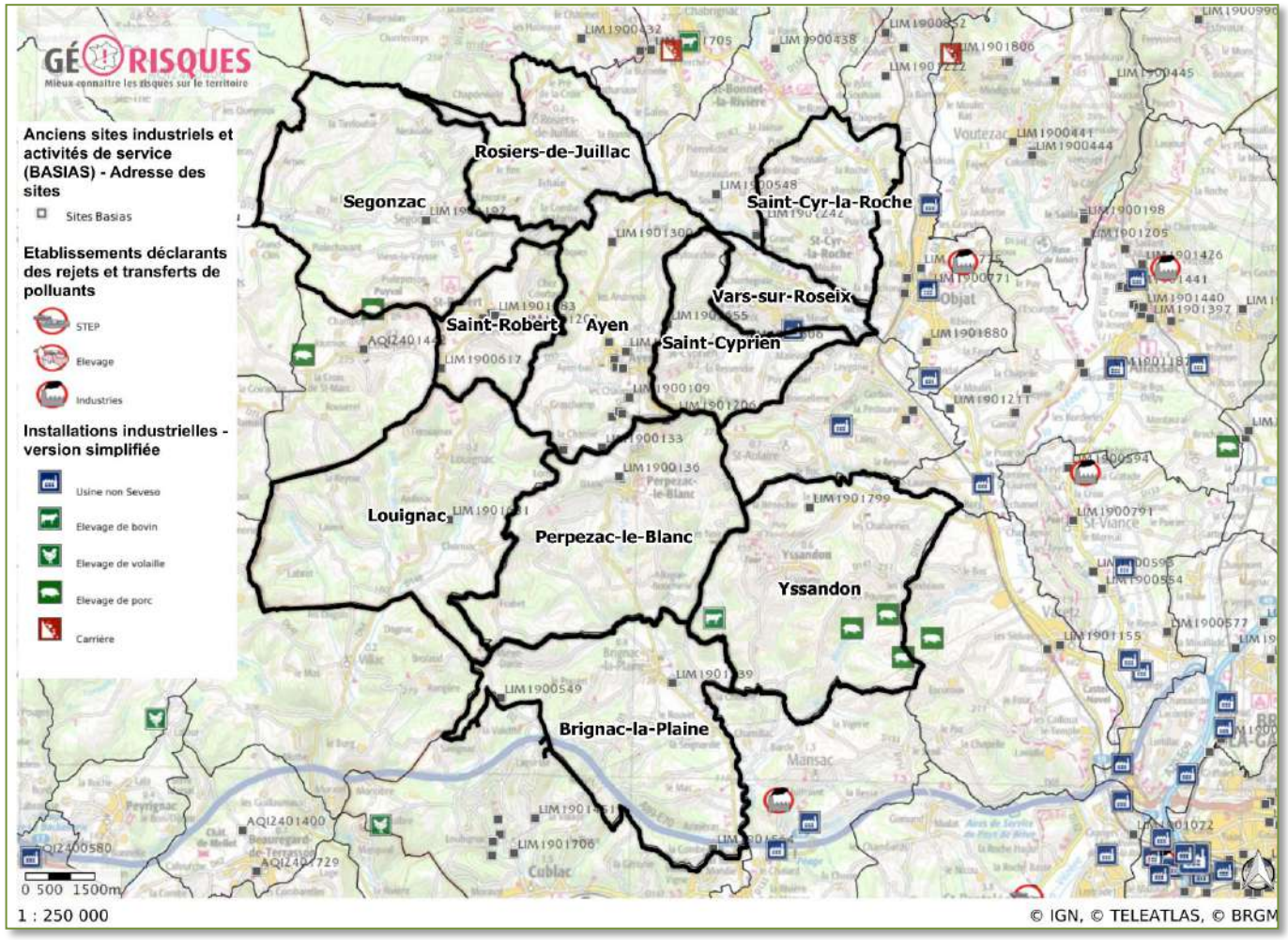
Une **ICPE** est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Certaines de ces installations peuvent dépassées les **seuils fixés par la directive européenne Seveso** (on parle de site Seveso). Ces **ICPE** sont alors soumise à une réglementation très stricte. **Aucun site Seveso n'est présent sur le territoire de l'Yssandonnais**.

Liste des ICPE présents les communes de l'Yssandonnais

Communes	Nom usuel	Régime	Etat d'activité
Segonzac	DEUX PUYS GAEC DES	Enregistrement	En fonctionnement
Vars-sur-Roseix	DECONS RECUPERATIONS	Inconnu	En cessation d'activité
	GAEC FERME DU ROSEIX	Déclaration/enregistrement	En fonctionnement
Yssandon	BEAUX VALLONS GAEC DES	Enregistrement	En fonctionnement
	GOUZON MARTIAL	Autorisation	En fonctionnement
	MARCILLAC GAEC DE	Enregistrement	En fonctionnement
	SARRANT JOEL	Enregistrement	En fonctionnement

A noter qu'en plus de ne pas être des sites Seveso, **ces ICPE ne déclarent pas de rejets et transferts de polluants**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



Ce faible nombre d'ICPE répartit sur un territoire de 11 communes ne doit pas être la seule analyse de la sensibilité environnementale du territoire Yssandonnais à ces installations.

La frange est en effet constituée d'un contexte riche en ICPE dû à la proximité du territoire avec l'agglomération de Brive-la-Gaillarde.

Plusieurs établissements déclarants des rejets et transferts de polluants sont notamment localisés relativement proche de certaines communes :

- L'**ICPE d'Objat** est proche des communes suivantes :
  - **Saint-Cyr-la-Roche**,
  - **Vars-sur-Roseix**,
  - **Saint-Cyprien**,

- L'**ICPE de Saint-Viance** est proche de la commune d'**Yssandon**,

- L'**ICPE de Mansac** est proche des communes suivantes :
  - **Yssandon**,
  - **Brignac-la-Plaine**,

Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

RESUME

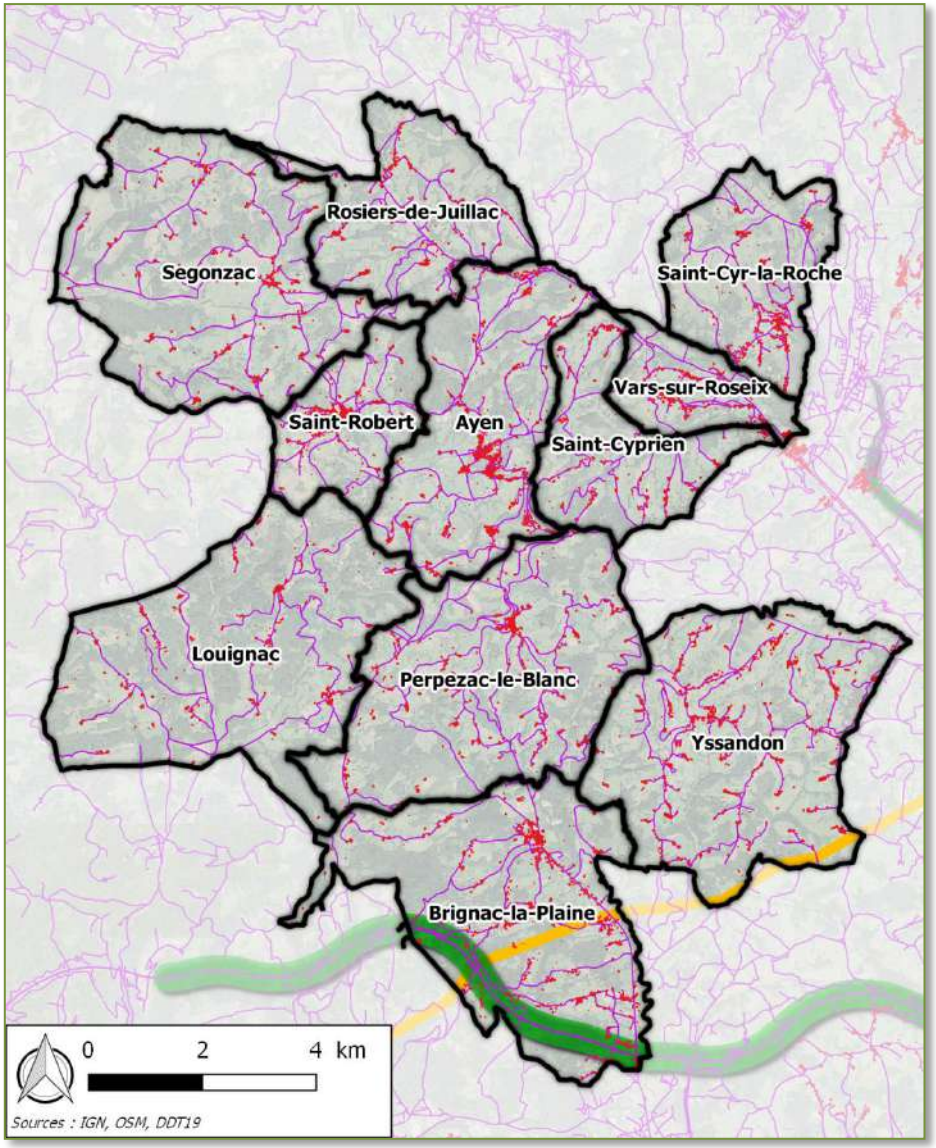
Les communes du territoire Yssandonnais ne présentent aucun risque naturel et/ou technologique majeur, c'est-à-dire dont les **aléas** appliquées à la **vulnérabilité** du territoire peuvent porter atteinte à des personnes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Néanmoins, les différentes communes sont soumises à plusieurs risques conduisant à une sensibilité significative du territoire : **remontée de eaux par les nappes sédimentaires**, **mouvements de terrain ponctuels**, **retrait-gonflement d'argiles**, nombreux **sites BASIAS**, **plusieurs ICPE non Seveso**. De plus les communes au sud-est du territoire sont concernées par plusieurs majeurs. Tous ces éléments montrent l'importance de considérer un point de vigilance vis-à-vis de cette thématique. Les **enjeux cumulées** mènent donc à considérer un enjeu global **MOYEN**.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3. Les Nuisances



2.3.1. La nuisance sonore

Des **arrêtés préfectoraux** indiquent le **classement sonore** des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) selon **le niveau sonore qu'elles sont susceptibles de produire** et définissent ainsi des **secteurs affectés par le bruit à l'intérieur desquels l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur devient une règle de construction pour les bâtiments à venir**. Ce **niveau sonore** est principalement basé sur le **nombre de véhicules empruntant ces infrastructures**, avec pour seuil minimal **5 000 véhicules par jour** ou **50 trains par jour** (au moment du classement ou d'après les prévisions de trafic). L'**A89** est considérée commune route de **catégorie 2** au niveau de **Brignac-la-Plaine**, c'est-à-dire qu'il existe un secteur affecté par le bruit sur une **bande de 250m** de part et d'autre de cette autoroute. **Cette nuisance reste peu impactante car elle concerne les zones les moins urbanisées de cette commune**. La **D901** passant nord-est de **Saint-Cyr-la-Roche** est également potentiellement un secteur bruyant. En effet les secteurs actuels sont basés sur une étude de 2014 mais les **comptages de 2015** indiquent un nombre de **6446 véhicules par jour**. Un secteur de bruit pourrait donc être établi autour de cette portion de route dans le futur. **Cette nuisance reste globalement faible à l'échelle du territoire Yssandonnais**. A noter qu'aucun **PPBE** (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) n'est présent sur les communes.

2.3.2. Le passage de réseaux électrique haute tension

Une seule ligne à haute tension passe par le territoire Yssandonnais. Il s'agit de **ligne électrique à 90 000 Volt *« Donzenac – Pont de l'Elle »***. Elle traverse **Brignac-la-Plaine** entre le sud-ouest et l'est de la commune et passe par l'extrême sud d'**Yssandon**. Cette ligne à haute tension est **peu impactante** pour les territoires traversés car : son voltage est le **seuil minimal** de classement d'une ligne électrique en haute tension, elle **ne dégrade pas significativement le paysage** et elle **ne passe par-dessus d'aucune habitations** (excepté un bâtiment agricole). **Cette nuisance est ainsi globalement faible à l'échelle du territoire Yssandonnais**

RESUME

Les nuisances sont très faiblement présentes sur le territoire et se traduisent par un **secteur de bruit** autour de l'**A89** et le passage d'une **ligne électrique haute tension de faible ampleur**. L'**enjeu global** sur le territoire Yssandonnais pour cette thématique environnementale sera ainsi considéré comme **FAIBLE**. Des points de vigilance doivent tout de même être considérés sur les communes de **Brignac-la-Plaine**, **Yssandon** et **Saint-Cyr-la-Roche**.

Nuisances
- Secteurs de bruit autour des routes
- Passage de lignes électriques haute tension

Autre
- Limites communales
- Réseau routier
- Emprise du bâti

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.4. La Gestion des déchets

2.4.1. Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de la Corrèze

Description du document (Sources : Département de la Corrèze)

Prévus aux articles L.541-14 et L.541-15 du code de l'Environnement, les **PPGDND** ont pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Chaque département est couvert par un **PPGDND**.

Pour atteindre ces objectifs, le plan :

- Dresse l'inventaire des types, quantités et origines des déchets à éliminer et des installations existantes,
- Recense les documents d'orientation et les programmes des personnes morales de droit public et de leurs concessionnaires dans le domaine des déchets,
- Enonce les priorités à retenir, compte tenu notamment des évolutions démographiques et économiques prévisibles, non seulement pour la création d'installations nouvelles, mais également pour la collecte, le tri et le traitement des déchets.

Le **PPGDND de la Corrèze révisé** a été approuvé par **arrêté préfectoral en juillet 2014.** Il a établi un scénario prévu jusqu'à l'**horizon 2024** :

- **En termes de prévention :** réduire les quantités d'ordures ménagères et assimilées de 12 %, limiter l'évolution des quantités d'encombrants et de déchets verts collectés et maintenir les quantités des déchets des activités économiques,
- **En termes de tri : augmenter** la part de déchets valorisés et développer le compostage et la collecte de la FFOM (Fraction Fermentescible des Ordures Ménagères) sur Brive la Gaillarde,
- **En termes d'installations :**
  - *Maintien de l'organisation actuelle du traitement des déchets résiduels sur la zone du Plan, à savoir 2 unités d'incinération (Saint-Pantaléon-de-Larche et Rosiers d'Egletons), d'une capacité de 40 000 tonnes par an chacune (et donc diminution de la capacité de l'usine de Saint-Pantaléon), et une installation de stockage des déchets, d'une capacité de 39 000 tonnes /an maintenue à Brive - Perbousie,*
  - *Possibilité de mise en place d'une collecte de biodéchets sur le SIRTOM de la région de Brive, ainsi qu'une installation de compostage des biodéchets dans le secteur de Brive-la-Gaillarde (capacité prévue 15 000 tonnes/an),*
  - *Evolution du centre de tri d'Argentat et augmentation de sa capacité à 3 500 tonnes /an,*
  - *Construction d'une installation de tri des recyclables, d'une capacité de 7 000 tonnes/an sur la région de Brive,*
  - *Mise en place d'une installation de tri des encombrants résiduels d'une capacité de 5 000 tonnes/an, en vue de leur valorisation énergétique, et enfouissement des autres encombrants résiduels,*
  - *Intégration d'une clause de revoyure permettant d'évaluer la performance de collecte des biodéchets sur le SIRTOM de la région de Brive en 2017, ainsi que son impact sur la quantité d'ordures ménagères résiduelles et sur la capacité d'incinération de la zone du Plan, qui pourront, en comparaison des estimations affichées dans le présent rapport et selon les constatations réalisées, conduire à une révision.*

Ce document s'organise autour de quatre grands axes :

- **Axe 1 : Connaître le territoire couvert par le Plan**
- **Axe 2 : Mobiliser les acteurs**
- **Axe 3 : Agir dans la durée**
- **Axe 4 : Assurer le suivi des actions**

Ces axes sont ensuite déclinés en thèmes puis en actions afin d'être transcrit opérationnellement dans les communes corréziennes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

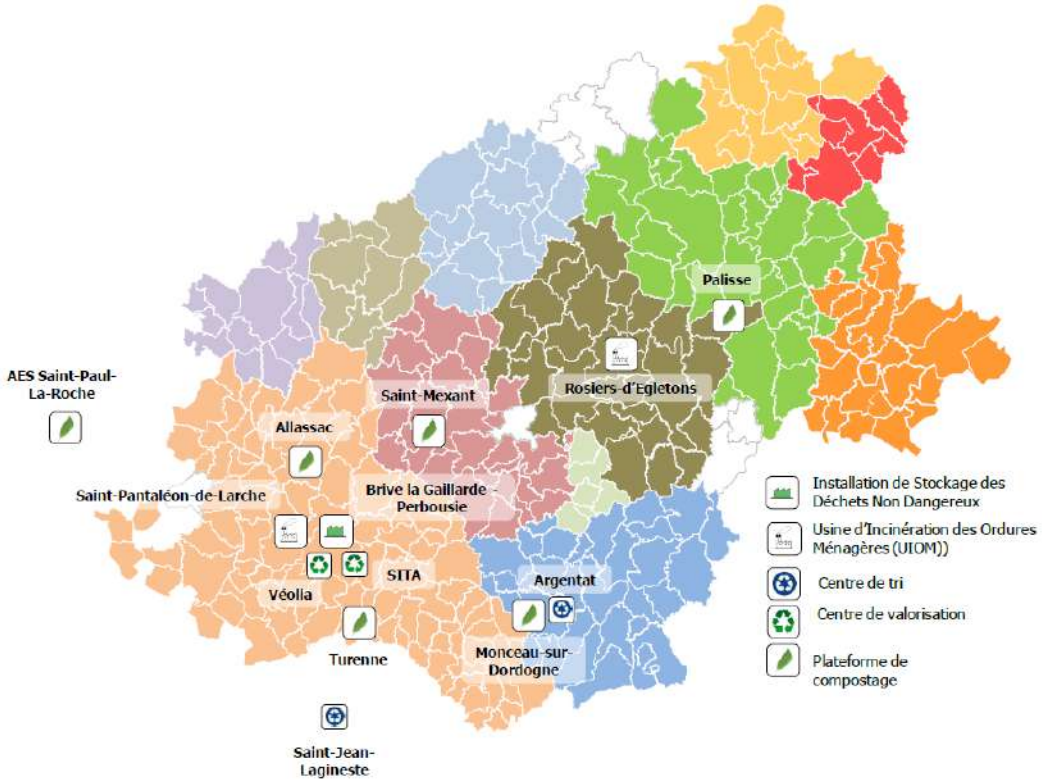
Analyse sur les communes de l'Yssandonnais

Toutes les communes appartiennent au **SIRTOM de la Région de Brive** (Louignac l'ayant rejoint récemment en 2012). Cette structure permet de mettre en commun plusieurs installations de gestion des déchets :

- Une **Usine d'Incinération des Ordures Ménagères** (UIOM) sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche,
- Un **centre de transfert des ordures ménagères résiduelles** sur la commune de Condat-sur-Vézère (mais qui concerne a priori peu les communes de l'Yssandonnais),
- Deux **installations de valorisation organique des déchets non dangereux** sur les communes d'Allassac et Turenne,
- Deux **centres de valorisation** sur la commune de Brive-la-Gaillarde,
- Une **installation de stockage des déchets non dangereux** sur la commune de Brive-la-Gaillarde,
- Un total de 17 déchetteries.

De plus, ce Syndicat Intercommunal assure :

- la collecte des ordures ménagères des collectivités membres,
- la collecte du verre,
- le traitement et la valorisation des déchets,
- la création et la gestion de 17 déchèteries,
- la mise en œuvre d'un programme local de prévention des déchets.



Ce SIRTOM met également en place des actions permettant de réduire le tonnage d'ordures ménagères, de sensibiliser les usagers au tri sélectif. Cela traduit une volonté de réduction des déchets à la source.

Sources : PPGDND de la Corrèze

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

D'après les tonnages de déchets estimés et sur la base de prédiction à l'échéance 2024, les communes du SIRTCOM de la Région de Brive représentent :

- 58.16% des déchets collectés par les collectivités,
- 28.23% des déchets verts collectés,
- 53.24% des collectes sélectives,
- 52.38% des projections de quantités de déchets résiduels à traiter

A l'échelle du département, ce Syndicat Intercommunal représente un fort enjeu dans la gestion des déchets de la Corrèze. D'autant plus que le territoire ne couvre qu'un cinquième du département.

La faible densité de l'urbanisation sur les communes de l'Yssandonnais relativement à celle du Bassin de Brive doit néanmoins être prise en compte. A noter qu'une déchèterie se trouve sur la commune de **Saint-Bonnet-la-Rivière** et donc très proches des autres communes.

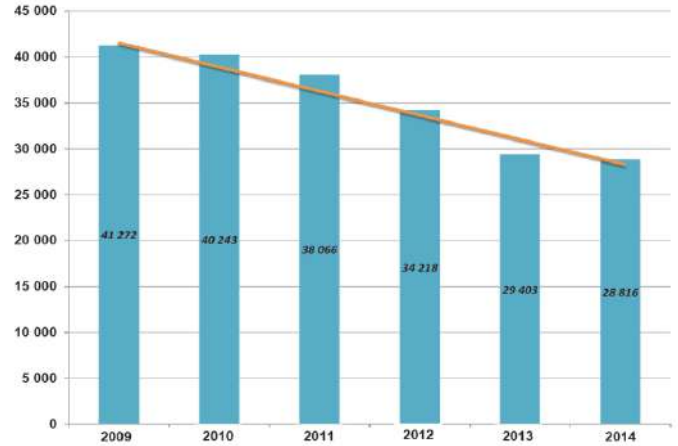
Sources : PPGDND de la Corrèze

EPCI collecte	SIRTOM de la région de Brive					
Année	**2009**		**2018**		**2024**	
POPULATION	**137 428**		**139 990**		**141 067**	
Unités	t/an	kg/hab./an	t/an	kg/hab./an	t/an	kg/hab./an
ORDURES MENAGERES	**49 809**	**362**	**50 738**	**362**	**51 128**	**362**
Prévention						
Total Prévention			**4 760**	**34**	**6 066**	**43**
Collecte sélective						
Emballages collectés	1 244	9	2 240	16	2 680	19
Journaux-Revues-Magazines collectés	4 030	29	4 200	30	4 514	32
Verre collectés	3 499	25	4 480	32	5 219	37
Total recyclables secs collectés	**8 773**	**64**	**10 919**	**78**	**12 414**	**88**
Textile			182	1	367	3
FFOM			3 300	24	3 300	23
Cartons			515	4	1 038	7
Total collecte sélective collectée	**8 773**	**64**	**14 916**	**83**	**17 119**	**98**
Total valorisation	**8 210**	**60**	**13 950**	**76**	**16 040**	**90**
Total refus	563	4	966	7	1 079	8
Taux de refus			15%		15%	
Gisement OM résiduels						
Total Collecte OM Résiduel	**41 036**	**299**	**31 062**	**245**	**27 943**	**221**
Total OM+refus de tri	**41 599**	**303**	**32 028**	**252**	**29 023**	**229**

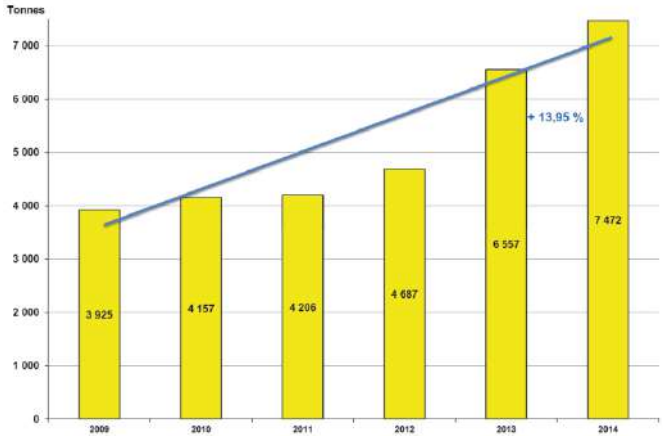
Tableau présentant des estimations et projections de divers indicateurs de la gestion des déchets sur le SIRTOM de la Région de Brive

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

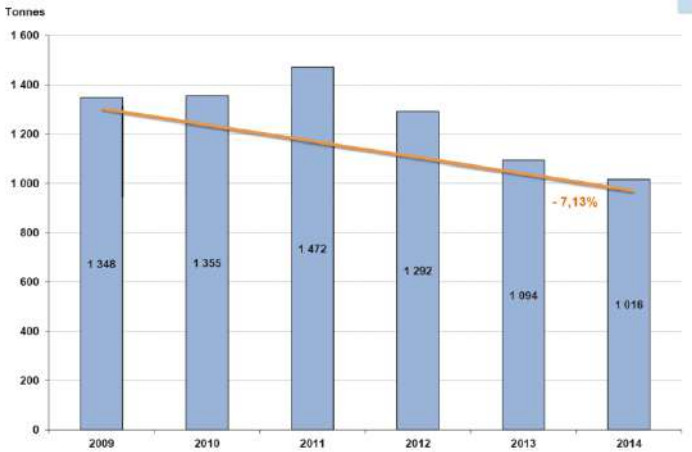
Le rapport annuel du SIRTOM de la Région de Brive de 2014 fait état des indicateurs sur la gestion des déchets de ce territoire :



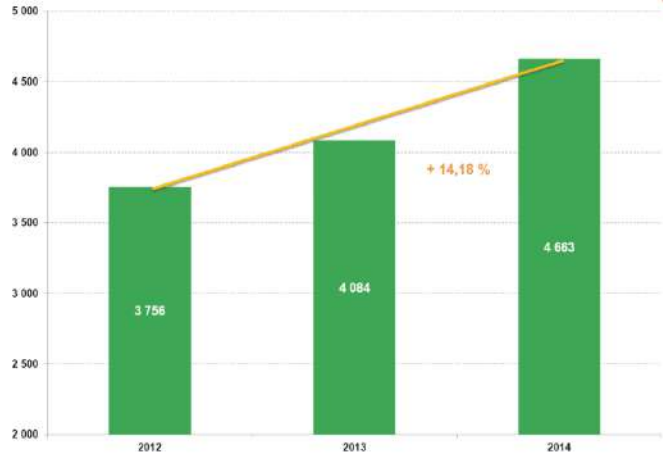
Production des déchets ménagers en tonnes



Taux de collecte sélective des déchets ménagers en tonnes



Taux de collecte sélective des déchets papiers en tonnes



Taux de collecte sélective des déchets en verre en tonnes

La lecture de ces graphiques se doit d'être globale. Par exemple une dimension du taux de collecte sélective des déchets papiers ne signifie pas nécessairement une baisse des actions de tri sur ce territoire mais peut être tout simplement dû à une baisse de la production de ce type de déchets.

Pareillement l'augmentation de la collecte sélective des autres types de déchets peut être la conséquence d'une augmentation de la production de ces mêmes déchets.

Ces graphiques doivent servir aux communes de l'Yssandonnais d'indicateurs dans les dynamiques locales des déchets non dangereux.

A noter que le taux de refus (partie des déchets triés au centre de tri qui ne sont pasrecyclables, c'est-à-dire les erreurs de tri) est de 23.4% en 2014. Ce chiffre est constant comparé à 2013 mais estimé trop élevé d'après le **SIRTOM de la Région de Brive**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.4.2. Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) de la région Limousin

2.4.2.1. Description du document (Sources : Région Limousin et PREDD Limousin)

Ce document cadre s'attarde sur la gestion des **déchets dangereux**, c'est-à-dire ceux dont les propriétés qui rendent ces déchets dangereux peuvent provenir de leur caractère explosif, comburant, inflammable, irritant, nocif, toxique, cancérogène, corrosif, infectieux, mutagène ou écotoxique.

Parmi ces déchets dangereux autrefois appelés Déchets Industriels Spéciaux ou D.I.S. on distingue plusieurs catégories dont les plus importantes sont :

- Déchets Industriels Dangereux ou **D.I.D**,
- Déchets des Activités de Soins à Risques Infectieux ou **D.A.S.R.I**,
- Déchets Dangereux en Quantité Diffuse ou **D.D.Q.D**.

La **région Limousin** a pris la compétence en matière d'élaboration, d'application et de révision du plan d'élimination des déchets dangereux, comme le prévoit l'**article L.514-13 du Code de l'environnement, modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**. Le Conseil Régional du Limousin, en son assemblée plénière du 18 janvier 2007, a décidé de lancer l'élaboration de son **PREDD**. Ce dernier a été adopté définitivement le **23 juin 2009**.

Le **PREDD de la région Limousin** a fixé et décliné des **objectifs à l'horizon 2019** concernant les trois types de déchets dangereux. Les quatre principaux concernant tous les déchets sont les suivants :

- **Agir pour une excellence environnementale :** améliorer la gestion des déchets dangereux, intégrée dans une démarche globale au sein des entreprises,
- **Agir pour une meilleure connaissance de la gestion des déchets dangereux :**
  - Faciliter le management de cette politique environnementale,
  - Disposer d'informations plus fiables sur le gisement et sur les performances en Limousin,
- **Agir pour un transport sécurisé des déchets dangereux :** limiter les risques d'accident de transport des déchets dangereux en Limousin,
- **Agir pour une réduction à la source :**
  - Limiter la production de déchets dangereux,
  - Réduire la nocivité des déchets dangereux.

La gestion de ce type de déchets s'organise à une échelle bien plus large que celle d'une commune. **Les communes de l'Yssandonnais devront donc seulement veiller à ce que leur projet communal ne télescope pas ces objectifs régionaux**.

Cependant, la présence de zones de stockage à proximité des communes peut potentiellement impacter l'environnement de ces dernières. Cet aspect est abordé dans la partie qui suit.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.4.2.2. Analyse sur les communes de l'Yssandonnais

A. Les DID (Déchets Industriels Dangereux)

A proximité des communes de l'Yssandonnais se trouve la **troisième source de production régionale de DID**, représentée par les industries de **Saint-Pantaléon-de-Larche**. Néanmoins, cette zone de production de déchets dangereux est très réduite comparée à celle de l'agglomération de Limoges produisant 65% des DID régionaux (chiffre de 2005).

De plus, **ces déchets peuvent rapidement être pris en charge via le pôle de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde** comprenant plusieurs centres de regroupement et de collecte des déchets dangereux (l'association A.R.B.R.E, Véolia Corrèze Marcheux Vidange As. Et SFR SIRMET).

Ces déchets sont donc peu susceptibles d'impacter l'environnement des communes de l'Yssandonnais.

B. Les DASRI (Déchets des Activités de Soins à Risques Infectieux)

A proximité des communes de l'Yssandonnais se trouvent **deux cliniques et un centre hospitalier** (situés sur Brive-la-Gaillarde) qui produisent des DASRI. **Ces déchets sont directement pris en charge par ces structures**.

Concernant les **producteurs diffus** (professions libérales de la santé et les patients en auto-traitement), comme pour les DID, **ces déchets peuvent rapidement être pris en charge via le pôle de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde**.

Ces déchets sont donc peu susceptibles d'impacter l'environnement des communes de l'Yssandonnais.

C. Les DDQD (Déchets Dangereux en Quantité Diffuse)

Ces déchets peuvent être produits par plusieurs secteurs :

- Les entreprises et artisans,
- Le BTP,
- L'agriculture,
- Les établissements d'enseignement supérieurs,
- Les collectivités et les administrations,
- Les ménages

Répartition régionale de la production 2005 de DID

Source : PREDD Limousin (2009)

C'est ce dernier secteur des ménages qui est le plus à même de concerner les communes de l'Yssandonnais. Or, deux déchèteries avec collecte permanente des Déchets Dangereux Ménagers, situées sur les communes d'**Ussac** et de **Saint-Pantaléon-de-Larche**, permettent de récolter ces DDQD.

Ces déchets sont donc peu susceptibles d'impacter l'environnement des communes de l'Yssandonnais.

RESUME

Les communes de l'Yssandonnais peuvent difficilement impacter significativement la gestion des déchets, en particulier concernant celle des déchets dangereux. Le territoire du bassin briviste ne révèle d'indicateurs alarmant concernant la production ou la collecte des déchets. De par sa faible urbanisation, le territoire Yssandonnais est d'autant moins concerné par ces problématiques.

L'**enjeu globa**l sur le territoire Yssandonnais pour cette thématique environnementale sera ainsi considéré comme **FAIBLE**.

La proximité du territoire avec l'agglomération de Brive-la-Gaillarde, zone de production significative doit tout de même être considérée comme **point de vigilance** sur d'éventuels impacts environnementaux.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

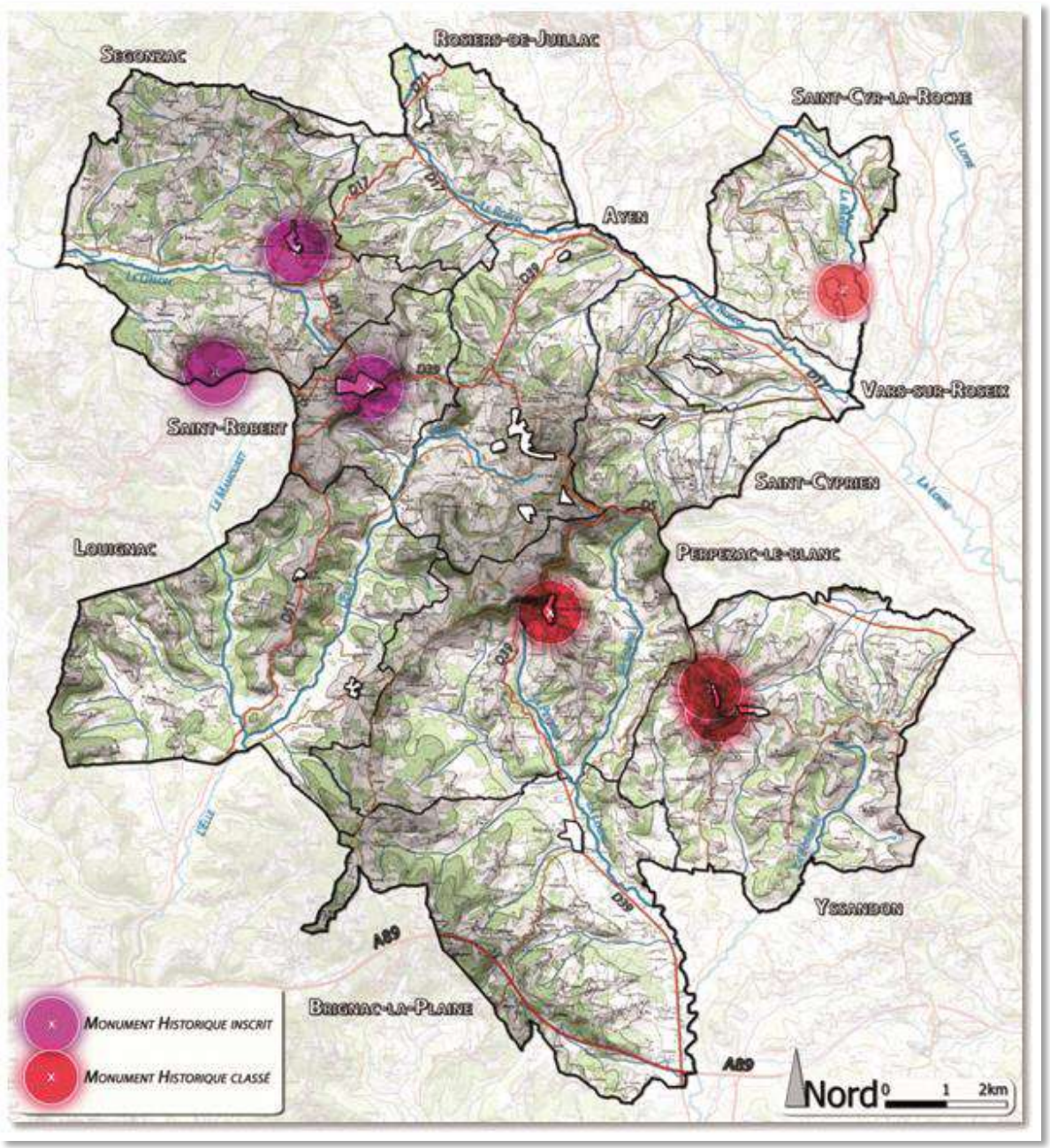
2.4.3. Les Protections territoriales

Patrimoine historique

Les Monuments Historiques (MH) représentent la traduction la plus directe du **patrimoine architectural d'intérêt** présent sur l'Yssandonnais. Ces monuments sont protégés par des **périmètres de 500m** de rayon autour du bien, sous autorité compétente de l'**Architecte de Bâtiments de France** (ABF). Il en existe **6** sur le territoire :

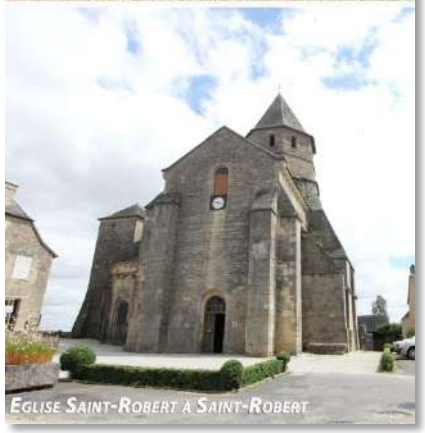
MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS	MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES
Eglise Saint-Médard à Segonzac - Eléments protégés : • Abside et absidioles (extérieur et intérieur) ainsi que la façade occidentale jusqu'au niveau de la corniche romane incluse : **inscription** par arrêté du 15 mars 1972 - Périodes de construction : 11e siècle - Propriété de la commune **Château de Puyval à Segonzac** - Eléments protégés : • Façades et toitures et escalier intérieur du vieux château ; façades et toitures du château et des deux pavillons du 18s. ainsi que l'ancien portail, l'escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé et les pièces suivantes avec leur décor : au rez-de-chaussée : bibliothèque, billard, salon, petit bureau ; au premier étage : la chambre de maître avec son alcôve, la chambrette attenante et la partie ronde du couloir : **inscription** par arrêté du 29 juin 1978 - Périodes de construction : 15e siècle ; 16e siècle ; 3e quart 18e siècle - Propriété d'une personne privée **Eglise Saint-Robert à Saint-Robert** - Eléments protégés : • Eglise : classement par liste de 1862 • Croix en fer forgé située près de l'église : **inscription** par arrêté du 2 mars 1927 - Périodes de construction : 12e siècle - Propriété de la commune	**Eglise de la Transfiguration-de-Notre-Seigneur à Perpezac-le-Blanc** Eléments protégés : • Eglise : **classement** par arrêté du 3 juillet 1925 Périodes de construction : 13e siècle ; 14e siècle Propriété de la commune **Ruines de la tour du Puy d'Yssandon à Yssandon** Eléments protégés : • Tour du Puy d'Yssandon (ruines) : **classement** par arrêté du 18 juin 1963 Périodes de construction : Moyen Age Propriété de la commune **Eglise Saint-Hippolyte à Yssandon** Eléments protégés : • Eglise : **classement** par arrêté du 18 juin 1963 Périodes de construction : 12e siècle Propriété de la commune **Eglise Saint-Cyr Sainte-Julitte** -Eléments protégés : • Eglise : **classement** par liste de 1840 - Périodes de construction : Moyen-Age - Propriété de la commune

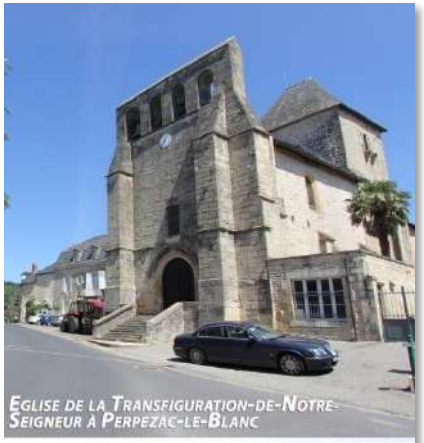
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



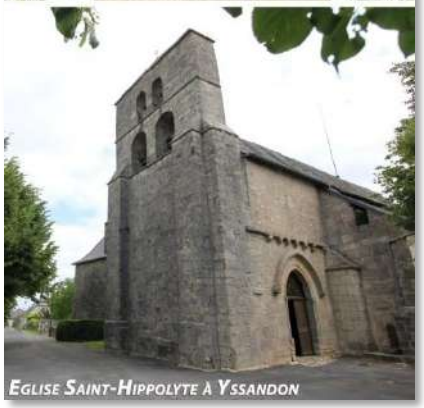
Eglise Saint-Médard à Segonzac

Château de Puyval à Segonzac


Eglise Saint-Robert à Saint-Robert

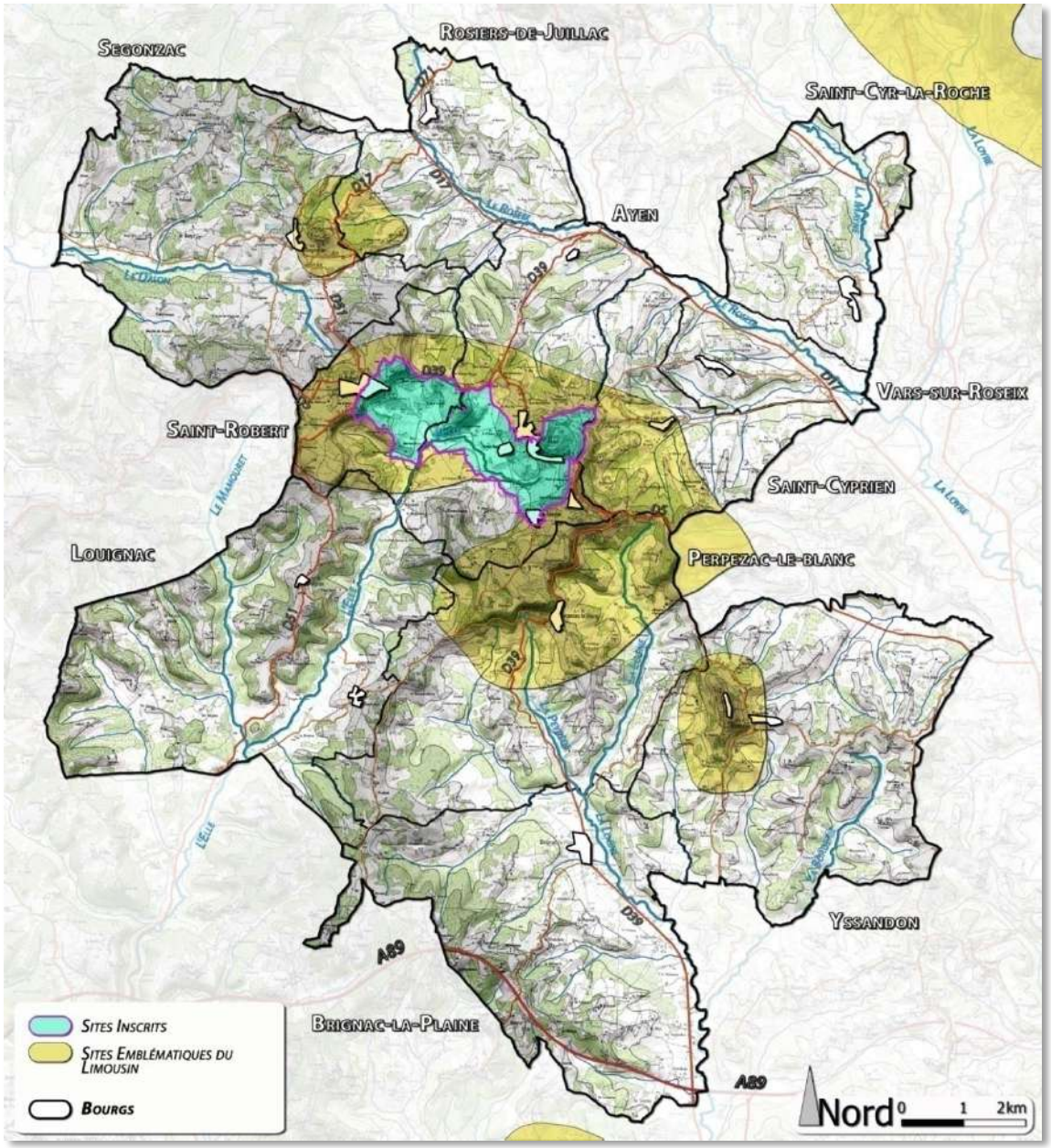

Eglise de la Transfiguration-de-Notre-Seigneur à Perpezac-le-Blanc

Ruines de la tour du Puy d'Yssandon à Yssandon


Eglise Saint-Hippolyte à Yssandon

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Patrimoine paysager



Les sites et les paysages peuvent être protégés de même que les monuments. Il existe sur ce territoire deux dispositifs différents :

2.4.3.1.1. Sites protégés

Il n'y a pas de sites classés sur le territoire mais il y a **2 sites inscrits** :

- Les **sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une **protection de niveau national** : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

- L'**inscription** est **une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance** de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Ce sont des **espaces remarquables en France** dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Ils justifient un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

Les deux sites inscrits sont **limitrophes et protègent le cœur du cirque** (entre Saint-Robert et Ayen) ainsi que les **bourgs historiques** de ces deux communes :

- Site inscrit de la butte d'Ayen

- Site inscrit du bourg de Saint-Robert et de ces abords

2.4.3.1.2. Sites emblématiques du Limousin

Les sites emblématiques du **Limousin** ont été inventoriés sous l'appellation "zones sensibles" dans les années 1980. Il en résulte un inventaire de **sites non réglementés mais qui servent de support à la mise en place de protection**.

Ils présentent néanmoins une **accumulation de valeurs paysagères clés** ou une valeur paysagère intrinsèque. Leur caractère pittoresque est indéniable et à valoriser :

- Butte de Segonzac et du château de Lescure

- Crête de Perpezac-Le-Blanc/Ayen/Saint-Robert (incluant 2 sites inscrits)

- Puy D'Yssandon

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Depuis le bourg de Saint-Robert vers le bourg d'Ayen, vue des 2 sites inscrits composés du cirque et de ses crêtes Nord. L'ensemble des crêtes (plus au Sud) et des bourgs avec celui de Perpezac-la-blanc compose un paysage emblématique du Limousin

Depuis le hameau de Vieux la Vaysse, vue de la silhouette de Ségonzac et de sa butte en arrière plan : paysage emblématique du Limousin

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Vue de la butte d'Yssandon depuis Ayen, qui est la plus à l'Est du territoire. Sa position isolée dessine plus précisément ce puy représentant un paysage emblématique du Limousin

RESUME

En croisant les différentes protections patrimoniales, la « **ligne de crête Nord/Sud** » est clairement mise en lumière avec des **cumuls entre protection de sites et de monuments** sur les communes de Segonzac, Saint-Robert, Perpezac-le-Blanc et Yssandon. La zone la plus sensible de ce point de vue reste le cirque d'Ayen et de Saint-Robert au Cœur du territoire et de cet Axe Nord/Sud.

De nombreux autres éléments patrimoniaux sont présents dans l'Yssandonnais mais ne sont pas protégés ou non pas de valeur règlementaire. Ils forment néanmoins des **points d'attraits** (cf. éléments de paysage remarquables)

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Protections environnementales

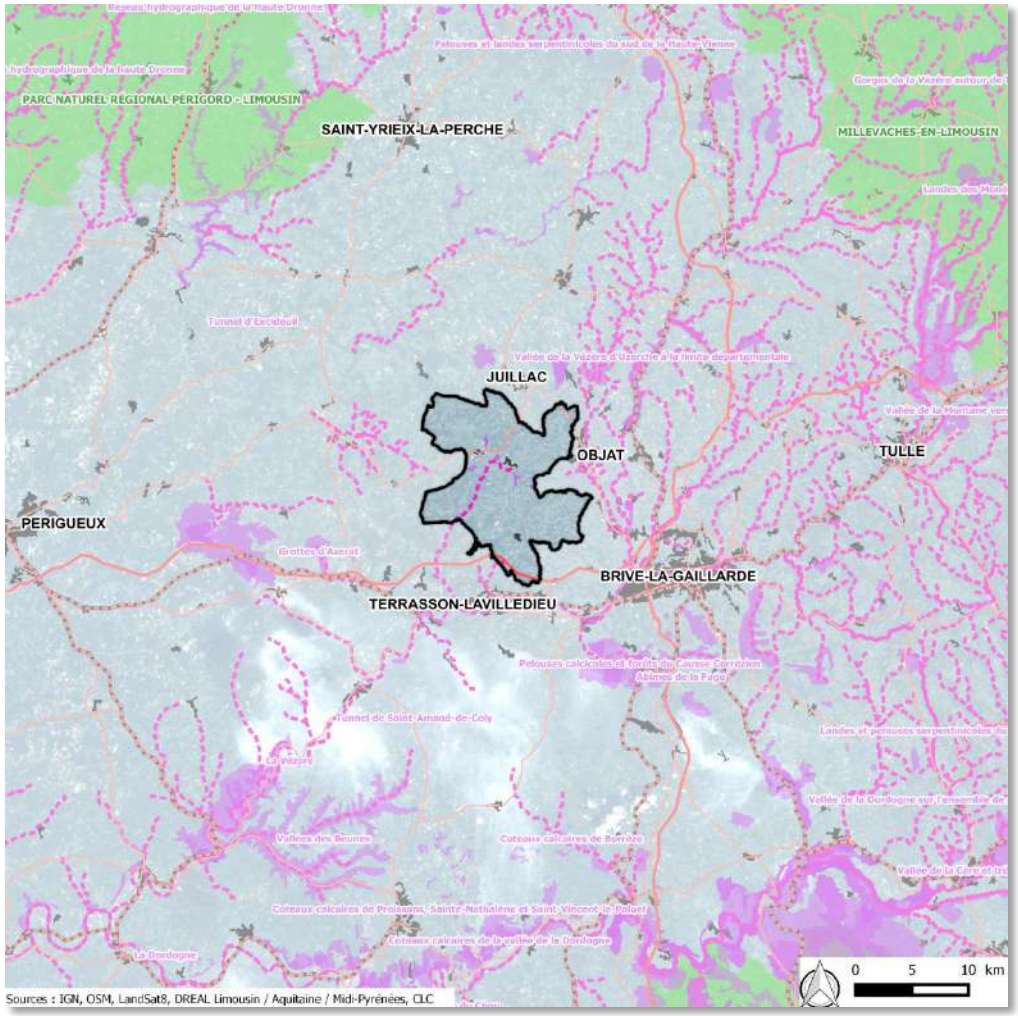
2.4.3.1.3. Contexte écologique supra-territorial

Le contexte supra-territorial des communes de l'Yssandonnais est riche **en outils de protection et d'inventaire de la biodiversité**. Ces zonages proviennent de diverses mesures et/ou de programmes d'actions issues de la **Stratégie Nationale pour la Biodiversité** et/ou de directives européennes comme pour le **réseau Natura 2000**.

A. Les zones Natura 2000 à proximité

Ces zones possèdent une **portée règlementaire** sur les territoires qu'elles recoupent en induisant la réalisation d'**évaluations environnementales** dans les **documents de planification** et d'**études d'impact** dans les **projets d'aménagement**. Les territoires proches doivent également prendre en compte ces **Natura 2000** dans une moindre mesure. Quatre de ces zones issues de la **Directive Habitats / Faune / Flore** sont présentes à proximité des communes de l'Yssandonnais :

- La ***« Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »*** (FR7401111) dont la commune la plus proche est **Brignac-la-Plaine** (à environ **0,8 km**). Ce site est caractérisé par ses **milieux encore très sauvages** malgré la présence de structures anthropiques importantes (rupture la **liaison ferrée Paris-Toulouse** et par le **barrage du Saillant**). Il forme également un **important axe de migration salmonicole**. La **principale vulnérabilité du site est l'évolution des techniques d'exploitation forestière** qui pourrait venir dégrader les contreforts boisés à l'amont,
- ***« La Vézère »*** (FR7200668) dont la commune la plus proche est **Brignac-la-Plaine** (à environ **0,8 km**). Ses enjeux sont identiques au site mentionné ci-dessus,
- La *« Vallée du ruisseau du moulin de Vignols »* (FR7401121) dont la commune la plus proche est Saint-Cyr-la-Roche (à environ 1 km). Un site de reproduction de chauve-souris est présent et cette zone est globalement peu anthropisé. Elle est peu vulnérable car les communes recoupant l'emprise du site ont une volonté de le conserver,
- Les ***« Grottes d'Azerat »*** (FR7200673) dont la commune la plus proche est **Louignac** (à environ **8 km**). Ce site forme un **système karstique de grottes** accueillant en particulier deux espèces de chauve-souris : le **grand Murin** (Myotis myotis) et le **Minioptère de Schreibers** (*Miniopterus schreibersii*). La vulnérabilité du site n'est pas encore déterminée.



B. Les outils de protection et d'inventaire présents sur le territoire

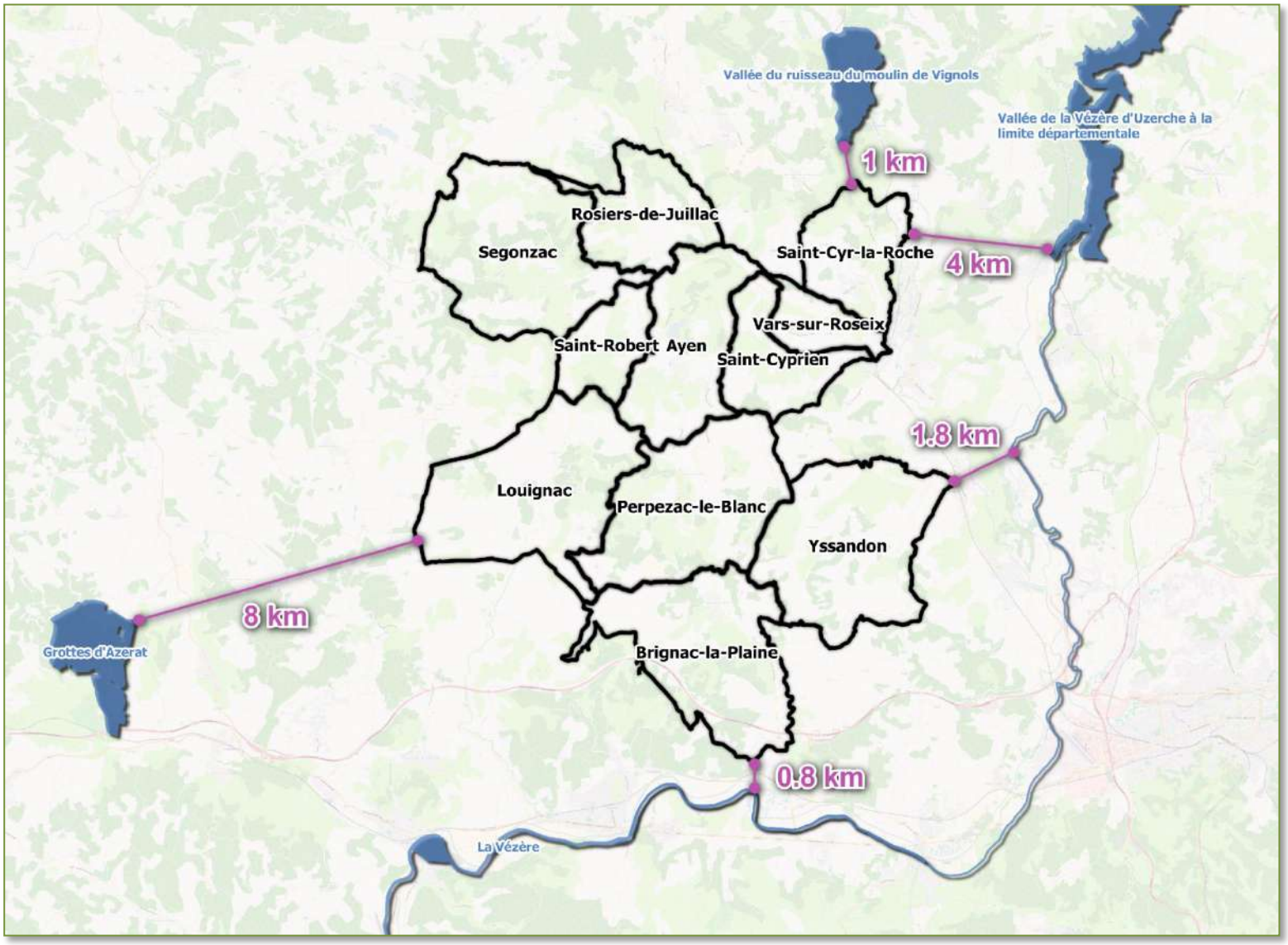
Cinq ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont présentes sur les communes de l'Yssandonnais et sont décrites dans la partie qui suit. Ces zones n'ont pas de portée règlementaire mais elles forment de **très bons indicateurs de présence d'espèces protégées et/ou menacées d'extinction**. A noter qu'elles sont toutes les cinq dites de type 1 ce qui correspond aux ***« secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ».***

Le cours d'eau de l'**Elle** traversant les communes d'**Ayen**, **Saint-Robert** et **Louignac** est identifié comme **axe de migration piscicole** par le **SDAGE Adour-Garonne** et comme **cours d'eau de Liste 1** (imposition par le Code de l'Eau de restaurer la continuité écologique)

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

C. *Localisation des zones Natura 2000*

La carte suivante localise plus précisément les proximités des communes de l'Yssandonnais avec les **zones Natura 2000 les plus proches**.



Même si ces **zones Natura 2000** ne recoupent pas l'emprise des communes de l'Yssandonnais, le **développement des communes** peut venir **indirectement impacter ces espaces naturels à fort enjeux de manière indirecte**. Comme par exemple :

- La **dégradation des affluents de la Vézère** augmentant l'impact des pollutions diffuses sur cette dernière,
- La **coupure des connexions écologiques** avec d'autres espaces naturels,
- La disparition d'**espaces relais impliqués dans les déplacements des** espèces entre les réservoirs biodiversité ainsi que leur potentialité d'accueillir des espèces à enjeux

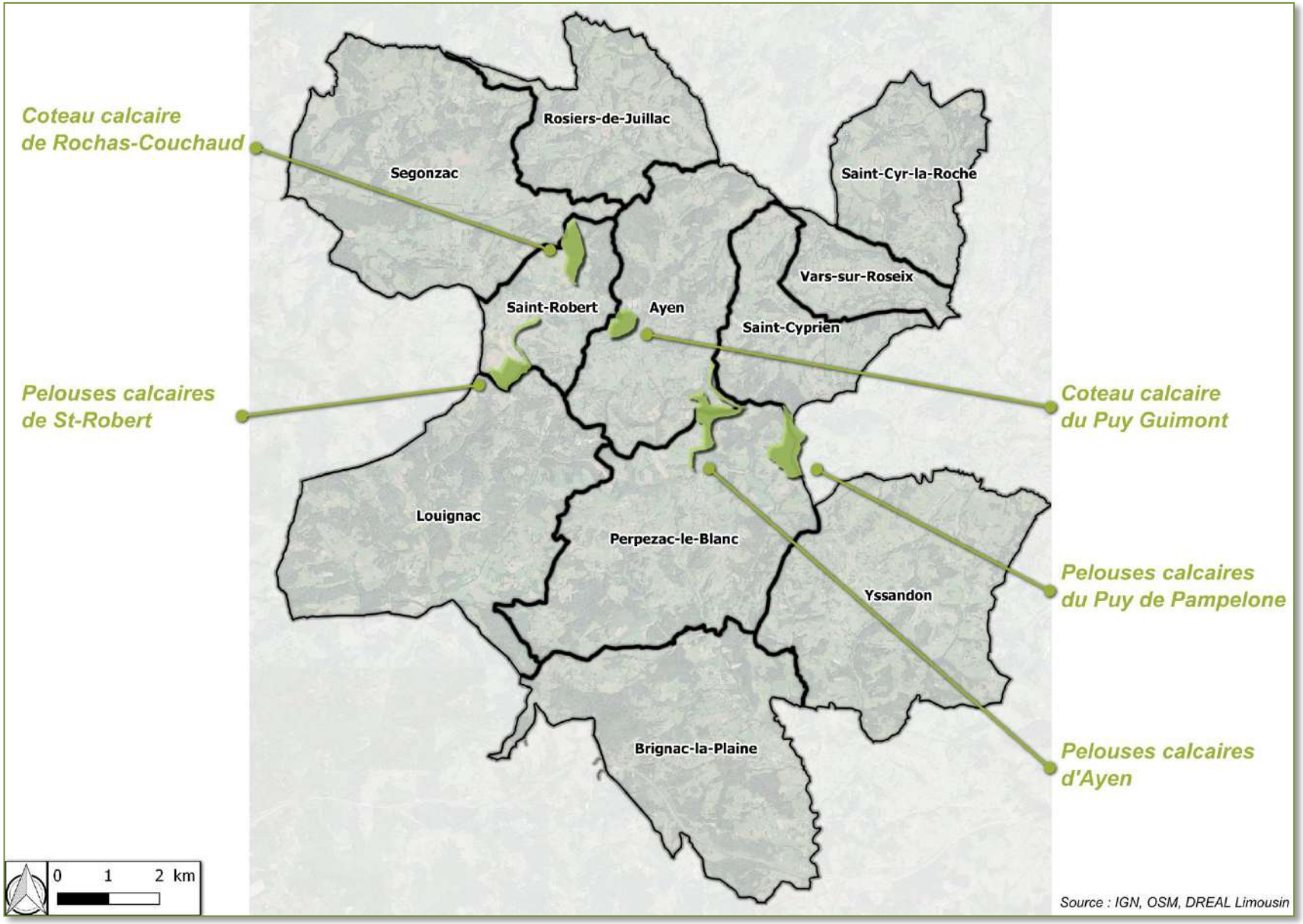
Les communes suivantes sont les plus concernées par cette **problématique d'enjeux environnementaux indirects** :

- **Saint-Cyr-la-Roche** qui se situe près des zones ***« Vallée du ruisseau du moulin de Vignols »*** et ***« Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »*****,**
- **Yssandon** se situant près de la ***« Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »***,
- **Brignac-la-Plaine** étant très proches des zones ***« Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »*** et ***« La Vézère ».***

Sources : OSM, DREAL Limousin

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.4.3.1.4. Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur le territoire Yssandonnais

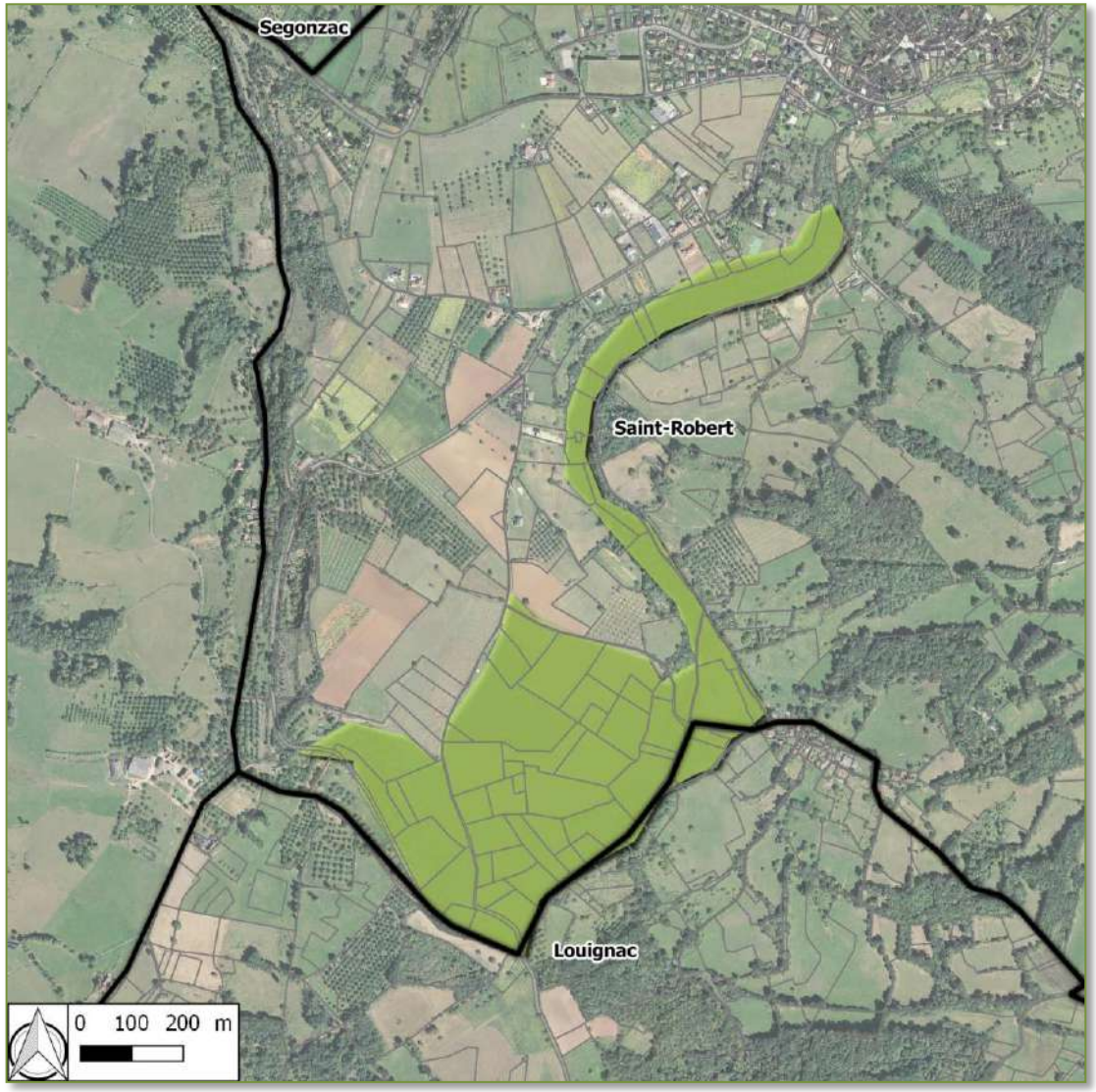


Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

A. *« Pelouses calcaires de St-Robert » (740000079)*

Cette ZNIEFF d'une superficie de **36 hectares** est située sur les communes de **Saint-Robert** (**34.9 ha**) et de **Louignac** (**1.1 ha**) qui renseigne la présence des espèces suivantes (pour un **effort de prospection globalement faible**) : **6** d'amphibiens, **19** d'insectes, **1** de mammifère, **32** d'oiseaux, **3** de reptiles, **5** de mousses et **45** de phanérogames (plantes).

Les **critères d'intérêt** de la zone sont les suivants :



- Corridor écologique,
- Zone de passages et d'échanges,
- Fonction d'habitat d'espèces,
- Critère complémentaire paysager

Le site est une "Butte Témoin". Il s'agit d'un plateau calcaire qui domine les vallons souvent humides et cultivés de la région d'Ayen et St Robert. Une grande partie du site est exploitée ou a été exploitée. On trouve encore quelques vignes et des vergers de fruitiers plus ou moins entretenus. Une large partie du site est en cours d'enfrichement par une végétation arbustive et herbacée très dynamique. Quelques clairières et zones dénudées permettent à une flore herbacée de se développer.

C'est sur les parties de pelouses que l'on rencontre le plus d'espèces d'orchidées dont de nombreuses **espèces protégées au niveau régional** : l'**Ophrys abeille** (*Ophrys apifera*), l'**Orchis pyramidale** (*Anacamptis pyramidalis*) ou encore l'**Orchis moustique** (*Gymnadenia conopsea*). De plus de nombreuses espèces liées au calcaire atteignent ici leur limite de répartition.

Au plan faunistique, l'intérêt principal reste l'entomofaune où de nombreuses espèces de papillons ont été recensées : le **Grand Nègre des bois** (*Minois dryas*), l'**Azuré bleu-céleste** (*Lysandra bellargus*), l'**Azuré bleu-nacré** (*Lysandra corridon*) ou encore l'**Azuré du serpolet** (*Maculinea arion*). L'**Empuse** (*Empusa pennata*), petite mante reconnaissable à sa tiare. Elle fréquente les arbustes (Genévriers de préférence) des zones dénudées de la pelouse.

Source : fiche descriptive du MNHN

Les principaux facteurs pouvant influencer l'évolution de cette ZNIEFF sont les suivants :

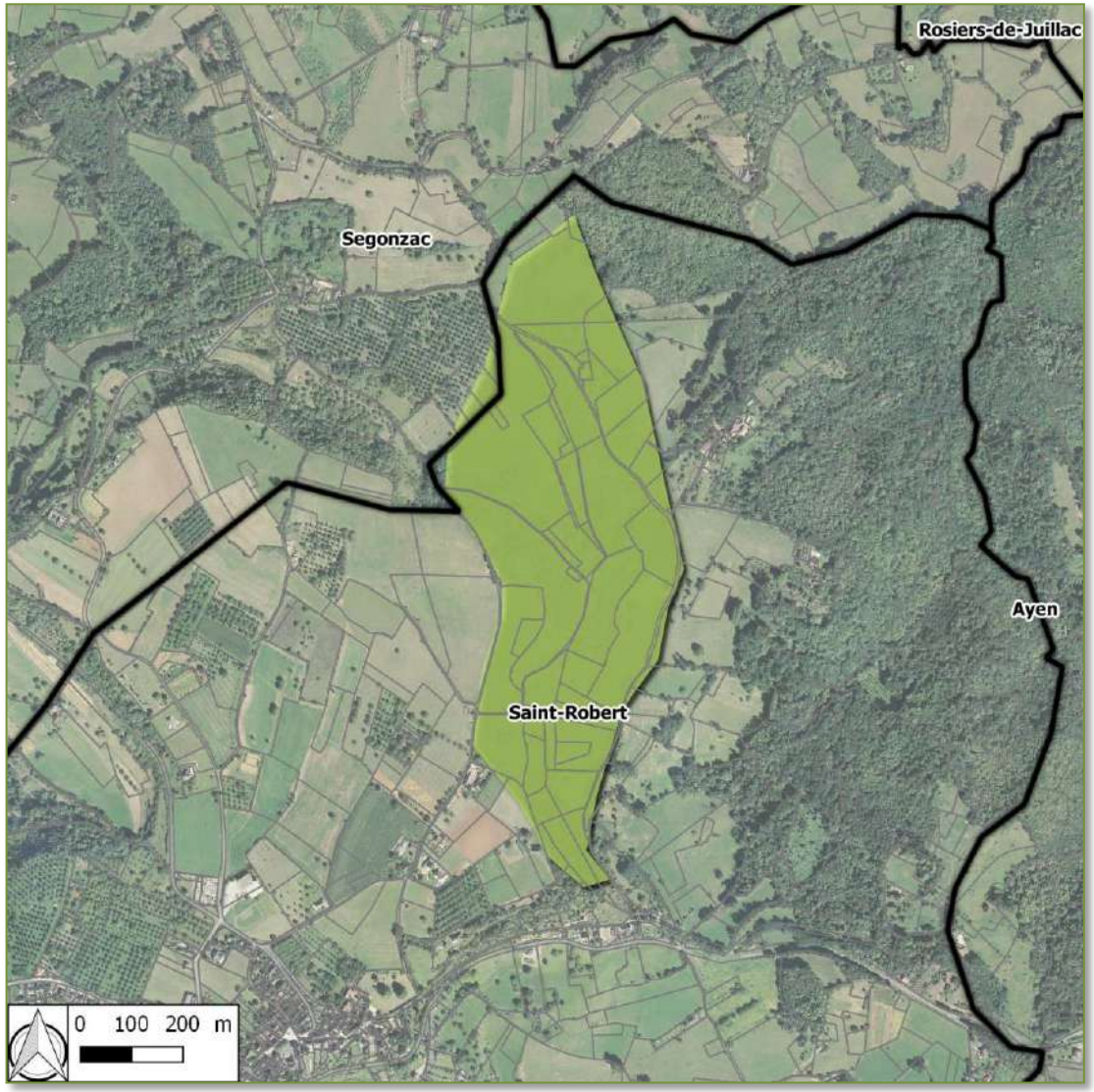
- L'abandon de systèmes culturaux et pastoraux et l'apparition de friches,
- Les plantations, semis et travaux connexes,
- La fermeture du milieu.

Sources cartographiques : *IGN,* DGFIP, OSM, DREAL Limousin

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

B. *« Coteau calcaire de Rochas-Couchaud » (740120080)*

Cette ZNIEFF d'une superficie de **35.5 hectares** est située sur les communes de **Saint-Robert** (**34.8 ha**) et de **Segonzac** (**0.7 ha**) qui renseigne la présence des espèces suivantes (pour un **effort de prospection globalement faible**) : **3** d'insectes, **2** de mammifères, **1** d'oiseau, **20** d'angiospermes (plantes à fleur) et **2** de fougères.



Les **critères d'intérêt** de la zone sont les suivants :

- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales,
- Critère complémentaire paysager,
- Critère complémentaire géomorphologique.

La ZNIEFF occupe les versants Est et Sud-Est d'un coteau à environ 800 m du village de St-Robert. Le panorama s'ouvre largement sur les buttes témoins d'Ayen et du Puy Guimont. L'altitude varie de 260 à 330 m avec une topographie marquée par la présence de corniches et d'escarpements rocheux calcaires sur les hauteurs de la zone alors que dans le bas, le relief s'adouci et devient plus humide. Le sol devient alors gréseux.

Au plan botanique, plusieurs espèces remarquables ont été identifiées. Parmi celles-ci**, 6 sont protégées en Limousin** : *Limodorum abortivum*, *Ophrys apifera*, *Serapias lingua*, *Adiantum capillus-veneris*, *Staehelina dubia*, *Spiranthes autumnalis.* De nombreuses autres sont à signaler : *Rhamnus cathartica*, *Iris foetidissima*, *Helichrysum stoechas*, et un gros cortège d'Orchidées : *Ophrys insectifera*, *Ophrys sphegodes*, *Orchis laxiflora*, *Orchis militaris*, *Orchis morio*, *Orchis purpurea*, *Listera ovata*…

Au plan faunistique, plusieurs inventaires ont été réalisés dans le cadre du **projet de Réserve Naturelle Volontaire**. Ainsi, quelques **espèces remarquables** ont été identifiées : *Rhinolophus hipposideros* et *Barbastella barbastellus* pour les Chauves-souris, *Haemaris lucina* pour les Papillons, *Forficula lesnei* et *Amphimallon ater* pour le reste des insectes. **Pour les Oiseaux, seuls des espèces de passage** ont été identifiées, leur statut sur le site n'a pas été précisé.

Source : fiche descriptive du MNHN

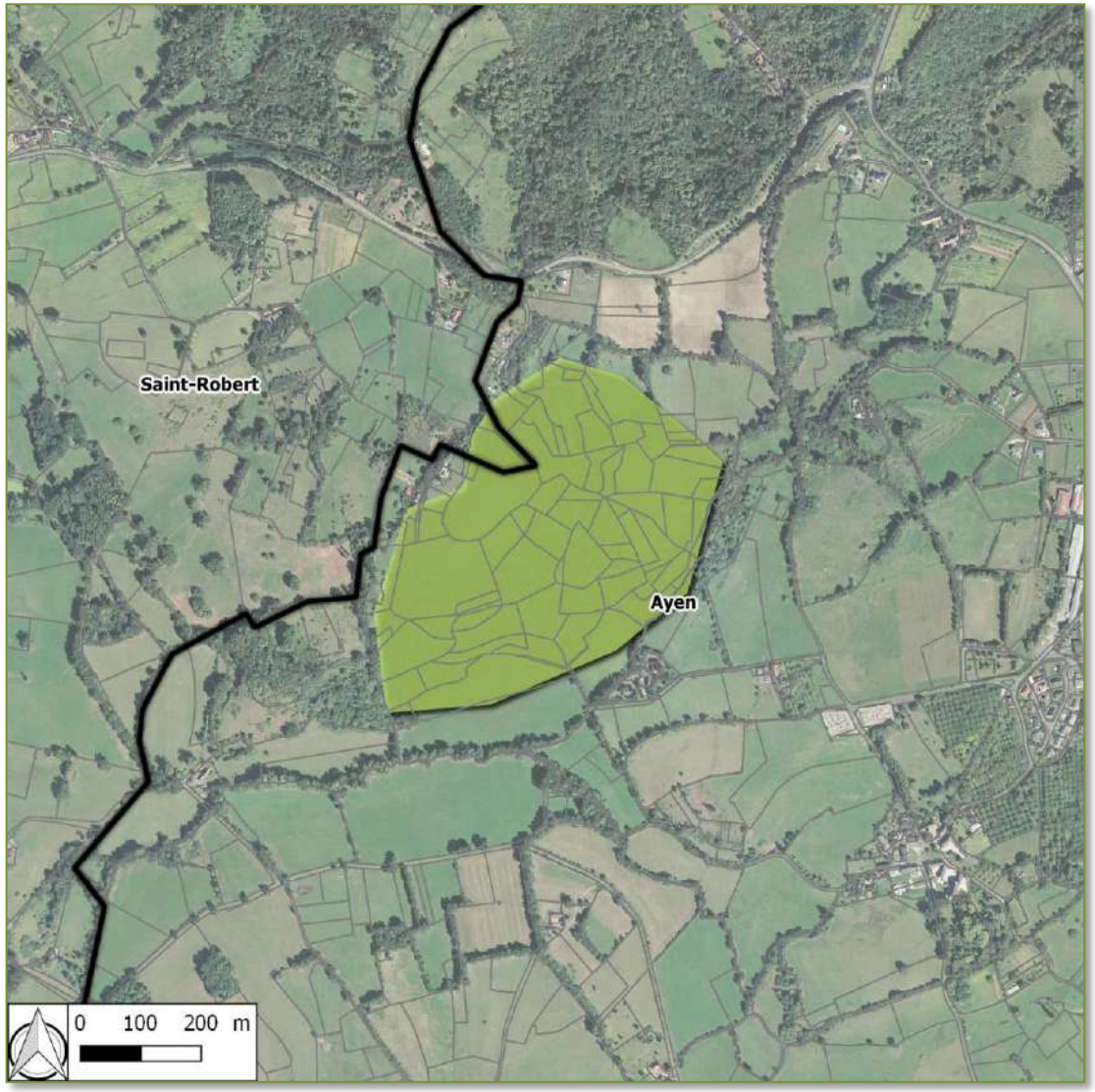
Le principal facteur pouvant influencer l'évolution de cette ZNIEFF est la fermeture du milieu

Sources cartographiques : IGN, DGFIP, OSM, DREAL Limousin

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

C. *« Coteau calcaire du Puy Guimont » (740120081)*

Cette ZNIEFF d'une superficie de **22.2 hectares** est située sur les communes de **Saint-Robert** (**0.6 ha**) et d'**Ayen** (**21.6 ha**) qui renseigne la présence des espèces suivantes (pour un **effort de prospection globalement faible**) : **3** d'insectes, **9** d'angiospermes (plantes à fleur) et **2** de fougères.



Les **critères d'intérêt** de la zone sont les suivants :

- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales,
- Critère complémentaire paysager,
- Critère complémentaire géomorphologique,
- Critère géologique.

Le puy Guimont a la forme caractéristique d'une butte témoin, constituée de versants abrupts et d'une partie sommitale plane. Ses versants Est sont boisés essentiellement de Pins sylvestres, les versants Ouest et Sud offrent encore de vastes pelouses rases. Les parties non boisées sont colonisées par des plantes appartenant pour l'essentiel à l'alliance du *Xérobromion erecti*. Le sol est très peu recouvert par la végétation et il se délite très facilement.

Les **espèces remarquables sont essentiellement des plantes**. Trois espèces protégées ont été recensées sur le site : *Gymnadenia conopsea*, *Serapias lingua* et *Ophrys apifera*. De plus, une **espèce mérite une mention particulière** : *Ophrys lutea*, connue d'une seule autre station en Limousin.

Au plan faunistique, les relevés ont porté essentiellement sur l'entomofaune. Ainsi, **trois espèces sont particulièrement intéressantes** : *Arethusana arethusa*, *Lycaena bellargus* et *Colias australis*. Ces trois espèces sont **strictement inféodées aux pelouses calcaires**. La première est protégée et n'est citée en Limousin que d'un tout petit nombre de localités.

Source : fiche descriptive du MNHN

Les principaux facteurs pouvant influencer l'évolution de cette ZNIEFF sont les suivants :

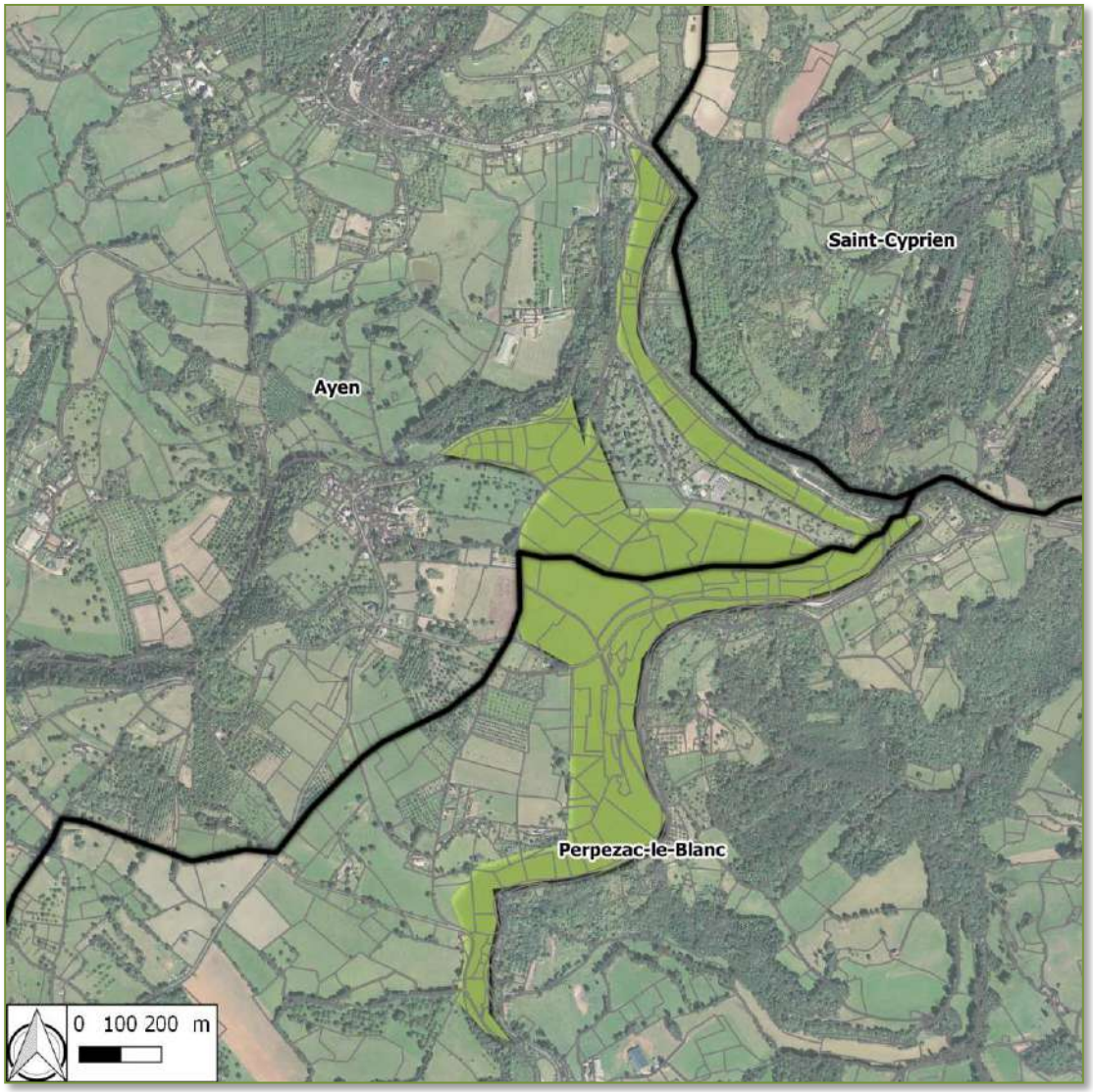
- Le pâturage,
- L'abandon de systèmes culturaux et pastoraux et l'apparition de friches,
- La fermeture du milieu.

Sources cartographiques : IGN, DGFIP, OSM, DREAL Limousin

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

D. « Pelouses calcaires d'Ayen » (740000078)

Cette ZNIEFF d'une superficie de **49.1 hectares** est située sur les communes de **Perpezac-le-Blanc** (**27 ha**) et d'**Ayen** (**22.1 ha**) qui renseigne la présence des espèces suivantes (pour un **effort de prospection globalement faible**) : **19** d'insectes, **89** d'angiospermes (plantes à fleur), **3** de fougères, **2** de gymnospermes (conifères) et **6** de mousses.



Les **critères d'intérêt** de la zone sont les suivants :

- Fonction d'habitat,
- Critère complémentaire paysager,
- Critère complémentaire géomorphologique,

Le site est une "Butte Témoin". Il s'agit d'un plateau calcaire qui domine les vallons souvent humides et cultivés de la région d'Ayen et St Robert. La **présence du village de vacances a largement empiété sur les zones de pelouses calcaires**, si bien qu'actuellement ces formations végétales sont reléguées en périphérie du site. **La partie Nord est bien boisée**. On retrouve un boisement de pin sylvestre et de chêne pubescent sous lequel on aperçoit un semis naturel très important. Les boisements se mélangent peu à peu avec une flore indigène plus diversifiée comme : l'Amélanchier, le Noisetier, le Cerisier de Ste Lucie, le Genévrier, les Erables champêtres ou encore la Viorne lantane. **Quelques clairières permettent à une flore herbacée de se développer**. **La partie Sud du site est la plus intéressante**. On y trouve, en contrebas du village de vacances des falaises calcaires qui abritent une flore particulière notamment la **Capillaire de Montpellier**, fougère méditerranéenne **rare et protégée en Limousin**. C'est sur les pelouses situées au-dessous de ces falaises que l'on rencontre le plus d'espèces d'orchidées dont de **nombreuses espèces protégées au niveau régional** : **Ophrys abeille** (*Ophrys apifera*), **Sérapias langue** (*Serapias lingua*). De plus de nombreuses espèces liées au calcaire atteignent ici leur limite de répartition comme *Helichrysum stoechas*, petite Immortelle des pelouses calcaires bien dégagées. Au plan faunistique, **l'intérêt principal reste l'entomofaune** où de nombreuses espèces de papillons ont été recensées : le **Grand Nègre des bois** (*Minois dryas*), l'**Azuré bleu-céleste** (*Lysandra bellargus*), l'**Azuré bleu-nacré** (*Lysandra corridon*) ou encore l'**Azuré du serpolet** (*Maculinea arion*). L'**Empuse** (*Empusa pennata*), petite mante reconnaissable à sa tiare fréquente les arbustes (Genévriers de préférence) des zones dénudées de la pelouse.

Source : fiche descriptive du MNHN

Les principaux facteurs pouvant influencer l'évolution de cette ZNIEFF sont les suivants :

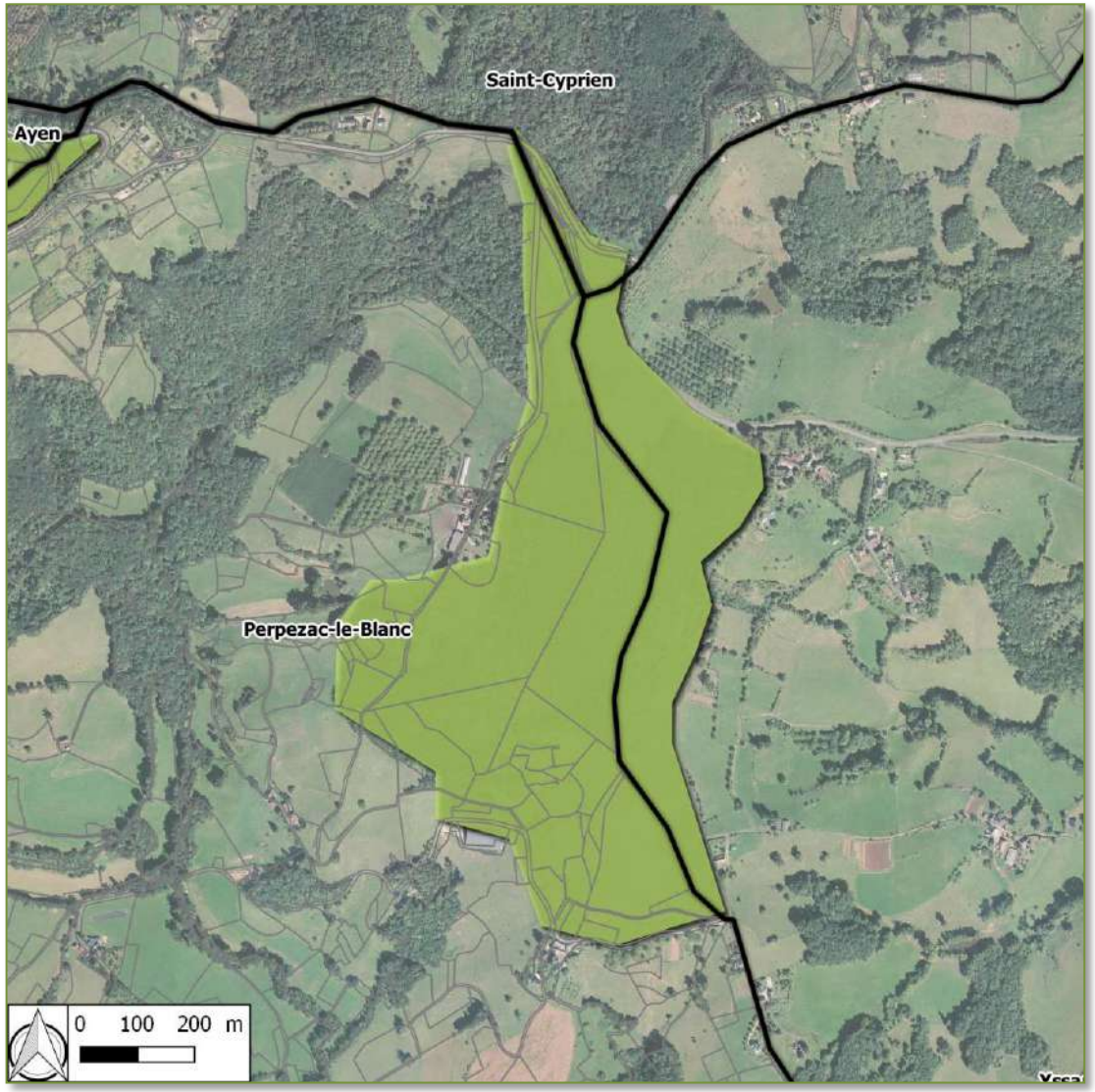
- Présence d'équipements sportifs et de loisirs,
- Nuisances liées à la sur fréquentation, au piétinement,
- Présence d'activités de sports et loisirs en plein air.

Sources cartographiques : IGN, DGFIP, OSM, DREAL Limousin

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

E. « Pelouses calcaire du Puy de Pampelone » (740006132)

Cette ZNIEFF d'une superficie de **49.9 hectares** est située sur les communes de **Perpezac-le-Blanc** (**36 ha**) et de **Saint-Cyprien** (**1.6 ha**) et de **Saint-Aulaire** (**12.3 ha**) qui renseigne la présence des espèces suivantes (pour un **effort de prospection globalement faible**) : **36** d'insectes, **67** de phanérogames (plantes), **12** de mammifères, **7** d'oiseaux et **3** de reptiles.



Aucun centre d'intérêt particulier n'a été détecté sur la zone au-delà de la présence d'un patrimoine écologique, faunistique et floristique significatif.

C'est une colline de 343 m d'altitude devant son nom à la forme arrondie de son sommet fortement érodé, ce qui l'oppose à la configuration tabulaire des autres buttes témoins du canton d'Ayen. **La végétation est relativement perturbée** notamment depuis la création d'une piste de moto-cross sur l'un des flancs du Puy.

La partie Nord est bien boisée. On retrouve un boisement de pin sylvestre sous lequel on aperçoit un semis naturel de pins très important. Les boisements se mélangent peu à peu avec une flore indigène plus diversifiée comme : l'Amélanchier, le Noisetier, le Cerisier de Ste Lucie, le Genévrier, les Erables champêtres etc. Quelques clairières permettent à une flore herbacée de se développer.

La partie sud est la plus intéressante. Elle abrite la zone de pelouses proprement dites. C'est dans ce secteur que l'on rencontre le plus d'espèces d'orchidées. **De nombreuses espèces sont protégées au niveau régional** : **Ophrys abeille** (*Ophrys apifera*), **Ophrys brun** (*Ophrys fusca*), **Ophrys bécasse** (*Ophrys scolopax*), **Sérapias langue** (*Serapias lingua*), **Spiranthe d'automne** (*Spiranthes autumnalis*). De plus de nombreuses espèces liées au calcaire atteignent ici leur limite de répartition.

Au plan faunistique, l'intérêt principal reste l'entomofaune où de nombreuses espèces de papillons ont été recensées : le **Grand Nègre des bois** (*Minois dryas*), l'**Azuré bleu-céleste** (*Lysandra bellargus*), l'**Azuré bleu-nacré** (*Lysandra corridon*) ou encore l'**Azuré du serpolet** (*Maculinea arion*). L'**Empuse** (*Empusa pennata*), petite mante reconnaissable à sa tiare fréquente les arbustes (Genévriers de préférence) des zones dénudées de la pelouse.

Source : fiche descriptive du MNHN

Aucun facteur pouvant significativement influencer cette zone n'a été détecté.

Sources cartographiques : IGN, DGFIP, OSM, DREAL Limousin

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.4.3.1.5. Panel des espèces d'intérêt potentiellement présentes sur le territoire

●● **Azuré du serpolet** *Maculinea arion* (L., 1758)
Source photographique : J. Touroult

● **Ophrys bécasse** *Ophrys scolopax* (Cav., 1793)
Source photographique : O. Delzons

● **Empuse** *Empusa pennata* (Thunberg, 1815)
Source photographique : J-M. De Massary

● **Serapias langue** *Serapias lingua*(L., 1753)
Source photographique : J. Laignel

●● **Barbastelle d'Europe** *Barbastella barbastellus* (Schreber, 1774)
Source photographique : L. Arthur

● **Grand nègre des bois** *Minois drays* (Scopolis, 1763)
Source photographique : J. Touroult

● **Bondrée apivore** *Pernis apivorus* (L., 1758)
Source photographique : J-P. Siblet

● **Capillaire de Montpellier** *Adiantum capillus-veneris* (L., 1753)
Source photographique : O. Roquinarc'h

● **Petit rhinolophe** *Rhinolophus hipposideros* (Bechstein, 1800)
Source photographique : D. Sirugue

● Espèces protégées par les règlementations européennes et nationales
● Espèces menacées d'extinction (Liste Rouge)
● Espèces déterminante pour l'inventaire ZNIEFF
● Espèces emblématiques d'intérêt patrimonial

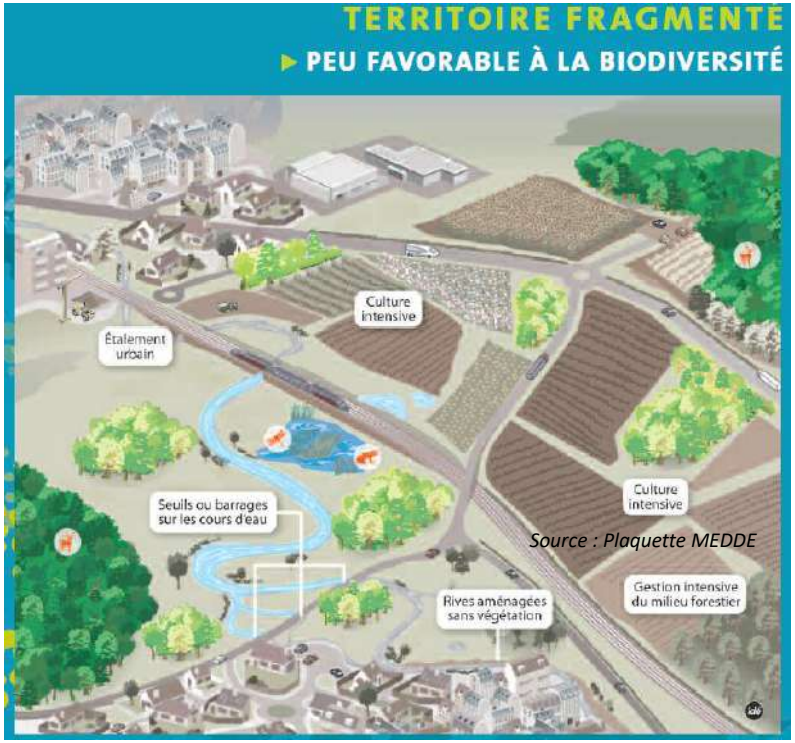
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.5. Les espaces Naturels et la Trame Verte et Bleue

2.5.1. La Trame Verte et Bleue : contexte et définition

Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame Verte et Bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.



Source : Plaquette MEDDE

Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame Verte et Bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame Verte et Bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfices pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Définitions

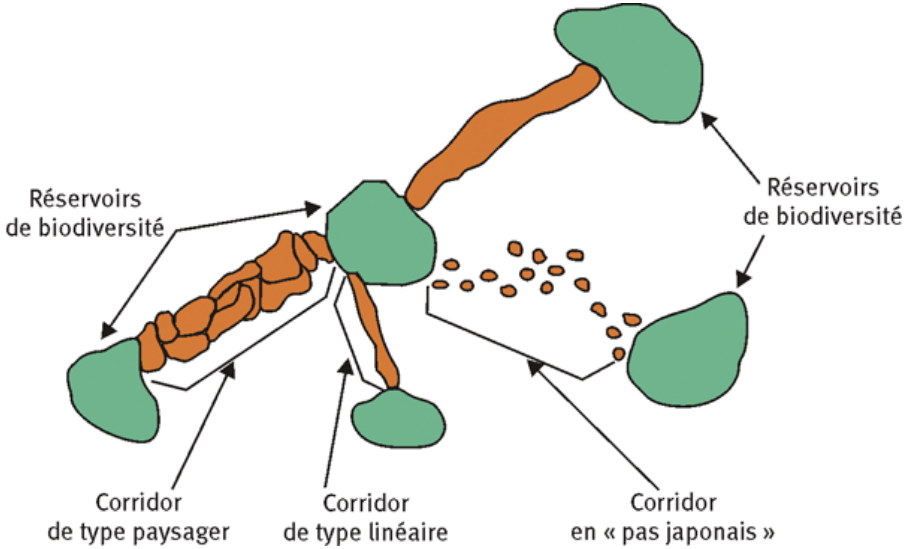
La **Trame Verte et Bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

Les **continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors**. La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

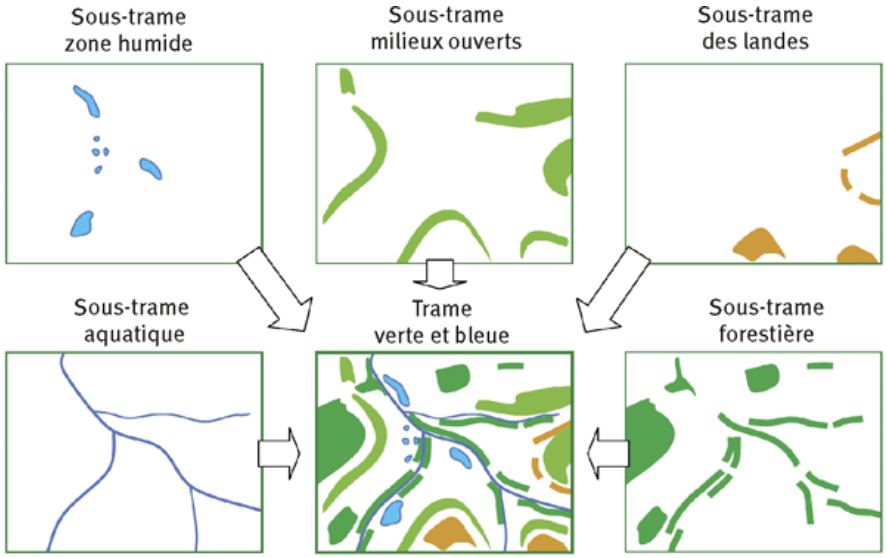
Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,…), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais). **Ces corridors ne sont pas nécessairement des passages avérés d'espèces mais des zones possédant un fort potentiel pour le déplacement des espèces.**

Source : Document cadre – Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



Les différentes composantes de la trame verte et bleue – Source : CEMAGREF-MEDDTL



Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.

Source : CEMAGREF

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le cadre règlementaire

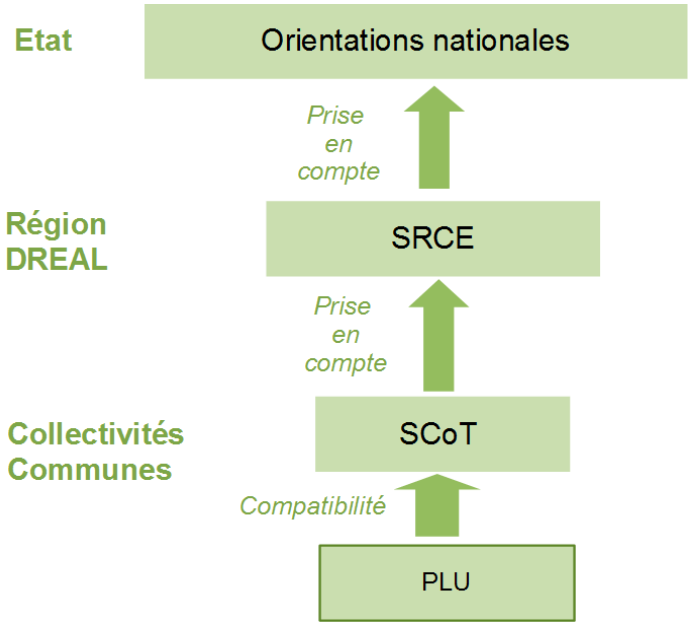
La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant un Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La hiérarchie des normes

La Trame Verte et Bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Limousin

Le **SRCE de la région Limousin a été approuvé le 20 novembre 2015 et arrêté par le Préfet de région le 2 décembre 2015**. Le but de ce document est de définir, à l'échelle de la région Limousin, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Il fournit une lecture régionale de la Trame Verte et Bleue dont les déclinaisons locales (traduites par les documents d'urbanisation) doivent prendre en compte les enjeux supra-territoriaux.

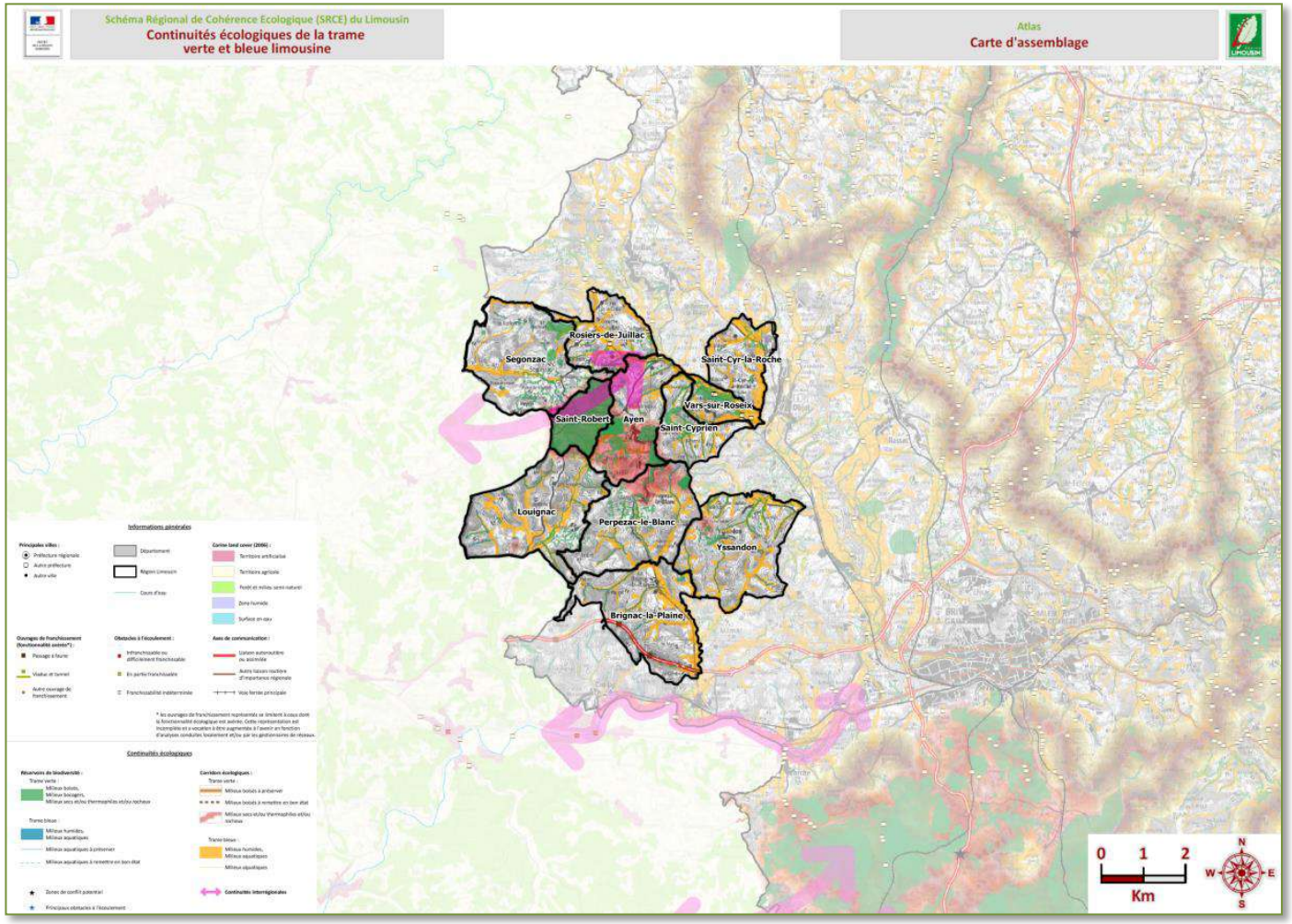
Le SRCE de la région Limousin comprendra, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'actions stratégique ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- des clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme.

Ce SRCE distingue cinq sous-trames écologiques :

- La sous-trame des **Milieux boisés**,
- La sous-trame des **Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux**,
- La sous-trame des **Milieux bocagers** (réseau de haies champêtres),
- La sous-trame des **Milieux aquatiques**,
- La sous-trame des **Milieux humides**.

Ces sous-trames ayant été définis des méthodes fines et prenant en considération les fonctionnalités écologiques du territoire, **elles serviront de base comme identification des espaces naturels et comme déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Yssandonnais.**



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

La prise en compte des analyses du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Corrèze

Le **SCoT Sud Corrèze**, qui pour rappel implique une compatibilité des PLU à son égard, met en avant dans l'axe ***« Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et de du développement du territoire du SCoT Sud Corrèze »*** de son **PADD** la prise en compte des **espaces naturels** et des **continuités écologiques**.

En effet dans la partie ***« Sauvegarder la biodiversité et la richesse écologique »***, le SCoT envisage de :

- Préserver les continuités « vertes » et reconstituer des « coulées vertes » dans les secteurs qui en sont dépourvus,
- Limiter les extensions urbaines linéaires et les nouvelles infrastructures linéaires,
- Protéger les espaces agricoles assurant la connexion écologique entre les espaces naturels,
- Permettre les déplacements et sécuriser les zones de passage de la faune,
- Protéger des projets d'aménagement, les boisements, les haies, les cours d'eau et permettre leur bon fonctionnement écologique,
- Ouvrir la ville à la campagne plutôt qu'urbaniser la campagne : en définissant des limites claires entre les espaces urbains et les espaces naturels et ruraux, et en préservant et prolongeant les continuités naturelles jusqu'au cœur des espaces urbanisés.

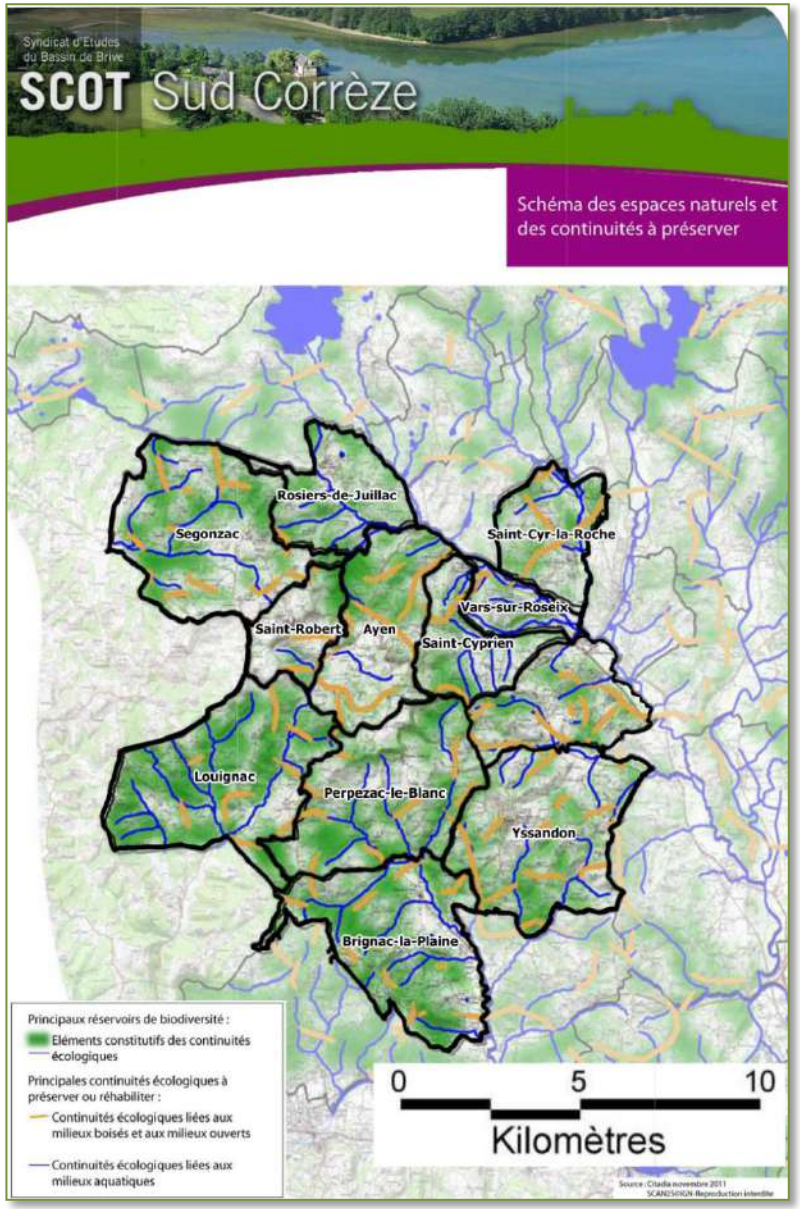
Et cette partie insiste plus particulièrement sur les deux points suivants :

- *« Sauvegarder les milieux agro-pastoraux tout en conservant l'équilibre agriculture / forêt »*
- *« Préserver les trames verte et bleue »*

Ainsi le projet communal devra s'aligner sur les objectifs suivants vis-à-vis de cette thématique environnementale :

- Maintenir et reconstituer les linéaires de haies et de boisements ponctuels souvent présents le long des chemins ruraux,
- Maintenir (et entretenir) les ripisylves des cours d'eau (formations végétales présentes sur les rives d'un cours d'eau),
- Maintenir les surfaces en prairies et en boisements de feuillus, surtout si elles s'intègrent dans les trames écologiques,
- Préserver les espaces de « connexions écologiques », c'est-à-dire les corridors écologiques

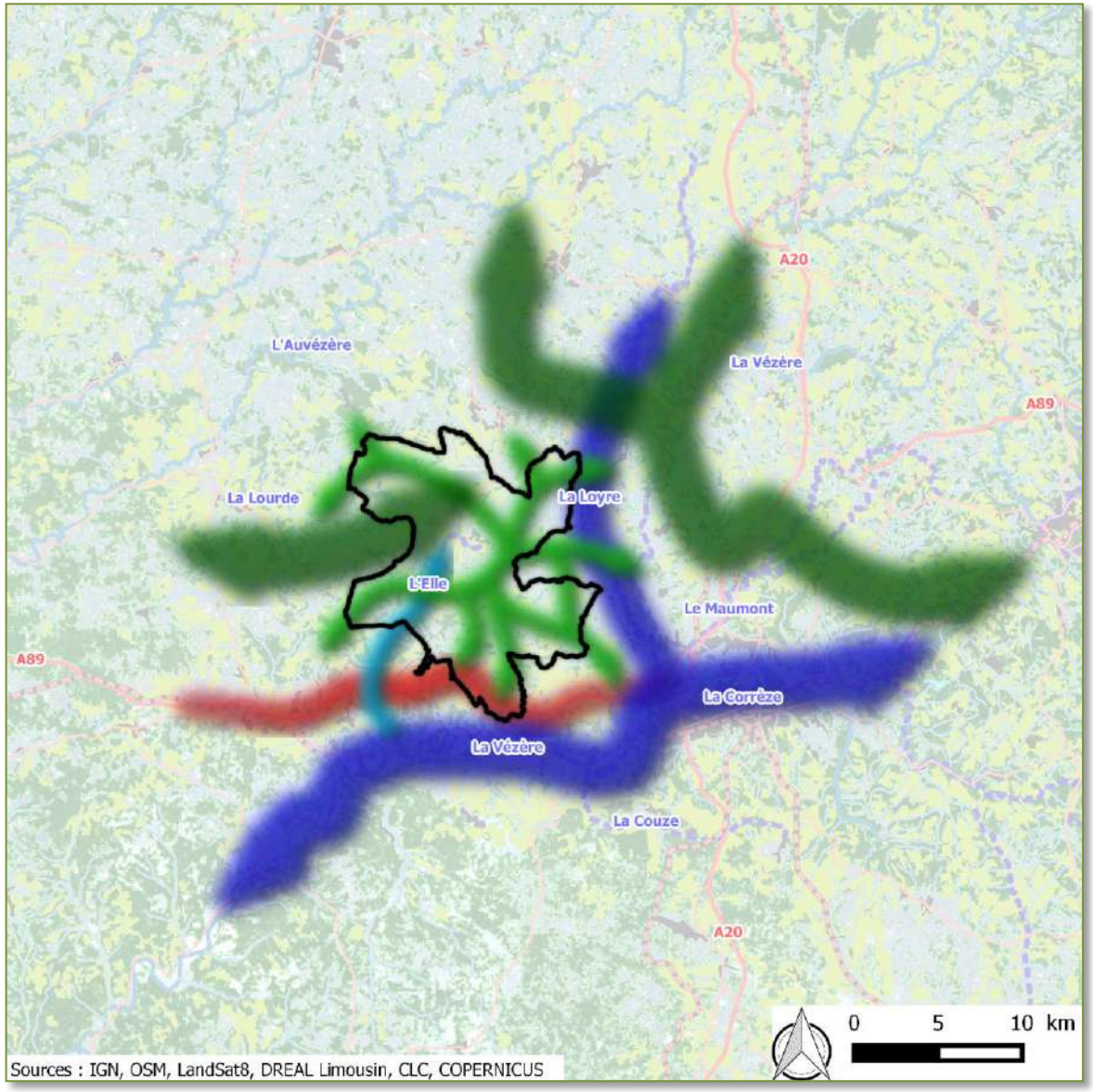
A noter que les **enjeux relatifs aux paysages naturels** dégagés par le SCoT sont également à considérer car la Trame Verte et Bleue s'ancre dans les trois piliers du **Développement Durable** : Social, Economie et Ecologie. Ces aspects sont abordés dans les autres parties de l'**Etat Initial de l'Environnement** comme dans le Diagnostic paysager par exemple.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Synthèse des enjeux supra-territoriaux concernant la commune

Les éléments dégagés par le **SRCE Limousin** et le **SCoT Sud-Corrèze** permettent de **placer le réseau écologique du territoire Yssandonnais dans le contexte des continuités régionales**.



Etablir un regard analytique à une telle échelle est primordial pour correctement prendre en compte les déplacements des espèces au sein des communes de l'Yssandonnais. En effet, **limiter la définition d'un réseau écologique à un seul territoire peut venir occulter l'importance de certains espaces jouant le rôle d'habitats relais dans le déplacement des espèces à l'échelle régionale voire nationale**.

Ainsi l'**importante densité de milieux naturels** sur le territoire Yssandonnais forme un maillage de la Trame verte qui permet aux espèces **de rallier les espaces naturels limitrophes** sur une grande partie de la périphérie du territoire.

Ces déplacements sont néanmoins **fortement contraints par le passage de l'A89 au sud de Brignac-la-Plaine** qui forme une barrière infranchissable pour certaines espèces. Néanmoins les continuités écologiques régionales des milieux de la Trame Verte passent au nord-est et à l'ouest du territoire. **L'A89 n'empêche pas le réseau écologique local de s'intégrer à l'échelle régionale.**

A noter que la **continuité écologique régionale de la Trame verte à l'ouest du territoire Yssandonnais** est identifiée comme passant par les communes de **Segonzac**, **Saint-Robert**, **Ayen** et **Rosiers-de-Juillac**.

Concernant la **Trame Bleue régionale**, deux axes formés par la **Loyre** et la **Vézère** passent aux alentours de la frange sud-est du territoire Yssandonnais. Aucun cours d'eau significatif ne rejoint la **Loyre**. L'**Elle** (**cours d'eau Liste 1** et **axe de migration salmonicole**) rejoint certes la **Vézère** mais en passant sous l'**A89** ce qui occasionne une **coupure dans le déplacement de certaines espèces des milieux aquatiques.**

Ainsi le territoire est inclus dans le réseau écologique régional et se situe à proximité de ses principaux axes sans nécessairement former un passage déterminant pour les déplacements des espèces. L'enjeu supra-territorial est ainsi considéré comme **MOYEN**.

Légende

Trame Verte
- Continuités écologiques régionales (SRCE)
- Continuités écologiques à portée inter-communale (SCoT)

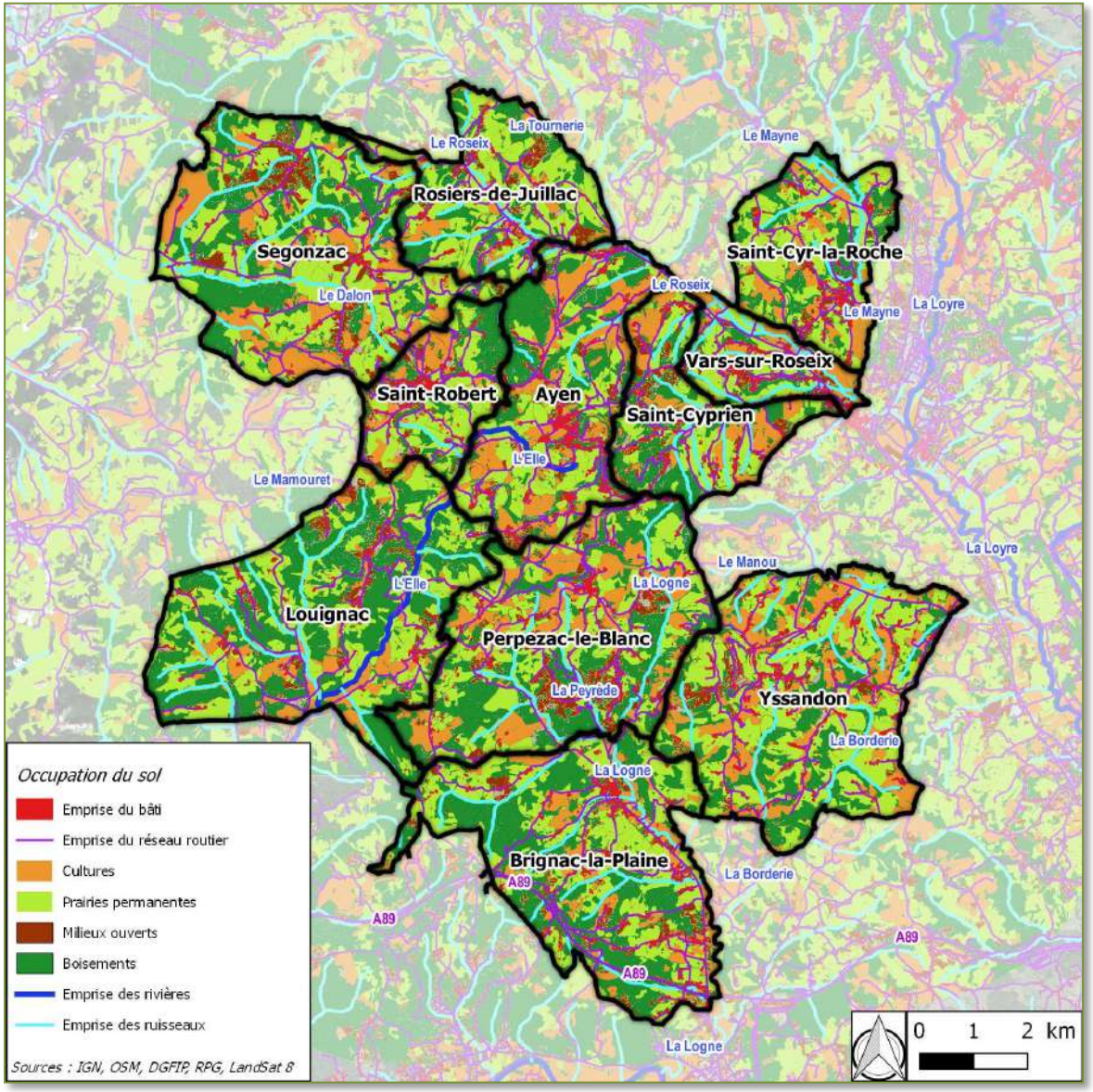
Trame Bleue
- Continuités écologiques régionales (SRCE)
- Continuités écologiques à portée inter-communale

Eléments fragmentants
- Barrière significative à la dispersion des espèces de l'Yssandonnais

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.5.3. Trame Verte et Bleue et espaces naturels à l'échelle du territoire Yssandonnais

Méthode d'analyse cartographique de l'occupation du sol



La constitution d'une **cartographie précise de l'occupation du sol** d'un territoire est une démarche complexe. Plusieurs sources de données sont disponibles, chacune se focalise sur un grand type d'occupation du sol. **Compiler ces informations implique des difficultés techniques** (échelles de réalisation) **et théoriques** (principalement via les différences de l'ancienneté des données).

La base de données d'occupation du sol la plus complète à ce jour est la **BD Topo** (qui sera prochainement complétée par l'Occupation du Sol Grande Echelle de l'IGN et les futurs produits raffinés des images satellites Sentinel). Elle est cependant adaptée à des **critères de réalisation dans le domaine de l'urbanisme** et est de fait **peu précise en ce qui concerne les espaces naturels**.

Ainsi une cartographie de l'occupation du sol inédite a été réalisée sur le territoire des communes de l'Yssandonnais. La vocation de cette carte étant de servir de base au **recensement des espaces naturels** et aux **analyses des sous-trames écologiques**.

Les données suivantes ont été mobilisées :

- L'emprise du bâti issue des données cadastrales,
- L'emprise du réseau routier issue des données Open Street Map,
- Les pratiques culturales des îlots agricoles issues du Registre Parcellaire Graphique de 2012 en distinguant les prairies permanentes des zones en culture.

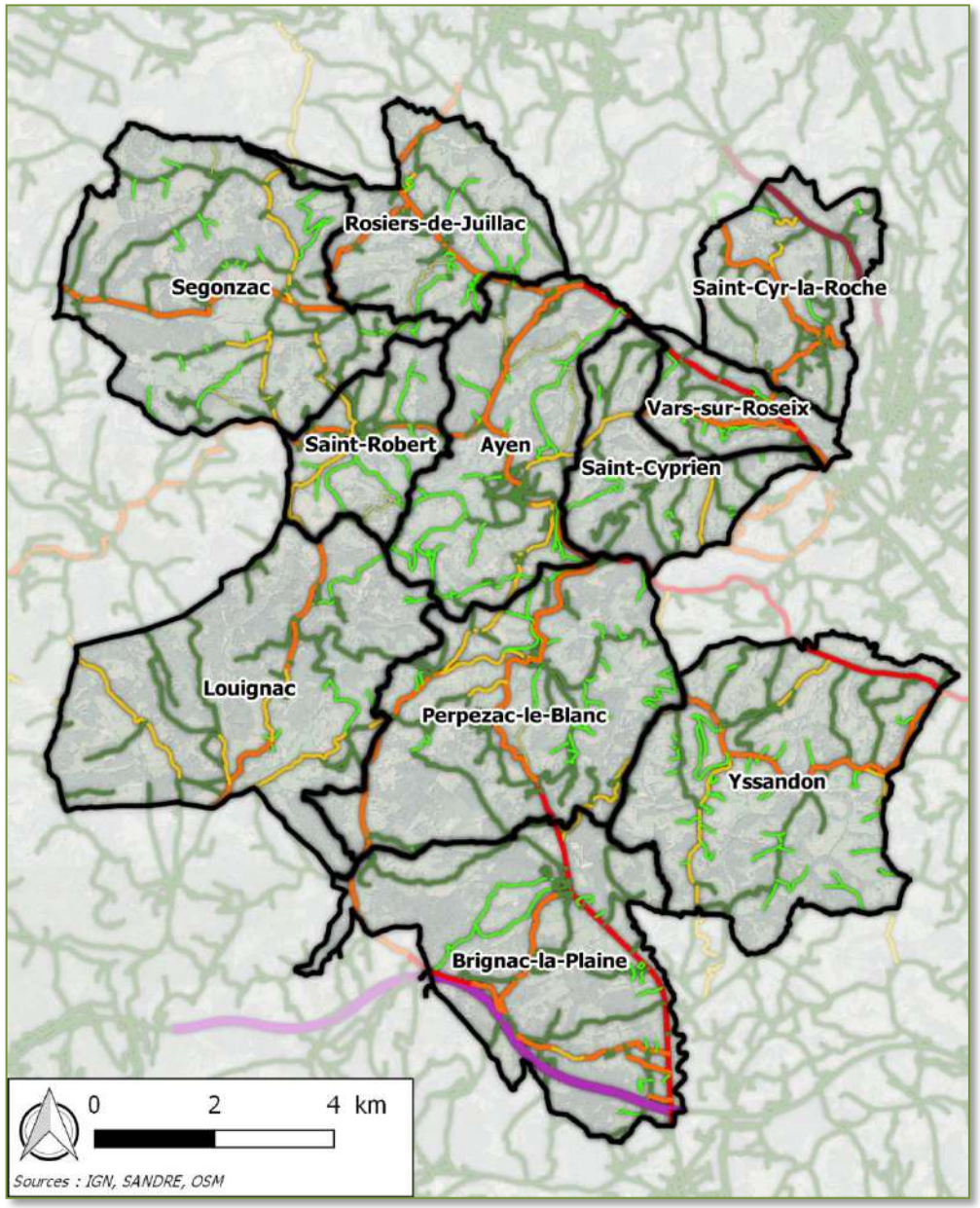
Ces différentes sources de données sont loin de pouvoir former la totalité de l'occupation du sol. Ainsi des **méthodes de télédétection** ont été employées sur l'**image aérienne de la BD Ortho de l'IGN d'une résolution de 50cm**. La qualité de cette image a ainsi permis de précisément **identifier les boisements de manière homogène sur la globalité du territoire**.

Cette approche a également permis de combler les lacunes des sources de données utilisées. En particulier pour les **milieux ouverts** et les **zones artificialisées**.

A noter que l'occupation du sol produite ne présente pas rigoureusement la vérité terrain. Plusieurs incertitudes sont présentes (données de temporalité différentes, marge d'erreur des techniques de télédétection…) mais **le but de cette cartographie est de servir des interprétations écologiques**. Ces dernières ne nécessitent pas spécifiquement une échelle précise à la parcelle mais surtout une **typologie adaptée de l'occupation du sol**. Ce que respecte cette méthode d'analyse cartographique de l'occupation du sol.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Explication succincte de la méthode d'analyse de la « connectivité » des milieux naturels



A. Les principes de déplacement des espèces issus des « chemins de moindre coût »

Au vu de la grande densité d'espaces naturels sur le territoire Yssandonnais, il aurait été très long de modéliser manuellement les corridors écologiques des cinq sous-trames écologiques. De plus, cela aurait été une forte source d'incertitude via la difficulté de l'opérateur d'intégrer la globalité de l'agencement de ces nombreux espaces naturels.

Une modélisation informatique a ainsi été réalisée. A chaque type d'occupation du sol a été associé un **coefficient reflétant la difficulté et le risque que prend une espèce pour transiter par ce milieu**. Une ligne est alors tracée entre chaque espace naturel de telle manière que **la somme des coefficients de milieu qu'elle traverse soit minimale** (en pondérant par la distance parcourue dans chaque type de milieu). Pour **affiner la précision écologique** de cette méthode, les coefficients ont été pondérés par l'**influence des pressions anthropiques** (proximité avec les zones urbaines et emprise du réseau routier) ainsi que par les **données de perméabilité par sous-trame du SRCE Limousin**.

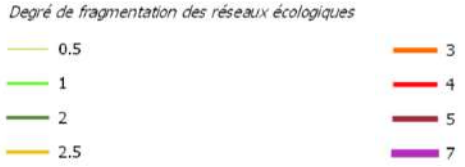
Il est important de bien considérer les résultats de cette méthode comme des principes de déplacement. C'est à dire que le tracé représente un passage préférentiel mais pas l'ensemble des passages possibles. Ils permettent de qualifier le réseau écologique et ne doivent pas être considérés comme les corridors écologiques réels.

B. Le degré de fragmentation des réseaux écologiques par le réseau routier

Pour compléter l'analyse des réseaux écologiques et clarifier les enjeux associés aux sous-trames, **l'ensemble du réseau routier a été associé à une note de fragmentation des réseaux écologiques lors des visites terrains**.

Cette note reflète la largeur des routes, le degré de végétalisation des bords de routes, l'intensité du trafic, l'intensité du relief aux abords, la présence ou non de milieux supports à proximité et la fragmentation ou non d'un espace naturel qualitatif. Par exemple, une note de :

- **1** correspond à un chemin très peu emprunté
- **3** correspond à une route souvent emprunté dont les abords présentent des obstacles linéaires
- **5** correspond à une voie rapide aux bords dénivelés et au trafic important
- **7** correspond à une autoroute



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

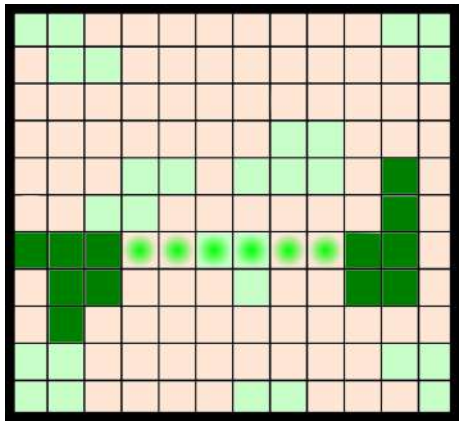
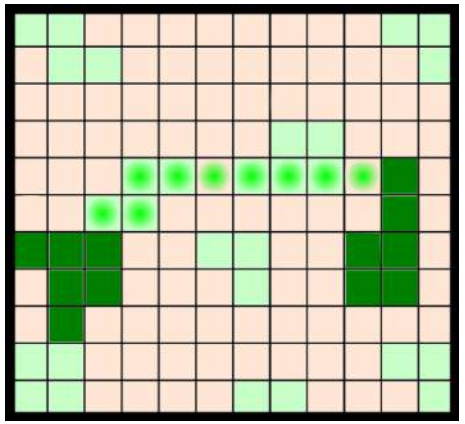
C. *Illustrations sur les « chemins de moindre coût »*

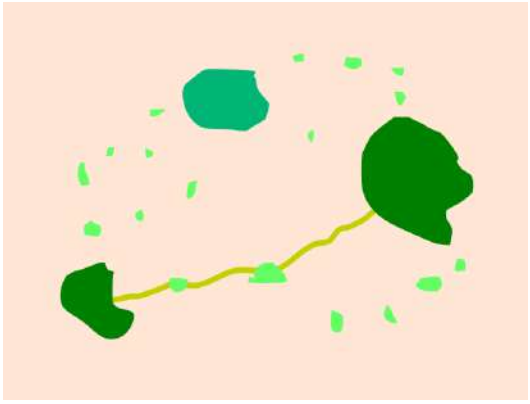
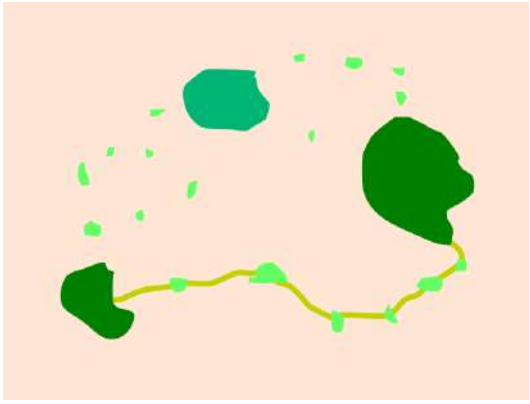
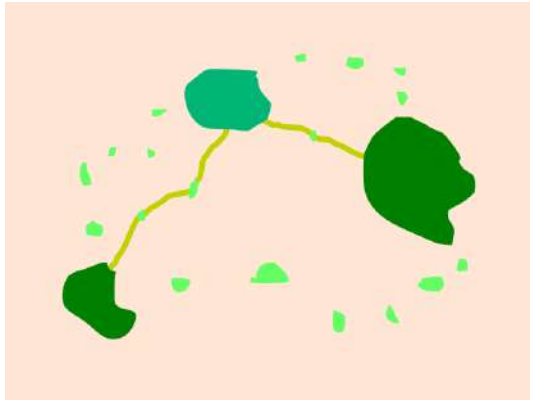
La méthode de calcul des chemins de moindre coût se base sur des valeurs qui reflètent la **perméabilité de l'occupation du sol**, c'est-à-dire l'**énergie déployée** et le **risque encouru** par une espèce pour traverser un champ ou une route. On parle alors de matrice paysagère plus ou moins perméable.

L'attribution de ces valeurs est très importante car **un chemin de moindre coût entre deux réservoirs de biodiversité n'aura le même tracé selon les coefficients de perméabilité attribués à chaque type d'occupation du sol**.

Par exemple, si un matrice peu perméable présent des coefficients trop bas, elle sera considérée proche d'éléments perméables et créera des chemins linéaires peu cohérent d'un point de vue écologique.

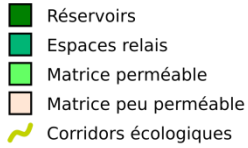
D'où l'importance d'interpréter ces tracés comme des principes de déplacements.

Premier cas : chemin linéaire	Deuxième cas : chemin sinueux	Légende
		

Chemin direct	Via des éléments perméables	Via des espaces relais
		

Ainsi la définition de la perméabilité de l'occupation peut mener à identifier des réseaux écologiques très différents.

Si la **grande faune** est considérée, une modélisation de **chemins directs** sera privilégiée. Si l'on considère des **espèces effectuant de nombreuses haltes** comme certains oiseaux, la modélisation tendra vers des chemins passant par des **éléments perméables**.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Justification des choix méthodologiques

Les **espaces naturels** forment des refuges permettant aux espèces animales et végétales de se reproduire et ainsi de **maintenir des populations diversifiées** pouvant survivre face aux **pressions environnementales et anthropiques**. Il est impossible de connaître de manière exhaustive l'intégralité de la composition d'un espace naturel (en termes d'espèces et de nombreux d'individus). Les inventaires naturalistes permettent d'approximer la composition spécifique réelle par le biais de suivis suivant un protocole rigoureux.

Une autre approche est de se baser sur des **nomenclatures d'habitats**. Ces derniers sont une **somme de niches écologiques** à même d'accueillir plus ou moins d'espèces et plus ou moins d'individus. En qualifiant la nature d'un habitat ainsi que son état de « bonne santé » écologique, il est possible de finement **analyser la qualité écologique des espaces naturels d'un territoire**.

Ce diagnostic d'espaces naturels doit impérativement prendre en compte la notion de réseaux écologiques. En effet, de nombreuses espèces nécessitent de transiter d'habitat en habitat afin d'assurer le brassage génétique. Des espaces naturels isolés, même s'ils sont très qualitatifs, formeront des zones d'extinction locale pour certaines espèces.

Ainsi cette analyse sera **couplée avec un diagnostic de la Trame Verte et Bleue**. En effet ce dernier est fondé sur l'étude de la **valorisation et de la restauration des continuités écologiques** qui permettent aux **espaces naturels de former les réseaux écologiques**.

Cette thématique environnementale sera ainsi abordée via deux méthodes :

- Une reconnaissance sur le terrain des **principaux habitats naturels** en se basant sur la **nomenclature EUNIS** (European Nature Information System). Cette dernière est traduite en France par le **MNHN** (Museum National d'Histoire Naturelle) et permet de caractériser des habitats qui pourront être mis en comparaison avec le secteur européen. **Les secteurs d'intérêts ont été sélectionnés a priori sur une base d'une analyse cartographique de l'occupation du sol**.
- Une **analyse quantitative des réseaux écologiques** basée sur la méthode dite des **« chemins de moindre coût »**. C'est-à-dire de déterminer informatiquement les zones potentielles de passage des espèces en attribuant à chaque occupation du sol un coefficient traduisant la difficulté que les espèces ont à franchir cette zone. Le **SRCE Limousin** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) fournissant de nombreuses données sur les continuités écologiques, ces informations ont été couplées à la méthode éprouvée de **Guy Berthoud** ayant longtemps travaillé sur les réseaux écologiques de l'**IPAMAC** (réseau des Parcs Naturels du Massif Central)

Afin de garder une cohérence permanente, ces deux méthodes seront abordées de manières conjointes. En effet, les résultats de l'une sont indissociables de ceux de l'autre. La **Trame Verte et Bleue** étant une approche nécessitant de travailler sur plusieurs échelles territoriale, elle servira de fil conducteur pour l'analyse des **espaces naturels** et des **réseaux écologiques**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sous-trame des Milieux boisés

D. Décryptage des éléments du SRCE Limousin

Pour étudier cette **sous-trame écologique**, le **SRCE Limousin** s'est basée sur **6** espèces d'insectes, **3** d'amphibiens, **4** de mammifères et **15** d'oiseaux issues de la **liste nationale des espèces déterminantes Trame Verte et Bleue** qui a été complétée par le **CSRPN** (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) et le **SEPOL** (Société pour l'Etude et la Protection des Oiseaux en Limousin). L'**écologie de ces espèces** et leurs **modalités de déplacement** ont ainsi permit de déterminer la **localisation et la qualité des réseaux écologiques des milieux boisés**.

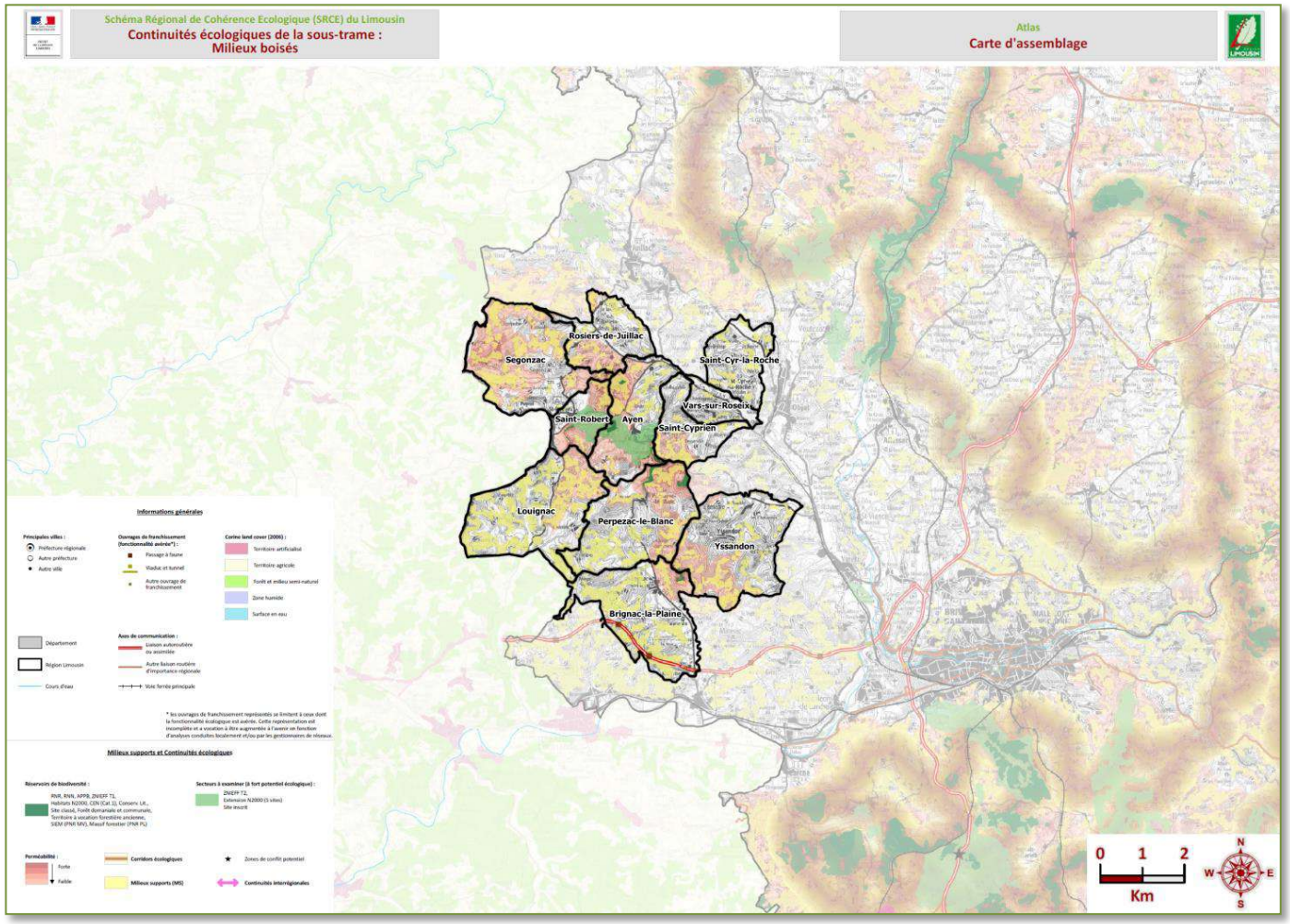
Sur le territoire Yssandonnais, les **réservoirs de biodiversité** suivants sont identifiés :

- Les **cinq ZNIEFF de type 1** présentes sur le territoire Yssandonnais (sur certaines parties),
- La **forêt communale d'Ayen**,
- Une **forêt ancienne** sur la commune de **Segonzac**,
- Une **forêt ancienne** à la limite entre **Yssandon** et **Brignac-la-Plaine**.

Une **dense mosaïque de milieux dits supports** est également présente sur toutes les communes du territoire. Ces milieux correspondent à des **espaces boisés de différents types** qui peuvent abriter de nombreuses espèces durant leur **transition entre deux réservoirs de biodiversité** voire même former des **habitats** pour des petites populations.

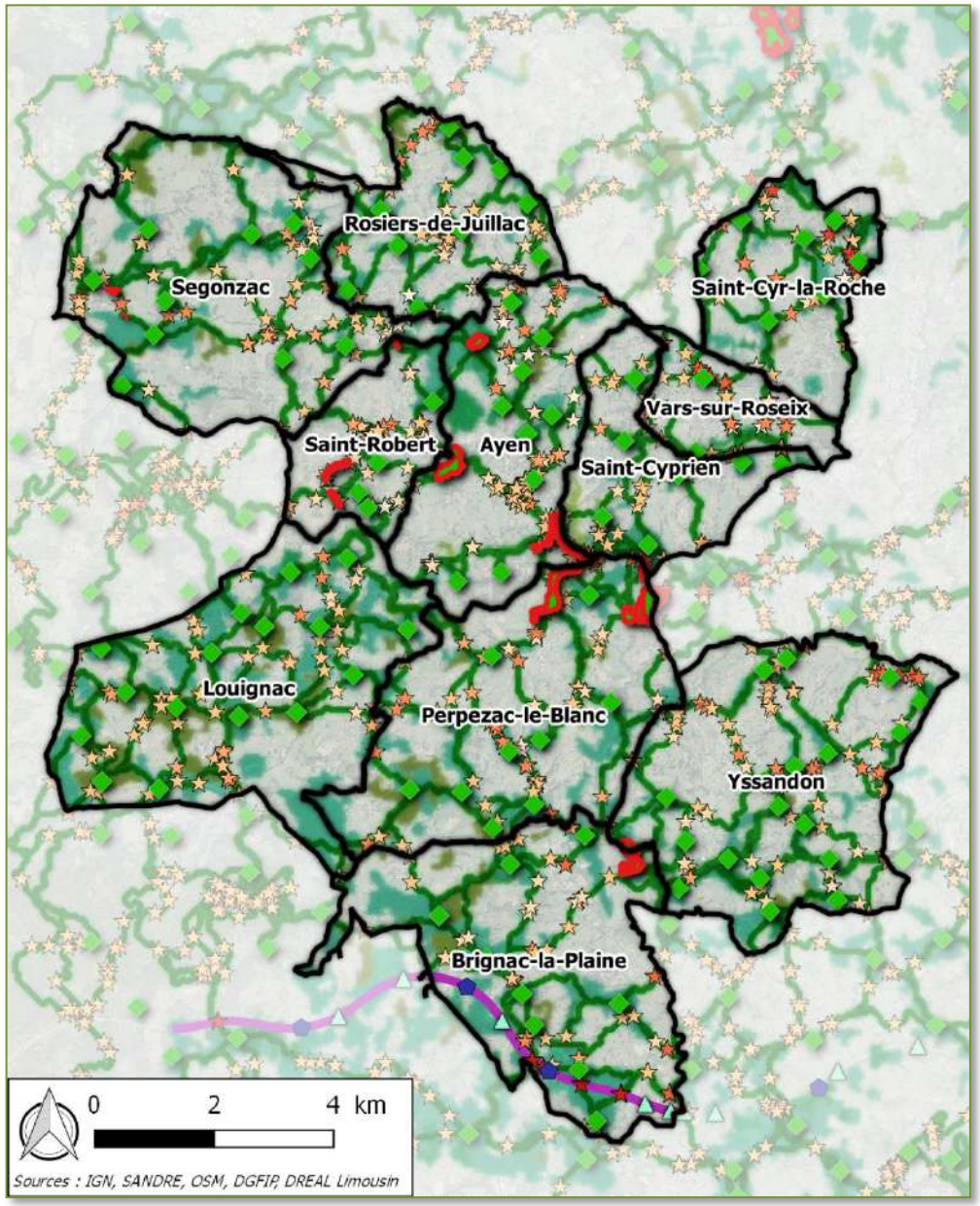
Des **zones de perméabilité** permettent de définir les **corridors écologiques** entre les **réservoirs de biodiversité**. Par perméabilité est entendue la facilité qu'ont les espèces de la sous-trame des milieux boisés à franchir certains types d'occupation du sol. **Ainsi ces zones dessinent une continuité écologique nord-ouest / sud-est sur le territoire Yssandonnais**. Néanmoins celle-ci ne forme pas une continuité identifiée comme un corridor régional. **L'un d'entre eux passe à proximité de Saint-Cyr-la-Roche** mais aucune zone de forte perméabilité ne permet de clairement joindre le réseau écologique du territoire à ce corridor.

Enfin sur la portion de l'**A89** passant par **Brignac-la-Plaine**, présente **deux passages à faune**. Ces deux ouvrages **réduisent ainsi le caractère fragmentant de cette infrastructure linéaire** (et de manière significative pour les espèces possédant des grandes capacités de dispersion comme le cerf élaphe par exemple).



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

E. Diagnostic des espaces naturels forestiers et déclinaison de la Sous-trame des Milieux boisés sur le territoire Yssandonnais



Le **SRCE Limousin** identifie plusieurs **réservoirs de biodiversité** sur le territoire Yssandonnais. Leur **rôle écologique d'habitat** est déterminé au regard de l'**échelle régionale**. Or, **ne considérer que ces unités écologiques amènerait à sous-estimer la présence des milieux boisés sur ce territoire**.

En effet comme le montre la carte d'occupation du sol, **les communes de l'Yssandonnais présentent une très grande densité de boisements**. Ces derniers sont néanmoins **relativement épars** et formes rarement de vastes massifs. Ainsi, **peu de ces milieux comportent un cœur forestier** pouvant abriter certaines espèces qui ne sont pas adaptées aux zones de lisières.

Les **secteurs présentant un cœur forestier ont ainsi été identifiés** en détectant les boisements les plus importants du territoire. Ces secteurs sont présents un peu partout sur le territoire Yssandonnais mais certains vides apparaissent comme par exemple au sud d'**Ayen** ou au nord d'**Yssandon**.

Les différents boisements forment tout de même des milieux support au déplacement des espèces même s'ils ne comportent pas de cœurs forestiers importants. D'après les données du SRCE Limousin et les visites sur le terrain, ces boisements sont principalement composés de forêts ouvertes, de futaies et de taillis, ce qui correspond dans la **nomenclature EUNIS** à :

- **G1** – *« Forêts de feuillus caducifoliés »,*
- **G5** – *« Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis ».*

Des **principes de déplacements** ont également été déterminés à l'aide de la **méthode du « moindre coût »** décrite précédemment. **Seules quelques zones sont particulièrement entravées par les infrastructures linéaires**. Les différents secteurs boisés d'intérêt apparaissent donc bien connectés y compris avec les espaces en dehors des communes étudiées : **le réseau écologique de cette sous-trame est donc bien représenté sur le territoire Yssandonnais**.

L'**A89**, l'ouvrage le plus impactant sur le réseau écologique à l'échelle régionale **ne vient pas significativement impacter le réseau forestier local** (d'autant plus que **quatre ouvrages de franchissement** sont présents sur cette autoroute au niveau de **Brignac-la-Plaine**).

Elements de la sous-trame des Milieux boisés
- Réservoirs de biodiversité
- Coeurs de boisements
- Principes de déplacement des espèces forestières

Milieux support au déplacement des espèces
- Forêts ouvertes
- Futaies
- Futaies et taillis
- Taillis

Elements de fragmentation
- Emprise de l'A89
- Degré d'impact des franchissements d'infrastructures linéaires

Ouvrages de franchissement de l'A89
- Passages à faune
- Autres ouvrages de franchissement

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

F. Quelques illustrations des Milieux boisés sur les communes de l'Yssandonnais

Orée d'un boisement situé à l'est de la commune de Segonzac

La majorité des boisements sont des futaies, c'est à dire des forêts originellement issues de semis. **Néanmoins une grande partie de ces futaies sont aujourd'hui relativement diversifiée et présentent un potentiel écologique notable**.

Point de vue au sud de Segonzac donnant un aperçu de la densité de boisements sur le territoire Yssandonnais

Ce point de vue illustre la principale caractéristique spatiale de la trame boisée du territoire Yssandonnais : une forte densité mais peu de vastes massifs forestiers. **D'où l'importance de raisonner en termes de réseau écologique pour cette sous-trame des milieux boisés**.

Clôtures d'un particulier sur une zone urbaine à l'ouest du bourg de Brignac-la-Plaine

Si la plupart des clôtures du parcellaire agricole ne gêne que les grands mammifères, **celles au niveau des zones urbaines sont souvent beaucoup plus resserrées et infranchissables** pour de nombreuses espèces forestières.

Alignement d'arbres comportant de nombreux Robiniers faux-acacia et situé sur l'avenue Henri Queuille sur la commune de Saint-Robert

La présence significative du **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*) dans les espaces naturels du territoire Yssandonnais est en partie due à l'utilisation de cette espèce envahissante dans l'aménagement des espaces verts. **Cette photo en est un exemple flagrant puisque de jeunes pousses sont visibles en bas à gauche**.

G. Conclusion

Malgré la **faible présence de réservoirs de biodiversité** à échelle régionale sur le territoire Yssandonnais, **les milieux boisés forment l'empreinte majeure des milieux naturels de ces communes**. Omniprésents, **ils sont cependant épars et ne forment pas de réel complexe forestier de grande ampleur**. Les massifs possédant des cœurs forestiers ne sont pas non plus totalement absents. **Il en résulte une variété de formations boisées favorable à la biodiversité forestière**. Ces forêts forment un **réseau écologique dense** et finalement **peu impacté par les infrastructures routières**. Ce réseau permet également de **rallier la continuité régionale forestière passant au nord-est du territoire**. L'**enjeu global** associé à cette sous-trame écologique est ainsi **FAIBLE**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sous-trame des Milieux ouverts

H. Décryptage des éléments du SRCE Limousin

Pour étudier cette **sous-trame écologique**, le **SRCE Limousin** s'est basée sur **14** espèces d'insectes, **2** d'oiseaux et **3** de reptiles issues de la **liste nationale des espèces déterminantes Trame Verte et Bleue** qui a été complétée par le **CSRPN** (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) et le **SEPOL** (Société pour l'Etude et la Protection des Oiseaux en Limousin). L'**écologie de ces espèces** et leurs **modalités de déplacement** ont ainsi permit de déterminer la **localisation et la qualité des réseaux écologiques des milieux ouverts**.

Sur le territoire Yssandonnais, les **réservoirs de biodiversité** suivants sont identifiés sur les communes suivantes :

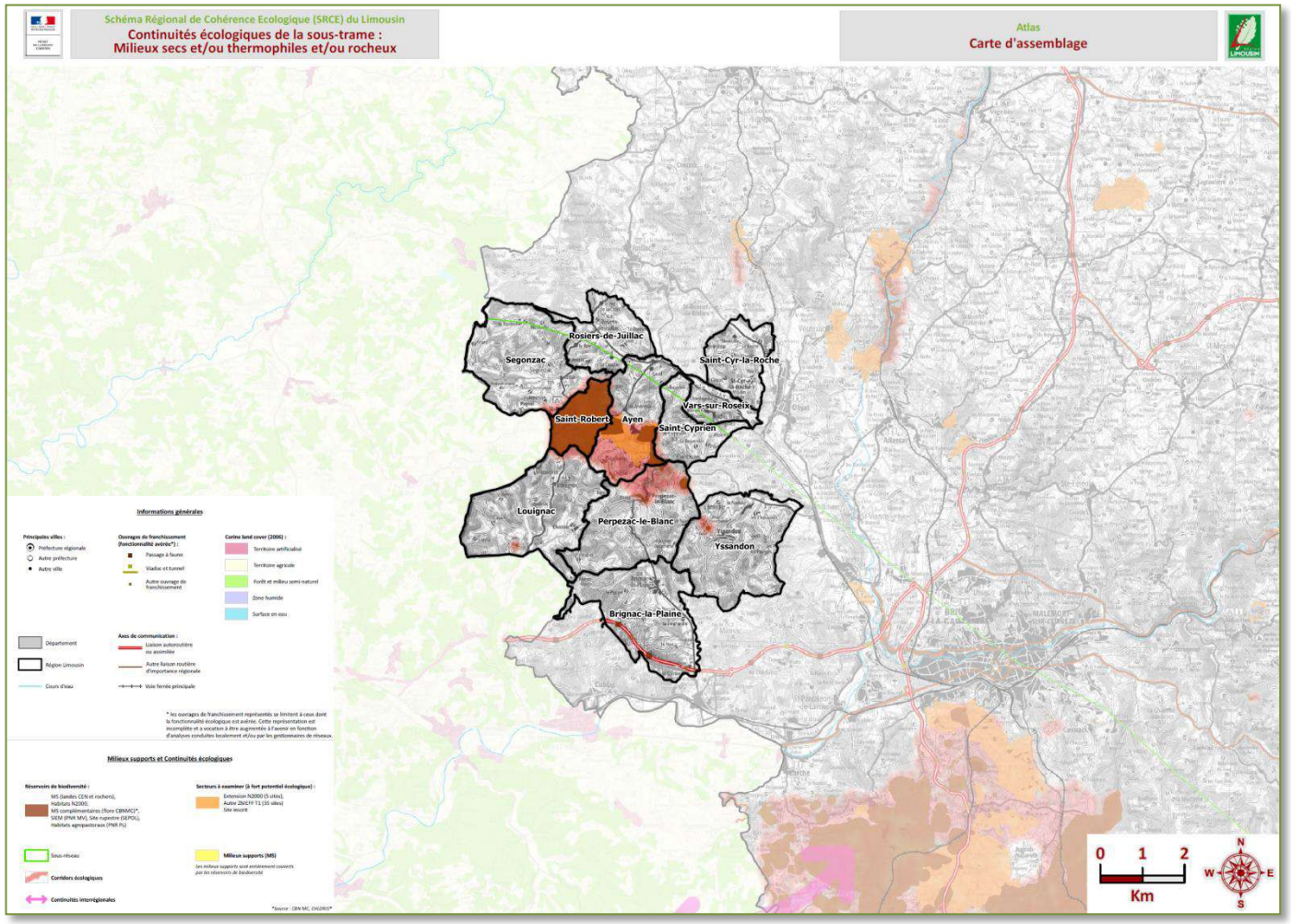
- **Segonzac** : au lieu-dit du Charbonnel,
- **Saint-Robert** sur l'**intégralité de la commune** avec plusieurs types des formations naturelles,
- **Ayen** : aux lieux-dits du Puy de Guimont, des Chaumonts, de Charnie et sur la butte témoin de la commune,
- **Perpezac-le-blanc** : aux lieux-dits de Capyt et de Caput ainsi que quelques sites plus localisés,
- **Yssandon** : au niveau du Puy,
- **Louignac** : sur un site localisé au sud de la commune.

A noter que les **cinq ZNIEFF** présentent sur le territoire sont au moins en partie incluent dans ces réservoirs.

Les **espaces situés dans la zone aux nombreux réservoirs** de biodiversité (sur Saint-Robert, Ayen et Perpezac-le-Blanc) forment de plus un **« secteur à examiner, à fort potentiel écologique »**.Ces espaces sont également reliés par un épais corridor écologique dont le tracé est basé sur le déplacement des espèces suivantes :

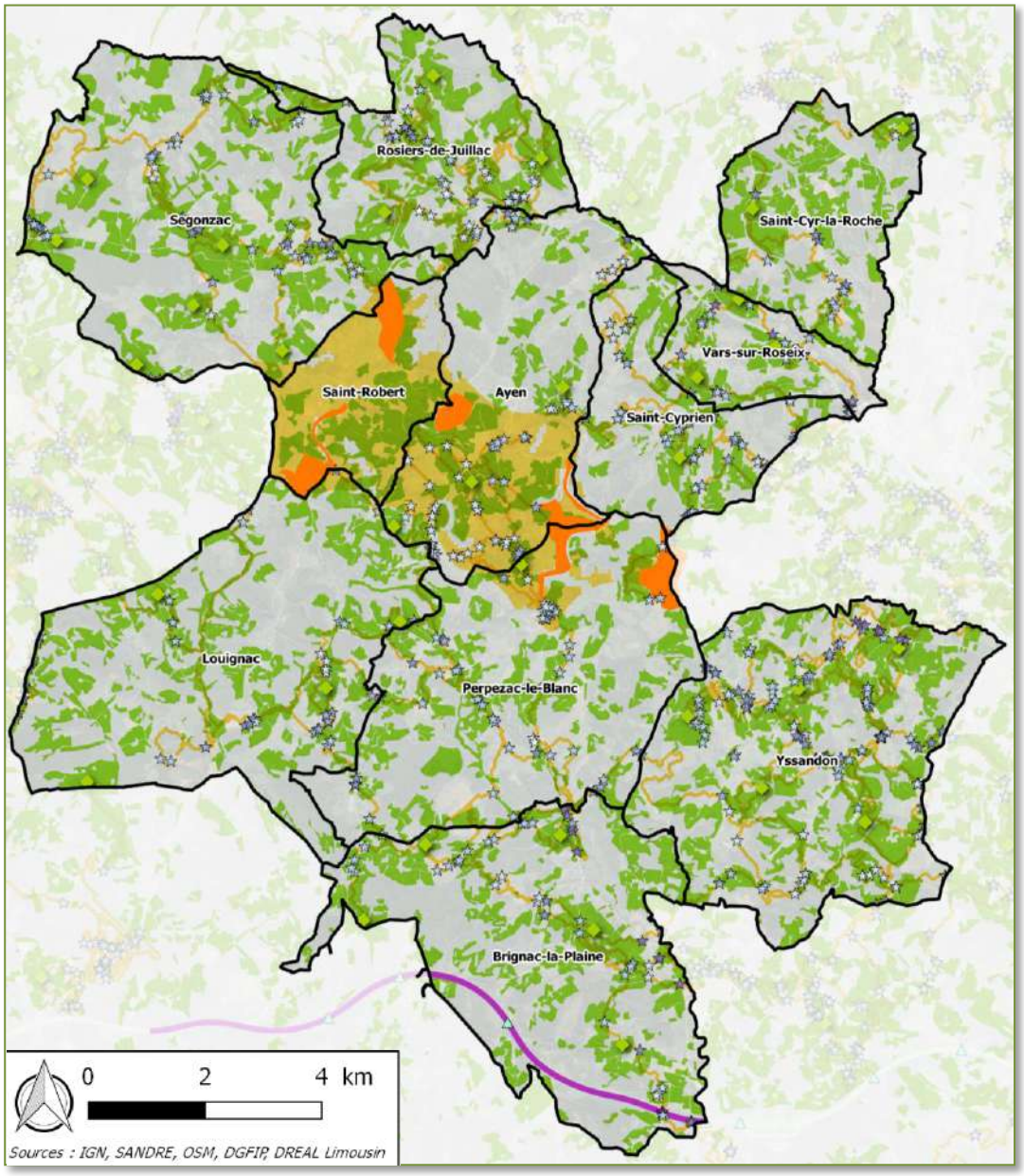
- Le **criquet des ajoncs** (*Chorthippus binotatus*),
- L'**azuré du serpolet** (*Maculinea arion*),
- La **linotte mélodieuse** (*Linaria cannabina*),
- Le **lézard vert occiental** (*Lacerta bilineata*).

Ce réseau écologique local fait partie du **sous-réseau écologique régional du secteur de Brive** et il est relativement isolé des **grands ensembles régionaux**. Le plus proche est au sud-est du territoire mais séparé par l'autoroute **A89** malgré la présence des deux **passages à faune** sur **Brignac-la-Plaine**.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

I. *Diagnostic des espaces naturels ouverts et déclinaison de la Sous-trame des Milieux ouverts sur le territoire Yssandonnais*



Le **SRCE Limousin** identifie plusieurs **réservoirs de biodiversité** sur le territoire Yssandonnais (particulièrement sur les communes de **Saint-Robert**, **Ayen** et **Perpezac-le-Blanc**). Leur **rôle écologique d'habitat** est déterminé au regard de l'**échelle régionale**. De plus, ils concernent plus précisément les **milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux**, c'est-à-dire de milieux suivants identifiés dans la **nomenclature EUNIS** :

- **E1** – *« Pelouses sèches »*
- **E2** – *« Prairies mésiques »*
- **E5** – *« Ourlets, clairières forestières et peuplements de grandes herbacées non graminoïdes »*
- **F3** – *« Fourrés tempérés et méditerranéo-montagnards »*
- **F8** – *« Fourrés xérophytiques thermo-atlantiques »*

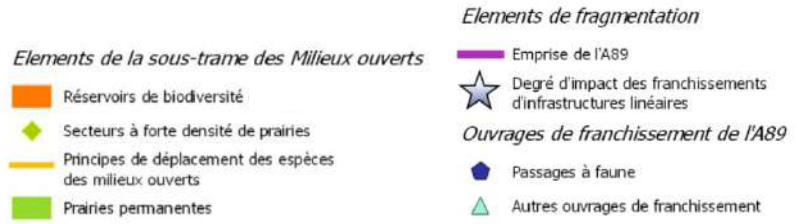
Or **le reste du territoire présente un nombre conséquent de prairies dites permanentes** identifiées dans le **Registre Parcellaire Graphique de 2012**. Ces parcellaires sont laissées au moins 5 ans sans intervention de l'Homme (travail des terres ou pâturage). **Elles forment donc un potentiel écologique à ne pas négliger**.

Les zones présentant une densité significative de ces prairies dites permanentes ont ainsi été identifiées sur la carte ci-à gauche. Ces milieux à fort potentiel écologique sont présents de manière homogène sur les communes de l'Yssandonnais.

L'apport de ces données a permis de déterminer des **principes de déplacements** à l'aide de la **méthode du « moindre coût »** décrite précédemment. **De nombreuses zones sont particulièrement entravées par les infrastructures linéaires.** Mais le réseau écologique de cette sous-trame reste correctement représenté sur le territoire Yssandonnais.

A noter que le réseau écologique dégagé regroupe des milieux ouverts très qualitatifs et très spécifiques (les réservoirs de biodiversité), et d'autres plus généralistes et à la qualité plus incertaines (les prairies dites permanentes). **Ce réseau écologique donne ainsi un simple aperçu des potentiels déplacements des espèces de milieux ouverts**.

L'**A89**, l'ouvrage le plus impactant sur le réseau écologique à l'échelle régionale **ne vient pas significativement impacter le réseau local des milieux ouverts** (d'autant plus que **quatre ouvrages de franchissement** sont présents sur cette autoroute au niveau de **Brignac-la-Plaine**).



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

J. Quelques illustrations des Milieux ouverts sur les communes de l'Yssandonnais

Vue sur une prairie sèche au niveau d'un puy sur la commune d'Yssandon, sur le chemin Le Bourg

La sous-trame des milieux ouverts sur le territoire Yssandonnais comporte plusieurs types de prairies / landes / friches. **Celles avec le plus grand potentiel écologique sont les prairies sèches**, principalement concernées par les **ZNIEFF** mais **également présentes en dehors de ces zonages**.

Prairie en bordure d'un massif forestier au sud de Vars-sur-Roseix. Une lande sèche est présente à l'interface de ces deux milieux

Malgré la forte présence de pâturages sur les prairies du territoire, **des portions de parcelles sont souvent laissées à une végétation naturelle** formant des **interfaces qualitatives avec les boisements** (sur les points hauts des parcelles par exemple).

Enclave agricole insérée dans un boisement montrant l'accolement de cultures intensives et de milieux naturels (vers la Route de la Croix à Brignac-la-Plaine)

Il n'est pas non plus rare d'observer des milieux ouverts très anthropisés (comme de l'agriculture intensive ou des équipements publics) et notamment en inclusion dans les boisements. **Ces conformations sont très peu favorables aux espèces des milieux ouverts**.

Bas-côté de la D39 à la sortie nord de Brignac-la-Plaine forme une prairie fleurie spontanée

Les bords de routes sont globalement peu fauchés permettant la formation spontanées de prairies / friches fleuries. **Ces ensembles sont peu qualitatifs car soumis à de fortes pressions mais forment de réels corridors de déplacement le long des routes**.

K. Conclusion

Les milieux ouverts sont significativement présents sur le territoire Yssandonnais. Soit sur des zones clairement identifiées (ZNIEFF, parcelles de prairies dites permanentes), soit dans des zones plus discrètes, non dédiées à un usage particulier. Le type de milieu ouvert revêtant un enjeu particulier est sans conteste les **milieux secs**, densément localisés sur **Saint-Robert**, **Ayen** et **Perpezac-le-Blanc**. Un manque de données réside sur le reste des milieux mais **les nombreuses prairies permanentes et les visites sur le terrain montrent un potentiel écologique significatif des autres milieux ouverts**. Ces derniers forment **un réseau écologique certes très fragmenté mais qui sert de relais permettant aux espèces des ZNIEFF de rallier les autres zones d'importance régionale à l'échelle supra-territorial**. L'**enjeu global** associé à cette sous-trame écologique est ainsi **FORT**.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sous-trame des Milieux bocagers

L. Décryptage des éléments du SRCE Limousin

Pour étudier cette **sous-trame écologique**, le **SRCE Limousin** s'est basée sur **8** espèces d'insectes, **5** d'oiseaux, **5** de reptiles et **3** de mammifères issues de la **liste nationale des espèces déterminantes Trame Verte et Bleue** qui a été complétée par le **CSRPN** (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) et le **SEPOL** (Société pour l'Etude et la Protection des Oiseaux en Limousin). L'**écologie de ces espèces** et leurs **modalités de déplacement** ont ainsi permit de déterminer la **localisation et la qualité des réseaux écologiques des milieux bocagers**.

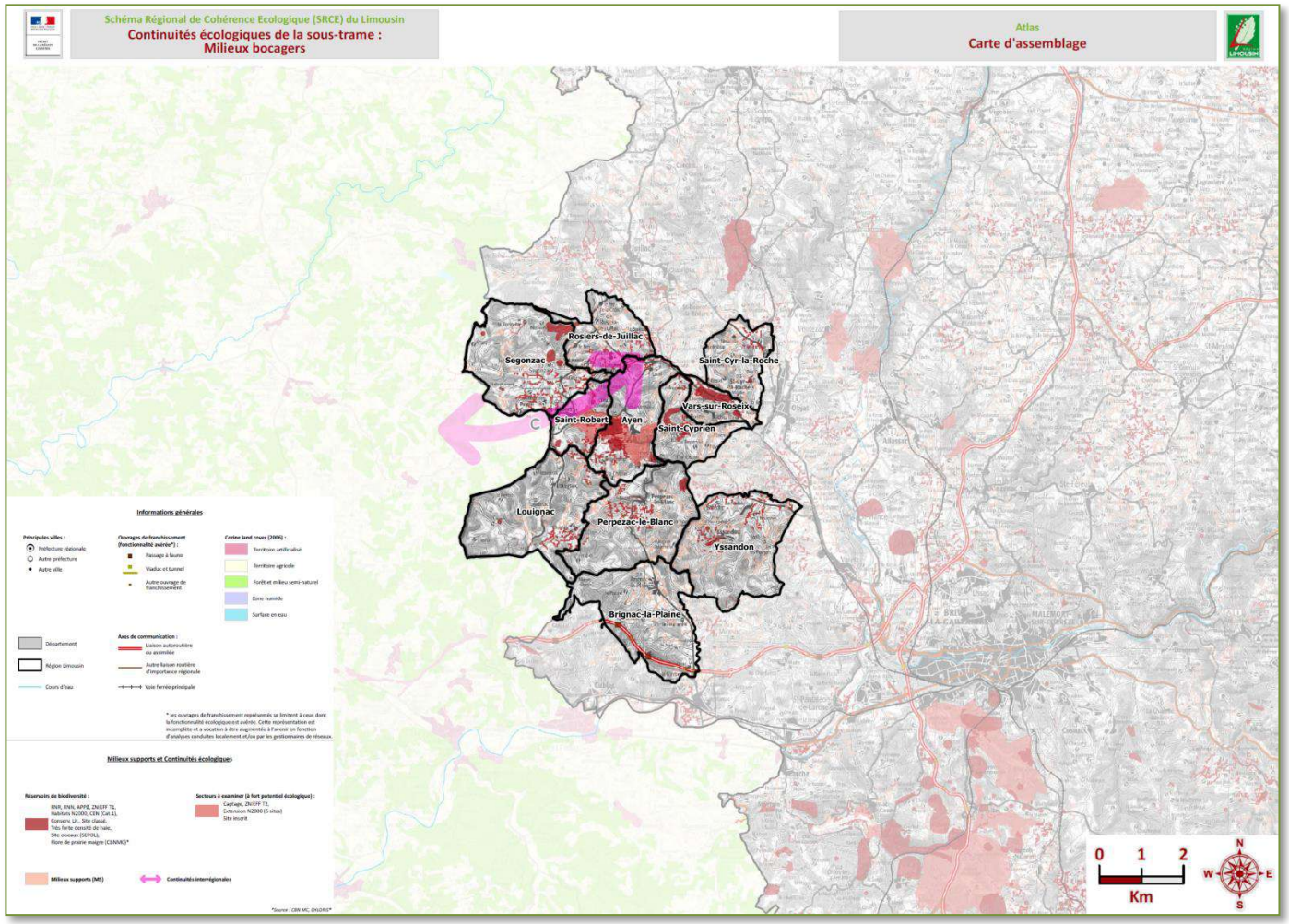
Les **réservoirs de biodiversité** sont identifiés sous **deux formes** pour cette sous-trame écologique :

- Les **zones de très forte densité de bocages** que l'on retrouve sur toutes les communes (excepté sur Brignac-la-Plaine),
- Des **zones plus localisées** présentant soit des milieux de **grande qualité écologique** soit la présence avérée d'une **flore typique des milieux bocagers** :

– **Segonzac :** 6 localisations,
– **Rosiers-de-Juillac :** 2 localisations,
– **Saint-Robert :** 4 localisations,
– **Ayen :** 4 localisations,
– **Saint-Cyprien** : 5 localisations,
– **Vars-sur-Roseix :** 2 localisations,
– **Saint-Cyr-la-Roche :** 1 localisation,
– **Louignac :** 2 localisations,
– **Perpezac-le-Blanc** : 3 localisations,
– **Yssandon :** 2 localisations,
– **Brignac-la-Plaine :** 1 localisation.

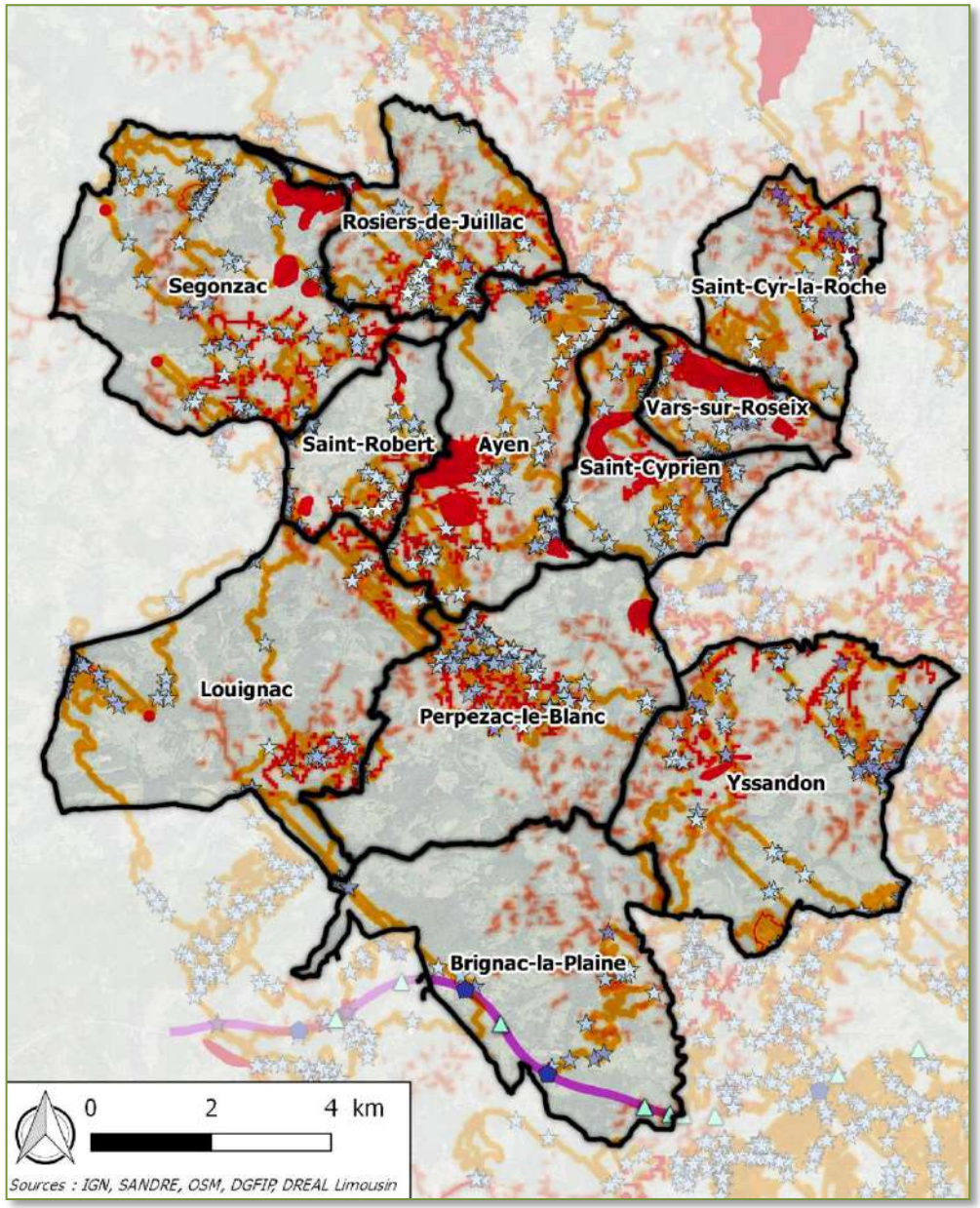
Toutes les communes présentes de plus une **densité bocagère suffisante pour former des milieux supports** (similaires à ceux de la sous-trame des milieux boisés mais pour les milieux bocagers). Ces **espaces relais** permettent de rallier les **réservoirs de biodiversité proches du territoire Yssandonnais**. De plus ce réseau écologique bocager est une **zone de transition interrégionale** lui conférant un rôle important de **zone relais** en plus de comporter des **réservoirs de biodiversité**.

Cependant les milieux bocagers du territoire Yssandonnais restent **modérément denses** par rapport aux zones les plus riches en bocages du Limousin.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

M. Diagnostic des espaces naturels bocagers et déclinaison de la Sous-trame des Milieux bocagers sur le territoire Yssandonnais



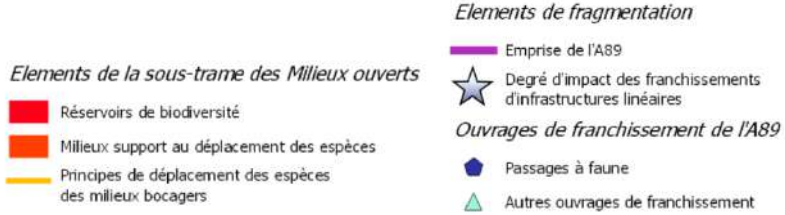
Les **structures bocagères** sont significativement présentes sur toutes les communes du territoire Yssandonnais. Etablies dans des **réseaux plus ou moins denses** selon les localisations, **les haies qui les composent sont relativement diversifiées**. Cette sous-trame écologique est définie par les deux habitats suivants de la **nomenclature EUNIS** :

- **FA** – *« Haies »,*
- **X10** – *« Bocages ».*

Afin d'identifier quels sont les réseaux pouvant être considérés comme **réservoirs de biodiversité**, les **données du SRCE Limousin** ont été utilisées. Toutes les communes possèdent de ces espaces bocagers qualitatifs (en particulier dans le nord du territoire et dans une moindre mesure sur **Brignac-la-Plaine**). Les données du **SRCE Limousin** renseignent également des **zones de milieux support**. Ces derniers sont **sous-estimés sur le territoire Yssandonnais** d'après les visites terrains et **de très nombreux milieux différents peuvent jouer un rôle dans le déplacement des espèces de la sous-trame bocagère**. Les lisières de boisements ou les parcelles agro-forestières peuvent en effet servir de milieux support en plus des haies. Les milieux suivants de la **nomenclature EUNIS** forment ainsi les milieux support de cette sous-trame :

- **E5** – *« Ourlets, clairières forestières et peuplements de grandes herbacées non graminoïdes »,*
- **E7** – *« Prairies peu boisées »,*
- **FB** – *« Plantations d'arbustes »,*
- **F3** – *« Fourrés tempérés et méditerranéo-montagnards »*
- **F9** – *« Landes arbustives tempérées »,*
- **G5** – *« Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis »,*
- **X06** – *« Cultures ombragées par des arbres »,*
- **X09** – *« Pâturages boisés »*

L'ensemble de ces données a permis de déterminer des **principes de déplacements** à l'aide de la **méthode du « moindre coût »** décrite précédemment. **De nombreuses zones sont particulièrement entravées par les infrastructures linéaires** et en particulier au sein des réseaux les plus denses. Le réseau écologique de cette sous-trame est correctement représenté sur le territoire Yssandonnais. L'**A89**, l'ouvrage le plus impactant sur le réseau écologique à l'échelle régionale **ne vient pas significativement impacter le réseau local des milieux bocagers** (d'autant plus que **quatre ouvrages de franchissement** sont présents sur cette autoroute au niveau de **Brignac-la-Plaine**).



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

N. Quelques illustrations des Milieux bocagers sur les communes de l'Yssandonnais

Vue sur un puy à Yssandon montrant la présence significative des haies sur le territoire

Les structures bocagères sont significativement présentes sur l'ensemble du territoire. **Elles peuvent observées aussi bien dans les hauts et les bas-reliefs**.

Vue sur une haie en bord de route au nord du hameau de Pialepinson (sud de la commune de Segonzac)

En plus de former un réseau dense, les haies du territoire Yssandonnais présentes plusieurs conformations avec la présence ponctuelle d'arbustes et/ou d'arbres, différentes largeurs, différentes essences… **Il en résulte des structures bocagères à fort potentiel écologique**.

Lisière franche entre un pâturage et un boisement au nord de la commune d'Yssandon

Les lisières peuvent former de voies de déplacement intéressantes pour certaines espèces de la sous-trame bocagère. Néanmoins **il faut que ces interfaces présentes des milieux intermédiaires ce qui n'est pas le cas des lisières franches présentent sur de nombreuses parcelles agricoles et/ou de pâturage**.

Lisière floue entre un pâturage et un boisement au nord-est de la commune de Louignac

Des **lisières floues** sont tout de même significativement présentes sur le territoire Yssandonnais. Au-delà de leur rôle secondaire de corridor écologique de la sous-trame bocagère, **elles forment aussi des niches écologiques importantes pour le fonctionnement écologique du territoire**.

O. Conclusion

Comme les espaces boisés, **les structures bocagères sont un très fort marqueur de la présence des espaces naturels sur le territoire Yssandonnais**. D'une densité parfois très élevée, elles forment plusieurs **zones à réservoirs de biodiversité**. La diversité des formations naturelles voire anthropiques de végétation crée un **maillage diversifié de support de déplacement pour les espèces de cette sous-trame écologique**. Les communes de l'Yssandonnais forment ainsi une **zone de passage privilégiée** pour les espèces des milieux bocagers transitant des espaces de la **Dordogne** vers les réservoirs **de biodiversité à l'est du territoire Yssandonnais**. L'**enjeu global** associé à cette sous-trame écologique est ainsi **FORT**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sous-trame des Milieux aquatiques

P. Décryptage des éléments du SRCE Limousin

Pour étudier cette **sous-trame écologique**, le **SRCE Limousin** s'est basée sur **6** espèces d'insectes, **1** de mammifères, **2** d'oiseaux, **1** de reptile, **3** d'invertébrés aquatiques et **13** de poissons issues de la **liste nationale des espèces déterminantes Trame Verte et Bleue** qui a été complétée par le **CSRPN** (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) et le **SEPOL** (Société pour l'Etude et la Protection des Oiseaux en Limousin). L'**écologie de ces espèces** et leurs **modalités de déplacement** ont ainsi permit de déterminer la **localisation et la qualité des réseaux écologiques des milieux aquatiques**.

Les **réservoirs de biodiversité** sont identifiés sous **deux formes** pour cette sous-trame écologique :

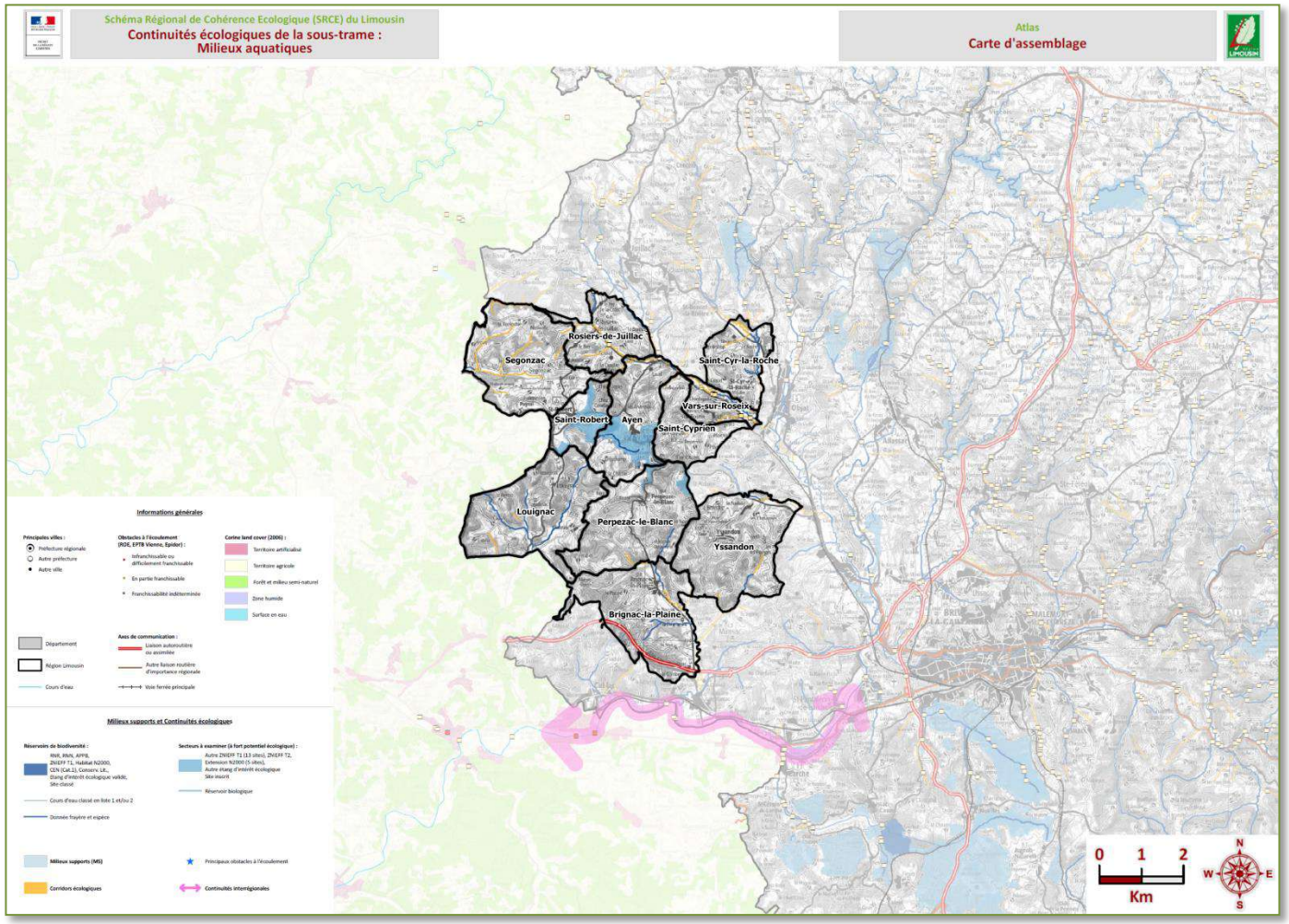
- Des **réservoirs surfaciques** mais aucun d'entre eux n'est présent sur le territoire Yssandonnais,
- Des **réservoirs cours d'eau** qui appartiennent à la Liste 1 et 2 du Code de l'eau et/ou sont des frayères recensées et/ou sont des sites où des espèces d'intérêts ont été identifiées.

Toutes les communes abritent des réservoirs cours d'eau qui sont :

- La rivière de l'Elle,
- Les ruisseaux :

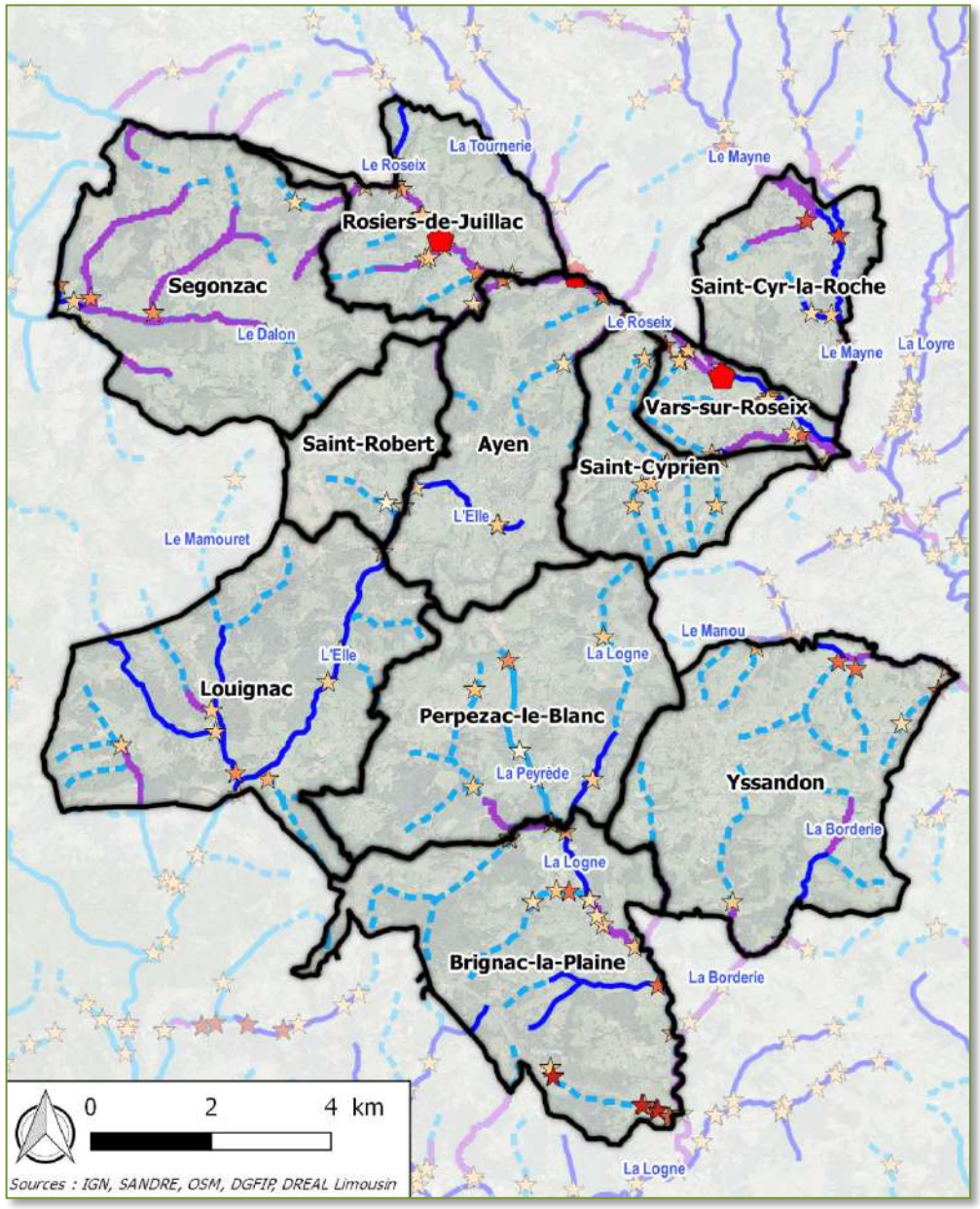
- De la **Cabane**,
- De la **Chabrelie**,
- De la **Serre**,
- De la **Valade**,
- De **Mamouret**,
- Des **Rebières**,
- Du **Mayne**,
- De la **Borderie**,
- De la **Logne**,
- De la **Manou**,
- De la **Peyrède**,
- Du **Dalon**,
- De **Roseix**.

De nombreux cours d'eau du réseau hydrographique Yssandonnais sont également identifiés comme corridors écologique ou milieux support (un réservoir cours d'eau pouvant également remplir cette seconde fonction). Comme pour les autres sous-trames écologiques, un **« secteur à examiner, à fort potentiel écologique »** est présent au niveau des ZNIEFF entre **Saint-Robert** et **Ayen**. Enfin, **aucune liaison avec le réseau aquatique régional ne s'effectue sur le territoire Yssandonnais**. Le lien le plus direct est l'**Elle** (traversant **Ayen**, **Saint-Robert** et **Louignac**) qui se jette dans la Vézère mais passe sous l'**A89** ce qui occasionne une **coupure dans le déplacement de certaines espèces des milieux aquatiques.** A noter que d'autres ruisseaux parcourant le territoire se jettent dans la **Vézère** (ou indirectement via la **Loyre**)



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Q. *Diagnostic des espaces naturels aquatique et déclinaison de la Sous-trame des Milieux aquatiques sur le territoire Yssandonnais*



L'unité écologique élémentaire pour analyse cette sous-trame écologique est par évidence le **cours d'eau**. La **base de données du SANDRE** (Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau) a été utilisée pour représenter le réseau hydrographique.

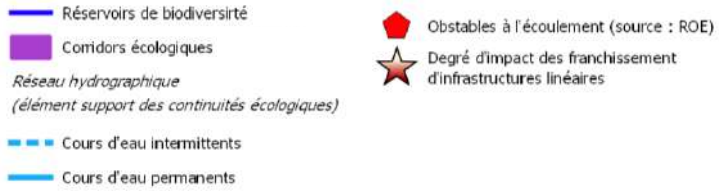
La reconnaissance sur le terrain montre que **ce réseau est plus conséquent que cette base de données** ne le montre :

- Les zones agricoles présentent souvent un **réseau développé de fossés végétalisés** pouvant accueillir une **flore et une faune particulière à ces cours d'eau de faible ampleur**,
- Certains tronçons catégorisés comme de petits ruisselets intermittents se révèlent en **bon écoulement durant l'étiage**.

Ainsi le réseau hydrographique des communes de l'Yssandonnais arbore une grande variété fluviale ce qui implique une diversité des niches écologiques aquatiques. L'**Elle** est le cours d'eau le plus important de ce réseau écologique de par son ampleur (relativement aux autres tronçons hydrographiques) et son classement en temps qu'**axe migrateur salmonicole**, **cours d'eau de Liste 1** (forte valeur patrimoniale) et **réservoir de biodiversité dans le SRCE Limousin**. Ces derniers sont d'ailleurs présents sur toutes les communes.

Comme mentionné précédemment le **SRCE Limousin** identifie des **corridors écologiques aquatiques**, particulièrement présents sur le **Dalon** et ses affluents (commune de **Segonzac**) montrant la bonne **interconnectivité des cours d'eau de ce sous-réseau**. L'intégralité des tronçons hydrographiques est connecté à un réservoir de biodiversité, soit directement (ou via une effluence au maximum), soit via un corridor écologique. Seuls trois obstacles à l'écoulement sont recensés sur la totalité du territoire. Ils se situent sur le **Roseix** au niveau de **Rosiers-de-Juillac**, **Ayen** et de **Vars-sur-Roseix** et sont respectivement une **buse**, un **barrage** et un **seuil**.

Concernant les **ripisylves** (c'est-à-dire les berges végétalisés), qui possèdent une **multitude de rôles** (régulation des eaux, filtration, niches écologiques, espaces transitoires entre trames aquatiques et terrestres), sont **significativement présentes sur le réseau hydrographique**. Tous les cours d'eau en possèdent sur la majeure partie de leurs linéaires. Cependant elles sont souvent **étroites**, dominées par le **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*) qui une espèce introduite souvent envahissante. Elles sont également souvent interrompues lors des **franchissements du réseau routier** (et plus les routes franchies sont importantes, plus la rupture écologique l'est aussi)



A noter que tous les cours d'eau identifiés comme réservoirs et/ou corridors sont permanents.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

R. Quelques illustrations des Milieux aquatiques sur les communes de l'Yssandonnais

*Ruisselet passant sous la rue de la gare à **Segonzac***

Exemple d'un cours d'eau en écoulement durant la période estivale d'étiage non recensé dans les bases de données nationales. **Le réseau hydrographique Yssandonnais mérite ainsi une attention toute particulière.**

*Retenue d'eau, certainement à des fins d'irrigation, présente sur le chemin de La Roche sur la commune d'**Ayen***

Aucun plan d'eau d'envergure n'est présent sur le territoire Yssandonnais. Les milieux aquatiques d'eau stagnante sont ainsi essentiellement représentés par les retenus d'eau. Quelques mares plus ancrées dans les milieux naturels sont également présentes. **Un inventaire plus précis serait intéressant pour analyser les interactions de ces zones d'eau avec le réseau hydrographique**.

*Source du ruisseau de la **Peyrède** aménagée et située au nord de **Perpezac-le-Blanc***

Cette source est un site idéal pour mener des actions de sensibilisation à l'écologie des milieux aquatiques. A noter que cette portion du ruisseau de la **Peyrède** est notée comme intermittent dans la base de données, ce qui n'est donc pas le cas.

*Denses peuplements de Robiniers faux-acacias sur une partie de la ripisylve du Roseix (au niveau de la D71 sur **Rosiers-de-Juillac**)*

La présence du **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*) est parfois si importante qu'elle forme des populations monospécifiques, c'est-à-dire présentant une biodiversité très réduite. **Le développement de cette espèce ne doit absolument pas être facilité par les incidences du projet communal.**

S. Conclusion

Le **réseau hydrographique du territoire Yssandonnais** ne présence ni grands cours d'eau, ni plans d'eau d'envergure. Il est cependant **dense** et recèle de **nombreuses niches écologiques dont certaines forment des réservoirs de biodiversité reconnus à l'échelle régionale** (Cf le **SRCE Limousin**). La **quasi-intégralité des cours d'eau sont interconnectés sans obstacles à l'écoulement** permettant aux espèces strictement aquatiques de se déplacer aisément. Les **ripisylves** jouant des rôles clés dont la **protection des berges** sont bien représentées mais sont fragmentées en de nombreux endroits par le réseau routier. L'**enjeu global** associé à cette sous-trame écologique est ainsi **MOYEN**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sous-trame des Milieux humides

T. Décryptage des éléments du SRCE Limousin

Pour étudier cette **sous-trame écologique**, le **SRCE Limousin** s'est basée sur **15** espèces d'insectes, **2** de mammifères, **3** d'oiseaux, **2** de reptiles et **3** d'amphibiens issues de la **liste nationale des espèces déterminantes Trame Verte et Bleue** qui a été complétée par le **CSRPN** (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) et le **SEPOL** (Société pour l'Etude et la Protection des Oiseaux en Limousin). L'**écologie de ces espèces** et leurs **modalités de déplacement** ont ainsi permit de déterminer la **localisation et la qualité des réseaux écologiques des milieux humides**.

Sur le territoire Yssandonnais, plusieurs **réservoirs de biodiversité** sont identifiés au niveau des **parties amont** des ruisseaux suivants :

- De **Pardoufeix**,
- De la **Chabrelle**,
- **Ruisseau Vieux**,
- De **Las Brandas**,
- De l'**Ancharel**,
- De la **Logne**,
- De la **Manou**,
- De la **Peyrède**,
- De **Mamouret**,
- De la **Borderie**,
- De la **Serre**,
- De la **Combe**.

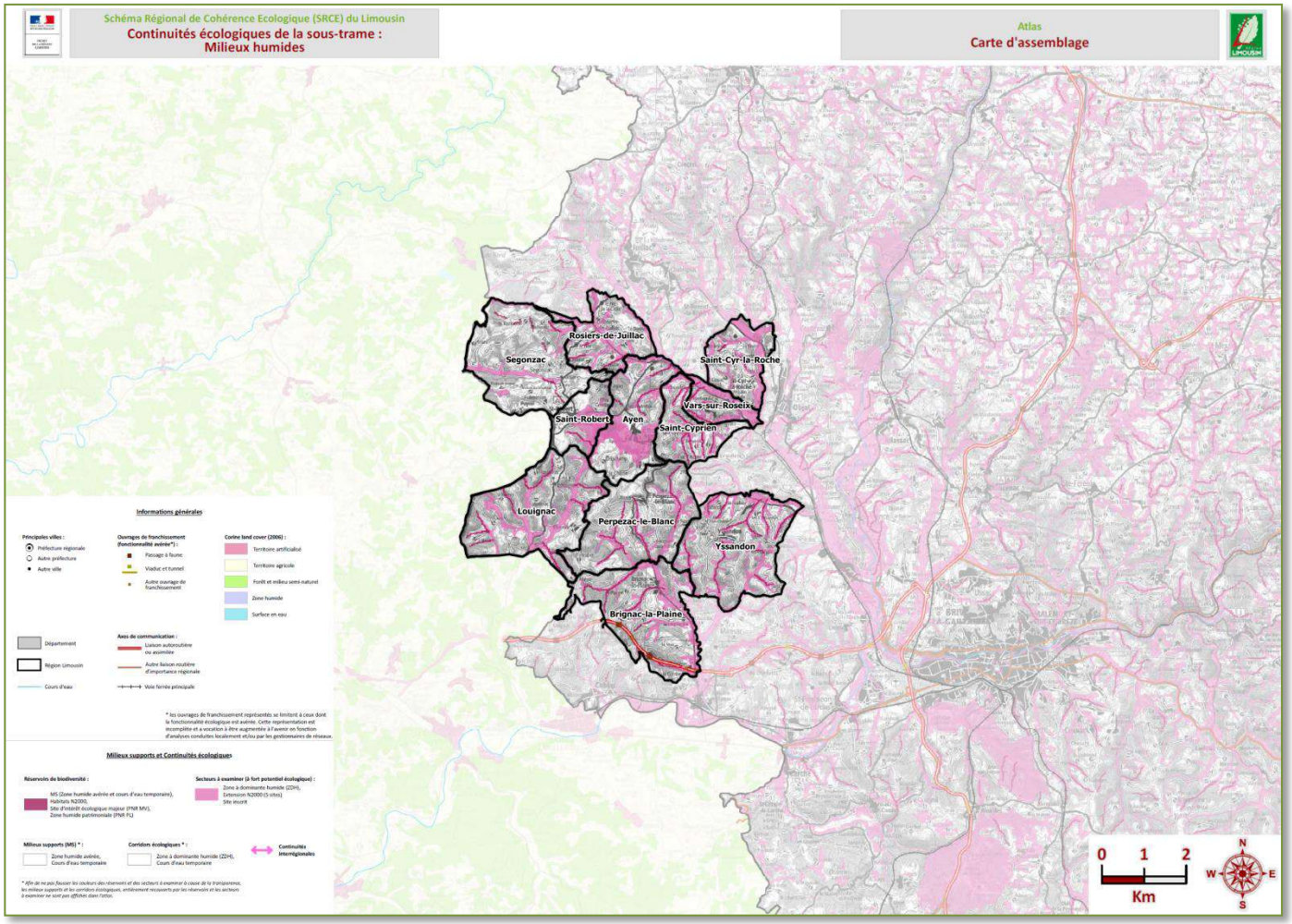
Les **parties amont de leurs petits affluents** sont également souvent identifiés comme **réservoirs de biodiversité**

Une grande densité de **milieux supports** formant des **corridors écologiques** sont de plus présents la quasi-totalité des cours d'eau du réseau hydrographique Yssandonnais (excepté sur ceux de Segonzac mais cela étant certainement dû à une hétérogénéité des inventaires la commune étant située dans une Unité Hydrographique de référence).

Ces milieux humides sont principalement des prairies et boisements humides des lits majeurs de cours d'eau. Il y a donc peu de réelles mosaïques de milieux humides à très fort potentiel écologique.

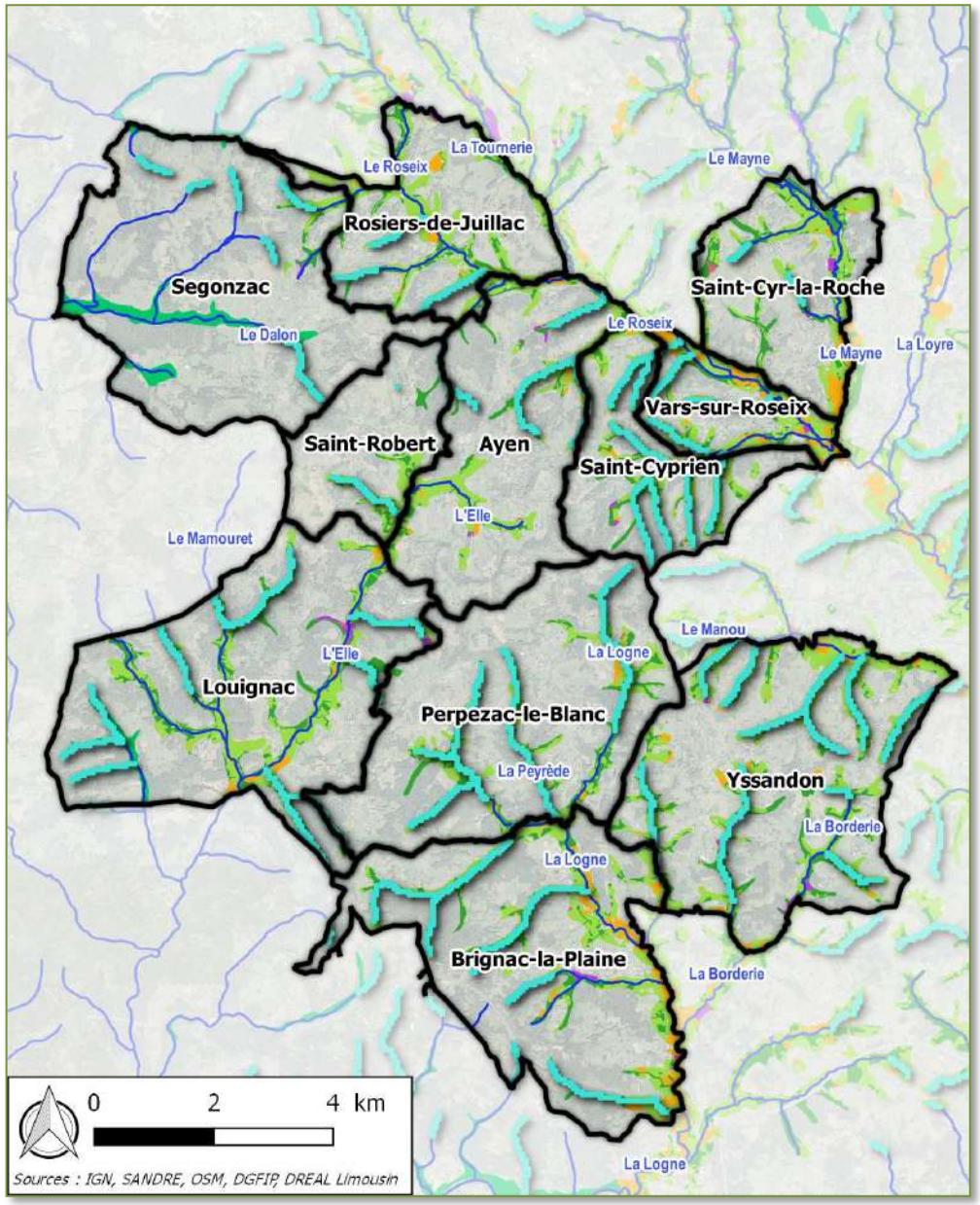
De plus, **en comparaison au réseau écologique régional**, le territoire Yssandonnais **ne présente pas la plus grande densité de réservoirs de biodiversité ni les formations les plus rares**.

Comme pour les autres sous-trames écologiques, un **« secteur à examiner, à fort potentiel écologique »** est présent au niveau des ZNIEFF entre **Saint-Robert** et **Ayen**.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

U. Diagnostic des espaces naturels potentiellement humides et déclinaison de la Sous-trame des Milieux humides sur le territoire Yssandonnais



Les **zones humides** sont des milieux naturels définis par le **code de l'environnement** comme *« les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »* (**article L.211-1**). L'**arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009** explicite la **définition** et de **délimitation** de ces zones selon deux grands types de critères :

- Le **critère hydrologique** se basant sur les caractéristiques des sols, des niveaux piézométriques et des conditions climatiques favorables ou non à la présence de zones humides,
- Le **critère botanique** se basant sur la phytosociologie des milieux naturels et/ou de la présence d'espèces clés des zones humides.

Ces milieux demandent ainsi des études spécifiques pour pouvoir être spatialisés sur un territoire. Ainsi pour cette sous-trame, les mêmes données que celles mobilisées dans le SRCE Limousin ont été utilisées. A savoir :

- Les **Zones à Dominante Humide** inventoriées par **EPIDOR** (Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne) en 2007 et révisées en 2011,
- Les **Zones à Dominante Humide** recensées sur une base de données globale par la **DREAL Limousin** provenant donc de sources a priori différentes,

Ces espaces ne forment pas nécessairement des zones humides au sens strict mais possèdent un **fort potentiel écologique** pour les espèces considérées dans cette sous-trame. La faible précision sémantique des données utilisées ne permettent pas de rigoureusement les associer à la **nomenclature EUNIS**.

Comme mentionné précédemment, les **réservoirs de biodiversité** de cette sous-trame sont majoritairement les **parties avals des cours d'eau**. Toutes les communes de 'lYssandonnais en possèdent (en moindre proportion sur **Ayen**, **Segonzac** et **Saint-Cyr-la-Roche**). Ces espaces sont organisés en **réseau écologique** via des **corridors formés par les zones à dominantes humides**. Ces dernières sont majoritairement situées à proximité des cours d'eau et permettent de relier tous les réservoirs de biodiversité du territoire (excepté sur **Segonzac**). **Ainsi le degré de connexion de ce réseau écologique est similaire à celui de la sous-trame et possède les mêmes problématiques de fragmentation**.

A noter que la commune de **Segonzac** semble la plus pauvre en milieux humides. Etant situé dans une **Unité Hydrogéographique de Référence** différente des autres communes, les so**urces de données sont potentiellement également différente qualitativement et quantitativement**.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

V. Quelques illustrations des Milieux humides sur les communes de l'Yssandonnais

*Touradons suivant certainement un sens d'écoulement préférentiel des eaux dans un pâturage sur la commune d'**Yssandon***

*Peuplements de prêles dans le bourg d'**Yssandon***

Même sur des localisations a priori non concernées par les zones à dominante humide il est possible de rencontrer de ponctuels peuplements de plantes possédant une affinité particulière pour les milieux humides. **Le territoire Yssandonnais possède ainsi une grande mixité locale de milieux humides**.

*Réservoir de faible taille inclut dans la paroi rocheuse récoltant les eaux de ruissellement en partie filtrée par un tapis de mousses et de fougères (situé sur la commune de **Saint-Robert**)*

*Mare artificielle à renforts bétonnés mais accolée à une zone de boisements sur la commune d'**Ayen***

Quelques points d'eau (parfois d'origine humaine) sont ancrés dans la végétation et forment des sites favorables au développement des espèces des milieux humides. **Ces postes peuvent être le support de sensibilisation à la biodiversité et facilement être valorisés**.

W. Conclusion

Les milieux humides sont significativement présents sur le territoire Yssandonnais. Malgré l'absence de cours d'eau de grande ampleur ou de formations spécifiquement humides (marais, roselières, tourbières…), le **réseau hydrographique dense en ruisseaux** induit la présence de **3 394 hectares de zones à dominante humide** sur le territoire. Majoritairement composées de **boisements et prairies humides**, ces milieux naturels permettent de **relier les différents réservoirs de biodiversité formant un réseau écologique des milieux humides bien interconnecté**. L'ampleur de cette sous-trame des zones humides nécessitent des **études spécifiques** pour être confortée et affinée. A noter que ces milieux humides possèdent un rôle important de **rétention des eaux pluviales** ainsi qu'un rôle de **filtration/épuration des polluants**, En considérant tous ces éléments, l'**enjeu global** de cette sous-trame écologique est **MOYEN**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Zoom sur les passages à faune au sud de Brignac-la-Plaine

L'autoroute **A89** est l'infrastructure linéaire ayant potentiellement le plus d'impact de **fragmentation sur toutes les sous-trames écologiques du territoire Yssandonnais**. Elle présente cependant **4 ouvrages de franchissement** au niveau de **Brignac-la-Plaine**.

Passage à faune au niveau de la route de Perrier Bardot

Les deux passages à faune accueillent également le passage d'une route. **Ils ne sont pas optimaux pour un déplacement des espèces sans effarouchement.** En effet cet espace est très entretenu alors qu'il devrait restituer une ambiance naturelle pour guider les espèces franchissant l'autoroute.

Passage à faune sur la route entre la route Les Marnas et la Route de la Bombetterie

L'occupation du sol environnant les passages à faune n'est pas engageant pour certaines espèces. **En effet seuls les grands mammifères vont préférentiellement les emprunter**. Des **milieux supports plus diversifiés** devraient se trouver à proximité pour **assurer le franchissement de l'A89 par d'autres espèces**.

Franchissement d'autoroute à la jonction des routes de La Combe et d'Azinieras

Les deux autres franchissements d'autoroutes correspondent simplement au passage d'une route sous ou sur l'**A89**. Il s'agit donc de **passages risqués pour les espèces transitant entre le sud et le nord de l'autoroute**.

Clôture perméable au niveau du passage d'un fossé

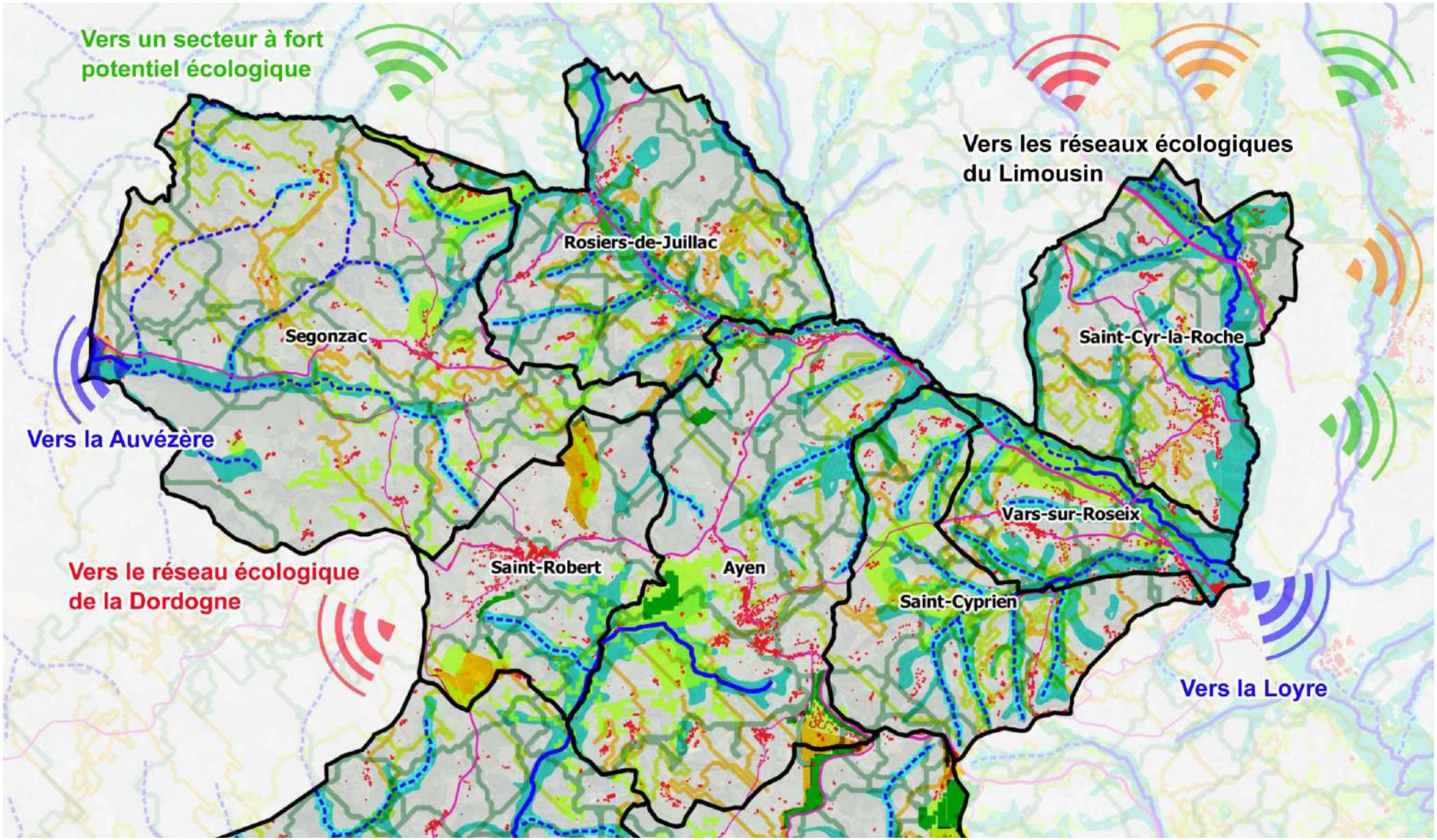
L'autoroute est traversée en plusieurs endroits par des fossés. **La conformation des clôtures permet aux petites espèces des milieux aquatiques et humides de les franchir**.

Les franchissements de l'A89 sont peu qualitatifs mais restent les **passages les plus sûrs pour les espèces traversant l'autoroute** (pour celles à déplacement terrestre). L'analyse de la Trame Verte et Bleue sur le territoire Yssandonnais a néanmoins montré que **la fragmentation par l'A89 est finalement peu impactante pour les réseaux écologiques locaux et leur inclusion dans les continuités régionales**. Ainsi l'enjeu associé à ces ouvrages est **FAIBLE** bien qu'il serait intéressant de les rendre plus qualitatifs en jouant sur l'aménagement autour d'eux.

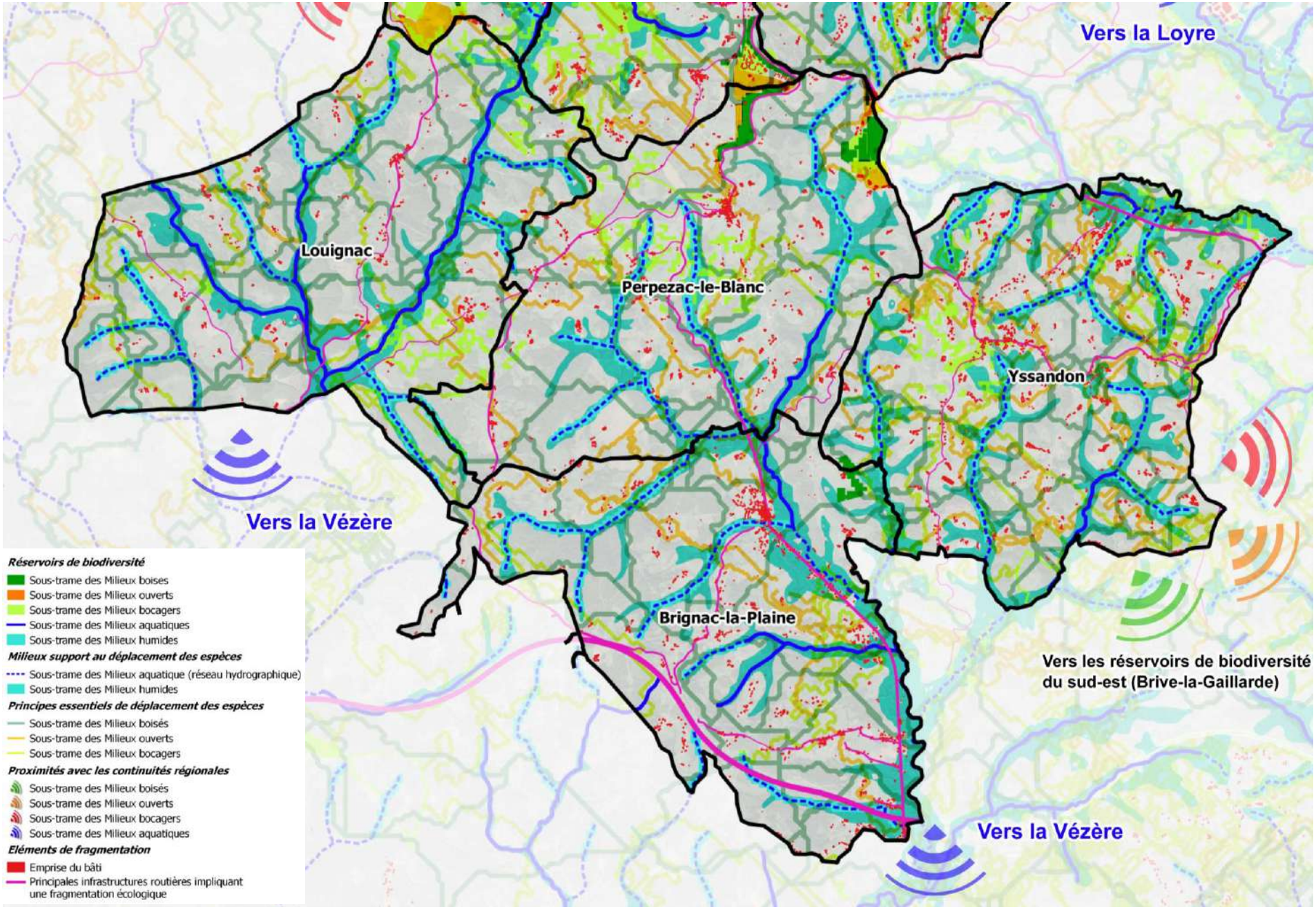
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Synthèse du diagnostic des espaces naturels et de la Trame Verte et Bleue

2.5.3.1.2. Espaces naturels à enjeux et réseaux écologiques sur le territoire Yssandonnais



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.5.3.1.3. Particularités des réseaux écologiques de chaque commune de l'Yssandonnais

Les visites sur le terrain ont permis d'individualiser le profil d'espaces naturels de chaque commune. Le tableau suivant liste les principales caractéristiques des communes définissant ou influençant les réseaux écologiques (sachant qu'étant sur le même type de territoire, les différences restent mineures).

Ayen 🔴	• Nombreuses prairies très qualitatives • Réseau routier peu fragmentant • Forte présence du Robinier faux-acacia	**Saint-Cyr-la-Roche** 🔴	• Plusieurs inclusions d'aménagements anthropiques dans les boisements • Quelques friches qualitatives
Brignac-la-Plaine 🟡	• Parcelles agricoles en inclusion dans les boisements • Zones bâties très clôturées • Peu de zones de prairies qualitatives	**Saint-Robert** 🔴	• Nombreuses prairies très qualitatives • Réseau routier peu fragmentant • Agriculture peu marquée
Louignac 🟡	• Pâturages assez développés • Bourg peu fragmentant • Nombreuses prairies mais peu qualitatives	**Vars-sur-Roseix** 🟡	• Plusieurs inclusions d'aménagements anthropiques dans les boisements • Quelques friches qualitatives
Perpezac-le-Blanc 🟡	• Forte mixité agricole (beaucoup de pâturages) • Quelques prairies très qualitatives • Quelques friches agroforestières possédant un potentiel écologique relativement élevé	**Segonzac** 🟡	• Mosaïque paysagère bien équilibrée • Haies champêtres bien diversifiées • Forte présence du Robinier faux-acacia
Rosiers-de-Juillac 🟡	• Occupation du sol variée (plutôt prairiale) • Pâturages équilibrés avec les prairies • Forte présence du Robinier faux-acacia	**Yssandon** 🟡	• Forte mosaïque de boisements • Prairies et friches particulièrement présentes • Corps de ferme épars occasionnant des
Saint-Cyprien 🟡	• Forte présence de l'agriculture et de l'élevage • Bonnes mosaïques de milieux ouverts malgré tout		

• *Enjeu moyen* / • *Enjeu fort*

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.5.3.1.4. Etat des lieux des sous trames écologiques de la Trame Verte et Bleue

Les différentes analyses précédentes ont permis de dégager un état des lieux des **cinq sous-trames écologiques** composant la Trame Verte et Bleue du territoire Yssandonnais. Les tableaux suivants reprennent les **principaux enjeux** de ces sous-trames en les liants à des **potentialités de valorisation**. Ces dernières font également aux **points de vigilance** détectés sur les différents **réseaux écologiques**.

Milieux boisés	●	***Eléments à enjeux :*** Un réseau écologique très bien représenté mais présentant peu d'espaces naturels réellement qualitatifs. Les boisements éparts forment un maillage favorable au déplacement de nombreuses espèces. ***Points de vigilance :*** La grande densité de boisements mais dans une conformation globalement éclatée rend très sensible ce réseau écologique au mitage et à la fragmentation. A surveiller.
Milieux ouverts	●	***Eléments à enjeux :*** Un cœur de réservoirs de biodiversité d'enjeu régional et concernant des types de milieux très spécifiques est présent. Il est inclut dans les continuités régionales via le réseau de prairies dites permanentes. ***Points de vigilance :*** Les réservoirs de biodiversité sont à préserver, en particulier ceux associés aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
Milieux bocagers	●	***Enjeux :*** Les structures bocagères sont significativement présentes et diversifiées sur le territoire. Les zones de plus forte densité forme des réservoirs de biodiversité mais sont plus particulièrement touchées par la fragmentation par le réseau routier. ***Points de vigilance :*** L'emplacement et l'orientation des haies jouent beaucoup sur la qualité écologique du réseau formé. Les éventuelles modifications du réseau sont donc à surveiller.
Milieux aquatiques	●	***Eléments à enjeux :*** Le réseau hydrographique est relativement dense mais ne présente pas de cours d'eau d'envergure. Peu d'entre eux sont permanents mais ces derniers ont une valeur écologique reconnue. ***Points de vigilance :*** L'étiage implique une forte pression sur les espèces entièrement aquatique résidant dans les cours d'eau intermittent. Des zones d'eau stagnantes subsistent grâce au couvert des ripisylves et à l'utilisation modérée de la ressource en eau. Ces facteurs doivent continuer à assurer la survie de ces espèces durant les périodes d'étiage.
Milieux humides	●	***Eléments à enjeux :*** Une forte densité de zones à dominante humide est présente sur le territoire, principalement aux abords des cours d'eau, dans les fonds de vallées. ***Points de vigilance :*** La gestion des abords des cours d'eau doit impérativement prendre en compte les zones humides potentielles (les Zones à Dominante Humide) qui risqueraient d'être fortement impactées par des aménagements modifiant le contexte hydraulique local.

● *Enjeu faible* / ● *Enjeu moyen* / ● *Enjeu fort*

RESUME

Les **espaces naturels** forment une **composante territoriale essentielle pour les communes de l'Yssandonnais**. Ce **patrimoine naturel omniprésent** comporte des espaces très qualitatifs, **réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale** qui s'intègrent dans les **continuités régionales** via les **réseaux écologiques locaux**. L'analyse par la **Trame Verte et Bleue** a également mis en évidence des **points de vigilance** signifiant de **potentielles dégradations des milieux naturels s'ils ne sont pas correctement pris en compte dans les projets communaux**. L'**enjeu global** sur le territoire Yssandonnais pour cette thématique environnementale sera ainsi considéré comme **MODERE** à **FORT**.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.6. Le Paysage

2.6.1. Composantes paysagères

L'étude des composantes paysagères nous permet de matérialiser ces nombreux détails paysagers, qui apparaissent de manière diffuse et redondante. Le paysage du territoire de l'Yssandonnais est constitué de **4 composantes**, qui sont en **constante évolution**, la carte ci-contre représente le territoire à un instant T. Il s'agit des **espaces cultivés** (champs), des **prairies permanentes** (pâturages et « prairies naturelles »), des **boisements** (comprenant les vergers) et des **espaces urbanisés** (les bourgs et les hameaux les plus importants)

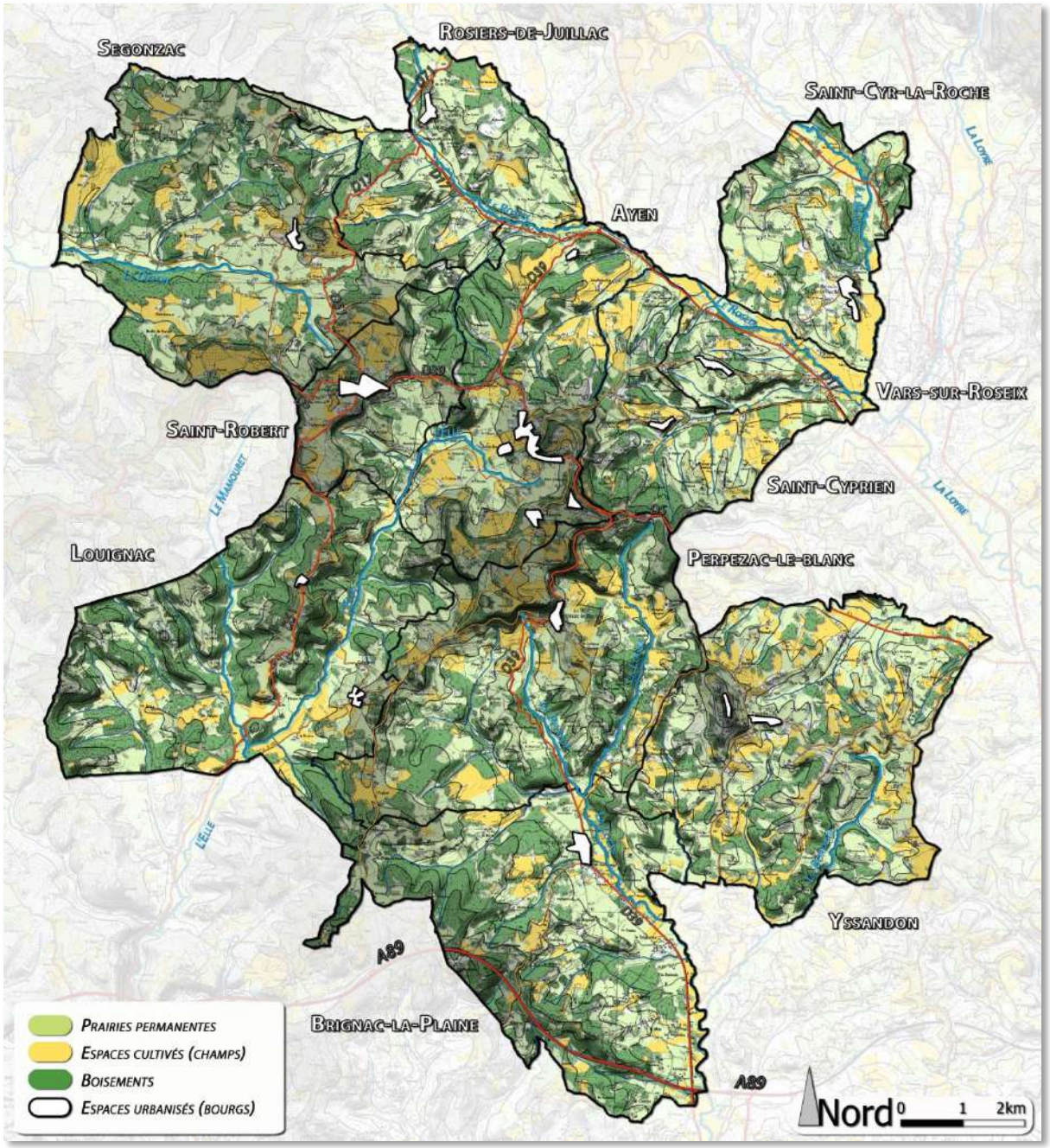
La particularité de ce territoire est que les **composantes s'organisent de manière aléatoire en fonction du relief**. En effet, il peut y avoir des champs en crête comme dans les vallées, de même pour les boisements, les prairies et les bourgs. Les **versants abrupts** sont plus généralement boisés, les **hauts plus secs** orientent les types d'espèces cultivées, de même que les **fonds de vallées humides**.

Hors espaces urbanisés, le **territoire rural** agglomère ces différentes composantes entremêlées, pour ne former finalement qu'un type d'occupation du sol : **une mosaïque bocagère**. C'est justement la forme bocagère de polyculture / élevage, certainement pérennisée par les affres du relief, qui a permis le **maintien de cet ensemble complexe et traditionnel** (le contre-exemple étant la transformation totale des terrains les plus plats vers des systèmes agricoles industriels : la Beauce par exemple).

Le système bocager est important pour la **qualité paysagère, écologique et agricole**. Elle renforce la présence boisée et représente un lien fort entre toutes les composante. Sa présence est **plus marquée dans les vallées** ce qui contribue à fermer le paysage ; en contrepartie les espaces hauts, en crête, sont plus ouverts.

Le Sud-Ouest du territoire (Louignac et Brignac-la-Plaine notamment) est plus boisé, tandis que le Nord et l'Est semble plus agricole. En termes de surface, les **composantes boisées et prairiales sont majoritaires et équivalentes**, pour autant, en termes d'importance paysagère, les **espaces pâturés par les vaches de race Limousine**, forment un tableau plus caractéristique du lieu.

Cette **mosaïque paysagère globale homogénéise le relief car constitue un ensemble complexe et unique**, l'association des composantes ne peut pas constituer la base des entités de paysages (*Cf. paragraphe suivant*).



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Une prairie est considérée comme permanente lorsque la strate herbacée est maintenue pendant un minimum de 5 ans. Les pelouses sèches calcaires sont des prairies « naturelles » marquées par une végétation spécifique).
Les prairies sont des espaces ouverts qui peuvent prendre différentes formes, ici, une prairie sèche sur les hauteurs de Ségonzac arbore des teintes jaunes.

Dans la vallée de l'Elle à Louignac, cette prairie de fauche exprime l'humidité du lieu par ses couleurs verts tendres.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Prairie pâturée sur un versant de Rosiers-de-Juillac, la caractéristique race Limousine est l'espèce de vache (à viande) locale.

Ces notions de teintes en fonction de la position sur le relief est aussi effective pour les cultures, à droite un champs de céréales en crête à Perpezac-le-Haut, à gauche un champs de maïs dans la vallée de la Mayne à Saint-Cyr-la-Roche. Les champs sont une composante qui évolue très vite, le paysage change chaque année en fonction des cultures pratiquées ou de la mise au repos des terres, sous forme de jachère ou de prairie.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

La composante des boisements crée un paysage d'ombre qui ferme les vues. Peu de boisements sont exploités pour le bois sur le territoire, pour autant, ils ont des fonctions récréatives et écologiques. Forêt à Louignac.

Même si ce sont des espaces agricoles les noyeraies, très présentes sur le territoire, sont classées du point de vue paysager au sein de la composante des boisements. Leur agencement est organisé mais leur effet paysager est globalement similaire aux boisement « sauvages ». Noyeraie situé à Ayen Bas.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le bocage n'est pas une composante mais un système agricole et paysager qui effectue le lien entre les composantes : prairies, champs, boisemens et aussi les espaces bâtis. Vallée de la Mayne à Saint-Cyr-la-Roche.

Cet ensemble complexe basé sur la redondance des composantes matérialise une mosaïque paysagère ou « paysage mosaïqué » sur l'ensemble du territoire de l'Yssandonais. Campagnes d'Ayen et de Rosiers-de-Juillac.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

La composante urbaine est déterminé par une omniprésence du bati ainsi que des espaces aménagés : routes, trottoirs, places, plantations, etc...
Les vues sont globalement fermées par les édifices mais des perspectives et panoramas peuvent être aménagés.

La composante urbaine se limite aux bourgs et aux hameaux les plus importants. Lorsque le bâti se diffuse en campagne de manière aléatoire, c'est un phénomène de mitage qui correspond une détérioration du paysage rural et non plus une entité urbaine témoignant d'une certaine densité. Point de vue sur les crêtes mitées de l'Est d'Yssandon.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.6.2. Entités paysagères

Suite à l'analyse du contexte paysager, du territoire physique, de l'environnement, des périmètres de protection et des composantes paysagères, les différentes **entités de paysage** émergent alors. Ces entités sont des blocs répondant aux mêmes problématiques paysagères. Elles permettent de faciliter la lecture des paysages de l'Yssandonnais.

Pour mémoire, l'étude de l'atlas des paysages du Limousin place ce territoire dans l'unité nommée le « pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin ». Au vu de la précédente analyse, il est possible de détailler ce point. Les entités ne correspondent pas ici à un regroupement de composantes, car **la trame mosaïque est uniforme et omniprésente** au niveau de l'Yssandonnais.

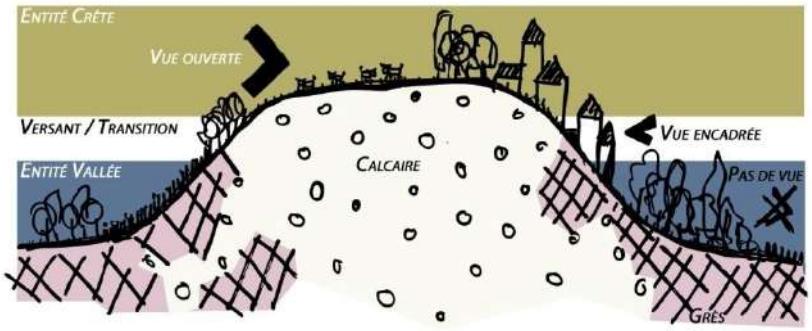
Les entités émergent alors des **ambiances vécues** sur le territoire, elles se basent sur la **notion d'ouverture des paysages** et le ressenti relatif aux **variations de chaque composante**. 3 entités ont ainsi été déterminées :

- l'**Yssandonnais haut correspondant à l'entité des crêtes**. En position dominante, les vues sont largement ouvertes, l'ambiance est lumineuse, les paysages plus secs présentent des tonalités dominantes jaunes.

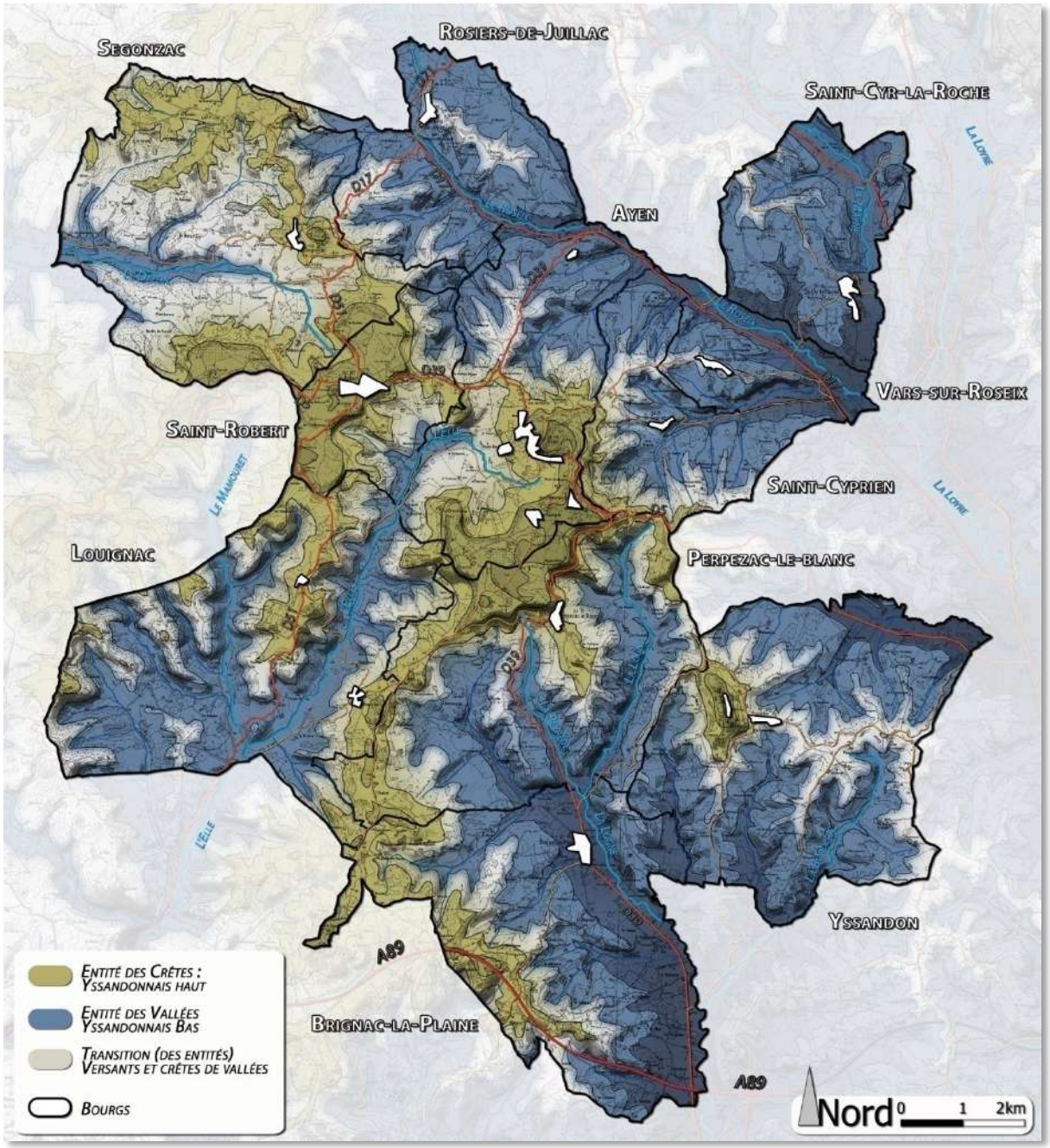
- l'**Yssandonnais bas correspondant à l'entité des vallées**. En position basse, les vues sont limitées par les versants et les crêtes des buttes calcaires. Les ambiances sont plus ombragées et les paysages plus humides affichent des teintes vertes.

- Les **versants et les crêtes de vallées correspondent à la transition entre les entités**. Pouvant aussi être nommée « les rebords paysagers », cette entité est intermédiaire et mêlent les caractéristiques des crêtes et de vallées, sur un relief pentu.

La **perception de l'horizon** est centrale dans la définition des entités.



Occupation du sol en fonction du relief :
aléatoire entre champs, prairies permanentes, boisements, espaces urbanisés



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Depuis le Puy d'Yssandon, les vues à 180° portent à plusieurs kilomètres. Ces panoramas donnent l'impression de dominer l'horizon, ligne courbe exposant ici la courbure du monde.
L'entité des crêtes se caractérise principalement par ses vues omniprésentes qui donnent à voir les vallées en contrebas.

Ce paysage se situe à Louignac dans la vallée de l'Elle. L'horizon est ici formé par des lignes de crête qui domine l'observateur, les vues se ferment car sont cadrées par les versants.
La position dans l'entité des vallées permet d'observer les 3 entités à la fois, les lignes de crête deviennent des espaces paysagers sensibles car sont alors très visibles.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les transitions présentent des paysages qui varient en fonction du degré de pente, les versants étant plus ou moins exploitables (agriculture / urbanisation ou forêt) en fonction de ce point.
Les transitions se caractérisent par un début et une fin, à savoir les vallées et les crêtes. A Rosiers-de-Juillac, depuis la vallée du Roseix, les pentes douces sont cultivées et pâturées.

La versants créent des faces dans le paysage qui ferment les vues des vallées et se matérialisent depuis les points bas. Les pentes raides au Nord de Perpezac-le-Blanc sont occupées par de la forêt.
Dans certains cas (Rosiers-de-Juillac, Vars-sur-Roseix, Saint-Cyprien et Saint-Cyr-la-Roche) cet intermédiaire forme de petits points hauts dans les vallées, en s'affranchissant ainsi de l'entité de crêtes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.6.3. Inscription des bourgs dans le paysage

Un des premiers éléments caractéristiques des bourgs de l'Yssandonnais réside dans le **matériau traditionnel de construction** des édifices et surtout dans les **larges variations** au niveau d'un territoire de cette échelle. Le **calcaires blanc des hauts** se juxtapose au **grès des bas**, prenant des teintes lie-de-vin elles aussi variables : du rouge au mauve en passant par le brun (« médian »).

Confrontation des espaces urbains de Perpezac-le-Blanc et de Saint-Cyprien : 2 paysages à part.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Dans un premier temps La position des bourgs au niveau des **différentes entités a été confrontée avec la couleur de la pierre utilisée** dans les cœurs historiques. Il en ressort que :

- les villages « hauts » de l'entité des crêtes sont faits de **pierre blanche calcaire,**

- les villages « bas » de l'entité des vallées sont construits de **grès de pierre brune,**

- les villages « intermédiaire » sur versant sont bâtis d'un mélange de pierres blanches et brunes,

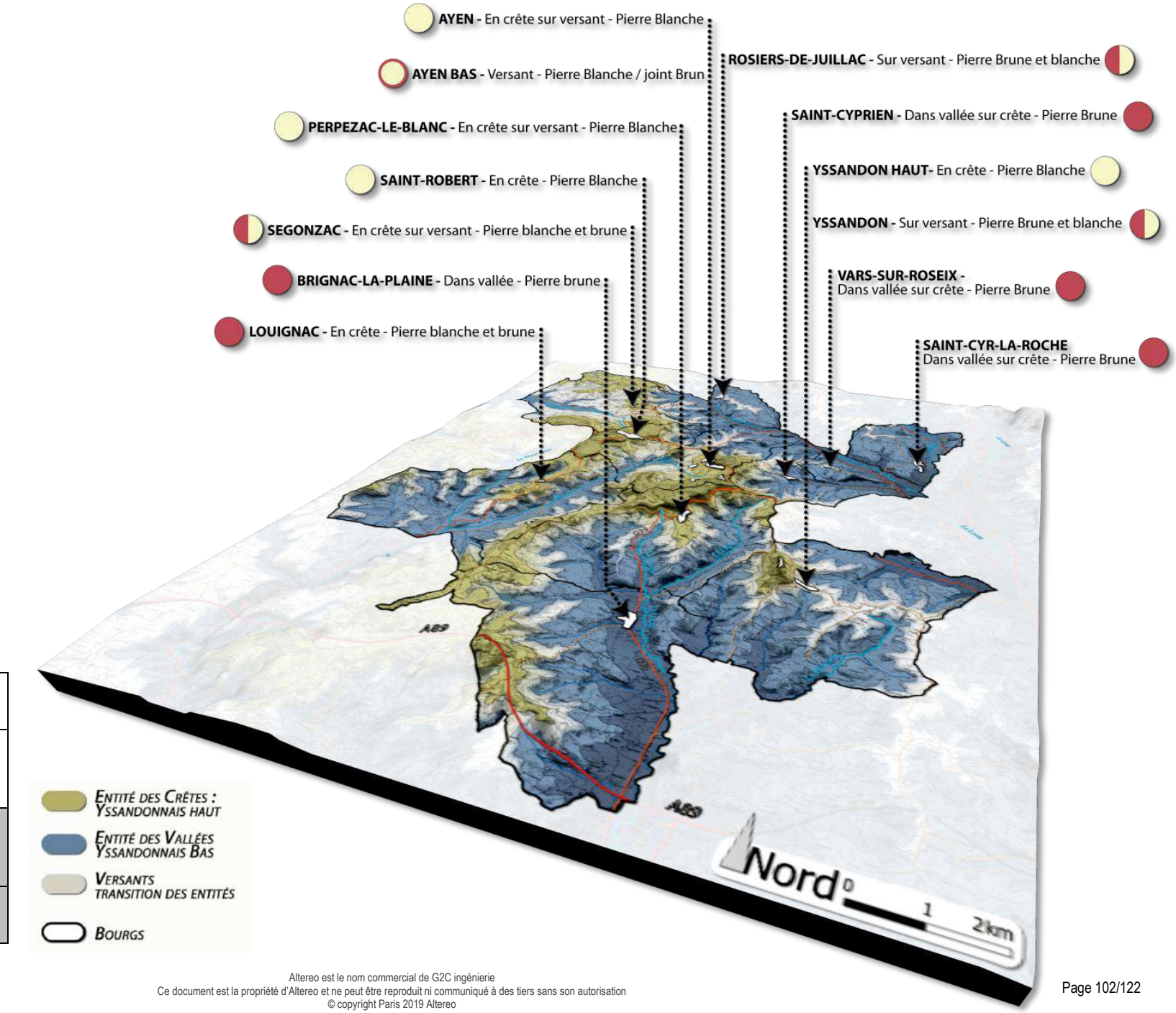
Il existe des **exceptions à la règle** :

- **Louignac** est le seul village en crête caractérisé par la pierre de couleur brune,

- **Ayen Bas** est le seul hameau sur versant en pierres blanches, mais avec joints bruns

Dans un deuxième temps, la position des bourgs sur le relief permet de compléter l'inscription paysagère des cœurs urbains avec les **silhouettes représentatives des villages**. Cette thématique est connexe avec la suivante, à savoir celle des **perceptions et des covisibilités** qui s'intéresse aussi aux vues intercommunales lointaines. L'étude de la silhouette des villages se base ici sur des **points de vue communaux proches**. Les bourgs ont été classés en 4 catégories suivant leur perception :

A - Bourgs visibles de loin et de près : Ayen, Perpezac-le-Blanc, Saint Robert, Segonzac
B - Bourgs visibles uniquement de près : Louignac, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Cyprien, Yssandon,
C – Bourgs visibles uniquement de loin : Vars-sur-Roseix (points de vue non remarquables de près)
D - Bourgs sans silhouette : Rosiers-de-Juillac, Brignac-la-Plaine



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Il est difficile d'exprimer un rapport entre la position du bourg sur le relief et leur visibilité, car les points de vue sur les villages dépendent aussi de la **position des axes ou des hameaux connexes** (là où se trouvent de potentiels observateurs), et de l'**occupation du sol** (forêt). Pour autant, que ce soit les **silhouettes** (point de vue proches) ou les vues plus lointaines, ces **paysages remarquables forment des zones sensibles.**

A – Silhouettes de bourgs visibles de loin et de près

La silhouette principale d'Ayen est visible depuis le VVF, ce point de vue est aussi un panorama (vue de Saint-Robert en arrière plan). Le bourg enroulant la butte d'Ayen, il n'y a pas de visibilité depuis le Nord et l'Est. Il existe aussi un beau point sur la silhouette Nord d'Ayen-Bas, depuis le cimetière.

Le bourg de Perpezac se situe aussi sur le versant d'un puy mais il s'avance sur une crête intermédiaire au Sud du relief dégageant de belles vues depuis le Nord (D39), le Sud-Est (Cimetière) et le Sud-Ouest (photo sur D39).

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2 points de vue proches permettent d'apercevoir la silhouette compact du bourg de Saint Robert, situé en point haut sur le rebord Nord-Ouest de la crête du cirque : depuis le point haut (Ouest du bourg) et l'arrivée Est sur D39 (ci-dessus).

Le bourg de Segonzac se situe sur une crête dominée par une butte au Nord-Est, les vues principales s'établissent ainsi depuis le Sud, sur la D54 (photo ci-dessus) et le hameau de Vieux-la-Vaysse. Un beau point de vue Nord existe en empruntant la voie montant sur la butte, mais c'est une zone peu fréquentée. La silhouette est à la fois regroupée autour de l'église et linéaire le long de la crête.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

B - Silhouettes de bourgs visibles uniquement de près

La D51 traverse Louignac, sa silhouette regroupée et équilibrée émerge de la campagne, elle est visible depuis le Nord (photo ci-dessus) et le Sud. Un autre point de vue depuis le hameau de Toulme nous expose la face Ouest du bourg.

Saint-Cyr se trouve sur une petite butte au sein de l'entité des vallées.
Sa face Est en crête d'un versant abrupt sur le ruisseau du Mayne expose le manoir et l'église Saint-Cyr Sainte-Julitte, mais aussi des développements linéaires plus récents dans les boisements.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Saint-Cyprien est un bourg discret qui affiche principalement sa silhouette Ouest. Il présente un bel aspect regroupé car le point de vue s'oriente dans le sens de la voie principale, autour duquel le village s'est développé. Depuis le hameau des Palinières qui s'est récement développé en face du bourg sur la crête au Sud, un point de vue partiel montre l'église et quelques édifices en bout de crête.

Malgré sa position dominante en crête, ce point de vue montre l'unique silhouette représentative du Bourg d'Yssandon, depuis le Sud-Ouest sur la route qui rejoint le vieux bourg. La formation de village-rue est ici caractéristique. Le vieux bourg au sommet de son puy de plus de 120m de haut, est visible mais n'est finalement que peu visible en rapport de l'imposant volume.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

C-Bourgs visibles uniquement de loin

Vars-sur-Roseix développé au paragraphe suivant sur les perceptions et covisibilités. Quelques points de vue proches existent mais ne sont pas représentatifs ou peu fréquentés.

D - Bourgs sans silhouette

Brignac-la-Plaine est le seul vériable bourg en fond de vallée, aucune silhouette n'émerge du paysage. Pour autant, le passage travaillé de la D39 dans le centre villageois forme une silhouette interne caractéristique.

Sur sa butte, Rosiers-de-Juillac n'affiche aucune silhouette, hormis cette vue sur une partie du clocher depuis la RD71 en contrebas.
En effet, le village historique est situé au sommet du versant abrupt sur la vallée du Roseix, la ripisylve doublée de la pente boisée font écran.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.6.4. Perception et covisibilités

Les différents points de vue proches sur les silhouettes de bourgs sont représentés sur cette carte. Aussi, ce document expose les **perceptions lointaines,** et par ce biais, les **covisibilités existantes entre les différents bourgs**.

Différents types de points de vue lointains ont été déterminés, il s'agit des **panoramas** qui ouvrent de larges vues à 180°, parfois plus, et les **visibilités intercommunales qui sont des perspectives** sur les bourgs. Ces cônes de vue exposent ainsi des **zones sensibles au niveau des espaces vus**. De même au niveau des **points de vue** (visibilité lointaine et surtout panorama) qui sont aussi des **zones sensibles,** car il faut entretenir ces espaces pour conserver les ouvertures visuelles sur le paysage (exemple de la table d'orientation du VVF où les bois ont poussés : la vue n'existe plus à cet endroit).

Les **sensibilités créées par les protections patrimoniales et paysagères** ont été ajoutées pour être confrontées avec les différents points de vue afin d'exposer les zones à enjeux. Les problématiques sont les suivantes :

- de nombreuses vues intercommunales se trouvent à l'**intérieur du cirque d'Ayen,** car les points hauts et les villages sont proches. Les bourgs d'Ayen et de Saint Robert **entretiennent le seul véritable rapport de covisibilité**, ce qui en fait le secteur le plus sensible. En effet, les autres perceptions lointaines sont à **sens unique** : le point haut voit vers le bas, mais pas l'inverse.

- Des **vues croisées lointaines** sur Saint-Robert et Ayen s'engouffrent par la vallée de l'Elle, seule ouverture du cirque

- Les **panoramas** (et les points de vue lointains) se **situent toujours en point haut** : crêtes en pourtour du cirque, puy d'Yssandon et buttes. Ils permettent d'afficher les zones dominant le paysage.

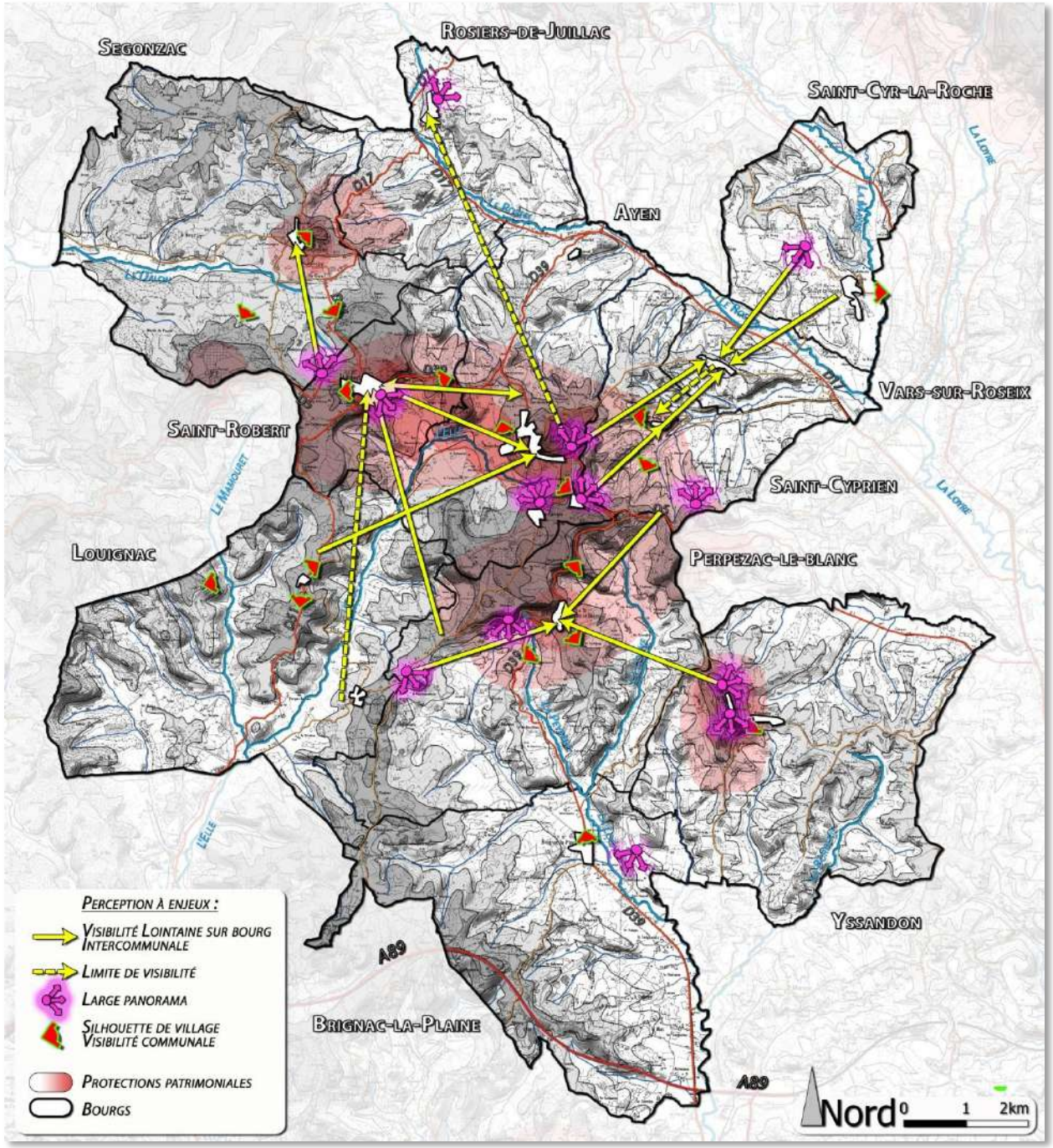
- **Vars-sur-Roseix** attire les vues sur ces 2 faces : depuis le Nord et le Sud

- **Perpezac-le-Blanc** attire les vues, le bourg est très visible de loin

- Il existe des **vues vers le Nord du Crique**, notamment sur Segonzac et Rosiers-de-Juillac

Pour rappel, classement de bourgs par catégorie de perceptions :

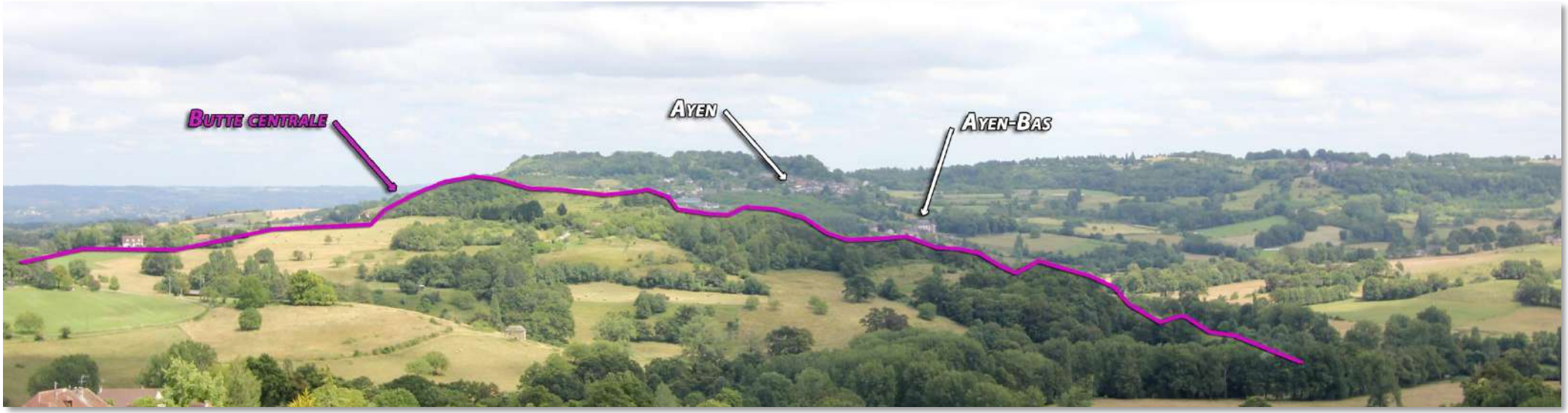
A - Bourgs visibles de loin et de près : Ayen, Perpezac-le-Blanc, Saint Robert, Segonzac
B - Bourgs visibles uniquement de près : Louignac, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Cyprien, Yssandon,
C – Bourgs visibles uniquement de loin : Vars-sur-Roseix (points de vue non remarquables de près)
D - Bourgs sans silhouette : Rosiers-de-Juillac, Brignac-la-Plaine



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Covisibilités en périphérie du cirque entre Ayen et Saint-Robert

Depuis le bourg d'Ayen, vue sur celui de Saint-Robert en crête. Vue dégagée sur le point haut de Saint-Robert, qui domine le bourg juste à l'Ouest de celui-ci



Depuis Saint Robert, les vues principales sont masquées par une butte centrale que contourne la D39. Le bourg d'Ayen et Ayen-Bas restent visibles, les nouveaux développements sont camouflés derrière.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Vues lointaines sur Ayen et Saint-Robert

Depuis la D51 en quittant Louignac par le Nord, vue lointaine sur Ayen. De ce point de vue, la noyeraie centrale semble scinder l'espace urbain en 3.

Vue lointaine sur Saint-Robert depuis la D2 à Perpezac. D'ici, les terrains surplombant le bourg sont aussi très visibles, le bourg semble plus étalé sur sa crête de ce point de vue.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Quelques panoramas

Les panoramas depuis le Puy d'Yssandon sont parmi les plus impressionnants du fait de sa hauteur et de ses pentes raides. Les panoramas se caractérisent vraiment par la notion d'ouverture qu'ils engendrent. Celui-ci regarde plein Sud vers l'extérieur du territoire. Les boisements au pied de ce panorama risquent de fermer le point de vue si aucun entretien n'est réalisé pour les limiter.

Sur une crête moins haute, ce panorama au Sud Saint-Cyprien exprime bien le relief ondulé de la vallée au Nord de la crête principale (Yssandon/Segonzac). Les panoramas peuvent donner à voir plusieurs bourgs en même temps.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Visibilités lointaines sur autres bourgs : Vars-sur-Roseix et Perpezac-le-Blanc

Vars-sur-Roseix est un village-rue, à la fois fin et tout en longueur, positionné sur une butte allongée qui représente le centre de la vallée Nord. Vue ici de la face Nord depuis la D17 à Saint-Cyr-la-Roche.

Vue de la face Sud du bourg de Vars-sur-Roseix depuis Saint-Cyprien, dont on voit le bourg en premier plan.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3 points de vue lointains donnent sur le bourg de Perpezac, permettant d'apprécier son organisation urbaine. Vue depuis la table d'observation Nord d'Yssandon.

Pas de visibilité lointaine sur Louignac

Louignac est le seul village en crête qui n'offre pas de vue sur son bourg depuis les autres communes. Comme le montre ce cliché pris sur la D51, la silhouette Sud du bourg est dominée par la butte de Saint-Robert qui coupe literalement la commune du territoire des autres.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les vues vers le Nord : panoramas et visibilité sur bourg

Vue sur Ségonzac depuis la D5, en crête au Nord de Saint Robert. Panorama également sur la vallée au Nord-Ouest. Depuis Segonzac, de la vallée, seul le stade de Saint-Robert et ses éclairages sont visibles.

En limite Nord du cirque D'Ayen, vue large sur la vallée jusqu'au bourg discret de Rosiers-en-Juillac et même Juillac (hors secteur d'études) sur le versant oposé.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.6.5. Eléments remarquables

Il parait important de recenser, en plus des sites et monuments protégés, les **éléments patrimoniaux dignes d'intérêt** qui ne disposent pas de protection particulière. Il représente un **attrait indéniable notamment par leur complémentarité**, il participe à l'aura et au développement de l'**offre touristique** du territoire. Leur localisation permet de confirmer les zones les plus fréquentées et celles à dynamiser. Ces éléments remarquables se trouvent principalement sur la **ligne de crête principale**, comme les protections patrimoniales. Ils sont de plusieurs types :

Labels

- **Ville d'art et d'histoire :** concerne *le Pays Vézère et Ardoise* soit 46 communes intégrant les **11 communes étudiées**. Ce label est l'occasion pour les acteurs locaux de **construire ensemble un projet culturel** et d'**animer le patrimoine**.

- **Plus beaux villages de France :** Concerne uniquement la commune de **Saint-Robert** pour le territoire. Soumis à un **cahier des charges qualité** de 30 critères stricts, le but de ce label est de **Préserver** et **valoriser** la qualité du **patrimoine** des villages pour **accroître** leur **notoriété** tout en maîtrisant leur fréquentation et favoriser ainsi leur **développement économique**. Le suivi des critères qualité est rigoureux.

Bourgs, bâtis et jardins remarquables

Les **bourgs** de Saint-Robert, d'Ayen-Bas, de Perpezac-le-Blanc (et son château) ainsi que le vieux bourg d'Yssandon et celui de Vars-sur-Roseix méritent d'être visités.

Le **manoir et l'église Saint-Cyr Sainte-Julitte** à Saint-Cyr-la-Roche ainsi que la **chapelle du château de la Choisne** à Brignac-la-Plaine pour les monuments. Aussi l'**arborétum de la Tuilière** est un jardin remarquable.

Petit patrimoine rural

Se compose de **petits éléments traditionnels de campagne** : croix rurales, lavoirs, fontaines…

Tables d'orientation

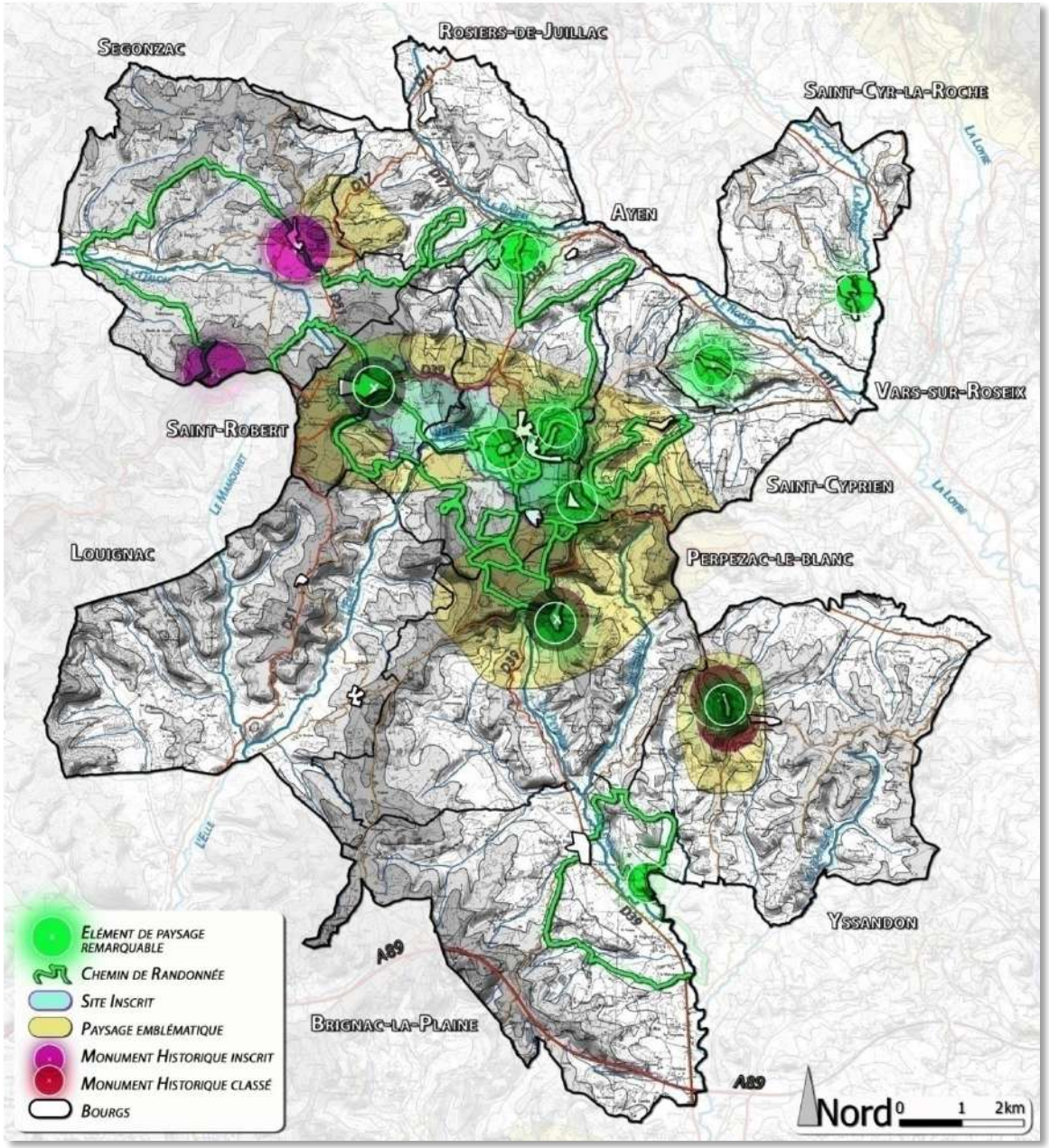
Celles d'Yssandon haut (x2) et d'Ayen (x2) forment des **points fréquentés** présentant le paysage.

Chemins de randonnée

5 sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée) + le sentier botanique de Saint-Cyprien. Ils permettent de **découvrir le territoire à pied ou en vélo**.

Cimetière

De par leur inscription dans le paysage, **4 cimetières remarquables** ont été relevés, il s'agit globalement de ceux des bourgs précités : Perpezac, Yssandon Haut, Ayen Bas et Segonzac.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les bourgs remarquables

Saint-Robert est classé parmi les plus beaux villages de France, témoignant de la qualité architecturale et patrimoniale de son centre historique.

Le bourg de Perpezac-le-Blanc fait preuve d'une flagrante homogénéité, affichant la pierre blanche au travers d'une architecture sobre et élégante.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le Vieux Yssandon, au sommet de son puy, forme un petit bourg linéaire le long de l'unique rue. Les maisons traditionnelles sont entrecoupées de jardins ouverts qui laissent passer les vues jusqu'à l'horizon.

A part dans le berceau de la vallée de l'Elle, Ayen-Bas est un petit bourg constitué autour d'une place végétalisée dotée d'une fontaine. Ce sont des édifices de pierres massifs qui entourent ce lieu hors du temps, dominé par les crêtes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Vars-sur Roseix affiche une pierre brune et une belle unité de tons et style architectural. Les quelques petites ruelles (réaménagées) qui traversent ce bourg lui apportent son cachet.

Les monuments et jardins

Le manoir et l'église Saint-Cyr Sainte-Julitte à Saint-Cyr-la-Roche représente un édifice magnifique, le fait qu'il ne soit pas classé est surprenant. De même pour la chapelle du château de la Choisne à Brignac-la-Plaine qui est un bâtiment original, placé en point haut et donnan sur la Vallée de la Logne. Au Soulet, à Ayen, l'arborétum de la Tuilière est un jardin remarquable planté de plus de 1600 essences d'arbres et d'arbustes. (source de la dernière photo : Arboretum des Tuilières.fr)

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Petit patrimoine

La campagne de l'Yssandonnais est constellée de ce genre de petit patrimoine, qui a tendance à se détériorer, notamment les petites granges de berger. Il s'agit aussi des constructions liées à l'eau (fontaines, lavoirs…) ainsi que des croix.

Points de vue aménagés

Vue de la table d'orientations des puys à Ayen. Ces installations ludiques permettent aux locaux comme aux visiteurs de découvrir et comprendre le territoire.
Ce sont des lieux appréciés du public qui exposent de manière pédagogique, la force de ce paysage des buttes

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Randonnée

Encore une fois, c'est principalement le cirque d'Ayen qui concentre l'activité, ainsi que le Nord-Ouest et Brignac-la-Plaine. Ces chemins permettent d'animer les campagnes et de faire découvrir l'Yssandonnais autrement.

Cimetières paysagers

4 cimetières sont remarquables, pour la qualité de leur placement dans le paysage, il exprime une sorte de « genius locci » : l'esprit du lieu. Vue des cimetières d'Ayen-Bas (dans la vallée) et Segonzac (au sommet de la crête).

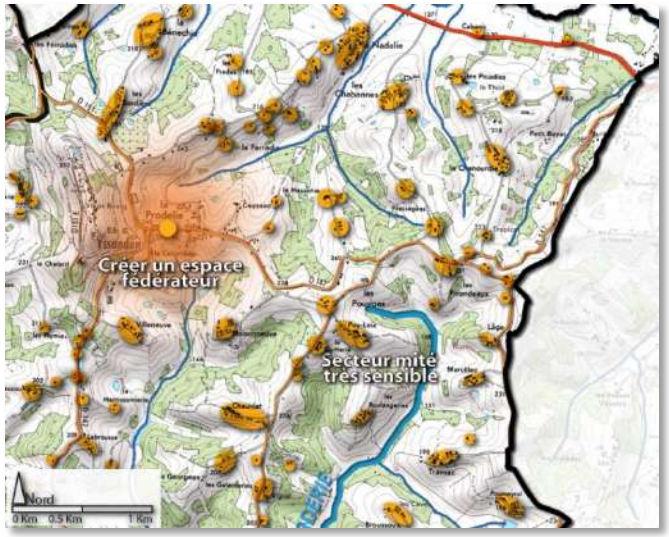
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le cimetière du Vieux Yssandon est litérallement perché, les pierres tombales s'alignent sur l'horizon.

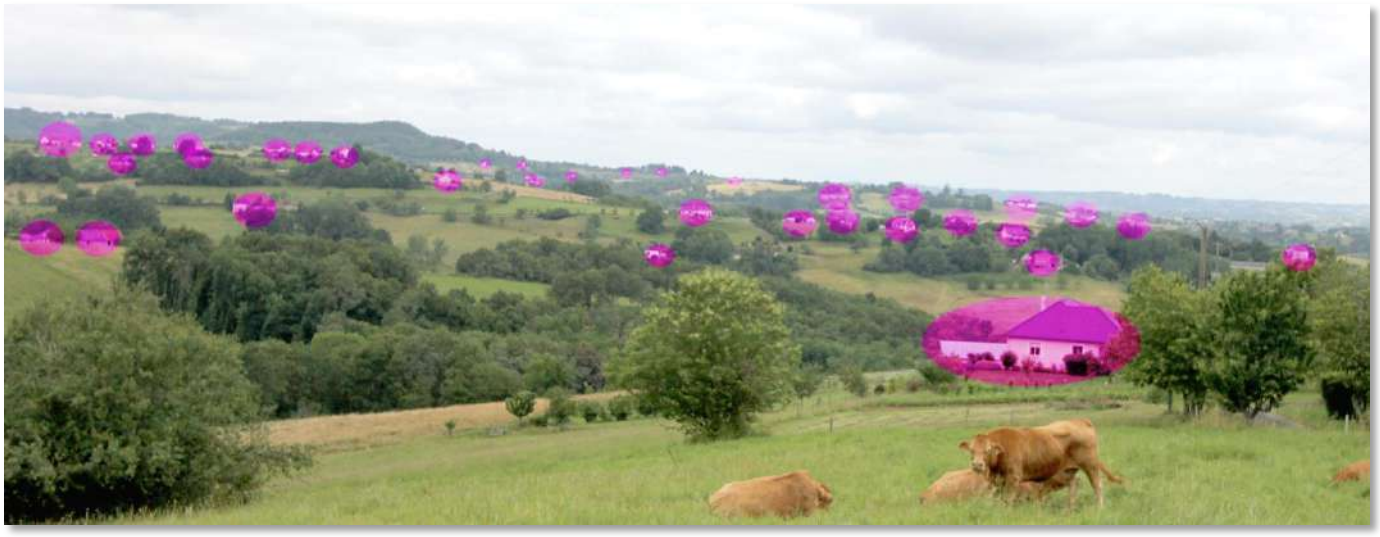
Le cimetière de Perpezac est légèrement éloigné du bourg, un peu plus haut sur la même crête. La sihouette des tombeaux s'unit à celle du village pour s'intégrer finement au paysage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.6.6. Problématiques et perspectives communales



La problématique communale consiste à se recentrer



Evocation du mitage de la partie Est de la commune : fort impact sur le paysage

- **Problématique de mitage très importante, la plupart des crêtes sont construites à l'Est du Puy d'Yssandon : développement de hameaux, maisons isolés, urbanisme de réseau le long des axes. Impact paysager élevé**
- **Aménager un véritable espace fédérateur, une place au niveau de la mairie débordant sur la voie**
- **Conserver des vues sur les paysages de vallée au Nord et au Sud depuis le bourg**
- **Conserver l'esprit de village-jardin du vieux bourg**
- **Limiter la vulnérabilité de l'environnement aux abords des ICPE agricoles**
- **Préserver les espaces naturels insérés dans les milieux agricoles pour garantir les continuités entre le réseau écologique du territoire et les espaces naturels du bassin de Brive**

Silhouette linéaire du bourg à densifier

Le fait de conserver les ouvertures majeures sur le territoire est important

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3. SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DE ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.1.1. Synthèse des sensibilités environnementales

Sensibilité globale du territoire de l'Yssandonnais

La superposition de toutes les composantes environnementales telles que les protections territoriales, les risques, les nuisances, les ressources naturelles avec les enjeux écologiques et les données patrimoniales met en exergue la sensibilité du territoire de l'Yssandonnais et permet de pointer les espaces où elle s'exprime particulièrement :

- La **sensibilité globale du territoire est faible** *(cf. curseur en légende de la carte),*

- l'**espace central expose un cumul marqué d'enjeux**. Il s'agit des crêtes entourant le cirque d'Ayen, cet espace représente un espace emblématique du limousin doublé d'un site inscrit pour son paysage à conserver et valoriser. De plus, ce sont des milieux remarquables du point de vue écologique, réservoirs de biodiversité, lieu de passage de nombreux corridors et une zone de transition privilégiée avec les milieux ouverts du département de la Dordogne,

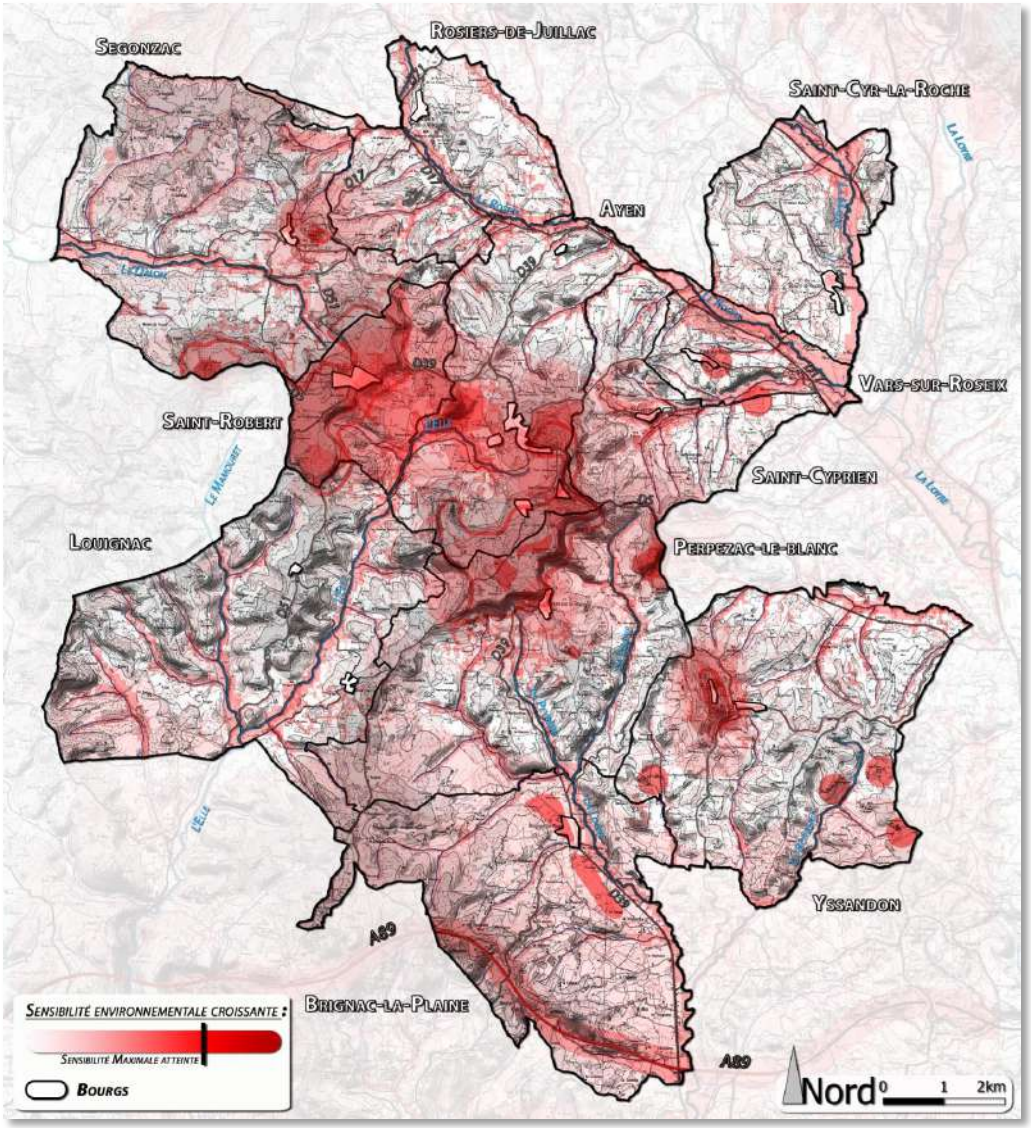
- Les **buttes sur la ligne de crête Nord/Sud**, comme celle d'Yssandon et de Segonzac, qui exposent des atouts patrimoniaux en termes de sites et de monuments protégés, mais aussi des milieux naturels qualitatifs avec en particulier des pelouses sèches et calcaires,

- Globalement, le **réseau hydrographique** est marqué car tous les cours d'eau présentent une sensibilité modérée que ce soit vis-à-vis des risques de remontées de nappes d'eau souterraine, de ressource en eau ou d'habitats naturels pour les espèces des milieux aquatiques et humides,

- La **partie Sud** du territoire est à la fois concerné par la zone d'exploitation potentielle de carrières et le faisceau de nuisance qui accompagne l'autoroute A89 sur 250m pour le bruit et via des impacts plus indirects (mais à la portée plus lointaine) comme les émissions de polluants atmosphériques,

La **partie Nord-Ouest** avec la zone de développement potentiel de l'éolien,

- D'autres **éléments moins ciblés** ressortent tels que les ICPE, exploitation isolées en campagne, le passage d'une ligne à haute tension, la présence de cavités souterraines ou des aléas de mouvements de terrain sur certains versants.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.3 : RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature du Maire	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE 1.1 : RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX
Nom du fichier	1.1_RP_EXPLICATION DES CHOIX
Version	20/09/2019 14:52:00
Rédacteur	FME - LPE
Vérificateur	LPE
Chef d'agence	ANL

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Sommaire

1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 5

1.1. Principales caractéristiques du milieu physique 7
1.2. Principales caractéristiques des paysages 10
1.3. Principales caractéristiques des milieux naturels 18
1.4. Principales caractéristiques des risques, pollutions et nuisances 32
1.5. Principales caractéristiques du milieu humain 35

2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 46

2.1. Explication des choix retenus au sein du PADD 47
2.2. Explication des choix retenus pour le dessin des Orientations d'Aménagement et de Programmation 58
2.2.1. Le périmètre d'application des orientations d'aménagement 58
2.2.2. Les principes de composition et objectifs poursuivis 59
2.3. Explication des choix retenus pour le règlement 61
2.3.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N 61
2.3.2. Les dispositions particulières applicables à chacune des zones 62
2.3.3. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU 122
2.3.4. Principales évolutions par rapport À la carte communale en vigueur 123
2.4. Les prescriptions, servitudes et réservations 61
2.4.1. Les espaces boisés classés 126
2.4.2. Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural 128
2.4.3. Les bâtiments admis à changer de destination 129

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR 130

3.1. Incidences sur les caractéristiques physiques du territoire 131

3.2. Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques 134

3.3. Incidences sur les éléments de patrimoine architectural ou paysager et le cadre de vie 136

3.4. Incidences sur le milieu humain 137

4. LES INDICATEURS DE SUIVI 142

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Préambule

La commune d'Yssandon est actuellement couverte par une carte communale approuvée en février 2007. Afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, mais également des nouvelles dynamiques à l'œuvre sur le territoire de la commune et plus généralement sur le territoire de l'Yssandonnais, l'équipe municipale a engagé, dans le cadre un groupement de commande, l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme.

Dans le but de disposer d'une vision partagée de leurs territoires, les communes du canton de l'Yssandonais souhaitant s'engager dans une démarche d'élaboration ou de révision de PLU se sont associées au travers d'un groupement de commande. Ce groupement visait à réaliser un diagnostic partagé à l'échelle du groupement afin d'établir par la suite des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) cohérents au regard des enjeux appréhender à l'échelle du groupement.

Sur la base du diagnostic mutualisé, les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil municipal le 12 mars 2018. En parallèle, la commune s'est engagée dans phase de traduction réglementaire des orientations générales du PADD, avec des dispositions relatives au zonage suffisamment avancées pour évaluer les incidences potentielles prévisibles du document d'urbanisme sur l'environnement.

A terme et en cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme, le PLU comprendra les pièces suivantes :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement écrit et graphique
- Annexes.

A noter que le Plan local d'urbanisme (PLU) est élaboré sur un territoire ne comportant pas de site Natura 2000, ne correspondant ni à une commune littorale, ni à une zone de Montagne. A ce titre, il est soumis à la procédure d'examen au cas par cas en vue de la réalisation d'une évaluation environnementale en application des articles R.104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE

Le plan local d'urbanisme couvre la totalité de la commune. Ses dispositions sont donc susceptibles de générer des incidences sur l'intégralité du territoire.

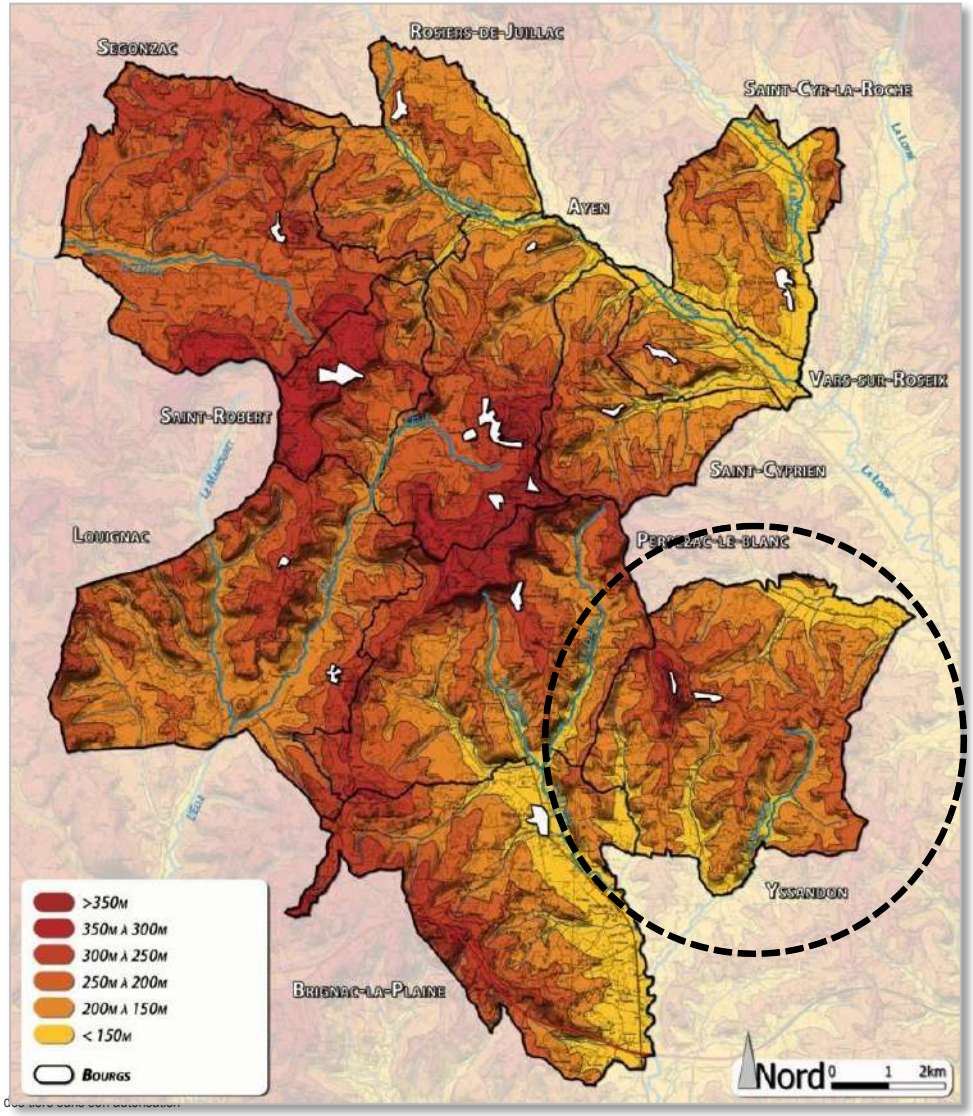
Une commune vallonnée établie sur des sols favorables à l'agriculture

La commune d'Yssandon à l'image de l'ensemble du groupement bénéficie d'une topographie marquée, qui ondule de manière plus prononcée aux abords des communes de Perpezac-le-Blanc et Cublac. Les différents cours d'eau composant le territoire ont conduit au gré de l'érosion des sols à la formation de points hauts et de lignes de crêtes caractéristiques du territoire. Par exemple, on retrouve de part et d'autre les puys d'Yssandon à l'Est et celui de Segonzac à l'Ouest formant une ligne de crête qui offre de larges panoramas sur la vallée ouverte.

Ce relief oriente ainsi l'occupation du sol. Les hommes se sont installés sur les points hauts, secteurs les moins exposés au débordement des cours d'eau. Les fonds de vallées, plus fertiles et humides sont utilisés pour la culture et l'élevage. La variété dans les reliefs pérennise cette multiplicité de productions agricoles et ce « paysage mosaïqué ». Seuls les versants les plus raides et les sommets rocheux ne sont pas cultivés, laissant place aux friches et aux boisements.

Le relief oriente également la couleur des bâtiments. Les constructions des villages perchés sont en calcaire blanc, alors que les formations urbaines plus proches des vallées se caractérisent par la teinte brune violacée des bâtiments construits en grès.

Notons que dans les fonds de vallons et les points bas, des formations à dominante argileuses apparaissent ponctuellement aux abords des cours d'eau. Les sols argileux présentent des sensibilités à la variation du taux d'humidité dans le sol et sont peu perméables, ce qui n'est pas sans conséquence sur les modes constructifs (retrait gonflement des argiles) et la gestion des eaux usées et pluviales.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à d
© copyright Paris 2019 Altereo

Un climat relativement doux et favorable à la production d'énergies renouvelables

Le territoire de l'Yssandonnais est à l'interface deux profils climatiques :

- le **climat océanique dégradé**. Ce dernier caractérise les territoires proches des masses océaniques mais trop enfoncés dans les terres pour correspondre à un climat océanique. Cela se traduit par des pluies plus faibles, des hivers moins doux, ainsi que des étés moins frais (en comparaison du climat océanique). Les températures sont intermédiaires. Les précipitations sont plutôt faibles, surtout en été. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.
- le **climat semi-continental dégradé** caractérisé par de fortes variations saisonnières. Sous ce climat, les étés y sont chauds et les hivers y sont plutôt rudes. De plus l'amplitude thermique entre l'été et l'hiver est importante. En France, ce climat a la particularité de subir plus de précipitations en été qu'en automne. Les précipitations sont globalement faibles car sous forme de neige durant la période froide, et sous forme de pluies orageuses en été.

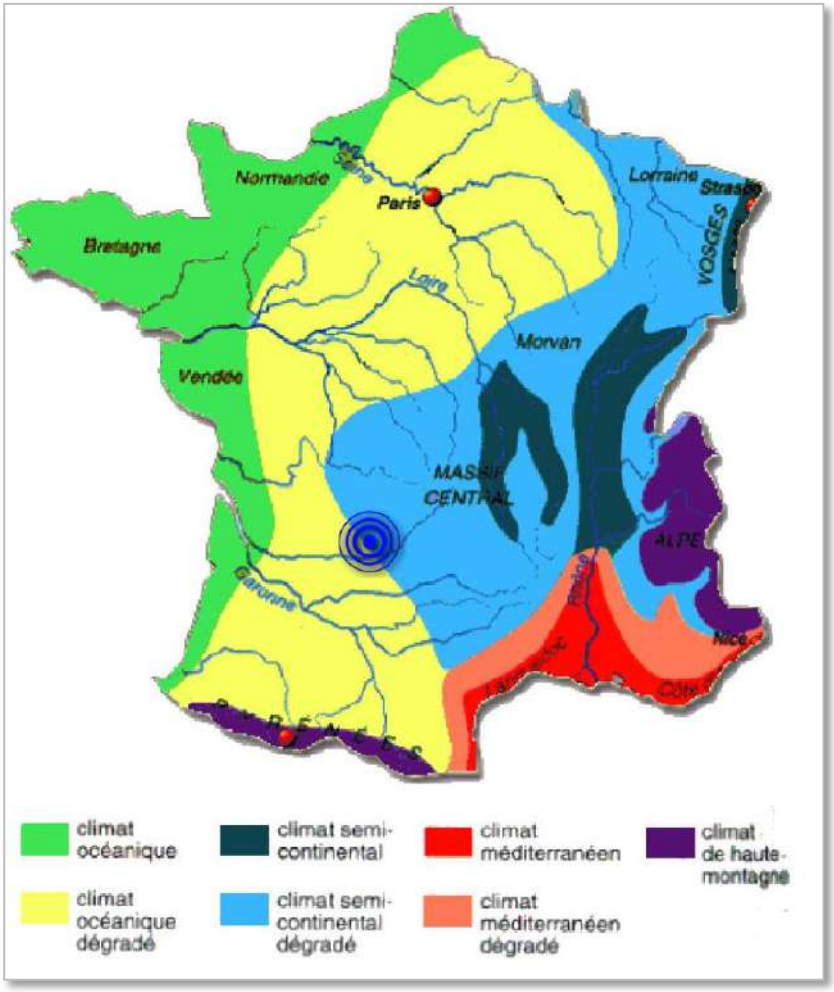
Néanmoins, le climat de l'Yssandonnais est plus doux que le reste du Limousin grâce à sa faible altitude et sa plus forte influence océanique.

Les écarts de température entre l'été et l'hiver sont importants. La température moyenne annuelle à Yssandon est de 11.9°C. Avec une température moyenne de 19,5°C, le mois de Juillet est le plus chaud de l'année. Au mois de janvier, la température moyenne est de 4.2 °C. Janvier est de ce fait le mois le plus froid de l'année.

Les précipitations sont abondantes et bien présentes même les mois les plus secs. En moyenne sur une année, il tombe jusqu'à 906 mm de pluie. Les précipitations record sont enregistrées en décembre, où elles approchent en moyenne 93 mm. En période estivale, même lors des mois les plus secs, les averses persistent. La pluviométrie mensuelle sur la période estivale oscille autour de 70 mm, le mois de juillet apparaissant comme le mois le plus sec avec seulement 56 mm.

Les communes du l'Yssandonnais, à l'image d'Yssandon, apparaissent exposées aux phénomènes climatiques particuliers tels les pluies orageuse estivales, les fortes gelées hivernales et les épais brouillards en automne.

Toutefois, **ce territoire connaît un taux d'ensoleillement favorable à la valorisation de l'énergie solaire.** Le SCoT Sud Corrèze identifie le gisement solaire comme un atout pour le territoire. Il souligne que le développement de l'énergie solaire particulièrement est à valoriser. L'exploitation de la **géothermie verticale semble également à privilégier** lors de la réalisation de constructions neuves, la quasi-intégralité du territoire Yssandonnais comme éligible à la Géothermie de Minime Importance (GMI). Notons que l'Yssandonnais dispose d'une manière générale d'un faible potentiel éolien.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

L'eau un élément structurant

Les eaux superficielles

Yssandon appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques). La commune est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015. Par ailleurs, la commune est concernée par le SAGE du Vézère-Corrèze, en cours d'élaboration.

Le réseau hydrographique d'Yssandon est constitué de plusieurs ruisseaux majoritairement rattachés à La Borderie et à Le Manou. Le Manou forme une vallée au nord de la commune ; c'est l'affluent de La Loyre qui est celui de la Vèzère. Au sud de la commune on retrouve le ruisseau de la Borderie qui est un affluent de La Logne lui-même affluent de la Vézère. Au final ce sont 582 hectares de zones humides qui composent la commune et creusent les reliefs. Les ruisseaux parcourent des espaces naturels et boisés mais également des espaces pâturés et cultivés.

La Vézère dans laquelle se déverse La Loyre et la Logne, respectivement affluent de Le Manou et La Borderie fait l'objet d'un suivi. Si, l'analyse des données collectées permet de souligner l'existence d'un état chimique satisfaisant, leur état écologique semble quant-à-lui médiocre. A cet égard, le SDAGE 2016-2021 a pour ambition de maintenir le bon état de ces masses d'eau superficielle et vise l'atteinte d'un bon état écologique d'ici 2021.

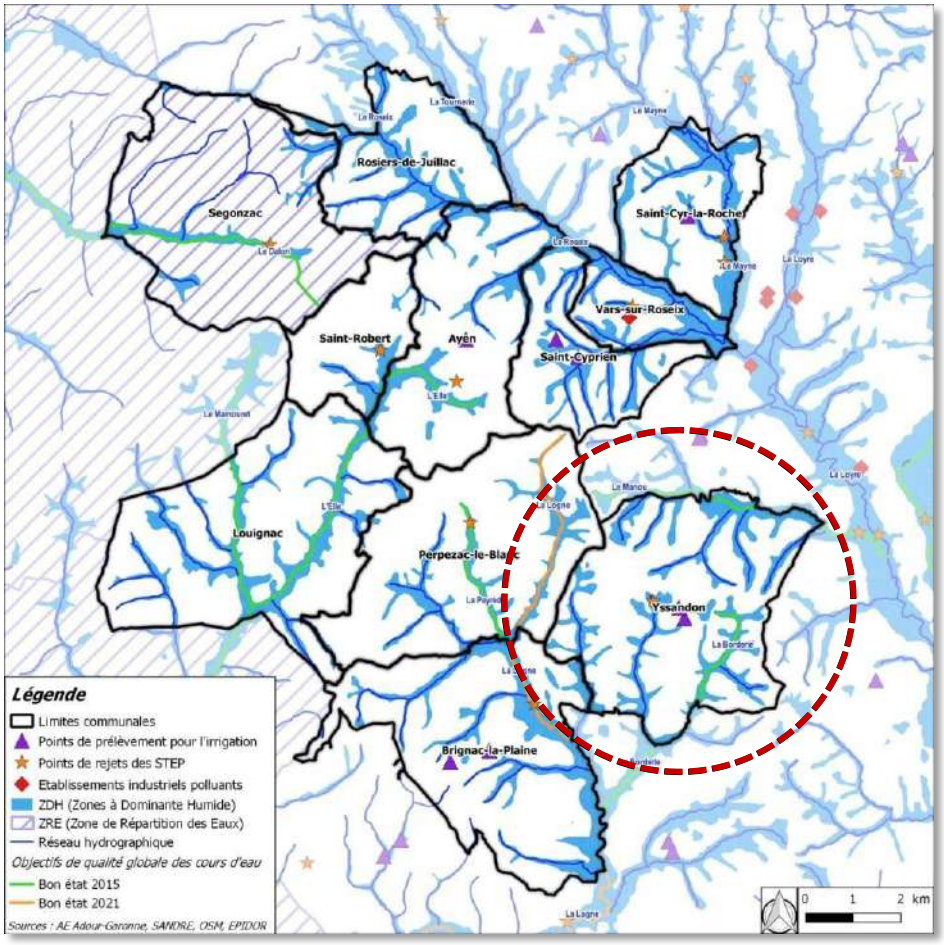
Les eaux souterraines

Si les écoulements superficiels sont particulièrement perceptibles, la commune connaît également d'importants écoulements souterrains. Plusieurs masses d'eau souterraines ont été définies sur la commune, permettant ainsi de disposer d'une vision de l'état quantitatif et chimique des ressources souterraines :

- **Une masse d'eau libre**, « Grés du bassin de Brive (FRFG033) ».
- **Une masse d'eau captive,** « Alluvions de la Vézère et de la Corrèze (FRFG099) »

Le SDAGE 2016-2021 fixe aussi des objectifs pour chacune d'elles, il s'agira de maintenir le bon état quantitatif et qualitatif de ces ressources à horizon 2021.

Les eaux superficielles



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

1.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES

L'occupation du sol

L'analyse de l'occupation des sols permet de distinguer **4 composantes**, qui sont en **constante évolution.** La carte ci-contre représente le territoire à un instant T. Il s'agit des **espaces cultivés** (champs), des **prairies permanentes** (pâturages et « prairies naturelles »), des **boisements** (comprenant les vergers) et des **espaces urbanisés** (les bourgs et les hameaux les plus importants)

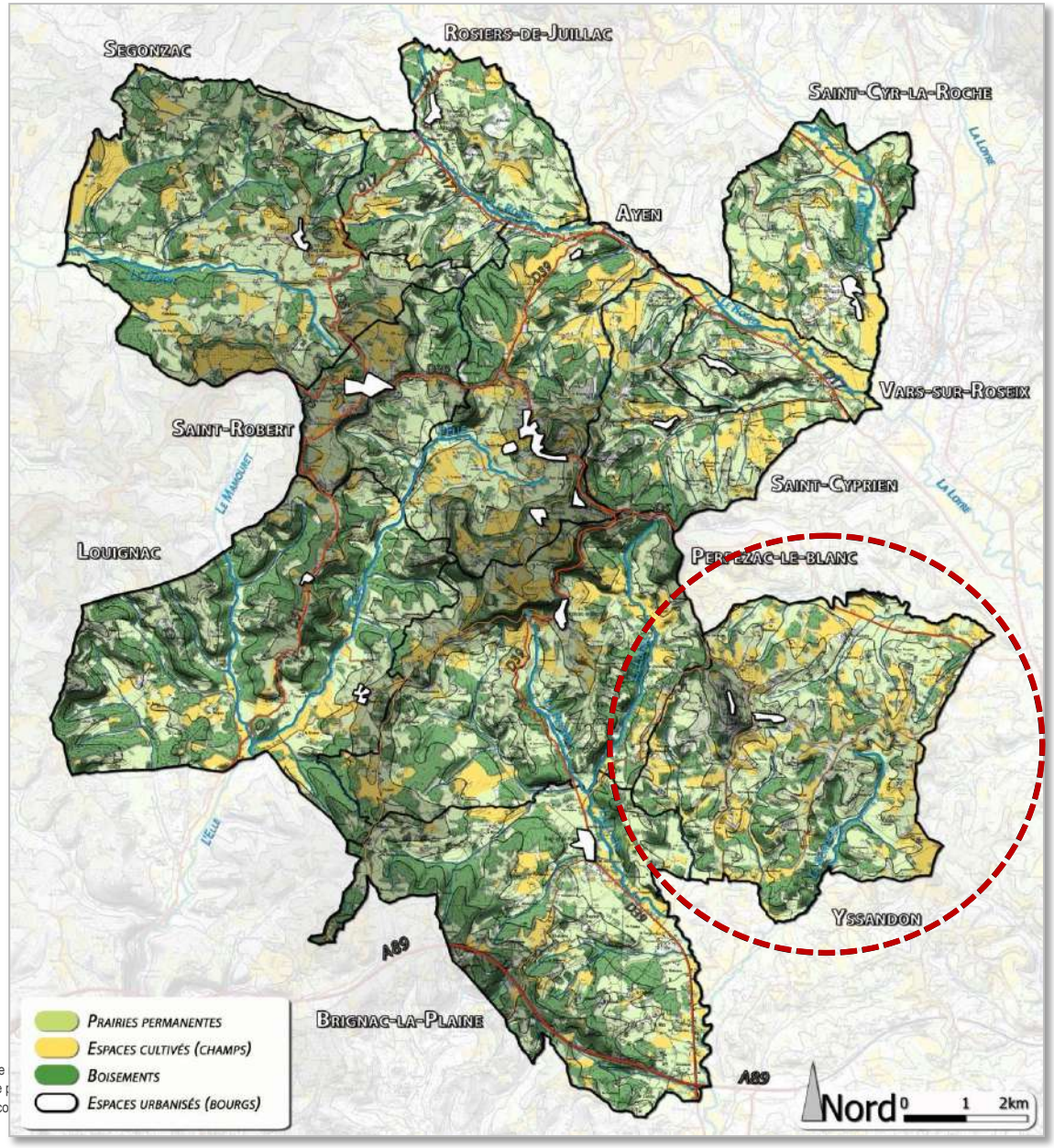
Ces **composantes s'organisent de manière aléatoire en fonction du relief**. En effet, il peut y avoir des champs en crête comme dans les vallées, de même pour les boisements, les prairies et les bourgs. Les **versants abrupts** sont plus généralement boisés, les **hauts plus secs** orientent les types d'espèces cultivées, de même que les **fonds de vallées humides**.

Hors espaces urbanisés, le **territoire rural** agglomère ces différentes composantes entremêlées, pour ne former finalement qu'un type d'occupation du sol : **une mosaïque bocagère**. C'est justement la forme bocagère de polyculture / élevage, certainement pérennisée par les affres du relief, qui a permis le **maintien de cet ensemble complexe et traditionnel**.

Le système bocager est important pour la **qualité paysagère, écologique et agricole**. Elle renforce la présence boisée et représente un lien fort entre toutes les composantes. Sa présence est **plus marquée dans les vallées** ce qui contribue à fermer le paysage ; en contrepartie les espaces hauts, en crête, sont plus ouverts.

Le Sud-Ouest de l'Yssandonnais (Louignac et Brignac-la-Plaine notamment) est plus boisé, tandis que le Nord et l'Est semble plus agricole. En termes de surface, les **composantes boisées et prairiales sont majoritaires et équivalentes**, pour autant, les **espaces pâturés par les vaches de race Limousine**, forment des paysages plus caractéristiques du lieu.

Yssandon dispose d'un bon maillage de plaines. A ce titre, l'agriculture occupe une place privilégiée dans ces plaines et sur les versants les plus propices à la présence de pâtures et de fourrages.



Altereo est le
Ce document est la propriété d'Altereo et ne p
© co

Les entités paysagères

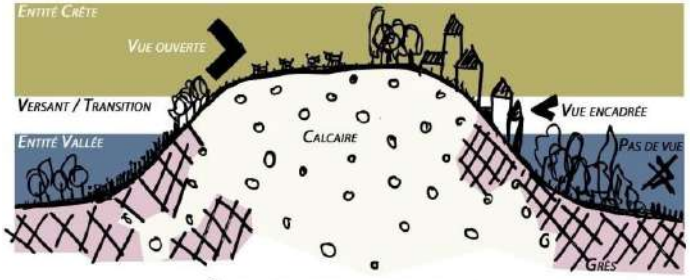
Selon l'atlas des paysages du Limousin l'Yssandonnais appartient au « pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin ». Cette dénomination souligne l'existence d'une occupation des sols complexe, formant une mosaïque d'espaces qui peuvent être cultivés, composés de prairies permanentes, de boisements ou de vergers et habités. Mise en scène par la topographie ce territoire présente différentes ambiances et perspectives.

Des entités émergent alors des **ambiances vécues** sur le territoire. Elles se basent sur la **notion d'ouverture des paysages**, mais également sur le ressenti **de chaque composante perçue dans le paysage.**

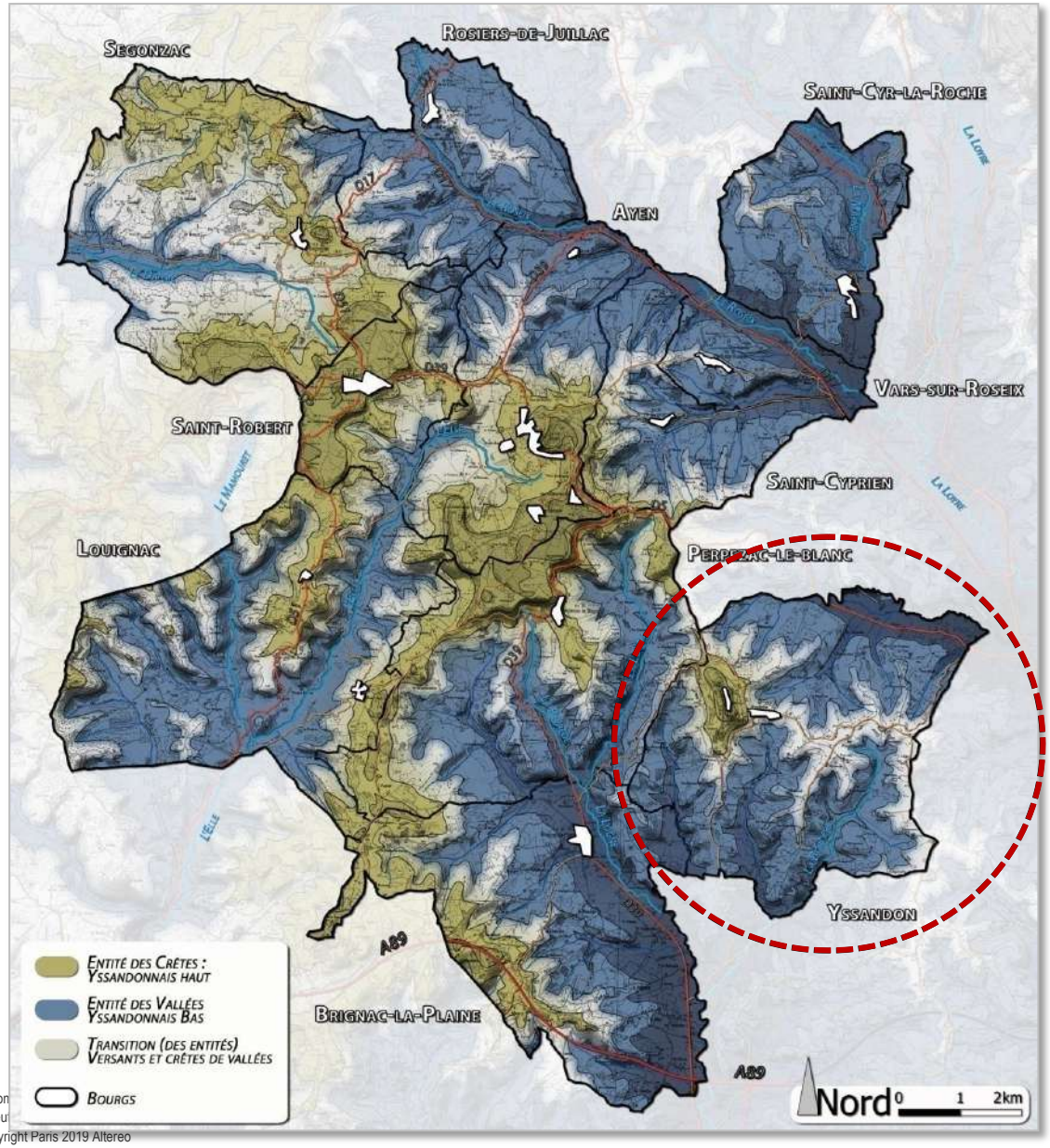
Trois situations conduisant à la formation d'entités homogène sont ainsi perceptibles :

- L'**Yssandonnais haut correspondant à l'entité des crêtes**. En position dominante, les vues sont largement ouvertes, l'ambiance est lumineuse, les paysages plus secs présentent des tonalités dominantes jaunes. Cette entité accueille l'essentiel des espaces bâtis : les bourgs et les hameaux.

- L'**Yssandonnais bas correspondant à l'entité des vallées**. En position basse, les vues sont limitées par les versants et les crêtes des buttes calcaires. Les ambiances sont plus ombragées et les paysages plus humides affichent des teintes vertes. Cette entité présente une faible occupation humaine. Dans la majorité des cas, ces espaces sont dominés par l'agriculture ou la nature.
- L'Yssandonnais **intermédiaire correspondant à un espace de transition entre l'entité des crêtes et l'entité des vallées**. Pouvant aussi être nommée « les rebords paysagers », cette entité est intermédiaire et mêle les caractéristiques des crêtes et de vallées, sur un relief pentu.



Occupation du sol en fonction du relief :
aléatoire entre champs, prairies permanentes, boisements, espaces urbanisés



Altereo est le non
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peu
© copyright Paris 2019 Altereo

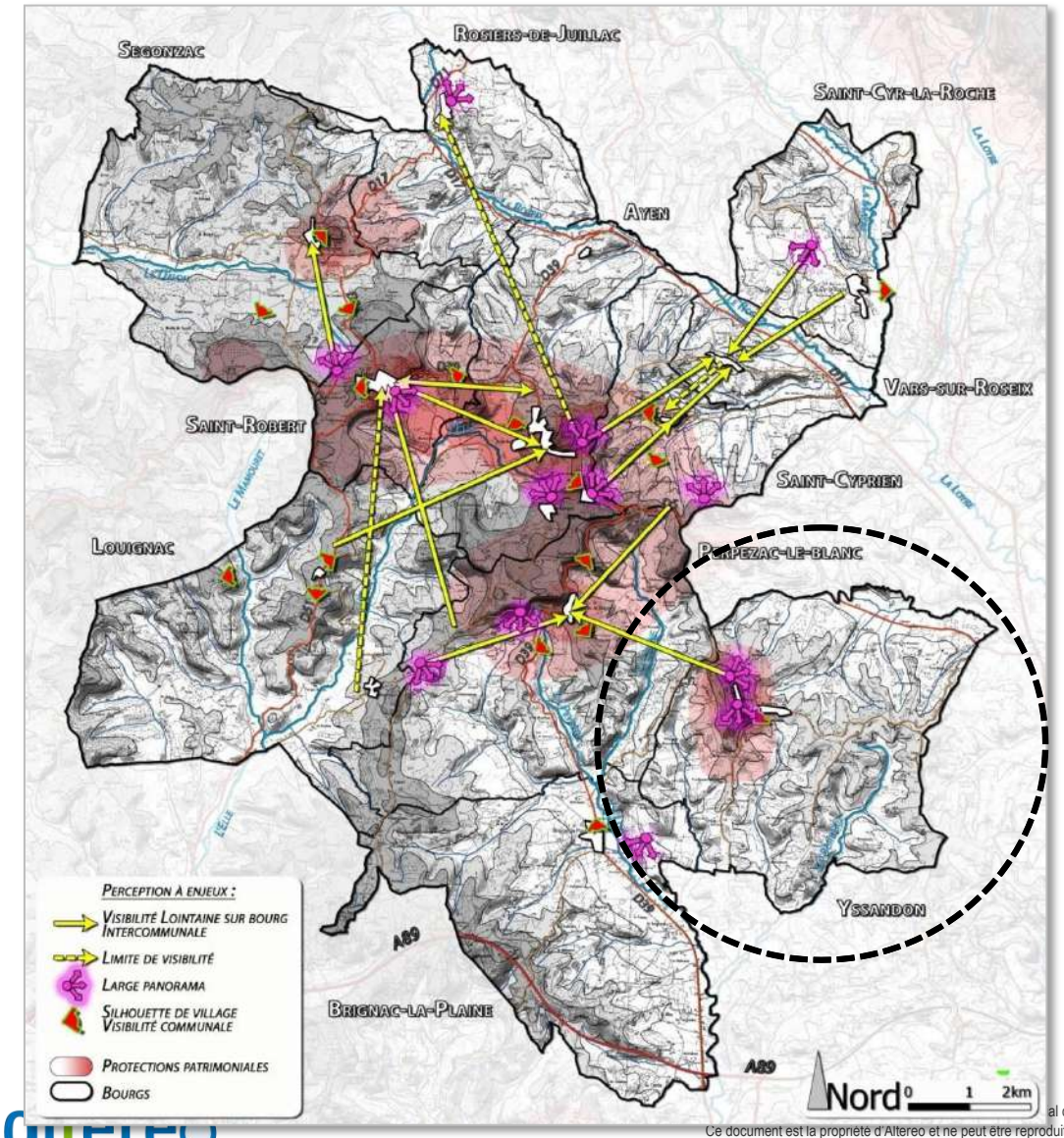
Vue sur les éléments les plus caractéristiques du relief de l'Yssandonnais : les buttes. Vue du Puy d'Yssandon en arrière-plan et d'une des buttes de Perpezac-le-Blanc, en premier plan.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

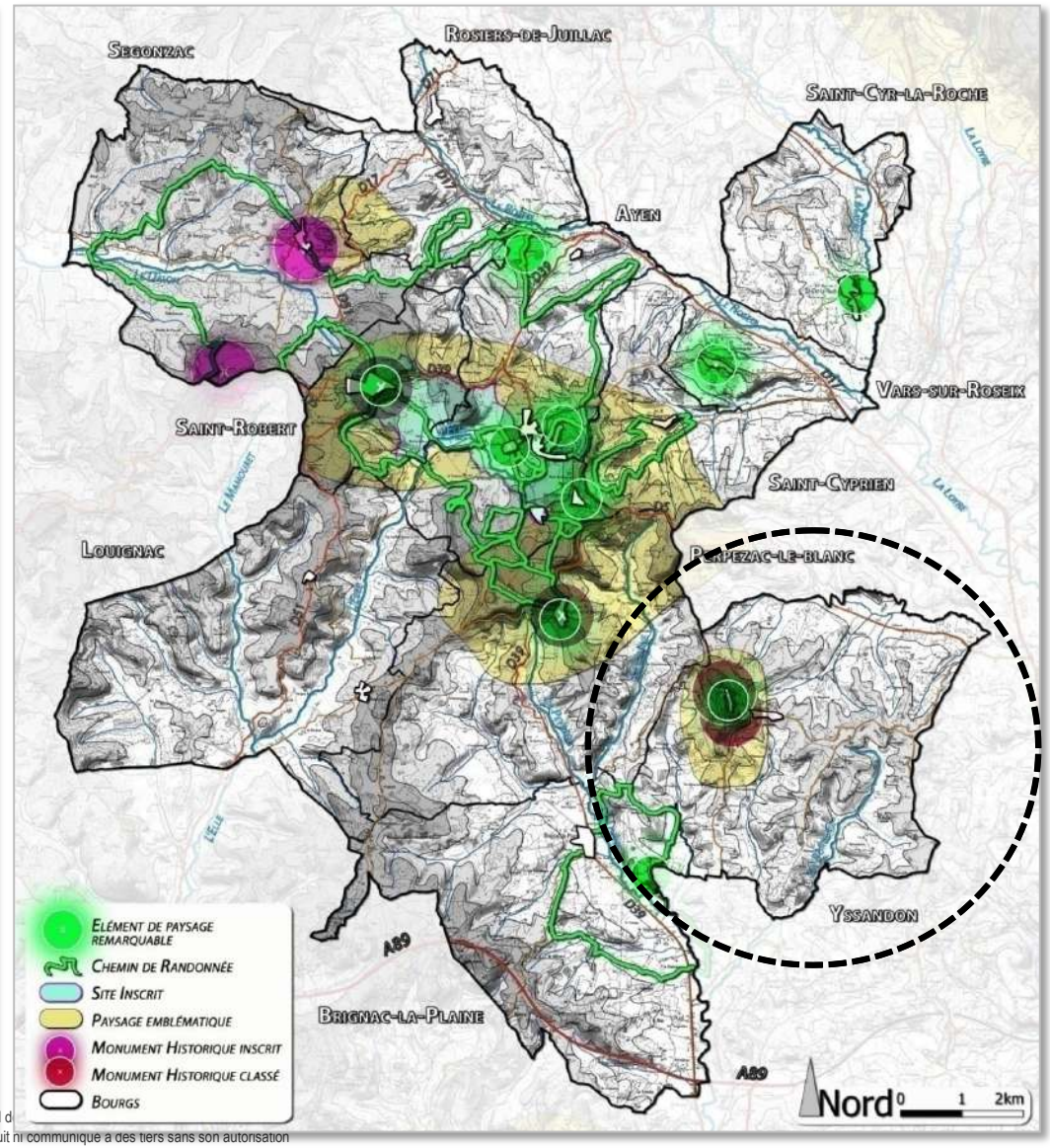
Vue de la butte d'Yssandon depuis Ayen, qui est la plus à l'Est du territoire. Sa position isolée dessine plus précisément ce puy représentant un paysage emblématique du Limousin

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les perceptions à enjeux



Les éléments remarquables formant patrimoine



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

La commune est marquée par des situations représentatives tant de l'entité de vallée que de l'entité de crêtes. Le bourg et hameaux disposent d'une implantation historique sur les points hauts et lignes de crête. Le bourg est implanté en situation intermédiaire au sein du relief, sur un versant. Des constructions sont également présentes en zones de transition, sur les versants les plus favorables. Contrairement à de nombreux bourgs de l'Yssandonnais, le bourg d'Yssandon se fait discret dans le paysage. La silhouette du bourg n'est perceptible que de près et ne bénéficie donc pas de covisibilités lointaines.

Les éléments du bâti les plus anciens de la commune d'Yssandon sont constitués de pierres calcaires de couleur blanche sur la partie haute d'Yssandon. La partie bâtie implantée sur le versant se compose d'un mélange de pierres blanches et brunes. L'organisation du Bourg est dite « peu dense », en effet le parcellaire et l'emprise bâtie affiche un tissu plus lâche que dans les autres bourgs de l'Yssandonnais. En revanche la morphologie du bâti vécu permet de rendre lisible le bourg, le sentiment d'être dans un bourg est présent grâce au contraste fort entre paysage et espace urbain et puis par la présence d'équipements (mairie, école) et de l'église.

Ci-dessous, la rue principale d'Yssandon, offre des vues lointaines sur le paysage

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le Vieux Yssandon, au sommet de son puy, forme un petit bourg linéaire le long de l'unique rue. Les maisons traditionnelles sont entrecoupées de jardins ouverts qui laissent passer les vues jusqu'à l'horizon.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Silhouette du bourg

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

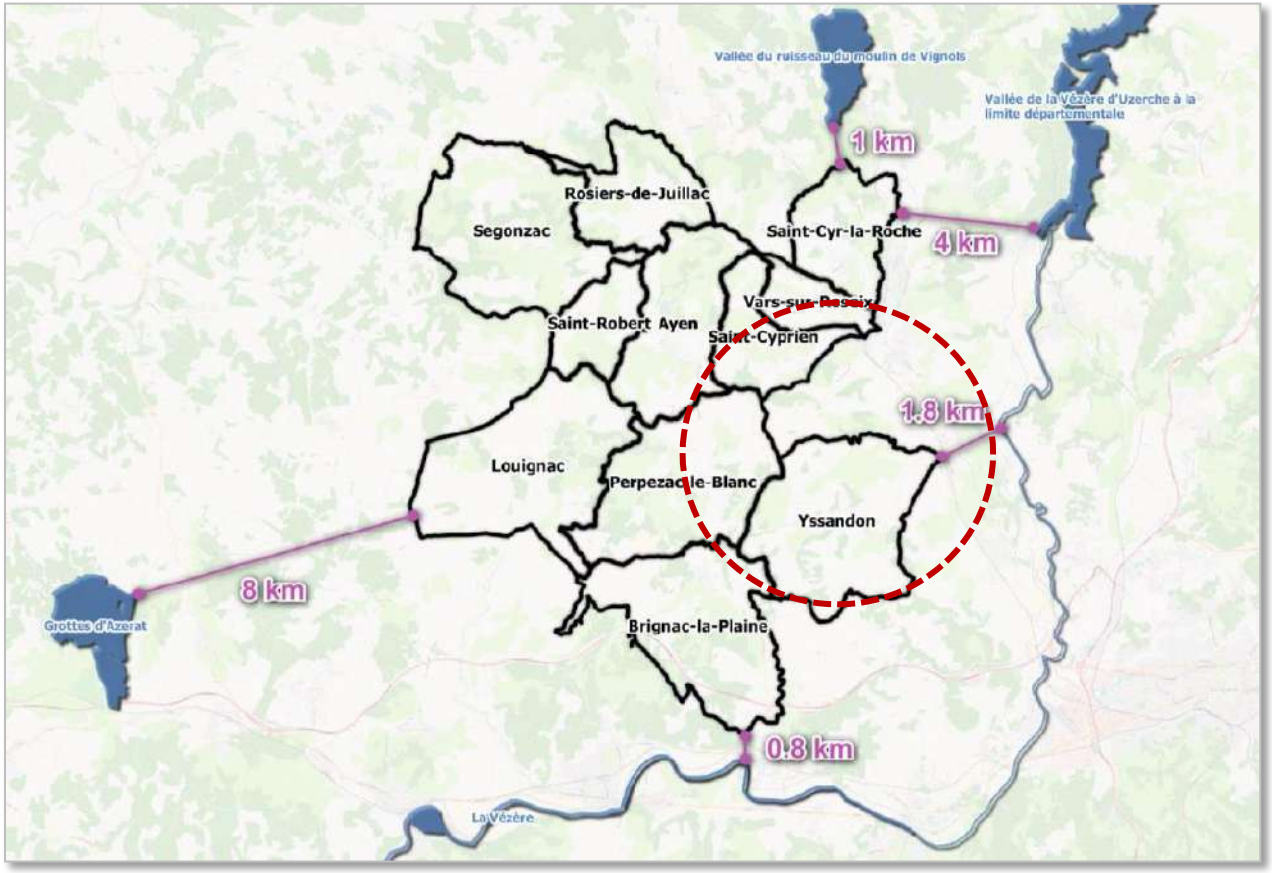
1.3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES MILIEUX NATURELS

Des milieux naturels aux potentialités écologiques variables…

Le site Natura 2000 répertorié au Sud Corrèze le plus proche est à plus de 6km du cœur d'Yssandon mais seulement à 1,8 km du pic le plus à l'est de son périmètre communal.

- FR7401111 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (6 km à l'est)
- FR7200668 - La Vézère (10 km au sud-ouest)
- FR7401121 - Vallée du ruisseau du moulin de Vignol (12 km au nord)
- FR7200673 - Grottes d'Azerat (20 km à l'ouest)

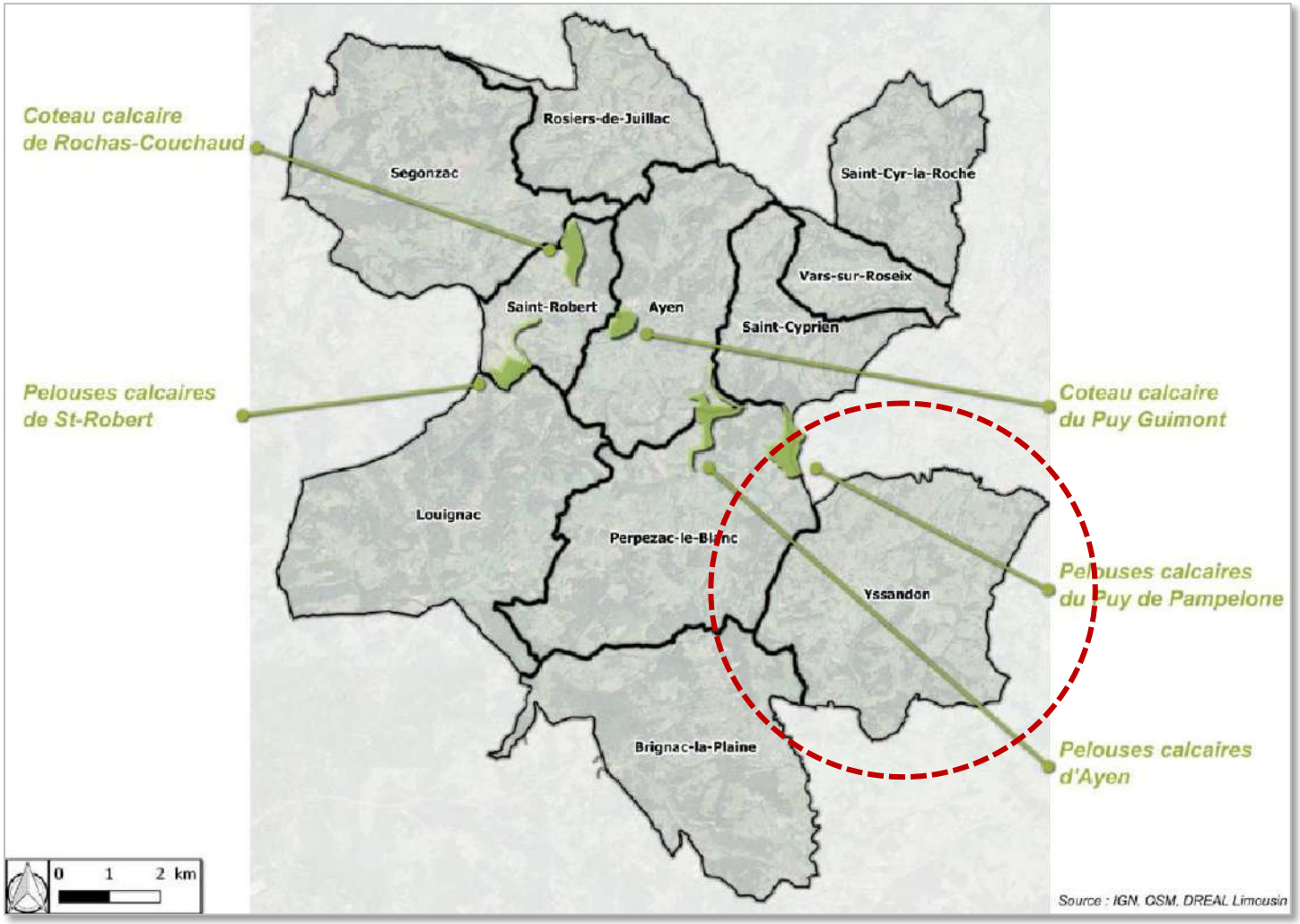
Les sites Natura 2000



Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

La commune n'est pas non plus couverte par de ZNIEFF. Les ZNIEFF qui se situent à proximité d'Yssandon sont :

- ZNIEFF de type 1 - 740006132 - Pelouses calcaire du Puy de Pampelone (3 km au nord-ouest)
- ZNIEFF de type 1 - 740000078 - Pelouses calcaires d'Ayen (4 km au nord-ouest)
- ZNIEFF de type 1 - 740120081 - Coteau calcaire du Puy Guimont (7 km au nord-ouest)
- ZNIEFF de type 1 - 740000079 - Pelouses calcaires de St-Robert (8 km au nord-ouest)
- ZNIEFF de type 1 - 740120080 - Coteau calcaire de Rochas-Couchaud (8 km au nord-ouest)



Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

La commune d'Yssandon, par ses caractéristiques physiques favorables, accueille trois typologies d'espaces naturels ordinaires aux potentialités écologiques variables liés à la présence d'eau, d'espaces agricoles ouverts et d'une trame bocagère constituée de feuillus (boisements, haies ou alignements).

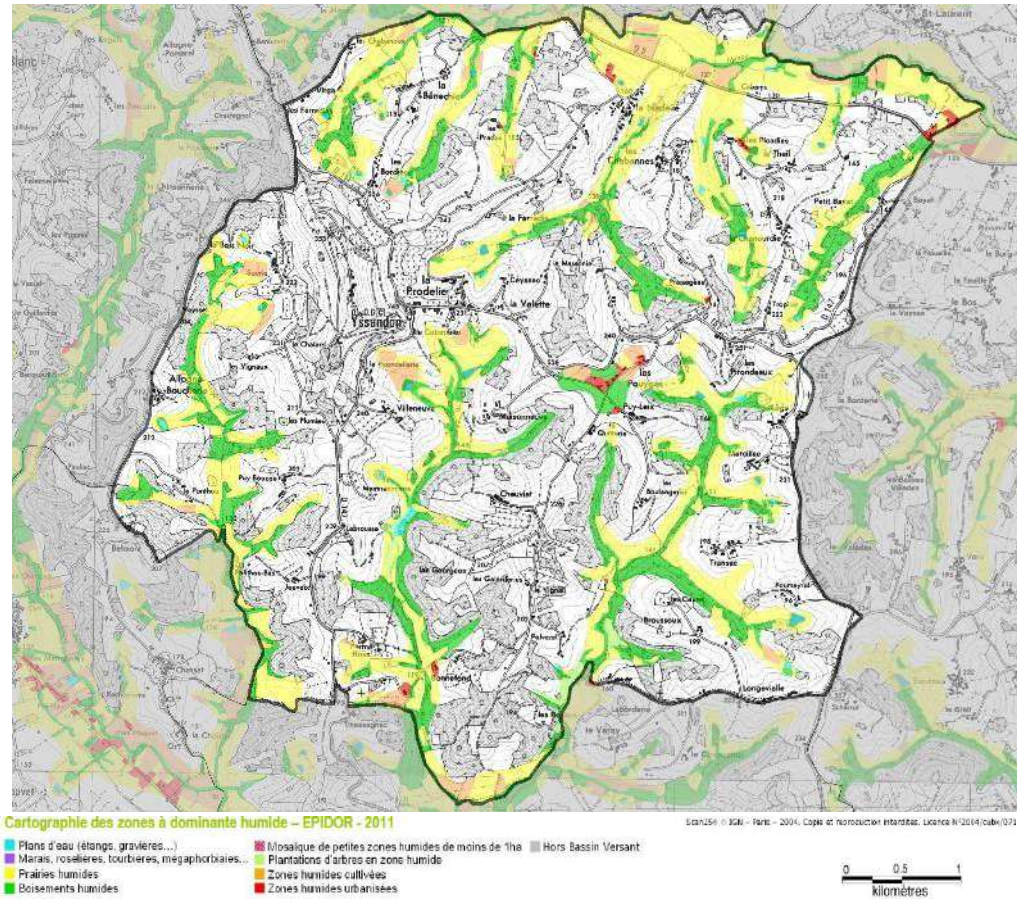
1/ Les cours d'eau et les zones humides associées :

La commune d'Yssandon est parcourue par plusieurs cours d'eau, auxquels est associée une diversité de milieux humides. Si la plupart de ces cours d'eau ne semble pas abriter des espèces piscicoles remarquables et à fort enjeu de conservation, ils participent à la création de biotopes humides, pouvant être le support au développement d'une végétation et d'une faune particulières. La grande diversité faunistique et floristique des zones humides apporte ainsi **un intérêt patrimonial à ces milieux en raréfaction**.

Dans le cadre de la réalisation d'une étude de diagnostic des zones humides réalisé par EPIDOR, plusieurs espaces humides ou potentiellement humides ont été identifiés. **Ces secteurs sont pour la plupart agricoles et constitués de parcelles cultivées ou de prairies de fauche et de pâture. Quelques boisements humides en liens avec les cours d'eau ou bosquets formant une ripisylve sur quelques mètres d'épaisseur ont aussi été répertoriés.** Ainsi, lors de ce diagnostic, près de 341,6 ha de prairies humides ont été répertoriés.

Bien qu'un inventaire exhaustif de la faune et de la flore n'ait pas été mené sur ces espaces, il présente un potentiel intéressant, comme l'a également souligné le SRCE limousin, en les identifiants comme des corridors écologiques régionaux.

Cartographie des zones humides à dominante humide d'EPIDOR -2011



2/ Les boisements de feuillus

A Yssandon, plusieurs boisements sont perceptibles. Certains forment des galeries aux abords des cours d'eau et d'autres ponctuent les espaces agricoles ou dessinent les contours des espaces cultivés. Ces boisements selon leur composition et leur localisation remplissent diverses fonctionnalités : poste de chant, lieu de vie, de reproduction, de refuge temporaire ou d'alimentation.

Qu'ils soient à proximité des cours d'eau ou au sein de la zone agricole, ces boisements prennent la forme de bois frais ou de bois humides au plus proche des cours d'eau. Dans ces secteurs les boisements sont mixtes alliant en fonction du degré d'humidité le chêne pédonculé, le frêne et le charme. Ces milieux peuvent constituer des cœurs forestiers importants pour la diversification des paysages. **Au vu de leur intérêt paysager et de leur fonctionnalité écologique, la préservation des boisements, bosquets ou linéaires boisés paraît être un enjeu.**

3/ Les espaces ouverts agricoles cultivés ou de prairies

La commune accueille des espaces de cultures ou de prairies en nombre, et offre ainsi, sur les secteurs de collines, des habitats homogènes largement anthropisés à faible enjeu écologique. Ces espaces de cultures disposent de caractéristiques favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeantes et communes.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

…supports aux déplacements de la faune et de flore

En tant que commune du Limousin, Yssandon est concerné par le SRCE Limousin. Egalement couverte par le SCoT du Limousin, la commune se doit également dans le cadre de l'élaboration de son document, de tenir compte des grandes orientations de ce dernier en matière de préservation des continuités écologiques.

Etablir un regard analytique à une telle échelle est primordial pour correctement prendre en compte les déplacements des espèces au sein des communes de l'Yssandonnais. En effet, **limiter la définition d'un réseau écologique à un seul territoire peut venir occulter l'importance de certains espaces jouant le rôle d'habitats relais dans le déplacement des espèces à l'échelle régionale voire nationale**.

Selon le SRCE limousin, le territoire de l'Yssandonnais est lié à plusieurs continuités écologiques terrestres. Deux axes formés par la **Loyre** et la **Vézère** passent en périphérie de l'Yssandonnais. Seules les communes du groupement traversées par l'Elle sont ainsi concernées.

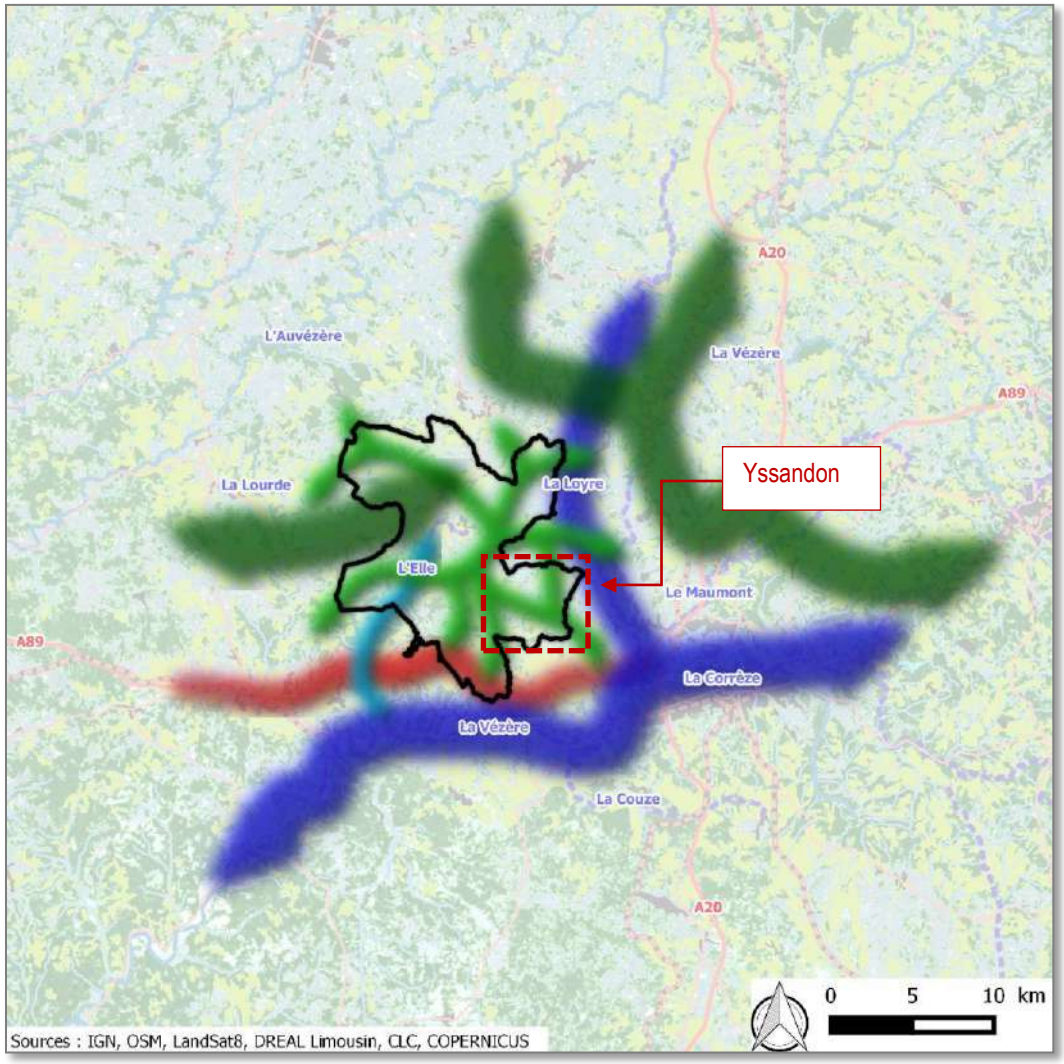
Suite à l'analyse croisée de ces deux grands documents, **Yssandon se situe à l'interface de plusieurs continuités écologiques d'importance supra-communale identifiées au SCoT**. Ces dernières servent aux déplacements des espèces en direction des pôles régionaux de biodiversité.

La représentation **de l'occupation du sol** de la commune permet de détecter les **éléments structurants** de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale. Trois grands ensembles d'espaces naturels sont ainsi présents :

- **Les ramifications de la Borderie et du Manou ainsi que leurs annexes hydrauliques (zones humides)**, identifiées comme des espaces potentiels de développement de la biodiversité ordinaire mais également protégée à l'échelle supra-communale ;
- **Les espaces agricoles ouverts** composés de cultures, de prairies naturelles offrant une matrice favorable au déplacement des espèces ;
- **Les espaces boisés** en lien avec les cours d'eau ou disséminés au sein des collines agricoles, pouvant former des zones de refuge pour des espèces appréciant les milieux forestiers.

La majeure partie de ces espaces stratégiques pour la préservation de la biodiversité locale et supra-communale s'inscrit dans les secteurs où l'emprise de l'urbanisation est la plus réduite. Toutefois, le réseau viaire peut constituer des ruptures aux déplacements des espèces : des zones de collision.

Synthèse des enjeux supra-territoriaux concernant la commune



Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

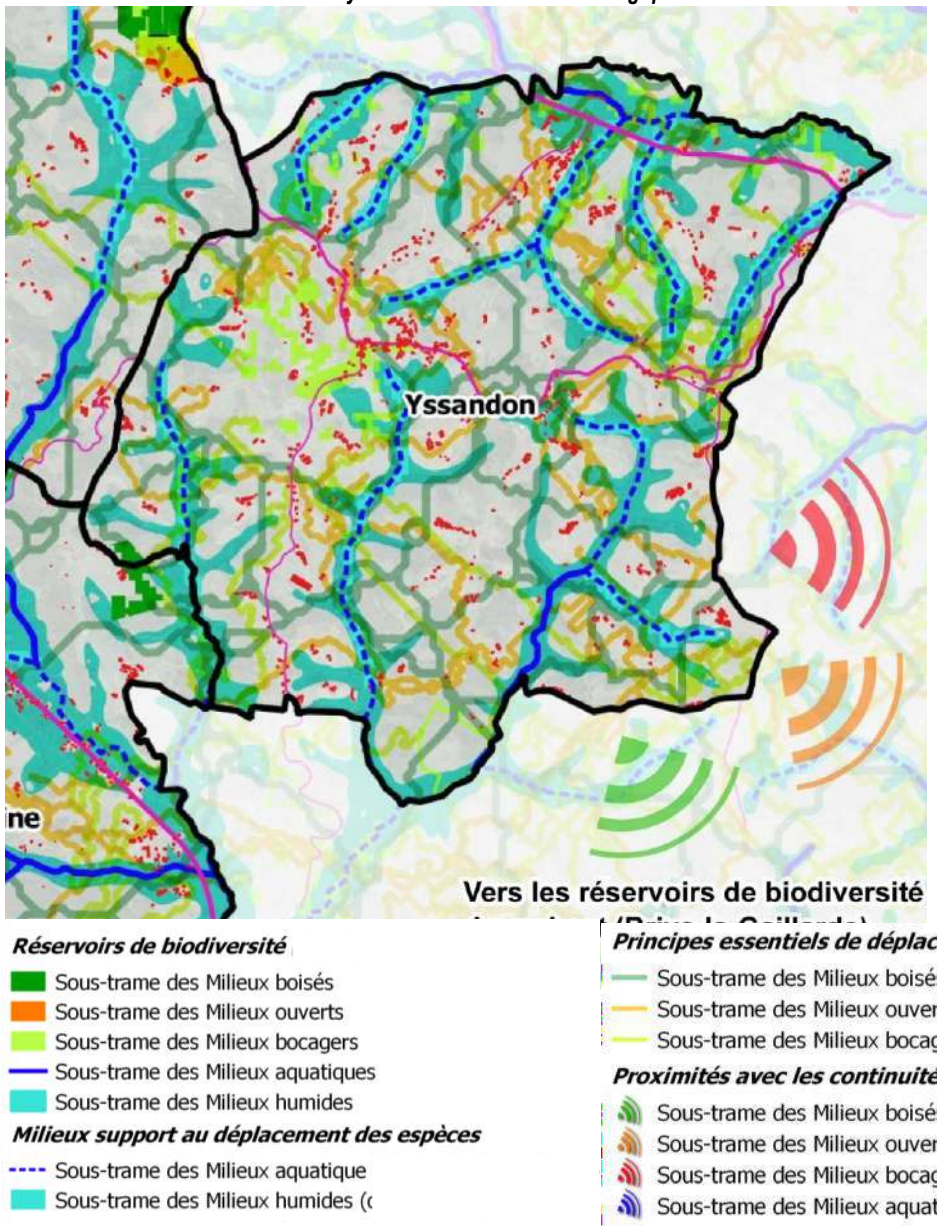
Par ailleurs, la trame forestière de la commune, relativement discontinue, semble s'inscrire dans un réseau forestier supra-communal attrayant pour les espèces forestières. Rattachés à une trame verte supra-communale, les espaces agricoles établis à l'interface des cours d'eau et ces boisements offrent également des opportunités de déplacement aux espèces locales. Bien qu'un inventaire exhaustif de la faune et de la flore n'ait pas été mené sur ces espaces, ils présentent un potentiel intéressant, comme l'a également souligné le SRCE limousin en les identifiants comme des corridors écologiques régionaux.

Soulignons que ces corridors font l'objet d'une identification en secteur à examiner (SE) dans le cadre de la déclinaison des éléments de la trame verte et bleue en sous-trame. Ainsi, une analyse de l'occupation de ces espaces permet de conclure que seuls les berges des cours d'eau et les boisements humides formant ripisylves présentent une forte perméabilité et fonctionnalité. A ce titre, ces espaces présentent un enjeu de conservation prioritaire. En effet, même si les espaces agricoles peuvent disposer d'un faciès humide, leur modalité de gestion semble incompatible avec le développement d'espaces à fort enjeu de préservation : la végétation en place peu diversifiée, les fauches incompatibles avec les cycles de reproduction des espèces, piétinement des sols lors d'élevages, etc.

Afin de préserver et de conserver l'organisation fonctionnelle des continuités écologiques, il convient de pérenniser le schéma de mobilité actuel de la faune et de la flore. Il semble ainsi indispensable d'assurer la protection des réservoirs de biodiversité aquatiques et terrestres i**nstaurés aux abords des cours d'eau**. Il s'agira en ce sens, de préserver les continuités hydrauliques des cours d'eau et la structure des milieux aquatiques en exemptant dans les secteurs les plus sensibles, **toute intervention susceptible de porter atteinte à leur structure.** Il s'agit également de participer au maintien des ripisylves des cours d'eau.

Afin d'offrir des opportunités de déplacement, de nourrissage et de gîte supplémentaires aux espèces forestières pouvant occuper le territoire, il semble opportun **de préserver les ensembles boisés les plus significatifs d'ores-et-déjà établis, en complément de la pérennisation des espaces agricoles.**

Synthèse des continuités écologiques communales



Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

1.4. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

L'analyse de cette thématique environnementale se partage entre l'étude des **risques d'ordre naturel et ceux d'ordre technologique**. Le territoire des communes de l'Yssandonnais n'est concerné par **aucun risque majeur** (*Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze*). Il présente cependant une **sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance** ne faisant pas l'objet de **PPR.** Par ailleurs, les sources de nuisances sont limitées. Celles-ci sont majoritairement associées à la présence de trafics routiers soutenus notamment sur l'A89 qui passe à 5 km au Sud de la commune d'Yssandon.

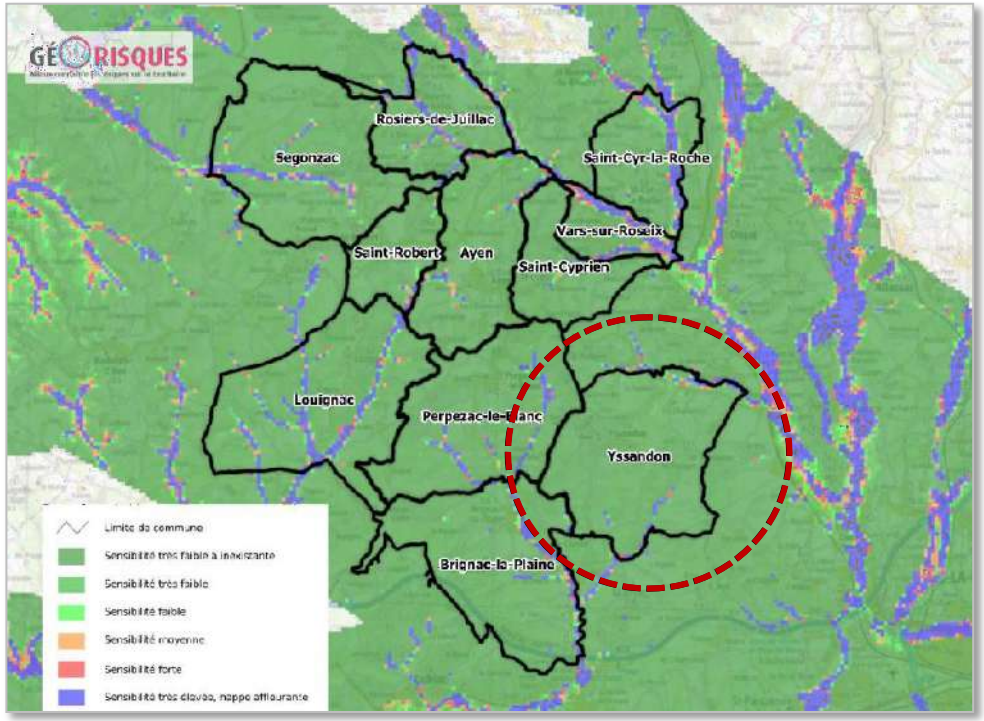
Une sensibilité faible aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe

A l'image d'autres communes de l'Yssandonnais, la commune d'Yssandon est faiblement exposée au risque inondation. Aucun tronçon des cours d'eau traversant la commune ne fait l'objet d'un suivi au titre de « vigicrues » (service national d'information sur le risque de crues). Néanmoins ce territoire est directement soumis à un aléa de remontée des eaux par les nappes souterraines. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes de formations sédimentaires affleurent et produisent une inondation spontanée.

A Yssandon, l'aléa est localisé le long de la Borderie, là où les sédiments sont les plus abondants. Ce secteur appartient à des boisements et à de l'agriculture, ainsi, l'aléa n'impacte pas les constructions.

Risque inondation

Aléa remontée de nappe



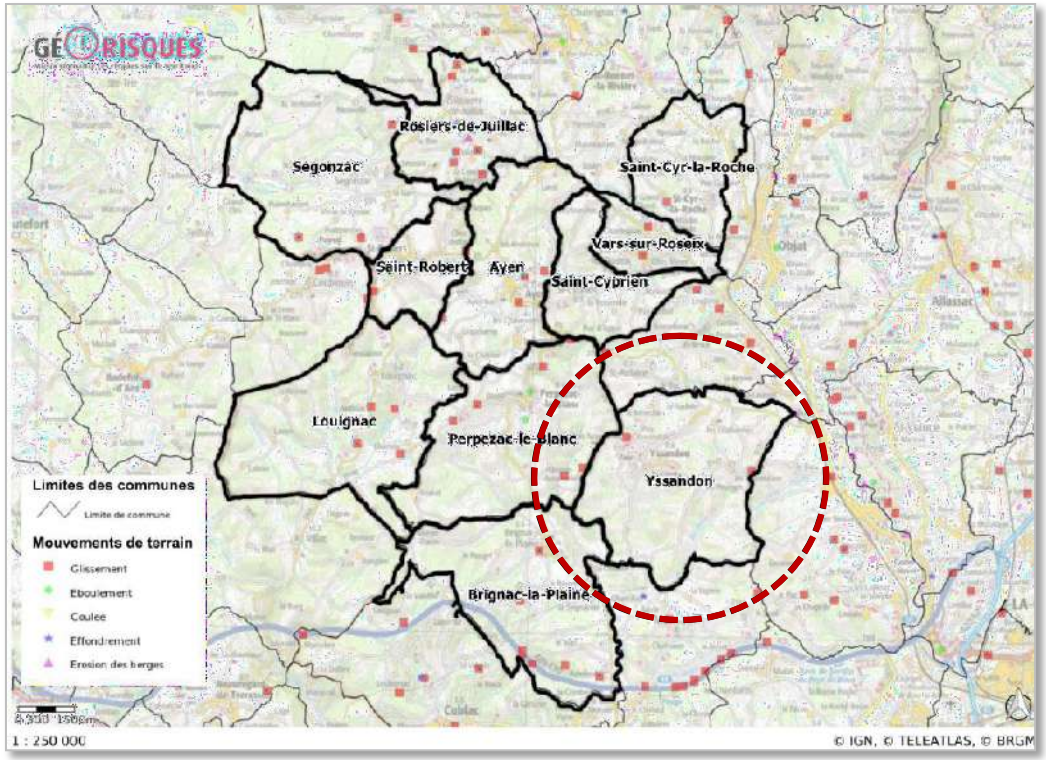
Sources cartographiques : Géorisques, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM)

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

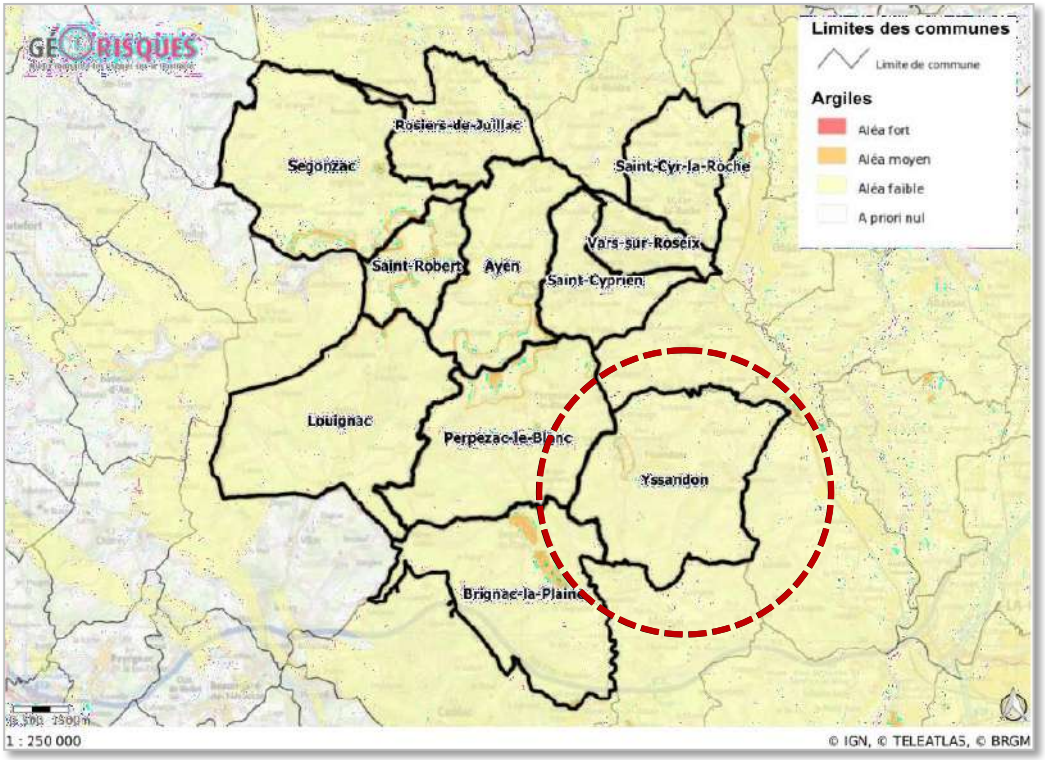
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. La Corrèze est touchée de manière localisée par ce phénomène. Sur le territoire de l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont d'ores-et-déjà été recensés. Quelques communes présentent de façon localisée une sensibilité particulière au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le territoire d'Yssandon est peu exposé à ces phénomènes : 3 cas de glissements de terrains ont été recensés sur le territoire. La commune est faiblement exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Mouvements de terrain localisés



Aléa retrait-gonflement des argiles

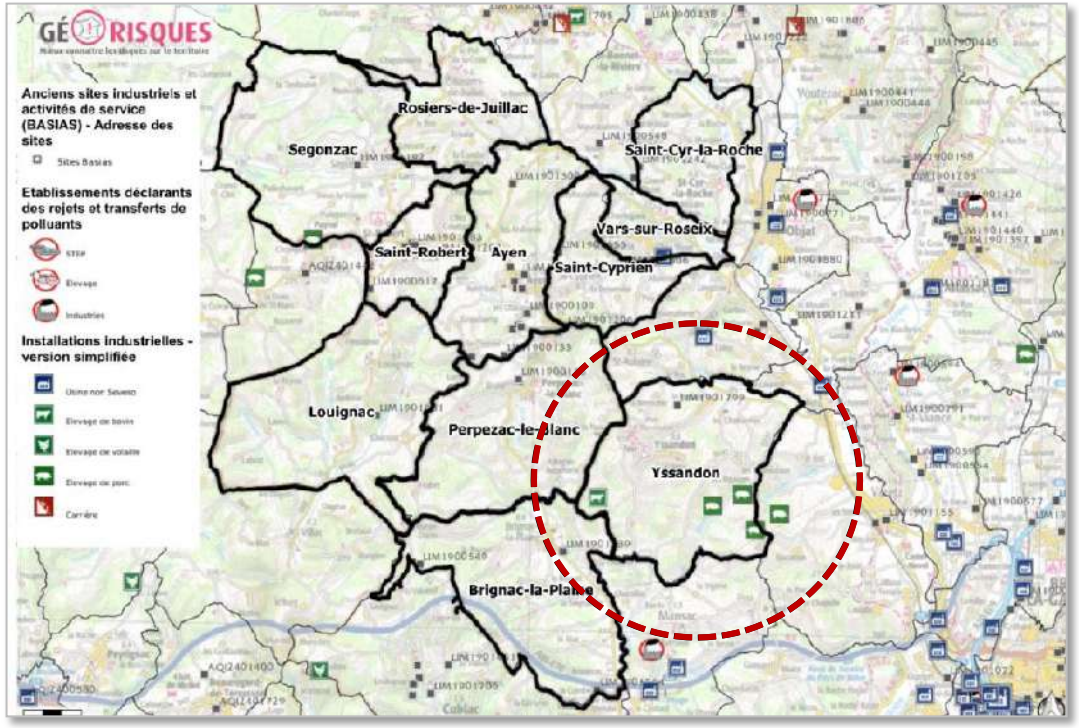


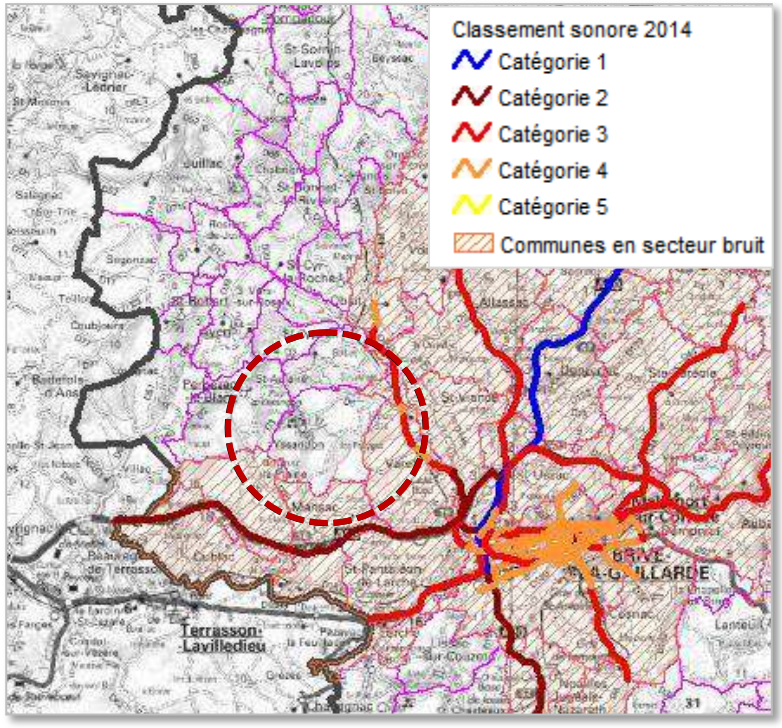
Source cartographique : Géorisques, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Une commune peu exposée au risque technologique et nuisances

Plusieurs ICPE sont présentes sur la commune, trois exploitations agricoles porcines et une exploitation. De plus on retrouve à proximité des limites communales, à Mansac les industries Electro Zinc, Eurovia GPI et APPIA grands travaux. On trouve aussi un élevage porcin à Varetz et une décharge à Saint Aulaire. Il est à noter que les activités agricoles, même non classées ICPE, peuvent conduire à l'émission de nuisances occasionnelles, en particulier lorsqu'il s'agit d'activités d'élevage. Afin de limiter les sources de conflits entre riverains, il conviendra de porter une attention particulière à la prise en compte de ces activités dans le développement de l'urbanisation. Par ailleurs, Yssandon n'est pas classé comme commune en secteur bruit. Seules ses communes voisines (Brignac-la-Plaine ou Massac) le sont car elles sont traversées par l'autoroute A89, qui fait l'objet d'un classement sonore de catégorie 2.





Source cartographique : Géorisques, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

La commune accueille un seul site BASIAS. Ce sont des anciens sites industriels et activités de service regroupés dans une base de données afin de garder une trace de ces activités ayant potentiellement dégradé l'environnement immédiat pour l'émission de divers polluants. **Ils donnent ainsi un aperçu de l'état de pollution des sols.** Leur **impact environnemental reste très limité** comparé à celui de sites industriels en plein fonctionnement.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

1.5. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU MILIEU HUMAIN

Une démographie positive, un parc de logement spécialisé et une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi périphériques

Yssandon

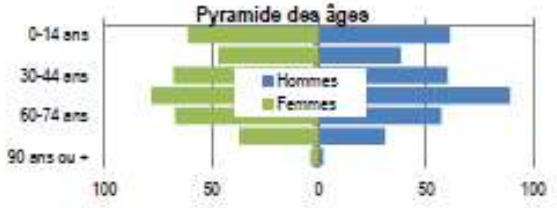
Population

Pop. municipale en 2015 : 701 habitants (+14% par rapport à 2009)
Taille moyenne des ménages : 2,4 personnes par ménages

Evolution démographique entre 1968 et 2015

Soldes naturels et migratoires à Yssandon

Pyramide des âges



Logements

Parc de logements : 371 logements (soit +10,1% par rapport à 2010)

Catégorie des logements

Nombre de résidences secondaires recensées sur la commune : 43
Nombre de logements vacants recensés sur la commune : 36

Le type de logements est réparti comme suit : 360 maisons (97,8%) et seulement 8 appartements (2,2%).

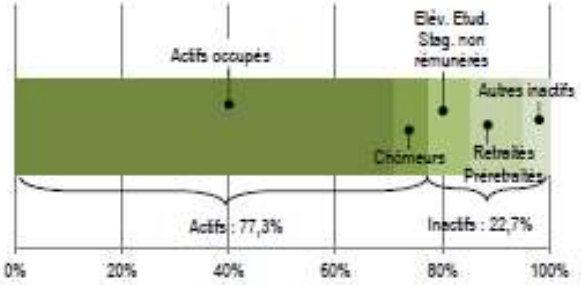
Résidences principales selon le statut d'occupation

Emploi

Lieux de travail des résidents

Le taux d'emploi sur la commune représente 70,9%.

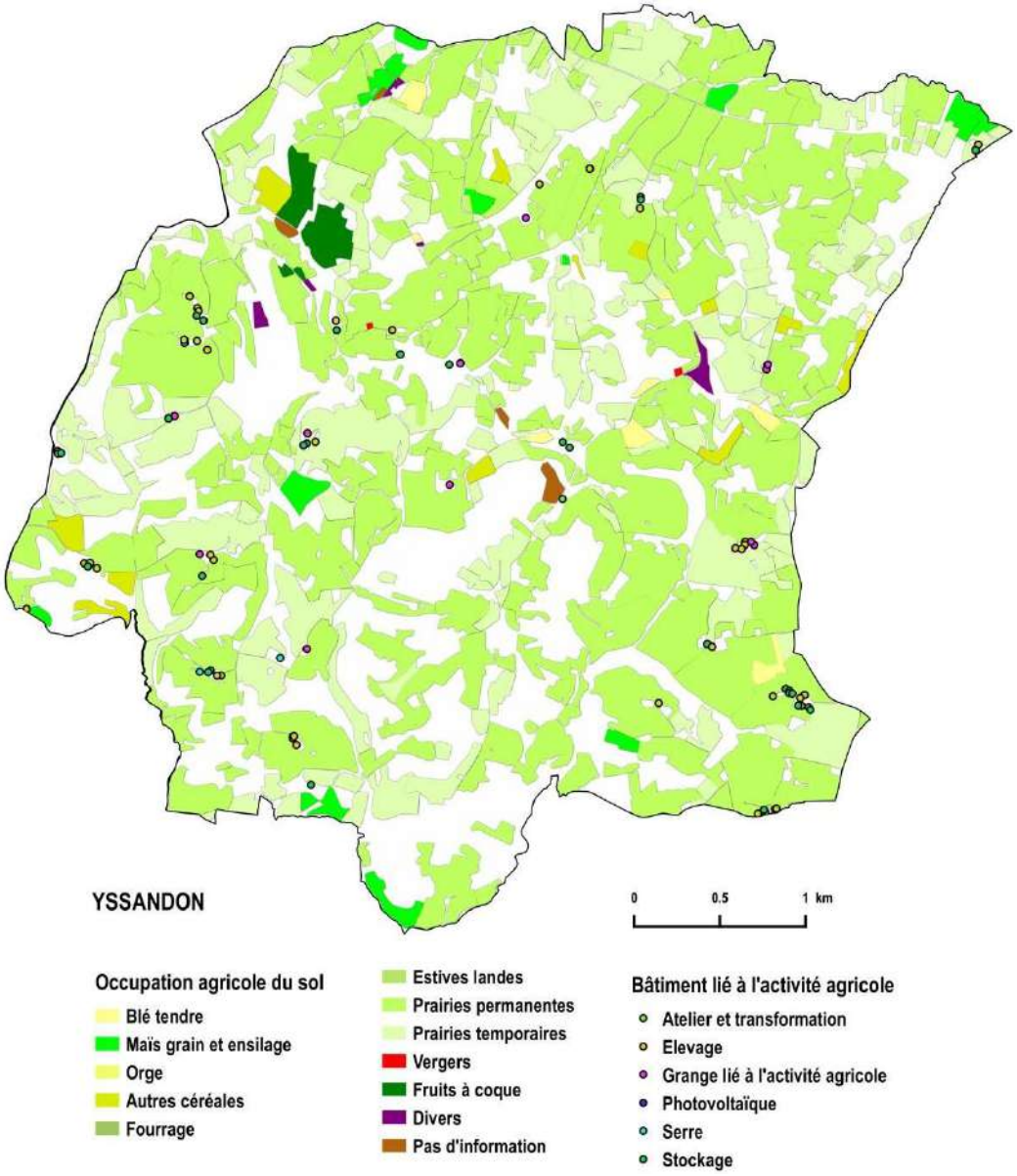
Le chômage : 29 chômeurs soit 8,6% de la population active.



Secteurs principaux d'activité des entreprises :
- 53,7% agriculture, sylviculture et pêche
- 24,1% commerce, transports et services divers

Médiane du revenu fiscal des ménages : 20 257€
(médiane à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine : 20 148€)

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport



Quelques chiffres de l'enquête agricole de février 2017 :

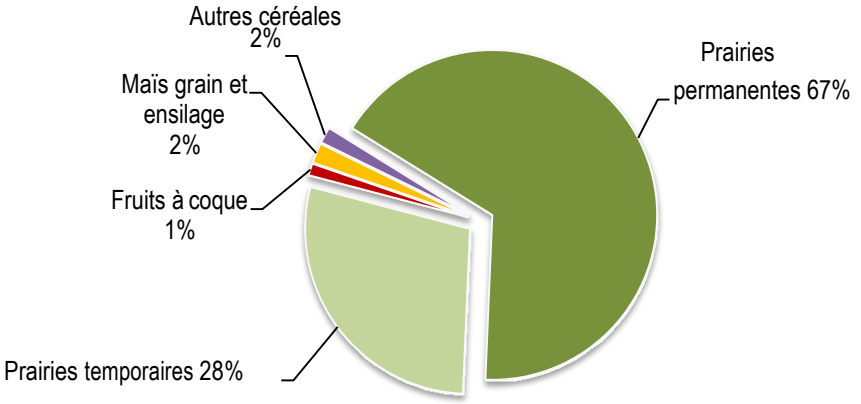
- Nombre de personnes rencontrées : 25
- Surface déclarée : 1392.9 ha
- âge moyen des exploitants : 51 ans
- Part des + de 50 ans n'ayant pas de succession assurée : 56 % (soit 316.8 ha)

La surface agricole utilisée (SAU) comptabilisée suite à l'enquête agricole de février 2017 (couplée avec les données de la PAC) représente 1 236 ha soit 63,0% du territoire communal.

Quelques chiffres supplémentaires (*source : Agreste, recensement 2010***) :**

- Nombre d'exploitants (ayant leur siège dans la commune) : 44 (soit -10,9% entre 2000 et2010),
- Nombre d'emplois dans les exploitations agricoles : 53 (soit -45,3% entre 2000 et 2010).

Part des surfaces agricoles par nature d'exploitation à Yssandon

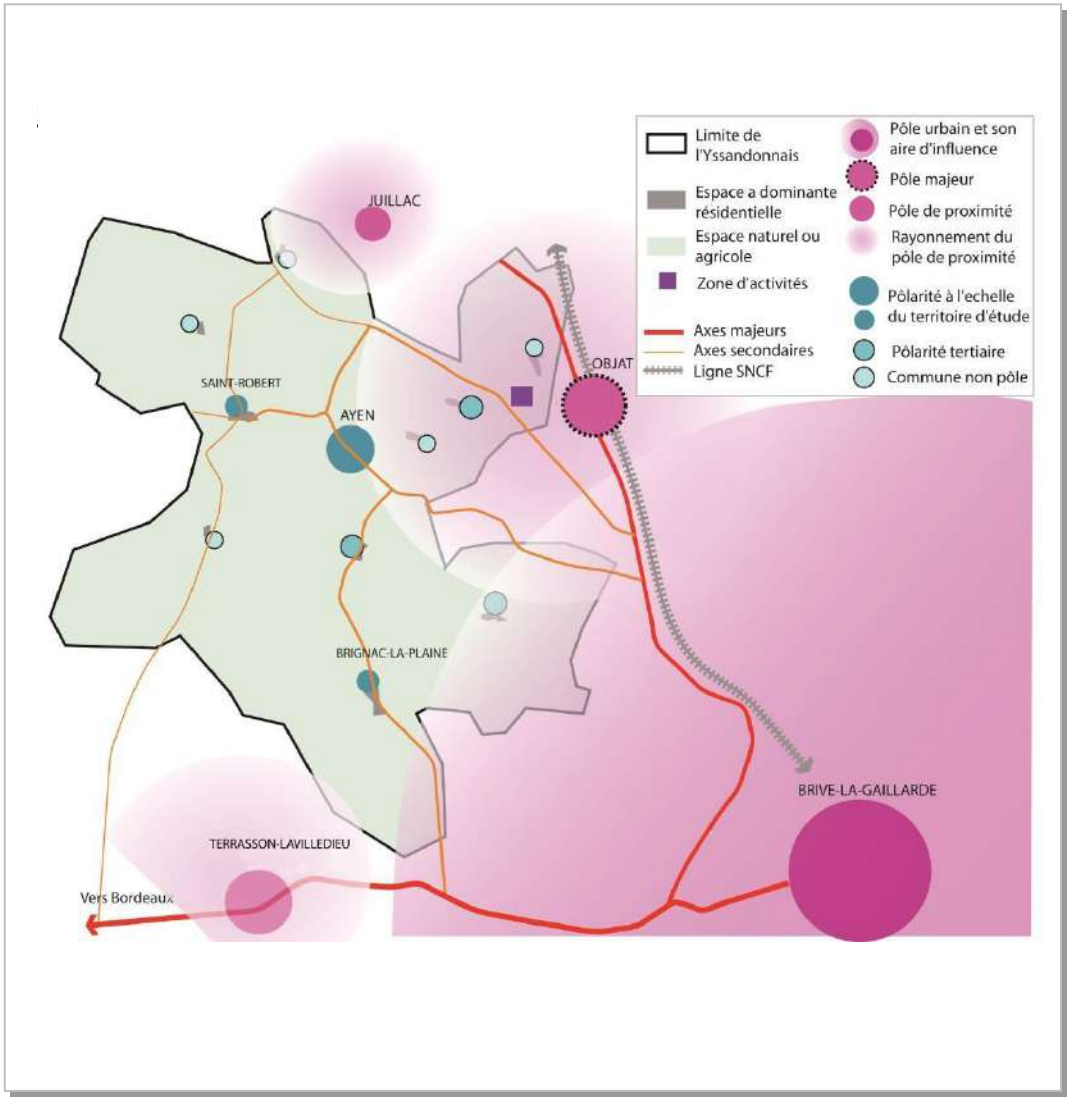


La part correspondant aux prairies représente 95% des surfaces agricoles utilisées sur la commune d'Yssandon. Ces prairies en herbes, et notamment les 814,3 hectares de prairies permanentes dédiées à l'élevage permettent de mettre en avant l'importance de l'élevage sur la commune. On comptabilise également 23,9 ha réservé au maïs et 14,3 ha aux fruits à coque (Noix du Périgord).

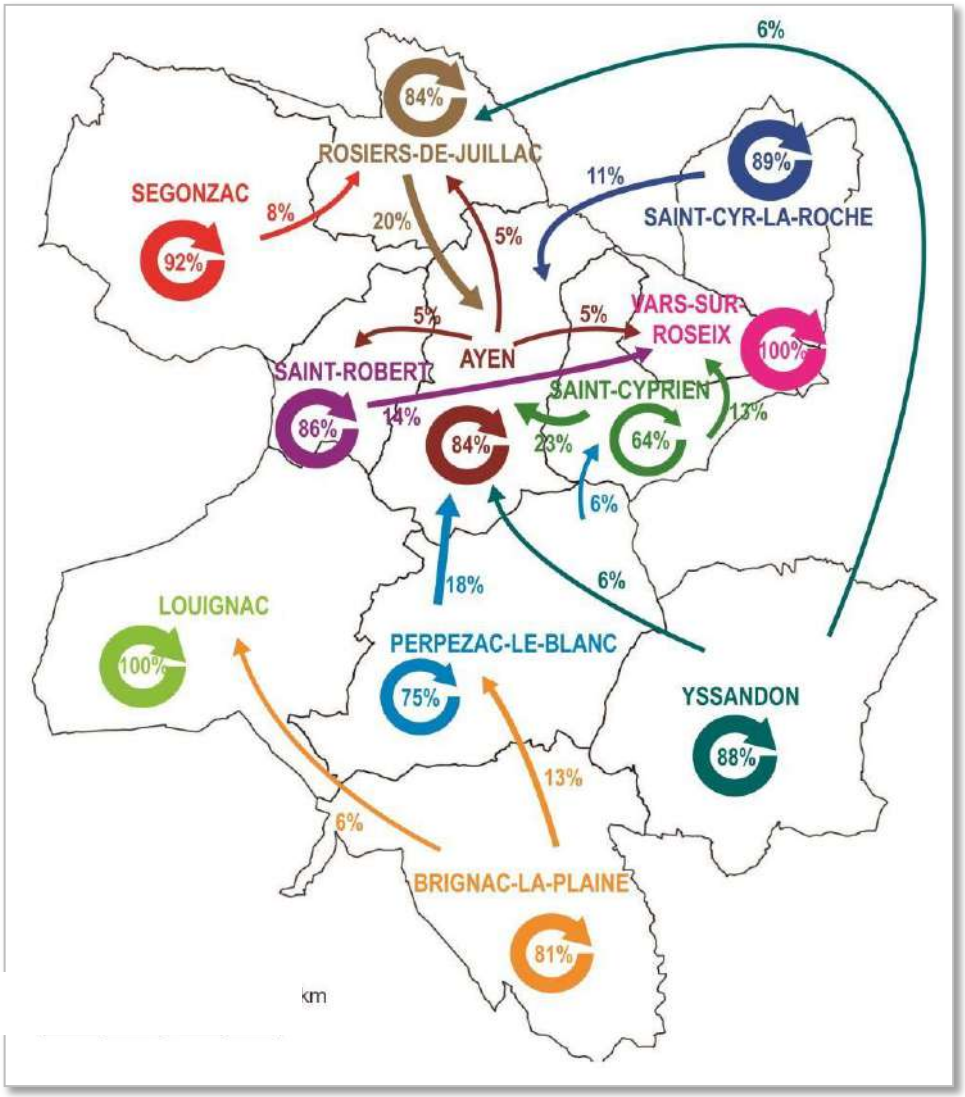
Source : Registre parcellaire graphique 2010 (PAC) et enquête agricole G2C environnement en février 2017

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Fonctionnement urbain de l'Yssandonnais élargi au son bassin de vie



Répartition par commune des flux des actifs résidants et travaillant sur l'Yssandonnais en 2013



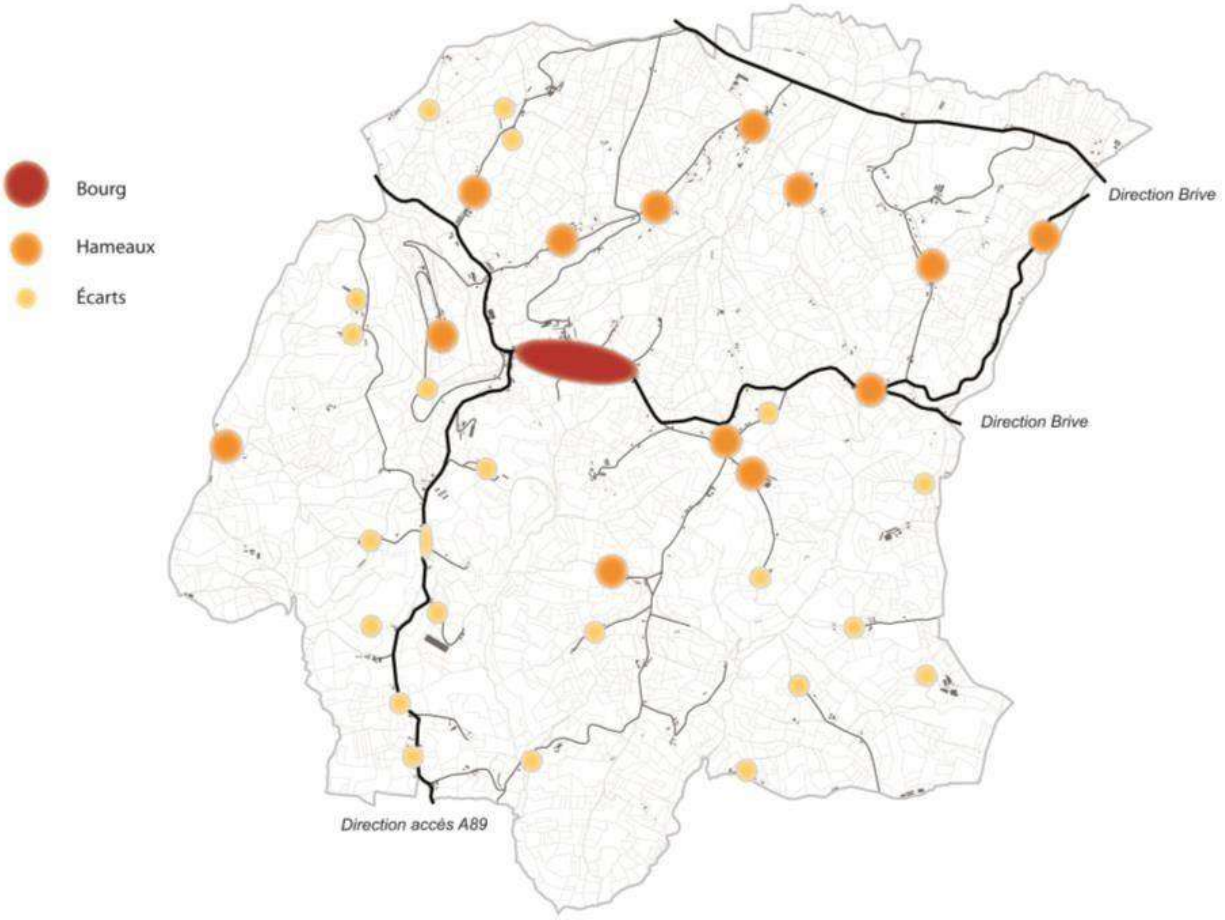
Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg dense, des hameaux et des groupes de constructions isolées.

La définition de l'armature urbaine d'Yssandon se base sur la doctrine locale. **Le bourg** regroupe les ensembles de plus **de 20 constructions d'habitations** avec un noyau ancien et présentant dans son centre des constructions mitoyennes, une densité plus importante que sur le reste du territoire communal, **des espaces collectifs publics, des équipements et des services de proximité**. **Le village** concerne les ensembles de plus de **20 habitations** avec un noyau ancien la plupart du temps d'origine agricole présentant une organisation groupée autour d'espaces collectifs publics sans accueillir nécessairement d'équipements ou de services de proximité. La structuration **des hameaux** ressemble à celle des villages mais avec un nombre d'habitations pouvant aller de **5 à 20** habitations. Les écarts correspondent aux habitations groupées isolées de 5 habitations maximum.

Un bourg linéaire et peu dense

A Yssandon, comme à Louignac, Brignac-la-Plaine, Saint-Cyprien ou Vars-sur-Roseix, l'organisation et l'expansion de l'urbanisation s'effectuent selon un axe unique, le long d'une route. En limite urbaine, de nombreuses vues sur le paysage participent à la qualité du tissu. De plus à Yssandon le parcellaire et l'emprise bâti affichent un tissu lâche.



Les hameaux anciens et les écarts

L'urbanisation diffuse s'est développée au sein de l'espace rural, parfois autour de petits lieux-dits anciens, dotés à l'origine d'une vocation agricole. Ils forment aujourd'hui soit des hameaux soit des groupes de constructions isolées. Dans ces espaces, on peut y observer une diversité des constructions mêlant de l'habitat ancien traditionnel et de l'habitat récent de type pavillonnaire. Ainsi, on observe deux typologies d'habitat qui présentent des caractéristiques architecturales variées.

Le bâti est implanté de façon linéaire, prenant appui sur la voirie existante. Il n'y a pas de trame urbaine définie avec une urbanisation qui s'effectue au fil de l'eau. Les parcelles sont généralement de très grande taille induisant des faibles densités, de l'ordre de quelques maisons à l'hectare.

Il est important de souligner que ce type d'urbanisation consomme de nombreuses terres agricoles ou naturelles et ne permet pas de maitriser l'urbanisation engendrant des coûts pour la collectivité (déplacements – réseaux).

Les extensions récentes

Ces tissus urbains sont issus d'une urbanisation récente, qui a principalement débuté au début des années 1990. Ces quartiers à vocation résidentielle ne sont présents que dans certaines communes (Ayen, Saint- Robert, Brignac-la-Plaine, Saint-Cyprien, Vars-sur-Roseix, Yssandon, Saint-Cyr-la-Roche…) et sont le plus souvent en limite de bourg.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Une consommation d'espace à mettre en lien avec l'armature urbaine du territoire et l'accueil de nouveaux habitants

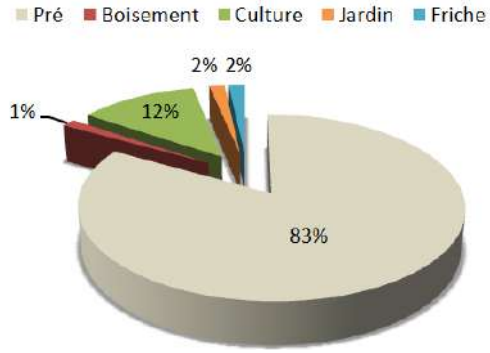
Environ 120 hectares ont été mobilisés au cours de la période 2005-2014 sur le territoire formé par les communes du groupement. Sur ces 120 hectares, l'essentiel relève du phénomène de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, environ 92% des surfaces mobilisées, soit près de 110 hectares, correspondaient soit à des prairies agricoles, soit à des terres cultivées, ou bien à des boisements.

A Yssandon, **17 ha ont été consommés**. L'essentiel de la consommation d'espaces est lié à la production d'habitat (14,77 ha). Ici, les prés ont particulièrement été impactés : près de 12,3 ha ont été artificialisés et 1,8 ha de terrains cultivés prélevés.

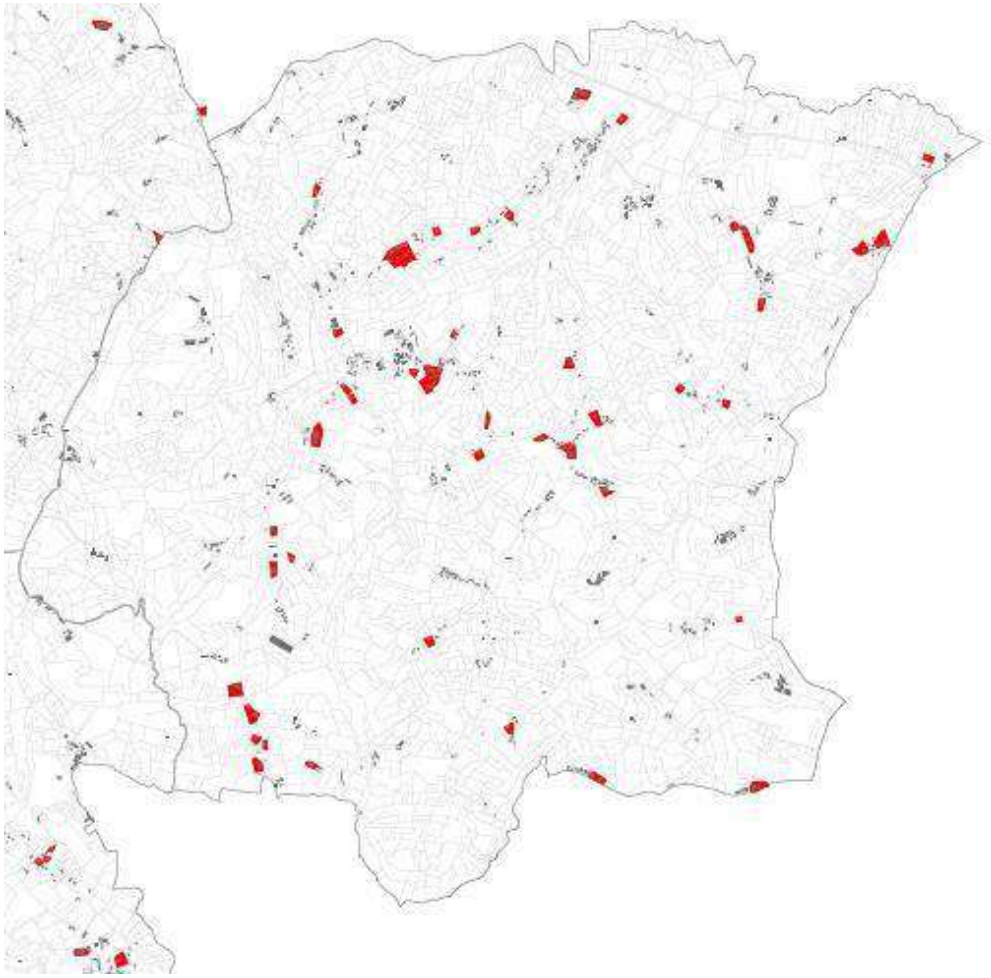
Les développements de l'urbanisation ont été conduits en continuité du bourg, de hameaux ou de groupes de constructions isolés existants : Les Pouyges, Les Termes, Villeneuve, Aux Feradies ou encore Las-Goutas.

	Habitat	Economie	Equipement	Exploitation agricole	Inconnu	TOTAL
Brignac la Plaine	18,19	0	0,75	0,69	0,07	**19,7**
Yssandon	14,77	0	0	2,32	0	**17,09**
Perpezac le Blanc	7,54	0	0	1,79	0	**9,33**
Louignac	3,33	0	0,09	0,55	0	**3,97**
Saint Cyprien	13,82	0	0	1,07	0	**14,89**
Vars sur Roseix	10,09	9,2	0	0,82	0	**20,11**
Saint Cyr la Roche	11,01	0	0	1,2	0	**12,21**
Ayen	9,14	1,14	0,15	0,88	0,35	**11,66**
Saint Robert	6,05	0,43	0	0,14	0,52	**7,14**
Segonzac	1,32	0	0,27	1,14	0,16	**2,89**
Rosiers de Juillac	2,03	0	0	0,29	0	**2,32**
TOTAL	96,29	10,77	1,26	10,89	1,1	120,31

Répartition par type d'espaces consommés à vocation d'habitat



Espaces consommés entre 2005 et 2014 sur la commune d'Yssandon



Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Une desserte inégale par les services collectifs d'alimentation en eau potable, de défense incendie et d'assainissement

Un réseau d'adduction desservant l'intégralité des tissus bâtis

Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglomération de Brive exerce la compétence eau sur les 48 communes de son territoire.

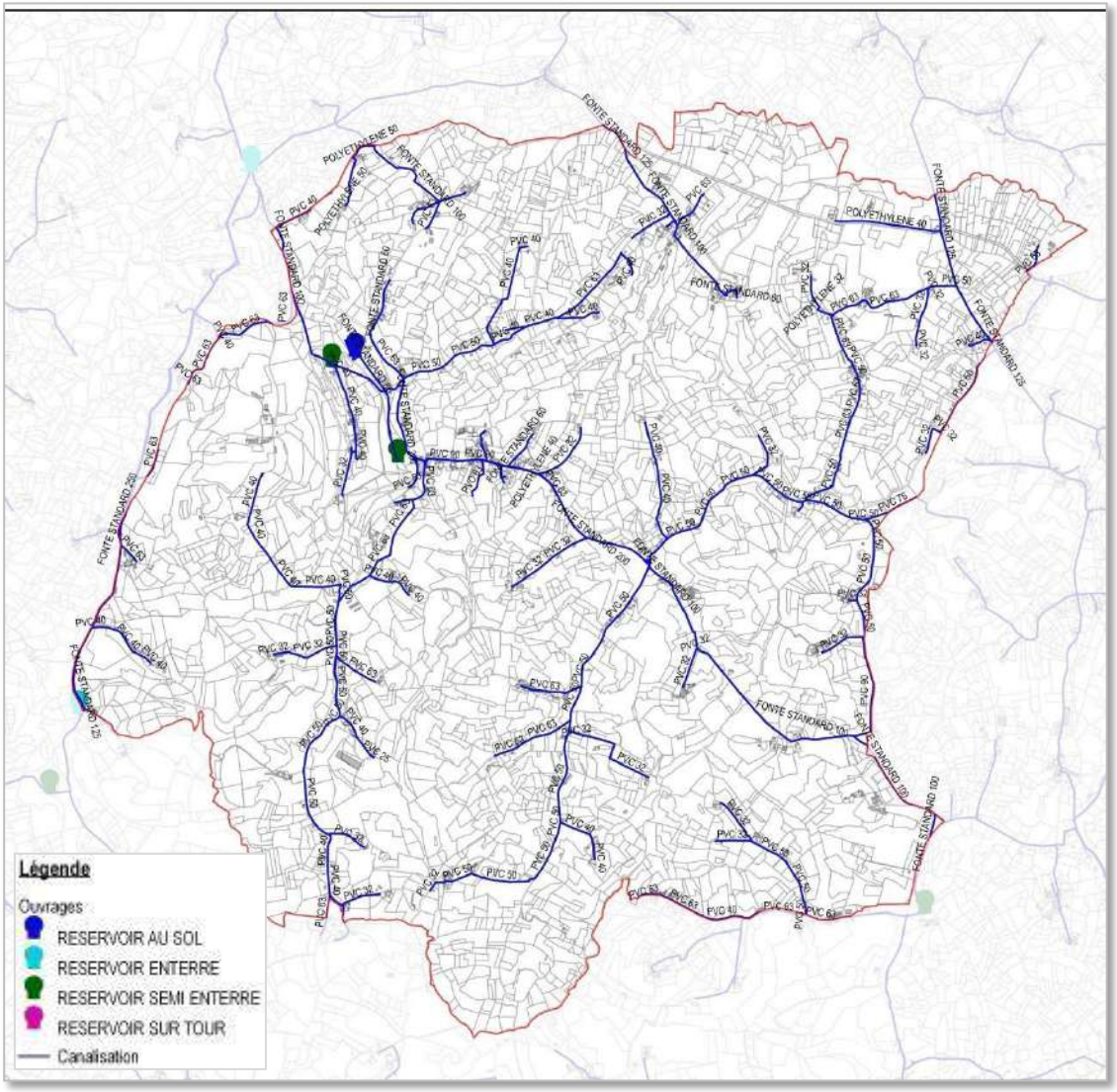
A ce titre, elle gère l'alimentation en eau potable des secteurs Yssandonnais, Coiroux et les communes de Brive, Cublac, Saint-Solve et Saint-Pantaléon-de-Larche soit près de 1 900 km de réseau d'adduction d'eau et 111 réservoirs. Cela représente un volume de stockage d'environ 57 000 m³, soit l'équivalent d'un peu plus de 38 millions de bouteilles d'eau. Les ressources d'eau brute qui permettent d'alimenter le territoire de l'agglomération sont très variées et proviennent en grande majorité de l'exploitation des eaux de surface (70%).

Ces ressources pouvant être exposées à des pollutions accidentelles, des périmètres de protection ont été établis autour des captages afin de limiter et détecter d'éventuels polluants et sécuriser l'approvisionnement en eau des usines de production d'eau. Pour être consommable, l'eau prélevée dans le milieu naturel subit divers traitements dans les **8 usines de production d'eau potable**. Ces usines produisent environ **8 millions de m³ d'eau potable par an** (données 2014). L'eau est ensuite distribuée gravitairement ou acheminée via les réservoirs et stations de reprise jusqu'aux consommateurs.

Les communes de l'Yssandonnais, dont Yssandon, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de Distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération.

Même si le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif, il semble néanmoins nécessaire d'engager des actions de sécurisation sur le secteur, afin d'améliorer les capacités de stockage. **A noter que la CABB a lancé un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.** Ce dernier est en phase de diagnostic et aura pour vocation de déterminer l'ensemble des actions à engager dans les années à venir.

A Yssandon, le réseau d'alimentation en eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. En 2016, la commune comptait 342 abonnés. Le volume mis en distribution était de 39 904 m³. Ainsi, la consommation annuelle moyenne par abonné était de 116m³, en deçà de la moyenne nationale qui est de 120m³.



Des secteurs localement insuffisamment desservis contre le risque incendie

La défense contre l'incendie peut être considérée comme localement insuffisante. En effet, plusieurs secteurs bâtis semblent insuffisamment desservis en raison d'un trop grand éloignement aux dispositifs de défense existants (implantation des constructions à plus de 200 mètres des hydrants).

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Des constructions majoritairement assainies via des dispositifs d'assainissement autonome

La **Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB)** assure pour le compte de l'ensemble des communes du l'Yssandonnais les compétences dans l'assainissement collectif et non collectif (SPANC).

Ainsi, il assure la gestion des ouvrages collectifs pour les communes qui en sont dotées et réalise le contrôle technique de conception, d'implantation et de bonne exécution des ouvrages neufs ou réhabilités, de même que le contrôle périodique de bon fonctionnement de toutes les installations existantes.

Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 200 Équivalents Habitants (Eqh). La STEP est à même d'admettre une charge hydraulique maximale théorique de près de 30m3/j et une charge organique 12 kg/j, pour la DBO5.

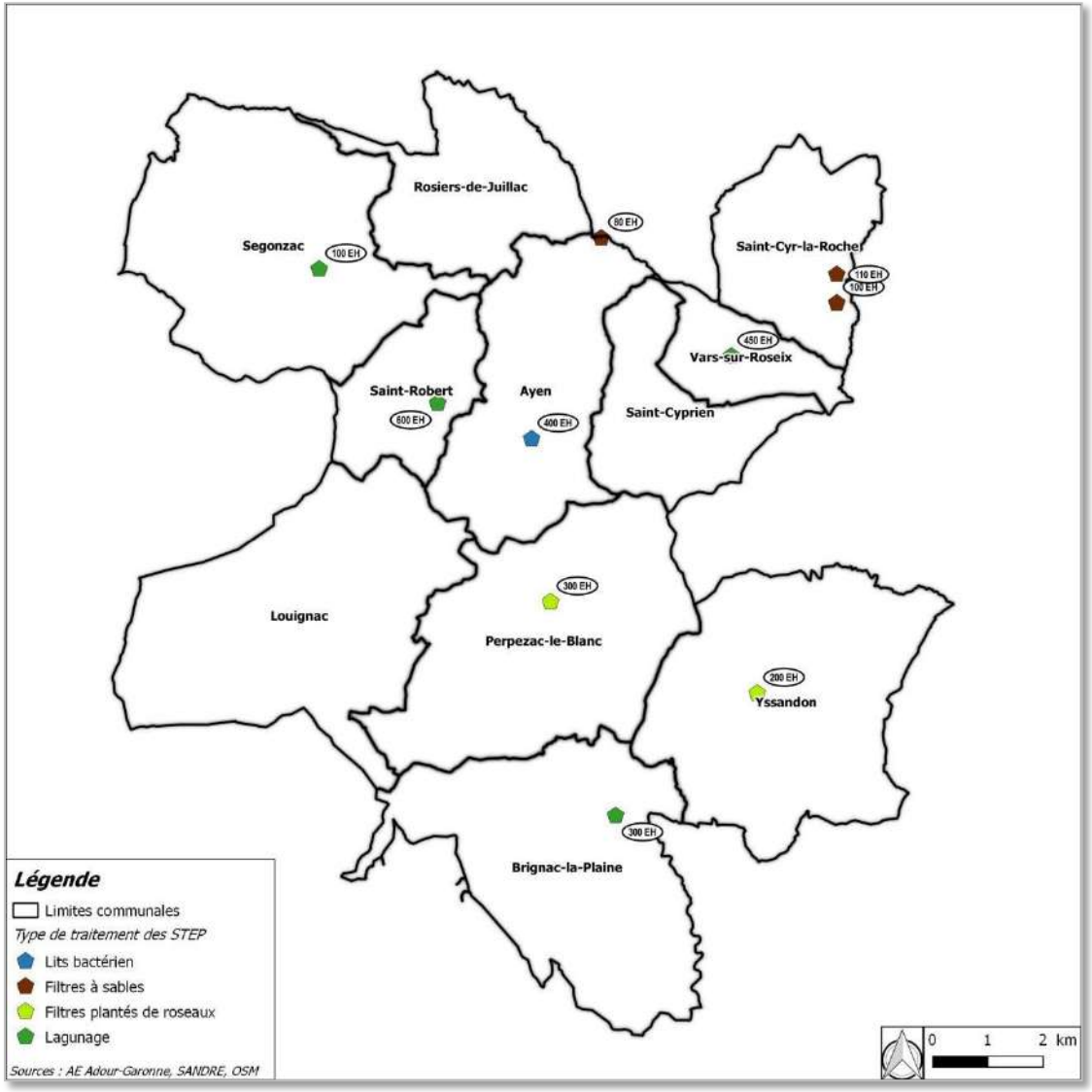
L'installation étant équivalente à 200 EH, le maitre d'ouvrage ne réalise pas de bilan 24h sur cette station afin de mesurer la charge réelle de pollution reçue. Une autosurveillance sera réalisée durant l'année 2019. Néanmoins, un faisceau de données permet d'établir un panorama de l'utilisation de la station.

Le Service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration (SATESE) a réalisé des visites de contrôle en 2015, 2016 et 2017. Les données recueillies durant ces visites donnent un aperçu partiel des effluents réellement traité, une campagne de prélèvement et d'analyse plus longue confère une connaissance plus précise des effluents traités et de la capacité résiduelle de la station**.** Les données du Ministère de la Transition écologique et Solidaire via le Portail d'information sur l'assainissement communal permettent également d'avoir un panorama de l'utilisation de la station. Ainsi, la charge hydraulique mesurée en 2017 est 13m3/j et la charge organique est de 1,62kg/j la DCO5.

De plus, le SATESE relève un niveau satisfaisant d'entretien, d'exploitation et de fonctionnement de la station. Le réseau ne semble pas collecter une quantité importante d'eaux parasites.

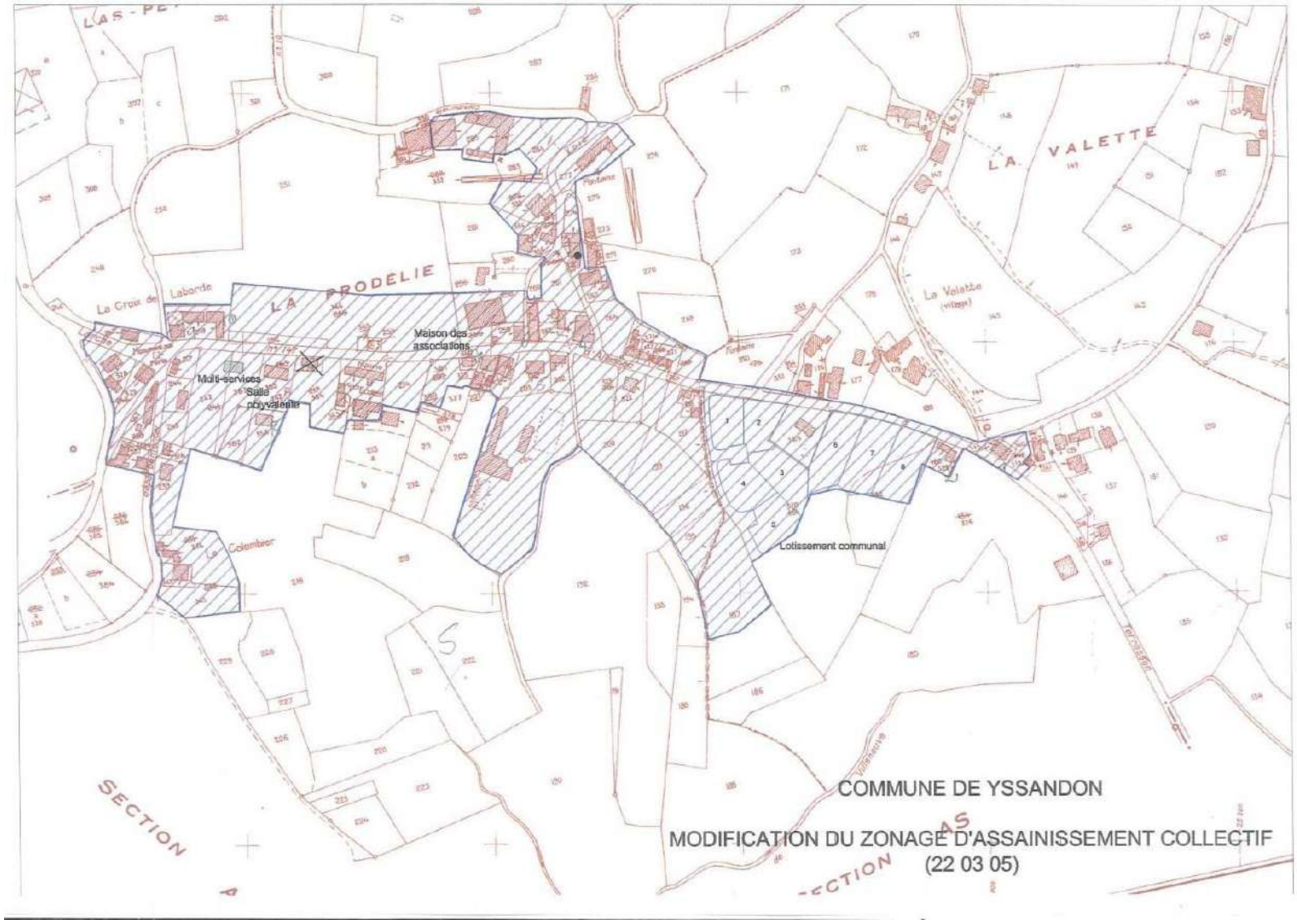
Les données du SATESE sur la station témoignent **d'un fonctionnement général satisfaisant de la STEP et de capacités de traitement encore importantes.** Des eaux parasites météoriques semblent être collectées par le réseau. Néanmoins, le STATESE conclut que ces dernières ne mettent pas en péril le bon fonctionnement de la station.

Communes disposant de dispositifs d'assainissement collectif



Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Zone en assainissement collectif d'Yssandon



Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Les constructions isolées, dont le raccordement au réseau public paraît inopportun au vu de leur éloignement au réseau d'assainissement collectif existant, sont **équipés de dispositifs d'assainissement autonome.** Pour la plupart des installations, il **s'agit de dispositifs classiques établis sur des sols aptes à l'épandage souterrain**.

La commune compte ainsi 14 tranchées d'infiltration et 51 tranchées d'épandage, 21 puisards, 5 filtres à sable verticale drainé, 3 filtres à sable non drainé, 3 tertres d'infiltration, 1 lit d'épandage. Seulement 27 % des dispositifs mis en place sont établis sur des sols défavorables. Notons qu'environ 9 dispositifs n'ont pas été spécifiés en raison de l'impossibilité du SPANC à réaliser leur contrôle (absence des propriétaires ou inaccessibilité des dispositifs). Par ailleurs, 68 constructions ont été répertoriées comme ne disposant pas de dispositifs d'assainissement.

Sur les installations existantes, 180 installations ont fait l'objet d'un contrôle. Plus de 20% des installations contrôlées sont conformes, dont 5% sous réserve de la réalisation de travaux d'entretien. Ces travaux vises à corriger des défauts jugés mineurs et sans incidences notables sur l'environnement. Il en résulte que la commune compte 65% d'installations non conformes.

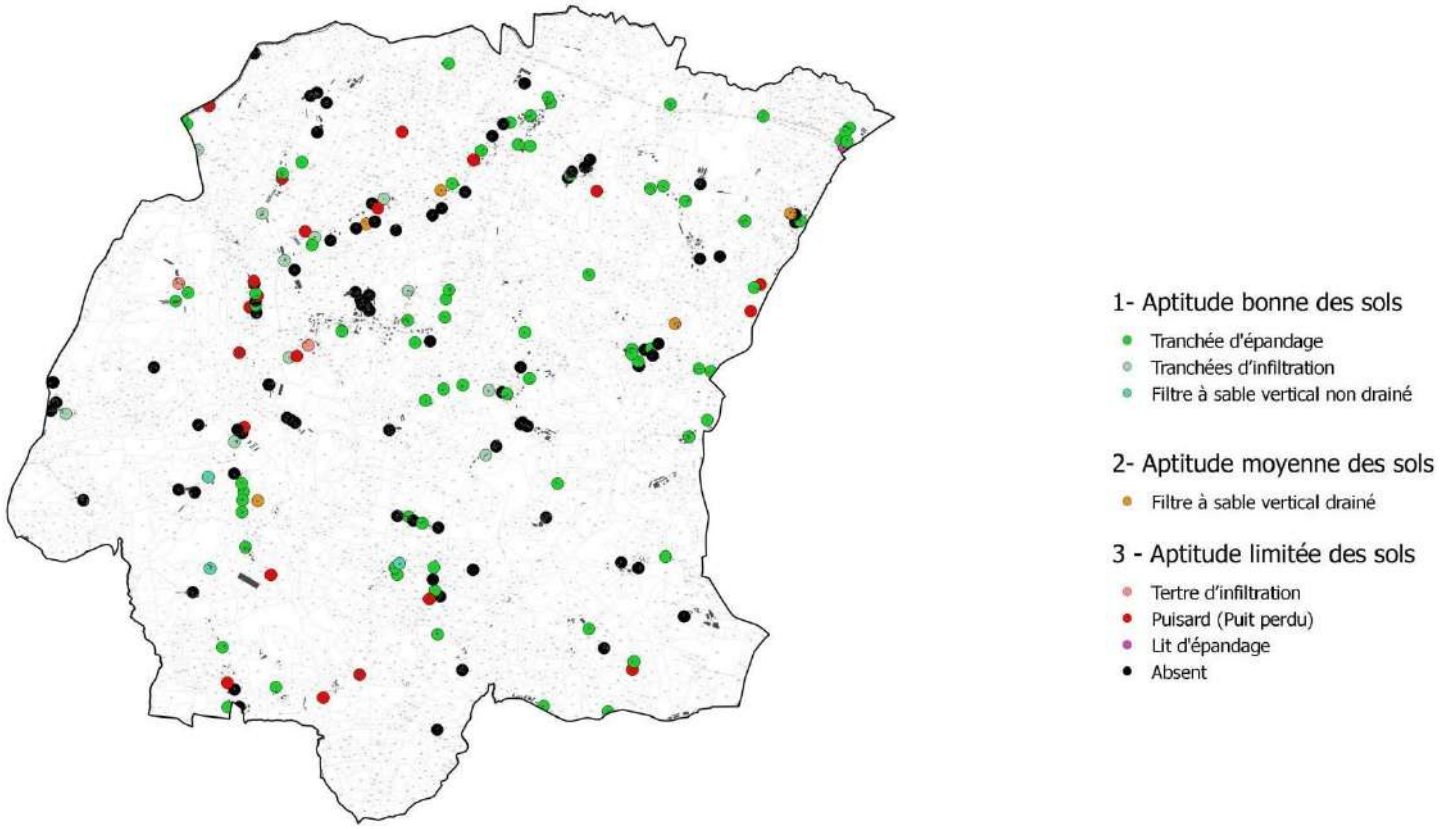
A cet égard, le parc d'assainissement dispose d'un état globalement satisfaisant. Le suivi des dispositifs non conformes par les services du SPANC permettra d'assurer la réhabilitation des installations.

Un réseau pluvial à ciel ouvert dépendant du réseau hydrographique

La gestion des eaux pluviales est principalement assurée par un réseau à ciel ouvert. Seul le bourg et ses tissus périphériques sont dotés d'un petit réseau de canalisations enterrées. Dans la plupart des cas, après infiltration des eaux à la parcelle, les surplus et eaux de ruissellement sont collectés par les fossés et ramifications du Manou et La Borderie.

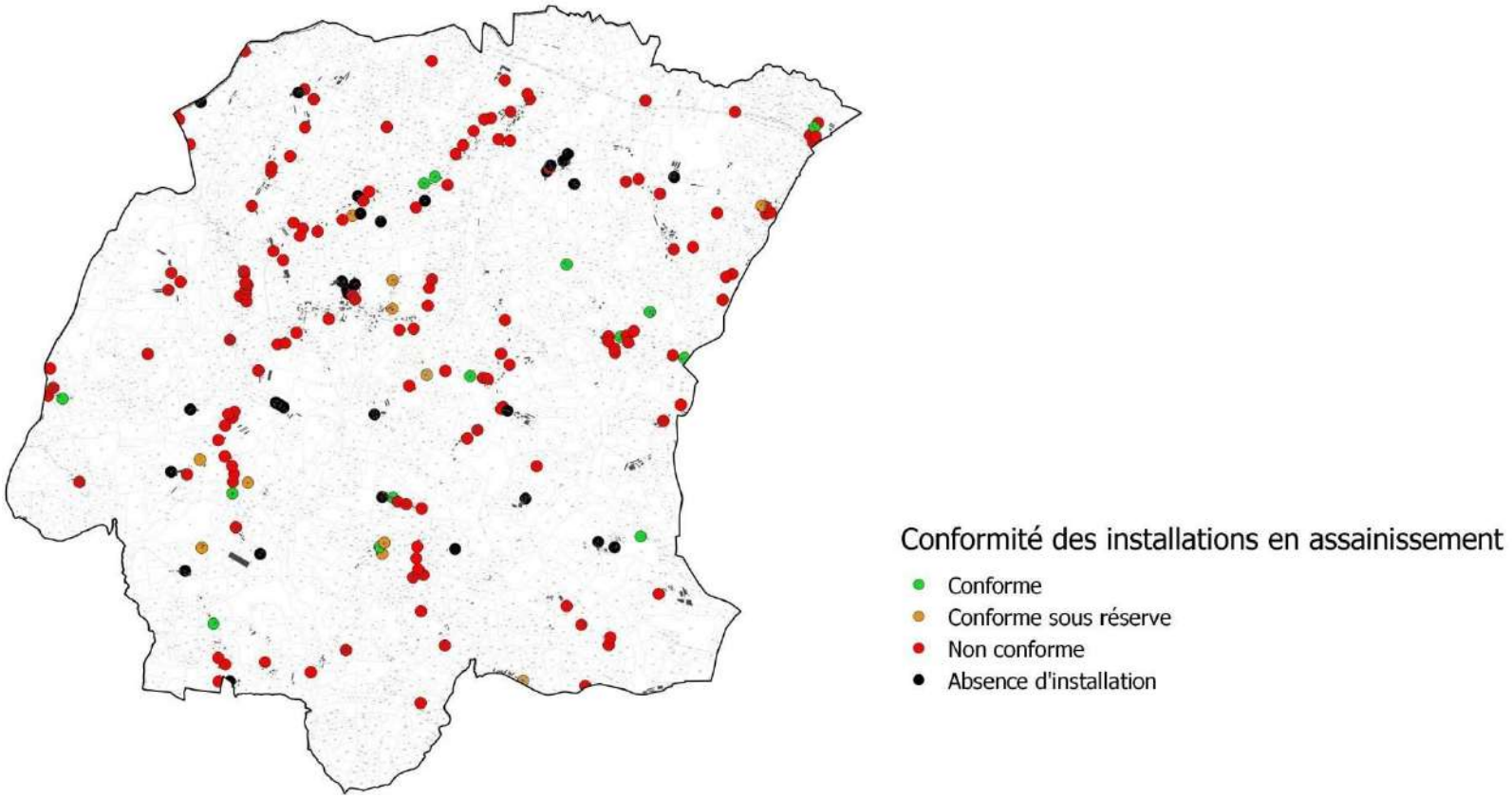
Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Typologie des dispositifs d'assainissement autonome et aptitude des sols en octobre 2018



Estimation de l'état du parc sur la base des données d'inventaire transmises par le SPANC

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, G2C ingénierie a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU SEIN DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale de la commune. Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal en mars 2018 et ont été fixées au regard des perspectives démographiques retenues à l'issue du diagnostic partagé à l'échelle des onze communes de l'Yssandonnais. Ces dernières visent à assurer un développement maitrisé, établi en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, afin de promouvoir un développement durable et peu impactant d'un point de vue environnemental.

Les perspectives démographiques retenues

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme repose sur des perspectives démographiques et économiques, établies au regard notamment des tendances observées au cours de la décennie écoulée, en tenant compte des dynamiques intercommunales. Sur la base de ces perspectives, des besoins en matière de création de logements et d'ouverture à l'urbanisation ont pu être déterminés à l'horizon 2030.

La commune connaît un développement démographique continu depuis une quinzaine d'années (+1,1%/an entre 1999 et 2015), un peu moins dynamique sur la période récente (+0,5%/an entre 2010 et 2015). Cette croissance est due essentiellement à un solde migratoire positif. Le solde naturel, relativement faible (variation annuelle moyenne allant de -0,1 à 0,3 entre 1990 et 2015) est ainsi compensé par le solde migratoire positif. Le profil générationnel affiche une majorité de population âgée de 30 à 59 ans. Yssandon fait partie des communes possédant une population plus jeune avec plus d'un quart de la population âgée de moins de 25 ans.

La taille des ménages sur Yssandon est de 2,4 en moyenne en 2015, ce chiffre reste important en comparaison aux autres communes et à la moyenne du territoire yssandonnais. Yssandon est un territoire attractif pour les ménages, ce qui est à mettre en lien avec une production de logements adaptés à leurs aspirations. La commune a accueilli 50 constructions neuves sur la période 2005- 2014, soit une moyenne annuelle de 5,5 constructions par an. Près de 14,77 hectares ont été consommés à des fins d'habitat. Cette consommation s'est réalisée sous des formes peu denses (environ 3,4 lgts/ha)

Ainsi, le parc de logements s'est essentiellement développé au profit de grands logements (86% du parc est composé de T4/T5 et plus en 2015). Il s'agit majoritairement de maisons formant la résidence principale de leur propriétaire. En 2015, la commune comptait 8 appartements contre 360 maisons, ce qui témoigne d'un parc spécialisé. La diversification du parc de logements doit cependant être envisagée afin d'offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire dans les années à venir. L'ensemble de ces constats a ainsi conduit la commune à faire le choix d'un scénario démographique confortant les tendances récentes, mais établis en cohérence avec les objectifs de modération de consommation d'espaces et de production de logements fixés respectivement au SCoT Sud Corrèze et au PLH de la CABB. **Maintenir la croissance démographique afin de maintenir un renouvellement de la population est apparu comme un objectif prioritaire. A ce titre, la commune souhaite créer les conditions de la conservation de la croissance de démographique, en prévoyant d'accueillir environ 185 habitants supplémentaires d'ici 2030.**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront donc permettre la réalisation **d'environ 90 logements** sur le territoire. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations, mais également les constructions à réaliser pour **répondre aux seuls besoins de la population résidente** à **Yssandon**. Ce besoin est appelé **point mort.** Il correspond aux logements construits qui n'ont aucun effet démographique en raison : du « desserrement des ménages », des besoins en matière de renouvellement du parc et de la variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants. Cette estimation du nombre de logements à produire correspond à un besoin global en foncier à mobiliser de l'ordre de 10 ha environ, soit 12 ha en prenant en compte le phénomène de rétention foncière**.** Les terrains constructibles devront prioritairement être mobilisés au sein des tissus bâtis, en densification de l'existant. Compte tenu du nombre de parcelles permettant une urbanisation en densification du bourg et des principaux hameaux (cf.p14), il sera également nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des terrains en extension de tissus bâtis.

La commune s'est fixé un objectif de réduction de la consommation de l'espace se traduisant pas le choix d'une plus grande densité bâtie au sein des nouvelles opérations. A noter que cette densité est supérieure à celle produite au sein des opérations de construction réalisées au cours de ces dix dernières années, estimée à 3,4 lgts/ha. Elle repose sur les **objectifs de densités brutes assignés par le SCoT Sud Corrèze** aux communes qui prévoient de construire 8 logements par an, à savoir l'application d'une **densité progressive de 8 à 9 lgts/ha d'ici 2030.**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le nombre de constructions sur la période 2005-2014 correspond au nombre de constructions commencées sur cet intervalle, d'après la base de données Sit@del.

La consommation d'espaces a pu être estimée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic partagé à l'échelle du groupement, en 2016. Elle a été mesurée sur la base d'un travail de photo-interprétation des images aériennes disponibles.

La densité est déduite en divisant le nombre de constructions commencées par le nombre d'hectares consommés.

Les objectifs de densité sont proposés en cohérence avec le SCoT Sud Corrèze approuvé en 2012. Celui-ci fixe une densité de 8 logements par hectare pour la période 2019-2024 et 9 logements par hectare sur la période 2025-2030 pour les communes dont la production de logements est comprise entre 6 et 10 par an.

Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé fin 2016. Il comporte des objectifs de production minimale de logements de l'ordre de 6 logements par an pour la commune d'Yssandon. Avec un objectif annuel de 8 logements, les besoins en logements dimensionnés au regard de la dynamique démographique des dernières années sont compatibles avec le PLH.

Les perspectives sont calculées sur une période de 11 ans, à partir de 2019. Il s'agit de la date prévue pour l'entrée en vigueur du PLU.

La consommation d'espaces résultant de la production de logements déduite du PLH est majorée à hauteur de 20%, afin de prendre en compte d'éventuels phénomènes de rétention foncière.

Synthèse des perspectives et besoins en foncier

LOGEMENTS A PRODUIRE SUR LE TERRITOIRE	
Accueil de nouveaux habitants	*80*
Besoins en logements à population constante	*7*
Total des logements à construire entre 2019 et 2030	***87***
Rythme annuel de production de logements	**8**
DENSITES PROPOSEES	
Densité proposée 2019-2024 (Logements par hectare)	8
Densité proposée 2025-2030 (Logements par hectare)	9
FONCIER A MOBILISER	
Objectif de production sur 11 ans (Nombre de logements)	88
Besoin en foncier 2019-2024 (Hectares)	6
Besoin en foncier 2025-2030 (Hectares)	4,4
TOTAL (Hectares)	10,40
TOTAL avec rétention foncière de 20% (Hectares)	**12,5**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Repérage et caractérisation des espaces bâtis en fonction de l'hypothèse retenue

L'analyse des potentialités de densification et de mutation permet d'identifier le foncier résiduel disponible pour la création de nouveaux logements au sein des espaces bâtis.

Le contour des espaces bâtis s'appuie sur la limite extérieure de la tâche urbaine existante en 2018, intégrant les espaces de jardins lorsqu'ils forment un ensemble avec la construction considérée.

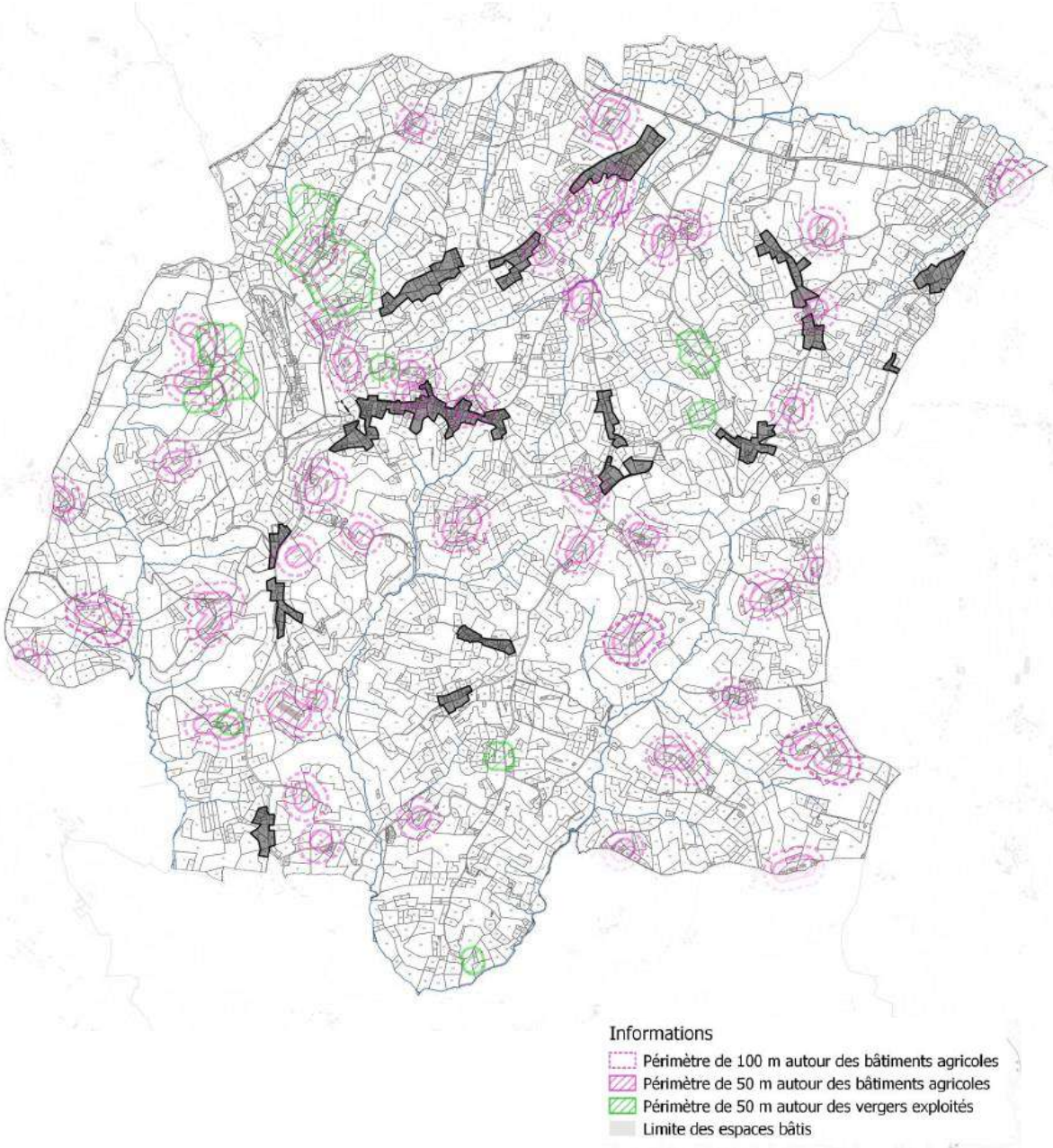
Cette délimitation a été réalisée au plus proche des tissus bâtis et s'appuie également sur des éléments de rupture tels que :

- des infrastructures routières et ferroviaires ;
- des modes d'occupation spécifiques revêtant une importance pour le cadre de vie (espaces naturels ou éléments de paysage) ou l'économie locale (espaces supports aux activités agricoles).

Les espaces bâtis pris en compte correspondent donc aux espaces où les constructions et leurs terrains attenants sont limitrophes et constituent un ensemble aggloméré artificialisé.

A cet égard, seuls les espaces agglomérés liés au bourg ou disposant d'une taille critique suffisante pour se voir être qualifiée d'espaces urbains ont été retenus, à savoir plus de 5 habitations. Ce seuil de 5 logements s'inspire de la doctrine locale qui qualifie comme hameau tous les ensembles **de plus de 5 habitations isolés**, constitués le cas échéants d'un noyau ancien souvent d'origine agricole et présentant une organisation groupée de l'habitat.

Dans ces emprises, ont été délimitées, les parcelles non bâties et les parcelles déjà bâties susceptibles de faire l'objet d'une division foncière.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Une stratégie privilégiant la densification de l'existant

La stratégie de la commune, en vue de traduire les orientations générales du PADD, repose d'abord sur la mobilisation de terrains situés à l'intérieur des zones urbaines, mise en évidence à travers de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

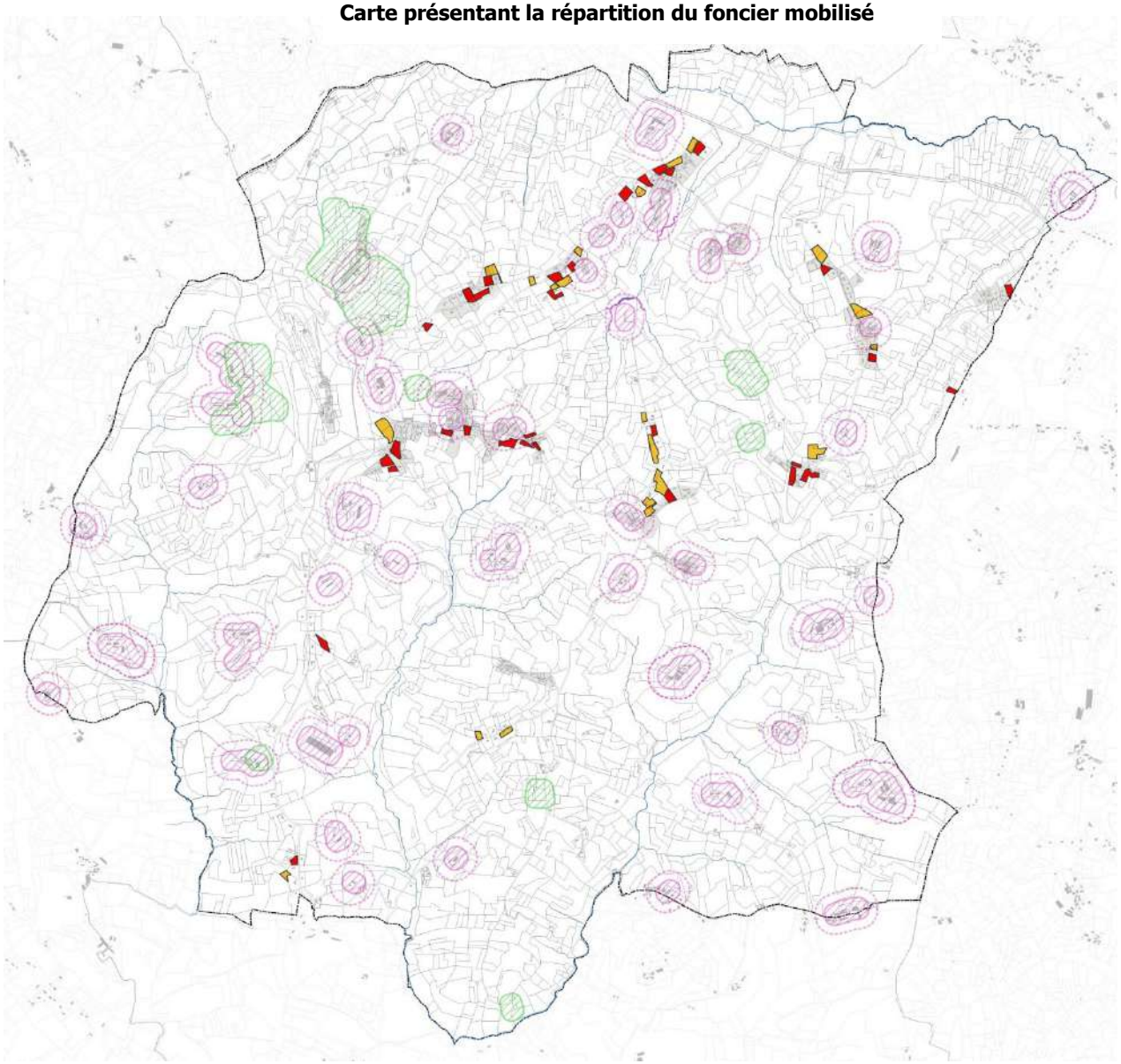
Dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable a été évaluée à 6,5 hectares à vocation d'habitat, en retirant les zones potentiellement urbanisables situées dans un périmètre de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage et des vergers exploités.

Au regard de la configuration des parcelles en question, de la densité des constructions prévue par le SCoT (8/9 logements à l'hectare), la réalisation d'un peu plus de 55 constructions neuves est ainsi envisagée. **Plus de 63% des logements à construire pourront être réalisés en densification.**

Le potentiel de densification identifié au sein des espaces bâtis étant insuffisant pour satisfaire à l'intégralité des besoins en logements exprimés, un peu moins de 6 ha seront ouverts à l'urbanisation, en continuité immédiate de tissus bâtis.

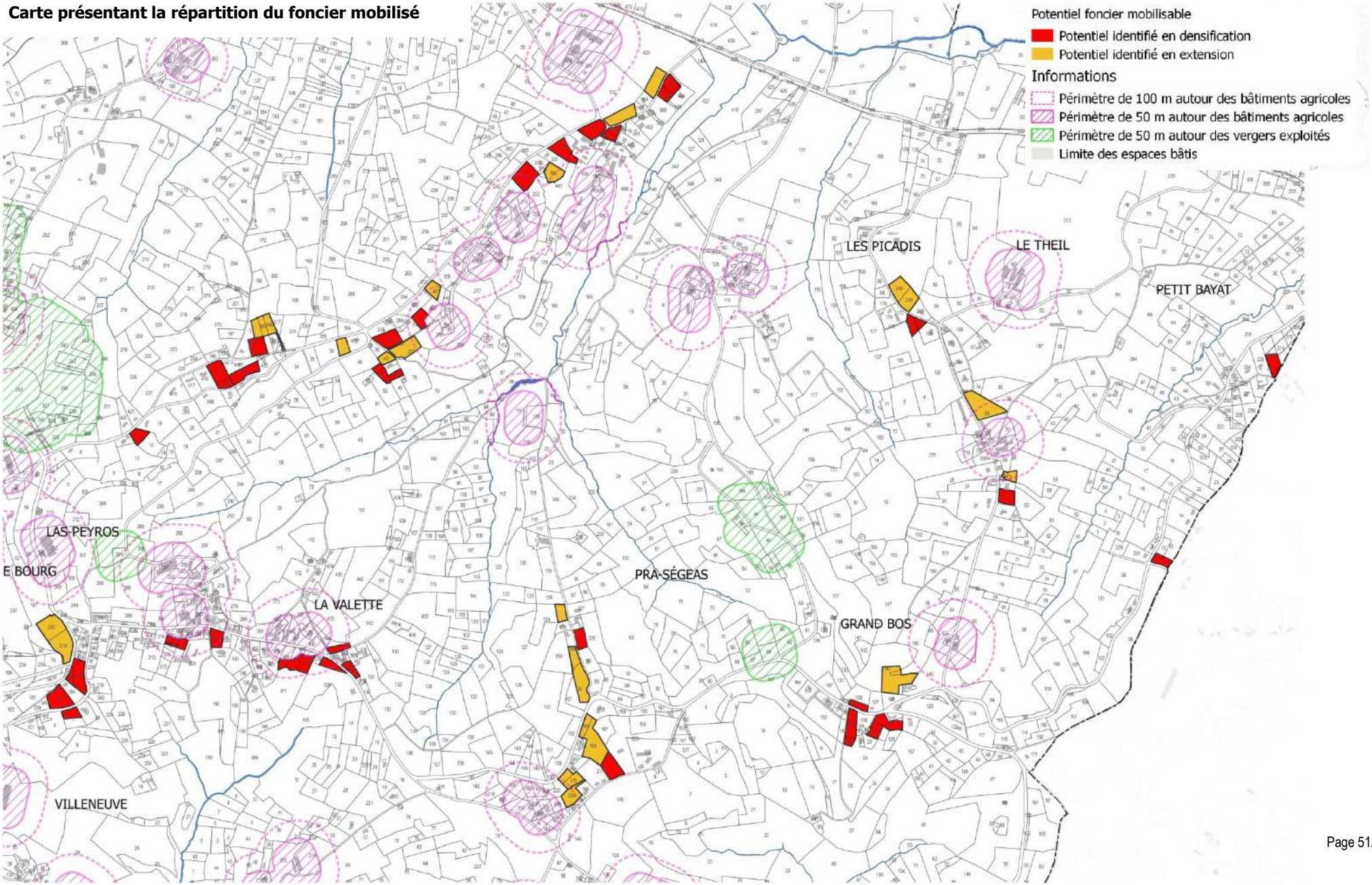
Rappelons que les secteurs en continuité du centre-bourg et du quartier Les Pouyges sont implantés à l'interface d'espaces déjà bâtis. N'étant pas aménagés, ces secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone 1AU.

Carte présentant la répartition du foncier mobilisé

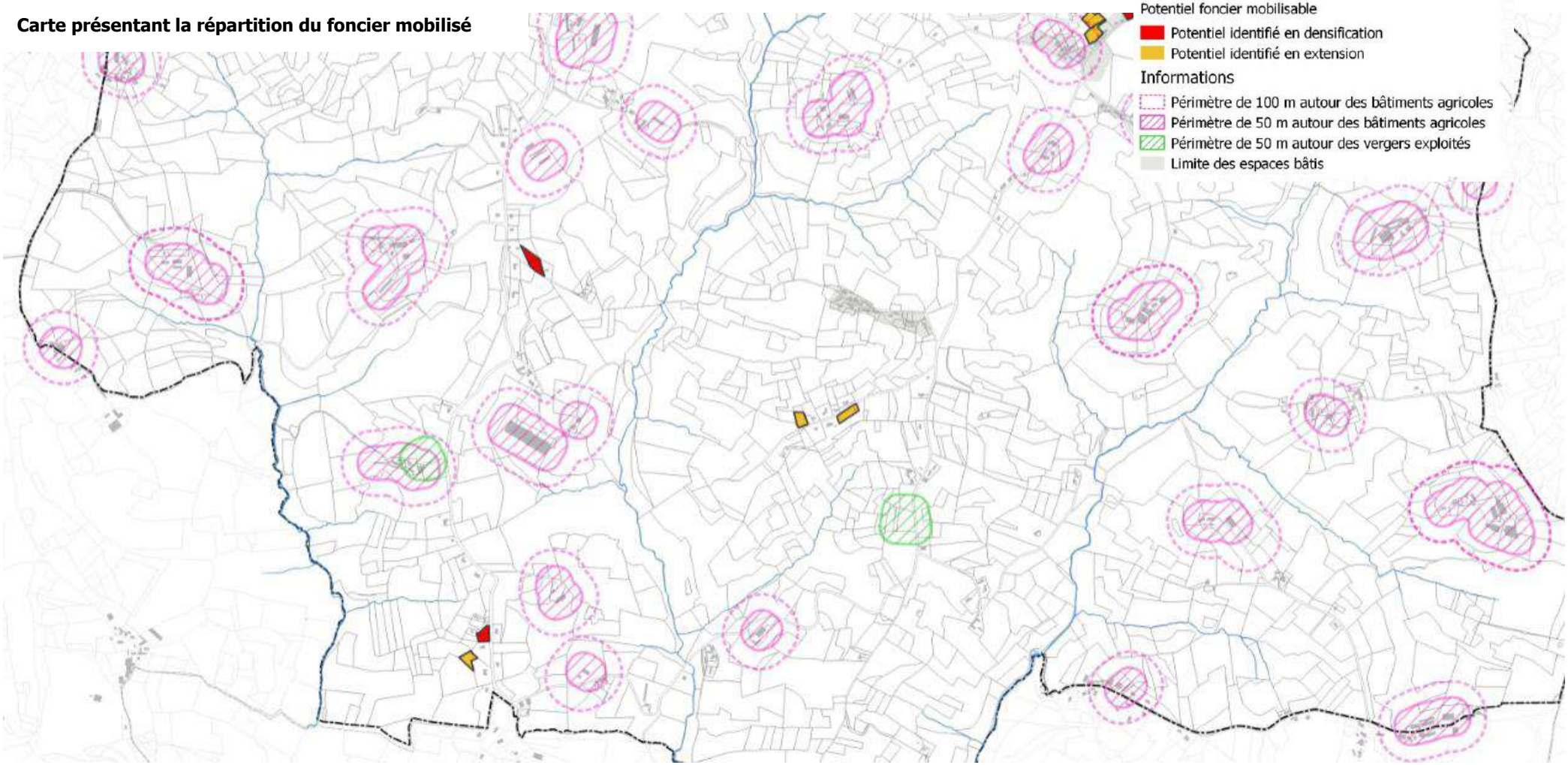


Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Carte présentant la répartition du foncier mobilisé



Carte présentant la répartition du foncier mobilisé



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

LES AXES FONDAMENTAUX DU PADD

Les orientations définies dans le PADD traduisent la volonté communale de maintenir le dynamisme et de garantir une qualité du cadre de vie reposant sur la qualité des paysages de la commune. Cette volonté se retrouve dans les choix de développement et les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace inscrits dans le PADD. Afin de ne pas remettre en cause l'identité du territoire, les perspectives démographiques s'inscrivent dans la continuité des objectifs fixés au SCoT et au PLH en permettant un développement raisonné de la commune.

La commune d'Yssandon bénéficie d'un cadre territorial plaisant à travers notamment la qualité de ses paysages, de son bourg et de ses hameaux, ainsi que sa proximité avec le bassin d'emploi d'Objat, principal bassin de vie dans lequel elle s'inscrit. Dans ce contexte, il a été essentiel de formuler un projet de territoire misant sur chacun des éléments fondant l'identité rurale d'Yssandon : le bourg animé, des hameaux identitaires, une campagne naturelle et agricole.

En ce sens, le projet communal a pour ambition de **répondre aux besoins de la population tout en organisant et en maîtrisant son développement afin de préserver la qualité de son cadre de vie**. De ce souhait découlent trois orientations majeures :

- ⇨ **Axe 1 | Un bourg et des hameaux réinvestis**
- ⇨ **Axe 2 | Un village accueillant et dynamique**
- ⇨ **Axe 3 | Une campagne à l'environnement préservé**

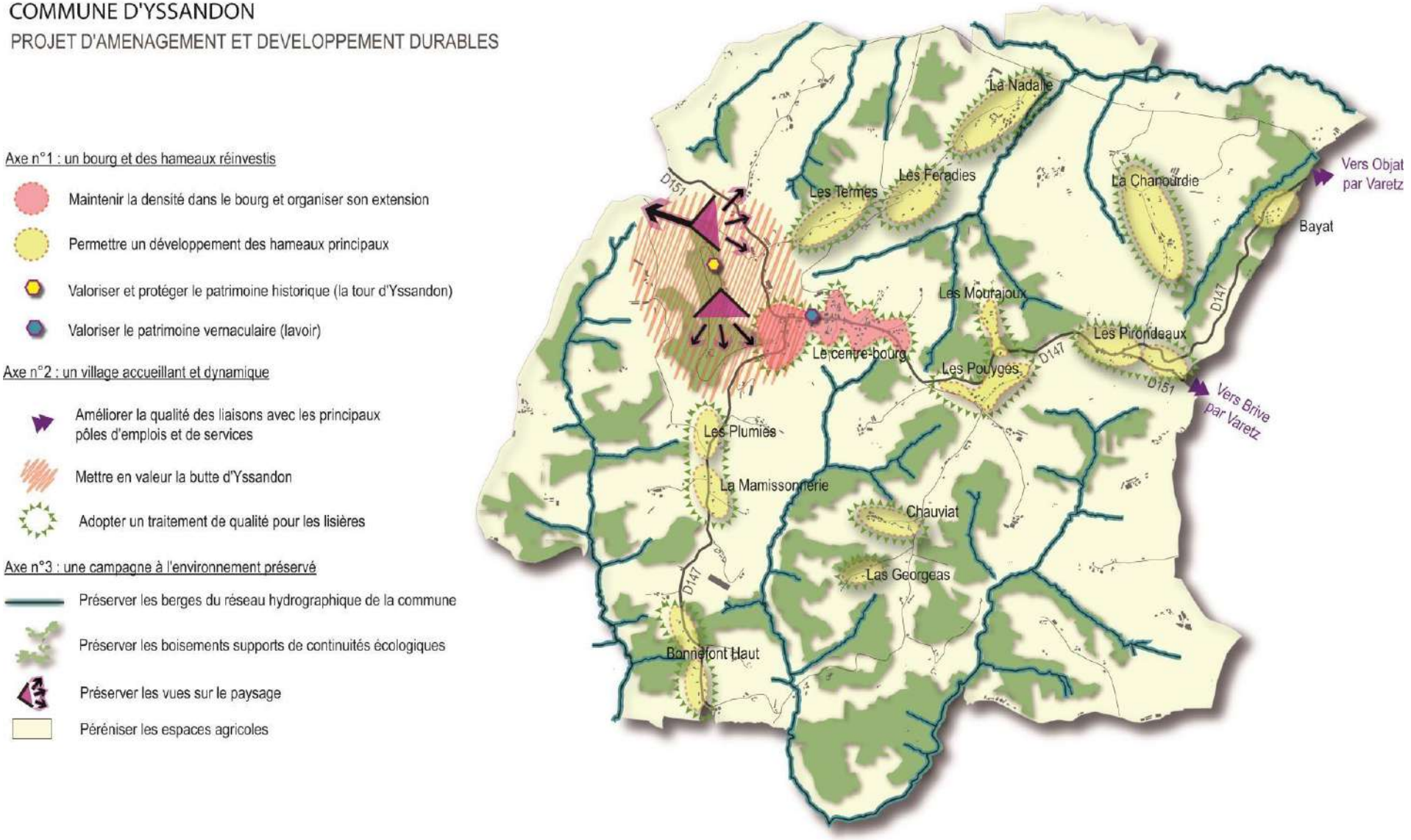
Enfin, il semble indispensable de rappeler que ce projet de territoire a vocation à être pensé en cohérence avec les orientations retenues à l'échelle d'un territoire plus vaste que celui de la commune, dans un souci de cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale SUD-Corrèze.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Illustration des orientations du PADD – Cartographie de synthèse valant de complément au rapport de présentation

COMMUNE D'YSSANDON

PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Axe 1 | Un bourg et des hameaux réinvestis

➢ *OBJECTIF 1.1 : UNE ARMATURE CONSOLIDEE : UN BOURG ET DES HAMEAUX HABITES*

L'identité rurale d'Yssandon se compose de campagnes naturelles et agricoles. Les développements urbains connus depuis les dix dernières années ont largement été effectués au détriment des espaces cultivés et des activités agricoles existantes. Afin d'assurer un accueil démographique dans la continuité des objectifs fixés au SCoT et au PLH, la commune souhaite donc s'inscrire dans une démarche de développement raisonné et tendre vers une consommation foncière d'environ 12,5 hectares dans les années à venir. Les orientations retenues en matière de modération de la consommation de l'espace ont ainsi conduit à conforter le bourg d'Yssandon, en densifiant le bourg ainsi que les hameaux déjà existants. La réhabilitation des anciennes bâtisses inoccupées de la commune permettra également de répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants dans une démarche de développement raisonné.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs permettra de répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements. Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de développement a pour objectif d'encadrer le développement du bourg et d'assurer la bonne intégration paysagère de ces développements urbains.

➢ *OBJECTIF 1.2 : UNE IDENTITE RENFORCEE : UN BOURG ET DES HAMEAUX MIS EN VALEUR*

La collectivité souhaite valoriser ses espaces publics, notamment en poursuivant la sécurisation des voies à l'image de ce qui a été réalisé sur la voie traversant le Bourg. La collectivité souhaite ainsi renouveler les routes de façon progressive, sans que cela ne nécessite une traduction règlementaire dans le projet de PLU.

Par ailleurs, le projet de développement urbain de la commune va générer des ouvertures à l'urbanisation qui pourraient porter atteinte sur la qualité paysagère de la commune. L'objectif de protection du cadre de vie et du paysage se traduit en premier lieu par un développement urbain en continuité des zones bâties et l'amélioration du traitement des lisières urbaines dans les projets de construction.

Par ailleurs, la municipalité a souhaité travailler sur la mise en place de dispositions et d'outils visant à protéger les éléments structurants du bâti et des paysages afin de limiter l'impact de son développement. Afin d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du bourg, le règlement du PLU édicte des dispositions règlementaires particulières et adaptées aux spécificités architecturales de la commune, notamment en matière des gabarits, de l'implantation du bâti et de l'aspect extérieurs des constructions. Ces dispositions visent à assurer la qualité urbaine des opérations futures et à accompagner la réalisation de projets architecturaux contemporains.

La préoccupation de la commune dans son projet de développement et d'aménagement a été de garantir une protection des éléments bâtis ou naturels. Le projet de PLU permettra d'identifier des éléments de patrimoine vernaculaire (croix, fontaines, lavoirs, etc.).

Afin de participer plus largement à la préservation du patrimoine d'Yssandon, des bâtiments désaffectés présentant un certain intérêt patrimonial ou architectural en zone agricole et naturelle pourront faire l'objet de changement de destination afin d'éviter la multiplication de bâtiments à l'abandon, voire de ruines, qui ternissent l'image de territoires ruraux.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Axe 2 | Un village accueillant et dynamique

➢ *OBJECTIF 2.1 : CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE D'YSSANDON : UN VILLAGE VIVANT ET OUVERT*

En poursuivant l'accueil de population, la commune souhaite pérenniser l'offre de proximité afin de soutenir la fréquentation des commerces, des services et des équipements existants (notamment l'école). Le maintien de l'attractivité du bourg permettra de développer les équipements communaux afin d'accompagner les nouveaux besoins induits. L'aménagement d'un terrain de jeux est d'ores et déjà en projet à proximité de l'école, sur un terrain appartenant à la commune.

Le développement de l'attractivité d'Yssandon passe également par une offre de logements adaptés aux besoins de la population et en lien avec les évolutions sociodémographiques. La commune désire continuer à proposer une offre en logements adaptée aux profils et aspirations de jeunes ménages en encourageant la diversité dans le statut d'occupation (primo-accession/location) et en prévoyant une majorité de logements individuels en accession dans les futures opérations.

La municipalité désire améliorer les conditions d'accessibilité du village afin de favoriser les nouvelles mobilités. L'identification du principal secteur de développement s'est donc tournée à proximité des équipements, commerces et services du bourg. La commune souhaite également sécuriser les cheminements doux entre ce secteur et le centre-bourg.

L'amélioration de la couverture numérique du territoire est importante pour la commune. A l'heure du tout numérique, l'accès à internet est un enjeu primordial pour la cohésion sociale et un bien essentiel. Le PLU est ainsi l'occasion de poursuivre et d'affirmer cette ambition en œuvrant aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique. Afin de faciliter le raccordement des futures constructions, les obligations en la matière pourront être rappelées. De la même manière, il s'agira de participer au développement du réseau mobile 4G sur le territoire en lien les partenaires compétent.

➢ *OBJECTIF 2.2 : STIMULER LA CREATION D'EMPLOIS : UN VILLAGE ACTIF*

Face à l'accueil de nouvelles populations, le maintien et le développement du tissu économique local paraît indispensable à la préservation des grands équilibres existants sur le territoire.

A cet égard, la municipalité souhaite assurer la pérennité des activités économiques existantes. Il s'agit de conserver la mixité fonctionnelle en zone urbaine en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations (services, commerces bureaux, artisanat) et l'évolution des activités existantes.

Afin d'assurer le dynamisme de la commune, la municipalité souhaite nourrir l'économie locale et touristique, en lien avec le développement démographique. La reconversion de bâtiments désaffectés pourra ainsi permettre d'étoffer l'offre en hébergement touristique. La valorisation et la préservation du patrimoine participeront également au développement de l'attractivité touristique. Les principaux points d'intérêt patrimonial sont ainsi repérés sur le document graphique et font l'objet de dispositions règlementaires assurant leur préservation.

Garante de l'identité du territoire, la protection des paysages et des activités agricoles est également une condition de l'attractivité de la commune. Les élus municipaux ont souhaité marquer clairement leur volonté de préserver le paysage agricole tout en garantissant la pérennité des exploitations. Ainsi, les choix de zonage et de règlement reflètent cette ambition. Les espaces agricoles ont fait l'objet d'une identification particulière au plan de zonage, par un classement au sein d'une zone dédiée. Cette dernière recouvre ainsi l'ensemble des espaces cultivés ou pouvant être remis en culture dans les années à venir et à vocation à permettre une constructibilité limitée.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Axe 3 | Une campagne à l'environnement préservé

➢ *OBJECTIF 3.1 : CONSERVER LA RICHESSE ECOLOGIQUE DE LA COMMUNE*

Le territoire d'Yssandon dispose d'un patrimoine naturel d'une grande valeur. Les milieux associés aux zones humides sont d'une richesse écologique et paysagère non négligeable. S'agissant des boisements, ces derniers contribuent de manière sensible à la régulation des débits de ruissellement, à l'infiltration des eaux de pluie et au maintien des sols dans les secteurs les plus pentus.

Ces milieux naturels en lien avec les espaces agricoles jouent un rôle central dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, en permettant la dissémination et l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces floristiques et faunistiques. Cette valeur justifie la mise en place de mesures destinées à assurer leur protection, à limiter l'étalement urbain ainsi qu'à éviter le mitage via le développement de constructions isolées.

Dans une logique de compatibilité avec les orientations du SCoT en matière de préservation des espaces naturels de l'agglomération, des dispositions réglementaires ont été mise en œuvre dans le projet du PLU. L'identification d'EBC sur les ripisylves, le classement des espaces non cultivés ou ayant une fonctionnalité écologique en zone naturelle, sont autant de choix qui contribuent à la sauvegarde de la richesse écologique du territoire, à éviter la destruction des corridors écologiques et à préserver les vues offertes sur le grand paysage.

➢ *OBJECTIF 3.2 : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE RURAL*

Le projet de développement d'Yssandon va également induire une poursuite de l'urbanisation, ce qui pourrait dégrader les vues sur le grand paysage.

Cet objectif se traduit par le choix de la commune de privilégier le développement urbain en continuité immédiate des zones construites. Les secteurs de développement ont notamment été réfléchis de manière à préserver les vues offertes depuis la butte d'Yssandon. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans ce secteur.

De plus, les nouvelles constructions seront tenues à l'écart des périmètres de réciprocité générés notamment par les bâtiments d'élevage, afin d'éviter toute nuisance entre les activités agricoles et les habitations. Enfin, les nouvelles constructions seront implantées en dehors des zones à risques identifiées, afin de les protéger des risques naturels auxquels la commune est soumise (glissement de terrain, retrait/gonflement des argiles).

Dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur la commune, les constructions plus économes en énergie sont mises en valeur, grâce à l'absence de réglementation contraire au déploiement d'énergie renouvelable ou à la mise en place de dispositions destinées à l'économie d'énergie (panneaux solaires notamment).

Afin de faciliter la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels communaux et de les mettre en valeur, la collectivité a veillé à assurer des continuités de cheminements doux. Cela se traduit notamment à travers le schéma d'OAP de la zone du Bourg, au sein de laquelle une liaison douce permettra de relier d'une part le Bourg et ses équipements et d'autre part le sentier pédestre existant en direction de la butte d'Yssandon. A noter parallèlement qu'une commission travaille sur la matérialisation de parcours pédestres à l'échelle du territoire communal.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE DESSIN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2.1. LE PERIMETRE D'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été dessinées sur les secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité du bourg ainsi que sur le hameau des Pouyges.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation et intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

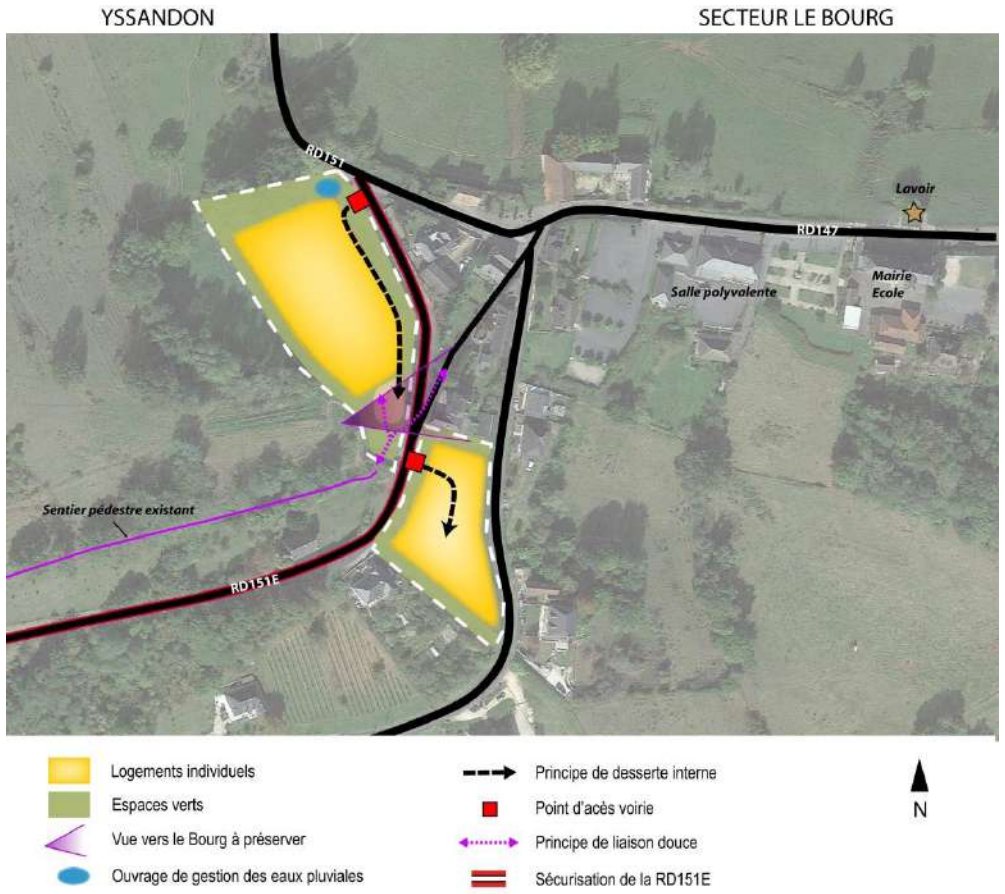
2.2.2. LES PRINCIPES DE COMPOSITION ET OBJECTIFS POURSUIVIS

LE BOURG

Ce secteur constitue un espace stratégique, notamment grâce aux conditions de desserte par les voies et réseaux dont ils disposent. L'aménagement de ce site, à proximité immédiate de zones urbanisées, va permettre de densifier le bourg.

Sur le site au nord de la départementale : l'accès au site sera permis par la réalisation d'une contre allée permettant de desservir les lots de façon mutualisée. En lisière de site, des espaces verts seront préservés afin de créer un espace tampon entre les nouvelles constructions et les espaces agricoles et naturels à proximité. Une liaison douce permettra de relier le site au Bourg et ses équipements ainsi qu'au sentier pédestre existant. Un espace libre non bâti en bordure de site assurera le maintien d'un cône de visibilité en direction du Bourg. De même, le traitement paysager en bordure de voie veillera à privilégier une végétation basse de façon à préserver les vues sur la silhouette du Bourg. Un ouvrage de gestion des eaux pluviales sera aménagé, sous la forme de bassin ou de noue, afin d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales.

Sur le site au sud la RD, l'accès de sera en un point d'accès unique, de façon à ne pas multiplier les points d'entrée ou de sortie sur la voie. Aucun accès ne sera autorisé à partir de la RD147. Des trames vertes internes borderont le site de façon à créer un espace tampon entre les nouvelles constructions et les habitations existantes.



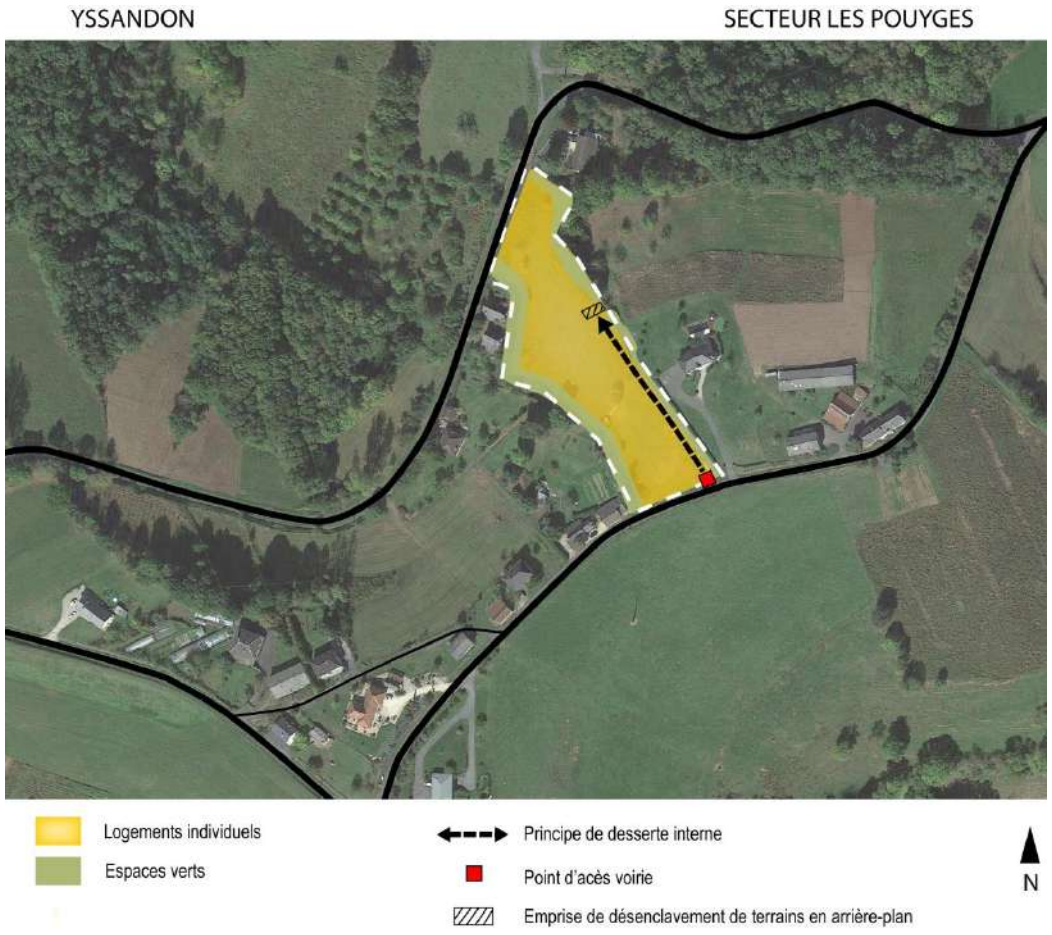
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

LES POUYGES

Le principe de desserte de la zone privilégie une voie principale, de façon à mutualiser les accès à différents lots depuis cette dernière.

Une emprise de désenclavement est matérialisée sur l'OAP de façon à préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour une desserte éventuelle des terrains en arrière-plan sur un plus long terme.

Des trames vertes internes borderont le site de façon à créer un espace tampon entre les nouvelles constructions et les habitations existantes.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

2.3.1. LE REGLEMENT APPLICABLE DANS LES ZONES U, AU, A ET N

➢ ***UNE DIVISION DU TERRITOIRE EN 4 ZONES***

ZONES URBAINES (U)	ZONES A URBANISER (AU)	ZONES AGRICOLES (A)	ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)
Secteur UA **Espaces multifonctionnels du noyau historique de la commune** **Secteur UB** **Espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune**	**Zone AU** **Zone à urbaniser à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat**	**Zone A** **Espaces à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**	**Zone N** **Espaces naturels à protéger en raison soit de qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels**

➢ ***UN REGLEMENT THEMATIQUE EN TROIS CHAPITRES***

Les termes du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme proposent une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

La nomenclature nationale commune et facultative est la suivante :

I - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités :

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

III- Équipement et réseaux

Par délibération la commune d'Yssandon a souhaité opter pour ces nouvelles dispositions afin de doter son PLU d'un règlement d'urbanisme plus accessible à la population.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.2. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

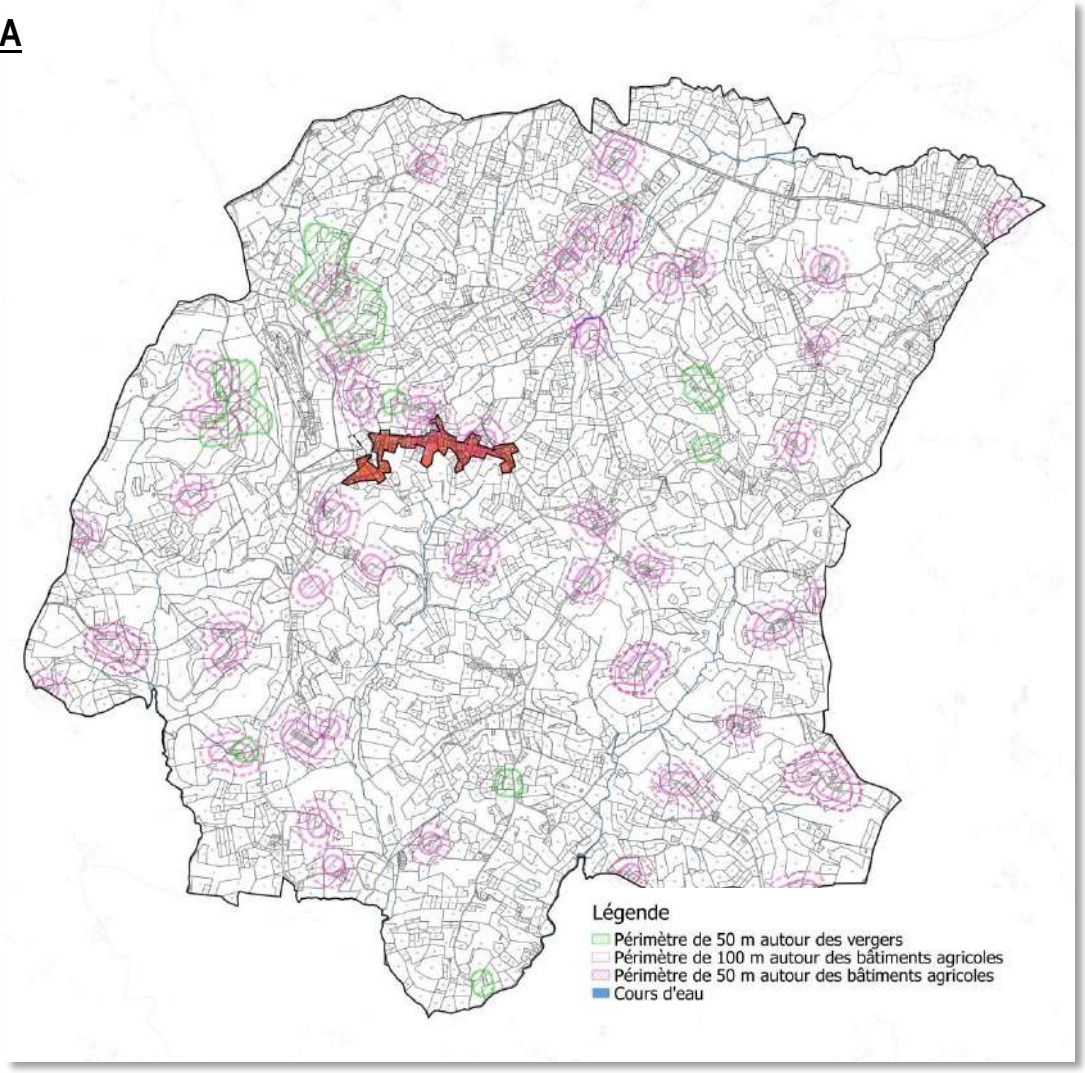
A. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE - UA

Opportunité du classement en zone UA

L'identification des zones urbanisées s'est opérée principalement sur la base de l'identification des secteurs déjà urbanisés. Afin de déterminer ces secteurs, la commune a pu s'appuyer sur l'analyse du tissu urbain et des formes urbaines réalisée dans le cadre du diagnostic. Celle-ci a en effet permis d'identifier le centre ancien ainsi que les hameaux les plus structurants et leurs extensions pavillonnaires contemporaines, et d'esquisser leurs contours.

Ces contours ont pu être attestés par l'application d'un second critère, à savoir la desserte, effective ou en cours de réalisation, par les équipements publics d'une capacité suffisante.

Le secteur UA correspond au secteur ancien du bourg d'Yssandon. Ce bourg se caractérise par un parcellaire et des emprises lâches mais plus compactes que les autres secteurs urbanisés de la commune. Ici, le bâti est implanté à l'alignement des voies, délimitant ainsi l'espace public. Certaines constructions sont mitoyennes et d'autres séparées par un jardin, offrent un tissu qui paraît plus lâche. La majorité des constructions présente généralement un niveau avec parfois des combles aménagés. Les toits ainsi que les façades présentent les mêmes caractéristiques que celles des bourgs denses, et se singularise par leur aspect rougeâtre et brun. La destination de la zone est multiple. Ainsi, celle-ci a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation mais permet également l'implantation d'autres activités compatibles avec la proximité de l'habitat comme les commerces, les services et les 'équipements afin de pérenniser les différentes fonctions existantes et d'en accueillir de nouvelles.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

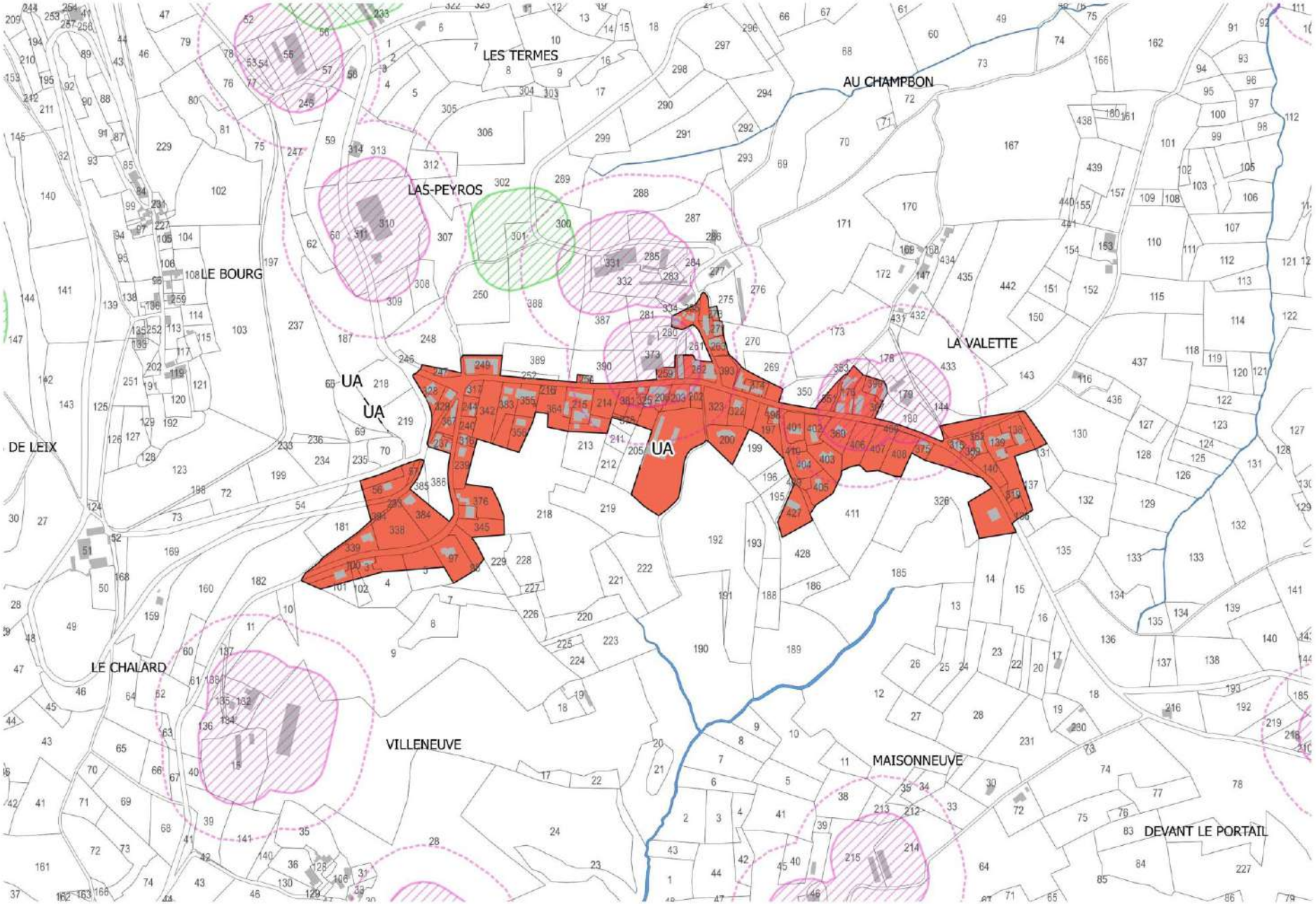
Délimitation de la zone UA

Les contours du secteur UA a été fixé sur la base de l'identification des secteurs déjà urbanisés de la commune, et visent la densification des tissus bâtis existants. Le tracé du secteur UA correspond à la limite des tissus historiques du bourg, caractérisés par un habitat ancien traditionnel de grande qualité architecturale. Ce dernier ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection justifiant la mise en place de dispositions particulières de nature à assurer son unité architecturale. Ce secteur comprend le tissu urbain le plus ancien de la commune, qui se caractérise par des volumes simples et une couleur unique et implique à ce titre, la mise en place dispositions particulières.

Superficie de la zone U

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Secteur UA	11,65	1,69	Non constructible, constructible	Tissu urbain ancien, espaces agricoles cultivés

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo


LES TERMES
AU CHAMPBON
LAS-PEYROS
LE BOURG
LA VALETTE
UA
UA
UA
DE LEIX
LE CHALARD
VILLENEUVE
MAISONNEUVE
DEVANT LE PORTAIL

Dispositifs applicables à la zone UA

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Usage des sols et destination des constructions	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Affirmer le principe de mixité fonctionnelle, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations. Permettre les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition que celles-ci soient compatibles avec la proximité d'habitations, qu'elles ne génèrent pas de nuisance. Permettre les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière est tolérable dans ce secteur puisque la commune dispose d'un caractère agricole marqué. En effet l'activité agricole est la principale activité économique du territoire. Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE Intégrer les activités agricoles existantes et les notamment les vergers pour éviter les conflits d'usage.

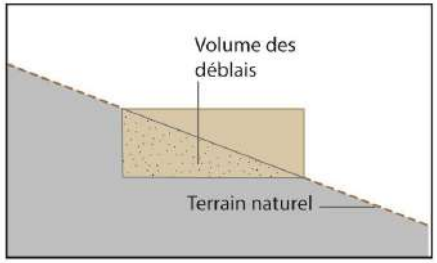
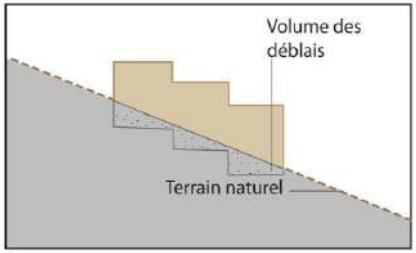
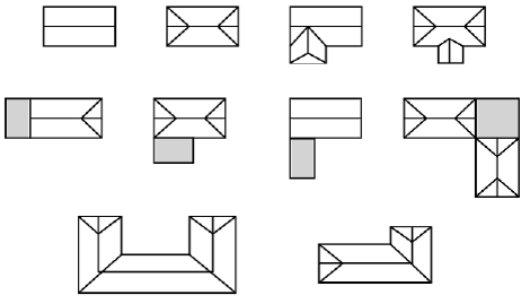
Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Usage, affectation des sols et activités	Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**Volumétrie et implantation des constructions** La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. Les enrochements sont interdits. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Exemple d'implantation à privilégier (Illustrations de principe)   Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Exemple de volumes simples 	Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale des terrains d'assiette dans le projet d'aménagement Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD3, RD147, RD151, RD151E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations (nouvelles) doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement (10 mètres minimum de l'alignement),
* Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :

- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communal et
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

Permettre une densification des tissus bâtis du centre-bourg en favorisant un alignement sur la voie ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'un recul, imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux risques liés à la circulation.

Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démolit, pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retraite de l'alignement (10 mètres minimums de l'alignement), lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait, lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, pour les annexes et les piscines...

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :

- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

Favoriser la valorisation de l'espace constructible en permettant des mitoyennetés bâties et ne limitant pas l'emprise au sol.

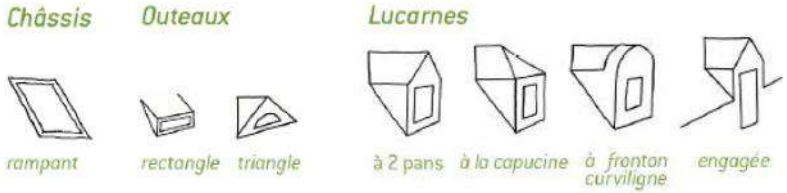
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Hauteur des constructions La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit : * 7 mètres pour les constructions principales, * 3 mètres pour les annexes. En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative. De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit. Une hauteur différente est admise : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant	Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone. Permettre une hauteur différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.	Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des toitures L'ardoise de Corrèze est le matériau de couverture traditionnel. L'emploi de matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur à l'ardoise est obligatoire. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques. ▪ **Pour les constructions anciennes, construites avant 1960, hors usages agricoles :** La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus. Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans. La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °. Une pente différente peut être autorisée : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant, * pour les annexes Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement : - les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, la	Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect. Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination. Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits. - les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. **Les capteurs solaires sous forme de panneaux** peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.	
	Caractéristiques des façades et épidermes L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,…). Les couleurs criardes sont proscrites. De façon générale il est nécessaire de : - Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée - Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique. - Respecter les modes de mise en oeuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.	Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Caractéristiques des ouvertures, menuiseries La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  Les chiens assis sont proscrits. ▪ **Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles :** Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige. Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques). Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige. Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.	Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des clôtures Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas : * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès, * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * ou en raison de la fragilité de l'édifice. Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique. Les portails et portillons seront à simples barreaux verticaux dans une couleur sombre et mate. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes sont proscrites.	Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers. Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain. Favoriser l'utilisation d'essences locales. Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des stationnements Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.	Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Extensions et annexes Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.	Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement. Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...). **Caractéristiques des piscines :** Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'utilisation d'essences locales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Encadrer l'aspect des piscines pour leur bonne insertion paysagère.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr>
<td rowspan="3">Equipements et réseaux</td>
<td>
Accès
Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.
Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :
<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Condition d'accès</th></tr>
<tr><td>RD5</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique</td></tr>
<tr><td>RD3, RD147, RD151, RD151E</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme</td></tr>
</table>
</td>
<td>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Voirie
Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.
Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.
L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.
</td>
<td>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.
Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
</td>
<td>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</td>
</tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Eaux usées Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent. En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.	Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité. Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique. Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif. Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.
	Eaux pluviales Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif. Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).	Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maitriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau. Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Alimentation en énergie et réseaux de communication D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers. Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.	Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier. Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débites.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

B. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE - UB

Opportunité du classement en zone UB

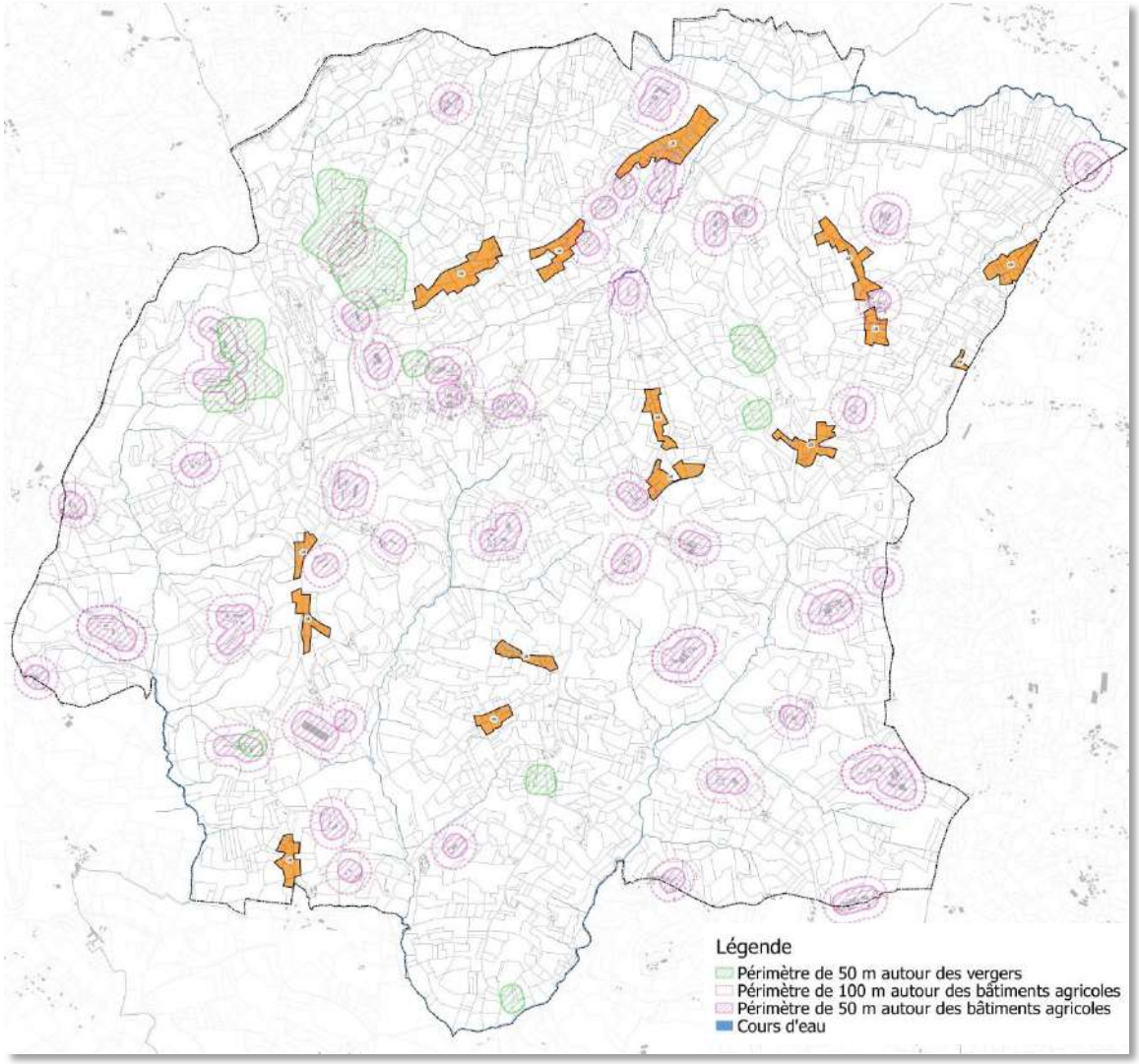
La zone UB regroupe les tissus mixtes recouvre les hameaux et les secteurs de tissus mixtes, qui se sont développés le long des voies. Ils correspondant aux poches d'habitat anciennes des quartiers A Bayat, La grande Bruyère, La Chanourdie, Les Picadis, Les Mourajoux, A Chauviat, A Bonnefond-Haut, Mamissonnerie, Les Termes, Aux Féradies, La Nadalie ou encore les Pouyges, ayant fait l'objet d'une extension sur la dernière décennie. Ces extensions sont essentiellement constituées de maisons pavillonnaires, implantées pour la plupart au milieu de la parcelle. Le parti d'aménagement vise à maintenir les caractéristiques de ces tissus, tout en veillant à la préservation des bâtis anciens. Le règlement vise à préserver les caractéristiques du bâti remarquable tout en permettant une évolution et densification des tissus contemporains.

Délimitation de la zone UB

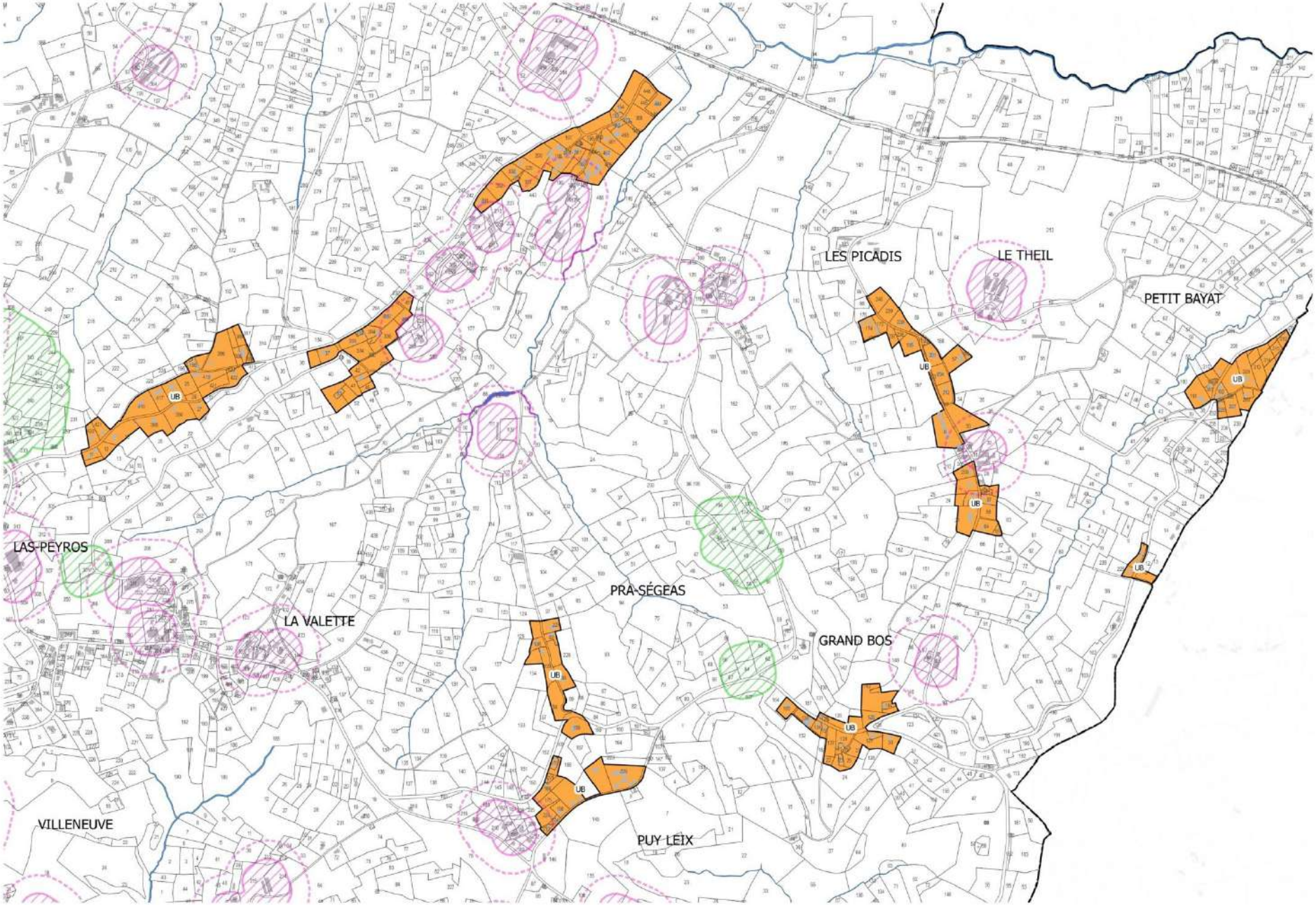
Le secteur UB recouvre les hameaux de plus de 5 logements considérés comme structurants pour le territoire. Dans ces espaces, on peut y observer une diversité des constructions mêlant de l'habitat ancien traditionnel et de l'habitat récent de type pavillonnaire. L'emprise du secteur UB a été dessinée de manière à intégrer l'ensemble des parcelles construites à ce jour, ainsi que leurs jardins attenants.

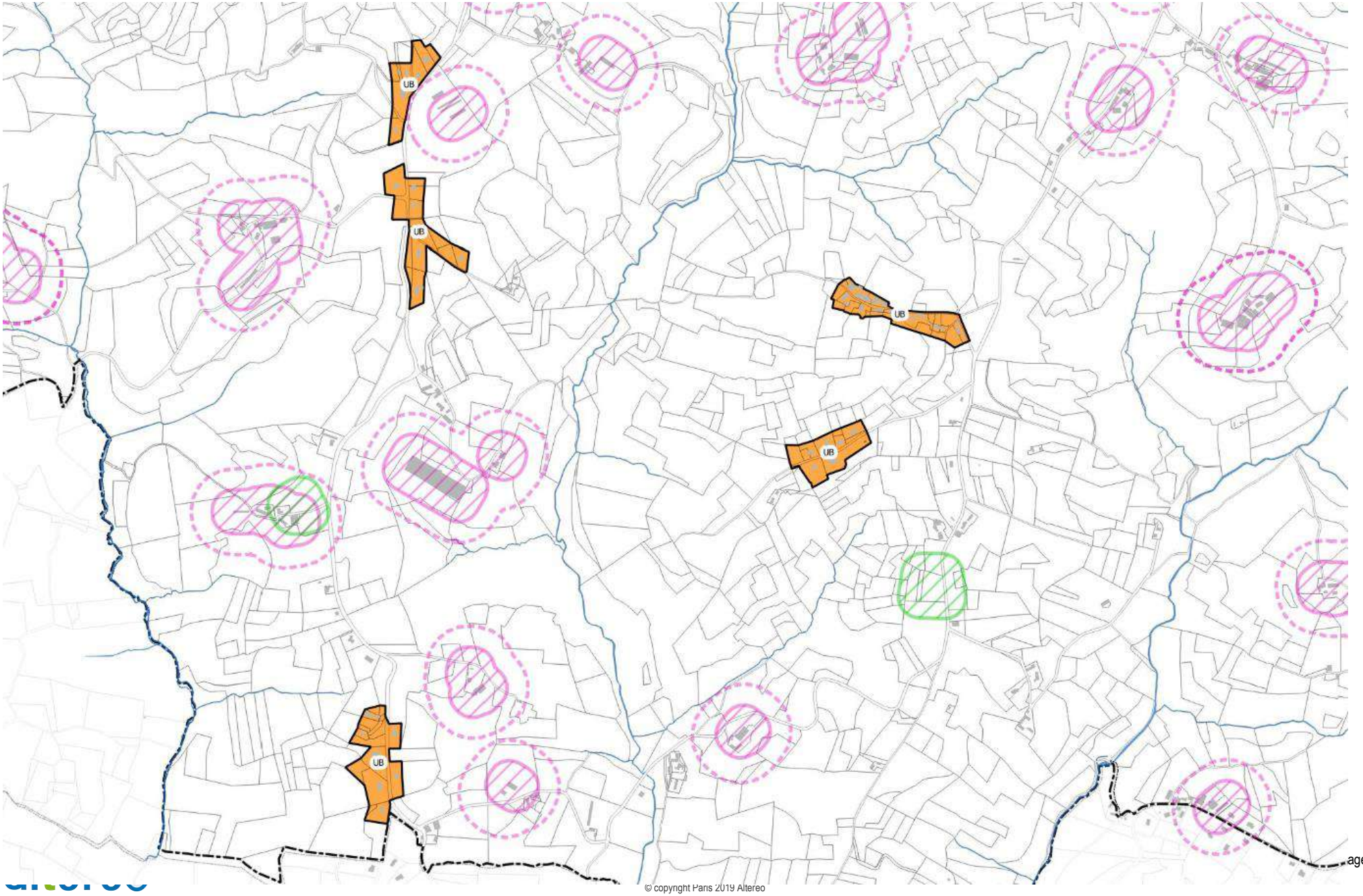
Superficie de la zone U

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Secteur UB	40,6	9,53	Non constructible, constructible	Tissu urbain ancien et récent, espaces agricoles cultivés, espaces naturels



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo


LES PICADIS
LE THEIL
PETIT BAYAT
LAS-PEYROS
LA VALETTE
PRA-SÉGEAS
GRAND BOS
VILLENEUVE
PUY LEIX
UB



© copyright Paris 2019 Altereo

Dispositifs applicables à la zone UB

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Usage des sols et destination des constructions	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Affirmer le principe de mixité fonctionnelle, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations. Permettre les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition que celles-ci soient compatibles avec la proximité d'habitations, qu'elles ne génèrent pas de nuisance. Permettre les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière est tolérable dans ce secteur puisque la commune dispose d'un caractère agricole marqué. En effet l'activité agricole est la principale activité économique du territoire. Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE Intégrer les activités agricoles existantes et les notamment les vergers pour éviter les conflits d'usage.

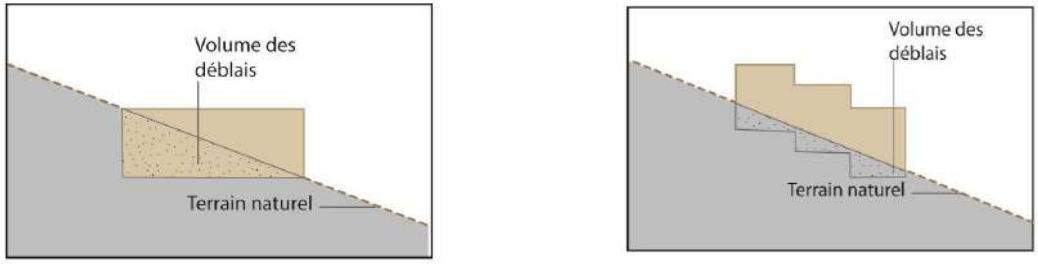
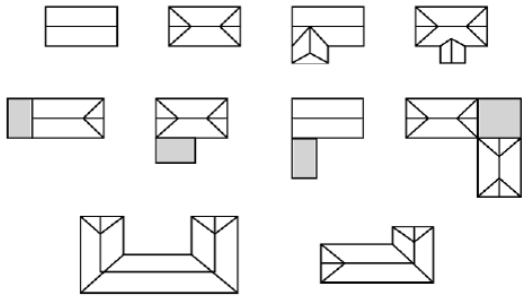
Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Usage, affectation des sols et activités	Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**Volumétrie et implantation des constructions** La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. La disposition des constructions et leur implantation doivent privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. Exemple d'implantation à privilégier (Illustrations de principe)  Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Exemple de volumes simples 	Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale des terrains d'assiette dans le projet d'aménagement Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD3, RD151, RD151E et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :

- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

Permettre un principe d'implantation cohérent avec la forme urbaine existante dans les quartiers. Ce recul assure le maintien d'un cadre de vie aéré existant. Il permet également de limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation et lorsque la configuration des lieux où l'intérêt de l'opération est susceptible d'exiger le respect de règles différentes.

Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démolit, lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait, lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, pour les annexes et les piscines...

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :
- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

Favoriser la valorisation de l'espace constructible en permettant des mitoyennetés bâties et ne limitant pas l'emprise au sol.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :
* 7 mètres pour les constructions principales,
* 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.
De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.
Une hauteur différente est admise :
* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.	Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des toitures Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques. ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :** La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus. Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle. La toiture des volumes créés en extension et des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse végétalisée, sous réserve d'une bonne intégration. Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors constructions agricoles :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans. La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °. Une pente différente peut être autorisée : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant, * pour les annexes. Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement : - les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits. les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.	Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect. Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Caractéristiques des façades et épidermes L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,…). Les couleurs criardes sont proscrites. De façon générale il est nécessaire de : - Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée - Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique. - Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.	Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des ouvertures, menuiseries La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés : Les chiens assis sont proscrits. ▪ **Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles :** Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige. Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques). Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige. Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.	Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Caractéristiques des clôtures Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas : * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès, * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * ou en raison de la fragilité de l'édifice. Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes sont proscrites.	Imposer un traitement harmonieux des constructions en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers. Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain. Favoriser l'utilisation d'essences locales.
	Extensions et annexes Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …) Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.	Encadrer l'aspect des annexes et des extensions afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou des constructions déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement. Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...). Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m². **Caractéristiques des piscines :** Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.	Limiter l'artificialisation des sols et maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en imposant des espaces de pleines terres, tout en prenant en considération la caractéristique des parcelles concernées par le projet. Favoriser l'utilisation d'essences locales. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques. Encadrer l'aspect des piscines afin d'assurer leur intégration paysagère.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr><th colspan="2">DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Equipements et réseaux</td><td>

Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Condition d'accès</th></tr>
<tr><td>RD5</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique</td></tr>
<tr><td>RD3, RD147, RD151, RD151E</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme</td></tr>
</table>

</td><td>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</td></tr>
<tr><td>

Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

</td><td>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.
Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</td></tr>
<tr><td>

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

</td><td>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</td></tr>
<tr><td>

Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient

</td><td>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.
Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne
Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</td></tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.	Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique. Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif. Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.
	Eaux pluviales Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif. Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).	Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maitriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau. Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.
	Alimentation en énergie et réseaux de communication. D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers. Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.	Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier. Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débites.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

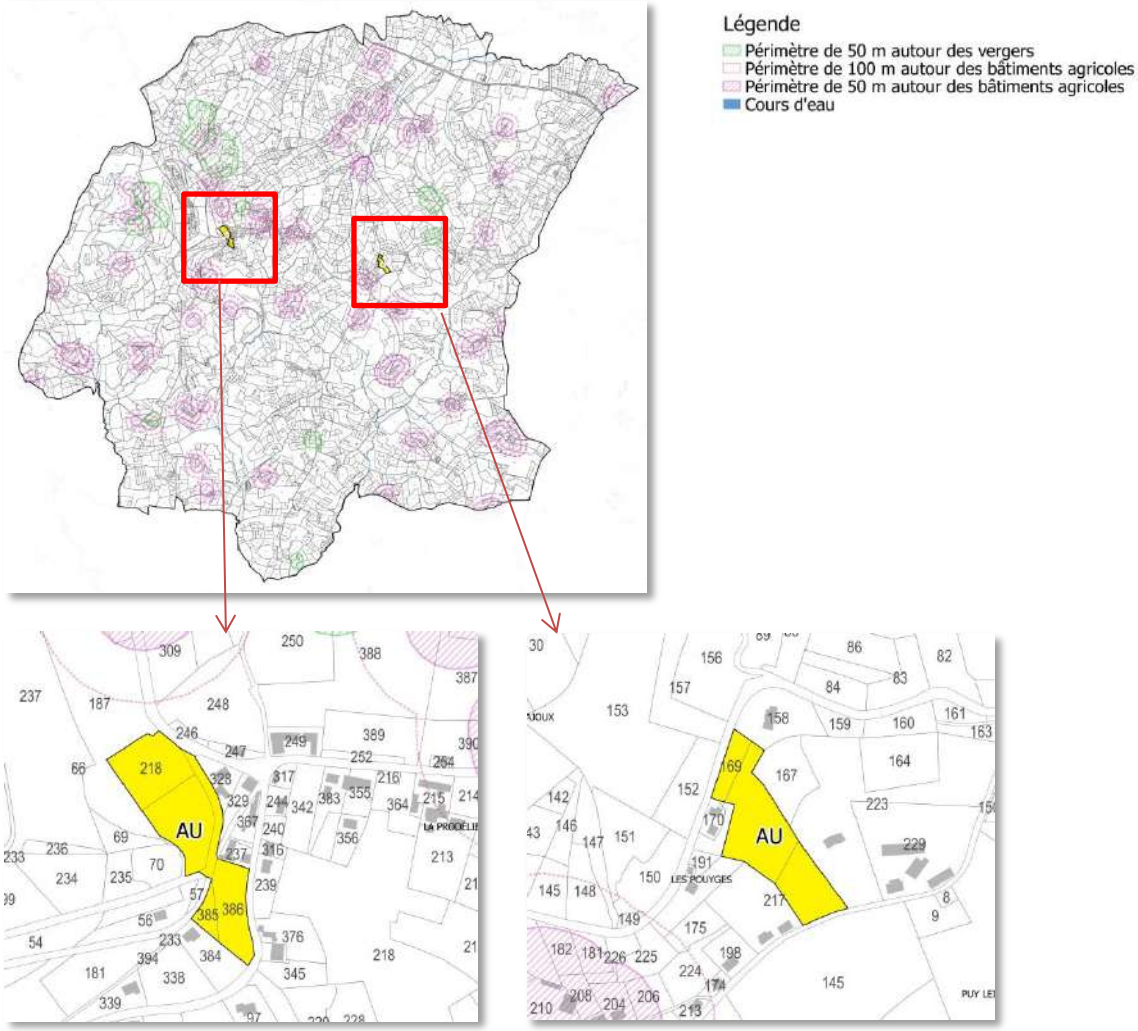
C. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER - AU

Opportunité du classement en zone AU

L'identification des zones à urbaniser vise à traduire la stratégie d'extension maitrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD à savoir encourager l'accueil de logements à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg et des quartiers structurants. Ainsi, les emprises libres classées en zone AU dans le bourg et dans le hameau voisin des Pouyges ont vocation à permettre la réalisation des besoins en logements et équipements non satisfaits en densification des espaces bâtis.

Les voies publiques et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des sites sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

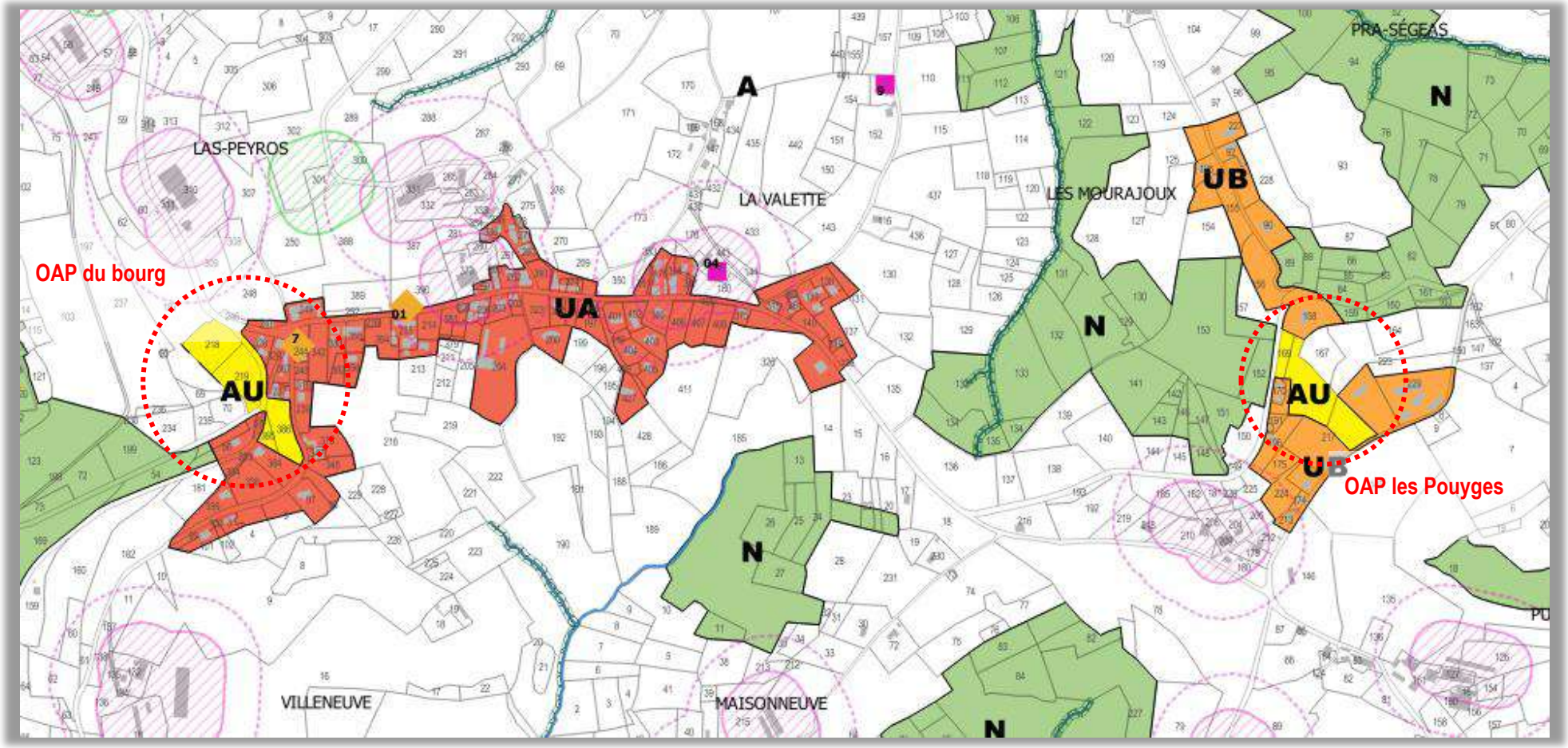
L'OAP du bourg prévoit la construction d'environ 9 logements, en continuité de l'espace bâti. La seconde OAP concerne le hameau des Pouyges, situé à proximité du bourg. Il est prévu la construction d'environ 7 logements.



Superficie de la zone AU

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Zone AU	2,02	1,31	Constructible, inconstructible	Espaces agricoles cultivés

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Dispositions réglementaires de la zone AU

DISPOSITIONS

Usage des sols et destination des constructions

Destination et sous-destinations interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Affirmer le principe de mixité fonctionnelle, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.

Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

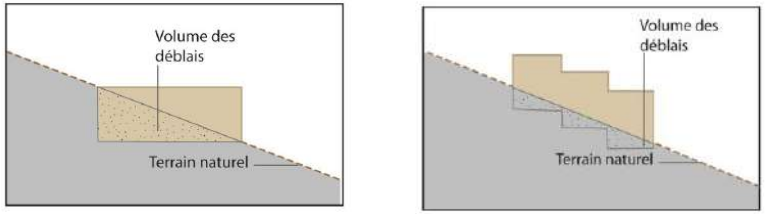
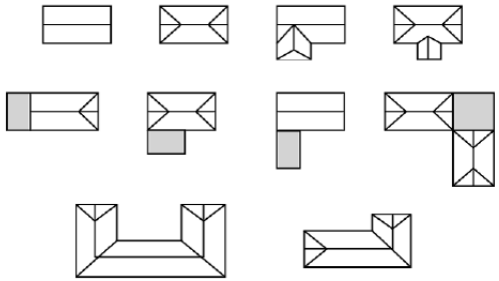
DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**Volumétrie et implantation des constructions** La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. La disposition des constructions et leur implantation doivent privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. Exemple d'implantation à privilégier (Illustrations de principe)  Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Exemple de volumes simples 	Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale des terrains d'assiette dans le projet d'aménagement Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Règles d'implantation et de recul minimal
(calculé à partir de l'axe de la voie)</th></tr>
<tr><td>RD 901</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations
* Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
<tr><td>RD17E1,
RD31E1,
RD148E2</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
</table>

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* pour les annexes et les piscines.

</td><td>

Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :

- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communal et
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

Permettre une densification des tissus bâtis du centre-bourg en favorisant un alignement sur la voie ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'un recul, imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux risques liés à la circulation.

Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les annexes et les piscines...

</td></tr>
<tr><td></td><td>

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :
- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

</td><td>Favoriser la valorisation de l'espace constructible en permettant des mitoyennetés bâties et ne limitant pas l'emprise au sol.</td></tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Hauteur des constructions La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit : * 7 mètres pour les constructions principales, * 3 mètres pour les annexes. En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative. De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit. Une hauteur différente est admise : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant	Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine de l'environnement urbain dans lequel elles s'insèrent. Permettre une hauteur différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.
Qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces bâtis	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.	Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Caractéristiques des toitures Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques. Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans. La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °. Une pente différente peut être autorisée : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant, * pour les annexes Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement : - les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits. les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. **Les capteurs solaires sous forme de panneaux** peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.	Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect. Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente est tolérable pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination. Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère.
	Caractéristiques des façades et épidermes L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,…). Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.	Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des ouvertures, menuiseries La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés : Les chiens assis sont proscrits.	Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. . Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige. Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.	
	Caractéristiques des clôtures Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas : * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès, * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * ou en raison de la fragilité de l'édifice. Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes sont proscrites.	Imposer un traitement harmonieux des constructions en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers. Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain. Favoriser l'utilisation d'essences locales.
	Extensions et annexes Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …) Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale. Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.	Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement. Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites. La liste des essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier figure en annexe du présent règlement. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les aires de jeux et de loisirs pourront être admises à titre exceptionnelle, sous réserve de leur bonne intégration paysagère. Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité. Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...). Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m². Des espaces verts collectifs d'une surface comprise entre 5 et 10% de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés Caractéristiques des piscines : Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en prévoyant un pourcentage d'espaces libres en pleine terre, des espaces verts collectifs et la plantation d'arbres. Limiter l'artificialisation des sols en imposant des espaces de pleines terres, tout en prenant en considération la caractéristique des parcelles concernées par le projet. Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques. Favoriser l'utilisation d'essences locales. Intégrer le risque inondation par remontée de nappe en prévoyant des espaces libres en pleine terre.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Equipements et réseaux</td><td>

Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Condition d'accès</th></tr>
<tr><td>RD5</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique</td></tr>
<tr><td>RD3, RD147, RD151, RD151E</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme</td></tr>
</table>

</td><td>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</td></tr>
<tr><td>

Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

</td><td>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.
Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</td></tr>
<tr><td>

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

</td><td>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</td></tr>
<tr><td>

Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du

</td><td>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.
Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne
Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.
Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent</td></tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.	non domestique. Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif. Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.
	Eaux pluviales Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif. Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).	Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maitriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau. Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.
	Alimentation en énergie et réseaux de communication. D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers. Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.	Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier. Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débites.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

D. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE - A

Opportunité du classement en zone agricole

La commune d'Yssandon est marquée par les activités agricoles ; des activités qui sont aujourd'hui sources d'identité, supports d'une économie locale spécifique et structurante du paysage local, et qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

Le mitage des espaces ruraux, suite à l'implantation de constructions isolées au sein des espaces agricoles a pu conduire à l'imbrication de parcelles bâties et de parcelles cultivées ou constituées de friches. Ces quelques constructions ne constituent en aucun cas des secteurs déjà urbanisés au sens des dispositions du code de l'urbanisme. En effet, outre la très faible densité observée, l'habitat diffus se trouve cerné par des espaces agricoles cultivés. La concurrence localisée entre l'habitat et l'agriculture peut dans certains cas porter préjudice à la pérennité d'exploitations agricoles à l'équilibre économique précaire.

La protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles implique par conséquent d'endiguer ce phénomène et d'éviter la mise en place de zones constructibles sur des terres cultivées. Il s'agit de préserver les exploitations et les terres, de permettre leur développement, tout en préservant le paysage communal. Ainsi, l'identification des zones agricoles repose sur le principe de protection des terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Le règlement prévu permet d'octroyer des droits à construire résiduels dans les limites fixées par le code de l'urbanisme, afin de permettre l'évolution des activités agricoles qui y sont implantées. Par conséquent, de nouvelles constructions destinées aux logements ou aux activités agricoles pourront uniquement être implantées en zone A, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. En vertu des dispositions énoncées par le code de l'urbanisme, le règlement peut en effet prévoir que les bâtiments d'habitation puissent « faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Cette habilitation conférée par le législateur permet d'offrir une solution réglementaire aux secteurs d'habitat diffus, en reconnaissant implicitement la possibilité d'inclure de telles entités en zone agricole, dès lors qu'il n'est ni possible ni souhaitable de les classer en zone urbaine. La commune a donc retenu cette disposition dans le cadre du règlement de la zone agricole. Dans cette optique, l'extension des habitations existantes est permise dans les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF). Il en va de même pour la réalisation d'annexes (piscines, garage, abris de jardin, etc.). Elles seront admises, mais particulièrement encadrées.

A noter qu'aucun secteur de taille et de capacité limitée n'a été délimité au document graphique. Toutefois, afin de permettre la diversification éventuelle des activités, plusieurs bâtiments ayant perdu leur vocation agricole ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage afin de permettre leur éventuel changement de destination.

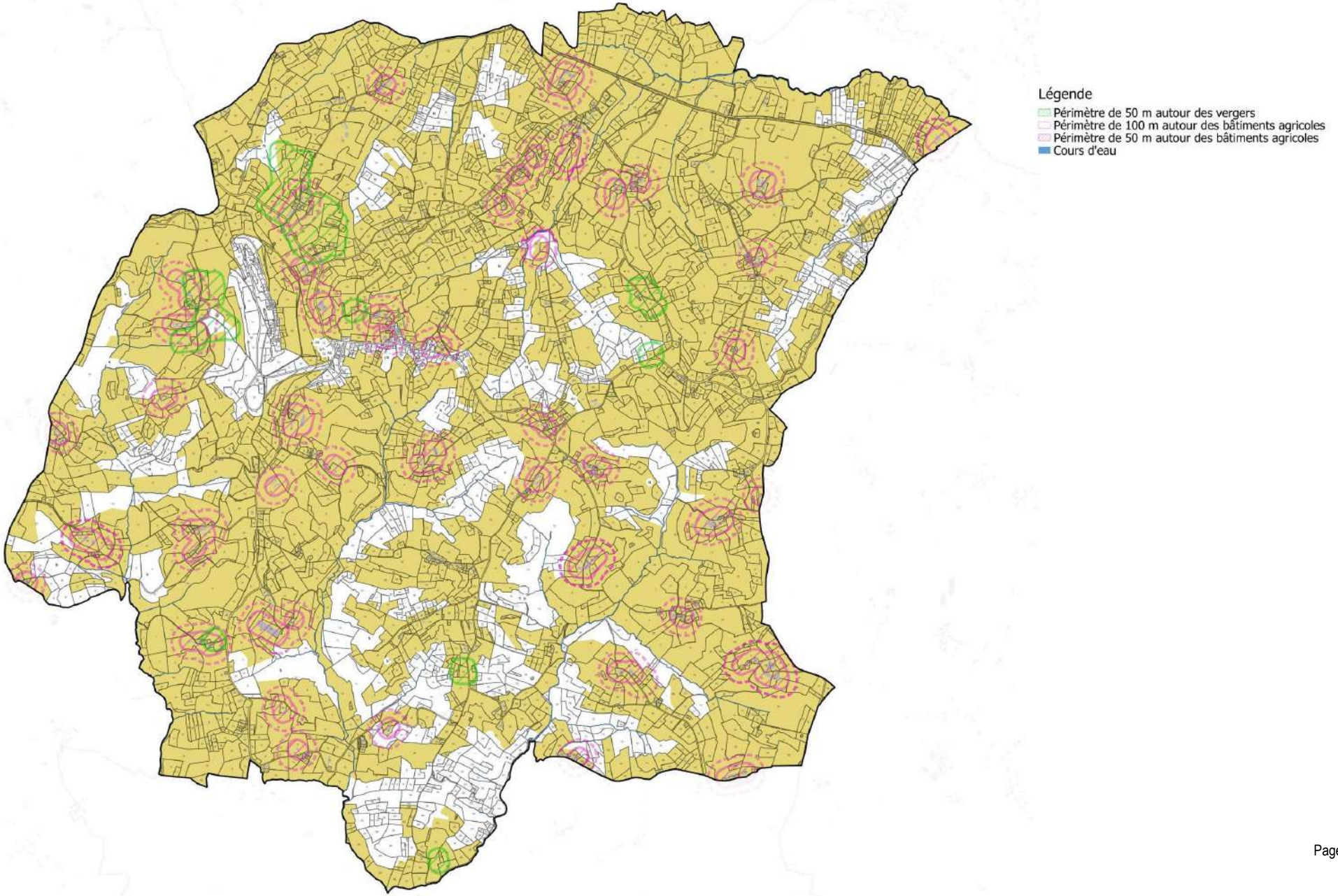
Délimitation de la zone agricole et de son sous-secteur

La zone agricole recouvre les terres devant faire l'objet d'une protection spécifique en raison de leur sensibilité paysagère et/ou agronomique. La limite de cette zone a été fixée en s'appuyant sur les limites des zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que sur les limites des terres exploitées ou cultivables, identifiées dans le cadre du diagnostic agricole. Ainsi, la zone A couvre les espaces cultivées aux sensibilités agronomiques et paysagères moindres.

Superficie de la zone A

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Espaces agricoles cultivés	1441,75	-	Constructible, non constructible	Terres cultivées, prairies en friche et habitats isolés

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo


Légende
Périmètre de 50 m autour des vergers
Périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles
Périmètre de 50 m autour des bâtiments agricoles
Cours d'eau

Dispositions réglementaires de la zone A

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td>Usage des sols et destination des constructions</td><td>
Destinations et sous-destinations interdites, admises ou soumises à conditions
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Interdite</th><th>Admise</th><th>Admise sous conditions</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>
Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière » :
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées sous réserve d'être implantés à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser.
</td><td>
Exclure les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation agricole de la zone.

Réserver la zone aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles, afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et la concurrence entre usages des sols.

Encadrer les possibilités de développement (construction, extension, les annexes, le changement de destination) des constructions à destination d'habitation en respectant les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Autoriser et encadrer la diversification des activités agricoles par le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.
</td></tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

▪ Conditions applicables à la destination « Habitation »

- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone
- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.
- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :
  - de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol.
  - De ne pas avoir une emprise au sol de plus de 70 m²
  - De ne pas être transformées en nouveau logement
- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

▪ Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique» :

Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

▪ Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

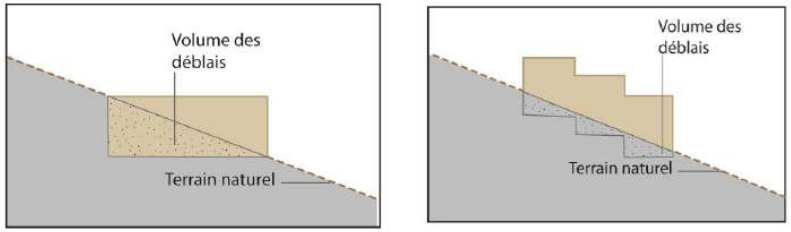
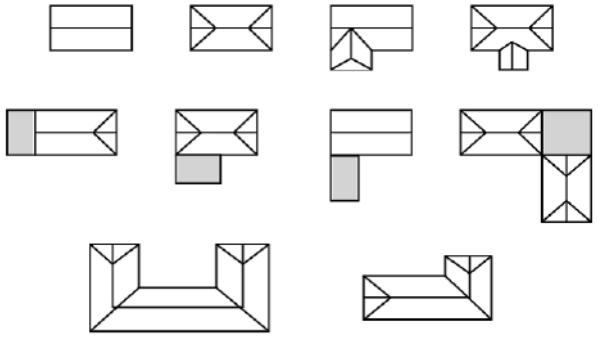
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

Usage, affectation des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**Volumétrie et implantation des constructions** La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. La disposition des constructions et leur implantation doivent privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. Exemple d'implantation à privilégier (Illustrations de principe)  Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Exemple de volumes simples 	Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles. Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Règles d'implantation et de recul minimal
(calculé à partir de l'axe de la voie)</th></tr>
<tr><td>RD5</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations
* Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
<tr><td>RD3, RD151, RD151E et RD147</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
</table>

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum **de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.**

</td><td>

Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :

- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

L'implantation des constructions se fait avec un retrait important (au minimum 10 mètres) pour s'assurer des conditions de desserte et d'accessibilité optimales.

Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, pour les annexes et les piscines.

Protéger les éléments naturels ayant des fonctionnalités écologiques en imposant un recul minimal de part et d'autre des berges et des cours d'eau.

</td></tr>
<tr><td></td><td>

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes sont implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :

* à 20m maximum pour les piscines,
* à 50m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

</td><td>

Limiter la distance entre deux constructions afin de préserver les espaces agricoles.

Admettre et encadrer les annexes d'habitations afin de préserver le caractère agricole du secteur

</td></tr>
<tr><td></td><td>

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

* 7 mètres pour les constructions principales,
* 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.
Une hauteur différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques.

</td><td>

Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et éviter des surélévations trop importantes.

Adapter les hauteurs maximales autorisées aux installations nécessaires aux activités agricoles, tout en limitant leur impact paysager.

</td></tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.	Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des toitures Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :** La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans. La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°. Une pente différente peut être autorisée : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant, * pour les annexes. ▪ **Pour les constructions agricoles et forestières** Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont cependant autorisées.	Encadrer l'implantation de capteurs solaires sous forme de panneaux pour garantir leur bonne insertion architecturale. Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect. Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles. Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère. Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente est tolérable pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Caractéristiques des façades et épidermes L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel. Les constructions d'exploitations agricoles doivent être réalisées en parpaing recouvert d'enduits traditionnels locaux dans les teinte de terre, en bardage de couleurs gris ou brun foncé ou en bardage bois naturel de type mélèze. Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.	Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :** Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine. Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques). ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.	Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
	Caractéristique des clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe) doublées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.	Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers. Favoriser l'utilisation d'essences locales. Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.
	Extensions et annexes Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …) Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale. Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.	Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</td><td>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.
Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.</td><td>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en préservant les plantations existantes et en prévoyant de nouvelles plantations d'arbres.

Favoriser l'utilisation d'essences locales.

Limiter l'artificialisation des sols en imposant des espaces de pleines terres, tout en prenant en considération la caractéristique des parcelles concernées par le projet.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Equipements et réseaux</td><td>Accès
Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :
<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Condition d'accès</th></tr>
<tr><td>RD5</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique</td></tr>
<tr><td>RD3, RD147, RD151, RD151E</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme</td></tr>
</table></td><td>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</td></tr>
<tr><td>Voirie
Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.</td><td>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.

Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</td></tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.	Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.
Eaux usées Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent. En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.	Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité. Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique. Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif. Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.
Eaux pluviales Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif. Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux	Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maitriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau. Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).	
	Alimentation en énergie et réseaux de communication. D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers. Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.	Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier. Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débites.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

E. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE - N

Opportunité du classement en zone N

La zone N correspond principalement aux espaces naturels et boisés présents sur le territoire communal. Il s'agit de zones présentant des milieux et des paysages remarquables ou dotés de qualités intrinsèques pour la biodiversité locale qu'il convient à ce titre de protéger. Ces espaces ont pour la plupart fait l'objet d'une identification au SRCE Limousin.

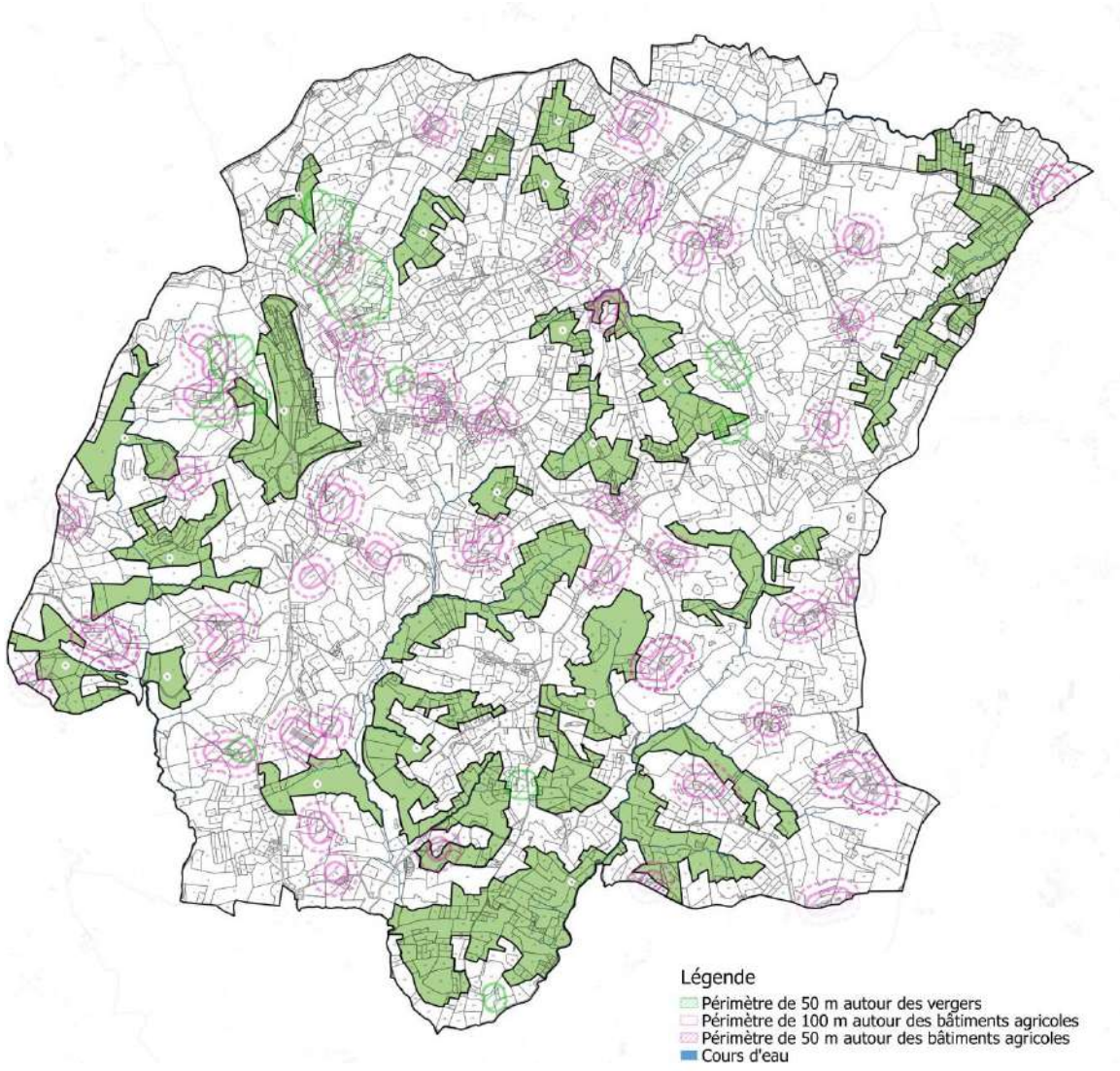
En effet, ces espaces permettent l'établissement de corridor terrestre jouant un rôle certain dans le fonctionnement de la trame verte et bleue locale. C'est notamment le cas des boisements accompagnant le lit des cours d'eau. Leur préservation ainsi que celle des cours est indispensables à la survie de nombreuses espèces ordinaires et remarquables.

Délimitation de la zone N

Les limites de la zone naturelle sont fixées de manière à intégrer les espaces naturels semi-ouverts et boisés présents sur le territoire. Les contours de la zone s'appuient sur les limites des zones agricoles, urbaines ou à zones urbaniser. Ils ont pu être fixés en s'appuyant notamment sur l'occupation des sols et l'analyse du fonctionnement biologique du territoire, établis à l'occasion du diagnostic et de l'analyse de la trame verte et bleue.

Superficie de la zone N

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Zone naturelle à protéger	465,33	-	Constructible, non constructible	Zones humides, cours d'eau, prairies, boisements



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Dispositions réglementaires de la zone N

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Usage des sols et destination des constructions	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Exclure les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation naturelle et forestière de la zone. Encadrer les possibilités de développement (construction, extension, les annexes, le changement de destination) des constructions à destination d'habitation en respectant les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) Autoriser et encadrer le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage. Intégrer les activités agricoles existantes et les notamment les vergers pour éviter les conflits d'usage.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation forestière » :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>

- Conditions applicables à la destination « Habitation »
- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.
- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :
- de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol.
- De ne pas avoir une emprise au sol de plus de 70 m²
- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique »

Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

- Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>

Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

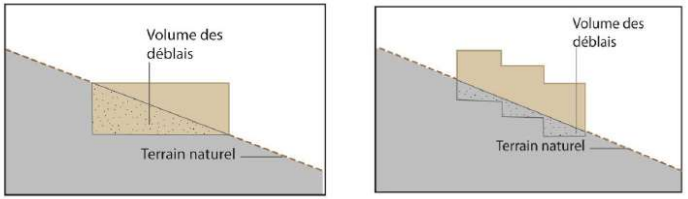
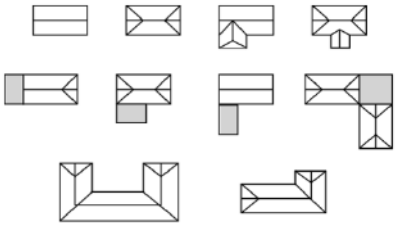
- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

</td><td>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.</td></tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**Volumétrie et implantation des constructions** La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. La disposition des constructions et leur implantation doivent privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. Exemple d'implantation à privilégier (Illustrations de principe)  Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Exemple de volumes simples 	Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles. Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :
<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Règles d'implantation et de recul minimal
(calculé à partir de l'axe de la voie)</th></tr>
<tr><td>RD5</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations
* Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
<tr><td>RD3, RD151, RD151E et RD147</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
</table>
En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.
Une implantation différente est admise :
* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
</td>
<td>
Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :
- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

L'implantation des constructions se fait avec un retrait important (au minimum 10 mètres) pour s'assurer des conditions de desserte et d'accessibilité optimales.

Protéger les éléments naturels ayant des fonctionnalités écologiques en imposant un recul minimal de part et d'autre des berges et des cours d'eau.
</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes sont implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :
* à 20m maximum pour les piscines,
* à 50m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.
</td>
<td>Encadrer la distance entre deux constructions afin de favoriser plus de compacité et limiter la consommation d'espaces naturels.</td>
</tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Hauteur des constructions La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit : * 7 mètres pour les constructions principales, * 3 mètres pour les annexes. En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative. De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit. Une hauteur différente est admise : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant	Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et éviter des surélévations trop importantes. Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, pour les constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.	Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Caractéristiques des toitures Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques. ▪ **Pour les constructions anciennes, construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :** La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°. Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant, * pour les annexes, * pour les constructions en toiture terrasse.	Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect. Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente est tolérable pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination.
	Caractéristiques des façades et épidermes L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel. Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.	Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :** Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine. Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques). ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.	Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.
	Caractéristiques des clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage.	Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage. Favoriser la mise en place de haies végétales en cas de clôture, afin de favoriser l'intégration des grillages et la végétalisation des espaces libres.
	Extensions et annexes Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …) Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.	Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis** L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement. Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. **Caractéristiques des piscines** Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en préservant les plantations existantes et en prévoyant de nouvelles plantations d'arbres. Favoriser l'utilisation d'essences locales. Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

<table>
<tr>
<td rowspan="4">Equipements et réseaux</td>
<td>
Accès
Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.
Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :
<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Condition d'accès</th></tr>
<tr><td>RD5</td><td>Réseau structurant et de liaison</td><td>* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique</td></tr>
<tr><td>RD3, RD147, RD151, RD151E</td><td>Réseau de desserte secondaire</td><td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme</td></tr>
</table>
</td>
<td>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Voirie
Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.
Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.
L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.
</td>
<td>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.
Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.
</td>
<td>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Eaux usées
Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.
Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service
</td>
<td>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.
Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne
Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</td>
</tr>
</table>

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	compétent. En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.	Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique. Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif. Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.
	Eaux pluviales Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif. Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation. Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).	Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maitriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau. Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.
	Alimentation en énergie et réseaux de communication. D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers. Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.	Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier. Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débites.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.3. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE GENEREE PAR LE PROJET DE PLU

	Surface	Vocation des superficies mobilisées			Potentiel constructible	Consommation d'espaces
		Dominante habitat	Dominante économie	Dominante équipement		
***Zone U** dont en*	**52,25**	**52,25**	**x**	**x**	**11,16**	**4,7 ha espaces agricoles cultivés, 1,8 ha en espaces agricoles non cultivés et 0,14 espaces naturels**
secteur UA	11,65	11,65	x	x	1,69	0,9 ha Espaces agricoles cultivés et 0,43 ha en espaces agricoles non cultivés
secteur UB	40,6	40,6	x	x	9,47	3,8 ha Espaces agricoles cultivés, espaces agricoles non cultivés 1,33 et 0,14 ha espaces naturels
Zone AU	**2,02**	**2,02**	**x**	**x**	**1,31**	**0,74 ha espaces agricoles cultivés et 0,59 ha en espaces agricoles non cultivés**
Zone A	1441,75	x			X	x
Zone N	465,33	x			X	x
TOTAL	**1961,35**	**54,27**	x	x	**12,47**	**5,4 ha espaces agricoles cultivés, 2,35 ha en espaces agricoles non cultivés et 0,14 espaces naturels**

Le projet de la commune repose principalement sur la mobilisation de terrains situés à l'intérieur des zones urbaines, mis en évidence dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Ainsi, dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable a été évaluée à 6,5 hectares à vocation d'habitat. Au regard de la configuration des parcelles en question, de la densité des constructions prévue par le SCoT (8/9 logements à l'hectare), la réalisation d'un peu plus de 55 constructions neuves est ainsi envisagée. **Près de 63% des logements à construire pourra être réalisé en densification**.

Le potentiel de densification identifié au sein des espaces bâtis étant insuffisant pour satisfaire à l'intégralité des besoins en logements exprimés, **6 ha supplémentaires seront ouverts à l'urbanisation**, en continuité du centre-bourg et des quartiers. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra de **répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements**.

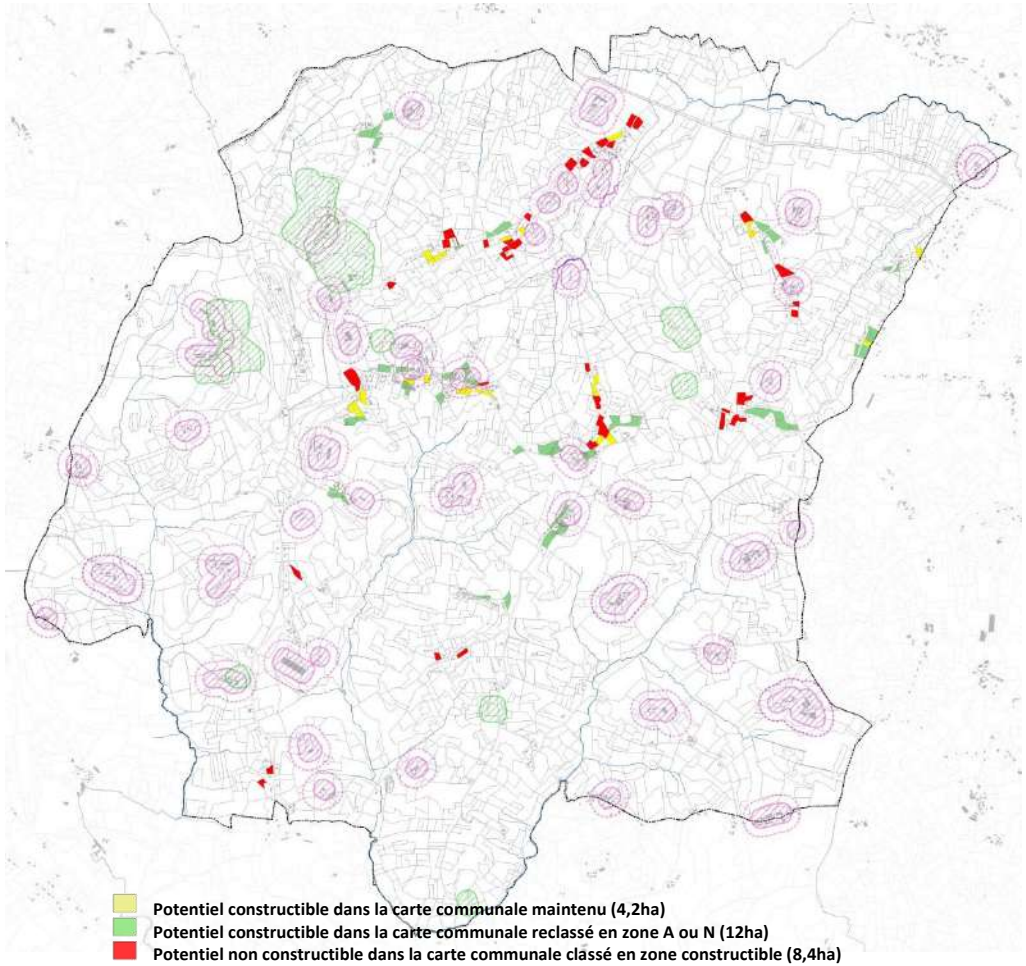
Les secteurs AU sont implantés à l'interface d'espaces déjà bâtis. Ces secteurs sont des espaces stratégiques de développement notamment grâce aux conditions de desserte par les voies et réseaux dont ils disposent.

Pour rappel, l'objectif chiffré inscrit au PADD de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est de 12,5 hectares pour l'accueil de nouveaux logements.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3.4. PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT À LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement durables retenus. Ainsi, les zones constructibles de la carte communale ont été adaptées à la réalité du bâti mais également réduites, dans un souci de modération de la consommation d'espaces. Le choix de revoir la limite des zones urbaines résulte d'une volonté des élus d'inscrire leur projet dans une logique de compatibilité avec le SCoT et le PLH, qui fixaient des objectifs de développement de l'urbanisation moindre que ceux permis à ce jour. **C'est dans ce contexte qu'environ 12 ha à ce jour constructibles ont été reversés au sein des zones agricoles, naturelles et forestières.**

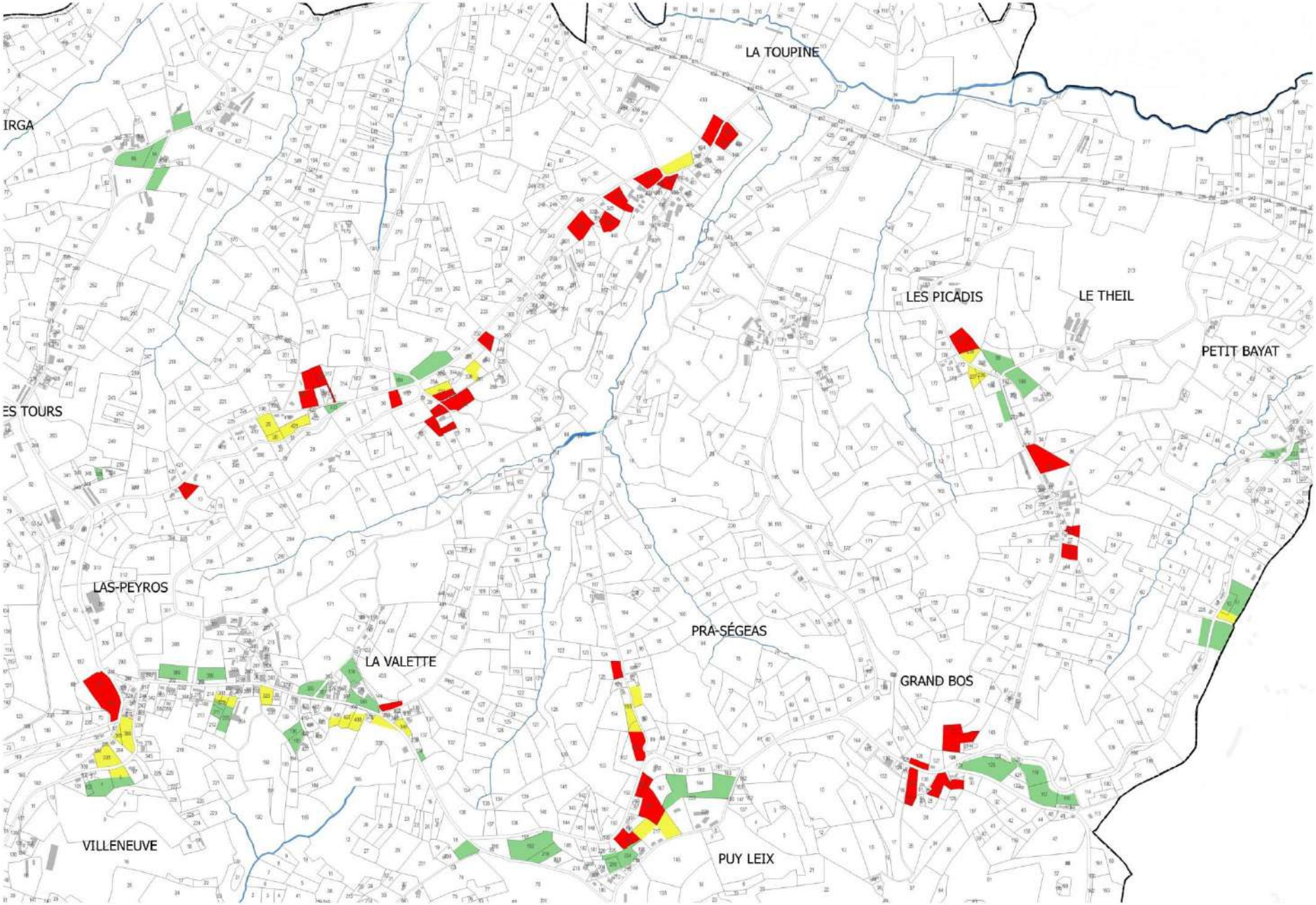


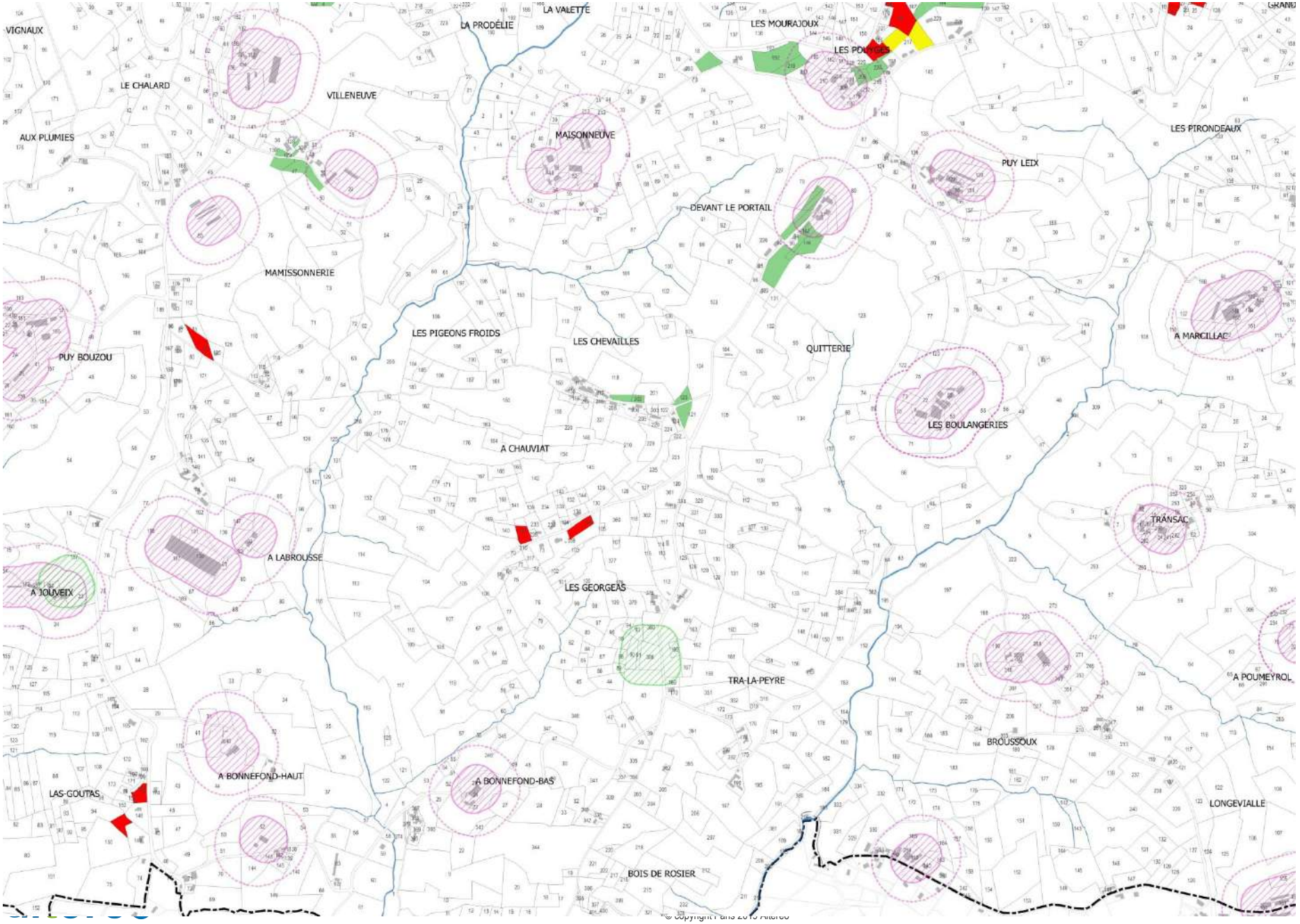
Dans le but de garantir l'accueil de nouvelles populations, dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces, **des interstices d'ores-et-déjà constructibles à la carte communale et ne représentant aucun enjeu ont été maintenus en zone constructible**.

Néanmoins, les secteurs constructibles de la carte communale, tant au niveau du bourg que des hameaux ont été réduits. Le choix de la collectivité s'est porté sur le retrait d'emprises constructibles sur les secteurs du Bourg, la Bénéchie, les Prades-est, les Termes, le Theil, la Chanourdie, la Grande Bruyère, Grand Bos, les Pouyges, et Mamissonniere. La faible occupation des quartiers, associée aux enjeux paysagers décelés dans le cadre du diagnostic mais également à la présence d'activités agricoles et à la faible capacité des réseaux collectifs, ont permis d'orienter la collectivité. La limite des quartiers constructibles a été revue et resserrée au plus proche du bâti existant. Dès lors que l'intégration dans la zone urbaine de nouvelles habitations s'imposait, l'emprise des secteurs désignés comme constructibles a été ajustée, de façon à proposer une délimitation des quartiers cohérentes au regard de l'occupation des sols et de la topographie de chaque site.

Afin de garantir une préservation des caractéristiques architecturales et des paysages des différentes entités bâties du territoire, mais également une prise en compte de besoins en matière d'équipements, la délimitation des zones urbaines a été pensée au regard de la morphologie des tissus bâtis, selon leurs caractéristiques et la destination des constructions existantes. A cet égard, la zone urbaine compte trois secteurs proposant des conditions d'implantation distinctes. Il s'agit par cette différenciation d'assurer la préservation des tissus anciens du bourg et de leur caractéristique.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo


LA TOUPINE
IRGA
LES PICADIS
LE THEIL
PETIT BAYAT
ES TOURS
LAS-PEYROS
LA VALETTE
PRA-SÉGEAS
GRAND BOS
VILLENEUVE
PUY LEIX


VIGNAUX
LA PRODÉLIE
LA VALETTE
LES MOURAJOUX
LES POUYGES
LE CHALARD
VILLENEUVE
AUX PLUMIES
MAISONNEUVE
LES PIRONDEAUX
PUY LEIX
DEVANT LE PORTAIL
MAMISSONNERIE
LES PIGEONS FROIDS
LES CHEVAILLES
QUITTERIE
A MARCILLAC
PUY BOUZOU
LES BOULANGERIES
A CHAUVIAT
TRANSAC
A LABROUSSE
A JOUVEIX
LES GEORGEAS
TRA-LA-PEYRE
A POUMEYROL
BROUSSOUX
A BONNEFOND-HAUT
A BONNEFOND-BAS
LAS-GOUTAS
LONGEVIALLE
BOIS DE ROSIER

2.4. LES PRESCRIPTIONS, SERVITUDES ET RESERVATIONS

En cohérence avec les principes énoncés aux articles L.101-2 et suivant du code de l'urbanisme, la commune a choisi de :

- Classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations (L113-1) ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (L151-19 et L151-23).

La mise en place de ces prescriptions, servitudes et réservations tendent à réglementer l'exercice du droit de propriété. Cette atteinte est proportionnée cependant aux objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Ces objectifs sont les suivants :

- Préserver la trame verte et la trame bleue,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti.

2.4.1. LES ESPACES BOISES CLASSES

L.113-2 du code de l'urbanisme. Ces articles précisent que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».

Sur la base de ces dispositions, ont été identifiés les boisements et ensembles arborés formant la ripisylve des bords de cours d'eau. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent jouer le rôle les réservoirs de biodiversité en raison de leur caractère humide ;

Dans le cadre du projet de révision, près de 64,5 ha bénéficient de cette protection au projet de PLU.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Localisation des Espaces Boisés Classés (EBC)

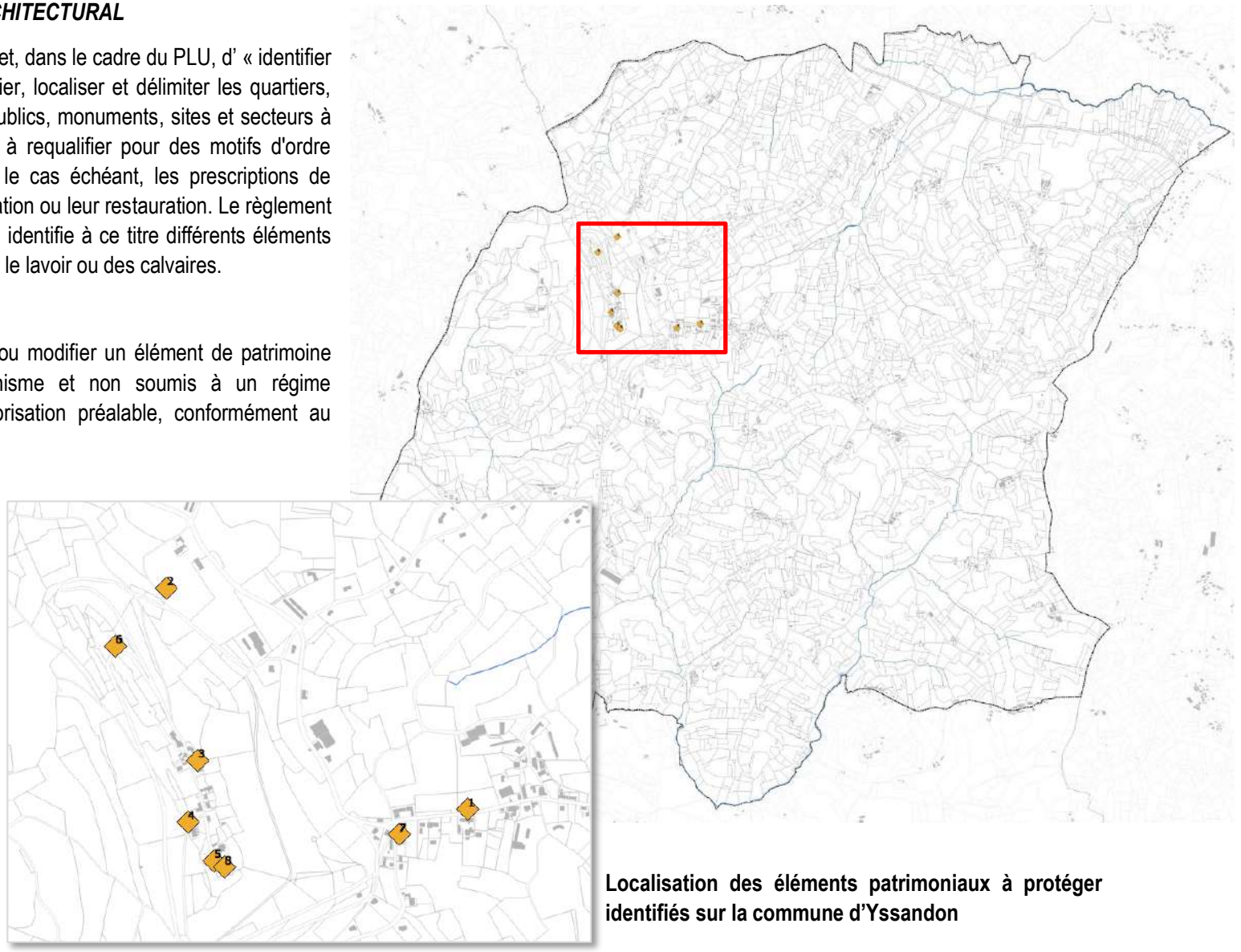
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.4.2. LES ELEMENTS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d' « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Le règlement graphique du PLU de la commune d'Yssandon identifie à ce titre différents éléments de patrimoine vernaculaire à préserver, tels que le lavoir ou des calvaires.

REGLE GENERALE :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.



Localisation des éléments patrimoniaux à protéger identifiés sur la commune d'Yssandon

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.4.3. LES BATIMENTS ADMIS A CHANGER DE DESTINATION

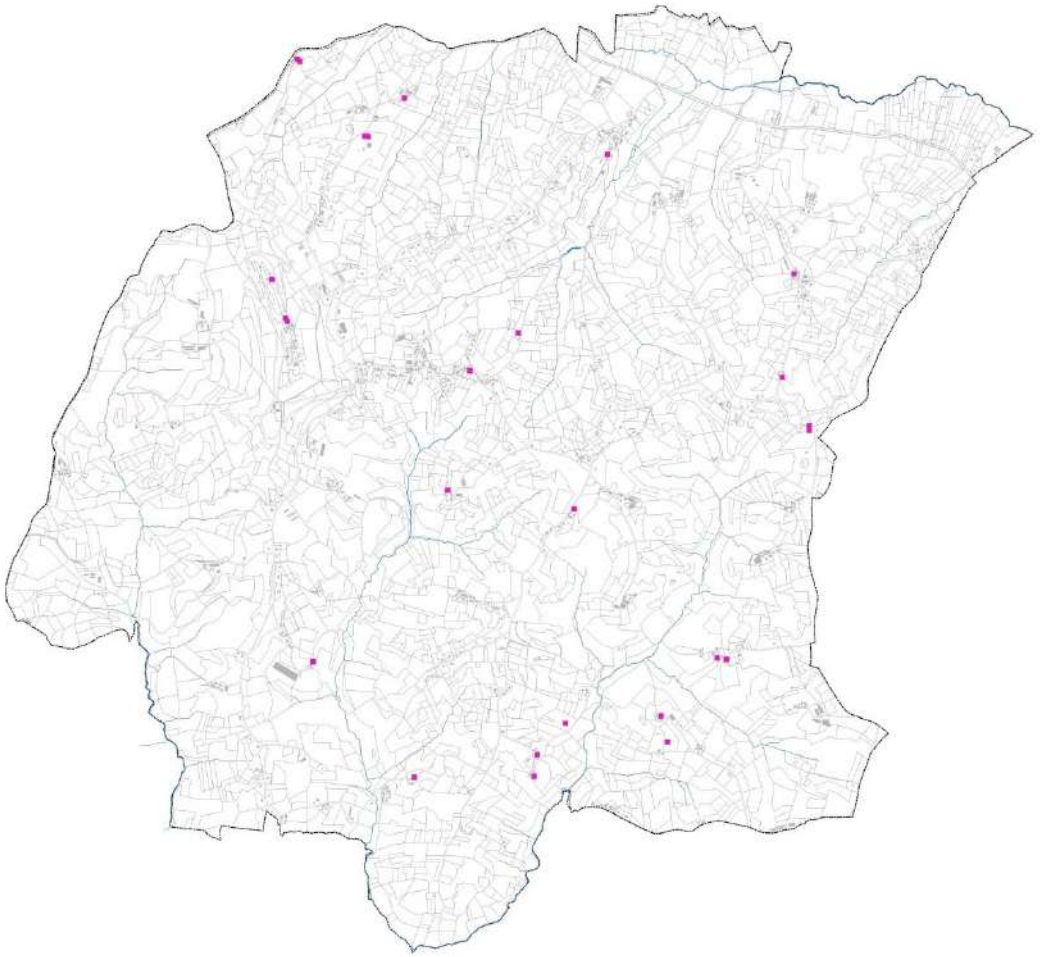
Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ont été désignés. L'intérêt architectural ou patrimonial des constructions a notamment été pris en compte, bien que la loi n'impose plus de justifier la désignation desdits bâtiments au regard de ces considérations. Ceci a conduit à désigner notamment d'anciens bâtiments liés aux activités agricoles ayant perdu leur vocation, en vue de permettre leur changement de destination.

Ce choix vise en particulier à favoriser le maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs, pour la plupart sensibles du point de vue paysager. L'identification des constructions admises à changer de destination concourt donc à traduire réglementairement l'orientation formulée dans le PADD en vue de maintenir les exploitations agricoles du territoire, mais également de maintenir de la vie au sein des hameaux isolés. **Sur la commune, 27 bâtiments ont été identifiés.**

A noter que s'il est admis par le PLU, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Les changements destination recensés dans la commune d'Yssandon sont indiqués dans le règlement du PLU, dans la pièce « 4.3.1_Bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N ».

Localisation des bâtiments pouvant changer de destination sur la commune d'Yssandon



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3.1. INCIDENCES SUR LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Sols				
Faible	Le territoire d'Yssandon semble peu exposé aux phénomènes de mouvements de terrain. Aucun cas de glissements ou d'effondrements n'a été recensé sur le territoire. Par ailleurs, la commune est faiblement exposée à l'aléa retrait gonflement des argiles. Néanmoins, des terrassements seront à prévoir afin de permettre l'implantation des habitations susceptibles d'être édifiées dans les différentes zones constructibles du PLU. La présence de reliefs imposera le recours aux affouillements des sols. **Risques de nivellements/tassements des sols** **Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels**	**Faible** Directe et permanente	• Les zones de glissement sont éloignées des zones constructibles • Réduction du risque de détérioration des constructions, grâce au rappel des préconisations constructives du Ministère afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait gonflement des argiles ; • Réduction des risques de tassements / nivellements grâce à la mise en place, dans le règlement, de conditions encadrant les affouillements et les exhaussements des sols : * La disposition de la construction et son implantation devra tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter ; * Les remblais et déblais devront être réduits au minimum ; • Réduction des possibilités d'urbanisation en zone de crêtes : concentration des possibilités constructives aux abords du bourg d'Yssandon et des hameaux bénéficiant d'une visibilité moindre.	**Très faible**
Air, gaz à effet de serre et pollution				
Faible à Modérée	Le secteur de l'Ysandonnais dispose d'un air de bonne qualité. Néanmoins, la commune étant dépourvue d'une offre de proximité, l'accueil de 80 à 90 nouveaux habitants va générer une hausse du volume de GES émis sur le territoire. L'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs constructibles va générer le développement de flux automobiles locaux en direction des bassins d'emplois et équipements, commerces et services de proximité. Cependant, celui-ci sera faible étant donné le faible nombre de nouveaux logements prévus. **Accroissement du niveau local d'émission de gaz à effet de serre** **Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables**	**Faible** Indirecte et permanente	• Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce au développement des réseaux de fibre optique, afin de favoriser le travail à la maison : conformément au code de la construction, les immeubles neufs devront prévoir les éléments nécessaires au raccordement futur des constructions au réseau de fibre optique en cours de déploiement sur la commune. ; • Mise en valeur de construction plus économe en énergie, grâce à l'absence de réglementation contraire au déploiement d'énergie renouvelable ou à la mise en place de dispositions destinées à l'économie d'énergie : les panneaux solaires sont admis.	**Très faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Les eaux superficielles				
Faible à Modérée	La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Seule une forte sensibilité à l'aléa remontée de nappe a été identifiée le long du Mayne, en fond de vallon. L'implantation de nouvelles constructions pourrait avoir des incidences indirectes sur les conditions d'infiltration de l'eau dans le sol, mais également des conséquences sur les écoulements superficiels et leur importance, du fait de l'imperméabilisation. L'aménagement de nouvelles constructions dans les fonds de vallon pourrait conduire à renforcer l'exposition des biens aux conséquences des effets de la remontée de nappe. **Modification des conditions d'infiltration** **Exposition au risque d'inondation par remontée de nappe**	**Modérée** Directe et permanente	• Evitement des zones d'aléa reconnues pour le risque remontée de nappe : aucun secteur constructible ou d'extensions de l'urbanisation ; • Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols au sein du règlement : * Définition d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines et à urbaniser * Prévoir l'utilisation de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U et AU ; * Prévoir l'aménagement d'espaces verts collectifs en zone AU • Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales grâce aux dispositions réglementaires * Les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent un risque particulier. La rétention des eaux sur la parcelle sera favorable à la recharge des nappes ; * Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu ; * Le PLU préserve les ripisylves des cours d'eau en les classant en Espaces Boisés Classés, garantissant ainsi le maintien de cette végétation utile à la régulation des eaux pluviales et à leur épuration. * Les exhaussements et affouillements réalisés ne devront pas aggraver l'exposition des fonds aval aux risques d'inondation, * Dans le cas d'opération d'ensemble, le règlement préconisera le recourt à des systèmes de collecte issus de techniques environnementales (noues, etc.).	**Très faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Les eaux souterraines				
Faible à Modérée	La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Vézère (en cours d'élaboration). Ces derniers visent la préservation des milieux aquatiques mais également une meilleure gestion de la ressource. L'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaires, avec l'apparition de pressions nouvelles sur le réseau ou une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public. Aussi, l'accroissement des pressions sur les réseaux sans anticipation pourra avoir des conséquences notables sur la qualité des dispositifs de défense incendie. La baisse de pressions statiques induite par des raccordements excessifs sur des canalisations de faibles capacités peut être source de non conformités des hydrants. **Risque d'accroissement de la pression exercée sur la ressource en eau potable** **Défense insuffisante contre le risque d'incendie**	**Modérée** Directe et permanente	• Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau potable, grâce à l'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe, limant de fait le recours aux forages privés ; • Mise en comptabilité du projet communal avec les capacités du réseau d'alimentation en eau potable et de la ressource disponible : * le réseau d'alimentation en eau potable couvre l'intégralité des tissus urbanisés du bourg et capacité de stockage et d'adduction suffisante pour répondre au besoin en eau supplémentaire estimé à environ 3000 m^3 par an ; * la communauté de commune a engagé la réalisation SDAEP sur l'ensemble des communes membres (dont les communes de l'Yssandonnais) afin d'améliorer l'architecture du réseau et de rationaliser les consommations dans années à venir.	**Faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3.2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques A L'ECHELLE COMMUNALE				
Faible à Modérée	Les cours d'eau ne semblent pas abriter des espèces piscicoles remarquables et à fort enjeu de conservation, mais ils participent à la création de biotopes humides à ses abords, supports potentiels au développement d'une végétation et d'une faune spécifique. Les grands ensembles boisés peuvent constituer des zones de refuge temporaire dans le cadre de déplacements de grande envergure : entre réservoirs de biodiversité régionaux. Structuré par la présence de coteaux et d'activités agricoles, le territoire communal offre des habitats homogènes largement anthropisés à faible enjeu et valeur écologique. Les caractéristiques de ces milieux paraissent seulement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeantes et communes. Les secteurs cultivés et pâturés offrent une matrice paysagère particulièrement adaptée au déplacement des espèces ordinaires. Le projet de révision du PLU ne prévoit aucune extension ou projet d'urbanisation au sein ou en proche périphérie des cours d'eau, de la trame boisée ou des zones humides en présence. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels restent limités. Seule l'artificialisation des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des zones naturelles et agricoles pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations. **Destruction de milieux et perturbation des cycles de vie et des espèces** **Coupure de corridor écologique**	**Faible à Modérée** Directe et permanente	• Protection des cours d'eau et de la végétation des bords de cours d'eau par : * l'interdiction d'implantation des constructions à moins de 20 m de part et d'autres des berges ; * l'identification d'espaces boisés classés et d'éléments de paysage à protéger au titre des espaces de continuité écologique, d'une emprise minimum de 5 mètres compté depuis la berge des cours d'eau ; • Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce : * au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis existants, * au classement des espaces agricoles cultivés en zone A et des parcelles boisés classés en zone N admettant un faible nombre d'occupation et d'utilisation des sols ;	**Très faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques - SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES				
Faible à Modérée	Yssandon se situe à l'interface de plusieurs corridors écologiques supra communaux composés d'une mosaïque de milieux ouverts (cultures, prairies, pelouse calcaire, etc.) et de boisements forestiers. La commune se situe ainsi à l'interface de plusieurs sites Natura 2000 et ZNIEFF, disposant d'une valeur écologique certaine. La commune est implantée entre 1km et 4km de ces espaces, aire d'influence d'une commune couramment admise afin d'apprécier l'incidence de son développement sur les espaces naturels périphériques. La plupart des sites Natura 2000 présents en périphérie accueillent des habitats aquatiques, en lien avec la vallée de la Vézère et la Vallée du ruisseau du moulin de Vignols. La commune est connectée à la Vézère via le Roseix affluent du Mayne après plusieurs kilomètres. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zones Natura 2000 restent limitées à la seule transmission de pollutions d'origine domestique ou agricole. Plusieurs secteurs feront l'objet d'artificialisation au sein du bourg et à proximité, sur des espaces agricoles de faible valeur agronomique, en continuité des espaces bâtis existants. De fait, ces espaces ne présentent pas de fonctionnalités écologiques importantes notamment en raison de l'urbanisation présente qui limite déjà la fonctionnalité écologique de ces espaces. Ainsi, seule l'artificialisation massives des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des espaces non artificialisés pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations. **Perturbation des cycles de vie et d'espèces** **Atteinte à l'état de conservation de sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques**	**Faible** Directe et permanente	**Sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques** • Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollutions diffuses en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe. • Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en limitant les possibilités constructives : * en zone urbaine aux seuls secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement agrées par le ministère de l'environnement et compatibles avec le règlement d'assainissement collectif du SPANC ; * en zone agricole ou naturelles aux seules constructions nécessaires aux activités d'exploitation agricoles et forestières. • Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et de dégradation de la qualité des milieux aquatiques grâce aux dispositions réglementaires prévues en matière de gestion des eaux pluviales : * les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admise, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génères un risque particulier ; * en cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions pourront être édictées ; * les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu ; • Maintien de surfaces perméables, grâce à la définition de dispositions réglementaires favorables aux espaces verts. **Rupture de continuités écologiques supra-communales** • Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis et au classement des espaces agricoles en zone A ; Protection de boisements puis de la ripisylve et de la végétation des bords de cours d'eau par l'identification d'Espaces Boisés Classés, tant au sein des secteurs agricoles que naturels.	**Très faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3.3. INCIDENCES SUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL OU PAYSAGER ET LE CADRE DE VIE

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Patrimoine bâti et paysager				
Modérée à Fort	Le bourg d'Yssandon est intéressant par l'uniformité de son architecture et de l'unicité de la couleur de ses pierres. A Yssandon, le potentiel de densification se concentre au sein du bourg des quartiers de Rougegieras et Le Cluzel. Il peut être admis au vu de leur localisation qu'il existe un faible risque de dégradation des paysages urbains aux abords du village. En revanche, les projets admis en extension au sud du bourg au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, pourraient avoir des incidences sur la perception des grands paysages. Les paysages du territoire, dont les paysages agricoles, participent à la qualité du cadre de vie et sont un atout touristique. L'implantation de nouvelles constructions en limite de bourg, parsemé au sein de l'espace agricole ou en zone de crêtes pourrait transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains. A noter que les espaces agricoles accueillent quelques corps de ferme ou constructions d'intérêt local. L'absence de possibilité d'entretien, d'évolution ou d'usage pourrait être de nature à conduire à leur dégradation progressive. Par ailleurs, aucune zone archéologique n'a été recensée sur le territoire de la commune. Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises en application des dispositions du PLU sont susceptibles d'entrainer la destruction involontaire de vestiges archéologiques, sur des sites connus ou non. **Perte d'identité et dégradation du cadre de vie** **Dégradation du patrimoine bâti urbain et des espaces ruraux** **Destruction de vestiges archéologiques** **Dégradation des vues sur les espaces urbanisés et agricoles**	**Modérée** Directe et permanente	• Valorisation du patrimoine bâti, architectural et paysagé inscrite dans les orientations du PADD • Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale (prise en compte des fiches éditées par le CAUE 19) : * L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves devront s'intégrer en harmonie avec l'environnement ; * La forme des toitures devra être maintenue et les détails des couvertures devront dans la mesure du possible être préservés ; * Les toits devront être à 2 ou 4 pans et les pentes comprises entre 35° et 60° ; * Les couvertures de matériaux présentant l'aspect de tuiles canal seront interdites. Elles devront être de teinte sombre ; * Les façades des constructions devront être traitées de façon harmonieuse. Les enduits seront de couleurs pierres ou sombres. Les couleurs criardes seront interdites. Les parties en pierres de taille pourront rester apparentes ou être enduites. Les enduits anciens correspondant à l'architecture devront être conservés. * Les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec la couleur de pierre. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes seront interdites. • Réduction des risques d'altération du cadre de vie, grâce aux principes d'intégration paysagère qui seront édictés dans le règlement écrit et dans l'OAP, en particulier concernant le traitement des lisières. • Protection des vues et perspectives remarquables sur le bourg et les paysages agricoles identitaires en limitant les possibilités constructives hors des tissus bâtis existants; • Mise en valeur du bâti ancien implanté en zones agricoles ou naturelles en autorisant de façon très encadrée l'extension des habitations existantes, la réalisation d'annexes et le changement de destination des constructions ; • Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques grâce au rappel de la réglementation applicable dans le rapport de présentation • Désignation d'éléments de patrimoine à protéger inscrits au plan de zonage.	**Faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3.4. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Activités économiques et exploitation agricole				
Fort	L'attractivité de la commune d'Yssandon, qu'elle soit résidentielle ou touristique passe de ses paysages naturels et agricoles. Ce dynamisme lié à la capacité du territoire à offrir les conditions nécessaires au maintien des activités agricoles existantes sur l'ensemble du territoire, mais également à l'implantation de jeunes exploitants. Yssandon est marquée par l'activité agricole avec une grande part du territoire valorisée par les cultures. Ces activités sont des facteurs d'identité, d'emplois et de tourisme pour le territoire. Le projet prévoit un potentiel constructible total de 7,4 ha entrainant une diminution : • des espaces agricoles cultivés de 5,4 ha (4,4 ha prairies permanentes, 0,67 ha en prairies temporaires, 0,4 ha en autres cultures) • des espaces agricoles non cultivés de 3 ha • des espaces naturels de 0,14 ha (sources : RPG 2016 et Corine Land Cover 2012). L'implantation de constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole en zone A est susceptible d'encourager le phénomène de mitage des espaces agricoles. **Consommation d'espaces agricoles cultivés et non cultivés** **Risque de constitution d'enclaves agricoles** **Risque de dégradation de la viabilité économique des exploitations**	**Faible** Directe et permanente	• Mixité des fonctions urbaines permises au sein des tissus bâtis dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat : les constructions destinées à l'industrie et au commerce et activité de service seront autorisées sous réserve que ces activités n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables : ○ soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, ○ soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises; • Réduction du périmètre des zones constructibles au regard des zones ouvertes à l'urbanisation à la carte communale, de manière à modérer la consommation d'espaces agricoles. Pour ce faire, la commune s'est appuyée sur différents paramètres : qualité paysagère des parcelles cultivées, sensibilité des milieux naturels riverains et état des cultures. • Réduction de la possibilité de constitution d'enclaves agricoles. La consommation d'espaces agricoles s'opère en continuité immédiate des espaces urbanisés de la commune ou en comblement de dents creuses ; • Réduction du risque de conflit de voisinage : ○ En zone agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées, sous réserve d'être implantées à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser. ○ En zone urbaine ou à urbaniser : les constructions et installations seront autorisées à condition d'être implantées à l'extérieur : - du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ; - du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE ; - de ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles et de leur activité, dès lors que l'habitation intervient à moins de 50m des vergers exploités	**Très faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Transports et déplacements				
Faible	L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroit de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire, ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. La création de nouveaux accès en nombre sur ces voiries pourrait également y concourir. L'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroitre encore davantage les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile. **Augmentation du trafic routier et de la dangerosité de certains axes routiers** **Réaménagement imprévu de voies de desserte**	**Faible** Indirecte et permanente	• Réduction du risque d'accident en encadrant dans le règlement écrit les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées : Celles-ci devront satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants ; • Réduction du risque d'accident le long des axes départementaux, grâce aux dispositions du règlement et des OAP prévoyant : * la mise en recul des constructions vis-à-vis des routes départementales conformément au règlement de voirie, * la réalisation d'un réseau de voies adapter au contexte de chaque opération pour assurer une desserte sécurisée de tous les habitants.	**Très faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Desserte par les réseaux d'assainissement				
Modérée à forte	Face à la sensibilité de la ressource en eau aux pollutions, la bonne gestion des effluents est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, dans l'esprit des orientations du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Vézère. Les effluents sont majoritairement assainis par des dispositifs d'assainissement autonome. Il en résulte que les réseaux d'assainissement collectifs ne sont pas présents au droit de toutes les parcelles constructibles. Yssandon dispose de deux STEP sur son territoire en filière filtre à sable. **La station Sud-Bourg à une capacité épuratoire équivalente à 110 EH et celle du bourg-nord dispose d'une capacité équivalente à 100 EH.** La STEP bourg-nord est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 15 m3/j et une charge organique de 6 kg/J pour la DBO5. En 2016, sur la station bourg-nord, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 9,6m3/j, soit 75 **% de la capacité nominale** de la station. La STEP a également traité 2,3kg/j DBO5. Ces données témoignent **de bonnes capacités de traitement de la STEP**. La STEP bourg-sud est à même d'accepter un charge hydraulique maximale théorique de près de 16,5 m3/j et une charge organique de 6,6 kg/J pour la DBO5. Concernant la station bourg-sud, en 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 7,2m3/j, soit **40 % de la capacité nominale** de la station. La STEP a également traité en moyenne 3,4 kg/J. Ces données témoignent **de bonnes capacités de traitement de la STEP**. Un diagnostic du réseau assainissement a été lancé en 2016 afin d'améliorer le fonctionnement des systèmes de 8 communes dont les communes d'AYEN, BRIGNAC-LA-PLAINE, PERPEZAC-LE-BLANC, SAINT CYR-LA-ROCHE et SAINT ROBERT. D'ici 2030, environ 38 logements seront raccordés au réseau, essentiellement en centre-bourg et à proximité, correspondant à une charge à traiter d'environ 63 EH et une charge hydraulique supplémentaire de 7,6 m3/j. La STEP Sud-Bourg sera la plus sollicitée car le potentiel disponible se concentre essentiellement dans le centre-bourg et à proximité. La sollicitation future totale de la STEP sera équivalente à une charge hydraulique de 14,8 m3/j et à 9 kg/j en charge organique. La sollicitation future de la station bourg-sud pour la charge organique à traiter semble être supérieure à la capacité de la station. Les conclusions du diagnostic en cours de réalisation permettront de définir un programme de travaux visant : • dans un premier temps, à engager plusieurs actions en faveur du renouvellement du réseau; • dans un second temps, à planifier, une mise en capacité de la STEP à moyen terme afin de répondre	**Modérée** Directe et permanente	• Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollutions diffuses en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe ; • Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en limitant les possibilités constructives : * en zone urbaine aux seuls secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement agrées par le ministère de l'environnement et compatibles avec le règlement d'assainissement collectif du SPANC ; * en zone agricole ou naturelles aux seules constructions nécessaires aux activités d'exploitation agricoles et forestières ; • Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines et à urbaniser ; * prévoyant l'aménagement d'espaces verts collectifs en zone AU ;	**Faible**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

	aux besoins actuels et à venir. Environ 17 nouvelles constructions seront dotées de dispositifs d'assainissement. Non entretenus de tels dispositifs sont susceptibles de générer une pollution diffuse. Ce risque est plus important dans des secteurs où les sols sont potentiellement défavorables à l'infiltration naturelle des eaux traitées. Certaines filières impliquent le raccordement à un exutoire, un fossé ou un cours d'eau. Lors de dysfonctionnements dudit dispositif, cet exutoire se trouve particulièrement exposé aux pollutions. La modification des caractéristiques physicochimiques du cours d'eau peut conduire indirectement à une érosion de la biodiversité affiliée des cours d'eau, mais également modifier le faciès des habitats humides et aquatiques. A noter que les choix de développement de la commune visent malgré tout à limiter le développement du parc autonome par à la localisation du potentiel urbanisable essentiellement en centre-bourg et à proximité. **Risque de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines** **Risque de pollution des milieux naturels**			

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

4. LES INDICATEURS DE SUIVI

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements, notamment sociaux ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maitrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	**Attractivité démographique**	Population municipale, recensement de la population	INSEE	nombre d'habitants	annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
	Fonctionnement du bassin d'emploi	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population		% de la population active	annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population	INSEE	% d'actifs par lieu d'emploi	annuelle, N-3			Evolution de la répartition par lieu d'emploi entre l'année N et l'année N+6
	Attractivité économique	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	nombre d'emplois				Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif	INSEE	unités, par secteur d'activité	annuelle, N-3			Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale)	**Dynamiques résidentielles**	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	nombre de résidences principales	annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance, recensement de la population	INSEE	% du parc total de logements	annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6
	Diversité du parc de résidences principales	Taux de logements HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	Dynamique de la construction	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère en charge du développement durable	unités, par type de logement	semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	**Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)**	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Communauté de communes	% des dispositifs d'assainissement	annuelle, N-1			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de l'activité agricole et évaluer le développement forestier	Efficacité des dispositifs de protection	Cartographie des terres agricoles par culture, déclaration PAC	Ministère de l'agriculture	parcelles déclarées à la PAC	annuelle, N-1			Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6
		Cartographie du couvert forestier, inventaire forestier	Inventaire forestier National (IFN)	parcelles boisées	périodicité aléatoire			Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6
	Ampleur et rythme de l'artificialisation	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Commune ou service instructeur	m²	annuelle, N			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6, en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
	Géographie du développement	Comblement des dents creuses, PLU et Registre des demandes d'occupation du sol	Commune	en m² ou % des dents creuses des zones UA, UB	permanente, N			Détermination de la surface toujours urbanisable à l'année N+6
		Aménagement des zones à urbaniser, PLU et Registre des demandes d'autorisation	Commune	en m² ou % des zones AU	permanente, N			

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

G2C ingénierie – Délégation urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59
e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE **3**

AXE N°1 : UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS **5**

1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités **5**

Privilégier les ensembles déjà bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions 5

Modérer la consommation d'espaces dans les années suivant l'approbation du PLU 5

1.2 Une identité renforcée : un bourg et des hameaux mis en valeur **6**

Mettre à disposition des espaces publics de qualité 6

Valoriser le patrimoine bâti, architectural et paysager 6

AXE N°2 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE **7**

2.1 Consolider l'attractivité d'Yssandon : un village vivant et ouvert **7**

Faciliter la mise sur le marché de logements adaptés aux besoins de la population 7

Pérenniser l'offre en services du quotidien 7

Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants 7

2.2 Stimuler la création d'emplois : un village actif **8**

Prévoir des capacités d'accueil d'activités économiques sur le territoire 8

Accompagner l'essor de l'économique touristique 8

Pérenniser les activités agricoles 8

AXE N°3 : UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE **9**

3.1 Conserver la richesse écologique de la commune **9**

Respecter l'intégrité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques végétaux 9

Maintenir la qualité des continuités écologiques aquatiques 9

3.2 Maintenir la qualité du cadre de vie rural **10**

Réduire les sources de pollution et de nuisances 10

Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre 10

Révéler les qualités paysagères du village 10

SPATIALISATION DES AXES DU PADD **11**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Préambule

Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD expose ainsi un projet politique adapté. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, le cadre législatif du Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Le diagnostic a permis de mettre en exergue les caractéristiques saillantes du territoire communal :

- Un dynamisme lié à l'accueil de familles du bassin de Brive, attirées par un foncier permettant des opérations d'accession à la propriété
- Un relief contraint, défavorable aux opérations d'ensemble et en partie responsable de l'étalement urbain linéaire important connu ces dernières années
- Un mitage important des espaces naturels et agricoles, avec des constructions neuves admises dans un très grand nombre de hameaux
- Des activités agricoles mobilisant plus de 60% du territoire communal, avec un grand nombre d'exploitations sur le territoire
- Des paysages remarquables, perçus notamment depuis la butte d'Yssandon, potentiellement altérés par le développement urbain récent
- Une dotation en équipements et services publics dont le maintien est étroitement lié aux dynamiques démographiques communales

Plusieurs enjeux ont ainsi pu être décelés :

- Préserver l'identité et la qualité des paysages et du patrimoine,
- Maintenir l'attractivité résidentielle et démographique de la commune,
- Assurer un développement plus durable du territoire, respectueux de ses milieux naturels et agricoles

Ces enjeux induisent des objectifs qui doivent s'inscrire dans le cadre défini principalement par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Trois grands axes ont ainsi pu être définis :

Un bourg et des hameaux réinvestis

Un village accueillant et dynamique

Une campagne à l'environnement préservé

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

Privilégier les ensembles déjà bâtis pour l'accueil de nouvelles constructions

- Favoriser la réhabilitation des anciennes bâtisses inoccupées
- Organiser le comblement des parcelles libres au sein des espaces bâtis
- Lutter contre le phénomène de rétention foncière au sein du tissu bâti

Modérer la consommation d'espaces dans les années suivant l'approbation du PLU

- Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg
- Permettre un développement ciblé des hameaux principaux
- Projeter la construction de l'ordre de 8 logements par an pour accueillir les nouveaux habitants et répondre aux besoins des habitants actuels
- Respecter les densités moyennes prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale, avec 8 logements par hectare jusqu'en 2024 puis 9 logements par hectare à partir de 2025
- Respecter une enveloppe foncière à urbaniser d'environ 10,5 ha (hors rétention foncière) pour les 11 prochaines années afin de répondre aux besoins générés par une croissance démographique maîtrisée

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

1.2 Une identité renforcée : un bourg et des hameaux mis en valeur

Mettre à disposition des espaces publics de qualité

- Poursuivre la sécurisation des voies traversant le bourg et les principaux hameaux
- Valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune en réhabilitant le lavoir

Valoriser le patrimoine bâti, architectural et paysager

- Identifier et protéger le patrimoine bâti présentant un intérêt culturel, architectural ou paysager
- Valoriser l'identité architecturale locale via les règles édictées pour encadrer l'implantation des futures constructions
- Admettre le changement de destination des granges désaffectées au sein des espaces naturels et agricoles

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

2.1 Consolider l'attractivité d'Yssandon : un village vivant et ouvert

Faciliter la mise sur le marché de logements adaptés aux besoins de la population

- Prévoir une majorité de logements individuels en accession à la propriété dans les opérations à venir
- Encourager la réhabilitation et le conventionnement de logements anciens afin de compléter l'offre en logements locatifs

Pérenniser l'offre en services du quotidien

- Maintenir les services publics de proximité, et notamment l'école
- Adapter l'offre en équipements et services à la population

Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants

- Participer au renforcement de la desserte numérique du territoire, aux côtés du département
- Améliorer la qualité des liaisons avec les principaux pôles d'emplois et de services du bassin de Brive

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

2.2 Stimuler la création d'emplois : un village actif

Prévoir des capacités d'accueil d'activités économiques sur le territoire

- Permettre l'accueil d'activités commerciales ou artisanales au sein du bourg et des hameaux
- Différencier les règles applicables aux constructions, selon leur utilisation et leur vocation

Accompagner l'essor de l'économique touristique

- Développer l'offre en hébergement grâce aux gîtes et aux chambres d'hôtes
- Mettre en valeur les principaux points d'intérêt paysager du territoire (belvédères, sites patrimoniaux…)

Pérenniser les activités agricoles

- Préserver les terres agricoles en limitant l'ouverture à l'urbanisation de parcelles exploitées
- Faciliter l'implantation de nouvelles activités agricoles et la diversification (transformation, vente directe…)
- Adopter un traitement de qualité pour les lisières de zones ouvertes à l'urbanisation au contact d'espaces agricoles

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

3.1 Conserver la richesse écologique de la commune

Respecter l'intégrité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques végétaux

- Protéger les espaces boisés structurants d'Yssandon
- Préserver les éléments de biodiversité ponctuels remarquables au sein des espaces agricoles
- Eviter la rupture des principales continuités écologiques nord-sud

Maintenir la qualité des continuités écologiques aquatiques

- Protéger les boisements rivulaires le long des principaux cours d'eau traversant la commune
- Poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

3.2 Maintenir la qualité du cadre de vie rural

Réduire les sources de pollution et de nuisances

- Réduire la vulnérabilité du territoire associée aux risques naturels (glissement de terrain, retrait/gonflement des argiles)
- Accueillir des logements à l'écart des périmètres de réciprocité générés notamment par les bâtiments d'élevage

Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

- Favoriser la performance énergétique des constructions
- Faciliter la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels par les sentiers piétons

Révéler les qualités paysagères du village

- Préserver les espaces naturels et agricoles du mitage urbain
- Préserver les vues offertes sur le grand paysage, notamment depuis la butte d'Yssandon

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Illustration des axes du PADD – Complément au Rapport de présentation

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

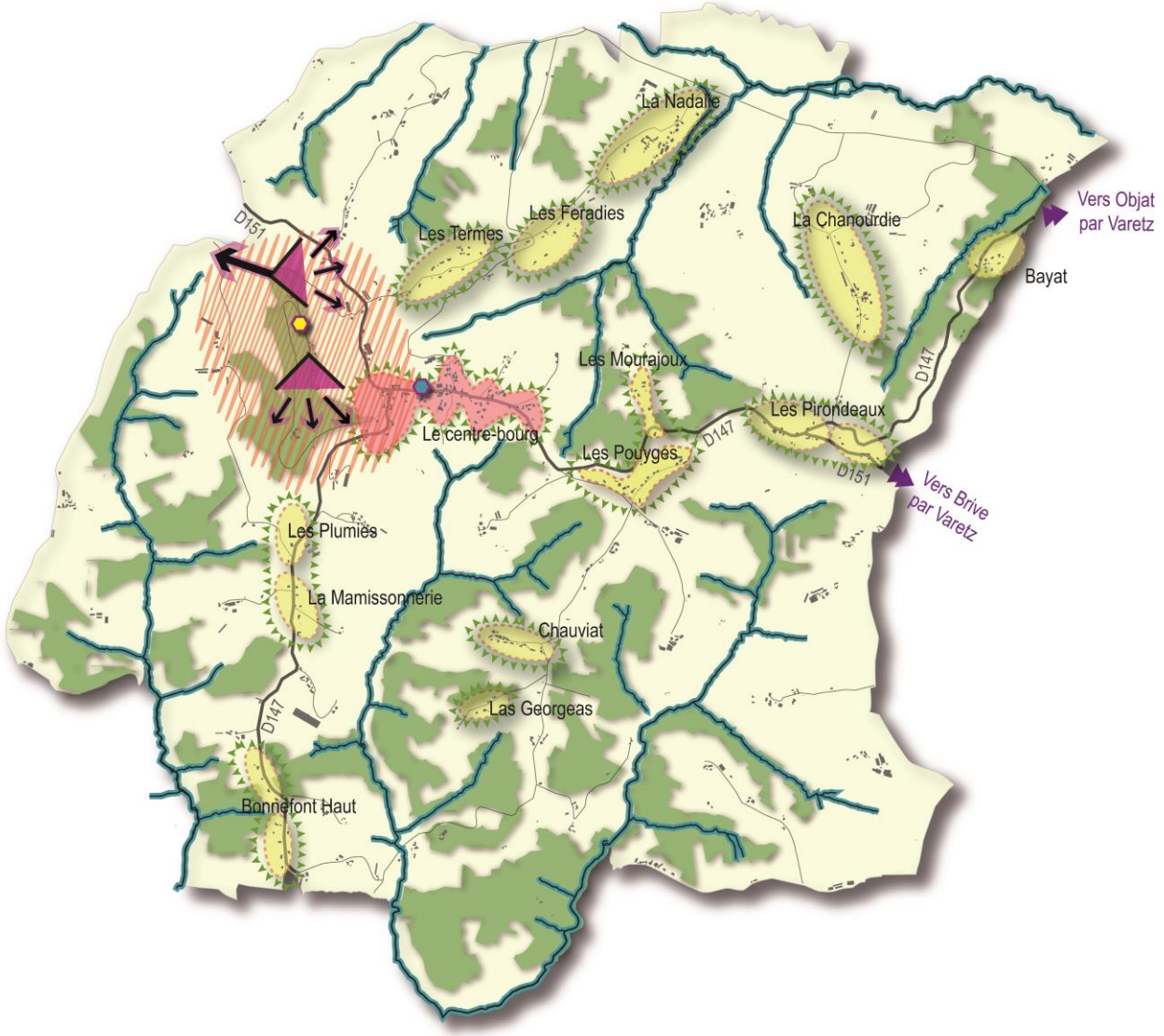
- Maintenir la densité dans le bourg et organiser son extension
- Permettre un développement des hameaux principaux
- Valoriser et protéger le patrimoine historique (la tour d'Yssandon)
- Valoriser le patrimoine vernaculaire (lavoir)

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

- Améliorer la qualité des liaisons avec les principaux pôles d'emplois et de services
- Mettre en valeur la butte d'Yssandon
- Adopter un traitement de qualité pour les lisières

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

- Préserver les berges du réseau hydrographique de la commune
- Préserver les boisements supports de continuités écologiques
- Préserver les vues sur le paysage
- Pérénniser les espaces agricoles



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE YSSANDON

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

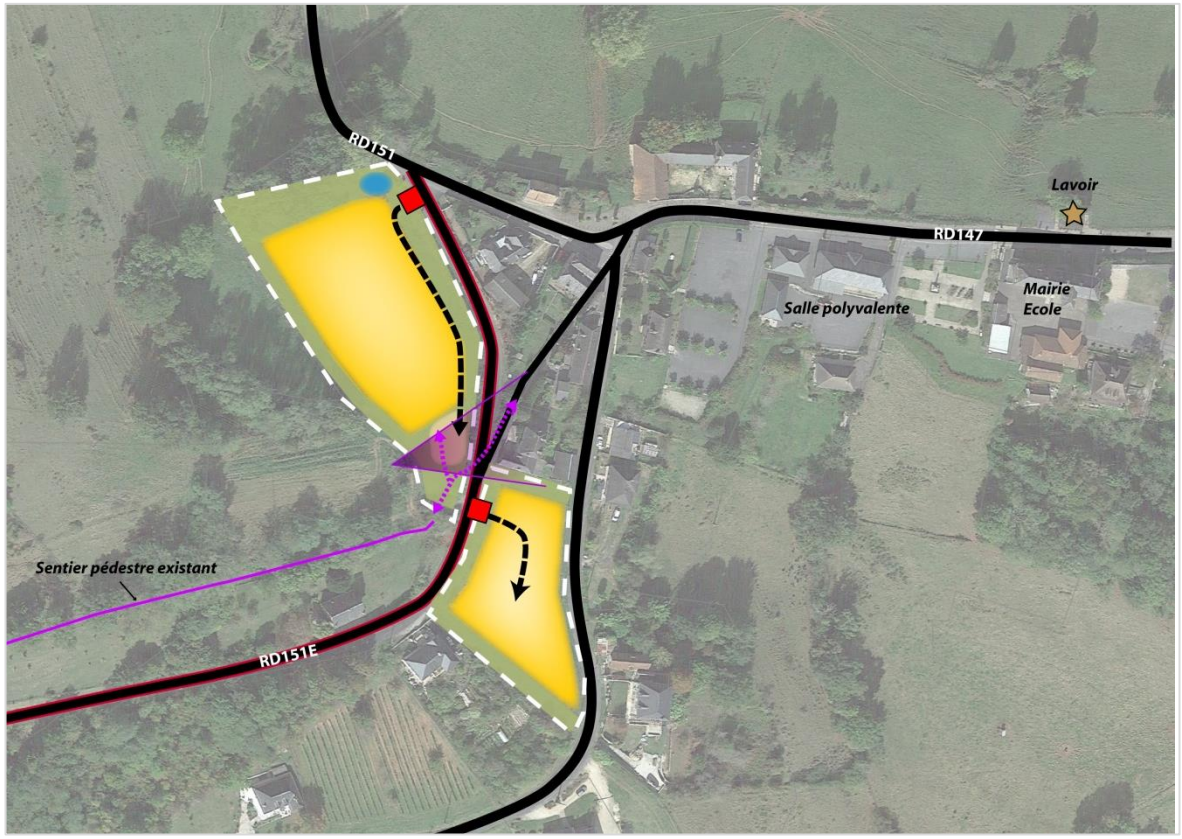
P.L.U DE LA COMMUNAUTE DE YSSANDON ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature du Maire	

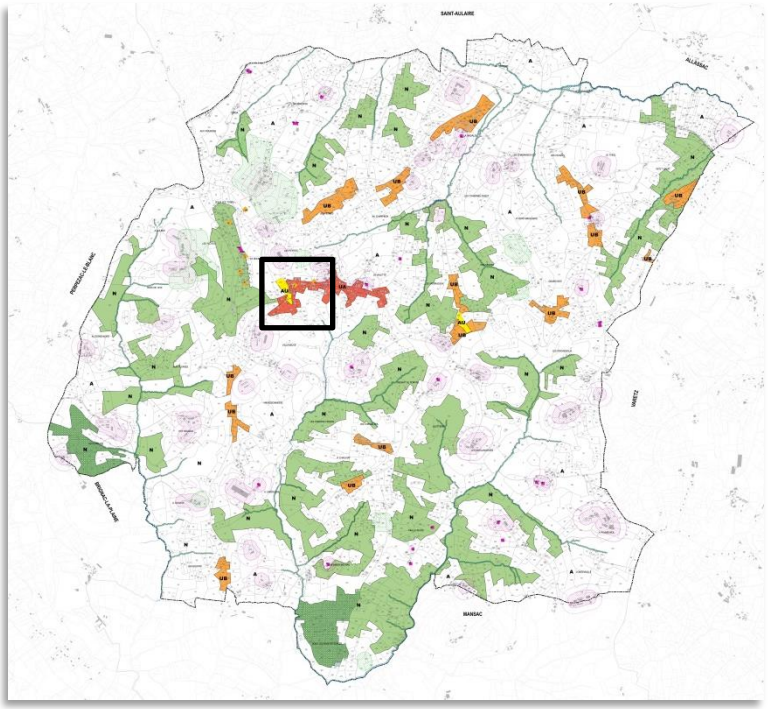
Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
Nom du fichier	3_OAP
Version	12/09/2019 15:31:00
Rédacteur	FME
Vérificateur	LPE
Chef d'agence	ANL

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Le Bourg

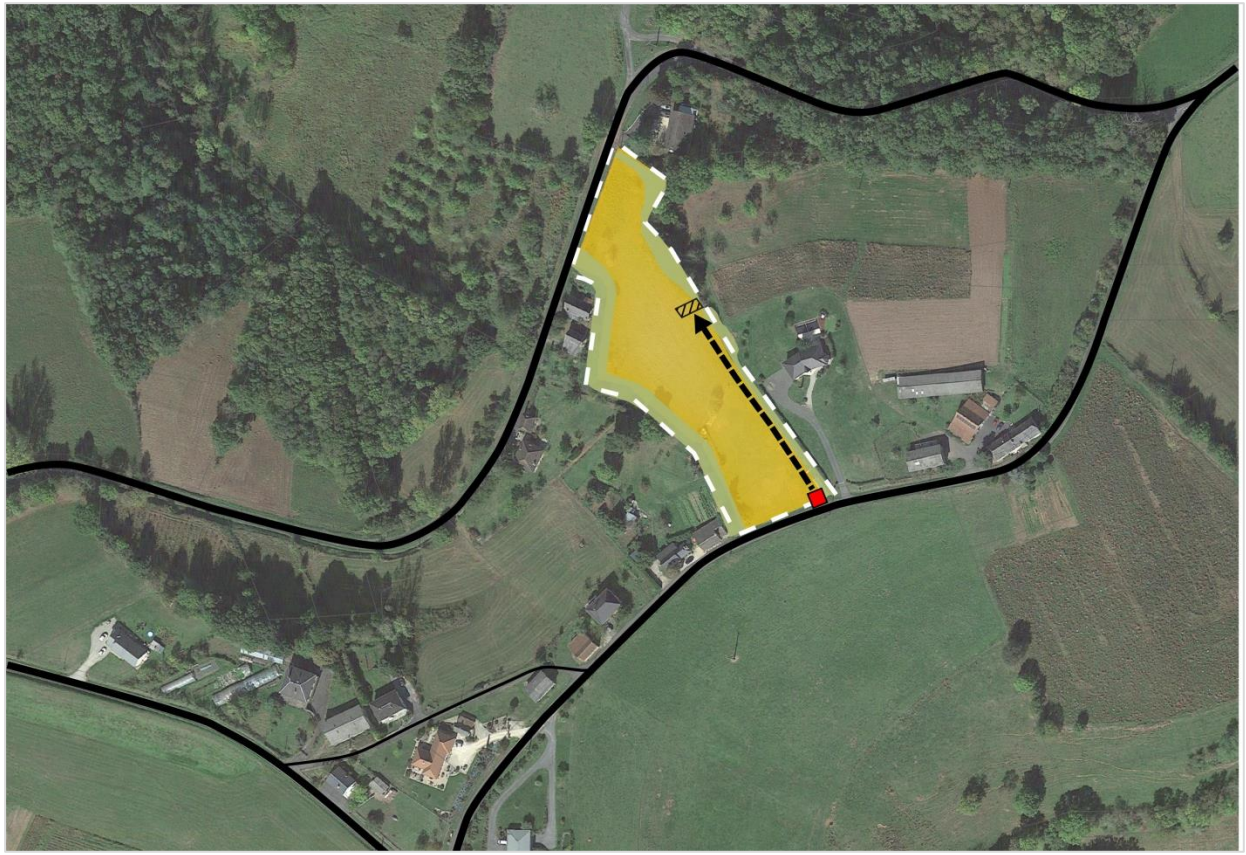


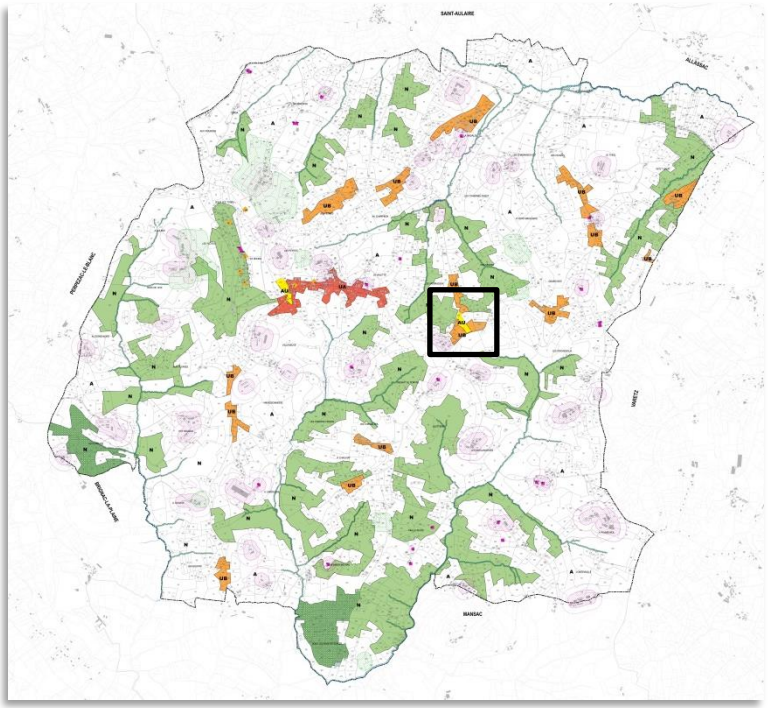


Logements individuels
Espaces verts
Vue vers le Bourg à préserver
Ouvrage de gestion des eaux pluviales
Principe de desserte interne
Point d'acès voirie
Principe de liaison douce
Sécurisation de la RD151E

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les Pouyges





Logements individuels

Espaces verts

Principe de desserte interne

Point d'accès voirie

Emprise de désenclavement de terrains en arrière-plan

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°4.1 : REGLEMENT ECRIT

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON REGLEMENT ECRIT	
ARRETE LE	**APPROUVE-LE**
Signature et cachet de la Mairie	

Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE N°4.1 : REGLEMENT ECRIT
Nom du fichier	4.1_REGLEMENT ECRIT
Version	20/09/2019 14:46:00
Rédacteur	LPE
Vérificateur	ANL
Chef d'agence	ANL

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

ZONE URBAINE – SECTEUR UA 4

ZONE URBAINE – SECTEUR UB 12

ZONE A URBANISER – AU 20

ZONE AGRICOLE – A 27

ZONE NATURELLE – N 35

LEXIQUE 43

ANNEXES 51

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Zone Urbaine – SECTEUR **UA**

La zone UA désigne les espaces multifonctionnels du noyau historique de la commune d'Yssandon.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière»

Sont uniquement autorisées les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.
De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont admises à condition de ne pas entrainer pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

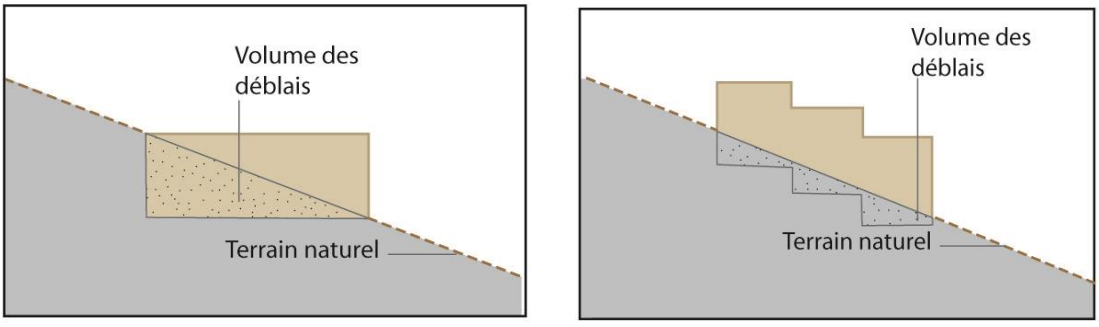
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. Les enrochements sont interdits. S'il y a des déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m.

Exemple d'implantation à privilégier

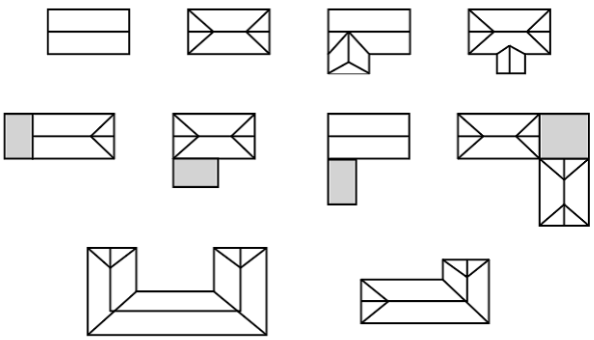
(Illustrations de principe)



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal *(calculé à partir de l'axe de la voie)*
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD3, RD147, RD151, RD151E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations (nouvelles) doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement (10 mètres minimum de l'alignement),
* Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :
- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

* 7 mètres pour les constructions principales,
* 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

L'ardoise de Corrèze est le matériau de couverture traditionnel. L'emploi de matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur à l'ardoise est obligatoire.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.

▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.
Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle.

La toiture des volumes créés en extension et des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse végétalisée, sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits.

▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °.

Une pente différente peut être autorisée :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes

Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :

- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits.
- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastrés dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,…). Les couleurs criardes sont proscrites.

De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Les chiens assis sont proscrits.

▪ Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles :

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation s'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige.

Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

- **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas :

* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* ou en raison de la fragilité de l'édifice.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique. Les portails et portillons seront à simples barreaux verticaux dans une couleur sombre et mate.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. . Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, beige, beige rosé ou gris beige. Les couleurs criardes sont proscrites.

- **Caractéristique des stationnements**

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

- **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD3, RD147, RD151, RD151E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Zone Urbaine – SECTEUR **UB**

La zone UB désigne les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation agricole »

Sont uniquement autorisées les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière.

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE. De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

- Conditions applicables à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont admises à condition de ne pas entrainer pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

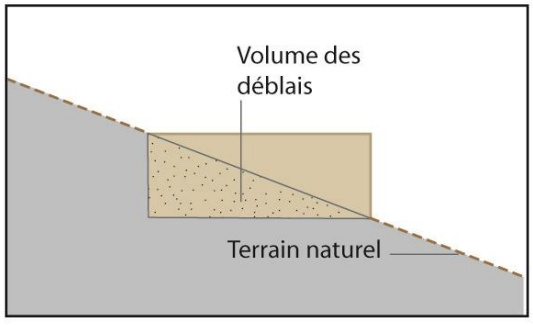
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

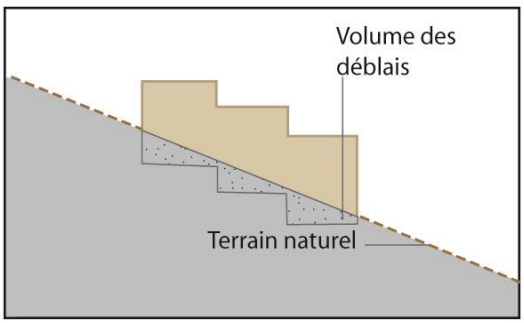
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a des déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Exemple d'implantation à privilégier

(Illustrations de principe)

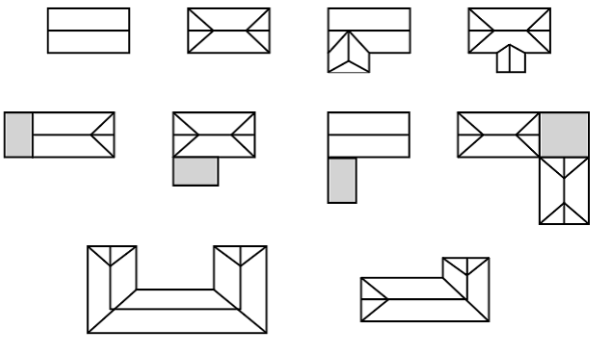




Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal *(calculé à partir de l'axe de la voie)*
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD3, RD151, RD151E et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :
- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

* 7 mètres pour les constructions principales,
* 3 mètres pour les annexes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.

De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.

▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.
Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle.

La toiture des volumes créés en extension et des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse végétalisée, sous réserve d'une bonne intégration.

Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits.

▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors constructions agricoles :

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °.

Une pente différente peut être autorisée :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes.

Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :

- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits. les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,…). Les couleurs criardes sont proscrites.

De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.
- Respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlées à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Les chiens assis sont proscrits.

▪ Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles :

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige.

Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

- **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas :

* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* ou en raison de la fragilité de l'édifice.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. . Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, beige, beige rosé ou gris beige. Les couleurs criardes sont proscrites.

- **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD3, RD147, RD151, RD151E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Zone à urbaniser – **AU**

La zone AU désigne une zone à urbaniser à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à condition

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De manière générale, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE. De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

1.2. Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

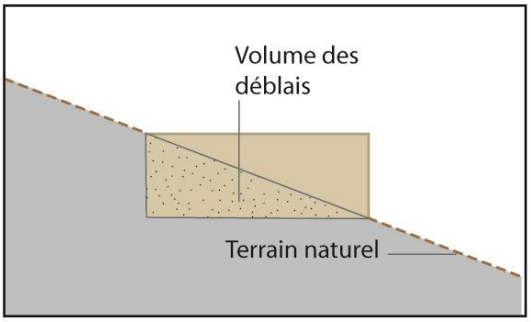
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

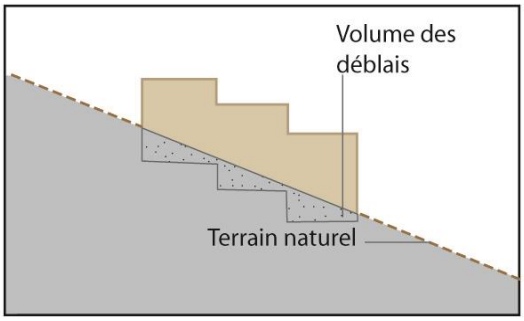
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a des déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Exemple d'implantation à privilégier

(Illustrations de principe)

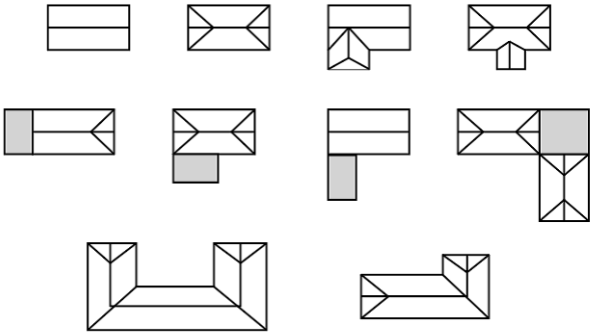




Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Exemple de volumes simples



▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal *(calculé à partir de l'axe de la voie)*
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD3, RD147, RD151, RD151E	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* pour les annexes et les piscines.

▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :
- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

* 7 mètres pour les constructions principales,
* 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.

D'une manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60 °.

Une pente différente peut être autorisée :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes.

Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :

- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué Les matériaux ondulés apparents, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits. les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les capteurs solaires sous forme de panneaux peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.

▪ Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, blanc cassé, beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,…). Les couleurs criardes sont proscrites.

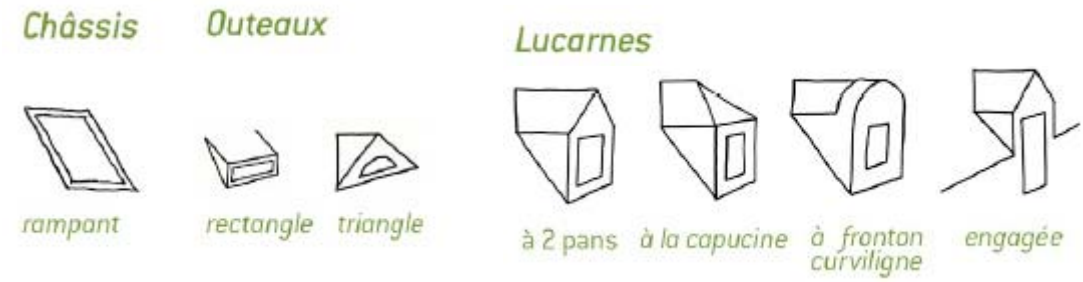
Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

Les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

▪ Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo



Les chiens assis sont proscrits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige.

Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

- **Caractéristiques des clôtures**

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

La conservation et la restauration des murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes est privilégiée, sauf dans le cas :

* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* ou en raison de la fragilité de l'édifice.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités pierre, beige, beige rosé ou gris beige. Les couleurs criardes sont proscrites.

- **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les aires de jeux et de loisirs pourront être admises à titre exceptionnelle, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).

Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².

Des espaces verts collectifs d'une surface comprise entre 5 et 10 % de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés.

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD3, RD147, RD151, RD151E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif , les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaitre la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Zone Agricole – **A**

La zone A désigne les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière » :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées sous réserve d'être implantés à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser.

- Conditions applicables à la destination « Habitation »

- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.
- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :
    - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
    - de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol.
    - de ne pas être transformées en nouveau logement.
- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

▪ Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique» :

Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

▪ Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2. Usage, affectation des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

▪ Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

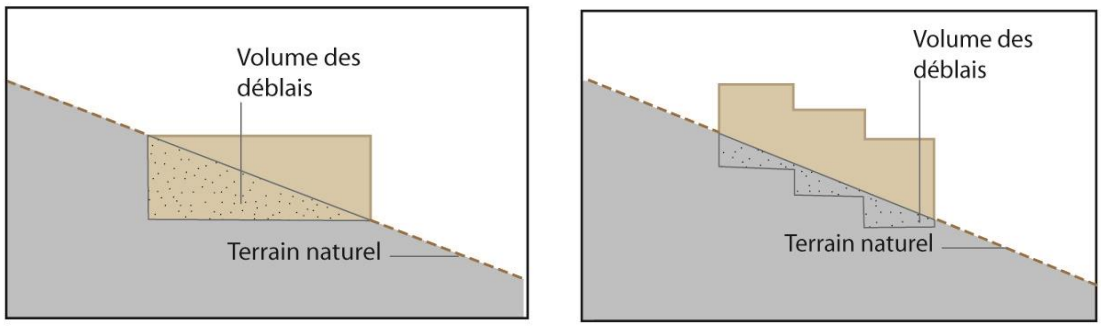
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a des déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

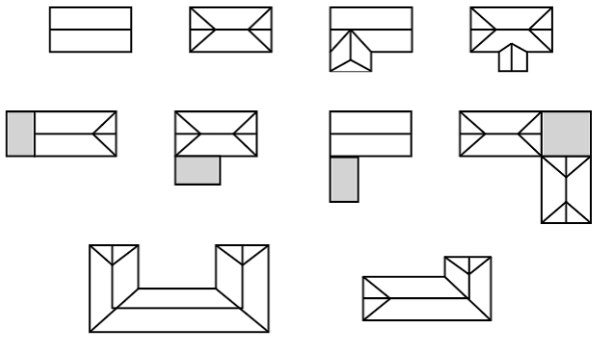
Exemple d'implantation à privilégier

(Illustrations de principe)



Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal *(calculé à partir de l'axe de la voie)*
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD3, RD151, RD151E et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum **de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.**

▪ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes sont implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. Cette distance est portée :

* à 20 m maximum pour les piscines,
* à 50 m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 13 mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques.

La hauteur des constructions et installations nouvelles destinées à de l'habitat ne doit pas excéder à l'égout du toit :

* 7 mètres pour les constructions principales,
* 3 mètres pour les annexes.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.

D'une manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Une hauteur différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

- **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :**

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

- **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :**

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes.

- **Pour les constructions agricoles et forestières**

Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont cependant autorisées.

Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes, et réfléchissantes sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel. Les constructions d'exploitations agricoles doivent être réalisées en parpaing recouvert d'enduits traditionnels locaux dans les teinte de terre, en bardage de couleurs gris ou brun foncé ou en bardage bois naturel de type mélèze.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

- **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :**

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

- **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :**

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.

Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées (cf. liste établie par le CAUE en annexe) et composées d'essences locales surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.

Extensions et annexes

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD3, RD151, RD151E et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Zone Naturelle – **N**

La zone N désigne les espaces naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation forestière » :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Conditions applicables à la destination « Habitation »

- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :
  - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.
  - de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol.
  - de ne pas être transformées en nouveau logement.
- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

▪ Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique »

Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

▪ Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.1. Usage, affectation des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

▪ Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

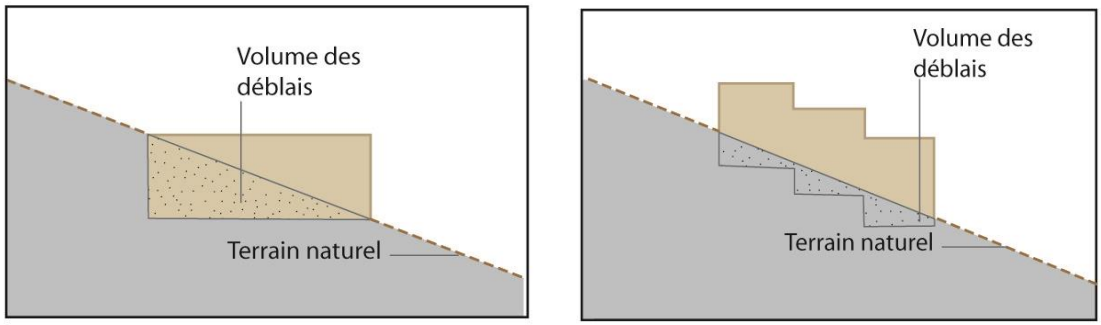
2.1. Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a des déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

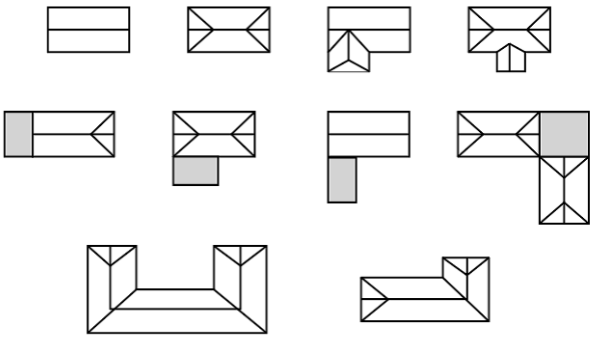
Exemple d'implantation à privilégier

(Illustrations de principe)



Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



- **<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</u>**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal *(calculé à partir de l'axe de la voie)*
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Recul de 25 mètres pour les habitations, en dehors des agglomérations * Recul de 15 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations
RD3, RD151, RD151E et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes et les piscines.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un **recul minimum de 20 de part et d'autre des berges des cours d'eau.**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Les annexes sont implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. Cette distance est portée :

* à 20 m maximum pour les piscines,
* à 50 m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

▪ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

* 7 mètres pour les constructions principales
* 3 mètres pour les annexes.

D'une manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.

Pour les annexes, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Une hauteur différente est admise :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

▪ Caractéristiques des toitures

Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.

▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :

La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.

▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :

Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.

La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.

Une pente différente peut être autorisée :

* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,
* pour les annexes.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

- **Pour les constructions agricoles et forestières**

Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont cependant autorisées.

- **Caractéristiques des façades et épidermes**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes, et réfléchissantes sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel.

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

- **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries**

- **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :**

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.

Les systèmes d'occultations seront restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métalliques).

- **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :**

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.

Les systèmes d'occultation seront constitués de volets bois peints en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

- **Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales surmontées ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.

En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage.

- **Extensions et annexes**

Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, …)

Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale

Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantation, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans la liste établie par le CAUE dans la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.

Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.

Caractéristiques des piscines

Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre ; les fonds bleus sont prohibés.

3. Equipements et réseaux

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :

Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès
RD5	Réseau structurant et de liaison	* Pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique
RD3, RD147, RD151, RD151E	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.

Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.

L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.

3.3. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

3.4. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la règlementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

3.5. Eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.

Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entrainant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).

3.6. Alimentation en énergie et réseaux de communication

D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.

Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

LEXIQUE

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Affouillement

Par opposition à l'exhaussement de sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des destinations ou sous-destinations fixées aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies ci-dessous.

Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière
- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation
- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service
- Artisanat et commerce de détail*1
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

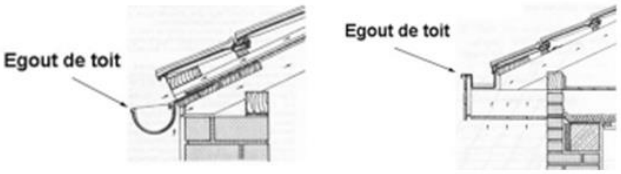
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Industrie*2
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

*1 **Cette destination recouvre tous les commerces** notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organises pour l'accès en automobile. Elle inclut également **l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services**, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries, les cordonneries, les salons de coiffure, etc.

*2 La sous-destination **industrie recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction industrielles ou artisanales affiliées à la menuiserie, peinture…)** La caractéristique d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

Egout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Emprises publiques ou voies

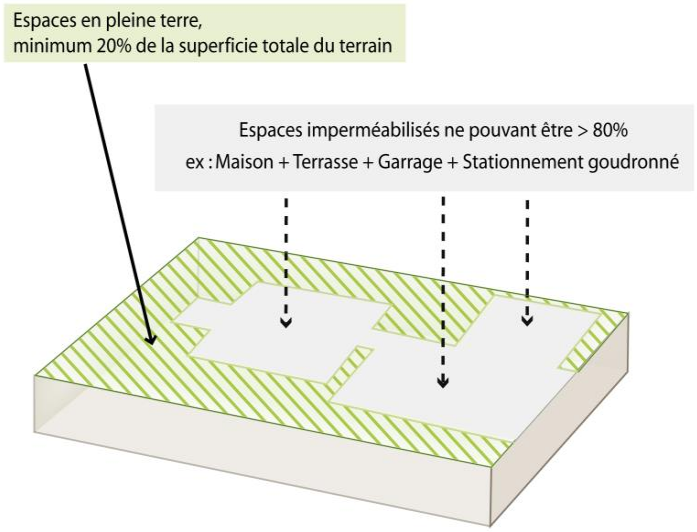
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Espace en pleine terre

Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée, en pleine terre et plantée.

Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

Ci-contre, exemple d'un coefficient de pleine terre fixé à minimum 20% de la superficie du terrain



Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Exhaussement des sols

Surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

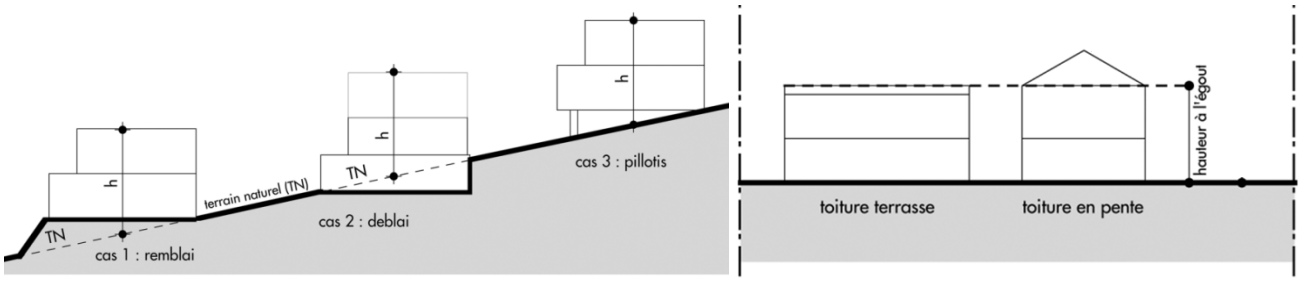
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

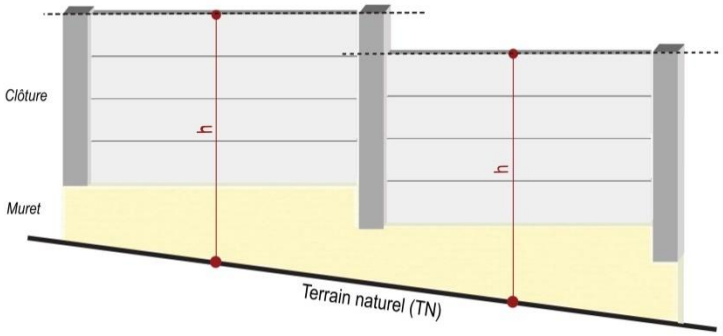
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, d'une installation ou d'une clôture correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Toutefois, lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade.

Dans le cas d'une construction, d'une façade ou d'une installation, le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.





Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

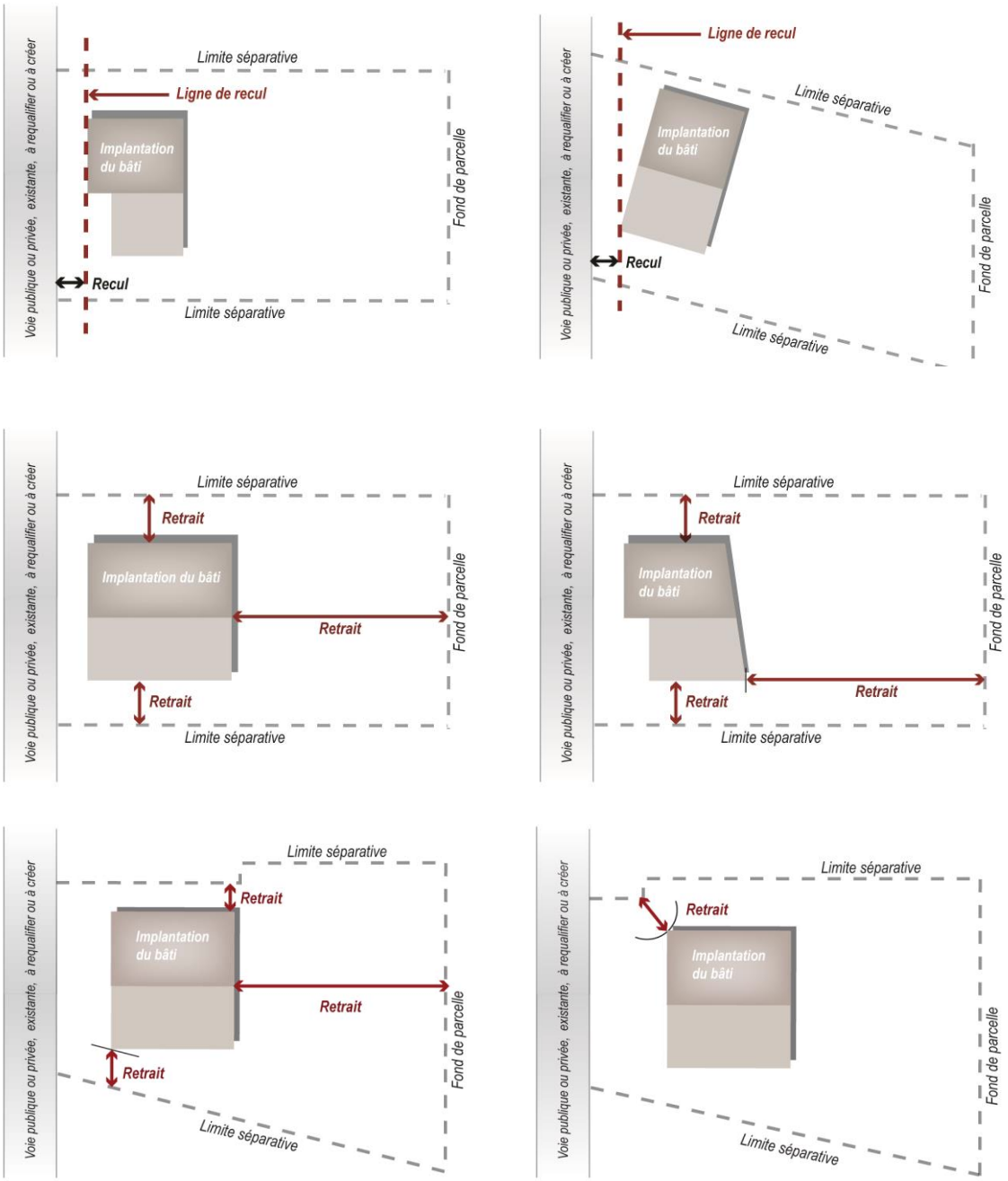
Orientation d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Ces orientations sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Recul – Retrait

Distance séparant une construction de l'alignement* ou d'une limite séparative* et mesurée perpendiculairement à ceux-ci.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Vues (les)

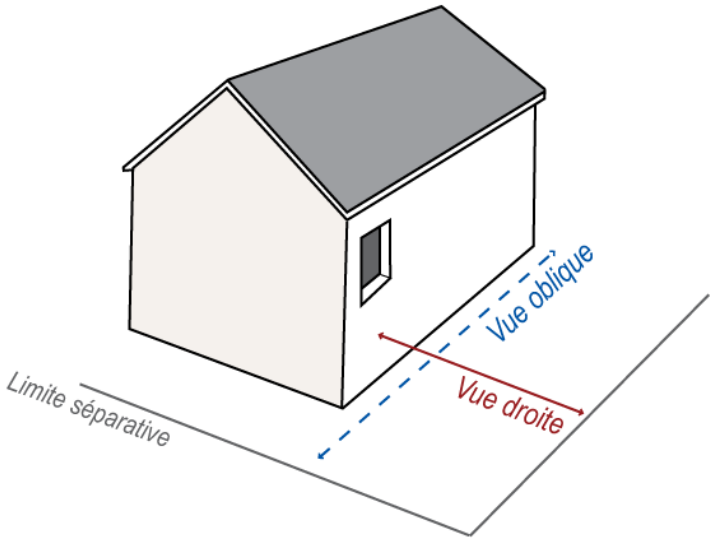
La "vue" est une ouverture pratiquée par un propriétaire dans une construction à partir de laquelle il peut plonger son regard sur la propriété voisine. Cet aménagement peut prendre la forme d'une fenêtre, d'une terrasse, d'un balcon, mais encore d'un escalier d'accès ou d'une échelle fixe extérieure.

Les règles édictées en matière de "vues" ne s'appliquent qu'entre des propriétés privées contigües (c'est-à-dire accolées).

En revanche, il n'y pas de distances à respecter si l'ouverture donne:

* sur la voie publique,
* sur un mur "aveugle" de la maison voisine,
* sur un toit fermé (sans vasistas ni "chien assis"),
* sur le ciel (cas des vasistas en vue d'éclairer les combles).

Le Code civil impose des distances minimales à respecter pour la création de vues. Il existe deux types de vues : les vues droites et les vues obliques.



La vue droite (ou directe) permet de voir chez le voisin sans se pencher, ni tourner la tête.

La distance minimale à respecter en cas de vue droite doit être calculé soit à partir du parement extérieur de la façade lorsqu'il s'agit d'une fenêtre, soit à partir l'extrémité extérieure de la balustrade lorsqu'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à la limite séparative.

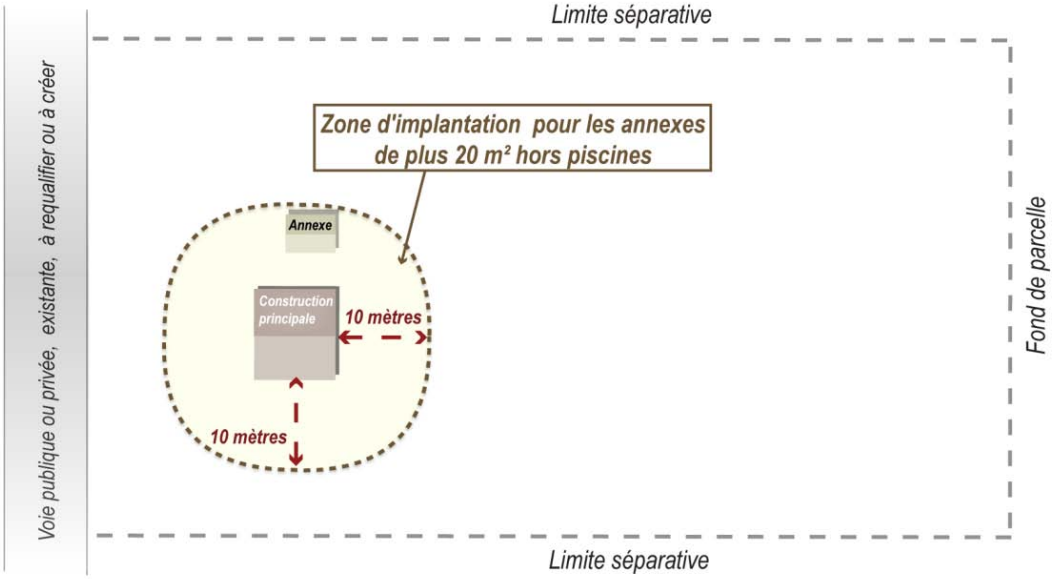
La vue oblique (ou indirecte) permet de voir la propriété voisine mais en tournant la tête à droite ou à gauche et en se penchant.

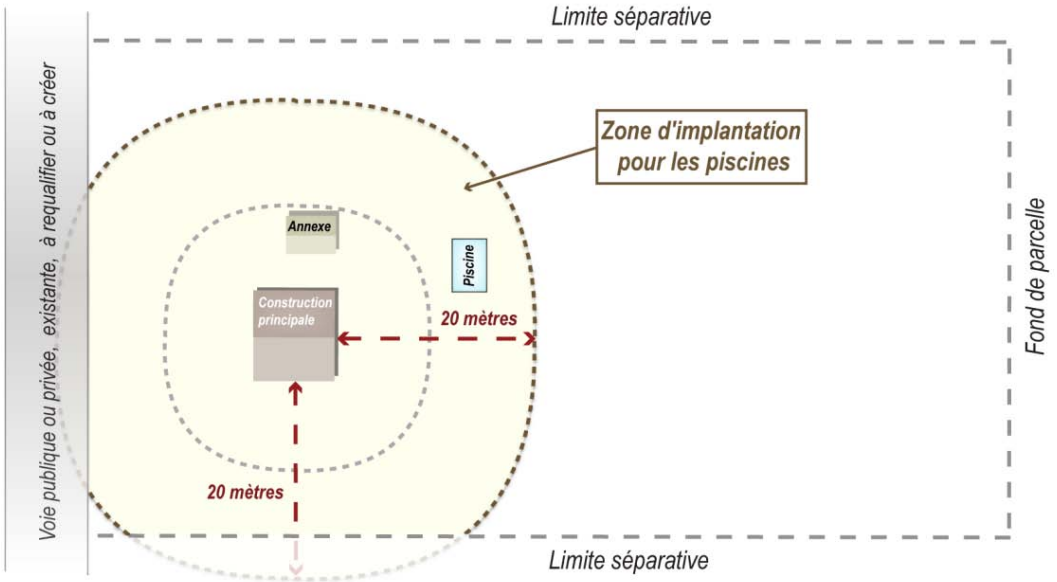
La distance minimale à respecter en cas de vue oblique se calcule en partant de l'angle de l'ouverture, la plus proche de la propriété voisine jusqu'à la limite séparative.

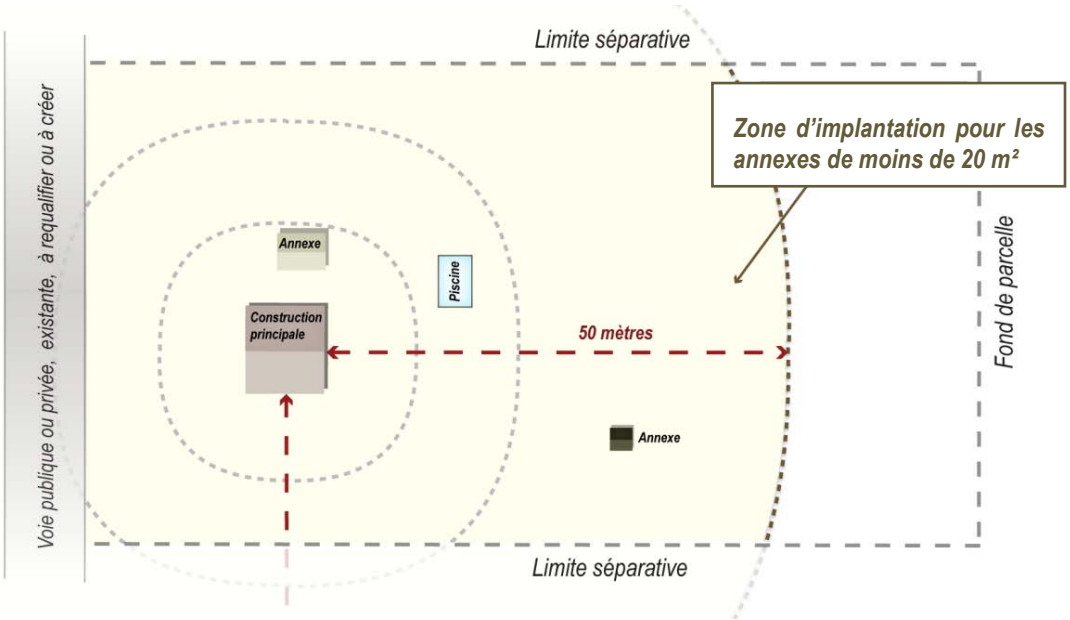
Zone d'implantation

Espaces dans lequel l'implantation d'annexes est autorisée. Cette zone d'implantation peut différer selon la superficie et la nature de l'annexe envisagée.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo







Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

ANNEXES

- Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement
- Fiche CAUE « Oser les haies variées en Corrèze »

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Assainissement des eaux usées et pluviales

Pièce complémentaire à verser lors du dépôt d'une demande d'autorisation

Conformément au règlement d'urbanisme, lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur.

Conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif de la CABB (article 19.2), une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1000 et 1500m2.

En deçà, de 1000 m² l'étude devra être fournie pour instruction du Certificat d'Urbanisme (CU) ou de la Déclaration Préalable (DP). Cette étude sera ensuite amendée en amont du permis de construire ou du permis d'aménager en fonction du projet réel.

Au-delà de 1500m², le SPANC se réserve le droit de solliciter ce type d'étude.

Recommandation en matière d'assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de ce terrain.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes (perméabilité insuffisante : K<5.10-6 m/s), surface insuffisante, …) ou si l'infiltration génère des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, …).

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement, pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet et des enjeux en matière du ruissellement qui y sont associés :

	Débits de fuite	
Enjeux de ruissellement :	Surface du projet >3ha	Surface du projet <3ha
zone à enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
zone à jeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
zone à enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, …).

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, …) auprès du gestionnaire.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

Commune d'Yssandon

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.2 : REGLEMENT GRAPHIQUE

Arrêté le :	Approuvé le :

Version : DOSSIER ARRETE

Echelle : 1/7000

Rédacteur : CGU

N° Affaire : UPSE 16061

Groupe altereo

G2C Environnement
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59
e-mail : toulouse@altereo.fr

G2C territoires

Zonage

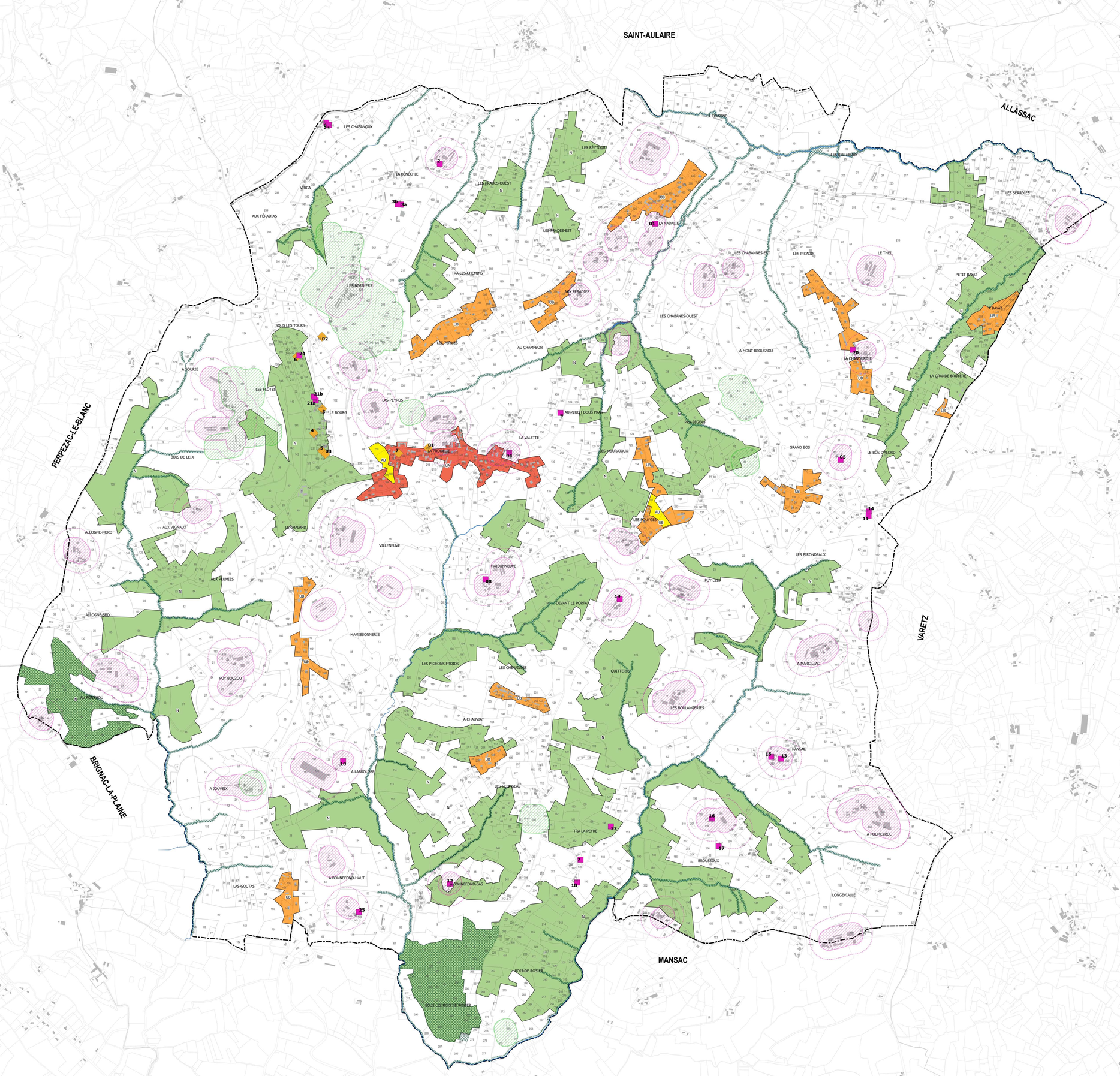
- UA : Secteur urbain du centre historique
- UB : Secteur urbain d'extension urbaine
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Prescriptions et réservations

- Espace boisé classé
- Elément de patrimoine à protéger
- Bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N

Informations complémentaires

- Périmètre de 50m autour des vergers exploités
- Périmètre de 50m autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles
- Cours d'eau
- Parcelles bâties non cadastrées



ALTEREO - Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.3.1 – BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A OU N

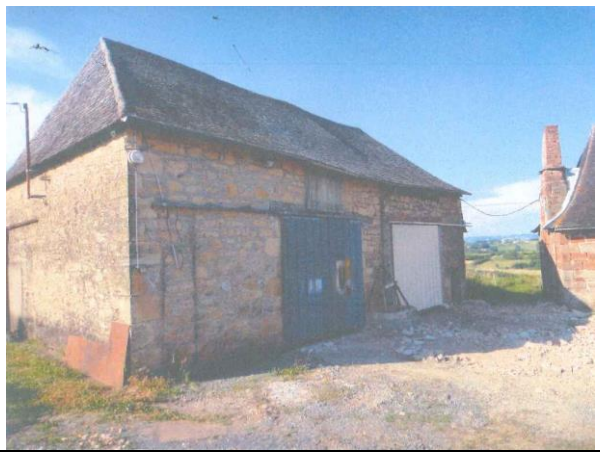
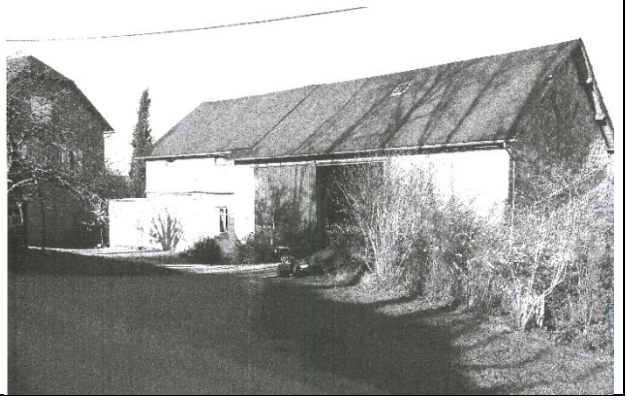
P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A OU N	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Identification du document

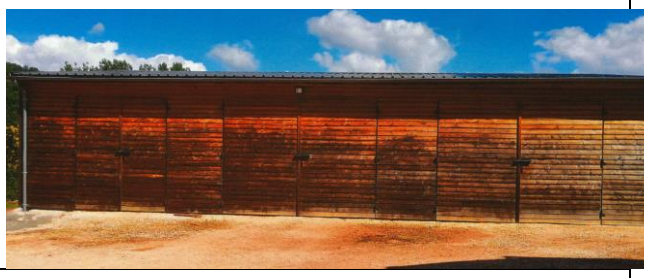
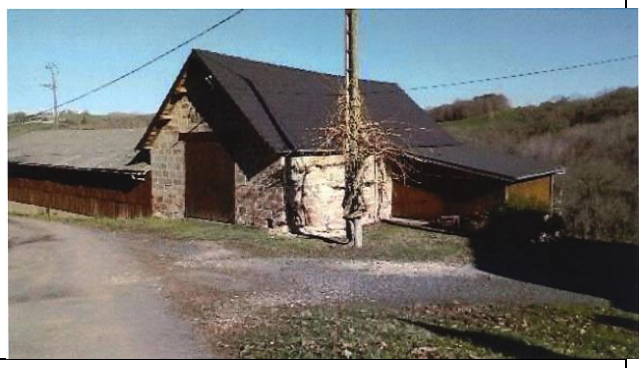
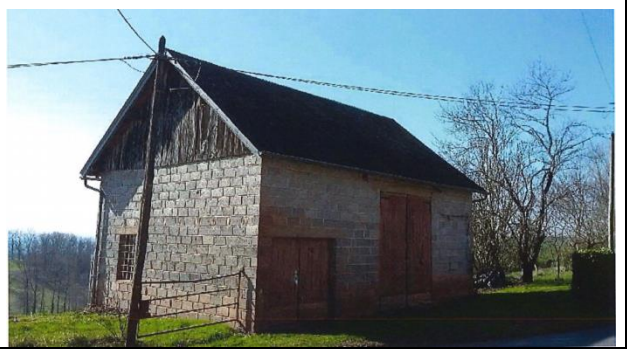
Elément	
Titre du document	PIECE 4.3.1 – BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A OU N
Nom du fichier	4.3.1_Batiments pouvant changer de destination en zone A et N
Version	11/09/2019 11:02:00
Rédacteur	LPE
Vérificateur	FME
Chef d'agence	ANL

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Nature du bâtiment	Illustration
1	La Nadalie	AD 187	GRANGE	
2	La Bénéchie	AC364	GRANGE	
3a	La Bénéchie	AC365	GRANGES	
3b	La Bénéchie	AC365	GRANGES	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Nature du bâtiment	Illustration
4	La Valette	AE 179	GRANGE	
5	Le Bos d'Alord	AL 89	GRANGE	
6	Les Chabanoux	AC 403	GRANGE	
7	Tra-la-Peyre	AP 174	GRANGE + HANGAR	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Nature du bâtiment	Illustration
8	Maisonneuve	AS 46	GRANGE	
9	La Valette	AE 153	GRANGE	
10	A Labrousse	AV 93	GRANGE	
11	Les Pirondeaux	AM 49	GRANGE	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Nature du bâtiment	Illustration
12	A Bonnefond-Bas	AP 24 AP 26	DEPENDANCE	
13	Transac	AN 54	GRANGE	
14	Les Pirondeaux	AL 115	GRANGE	
15	Transac	AN 11	GRANGE	

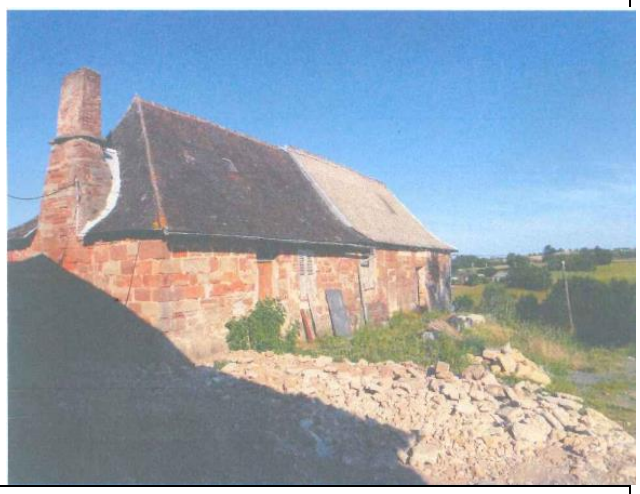
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Nature du bâtiment	Illustration
16	Broussoux	AN 200	GRANGE	
17	Broussoux	AN 206	GRANGE	
18	Tra-La-Peyre	AP 196	GRANGE	
19	La Quitterie	AO 91	GRANGE	

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Nature du bâtiment	Illustration
20	La Chanourdie	AL 206	GRANGE	
21a	Le Bourg	AB84	GRANGE	
21b	Le Bourg	AB85	GRANGE	
22	Tra-la-Peyre	AP 155	GRANGE	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Nature du bâtiment	Illustration
23	Les Chabanoux	AC 330	DEMEURE ANCIENNE	
24	Sous les Tours	AB 256	ANCIENNE SALLE DE RECEPTION	
25	A Bonnefond-Haut	AR 141	ANCIENNE GRANGE	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

ALTEREO - Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.3.2 : ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature du Maire	

Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2019 G2C ingénierie

Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE 4.4 : ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES
Nom du fichier	4.4_ ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES
Version	12/09/2019 14:56:00
Rédacteur	CGU
Vérificateur	LPE
Chef d'agence	ANL

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1. ELEMENTS PATRIMONIAUX PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

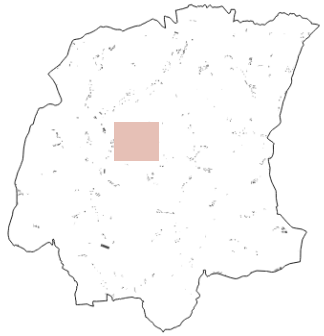
L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d' « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Le règlement graphique du PLU de la commune d'Yssandon identifie à ce titre différents éléments de patrimoine vernaculaire à préserver.

REGLE GENERALE :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

1 – LE LAVOIR D'YSSANDON

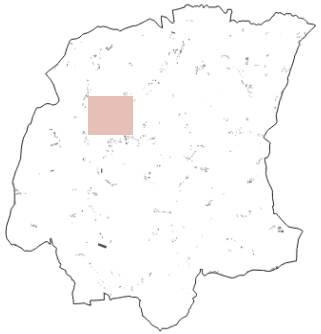


Lieu-dit : La Prodélie

Parcelle concernée : AE 254

Zone du PLU concernée : UA – Secteur urbain du centre historique

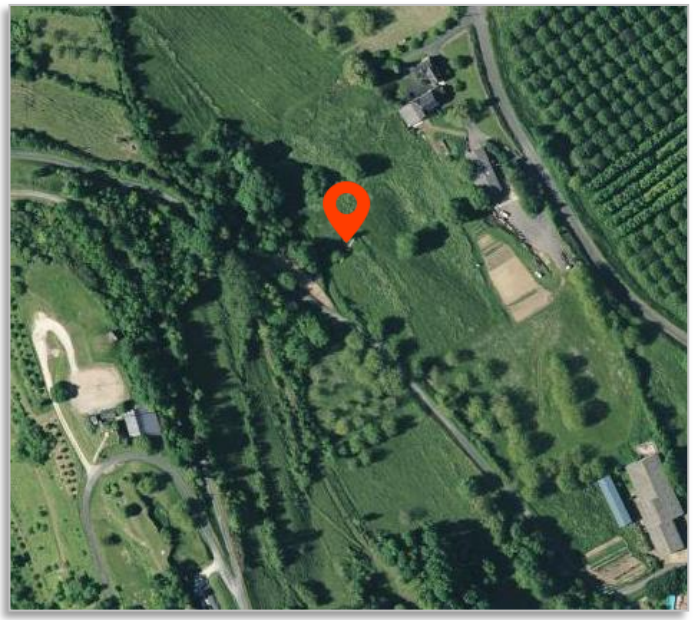
2- LA FONTAINE D'YSSANDON

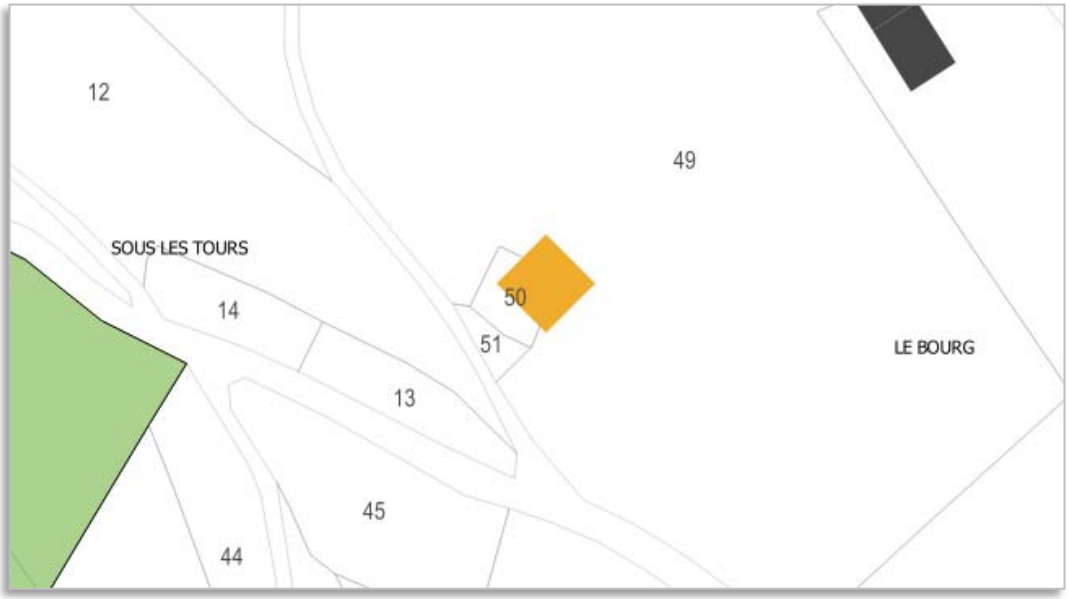


Lieu-dit : Le Bourg.

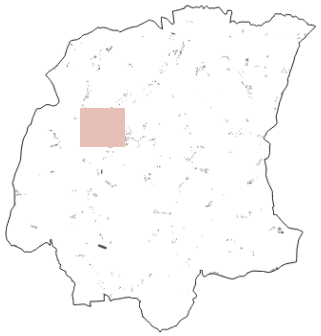
Parcelle concernée : AB 50

Zone du PLU concernée : A - Agricole





3- CALVAIRE



Lieu-dit : Le Bourg.

Parcelle concernée : AB 227

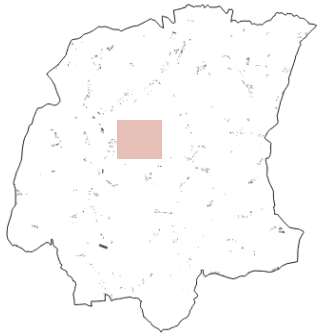
Zone du PLU concernée : N - Naturelle

4- CALVAIRE

Lieu-dit : Le Bourg.

Parcelle concernée : chemin communal

Zone du PLU concernée : N - Naturelle

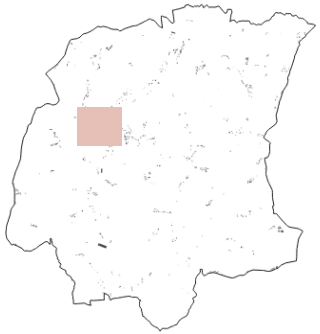


5- CALVAIRE

Lieu-dit : Le Bourg.

Parcelle concernée : Devant l'église

Zone du PLU concernée : N - Naturelle

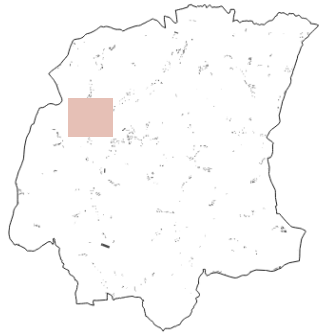


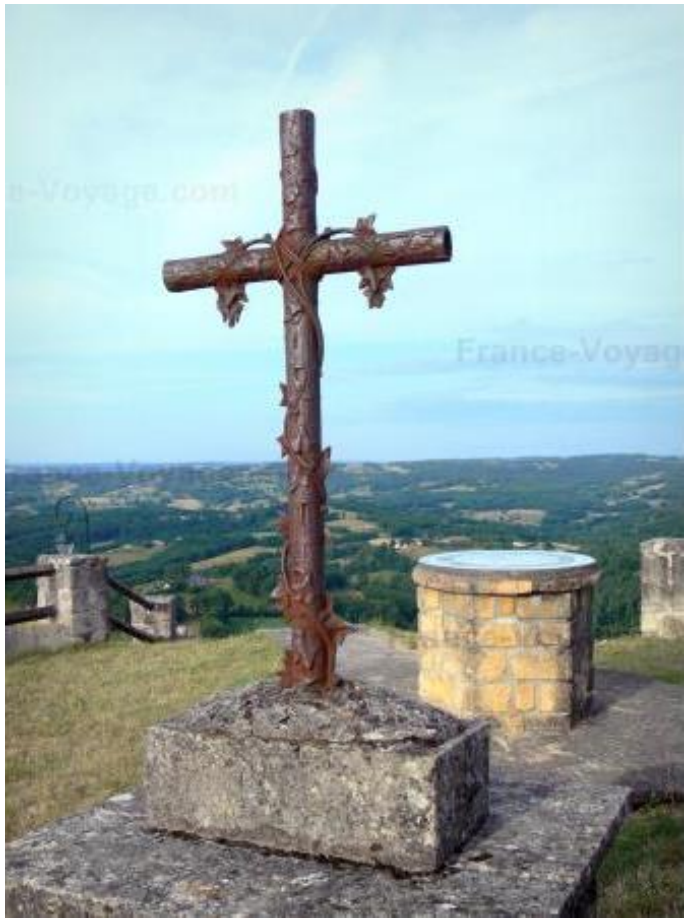
6- CALVAIRE

Lieu-dit : Sous Les Tours

Parcelle concernée : AB 255

Zone du PLU concernée : N - Naturelle



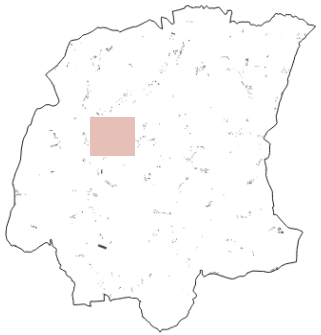


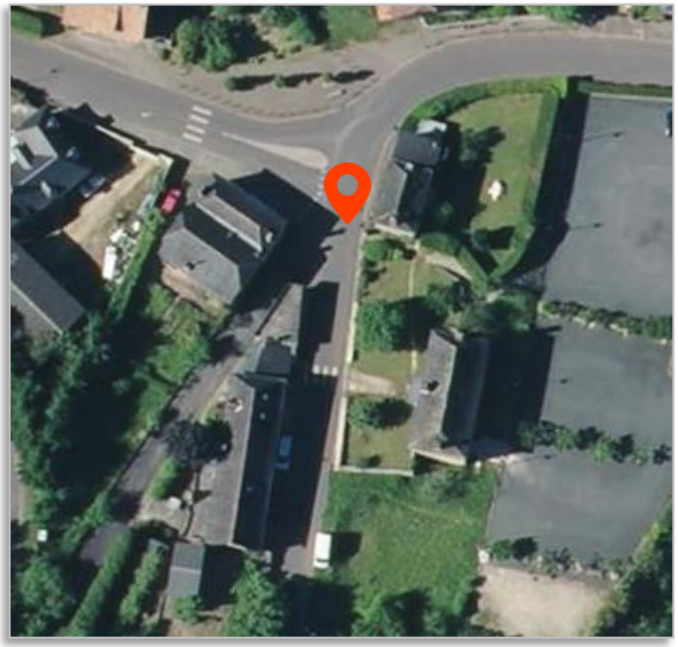
7- CALVAIRE

Lieu-dit : La Prodélie

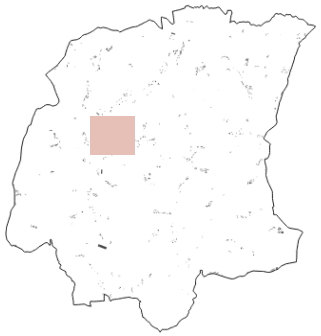
Parcelle concernée : AE 244

Zone du PLU concernée : N - Naturelle





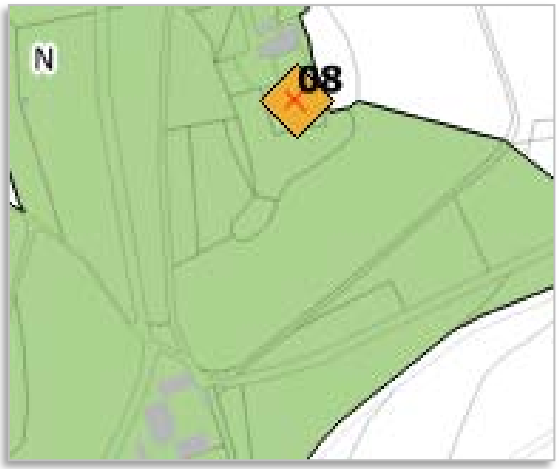
8- CALVAIRE



Lieu-dit : Le Bourg

Parcelle concernée : AB 120

Zone du PLU concernée : N - Naturelle



Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 : ANNEXES

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON ANNEXES	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5.1 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

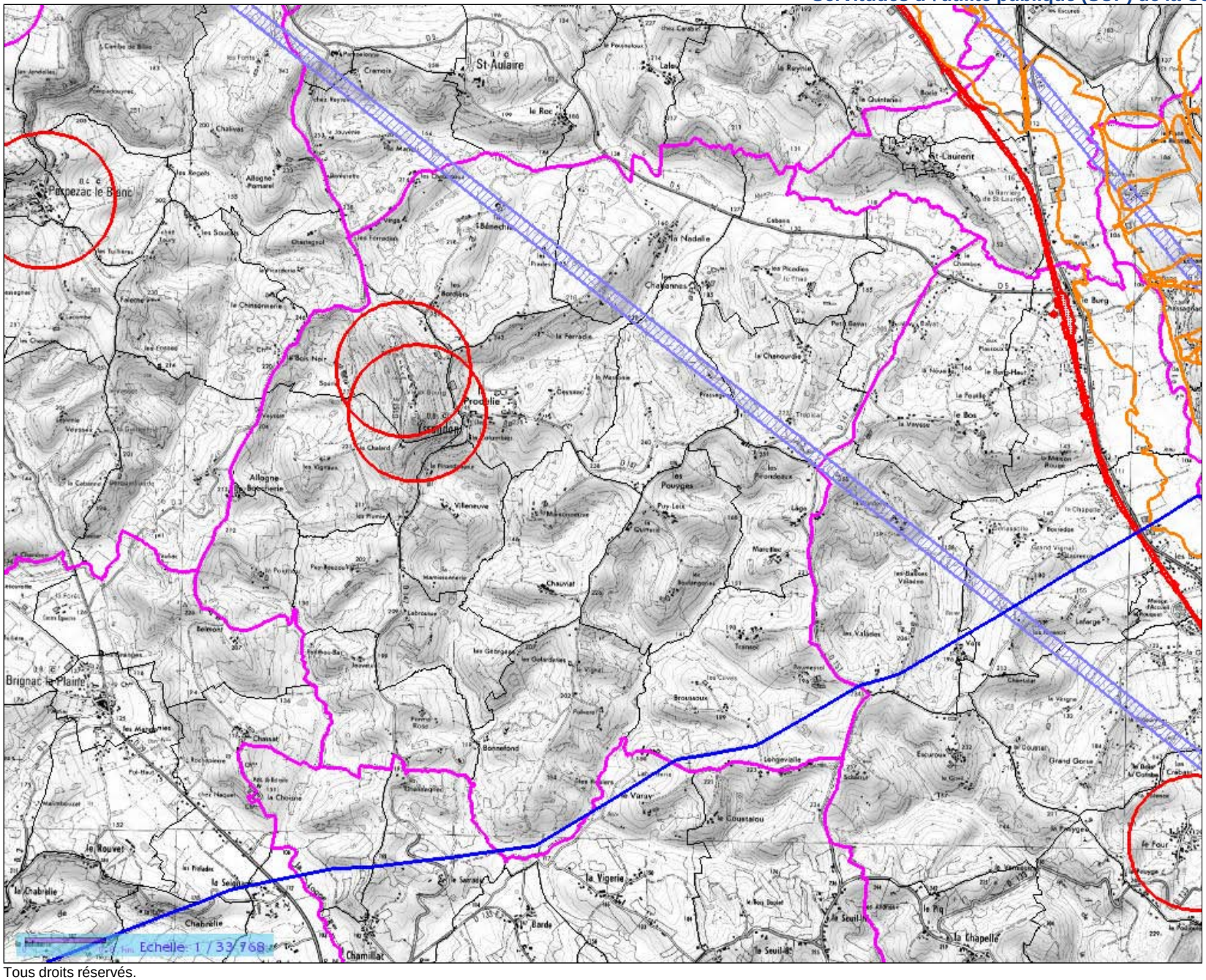
PIECE N°5.1.1 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON LISTE ET RECUEIL DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques **Monuments concernés :** **L'église d'Yssandon** **La tour du Puy d'Yssandon**	Articles L 621-1 à L 621-22, L. 621-25 à L. 621-29, L. 621-30-1 (1er alinéa) et L. 621-31, L. 621-30-1 (alinéa 2) et L. 621-31 et 621-30-1 (alinéa 3) et L. 621-31 du Code du patrimoine Décret n°2007-487 du 30.03.2007	Ministère de la Culture Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 13 Rue Riche, 19000 TULLE 05.55.20.78.90
PT2	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles institués **Nom de la servitude de dégagement :** **PT2 LH – Liaison hertzienne BRIVE-LA-GAILLARDE / LES ESCROZES / AYEN / PUY D'AYEN**	Articles L54 à L56 et R21 à R26 du Code des postes et télécommunications et Article L.5113-1 du Code de la défense	Service responsable – France Télécom GAR/ARS Site du Pont Achard BP 769 86030 POTIERS cedex 05.49.62.20.72
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques **Liaisons concernées :** **Liaisons 90 kv DONZENAC-PONT-DE-L'ELLE**	Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie	RTE Groupe Maintenance Réseaux MASSIF CENTRAL OUEST Rue Lavoisier – ZAC de Baradel – BP 401, 15004 AURILLAC 04.71.63.99.00

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2019 Altereo

Servitudes d \'utilité publique (SUP) de la Corrèze



Contenu de la carte

- Annotations
- Servitudes
  - SUP par commune
  - A5 - Canalisation AEP et assainissement
  - AC1 - Monuments historiques
  - AC2 - Sites
  - AC4 - ZPPAUP (Zones de Protection du Pa
  - EL3 - Marche-pied
  - I4 - Lignes electriques aériennes ou enterré
  - I6 - Servitude relative à l'exploitation des mi
  - PM1 - Plans d'exposition aux risques nature
  - PM2 - Installations classées
  - PM3 - Plan de Prévention des Risques Tec
  - PM4 - Zones de rétention d'eau, zones de r
  - PT1 - Télécommunications
  - PT2 - Télécommunications
  - T1 - Voies ferrées
  - T5 - Relations aériennes
  - T8 - Relations aériennes
- Fonds cartographiques
  - Département 019
  - Communes 019
  - Section cadastrale
    - Numéro parcellaire
  - Sélection automatique INTERNET (Niveaux de

Tous droits réservés.
Document imprimé le 25 Mars 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2, http:// carto.geo- ide.application.developpement- durable.gouv.fr, Service: DDT 19.

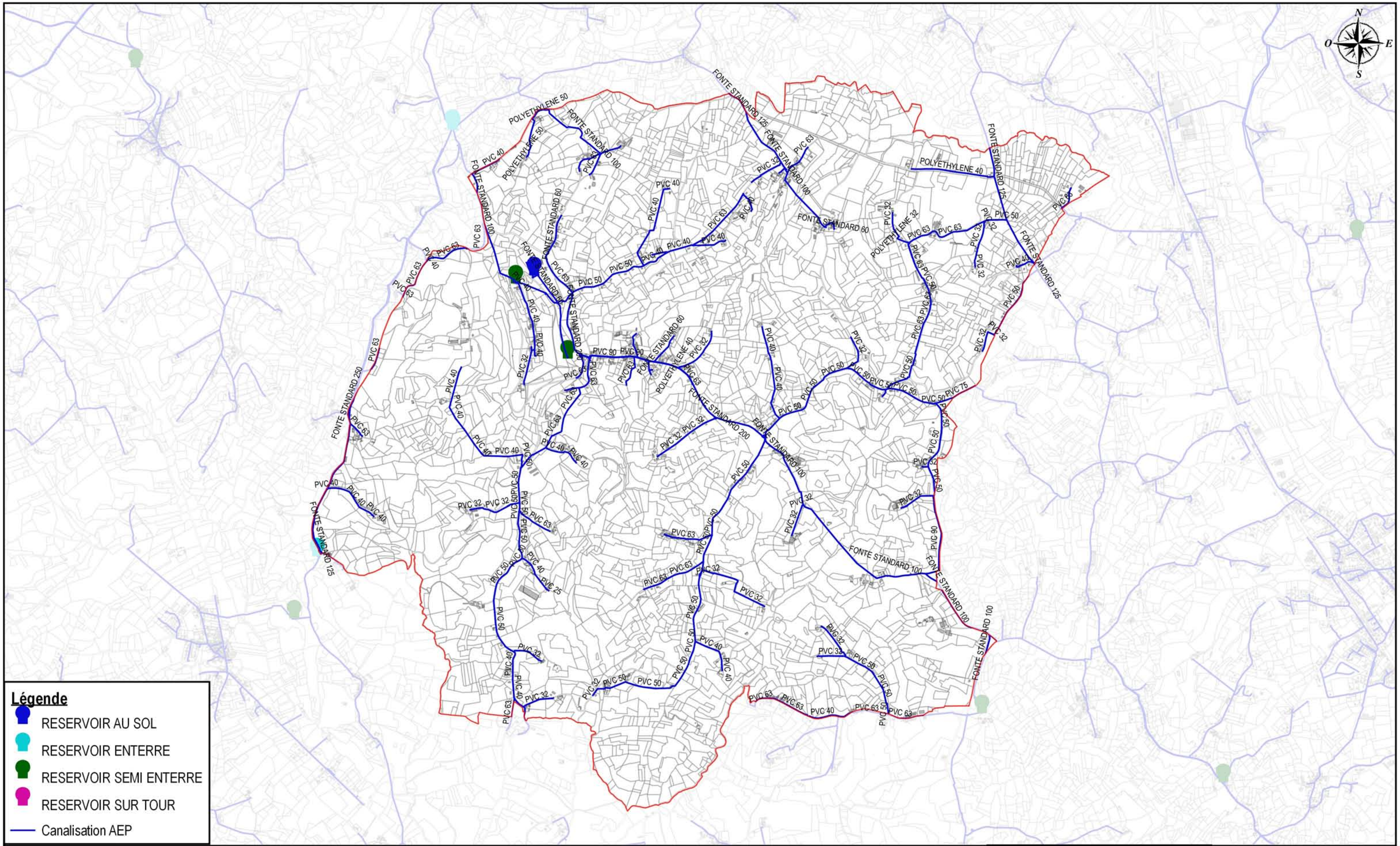
Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

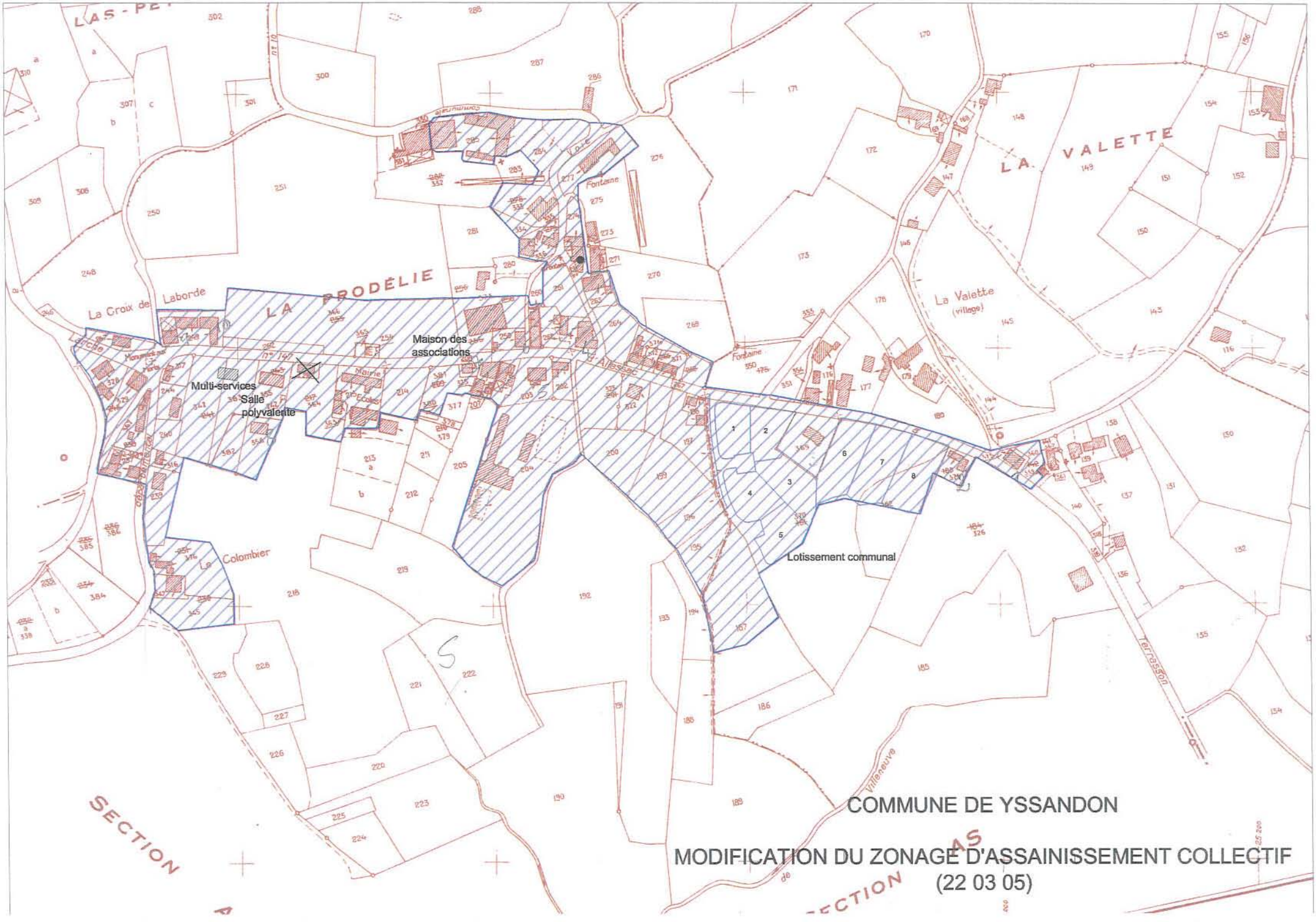
PIECE N°5.2 : RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	



Commune d'Yssandon	PROJECTION : sans projection
	ECHELLE : 1/25000
Plan du réseau d'eau potable	DATE : 13/12/2018
	NUMERO D'AFFAIRE : E16061

altereo



COMMUNE DE YSSANDON

MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

(22 03 05)

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5.4 : TRAITEMENT DES DECHETS

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON TRAITEMENT DES DECHETS	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

REGLEMENT
DE SERVICE

ENSEMBLE
FAISONS +
POUR JETER -

SIRTOM

RÉGLEMENT DE SERVICE

PRÉAMBULE

Le SIRTOM de la région de Brive et l'ADEME ont signé en 2011 un contrat pour la mise en place d'une Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (TiEOM) et un contrat pour la mise en place d'un programme de prévention.

Ce projet a pour objectif :

- La réduction des ordures ménagères résiduelles (OMR) et assimilées
- L'augmentation du tri sélectif
- La réduction des impacts sur l'environnement et la santé liés au transport et au traitement des déchets
- La préservation des ressources naturelles, matières premières et énergies nécessaires à la fabrication des produits

Le SIRTOM de la région de Brive s'engage à réduire à minima de 7% en 5 ans la production d'ordures ménagères et assimilées du territoire et répondre ainsi à l'objectif national fixé par le Grenelle de l'environnement.

Article 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1-1 – Objet du règlement

L'objet du présent règlement de service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés est de définir les conditions et modalités auxquelles est soumis le service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur le territoire du SIRTOM de la région de Brive. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute personne, physique ou morale, occupant une propriété en qualité de propriétaire, locataire, usufruitier ou mandataire, agissant pour une entreprise, une association ou un établissement public situé sur le syndicat, ainsi qu'à toute personne itinérante séjournant sur le territoire du SIRTOM de la région de Brive.

Article 2 : DEFINITION DES DIFFERENTES CATEGORIES DE DECHETS

2-1 – Catégories de déchets concernés

La présentation des déchets ménagers et assimilés au service de collecte doit respecter les répartitions suivantes :

2-1-1 - Les ordures ménagères résiduelles (OMR) et assimilées

Sont compris dans la dénomination des « OMR et assimilées » *(liste non exhaustive)* :

a) Les déchets ordinaires provenant de la préparation des aliments et du nettoiement normal des habitations et bureaux, débris de vitres ou de vaisselles, cendres, chiffons, balayures et résidus divers ;

b) Les déchets de même nature provenant des établissements artisanaux et commerciaux ;

c) Les produits du nettoiement des voies publiques, squares, parcs, cimetières et de leurs dépendances, rassemblés en vue de leur évacuation ;

d) Les produits du nettoiement et détritus des halles, foires, marchés, lieux de fêtes publiques, rassemblés en vue de leur évacuation ;

e) Les déchets de même nature provenant des écoles, casernes, hôpitaux, hospices et de tous les bâtiments publics, déposés dans des conteneurs dans les mêmes conditions que les déchets des habitations et bureaux.

N'entrent pas dans le cadre de cette catégorie des déchets *(liste non exhaustive)* :

1) Les déblais, gravats, décombres et débris provenant des travaux publics et particuliers ;

2) Les déchets provenant des établissements artisanaux, industriels et commerciaux autres que ceux visés au paragraphe b) ci-dessus, ainsi que ceux provenant des cours et jardins privés autres que ceux visés au paragraphe a) ci-dessus ;

3) Les déchets contaminés provenant des hôpitaux ou cliniques, les déchets issus d'abattoirs ainsi que les déchets spéciaux qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif ne peuvent être éliminés par les mêmes voies que les déchets ménagers sans créer de risques pour les personnes et l'environnement ;

4) Les objets qui, par leur dimension ou leur poids, ne pourraient être déposés dans les conteneurs dédiés à la collecte ;

5) Les carcasses et épaves d'automobiles, motos, bicyclettes ;

6) Les déchets d'espaces verts et de jardins, tontes de pelouse, feuilles, branches, etc…;

7) Les déchets faisant l'objet d'une collecte spécifique (déchets recyclables secs, verre, Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE), les déchets collectés en déchèterie ainsi que les textiles) ;

8) Les cadavres des animaux

2-1-2 – Les déchets recyclables secs

Sont compris dans la dénomination de « déchets recyclables secs » *(liste non exhaustive)* :

a) Les journaux, magazines, revues, gratuits ;

b) Les prospectus publicitaires ;

c) Les catalogues ;

d) Les papiers blancs ou de couleur ;

e) Les cartons et cartonnettes ;

f) Les enveloppes kraft marron ;

g) Les papiers d'emballage *(sacs en papier et papier cadeaux)* ;

h) Les enveloppes blanches *(avec ou sans fenêtre)* ;

i) Les papiers résistant à l'humidité *(affiches publicitaires, tirages de plans, photos, cartes postales ...)* ;

j) Les emballages ménagers en carton *(boîtes en carton de lessive, de céréales, sur-emballages en carton de yaourt...)* ;

k) Les briques alimentaires *(briques de lait, de jus de fruit, de soupe...)* ;

l) Les bouteilles et flacons en plastique *(bouteilles transparentes ou opaques d'eau, de jus de fruit, de vin, de soupe, de shampoing, d'huile, de produits d'entretien, bonbonnes en plastique...)* avec leur bouchon si celui-ci est en plastique ;

m) Les emballages métalliques : les boîtes de conserve vides, les canettes de boisson, les barquettes en aluminium, les bouteilles et bidons métalliques et les aérosols vidés de leur contenu *(sans leur bouchon en plastique)*, les couvercles de pots en verre.

Les déchets doivent être préalablement vidés et non imbriqués les uns dans les autres, et être mis en vrac dans les conteneurs de tri. Pour un gain de place, les emballages souples *(bouteilles plastiques, briques alimentaires)* peuvent être aplatis.

N'entrent pas dans le cadre de cette catégorie *(liste non exhaustive)* :

1) Les OMR et assimilées listées au paragraphe 2-1 précédent ;

2) Les plastiques souples *(sacs et films d'emballage des magazines ou des journaux ...)*, tout emballage en plastique autre que les bouteilles et flacons à savoir les pots en plastique *(de fleurs, de yaourt, de crème fraîche...)*, les boîtes en plastique *(de charcuterie, de viennoiserie, de fruit...)*, les barquettes de beurre, les sur-emballages en plastique ;

3) Les emballages en polystyrène ;

4) Les papiers alimentaires et d'hygiène ;

5) Les papiers autocopiants, papiers carbone et papiers calque ;

6) Les papiers souillés, mouillés, brûlés ou anciens ;

7) Le papier peint ;

8) Les objets en plastique *(rasoirs jetables, stylos, gobelets, jouets...)* ;

9) Les objets en métal *(casseroles et poêles, outils...)* et le papier aluminium ;

10) Les capsules de café ;

11) Les emballages en carton humides ou souillés *(cartons à pizza…)* ;

12) Les emballages en verre.

2-1-3 – Le verre

Sont compris dans la dénomination de "verre" *(liste on exhaustive)* :

a) les bouteilles, bocaux et pots *(bocal de confiture, pots de yaourts …)* ménagers exempts de produits toxiques.

N'entrent pas dans le cadre de cette catégorie *(liste non exhaustive)* :

1) les bouchons et capsules des récipients cités ci-dessus ;

2) les ampoules électriques ;

3) les vitres ;

4) les seringues ;

5) la vaisselle, la faïence, la terre cuite …

2-1-4 – Les déchets lourds, encombrants ou toxiques

Les habitants du SIRTOM de la région de Brive ont accès aux 17 déchèteries du territoire pour y déposer les déchets qui ne peuvent être collectés à domicile, compte tenu de leur encombrement (cf. Article 2.1-4), de leur poids ou de leur toxicité.
Voir chapitre 4 pour localisation et horaires des sites et déchets acceptés.

2-1-5 – Les déchets non pris en charge par le syndicat

Le SIRTOM de la région de Brive a choisi de ne pas prendre à sa charge les déchets suivants *(liste non exhaustive)* :

1) les médicaments non utilisés : ils doivent être rapportés en pharmacie ;

2) les bouteilles de gaz : les bouteilles, qu'elles soient vides ou pleines, cartouches ou cubes doivent être rapportés au distributeur. Sur le site du comité français du butane et du propane, un tableau permet de connaître les distributeurs de bouteilles en fonction de leurs caractéristiques ;

3) les pneumatiques usagés provenant de véhicules légers sont repris par des repreneurs agréés *(liste présente sur le site www.aliapur.fr)* ;

4) les déchets explosifs et inflammables ;

5) les déchets radioactifs ;

6) les déchets hospitaliers, de laboratoire.

NB :

un guide reprenant les consignes de tri est disponible soit au siège du syndicat, soit sur le site Internet : www.sirtom-region-brive.net

CHAPITRE 3 - ORGANISATION DE LA COLLECTE

3-1 – Modalités de mise en œuvre

Le service de collecte assure le ramassage des déchets ménagers et assimilés selon le dispositif suivant, dans le respect de la recommandation R437 de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés (CNAMTS).

3-1-1 – Les OMR et assimilées et les déchets recyclables secs produits par des particuliers

Le dispositif de collecte appliqué est différent suivant le type d'habitat concerné, et est décrit dans le chapitre 3 – article 4 du présent règlement.

Le territoire du syndicat est divisé en secteurs pour lesquels le service de collecte détermine un jour de passage.
La collecte des OMR et assimilées et des déchets recyclables secs, est réalisée de façon hebdomadaire.
Les jours et horaires de collecte sont disponibles auprès du siège du syndicat ou sur le site internet *(www.sirtom-region-brive.net)*.

Si un jour de collecte « tombe » un jour férié, la collecte est systématiquement reportée ou avancée au mercredi de la même semaine. Exemple : si un jour férié est le lundi ou le mardi, la collecte est reportée au mercredi de la même semaine; si le jour férié est un jeudi ou un vendredi, elle est avancée au mercredi de la même semaine.

Tout conducteur d'un véhicule circulant à proximité d'un engin de collecte devra porter une attention particulière à la sécurité des équipiers de collecte situés sur l'engin ou circulant à ses abords.

Les riverains ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur les voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens *(arbres, haies, ...)* afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

La récupération ou le chiffonnage, c'est à dire le ramassage par des personnes non habilitées d'objets de toute nature présentés dans le cadre de l'enlèvement des déchets ménagers, est strictement interdit avant, pendant et après la collecte. Le non-respect de cette interdiction constitue une contravention de première classe *(cf. article 14)*. Les agents de collecte sont habilités à vérifier le contenu des récipients dédiés à la collecte des déchets recyclables secs. Si le contenu n'est pas conforme aux consignes de tri diffusées, les déchets ne seront pas collectés. Un message précisant la cause du refus de collecte sera apposé sur le conteneur. Un courrier sera systématiquement envoyé à l'usager concerné. En cas de récidive, l'usager sera contacté par un ambassadeur de tri qui se déplacera à son domicile.

L'usager devra alors rentrer le ou les récipients non collectés, en extraire les erreurs de tri et les présenter lors de la prochaine collecte. En aucun cas, les récipients ne devront demeurer sur la voie publique.

3-1-2 – Les déchets produits par les professionnels et assimilés

Les déchets assimilables à des OMR et assimilées, eu égard à la qualité et aux quantités présentées *(inférieures à 1100L)*, provenant d'une activité professionnelle, associative, d'un établissement de service public, d'une structure militaire, peuvent être collectés par les mêmes moyens que les déchets des particuliers.

Les cartons, qui par leur dimension ne peuvent pas être déposés dans les contenants de collecte *(cf. chapitre 2 – article 2.1 – 4)* doivent être pliés et déposés en déchèteries. Les déchets non assimilables aux ordures ménagères doivent être apportés en déchèteries s'ils répondent au règlement intérieur ou doivent être enlevés par un prestataire d'une filière correspondante à ceux-ci.

3-1-3 – Le verre

Le verre fait uniquement l'objet d'une collecte dans des points recyclage *(colonnes d'apport volontaire)* répartis sur le territoire du syndicat pour les particuliers. Les localisations de ces colonnes peuvent être consultées sur le site internet du SIRTOM de la région de Brive *(www.sirtom-region-brive.net)* ou au siège du syndicat.

Les dépôts doivent être effectués de façon à ne pas provoquer de nuisances pour le voisinage.
Il est interdit de déposer du verre, des papiers, des cartons, des déchets recyclables secs, des OMR et assimilées ou tout autre déchet, en sac ou en vrac, au pied de ces colonnes.

La fréquence et les jours de collecte de ces colonnes sont laissés à la libre appréciation du service de collecte qui veille à ce que les colonnes soient vidées autant que de besoin et leurs abords laissés propres en permanence. En cas de dysfonctionnement constaté *(colonne pleine ou dépôt au pied des colonnes)*, les usagers peuvent prévenir le syndicat qui prendra alors des dispositions.

3-1-4 – Les déchets lourds, encombrants ou toxiques

Les déchets lourds, encombrants ou toxiques sont obligatoirement apportés par les usagers dans une des 17 déchèteries du SIRTOM de la région de Brive selon les conditions décrites chapitre 4 du présent règlement.

3-2 – Les contenants

Aucun dépôt de quelque nature que ce soit, se trouvant à côté des contenants dédiés à la collecte *(conteneurs individuels ou collectifs, colonnes enterrées, semi-enterrées ou aériennes)* ne sera ramassé, à l'exception des sacs post-payés de couleur rouge mis à disposition par le syndicat et dont les spécificités sont décrites dans le paragraphe c) suivant.

3-2-1 – Les contenants pour les OMR et assimilées

Les OMR et assimilées sont présentées dans un sac bien fermé et déposées dans les contenants estampillés du logo du syndicat. Ces contenants sont vidés intégralement, avec précaution et remis à leur emplacement par l'agent de collecte.

a) les conteneurs individuels

Les usagers bénéficiant d'une collecte en porte à porte *(maison individuelle, petit immeuble)* doivent déposer leurs OMR et assimilées dans un conteneur à couvercle marron. D'une capacité de 120L, 180L, 240L, 340L ou 770L, ils sont mis à disposition de chaque foyer par le service de collecte conformément au choix de l'usager.
Ces conteneurs sont équipés d'une puce électronique afin d'identifier chaque foyer *(producteur de déchet)*.
Par ailleurs, certains conteneurs peuvent présenter une puce défectueuse ou une puce bloquée *(« liste noire »)*. Ces bacs ne seront par conséquent pas levés et pas collectés. Une intervention de maintenance sera programmée par le SIRTOM sur le conteneur ou la puce concernée.

Dans le cas où le conteneur serait stocké à l'extérieur de son domicile et à proximité du domaine public, le bac peut être équipé d'une serrure à clé plate, sur simple demande de l'usager, afin d'éviter tous dépôts d'autres riverains.

De plus, si plusieurs conteneurs sont stockés côte à côte sur le domaine public, chaque usager peut personnaliser son bac.

b) les colonnes enterrées ou semi-enterrées

Les usagers ne bénéficiant pas d'une collecte en porte en porte ou si celle-ci s'avère difficile *(certain centre-ville, centre bourg ou immeuble)* doivent déposer leurs OMR et assimilées dans une borne enterrée ou semi-enterrée à opercule marron.
Ces contenants sont pourvus d'une trappe d'introduction à contrôle d'accès afin d'identifier chaque foyer *(producteur de déchet)* et de comptabiliser le nombre de dépôts.
Le SIRTOM de la région de Brive fournit à chaque usager concerné un badge permettant l'ouverture de la trappe, ainsi que des sacs d'une capacité de 50L pour les particuliers et de 100L pour les professionnels *(métiers de bouche)* afin d'effectuer leur dépôt d'OMR et assimilées.

c) les sacs post-payés

Seuls les sacs post-payés déposés sur un circuit de collecte sont ramassés. De couleur rouge et marqués du logo du syndicat, ils sont d'une capacité au choix de 30L, 50L ou de 100L et conditionnés par rouleau de 25 sacs.

Les usagers peuvent se les procurer directement auprès de leur mairie ou du siège du SIRTOM de la région de Brive.

Dans le respect de la recommandation R437 de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés (CNAMTS), ils ne sont utilisés qu'à titre exceptionnel :

- Pour les usagers qui bénéficient d'une collecte en porte à porte mais qui sont dans l'impossibilité de stocker un conteneur individuel ou collectif
- Pour les usagers qui bénéficient d'une collecte en point de regroupement grâce à des conteneurs collectifs à couvercle marron d'un volume 770L mis à disposition dans des lieux spécifiques. Ils sont équipés d'une serrure à clé plate et permettent de desservir jusqu'à une dizaine d'habitations. Le SIRTOM de la région de Brive fournit à chaque usager concerné une clé afin de pouvoir utiliser le conteneur.
- Pour tous les usagers en vue de répondre à un besoin spécifique et exceptionnel qui peut engendrer un volume de déchets supplémentaires *(mariage, réception, déménagement...)*

3-2-2 – Les contenants pour les déchets recyclables secs

Les déchets recyclables secs sont présentés en vrac dans des contenants, estampillés du logo du syndicat. Les conteneurs sont vidés intégralement, avec précaution et remis à leur emplacement par l'agent de collecte.
Les conteneurs dont le contenu n'est pas conforme à la définition des déchets recyclables secs, telle que précisée à l'article 2.2 du présent règlement, ne sont pas collectés.

a) les conteneurs individuels

Les usagers bénéficiant d'une collecte en porte à porte (maison individuelle, petit immeuble) doivent déposer leurs déchets recyclables secs dans un conteneur de tri à couvercle jaune. D'une capacité de 120L, 180L, 240L, 340L ou 770L, ils sont mis à disposition de chaque foyer par le service de collecte, conformément au choix de l'usager. Il est recommandé de choisir un bac d'un volume suffisant sachant que ces déchets sans nuisance peuvent être stockés afin de limiter les sorties.

b) les conteneurs collectifs

Les usagers résidant en habitat collectif (gros immeuble) et ceux bénéficiant d'une collecte en point de regroupement doivent déposer leurs déchets recyclables secs dans un conteneur collectif de tri à couvercle jaune. Ces bacs collectifs de 770L sont mis à disposition dans des lieux spécifiques et permettent ainsi de desservir plusieurs appartements et habitations.

c) les points recyclage

Les usagers qui ne bénéficient pas d'une collecte en porte en porte doivent déposer leurs déchets recyclables secs dans une borne enterrée, semi-enterrée ou aérienne. Un code couleur est appliqué sur les opercules de ces contenants en fonction du matériau à recycler : opercule jaune pour les emballages, bleu pour les papiers et vert pour le verre. Les bornes sont mises à disposition dans les centres villes, les centres bourgs, en milieu rural, ou encore pour l'habitat vertical.
Le SIRTOM de la région de Brive fournit à chaque usager concerné un « sac de pré-collecte », à retirer au siège du syndicat ou auprès de la mairie de l'usager, afin d'apporter les déchets recyclables secs à ces points recyclage.

d) les sacs jaunes

A titre exceptionnel et dans le respect de la recommandation R437 de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés (CNAMTS), seuls les usagers qui bénéficient d'une collecte en porte à porte mais qui sont dans l'impossibilité de stocker un conteneur individuel ou collectif, peuvent utiliser les sacs plastiques jaunes réservés au tri des déchets recyclables secs.

3-2-3 – Recommandations générales

Des bacs de différents volumes sont proposés à l'usager pour répondre à la composition de son foyer : 120L, 180L, 240L, 340L ou 770L.
Les conteneurs mis à disposition des habitants et des établissements sont réputés suffire à chacun des usagers.

Aucun bac supplémentaire n'est autorisé, mais l'usager a la possibilité de modifier le volume du conteneur sur simple demande auprès du siège du SIRTOM de la région de Brive et dans la limite d'une fois par année civile.

Les conteneurs sont la propriété du syndicat.

Les conteneurs recevant les OMR et assimilées sont affectés à une adresse et personnalisés par un système d'identification permettant notamment d'assurer le comptage des prestations exécutées par le service de collecte.
L'usager doit en assurer la garde ; ils ne doivent faire l'objet d'aucun échange entre usagers et doivent être laissés à leur adresse d'affectation en cas de déménagement. Le déménagement doit toutefois être signalé aux services du syndicat, sous peine de facturation du service ; le syndicat facturera à l'usager tout bac non rendu.
Les conteneurs doivent être présentés à la collecte poignée côté rue et couvercle fermé. Ils doivent être chargés sans excès afin de faciliter leur vidage et présentés sur le domaine public au plus près de leur adresse d'affectation ou à l'entrée des voies inaccessibles aux camions. Les collectes sont réalisées sur toutes les voies publiques ouvertes à la circulation. Les voies sans issue, étroites, ou difficilement accessibles ne sont pas collectées en porte à porte mais en point de regroupement.

Les conteneurs à quatre roues devront être présentés les deux freins appliqués pour assurer leur immobilisation.

Les sacs présentés hors du conteneur, posés sur le couvercle du conteneur ou débordant du conteneur ne seront pas collectés *(à l'exception des sacs post-payés de couleur rouge et marqués du logo du SIRTOM de la Région de BRIVE)* et devront être présentés par l'usager à la collecte dans le conteneur lors d'un prochain passage du camion.
L'usager présente impérativement son conteneur à la collecte sur la voie publique la veille du jour de collecte. Il est demandé à l'usager de rentrer au plus vite le conteneur après vidage par le service de collecte.
En cas de non respect de ces conditions de présentation, après mise en demeure remise à l'usager ou déposée à son domicile et restée sans effet, un courrier lui sera adressé rappelant le présent règlement.
L'entretien courant des conteneurs *(lavage, désinfection et maintien en bon état de propreté)* incombe à l'usager.
L'entretien mécanique *(remplacement de roues, d'axes et de couvercles)* est assuré par le service de collecte après toute demande, dans le cadre de conditions normales d'utilisation. En cas de besoin, il appartient à l'usager de prendre contact avec le syndicat.
L'usager est responsable civilement des conteneurs qui lui sont remis. En cas de vol, le conteneur est remplacé gratuitement par un autre conteneur de volume équivalent sur présentation d'une déclaration sur l'honneur *(demande écrite de l'usager)*.
Il est formellement interdit d'utiliser le conteneur fourni par le syndicat à d'autres fins que la collecte des déchets correspondants.
Il est interdit notamment d'y introduire des liquides quelconques, des cendres chaudes ou tout autre produit pouvant corroder, brûler ou endommager le récipient.

3-3 – Les composteurs

Afin de permettre aux usagers de réduire la quantité de déchets, le SIRTOM de la région de Brive met à disposition un « pack compost » comprenant :

- Un composteur de 400 ou 600L, ou un pavillon d'1m^3 ou 10 m^3
- Un bio-seau permettant de transporter les déchets de cuisine
- Un mélangeur qui permet de retourner et d'aérer le compost
- Un guide du compostage

Les usagers ont recours à deux modalités pour acquérir un pack :

- En se présentant au siège du syndicat, pour un retrait instantané du matériel et bénéficier d'une formation sur le process du compostage par le maître composteur
- S'inscrire auprès de sa mairie *(hors Brive)* et recevoir son pack lors des deux distributions annuelles *(mai-juin et septembre-octobre)*

Un foyer ne peut posséder qu'un seul composteur en s'acquittant d'une participation financière (chèque à l'ordre du trésor public), laquelle est actualisée et délibérée par le Comité Syndical du SIRTOM de la région de Brive.

CHAPITRE 4 - LES DECHETERIES

4-1 – Localisation des déchèteries

Les déchèteries, propriété du SIRTOM de la région de Brive sont les suivantes :

- Déchèterie d'AUBAZINE : La Maisonnette – 19190 AUBAZINE
- Déchèterie de BEAULIEU : Courmas – 19120 BEAULIEU SUR DORDOGNE
- Déchèterie de BEYNAT : Les Saules – 19190 BEYNAT
- Déchèterie de BRIVE Léo Lagrange : Avenue Léo Lagrange – 19100 BRIVE LA GAILLARDE
- Déchèterie de BRIVE Tujac : Rue Pierre Chaumeil – 19100 BRIVE LA GAILLARDE
- Déchèterie de CONDAT : Les Veyssieres – 24570 – CONDAT SUR VEZERE
- Déchèterie de COSNAC : ZAC de Montplaisir – 19360 COSNAC
- Déchèterie de DONZENAC : Le Gaucher – 19270 DONZENAC
- Déchèterie de MALEMORT : La Rivière – 19360 MALEMORT SUR CORREZE
- Déchèterie d'OBJAT : Le Bridal – 19130 OBJAT
- Déchèterie de ST BONNET LA RIVIERE : Puy La Faye – 19130 ST BONNET LA RIVIERE
- Déchèterie de ST JULIEN MAUMONT : Route de Beaulieu – 19500 – ST JULIEN MAUMONT
- Déchèterie de ST PANTALEON : Le Vermeil – 19600 ST PANTALEON DE LARCHE
- Déchèterie d'USSAC : Bouynat – 19270 USSAC
- Déchèterie d'UZERCHE : La Gane Lachaud – 19140 UZERCHE
- Déchèterie de BEYSSAC : La Mazelle – 19230 BEYSSAC
- Déchèterie de LUBERSAC : Touvent – 19210 LUBERSAC

Les déchèteries implantées sur le territoire ont pour but de :

- Permettre aux habitants, artisans *(incluant les artisans extérieurs au territoire du syndicat mais y travaillant de manière ponctuelle)*, commerçants et collectivités des communes présentes sur le territoire du syndicat d'évacuer les déchets non collectés par le service des OMR et assimilées dans les conditions des articles suivants, conformément à la règlementation,
- Réduire l'existence éventuelle de dépôts sauvages et protéger le cadre de vie,
- Soustraire du flux des OMR et assimilées les Déchets Ménagers Spéciaux et limiter ainsi les risques de pollution des sols et des eaux,
- Optimiser les coûts de la collecte en porte à porte et participer à l'économie des matières premières en recyclant et valorisant certains types de déchets.

4-2 – Horaires d'ouverture des sites

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Aubazine	9 h - 12 h 14 h - 18 H		9 h - 12 h 14 h - 18 h	14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Beaulieu sur Dordogne	14 h - 18 h		9 h - 12 h	9 h - 12 h	14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Beynat	14 h - 18 h	9 h - 12 h	14 h - 18 h	9 h - 12 h	14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Brive la Gaillarde	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Condat sur Vézère	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Cosnac	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Donzenac	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Malemort sur Corrèze	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Objat	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
St Bonnet la Rivière	14 h - 18 h	14 h - 18 h	14 h - 18 h		9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
St Julien-Maumont	14 h - 18 h	14 h - 18 h	14 h - 18 h	14 h - 18 h	14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
St Pantaléon de Larche	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Ussac	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Uzerche	8 h 30 - 12 h 13 h 30 - 17 h 30	8 h 30 - 12 h 13 h 30 - 17 h 30	8 h 30 - 12 h 13 h 30 - 17 h 30	8 h 30 - 12 h 13 h 30 - 17 h 30	8 h 30 - 12 h 13 h 30 - 17 h 30	8 h 30 - 12 h 13 h 30 - 17 h 30
Beyssac	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h
Lubersac	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h	9 h - 12 h 14 h - 18 h

Les déchèteries sont fermées le dimanche et les jours fériés.

Le SIRTOM de la région de Brive se réserve le droit de fermer à titre exceptionnel la déchèterie. En cas d'intempéries graves, de désordres ou situations l'exigeant, le Président ou toute personne habilitée peut prendre la décision d'en interdire l'accès, y compris sans préavis. Cette décision, formulée par écrit, sera apposée à l'entrée du site.

4-3 – Déchets acceptés

Sont acceptés les déchets suivants sur ces sites *(liste non exhaustive)* **:**

- les déchets végétaux *(pelouses, tontes, tailles de haie, feuilles mortes, arbustes, déchets d'élagage ou branchages…)* ;
- les métaux *(objets métalliques : vélos, grillage, poêles à bois…)* ;
- les cartons pliés *(cartons bruns ondulés, cartons d'emballage…)* ;
- le bois *(planches, palettes…)* ;
- les films plastiques *(sauf les bâches agricoles)* ;
- les bidons plastiques ;
- les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux *(DASRI, piquants, coupants)* des particuliers en automédication, présentés dans une boîte DASTRI prévue à cet effet *(le 1er contenant et son renouvellement sont remis en pharmacie)*
- les plastiques durs *(mobiliers de jardin, pots de fleurs, jouets…)* ;
- les Déchets Dangereux des Ménages* (DDM) ;
- les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE) *(TV, ordinateurs, petit électroménager, réfrigérateur…)* ;
- les textiles ;
- les cartouches d'encre ;
- le réemploi ;
- les radiographies ;
- les capsules de café Nespresso ;
- le verre ;
- les déchets recyclables secs ;
- les inertes *(terres, briques, carrelages, ardoises, parpaings, tuiles, faïences, céramiques…)* ;
- le tout-venant *(déchets non recyclables : moquettes, miroirs…)* ;
- les déchets amiantés *(ponctuellement et dans la limite de 2 plaques par passage)*.

*** Sont compris dans la dénomination de Déchets Dangereux des Ménages *(ex-déchets ménagers spéciaux)* pour l'application du présent règlement les déchets toxiques pour l'homme ou pour l'environnement provenant de ménages, à savoir *(liste non exhaustive)* :**

- les huiles minérales et végétales ;
- les piles boutons, les piles bâtons, les batteries ;
- les solvants, peintures, colles et vernis ;
- les produits acides et basiques ;
- les aérosols pleins ou non vidés ;
- les ampoules à économie d'énergie et néons ;
- les produits photographiques et phytosanitaires.

Cette liste n'étant pas exhaustive, les usagers sont priés de suivre les indications des agents de déchèterie. Le SIRTOM de la région de Brive se réserve le droit de refuser tout déchet qui présenterait, par sa nature, sa forme, ou sa dimension, un risque ou une gêne pour le bon fonctionnement du site.

4-4 – Déchets interdits

Sont interdits *(liste non exhaustive)* **:**

- les OMR et assimilées ;
- les cadavres d'animaux ;
- les déchets industriels ;
- les déchets fermentescibles *(à l'exception des déchets verts)* et carnés ;
- les déchets présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif ;
- les déchets toxiques provenant d'activités artisanales ou commerciales des artisans extérieurs au territoire;
- les médicaments ;
- les bouteilles de gaz et les extincteurs ;
- les déchets hospitaliers et de laboratoire ;
- les déchets radioactifs ;
- les pneumatiques.

4-5 – Conditions d'accès

L'accès aux déchèteries (présentes sur le territoire) est gratuit et réservé aux habitants des communes adhérentes au SIRTOM de la région de Brive.

L'accès pour les professionnels est autorisé et soumis à facturation sur les déchèteries d'Aubazine, Condat-Sur-Vézère, Beaulieu, Beynat, Objat, St Bonnet La Rivière, St Julien Maumont, Beyssac, Lubersac et Uzerche. Toutes les autres déchèteries sont fermées aux professionnels. Leur accès est possible pour tout titulaire d'une carte nominative délivrée après avoir souscrit un contrat auprès du siège du SIRTOM de la région de Brive. Cette carte est associée à un compte après avoir choisi une formule d'accès (abonnement annuel ou forfait au passage). Les tarifs appliqués aux apports des professionnels sont affichés sur site et transmis directement au professionnel lors de la souscription du contrat. La facturation des apports intervient à terme échu après chaque mois. L'ensemble de ces tarifs (abonnement ou forfait, déchets acceptés) est actualisé chaque année par délibération du Comité Syndical du SIRTOM de la région de Brive.

Les associations et les personnes employées par chèques emploi-service peuvent venir déposer leurs déchets dans les déchèteries par le biais d'une carte nominative, avec uniquement le paiement de l'abonnement pour accès aux sites.
Seuls les établissements publics peuvent accéder et déposer gratuitement les déchets dans les déchèteries.

L'ensemble des usagers peut accéder à la déchèterie en utilisant :

- des véhicules légers attelés ou non d'une remorque ;
- des fourgons tôlés, camionnettes d'un poids total en charge maximum de 3.5 tonnes, non attelés, de largeur carrossable inférieure ou égale à 2.25 mètres.

Les usagers devront respecter le règlement intérieur des déchèteries et les règles de circulation (affichés sur les sites).

CHAPITRE 5 - DISPOSITION FINANCIERE

Le service est financé par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) pour les particuliers, et par la Redevance Spéciale (RS) pour les gros producteurs de déchets assimilés aux déchets ménagers.

5-1 – La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)

Cette taxe a été créée par la loi du 13 août 1926. Il s'agit d'un impôt direct additionnel à la taxe foncière sur les propriétés bâties ; elle porte sur toutes les propriétés soumises à cette taxe ou qui en sont temporairement exonérées, ainsi que les logements des fonctionnaires civils et militaires logés dans des bâtiments appartenant à l'État, aux départements, aux communes ou à un établissement public, scientifique, d'enseignement ou d'assistance. Ces fonctionnaires sont alors imposés nominativement.
D'une façon générale, la TEOM est imposée au nom des propriétaires ou usufruitiers qui la répercutent, le cas échéant, sur leurs locataires. Elle est perçue par l'État qui en assure le produit, moyennant des frais d'assiette de dégrèvement et de non-valeur.
En application des dispositions de l'article 1521 du Code Général des Impôts, chaque collectivité peut exonérer, par délibération, des établissements professionnels.

5-2 – Instauration d'une part incitative à la TEOM

En application de l'article 195 du Grenelle 2 : Loi du 12 juillet 2010 et par délibération du Comité Syndical en date du 14 octobre 2010, le SIRTOM de la région de Brive a instauré une part incitative à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, prenant en compte deux paramètres :

- le volume du contenant *(bac, sac)*
- le nombre de présentations *(levées de bacs, ouvertures de tambours des colonnes enterrées)*

Seules les OMR sont prises en compte dans le calcul de la part incitative.

Article 195 du Grenelle 2 – Loi du 12 juillet 2010

En application de l'article 37-1 de la Constitution, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes qui bénéficient de la compétence prévue à l'article L.2224-13 du CGCT, peuvent, à titre expérimental et pendant une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi, instaurer sur tout ou partie de leur territoire une taxe d'enlèvement des ordures ménagères composée d'une part variable, calculée en fonction du poids ou du volume des déchets.

. Dans le cas d'une
déchets ménagers

région de

ement

CHAQUE USAGER PEUT CHOISIR DE S'ÉQUIPER AVEC DIFFÉRENTS CONTENANTS

Par exemple pour pallier un surplus occasionnel de déchets générés lors d'évènements (déménagement, réception, occupation d'une maison en période estivale...) les usagers dotés d'un bac peuvent retirer en supplément des sacs post-payés ou demander au Sirtom un badge pour se rendre aux colonnes enterrées d'ordures ménagères. Chaque volume sera pris en compte pour le calcul de la part incitative.

5-3 – La Redevance Spéciale *(gros producteurs)*

La Redevance Spéciale correspond au paiement, par les producteurs de déchets ménagers, de la prestation de collecte et de traitement de leurs déchets, effectuée par la collectivité.

Le recours à un financement fiscal fait obligation de mettre en place la Redevance Spéciale, créée par l'article 12 de la loi du 15 juillet 1975. Elle a été rendue obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, à partir du 1er janvier 1993, et concerne l'élimination des déchets assimilés aux déchets ménagers.

Ces dispositions figurent maintenant à l'article L2333-78 du C.G.C.T.

"A compter du 1er janvier 1993, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale, qui n'ont pas institué la redevance prévue à l'article L2333-76 (REOM), créent une redevance spéciale afin d'assurer l'élimination des déchets visés à l'article L2224-14.

Cette redevance se substitue pour les déchets concernés à celle prévue à l'article L2333-77 *(redevance pour l'enlèvement des ordures ménagères provenant des terrains de camping ou aménagés pour le stationnement des caravanes)*. Cette redevance est calculée en fonction de l'importance du service rendu et notamment de la quantité des déchets éliminés. Elle peut toutefois être fixée de manière forfaitaire pour l'élimination de petites quantités de déchets. Elles peuvent décider, par délibération motivée, d'exonérer de la TEOM les personnes assujetties à la redevance spéciale visée à l'alinéa précédent".

CHAPITRE 6 - REGLEMENT DES LITIGES

6-1 – Infractions et poursuites

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du service de collecte des déchets ménagers et assimilés, soit par le représentant légal ou mandataire du syndicat. Elles peuvent donner lieu à une amende (dans le cadre des pouvoirs de police du Maire ou du Président de l'intercommunalité à laquelle appartient la commune), à la suspension du service et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

En vertu de l'article R610-5 du Code Pénal, la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par le présent règlement seront punis de l'amende prévue pour les contraventions de 1ère classe *(article 131-13 du Code Pénal)*.

En cas de dépôt sur le terrain d'autrui, une peine est prévue, conformément à l'article R632-1 du Code Pénal. L'embarras de la voie publique par dépôt de "choses quelconques" est passible d'une peine par infraction par application de l'article R644-2 du Code Pénal.

En outre, l'usager qui laisse les conteneurs sur le domaine public en dehors des heures de collecte est passible de poursuites conformément aux articles R38, alinéa 11 et R39 du Code Pénal ainsi qu'à l'article R236 du Code de la route.

En vertu de l'article R632-1 du Code Pénal le fait d'abandonner, de jeter ou de déverser des déchets, en lieu public ou privé, à l'exception des emplacements désignés à cet effet dans le présent règlement, constitue une infraction de 2ème classe.
La même infraction commise à l'aide d'un véhicule constitue une contravention de 5ème classe, contravention plus importante en cas de récidive (articles R635-8 du Code Pénal). Le véhicule ayant servi ou qui était destiné à commettre l'infraction peut également être confisqué.

Conformément au règlement sanitaire départemental, il est strictement interdit d'abandonner des déchets ailleurs que dans les contenants destinés à les recevoir ou dans les déchèteries pour les flux prévus et autorisés. Tout brûlage à l'air libre des OMR et assimilées est également interdit, sous peine d'une amende de 3ème classe selon le Code Pénal en vigueur.

6-2 – Réclamations des usagers et accès aux données

Un historique des demandes et réclamations est tenu au siège du syndicat à la disposition des usagers.

Les fichiers détenus par le syndicat (fichier des usagers, fichier de mise à disposition des composteurs, fichier de suivi des réclamations...) sont déclarés à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). L'usager dispose d'un droit d'accès et de rectification des informations contenues dans ces fichiers auprès du SIRTOM de la région de Brive.

Le SIRTOM de la région de Brive conformément à l'article 1522 bis du CGI est compétent pour instruire toutes les réclamations relatives à la part incitative.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS D'APPLICATION

7-1 – Date d'application

Le présent règlement entre en application le 1er juin 2012.

7-2 – Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement dues à une nouvelle règlementation ou à de nouvelles consignes de tri peuvent être décidées par le SIRTOM de la région de Brive et selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, un mois avant leur mise en application.

7-3 – Clauses d'exécution

Le président, les agents du syndicat et les agents du service de collecte des déchets ménagers et assimilés, habilités à cet effet et le receveur du Trésor Public en tant que de besoin, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

7-4 – Approbation

Ce présent règlement a été approuvé par le Comité Syndical lors de sa réunion du 12 mars 2012.

7-5 – Consultation

Le présent règlement est :

- téléchargeable sur le site Internet du SIRTOM de la région de Brive *(www.sirtom-region-brive.net)*,
- consultable au siège du syndicat ou au sein des mairies de chacune des communes adhérentes au SIRTOM.

Il sera communiqué gratuitement à toute personne physique ou morale en faisant la demande.

A Brive la Gaillarde, le 12 mars 2012
Le Président,

maugein imprimeurs - B 825 680 119 - adhérent IMPRIM'VERT® - Edition 07/2014 - imprimé sur papier PEFC provenant de la gestion durable de la forêt - PEFC 10-31-1508

SIRTOM
Région de Brive

ENSEMBLE
FAISONS +
POUR JETER -

RAPPORT D'ACTIVITES 2017

LE MOT DU PRESIDENT

En 2017, notre syndicat a participé aux réunions d'élaboration du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets qui se sont déroulées à Bordeaux.

Dans un souci d'anticipation et de réactivité, nous avons souhaité être partie prenante à l'élaboration de ce vaste plan afin d'intégrer ses prescriptions et de mener en amont une réflexion sur les objectifs à atteindre.

Depuis une quinzaine d'années, nous avons mis en place et développé de nombreux outils et services : la construction des déchèteries, leur mise aux normes, le déploiement de la collecte en porte à porte, le développement du tri sélectif, le compostage, la mise en place de la tarification incitative qui sert de référence sur l'ensemble du territoire national, et la collecte des déchets de table qui sera obligatoire en 2025.

Toutes ces innovations ont eu de profondes incidences sur l'organisation de la collecte et du traitement des ordures ménagères. Aussi, avant d'engager d'autres actions - en accord avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets -, nous avons souhaité diligenter une enquête de satisfaction afin de recueillir l'avis de tous les acteurs concernés (habitants, professionnels, collectivités locales, agents). Notre objectif est de faire le bilan du service afin d'identifier et de prioriser des pistes de développement et d'amélioration.

La finalité de l'action de notre syndicat reste la même depuis bientôt deux décennies : se tenir informer, être à l'écoute et innover afin de promouvoir le geste de tri et les comportements vertueux au nom du développement durable.

Je vous souhaite une bonne lecture de l'activité et des résultats 2017.

Très cordialement à Vous.
Yves Lapote

SOMMAIRE

Le SIRTOM de la Région de Brive .....page 3
- Territoire, missions .....page 3
- Les collectivités membres .....page 4
- Bilan financier global .....page 5
- Les coûts en bref .....page 5
- Bilan global : gestion des déchets .....page 6

Les ordures ménagères .....page 7
- Modes de collecte .....page 7
- Evolution des tonnages .....page 7

La collecte sélective .....page 8
- Modes de collecte et chiffres clés .....page 8
- Évolution des résultats .....page 8-9

Fonctionnement du service .....page 10
- Investissements .....page 10
- Communication .....page 11-12

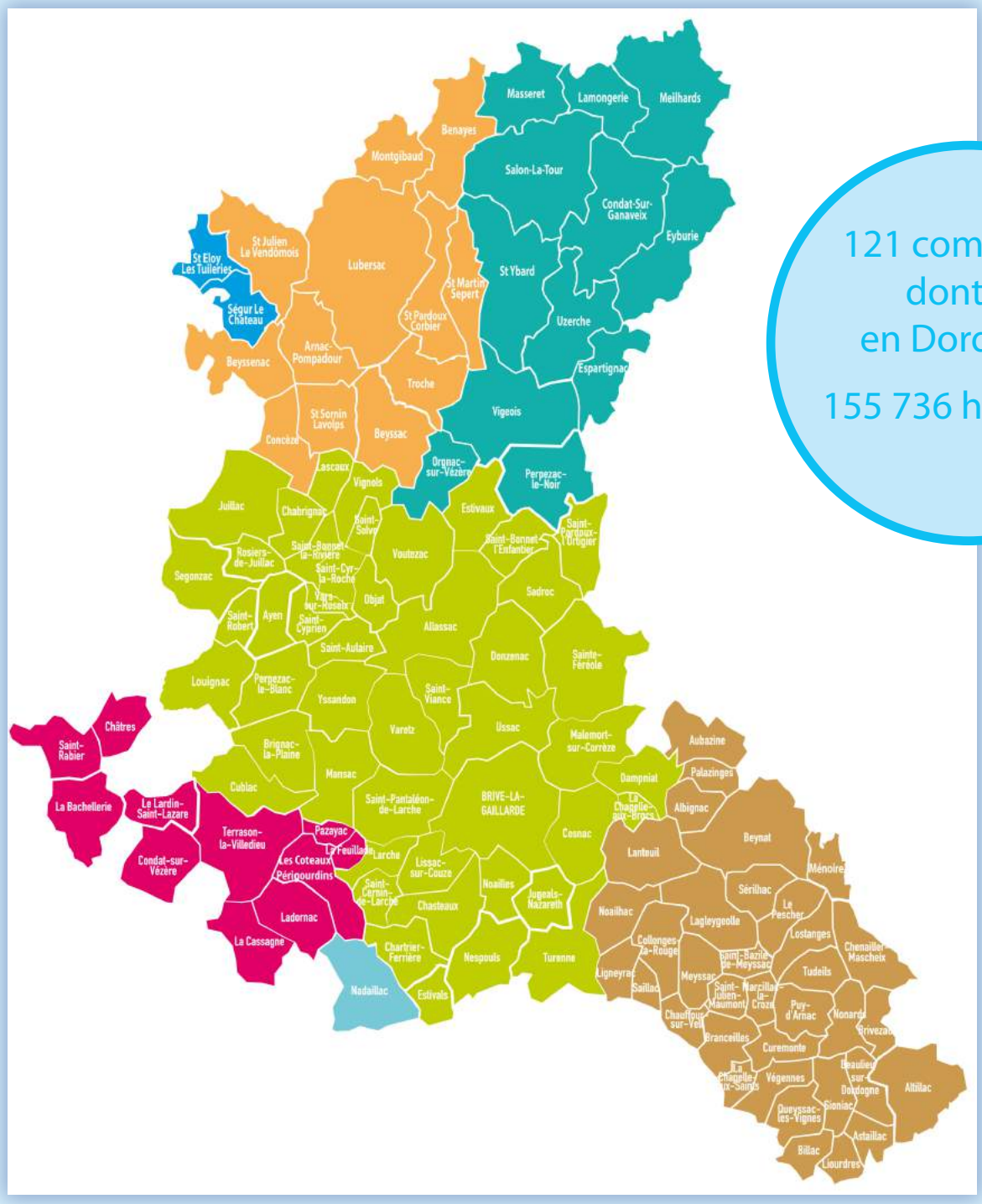
Programme ZDZG .....page 13

Les déchèteries .....page 14
- Evolution des tonnages .....page 14
- Répartition des flux .....page 15
- Travaux et aménagements .....page 15

LE SIRTOM DE LA RÉGION DE BRIVE

TERRITOIRE, MISSIONS

Créé le 18 décembre 1973, le Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Brive est composé de 121 communes dont 13 en Dordogne, soit 155 736 habitants.



121 communes dont 13 en Dordogne

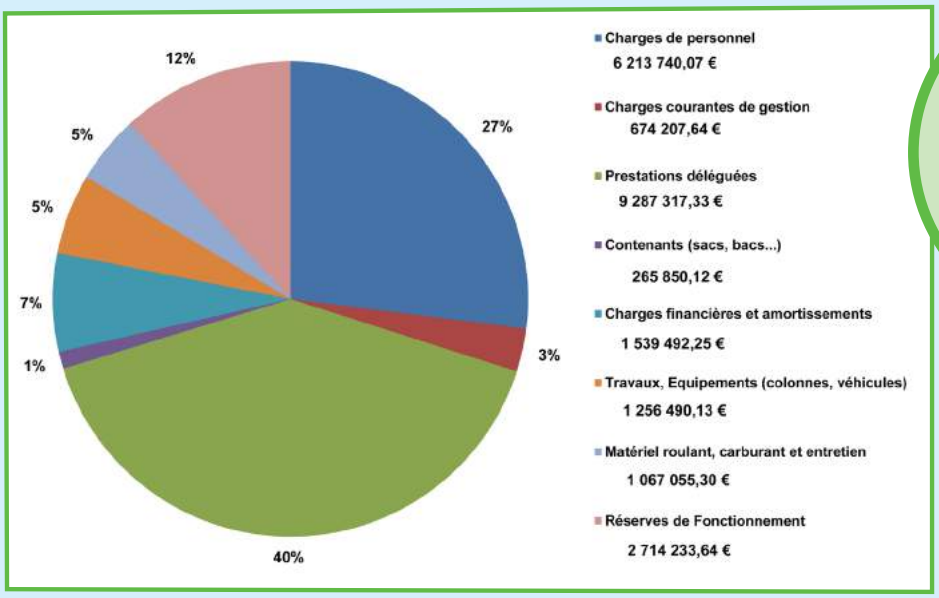
155 736 habitants

Il assure la collecte des déchets ménagers des collectivités membres, la collecte du verre, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et la gestion des 18 déchèteries.

LES COLLECTIVITÉS MEMBRES

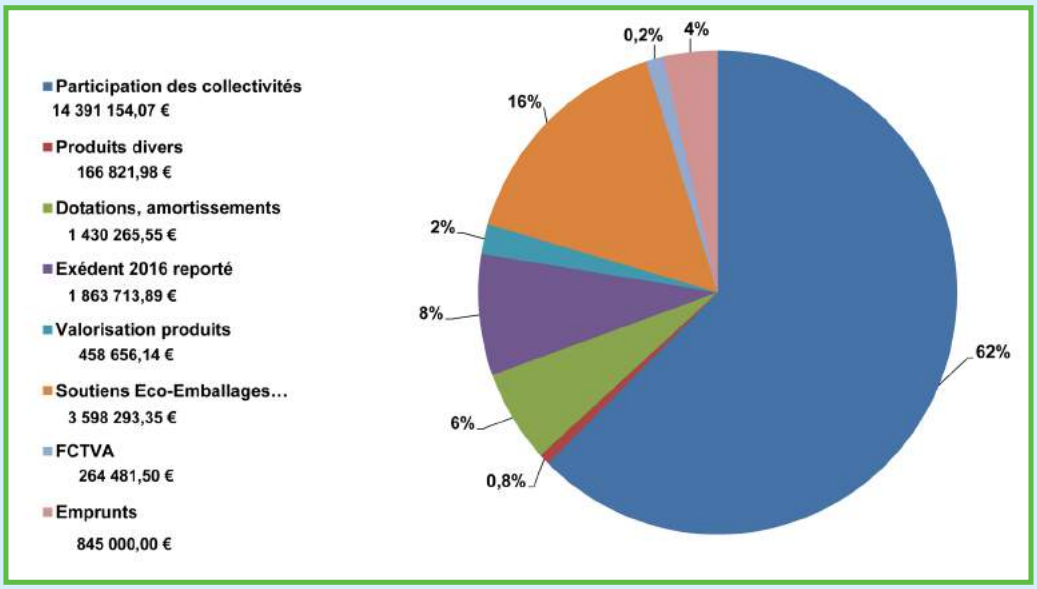
GROUPEMENTS DE COMMUNES	Nombre de communes	Nombre d'habitants
Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	48	110 061
Communauté de Communes des Villages du Midi Corrézien	35	13 576
Communauté de Communes Lubersac Pompadour	12	7 826
Communauté de Communes du Pays de St Yrieix	2	321
Communes de Communes du Pays de Fenelon	1	357
Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir	11	13 621
Communauté de Communes du Pays d'Uzerche	12	9 974
TOTAL	121	155 736

BILAN FINANCIER GLOBAL



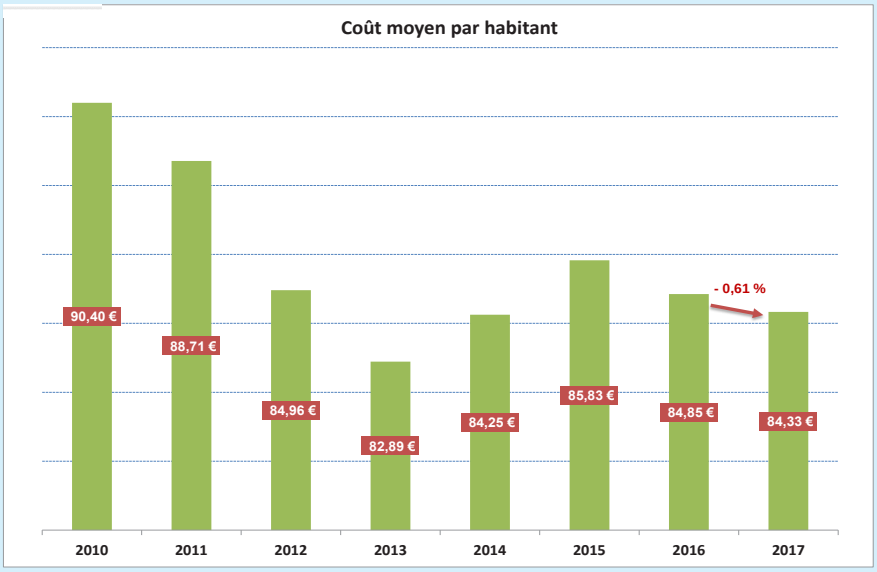
Dépenses :
23 018 386,48 €

Recettes :
23 018 386,48 €

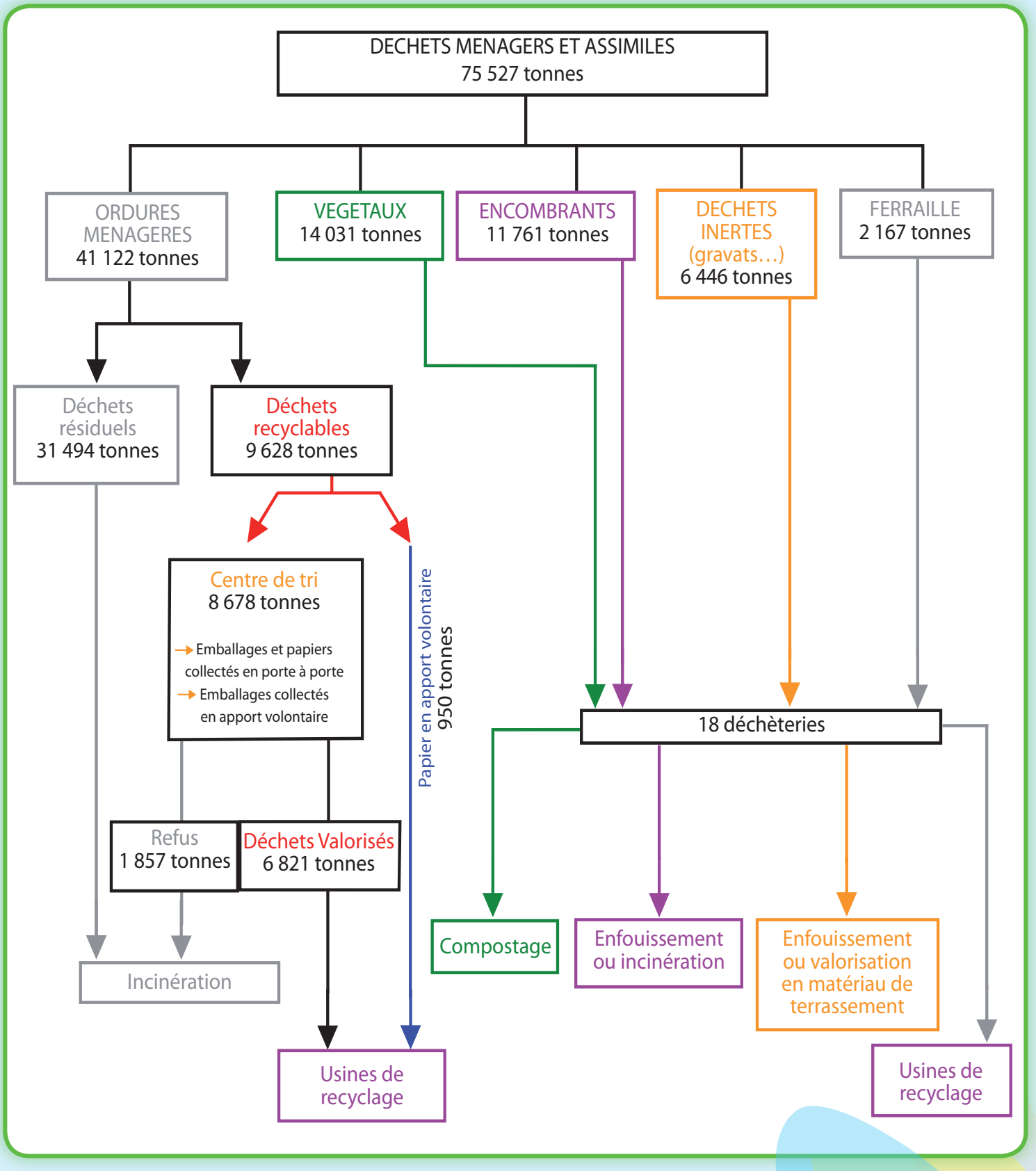


LES COÛTS EN BREF

	2016	2017
Nombre d'habitants	155 379	155 736
Litrages collectés	275 659 581	287 480 533
Prix/litre de la Redevance Spéciale	0,0235 €	0,0250 €
Taux de l'incitation	20%	35%
Prix/litre de l'incitation	0,0095 €	0,0164 €



BILAN GLOBAL : GESTION DES DÉCHETS



LES ORDURES MÉNAGÈRES

MODES DE COLLECTE

DÉCHETS NON RECYCLABLES DES PARTICULIERS COLLECTÉS EN PORTE À PORTE OU EN POINT DE REGROUPEMENT.

> Zone urbaine : les déchets sont conditionnés dans un sac plastique et déposés dans un bac individuel. Lorsque l'habitat ne permet pas le stockage d'un bac, les déchets sont déposés dans un sac rouge post-payé.

> Zone urbanisée et habitat collectif : les déchets sont déposés dans une colonne enterrée ou semi-enterrée dont l'ouverture de la trappe s'effectue avec un badge.

> Zone rurale : les déchets sont conditionnés dans un sac post-payé et déposés dans un bac collectif équipé d'une serrure à clé.

LA COLLECTE EST EFFECTUÉE PAR LE SIRTOM EN RÉGIE.

ÉVOLUTION DES TONNAGES

31 494 tonnes soit 202 kg /habitant

Moyenne nationale : 288kg

En 2017, nous constatons une hausse de la production des ordures ménagères.

Les ordures ménagères sont orientées vers l'incinérateur du SYTTOM 19 à St Pantaléon de Larche. Le coût de traitement est constant à 111,60 €/tonne.

LA COLLECTE SÉLECTIVE

LA COLLECTE EST EFFECTUÉE PAR LE SIRTOM EN RÉGIE.

MODES DE COLLECTE ET CHIFFRES CLÉS

	ZONE URBAINE ET HABITAT COLLECTIF			ZONE RURALE	
	Collecte en porte à porte		Collecte en point de regroupement	Collecte en point de regroupement	
Emballages Ménagers Recyclables					
Papiers Journaux Magazines					
Verre					

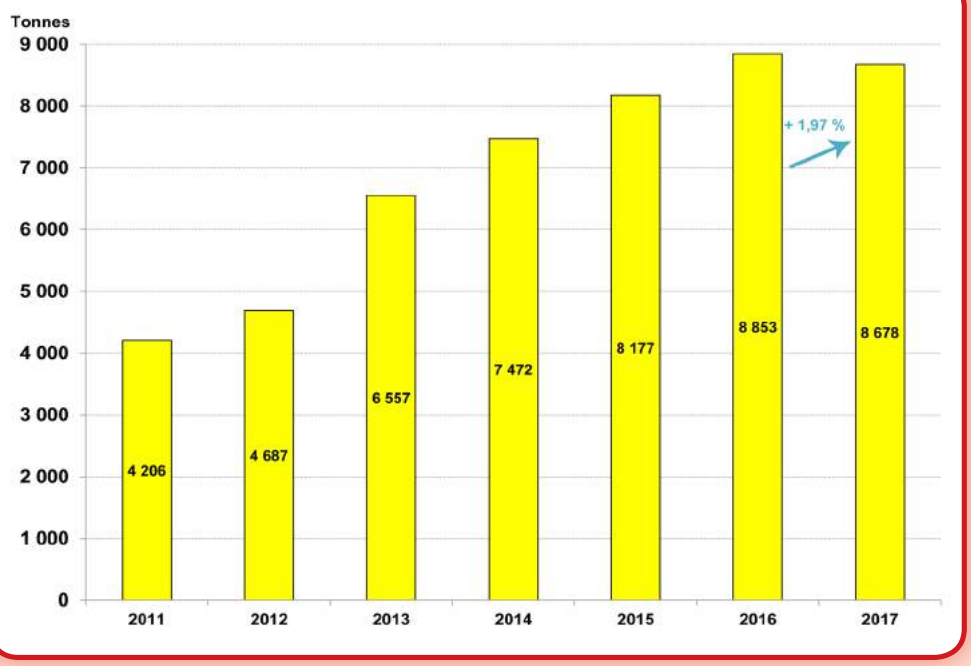
14 674 tonnes collectées soit 94 kg/habitant

> dont 9 628 tonnes d'emballages ménagers et de papiers, journaux-magazines soit 62 kg/habitant (moyenne nationale : 48kg)

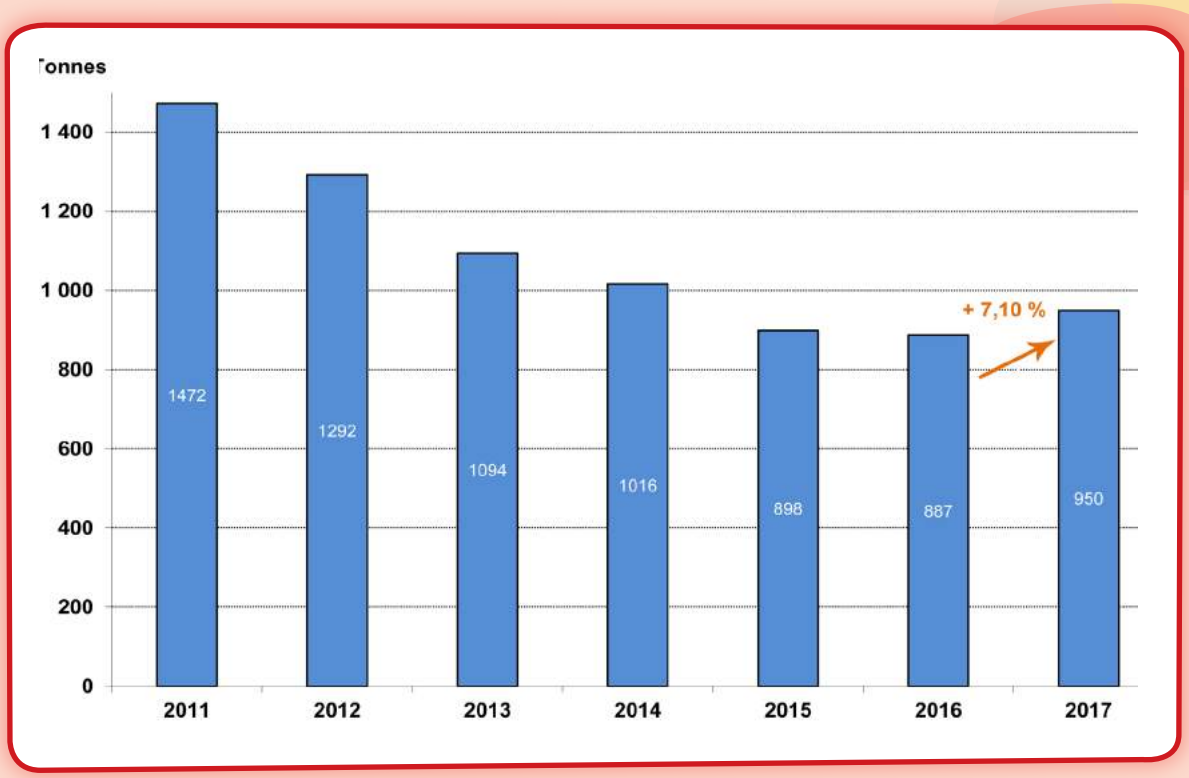
> 5 046 tonnes de verre soit 32 kg/habitant (moyenne nationale : 29kg)

ÉVOLUTION DES RÉSULTATS

Emballages Ménagers Recyclables (hors papiers et verre)



Papiers :



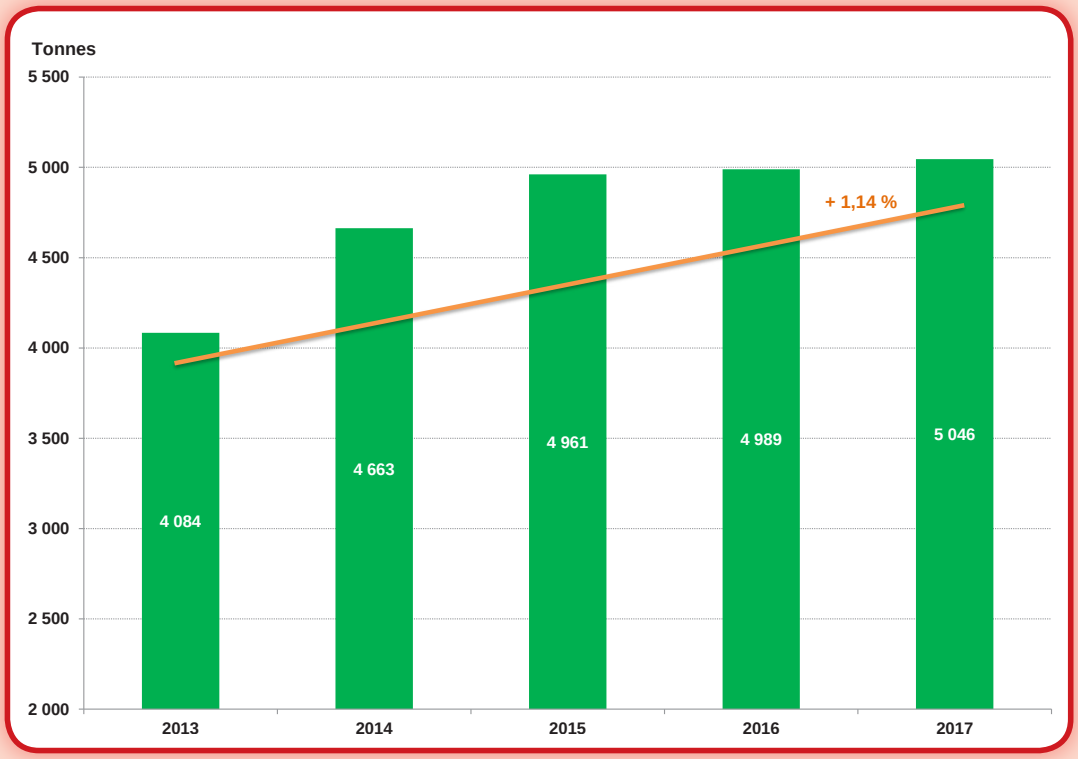
Taux de refus :

Le refus correspond à la partie des déchets triés au centre de tri qui ne sont pas recyclables ; ce sont les erreurs de tri.

2016	2017
21,9%	21,4 %

En légère baisse
mais toujours trop d'erreurs de tri !

Emballages en verre :



FONCTIONNEMENT DU SERVICE

INVESTISSEMENTS

Des investissements ont été réalisés dans le cadre du fonctionnement du service et également pour la continuité de la mise en oeuvre de la Tarification Incitative :

> Mise à niveau des véhicules de collecte (bennes à ordures ménagères) : système de géolocalisation et module de gestion de levées.

> Achat d'une benne bi-compartimentée 26T destinée à une collecte en simultané des ordures ménagères et du tri sélectif.

> Renouvellement d'une partie du parc informatique

> Achat de plusieurs contenants :

- 5 bennes 27m3 ouvertes avec trappes réservées à l'apport de cartons et positionnées dans des zones commerciales.

- des bacs individuels et collectifs pour équiper les foyers (remplacements, nouvelles attributions...) et permettre la comptabilisation de la production réelle (en volume) des déchets.

> Achat et implantation des colonnes aériennes

> Achat et implantation des 16 colonnes enterrées et 20 semi-enterrées : Altillac, Astaillac, Malemort, Uzerche, St ybard, Brive, Meyssac, Beynat, Lubersac.

> Achat d'un véhicule électrique

COMMUNICATION

La communication du syndicat a été basée principalement sur de l'information institutionnelle et globale liée au fonctionnement du service.

1/ Institutionnelle et globale

- Campagne d'affiches et déclinaison en encarts presse

- Campagne d'affiches sur les flans de bennes bi-compartimentées

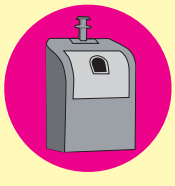
- Actualisation et ré-impression de 10 000 dépliants compostage

- Actualisation et impression de documentations pour l'accès des professionnels en déchèterie

- Actualisation et ré-impression de 10 000 stop pub

- Réunion interne avec l'ensemble des agents le 27 septembre afin de faire un bilan sur la tarification incitative

- Signalétique des locaux administratifs



- 12 interventions scolaires afin de sensibiliser les élèves à adopter un comportement éco-responsable grâce à des séances pédagogiques à thèmes différents : «achats futés», «le juste tri» et «c'est reparti pour un tour»

- Il a été proposé aux Accueils de Loisirs du territoire de participer aux Recyclades, en sensibilisant les enfants, futurs trieurs, au tri et à la prévention des déchets au travers d'activités pédagogiques et ludiques telles que la création de la mascotte du Sirtom (papillon) à partir de la matière papier, et/ou le relooking d'une colonne à verre. 8 centres de loisirs ont répondu favorablement à ce projet .

La journée de restitution a été rythmée autour de plusieurs activités :

> le spectacle « Gachis-Bouzouk » interprété par « Pile Poil et & Compagnie »
> l'exposition sur les réalisations de chaque accueil de loisirs
> une exposition sur la prévention des déchets
> goûter et animations : labyrinthe en conteneurs, basket tri, présentation et démonstration d'un camion benne

2/ Une signalétique

> Adhésifs utilisés par les rippeurs pour indiquer à l'usager le dysfonctionnement constaté (erreur de tri, déchets non collectés, erreur de contenants)

> Adhésifs relatifs aux bacs et aux consignes de tri

> Signalétique mise à disposition des communes pour lutter contre les dépôts sauvages

> Adhésifs apposés sur les bacs pour permettre l'identification du producteur

> Implantation de 4 totems permettant le tri sur des sites ouverts au public

PROGRAMME TZDZG

Dans le cadre du Programme Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage» (TZGZD), continuité du Programme Local de Prévention des Déchets, le SIRTOM a signé un Contrat d'Objectifs Déchets Economie Circulaire en novembre 2017 afin de mettre en oeuvre un plan d'actions s'y rattachant.

Afin de promouvoir et d'inciter à s'engager dans un comportement éco-responsable, le syndicat a poursuivi et développé diverses actions :

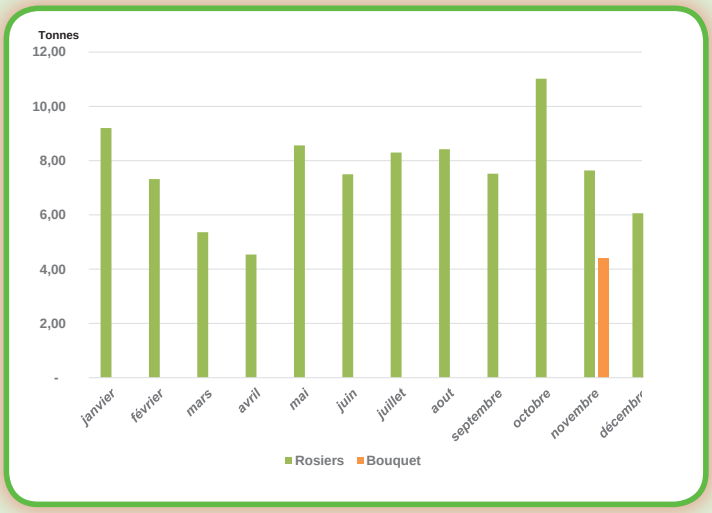
> La poursuite de la mise à disposition des équipements comme le prêt de gobelets réutilisables ou des dispositifs de tri (cendriers de poche, points recyclage, sacs shopping...) afin de capter les déchets générés lors de manifestations (2016 : 35 manifestations, 2017 : 105 manifestations)

> Le prolongement d'une mise à disposition de broyat auprès des particuliers sur la déchèterie d'Ussac.

> Participation à la Journée Citoyenne initiée par la commune du Lardin St Lazare

> Réalisation de plusieurs Diagnostic Déchets auprès d'entreprises

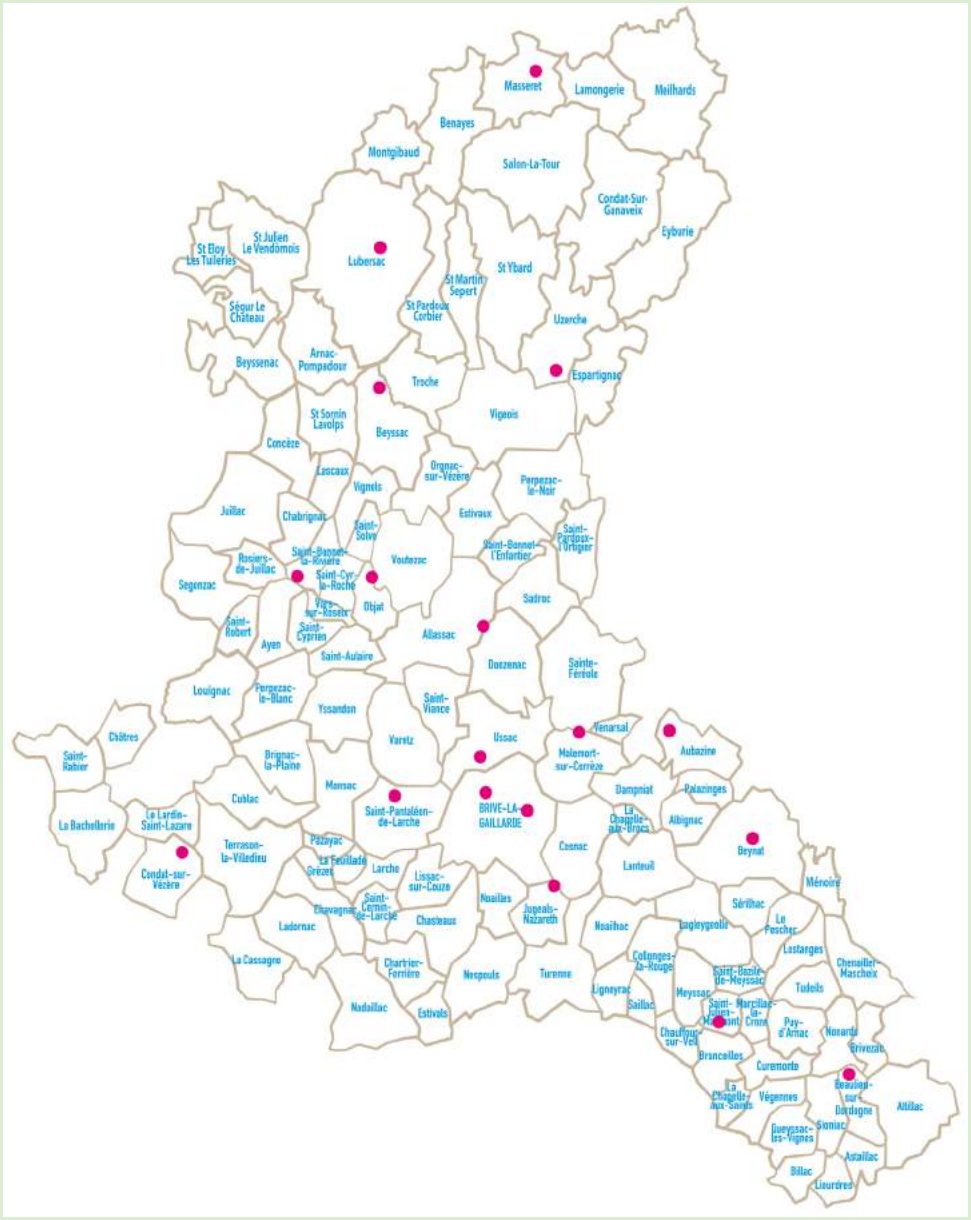
> La collecte de déchets fermentescibles est engagée depuis octobre 2016 sur un quartier test (Les Rosiers) à Brive, soit environ 2 000 foyers. Elle s'est étendue depuis novembre 2017 sur un second quartier test, celui de Bouquet avec environ 2 000 foyers.



> L'installation de «Tubes» destinés à recevoir ce type de déchets en apport volontaire, a permis d'améliorer la collecte (4 tubes installés à Brive Quartier Rosiers et 1 tube à Donzenac).

> La collecte des déchets fermentescibles a été développée à compter de mai 2017 auprès de gros producteurs de Brive : 8 collèges et lycées ainsi que 5 établissements (cuisine centrale, banque alimentaire, adapei...)

LES DÉCHÈTERIES

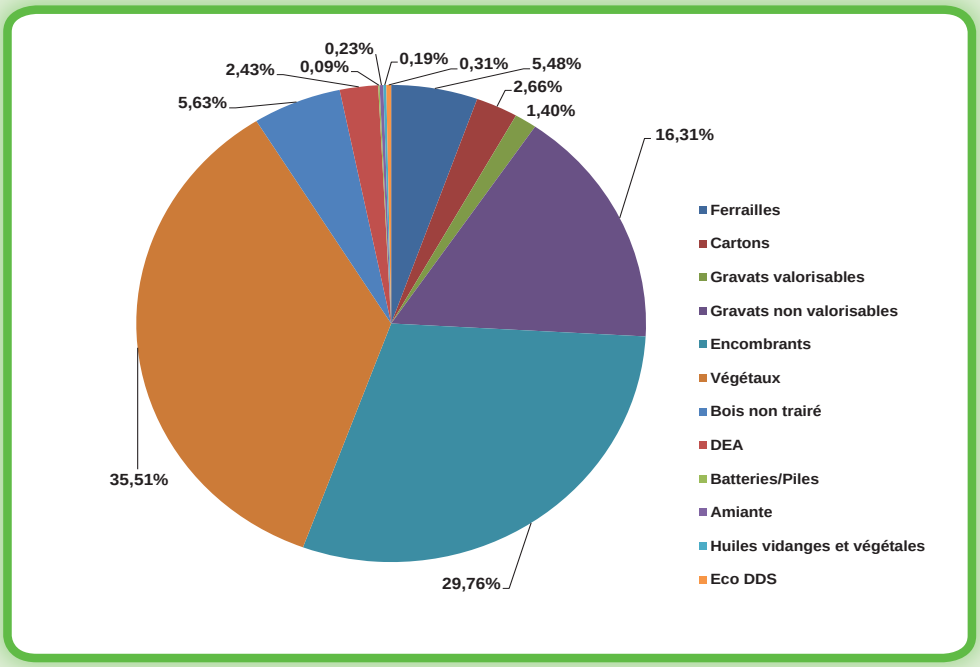


18 déchèteries

39 364 tonnes de déchets

ÉVOLUTION DES RESULTATS

RÉPARTITION DES FLUX



TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS

Les travaux effectués sur les déchèteries en 2017 ont été de plusieurs natures :

> Travaux d'entretien et divers

- Donzenac : travaux d'enrobés à l'entrée de la déchèterie
- St Pantaléon : diverses réparations suite à vandalisme
- Ussac : afin de respecter l'autorisation ICPE, mise en place d'une vanne pour le bassin de rétention des eaux du site

> Achat de bennes ouvertes 30m^3 dans le cadre du renouvellement de parc des déchèteries

> Travaux de mise aux normes de sécurité avec la mise en place d'un dispositif anti-chute sur les déchèteries de Lubersac, St Bonnet Larivière, Aubazine, Beynat et Condat. Cette dernière a également été équipée d'un quai supplémentaire.

Garde-corps

> Réalisation d'une étude de principe et d'incidence hydraulique relative aux travaux de la déchèterie de Malemort, par le cabinet « Territoires et Communauté» (31)

ENSEMBLE FAISONS + POUR JETER –

SIRTOM
Région de Brive

ENSEMBLE FAISONS + POUR JETER –

SIRTOM DE LA REGION DE BRIVE
CS 11019 - Av. du 4 Juillet 1776
19315 BRIVE CEDEX
Tél. : 05 55 17 65 10 - Fax : 05 55 17 65 19
sirtom@ sirtom-brive.fr

www.sirtom-region-brive.net

N°Vert 0800 204 054

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5.5 : EXPOSITION AU PLOMB

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON EXPOSITION AU PLOMB	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CORRÈZE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Tulle, le

ARRETE PREFECTORAL DES ZONES A RISQUE PLOMB EN CORREZE – - SATURNISME INFANTILE –

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123 ;

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334-5 et R 32-8 à R 32-12 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 123-19 ;

VU la Directive 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU le Décret n° 99-484 du 9 juin 1999 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique ;

VU l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32-12 du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à l'interdiction d'emploi des brasures contenant des additions de plomb dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution d'eaux destinées à la consommation humaine

VU la Circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la Circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;

VU la circulaire DGS/VS4 n° 98-225 du 8 avril 1998 relative aux distributions d'eau d'alimentation peu minéralisées ;

Rue Sylvain Combes - 19012 TULLE CEDEX - ✆ 05 55 20 18 83 - Télécopie 05 55 26 52 16
EMAIL : dd19-direction@sante.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL DES ZONES A RISQUE PLOMB EN CORREZE – - SATURNISME INFANTILE –

VU l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département de la CORREZE ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène du 9 avril 2002 ;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celle des jeunes enfants ;

CONSIDERANT que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

CONSIDERANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants ;

CONSIDERANT qu'en CORREZE, plus d'un tiers des logements date d'avant 1948 et que leur répartition géographique se fait sur l'ensemble du département ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la CORREZE,

ARRETE :

Article 1 : L'ensemble du département de la CORREZE est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948 dans le département de la CORREZE. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

Article 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut-être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

Article 4 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. L'état des risques doit être réalisé conformément au guide méthodologique annexé au présent arrêté. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

Article 5 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel.

Article 6 : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie de l'immeuble).

Article 7 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb, c'est-à-dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet sans délai une copie complète au préfet.

Article 8 : Il est recommandé de compléter l'état des risques par la recherche de plomb dans le réseau intérieur d'alimentation en eau de consommation. Lorsque du plomb est détecté, une note d'information pourra être établie conformément au modèle joint à l'arrêté. Il est conseillé de l'annexer à l'état des risques d'accessibilité au plomb et de la communiquer aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.
Il est vivement conseillé de remplacer les portions de réseau intérieur en plomb.

Article 9 : Le présent arrêté sera affiché à partir du 2 mai 2002 pendant un mois à la mairie de chaque commune du département de la CORREZE. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département de la CORREZE.

Article 10 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à **l'article 2** signés à partir du 2 septembre 2002.

ARRETE PREFECTORAL DES ZONES A RISQUE PLOMB EN CORREZE – - SATURNISME INFANTILE –

Article 11 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la CORREZE, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Equipement, les maires des communes de la CORREZE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TULLE, le 18 AVR. 2002

LE PREFET de la CORREZE,

Pour le Préfet
et par délégation,
le Secrétaire Général,

Alain BUCQUET

ANNEXES

ANNEXE 1 : Guide méthodologique pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité au plomb.

ANNEXE 2 : Arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information.

ANNEXE 3 : Note d'information sur les risques liés à la présence de plomb dans les installations intérieures d'eau.

ANNEXE 1

MINISTERE
DE L'EMPLOI
ET DE LA
SOLIDARITE

DIRECTION
GENERALE
DE LA SANTE

MINISTERE
DE L'EQUIPEMENT
DES TRANSPORTS
ET DU LOGEMENT

DIRECTION
GENERALE
DE L'URBANISME,
de l'HABITAT
ET DE LA CONSTRUCTION

Guide méthodologique pour la réalisation

de l'état des risques d'accessibilité au plomb

Sommaire

1. domaine d'application
2. textes de référence
3. objectif et étendue de l'état des risques d'accessibilité au plomb
4. définitions
5. méthodologie de l'inspection
    5.1- déroulement général de l'inspection
    5.2- méthodes d'analyse du plomb
        5.2.1- grandeurs utilisables et seuils réglementaires
        5.2.2- analyse de terrain
            5.2.2.1- mesure par appareil portable à fluorescence X
            5.2.2.2- tests colorimétriques
        5.2.3- analyse en laboratoire
            5.2.3.1- prélèvement de revêtements
            5.2.3.2- analyse chimique
    5.3- choix des emplacements à analyser et nombre d'analyses du plomb
        5.3.1- détermination des unités de diagnostic du bâtiment à analyser
        5.3.2- nombre d'analyses
        5.3.3- choix des emplacements de mesure ou de prélèvement
    5.4- état de conservation des revêtements
6- état des risques d'accessibilité
7- actualisation de l'état des risques d'accessibilité

Annexe 1 : détermination de la concentration massique en plomb
Annexe 2 : note d'information générale sur les risques liés à la présence de revêtements contenant du plomb

Guide méthodologique pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité au plomb

---

1- domaine d'application

Le présent document est un guide pour l'application de l'article L. 1334-5 (ex L.32-5) du code de la santé publique qui dispose que : *« Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le représentant de l'Etat dans le département.»*

Les zones ainsi délimitées par le préfet peuvent être consultées en préfecture, dans les mairies concernées par ces zones, auprès des notaires et dans les plans d'occupation des sols.

Le présent guide peut être mis en œuvre dans d'autres circonstances, notamment lorsqu'un propriétaire souhaite connaître les risques liés au plomb des peintures dans son immeuble afin de prévenir un risque d'intoxication ou adapter un programme de maintenance.

Les principes méthodologiques ci-après sont destinés à garantir la qualité de l'état des risques d'accessibilité au plomb.

2- textes de référence

- article L. 1334-5 (anciennement L. 32-5) du code de la santé publique (loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, article 123)
- articles R. 32-10, R. 32-11 et R. 32-12 du code de la santé publique (décret n° 99-484 du 9 juin 1999)
- article R. 32-2 du code de la santé publique (décret n° 99-483 du 9 juin 1999)
- arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb.

3- objectif et étendue de l'état des risques d'accessibilité au plomb

L'article R. 32-10 du code de la santé publique dispose que « *L'état des risques d'accessibilité au plomb établi en application de l'article L. 32-5* (L. 1334-5) *identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface.* »

L'objectif de l'état des risques est donc de répondre aux questions suivantes :

- les revêtements des éléments de construction de l'immeuble ou partie d'immeuble contiennent-ils **du plomb** ? si oui, où et à quelle concentration ?
- des revêtements contenant du plomb présentent-ils **un risque d'accessibilité** ? si oui, de quelle nature et de quelle importance ?

La réponse à ces questions permet de connaître :

- le **danger potentiel** (pour les occupants et les professionnels du bâtiment) lié à la présence de revêtements en bon état qui contiennent du plomb.
- le **danger immédiat** (pour les occupants) lié à la présence de surfaces dégradées contenant du plomb.

L'article L. 1334-5 (anciennement L. 32-5) du code de la santé publique dispose que : *« Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa n'est pas annexé aux actes susvisés ».*

En conséquence, l'exonération de la garantie des vices cachés a le même champ d'application que l'état des risques.

Les éléments suivants définissent le champ obligatoire du diagnostic. Un champ plus large peut être retenu par le commanditaire.

Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (copropriétés) l'état des risques porte sur les parties privatives mises en vente. Si l'état des risques n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, l'état des risques porte sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, l'état des risques porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que buanderie, combles habitables, cave, garage ...

L'état des risques porte sur toutes les surfaces situées à l'intérieur des locaux. Concernant les surfaces extérieures, il porte au moins sur les balcons et les faces extérieures des portes et fenêtres.

La recherche de canalisations en plomb, pour l'évaluation des risques liés à la dissolution de plomb dans l'eau potable, ne fait pas partie des objectifs de l'état des risques d'accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-10 du code de la santé publique.

4- Définitions

Pour la compréhension du présent document, on adoptera les définitions suivantes :

- **unité de diagnostic** du bâtiment : 1 ou plusieurs éléments de construction considérés comme une même unité à analyser (cf. 5.3.1).
- **croquis des locaux** : schéma (à défaut de plan) destiné au repérage des locaux, des éléments de construction et unités de diagnostic.
- **état des risques d'accessibilité au plomb** : rapport final de l'inspection réalisée dans l'immeuble ou partie d'immeuble pour la recherche du plomb dans les revêtements et l'évaluation de leur état de conservation.
- **inspecteur** : personne chargée de l'inspection. Conformément à l'article R. 32-11 du code de la santé publique, l'inspecteur est un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou bien un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.
- **inspection** : acte qui comprend la visite des locaux, la réalisation de mesures XRF et/ou de prélèvements, le relevé d'informations, l'interprétation des résultats et la rédaction d'un rapport faisant « état des risques d'accessibilité au plomb ».
- **locaux** : Ils correspondent en général à une pièce (salle de séjour, WC ...). Ce peut être aussi : couloir, hall, paliers, appentis etc. Les locaux doivent être désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Les noms d'usage peuvent être insuffisants.
- **mission** : commande passée par le commanditaire pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité. Il est important que la mission soit définie précisément, notamment concernant les biens immobiliers visés. Si des analyses chimiques sont réalisées, le laboratoire est un sous-traitant de l'organisme chargé de la mission.
- **revêtements susceptibles de contenir du plomb** : peinture, enduit, revêtement mural contenant un film de plomb, feuille d'étanchéité au plomb.
- **substrat** : matériau sur lequel un revêtement est appliqué : plâtre, bois, brique, métal ...
- **XRF** : (abréviation de X-ray fluorescence ou fluorescence X) Méthode d'analyse non destructive consistant à provoquer et mesurer une émission de rayons X caractéristiques de l'élément chimique à analyser.

5- méthodologie de l'inspection

En application des articles L.1334-5 et R.32-11 du code de la santé publique, l'état des risques *« est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. »*

« Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble. »

5.1- déroulement général de l'inspection

L'inspecteur doit effectuer une visite exhaustive des locaux objets de la mission.

Si la désignation des locaux est susceptible de prêter à confusion, il utilise un plan ou à défaut réalise un croquis des locaux.

Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ces locaux n'ont pas été visitées.

L'inspecteur établit pour chaque local visité la liste des unités de diagnostic du bâtiment susceptibles de présenter des revêtements contenant du plomb.

Il réalise des mesures XRF et/ou fait des prélèvements de revêtements et envoie ceux-ci pour analyse chimique à un laboratoire compétent. Il interprète les résultats qui lui sont fournis par le laboratoire.

Il qualifie l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic, sauf lorsque les mesures XRF ont donné des concentrations en plomb inférieures au seuil réglementaire.

Il rédige un rapport détaillé.

5.2- méthodes d'analyse du plomb

5.2.1- grandeurs utilisables et seuils réglementaires

En application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique, les seuils de concentration en plomb sont définis par l'article 4 de l'arrêté du 12 juillet 1999 « relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures » (seuls les seuils définis par cet arrêté sont à prendre en considération ; la méthode de diagnostic qu'il présente n'est pas applicable à la réalisation des états des risques d'accessibilité tels qu'ils sont définis par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique).
En conséquence, l'état des risques est considéré comme positif pour une unité de diagnostic lorsque au moins l'une des conditions suivantes est vérifiée pour au moins une des mesures réalisées sur cette unité :

«- soit la concentration surfacique en plomb total mesurée à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X est supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- *soit la concentration massique en plomb total mesurée en laboratoire sur un échantillon est supérieure ou égale à 5 milligrammes par gramme (5 mg/g) ;*
- *soit la concentration massique en plomb acido-soluble mesurée en laboratoire sur un échantillon est supérieure ou égale à 1,5 milligramme par gramme (1,5 mg/g). »*

5.2.2- analyse de terrain

5.2.2.1- mesure par appareil portable à fluorescence X

La nécessité d'une connaissance exhaustive de la présence ou de l'absence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble oblige à réaliser un nombre important d'analyses. Les appareils portatifs à fluorescence X permettent de les réaliser rapidement. Ils donnent à l'inspecteur une connaissance immédiate du résultat qui peut lui permettre d'optimiser le nombre de points de mesure. C'est une méthode non destructive et qui évite la dissémination de poussières de plomb éventuellement liée au prélèvement. La fluorescence X permet de déceler une peinture au plomb sous un papier peint ou une moquette murale.

Cette méthode sera donc utilisée préférentiellement.

Les appareils à fluorescence X sont soumis aux obligations réglementaires concernant les sources radioactives scellées. Le détenteur de l'appareil et son utilisateur doivent connaître et respecter ces obligations. L'entreprise intervenante doit donc disposer d'une personne possédant une attestation de compétence en radioprotection, délivrée par un organisme agréé.

Les appareils à fluorescence X sont utilisés selon la méthodologie préconisée par leur fabricant et dans les limites de leur précision. Le calibrage de l'appareil devra être vérifié en début d'inspection.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil réglementaire est inférieure à la valeur de la précision, la mesure doit être classée comme « non concluante ». Elle sera renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée, ou bien il sera pratiqué un prélèvement pour analyse chimique.

La valeur retenue pour une unité de diagnostic sera la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

5.2.2.2- tests colorimétriques

L'utilisation de tests colorimétriques de terrain n'est pas admise pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité. En effet, il s'agit de méthodes qualitatives, ne répondant pas à l'exigence de mesure de la concentration en plomb fixée par l'article R. 32-10 du code de la santé publique. La non détection de plomb par un test colorimétrique ne garantit pas que la concentration en plomb est effectivement inférieure aux seuils réglementaires.

5.2.3- analyse en laboratoire

5.2.3.1- prélèvement de revêtements

Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique en laboratoire est effectué lorsque l'inspecteur ne dispose pas d'un appareil XRF, ou bien lorsque la mesure XRF n'est pas possible (exemple des surfaces insuffisamment planes ou difficiles d'accès pour l'appareil de mesure, ou mesures non concluantes au regard de la précision de l'appareil - cf. ci-dessus).

S'il s'agit de peinture, le prélèvement sera réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (surface de l'ordre de 1 X 1 cm). L'ensemble des couches de peinture sera prélevé, en veillant à inclure la couche la plus profonde. On évitera le prélèvement de substrat qui risque d'avoir pour effet de diluer la concentration de plomb de l'échantillon.

Le prélèvement d'un revêtement sera fait avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussière. Si les locaux sont occupés ou risquent d'être occupés sans réalisation préalable de travaux, une réparation des points de prélèvement sera effectuée.

5.2.3.2- analyse chimique

Des indications relatives à la méthode d'analyse chimique en laboratoire sont fournies en annexe n°1.

5.3- choix des emplacements à analyser et nombre d'analyses du plomb

Les principes suivants visent à guider la réalisation de l'échantillonnage des points d'analyse. L'inspecteur garde toutefois la responsabilité de ses choix.

5.3.1- détermination des unités de diagnostic du bâtiment à analyser

L'analyse de chaque élément de construction peut conduire à des redondances inutiles. C'est pourquoi, les éléments de construction seront groupés en associations d'éléments constituant l'unité à analyser, et qu'on dénommera **« unités de diagnostic »**. On n'associera que des éléments de construction présentant de façon évidente un même historique en matière de produits de recouvrement.

On pourra considérer par exemple chacune des associations suivantes comme une seule unité de diagnostic :

- une porte et son huisserie (sans distinguer jambage, chambranle, linteau etc.),
- l 'ensemble des plinthes d'une pièce,
- une paroi murale.

On ne groupera pas dans la même unité de diagnostic:

- des éléments de construction ayant des substrats différents (les pans de bois doivent être analysés séparément du reste d'une paroi murale par exemple),
- les cotés extérieur et intérieur d'un élément (portes, fenêtres...).
- des éléments de construction appartenant à des locaux différents, même contigus (si une porte intérieure et son huisserie sont regroupés dans une même unité de diagnostic, les 2 faces sont à analyser séparément car appartenant à des locaux différents).

S'il existe des raisons permettant de supposer que des éléments de construction sont d'âge différent (porte récente sur un chambranle ancien par exemple) ou ont

été recouverts de revêtements différents (par exemple mur en allège sous fenêtre peint à l'origine avec la fenêtre, le reste du mur n'étant pas peint), ils doivent être analysés séparément.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'inspecteur devra en tenir compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb doivent être analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser. Cela comprend les surfaces recouvertes d'un matériau mince (papier peint, toile de verre, moquette murale ...).

Pour les locaux de très faible surface (réduits, placards...) une définition plus souple de l'unité de diagnostic pourra être adoptée.

Lorsque, à l'évidence, il n'y a pas de revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Les revêtements susceptibles de contenir du plomb peuvent avoir été recouverts par d'autres matériaux (papier peint, moquette murale, toile de verre ...) ; dans ce cas, la recherche d'un éventuel revêtement sous-jacent contenant du plomb ne peut être écartée.

Dans tous les cas, il ne devra y avoir aucune ambiguïté sur l'étendue des surfaces que représente chaque unité de diagnostic définie par l'inspecteur.

5.3.2- nombre d'analyses

Chaque unité de diagnostic doit faire l'objet d'au moins deux analyses.

Lorsque l'inspection est réalisée à l'aide d'un appareil XRF, le nombre d'analyses peut être adapté au cours de l'inspection :

- une seule mesure peut suffire sur une unité de diagnostic, si elle montre la présence de plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire (toutefois, une deuxième mesure réduira le risque d'erreur de mesure),
- lorsqu'il s'avère que certaines unités de diagnostics contiennent majoritairement du plomb, la constatation de l'absence de plomb sur une unité de diagnostic similaire peut être utilement confirmée par une troisième mesure,
- les résultats des mesures peuvent amener l'inspecteur à affiner la définition des unités de diagnostic.

Il est possible d'alléger le nombre d'analyses lorsque l'inspection est réalisée avec un appareil XRF. Toutefois, la justification de l'allégement du nombre d'analyses doit être mentionnée dans le rapport.

Les peintures au plomb ont en général été appliquées lors de la construction du bâtiment, selon une logique que l'inspection aura du mettre en évidence. S'il

apparaît en cours d'inspection, à partir des mesures déjà réalisées, qu'un type d'unité de diagnostic du bâtiment est systématiquement recouvert d'un revêtement au plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, il sera alors possible de considérer que des unités de diagnostic similaires qui n'ont pas été analysées sont également recouvertes d'un revêtement au plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire.

Par contre, le raisonnement inverse est impossible: on ne pourra pas considérer des unités de diagnostic comme exemptes de plomb sous prétexte que des unités de diagnostic similaires sont exemptes de plomb. Ce serait prendre le risque de « faux négatifs » qui peut avoir des conséquences en matière de santé.

5.3.3- choix des emplacements de mesure ou de prélèvement

La peinture au plomb recouvrant au départ une unité de diagnostic de façon uniforme a pu disparaître par endroits. La réalisation des analyses à des emplacements inadéquats aboutira à une conclusion faussement négative. Il faut donc choisir les emplacements de mesure ou de prélèvement sur les parties de l'unité de diagnostic qui ont la plus forte probabilité de présence de plomb.

Les deux analyses sur une unité de diagnostic doivent être réalisées sur des emplacements différents, par exemple :

- si l'unité de diagnostic est une porte et son huisserie, on pourra faire une analyse sur le chambranle et une analyse sur la porte,
- si l'unité de diagnostic est une paroi murale, on fera une analyse en partie basse et l'autre en partie haute.

5.4- état de conservation des revêtements

La description de l'état de conservation des revêtements a pour but de juger s'il existe un risque d'accessibilité au plomb.

Si l'inspection est réalisée à l'aide d'un appareil XRF, seuls les revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm² font l'objet de cette description.

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation doit être systématique lors de la visite ou bien elle doit faire l'objet d'une deuxième visite lorsque les résultats d'analyse sont connus.

L'état de conservation de la peinture ou de l'enduit d'une unité de diagnostic du bâtiment est caractérisé par :

- le type de dégradation : écaillage, cloquage, faïençage, craquage, pulvérulence, usure par friction, traces de chocs, grattage, fissuration ...
- l'étendue de la dégradation (exprimée en m²), sa localisation et sa fréquence.

S'il s'agit d'une peinture au plomb présente sous un papier peint, seul l'état de cette peinture importe pour ce qui en est visible.

6- état des risques d'accessibilité

L'état des risques d'accessibilité est constitué par le rapport complet de l'inspection. Sa présentation sera faite avec un souci de clarté.

Ce rapport comprend les informations et documents suivants :

- la liste complète des pièces constituant le rapport, annexes comprises, et le nombre total de pages,
- l'identification et les coordonnées du commanditaire de l'état des risques,
- l'identification et les coordonnées de l'organisme chargé de la mission, l'identification de l'inspecteur et sa signature,
- les références du contrat d'assurance de l'organisme chargé de la mission,
- la ou les date(s) d'inspection et la date du rapport,
- l'adresse et la localisation du bien immobilier qui a fait l'objet de la mission,
- la description du bien immobilier objet de l'inspection, en indiquant s'il fait partie d'un ensemble immobilier (dont on donnera alors une description sommaire), en indiquant s'il est habité lors de la visite, notamment par des enfants (en précisant leur âge) et, en cas de vente prévue, si il doit être vendu vide d'occupants, lorsque cette information est disponible,
- le plan ou le croquis des locaux éventuel (cf. 5.1),
- la liste détaillée des locaux visités et des locaux non visités, avec l'explication de l'absence de visite, et la liste, par local visité, des unités de diagnostic susceptibles de présenter des revêtements contenant du plomb,
- le type d'appareil XRF utilisé le cas échéant,
- pour chaque unité de diagnostic du bâtiment :
  - les résultats en mg/cm² de la ou des mesures XRF réalisées,
  - le numéro du ou des échantillons éventuellement prélevés.
- si des analyses chimiques ont été réalisées :
  - les résultats d'analyses de tous les échantillons prélevés,
  - l'identification du laboratoire et l'indication des méthodes utilisées,
- pour chaque unité de diagnostic, l'indication du dépassement ou du non dépassement du seuil réglementaire de concentration en plomb,
- pour chaque unité de diagnostic dépassant le seuil réglementaire, la description de son état de conservation et, le cas échéant, l'étendue des dégradations et leur localisation,
- un résumé et une conclusion de l'état des risques rédigés selon les principes ci-après,
- en cas de présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, une note d'information rédigée selon le modèle de l'arrêté du 12 juillet 1999 (cf. annexe 2).

Les informations et documents précités pourront être fondus dans des documents synthétiques.

Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, le résumé et la conclusion de l'état des risques sont intégrés à la note d'information prévue par l'article R.32-12 du code de la santé publique, conformément au modèle annexé à l'arrêté du 12 juillet 1999.

Le résumé de l'état des risques contient :

1. la liste des locaux visités et des locaux non visités
2. la liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb ont été identifiées, le cas échéant
3. la liste des locaux dans lesquels des peintures au plomb sont dégradées, le cas échéant.

La conclusion de l'état des risques comprend selon les résultats la ou les mentions suivantes :

1. L'état des risques n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb,
2. L'état des risques a révélé la présence de revêtements contenant du plomb,
3. L'état des risques a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

En cas de présence de revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, la conclusion rappellera en ces termes au propriétaire les obligations d'information qui lui sont faites par le code de la santé publique: *« Selon l'article R. 32-12 du code de la santé publique le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du présent document, annexes comprises».*

De plus, **en cas de présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire**, la conclusion rappellera en ces termes au propriétaire l'obligation d'information du préfet : *« Selon les articles L. 1334-5 et R. 32-12 du code de la santé publique, lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet en lui transmettant une copie de l'état des risques ».*

7- actualisation de l'état des risques d'accessibilité

L'article L. 1334-5 du code de la santé publique dispose que l'état des risques *« ...doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat...».* La raison en est que l'état des peintures peut évoluer rapidement. Si un précédent état des risques d'accessibilité a été établi depuis plus d'un an, il est donc nécessaire de l'actualiser.

Il peut être aussi souhaité par un propriétaire d'actualiser l'état des risques à la suite de travaux de suppression ou de recouvrement du plomb.

L'inspecteur chargé de l'actualisation de l'état des risques d'accessibilité, devra vérifier au préalable que l'état des risques réalisé précédemment est conforme aux principes du présent guide. Dans le cas contraire, il devra le compléter ou le refaire.

L'actualisation de l'état des risques ne nécessitera pas en général de refaire des analyses du plomb des revêtements. L'inspection se limitera à l'évaluation de l'état des unités de diagnostic dont le précédent état des risques a montré qu'ils avaient des revêtements contenant du plomb au delà du seuil réglementaire.

Au cas où des travaux ayant fait disparaître des revêtements contenant du plomb ont été réalisés depuis le précédent état des risques, des analyses seront nécessaires pour attester la suppression du plomb.

Le nouvel état des risques d'accessibilité sera constitué par le rapport de la nouvelle inspection. Il comprendra les éléments listés au paragraphe 6 à l'exception des listes et résultats d'analyses demeurés inchangés. Il exposera clairement les modifications intervenues.

Annexe 1

Détermination de la concentration massique en plomb

L'analyse chimique comprend une phase de dissolution du plomb et une phase de dosage. La phase de dissolution est différente selon qu'il s'agit du dosage du plomb total ou du plomb acido-soluble. Plusieurs méthodes de dosage sont utilisables.

Des protocoles différents peuvent être utilisés, à condition qu'ils donnent des résultats similaires et qu'ils aient été validés.

Préparation de l'échantillon (peinture, enduit ...) :
L'échantillon (300 à 500 mg) est débarrassé des corps étrangers (plâtre, bois ...), puis broyé dans un mortier en agate. Il est homogénéisé puis passé au tamis de 0,5 mm pour analyse.

Plomb total :
Une prise d'essai de 100 à 200 mg de l'échantillon tamisé est mise au contact avec une solution d'eau régale (acide nitrique + acide chlorhydrique) et le tout est minéralisé à chaud à reflux dans un appareil à micro-onde jusqu'à obtention d'une solution limpide. Le minéralisât refroidi est filtré à 0,20 µm et mis en fiole jaugée pour dosage.

On peut également se baser sur la norme NF T 30-201.

Plomb acido-soluble :
Cette méthode a pour objectif de simuler la solubilisation dans le suc gastrique.
Une prise d'essai de 100 à 200 mg de l'échantillon tamisé est mise dans un flaconnage en matériau exempt de plomb de 150 ml, puis l'on ajoute 25 ml de solution d'acide chlorhydrique à 0,07 mol/l. Le tout est mis au bain-marie à 37°C pendant une heure. Après repos et décantation, on filtre sur filtre durieux à 6 µm et l'on met en fiole jaugée pour dosage.

On peut également se baser sur la norme NF S 51-214

Dosage :
Le dosage du plomb sur les solutions préparées peut être effectué selon différentes techniques détaillées dans les normes suivantes :
- NF T 30-211
- NF EN ISO 11-885 indice de classement NF T 90-136
- FDT 90-112

Annexe 2

(arrêté du 12 juillet 1999)

NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Conformément à l'article R 32-12 du code de la santé publique :

Cette note d'information générale est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb ;

Cet état des risques (incluant la présente note d'information) doit être communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Nom et coordonnées de l'organisme ayant procédé à l'état des risques d'accessibilité au plomb :

Désignation du bien ayant fait l'objet de l'état des risques d'accessibilité au plomb :

Résumé de l'état des risques d'accessibilité au plomb (à remplir par l'organisme ayant établi l'état des risques)

En conclusion, l'état des risques :

- a révélé la présence de revêtements contenant du plomb
- a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (rayer cette mention si nécessaire)

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des

logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

C'est pourquoi :

La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée d'enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (percement, ponçage,...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).

Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

Date et signature de l'organisme ayant réalisé l'état des risques:

Nota.- Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.772 et L.795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

ANNEXE 2

Arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du code de la santé publique

SP 4 436
2101

NOR MESP9922133A

(*Journal officiel* du 5 août 1999)

La ministre de l'emploi et de la solidarité et le ministre de l'équipement, des transports et du logement,
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 32-5 et R. 32-12,

Arrêtent :

Art. 1er. - La note d'information mentionnée à l'article R. 32-12 du code de la santé publique indiquant les risques liés à la présence de revêtements contenant du plomb pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans un immeuble ou partie d'immeuble ayant fait l'objet d'un état des risques d'accessibilité est conforme au modèle annexé au présent arrêté.
Art. 2. - Le directeur général de la santé et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.
Fait à Paris, le 12 juillet 1999.

La ministre de l'emploi et de la solidarité,
Pour la ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général
de la santé :
Le chef de service,
E. Mengual
Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
P.-R. Lemas

ANNEXE

NOTE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS
À LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique :
Cette note d'information générale est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb ;
Cet état des risques (incluant la présente note d'information) doit être communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.
Nom et coordonnées de l'organisme ayant procédé à l'état des risques d'accessibilité au plomb :
Désignation du bien ayant fait l'objet de l'état des risques d'accessibilité au plomb :
Résumé de l'état des risques d'accessibilité au plomb (à remplir par l'organisme ayant établi l'état des risques) :

En conclusion, l'état des risques :
a révélé la présence de revêtements contenant du plomb ;

a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (rayer cette mention si nécessaire).

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.
C'est pourquoi :
La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.
Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée d'enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (percement, ponçage...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).
Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).
Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.
En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

Date et signature de l'organisme
ayant réalisé l'état des risques

Nota. - Conformément à l'article R. 32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L. 772 et L. 795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

ANNEXE 3

NOTE D'INFORMATION SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE PLOMB DANS LES INSTALLATIONS INTERIEURES D'EAU

Cette note d'information est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb lorsque le réseau intérieur d'alimentation en eau de consommation contient du plomb.
Elle est communiquée par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.

Nom et coordonnées de l'organisme ayant procédé à la recherche de plomb :

Désignation du bien concerné :

Résumé :

Du plomb a été détecté dans le réseau intérieur de l'immeuble :

- Longueur de réseau intérieur en plomb =
- Diamètre de la canalisation en plomb =

Recommandations :

L'eau peut se charger en plomb au cours de son transport à des concentrations plus ou moins importantes en fonction :

- des caractéristiques de l'eau : les eaux douces peu minéralisées présentant un faible PH sont les plus agressives vis à vis du plomb. Les eaux très minéralisées peuvent également être très agressives.
- la durée de stagnation de l'eau dans les canalisations.

Des risques sanitaires non négligeables peuvent résulter pour certaines populations (femmes enceintes, jeunes enfants) d'une exposition au plomb dans l'eau à des concentrations trop importantes.
Il est vivement conseillé de changer le réseau intérieur en plomb. Dans l'attente de ce changement, les recommandations de consommation de l'eau doivent être respectées :

⇒ Pour les femmes enceintes et les enfants de moins de six ans, il est vivement conseillé de ne pas consommer l'eau de la distribution publique.

⇒ Pour les autres catégories de population, il est conseillé pour la boisson de respecter la règle pratique de consommation quotidienne suivante : il s'agit de prélever de l'eau après écoulement de quelques minutes lors de pointes de consommation, de la conserver dans un récipient fermé au réfrigérateur, et de la consommer dans les 24 heures. Il est conseillé également de laisser couler l'eau préalablement à tout usage alimentaire (eau de cuisson et eau incorporée sans cuisson aux aliments).

Pour de plus amples informations, vous pouvez prendre contact avec le service Santé-Environnement de la DDASS de Corrèze au 05-55-20-42-20.

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5.6 : PERIMETRES DE SECTEURS DE TAXE D'AMENAGEMENT

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON ANNEXES	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

N° 2014-48

DEPARTEMENT
DE LA CORREZE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'YSSANDON

Membres en exercice	**15**
Présents	**14**
Représentés	**0**
Votants	**14**
Votes exprimés	**14**
Pour	**14**
Contre	**0**
Abstention	**0**

L'an deux mille quatorze, le 21 novembre à 20 H 30, le Conseil Municipal,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Raymond PEYRAMAURE, Maire.
Date de la convocation : 13-11-2014
Secrétaire de séance : Didier DUBUIS

Conseillers présents : PEYRAMAURE Raymond, DEYZAC Christiane, LEYMARIE Christian, DUBUIS Didier, GARDE Delphine, LAC Julien, BREUIL Thierry, LOUBRIAT Jean-Jacques, LAVAUD Marc, VEZINE Stéphane, VILLENEUVE Claude, DEBAIN Corinne, BOUCHER Daniel, GERAUD Laurent.
Conseiller absent excusé : GRUYER Ilka.
Conseiller ayant donné pouvoir : GRUYER Ilka

OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'YSSANDON

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1% ;
- d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, **totalement** :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;
2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+) ;
3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes ;
4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (il s'agit notamment d'exonérer les stationnements intérieurs des logements financés en PSLA, PLUS, PLS)
7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle
8° Les surfaces des abris de jardin soumis à déclaration préalable.

La présente délibération est reconduite de plein droit annuellement. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.
Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
Sou
Transmise au Représentant de l'Etat le 24-11-14
25 NOV. 2014
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

MAIRIE DE YSSANDON 19310 (Corrèze)

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5.7 : PERIMETRES D'INTERDICTION OU DE REGLEMENTATION DES PLANTATIONS ET SEMI D'ESSENCES FORESTIERES

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON ANNEXES	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

CORRÈZE
LE DÉPARTEMENT

Réunion du 18 Mai 2018

COMMISSION PERMANENTE
EXTRAIT DES DÉCISIONS

OBJET

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS 2018-2028

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la liste ci-annexée des Conseillers Départementaux présents ou ayant donné pouvoir,

VU le rapport de M. le Président du Conseil Départemental,

DÉCIDE

Article unique : Sont arrêtées ainsi qu'il suit, les décisions en matière de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières en Corrèze.

1 : Zones forestières dans lesquelles s'appliquent la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières

1.1 La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières de la présente décision dite *de zone,* s'applique dans les communes du Département de la Corrèze figurant sur la liste de l'annexe 1 ci-jointe et qui ont délibéré favorablement.
Cettte annexe pourra être amendée sur la période 2018 - 2028 suite aux décisions, par décision, des communes désirant adhérer ou se retirer à l'application de la réglementation des boisements.

1.2 Dans les communes dont la liste figure en annexe 2 ci-jointe, les commissions communales ont arrêté des mesures d'interdiction ou des restrictions spécifiques des boisements et une délimitation des périmètres correspondants. Un arrêté départemental pour chaque commune a été pris à cet effet.

Pendant la période où une commune élabore sa proposition de réglementation des boisements, ou lorsque les arrêtés locaux de réglementation des boisements arrivent à leur échéance, c'est la présente décision *de zone* qui s'applique par défaut, sauf délibération contraire des communes concernées.

2 : Seuils de surface de terrains boisés après coupe

2.1 Dans les communes corréziennes listées en annexe 1 ci-jointe, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées sur tout ou partie de leur surface à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 2 ha.

2.2 Exceptions : cependant, la reconstitution par des semis, plantations et replantations d'essences forestières après coupe rase ne peut être interdite :

- lorsque ces semis, plantations et replantations d'essences forestières sont classés à conserver ou à protéger en application du code de l'urbanisme,
- lorsque les prescriptions du code forestier exigent le maintien de l'état boisé.

3 : Types de couvert concernés par des interdictions ou réglementations

3.1 Sont concernés par cette réglementation, les semis, plantations et replantations d'essences forestières sur les terrains "nus" ou dans le cas évoqué au point 2 de la présente décision, quel que soit leur dispositif d'implantation sur le terrain, y compris les arbres isolés, les haies et les plantations d'alignement.

3.2 Exceptions : la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne s'applique pas :

- aux parcs et jardins attenant à une habitation,
- aux pépinières, c'est-à-dire les terrains affectés à la production de plants destinés à être transplantés, mises en valeur par un pépiniériste déclaré comme tel au registre du commerce et des sociétés,
- aux arbres fruitiers,
- à la production de sapins de Noël.

3.3 Cas particulier des sapins de Noël : les plantations ou replantations de sapins de Noël ne sont pas soumises aux interdictions et réglementations des semis, plantations et replantations d'essences forestières. Les producteurs qui souhaitent procéder à des semis, plantations et replantations de sapins de Noël doivent adresser au Président du Conseil Départemental où seront situées ces plantations, une déclaration annuelle de production. Le Conseil Départemental vérifie que la déclaration a pour objet une production de sapins de Noël répondant aux conditions fixées ci-après :

- est considérée comme production de sapins de Noël, la culture d'une ou plusieurs des essences forestières suivantes : épicéa commun, épicéa du Colorado, épicéa de Serbie, épicéa d'Engelmann, sapin de Nordmann, sapin noble, sapin de Vancouver, sapin fraseri, sapin de balsam, sapin commun, pin sylvestre, pin maritime,
- la densité de plantation doit être comprise entre 6 000 et 10 000 plants/l'hectare,
- la hauteur maximale des sapins ne peut excéder trois mètres,
- la durée maximale d'occupation du sol ne peut excéder dix ans ; à ce terme les sapins doivent être coupés et les sols remis en état de culture,
- les distances de plantations par rapport aux fonds voisins sont fixées à 3 mètres.

4 : Obligations déclaratives des propriétaires concernés

Tous semis, plantations et replantations d'essences forestières seront soumis à déclaration préalable au Président du Conseil Départemental sur les communes relevant de la présente décision *de zone.*

Quiconque veut procéder à des semis, plantations et replantations d'essences forestières doit en faire la déclaration préalable au Président du Conseil Départemental par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés, les essences prévues, en joignant tout document attestant que le demandeur a autorité pour intervenir sur ces parcelles.

Pour les parcelles situées en zone NATURA 2000, le propriétaire a pour obligation de réaliser au préalable une étude d'incidence au regard du cadre législatif défini par le code de l'environnement ; article L 414-4 et R 414-2.

5 : Motifs de refus de boisement ou reboisement

Le Président du Conseil Départemental peut s'opposer aux semis, plantations et replantations d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

- le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations ;
- les atteintes que les boisements porteraient à la protection des milieux naturels présentant un intérêt particulier et à la préservation du caractère remarquable des paysages ;
- les atteintes à la gestion équilibrée de l'eau telle que définie à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;
- l'aggravation des risques naturels ;
- les préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs, notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public.

6 : Distances de recul de boisement ou reboisement

En cas de semis, plantations et replantations d'essences forestières autorisés, le propriétaire devra respecter une distance de recul de :

- 6 m par rapport aux fonds agricoles voisins ;
- 5 m par rapport à la limite d'emprise quelle que soit la largeur cadastrée de l'emprise de la route ;
- 5 m par rapport au haut de berges des cours d'eau.

7 : Sanctions

Les infractions aux dispositions de la présente décision donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural et de la pêche maritime.

8 : Prise d'effet de la délibération de zone

La présente décision prendra effet un jour franc après sa date de publication au recueil des actes administratifs du Département.

9 : Durée d'application de la délibération de zone

La présente décision, sauf avenant ou abrogation, restera applicable pendant un délai de dix ans à compter de sa date de décision.

Adopté, à main levée,

Certifié conforme
Pascal COSTE
Président du Conseil Départemental

Transmis au représentant
de l'État le : 23 Mai 2018
Affiché le : 23 Mai 2018

CORRÈZE
LE DÉPARTEMENT

EXTRAIT DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

L'an deux mille dix-huit et le dix-huit Mai, à huit heures trente, la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Corrèze s'est réunie à l'Hôtel du Département Marbot, à TULLE.

Présents :

M. Pascal COSTE - M. Christophe ARFEUILLERE - Mme Sandrine MAURIN - M. Christophe PETIT - Mme Hélène ROME - M. Francis COMBY - M. Jean-Marie TAGUET - M. Gérard SOLER - Mme Danielle COULAUD - M. Jean-Claude LEYGNAC - Mme Agnès AUDEGUIL - M. Gilbert ROUHAUD - Mme Florence DUCLOS - M. Francis COLASSON - Mme Ghislaine DUBOST - M. Franck PEYRET - Mme Nicole TAURISSON - M. Jean STÖHR - Mme Nelly SIMANDOUX - Mme Marilou PADILLA-RATELADE - Mme Emilie BOUCHETEIL - Mme Pascale BOISSIERAS - M. Gilbert FRONTY - Mme Annick TAYSSE - M. Cédric LACHAUD - Mme Michèle RELIAT - M. Roger CHASSAGNARD

Pouvoirs :

Madame Lilith PITTMAN	à	Monsieur Francis COLASSON
Monsieur Bernard COMBES	à	Monsieur Gilbert FRONTY
Madame Hayat TAMIMI	à	Monsieur Cédric LACHAUD

Le quorum étant atteint à l'ouverture de la séance et pendant l'examen de chacun des rapports et l'adoption de chacune des décisions, la Commission Permanente du Conseil Départemental peut valablement siéger et délibérer.

CORRÈZE
LE DÉPARTEMENT

RÉUNION du 18 Mai 2018

RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE

LISTE DE PRESENCE

Monsieur ARFEUILLERE Christophe	Madame AUDEGUIL Agnès	Madame BASSIERAS Pascale	Madame BOUCHETEIL Emilie
Monsieur CHASSAGNARD Roger	Monsieur COLASSON Francis	Monsieur COMBES Bernard PROCURATION pouvoir à Mr FRONTY	Monsieur COMBY Francis
Monsieur COSTE Pascal	Madame COULAUD Danielle	Madame DUBOST Ghislaine	Madame DUCLOS Florence
Monsieur FRONTY Gilbert	Monsieur LACHAUD Cédric	Monsieur LEYGNAC Jean-Claude	Madame MAURIN Sandrine
Madame PADILLA-RATELADE Marilou	Monsieur PETIT Christophe	Monsieur PEYRET Franck	Madame PITTMAN Lilith PROCURATION pouvoir à Mr COLASSON
Madame REIAT Michèle	Madame ROME Hélène	Monsieur ROUHAUD Gilbert	Madame SIMANDOUX Nelly
Monsieur SOLER Gérard	Monsieur STÖHR Jean	Monsieur TAGUET Jean-Marie	Madame TAMMI Hayat PROCURATION pouvoir à Mr LACHAUD
Madame TAURISSON Nicole	Madame TAYSSE Annick		

Annexe 1		
COMMUNES CORREZIENNES CONCERNEES PAR		
LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS 2018-2028		
AFFIEUX	JUGEALS-NAZARETH	SAINT-ETIENNE-AUX-CLOS
AIX	LACELLE	SAINTE-FEREOLE
ALBUSSAC	LAFAGE-SUR-SOMBRE	SAINT-GENIEZ-O-MERLE
ALLASSAC	LAGARDE-ENVAL	SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES
ALLEYRAT	LAGUENNE	SAINT-HILAIRE-LES-COURBES
AMBRUGEAT	LANTEUIL	SAINT-JULIEN-LE-VENDOMOIS
ARNAC-POMPADOUR	LAPLEAU	SAINT-JULIEN-MAUMONT
BASSIGNAC-LE-BAS	LARCHE	SAINT-MARTIN-SEPERT
BENAYES	LATRONCHE	SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE
BEYNAT	LIGNEYRAC	SAINT-PARDOUX-LA-CROISILLE
BEYSSENAC	LIOURDRES	SAINT-PARDOUX-LE-NEUF
BRIVEZAC	LUBERSAC	SAINT-PRIEST-DE-GIMEL
BUGEAT	MALEMORT-SUR-CORREZE	SAINT-PRIVAT
CAMPS-SAINT-MATHURIN-LEOBAZEL	MANSAC	SAINT-ROBERT
CHAMBOULIVE	MARCILLAC-LA-CROISILLE	SAINT-SETIERS
CHAMEYRAT	MARCILLAC-LA-CROZE	SAINT-SORNIN-LAVOLPS
CHAMPAGNAC-LA-PRUNE	MARGERIDES	SAINT-SULPICE-LES-BOIS
CHANAC-LES-MINES	MAUSSAC	SAINT-VIANCE
CHANTEIX	MEILHARDS	SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT
LA CHAPELLE-AUX-BROCS	MERCOEUR	SERANDON
LE CHASTANG	MERLINES	SERVIERES-LE-CHATEAU
CHAUMEIL	MONCEAUX-SUR-DORDOGNE	SIONIAC
CHENAILLER-MASCHEIX	MONTAIGNAC-SAINT-HIPPOLYTE	SORNAC
CHIRAC-BELLEVUE	NAVES	SOUDAINE-LAVINADIERE
CLERGOUX	NOAILHAC	THALAMY
CUBLAC	NOAILLES	TUDEILS
CUREMONTE	NONARDS	TULLE
DAMPNIAT	OBJAT	USSAC
DARAZAC	ORLIAC-DE-BAR	VARETZ
DARNETS	PALISSE	VEGENNES
L'EGLISE-AUX-BOIS	PEYRISSAC	VEYRIERES
ESPAGNAC	CONFOLENT-PORT-DIEU	VIGNOLS
ESPARTIGNAC	REYGADE	VITRAC-SUR-MONTANE
EYBURIE	RILHAC-TREIGNAC	VOUTEZAC
EYGURANDE	RILHAC-XAINTRIE	YSSANDON
FAVARS	LA ROCHE-CANILLAC	
FEYT	SAILLAC	
GOULLES	SAINT-BONNET-AVALOUZE	
GOURDON-MURAT	SAINT-BONNET-ELVERT	
GUMOND	SAINT-BONNET-PRES-BORT	
HAUTEFAGE	SAINT-CIRGUES-LA-LOUTRE	
LE JARDIN	SAINT-CLEMENT	

ANNEXE 2

COMMUNES CORREZIENNES POSSEDANT UNE REGLEMENTATION PARTICULIERE

NOM DES COMMUNES	DATE DU DERNIER ARRETE DEPARTEMENTALL	Observations
BONNEFOND	14/05/2012	Pour 10 ans
CHAVANAC	13/09/2010	Pour 10 ans
COMBRESSOL	09/04/2013	Pour 10 ans
CORNIL	27/09/2011	Pour 10 ans
DAVIGNAC	14/02/2012	Pour 10 ans
DONZENAC	27/04/2009	Pour 10 ans
EGLETONS	27/04/2009	Pour 10 ans
FORGES	27/09/2011	Pour 10 ans
GIMEL LES CASCADES	25/08/2009	Pour 10 ans
GRANDSAIGNE	02/05/2009	Pour 10 ans
LAGRAULIERE	27/09/2011	Pour 10 ans
LASCAUX	02/05/2009	Pour 10 ans
MARC LA TOUR	09/04/2013	Pour 10 ans
MEYMAC	02/05/2009	Pour 10 ans
MONESTIER PORT DIEU	16/04/2010	Pour 10 ans
MOUSTIER VENTADOUR	02/05/2009	Pour 10 ans
NEUVIC	14/02/2012	Pour 10 ans
PERET BEL AIR	14/02/2012	Pour 10 ans
PEROLS SUR VEZERE	09/04/2013	Pour 10 ans
PEYRELEVADE	24/03/2011	Pour 10 ans
ROSIERS D'EGLETONS	03/05/2013	Pour 10 ans
SADROC	25/11/2011	Pour 10 ans
SAINT CHAMANT	13/09/2010	Pour 10 ans
SAINT FREJOUX	09/09/2013	Pour 10 ans
SAINT HILAIRE FOISSAC	09/11/2010	Pour 10 ans
SAINT MARTIAL DE GIMEL	13/09/2010	Pour 10 ans
SOUDEILLES	01/02/2010	Pour 10 ans
TARNAC	01/02/2010	Pour 10 ans
TREIGNAC	02/05/2009	Pour 10 ans
USSEL	05/05/2009	Pour 10 ans
VALIERGUES	27/11/2011	Pour 10 ans
VIAM	16/04/2010	Pour 10 ans

Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'YSSANDON
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER ARRETE

P.L.U DE LA COMMUNE D'YSSANDON REGLEMENT ECRIT	
ARRETE LE	**APPROUVE-LE**
Signature et cachet de la Mairie	