Altero 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

DE BRIGNAC-LA-PLAINE
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.3 : RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX

P.L.U DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX	
ARRETE LE	APPROUVE-LE
Signature du Maire	

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	28/04/2020 19:02:00
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 2020 Altereo

TABLE DES MATIERES

1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 6
1.1. Principales caractéristiques du milieu physique 7
1.2. Principales caractéristiques des paysages 11
1.3. Principale caractéristique des milieux naturels 15
1.4. Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances 21
1.4.1. Une sensibilité faible aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe 21
1.5. Principales caractéristiques du milieu humain 24
2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT A HORIZON 2030 37
3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES 48
3.1. ANALYSES DES INCIDENCES SUR LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE 49
3.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES ENVISAGEES 53
3.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES CORRECTIVES ENVISAGEES 56
3.4. ANALYSE DES INCIDENCES LOCALISEES 61
3.4.1. DELIMITATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE 62
A. LA ZONE 1AU LA TULIERE - NORD DU BOURG 63
B. LA ZONE 1AU PRE-HAUT 65
C. LA ZONE 1AU BUISSONNIERE 68
D. LA ZONE 1AUX ZONE ARTISANALE DE LESCURE 71
3.5. BILAN DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE 74

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

3.5.1. INCIDENCES CUMULÉES POTENTIELLES 74

4. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 75

4.1. Explication des choix retenus au sein du PADD 76

4.1.1. Les axes fondamentaux du PADD 76

4.2. Explication des choix retenus pour le dessin de l'Orientation d'Aménagement et de programmation 83

4.2.1. Le périmètre d'application des orientations d'aménagement 83

4.2.2. Les principes de composition et objectifs poursuivis 86

4.3. Explication des choix retenus pour le règlement 87

4.3.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N 87

4.3.2. Les dispositions applicables à chacune des zones 87

4.3.3. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU 237

4.4. Les prescriptions, servitudes et réservations 239

4.4.1. Les éléments à protéger pour des motifs culturels, paysagers ou écologiques 239

4.4.2. Les tracés et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, ... 240

4.5. Les bâtiments admis à changer de destinations 243

4.6. Les emplacements réservés 245

5. LES INDICATEURS DE SUIVI 246

6. RESUME NON TECHNIQUE 250

6.1. OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 251

6.2. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMO ET URBAIN 252

6.3. ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 265

6.4. Principale caractéristique des milieux naturels 270

6.5. Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances 275

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ Une sensibilité faible aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe 275

6.6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 279

6.7. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE DESSIN DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 284

Le périmètre d'application des orientations d'aménagement 284

6.8. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT 287

6.8.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N 287

6.8.2. Les dispositions applicables à chacune des zones 287

6.9. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES 300

Analyses des incidences sur les caractéristiques physiques du territoire 301

Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées 305

Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées 308

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 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 2020 Altereo

1.1. Principales caractéristiques du milieu physique

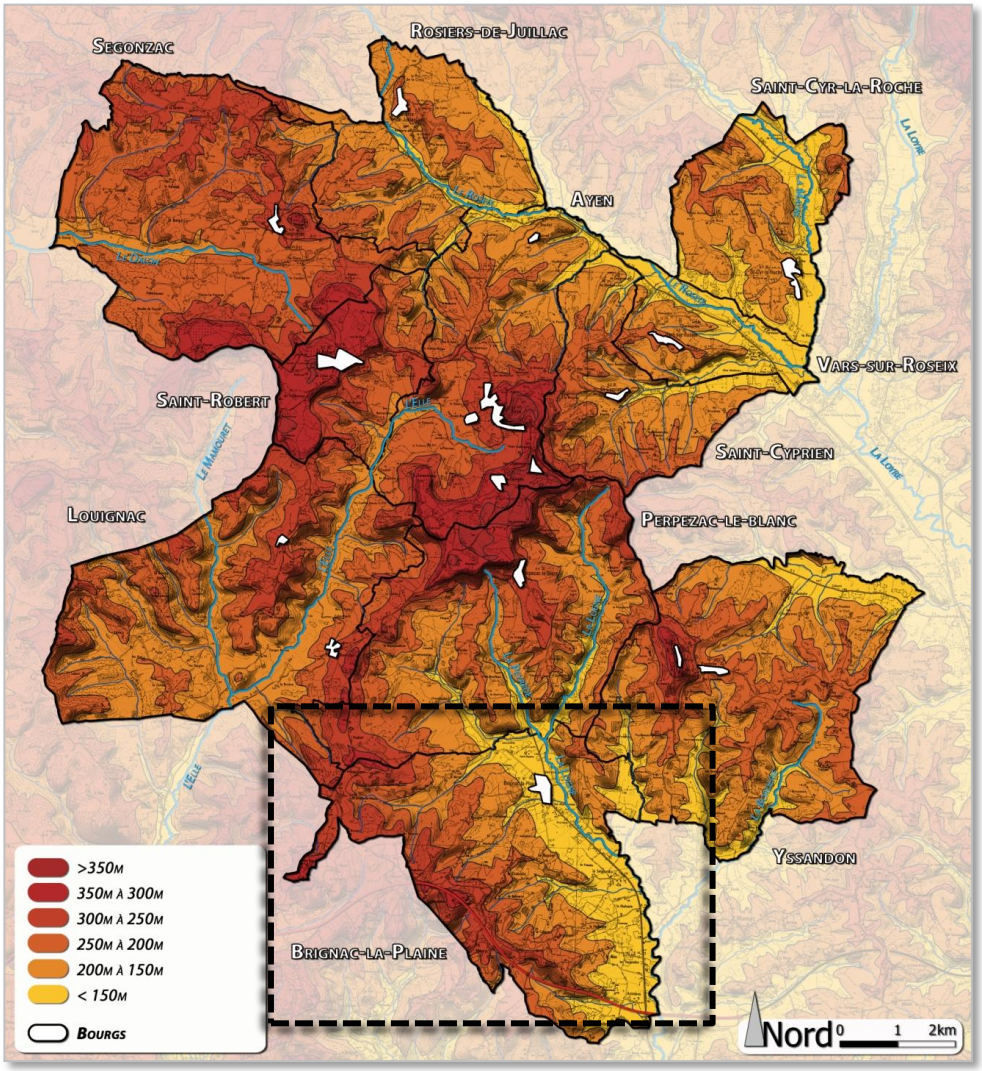
➲ Une commune vallonnée établie sur des sols favorable à l'agriculture

La commune de Brignac-la-Plaine à l'image de l'ensemble du groupement bénéficie d'une topographie marquée, qui ondule de manière plus prononcée aux abords des communes d'Ayen et de Perpezac-le-Blanc. La Serre, qui parcourt le territoire, a conduit au grès de l'érosion des sols à la formation de points hauts et de ligne de crêtes caractéristiques du territoire.

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.

Les coteaux et reliefs sont ici, majoritairement constitués de grès bigarrés, comme en témoigne la pierre brune des constructions anciennes. Le grès est une roche sédimentaire composée de micas, de quartz et de feldspath présentant un intérêt certain dans le cadre de la production de matériaux de construction. Néanmoins, leur exploitation économique ne semble pas pertinente.

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.



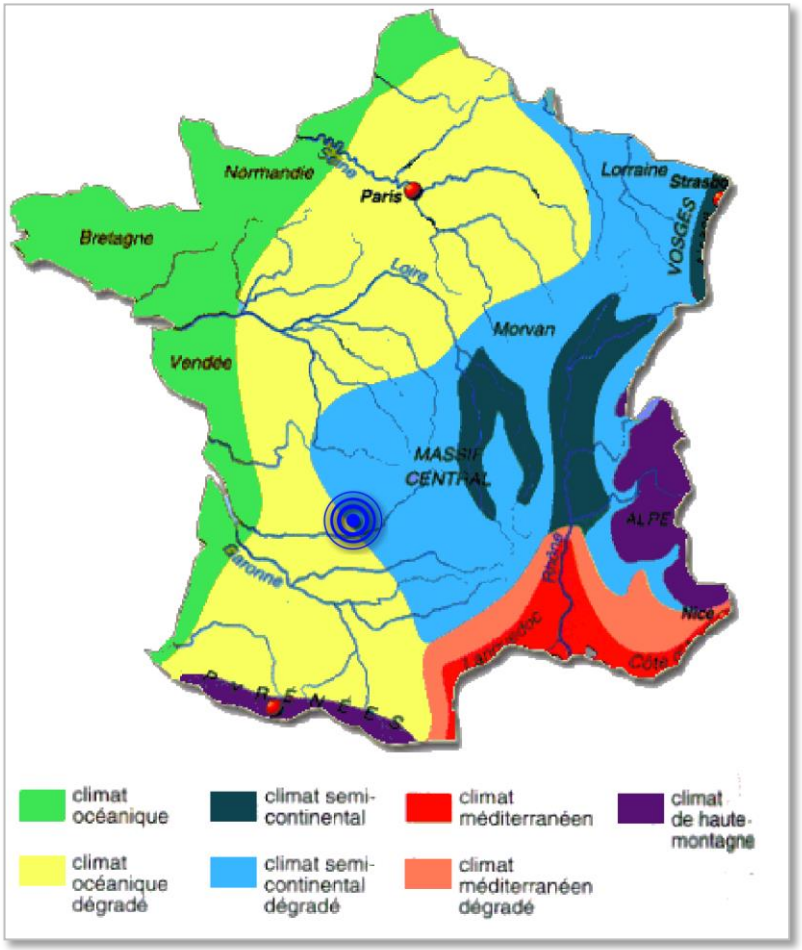
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ 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 Brignac-la-Plaine est de 12.4°C. Avec une température moyenne de 20,1°C, le mois de Juillet est le plus chaud de l'année. Au mois de janvier, la température moyenne est de 4.7 °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 874 mm de pluie. Les précipitations record sont enregistrées en décembre, où elles approchent en moyenne 90 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 54 mm.

Les communes du l'Yssandonnais, à l'image de Brignac-la-Plaine, apparaissent exposées aux phénomènes climatiques particuliers tels les pluies orageuse estivales, les fortes gelées hivernales et les épais brouillards en automne. La conjonction de tous ces éléments peut participer à renforcer la vulnérabilité du territoire aux inondations mais également aux tempêtes. 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'Yssandonais 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 2020 Altereo

➲ L'eau un élément structurant

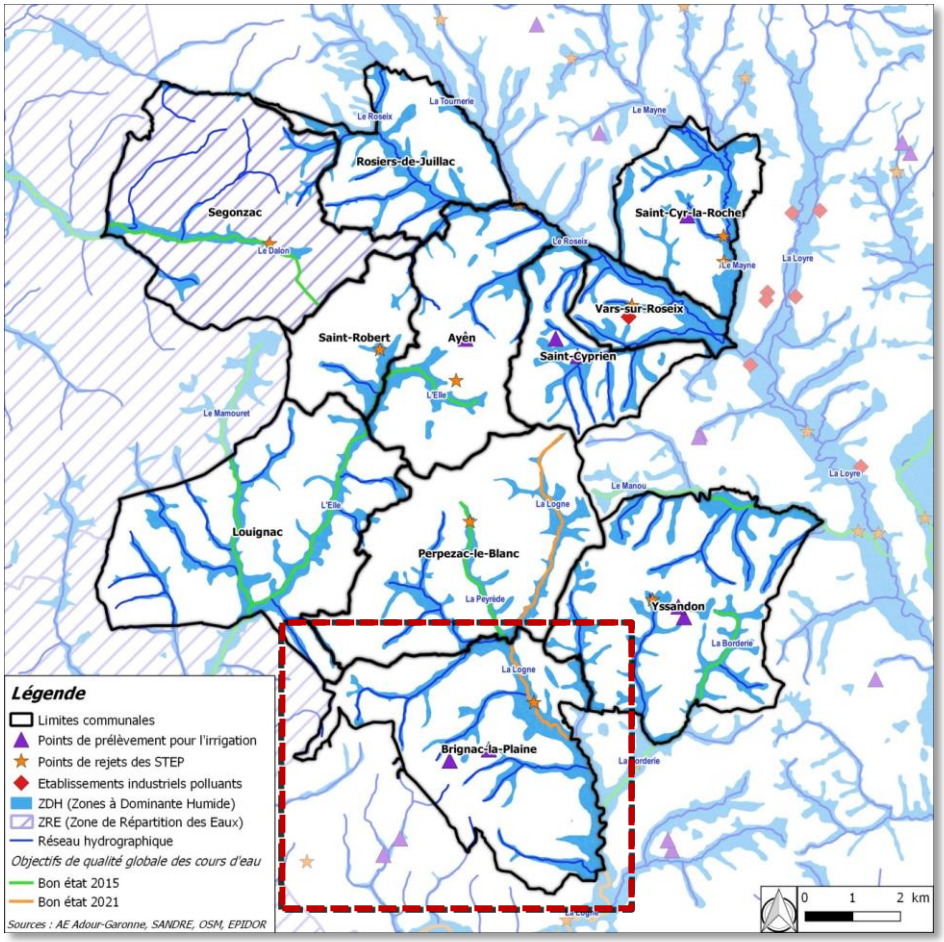
Les eaux superficielles

Brignac-la-Plaine 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 de Brignac-la-Plaine est constitué de plusieurs ruisseaux majoritairement rattachés à la Logne, un affluent de la Vézère. Cette dernière forme une vallée relativement large à l'est de la commune. A l'ouest, elle dispose d'un profil plus étroit et souligne les éléments de reliefs. En effet, les ramifications de la Logne s'étendent d'est en ouest, traçant sur leur passage des vallons, qui creusent le relief de la commune. Sur son parcours, la Logne traverse des espaces naturels et boisés, mais également des espaces pâturés. En période de crue, ce dernier expose sur son passage de parcelles exploitées au risque inondation. Les quelques constructions implantées en fond de vallée peuvent ponctuellement être exposées.

La Logne et la Vézère dans laquelle elle se déverse, font 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.

Le territoire de Brignac-la-Plaine appartient à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne.



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) »

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
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 SDAGE 2016-2021 fixe aussi des objectifs pour chacune d'elles, il s'agira de maintenir le bon tat quantitatif et qualitatif de ces ressources à horizon 2021. L'ensemble du territoire communal est classé en **Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole**. Il en résulte que la conciliation des usages et activités liés aux milieux aquatiques et le bon fonctionnement de l'ensemble des cours d'eau sont des enjeux majeurs afin d'assurer le maintien de la qualité bactériologique et écologique de l'ensemble des cours d'eau 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 2020 Altereo

1.2. Principales caractéristiques des paysages

L'occupation du sol

L'analyse de l'occupation des sols permet de distinguer **4 composantes**, qui sont en **constante évolution. L**a 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)

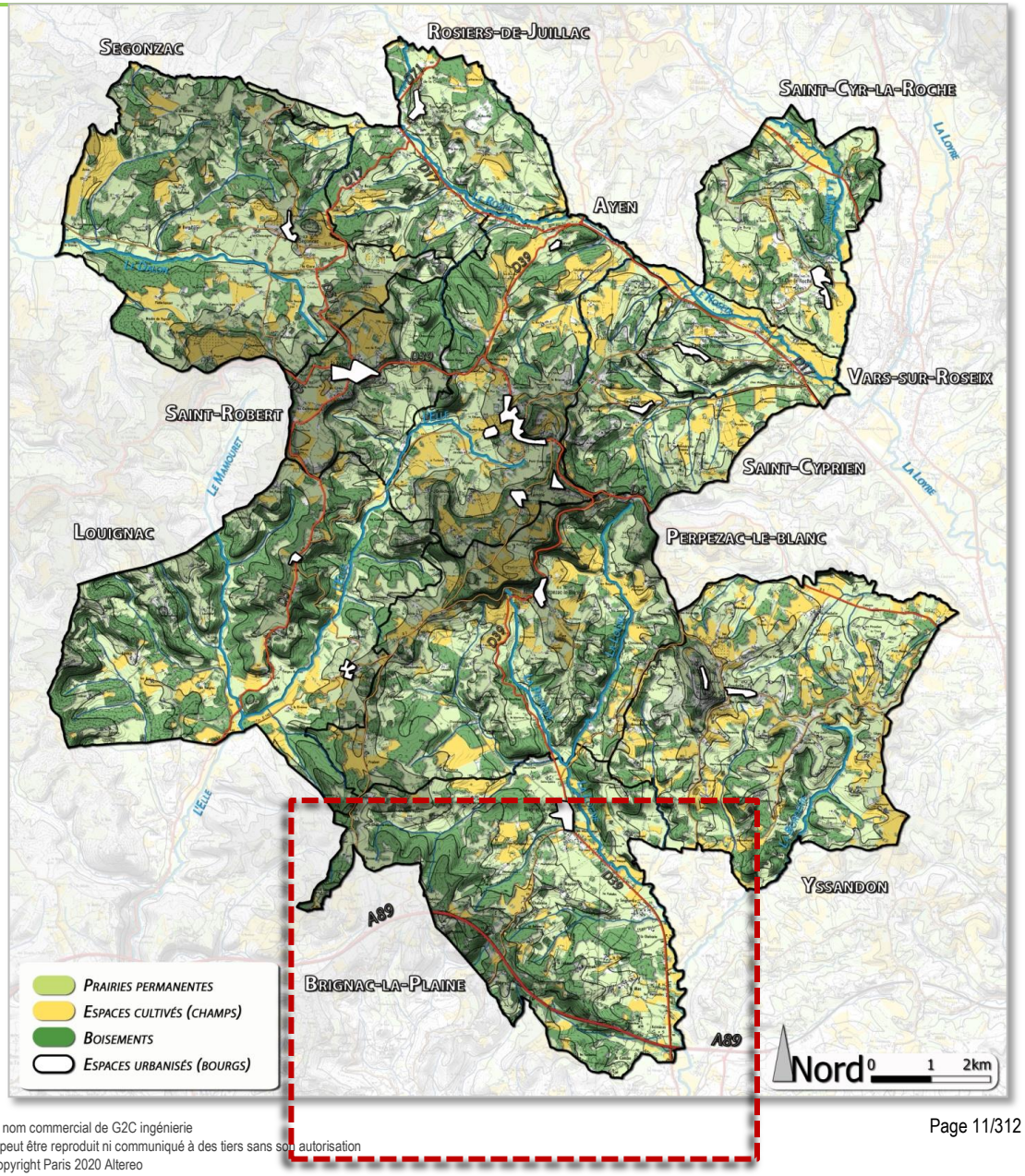
Ces **composantes s'organisent de manière aléatoire en fonction du relief**. En effet, il peut y avoir des champs en crête comme dans les vallées, de même pour les boisements, les prairies et les bourgs. Les **versants abrupts** sont plus généralement boisés, les **hauts plus secs** orientent les types 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 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, les **espaces pâturés par les vaches de race Limousine**, forment des paysages plus caractéristiques du lieu.

Brignac-la-Plaine dispose d'un positionnement particulier, entre plaine et coteaux. A ce titre, l'agriculture occupe une place privilégiée dans la plaine et sur les versants les plus propices à la présence de pâtures et de fourrages.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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.

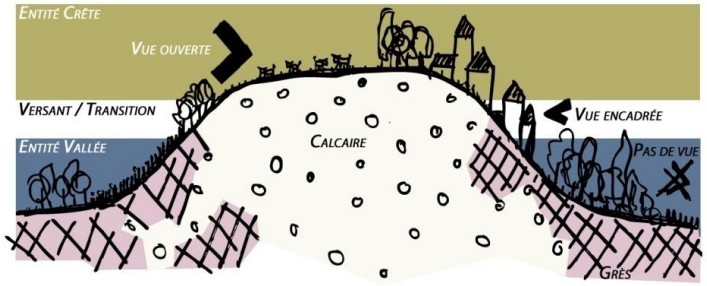
Des entités émergent alors des **ambiances vécues** sur le territoire. Elles se basent sur la **notion d'ouverture des paysages**, mais également sur le ressenti **de chaque composante perçue dans le paysage.**

Trois situations conduisant à la formation d'entités homogène sont ainsi perceptibles :

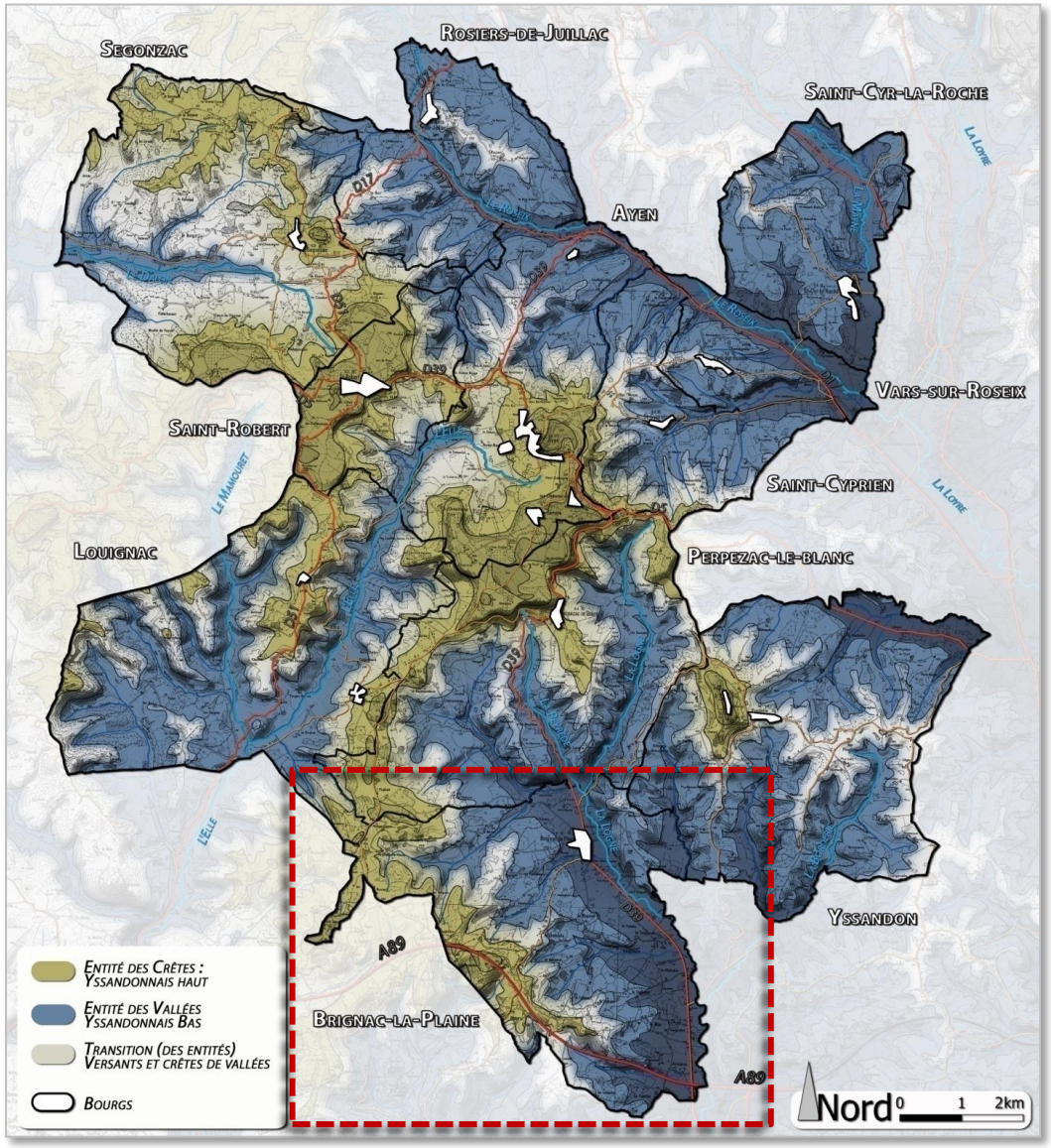
L'Yssandonnais **haut correspondant à l'entité des crêtes**. En position dominante, les vues sont largement ouvertes, l'ambiance est lumineuse, les paysages plus secs présentent des tonalités dominantes jaunes. Cette entité accueille l'essentiel des espaces bâtis : les bourgs et les hameaux.

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 pent[illegible].

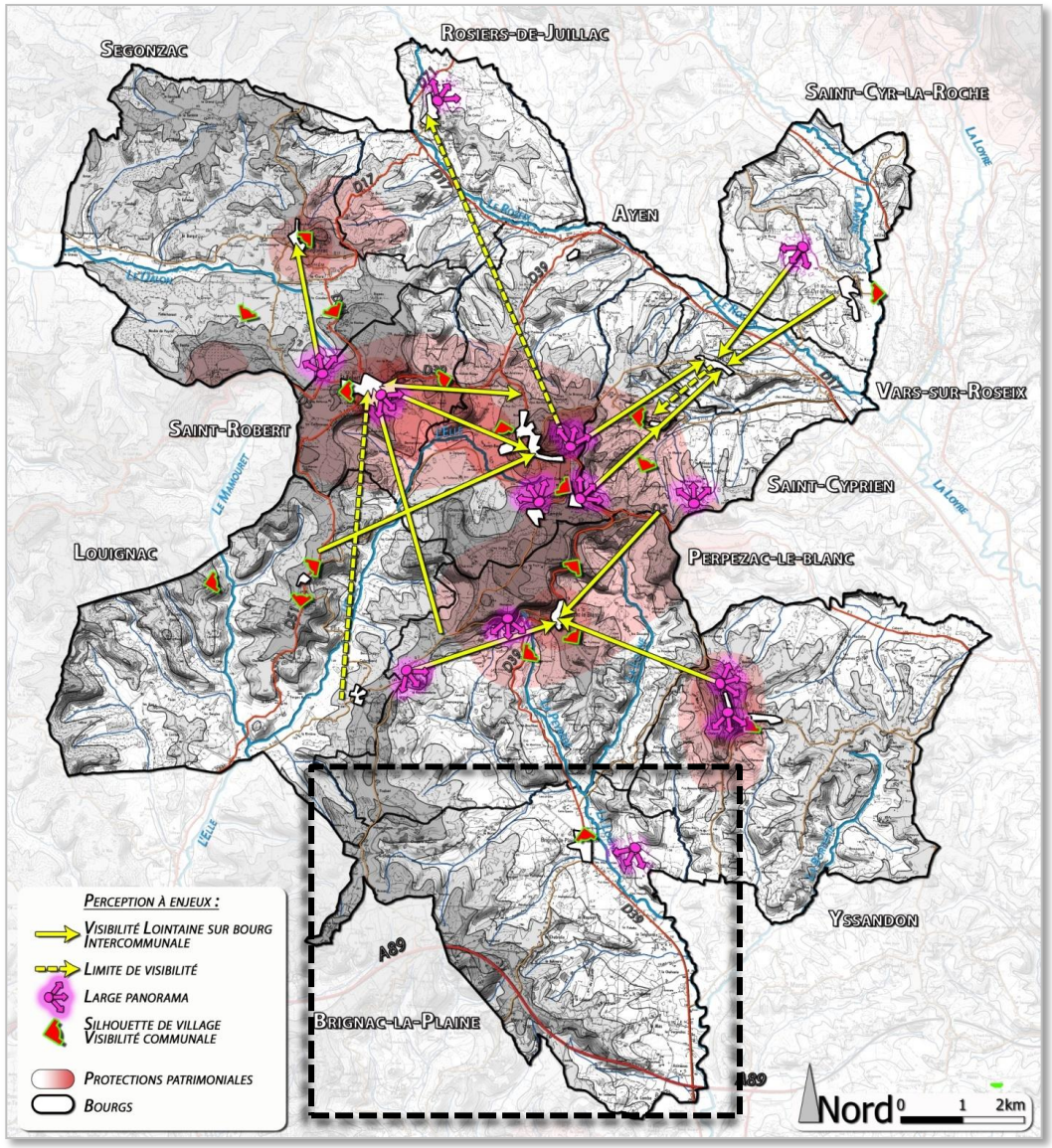


Occupation du sol en fonction du relief :
aléatoire entre champs, prairies permanentes, boisements, espaces urbanisés

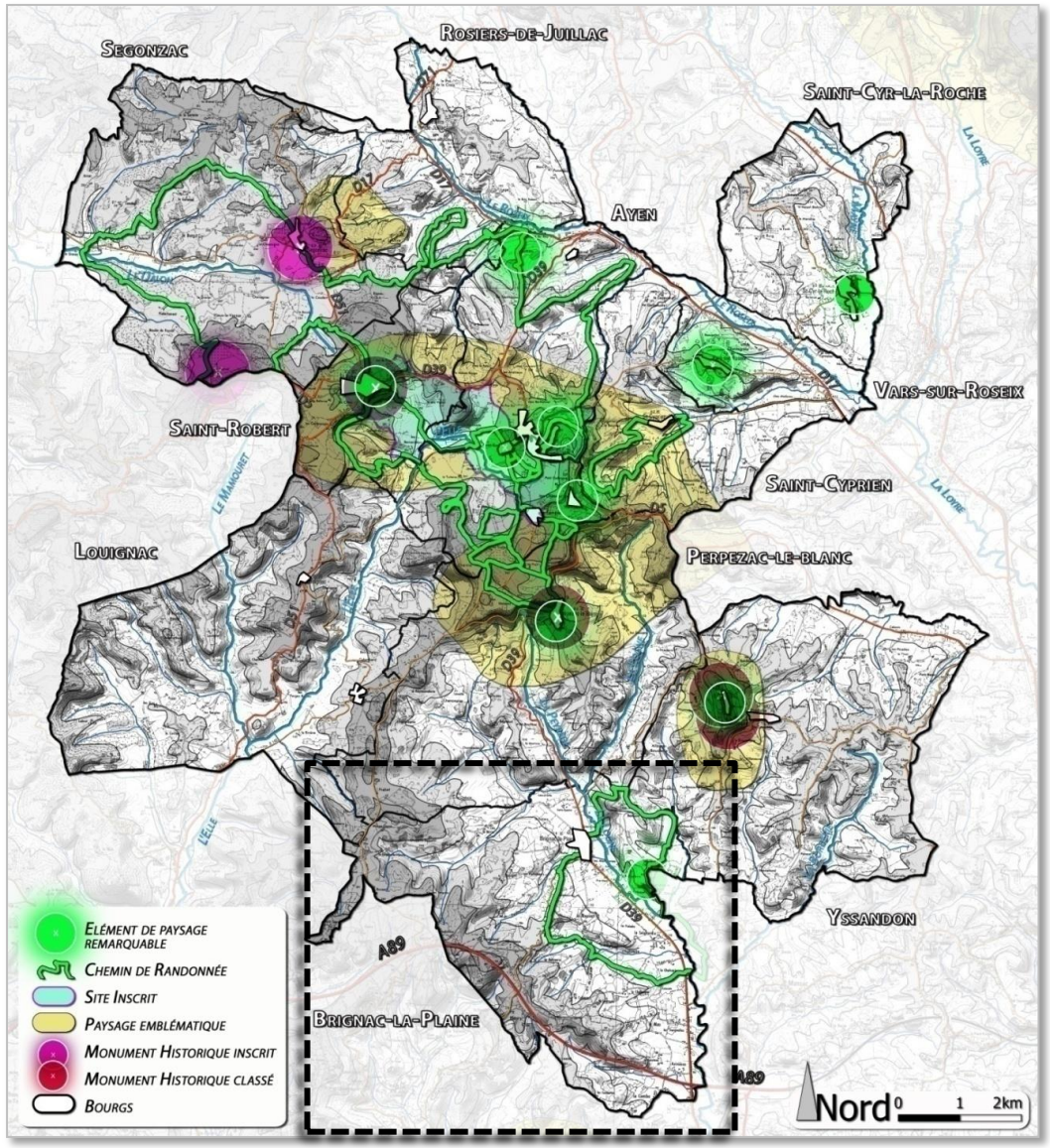


Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Les perceptions à enjeux



Les éléments remarquables formant patrimoine



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

La commune de Brignac-la-Plaine est à la confluence de l'entité de vallée et de l'entité de transition. Contrairement autres communes du l'Yssandonnais, le bourg de Brignac-la-Plaine est situé en fond de vallée. Les éléments bâtis les plus anciens sont constitués de pierres calcaires de couleur blanche. Quelques constructions sont également présentes en zones de transition et de crête, sur les versants les plus favorables. A l'inverse des covisibilités existantes entre certains bourgs du l'Yssandonnais, peu de hameaux sont perceptibles depuis le bourg de Brignac-la-Plaine.

Ainsi, le jeu de covisbilité est faible à Brignac-la-Plaine. Une attention particulière doit toutefois être portée sur l'implantation des constructions nouvelles dans le cadre d'une urbanisation future. L'implantation de la construction sur l'unité foncière ou les matériaux, couleurs et volumes choisis sont autant d'éléments à prendre en compte afin d'assurer la préservation du paysage emblématique auquel appartient la commune.



Brignac-la-Plaine est le seul véritable 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

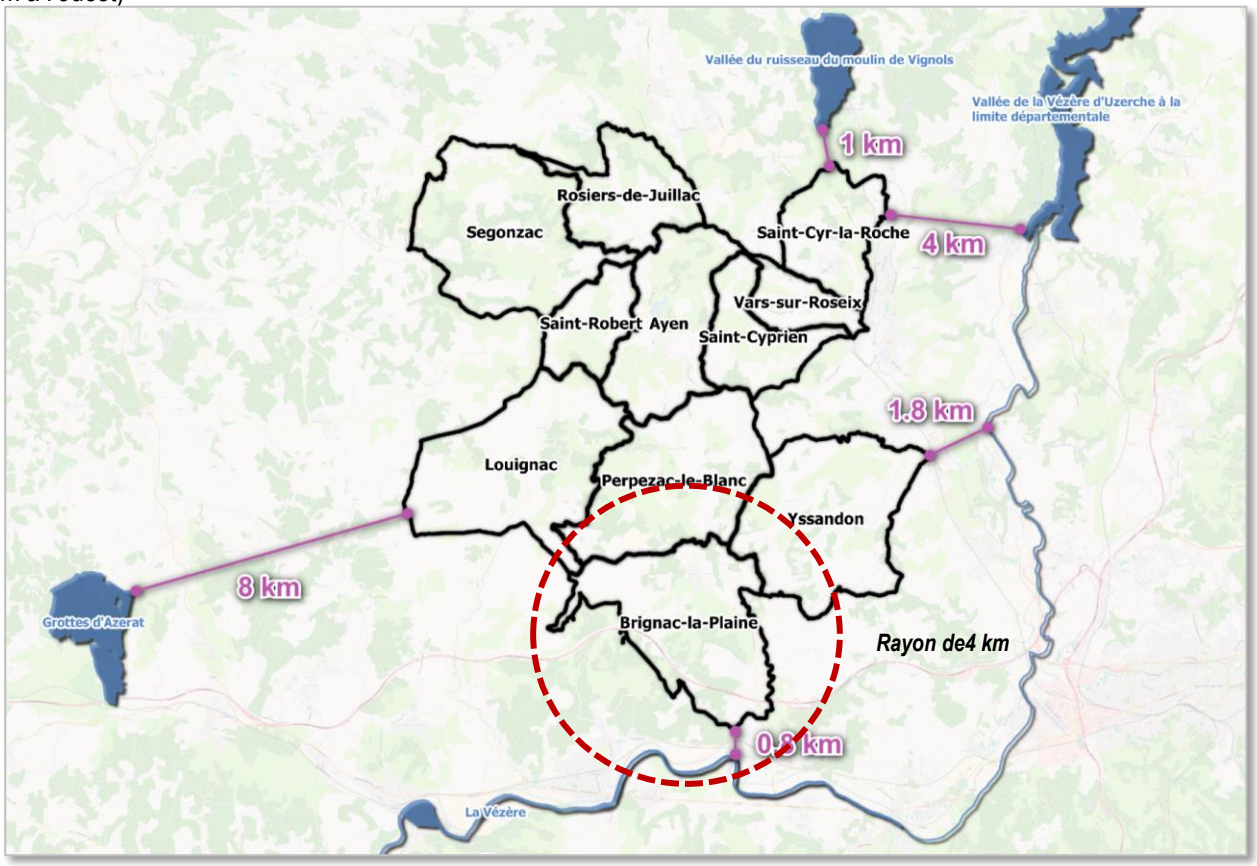
1.3. Principale caractéristique des milieux naturels

➲ Des milieux naturels aux potentialités écologiques variables…

Brignac-la-Plaine présente une proximité notable vis-à-vis du site Natura 2000 de la Vézère (FR7200668). Elle se situe à moins d'1 km de la limite communale Sud. Il conviendra donc de prendre en compte ce cours d'eau dans la réalisation du projet.

Les autres sites Natura 2000 répertorié au Sud Corrèze sont à plus de 4km, aire d'influence d'un projet sur son environnement immédiat :

- FR7401111 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (13 km au nord-est)
- FR7401121 - Vallée du ruisseau du moulin de Vignol (13 km au nord)
- FR7200673 - Grottes d'Azerat (14 km à l'ouest)

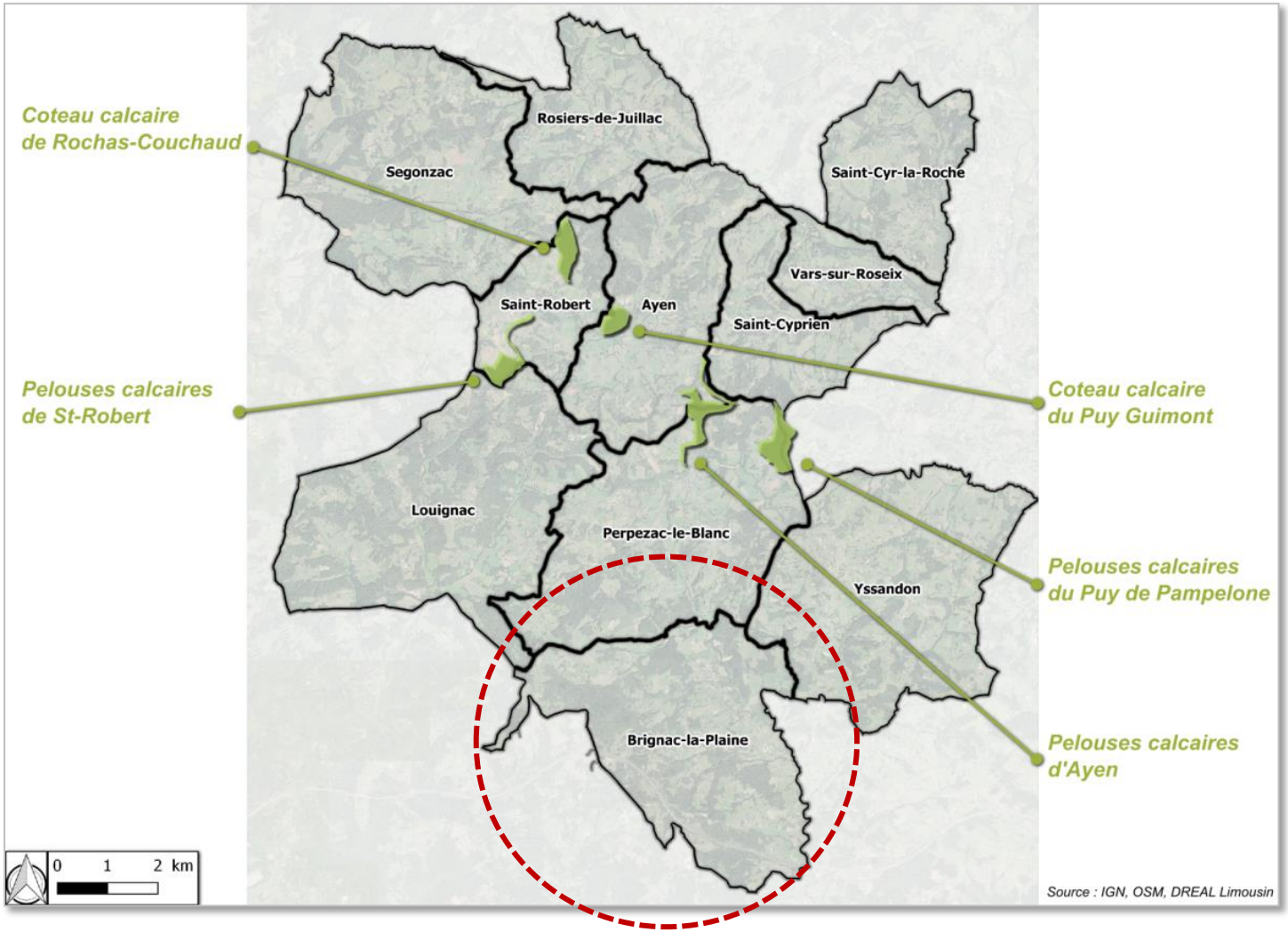


Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

La commune n'est pas non plus couverte par de ZNIEFF.

Les ZNIEFF qui se situent à proximité de Brignac-la-Plaine sont :

- 740006132 - Pelouses calcaire du Puy de Pampelone (4 km au nord)
- 740000078 - Pelouses calcaires d'Ayen (4 km au nord)
- 740000079 - Pelouses calcaires de St-Robert (6 km au nord)
- 740120081 - Coteau calcaire du Puy Guimont (6 à 7 km au nord)
- 740120080 - Coteau calcaire de Rochas-Couchaud (8 km au nord)



La commune de Brignac-la-Plaine, 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).

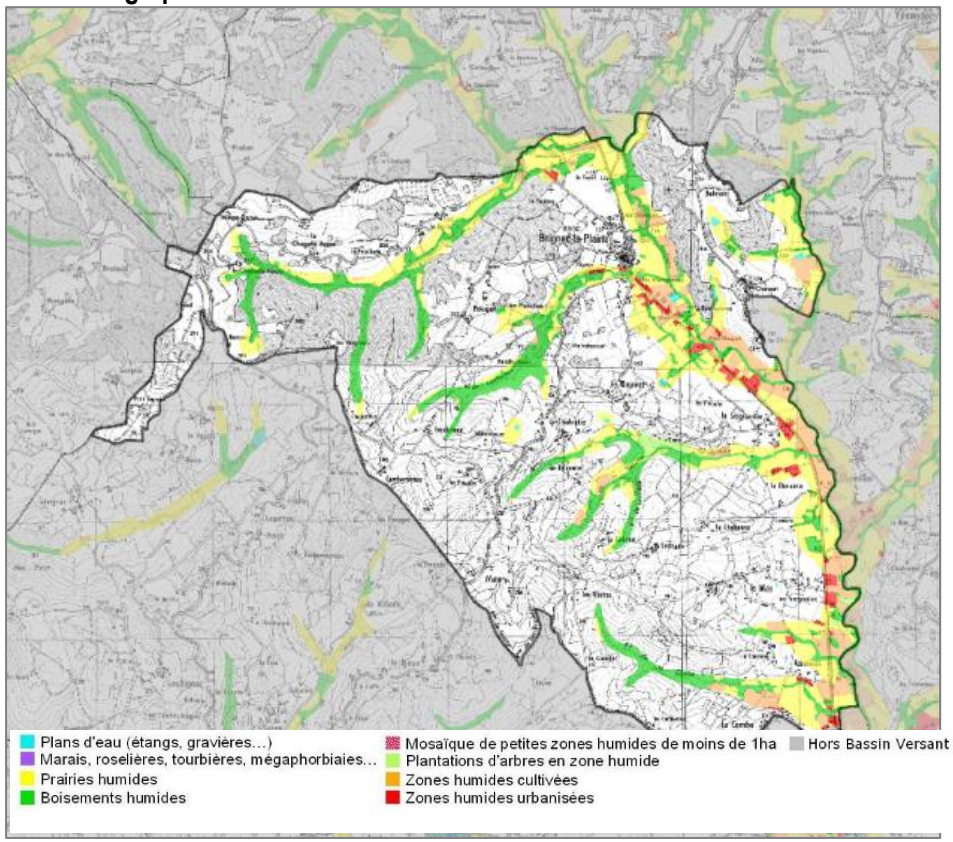
1/ Les cours d'eau et les zones humides associées :

La commune de Brignac-la-Plaine 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 211,3 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 Brignac-la-Plaine, 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. **A noter qu'à la différence d'autre commune du**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

l'Yssandonnais, Brignac-la-Plaine ne compte pas de milieux xériques ou rocheux constitutifs de pelouses sèches à orchidée sauvage. Les secteurs cultivés de plaines et des vallons offrent cependant une matrice paysagère particulièrement adaptée aux déplacements des espèces ordinaires.

➲ …supports aux déplacements de la faune et de flore

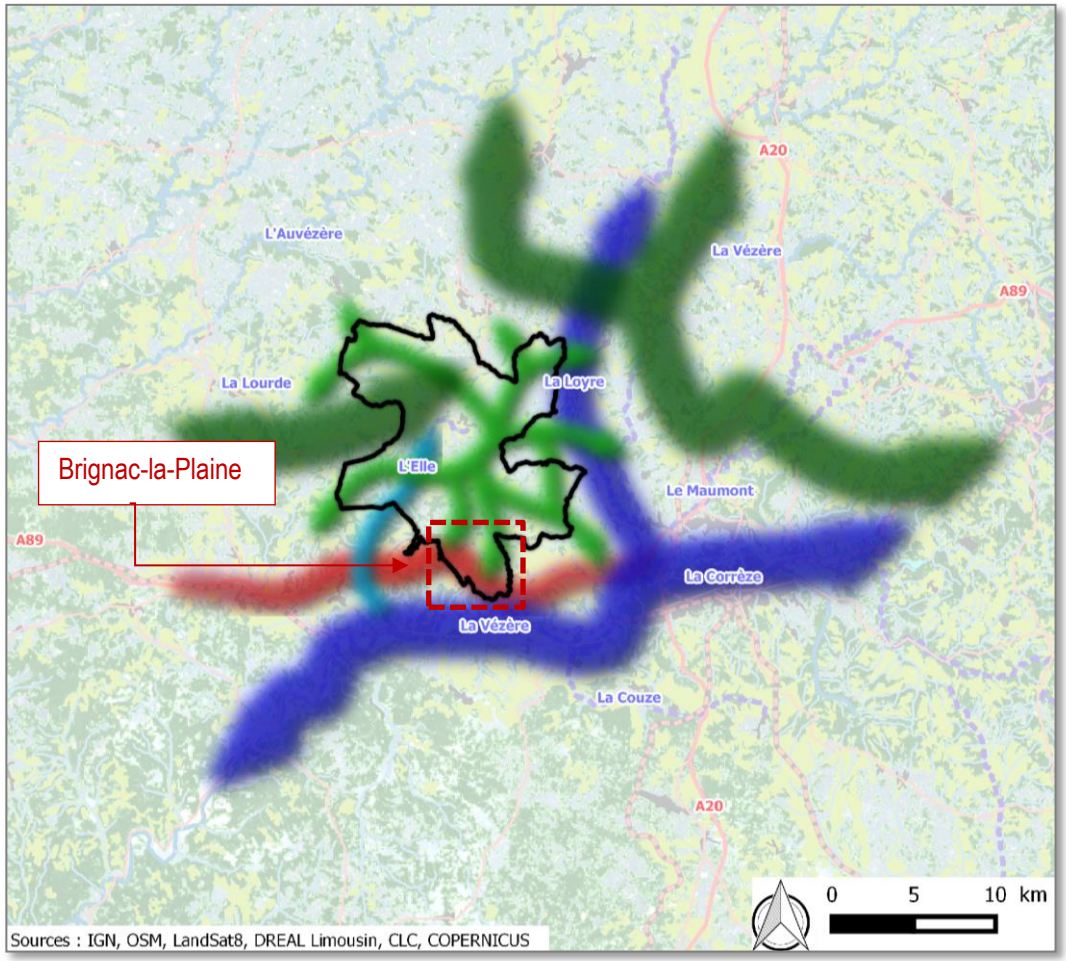
En tant que commune du Limousin, Brignac-la-Plaine est concerné par le SRCE Limousin. Egalement couverte par le SCoT du Limousin, la commune se doit également dans le cadre de l'élaboration de son document, tenir compte des grandes orientations de ce dernier en matière de préservation des continuités 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 du l'Yssandonnais est lié à plusieurs continuités écologiques terrestres. L'une d'elles s'appuie sur les milieux ouverts et boisés des communes de **Segonzac**, **Saint-Robert**, **Ayen** et **Rosiers-de-Juillac**. Par ailleurs, deux axes formés par la **Loyre** et la **Vézère** passent en périphérie du l'Yssandonnais. Seules les communes du groupement traversées par l'Elle sont ainsi concernées.

Suite à l'analyse croisée de ces deux grands documents, **Brignac-la-Plaine 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 vallées de la Vézère et de la Logne, les ramifications de la Logne et 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.

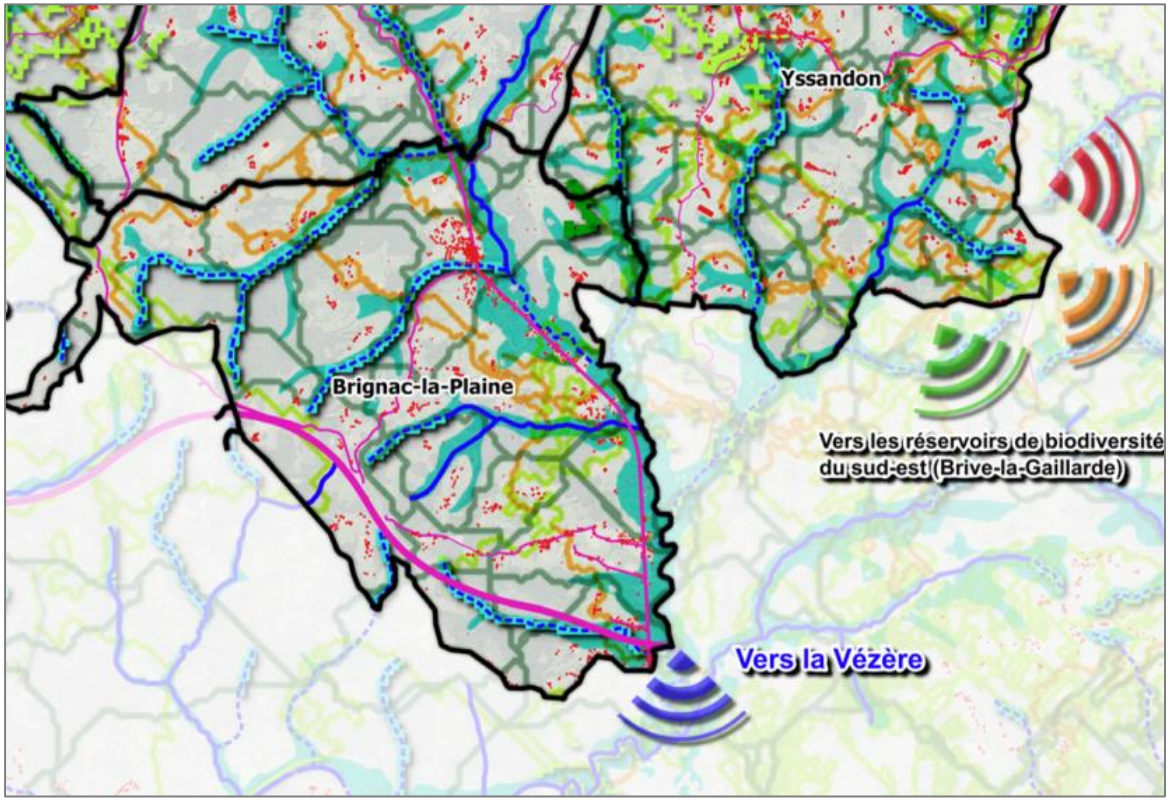
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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. Or l'autoroute A89 représente une barrière significative à la dispersion des espèces de l'Yssandonnais.

Par ailleurs, la trame forestière de la commune, relativement discontinue, semble s'inscrire dans un réseau forestier supra-communal attrayant pour les espèces forestières. Rattaché 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 juger que seules 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.



Réservoirs de biodiversité (SRCE)
- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers
- Sous-trame des Milieux aquatiques
- Sous-trame des Milieux humides

Milieux support au déplacement des espèces
- Sous-trame des Milieux aquatique (réseau hydrographique)
- Sous-trame des Milieux humides (données du SRCE)

Principes essentiels de déplacement des espèces
- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers

Proximités avec les continuités régionales
- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers
- Sous-trame des Milieux aquatiques

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

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**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

1.4. Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances

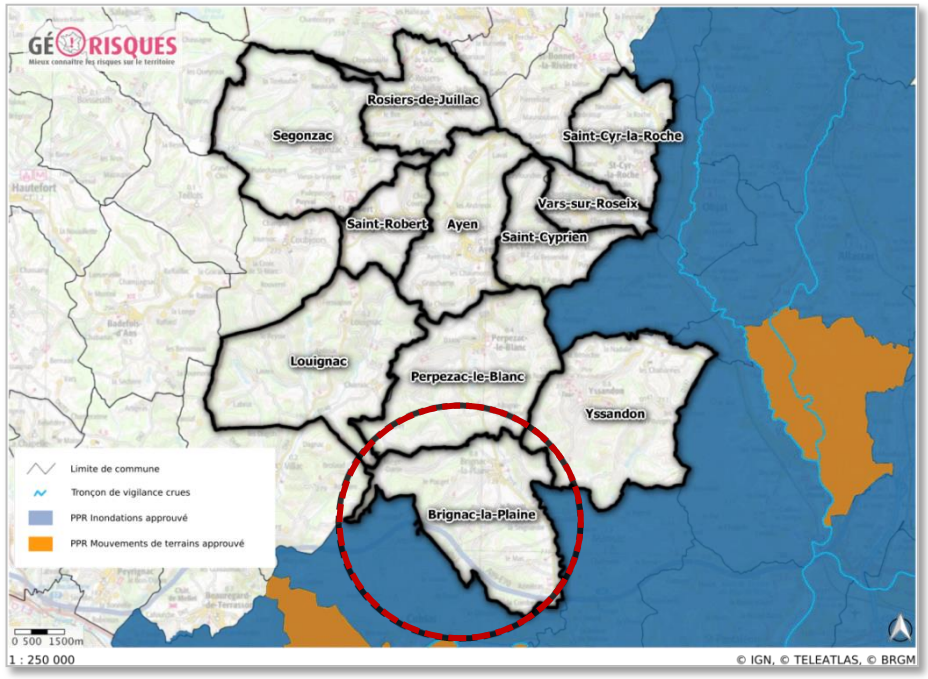
L'analyse de cette thématique environnementale se partage entre l'étude des **risques d'ordre naturel et ceux d'ordre technologique**. Le territoire des communes de l'Yssandonnais n'est concerné par **aucun risque majeur** (*Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze*). Il présente cependant une **sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance**, et ne faisant pas l'objet de **PPR.** Par ailleurs, les sources nuisances sont limitées. Celles-ci sont majoritairement associées à la présence de trafics routiers soutenus notamment sur l'A89 qui traverse la commune de Brignac-La-Plaine.

1.4.1. Une sensibilité faible aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe

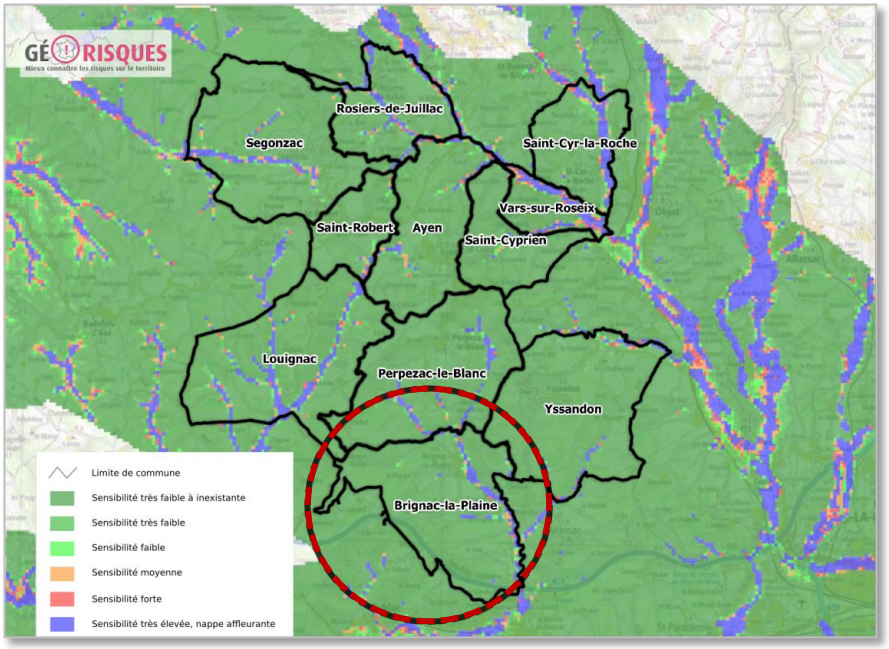
A l'image d'autres communes du l'Yssandonnais, la commune de Brignac-la-Plaine est faiblement exposée au risque inondation. Aucun tronçon des cours d'eau traversant la commune ne fait l'objet d'un suivi au titre de « vigicrues » (service national d'information sur le risque de crues). Néanmoins **ce 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 Brignac-la-Plaine, l'aléa est localisé le long de la Logne, là où les sédiments sont les plus abondants. Ce secteur appartient à l'agriculture, Il impact ainsi un faible nombre de 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)

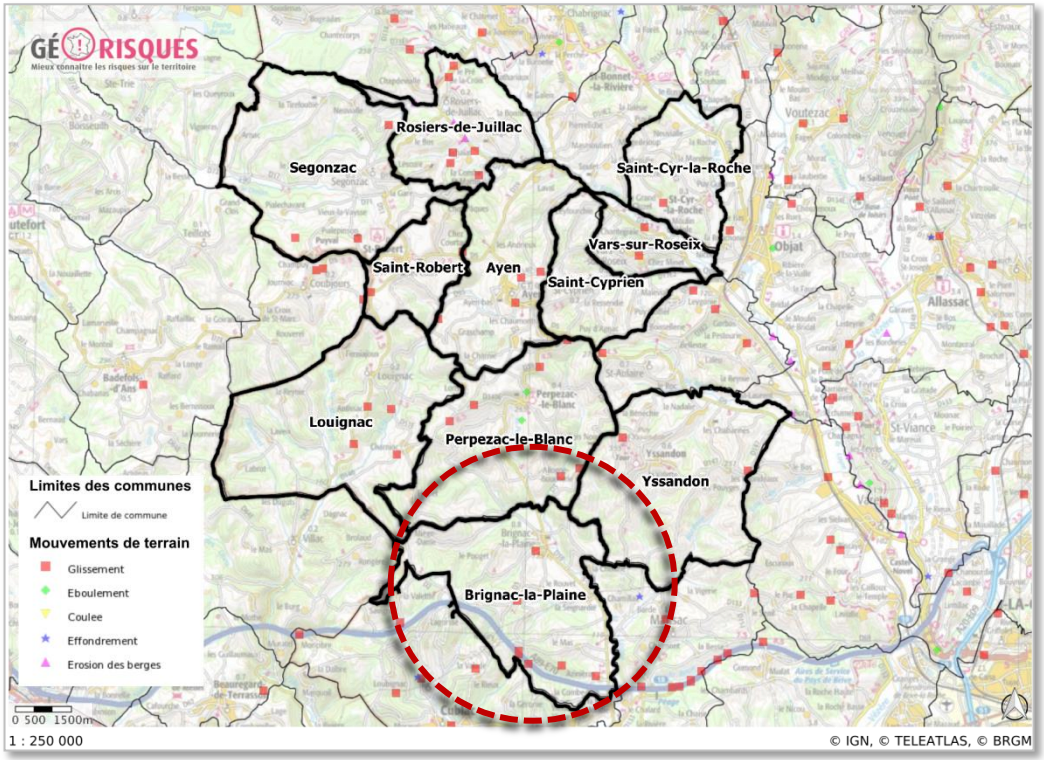
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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 du l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont d'ores-et-déjà été recensés. Quelques communes présentes de façon localisée une sensibilité particulière au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

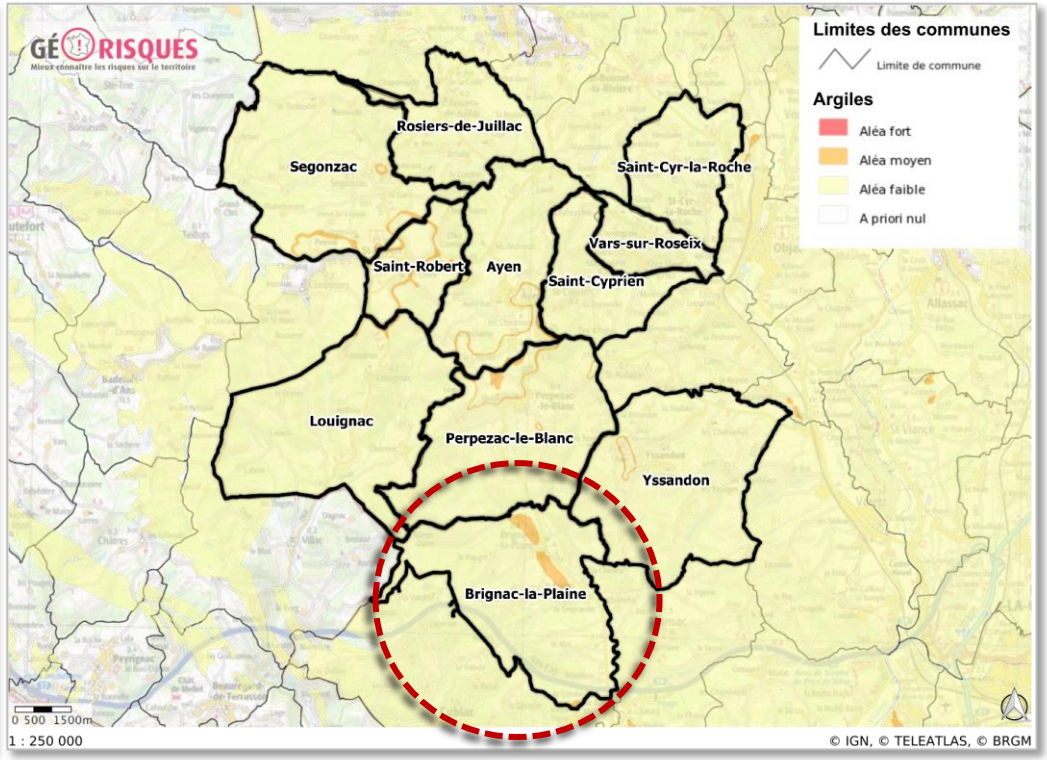
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. La Corrèze est touchée de manière localisée par ce phénomène. Sur le territoire du l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont d'ores-et-déjà été recensés. Quelques communes présentes de façon localisée une sensibilité particulière au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le territoire de Brignac-la-Plaine est exposé à ces phénomènes : 7 cas de glissements de terrains ont été recensés sur le territoire. Néanmoins, la commune est faiblement exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles, voire moyennement exposée localement.

Mouvements de terrain localisés



Aléa retrait-gonflement des argiles

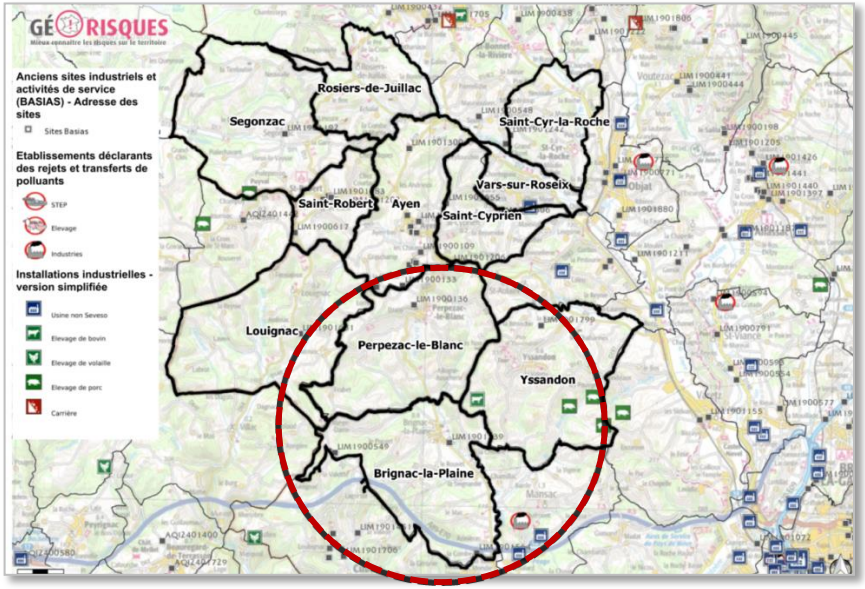


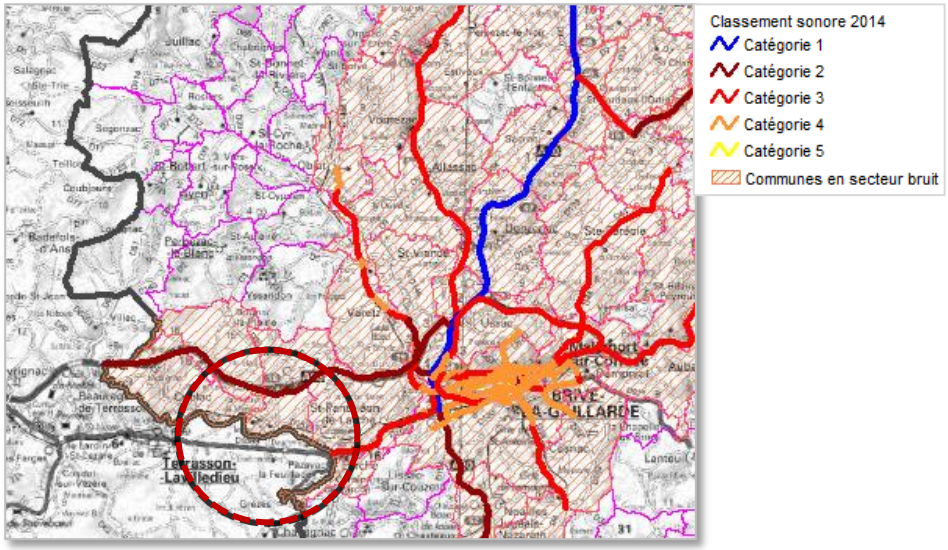
Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

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 2020 Altereo

➲ Un commune peu exposée au risque technologique et nuisances

Aucune IPCE n'est présente sur la commune. Plusieurs ICPE sont cependant présentes, à proximité des limites communales. Il s'agit des industries Electro Zinc et Eurovia GPI à Mansac et de l'exploitation agricole Gouzon Martial d'Yssandon. Si aucune ICPE agricole n'est présente sur la commune, il est a noter que les activités agricoles 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, Brignac-la-Plaine est classé comme commune en secteur bruit. Elle est traversée 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 quatre sites BASIA. 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.

Activités	Dirigeant	Etat de l'activité	
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

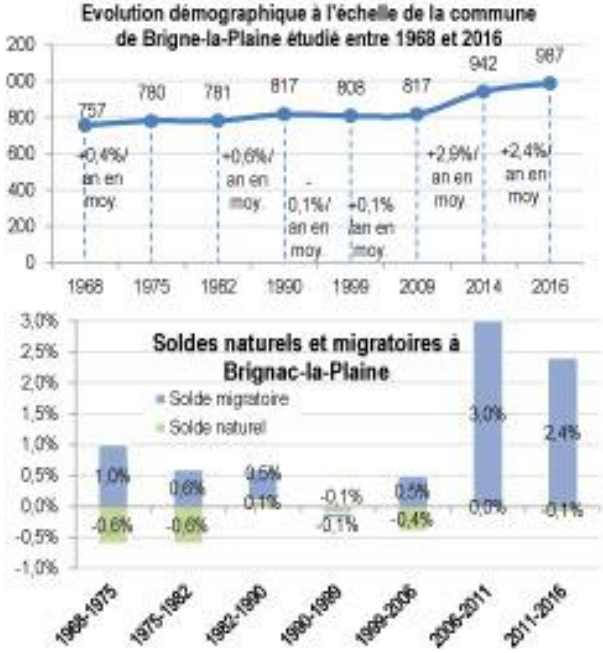
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

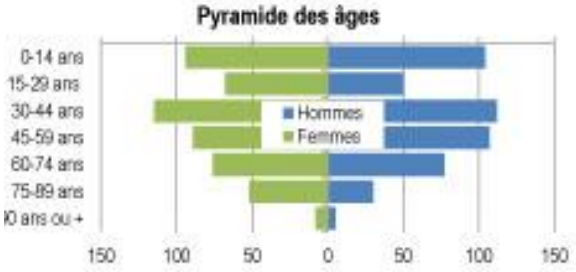
1.5. Principales caractéristiques du milieu humain

➲ **Une démographie positive, un parc de logement spécialisé et une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi périphériques**

Population

Pop. municipale en 2016 : 987 habitants (+20,8% par rapport à 2008)
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes par ménages





Logements

Parc de logements : 478 logements (soit + 31,7% par rapport à 2008)



Nombre de logements vacants recensés sur la commune : 19

Le type de logements sont répartis comme suit : 99,8% de maisons et seulement 0,2% d'appartements.

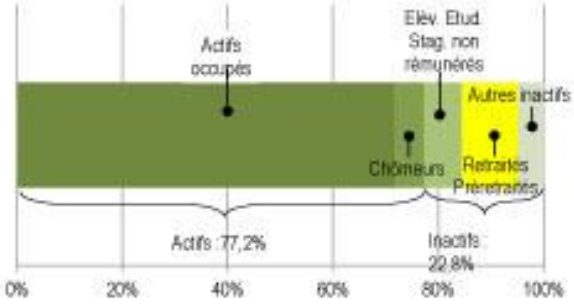


Emploi



Le taux d'emploi sur la commune représente 71,5%.

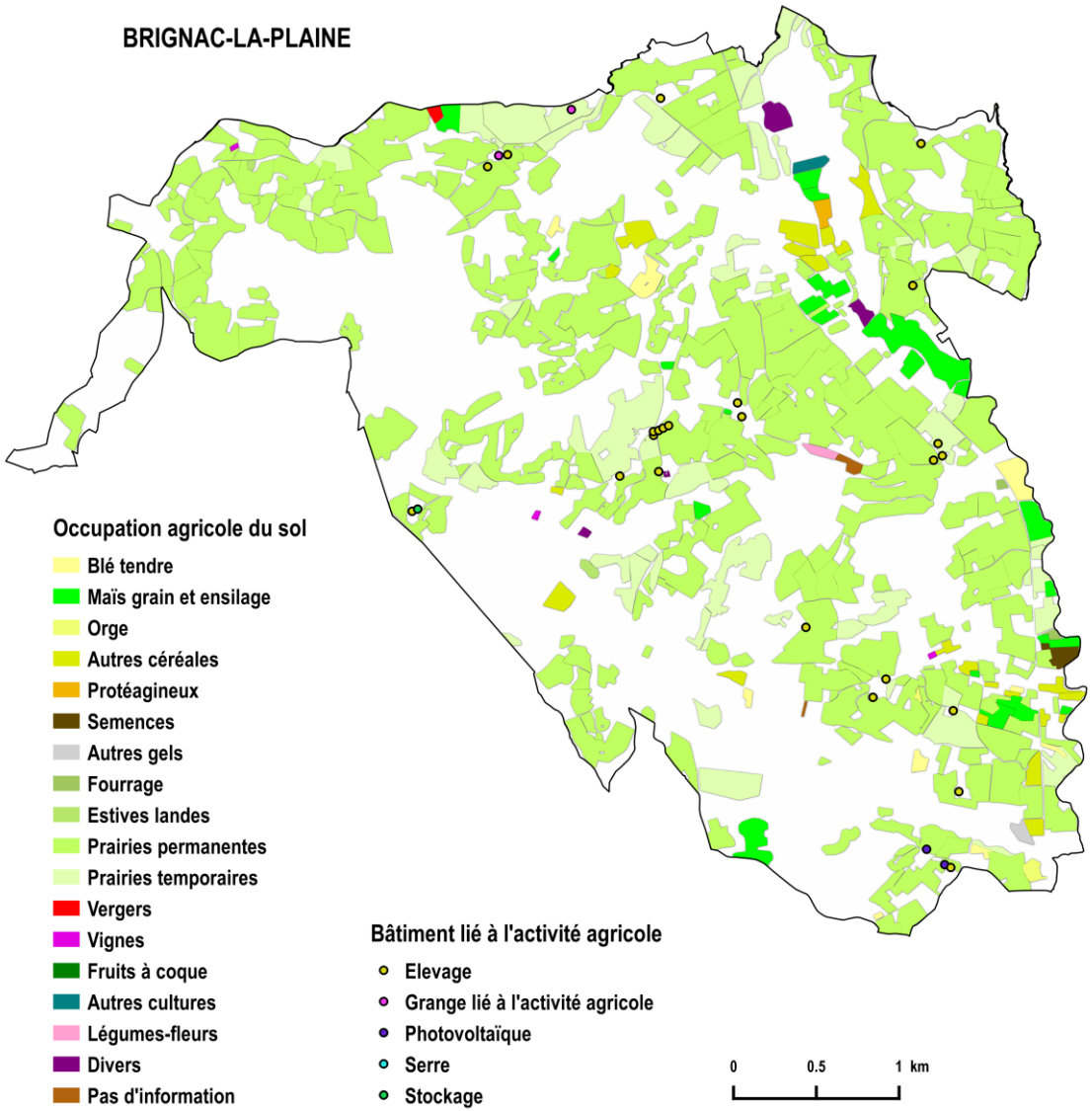
Le chômage : 35 chômeurs soit 7,4% de la population active.



Secteurs principaux d'activité des entreprises :
- 39,6% commerce, transports, services divers
- 22,6% agriculture, sylviculture, pêche
- 20,8% construction

Médiane du revenu fiscal des ménages : 19 852€
(médiane à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine : 20 148€)

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



Quelques chiffres de l'enquête agricole de février 2017 :

- Nombre de personnes rencontrées : 17
- Surface déclarée : 771,6 ha
- âge moyen des exploitants : 53 ans
- Part des + de 50 ans n'ayant pas de succession assurée : 75 % (soit 380,6 ha)

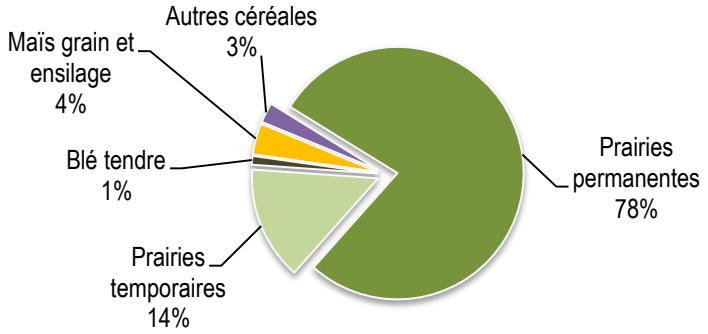
La surface agricole utilisée (SAU) comptabilisée suite à l'enquête agricole de février 2017 (couplée avec les données de la PAC) représente 847 ha soit 45,0% du territoire communal.

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

Nombre d'exploitants (ayant leur siège dans la commune) : 29 (soit -23,7% entre 2000 et 2010),

Nombre d'emplois dans les exploitations agricoles : 28 (soit -42,9% entre 2000 et 2010).

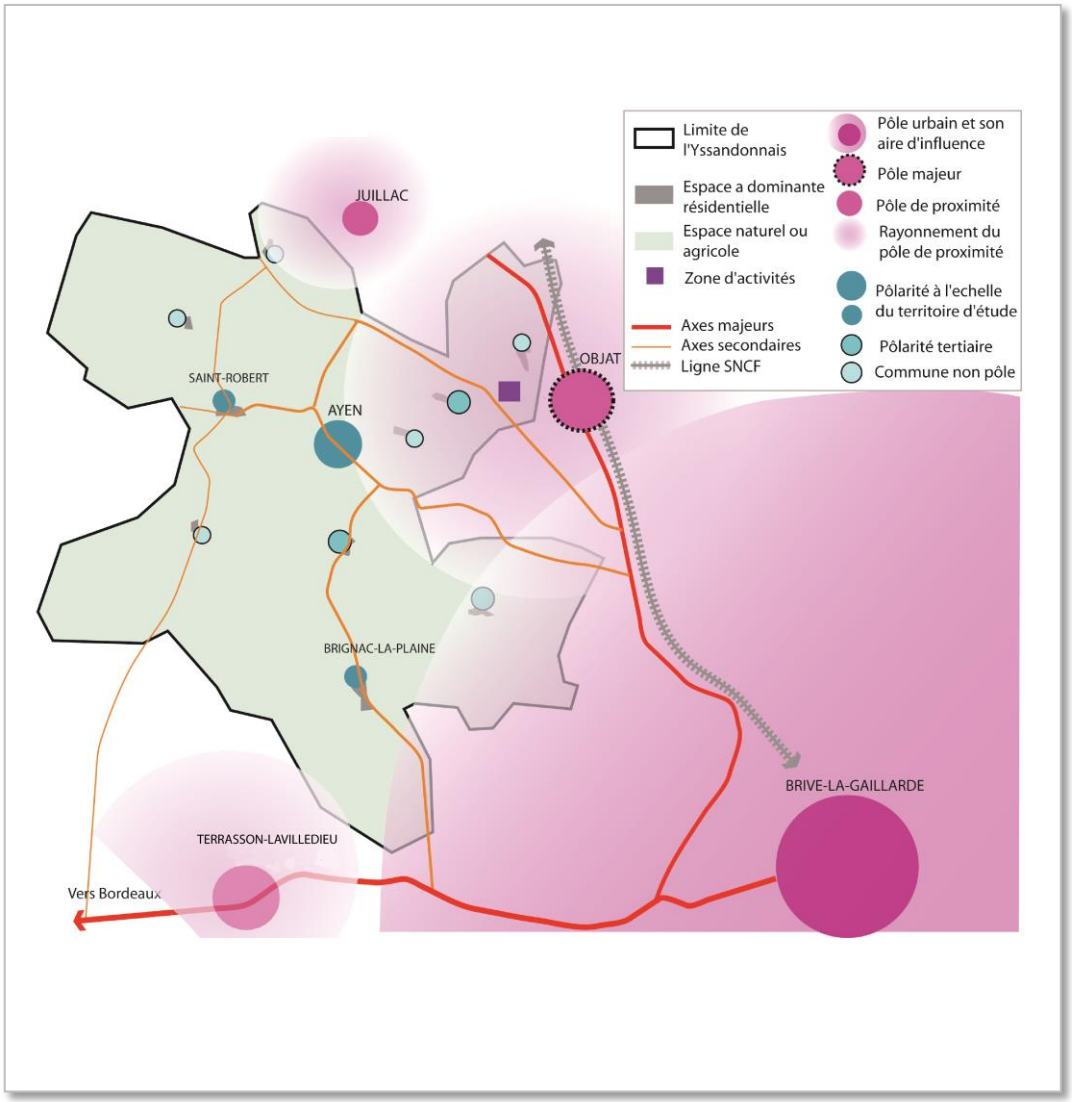
Part des surfaces agricoles par nature d'exploitation à Brignac-la-Plaine



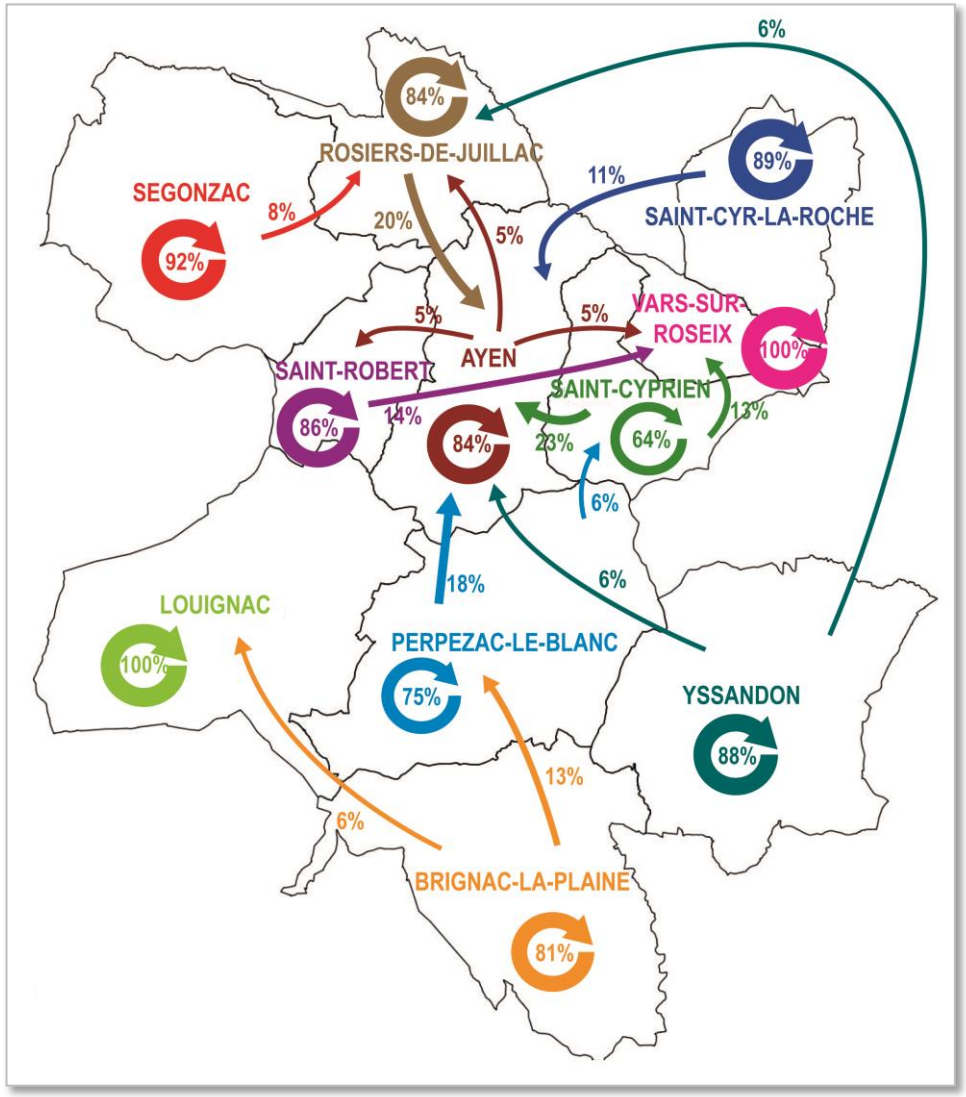
La part correspondant aux prairies représente 92% des surfaces agricoles utilisées sur la commune de Brignac-la-Plaine. Ces prairies en herbes, et notamment les 646,2 hectares de prairies permanentes dédiées à l'élevage permettent de mettre en avant l'importance de l'élevage sur la commune. On comptabilise également près de 33,1 ha réservés au maïs.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ Fonctionnement urbain de l'Yssandonnais élargi à son bassin de vie



➲ Répartition par commune des flux des actifs résidants en 2013



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ Une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg, des hameaux et des groupes de constructions isolées.

Un bourg dense

A Brignac-la-Plaine, comme à Ayen, Perpezac-le-Blanc ou Vars-sur-Roseix, le parcellaire et l'emprise bâtie affichent un tissu compact et structuré en ilots. Le paysage urbain est donc très minéral malgré la présence de quelques espaces privatifs végétalisés qui donnent sur l'espace public, offrant des espaces de respiration dans ce tissu.

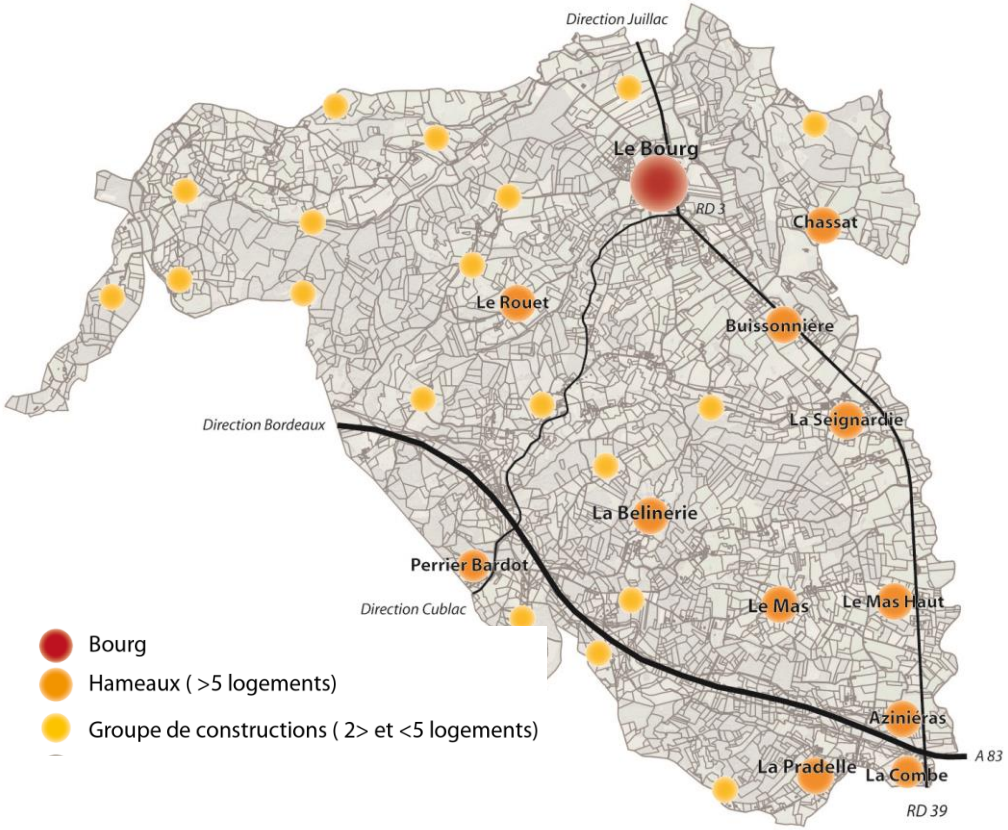
En limite urbaine, de nombreuses vues sur le paysage participent à la qualité du tissu.

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 ou en bords de rue. Une voie majeure est donc souvent présente en limite ou en cœur de centre-bourg.

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.

A Brignac-la-Plaine, il s'agit des extensions du bourg et des hameaux. L'implantation de ces logements se fait généralement, en retrait par rapport à l'espace public, au milieu de la parcelle. Les logements sont le plus souvent de plain-pied et parfois à étage. Les volumes et les gabarits offrent une certaine diversité à l'échelle du territoire. L'espace public se limite à la voie et aux trottoirs. A côté de ces espaces publics minéraux, les espaces privatifs végétalisés apportent un aspect qualitatif aux quartiers.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

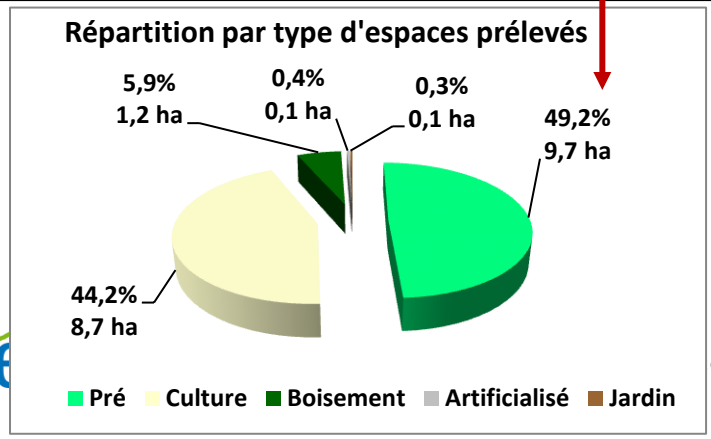
➲ Une consommation d'espace à mettre en lien avec l'armature urbaine du territoire et l'accueil de nouveaux habitants

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, soit à des boisements.

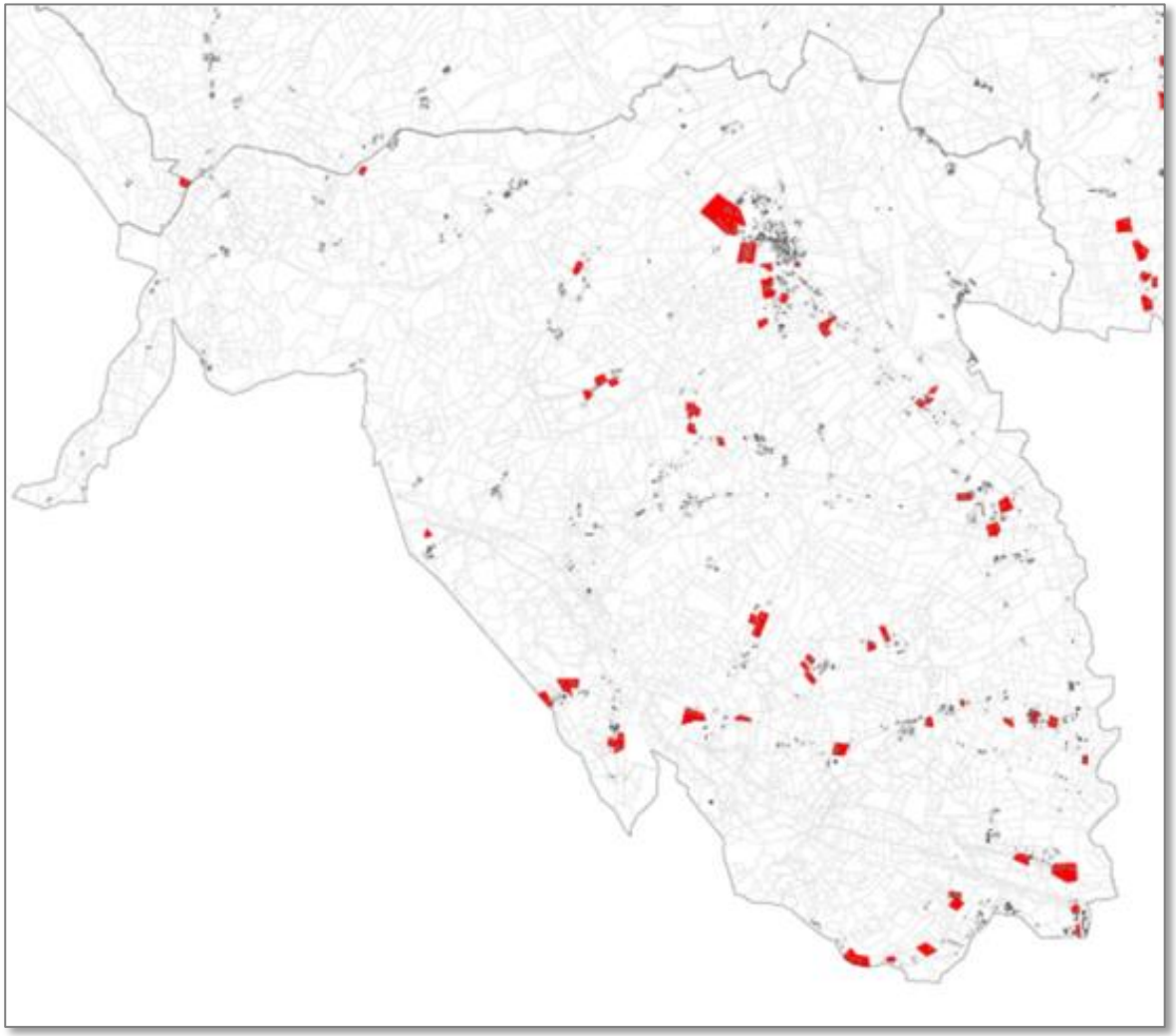
A Brignac-la-Plaine, **près de 20 ha ont été consommés**. L'essentiel de la consommation d'espaces est lié à la production d'habitat (18,19 ha). Ici, les espaces agricoles ont particulièrement été impactés : près de 9,7 ha de près ont été artificialisées et 8,7 ha de terrains cultivés prélevés.

Les développements de l'urbanisation ont été conduits en continuité du bourg, de hameaux ou de groupes de constructions isolés existants : la Seignardie, Aziniéras, Perrier Bardot, la Belinerie, le Rouvet, le Mas.

	Habitat	Economie	Equipement	Exploitation agricole	Inconnu	TOTAL
Brignac la Plaine	18,19	0	0,75	0,69	0,07	**19,7**
Yssandon	13,77	0	0	2,32	0	**16,09**
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**



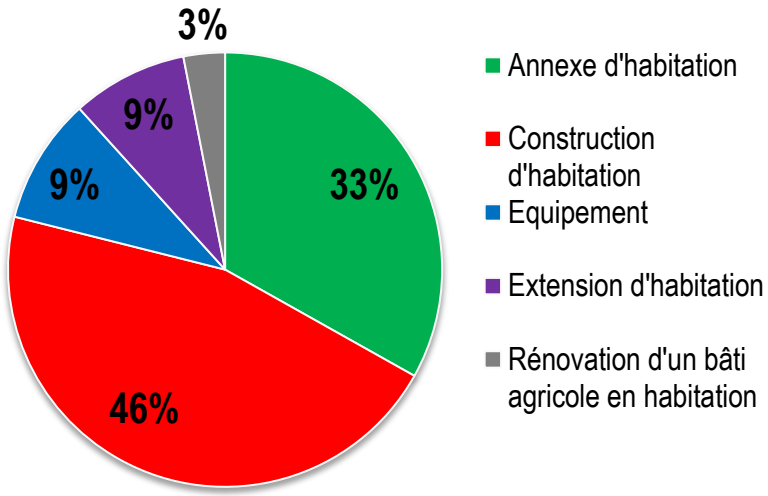
Espaces consommés entre 2005 et 2014 sur la commune de Brignac-la-Plaine



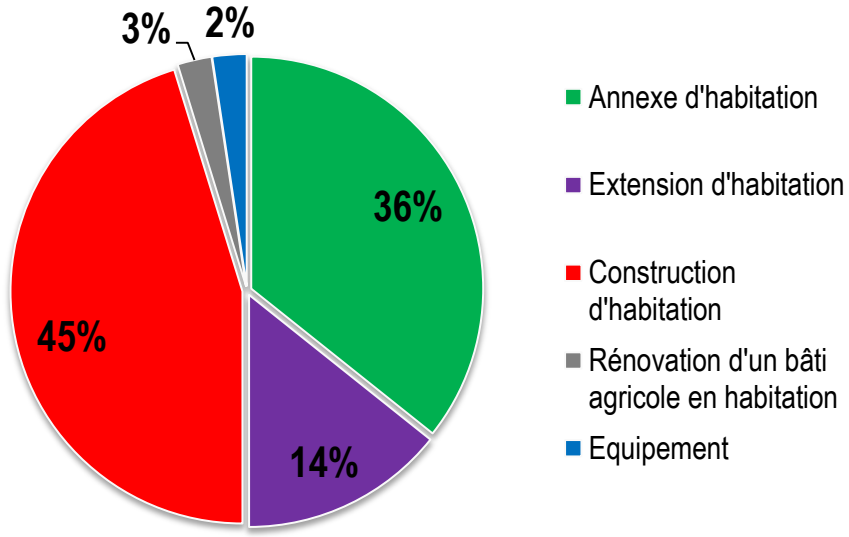
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ **Afin de prendre en compte la demande de la DDTM dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associée, l'étude de la consommation d'espace a été amendée avec des informations données par la commune.** Dans la même dynamique que la consommation des espaces entre 2005 et 2014, les projets réalisés entre 2014 et 2018 correspondent à de nouvelles constructions à destination d'habitations (46% des projets correspondent à des constructions d'habitation). **Entre 2017 et 2018, les projets de constructions à destination d'habitations sont ceux qui générés le plus d'emprise au sol. D'après les nouveaux chiffres transmis, le nombre de logements réalisés entre 2014 et 2018 s'élevé à 19.**

Répartition de l'emprise au sol construite en fonction de la nature des projets de 2017 à 2018



Répartition des projets réalisés entre 2014 et 2018 en fonction de la nature du projet



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Année	Adresse	Référence cadastrale	Superficie de la parcelle (m²)	Emprise au sol du projet (m²)	Nature du projet*
					Exemple : extension habitat, nouvelle habitat, annexe, commerce, bâtiment industriel etc.
2014	20 rue des artisans	C 775	317	36	Annexe d'habitation
	lotissement route du pouget	C 1490	926	51,8	Annexe d'habitation
	Lieu-dit La chapelle haute	A 166 - 489 - 351	20523	36,25	Extension d'habitation
	1 route du rouvet	C 1011-1421	6718		Annexe d'habitation
	Lieu-dit Azinières	E 1926	1500		Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1438p - 1450p			Construction d'habitation
	Lieu-dit Lestrade	D 1418	1651		Construction d'habitation
	Route du Pardoufeix	C 1483	1699		Annexe d'habitation
2015	4 rue de Lastier	C 1460	987		Annexe d'habitation
		C 1335	1338		Construction d'habitation
	3 rue de Lastier	C 1461	906		Construction d'habitation
	Lieu-dit La Pradelle	E 1452	2750		Construction d'habitation
	Les buissonnières	C 1431 - 1433 - 1435	2000		Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1058	2074		Annexe d'habitation
	Lieu-dit La Cabanne	D 270 - 271 - 272 - 273 - 276	33097		Extension d'habitation
2016	Lieu-dit Le pré haut	C 1517			Construction d'habitation
	route de la croix	C 1607 - 1609	1033		Construction d'habitation
	Lieu-dit La seignardie	D 1363	2338		Annexe d'habitation
	3 rue de Lastier	C 1467	1010		Extension d'habitation
	Lieu-dit La Chalvarie	D 819 - 820	2888		Annexe d'habitation
	Lieu-dit Azinières	E 757		33	Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1954	995		Construction d'habitation
	Lieu-dit Azinières				Construction d'habitation
2017	4 route du pouget	C 696 - 1001	1570	60	Annexe d'habitation
	Le bourg	C 1314 - 889 - 900	16463	200	Equipement
	La Chabrelie	D 412 - 900	11980	66	Annexe d'habitation
	Lieu-dit Le Rouvet	C 1536 - 1537 - 1604 - 1605	2069	78	Extension d'habitation
	Lieu-dit La tuilière	B 332 - 333 - 335 - 336	31340	381	Annexe d'habitation
	lieu-dit Maisonneuve	B 814	1175	42	Annexe d'habitation
	Lieu-dit La Pradelle	E 1302	2680	32	Extension d'habitation
	Lieu-dit les Pajaloux	D 360	4016	74	Extension d'habitation
2018	Lieu-dit le Mas	E 637	1665	51	Annexe d'habitation
	50 rue des artisans	B 556 - 557	1445	160	Construction d'habitation
	20 route du Pouget	C 1399 - 1339	1700	31	Annexe d'habitation
	Lieu-dit Maury	E 1217p	2230	170	Construction d'habitation
	Le bourg	C 1610 - 1614 - 1615	2304	143	Construction d'habitation
	Le bourg	C 1613	1500	125	Construction d'habitation
	Le bourg	C 1611 - 1612	1047	98	Construction d'habitation
	Lieu-dit Le Pressol	A 62 - 49 - 50 - 51 - 52 - 55 - 61 -63	41773	76	Annexe d'habitation
	Lieu-dit La chabrelie	D 1425 - 1426 - 1427 - 1428 - 1430	1555	65,79	ovation d'un bâti agricole en habita
	Route de la croix	C 1607-1609	1033	116,38	Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1955	1090	164,38	Construction d'habitation

L'analyse complète sur les années 2014 à 2018 n'a pas pu être réalisée en raison de données incomplètes.

Le tableau ci-contre fournit par la commune, indique l'ensemble des secteurs ayant fait l'objet d'un projet de construction ou d'extension.

La commune dénombre 42 projets dont **19 constructions d'habitation**, **6 extensions d'habitations**, 15 création d'annexes, 1 rénovation d'un bâti agricole à destination d'habitation et création

Etat des lieux des permis de construire entre 2014 et 2018. Source : commune 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 2020 Altereo

➲ Une desserte inégale

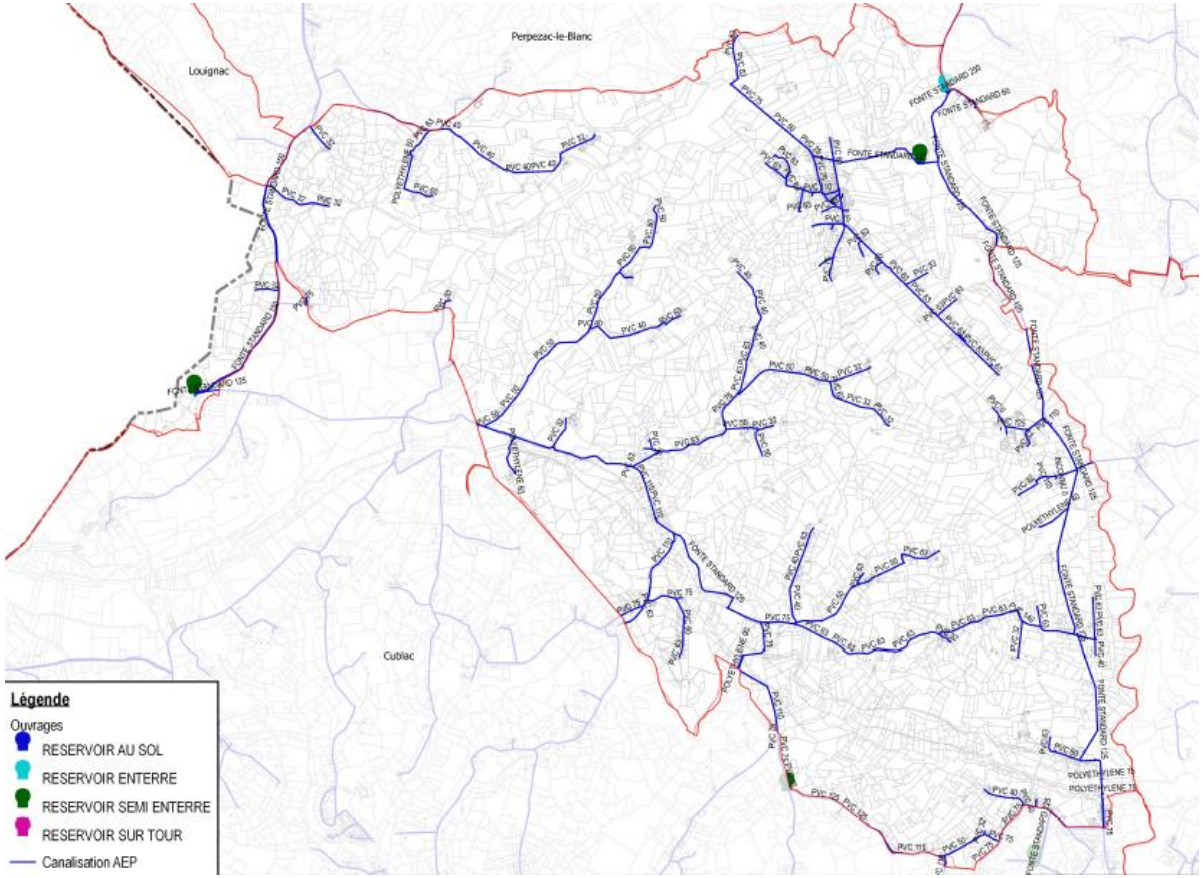
Un réseau d'adduction desservant l'intégralité des tissus bâtis

Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglo 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 des 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 Brignac-la-Plaine, 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 phase de diagnostic et aura pour vocation de déterminer l'ensemble des actions à engager dans les années à venir.

A Brignac-la-Plaine, le réseau d'alimentation en eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. En 2016, la commune comptait 477 abonnés. Le volume mis en distribution était de 49 606 m³. Ainsi, la consommation annuelle moyenne par abonnée était de 104m³, en deçà de la moyenne nationale qui est de 120m³.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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.

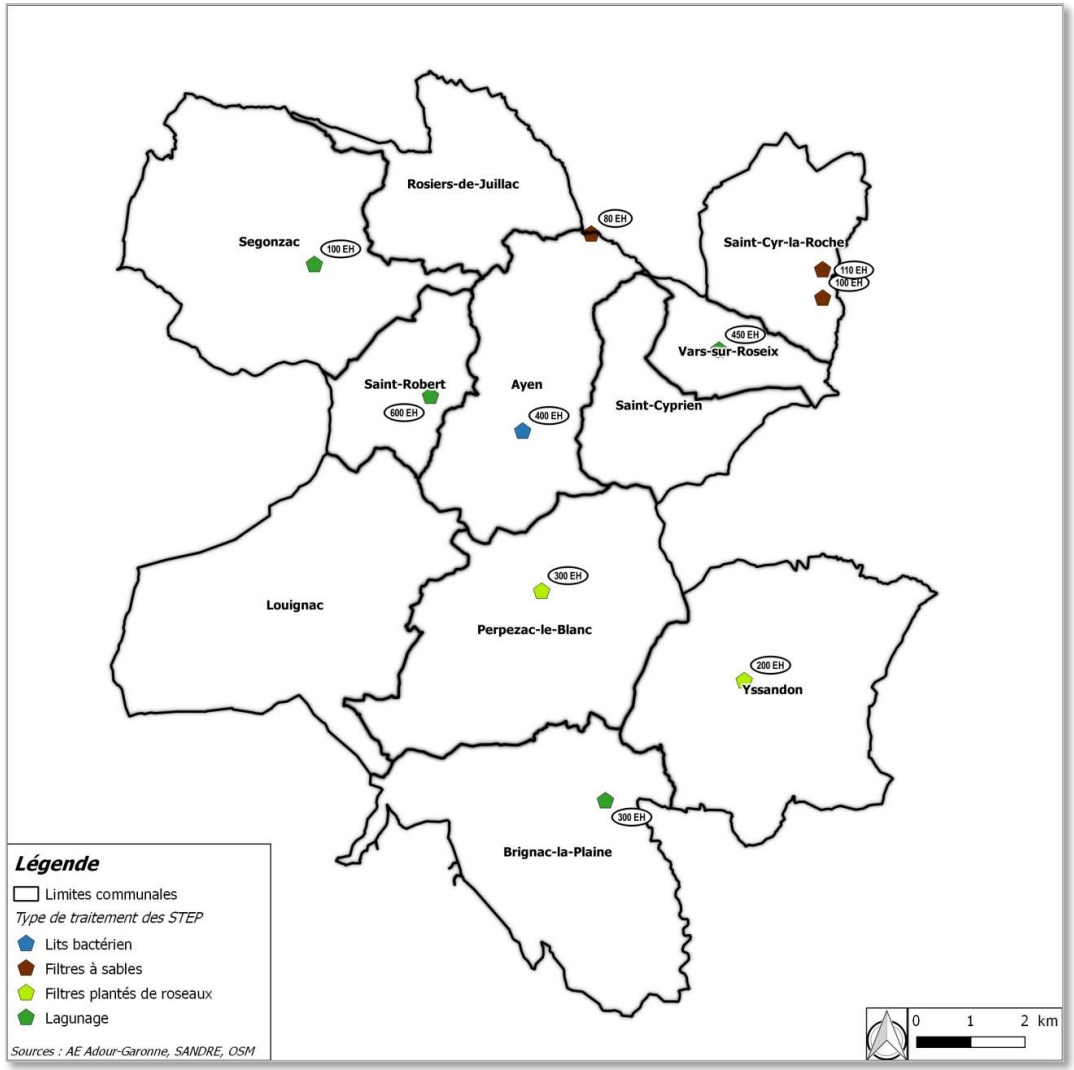
La commune de Brignac-la-Plaine fait partie des communes dotée d'un assainissement collectif par lagunage. Elle est dotée d'un réseau séparatif de 3,98 kilomètres permettant la collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg. A noter que les tissus bâtis présents en limite communale sont desservis par le réseau voisin.

Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 300 Équivalent Habitant (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 45m3/j et une charge organique de 18kg/j.

En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 28m3/j, soit **62 % de la capacité nominale** de la station. La STEP a également traité en moyenne 25kg/j DBO5. Ces données semblent témoigner **d'un dépassement des capacités de traitement de la STEP concernant la sollicitation organique**.

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. Les campagnes d'observation ont été réalisées. L'analyse des données collectées confirme la présence d'apport en eau claire et d'une charge polluante mesurées lors de la campagne supérieure aux capacités théoriques de la STEP. Le taux de collecte pour les paramètres de DBO5 et de DOC était respectivement de 134% et 147%.

Communes disposant de dispositifs d'assainissement collectif



Les conclusions du diagnostic permettront de définir un programme de travaux visant :

- dans un premier temps, à engager plusieurs actions en faveur du renouvellement du réseau dans le but de limiter les apports en eaux claires à court terme ;
- dans un second temps, à planifier si besoin, une mise en capacité de la STEP à moyen terme afin de répondre aux besoins actuels et 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 2020 Altereo

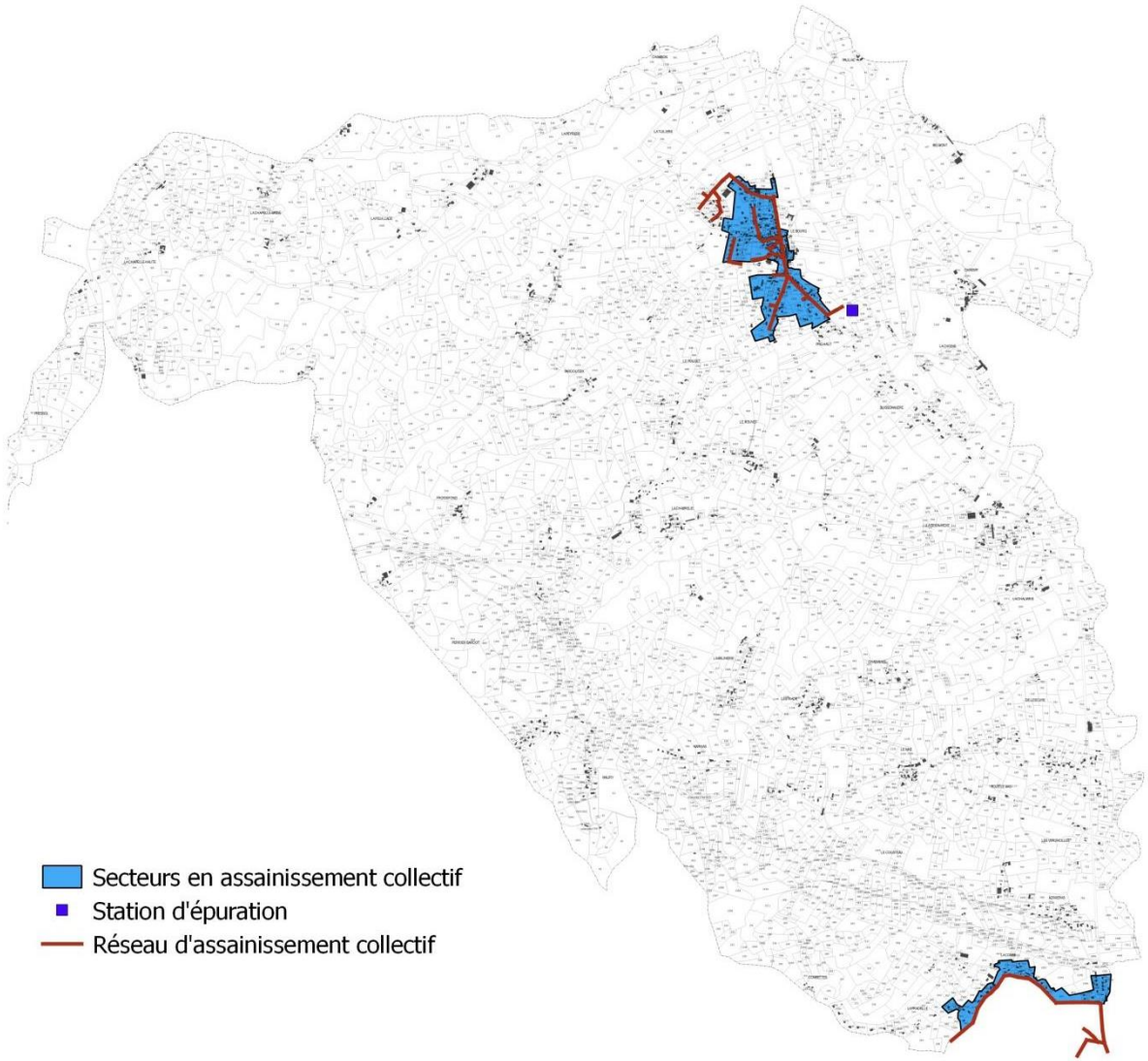
A noter que la commune est dotée d'un zonage d'assainissement, qui identifie le bourg et ses extensions périphérique ainsi que les tissus bâtis des Combes en zone d'assainissement collectif. En effet, les secteurs de la Combe et la Pradelle sont desservies par la station de Mansac la Rivière, d'une capacité nominale organique de 1000 EH (60kg/j) et d'une capacité nominale hydraulique de 150 m3. En 2017, selon l'autocontrôle réalisé, la sollicitation hydraulique est de 170 m3/j et la sollicitation organique est de 22 kg/j.

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 autonomes. 264 habitations sont ainsi dotées de tels dispositifs.** Pour la plupart des installations, il **s'agit de dispositifs classiques établis sur des sols aptes à l'épandage souterrain**.

La commune compte ainsi 62 tranchées d'infiltration et 28 tranchées d'épandage, 26 puisards, 14 filtres à sable verticales drainés, 3 filtres à sable non drainé, 3 plateaux absorbant, 1 tertre d'infiltration, 2 installations dont la nature n'est pas connue. Seulement 34 % des dispositifs mis en place sont établis sur des sols défavorables. Notons qu'environ 142 dispositifs n'ont pas été spécifiés en raison de l'impossibilité du SPANC de réaliser leur contrôle (absence des propriétaires ou inaccessibilité des dispositifs). Par ailleurs, 1 construction a été répertoriée comme ne disposant pas de dispositifs d'assainissement.

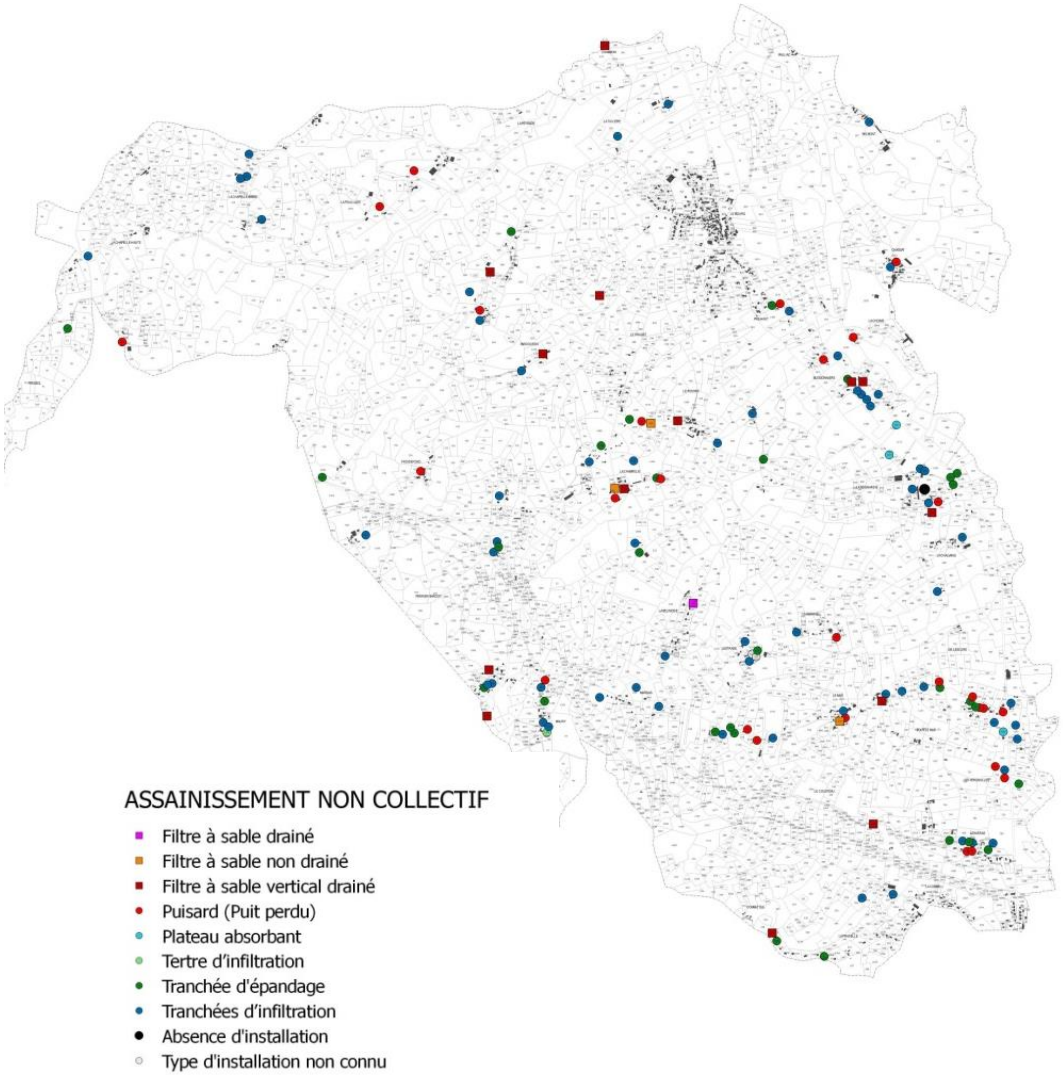
Sur les installations 264 installations, 198 installations ont fait l'objet d'un contrôle, soit dans le cadre de la réalisation d'un état initiale, d'un avis sur exécution de travaux ou d'une vente. Plus de 70% des installations contrôlées sont conformes, dont 47% sous réserve de la réalisation de travaux 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 une 28% d'installations non conformes.

A cet égard, le parc d'assainissement dispose d'un état globalement satisfaisant. Le suivi des dispositifs non conforme par les services du SPANC permettra d'assurer la réhabilitation des installations.

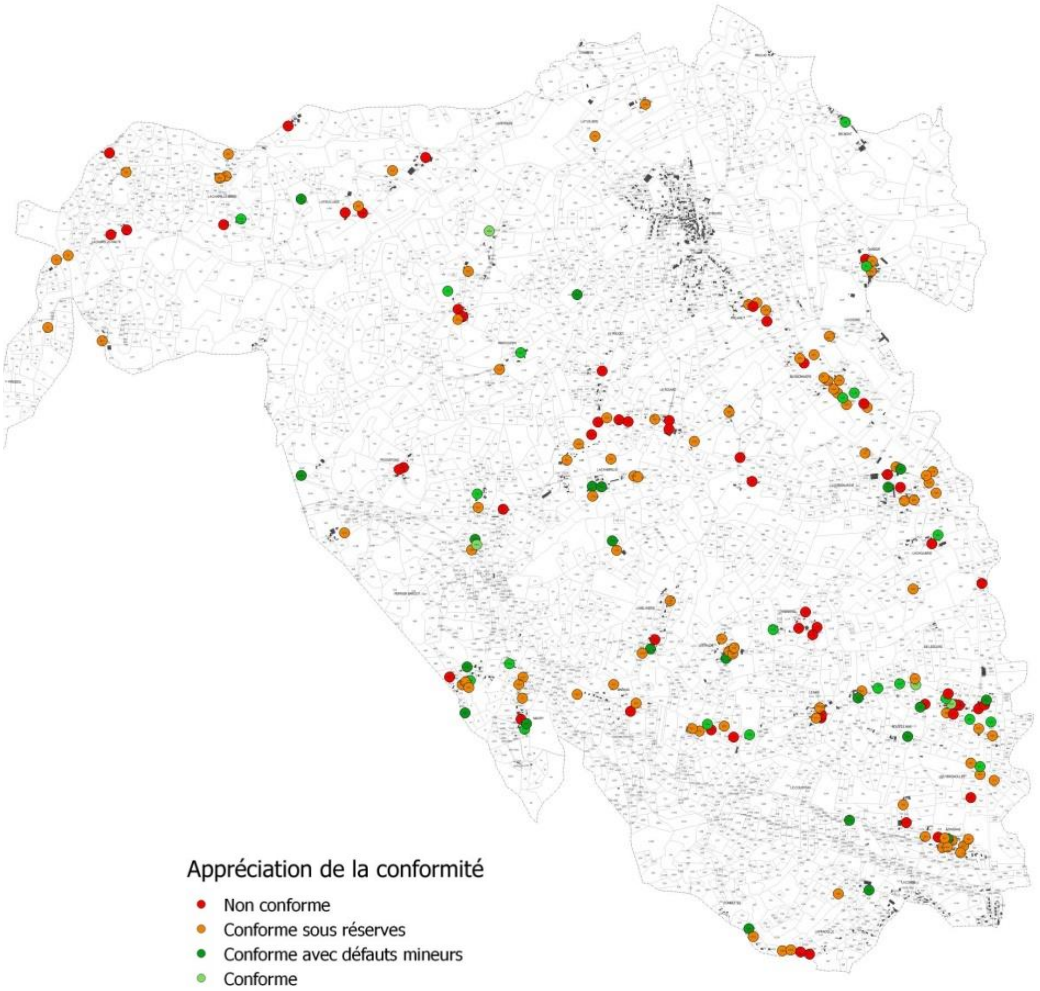


Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Typologie des dispositifs d'assainissement autonome en octobre 2018 le SPANC



Estimation de l'état du parc sur la base des données d'inventaire transmises par



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Un réseau pluvial à ciel ouvert dépendant du réseau hydrographique

La gestion des eaux pluviales est principalement assurée 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 de la Logne.

Des secteurs localement insuffisamment desservis contre le risque incendie

La nouvelle réglementation en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I) impose au niveau local la mise en œuvre d'un Schéma de DECI (SDECI).

Ce schéma doit répondre aux obligations réglementaires

- Au niveau national, le Décret du 27.02.2015 (n°2015-235) et sa traduction au travers de l'arrêté du 15.12.2015 (n°1522200A)
- Au niveau départemental, selon l'arrêté n° préfectoral du 7 avril 2015 portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Corrèze

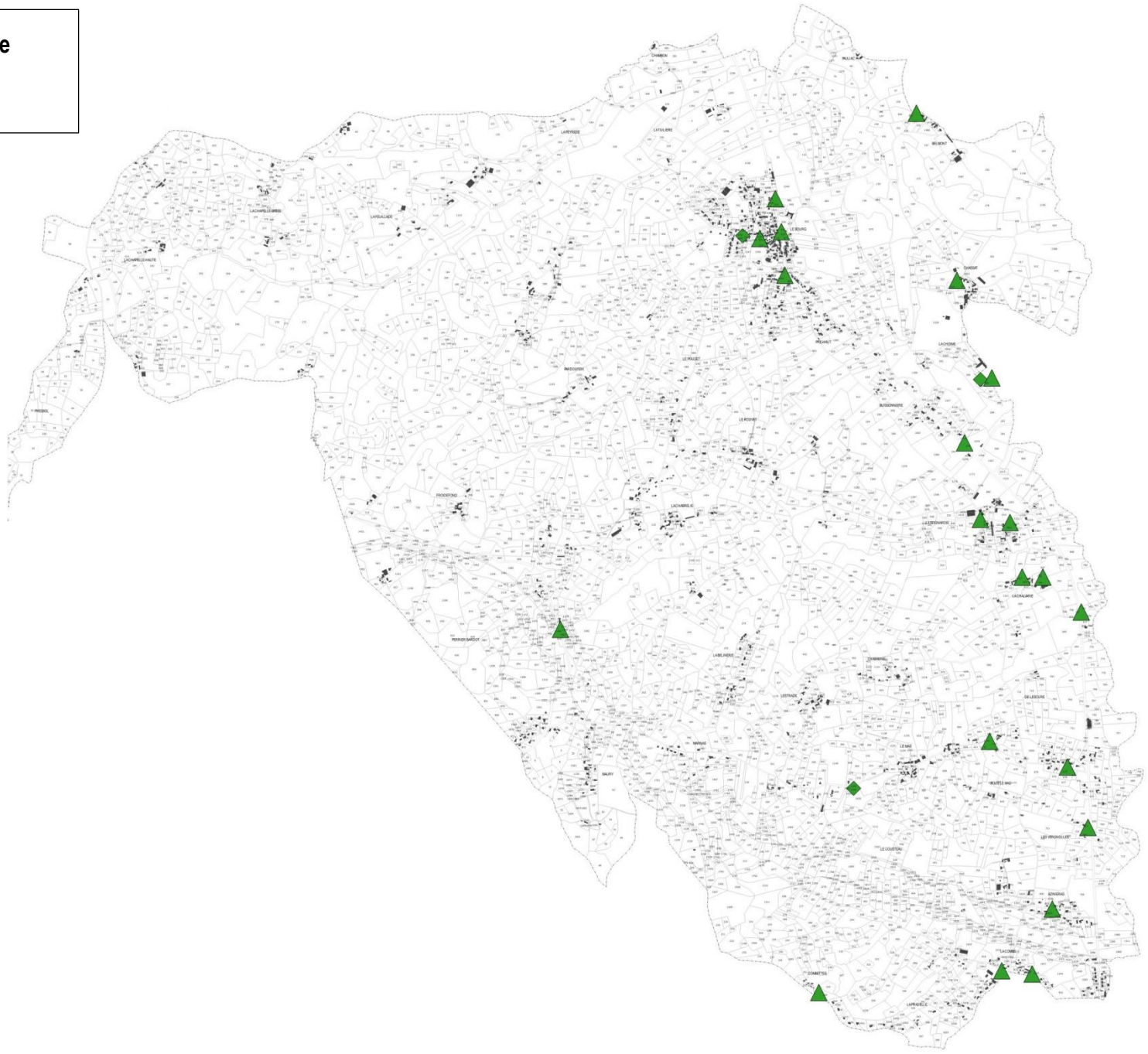
Il doit permettre à l'échelle locale, l'application du règlement départemental (RDDECI) élaboré par le SDIS suite à l'arrêté préfectoral pris dans le département. Ce règlement ayant pour vocation d'établir des règles pragmatiques pour disposer d'une bonne connaissance du patrimoine de DECI (les PEI - point d'eau incendie -), identifier les insuffisances pour atteindre un bon niveau de défense incendie tout en maîtrisant au maximum les coûts associés. Le RDDECI doit permettre d'identifier les risques à prendre en compte et fixe à la fois l'implantation des PEI et le niveau de quantité d'eau associé pour sécuriser l'alimentation des engins d'incendie et de secours. Ce schéma n'est pas encore élaboré sur la commune.

Les protections incendie sont réparties principalement en centre-bourg et sur les hameaux La commune est actuellement équipée de 24 équipements de défenses contre l'incendie conformes. Au regard, du développement actuel de l'urbanisation et en vue de l'accueil de nouvelles populations le territoire apparait insuffisamment desservis contre le risque incendie.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Desserte en défense incendie de la commune

(Source : Données SDIS 19)



2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT A HORIZON 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 2020 Altereo

➲ Les perspectives démographiques et économiques, fondements du projet communal

➲ Besoins induits en logements et en foncier

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Brignac-la-Plaine, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population. De fait, en fonction de la structure de la population et de la structuration du parc de logements, certains logements neufs n'ont aucun effet démographique et ne participent pas à une augmentation de la population. Ce phénomène est appelé le point mort.

Le point-mort, correspond aux logements construits qui n'ont aucun effet démographique en raison :

- du « desserrement des ménages » (décohabitation des jeunes adultes, augmentation des célibataires, augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population) qui contribue à l'augmentation du nombre de ménages à population égale et « absorbe » une part de la construction neuve.
- du renouvellement du parc (transformation/mutation du parc : logements démolis/ reconstruits, changements d'affectation et divisions de logements)
- la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, qui vient impacter (à la hausse ou à la baisse) le nombre de résidences principales.

Il apparait indispensable de tenir compte de ces phénomènes dans le cadre de l'estimation du nombre de logements à produire au regard des deux scénarios démographiques proposés :

- **Le desserrement des ménages :** Sur la commune, le taux d'occupation des logements a diminué régulièrement depuis 1968 avant de se stabiliser autour de 2,4 personnes par ménage en 2016. L'accueil de nombreuses familles ces dernières années a même pu contribuer à un léger resserrement de la population ces toutes dernières années. L'allongement de l'espérance de vie et le glissement des ménages nés durant les 30 Glorieuses vers les tranches d'âge supérieures à 60 ans vont certainement contribuer à une reprise du phénomène de desserrement. On peut estimer que la régression du nombre d'occupants par ménage va donc se stabiliser à 2,3 personnes par ménage entre 2019 et 2030.
- **Les besoins liés au renouvellement du parc** : A l'échelle nationale, on estime que le taux annuel de renouvellement du parc de logements existants est équivalent à environ 2 pour 1000. Il est fait l'hypothèse que le besoin lié à ce phénomène sera en diminution sur la commune, en lien avec une dynamique passée mesurée. Un besoin global de 9 logements sur la période 2019-2030 sera nécessaire afin de compenser la disparition de logements (abandon, démolition, changement de destination…).
- **Un maintien du taux de résidences secondaires** : Brignac-la-Plaine compte peu de résidences secondaires sur son territoire et ne présente pas d'enjeu de développement sur la commune. L'hypothèse retenue est du maintien du stock existant et aucun logement secondaire à produire.
- **La part de logements vacants :** Le pourcentage de logements vacants est égal à 4%. Ce taux est à préserver pour garantir la fluidité des parcours résidentiels

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune de Brignac-la-Plaine, plusieurs scénarios démographiques s'inspirant des tendances passées ont été proposés. Il est possible de mesurer, sur la base de projections démographiques de référence, des implications sur l'environnement par le suivi d'indicateurs d'état.

Au regard des enjeux démographiques et environnementaux identifiés dans le diagnostic plusieurs scénarios peuvent être envisagés :

- **Hypothèse 1** : Un scénario au « fil de l'eau » à 3 %/an, correspondant à une poursuite des dynamiques de développement observées sur la période récente,
- **Hypothèse 2** : Un scénario de développement alternatif à 2,04 %/an, correspondant à l'hypothèse alternative.

Il est possible de mesurer, sur la base de projections démographiques de référence, des implications sur l'environnement par le suivi d'indicateurs d'état.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

L'entrée en vigueur du futur PLU étant prévue en 2019, l'estimation des besoins en logements à terme repose sur la proposition d'un scénario de développement pensé à horizon 2030.

	Hypothèse 1 : Scénario au fil de l'eau croissance de 3% par an	Hypothèse 2 : scénario de développement alternatif à 2,04 %/an
Projections démographiques		
Nombre d'habitants estimés en 2019	**1127**	
Taux de variation annuel moyen	3%	2,04%
Population estimée en 2030	1562	1408
Population supplémentaire accueillie entre 2019 et 2030	***435***	***280***
Logements à produire sur le territoire		
Nombre de logements estimés en 2019	616	
Logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants	**189**	**122**
Desserrement (2 personnes par logement en 2027 contre 2,2 en 2012)	20	20
Réserve pour fluidité du parc (maintien des taux de vacance et résidences secondaires)	2	2
Besoins liés au renouvellement du parc (1 construction tous les 2 ans)	-9	-9
Total des logements à produire	**202**	**135**
Hectares à mobiliser	**23,6**	**15,7**

Sur la base des dynamiques observées et du taux de croissance de population (prolongement de l'évolution communale constatée sur la période récente), la population en 2019 a été estimée à 1127 habitants. En 2019, le parc de logements a été estimé à 616 logements. Ainsi, au regard des deux hypothèses démographiques présentées, la commune connaîtra un gain de population variable, allant de 435 à 280 habitants supplémentaires à horizon 2030. Afin de répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2030, il conviendra de mobiliser entre 24 à 16 hectares de foncier (hors rétention foncière) pour la production de logements supplémentaires.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement

Afin de pouvoir appréhender les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur le territoire, plusieurs indicateurs peuvent être observés, en particulier ceux témoignant des besoins induits en matière d'équipements, d'infrastructures et de ressources naturelles. Ces derniers permettent d'avoir une vision transversale des incidences de la démographie sur plusieurs grands postes de l'environnement : les milieux naturels, les sols, le climat, l'air et l'énergie, la gestion des ressources naturelles ou encore le cadre de vie.

Synthèse des incidences prévisibles au regard des besoins induits en matière d'équipements, d'infrastructures et de ressources naturelles

	Hypothèse 1 : Scénario au fil de l'eau croissance de 3% par an	Hypothèse 2 : scénario de développement alternatif à 2,04 %/an
Perspectives démographiques à l'horizon 2030	1562 habitants	1407 habitants
Population supplémentaire par rapport à 2030	***435 habitants***	***280 habitants***
Logements supplémentaires	202 logements à produire	135 logements à produire
Besoin en équipement scolaire		
1 classe pour 100 logements	2.02 classes	1,35 classe
Besoin en équipement périscolaire		
1 place pour 40 logements en CLSH	5 enfants supplémentaires en CLSH	3,3 enfants supplémentaires en CLSH
1 place pour 50 logements en crèche	4 enfants supplémentaires en crèche	2,7 enfants supplémentaires en crèche
1 place pour 100 logements en garderie	2 enfants supplémentaires en garderie	1,35 enfant supplémentaire en garderie
Flux et stationnement		
1,5 véhicule par ménage	283 véhicules supplémentaires	182 véhicules supplémentaires
Consommation en eau		
100 litres / jour / habitant	43 500l/jour supplémentaires	28 000 l/jour supplémentaires
Effluents à traiter		
Equivalent-habitant (50g/hab/j en DBO5) = 1 personne	361 Eqh supplémentaires	231 Eqh supplémentaires

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Au-delà de la consommation foncière induite afin de répondre au besoin en logements, la modélisation des besoins en équipements scolaires et périscolaires met en évidence pour chacun des scénarios des modérés en équipements nouveaux. Ils nécessitent tous deux une augmentation des besoins.

L'accueil de 435 à 280 habitants supplémentaires aura également des conséquences sur les flux automobiles connus à ce jour sur le territoire. La présence de 283 à 182 véhicules supplémentaires se traduira nécessairement par un besoin en stationnements supplémentaires, mais également par une augmentation des déplacements pendulaires sources de consommation énergétique, d'émissions polluantes, de congestion et parfois d'insécurité pour les usagers

Les consommations en eau seraient de nature à augmenter, tout comme le nombre de logements raccordés en assainissement collectif avec correspondant à une sollicitation globale future d'environ :

Hypothèse 1 au « fil de l'eau » croissance à 3% : 361 Eqh ou 22 kg/j de charge organique et de 44 m3/j de charge hydraulique.

Hypothèse 2 alternatif croissance à 2,04% : 150 Eqh ou 14 kg/j pour la charge organique et 27 m3/j. pour la charge hydraulique.

En conclusion, l'hypothèse 2 présente des incidences sur l'environnement moindre, par rapport aux scénarios au « fil de l'eau » présentés. Les conséquences sur l'environnement et le cadre de vie peuvent être maîtrisées et non subies. La commune a choisi le scénario de développement alternatif à 2,04%.

➲ Les perspectives de développements et les besoins en foncier du scénario alternatif retenu

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.

En effet, l'analyse démographique a mis en évidence la présence d'une croissance positive sur la période récente (1990-2016). Le renouvellement de la population, dû à un solde migratoire positif, apparaissait être un des fondements de cette démographie. On observe un phénomène de vieillissement de la population qui semble légèrement ralentir récemment avec une augmentation de la tranche d'âge des 45 à 59 ans (23,9% en 2011 et 20% en 2016) et des 60 à 74 ans (11% en 2011 et 10% en 2016).

Le desserrement des ménages s'est stabilisé, mais sans un apport de populations extérieures dans les années à venir, ce dernier risque de réduire davantage pour se rapprocher de la moyenne nationale. Il peut être estimé que le nombre de personnes par ménage approchera les 2,3 personnes par ménage d'ici quelques années.

Brignac-la-Plaine est un territoire attractif pour les ménages, ce qui est à mettre en lien avec une production de logements adaptés à leurs aspirations. Sur les neuf dernières années, la commune a accueilli 83 constructions neuves, soit une moyenne annuelle de 9 constructions par an. Près de 18 hectares ont été consommés à des fins d'habitat. Cette consommation s'est réalisée sous des formes peu denses (environ 4,6 lgts/ha).

Ainsi, le parc de logements s'est essentiellement développé au profit de grands logements (82% du parc composé T4/T5 en 2015). Il s'agit majoritairement de maisons formant la résidence principale de leur propriétaire. En 2014, la commune comptait un appartement contre 475 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

L'ensemble de ces constats a ainsi conduit la commune à faire le choix d'un scénario de croissance alternatif, mais établis en compatibilité 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 et les tendances sociodémographiques observées. Ainsi, le taux de croissance annuel moyen correspond à l'hypothèse des scénarios établis à l'échelle du groupement (2% par an). Elle permet l'accueil d'environ 25 à 30 habitants supplémentaires chaque année, et environ 280 habitants sur la période 2019-2030.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront donc permettre la réalisation **d'environ 125 à 135 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 Brignac-la-Plaine, le **point mort.** Le point mort, 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 15,6 hectares** hors rétention foncière**.** Les terrains constructibles pourront se situer à l'intérieur des tissus bâtis, en densification de l'existant. Compte tenu du nombre de parcelles dont l'urbanisation en densification du bourg et des principaux hameaux, il sera également nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation environ 14 hectares 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 bâti 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 4,6 lgts/ha. Elle repose sur les objectifs de densités brutes assignés par le SCoT Sud Corrèze aux communes qui prévoient de construire entre plus de 10 logements à 20 logements par an, à savoir l'application d'une densité progressive de 10 à 12 lgts/ha d'ici 2030.

Densités moyennes imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale SUD CORREZE (extrait du DOO)

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	1550
	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.

Source : DOO du SCoT SUD-CORREZE

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Synthèse des perspectives et besoins en foncier de l'hypothèse retenue

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.

Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé fin 2016. Il comporte des objectifs de production minimale de logements. Les besoins en logements ont été dimension au regard de ses objectifs ; mais également de la dynamique constructive opérée ces dix dernières années.

	Perspectives et besoins
DONNEES ISSUES DU DIAGNOSTIC DES PLU	
Construction 2005-2014 (Nombre de logements) *soit une moyenne annuelle de*	83 *9*
Conso Espace Habitat 2005-2014 (Hectares)	18,19
Densité relevée (Logements par hectare)	4,6
BESOIN EN LOGEMENTS A HORIZON 2030	
Objectifs annuels de production de logements du Programme Local de l'Habitat 2016-2021	9
Objectifs annuels de production de logements retenus sur la base des tendances passées	12
OBJECTIFS DU SCoT (2019-2030)	
Densité SCoT 2019-2024 (Logements par hectare)	10
Densité SCoT 2025-2030 (Logements par hectare)	12
FONCIER A MOBILISER A HORIZON 2030	
Objectif de production sur 11 ans (Nombre de logements)	132 dont : 72 entre 2019 et 2024 60 entre 2025 et 2030
Besoin en foncier 2019-2024 (Hectares) = 6 ans soit du 1/01/19 au 31/12/24	9
Besoin en foncier 2025-2030 (Hectares) = 5 ans soit du 1/01/25 au 31/12/30	6,6
TOTAL(Hectares)	15,6
TOTAL avec rétention foncière de 30% (Hectares)	20,2

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 2020 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.

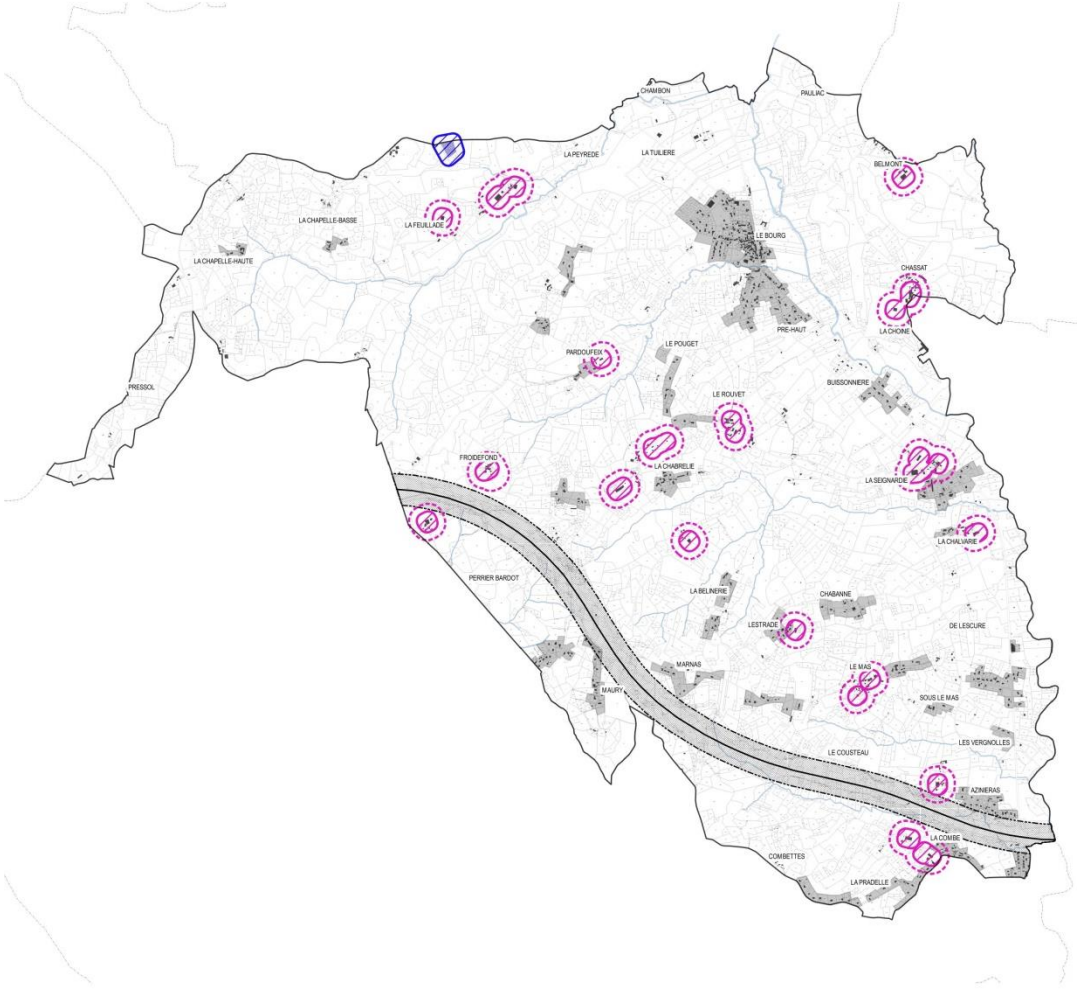
Cette délimitation a été réalisée au plus proche des tissus bâtis et s'appuie également sur des éléments de rupture tels que :

- 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 isolées**, 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 2020 Altereo

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en fonction de l'hypothèse retenue

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, mis en évidence dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

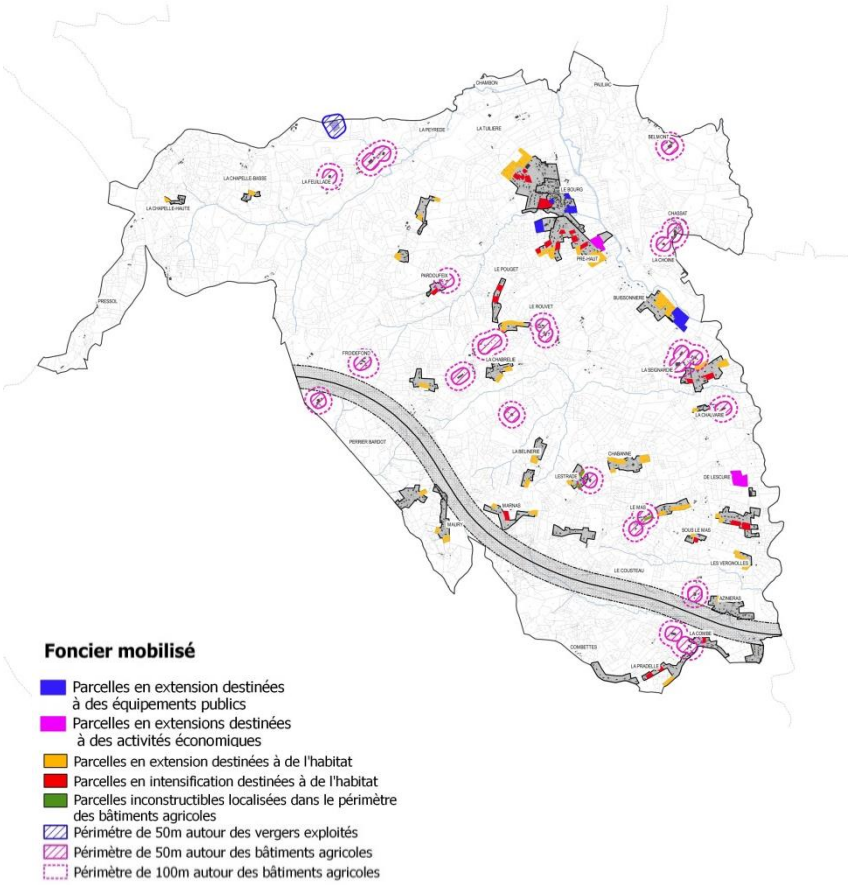
Ainsi, dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable a été évaluée à environ 23,25 hectares dont 2,28 hectares à vocation d'activité économiques, 2,9 ha à vocation d'équipements collectifs, 18,07 hectares à vocation d'habitat. Suite à la prise en compte des contraintes issues de l'application du périmètre de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage, **ce potentiel peut être ramené à environ 23,06 hectares, dont 17,88 hectares à vocation d'habitat.**

Au regard de la configuration des parcelles en question, de la densité des constructions prévue par le SCoT (10/12 logements à l'hectare), la réalisation d'un peu plus de 132 constructions neuves est ainsi envisagée. Plus de 30% 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, environ 13 ha supplémentaires seront classés en zone constructibles, en continuité du bourg et des principaux quartiers, soit en dessous de l'estimation. L'urbanisation de ces secteurs permettra de répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements, soit **quatre-vingt-dix unités**.

Rappelons que les secteurs en continuités du centre-bourg sont implantés à l'interface d'espaces déjà bâtis. N'étant pas aménagé et ne bénéficiant pas d'une desserte par les voiries et réseaux satisfaisante, ces secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone AU.

Le foncier à mobiliser de 17,88 ha est inférieur aux estimations des besoins du avec rétention foncière. En effet, la commune a opté pour une réduction de ses surfaces directement urbanisables et des opérations plus denses.

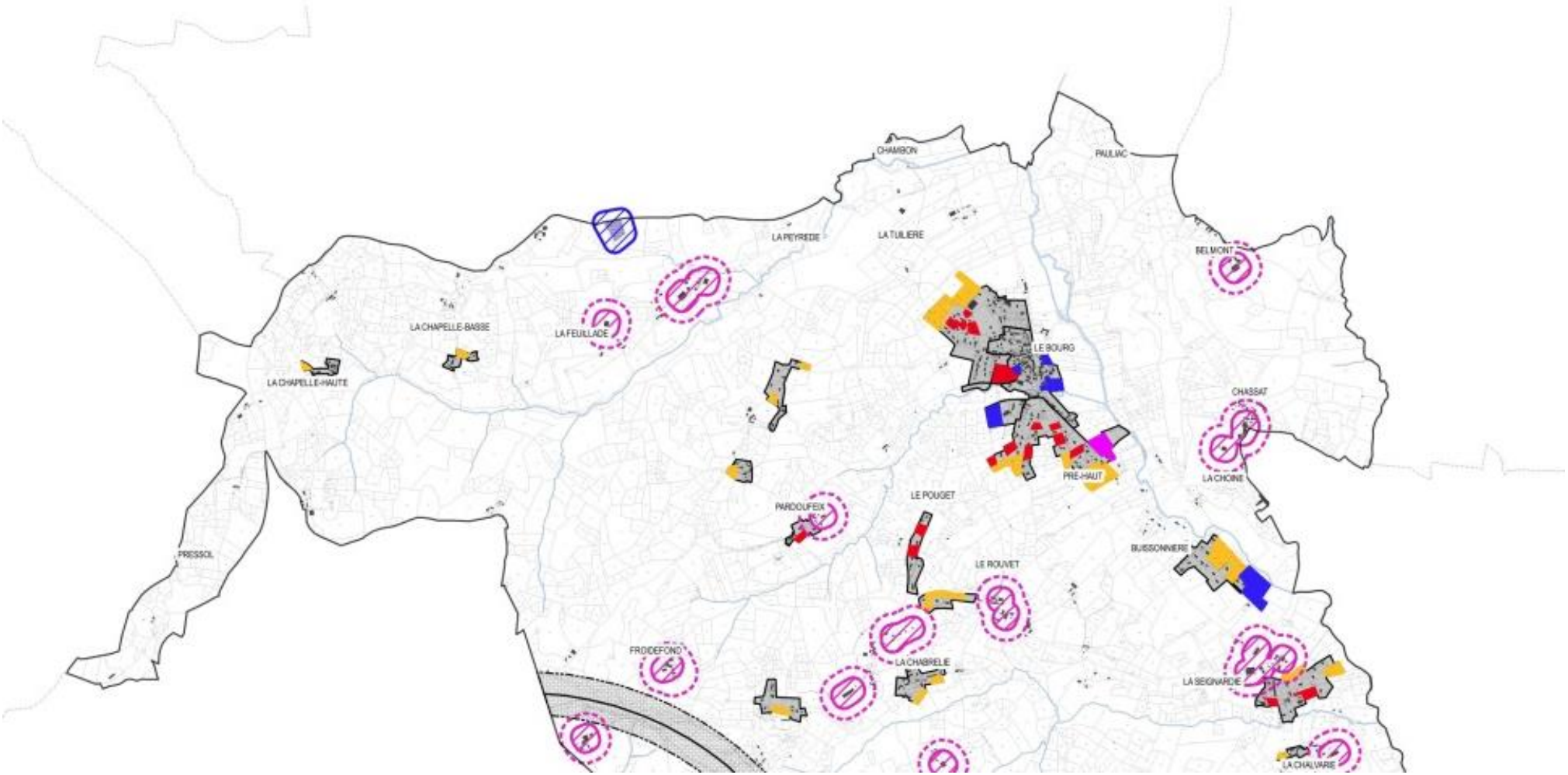


A noter, qu'un secteur de lotissement localisé au nord du centre-bourg a été classé en secteur UB et identifié en potentiel. Bien que n'étant pour l'instant pas construit, ce secteur est aménagé et desservi par les réseaux nécessitant un classement zone urbaine au PLU. Il fait l'objet de rétention foncière depuis une dizaine d'année. La commune a donc souhaité définir un potentiel de densification optimal, intégrant cette rétention foncière en identifiant d'autres secteurs de développement, notamment à proximité du lotissement. La commune désire ainsi produire un effet levier : la réalisation d'un secteur d'aménagement à proximité du lotissement permettra d'activer le foncier en rétention du lotissement et confortera le secteur urbain existant.

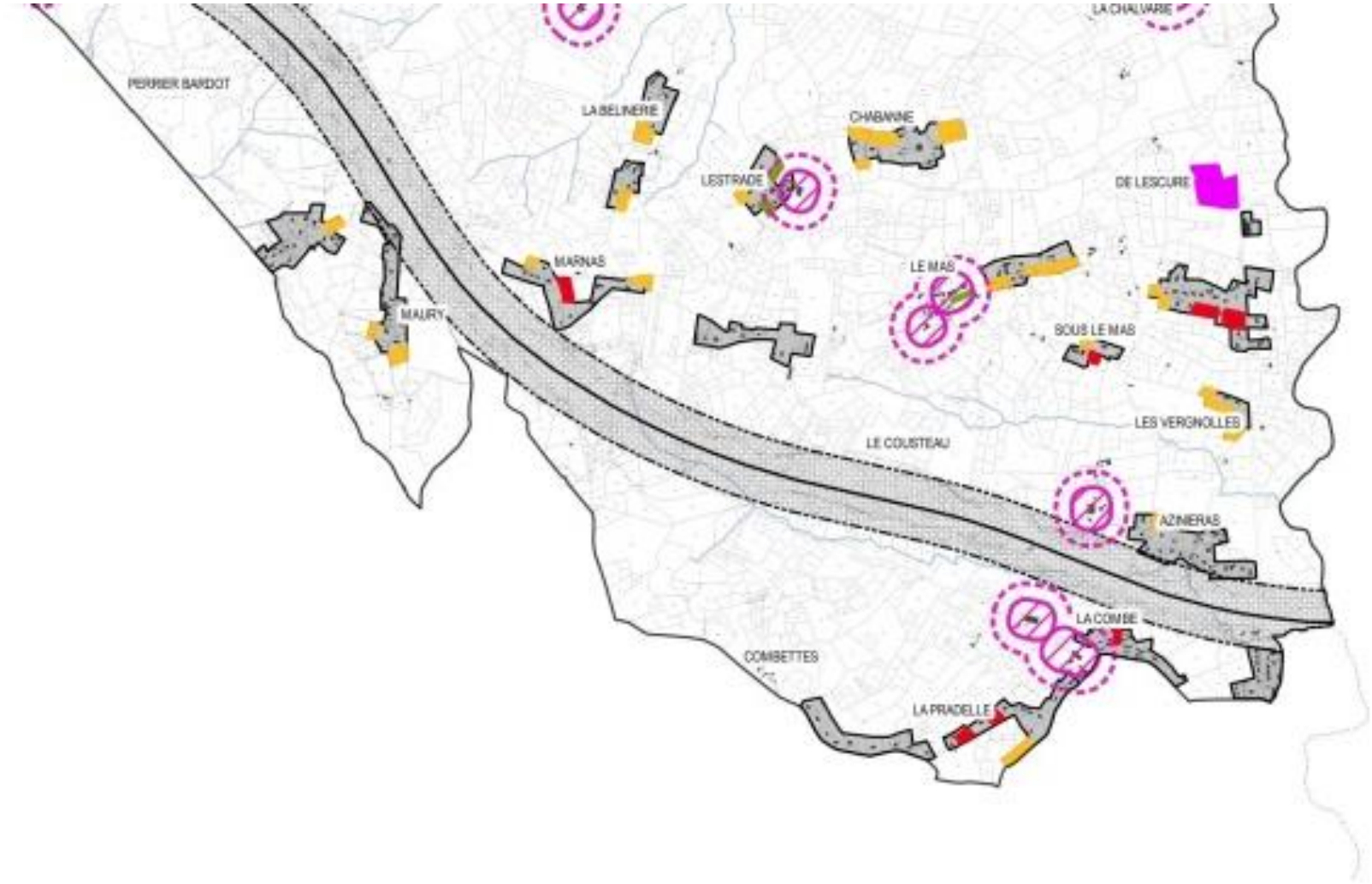
En zone A et en zone N, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être admises. Les nouvelles constructions relevant d'autres destinations ne seront ainsi pas admises dans ces secteurs. Les secteurs Ah sont des secteurs de taille et de capacité limité à de l'habitat. Ils permettront une évolution du bâti existant et l'accueil limité de nouvelles constructions. Ils sont composés de quartiers qui forment l'héritage rural et local de la commune. Leur maintien et leurs possibilités d'évolution garantiront leur pérennité.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
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 secteur At est un secteur de taille et de capacité limitée à de l'hébergement touristique. Le secteur Ax est un secteur de taille et de capacité limitée à des activités artisanales permettra l'évolution de bâtis existant. L'évolution des constructions existantes pourra être autorisée (extensions et annexes) dans les conditions prévues par la CDPENAF19 et environ 40 constructions pourront faire l'objet d'un changement de 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 2020 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 2020 Altereo

3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
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 plan local d'urbanisme traduit le projet urbain de Brignac-la-Plaine à l'horizon des 11 années à venir. L'octroi de droits à construire et les règles imposées aux occupations et utilisations du sol en zone urbaine ou à urbaniser permettront principalement l'élaboration de nouvelles constructions, destinées à l'accueil de populations, d'activités ou d'équipements. Le respect strict des dispositions prévues par le code de l'urbanisme en zone agricole et en zone naturelle permettra en revanche de protéger la vocation de ces espaces à long terme, en évitant la concurrence avec d'autres modes d'occupation du sol. Il est possible d'évaluer les incidences de l'octroi de droits à construire et le cas échéant de définir des mesures suffisantes pour un impact résiduel limité du PLU.

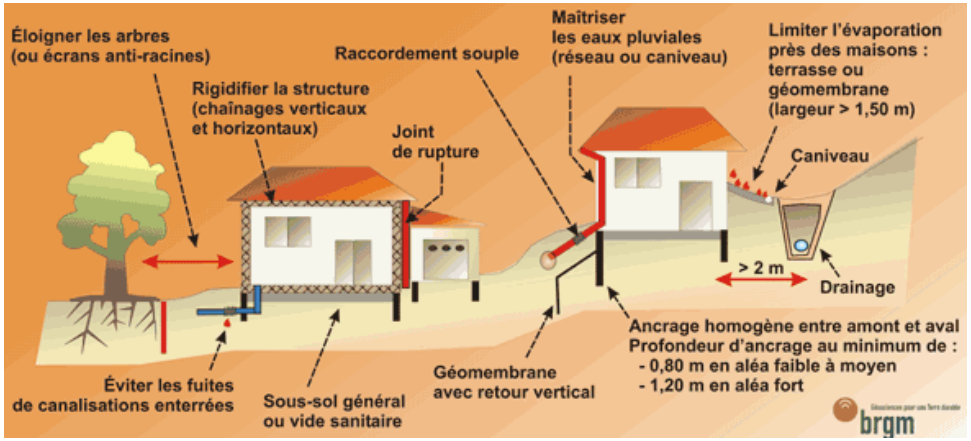
3.1. ANALYSES DES INCIDENCES SUR LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Sols				
MILIEU PHYSIQUE	Le territoire de Brignac-la-Plaine semble peu exposé aux phénomènes de mouvements de terrain. Seulement deux cas de glissements de terrain ont été recensés 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	Prise en compte de l'étude de connaissance du risque mouvement de terrain réalisé en novembre 2002 (PAC transmis par la DDTM) : Création de secteur Ap sur les secteurs présentant un risque de glissement profond à La Feuillade et La Peyrède : limitation des possibilités de construction. 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 de de Brignac et des hameaux bénéficiant d'une visibilité moindre.	**Très faible**

La prise en compte de la sensibilité des sols :

Le niveau de connaissance du risque permet aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions. Le risque est faible sur la commune.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement permettront de limiter l'exposition au risque. Elles obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 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				
MILIEU PHYSIQUE	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 de La Serre, 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 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 d'inondation pour la délimitation des secteurs constructibles 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 - Assurant le maintien d'espaces engazonnées ou plantés en zone A et N. - 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 admise, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génères un risque particulier ; - Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu ; - 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 2020 Altereo

Les eaux souterraines				
MILIEU PHYSIQUE	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 principalement identifiée le long du Roseix, 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 d'inondation pour la délimitation des secteurs constructibles ou d'extensions de l'urbanisation ; * 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 * privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U ; * assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N ; * Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales 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 admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent 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 ; * les exhaussements et affouillements réalisés ne devront pas aggraver l'exposition aux risques d'inondation des fonds situés en aval.	**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 2020 Altereo

La prise en compte des secteurs sensibles au risque remontée de nappe

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Air, gaz à effet de serre et pollution				
MILIEU PHYSIQUE	Le secteur du l'Ysandonnais dispose d'un air de bonne qualité. Néanmoins, la commune étant dépourvue d'une offre de proximité, l'accueil d'environ 280 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. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation va générer une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, notamment pour le chauffage. Cette énergie est aujourd'hui majoritairement issue de sources d'énergies non renouvelables. **Accroissement du niveau local d'émission de gaz à effet de serre**	**Faible à modérée** 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 sous réserve d'être intégrés dans la pente du toit.	**Très faible**

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

3.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES ENVISAGEES

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques				
BIODIVERSITE	**A L'ECHELLE COMMUNALE** 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. Les caractéristiques de ces milieux paraissent seulement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeante et commune. Les secteurs cultivés et pâturés offrent une matrice paysagère particulièrement adaptée au déplacement des espèces ordinaires. Le projet de révision du PLU prévoit une extension urbaine à proximité de la Logne sur une parcelle cultivée en maïs, au sein d'un espace actuellement urbanisé et accueillant des équipements publics. Le projet du PLU prône un développement durable du secteur et prévoit notamment une desserte par un cheminement doux de ce secteur. Deux autres secteurs d'extension, sont prévus de part et d'autre du bourg en continuité de l'existant, sur une parcelle cultivée en maïs au sud et en prairie temporaire au nord. Ces extensions induiront une modification de l'occupation des sols en présence, qui apparaissent limitées au regard de la faible taille des surfaces concernées par rapport aux totales surfaces cultivées. 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. Plusieurs secteurs feront l'objet d'extensions au sein des hameaux et du bourg 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. **Destruction de milieux et perturbation des cycles de vie et des espèces** **Coupure de corridor écologique**	**Modérée** Directe et permanente	- Protection des cours d'eau et de la végétation des bords de cours d'eau par : le règlement du PLU réglementera l'implantation des constructions de part et d'autres des cours d'eau grâce à une distance de recul depuis les berges. - Concernant plus précisément la zone d'extension urbaine, le maintien d'une zone tampon par une zone naturelle classée en zone N au PLU participera également à la protection du 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. - 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.	**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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques - SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES				
BIODIVERSITE	Brignac-la-Plaine 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. Le projet du PLU identifie des quartiers au sein de la sous-trame des milieux boisés afin de maintenir les quartiers formant l'héritage rural et local de la commune en maintenant leurs possibilités d'évolution pour garantir leur pérennité et prévoit leur densification limitée pour l'accueil de nouveaux habitants. Cette évolution des quartiers peut entrainer un impact sur les déplacements au sein des continuités écologiques présentes notamment la sous trame des milieux boisés. De même des secteurs d'accueil d'hébergement touristiques sont prévus sur des espaces naturels et agricoles et peuvent entrainer un impact sur les déplacements au sein des continuités écologiques présentes notamment la sous trame des milieux boisés. La plupart des sites Natura 2000 présents en périphérie accueillent des habitats aquatiques, en lien avec la vallée de la Vézére. La commune est connectée à la Vézère via le Roseix affluent de la Loyre après plusieurs dizaines de 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. Les ZNIEFF terrestres les plus proches mise en exergue en raison des pelouses calcicoles qu'elles accueillent. Ces espaces ne présentent donc pas d'enjeu écologique particulier. La commune est en marge d'un site Natura 2000 : FR7401111 Vallée de la Vézère d'Uzerche (environ 1 km), disposant d'une valeur écologique certaine. La commune est implantée à plus de 4 km des autres espaces et aire d'influence d'une commune couramment admise afin d'apprécier l'incidence de son développement sur les espaces naturels périphériques. 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 de l'impact des secteurs Ah sur les habitats sensibles par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants. - Réduction de l'impact des secteurs Ax et At sur les habitats sensibles grâce aux dispositions du règlement par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants. - 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 et d'éléments du paysage à protéger, 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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Patrimoine bâti et paysager				
PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le bourg de Brignac-la-Plaine est intéressant par l'uniformité de son architecture et de l'unicité de la couleur de ses pierres. A Brignac-la-Plaine, le potentiel de densification se concentre au sein du bourg et dans les quartiers et hameaux. 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 des quartiers pourraient avoir des incidences notables sur la perception des grands paysages. Les paysages agricoles du territoire sont aussi d'une grande qualité et un atout touristique mais également pour le cadre de vie. 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**	**Faible** Directe et permanente	- 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 interdit. 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 ou trop claires 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 les OAP des zone AU : le: traitement des lisières en particulier ; - 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 l'extension des habitations existantes, la réalisation d'annexes et le changement de destination des constructions ; - Garantir l'évolution raisonnée des quartiers et hameaux par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants - Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques grâce au rappel de la réglementation applicable dans le rapport de présentation.	**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 2020 Altereo

3.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES CORRECTIVES ENVISAGEES

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Activités économiques et exploitation agricole				
MILIEU HUMAIN	L'attractivité de la commune de Brignac-la-Plaine, qu'elle soit résidentielle ou touristique passe par le maintien 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. L'attractivité de la commune passe également par la capacité du territoire à offrir les conditions nécessaires au développement et à l'implantation d'une nouvelle offre, source de nouveaux emplois. La création d'une offre en foncier économique peut permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire. Brignac-la-Plaine est marquée par l'activité agricole avec une grande part du territoire valorisée par les cultures. Ces activités sont facteur d'identité, d'emplois et de tourisme pour le territoire. Le projet prévoit un potentiel constructible total d'environ 23,06 ha (dont 2,28 ha à destination d'activités, 2,9 ha à destination d'équipement et 17,88 ha à destination d'habitat) entrainant une diminution : • des espaces agricoles cultivés d'environ 11,28 ha déclarées comme cultivées au RPG 2012 (dont 9,85 à destination d'habitation), • des espaces agricoles non cultivé assimilés à des friches agricoles à proximité des espaces déjà urbanisés : 4,6 ha (dont 1,09 ha à destination d'habitation). • des surfaces naturelles d'environ 1,1 ha à destination d'habitation 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** **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 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 de l'impact des secteurs des hameaux par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants. - 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. - Développement économique du territoire communal grâce au tourisme. La création de secteur At et Ax permet le développement d'activités d'hébergement touristique et le renforcement d'hébergements touristique insolites à forte plus-value et retombée économique sur la commune.	**Très faible**

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

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Transports et déplacements				
MILIEU HUMAIN	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 (RD39, D3), 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 en encadrant l'élargissement de certaines voies grâce à la création d'emplacements réservés. - 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 création d'accès uniques sur les secteurs de la Tulière et du Pré-Haut, - 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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Desserte par les réseaux d'assainissement				
MILIEU HUMAIN	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 en partie 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. Seul le bourg de Brignac et les espaces construits en limite avec les communes de Cublac et de Mansac sont desservis par le réseau collectif. Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 300 Équivalent Habitant (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 45m3/j et une charge organique de 18kg/j. En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 28m3/j, soit 62 % de la capacité nominale de la station. La STEP a également traité en moyenne 25kg/j. Ces données semblent témoigner de dépassements des capacités de traitement de la STEP. Un diagnostic du réseau assainissement a été lancé en 2016 afin d'améliorer le fonctionnement des systèmes. L'analyse des données collectées confirme la présence d'apport en eau claire et d'une charge polluante mesurées lors de la campagne supérieure aux capacités théoriques de la STEP. Le développement urbain de la commune génèrera de nouveaux besoin en matière de traitement qui seront traités par la station de Brignac-la-Plaine, soit les besoins d'environ 45 nouveaux ménages équivalent à 10m3/j et 5 kg/j (83 EH). Les conclusions du diagnostic permettront de définir un programme de travaux visant : • dans un premier temps, à engager plusieurs actions en faveur du renouvellement du réseau dans le but de limiter les apports en eaux claires à court terme ; • dans un second temps, à planifier si besoin, une mise en capacité de la STEP à moyen terme afin de répondre aux besoins actuels et à venir. Les secteurs de la Combe et la Pradelle sont desservies par la station de Mansac la Rivière, d'une capacité nominale organique de 1000 EH (60kg/j) et d'une capacité nominale hydraulique de 150 m3. En 2017, selon l'autocontrôle réalisé, la sollicitation hydraulique est de 170 m3/j et la sollicitation organique est de 22 kg/j. Le développement urbain sur les secteurs de La Combe et La Pradelle sollicitera faiblement la station de Mansac. En effet, le nombre de nouveau logements raccordés à la station de Mansac sera faible, de l'ordre d'environ 5 ménages générant une sollicitation hydraulique supplémentaire d'environ 1,15 m3/j et une charge organique de 0,5 kg/j soit 8 EH .Ces données semblent témoigner de dépassements des capacités de traitement de la STEP notamment pour la charge hydraulique. Une diagnostique du réseau d'assainissement permettait d'analyser la provenance des dysfonctionnements et d'améliorer le fonctionnement de la station.	**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 privilégiant l'urbanisation des secteurs d'ores-et-déjà desservis par le réseau et identifiés comme tel au zonage d'assainissement communal ; - 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 o en veillant à l'occasion des conclusions du diagnostic réseau, à la prise en compte des besoins à venir dans le cadre de la - 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 ; - assurant le maintien d'espaces engazonnées ou plantés en zone A et N	**Faible**

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

	D'ici 2030, environ 85 nouvelles constructions seront dotées de dispositifs d'assainissement autonome (environ 160 EH). 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. La commune est dotée d'un parc d'assainissement autonome entretenu avec plus de 70% des installations contrôlées conformes. Le risque de pollution diffuse reste moins important que sur le reste des territoires voisins. **Risque de pollution des eaux de surface, des eaux souterraines et 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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Desserte par le réseau d'eau potable et de défense incendie				
MILIEU HUMAIN	Les communes de l'Yssandonnais, dont Brignac-la-Plaine, 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. **Le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif.** Cette unité de distribution d'eau potable est concernée par un arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015 instaurant des périmètres protection autour de la prise d'eau. Les communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable par rapport 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. 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. A Brignac-la-Plaine, le réseau d'adduction d'eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. Le développement de nouveaux forages privés à des fins de consommation est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. **Le projet n'aura aucune incidence sur le développement de forages privés.** Les protections incendie sont réparties principalement dans le secteur du centre-bourg, de Belmont, de Chassat, la Chone, Buissonière, la Seignardie la Chalvarie, Sous le Mas, les Vergnolles, Azigniera, la Combe, Combettes au sud-ouest du Mas et à l'est de Perrier Bardot. L'ensemble des 24 équipements de défense incendie présents sont conformes. Le territoire apparait insuffisamment desservi contre le risque incendie. Un diagnostic du réseau semble nécessaire et permettra d'établir un programme de travaux afin de renouveler et développer le réseau. **Pression sur la ressource en eau** **Défense insuffisante contre le risque d'incendie**	**Modérée** Directe et permanente	Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau : ▪ Maîtrise des consommations en eau, grâce aux dispositions prévues dans le règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction, de fait, des forages privés dans les zones urbaines et à urbaniser ; ▪ Inscription en zone inconstructible des quartiers susceptibles de connaître des difficultés en approvisionnement en eau suite à l'implantation de logements supplémentaires. 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 28 000 m^3 par an. La commune, en association avec les services compétents s'engage à réaliser le diagnostic sur l'adduction en eau potable et sur l'équipement en matière de défense incendie afin d'établir un programme de travaux et de renouvellement adapté.	**Faible**

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

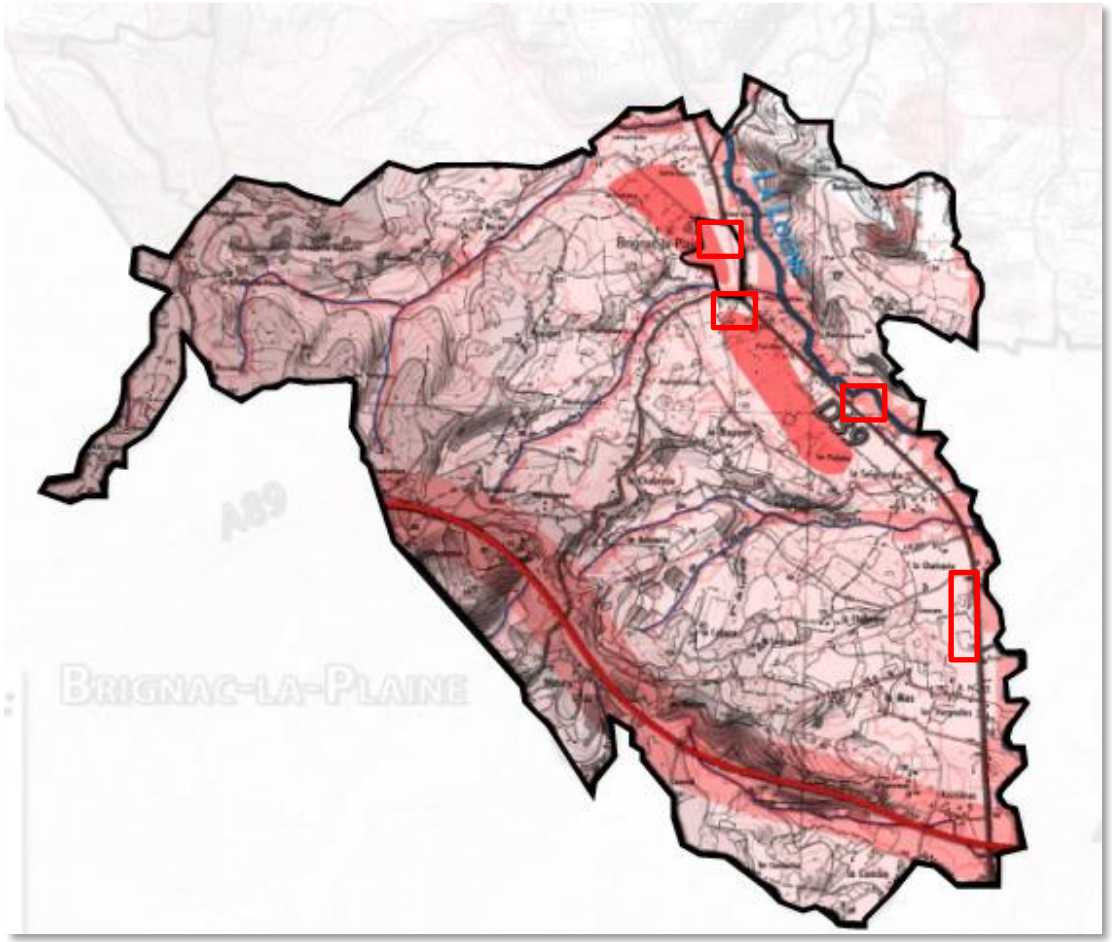
3.4. ANALYSE DES INCIDENCES LOCALISEES

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

3.4.1. DELIMITATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE

Conformément aux objectifs formulés par la commune, le projet de PLU s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces naturels comme inscrit dans le PADD.
Les dispositions du PLU peuvent potentiellement engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. En ce sens, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les zones futures d'urbanisation, au nombre de trois dans le PLU de Brignac-la-Plaine. Le caractère « notable » des incidences pressenties a permis d'exclure de cette analyse, dans un premier temps, les projets d'aménagement ou de construction inscrits au sein ou à l'interface de tissus d'ores et déjà bâtis.

L'analyse des sites où les orientations du projet de PLU sont susceptibles de porter atteinte aux composantes environnementales concerne essentiellement les secteurs de projets et d'extensions. Les secteurs des zones futures d'urbanisation classées en AU du bourg ont ainsi fait l'objet d'analyse des incidences. Les autres secteurs de développement urbain de la commune sont concernés par un développement limité qui n'est pas de nature à impacter de façon significative l'environnement de la 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 2020 Altereo

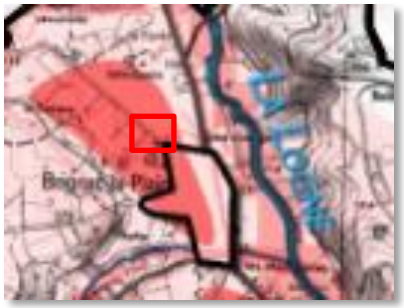
A. LA ZONE 1AU LA TULIERE - NORD DU BOURG

Caractéristiques du site

L'aménagement du secteur nord du bourg (1,03 ha) s'inscrit dans la continuité du bourg et des bâtis existant entre la rue de la Croix au nord et le lotissement de la route du Pouget au sud, avec lequel il sera connecté par une voie traversante.

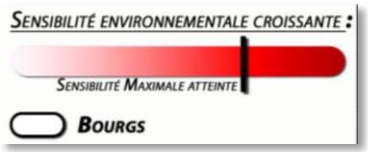
A l'est, le secteur d'aménagement se trouve la zone UB qui correspond à des secteurs bâtis mixtes à vocation principale d'habitat. Au nord-est et à l'est le secteur borde des espaces agricoles.

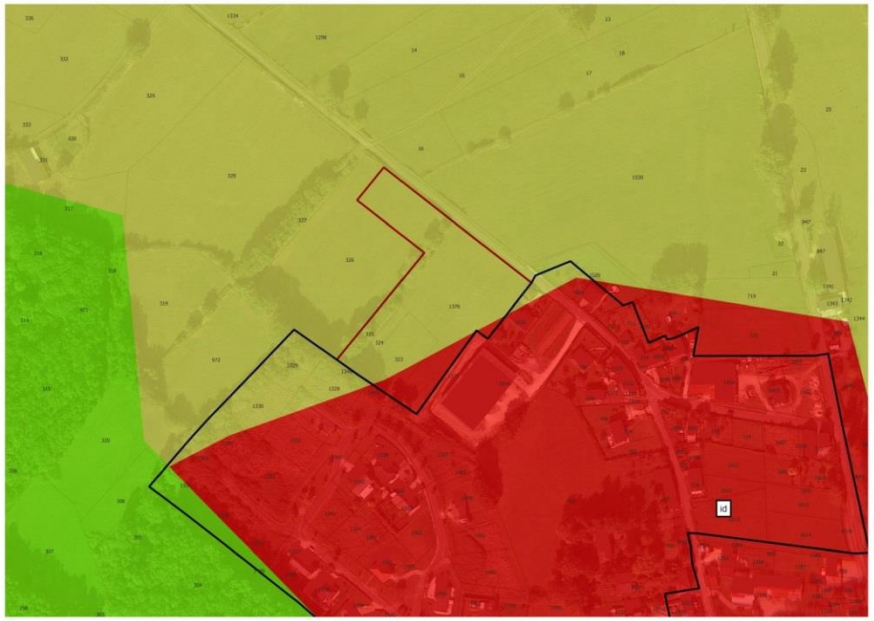
La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et n'est pas identifiée en réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue communale. Cette zone est entièrement identifiée au registre parcellaire graphique comme occupé par une prairie permanente.





Localisation du secteur





Occupation du sol – Source : Corine Land Cover



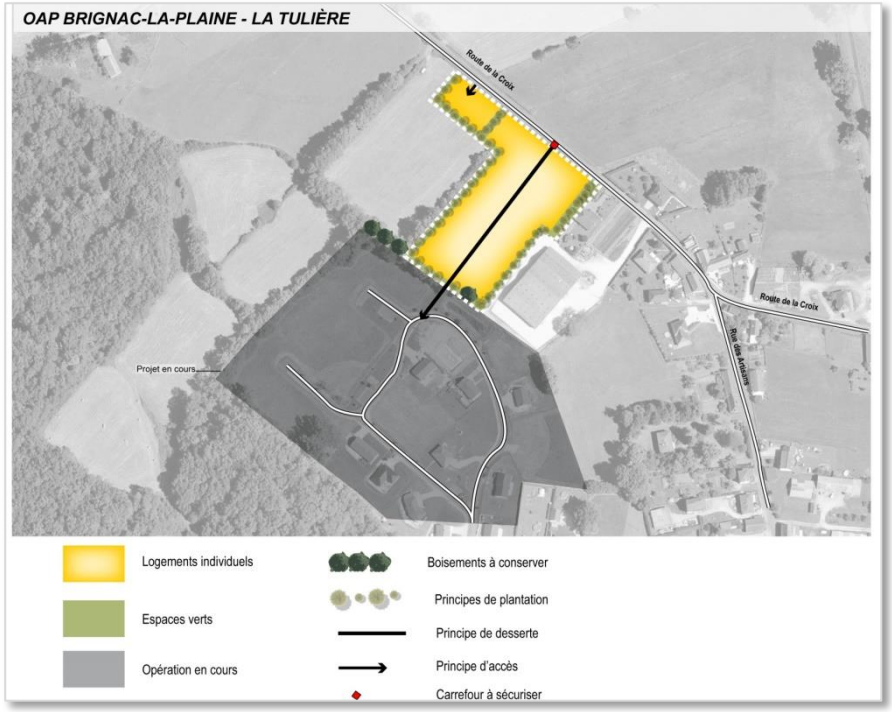
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Incidences sur les milieux naturels et l'environnement

Les parcelles du fait de leur utilisation en culture ne présentent pas d'enjeu pour la biodiversité. Les conséquences directes du développement de la zone seront donc négligeables.
Concernant les sensibilités environnementales, ce site est moyennement sensible à l'aléa retrait-gonflement d'argiles. Les incidences sont estimées comme faibles pour ce projet sur les milieux naturels et modérées concernant l'environnement et l'exposition au risque de remontée de nappe.

Mesures associées

L'orientation d'aménagement permet d'intégrer pleinement le projet dans son contexte avec la mise en place d'espaces végétalisés et plantés (espèces locales). En effet, une zone tampon est maintenue entre les limites de la zone 1AU et la lisière des espaces agricoles. Les impacts négatifs seront ainsi réduits.



Le PLU permettra de réduire le 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 de Brignac et des hameaux bénéficiant d'une visibilité moindre.

Réduction du risque remontée de nappe grâce à la mise en place, dans le règlement de règles spécifiques :

Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » et « sensibilité très forte », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation grâce :

- coefficient de pleine de terre majoré à 30%,
- l'utilisation de revêtement perméable pour l'aménagement de surfaces perméables (stationnements, cheminements piétons, 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 2020 Altereo

B. LA ZONE 1AU PRE-HAUT

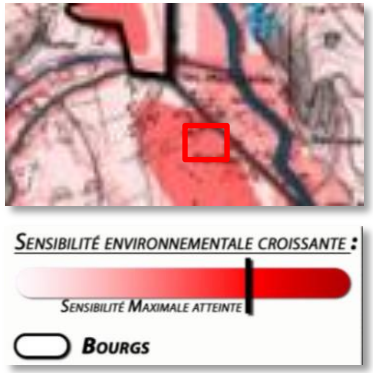
Caractéristique du secteur nord-est

Le secteur du Pré-Haut de 1,47 ha est situé au sud de la commune, le long de la D39, en continuité d'un lotissement auquel il sera connecté. Au sud, à l'est et à l'ouest le secteur est bordé par des espaces agricoles. Le secteur est localisé entre un espace urbanisé au nord de type pavillonnaire et une aire d'accueil de camping au sud. La zone ne figure dans aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels.

Les parcelles sont déclarées en culture de maïs au registre parcellaire graphique. Une haie borde le secteur à l'est.

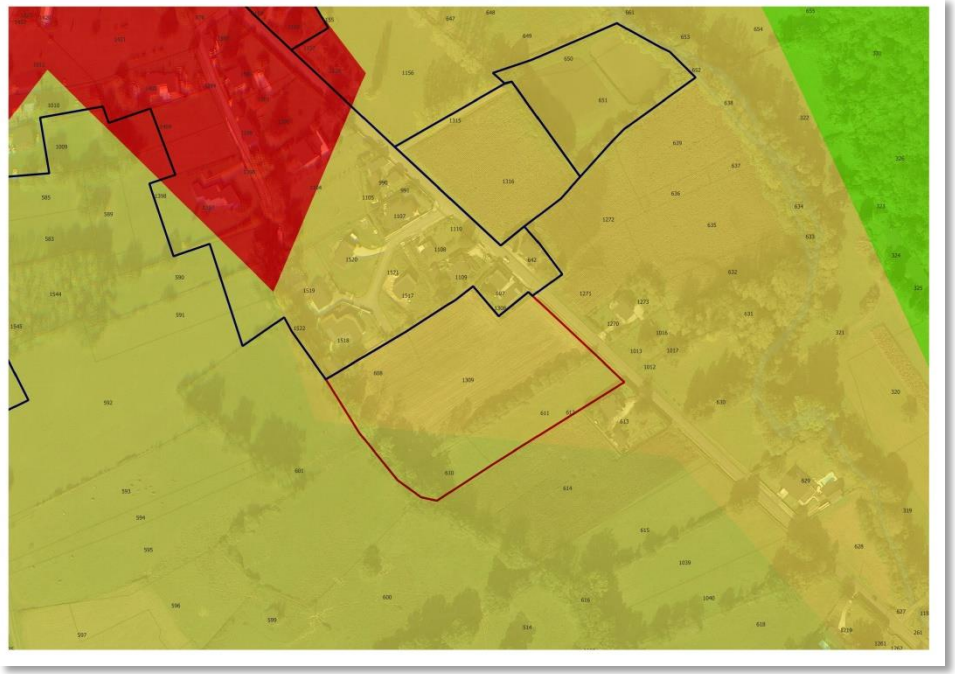
La zone est proche de la Logne et identifiée comme potentiellement humide et soumise au risque de remonté de nappes.

Cet espace actuellement cultivés n'accueille aucune végétation susceptible de lui reconnaître une qualité de zone humide. Seule la haie à l'ouest du secteur présente un intérêt paysager et écologique.

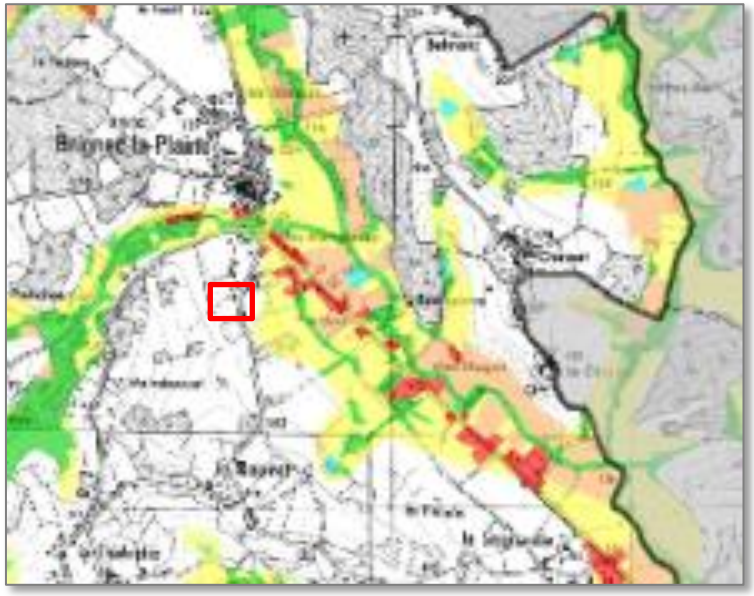




Localisation du secteur



Occupation du sol – Source : Corine Land Cover



EPIDOR 2011



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Incidences sur les milieux naturels et l'environnement

L'artificialisation du secteur agricole n'entraînera pas d'effet significatif sur la biodiversité. Effectivement, les parcelles du fait de leur utilisation en culture ne présentent pas d'enjeu pour biodiversité. La haie située à l'ouest peut représenter un intérêt pour la biodiversité, il faudra donc veiller à la conserver. Les conséquences directes du développement de la zone seront donc négligeables.

Concernant le caractère potentiellement humide du secteur, la situation du secteur au sein du relief le place en hauteur par rapport à la Logne, diminuant le caractère humide du secteur et les incidences de l'aléa remontée de nappe.

Les incidences sont estimées comme faibles pour ce projet sur les milieux naturels et modérées concernant l'environnement et l'exposition au risque de remontée de nappe.

Mesures associées

L'orientation d'aménagement permet d'intégrer pleinement le projet dans son contexte avec le maintien et la mise en place d'espaces végétalisés et plantés (espèces locales). Les impacts négatifs seront ainsi réduits.

Le PLU permettra de réduire le 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 de Brignac et des hameaux bénéficiant d'une visibilité moindre.

Réduction du risque remontée de nappe grâce à la mise en place, dans le règlement de règles spécifiques :

Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » et « sensibilité très forte », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

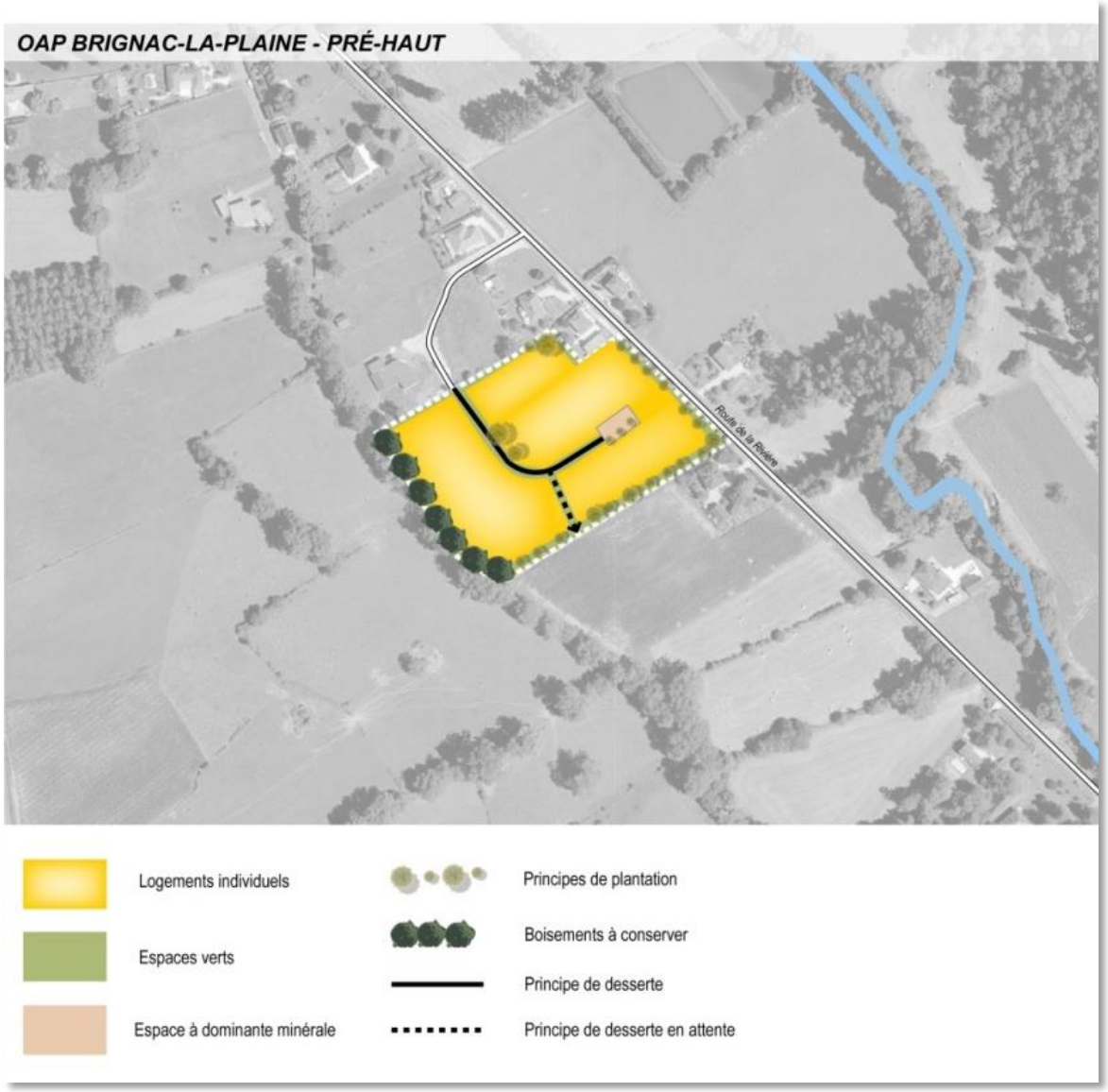
Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation grâce :

- coefficient de pleine de terre majoré à 30%,
- l'utilisation de revêtement perméable pour l'aménagement de surfaces perméables (stationnements, cheminements piétons, 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 2020 Altereo

Préservation des qualités écologiques et paysagère du secteur :

Dans le cadre de l'OAP, la haie est identifiée comme boisement à préserver et des lisières paysagères seront créés avec les espaces agricoles au sud.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

C. LA ZONE 1AU BUISSONNIERE

Caractéristiques du site

Le secteur Buissonnière de 1,65 ha est situé au sud de la commune, le long de la D39, entre un secteur urbanisé de type pavillonnaire et du complexe sportif. Au sud. Le secteur est bordé par la D39 à l'ouest et se situe à proximité de la Logne à l'est.

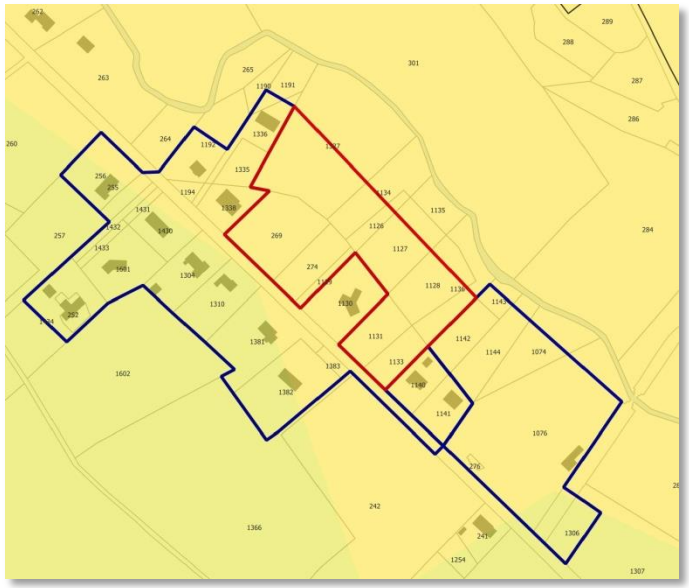
Les parcelles localisées à l'est sont déclarées en culture de maïs au registre parcellaire graphique. L'ensemble du secteur est classé en système culturaux et parcellaires complexes.

Le secteur est proche de la Logne et identifié comme une zone potentiellement humide et soumise à risque de remonté de nappes. Le secteur est également concerné par un risque mouvement de terrain.

La commune n'a pas connaissance d'un phénomène d'inondation sur ce secteur.

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels.

Cet espace actuellement cultivés n'accueille aucune végétation susceptible de lui reconnaître une qualité de zone humide.

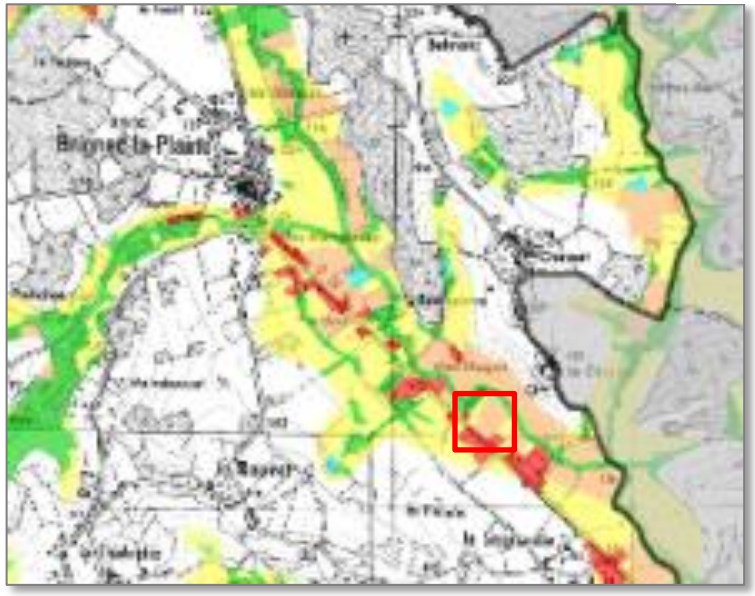




Occupation du sol – Source : Corine Land Cover

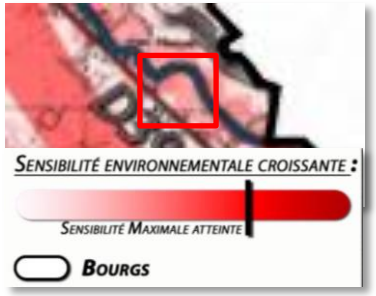
Légende
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Légende
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes



- Plans d'eau (étangs, gravières…)
- Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies.
- Prairies humides
- Boisements humides
- Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha
- Hors Bassin Versant
- Plantations d'arbres en zone humide
- Zones humides cultivées
- Zones humides urbanisées

EPIDOR 2011





Localisation du secteur



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Incidences sur les milieux naturels et l'environnement

Les parcelles du fait de leur utilisation en culture ne présentent pas d'enjeu pour biodiversité. L'artificialisation du secteur agricole n'entraînera pas d'effet significatif sur la biodiversité. Les conséquences directes du développement de la zone seront donc négligeables.

Concernant le caractère potentiellement humide de la zone, la situation du secteur au sein du relief le place en hauteur par rapport à la Logne, diminuant le caractère humide du secteur. La commune n'a pas connaissance d'un phénomène d'inondation sur ce secteur, l'aléa inondation semble donc absent de ce secteur.

Les incidences sont estimées comme faibles pour ce projet sur les milieux naturels et l'environnement.

Mesures associées

L'orientation d'aménagement permet d'intégrer pleinement le projet dans son contexte avec le maintien et la mise en place d'espaces végétalisés et plantés (espèces locales). Les impacts négatifs seront ainsi réduits.

Le PLU permettra de réduire le 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 du risque remontée de nappe grâce à la mise en place, dans le règlement de règles spécifiques :

Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » et « sensibilité très forte », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation grâce :

- coefficient de pleine de terre de 30%,
- l'utilisation de revêtement perméable pour l'aménagement de surfaces perméables (stationnements, cheminements piétons, etc.).

Préservation des qualités écologiques et paysagère du secteur :

Dans le cadre de l'OAP, des lisières paysagères seront créés avec les espaces agricoles au nord et à l'est.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



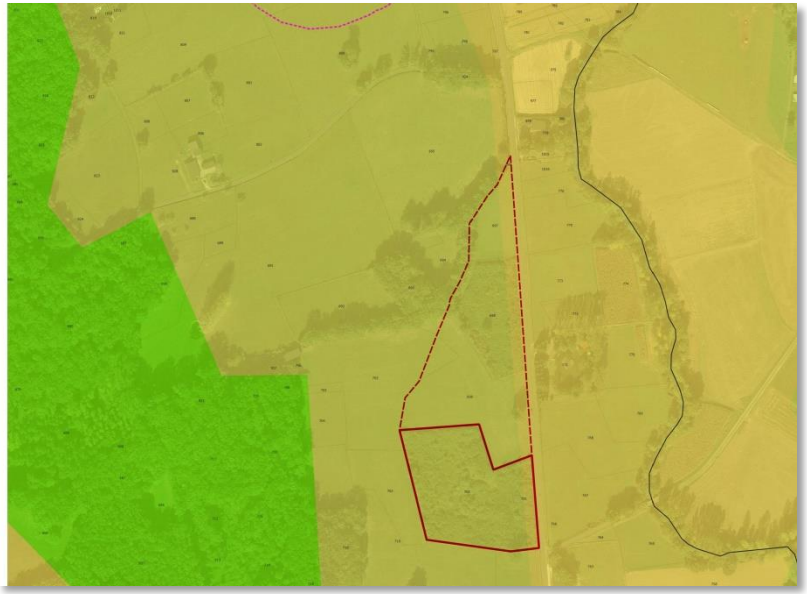
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

D. LA ZONE 1AUX ZONE ARTISANALE DE LESCURE

Caractéristiques du site

L'aménagement d'une zone artisanale au sud de la commune d'une surface de 1,47 ha le long de la D39, répond à des besoins d'installations d'entreprises (environ 5 entreprises). Le terrain est localisé sur un secteur stratégique, en connexion directe avec les grandes voies de communication et plus particulièrement l'autoroute.

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels. Cette zone est occupée par un boisement de type feuillu de petite surface et isolé d'un massif forestier. Il se compose également d'espace de prairie à usage agricole. Le secteur est bordé de part et d'autres d'espaces agricoles exclusivement exploités en prairie permanente. La cartographie d'EPIDOR identifie ce secteur comme un boisement humide.



Légende
- Tissu urbain discontinu
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- Forêts de feuillus

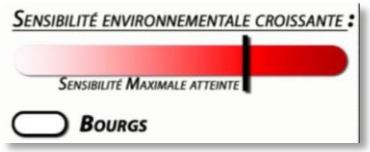
Occupation du sol – Source : Corine Land Cover

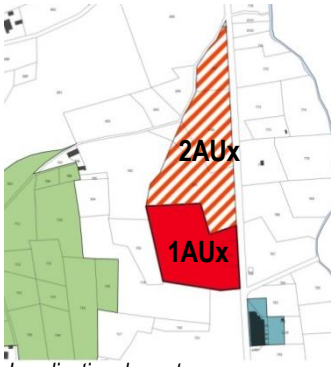
Incidences sur les milieux naturels et l'environnement

Ce secteur boisé est isolé d'un massif et n'est pas en contact direct avec le cours d'eau la Logne.

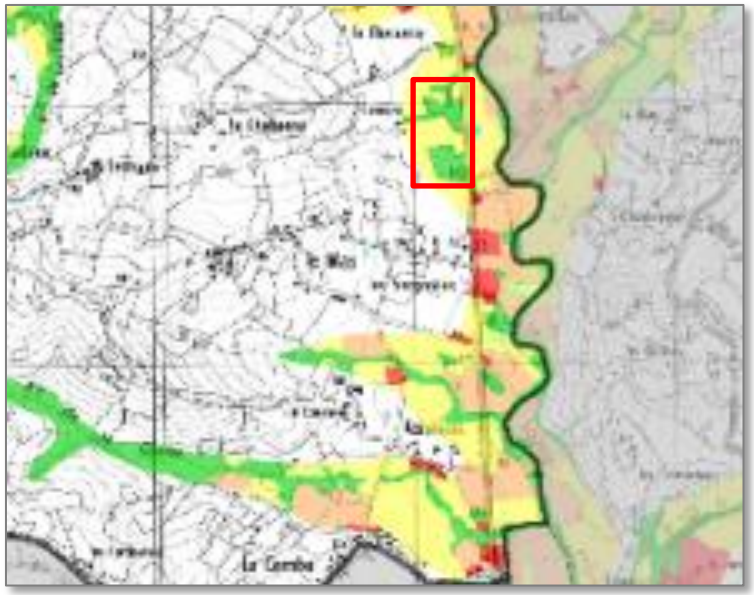
Toutefois une zone tampon est maintenue entre les limites de la zone 1AUx et la lisière du boisement. Les impacts négatifs seront ainsi réduits.







Localisation du secteur



Plans d'eau (étangs, gravières...)
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies.
Prairies humides
Boisements humides
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha
Hors Bassin Vers
Plantations d'arbres en zone humide
Zones humides cultivées
Zones humides urbanisées

EPIDOR 2011



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Incidences sur les milieux naturels et l'environnement

Ce secteur boisé est isolé d'un massif et n'est pas en contact direct avec le cours d'eau la Logne. L'artificialisation du secteur agricole n'entraînera pas d'effet significatif sur la biodiversité. En, effet les parcelles du fait de leur utilisation en culture ne présentent pas d'enjeu pour biodiversité. La zone boisée est isolée d'un ensemble boisé par des espaces agricole cultivés ou en friche limitant son intérêt pour le fonctionnement des corridors écologique du territoire. Le secteur est également situé en hauteur par rapport à la Logne réduisant le caractère humide du secteur. Les conséquences directes du développement de la zone seront donc modérées.

Concernant le caractère potentiellement humide du secteur, le secteur défini en amont de l'évaluation environnementale intégrait l'ensemble du secteur allant jusqu'à la Logne. Afin de limiter les incidences et de conserver une bande tampon entre la Logne et la zone AU, le périmètre a été réduit et une zone classée en zone agricole (A) a été conservée afin de limiter l'atteinte écologique du cours d'eau et de limiter l'exposition des personnes au risque de remontée de nappe.

Les incidences sont estimées comme faibles pour ce projet sur les milieux naturels et modérées concernant l'environnement et l'exposition au risque de remontée de nappe.

Mesures associées

L'orientation d'aménagement permet d'intégrer pleinement le projet dans son contexte avec le maintien et la mise en place d'espaces végétalisés et plantés (espèces locales) à l'ouest et au sud, créant une zone tampon entre les limites de la zone 1AU et la lisière du boisement. Les impacts négatifs seront ainsi réduits.

Le PLU permettra de réduire le 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 du risque remontée de nappe grâce à la mise en place, dans le règlement de règles spécifiques :

Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » et « sensibilité très forte », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation grâce :

- l'utilisation de revêtement perméable pour l'aménagement de surfaces perméables (stationnements, cheminements piétons, 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 2020 Altereo

Préservation des qualités écologiques et paysagère du secteur :

Dans le cadre de l'OAP, des lisières paysagères conservées avec les espaces agricoles au sud et à 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 2020 Altereo

3.5. BILAN DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3.5.1. Incidences cumulées potentielles

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut se cumuler avec celle générée par l'extension de l'urbanisation sur les communes voisines. A noter que la commune réalise des efforts importants en vue de réduire le rythme de l'artificialisation dans les années à venir. La maitrise de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale reste toutefois conditionnée à l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle de la communauté de communes.

D'ores et déjà, il convient de souligner le caractère vertueux des choix opérés par la commune, qui permettront de réduire sensiblement le rythme de la consommation d'espaces dans les années à venir. Le choix d'une démographie moins dynamique permettra d'améliorer de manière très sensible les perspectives d'évolution de l'environnement dans les années à venir.

Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eaux usées étant également susceptibles de se cumuler avec ceux générés par les projets de communes voisines, les choix effectués par la commune aura une incidence positive sur la gestion de la ressource en eau. La gestion intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement permettra dans les années, suivant l'approbation du PLU, assurera une mise en capacité des réseaux et une sécurisation de la ressource en eau, de façon à répondre aux besoins estimés d'ici 2030 et au-delà.

3.5.2 Conclusions de l'analyse des incidences

Compte tenu des options retenues dans le cadre du projet de PLU, ses dispositions réglementaires sont de nature à :

- Eviter, dès que possible, la destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Prévenir les atteintes aux berges du cours d'eau ;
- Interdire le défrichement des espaces boisés remarquables ;
- Limiter les modifications du régime des eaux ;
- Prévenir les risques de pollution de l'eau et d'eutrophisation ;
- Réduire les risques d'introduction et de dispersion d'espèces invasives.

La révision du PLU a ainsi permis aux élus de Brignac la Plaine de mettre en place des dispositions réglementaires adaptées, à la préservation du patrimoine naturel de la commune.

Au vu de ces différents éléments et compte tenu de la configuration du territoire, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature du projet et des dispositions réglementaires qui en découlent, le PLU n'est pas susceptible, pendant sa durée de validité, d'engendrer des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces de Brignac.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

4. 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 2020 Altereo

4.1. 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, 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 ou de la commune.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 28 mars 2019 et ont été fixées au regard des perspectives démographiques retenues à l'issue du diagnostic partagé à l'échelle des onze commune du 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.

4.1.1. Les axes fondamentaux du PADD

Les orientations définies pour le développement 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. Ce choix d'un scénario d'accueil de population alternatif doit permettre à la commune de promouvoir un développement conservant ce qui fait son caractère et son identité.

Dans ce contexte, il a été essentiel de formuler un projet de territoire misant sur chacun des éléments fondant l'identité rurale de Brignac-la-Plaine: le bourg animé, des hameaux identitaires, une campagne naturelle et agricole. La commune de Brignac-la-Plaine 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.

Le projet communal résulte de la volonté municipale de préserver le cadre de vie de la population, actuelle et future. L'un des principaux enjeux du PLU réside dans la capacité de la commune à identifier les secteurs les plus à même d'accueillir les futurs développements. Parallèlement, les paysages agricoles et ruraux participent à la qualité du cadre de vie et représentent un enjeu de préservation et cela tant pour des motifs culturels, écologique qu'économique.

En ce sens, le projet communale a pour ambition **répondre aux besoins de la population tout en organisant et de maîtrisant son développement afin de préserver la qualité de son cadre de vie**. Ce projet repose sur trois axes fondamentaux :

⇨ **AXE 1 | UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS**

⇨ **AXE 2 UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE**

⇨ **AXE 3 | UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE**

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 2020 Altereo

Synthèse cartographique des orientations du PADD – document d'illustration

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

- Privilégier Brignac pour l'accueil de nouvelle population
- Conforter le développement hameaux riverains au bourg
- Organiser le combrement de dents creuses dans les hameaux ruraux
- Prerserver les paysages perçus et les vues sur les espaces agricoles et naturels
- Améliorier la qualité des entrées de ville
- Améliorer le traimement des lisières, en particulier lors d'opération d''extension de l'urbanisation

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

- Permettre l'évulotion des équipements communaux afin de faire face à de nouveaux besoins
- Permettre l'évulotion des activités d'hébergements insolites
- Assurer le maintien des activités artisanales par la mise à dispositon d'un foncier dédié
- Assurer un meilleur partage de la voie et sécuriser les déplacements cycles et piétons

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

- Préserver les grands ensembles boisés stratégiques pour le réseau écologique
- Participer à la protection de la Logne et ses tributaires
  Préserver leur ripisylves et les milieux humides connexes
- Affirmer la vocation des espaces exploitées



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

A. AXE 1 | UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS

➢ Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

L'identité rurale de Brignac-la-Plaine 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 de 20 hectares dans les années à venir.

Les densités moyennes ainsi retenues afin d'assurer un équilibre entre la rationalisation de l'occupation de l'espace et la préservation du cadre de vie sont celles fixées par le SCoT **pour l'estimation des besoins en foncier à ouvrir à l'urbanisation pour les onze ans à venir. Cette densité repose sur les objectifs de densités brutes assignés par le SCoT Sud Corrèze aux communes qui prévoient une densité progressive de 10 à 12 lgts/ha d'ici 2030, pour une programmation de plus de 10 à 20 logements par an..** Ces surfaces ont été **évaluées afin d'atteindre une population totale d'au moins 1408 habitants** d'ici 2030. Face à la densité moyenne des opérations de construction observée sur la décennie passée (3,8 logements par hectare), l'effort consenti par la commune est significatif. L'estimation du nombre de logements à produire au regard des perspectives démographiques retenues correspond à un besoin global en foncier à mobiliser de l'ordre de **20 hectares**, dont environ 6 ha en densification et 14 ha en extension. Les 14 ha en extension comprennent les espaces pouvant être consommé en espaces naturels agricole et forestier ainsi que des espaces pouvant être considéré comme urbanisés (jardins, friches urbaines, etc.).

Dans cet objectif et afin de conserver l'attractivité du village vers les ménages actifs, la commune désire continuer à proposer une offre en logements adaptée aux profils et aspirations de jeunes ménages. 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.
Les orientations retenues en matière de modération de la consommation de l'espace ont ainsi conduit à conforter le bourg de Brignac en développant de manière réfléchi les hameaux riverains du bourg tout en permettant une évolution raisonnée des autres hameaux.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs permettra de répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements, soit environ quatre-vingt-dix unités. Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur certains secteurs de développement a pour objectif d'encadrer le développement du bourg et des secteurs les plus proches tout en assurant la bonne intégration paysagère de ces développements urbains. Il s'agit de secteurs favorables aux développement de l'urbanisation en raison de l'absence de relief et bénéficiant par ailleurs d'une desserte par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif. Les OAP visent également à assurer un traitement des limites urbaines en prévoyant la réalisation d'écrans paysagers en franges d'urbanisation. Ainsi, 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.

La mise en valeur de l'identité rurale de la commune passe également par l'évolution des constructions isolées en permettant leur extension limitée et la création d'annexes dans les conditions prévues par la CDPENAF19.

➢ Un développement urbain de qualité

Les principes d'aménagements proposés (desserte, traitement des limites, aménagement paysager des lisières urbaines, etc.), qui doivent être respectées lors de toute urbanisation, permettront de garantir une bonne intégration de ces zones et de proposer des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles de qualité

La commune souhaite également intervenir sur la qualité des cadres de vie du bourg et des hameaux. Le projet de développement de la commune vise en ce sens à promouvoir des espaces publics de qualité grâce à la poursuite de la mise une valeur du bourg par l'amélioration des entrées de ville et par leur sécurisation.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

La traduction régelementaire du projet s'attache donc à prévoir des places de stationnement en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées. Les besoins en stationnement seront également intégrés dans les opérations de construction afin d'éviter le stationnement gênant sur les voies publiques. Il est ainsi prévu de créer un nouveau parking dans le centre-bourg afin de répondre aux besoins de stiatonnement.

Des interventions sur la création de cheminements doux au sein du tissu urbain existant et dans les futures opérations d'aménagement grace à la création d'emplacements réservés permettra d'aménager des espacess publics de qualité.

Le parti pris de la commune dans ses choix de développement et d'aménagement à garantir un développement respectueux du patrimoine et du paysage de la commune. Différentes orientations permettent de protéger les éléments bâtis ou naturels et d'assurer un développement urbain respectueux de l'identité rurale du territoire.

La conservation du patrimoine bâti et paysager (tour du Chambon, Château, l'église, la chapelle, etc.) présents est un élément d'enjeu pour les années à venir. Dans cette optique, ces éléments de patrimoine ont fait l'objet d'une identification en élément de paysage à protéger.

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. La municipalité a souhaité travailler sur la mise en place de dispositions et d'outils visant à protéger les éléments structurants de ses paysages afin de limiter l'impact de son développement.

Afin d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du bourg, le choix a été fait de définir des dispositions règlementaires particulières et adaptées aux spécificités architecturales de cette dernière, notamment en matière des gabarits, de l'implantation du bâti et de l'aspect extérieurs des constructions. Ces dispositions visent à préserver l'identité architecturale du bourg, à assurer la qualité urbaine des opérations futures et à accompagner la réalisation de projets architecturaux contemporains.

L'objectif de protection du cadre de vie et du paysage, se traduit un développement urbain en continuité des zones construites, l'amélioration du traitement des lisières urbaines dans les projets de constructions mais également par la mise en place de dispositions règlementaires adaptées. Les règles de volumétrie, d'implantation du bâti ou encore de gestion des espaces libres ont ainsi été travaillés de façon à adapter les hauteurs, l'aspect extérieur, la part du végétal au contexte des quartiers structurants et des secteurs en extension urbaine. Par ailleurs, ces dispositions ont été différenciées selon qu'il s'agit de projet de constructions neuves ou de rénovation de bâtis anciens, dans le but de préserver l'identité architecturale locale tout en permettant une diversité.

Le dessin des OAP participera également à la mise en place de dispositions visant à protéger les éléments structurants de ces paysages.

B. AXE 2 | UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE

➢ Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien : un village actif

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. Le maintien de l'attractivité du bourg permettra de développer les équipements communaux afin d'accompagner les nouveaux besoins induits. À cet effet, des dispositions réglementaires spécifiques ont été élaborées et des dispositions réglementaires adaptées permettent de prévoir l'évolution des équipements communaux intégrés dans les tissus urbains. Afin d'assurer le dynamisme de la commune, la municipalité souhaite nourrir l'économie locale et touristique, en lien avec le développement démographique. Il s'agit de conserver la mixité en zone urbaine en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations (services, commerces bureaux, artisanats). Dans cet objectif, la réalisation de nouveaux bâtiments ou l'évolution

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

des installations existantes sera permise au sein des tissus existant sous réserve de ne pas entrainer de nuisances inacceptables pour le voisinage. L'offre d'emploi sera pérennisé et stimuler par le maintien d'activités artisanales existantes et la création d'une zone d'activités le long de la RD39 un secteur dédié à l'accueil des activités artisanales sur la commune, incompatibles avec la proximité d'habitation. La municipalité souhaite également conforter et développer l'offre touristique en permettant notamment la valorisation d'anciennes bâtisses traditionnelles (gîtes, chambres d'hôtes) présentent dans les espaces agricoles notamment. Dans cet objectif, des dispositions règlementaires adaptées ont été prévues afin de permettre l'extension des constructions destinées à l'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

➢ Mettre à disposition des réseaux performants : un village connecté

La municipalité désire améliorer les conditions d'accessibilité du village afin de favoriser les nouvelles mobilités. Une proximité des nouveaux quartiers aux équipements, commerces et services du quotidien ont ainsi privilège grace à l'identification de secteurs urbanisable à proximité du bourg et à la mise en place de dispositions règlementaires adaptées accompagnant la densification des secteurs libres dans le bourg. Des dispositions réglementaires adaptées permettront également de prévoir des places de stationnement sécurisé lors de nouvelle opération. La commune souhaite également développer les cheminements doux entre les secteurs habités par la création d'emplacements réservés dédiés.

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 compétents.

C. AXE 3 | UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE

➢ Conserver la richesse écologique du territoire : une campagne « naturelle »

Le territoire de Brignac dispose d'un patrimoine naturel d'une grande valeur. Les milieux associés aux zones humides de la Logne et ses principaux affluents sont d'une richesse écologique et paysagère non négligeable. Les boisements et les structures bocagères formées par les haies, 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 à limiter les conflits de voisinage.

Dans une logique de compatibilité avec les orientations du SCoT en matière de préservation des espaces naturels de l'agglomération, les dispositions réglementaires du PLU visent à préserver les espaces de nature et des espaces nécessaires aux déplacements des espaces en protégeant spécifiquement **la Logne.** Le classement des espaces non cultivés ou ayant une fonctionnalité écologique en zone naturelle, la mise en place de recul de part et d'autre des berges des cours d'eau, l'identification de terrains cultivés ou non bâtis en zone urbaine, etc., … sont autant de choix qui contribuent à la sauvegarder de la richesse écologique du territoire, à éviter la destruction des corridors écologiques et à préserver les vues offertes sur le grand paysage depuis le Bourg et les hameaux.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➢ Préserver les activités d'exploitation : une campagne « agricole »

Les développements urbains connus depuis les dix dernières années ont largement été effectués au détriment des espaces cultivés et des activités agricoles existantes, supports de son identité rurale. Le territoire communal présente ainsi une forte sensibilité paysagère, tant aux abords du bourg ancien qu'au sein des espaces cultivés.

Créer les conditions favorables à la pérennité de l'agriculture est ainsi une condition de l'attractivité de la commune et de la préservation de son identité. Les élus municipaux ont souhaité marquer clairement leur volonté de préserver les activités d'exploitation. Les choix de zonage et de règlement reflètent cette ambition. Les espaces agricoles ont fait l'objet d'une identification particulière sur le plan de zonage, par un classement au sein d'une zone dédiée. Cette dernière recouvre ainsi l'ensemble des espaces cultivées ou pouvant être remis en culture dans les années à venir et à vocation à permettre une constructibilité limitée. La municipalité a souhaité valoriser l'agriculture locale et la favoriser la découverte de son territoire en permettant la diversification des activités agricoles.

L'attrait touristique des espaces exploitées passe également par la reconversion de bâtiments anciens, leur préservation et leur mise en valeur. Les dispositions réglementaires en la matière permettront l'évolution et l'extension des constructions destinées à l'habitation. Bon nombre des anciennes granges font partie intégrante du tissu urbain, les dispositions réglementaires permettront donc leur évolution et leur extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

➢ Réduire les sources de pollution et de nuisances

Le projet de développement vise à promouvoir une gestion raisonnée et anticipée de la ressource en eau afin de répondre aux besoins à venir sans renforcer la pression sur la ressource. La commune a souhaité subordonner la délivrance d'autorisation de construire au raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable afin de maitriser les prélèvements sur la ressource.

La gestion de l'eau et la maitrise des pollutions susceptibles de l'affecter justifient également l'édiction d'orientations visant à lutter contre les pollutions diffuses des eaux superficielles et des nappes phréatiques. La réflexion a ainsi été marquée par le souci d'assurer l'adéquation du développement avec la configuration et la capacité des ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement collectif. L'ensemble des zones U et AU du bourg se trouve concerné par l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Les dispositions protectrices adoptées dans les zones A et N ne permettent pas, par ailleurs, d'envisager le développement de l'urbanisation via des dispositifs autonomes d'assainissement. Seuls les hameaux constructibles pourront voir admis des logements nouveaux, sous réserve de la mise en place de dispositifs d'assainissement autonomes adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur.

La commune de Brignac est concernée par une sensibilité à l'aléa remonté de nappe qui touche notamment le long de la Logne. 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 (infiltration de l'eau). De plus, le contexte géologique du territoire soumet la commune à des risques de mouvement de terrain (retrait/gonflement d'argile) qui peuvent occasionner des dommages sur les constructions.

En n'octroyant pas de droit nouveau à construire pour la création de nouvelles habitations dans les secteurs sensibles à l'inondation, la municipalité a souhaité limiter le risque d'exposition des personnes et des biens. Les dispositions réglementaires spécifiques permettront de limiter le risque d'imperméabilisation excessive des sols et les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
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 rappelant le degré de sensibilité identifié, la commune a porté à la connaissance du public la présence de ce risque qui n'implique pas d'inconstructibilité. En rappelant les préconisations constructives du ministère dans le rapport de présentation, la commune participera à la promotion de modes constructifs adaptés aux caractéristiques des sols.

Le contexte climatique de la commune constitue un atout pour développer un habitat plus économe en énergie, par son fort taux d'ensoleillement. Le PLU favorise par ses dispositions l'édification de constructions plus environnementales grâce à l'absence de réglementation contraire au développement d'énergie renouvelable, en favorisant des orientations du bâtis optimales dans les opérations d'ensemble, en favorisant l'intégration paysagère des panneaux solaires, en autorisant les toitures terrasse (favorisant la récupération des eaux pluviales, l'installation de toitures végétalisées).

Ainsi la municipalité souhaite que les éléments de production d'énergie renouvelable ou toutes dispositions destinées à réaliser une économie d'énergie soient favorisées afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

4.2. Explication des choix retenus pour le dessin de l'Orientation d'Aménagement et de programmation

4.2.1. Le périmètre d'application des orientations d'aménagement

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été dessinées sur la commune :

- sur l'ensemble du centre-bourg une OAP thématique 'déplacements et équipements publics »,

- le secteur la Tulière au nord du bourg (AU),

- le secteur du centre-bourg (zonage UB),

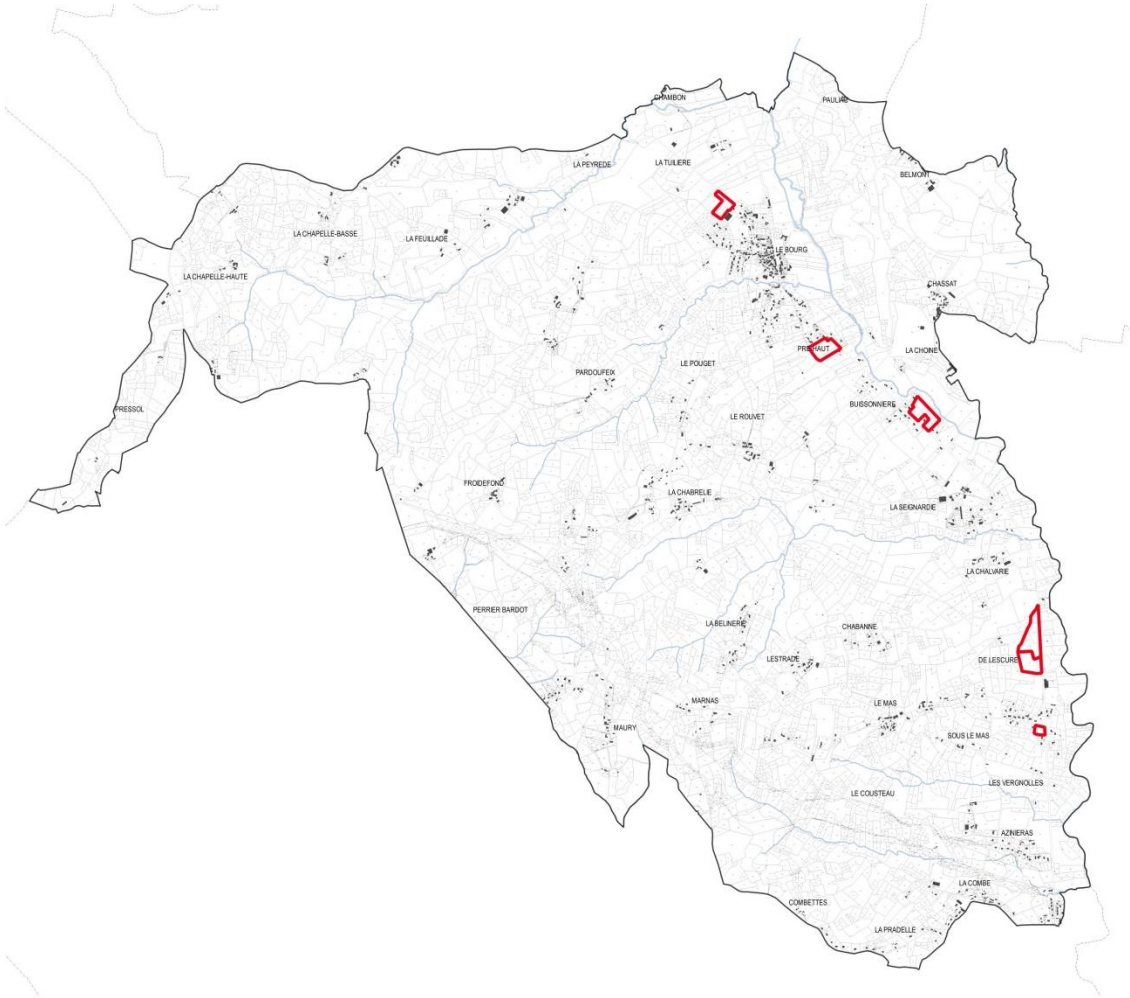
- le secteur Pré-Haut au sud du bourg (AU),

- le secteur Buissonnière au sud du Bourg (AU).

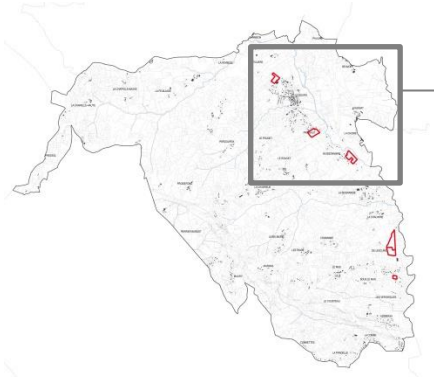
- le secteur Le Mas (UB)

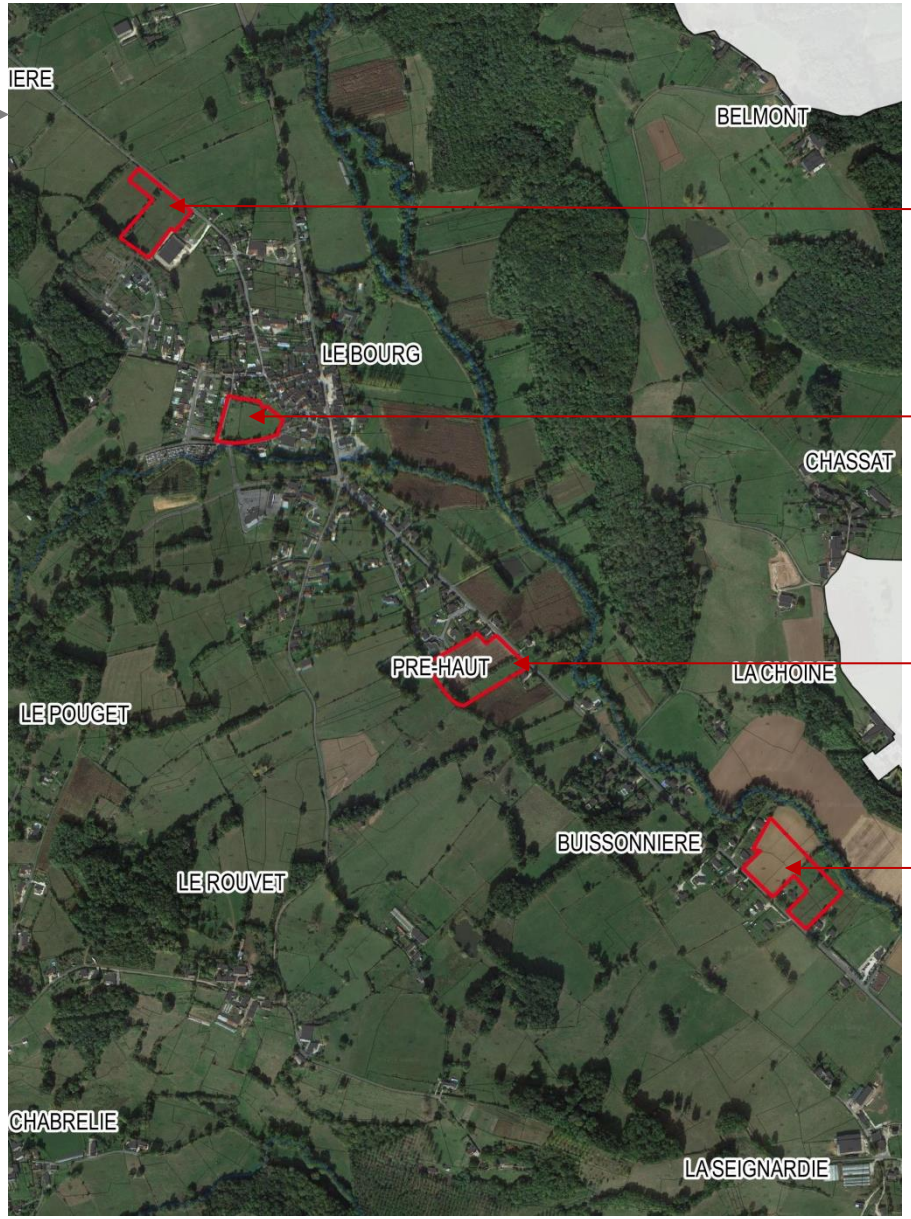
Ces OAP ont vocation à orienter le développement futur de ces quartiers, en raison de leur positionnement stratégique. Il s'agit de secteurs favorables aux développement de l'urbanisation en raison de l'absence de relief et bénéficiant. Par ailleurs les secteurs ne sont pas desservis par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif.

Leur situation appelle à vigilance particulière en raison de la proximité de routes départementales (D 39), qui sont des axes stratégiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo





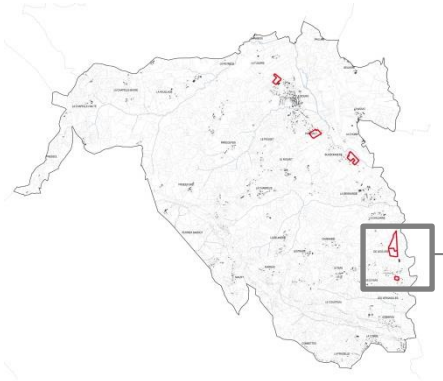
Secteur AU La Tulière

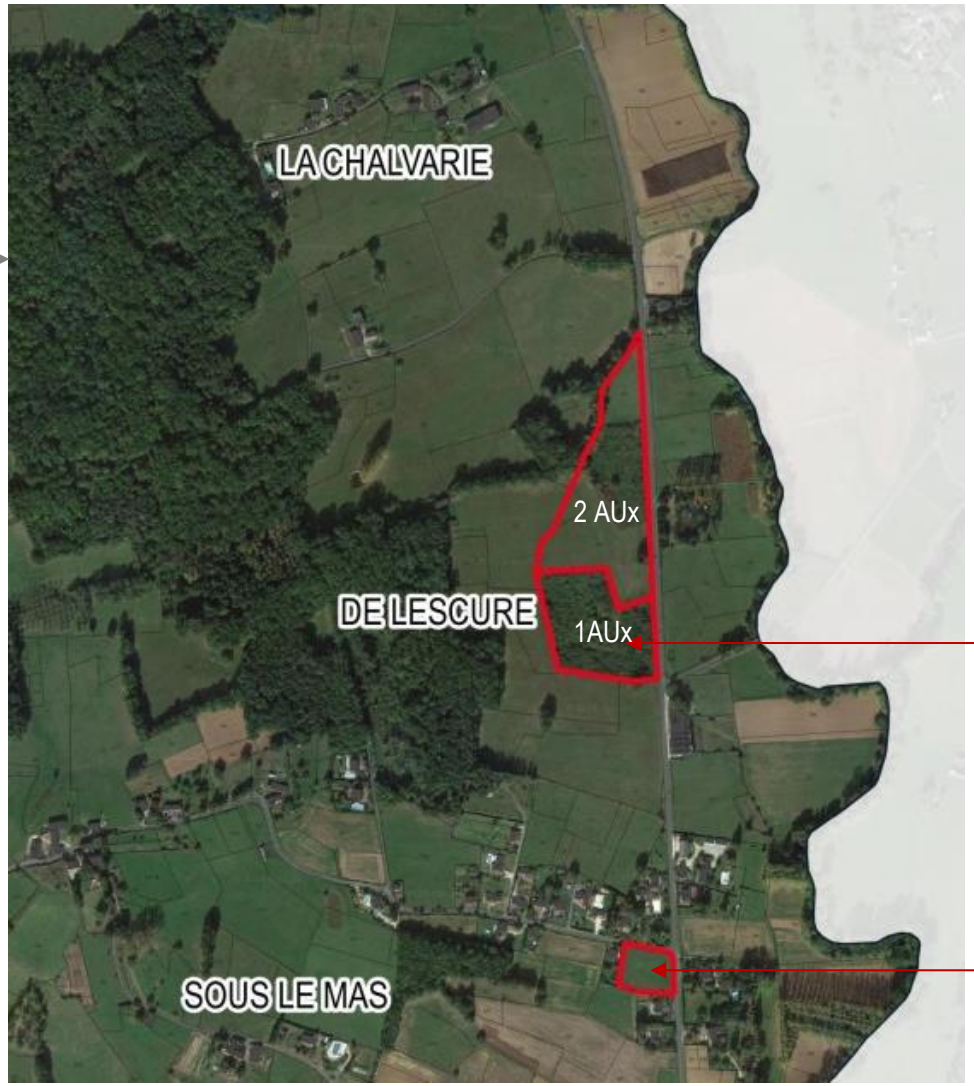
Secteur UB Centre-Bourg

Secteur AU Pré-Haut

Secteur AU Buissonnière

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo





Secteur AUx Zone Artisanale de Lescure

Secteur UB Le Mas

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

4.2.2. Les principes de composition et objectifs poursuivis

Ces secteurs constituent un espace stratégique, notamment grâce aux conditions de desserte par les voies et réseaux dont il dispose. Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble. Ils visent la réalisation de nouveaux quartiers d'habitations afin de répondre aux besoins identifiés pour les dix années à venir tout en préservant au mieux le cadre naturel et agricole.

Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) vise à répondre à plusieurs objectifs inscrits au PADD :

- **Assurer un développement urbain de qualité dans le respect de l'identité rurale et de l'intégration paysagère** : en privilégiant le bourg pour prévoir l'accueil de nouveaux logements, en permettant l'évolution des hameaux de la Buissonnière et en organisant le comblement de dents creuses dans le hameau Le Mas.
- **Garantir l'insertion paysagère des constructions existantes et à venir:** en améliorant le traitement des lisières urbaines dans les projets de constructions, en particulier lors d'extensions de l'urbanisation ;
- **Anticiper sur les effets du changement climatique et veiller à une gestion responsable de la ressource en eau :** en privilégiant dès que possible un raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- **Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture :** en limitant les conflits d'usage, en concentrant l'urbanisation en continuité des tissus existants.

Pour une intégration paysagère optimale des lisières végétales en limites séparatives seront plantées et des aménagements paysagers en lisière avec les espaces cultivés seront réalisés. Les accès se feront depuis les voies ou des accès existants sans création d'accès sur la voie départementale.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

4.3. Explication des choix retenus pour le règlement

4.3.1. Le règlement 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 **Secteur du Centre-bourg historique de la commune** **Secteur UB** **Tissu mixte à vocation d'habitat** **Secteur UE** **Secteur réservé aux équipements publics** **Secteur UX** **Secteur dédié aux activités économiques** **Secteur Ut** **Secteur dédié à de l'hébergement touristique**	**Secteur 1AU** **Zone à urbaniser à dominante d'habitat** **Secteur 1AUx** **Zone à urbaniser réservée aux activités économiques** **Secteur 2AUx** **Zone à urbaniser différée réservée aux activités économiques**	**Zone A** **Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres** *Sous-secteur Ah : STECAL à destination d'habitat* *Sous-secteur At : STECAL à destination d'hébergement touristique* *Sous-secteur Ax : STECAL à destination d'activités artisanales* *Sous-secteur Ap : zone agricole protégée permettant d'encadrer la constructibilité sur un secteur de glissement profond.*	**Zone N** **Espaces naturels et forestiers**

➲ Un règlement thématique

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

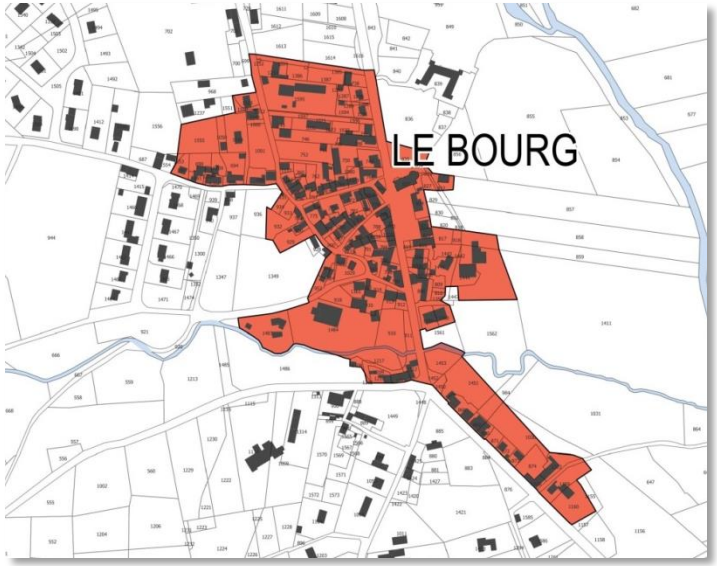
Par délibération la commune de Brignac a souhaité opter pour ces nouvelles dispositions afin de doter son PLU d'un règlement d'urbanisme plus accessible à la population. En cohérence avec la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L.151-8 à L.151-42), le règlement d'urbanisme s'organise en deux parties : dispositions des chaque zone et Lexique. Les dispositions de chaque zone s'organisent en trois chapitres selon la nomenclature nationale commune.

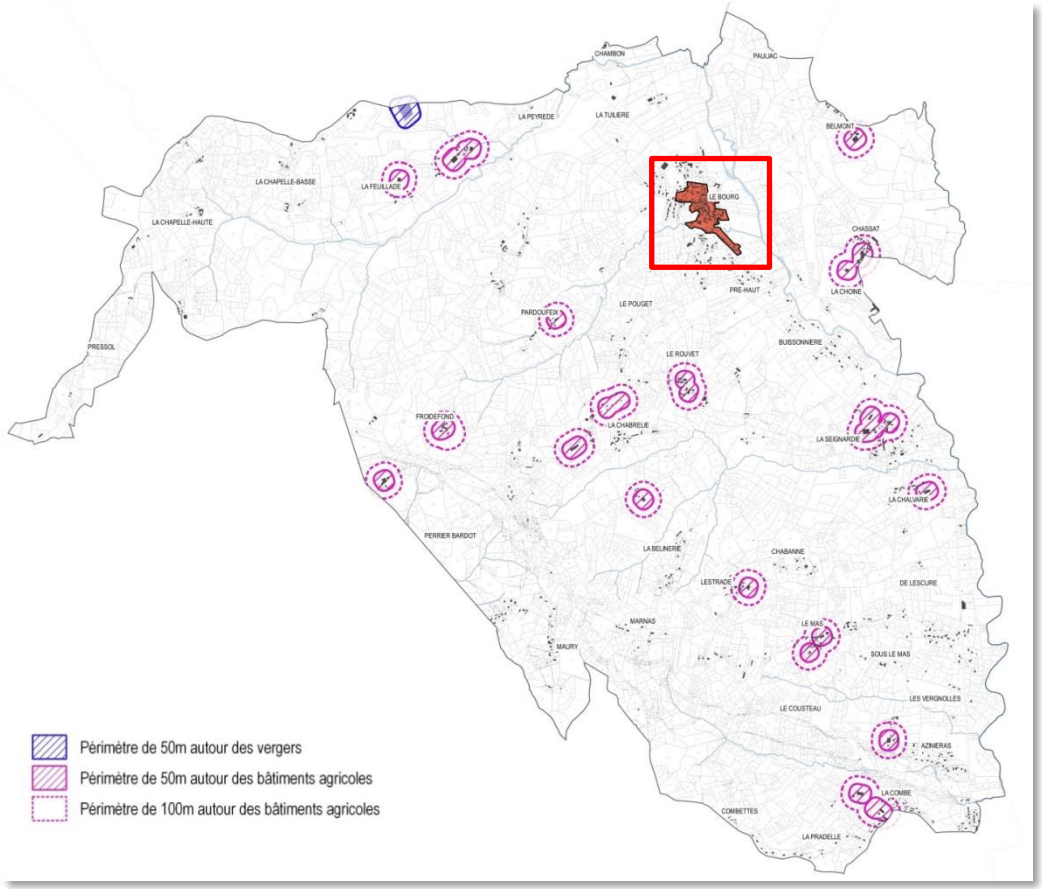
4.3.2. Les dispositions applicables à chacune des zones

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

A. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UA

L'identification des zones urbanisées s'est opérée principalement sur la base du premier critère, à savoir celui de secteurs déjà urbanisés. Afin de déterminer ces secteurs, la commune a pu s'appuyer sur l'analyse du tissu urbain et des formes urbaines réalisées 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. À Brignac-la-Plaine, les zones urbanisées ont la particularité d'accueillir une diversité de fonction. Elles se caractérisent par une implantation des bâtiments à l'alignement des voies ou en recul de quelques mètres. Afin de pérenniser les différentes fonctions existantes, ces secteurs urbanisés ont vocation à accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.





Superficie de la zone UA

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UA	6,90 ha	-	Tissu urbain ancien

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UA

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes. Affirmer le principe de mixité urbaine et sociale, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations. Affirmer le principe d'accueil de constructions destinées à l'habitation de la zone.

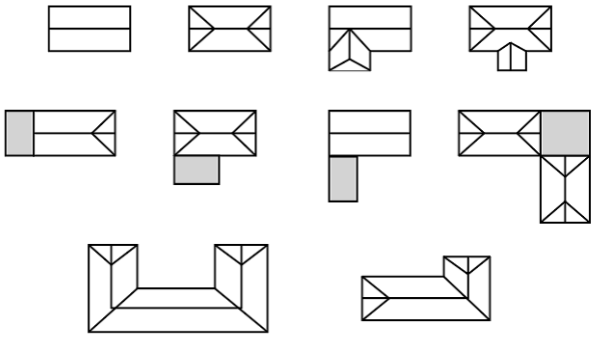
Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de 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 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
▪ 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.	Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux activités de service compatibles avec la proximité d'habitations. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Intégrer les activités agricoles existantes pour éviter les conflits d'usage en permettant l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole et forestière existant dans le tissu urbain de façon à ne pas entrainer de nuisances avec les habitations.
▪ **Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière »** Les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière sont permises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitations.	
▪ **Conditions applicables à la destination « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de service »**, hors commerce de gros. Les constructions destinées sont admises à condition qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant ou bien que des mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.	
Usage, affectation des sols et activités	
▪ Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées.	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 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	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITION	OBJECTIF/JUSTIFICATION
caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères** **1.6. 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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,20 m. Les enrochements devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. 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
	▪ **<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 :	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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal *(calculé à partir de l'axe de la voie)*
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, 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.

voies.

Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation dans la zone.

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.

- **<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera :

- soit en limite,
- soit en retrait en respectant une distance en tout point vis à vis de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur (L = H/2) de la construction sans être inférieure à 3mètres.

Encadrer l'évolution du secteur et préserver le cadre de vie en adaptant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives selon le contexte : soit en limite soit en recul sans être inférieur à 3m

- **<u>Hauteur des constructions</u>**

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

* 7 mètres pour les constructions principales ou 8 mètres dans le cas concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte »,
* 4 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.

Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone.

Limiter à 4 m les hauteurs des constructions et installations implantées sur les limites séparatives afin de respecter la morphologie existante et limiter les impacts sur le voisinage.

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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

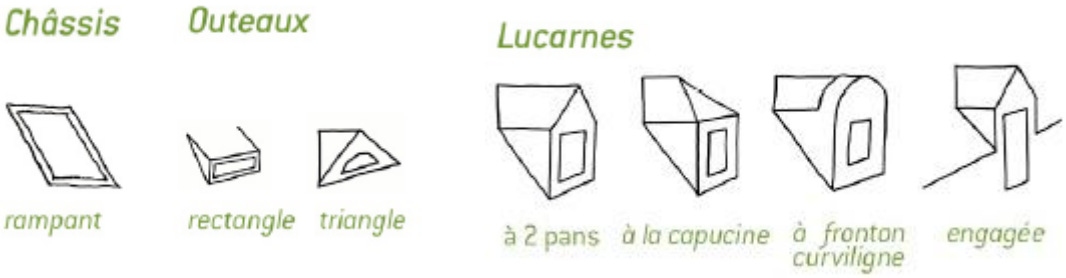
	D'une manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit. Une hauteur différente est admise : * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, * lors 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.	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 dans l'environnement. 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.

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des toitures</u>** ▪ **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 préservés. 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. Pour les constructions à usage agricole les tôles ondulées sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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	Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect en privilégiant des matériaux traditionnels pour les constructions ancienne. Permettre le développement et l'évolution des activités insérées dans le tissu urbain en autorisant l'usage de tôles ondulées pour les constructions à usage agricole dans le cas de constructions ancienne et nouvelle et seulement les couvertures d'aspect bac acier pour les constructions nouvelles. 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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	acier sont interdits ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Pour les constructions à **usage industriel, artisanal et agricole**, les couvertures d'aspect bac-**acier de couleur ardoise** sont cependant autorisées. Pour les constructions à usage agricole sont également autorisées les couvertures présentant un aspect tôle ondulée.	de leur destination.
	▪ **<u>Caractéristiques des façades et épidermes</u>** Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierres apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée est interdite. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les	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 en se référant à un nuancier.

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

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
angles est interdit. Seules les couleurs suivantes sont autorisées (cf. Annexe « Correspondance des teintes ») :  	
▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries** La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  ▪ **Pour les constructions anciennes hors usages agricoles et forestiers :** Les ouvertures et menuiseries de toiture de qualité seront conservées. Dans le cas où leur conservation s'avère	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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes et de dimension similaires aux lucarnes traditionnelles présentes dans le bourg.	
	Caractéristique des clôtures Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les enduits doivent respecter le nuancier des façades et épidermes. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes (cf. liste établie par le CAUE en annexe) ou de murets en pierre ou maçonnées avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage ou de panneaux.	Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes. 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.
	▪ **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 vérandas, annexes et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.	Prévoir un nombre de places de stationnement en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées. Permettre des pentes de toit plus faible pour les vérandas, annexes et extensions vitrées.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	1.7. 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 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. 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...). Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés (cf. liste établie par le CAUE en annexe).	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.
	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.	Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.
Equipements et réseaux	**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 :	Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie. Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets. Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale c'est respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communal et c'est aussi permettre de protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

<table>
<tr><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Condition d'accès</th></tr>
<tr><td>RD39</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie
* Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.</td></tr>
<tr><td>RD2, RD3 et RD147</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></td></tr>
<tr><td></td><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></td><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>
</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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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 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. 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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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	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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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. 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. (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 prévoir d'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 2020 Altereo

B. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UB

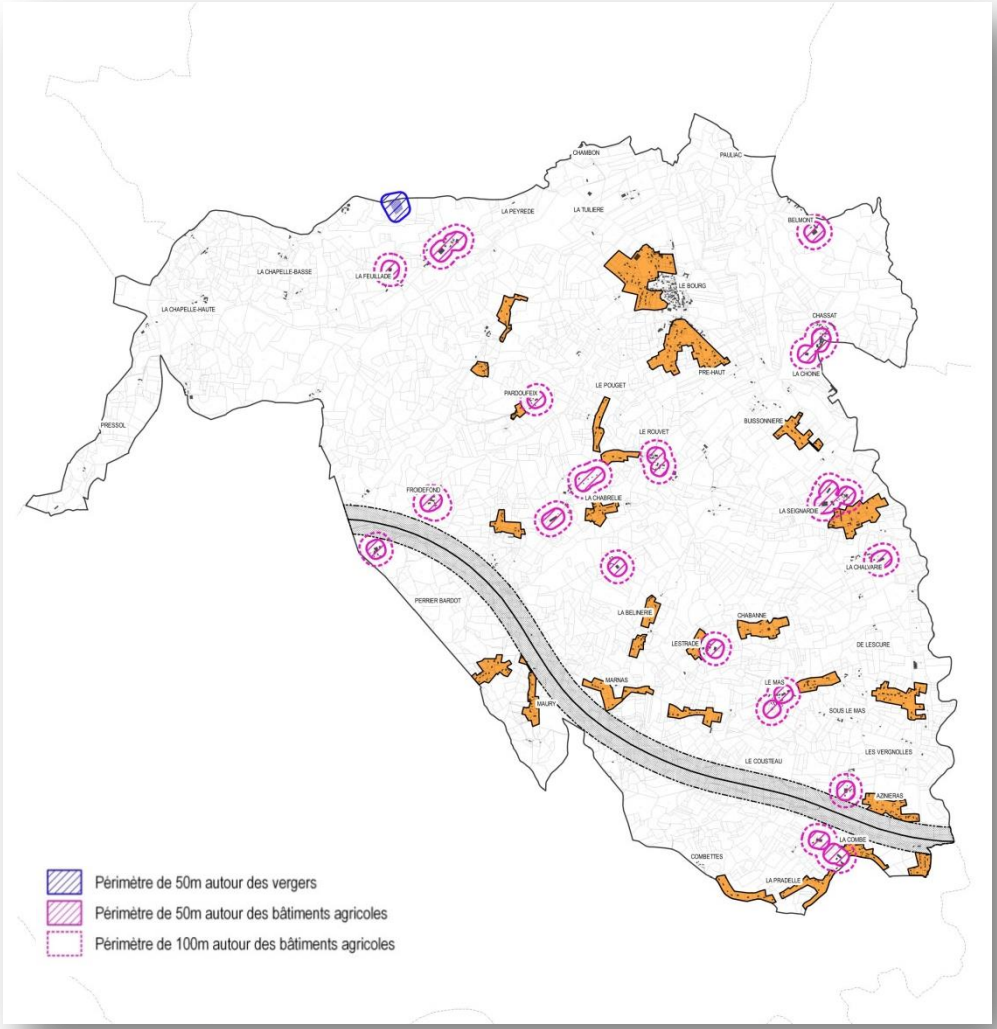
Les contours des secteurs UB ont été fixés sur la base de la seule identification des secteurs déjà urbanisés de la commune, et visent la densification des tissus bâtis existants. Le secteur UB recouvre les hameaux et les secteurs de tissus mixtes en continuité du secteur du centre-bourg qui se sont développés le long des voies vers le nord et vers le sud. Ils correspondent également aux secteurs d'habitat des quartiers et hameaux de la Pradelle, de la Combe, Azinieras, Sous-le-Mas, le Mas, Chabanne, Lestrade, Marnas, la Belinerie, Maury, la Chabrelie, le Rouvet, Buissonnière, Pardoufeix, Pré-Haut.

Un secteur de lotissement localisé au nord du centre-bourg a été classé en secteur UB. Bien que n'étant pour l'instant pas construit ce secteur est aménagé et desservi par les réseaux nécessitant un classement zone urbaine au PLU. Il fait l'objet de rétention foncière depuis une dizaine d'années.

Les 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.

A vocation principale d'habitat, ces secteurs accueillent également des activités, des commerces et des services. Il convient donc de permettre leur évolution tout en les encadrant. La zone UB désigne donc les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune.

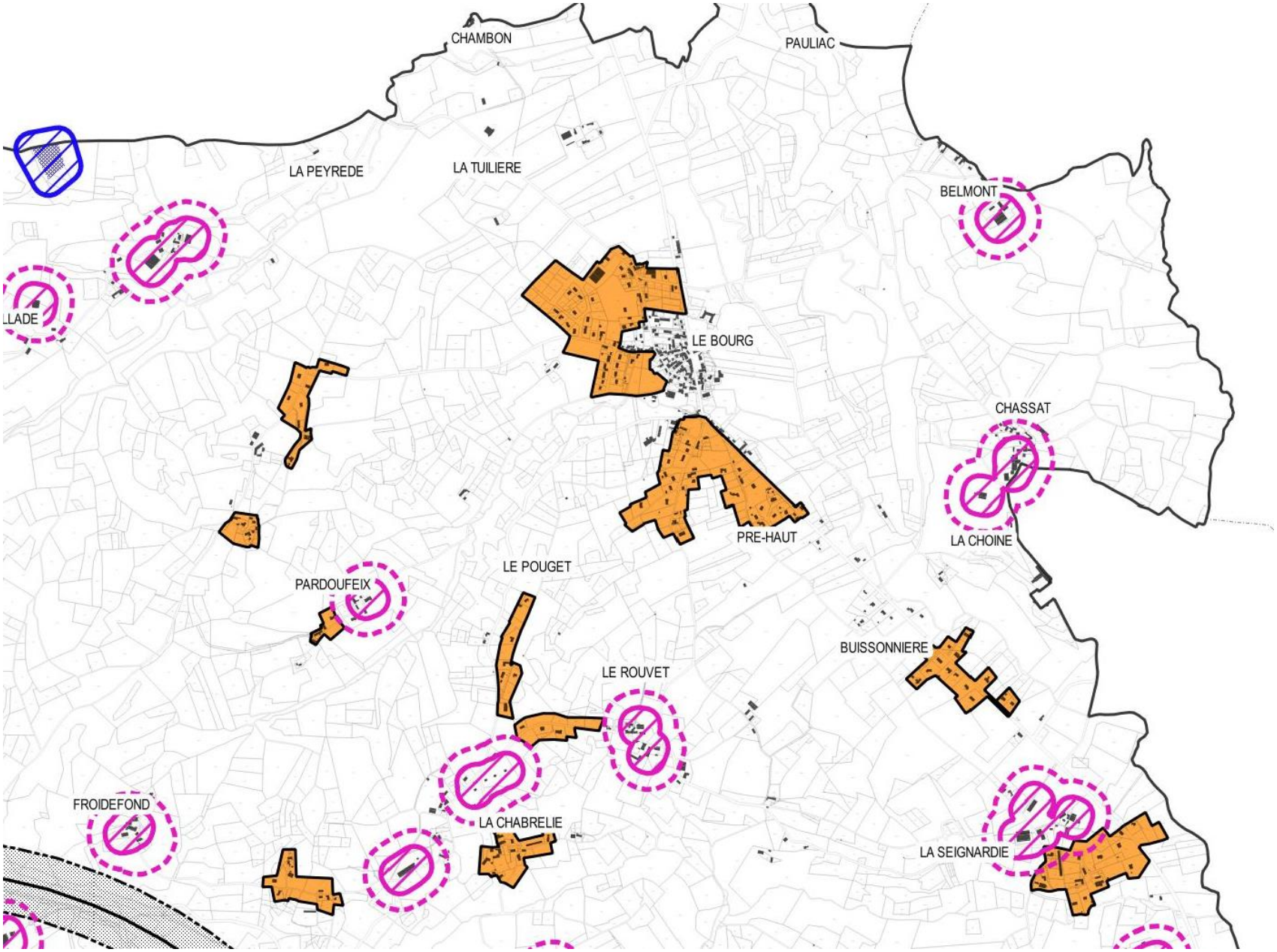
Les secteurs UB accueille des secteurs de dents creuses présentant un potentiel de développement encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs stratégiques nécessitent effectivement d'être encadrés



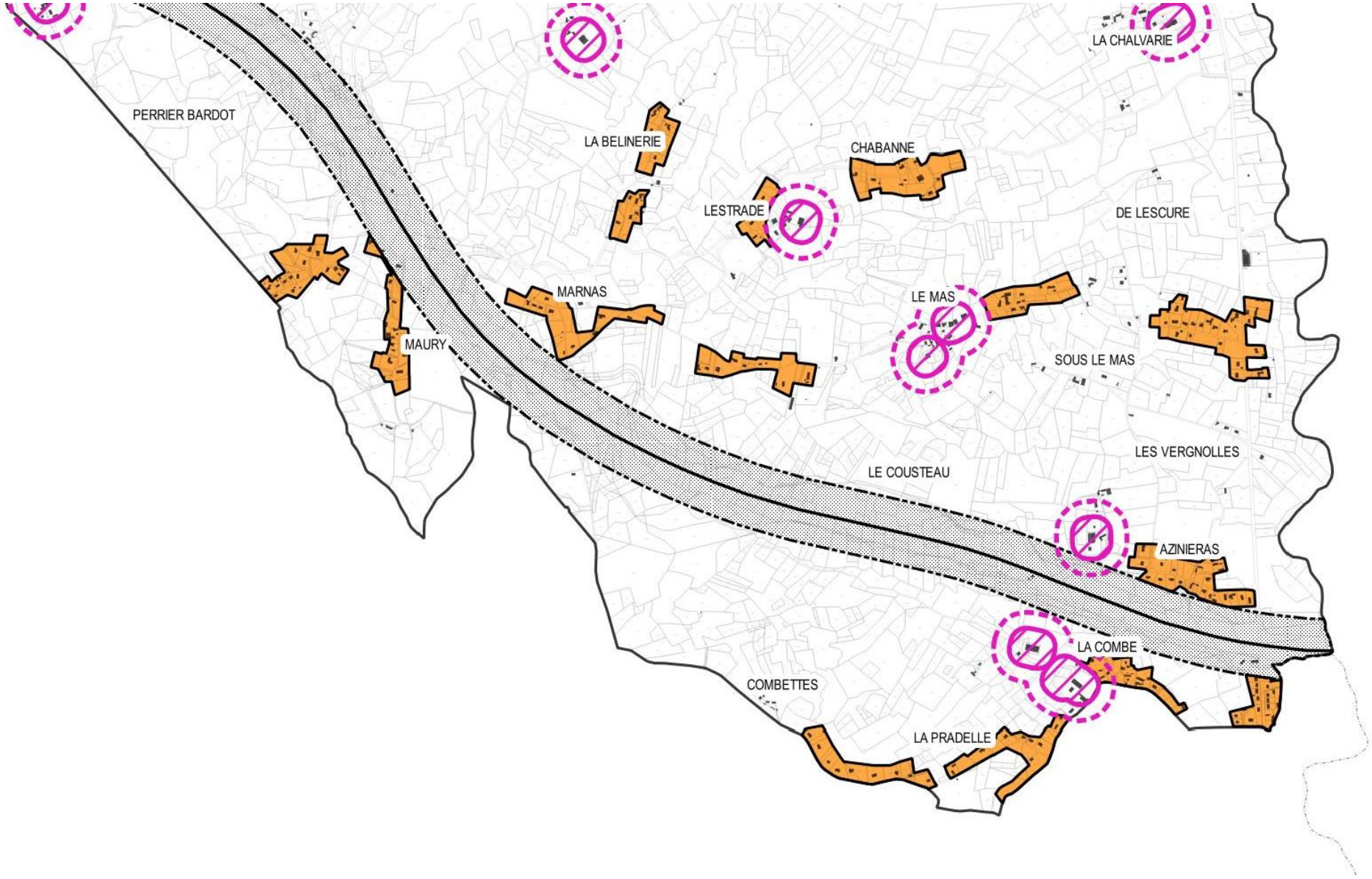
Superficie de la zone UB

	Surface (ha)	Potentiel constructible (ha)	Occupation du sol
Secteur UB	81,64	12,95	Tissus anciens / constructions pavillonnaires, friches 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 2020 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 2020 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 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UB

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes. Affirmer le principe de mixité urbaine et sociale, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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. ▪ 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 destinées à l'habitation de doivent pas compromettre le développement des exploitations agricoles et de leur activité. Les constructions destinées à l'habitation ne devront pas être implantées a moins de 50 mètres d'un verger. 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 destination « Exploitation agricole et forestière » Les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière sont permises ▪ Conditions applicables à la destination commerce et activités de service, hors commerce de gros Les constructions destinées sont admises à condition qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant ou bien que des mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises. ▪ Conditions applicables à la sous-destination « industrie » Les constructions destinées à l'industrie sont admises à condition qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant ou bien que des mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises. **En sous-secteur UB1**, les constructions et installations autorisées en secteur UB doivent être compatibles avec	Encadrer le développement des secteurs stratégiques et/ou nécessitant des orientations particulières en matière de desserte, d'accès, de programmation, etc., en soumettant les secteurs en dents creuses à Orientation d'aménagement et de programmation. 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 pour éviter les conflits d'usage en permettant l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole et forestière existant dans le tissu urbain de façon à ne pas entrainer de nuisances avec les habitations. Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, aux activités de service et aux activités d'industries compatibles avec la proximité d'habitations.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**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. Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte » : Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes : - les sous-sols sont interdits - le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.	Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion. Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

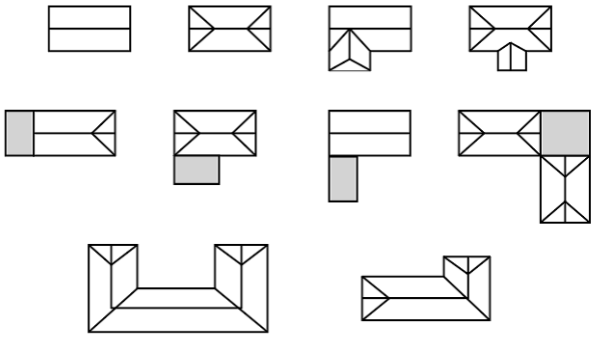
DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

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

Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles.

- **<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)*
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DISPOSITIONS			OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	RD2, RD3, et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	constructions des nuisances possibles de ces voies.
	En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 7mètres 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.			Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation dans la zone. 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 : - soit en limite, - soit en retrait en respectant une distance en tout point vis à vis de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur (L = H/2) de la construction sans être inférieure à 3mètres.			Encadrer l'évolution du secteur et préserver le cadre de vie en adaptant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives selon le contexte : soit en limite soit en recul sans être inférieur à 3m
	▪ **Hauteur des constructions** La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit : * 7 mètres pour les constructions principales, * 4 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			Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone. Limiter à 4 m les hauteurs des constructions et installations implantées sur les limites séparatives afin de respecter la morphologie existante et limiter les impacts sur le voisinage. 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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	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 dans l'environnement. Les toitures terrasses sur 2 niveaux sont notamment interdites. 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.

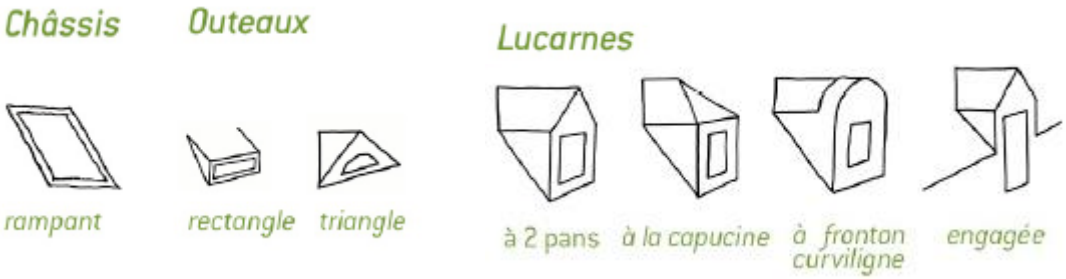
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des toitures</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960:** La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont préservés. 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, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau, sous réserve d'une intégration architecturale.	Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect en privilégiant des matériaux traditionnels pour les constructions ancienne. Permettre le développement et l'évolution des activités insérées dans le tissu urbain en autorisant l'usage de tôles ondulées pour les constructions à usage agricole dans le cas de constructions ancienne et nouvelle et seulement les couvertures d'aspect bac acier pour les constructions nouvelles. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
▪ **Caractéristiques des façades et épidermes** Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit. Seules les couleurs suivantes sont autorisées (cf. Annexe « Correspondance des teintes ») :  	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 en se référant à un nuancier.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes. La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  	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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **Caractéristiques des clôtures** Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les enduits doivent respecter le nuancier des façades et épidermes. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. 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 maçonnées avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage ou de panneaux.	Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes. 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.
	▪ **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 vérandas, annexes et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.	Prévoir un nombre de places de stationnement en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées. Permettre des pentes de toit plus faible pour les vérandas, annexes et extensions vitrées.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 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 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. 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 (cf. liste établie par le CAUE en annexe).	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en prévoyant des espaces libres en pleine terre. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage. .
	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.	Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Equipements et réseaux

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
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3 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

Les accès aux terrains d'assiette se réalisent prioritairement depuis les voies communales.

Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	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.
	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	Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Eaux usées 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 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. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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. (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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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 prévoir d'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 2020 Altereo

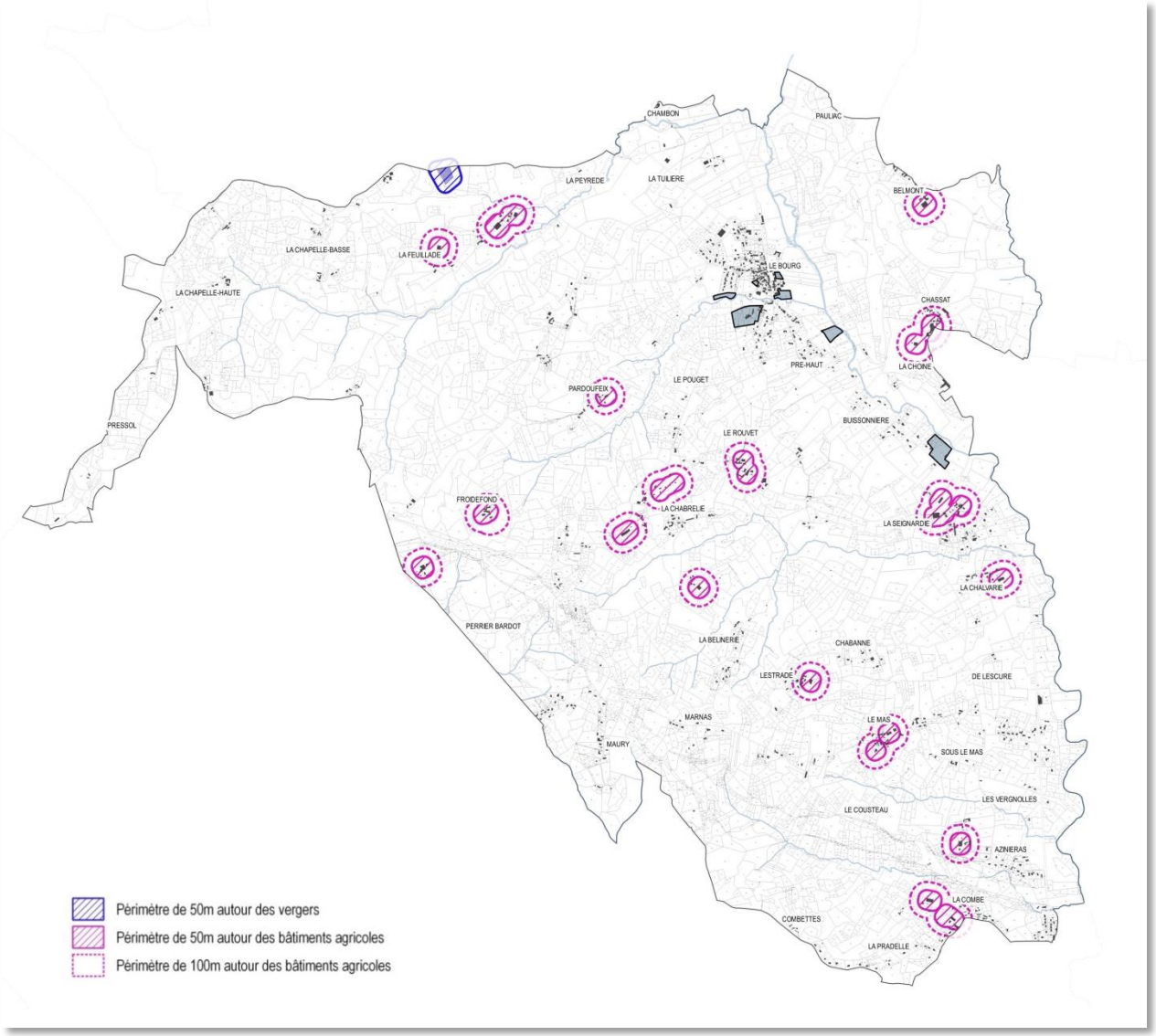
C. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UE

Cette zone est destinée à accueillir les équipements collectifs et de services. Elle bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées. Elle recouvre plusieurs sites sur la commune existants ou à vocation de projet :

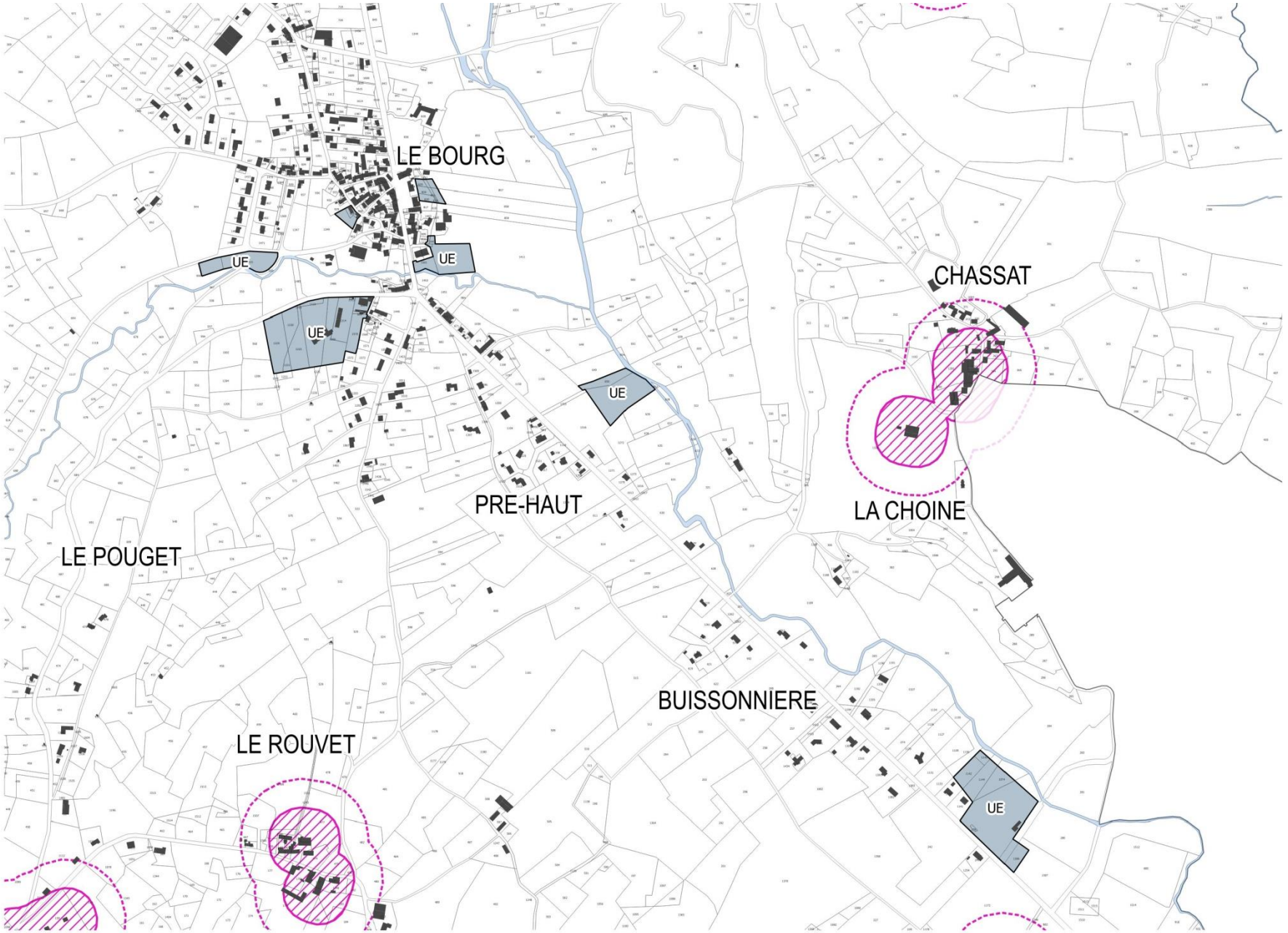
- extension du cimetière,
- agrandissement du parking de la Salle Polyvalente,
- création d'un terrain d'entrainement,
- création d'une zone de stationnement et d'une aire de jeux pour les enfants,
- création de parkings,
- station de lagunage existante.

Superficie de la zone UE

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UE	4,98	2,9	Equipements publiques, secteurs urbanisés, friches agricoles, 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 2020 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 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UE

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</td><td>

Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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		

</td><td>

Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.

N'admettre que les constructions nécessaires au fonctionnement des secteurs destinés aux équipements publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre leur gestion et leur évolution ainsi que l'implantation de nouvelles constructions en lien avec la vocation de la zone.

</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 2020 Altereo

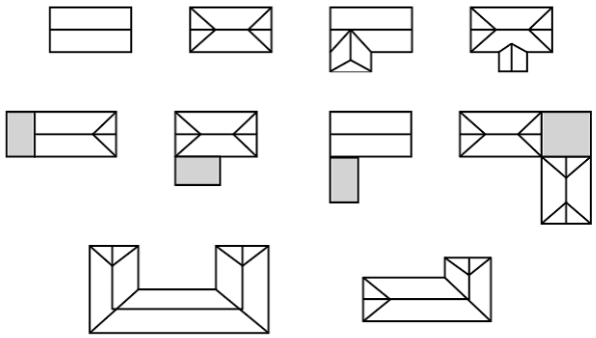
<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans les conditions définies ci-après :
▪ Conditions applicables à la destination « logement » :
L'aménagement de terrains destinés aux campings ou à l'accueil de caravanes et camping-cars est autorisé, sous réserve de ne pas être incompatible avec les occupations et utilisations des sols admises sur la zone ;
▪ Conditions applicables à la destination « Hébergement hôtelier et touristique » :
Les constructions destinées au logement sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des activités autorisées sur le secteur et sous réserve d'être intégrées dans le volume des bâtiments d'activité.</td><td>Concernant la destination habitation, n'admettre que :
- les aménagements destinés aux campings ou au caravaning,
- Les hébergements hôteliers et touristiques nécessaires au gardiennage des activités autorisées et intégrées dans le volume des bâtiments.</td></tr>
<tr><td>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</td><td>Usage, affectation des sols et activités
<table><tr><th>Usage et affectation des sols, activité</th><th>Interdits</th><th>Admis avec limitations</th></tr><tr><td>Affouillements et exhaussements de sols</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de carrières ou gravières</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…)</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Autres dépôts de matériaux ou matériels</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Aménagement de parc d'attractions ou de golf</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés</td><td>X</td><td></td></tr></table>▪ 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.

Dans les secteurs concernés par l'aléa« remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte » :

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :</td><td>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa.</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 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
- les sous-sols sont interdits - le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.	
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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. 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>** L'implantation des constructions est libre. **Hors agglomération,** les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul	Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale 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 2020 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>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>RD39</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
<tr><td>RD2, RD3, 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></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.
Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation</td></tr>
<tr><td></td><td>▪ <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 mètres de la limite.</td><td>Encadrer l'évolution du secteur et préserver le cadre de vie en adaptant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives selon le contexte : soit en limite soit en recul sans être inférieur à 3m.</td></tr>
<tr><td></td><td>▪ <u>Hauteur des constructions</u>
Non règlementée.</td><td>Faciliter l'implantation et l'extension des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en ne réglementant pas la hauteur.</td></tr>
<tr><td>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</td><td>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 dans l'environnement. Les toitures terrasses sur 2 niveaux sont notamment interdites.
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.</td><td>Garantir une intégration des futures constructions dans leur environnement urbain.</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 2020 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 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 seront choisies dans la liste établie par le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement. Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés (cf. liste établie par le CAUE en annexe). 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.	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Equipements et réseaux

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
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3 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

Les accès aux terrains d'assiette se réalisent prioritairement depuis les voies communales.

Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	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.
	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	Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Eaux usées 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 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. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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. (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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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 prévoir d'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.

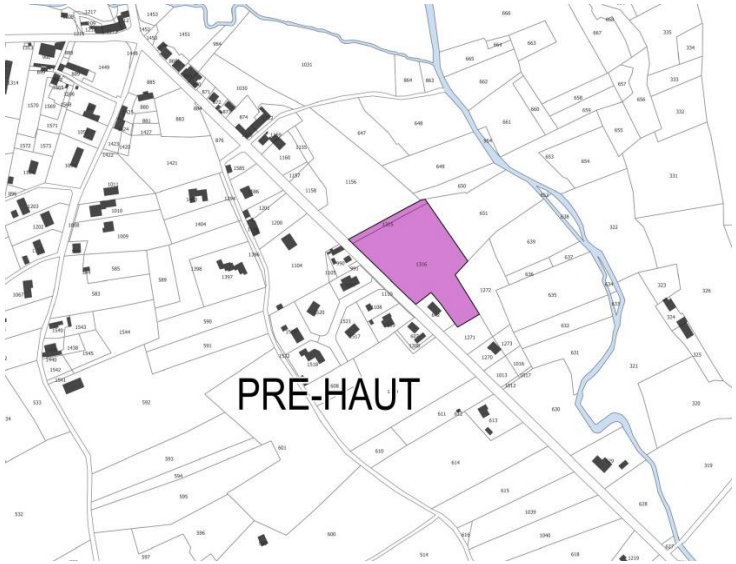
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

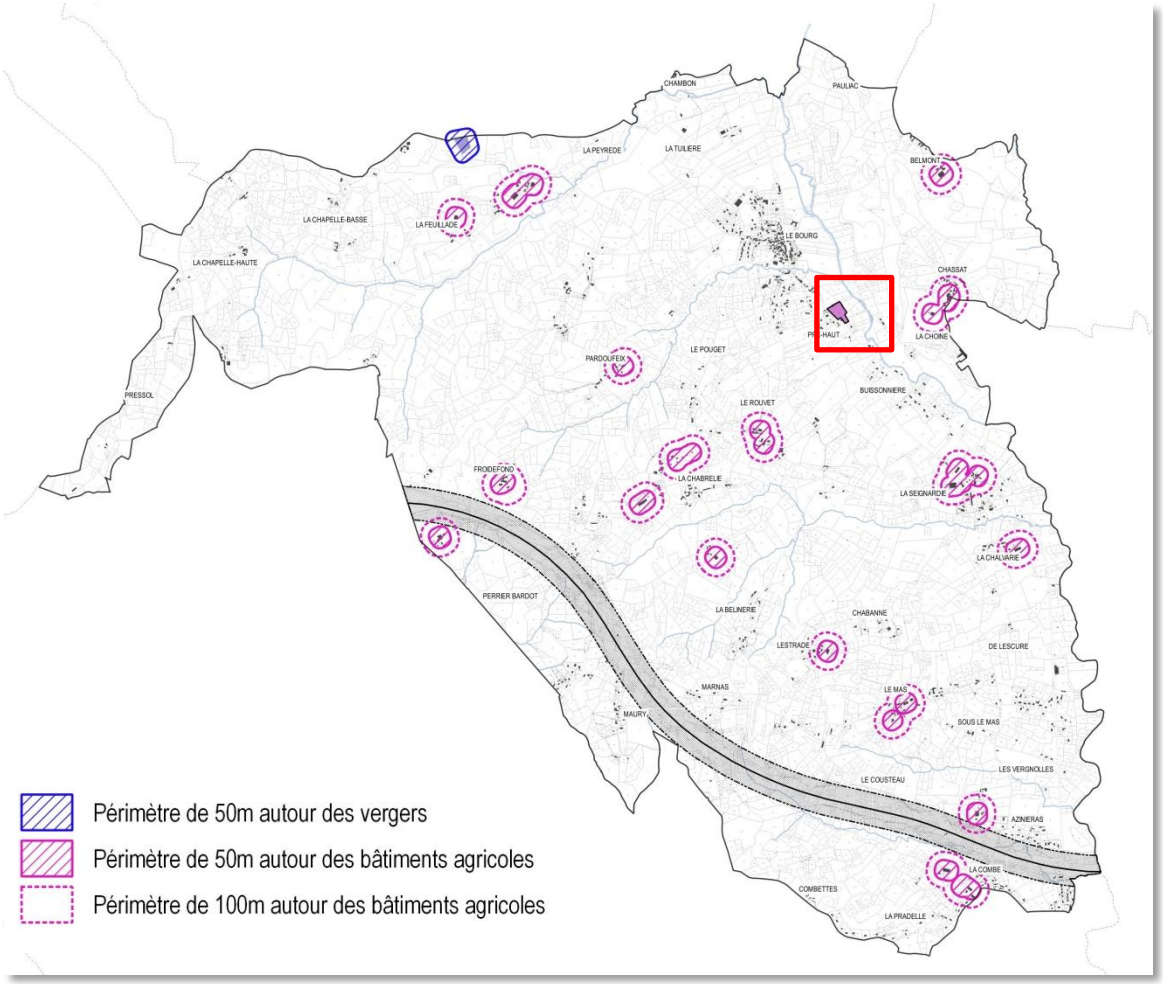
D. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UX

Cette zone urbaine localisée en entrée sud du bourg a été identifiée pour accueillir une activité de garage automobile.

Superficie de la zone UX

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UX	0,81	0,81	Friche agricole





Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UX

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes. N'admettre que les constructions nécessaires au fonctionnement de la zone destinée à accueillir une activité de garage automobile, afin de permettre l'implantation de nouvelles constructions en lien avec la vocation de la zone. Permettre les constructions destinées au logement nécessaires aux activités autorisées.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

▪ Conditions applicables à la destination logement » :

Les constructions destinées au logement sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des activités autorisées sur le secteur et sous réserve d'être intégrées dans le volume des bâtiments d'activité.

Permettre les constructions destinées au logement nécessaires aux activités autorisées.

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	

Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Permettre les dépôts de matériaux et de matériels en lien avec l'activité accueillie sur la parcelle.

Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa.

Conditions applicables :

- Les autres dépôts de matériaux ou matériels sont admis à condition qu'ils soient directement liés à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette.

- Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées.

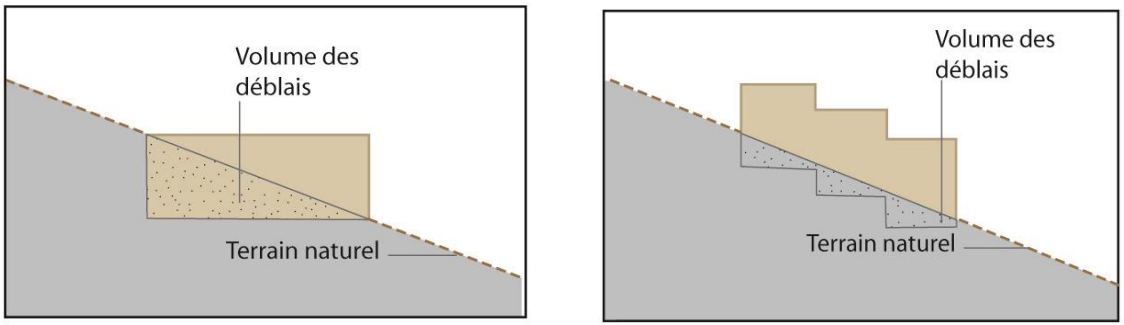
Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines» de « sensibilité très forte » :

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

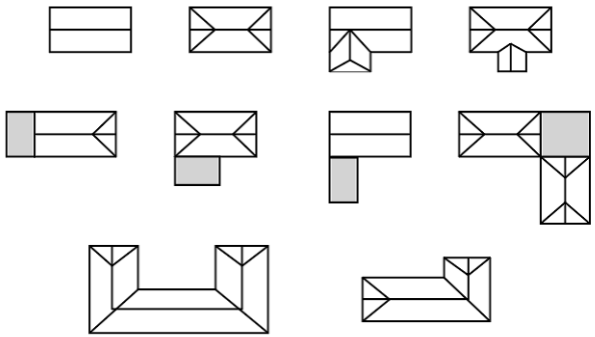
- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements 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 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 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION



- **<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</u>**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 8 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.

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)*
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3, et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Les accès aux terrains d'assiette se réalisent prioritairement depuis les voies communales.

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.

Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, 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 , 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>** L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 mètres de la limite.	Encadrer l'évolution du secteur et préserver le cadre de vie en adaptant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives selon le contexte : soit en limite soit en recul sans être inférieur à 3m
	▪ **<u>Hauteur des constructions</u>** La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, sauf pour les éléments techniques. 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.	Eviter de poser des contraintes à l'évolution des bâtiments d'activités afin de favoriser la dynamique économique de la commune. 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 dans l'environnement. Les toitures terrasses sur 2 niveaux sont notamment interdites. 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.

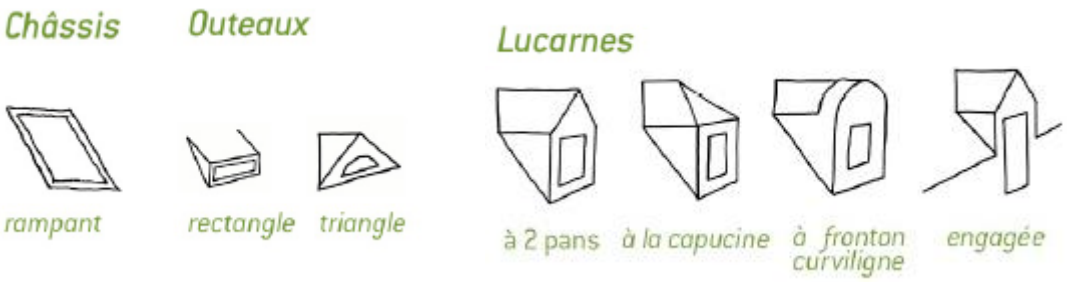
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des toitures</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960 :** La forme originelle des toitures des bâtis existants (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont préservés. 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, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleur ardoise sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau, sous réserve d'une intégration architecturale.	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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des façades et épidermes</u>** Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits doivent être de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. 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. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes. La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  	Imposer un traitement harmonieux des constructions en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **Caractéristiques des clôtures** Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. 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 maçonnées avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage ou de panneaux.	Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage. 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.
	▪ **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 vérandas, annexes et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.	Prévoir un nombre de places de stationnement en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées. Permettre des pentes de toit plus faible pour les vérandas, annexes et extensions vitrés.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 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 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. 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...). Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés (cf. liste établie par le CAUE en annexe).	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Equipements et réseaux

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
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3 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

Les accès aux terrains d'assiette se réalisent prioritairement depuis les voies communales.

Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	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.
	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	Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Eaux usées 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 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. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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. (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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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 prévoir d'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 2020 Altereo

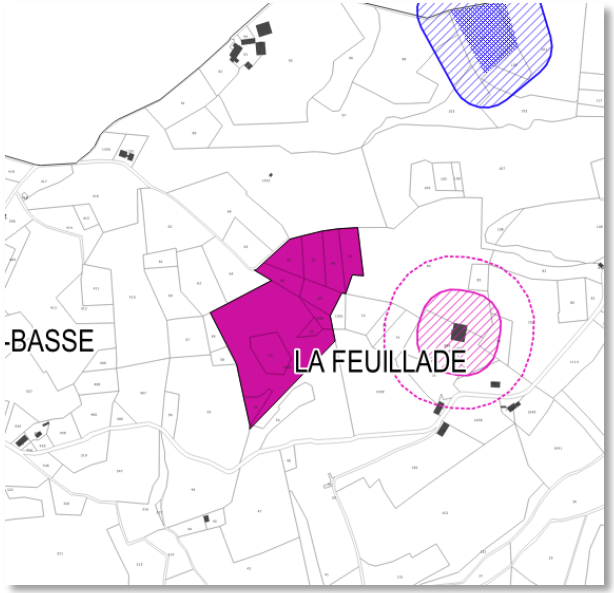
E. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UT

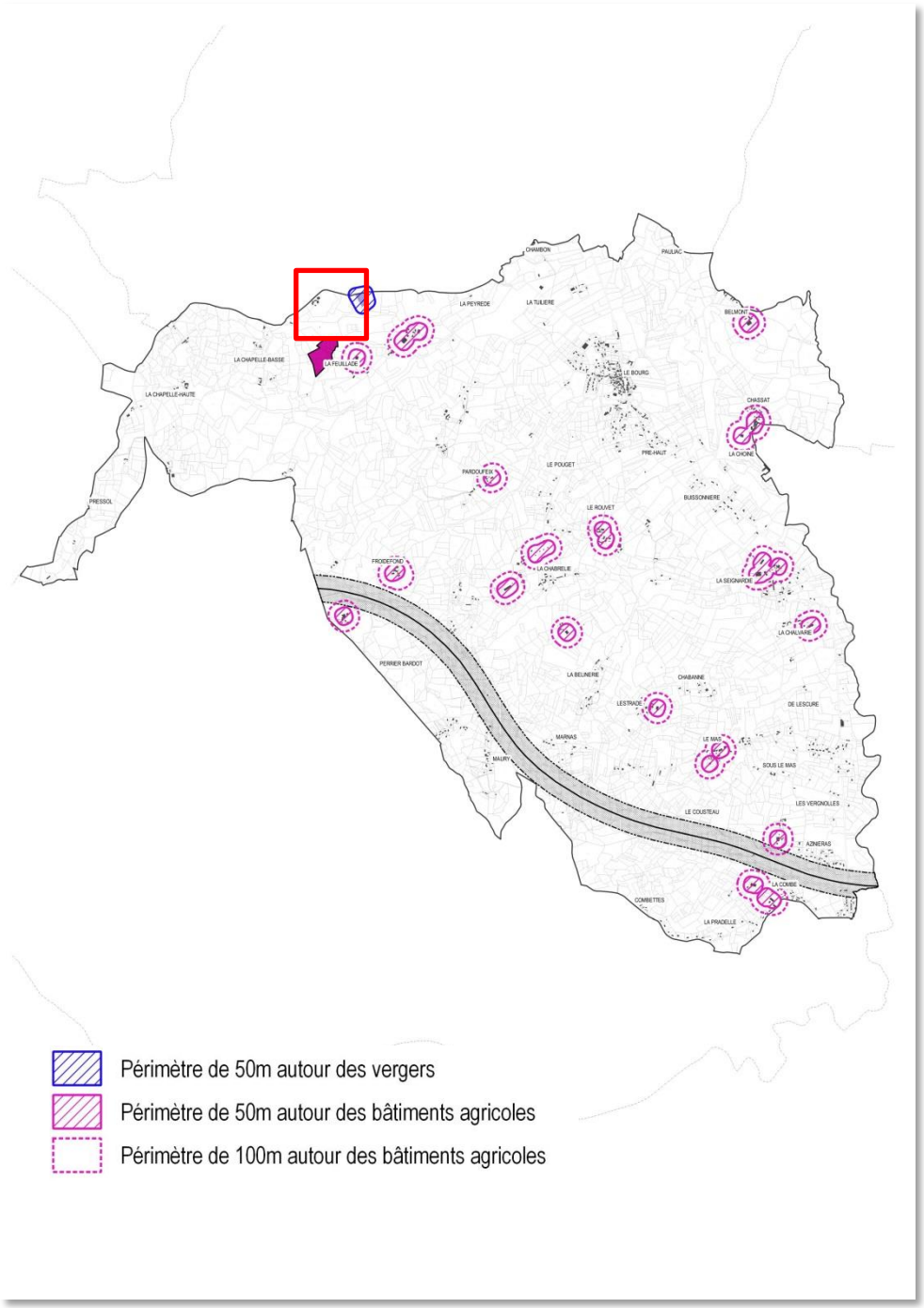
Cette zone urbaine est prévue pour accompagner l'évolution d'une activité existante composée d'hébergements touristiques insolites de types bulles transparentes.

Elle bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

Superficie de la zone Ut

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur Ut	3,42	-	Bâtiments à vocation touristique, espaces agricoles non 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 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ut

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td>Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td><td>
Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Interdite</th><th>Admise</th><th>Admise avec conditions</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></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>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d’art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></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>
</td><td>Eviter d’accroître de manière importante l’exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.

N’admettre que les constructions nécessaires au fonctionnement du secteur destiné à une activité d’hébergement touristique afin de permettre sa gestion et son évolution ainsi que l’implantation de nouvelles constructions en lien avec la vocation de la zone.</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 2020 Altereo

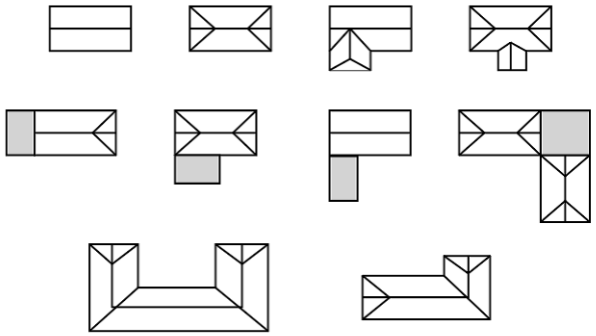
Dispositions réglementaires spécifiques à la zone Ut

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
▪ Conditions applicables à la destination « Hébergement hôtelier et touristique» Seules les constructions destinées à de l'hébergement hôtelier et touristiques sont permises sous-réserve d'être nécessaire à une activité de camping, qu'elles ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que les mesures permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère soient prises. 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 qu'elles ne dépassent pas un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m² d'emprise au sol. ▪ 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.	Encadrer le principe d'accueil de constructions destinées à des hébergements touristiques de la zone. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Conditions applicables à l'usage, affectation des sols et activités « affouillements et exhaussements des sols » ▪ Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées.	Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.
	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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. 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 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 2020 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>Emprise au sol des constructions
L’emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de la superficie totale de l’unité foncière.</td><td>Prévoir une densité compatible avec le maintien de la qualité des paysages.</td></tr>
<tr><td></td><td>Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, 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 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,
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>RD39</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td></tr><tr><td>RD2, RD3 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></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.
Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l’exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation.</td></tr>
<tr><td></td><td>▪ <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>
L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 mètres de la limite.</td><td>Encadrer l’évolution du secteur et préserver le cadre de vie en adaptant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives selon le contexte : soit en limite soit en recul sans être inférieur à 3m</td></tr>
<tr><td></td><td>▪ <u>Hauteur des constructions</u>
La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l’égout du toit :</td><td>Permettre l’implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone.
Limiter à 4 m les hauteurs des constructions et</td></tr>
</table>

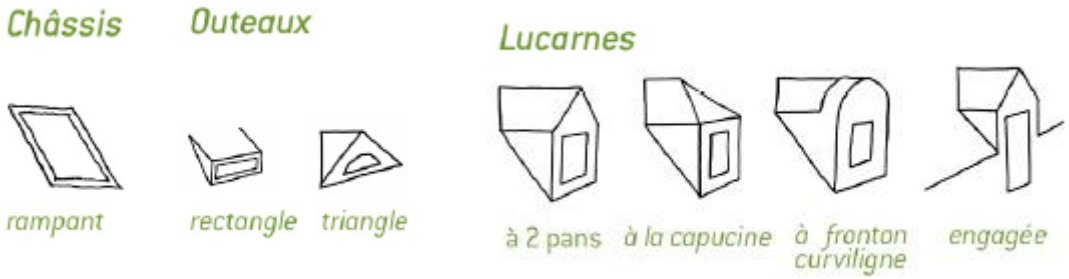
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d’Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	* 7 mètres pour les constructions principales, * 4 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.	installations implantées sur les limites séparatives afin de respecter la morphologie existante et limiter les impacts sur le voisinage. 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.
	1.8. 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 dans l'environnement. Les toitures terrasses sur 2 niveaux sont notamment interdites. 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 leur environnement 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 2020 Altereo

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	▪ **<u>Caractéristiques des toitures</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960:** La forme originelle des toitures (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont préservés. 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, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau, sous réserve d'une intégration architecturale.	Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect en privilégiant des matériaux traditionnels pour les constructions ancienne. Permettre le développement et l'évolution des activités insérées dans le tissu urbain en autorisant l'usage de tôles ondulées pour les constructions à usage agricole dans le cas de constructions ancienne et nouvelle et seulement les couvertures d'aspect bac acier pour les constructions nouvelles. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	▪ **<u>Caractéristiques des façades et épidermes</u>** Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits doivent être de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.	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 hors usages agricoles et forestiers :** ▪ Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes. La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  	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. Imposer un traitement harmonieux des constructions en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	▪ **<u>Caractéristiques des clôtures</u>** Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. 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 maçonnées avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage ou de panneaux.	Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes. 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.
	▪ <u>Extensions et annexes</u> Les vérandas, annexes et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.	Permettre des pentes de toit plus faible pour les vérandas, annexes et extensions vitrées.
	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 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. 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...). Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés (cf. liste établie par le CAUE en annexe).	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage. .

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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.

Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.

Equipements et réseaux

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
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3 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

Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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.	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.
	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 l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. 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	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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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.	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des	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 2020 Altereo

	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 prévoir d'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 2020 Altereo

F. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AU

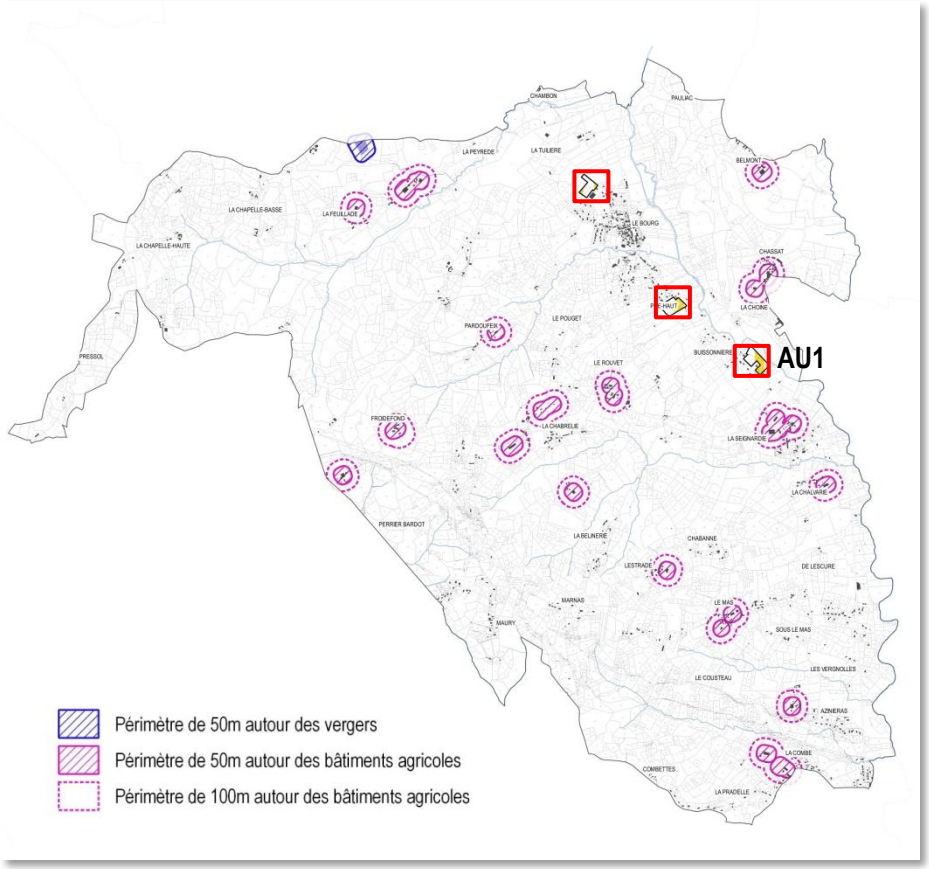
L'identification des zones à urbaniser à dominante d'habitat vise à traduire la stratégie d'extension maitrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD à savoir encourager l'accueil de logements à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg et des quartiers structurants. Ainsi, les emprises libres classées en zone AU ont vocation à permettre la réalisation des besoins en logements et équipements non satisfait en densification des espaces bâtis. L'urbanisation projetée se place ainsi en continuité des espaces déjà urbanisés de la commune.

Les voies publiques et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du site sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

Ces secteurs constituent les dernières opportunités d'urbanisation le long de la route départementale D 39 sur des terrains peu contraints par la topographie. Leur aménagement appelle donc une vigilance toute particulière, en vue d'optimiser l'occupation de l'espace et d'éviter le gaspillage du foncier disponible. Ce site a ainsi vocation à être ouverts à l'urbanisation, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente.

Afin de proposer des aménagements tenant compte des caractéristiques des terrains à aménager et de leur environnement, ces secteurs ont fait l'objet de la formulation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

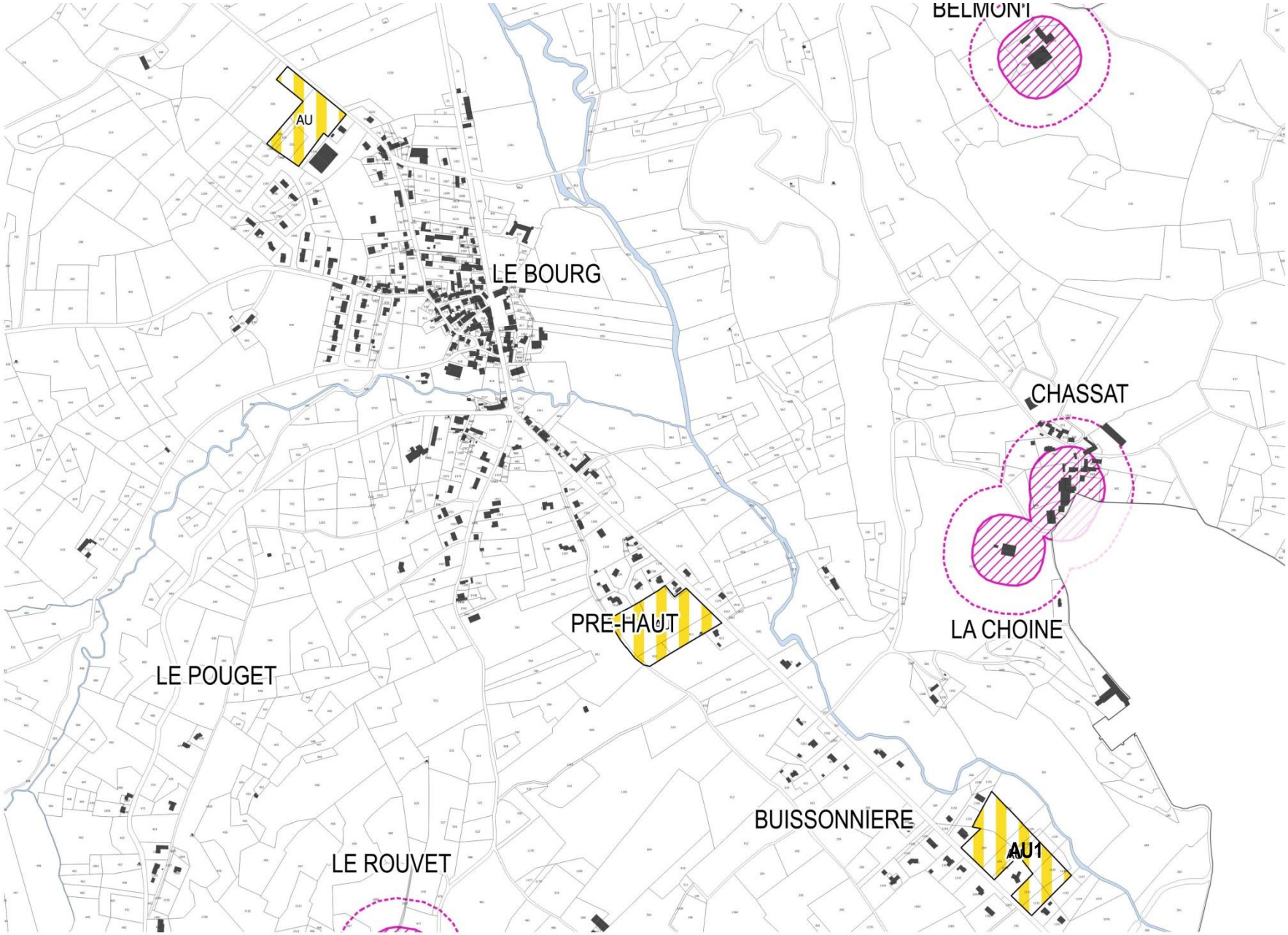
Le sous-secteur AU1, correspond à l'OAP Buissonnière



Superficie de la zone 1AU

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Zone AU	4,2	4,2	Voiries, prairie de fauche

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 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 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AU

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes. Affirmer le principe de mixité urbaine et sociale, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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 2020 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.

- Conditions applicables à la destination, « Commerce et activités de service » :

Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et commerce de détail et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisées sous réserve qu'elles 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.

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.

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	

Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE

Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux activités de service compatibles avec la proximité d'habitations.

Intégrer les activités agricoles existantes pour éviter les conflits d'usage en permettant l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole et forestière existant dans le tissu urbain de façon à ne pas entrainer de nuisances avec les habitations.

Encadrer le développement des secteurs stratégiques et/ou nécessitant des orientations particulières en matière de desserte, d'accès, de programmation, etc., en soumettant les secteurs AU à Orientation d'aménagement et de programmation.

Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

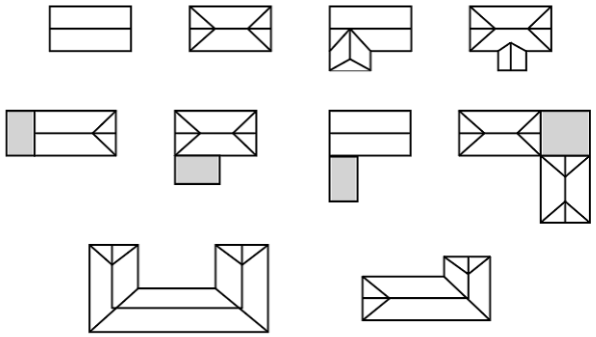
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Conditions applicables à l'usage, affectation des sols et activités « affouillements et exhaussements des sols » ▪ Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées. Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte » : Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes : - les sous-sols sont interdits - le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.	Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	**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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. 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.	Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale c'est respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communal et c'est aussi permettre de protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies. Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Exemple de volumes simples



▪ **<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</u>**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 8 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,

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)*
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3 et	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors

Permettre un principe d'implantation cohérent avec la forme urbaine environnante.
Ce recul 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.

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
RD147 des agglomérations	
En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement actuel ou projeté du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou avec un recul minimum de 6 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 constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation (10 mètres minimum de l'alignement), * Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait, * pour les annexes et les piscines.	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 en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 mètres de la limite.	Encadrer l'évolution du secteur et préserver le cadre de vie en adaptant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives selon le contexte : soit en limite soit en recul sans être inférieur à 3m
▪ **Hauteur des constructions** La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit : * 7 mètres pour les constructions principales, * 4 mètres pour les annexes. Le secteur AU1 est directement concernée par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines ». Le rez-de-chaussée des constructions situées à moins de 100 mètres du cours d'eau, doit être à 0,80 m du sol naturel. La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit : * 7,80 mètres pour les constructions principales situées à moins de 100 mètres * 4 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.	Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone. Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa. Limiter à 4 m les hauteurs des constructions et installations implantées sur les limites séparatives afin de respecter la morphologie existante et limiter les impacts sur le voisinage. 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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	du bâti existant
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau, sous réserve d'une intégration architecturale.	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.

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	▪ **<u>Caractéristiques des toitures</u>** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal », sont interdites, de même que les	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.

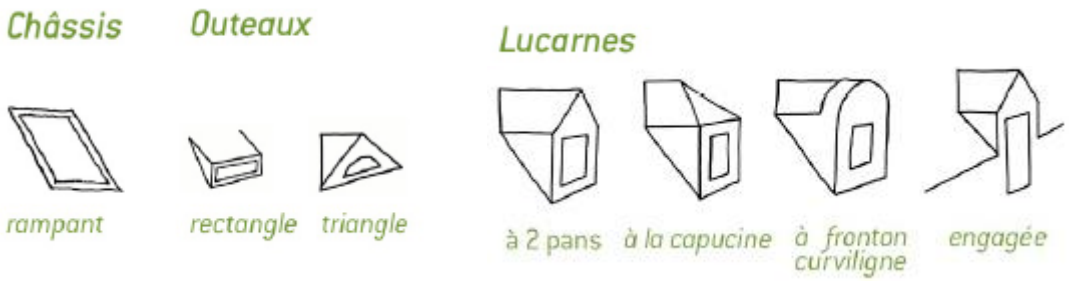
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau, sous réserve d'une intégration architecturale. ▪ **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. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :** 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	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.
	▪ **<u>Caractéristiques des façades et épidermes</u>** Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en	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 en

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	harmonie avec les pierres de la construction. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit. Seules les couleurs suivantes sont autorisées (cf. Annexe « Correspondance des teintes ») :  	se référant à un nuancier.
	▪ **<u>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</u>** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes.	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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  	
	▪ **<u>Caractéristiques des clôtures</u>** Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les enduits doivent respecter le nuancier des façades et épidermes. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. 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 maçonnées avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage ou de panneaux.	Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes. 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.
	▪ **<u>Caractéristique des stationnements</u>** Les places réservées au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles (habitations individuelles ou collectives, bureaux, commerces, services, équipements ou établissement recevant du public...) doivent être réalisées en dehors des voies publiques. La configuration des places de stationnement doit permettre un accès sécurisé aux voies publiques ou privées riveraines Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. ▪ <u>Extensions et annexes</u> Les vérandas, annexes et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.	Prévoir un nombre de places de stationnement en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées. Permettre des pentes de toit plus faible pour les vérandas, annexes et extensions vitrées.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	1.9. 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 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. 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 (cf. liste établie par le CAUE en annexe).	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en prévoyant des espaces libres en pleine terre. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.
	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.	Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.
	Equipements et réseaux **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	Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie. Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>au règlement de la voirie départementale :</td><td></td></tr>
<tr><td></td><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.

<table>
<tr><th>Route</th><th>Catégorie de la voie</th><th>Condition d'accès</th></tr>
<tr><td>RD39</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie
* Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.</td></tr>
<tr><td>RD2, RD3 et RD147</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>

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></td><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

</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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	
	Eaux usées Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. 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. 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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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	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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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. 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. (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 2020 Altereo

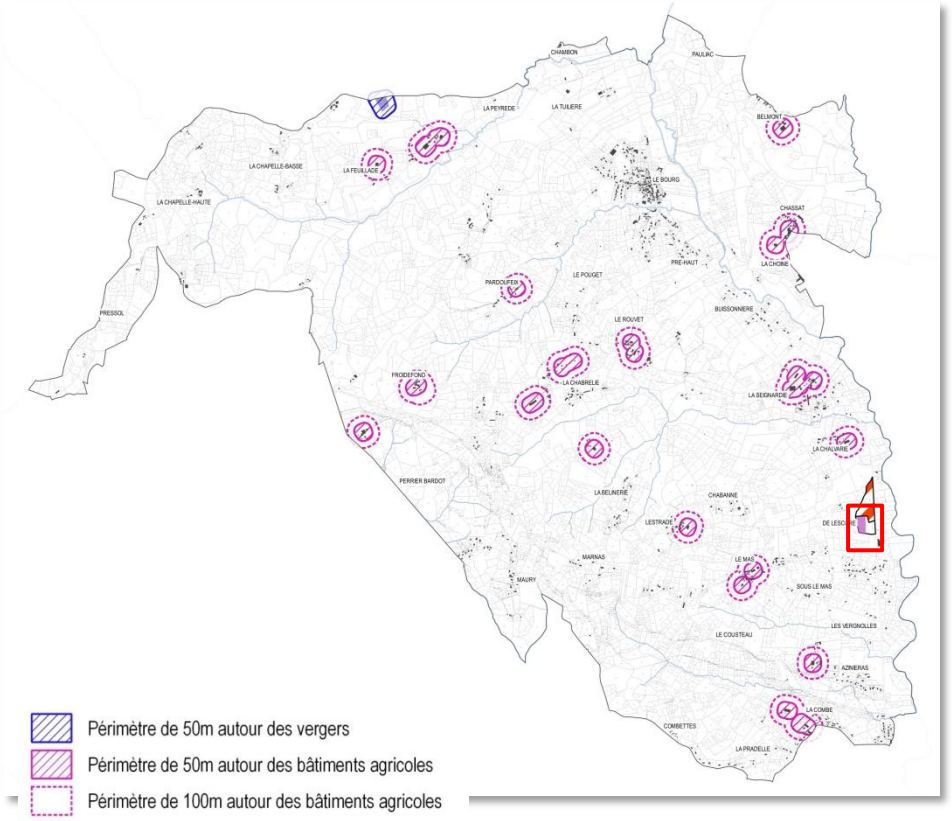
H. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AUX

L'identification de la zone à urbaniser réservée aux activités économiques sur le secteur de Lescure vise à traduire la stratégie énoncée dans le PADD de maintien des activités artisanales et industrielles grâce à la mise à disposition d'un foncier dédié aux entreprises actuellement demandeuses. En effet, plusieurs demandes ont été enregistrées par la commune concernant des entreprises ayant besoin d'espace pour développer leurs activités.

Ce secteur identifié par la municipalité est localisé le long de la RD 39 et facilement accessible depuis l'autoroute. Il est situé à distance des espaces habités assurant une protection des habitations des nuisances potentielles dues aux futures activités. Le développement de ce secteur répond à des demandes croissantes d'installation d'entreprises que la commune a recensé sur son territoire, soit environ 5 entreprises.

Les voies publiques et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du site sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

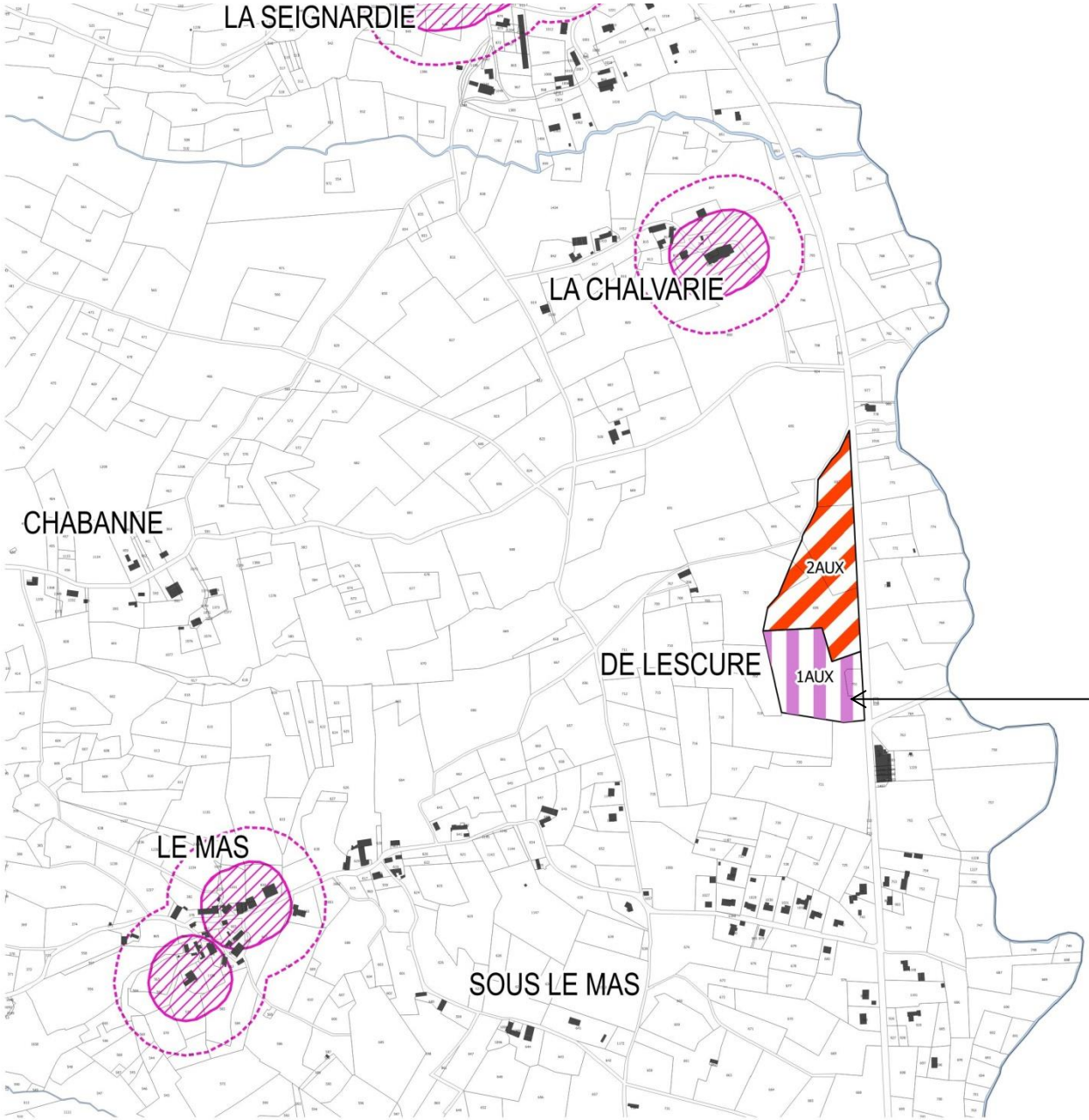
Ce site a ainsi vocation à être ouverts à l'urbanisation, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente. Afin de proposer des aménagements tenant compte des caractéristiques des terrains à aménager et de leur environnement, ces secteurs ont fait l'objet de la formulation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Superficie de la zone 1AUx

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur 1AUx	1,47	1,47	Secteurs agricoles cultivés et non cultivés, secteur boisé

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



Secteur 1AUx

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone 2AUx

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	**Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions**	Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes. N'admettre que les constructions nécessaires au fonctionnement de la zone destinée à accueillir des activités afin de permettre l'implantation de nouvelles constructions en lien avec la vocation de la zone. Permettre les constructions destinées au logement nécessaires aux activités autorisées.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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 2020 Altereo

▪ Conditions applicables à la sous-destination « Logement » :

Les constructions destinées au logement sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des activités autorisées sur le secteur et sous réserve d'être intégrées dans le volume des bâtiments d'activité.

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.

Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Soumettre les constructions et installations à une ou plusieurs opérations d'ensemble dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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	

Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa.

Conditions applicables :

- Les autres dépôts de matériaux ou matériels sont admis à condition qu'ils soient directement liés à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette.

- Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées.

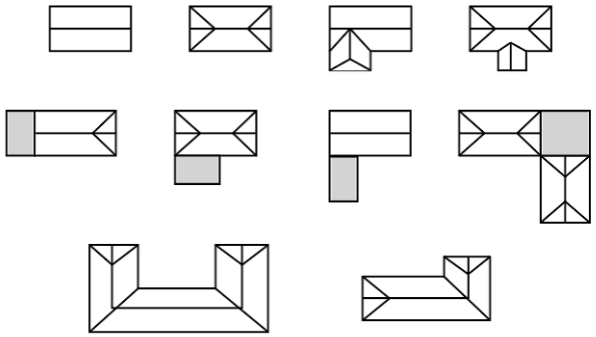
Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte » :

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent. 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 Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles
	▪ **<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</u>** Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 8 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,	Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation dans la zone. Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour : - respecter l'uniformité d'implantation à une échelle

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

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
* 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,
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>RD39</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td></tr>
<tr><td>RD2, RD3 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 8 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.
</td>
<td>
extra-communale
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

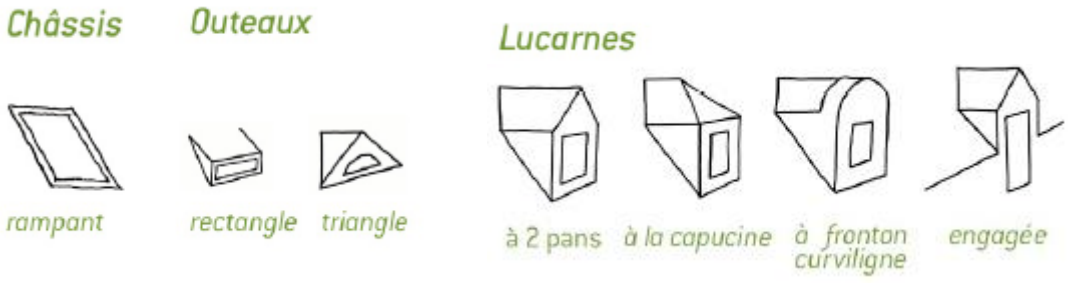
Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli.
</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>
▪ <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 mètres de la limite.
</td>
<td>Encadrer l'évolution du secteur et préserver le cadre de vie en adaptant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives selon le contexte : soit en limite soit en recul sans être inférieur à 3m</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>
▪ <u>Hauteur des constructions</u>
La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, sauf pour les éléments techniques. Une hauteur différente est admise :
* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
</td>
<td>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</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 2020 Altereo

	* 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.	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 dans l'environnement. Les toitures terrasses sur 2 niveaux sont notamment interdites. 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.

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	▪ **<u>Caractéristiques des toitures</u>** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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, sauf pour les constructions à usage agricole. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleur ardoise sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau, sous réserve d'une intégration architecturale.	Eviter 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **Caractéristiques des façades et épidermes** Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits doivent être de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. 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. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuse.
	▪ **Caractéristiques des ouvertures, menuiseries** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes. La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  	Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses 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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des clôtures</u>** Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les enduits doivent respecter le nuancier des façades et épidermes. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. 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 maçonnées avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,80 m de hauteur, surmontées ou non d'un grillage ou de panneaux.	Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes. 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.
	▪ <u>Extensions et annexes</u> Les vérandas, annexes et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.	Permettre des pentes de toit plus faible pour les vérandas, annexes et extensions vitrées.
	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 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. 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.	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>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 non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés (cf. liste établie par le CAUE en annexe).</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Equipements et réseaux

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>RD39</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie
* Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.</td></tr>
<tr><td>RD2, RD3 et RD147</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 selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.</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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	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.
	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 l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. 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	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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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.	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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. (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des	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 2020 Altereo

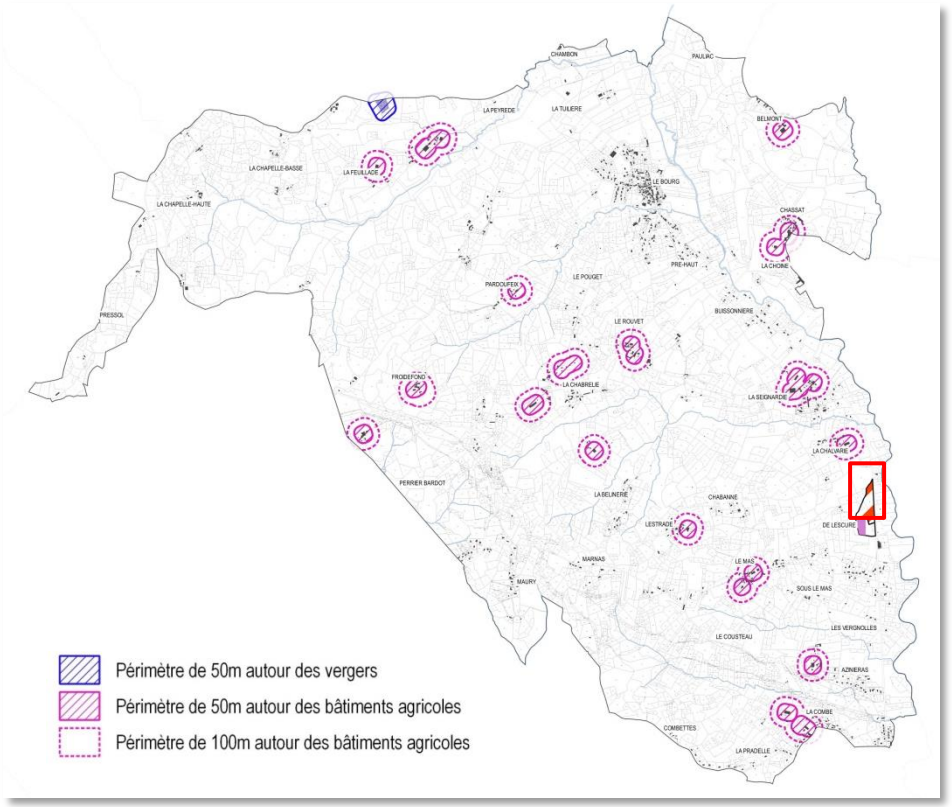
	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	eaux pluviales).	
	Alimentation en énergie et réseaux de communication D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis 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 2020 Altereo

I. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 2AUx

La zone 2AUx est définie afin d'afficher les orientations de la collectivité en matière d'ouverture à l'urbanisation dans les années à venir. En effet, considérant le nombre de demandes d'installations d'entreprises sur la commune, la municipalité souhaite pourvoir l'ensemble des futurs besoins des entreprises demandeuses en prévoyant un secteur d'accueil adapté.

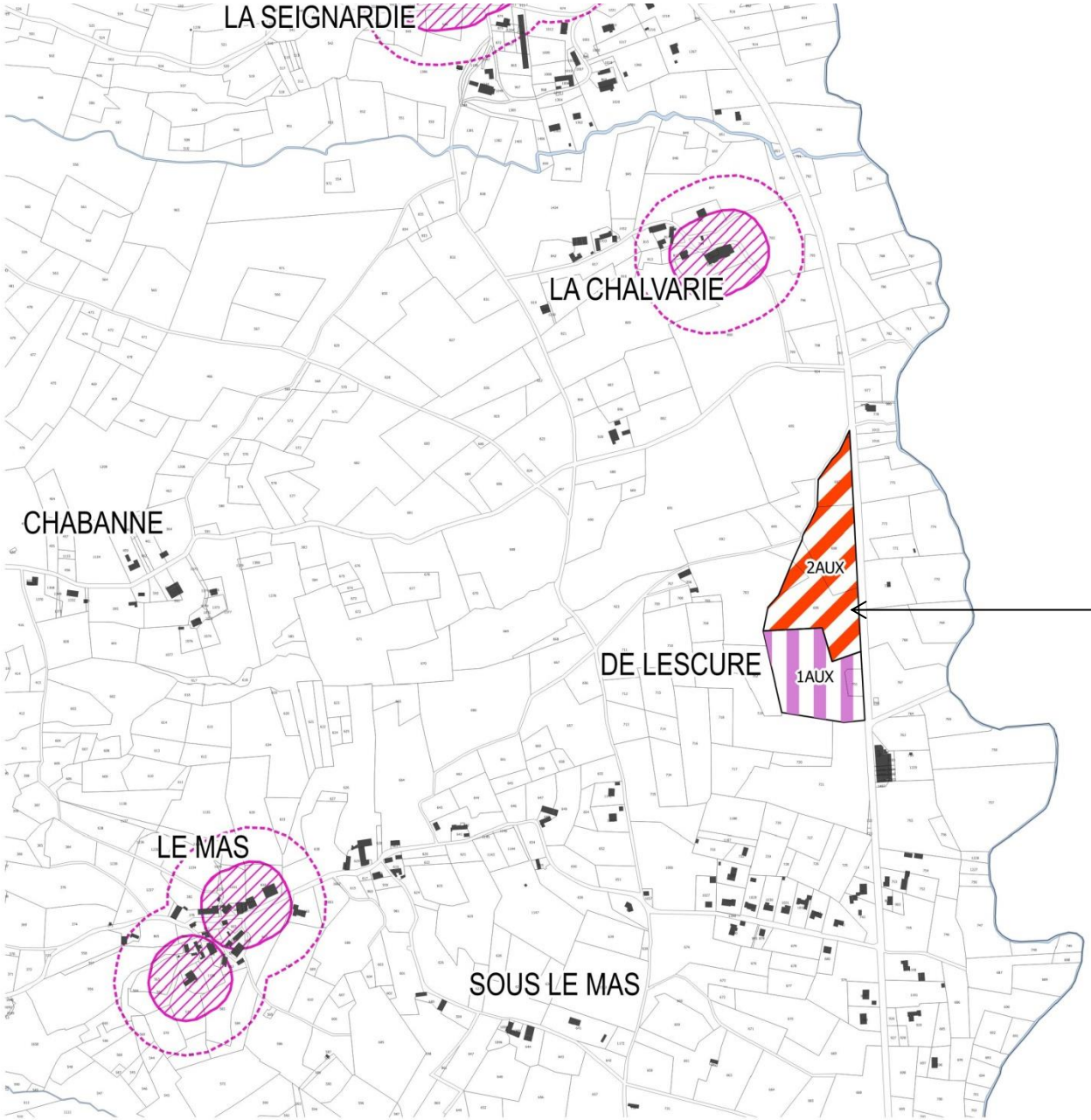
Dans le prolongement de la zone 1AUx, les parcelles identifiées font l'objet d'un classement en zone d'urbanisation différée de manière à afficher la volonté de la commune de constituer un secteur d'accueil des entreprises d'activités artisanales et industrielles demandeuses. Dans le même temps, au regard de la disponibilité en zone AUx et l'insuffisants niveaux d'équipement et de desserte des parcelles, ne conduisent pas à envisager la réalisation d'aménagements et l'implantation de constructions dès l'approbation du PLU, nécessitant un classement secteur 2AUx.



Superficie de la zone 2AUx

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur 2AUx	2,30		Secteurs agricoles cultivés et non cultivés, secteur boisé

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



Secteur 2AUx

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone 2AUx

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Des règles seront inscrites lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.

Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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 2020 Altereo

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	

Des règles seront inscrites lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.

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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

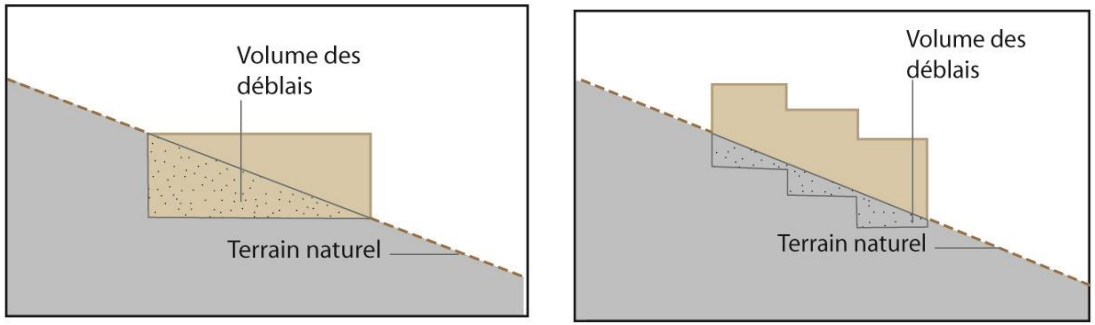
Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale

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 2020 Altereo

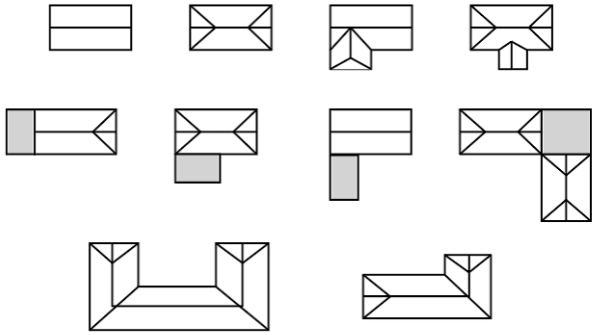
Exemple d'implantation à privilégier

(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>**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation est non réglementée.

* 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.

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	<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>**RD39**</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td></tr><tr><td>**RD2, RD3 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>	
	▪ **<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>** Non réglementé	Les règles seront inscrites lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.
	▪ **<u>Hauteur des constructions</u>** Non réglementé	Les règles seront inscrites lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis Non réglementé	Les règles seront inscrites lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.

	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis Non réglementé	Les règles seront inscrites lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Equipements et réseaux

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
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3 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

Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.

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.

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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 l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. 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. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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. (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 2020 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 2020 Altereo

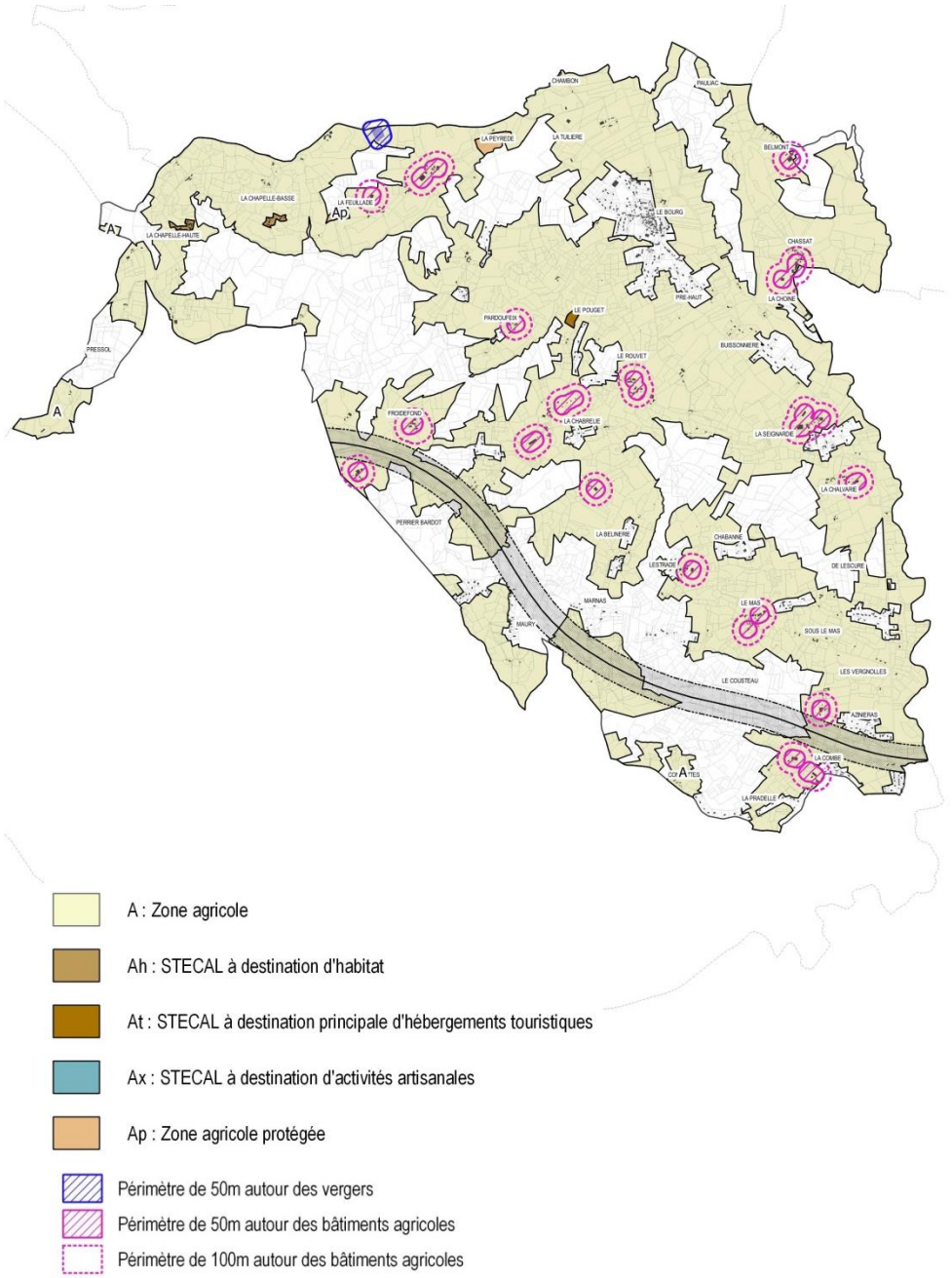
D. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE A

La commune de Brignac 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.

Des exceptions à ce principe général sont prévues dans le projet de PLU, avec des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à destination d'habitation notée Ah dans le règlement écrit et graphique. En effet, la commune souhaite préserver l'identité rurale et locale de la commune, historiquement constituée en hameaux et maintenir les possibilités d'évolution des secteurs : La Chapelle-Haute, la Chapelle-Basse, la Chalvarie, Sous-le-Mas, les Vergnolles.
La délimitation de ces secteurs a été menée en identifiant des secteurs déjà construits permettant d'optimiser les réseaux existants. Localisés à proximité de secteurs urbanisés, les STECAL identifiés se composent principalement de friches agricoles ou de secteurs agricoles non cultivés présentant un potentiel agronomique 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 2020 Altereo

Un STECAL Ax dessiné à le long de la RD 39, à proximité du futur secteur d'activités classé en AUx est destiné à encadrer une activité artisanale existante. L'entreprise ayant récemment réalisé des investissements souhaite maintenir son activité et la développer de façon limitée en rénovant et en mettant hors d'eau et hors d'air des entrepôts ouverts existants.

Par ailleurs, un STECAL At est dessiné sur le secteur Le Pouget afin de développer une activité touristique visant à accueillir cinq gîtes.

Le sous-secteur Ap, est une zone agricole protégée permettant d'encadrer la constructibilité sur un secteur de glissement profond.

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 t 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.

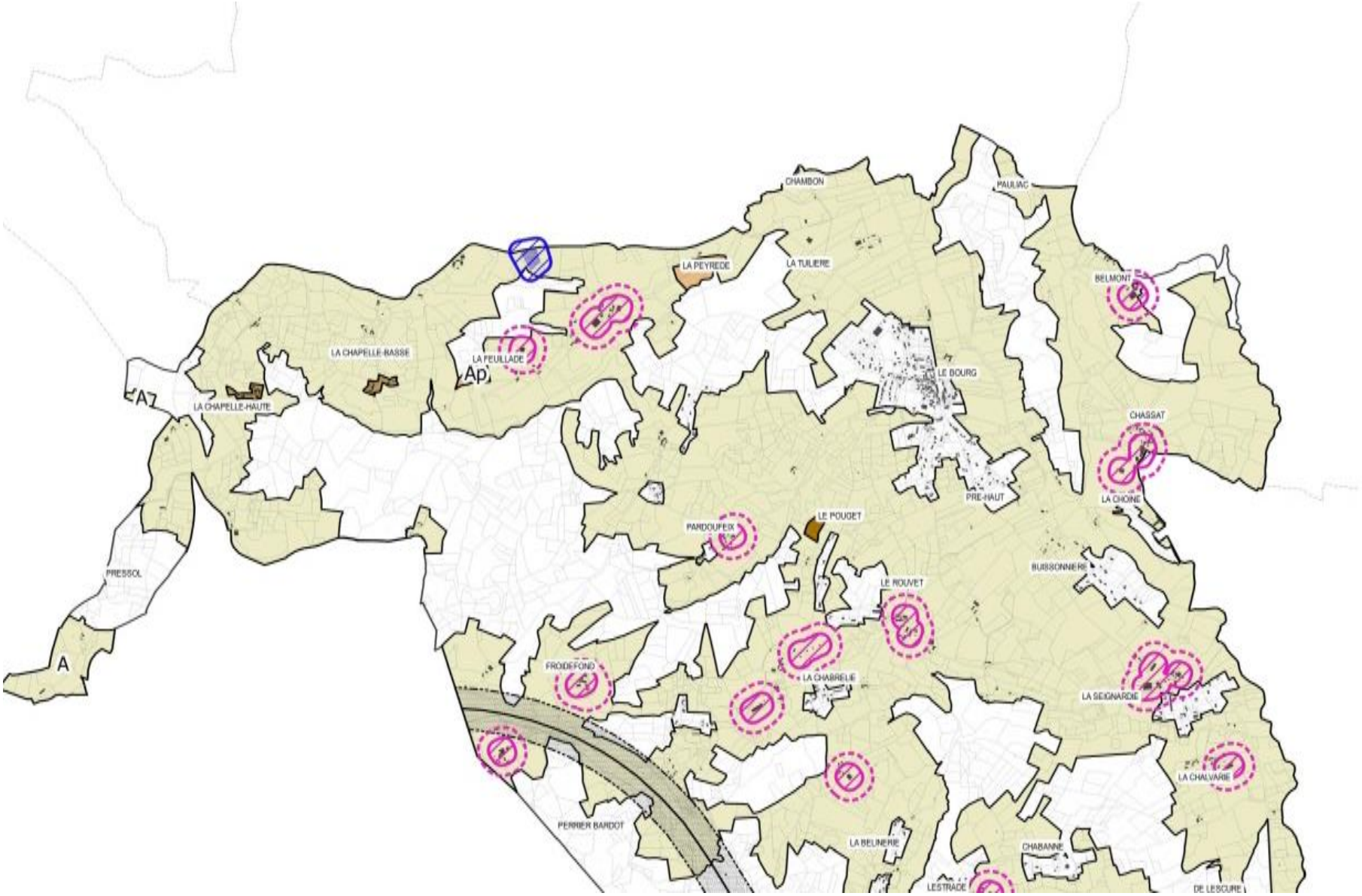
Afin de permettre la diversification éventuelle des activités, plusieurs bâtiments ayant perdu leur vocation agricole ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage afin de permettre leur éventuel changement de destination.

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	Occupation du sol
Espaces agricoles cultivés, dont :	1167,52	0,26	Terres cultivées, prairies en friche et habitats isolés
Sous-secteur Ap	3,88	-	Terres cultivées, prairies en friche
STECAL Ah	*1,47*	*0,26*	Prairies en friche et habitats isolés
STECAL At	*0,73*	-	Prairies en friche et habitats isolés
STECAL Ax	*0,33*	-	Prairies en friche et habitats isolés

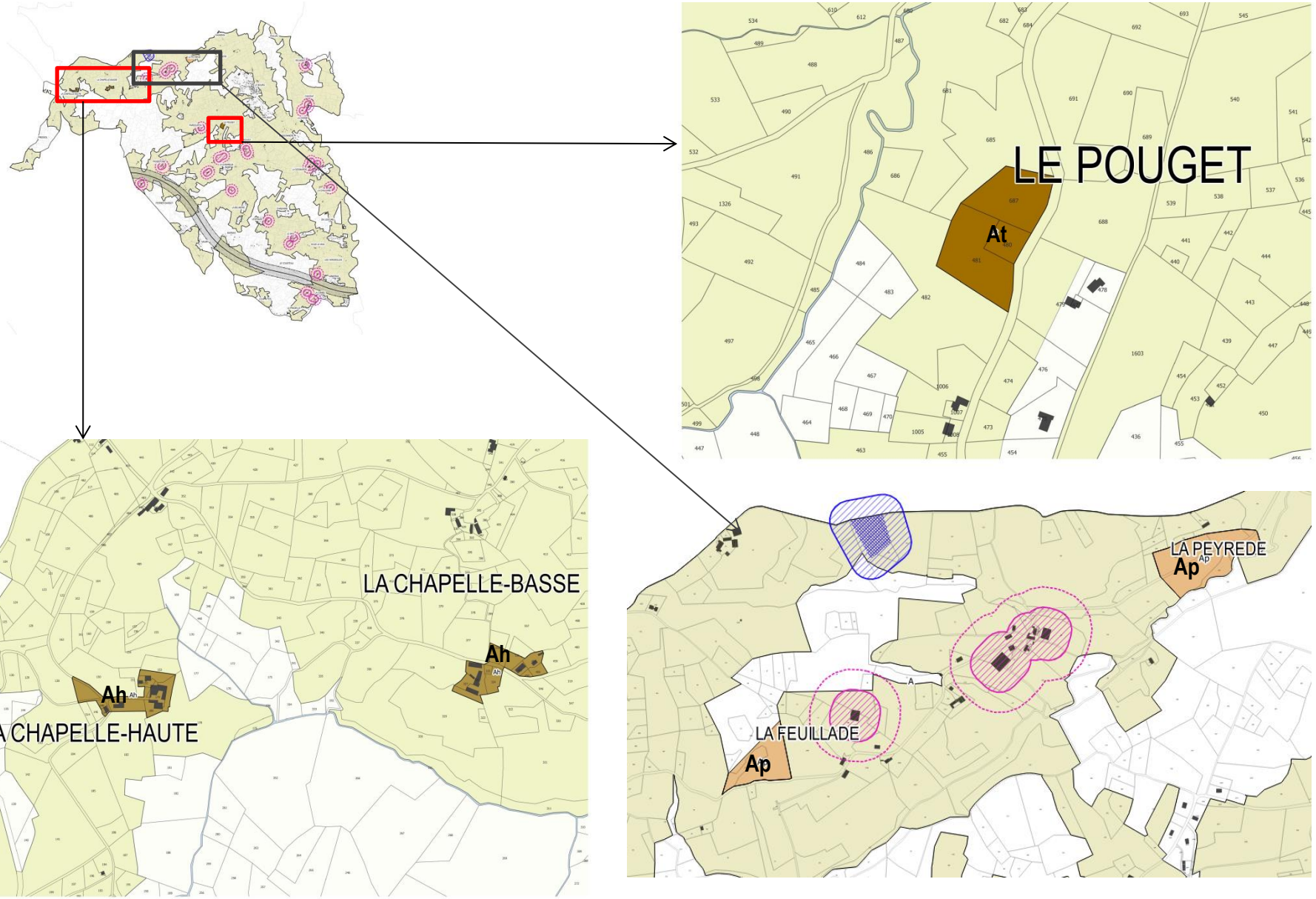
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



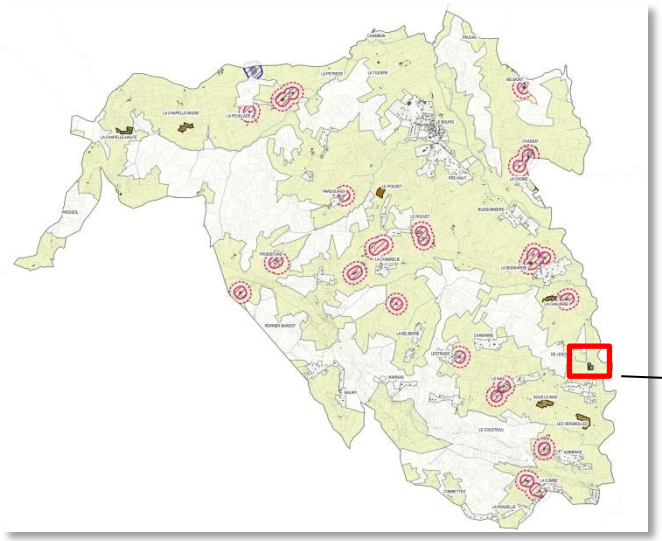
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



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 2020 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 2020 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 2020 Altereo

Dispositions réglementaires de la zone agricole (A)

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td>Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td><td>

Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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		

</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.</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 2020 Altereo

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
▪ Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation agricole » : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantés à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser. **En secteur Ap,** l'extension des constructions et installations agricoles régulièrement édifiées est autorisée dans la limite de 40% de la surface de plancher du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle soit nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du patrimoine bâti existant ou du paysage naturel environnant. ▪ Conditions applicables à la destination « Habitation » **Hors secteur Ap** **Dans l'ensemble du secteur**, les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone. **Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur At,** 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 autorisées à condition : - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. - d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend, - 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, - de ne pas dépasser un niveau	Affirmer le principe d'accueil de constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière. Intégrer les activités agricoles existantes pour éviter les conflits d'usage en permettant l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole et forestière existant dans le tissu urbain de façon à ne pas entrainer de nuisances avec les habitations. Encadrer les possibilités de développement des constructions à destination d'habitation dans la zone agricole et dans les secteurs Ah et les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, At et ce, en compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. Autoriser et encadrer la diversification des activités agricoles par le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à destination des activités artisanales. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. .

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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. **En secteur Ah**, les constructions à destination d'habitat et leurs annexes, y compris par changement de destination ou par extension des constructions existantes, sont permises à condition : ▪ d'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone. La surface de plancher totale à destination d'habitat sur le terrain concerné ne doit pas dépasser 250 m², ▪ que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; 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» : **Hors secteur At**, Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage. **En secteur At** seulement, les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition : ▪ D'être réalisées sous la forme de chalets, de gîtes d'habitat léger démontable (yourte, tipi, …), de résidences mobiles de loisirs intégrées à l'environnement (roulottes, …) ou d'habitations légères de loisirs (cabanes dans les arbres, bulles ...), ou sous la forme d'aire destinée au camping-caravaning ▪ D'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone, ▪ Que la surface de plancher totale autorisée sur l'unité foncière ne doit pas dépasser 700 m², ▪ Que la surface de plancher de chaque construction ne doit pas dépasser 120 m². L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie totale de l'unité foncière ▪ 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.	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	En secteur Ax seules la réfection et l'extension des constructions existantes à destination industrielle et d'artisanat sont autorisées à condition : ▪ D'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone, ▪ Que la surface de plancher de l'ensemble des extensions ne dépasse pas 700 m², ▪ Que la surface de plancher totale autorisée sur l'unité foncière ne dépasse pas 900 m².	Encadrer les possibilités de développement des constructions à destination industrielle et d'entrepôts dans la zone agricole et dans le secteur Ax afin d'encadrer une activité existante.

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

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</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	

- Les affouillements et exhaussement de sol, les activités avec dépôts et autres dépôts de matériaux ou de matériels et les installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol sont autorisés, sous réserve (hors secteur At) :
  - d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
  - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages ;
- Dans le cas d'une destruction ou démolition, sous réserve que celle-ci soit intervenue moins de 10 ans auparavant et que la construction initiale ait été régulièrement édifiée, la reconstruction à l'identique est autorisée dès lors que la réalisation d'une construction équivalente s'avère impossible dans le cadre de l'application du présent règlement.

</td><td>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Permettre la reconstruction à l'identique en cas de destruction ou de démolition d'une construction.</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 2020 Altereo

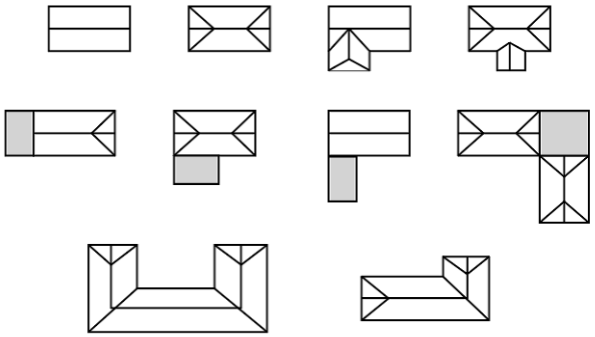
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.10. 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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

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

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 2020 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)*
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3 et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

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.

En agglomération et sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 7 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.

Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation.

Préserver les espaces de continuité écologique constituant la trame verte et bleue du territoire communal en imposant un recul plus important de part et d'autre des berges des cours d'eau.

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.**

Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa.

Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte » :

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, 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.

Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes.

L'implantation des constructions se fait avec un

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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.	retrait important (au minimum 10 mètres) pour s'assurer des conditions de desserte et d'accessibilité optimales. Préserver les espaces de continuité écologique constituant la trame verte et bleue du territoire communal en imposant un recul plus important 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 mètres maximum pour les piscines, ▪ à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.	Encadre la distance entre deux constructions afin de favoriser plus de compacité et limiter l'étalement urbain. Admettre et encadrer les annexes d'habitations afin de préserver le caractère agricole du secteur
	▪ **Hauteur des constructions** La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit : * 7 mètres pour les constructions principales, * 4 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. En secteur At, la hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit. La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 13mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques. 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, dans le cas d'extensions verticales. Adapter les hauteurs maximales autorisées aux installations nécessaires aux activités agricoles, tout en limitant leur impact paysager.

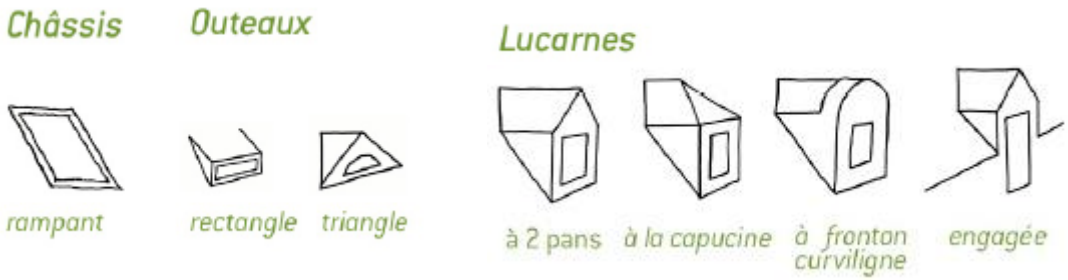
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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 dans l'environnement. Les toitures terrasses sur 2 niveaux sont notamment interdites. 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.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	* **<u>Caractéristiques des toitures</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :** La forme originelle des toitures des bâtis existants (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont préservés. .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. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,	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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	* pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau. **Pour les constructions agricoles et forestières** Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites. Pour les constructions à **usage agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier de couleur ardoise et de tôles ondulées de couleur sombre sont cependant autorisées	
	▪ **<u>Caractéristiques des façades et épidermes</u>** L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit. **Pour les constructions d'habitation** existantes ou nouvelles, seules les couleurs suivantes sont autorisées (cf. Annexe « Correspondance des teintes ») :  	Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes en respectant le nuancier.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	Les teintes dominantes des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes et trop claire sont proscrites. L'emploi à nu des matériaux destinés à être proscrit. Les enduits anciens correspondant à l'architecture des édifices seront conservés ou enduit à l'identique.	Encadrer l'aspect des façades des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière afin d'éviter des teintes peu harmonieuses préjudiciables à la qualité du paysage.
	▪ **<u>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes. La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  **Pour les constructions à usage agricole**, les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.	Imposer un traitement harmonieux des constructions, en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	▪ **<u>Caractéristiques des clôtures</u>** Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les enduits doivent respecter le nuancier des façades et épidermes. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.	Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes. 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.
	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 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. 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...).	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.
	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.	Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Equipements et réseaux

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
RD39	Réseau de desserte principale	* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie * Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.
RD2, RD3 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

Rappeler les obligations minimales imposées selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.

Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.

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.

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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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 réglementation. 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. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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.	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.

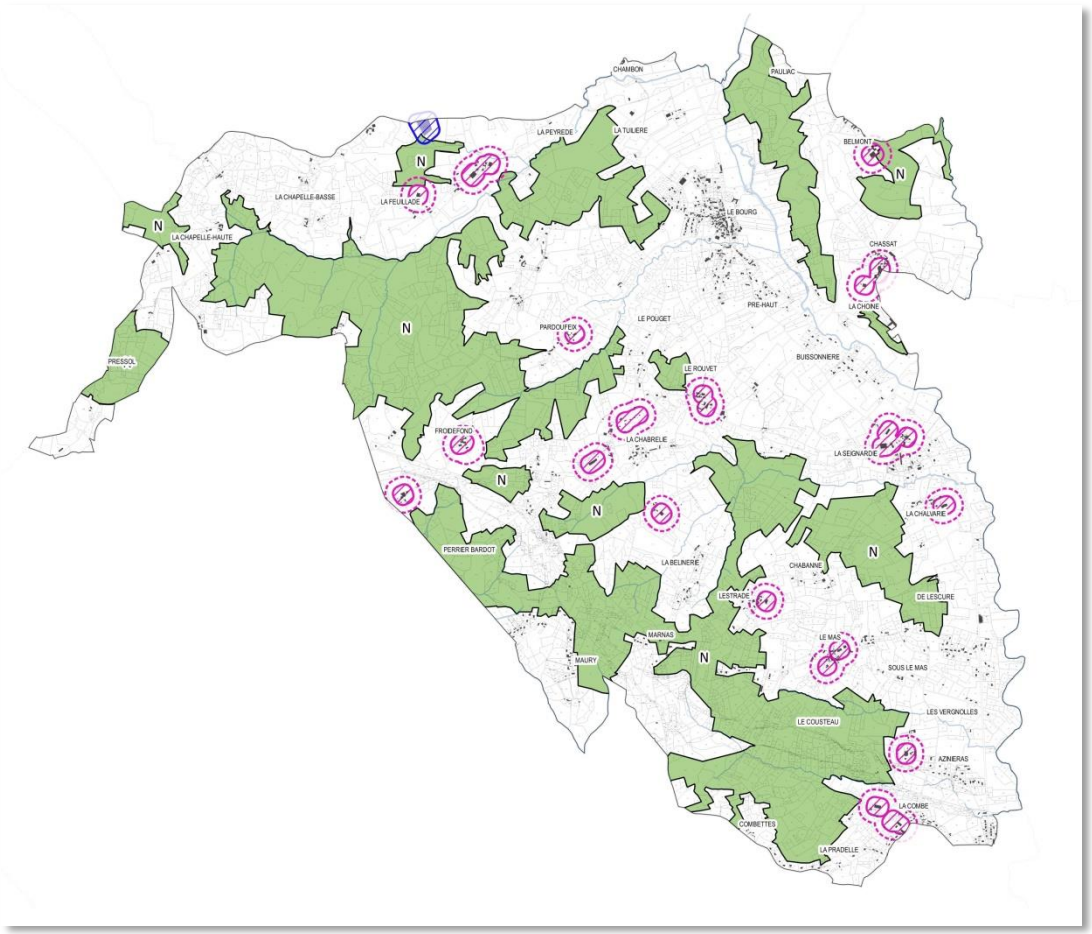
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

E. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE 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. Leur préservation ainsi que celle des cours est indispensables à la survie de nombreuses espèces ordinaires et remarquables.

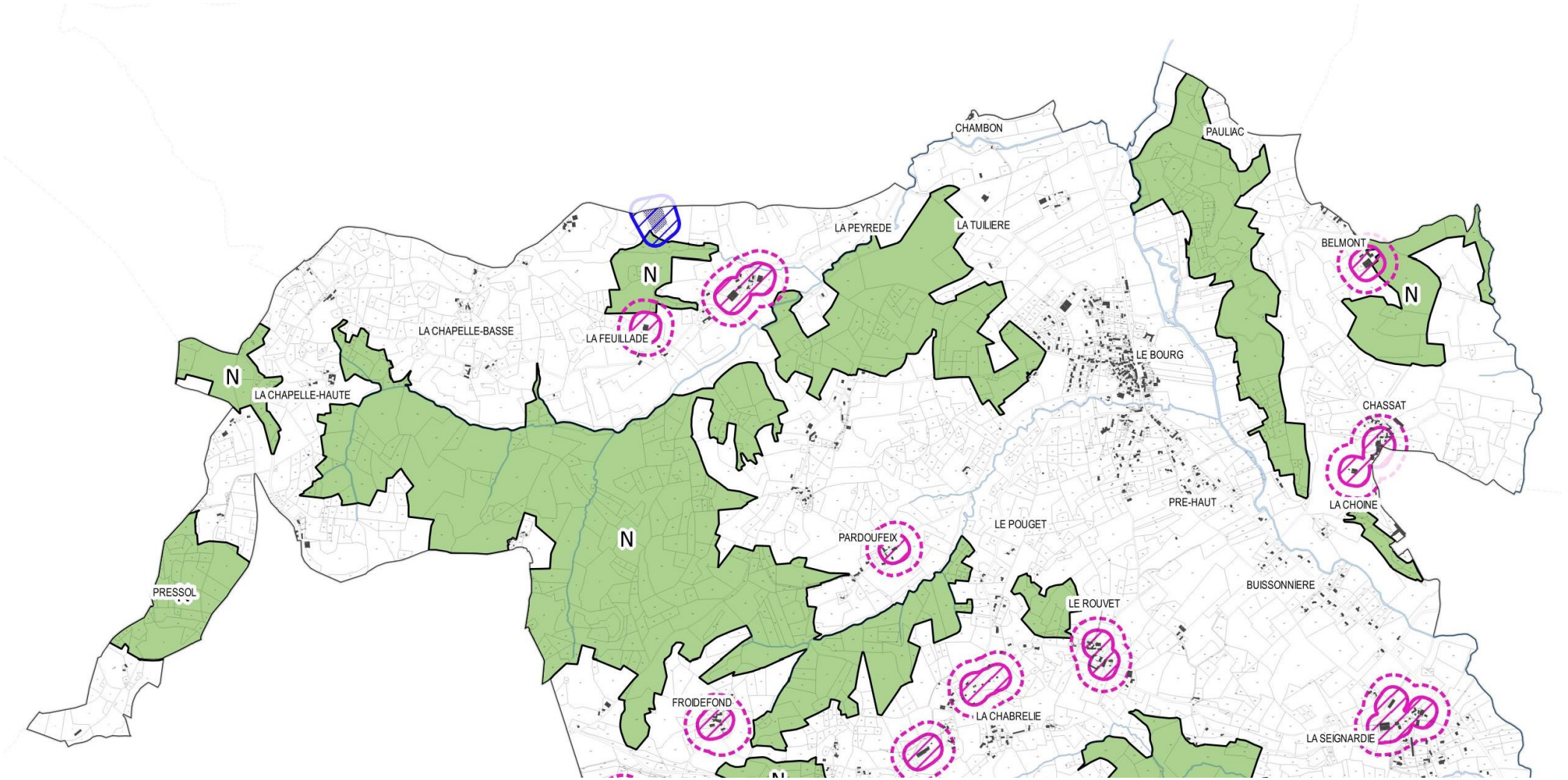
Les limites de la zone naturelle sont fixées de manière à intégrer les espaces naturels semi-ouverts et boisés présents sur le territoire. Les contours de la zone s'appuient sur les limites des zones agricoles, urbaines ou à zones urbaniser. Ils ont pu être fixés en s'appuyant notamment sur l'occupation 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.



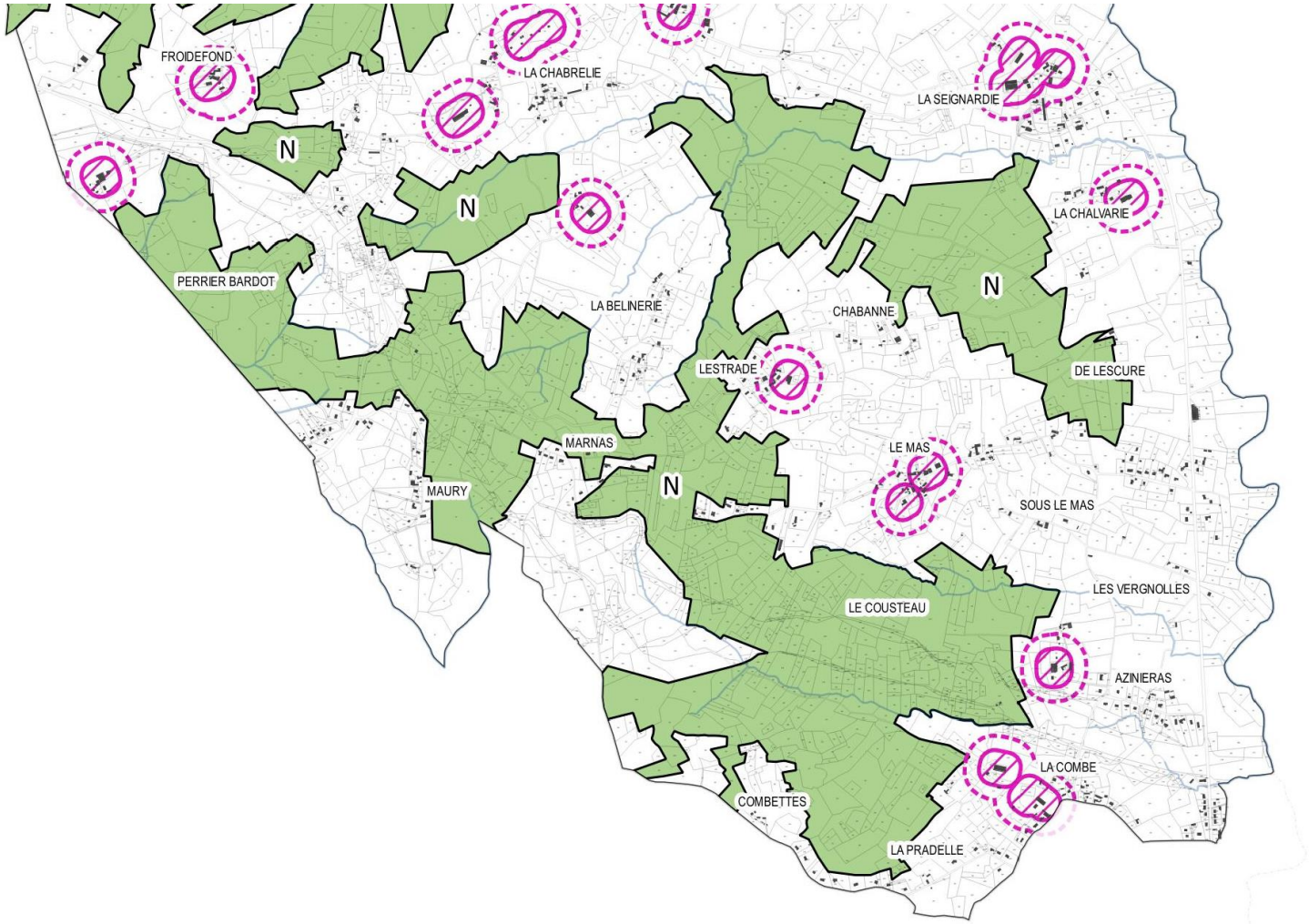
Superficie de la zone N

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Zone naturelle à protéger	605,77	-	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 2020 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 2020 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 2020 Altereo

Dispositions réglementaires de la zone agricole (N)

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</td><td>

Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise avec 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		

</td><td>Exclure les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation naturelle et forestière de la zone.

Réserver la zone aux constructions nécessaires aux exploitations forestières.

Autoriser et encadrer 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 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ 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. 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 autorisées à condition : - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - de ne pas dépasser 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. - d'être situé sur l'unité foncière du bâtiment habitation dont elle dépend, - 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, - de ne pas dépasser un niveau 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 destination « Hébergement hôtelier et touristique» Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage à condition d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de la superficie totale de	Affirmer le principe d'accueil de constructions destinées à l'exploitation forestière. Encadrer les possibilités de développement des constructions à destination d'habitation. Intégrer les activités agricoles existantes et les notamment les vergers pour éviter les conflits d'usage. Autoriser et encadrer la diversification des activités par le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	l'unité foncière ▪ 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.	

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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	

- Les affouillements et exhaussement de sol, les activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles…) et les autres dépôts de matériaux ou matériels, sous réserve (hors secteur Nt) :
  * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
  * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.

Permettre la reconstruction à l'identique en cas de destruction ou de démolition d'une construction.

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 en priorité privilégier une bonne exposition afin de maximiser les apports solaires. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 1,60 m. Les enrochements devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

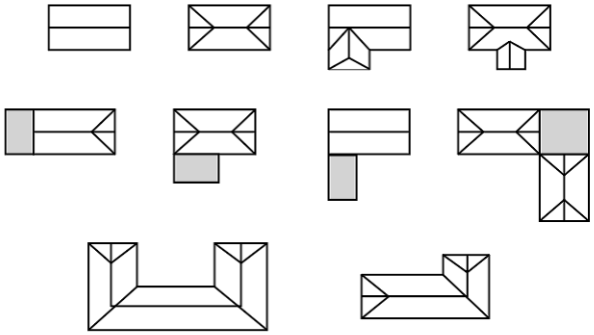
Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale

Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles

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

Exemple de volumes simples



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale, 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.**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantions et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :

A89	Axe à grande circulation	* Recul de 100 mètres
RD39	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD2, RD3 et RD147	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

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.

Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation.

Dans les secteurs concernés par l'aléa « remontée des eaux par les nappes souterraines » de « sensibilité très forte » :

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les interdictions et conditions spéciales suivantes :

- les sous-sols sont interdits

- le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,80 m par rapport à la côte du terrain naturel.

Préserver les espaces de continuité écologique constituant la trame verte et bleue du territoire communal en imposant un recul plus important de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Prendre en compte l'aléa remonté des eaux par les nappes souterraines en interdisant les sous-sols et en surélevant les planchers des constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa.

- **<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</u>**

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 mètres maximum pour les piscines,
- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

Encadre la distance entre deux constructions afin de favoriser plus de compacité et limiter l'étalement urbain.

Admettre et encadrer les annexes d'habitations afin de préserver le caractère agricole du secteur

- **<u>Hauteur des constructions</u>**

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (point le plus bas). La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

* 7 mètres pour les constructions principales,

Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et éviter des surélévations trop importantes, dans le cas d'extensions verticales.

Adapter les hauteurs maximales autorisées aux installations nécessaires aux activités 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 2020 Altereo

	* 4 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. La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 13mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques. 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.	tout en limitant leur impact paysager.
	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 dans l'environnement. Les toitures terrasses sur 2 niveaux sont notamment interdites. 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.

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION

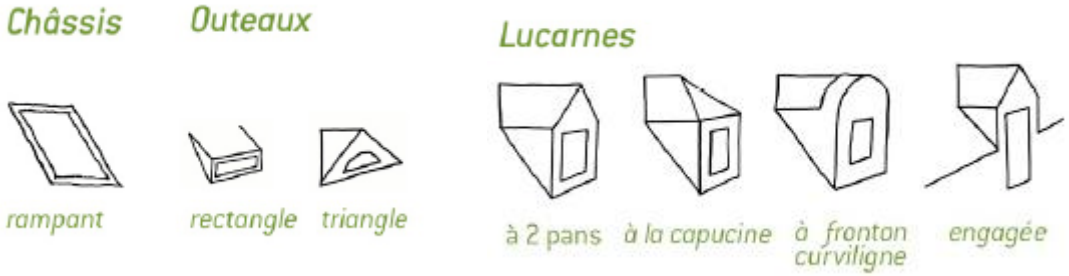
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	* **<u>Caractéristiques des toitures</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :** La forme originelle des toitures des bâtis existants (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont préservés. .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. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une petite croupe pour les toits à 2 pans. Les pentes des toits doivent être comprises entre 35°et 60°. 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. Les couvertures d'aspect bac-acier sont autorisées. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre proche de la couleur de l'ardoise. 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, * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, * pour les constructions en toiture terrasse d'un seul niveau. **Pour les constructions agricoles et forestières** Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites. Pour les constructions à **usage agricole**, les couvertures d'aspect bac-acier de couleur ardoise et de tôles ondulées de couleur sombre sont cependant autorisées	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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **Caractéristiques des façades et épidermes** L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon harmonieuse. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes sont proscrites. Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage présentant l'aspect du bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes. Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit. **Pour les constructions d'habitation** existantes ou nouvelles, seules les couleurs suivantes sont autorisées (cf. Annexe « Correspondance des teintes ») :  	Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes en respectant le nuancier.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Les teintes dominantes des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes et trop claire sont proscrites. L'emploi à nu des matériaux destinés à être proscrit. Les enduits anciens correspondant à l'architecture des édifices seront conservés ou enduit à l'identique.	Encadrer l'aspect des façades des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière afin d'éviter des teintes peu harmonieuses préjudiciables à la qualité du paysage.
	▪ **<u>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</u>** ▪ **Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre ▪ **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :** Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur de la pierre. Pour les ouvertures de toits sont autorisés les châssis rampants, les lucarnes à 2 pans ou à capucine, alignées aux ouvertures de toits existantes. La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :  **Pour les constructions à usage agricole et forestière**, les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.	Imposer un traitement harmonieux des constructions, en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	▪ **<u>Caractéristiques des clôtures</u>** Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites. Les enduits doivent respecter le nuancier des façades et épidermes. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.	Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes. 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.
	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 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. 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...).	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.
	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.	Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

<table>
<tr><th></th><th>DISPOSITIONS</th><th>OBJECTIFS – JUSTIFICATION</th></tr>
<tr><td></td><td>

Equipements et réseaux

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>RD39</td><td>Réseau de desserte principale</td><td>* La création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie
* Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.</td></tr>
<tr><td>RD2, RD3 et RD147</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 selon la règlementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.
Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.</td></tr>
<tr><td></td><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 2020 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 réglementation. 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. 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	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, il pourra être demandé d'infiltrer sur le site les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…). 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. 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.	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 2020 Altereo

4.3.3. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU

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.

En ha	Surface	Vocation des superficies mobilisées			Potentiel constructible	Consommation d'espaces
		Dominante habitat	Dominante économie	Dominante équipement		
***Zone U** dont en*	**97,77**	**89,72**	**4,23**	**5,07**	**16,66 ha dont 12,95 à vocation d'habitat**	x
secteur UA	6,90	**6,90**	**x**	**x**	**x**	**x**
secteur UB	81,64	**81,64**	**x**	**x**	**12,95**	**5,44 ha en espaces agricoles cultivés, 1,09 ha en espaces agricoles non cultivés et 1,11 ha en espaces naturels**
Secteur UE	4,98	**x**	**x**	**4,98**	**2,9**	**0,62 ha en espaces agricoles cultivés et 2,04 ha en espaces agricole non cultivé-friche**
Secteur UX	0 ,81	**x**	**0,81**	**x**	**0,81**	**0,81 en espace agricoles cultivés**
Secteur Ut	3,42	**x**	**3,42**	**x**	**x**	**x**
Zone 1AU	**4,2**	**4,2**	**x**	**x**	**4,15**	**4,15 ha en espaces agricoles cultivés**
Zone 1AUx	**1,47**	**x**	**1,47**	**x**	**1,47**	**1,47 en espaces agricoles non cultivés**
Zone 2AUx	**2,30**	**x**	**2,30**	**x**	**x**	**x**
Zone A	**1167,52**	**2,2**	**0,33**		**0,26**	**0,26 en espaces agricoles cultivés**
Sous-secteur Ap	*3,88*	x	x	x		
Dont STECAL Ah	*1,47*	*1,47*	*x*	*x*	*0,26*	*0,26 en espaces agricoles cultivés*
Dont STECAL At	*0,73*	*0,73*	*x*	*x*	*x*	*x*
Dont STECAL Ax	*0.33*	*x*	*0.33*	*x*	*x*	*x*
Zone N	**605,77**	**x**			**x**	**x**
TOTAL	**1879**	**98,83**	9,7	5,07	23,43 ha 18,25 ha à vocation d'habitation	**11,28 ha en espaces agricole, 4,6 ha en espaces agricoles non cultivés et 1,11 en espaces naturels**

Ainsi, dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable a été évaluée à 18,07 environ hectares à vocation d'habitat. Suite à la prise en compte des contraintes issues de l'application du périmètre de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage, ce **potentiel peut être ramené à 17,88 ha**. Au regard de la configuration des parcelles en question, de la densité des constructions

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

prévue par le SCoT, la réalisation d'un peu plus de 40 constructions neuves est ainsi envisagée en densification, représentant 4,79 ha. **Près de 30% 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, environ **13,1 ha supplémentaire seront ouverts à l'urbanisation**, principalement autour du bourg et au sein des hameaux. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs permettra de **répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements**, soit environ soixante-dix d'unités.

Les secteurs en extensions au nord et au sud du bourg ainsi que le secteur des Buissonnières sont implantés en l'interface d'espaces déjà bâtis. N'étant pas aménagés et ne bénéficiant pas d'une desserte par les voiries et réseaux satisfaisants, ces secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone AU.

En zone A et en zone N, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être admises. Les nouvelles constructions relevant d'autres destinations ne seront ainsi pas admises. L'évolution des constructions existantes pourra être autorisée (extensions et annexes) dans les conditions prévues par la CDPENAF19 et environ 40 constructions pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Pour rappel, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est de 20 hectares pour l'accueil de nouveaux logements. Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif. Au total, la somme des surfaces mobilisées sera de **17,88 hectares.**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

4.4. Les prescriptions, servitudes et réservations

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.

4.4.1. Les éléments à protéger pour des motifs culturels, paysagers ou écologiques

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 délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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.* ». Le règlement graphique du PLU de la commune de Brignac-la-Plaine identifie à ce titre différents éléments paysagers à préserver notamment : La Tour du Chambon, Le Château de Brignac-la-Plaine, L'Eglise, La Chapelle du Château.

REGLE GENERALE :

1 - 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.

2 - Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

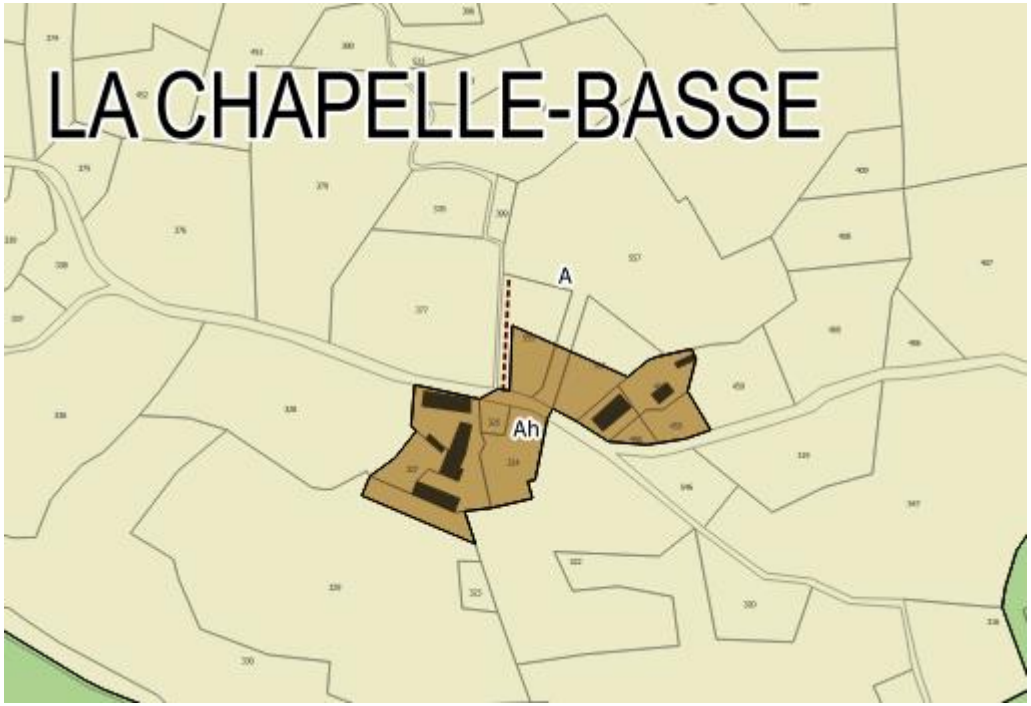
- coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

4.4.2. Les tracés et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer,

L'article L.151-38 du Code de l'urbanisme permet, au règlement de « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus*. »

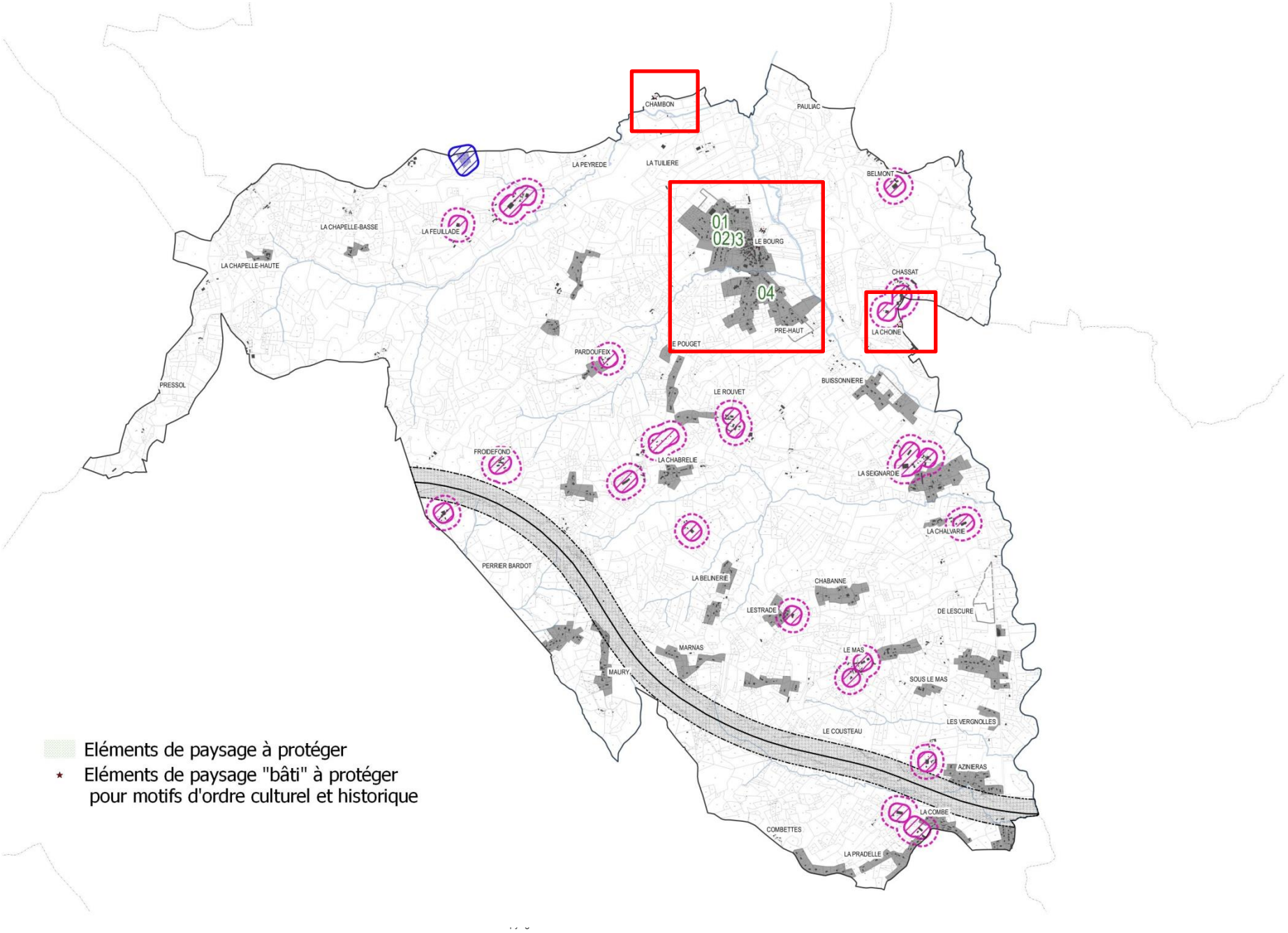
Le règlement graphique du PLU de la commune de Brignac-la-Plaine identifie à ce titre différents un tracé à créer permettant de desservir une parcelle agricole dont l'accès doit être modifié suite à la mise en place du STCEAL La Chapelle-Basse.



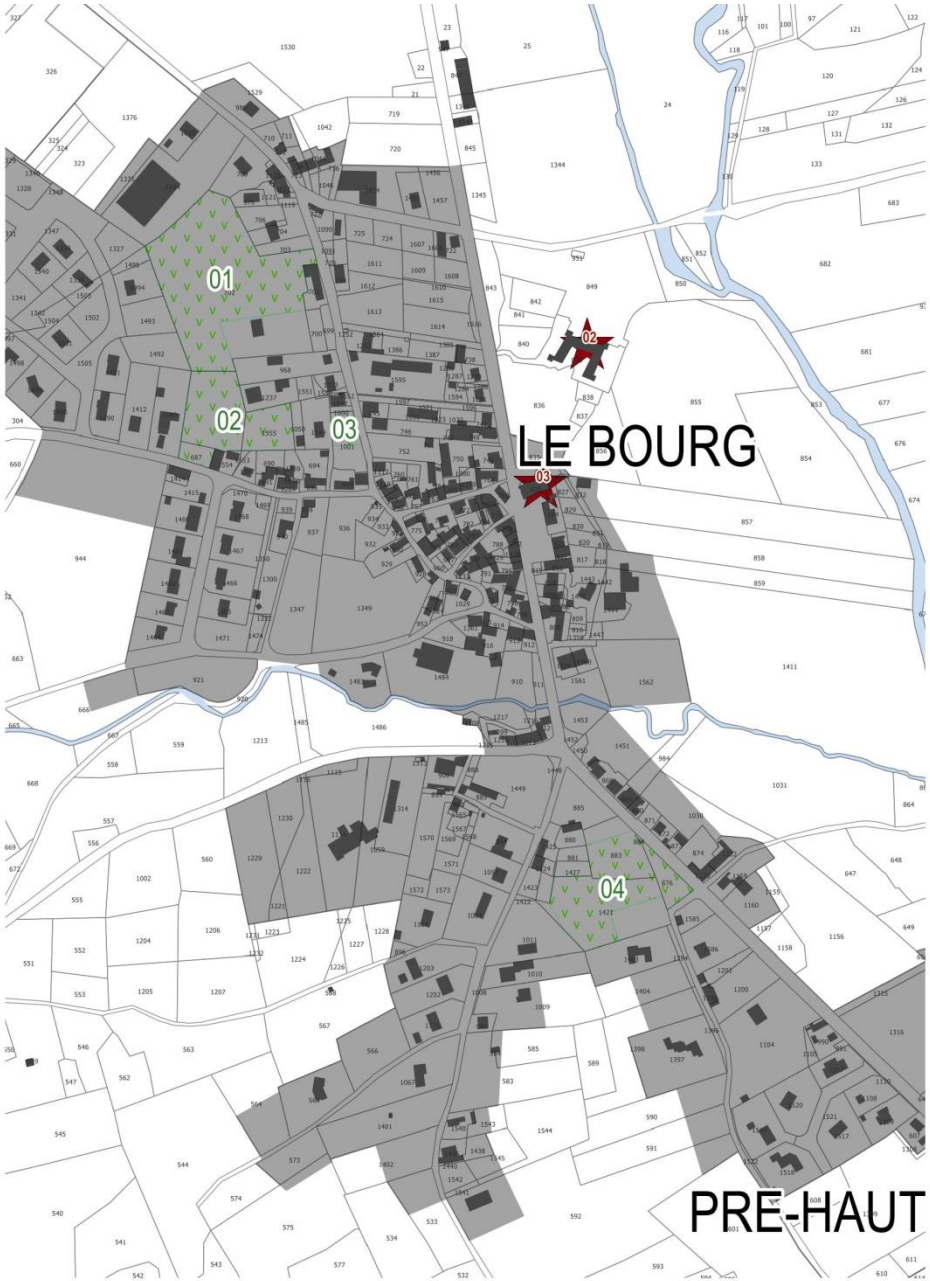
Chemin d'accès agricole à créer (L151-38 du CU)

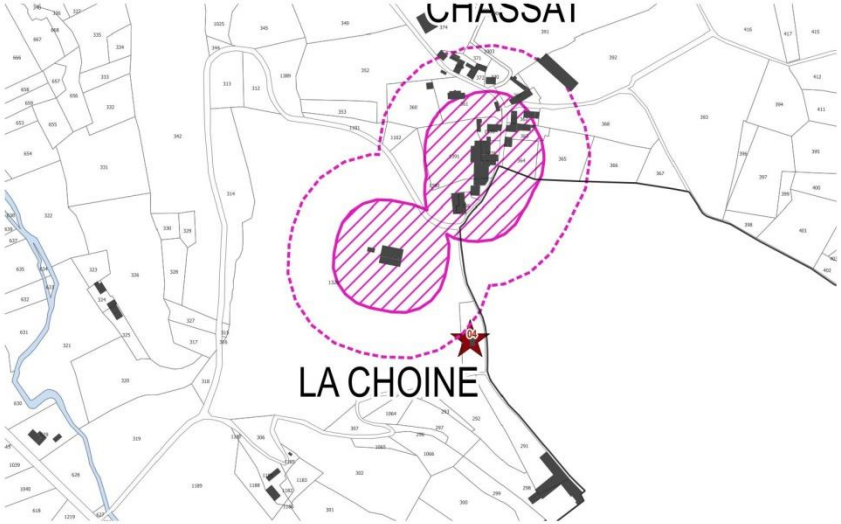
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Eléments du paysage à protéger









Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

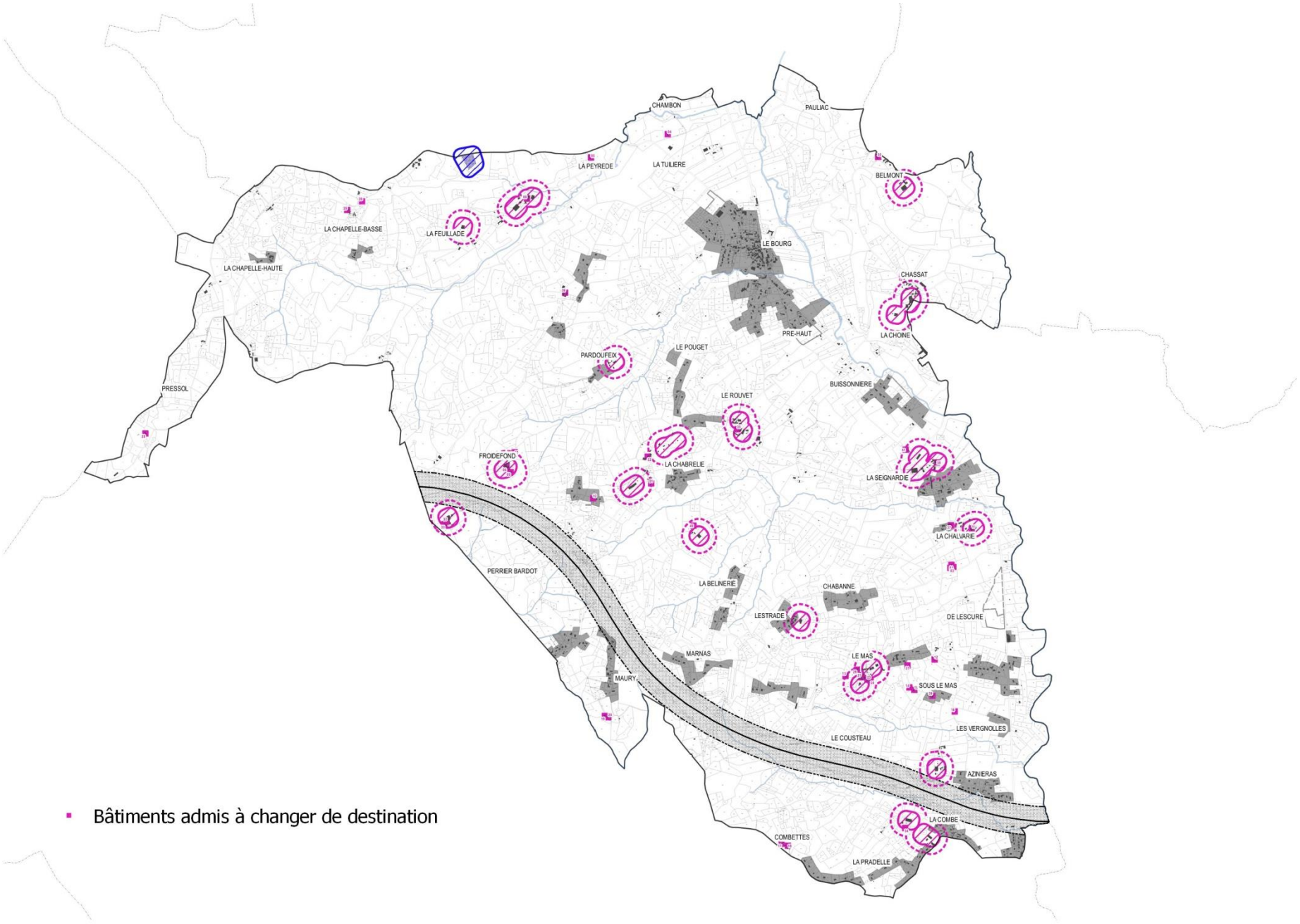
4.5. Les bâtiments admis à changer de destinations

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 favoriser la diversification des exploitations agricoles du territoire, mais également de maintenir de la vie au sein des hameaux isolés.

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. Sur la commune de Brignac-la-Plaine, environ 42 bâtiments admis à changer de destination ont été identifié.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



- Bâtiments admis à changer de 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 2020 Altereo

4.6. Les emplacements réservés

Des emplacements ont été réservés, en vue de la réalisation de voiries ou d'ouvrages publics.

Ces emplacements réservés visent à permettre l'aménagement la création de cheminements piétons, la réhabilitation de patrimoine ferroviaire et l'aménagement d'un point de vue. La commune est le principale bénéficiaire des emplacements réservés mis en place.

Liste des emplacements réservés pour équipements et installations d'intérêt général

N°	Destination	Superficies (m²)	Bénéficiaire
1	Extension d'équipement public	6712,90	Commune
2	Création d'un parking	881,51	Commune
3	Création d'équipement public	1469,49	Commune
4	Elargissement de voie	652,00	Commune
5	Elargissement de voie	387,21	Commune
6	Elargissement de voie	37,70	Commune
7	Création d'un accès	131,30	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 2020 Altereo

5. 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 2020 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.

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

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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

d'Urbanisme.

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 2020 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 2020 Altereo

6. RESUME NON TECHNIQUE

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

6.1. OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Brignac-la-Plaine est actuellement couverte par le Règlement National d'Urbanisme. 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 du 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 du 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 28 mars 2019. La commune s'est ensuite engagée dans phase de traduction réglementaire des orientations générales du PADD.

En cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme, le PLU comprend 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.121-14 et R.121-14-1 du code de l'urbanisme.

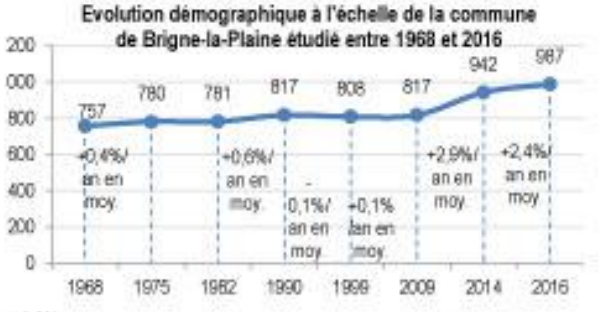
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

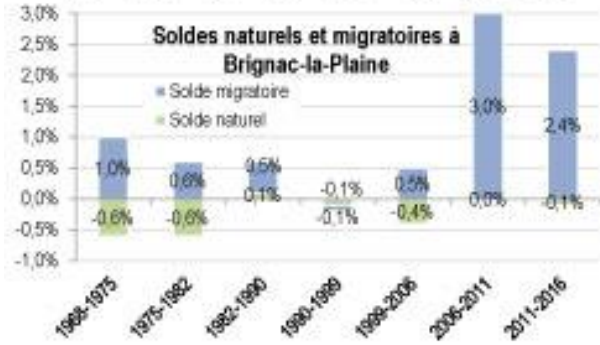
6.2. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMO ET URBAIN

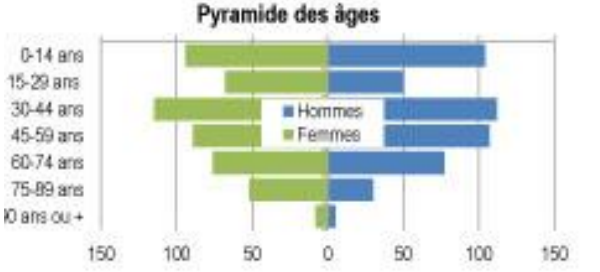
➲ **Une démographie positive, un parc de logement spécialisé et une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi périphériques**

Population

Pop. municipale en 2016 : 987 habitants (+20,8% par rapport à 2008)
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes par ménages

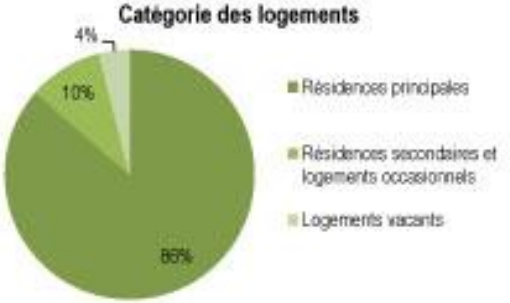






Logements

Parc de logements : 478 logements (soit + 31,7% par rapport à 2008)



Nombre de logements vacants recensés sur la commune : 19

Le type de logements sont répartis comme suit : 99,8% de maisons et seulement 0,2% d'appartements.

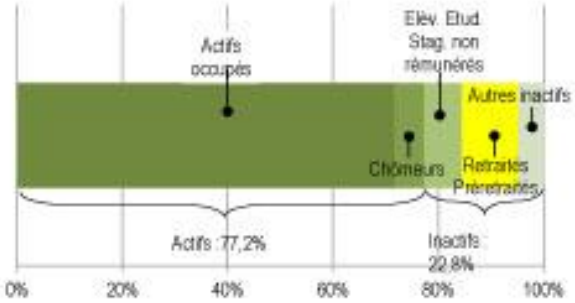


Emploi



Le taux d'emploi sur la commune représente 71,5%.

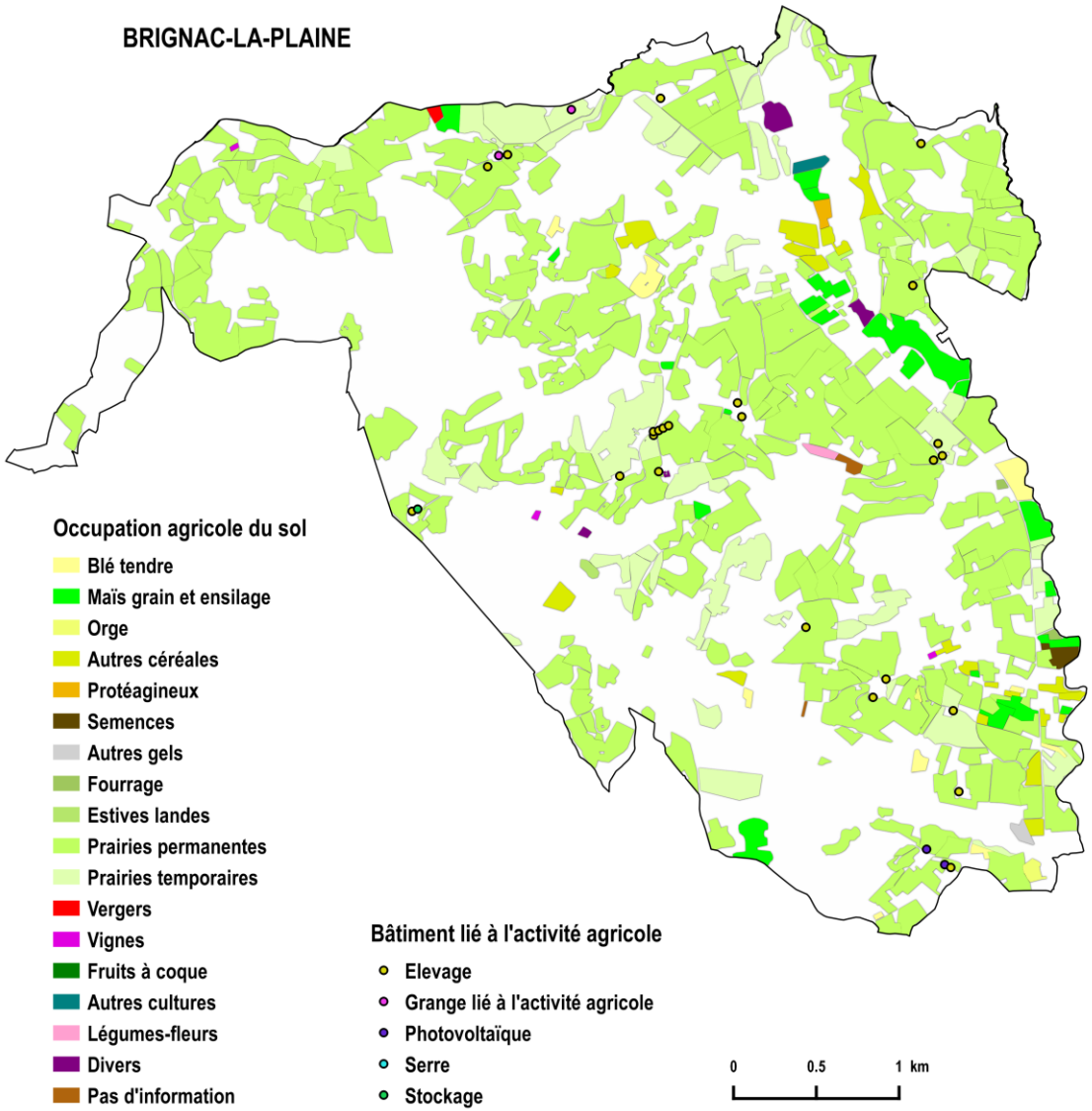
Le chômage : 35 chômeurs soit 7,4% de la population active.



Secteurs principaux d'activité des entreprises :
- 39,6% commerce, transports, services divers
- 22,6% agriculture, sylviculture, pêche
- 20,8% construction

Médiane du revenu fiscal des ménages : 19 852€
(médiane à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine : 20 148€)

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo



Quelques chiffres de l'enquête agricole de février 2017 :

- Nombre de personnes rencontrées : 17
- Surface déclarée : 771,6 ha
- âge moyen des exploitants : 53 ans
- Part des + de 50 ans n'ayant pas de succession assurée : 75 % (soit 380,6 ha)

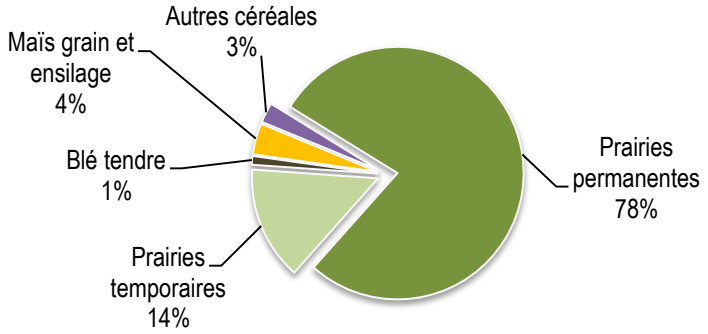
La surface agricole utilisée (SAU) comptabilisée suite à l'enquête agricole de février 2017 (couplée avec les données de la PAC) représente 847 ha soit 45,0% du territoire communal.

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

Nombre d'exploitants (ayant leur siège dans la commune) : 29 (soit -23,7% entre 2000 et 2010),

Nombre d'emplois dans les exploitations agricoles : 28 (soit -42,9% entre 2000 et 2010).

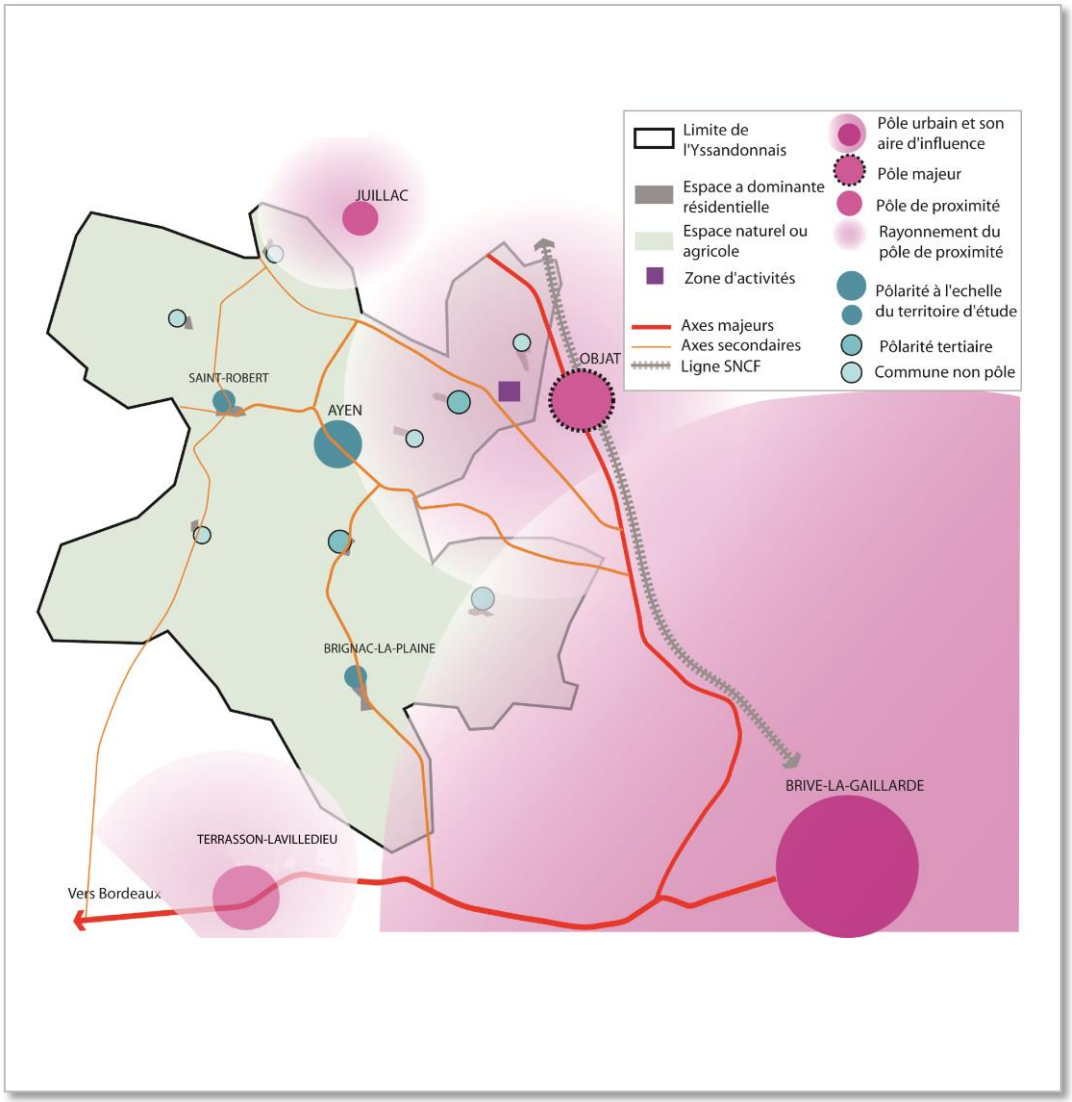
Part des surfaces agricoles par nature d'exploitation à Brignac-la-Plaine



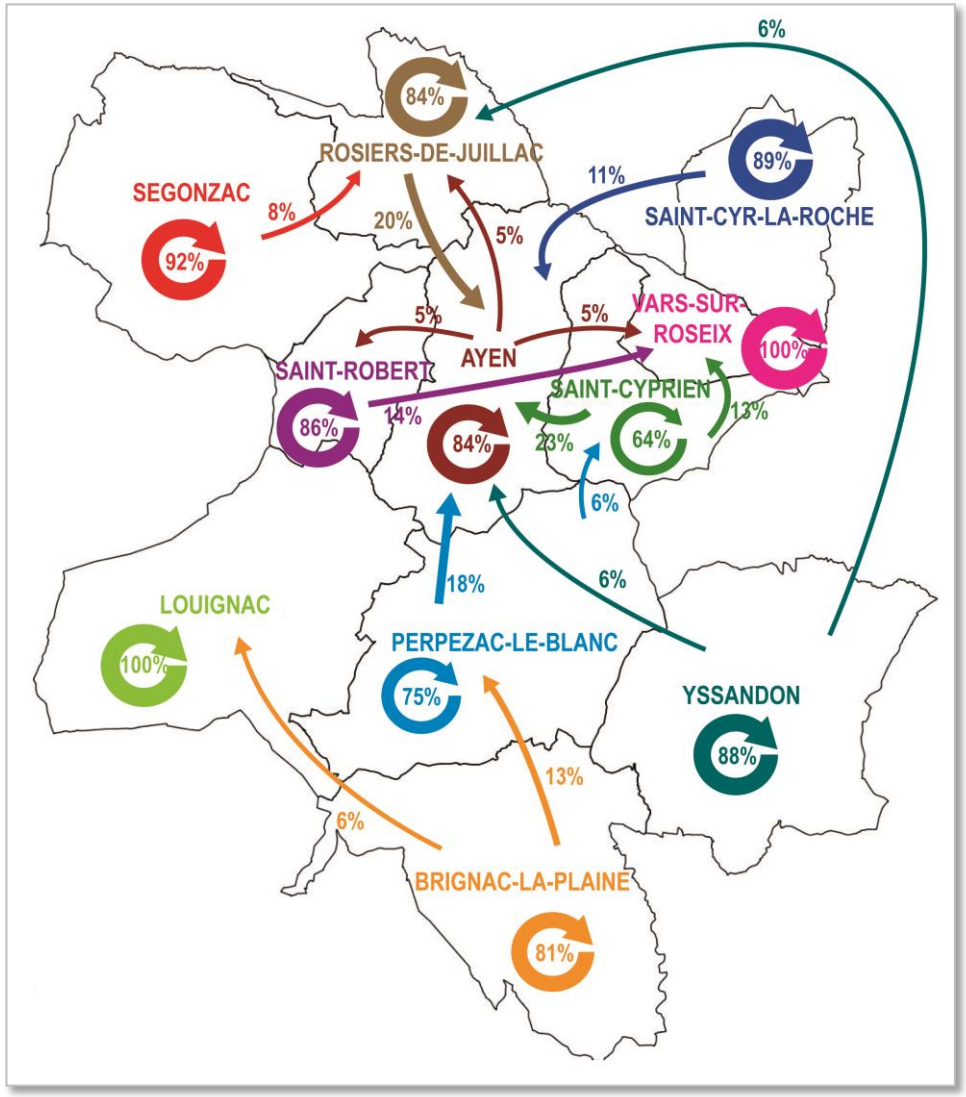
La part correspondant aux prairies représente 92% des surfaces agricoles utilisées sur la commune de Brignac-la-Plaine. Ces prairies en herbes, et notamment les 646,2 hectares de prairies permanentes dédiées à l'élevage permettent de mettre en avant l'importance de l'élevage sur la commune. On comptabilise également près de 33,1 ha réservés au maïs.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ Fonctionnement urbain de l'Yssandonnais élargi à son bassin de vie



➲ Répartition par commune des flux des actifs résidants en 2013



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ Une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg, des hameaux et des groupes de constructions isolées.

Un bourg dense

A Brignac-la-Plaine, comme à Ayen, Perpezac-le-Blanc ou Vars-sur-Roseix, le parcellaire et l'emprise bâtie affichent un tissu compact et structuré en ilots. Le paysage urbain est donc très minéral malgré la présence de quelques espaces privatifs végétalisés qui donnent sur l'espace public, offrant des espaces de respiration dans ce tissu.

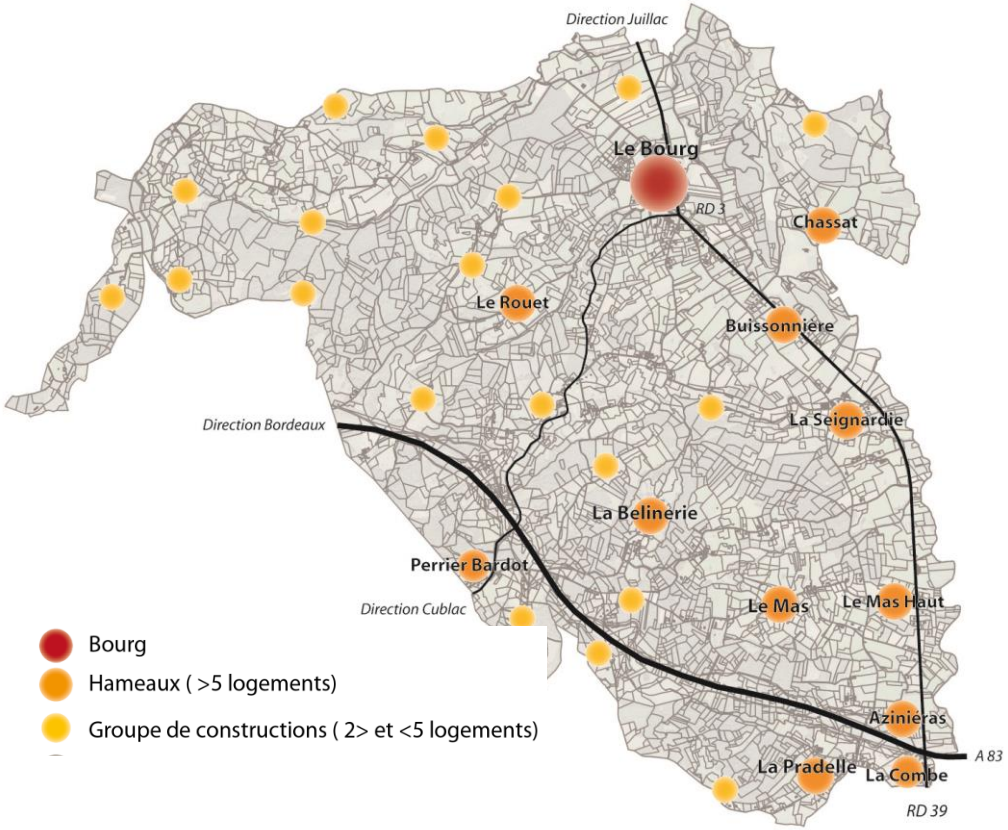
En limite urbaine, de nombreuses vues sur le paysage participent à la qualité du tissu.

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 ou en bords de rue. Une voie majeure est donc souvent présente en limite ou en cœur de centre-bourg.

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.

A Brignac-la-Plaine, il s'agit des extensions du bourg et des hameaux. L'implantation de ces logements se fait généralement, en retrait par rapport à l'espace public, au milieu de la parcelle. Les logements sont le plus souvent de plain-pied et parfois à étage. Les volumes et les gabarits offrent une certaine diversité à l'échelle du territoire. L'espace public se limite à la voie et aux trottoirs. A côté de ces espaces publics minéraux, les espaces privatifs végétalisés apportent un aspect qualitatif aux quartiers.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

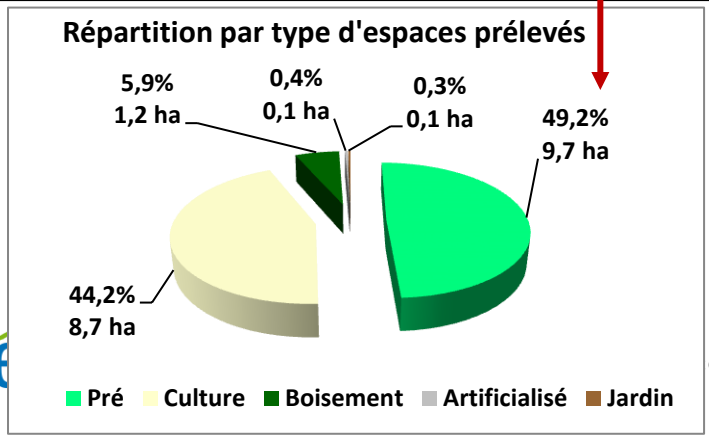
➲ Une consommation d'espace à mettre en lien avec l'armature urbaine du territoire et l'accueil de nouveaux habitants

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, soit à des boisements.

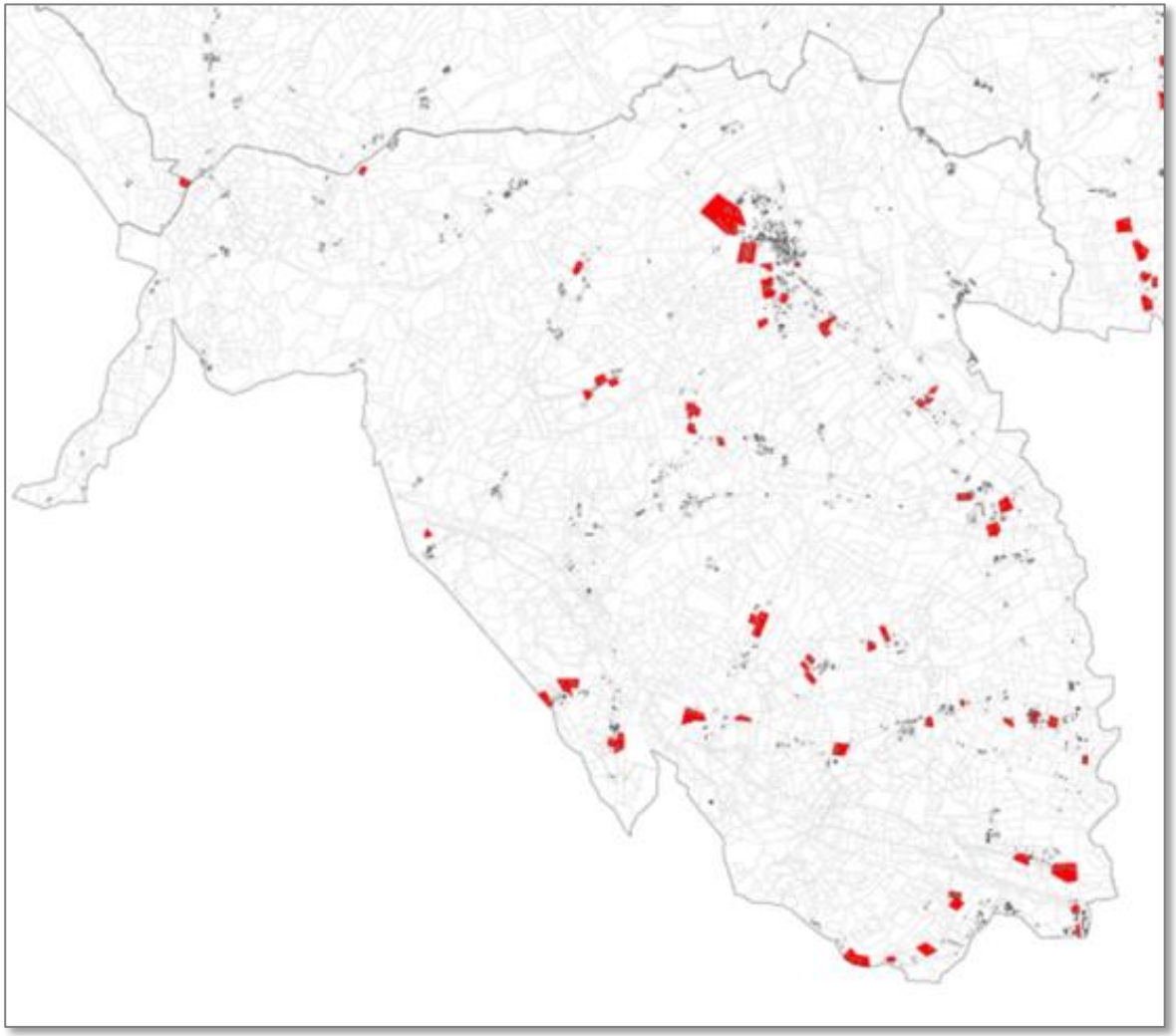
A Brignac-la-Plaine, **près de 20 ha ont été consommés**. L'essentiel de la consommation d'espaces est lié à la production d'habitat (18,19 ha). Ici, les espaces agricoles ont particulièrement été impactés : près de 9,7 ha de près ont été artificialisées et 8,7 ha de terrains cultivés prélevés.

Les développements de l'urbanisation ont été conduits en continuité du bourg, de hameaux ou de groupes de constructions isolés existants : la Seignardie, Aziniéras, Perrier Bardot, la Belinerie, le Rouvet, le Mas.

	Habitat	Economie	Equipement	Exploitation agricole	Inconnu	TOTAL
Brignac la Plaine	18,19	0	0,75	0,69	0,07	**19,7**
Yssandon	13,77	0	0	2,32	0	**16,09**
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**



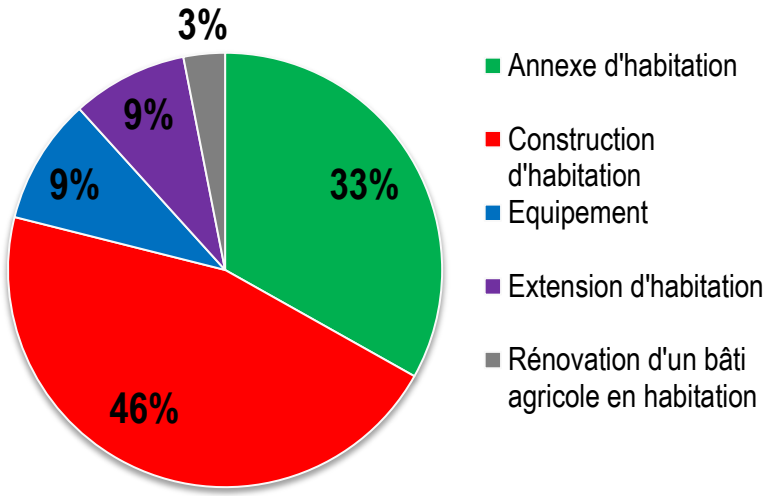
Espaces consommés entre 2005 et 2014 sur la commune de Brignac-la-Plaine



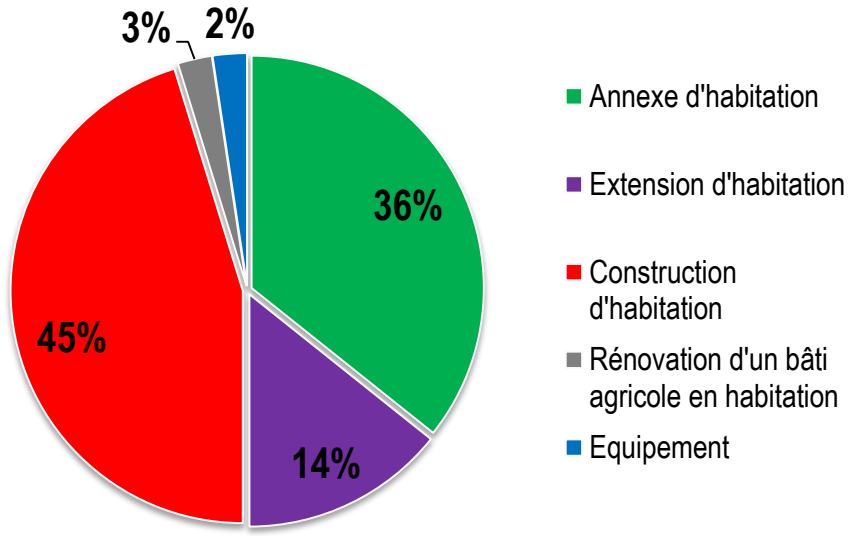
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

- **Afin de prendre en compte la demande de la DDTM dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associée, l'étude de la consommation d'espace a été amendée avec des informations données par la commune.** Dans la même dynamique que la consommation des espaces entre 2005 et 2014, les projets réalisés entre 2014 et 2018 correspondent à de nouvelles constructions à destination d'habitations (46% des projets correspondent à des constructions d'habitation). **Entre 2017 et 2018, les projets de constructions à destination d'habitations sont ceux qui générés le plus d'emprise au sol. D'après les nouveaux chiffres transmis, le nombre de logements réalisés entre 2014 et 2018 s'élevé à 19.**

Répartition de l'emprise au sol construite en fonction de la nature des projets de 2017 à 2018



Répartition des projets réalisés entre 2014 et 2018 en fonction de la nature du projet



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Année	Adresse	Référence cadastrale	Superficie de la parcelle (m²)	Emprise au sol du projet (m²)	Nature du projet*
					Exemple : extension habitat, nouvelle habitat, annexe, commerce, bâtiment industriel etc.
2014	20 rue des artisans	C 775	317	36	Annexe d'habitation
	lotissement route du pouget	C 1490	926	51,8	Annexe d'habitation
	Lieu-dit La chapelle haute	A 166 - 489 - 351	20523	36,25	Extension d'habitation
	1 route du rouvet	C 1011-1421	6718		Annexe d'habitation
	Lieu-dit Azinières	E 1926	1500		Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1438p - 1450p			Construction d'habitation
	Lieu-dit Lestrade	D 1418	1651		Construction d'habitation
	Route du Pardoufeix	C 1483	1699		Annexe d'habitation
2015	4 rue de Lastier	C 1460	987		Annexe d'habitation
		C 1335	1338		Construction d'habitation
	3 rue de Lastier	C 1461	906		Construction d'habitation
	Lieu-dit La Pradelle	E 1452	2750		Construction d'habitation
	Les buissonnières	C 1431 - 1433 - 1435	2000		Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1058	2074		Annexe d'habitation
	Lieu-dit La Cabanne	D 270 - 271 - 272 - 273 - 276	33097		Extension d'habitation
2016	Lieu-dit Le pré haut	C 1517			Construction d'habitation
	route de la croix	C 1607 - 1609	1033		Construction d'habitation
	Lieu-dit La seignardie	D 1363	2338		Annexe d'habitation
	3 rue de Lastier	C 1467	1010		Extension d'habitation
	Lieu-dit La Chalvarie	D 819 - 820	2888		Annexe d'habitation
	Lieu-dit Azinières	E 757		33	Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1954	995		Construction d'habitation
	Lieu-dit Azinières				Construction d'habitation
2017	4 route du pouget	C 696 - 1001	1570	60	Annexe d'habitation
	Le bourg	C 1314 - 889 - 900	16463	200	Equipement
	La Chabrelie	D 412 - 900	11980	66	Annexe d'habitation
	Lieu-dit Le Rouvet	C 1536 - 1537 - 1604 - 1605	2069	78	Extension d'habitation
	Lieu-dit La tuilière	B 332 - 333 - 335 - 336	31340	381	Annexe d'habitation
	lieu-dit Maisonneuve	B 814	1175	42	Annexe d'habitation
	Lieu-dit La Pradelle	E 1302	2680	32	Extension d'habitation
	Lieu-dit les Pajaloux	D 360	4016	74	Extension d'habitation
2018	Lieu-dit le Mas	E 637	1665	51	Annexe d'habitation
	50 rue des artisans	B 556 - 557	1445	160	Construction d'habitation
	20 route du Pouget	C 1399 - 1339	1700	31	Annexe d'habitation
	Lieu-dit Maury	E 1217p	2230	170	Construction d'habitation
	Le bourg	C 1610 - 1614 - 1615	2304	143	Construction d'habitation
	Le bourg	C 1613	1500	125	Construction d'habitation
	Le bourg	C 1611 - 1612	1047	98	Construction d'habitation
	Lieu-dit Le Pressol	A 62 - 49 - 50 - 51 - 52 - 55 - 61 -63	41773	76	Annexe d'habitation
	Lieu-dit La chabrelie	D 1425 - 1426 - 1427 - 1428 - 1430	1555	65,79	ovation d'un bâti agricole en habita
	Route de la croix	C 1607-1609	1033	116,38	Construction d'habitation
	Lieu-dit La combe	E 1955	1090	164,38	Construction d'habitation

L'analyse complète sur les années 2014 à 2018 n'a pas pu être réalisée en raison de données incomplètes.

Le tableau ci-contre fournit par la commune, indique l'ensemble des secteurs ayant fait l'objet d'un projet de construction ou d'extension.

La commune dénombre 42 projets dont **19 constructions d'habitation**, **6 extensions d'habitations**, 15 création d'annexes, 1 rénovation d'un bâti agricole à destination d'habitation et création

Etat des lieux des permis de construire entre 2014 et 2018. Source : commune 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 2020 Altereo

➲ Une desserte inégale

Un réseau d'adduction desservant l'intégralité des tissus bâtis

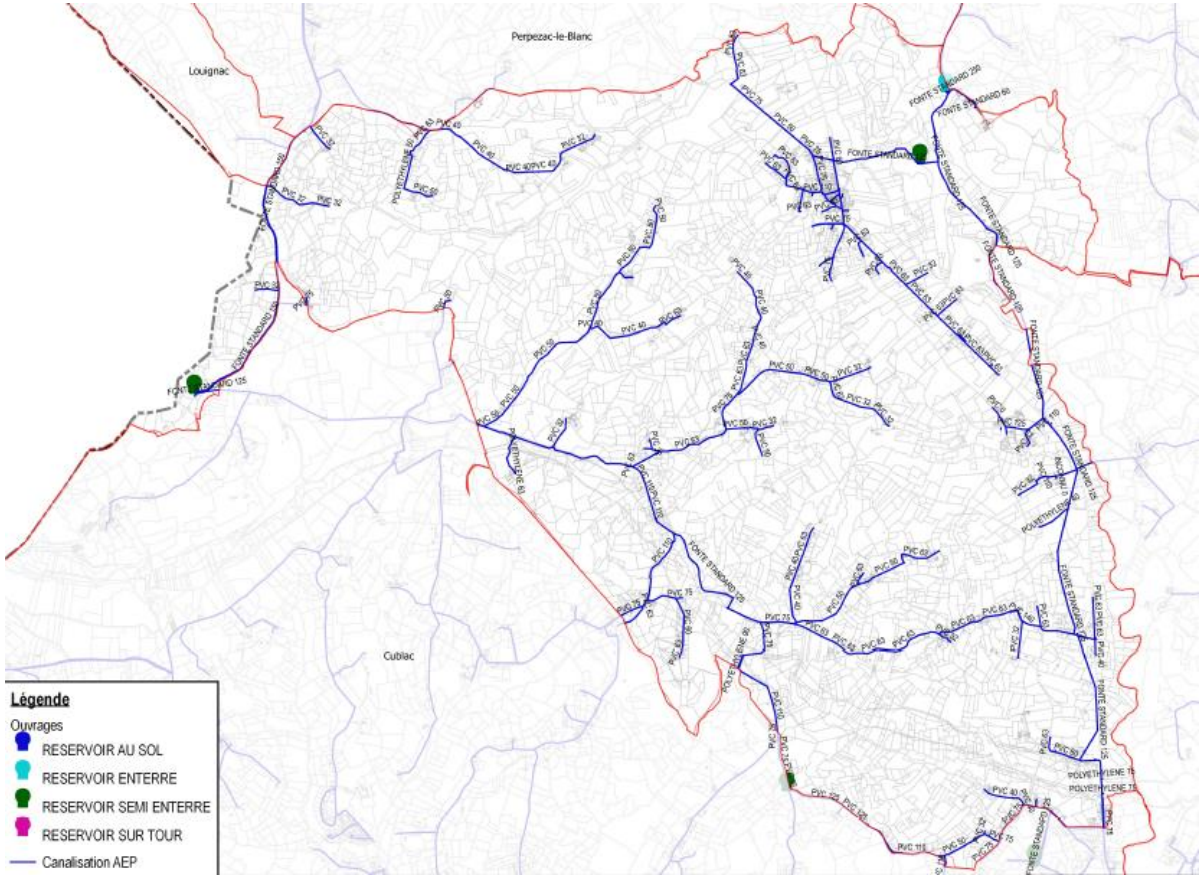
Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglo de Brive exerce la compétence eau sur les 48 communes de son territoire.

A ce titre, elle gère l'alimentation en eau potable des secteurs Yssandonnais, Coiroux et des 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 Brignac-la-Plaine, 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 phase de diagnostic et aura pour vocation de déterminer l'ensemble des actions à engager dans les années à venir.



A Brignac-la-Plaine, le réseau d'alimentation en eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. En 2016, la commune comptait 477 abonnés. Le volume mis en distribution était de 49 606 m³. Ainsi, la consommation annuelle moyenne par abonnée était de 104m³, en deçà de la moyenne nationale qui est de 120m³.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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.

La commune de Brignac-la-Plaine fait partie des communes dotée d'un assainissement collectif par lagunage. Elle est dotée d'un réseau séparatif de 3,98 kilomètres permettant la collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg. A noter que les tissus bâtis présents en limite communale sont desservis par le réseau voisin.

Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 300 Équivalent Habitant (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 45m3/j et une charge organique de 18kg/j.

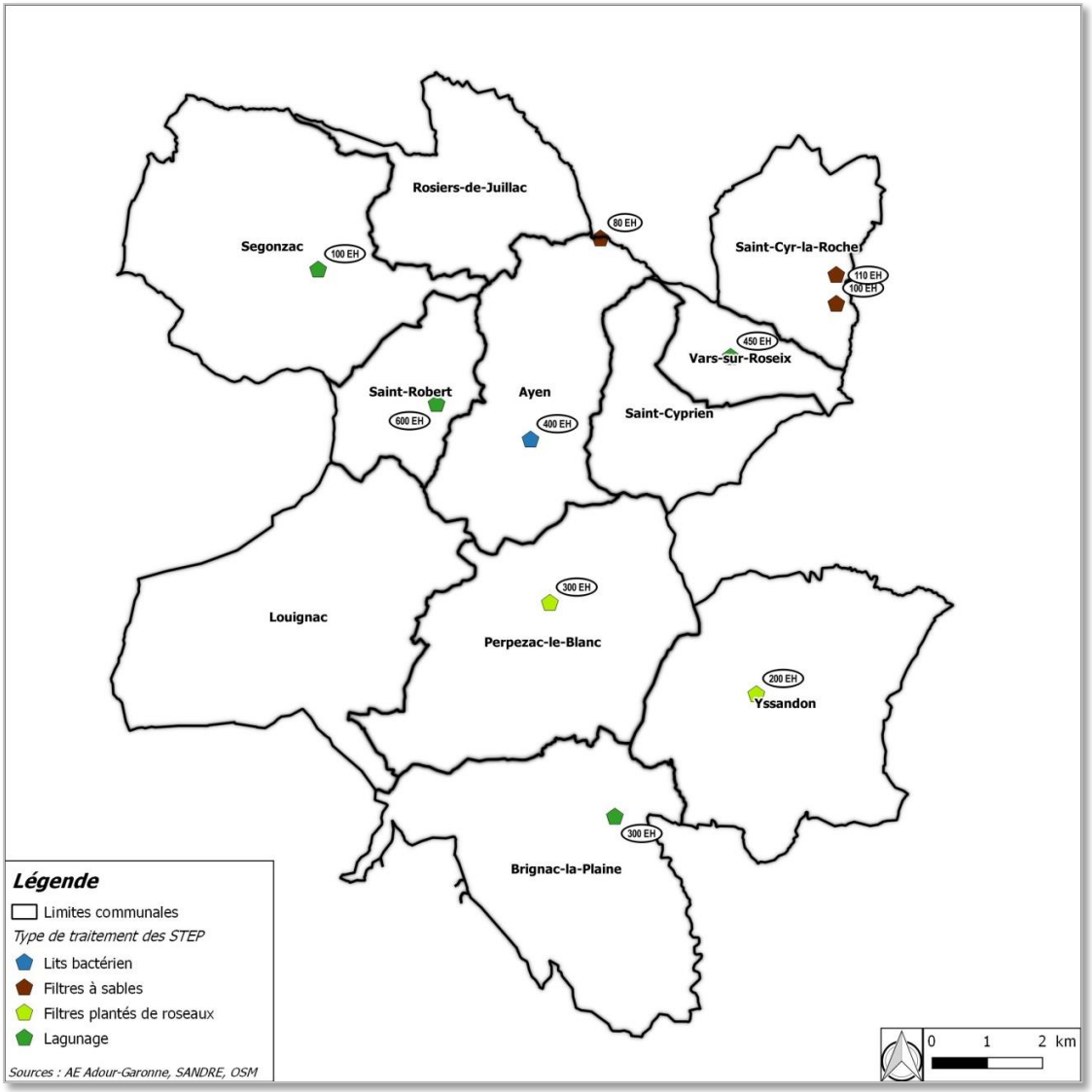
En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 28m3/j, soit **62 % de la capacité nominale** de la station. La STEP a également traité en moyenne 25kg/j DBO5. Ces données semblent témoigner **d'un dépassement des capacités de traitement de la STEP concernant la sollicitation organique**.

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. Les campagnes d'observation ont été réalisées. L'analyse des données collectées confirme la présence d'apport en eau claire et d'une charge polluante mesurées lors de la campagne supérieure aux capacités théoriques de la STEP. Le taux de collecte pour les paramètres de DBO5 et de DOC était respectivement de 134% et 147%.

Les conclusions du diagnostic permettront de définir un programme de travaux visant :

- dans un premier temps, à engager plusieurs actions en faveur du renouvellement du réseau dans le but de limiter les apports en eaux claires à court terme ;

Communes disposant de dispositifs d'assainissement collectif



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
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 un second temps, à planifier si besoin, une mise en capacité de la STEP à moyen terme afin de répondre aux besoins actuels et à venir.

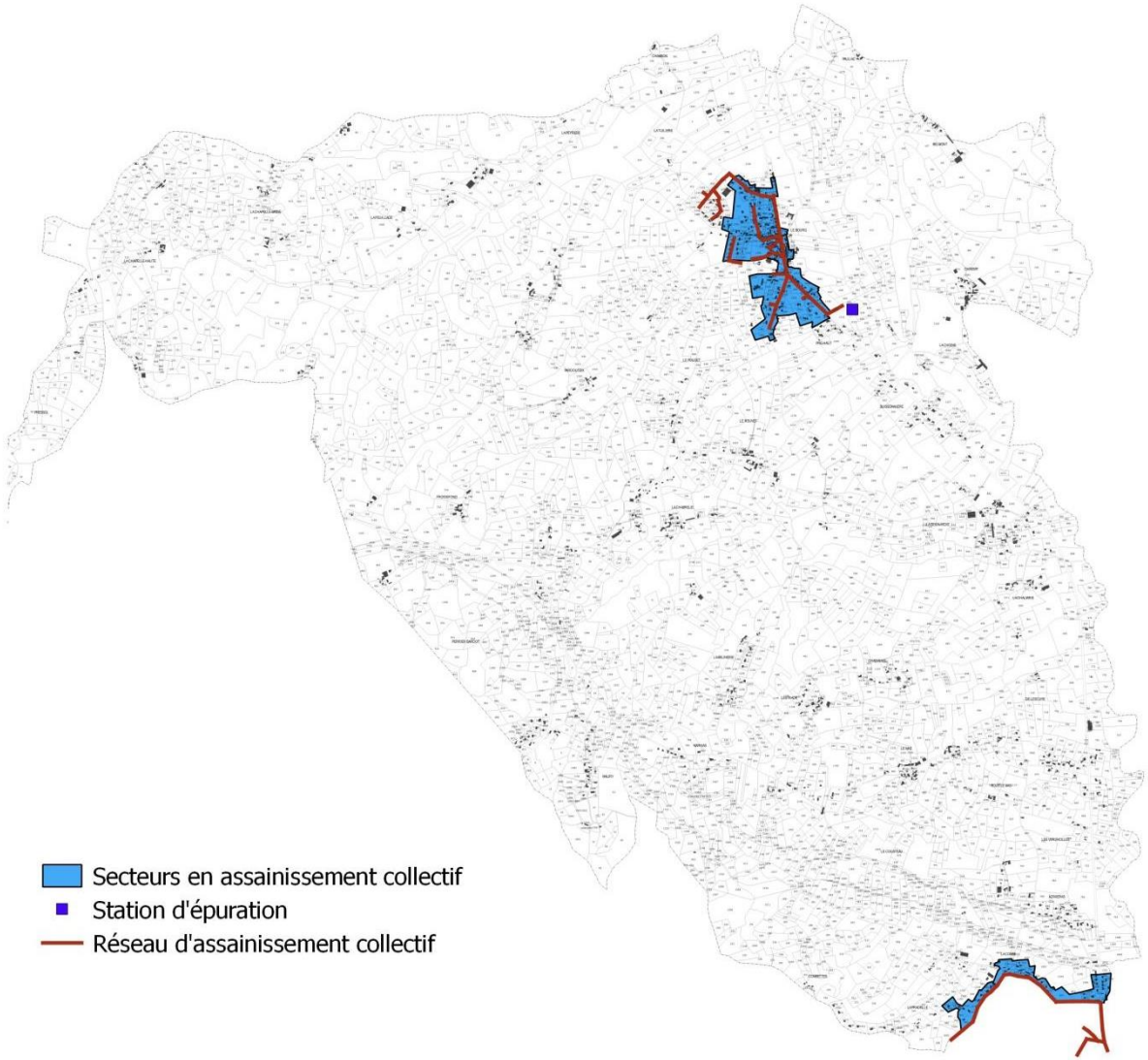
A noter que la commune est dotée d'un zonage d'assainissement, qui identifie le bourg et ses extensions périphérique ainsi que les tissus bâtis des Combes en zone d'assainissement collectif. En effet, les secteurs de la Combe et la Pradelle sont desservies par la station de Mansac la Rivière, d'une capacité nominale organique de 1000 EH (60kg/j) et d'une capacité nominale hydraulique de 150 m3. En 2017, selon l'autocontrôle réalisé, la sollicitation hydraulique est de 170 m3/j et la sollicitation organique est de 22 kg/j.

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 autonomes. 264 habitations sont ainsi dotées de tels dispositifs.** Pour la plupart des installations, il **s'agit de dispositifs classiques établis sur des sols aptes à l'épandage souterrain**.

La commune compte ainsi 62 tranchées d'infiltration et 28 tranchées d'épandage, 26 puisards, 14 filtres à sable verticales drainés, 3 filtres à sable non drainé, 3 plateaux absorbant, 1 tertre d'infiltration, 2 installations dont la nature n'est pas connue. Seulement 34 % des dispositifs mis en place sont établis sur des sols défavorables. Notons qu'environ 142 dispositifs n'ont pas été spécifiés en raison de l'impossibilité du SPANC de réaliser leur contrôle (absence des propriétaires ou inaccessibilité des dispositifs). Par ailleurs, 1 construction a été répertoriée comme ne disposant pas de dispositifs d'assainissement.

Sur les installations 264 installations, 198 installations ont fait l'objet d'un contrôle, soit dans le cadre de la réalisation d'un état initiale, d'un avis sur exécution de travaux ou d'une vente. Plus de 70% des installations contrôlées sont conformes, dont 47% 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 une 28% d'installations non conformes.

A cet égard, le parc d'assainissement dispose d'un état globalement satisfaisant. Le suivi des dispositifs non conforme



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 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 de la Logne.

Des secteurs localement insuffisamment desservis contre le risque incendie

La nouvelle réglementation en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I) impose au niveau local la mise en œuvre d'un Schéma de DECI (SDECI).

Ce schéma doit répondre aux obligations réglementaires

- Au niveau national, le Décret du 27.02.2015 (n°2015-235) et sa traduction au travers de l'arrêté du 15.12.2015 (n°1522200A)
- Au niveau départemental, selon l'arrêté n° préfectoral du 7 avril 2015 portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Corrèze

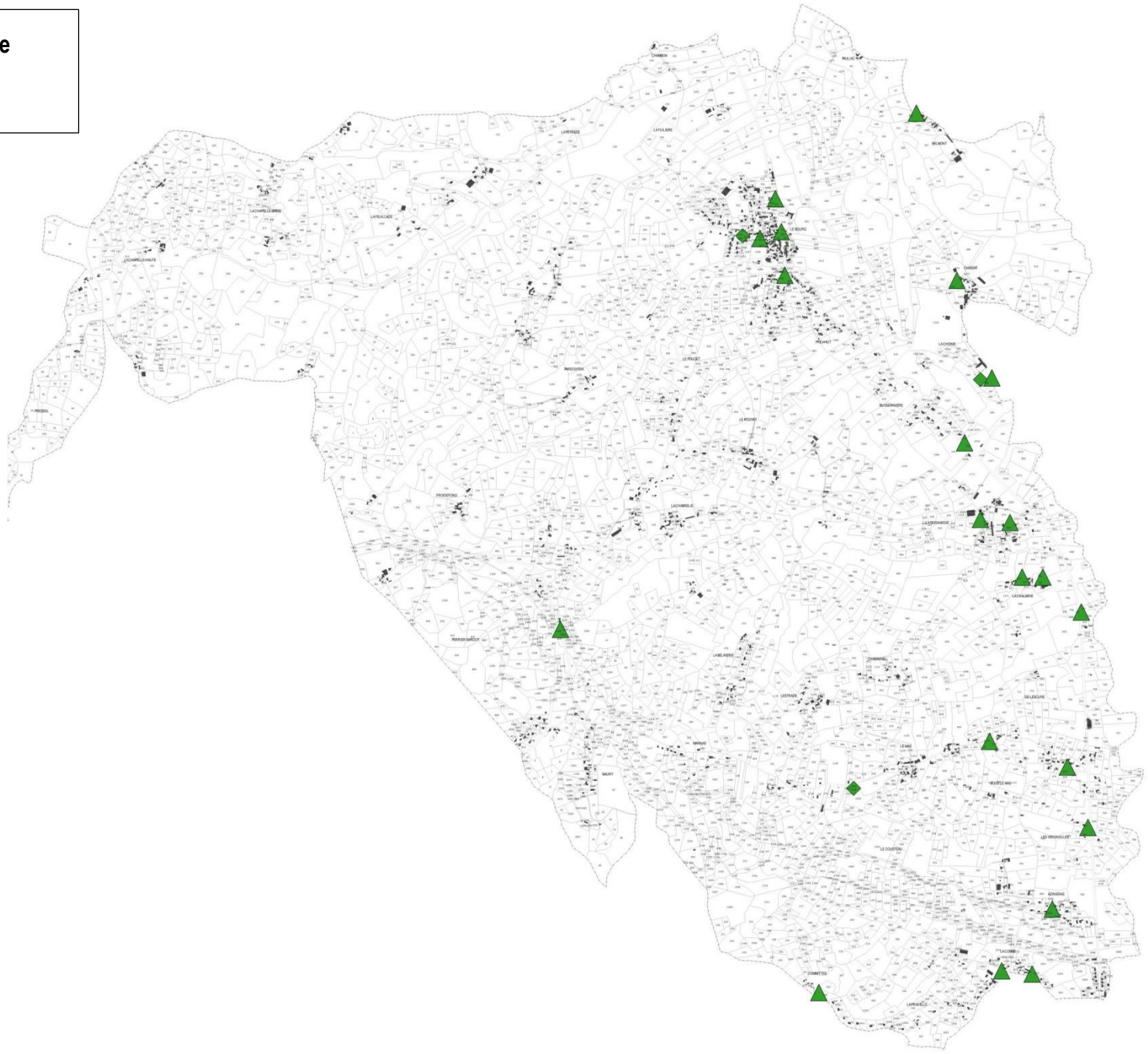
Il doit permettre à l'échelle locale, l'application du règlement départemental (RDDECI) élaboré par le SDIS suite à l'arrêté préfectoral pris dans le département. Ce règlement ayant pour vocation d'établir des règles pragmatiques pour disposer d'une bonne connaissance du patrimoine de DECI (les PEI - point d'eau incendie -), identifier les insuffisances pour atteindre un bon niveau de défense incendie tout en maîtrisant au maximum les coûts associés. Le RDDECI doit permettre d'identifier les risques à prendre en compte et fixe à la fois l'implantation des PEI et le niveau de quantité d'eau associé pour sécuriser l'alimentation des engins d'incendie et de secours. Ce schéma n'est pas encore élaboré sur la commune.

Les protections incendie sont réparties principalement en centre-bourg et sur les hameaux La commune est actuellement équipée de 24 équipements de défenses contre l'incendie conformes. Au regard, du développement actuel de l'urbanisation et en vue de l'accueil de nouvelles populations le territoire apparait insuffisamment desservis contre le risque incendie. Un diagnostic du

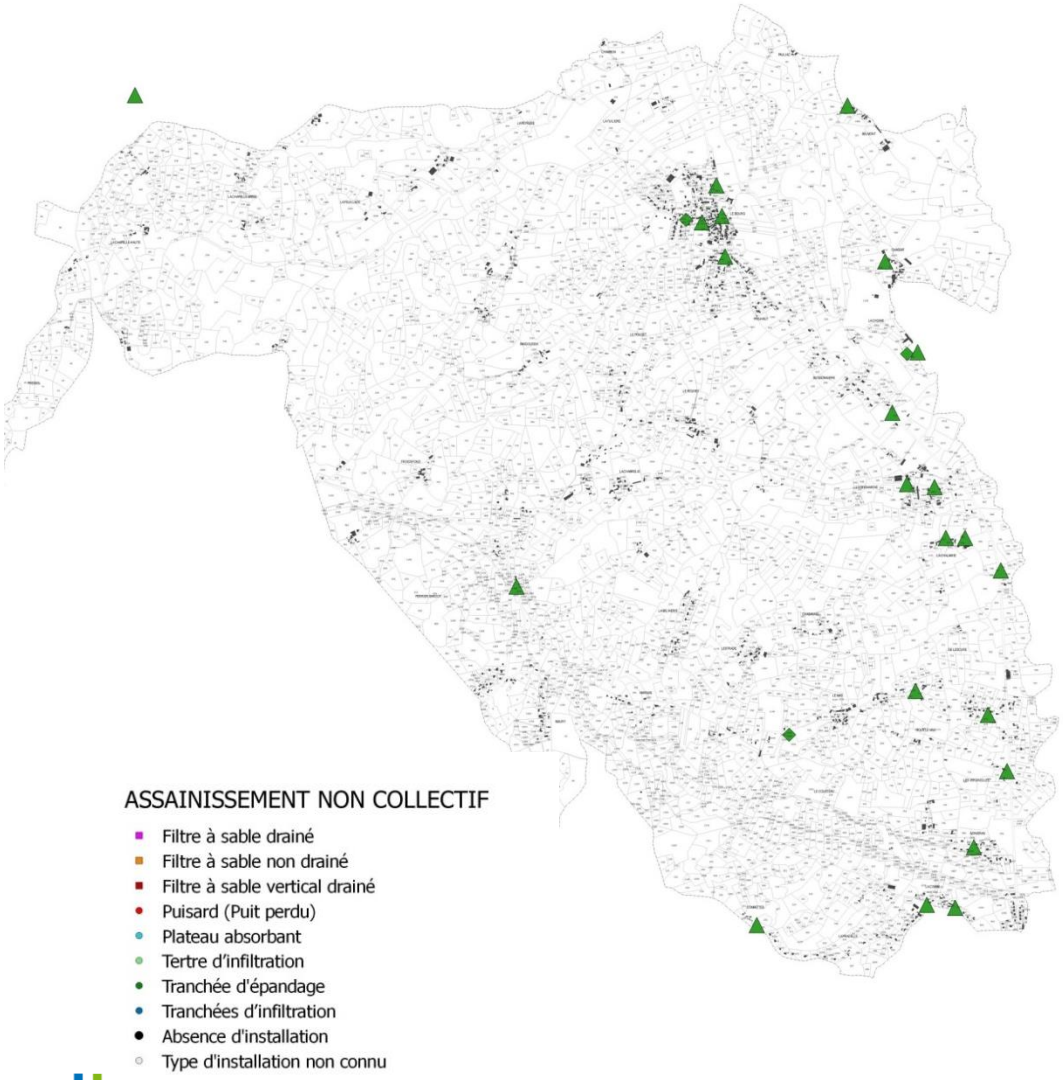
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Desserte en défense incendie de la commune

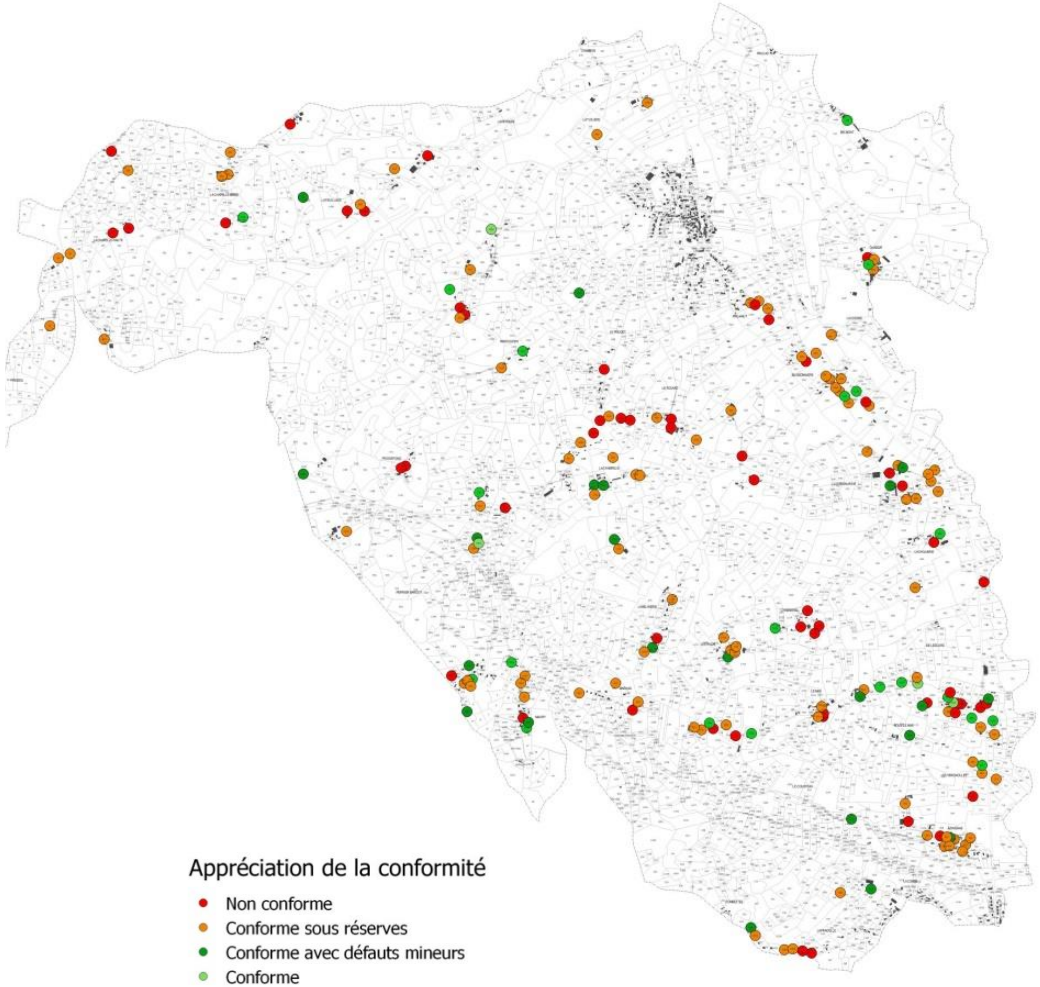
(Source : Données SDIS 19)



Typologie des dispositifs d'assainissement autonome en octobre 2018 le SPANC



Estimation de l'état du parc sur la base des données d'inventaire transmises par



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

6.3. ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

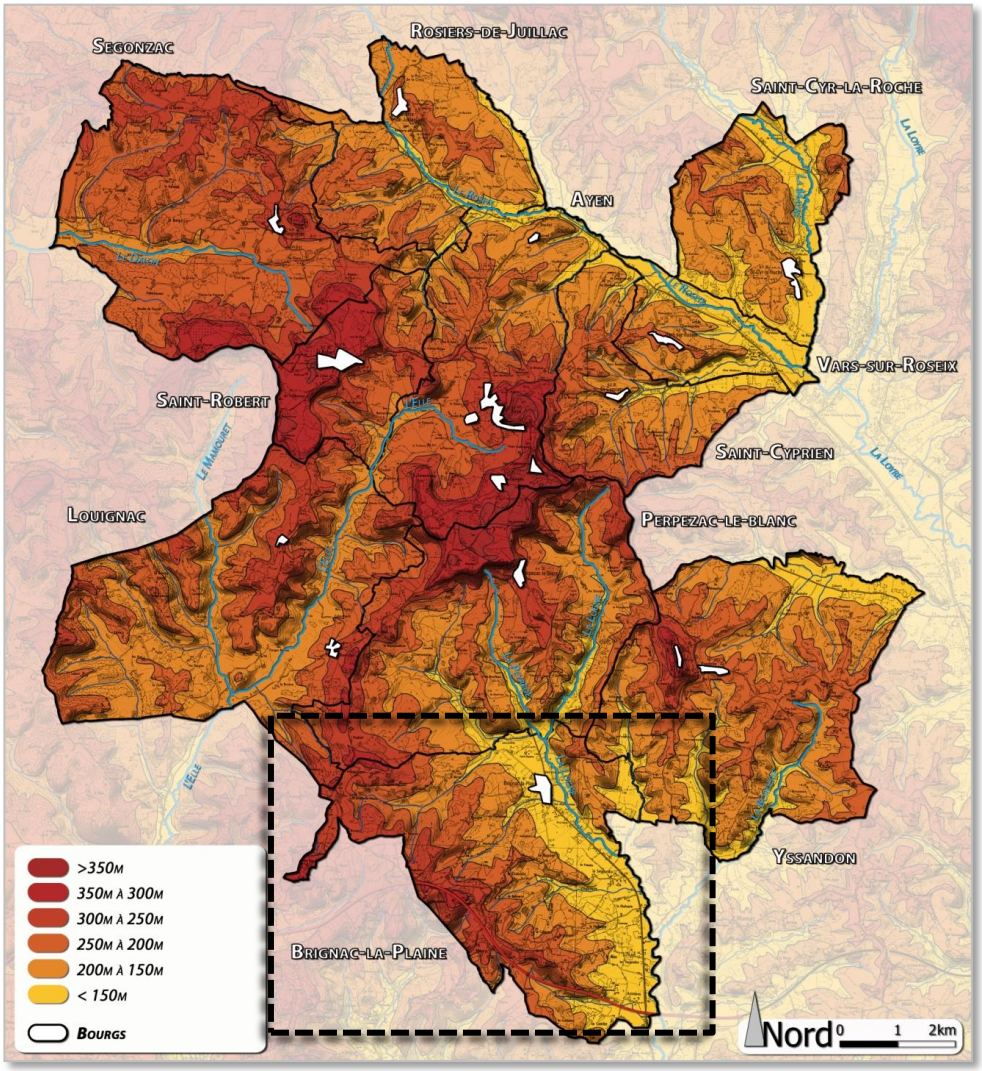
➲ Une commune vallonnée établie sur des sols favorable à l'agriculture

La commune de Brignac-la-Plaine à l'image de l'ensemble du groupement bénéficie d'une topographie marquée, qui ondule de manière plus prononcée aux abords des communes d'Ayen et de Perpezac-le-Blanc. La Serre, qui parcourt le territoire, a conduit au grès de l'érosion des sols à la formation de points hauts et de ligne de crêtes caractéristiques du territoire.

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.

Les coteaux et reliefs sont ici, majoritairement constitués de grès bigarrés, comme en témoigne la pierre brune des constructions anciennes. Le grès est une roche sédimentaire composée de micas, de quartz et de feldspath présentant un intérêt certain dans le cadre de la production de matériaux de construction. Néanmoins, leur exploitation économique ne semble pas pertinente.

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 des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

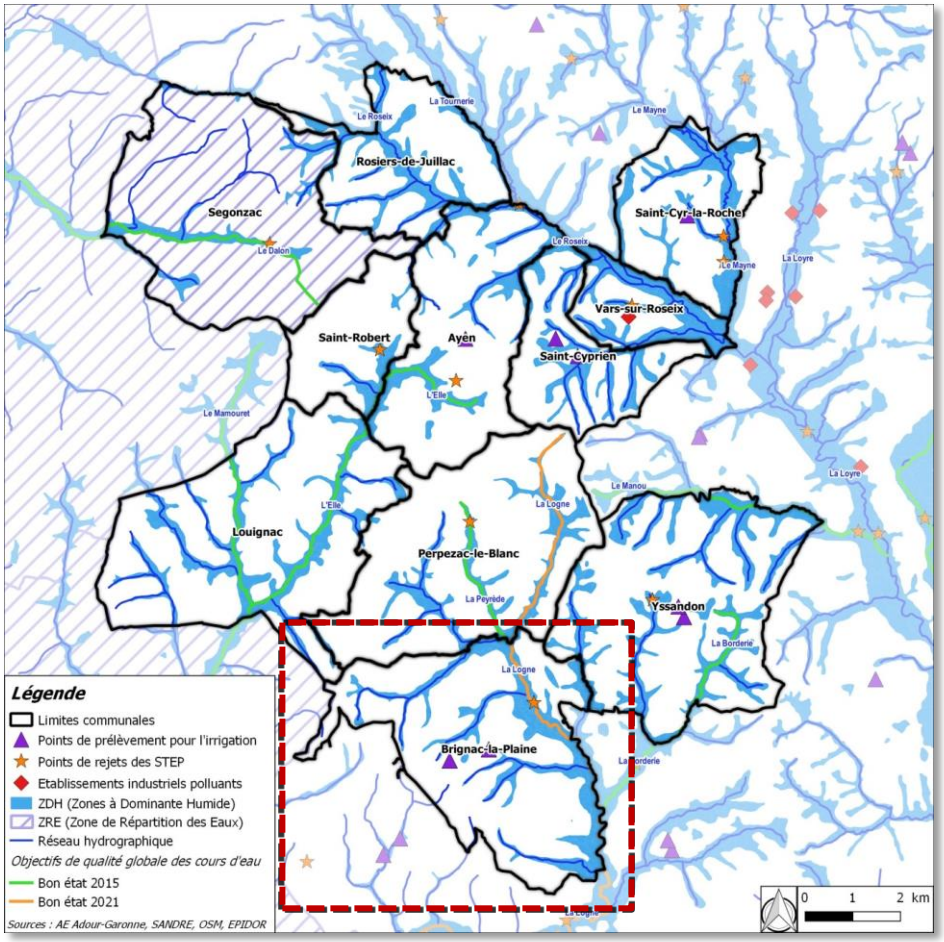
➲ L'eau un élément structurant

Les eaux superficielles

Brignac-la-Plaine 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 de Brignac-la-Plaine est constitué de plusieurs ruisseaux majoritairement rattachés à la Logne, un affluent de la Vézère. Cette dernière forme une vallée relativement large à l'est de la commune. A l'ouest, elle dispose d'un profil plus étroit et souligne les éléments de reliefs. En effet, les ramifications de la Logne s'étendent d'est en ouest, traçant sur leur passage des vallons, qui creusent le relief de la commune. Sur son parcours, la Logne traverse des espaces naturels et boisés, mais également des espaces pâturés. En période de crue, ce dernier expose sur son passage de parcelles exploitées au risque inondation. Les quelques constructions implantées en fond de vallée peuvent ponctuellement être exposées.

La Logne et la Vézère dans laquelle elle se déverse, font 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 tat quantitatif et qualitatif de ces ressources à horizon 2021. L'ensemble du territoire communal est classé en **Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole**. Il en résulte que la conciliation des usages et activités liés aux milieux aquatiques et le bon fonctionnement de l'ensemble des cours d'eau sont des enjeux majeurs afin d'assurer le maintien de la qualité bactériologique et écologique de l'ensemble des cours d'eau du territoire.

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

➲ Principales caractéristiques des paysages

L'occupation du sol

L'analyse de l'occupation des sols permet de distinguer **4 composantes**, qui sont en **constante évolution. L**a 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)

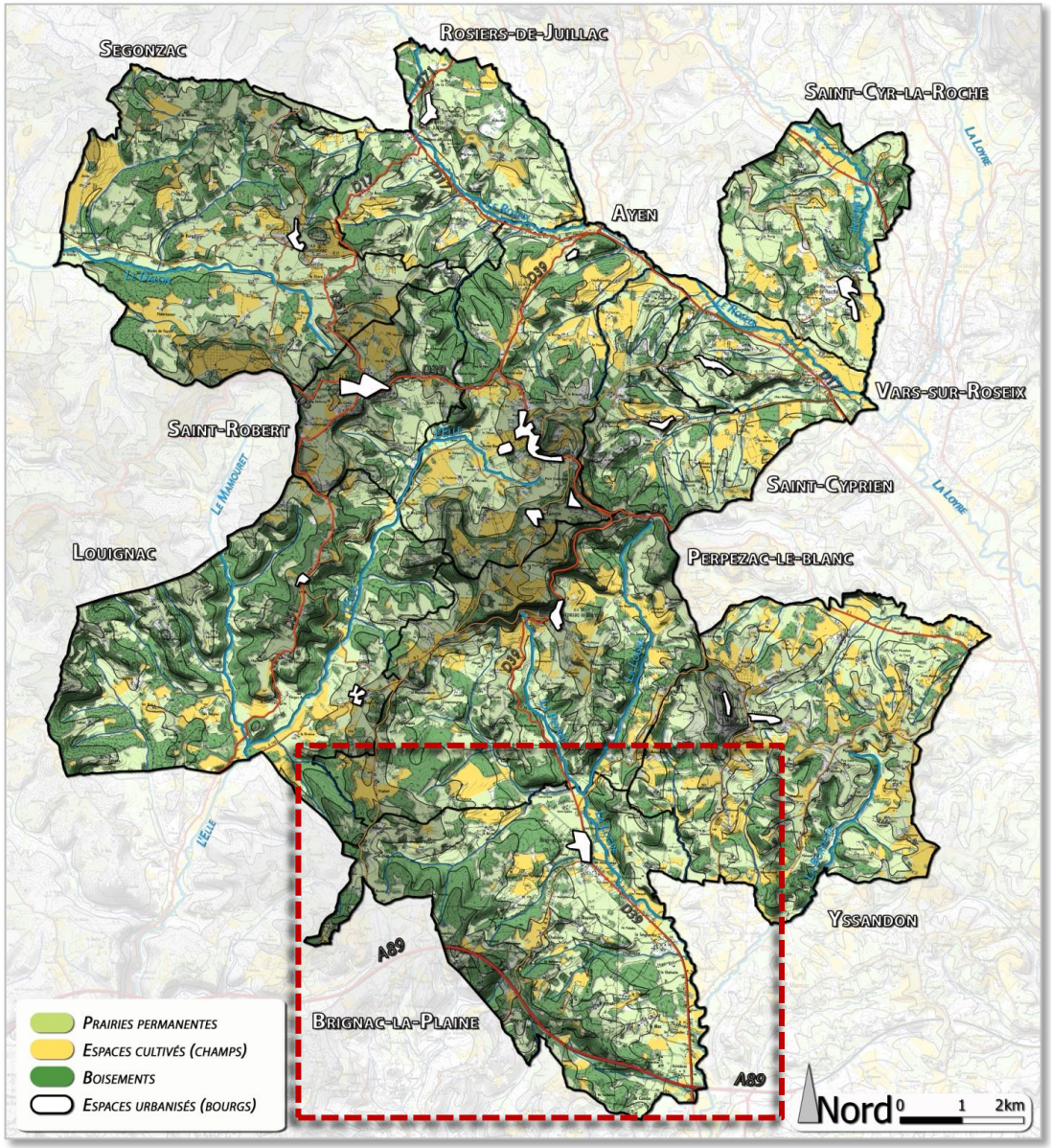
Ces **composantes s'organisent de manière aléatoire en fonction du relief**. En effet, il peut y avoir des champs en crête comme dans les vallées, de même pour les boisements, les prairies et les bourgs. Les **versants abrupts** sont plus généralement boisés, les **hauts plus secs** orientent les types 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 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, les **espaces pâturés par les vaches de race Limousine**, forment des paysages plus caractéristiques du lieu.

Brignac-la-Plaine dispose d'un positionnement particulier, entre plaine et coteaux. A ce titre, l'agriculture occupe une place privilégiée dans la plaine et sur les versants les plus propices à la présence de pâtures et de fourrages.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ 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.

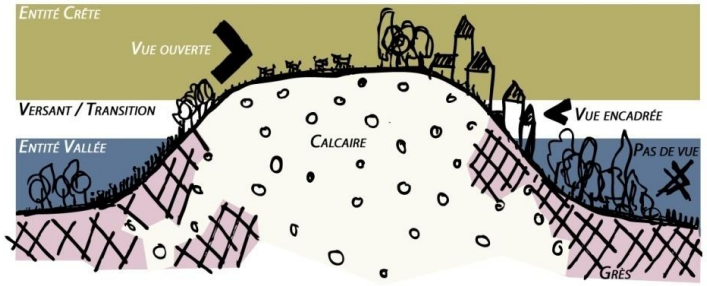
Des entités émergent alors des **ambiances vécues** sur le territoire. Elles se basent sur la **notion d'ouverture des paysages**, mais également sur le ressenti **de chaque composante perçue dans le paysage.**

Trois situations conduisant à la formation d'entités homogène sont ainsi perceptibles :

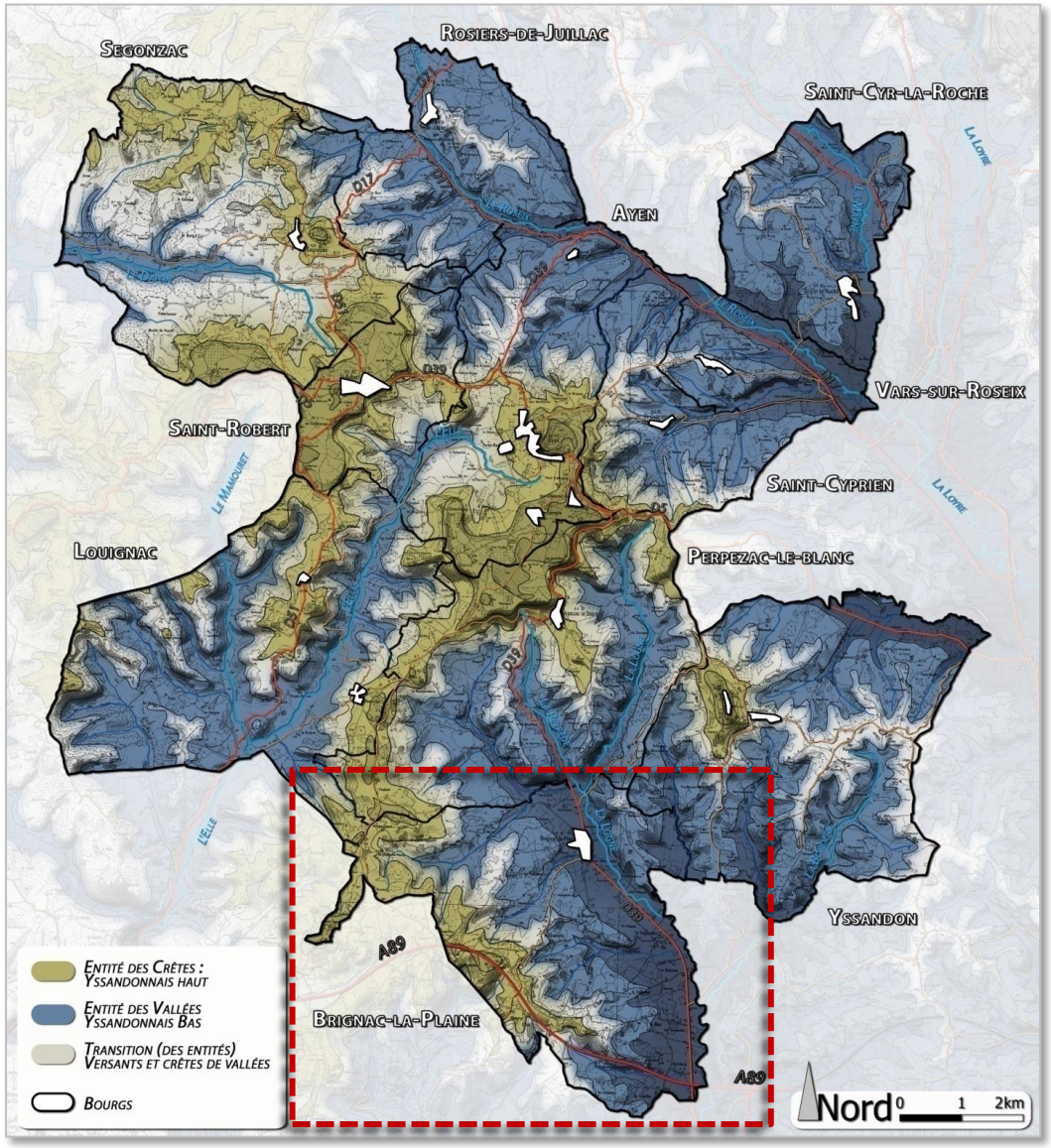
L'Yssandonnais **haut correspondant à l'entité des crêtes**. En position dominante, les vues sont largement ouvertes, l'ambiance est lumineuse, les paysages plus secs présentent des tonalités dominantes jaunes. Cette entité accueille l'essentiel des espaces bâtis : les bourgs et les hameaux.

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 pent[illegible].

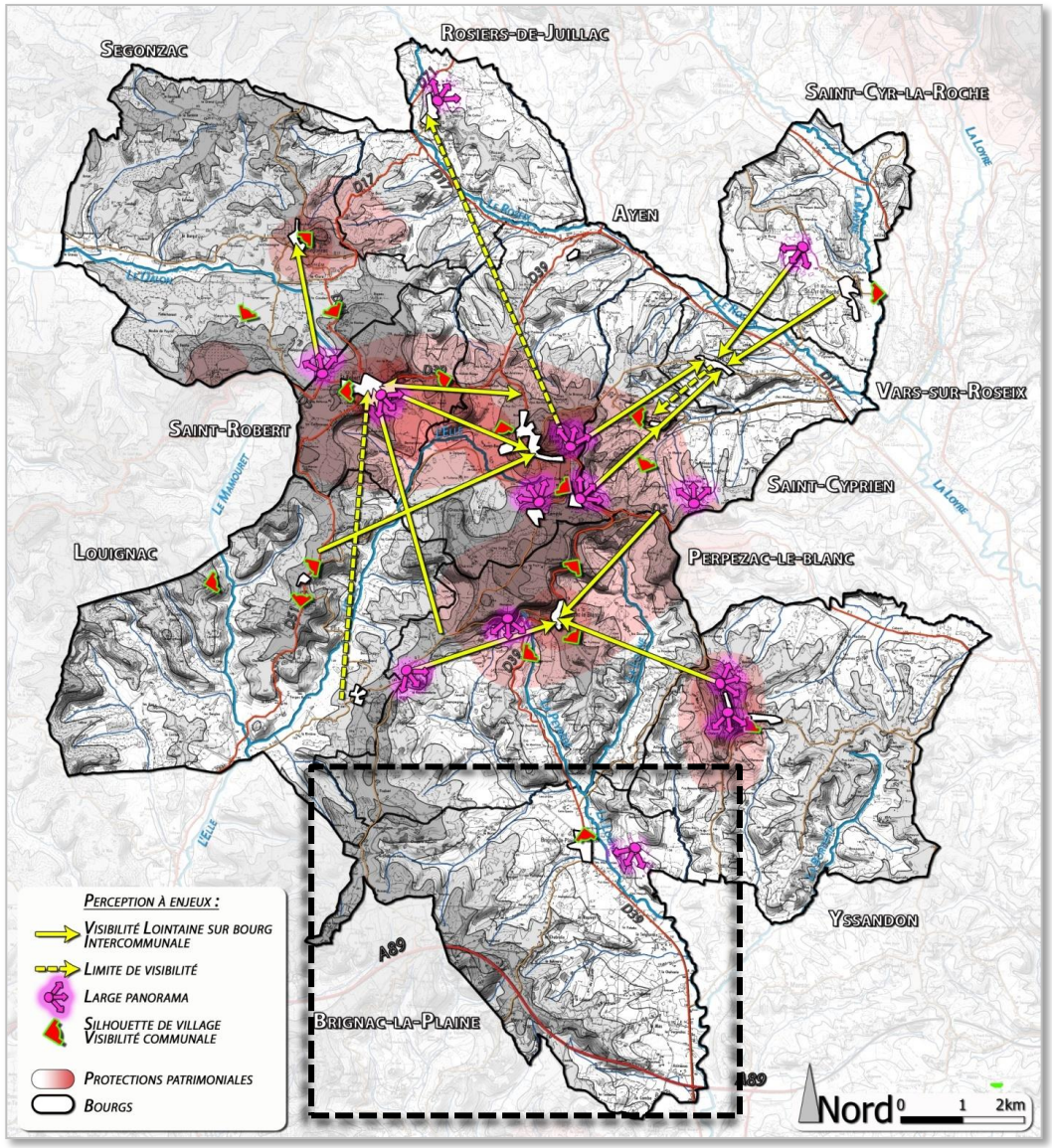


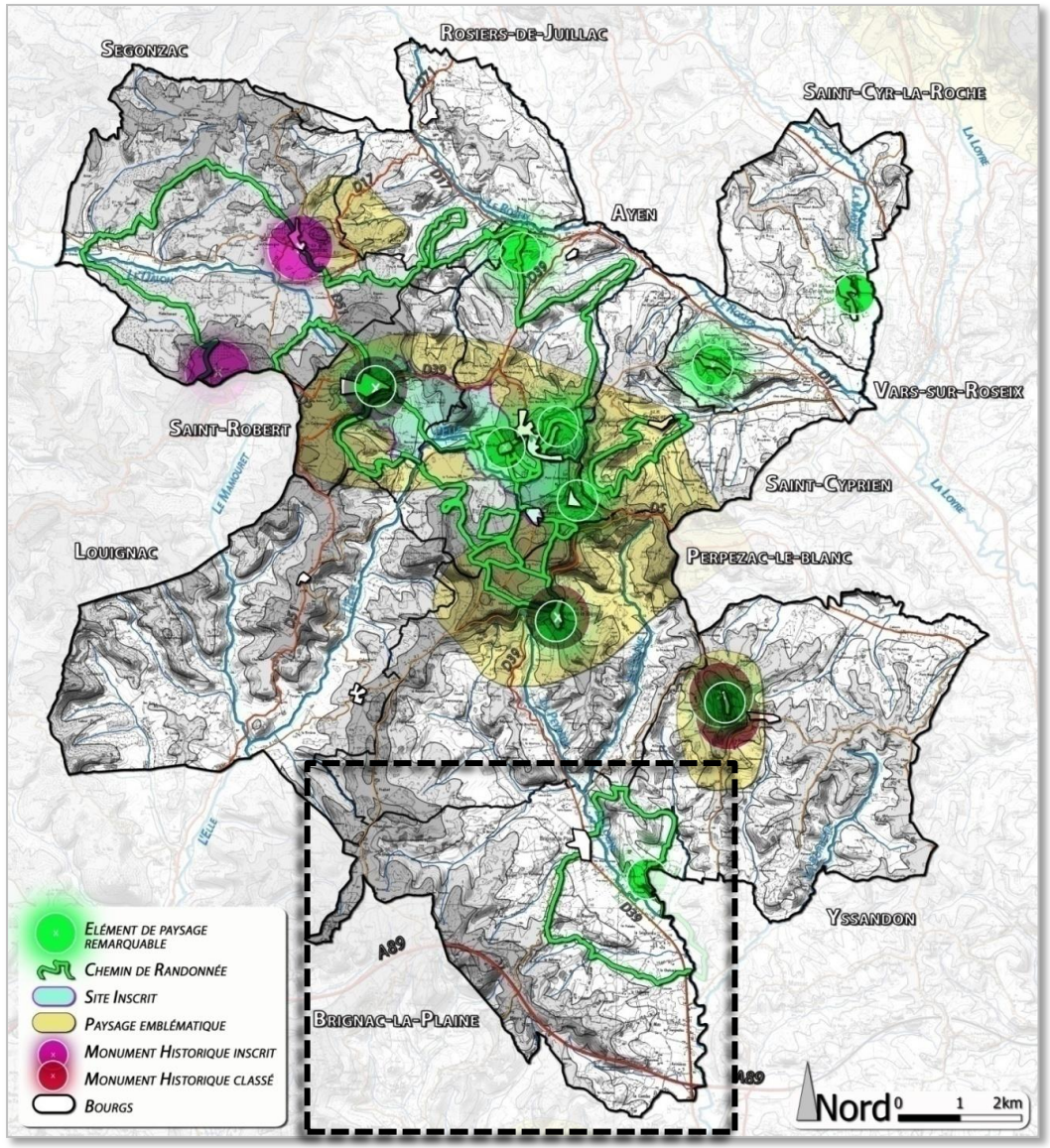
Occupation du sol en fonction du relief :
aléatoire entre champs, prairies permanentes, boisements, espaces urbanisés



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Les perceptions à 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 2020 Altereo

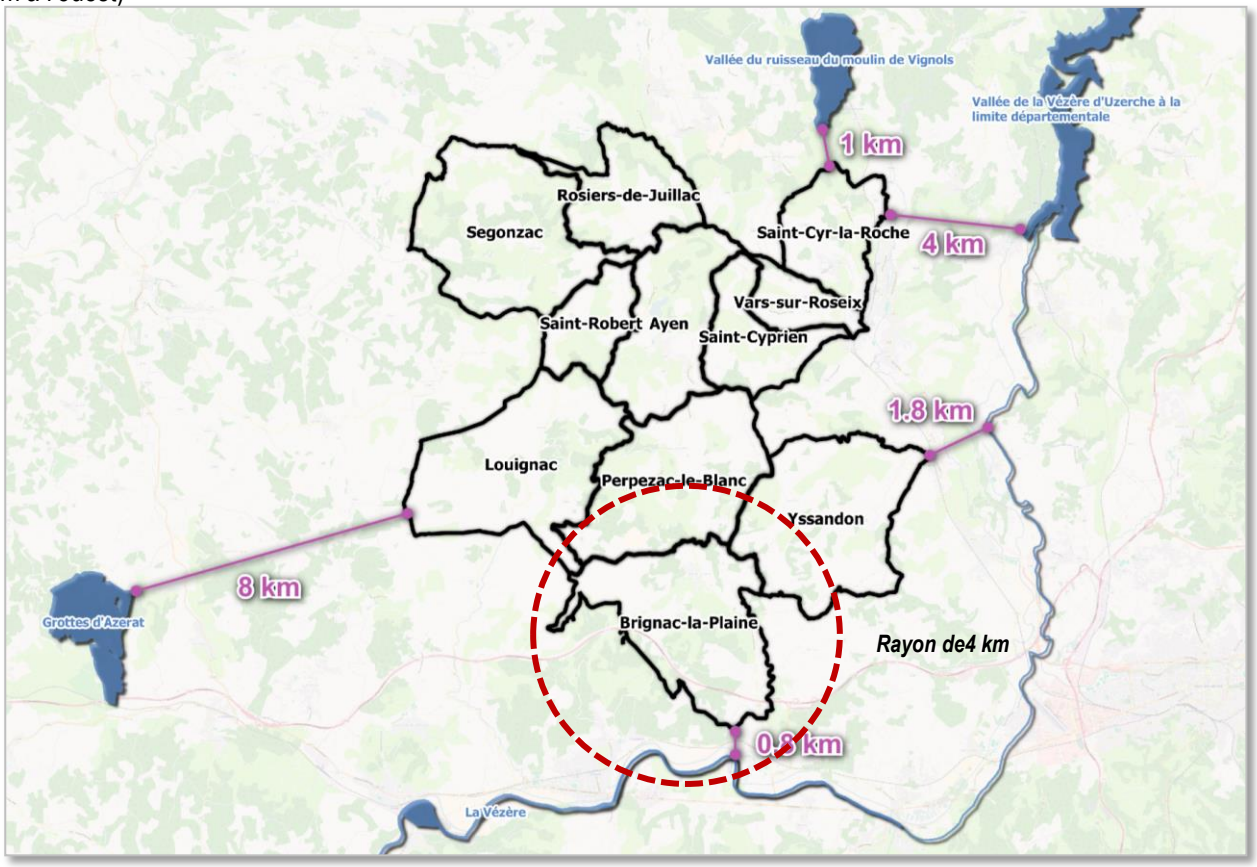
6.4. Principale caractéristique des milieux naturels

➲ Des milieux naturels aux potentialités écologiques variables…

Brignac-la-Plaine présente une proximité notable vis-à-vis du site Natura 2000 de la Vézère (FR7200668). Elle se situe à moins d'1 km de la limite communale Sud. Il conviendra donc de prendre en compte ce cours d'eau dans la réalisation du projet.

Les autres sites Natura 2000 répertorié au Sud Corrèze sont à plus de 4km, aire d'influence d'un projet sur son environnement immédiat :

- FR7401111 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (13 km au nord-est)
- FR7401121 - Vallée du ruisseau du moulin de Vignol (13 km au nord)
- FR7200673 - Grottes d'Azerat (14 km à 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 2020 Altereo

La commune n'est pas non plus couverte par de ZNIEFF.

Les ZNIEFF qui se situent à proximité de Brignac-la-Plaine sont :

- 740006132 - Pelouses calcaire du Puy de Pampelone (4 km au nord)
- 740000078 - Pelouses calcaires d'Ayen (4 km au nord)
- 740000079 - Pelouses calcaires de St-Robert (6 km au nord)
- 740120081 - Coteau calcaire du Puy Guimont (6 à 7 km au nord)
- 740120080 - Coteau calcaire de Rochas-Couchaud (8 km au nord)



La commune de Brignac-la-Plaine, 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).

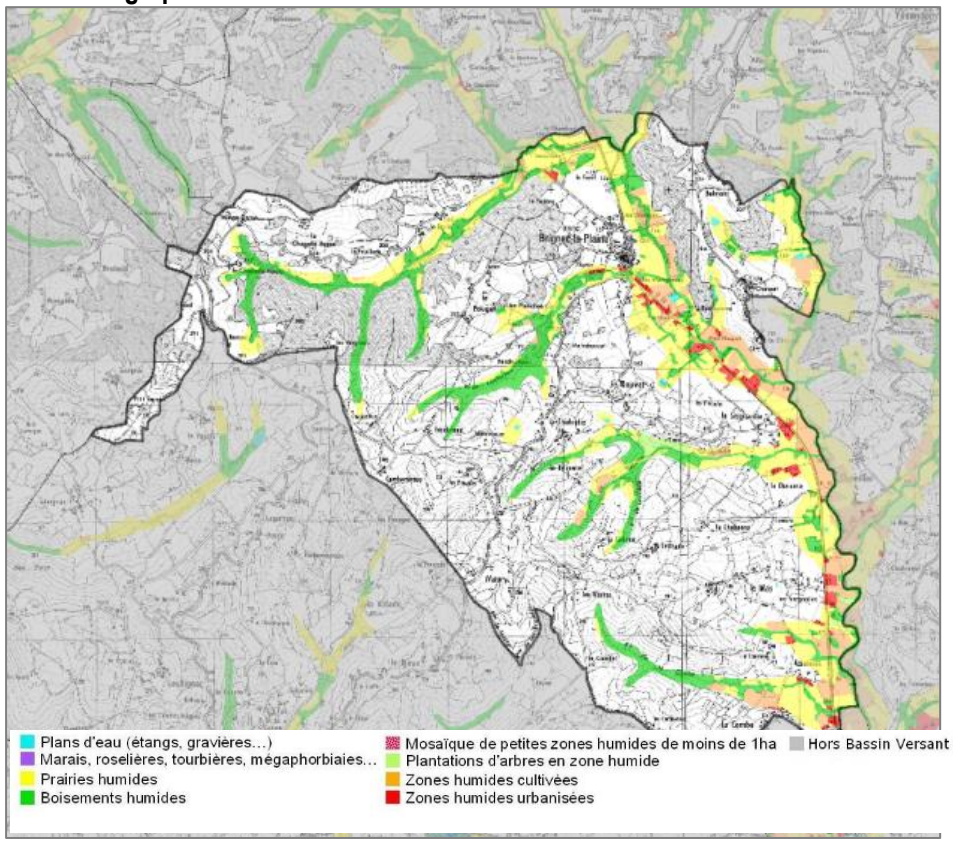
1/ Les cours d'eau et les zones humides associées :

La commune de Brignac-la-Plaine 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 211,3 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 Brignac-la-Plaine, 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. **A noter qu'à la différence d'autre commune du**

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

l'Yssandonnais, Brignac-la-Plaine ne compte pas de milieux xériques ou rocheux constitutifs de pelouses sèches à orchidée sauvage. Les secteurs cultivés de plaines et des vallons offrent cependant une matrice paysagère particulièrement adaptée aux déplacements des espèces ordinaires.

➲ …supports aux déplacements de la faune et de flore

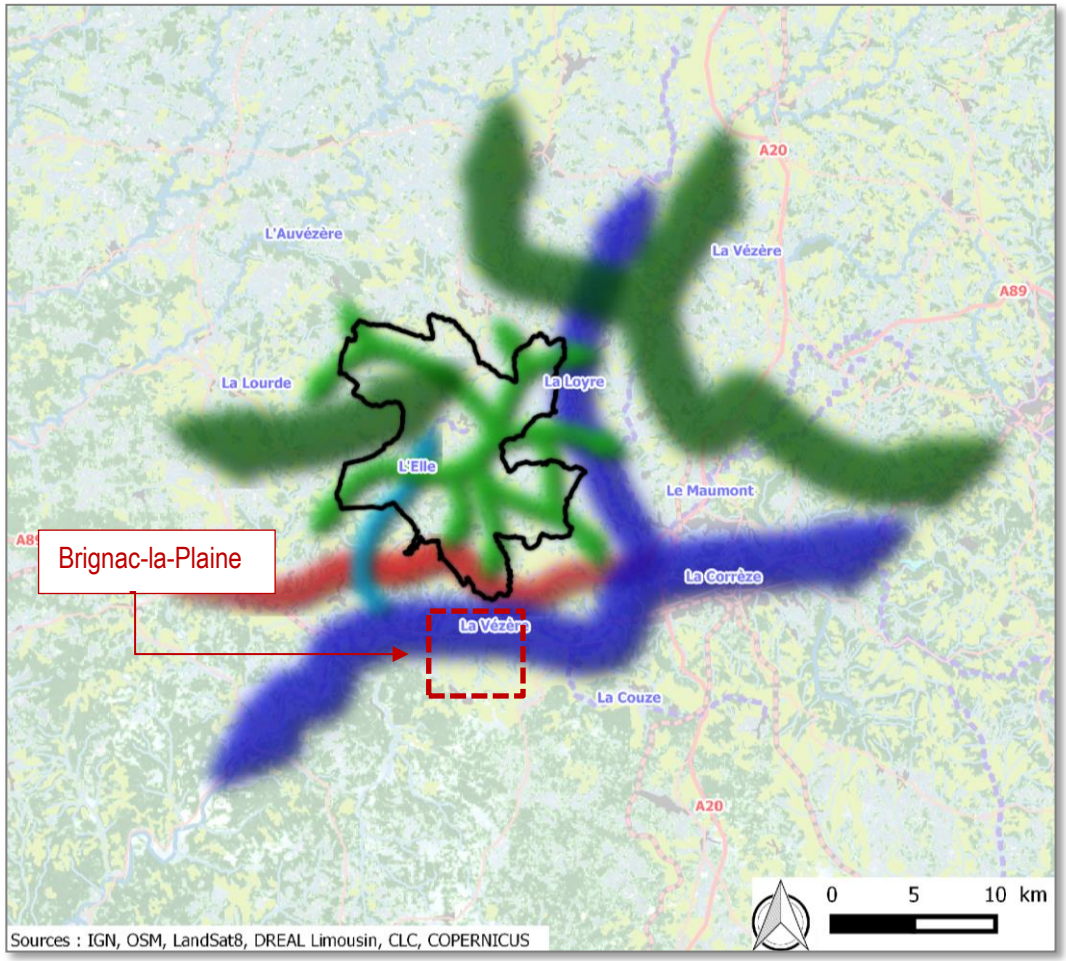
En tant que commune du Limousin, Brignac-la-Plaine est concerné par le SRCE Limousin. Egalement couverte par le SCoT du Limousin, la commune se doit également dans le cadre de l'élaboration de son document, tenir compte des grandes orientations de ce dernier en matière de préservation des continuités 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 du l'Yssandonnais est lié à plusieurs continuités écologiques terrestres. L'une d'elles s'appuie sur les milieux ouverts et boisés des communes de **Segonzac**, **Saint-Robert**, **Ayen** et **Rosiers-de-Juillac**. Par ailleurs, deux axes formés par la **Loyre** et la **Vézère** passent en périphérie du l'Yssandonnais. Seules les communes du groupement traversées par l'Elle sont ainsi concernées.

Suite à l'analyse croisée de ces deux grands documents, **Brignac-la-Plaine 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 :

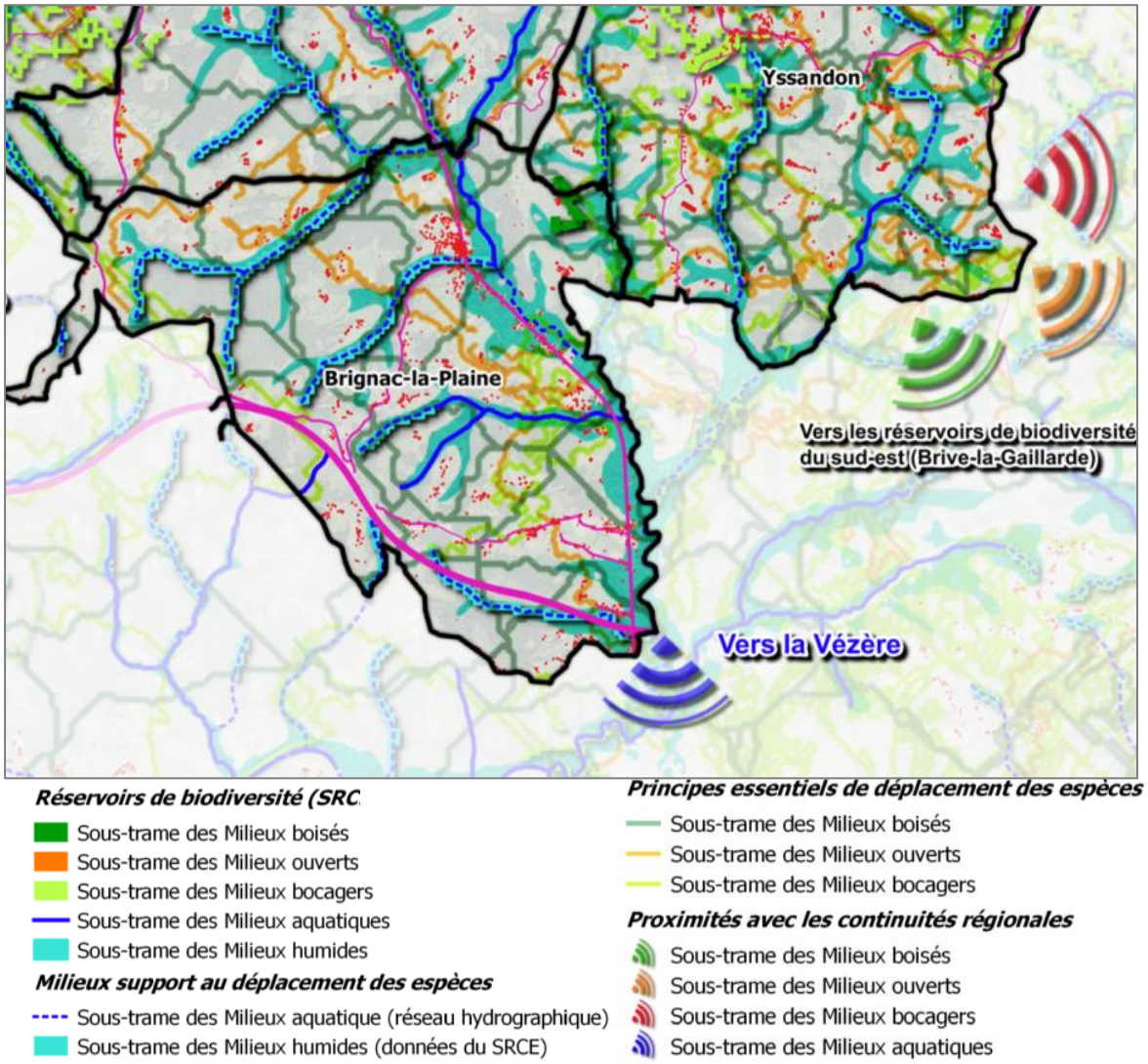


- **Les vallées de la Vézère et de la Logne, les ramifications de la Logne et leurs annexes hydrauliques (zones humides)**, identifiées comme des espaces potentiels de développement de la biodiversité ordinaire mais également protégée à l'échelle supra-communale ;
- **Les espaces agricoles ouverts** 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.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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. Or l'autoroute A89 représente une barrière significative à la dispersion des espèces de l'Yssandonnais. Par ailleurs, la trame forestière de la commune, relativement discontinue, semble s'inscrire dans un réseau forestier supra-communal attrayant pour les espèces forestières. Rattaché 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 juger que seules 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**



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

6.5. Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances

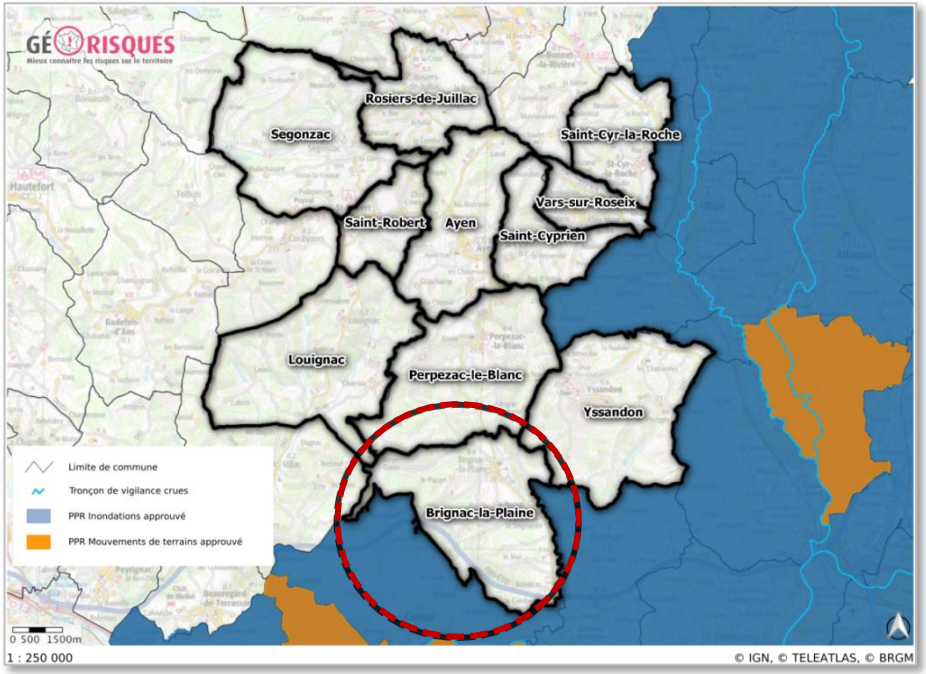
L'analyse de cette thématique environnementale se partage entre l'étude des **risques d'ordre naturel et ceux d'ordre technologique**. Le territoire des communes de l'Yssandonnais n'est concerné par **aucun risque majeur** (*Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze*). Il présente cependant une **sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance**, et ne faisant pas l'objet de **PPR.** Par ailleurs, les sources nuisances sont limitées. Celles-ci sont majoritairement associées à la présence de trafics routiers soutenus notamment sur l'A89 qui traverse la commune de Brignac-La-Plaine.

➲ Une sensibilité faible aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe

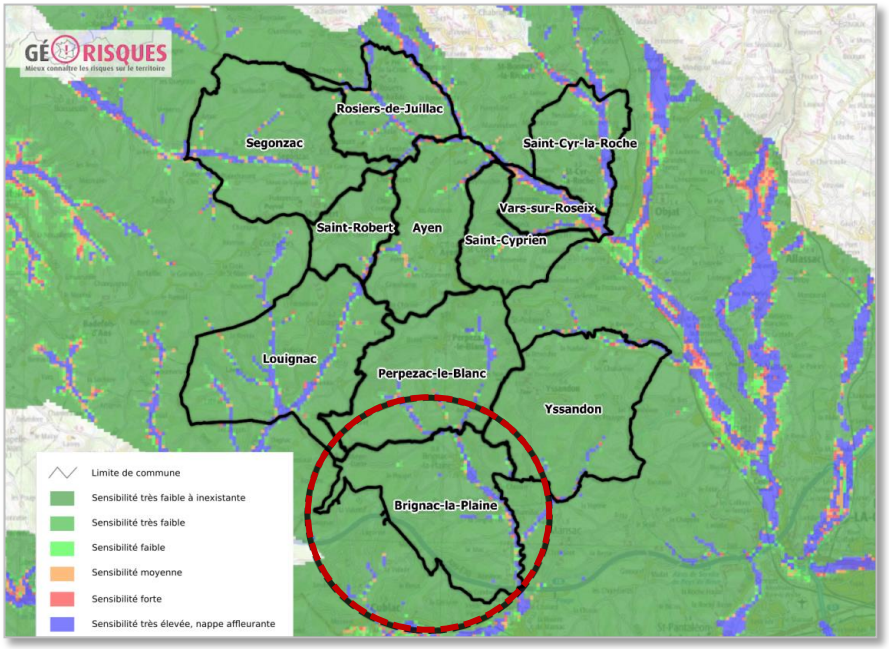
A l'image d'autres communes du l'Yssandonnais, la commune de Brignac-la-Plaine est faiblement exposée au risque inondation. Aucun tronçon des cours d'eau traversant la commune ne fait l'objet d'un suivi au titre de « vigicrues » (service national d'information sur le risque de crues). Néanmoins **ce 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 Brignac-la-Plaine, l'aléa est localisé le long de la Logne, là où les sédiments sont les plus abondants. Ce secteur appartient à l'agriculture, Il impact ainsi un faible nombre de 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)

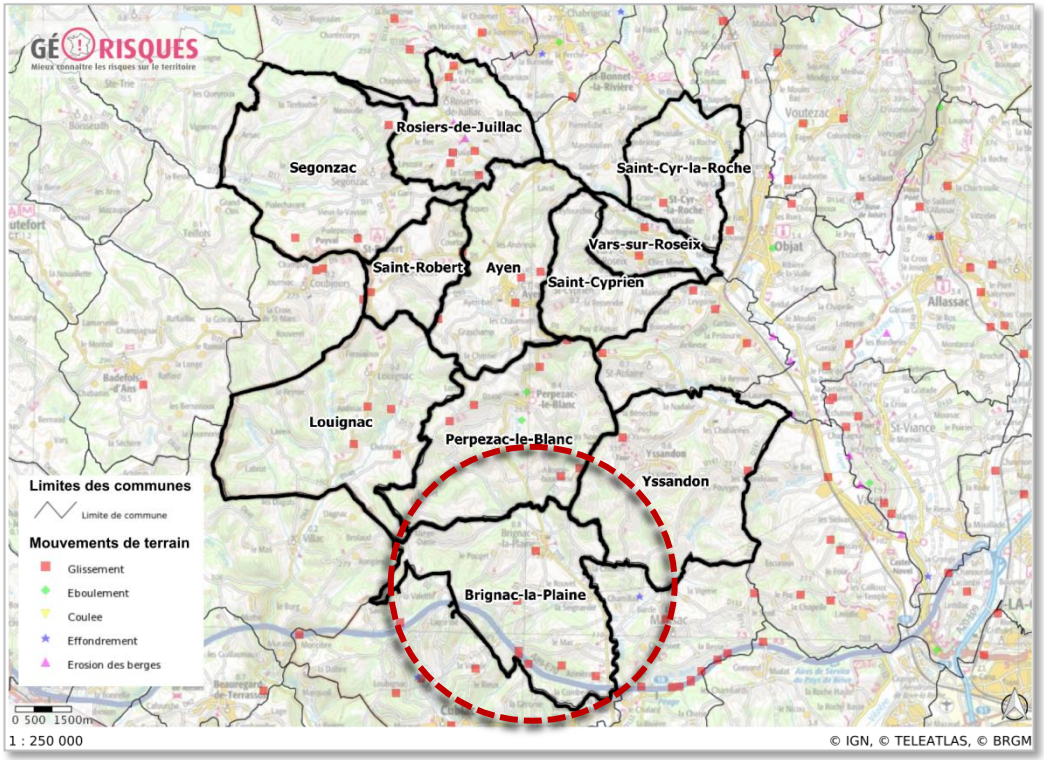
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

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 du l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont d'ores-et-déjà été recensés. Quelques communes présentes de façon localisée une sensibilité particulière au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

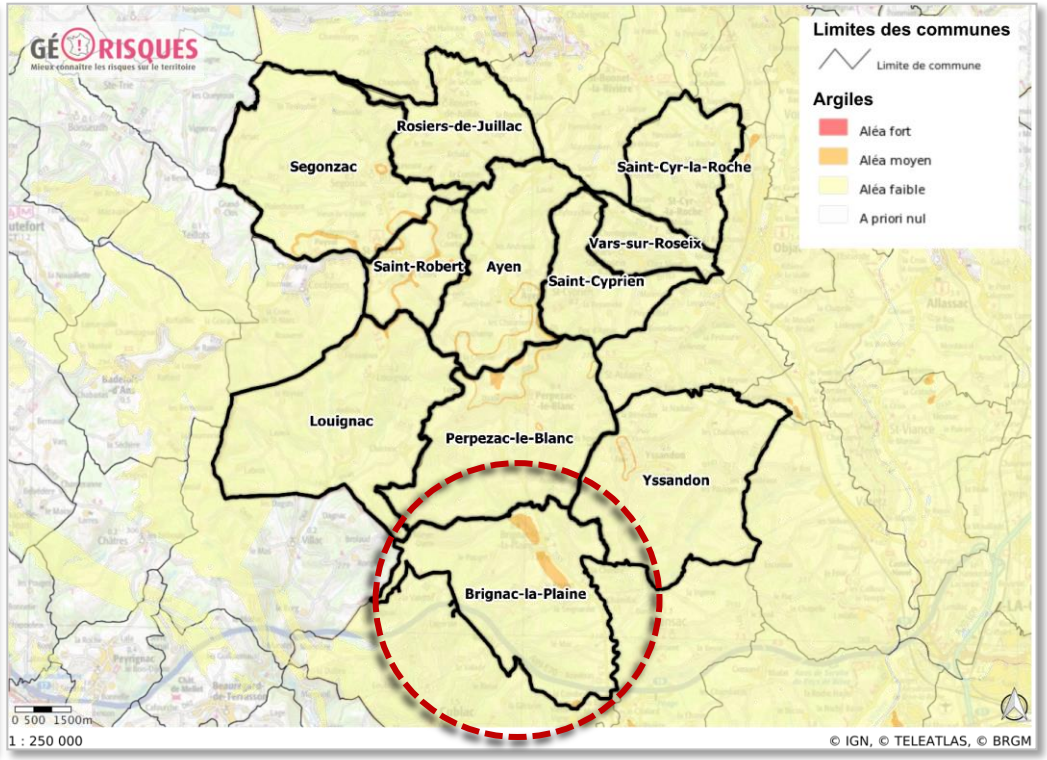
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. La Corrèze est touchée de manière localisée par ce phénomène. Sur le territoire du l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont d'ores-et-déjà été recensés. Quelques communes présentes de façon localisée une sensibilité particulière au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le territoire de Brignac-la-Plaine est exposé à ces phénomènes : 7 cas de glissements de terrains ont été recensés sur le territoire. Néanmoins, la commune est faiblement exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles, voire moyennement exposée lo calement.

Mouvements de terrain localisés



Aléa retrait-gonflement des argiles

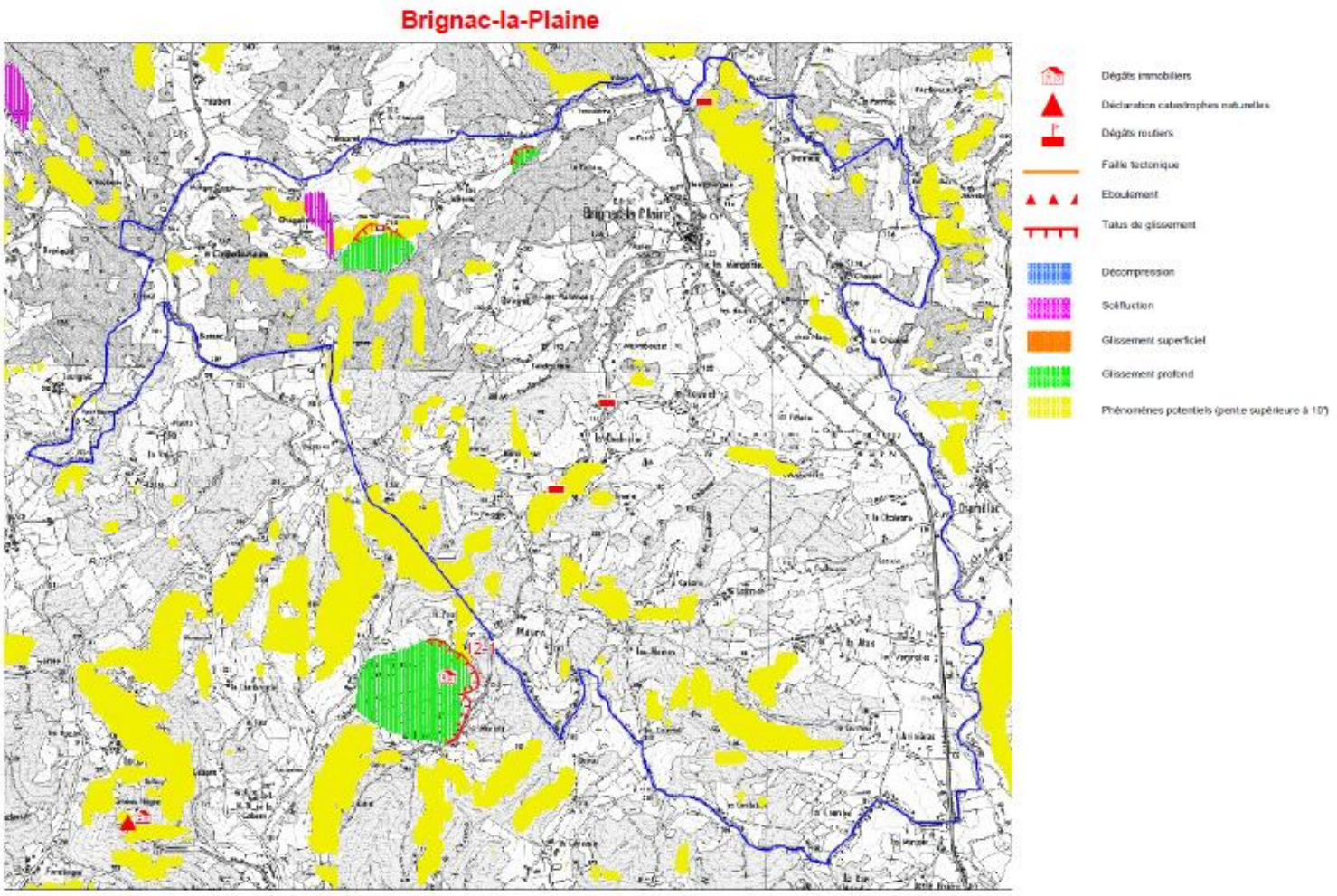


Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

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 2020 Altereo

Sur la commune de Brignac-la-Plaine une étude de connaissance du risque mouvement de terrain a été réalisée en novembre 2002 par le bureau d'études GEODES.

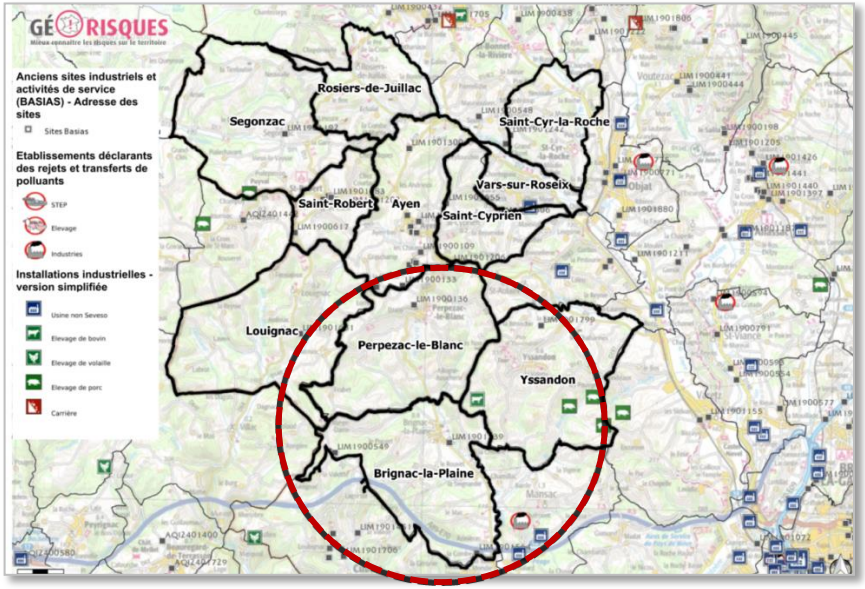
Des zones à risque de glissement profond sont ainsi localisées sur la commune. L'étude met en évidence qu'il est important de préserver ce versant de toute nouvelle urbanisation ainsi qu'en retrait du talus de glissement : secteurs de la Peyrede et de la Feuillade.

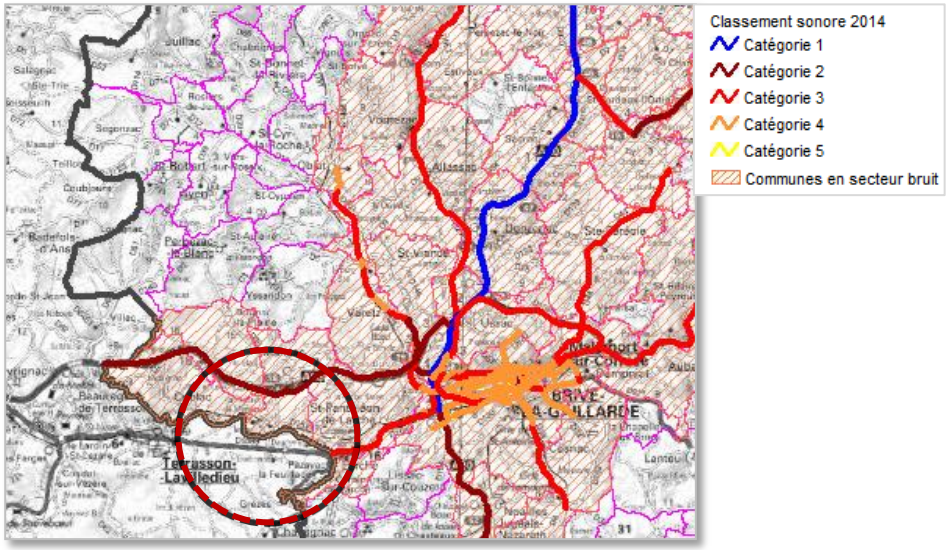


Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

➲ Un commune peu exposée au risque technologique et nuisances

Aucune IPCE n'est présente sur la commune. Plusieurs ICPE sont cependant présentes, à proximité des limites communales. Il s'agit des industries Electro Zinc et Eurovia GPI à Mansac et de l'exploitation agricole Gouzon Martial d'Yssandon. Si aucune ICPE agricole n'est présente sur la commune, il est a noter que les activités agricoles 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, Brignac-la-Plaine est classé comme commune en secteur bruit. Elle est traversée 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

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

6.6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

Poursuivre un accueil démographique, dans la continuité des objectifs fixés au SCoT et au PLH

S'inscrire dans une démarche de développement raisonné

Tendre vers une consommation foncière de 20 hectares dans les années à venir

Continuer à proposer une offre en logements adaptée, en priorité aux ménages

Favoriser le développement du parc locatif en mobilisant l'ensemble des partenaires de la commune

Consolider l'organisation urbaine de la commune

Conforter le bourg de Brignac et organiser son extension

Permettre un développement réfléchi des hameaux riverains au bourg

Garantir une évolution raisonnée des autres hameaux

Assurer l'évolution de l'habitat isolé

1.2 Un développement urbain de qualité : un bourg et des hameaux à l'identité préservée

Assurer un développement urbain respectueux de l'identité rurale du territoire

Assurer une qualité urbaine des opérations à venir et conserver une exigence architecturale (traitement des façades, choix des volumes, etc.)

Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions

Favoriser la réhabilitation des anciennes bâtisses inoccupées pour assurer leur mise en valeur

Protéger les éléments de patrimoines bâtis et paysagers : l'Eglise Saint-Pierre-ès-Liens, l'ancien presbytère, la Chapelle du château de la Choisne, le Manoir de Brignac et le Manoir Chambon.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Promouvoir des espaces publics de qualité

Améliorer la qualité des entrées de ville dans le cadre de leur sécurisation

Améliorer le traitement des lisières urbaines dans les projets de construction, en particulier lors d'extensions de l'urbanisation

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

2.1 Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien: un village actif

Pérenniser l'offre de « proximité », source d'animation et de dynamisme

Soutenir la fréquentation des commerces, services et équipements existants en poursuivant l'accueil de population

Permettre l'évolution des équipements communaux afin de faire face à d'éventuels nouveaux besoins

Nourrir l'économie locale et touristique, créatrice d'emplois

Conserver la mixité en zone urbaine, en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations : bureaux, commerces et petit artisanat

Assurer l'existence des activités artisanales incompatibles avec la proximité d'habitations, par la mise à disposition d'un foncier dédié et la création d'une zone d'activités le long de la RD39

Conforter et développer l'offre touristique en permettant :

- la valorisation d'anciennes bâtisses traditionnelles (gîtes, chambres d'hôtel) ;
- le développement d'activités d'hébergement.

2.2 Mettre à disposition des réseaux performants : un village connecté

.Améliorer les conditions d'accessibilité du village pour favoriser les nouvelles mobilités :

Positionner les futurs quartiers à proximité des équipements, commerces et services du quotidien

Sécuriser les déplacements piétons et cycles, depuis l'école en direction du bourg

Assurer un meilleur partage de la voirie le long de la RD 39, entre le Bourg et le hameau des Buissonières

Organiser et proposer un stationnement en quantité suffisante :

- Optimiser l'offre en stationnement au sein du village, notamment dans la rue des Artisans

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

- Œuvrer à la réalisation de places de stationnement sécurisées lors de nouvelles opérations de construction

Favoriser la connexion numérique de la commune

Œuvrer aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique

Prévoir le raccordement des nouvelles constructions du réseau fibre optique

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

3.1 Conserver la richesse écologique du territoire : une campagne « naturelle »

Œuvrer à la préservation des espaces de nature

Participer à la protection de la Logne et de ses principaux affluents

Préserver la végétation des bords de cours (haies, ripisylves) et les milieux périphériques

Préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces

Protéger les ensembles boisés les plus importants pour le réseau écologique

Privilégier l'urbanisation en continuité de l'existant

3.2 Préserver les activités d'exploitation : une campagne « agricole »

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture

Affirmer la vocation des espaces exploités

Prendre en compte les besoins en équipements des exploitations pour assurer leur pérennité ;

Limiter les conflits d'usage, en concentrant l'urbanisation en continuité des tissus existants

Soutenir et renforcer l'attrait touristique des espaces exploitées

Valoriser l'agriculture locale et la découverte du territoire en facilitant la diversification des activités

Permettre la reconversion des bâtiments anciens, notamment les granges et édifices agricoles, en assurant leur préservation et leur 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 2020 Altereo

3.3 Assurer une gestion responsable des ressources : une campagne « durable »

Anticiper sur les effets du changement climatique et veiller à une gestion responsable de la ressource eau

Poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau

Assurer la mise en capacité des réseaux et ouvrages en cohérence avec les besoins futurs

Réguler les écoulements superficiels en direction des milieux aquatiques :

Promouvoir le recours aux matériaux perméables dans les projets de constructions

Inciter à l'aménagement de dispositifs de rétention et de récupération pour les nouveaux projets

Limiter les émissions de gaz à effet de serre associées à l'accueil de nouvelles constructions

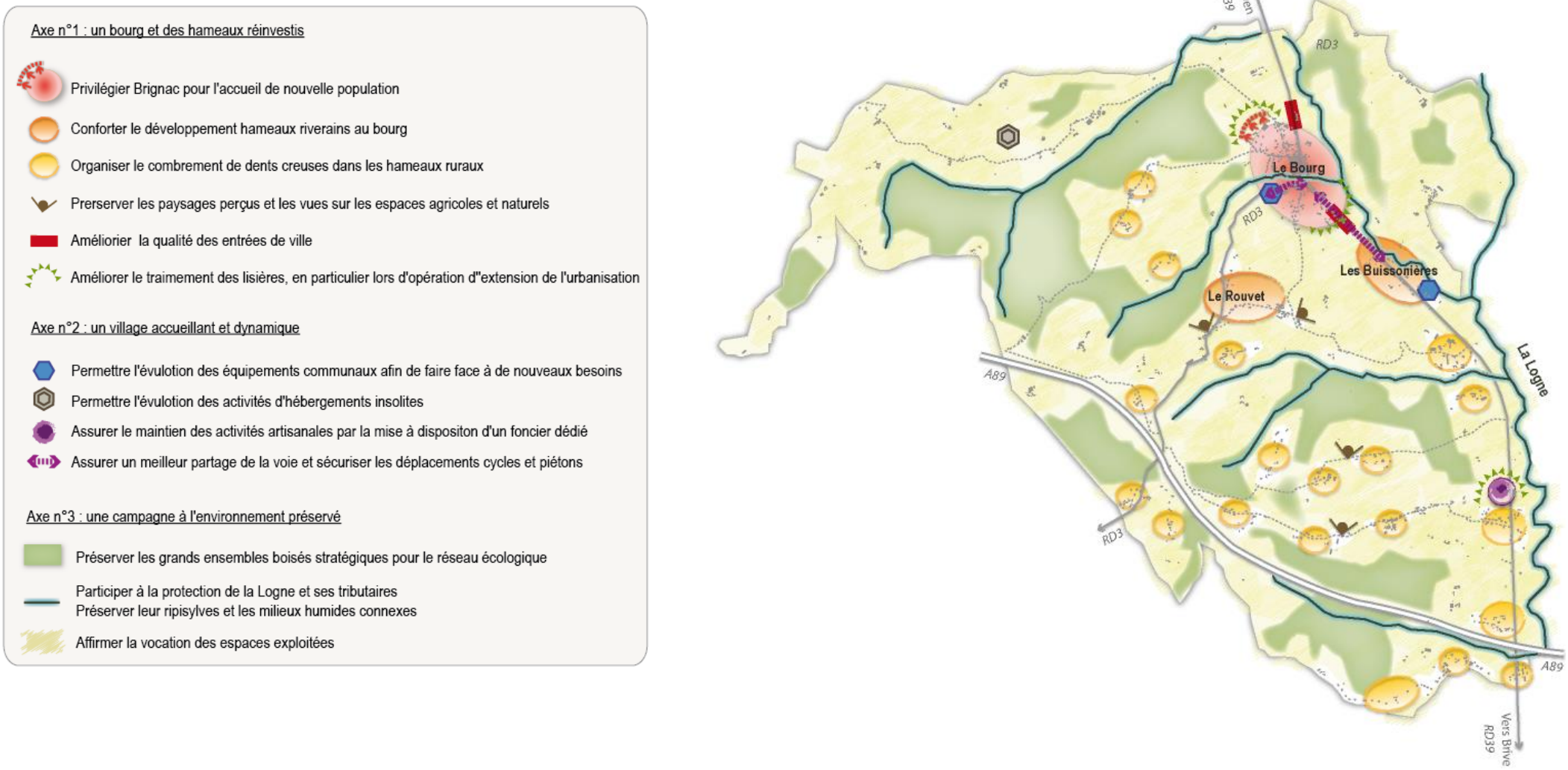
Valoriser les sources d'énergies renouvelables, solaires en particulier

Améliorer la qualité de l'air en recherchant un fonctionnement urbain de proximité

Réduire le phénomène de précarité énergétique par la réhabilitation de logements dégradés.

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Synthèse cartographique des orientations du PADD – document d'illustration



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

6.7. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE DESSIN DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le périmètre d'application des orientations d'aménagement

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été dessinées sur la commune :

- sur l'ensemble du centre-bourg une OAP thématique 'déplacements et équipements publics »,

- le secteur la Tulière au nord du bourg (AU),

- le secteur du centre-bourg (zonage UB),

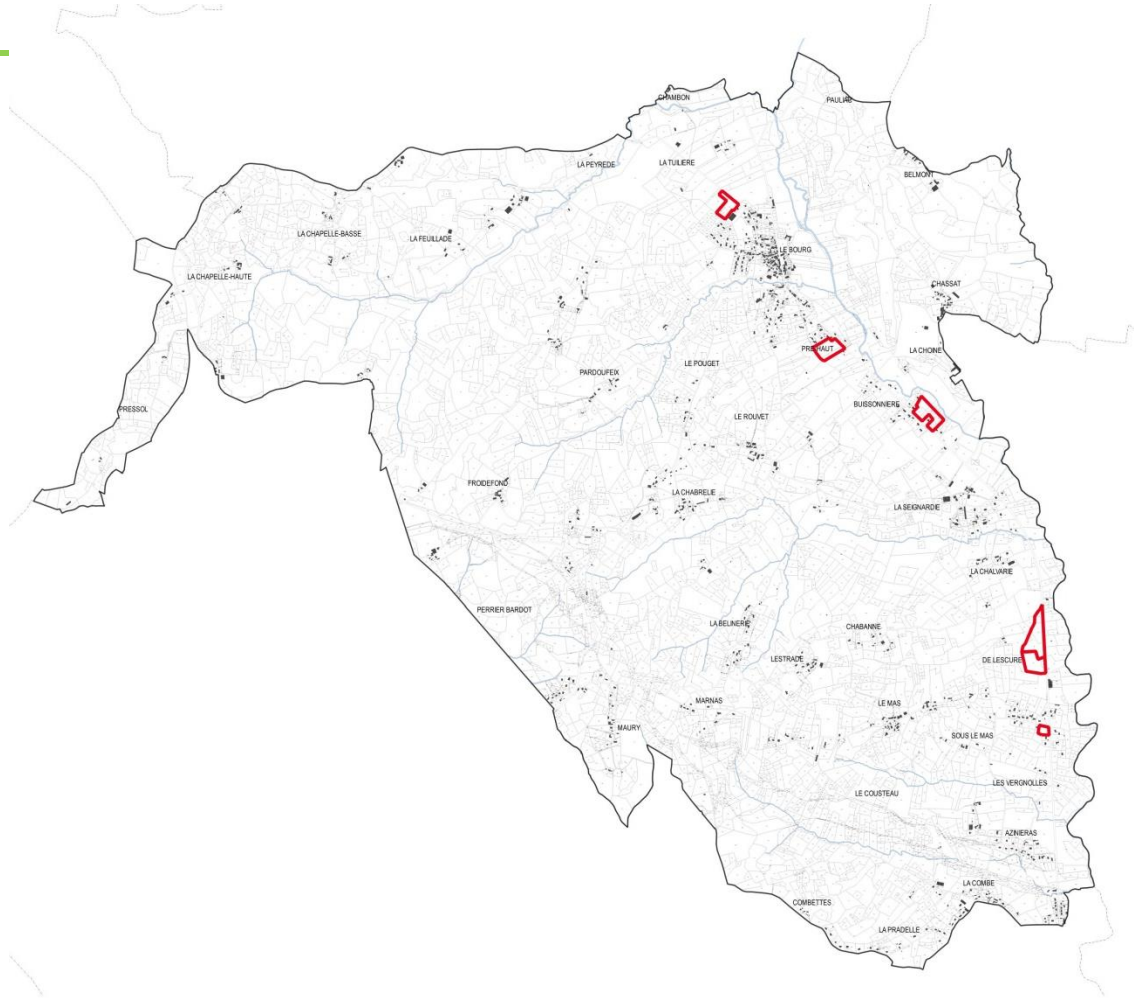
- le secteur Pré-Haut au sud du bourg (AU),

- le secteur Buissonnière au sud du Bourg (AU).

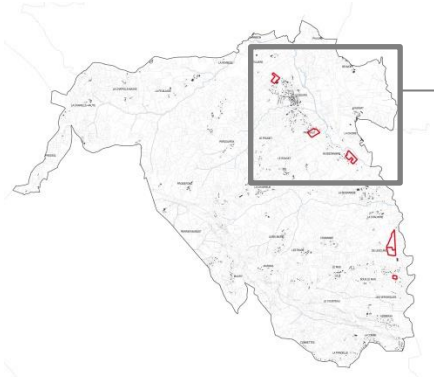
- le secteur Le Mas (UB)

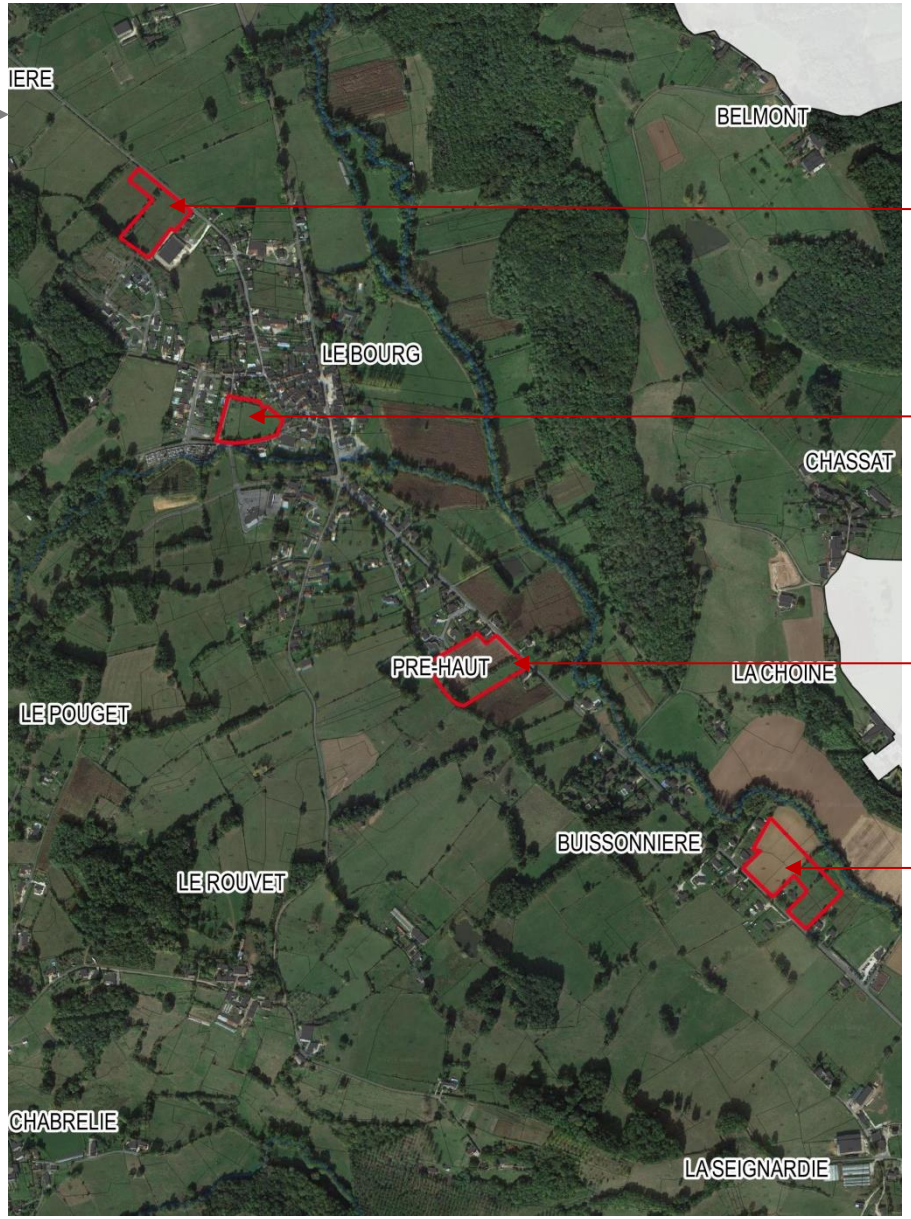
Ces OAP ont vocation à orienter le développement futur de ces quartiers, en raison de leur positionnement stratégique. Il s'agit de secteurs favorables aux développement de l'urbanisation en raison de l'absence de relief et bénéficiant par illeurs d'une desserte par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif.

Leur situation appelle à vigilance particulière en raison de la proximité de routes départementales (D 39), qui sont des axes stratégiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération.



Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo





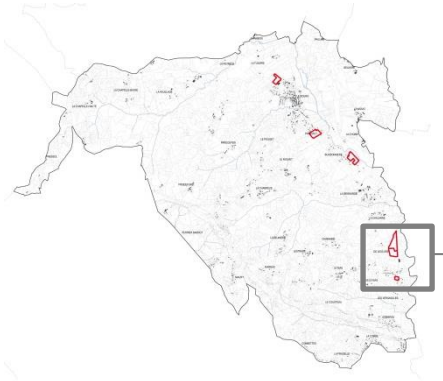
Secteur AU La Tulière

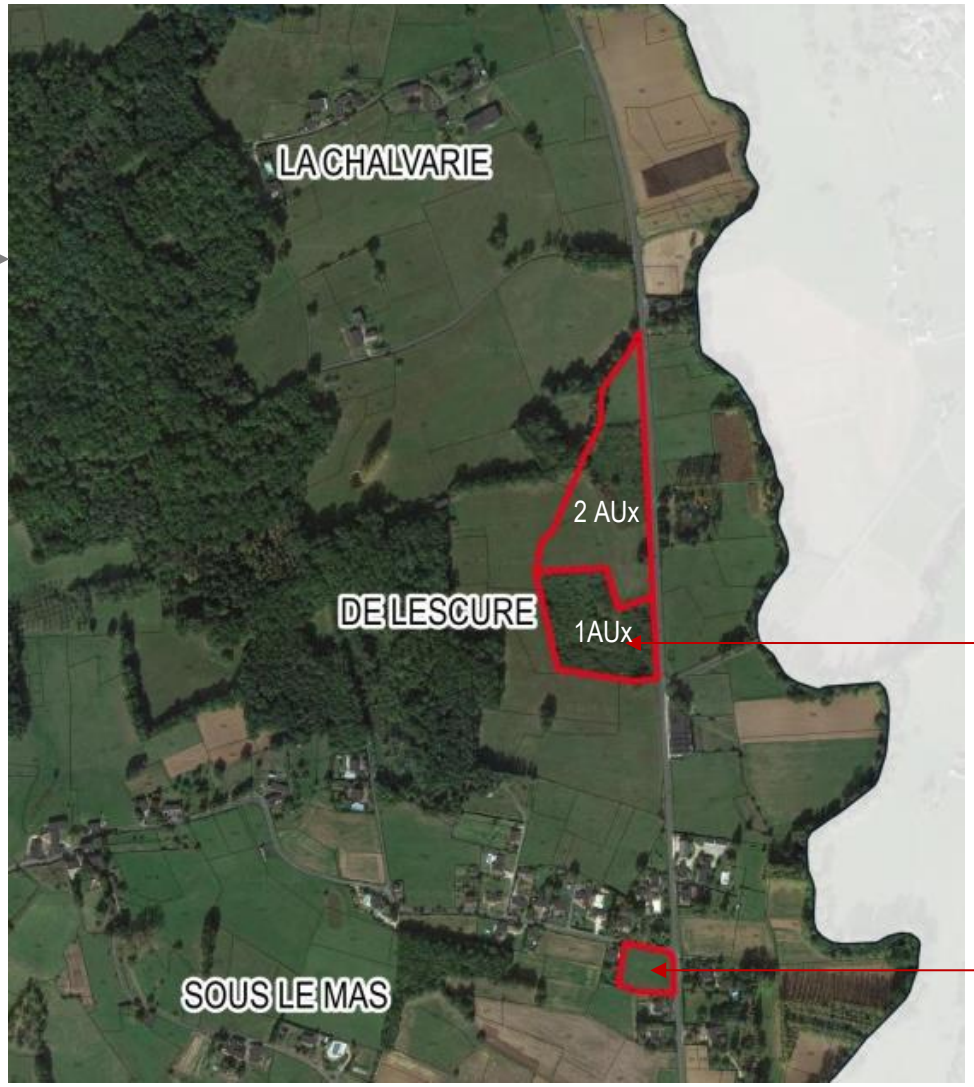
Secteur UB1 Centre-Bourg

Secteur AU Pré-Haut

Secteur AU Buissonnière

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo





Secteur AUx Zone Artisanale de Lescure

Secteur UB Le Mas

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

6.8. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

6.8.1. Le règlement 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 **Secteur du Centre-bourg historique de la commune** **Secteur UB** **Tissu mixte à vocation d'habitat** **Secteur UE** **Secteur réservé aux équipements publics** **Secteur UX** **Secteur dédié aux activités économiques** **Secteur Ut** **Secteur dédié à de l'hébergement touristique**	**Secteur 1AU** **Zone à urbaniser à dominante d'habitat** **Secteur 1AUx** **Zone à urbaniser réservée aux activités économiques** **Secteur 2AUx** **Zone à urbaniser différée réservée aux activités économiques**	**Zone A** **Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres** *Sous-secteur Ah : STECAL à destination d'habitat* *Sous-secteur At : STECAL à destination d'hébergement touristique* *Sous-secteur Ax : STECAL à destination d'activités artisanales* *Sous-secteur Ap : zone agricole protégée permettant d'encadrer la constructibilité sur un secteur de glissement profond.*	**Zone N** **Espaces naturels et forestiers**

➲ Un règlement thématique

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

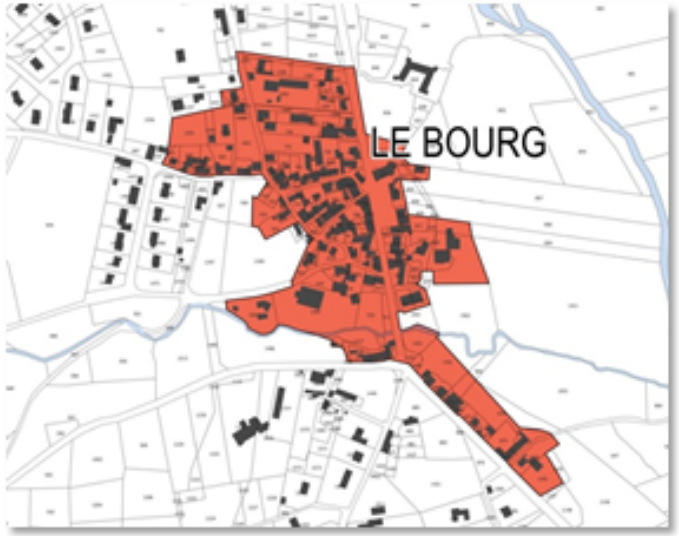
Par délibération la commune de Brignac a souhaité opter pour ces nouvelles dispositions afin de doter son PLU d'un règlement d'urbanisme plus accessible à la population. En cohérence avec la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L.151-8 à L.151-42), le règlement d'urbanisme s'organise en deux parties : dispositions des chaque zone et Lexique. Les dispositions de chaque zone s'organisent en trois chapitres selon la nomenclature nationale commune.

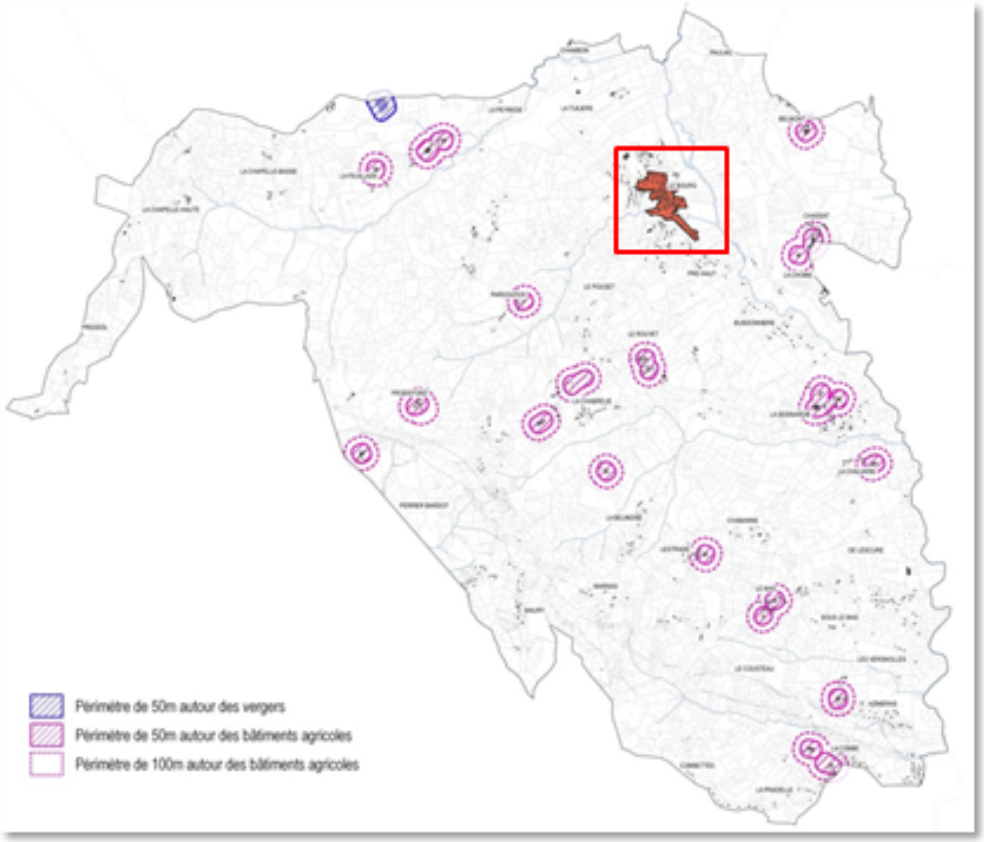
6.8.2. Les dispositions applicables à chacune des zones

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UA

L'identification des zones urbanisées s'est opérée principalement sur la base du premier critère, à savoir celui de secteurs déjà urbanisés. Afin de déterminer ces secteurs, la commune a pu s'appuyer sur l'analyse du tissu urbain et des formes urbaines réalisées 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. A Brignac-la-Plaine, les zones urbanisées ont la particularité d'accueillir une diversité de fonction. Elles se caractérisent par une implantation des bâtiments à l'alignement des voies ou en recul de quelques mètres. Afin de pérenniser les différentes fonctions existantes, ces secteurs urbanisés ont vocation à accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.





Superficie de la zone UA

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UA	6,90 ha	-	Tissu urbain ancien

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UB

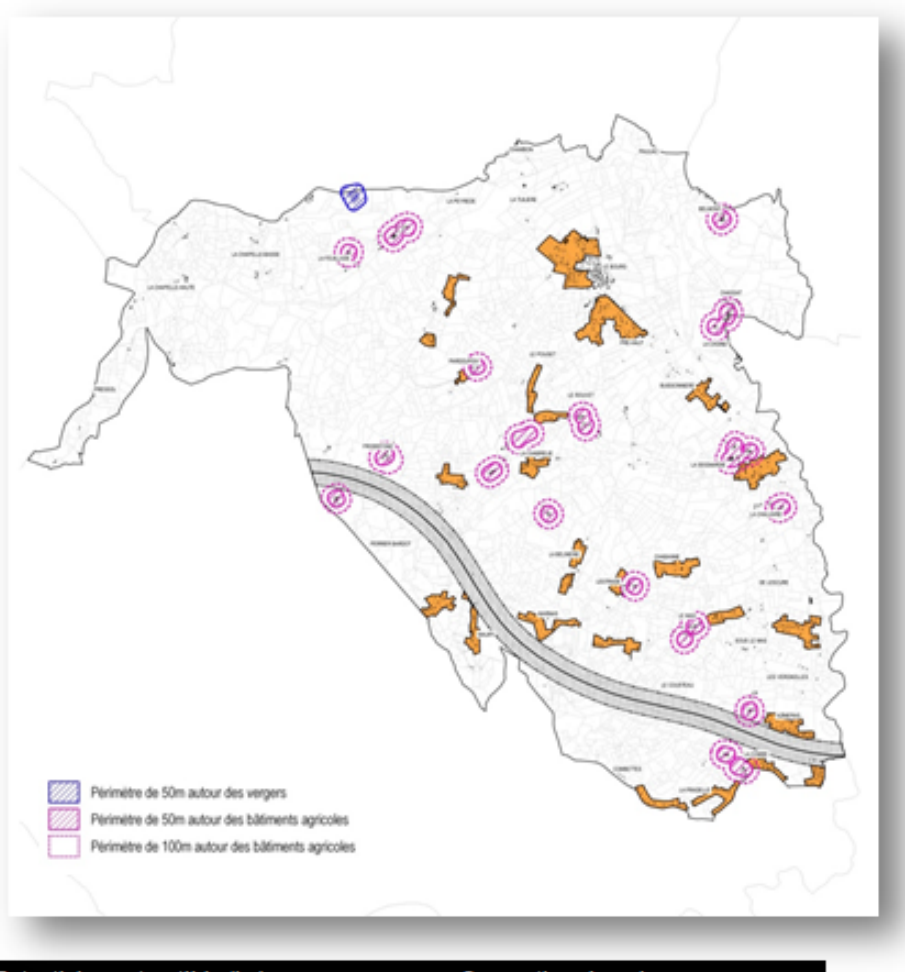
Les contours des secteurs UB ont été fixés sur la base de la seule identification des secteurs déjà urbanisés de la commune, et visent la densification des tissus bâtis existants. Le secteur UB recouvre les hameaux et les secteurs de tissus mixtes en continuité du secteur du centre-bourg qui se sont développés le long des voies vers le nord et vers le sud. Ils correspondent également aux secteurs d'habitat des quartiers et hameaux de la Pradelle, de la Combe, Azinieras, Sous-le-Mas, le Mas, Chabanne, Lestrade, Marnas, la Belinerie, Maury, la Chabrelie, le Rouvet, Buissonnière, Pardoufeix, Pré-Haut.

Un secteur de lotissement localisé au nord du centre-bourg a été classé en secteur UB. Bien que n'étant pour l'instant pas construit ce secteur est aménagé et desservi par les réseaux nécessitant un classement zone urbaine au PLU. Il fait l'objet de rétention foncière depuis une dizaine d'années.

Les 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.

A vocation principale d'habitat, ces secteurs accueillent également des activités, des commerces et des services. Il convient donc de permettre leur évolution tout en les encadrant. La zone UB désigne donc les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune.

Les secteurs UB accueille des secteurs de dents creuses présentant un potentiel de développement encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs stratégiques nécessitent effectivement d'être encadrés



Superficie de la zone UB

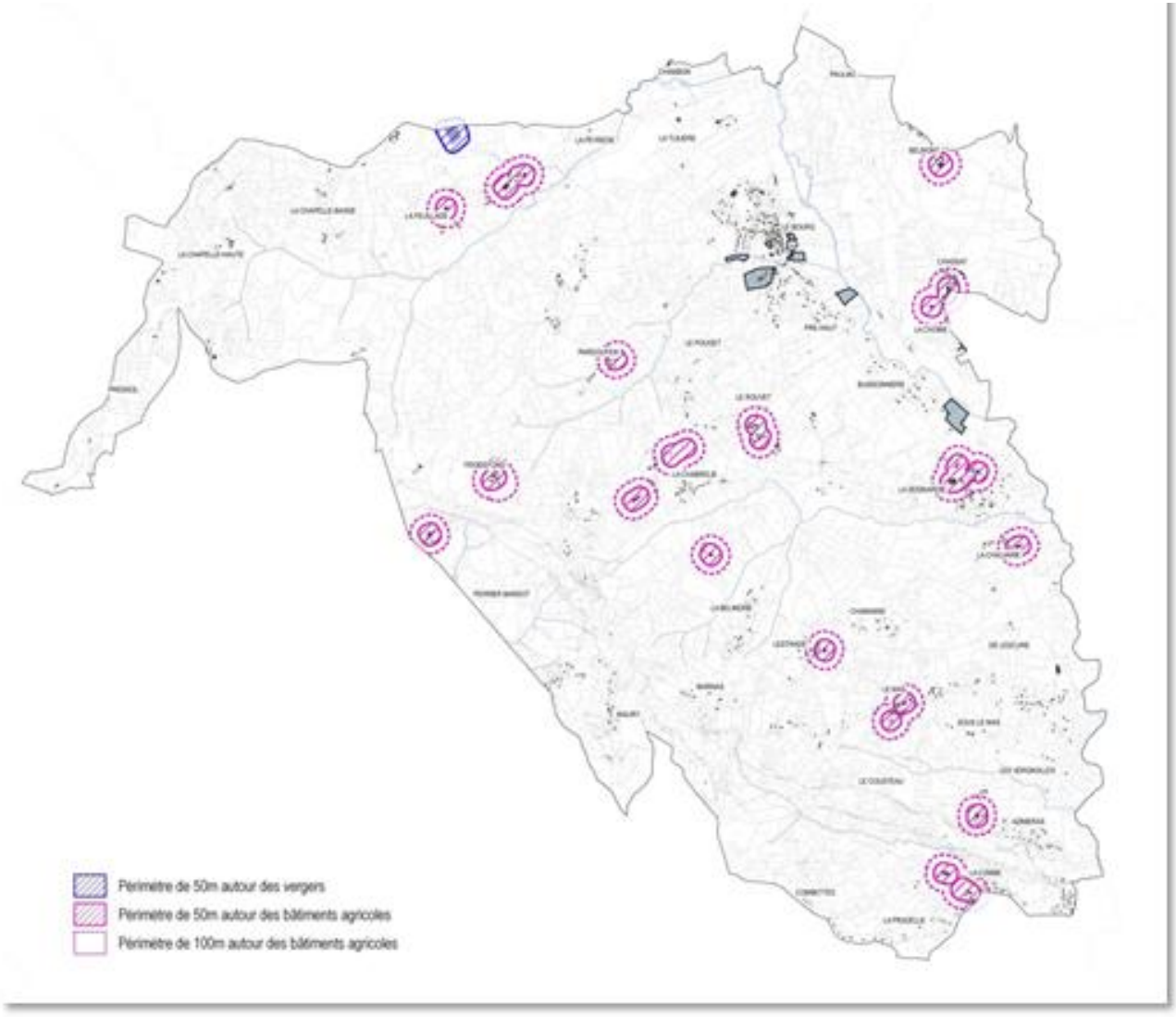
	Surface (ha)	Potentiel constructible (ha)	Occupation du sol
Secteur UB	81,64	12,95	Tissus anciens / constructions pavillonnaires, friches agricoles

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 2020 Altereo

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UE

Cette zone est destinée à accueillir les équipements collectifs et de services. Elle bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées. Elle recouvre plusieurs sites sur la commune existants ou à vocation de projet :

- extension du cimetière,
- agrandissement du parking de la Salle Polyvalente,
- création d'un terrain d'entrainement,
- création d'une zone de stationnement et d'une aire de jeux pour les enfants,
- création de parkings,
- station de lagunage existante.



Superficie de la zone UE

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UE	4,98	2,9	Equipements publiques, secteurs urbanisés, friches agricoles, espaces agricoles cultivés

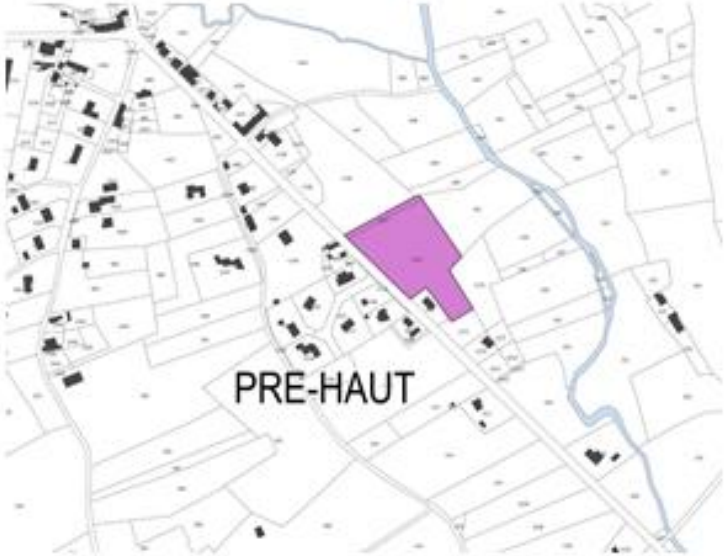
Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

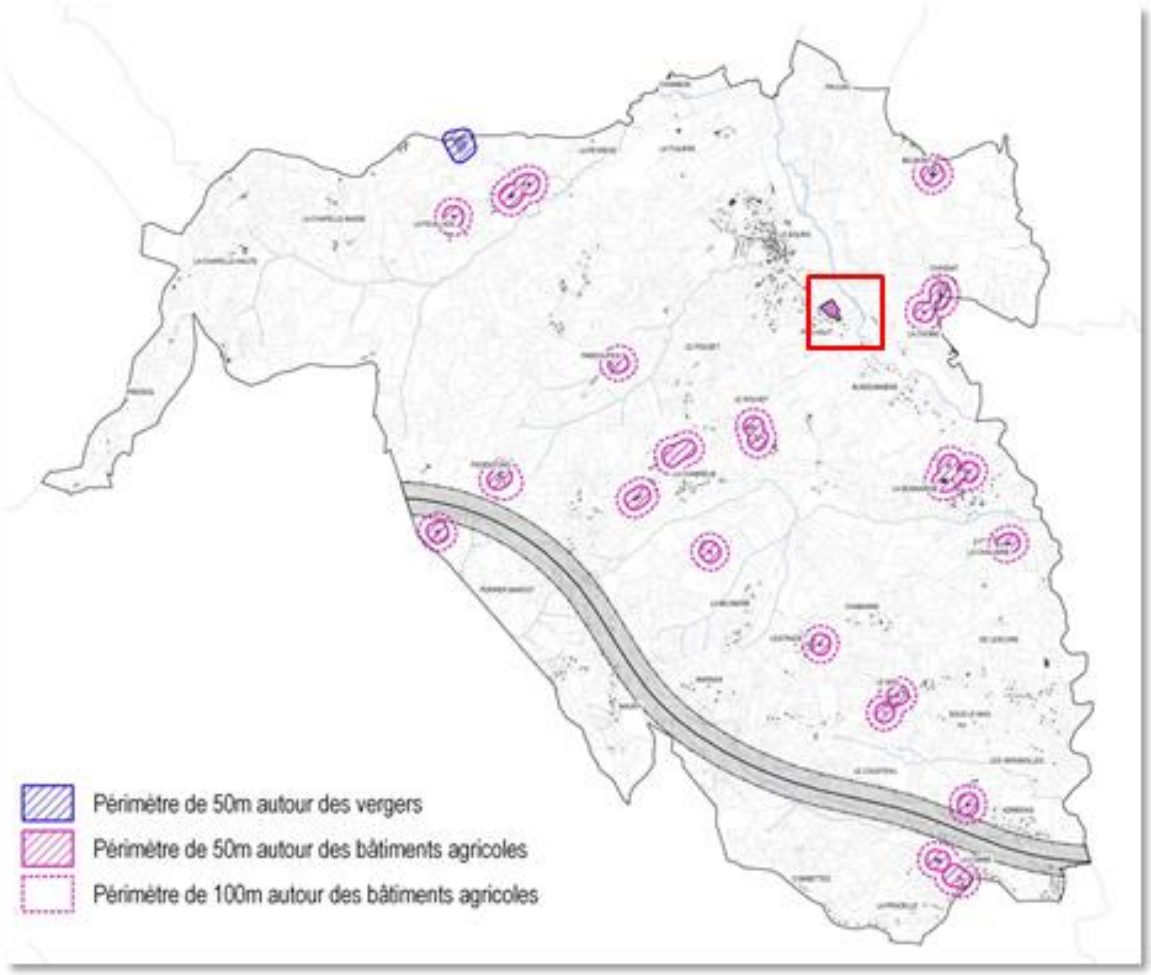
LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UX

Cette zone urbaine localisée en entrée sud du bourg a été identifiée pour accueillir une activité de garage automobile.

Superficie de la zone UX

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UX	0,81	0,81	Friche agricole





Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

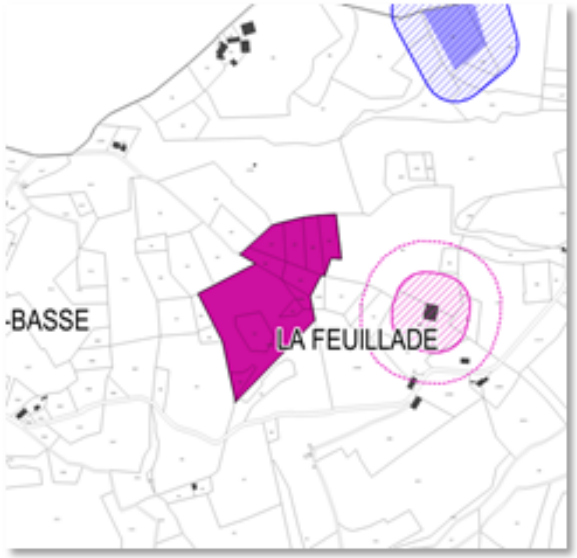
LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UT

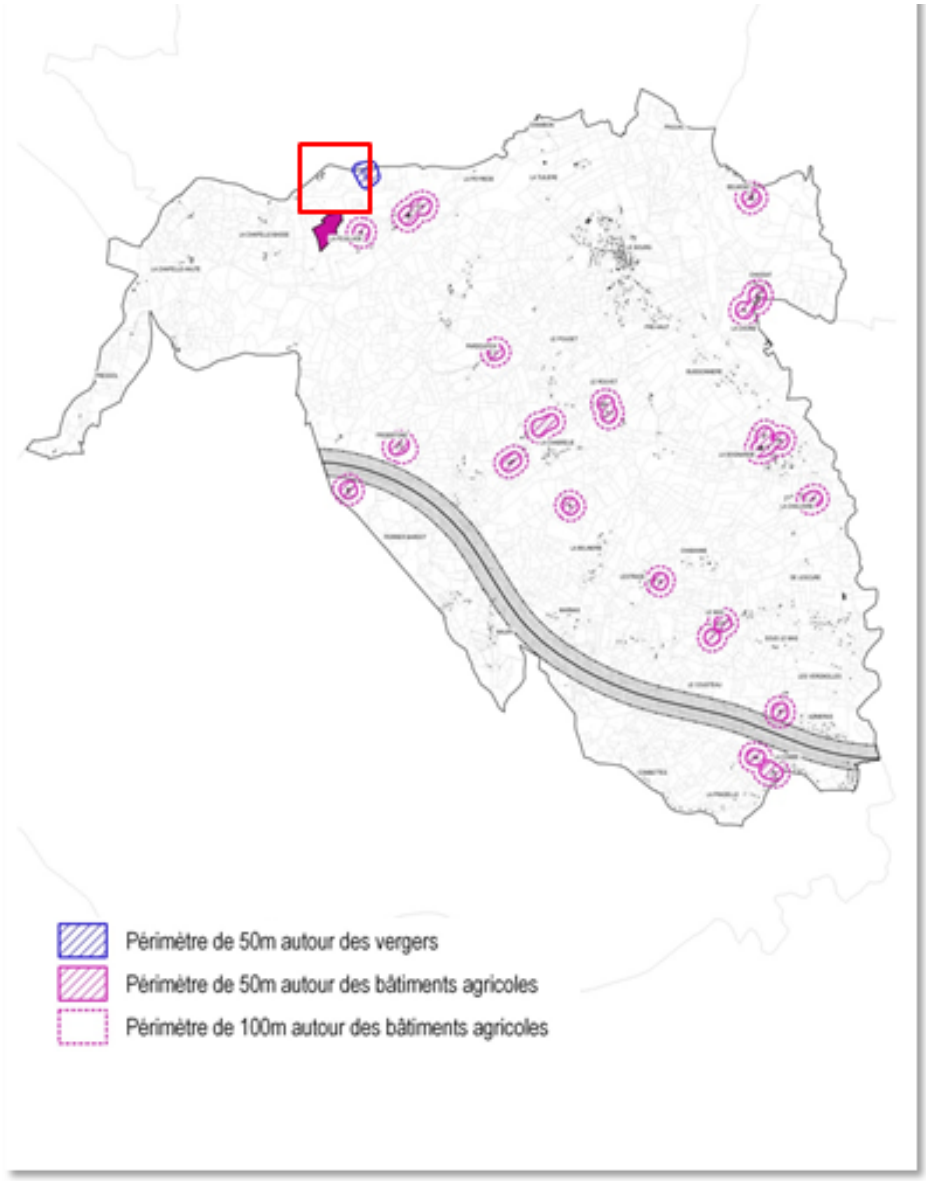
Cette zone urbaine est prévue pour accompagner l'évolution d'une activité existante composée d'hébergements touristiques insolites de types bulles transparentes.

Elle bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

Superficie de la zone Ut

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur Ut	3,42	-	Bâtiments à vocation touristique, espaces agricoles non 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 2020 Altereo

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AU

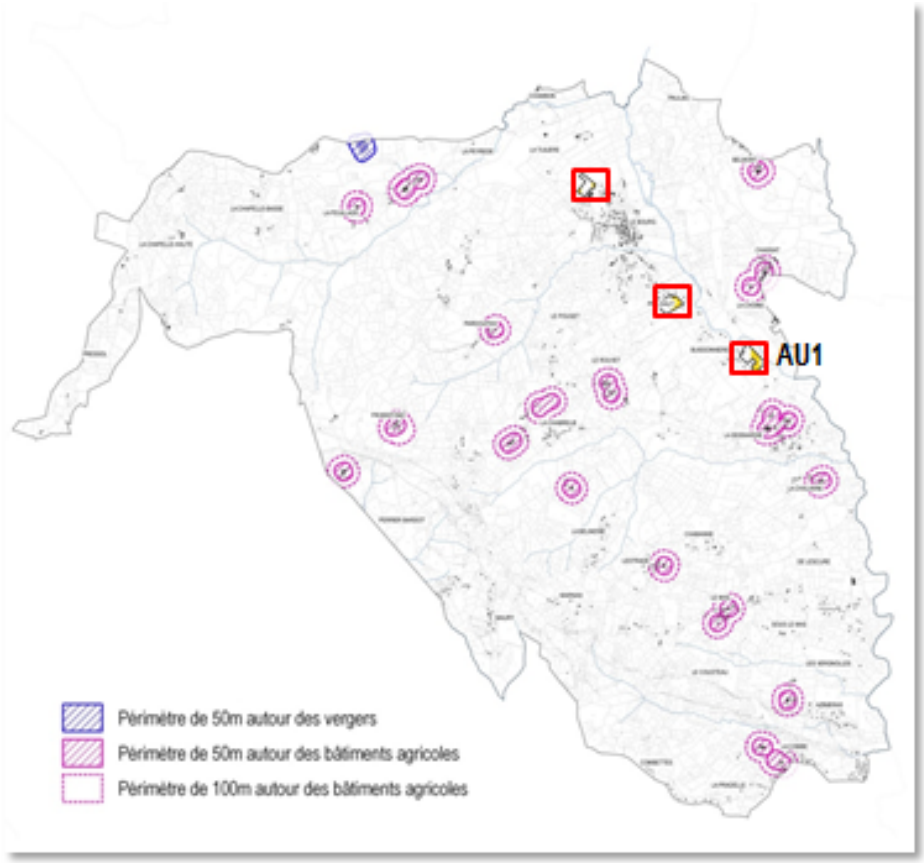
L'identification des zones à urbaniser à dominante d'habitat vise à traduire la stratégie d'extension maitrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD à savoir encourager l'accueil de logements à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg et des quartiers structurants. Ainsi, les emprises libres classées en zone AU ont vocation à permettre la réalisation des besoins en logements et équipements non satisfait en densification des espaces bâtis. L'urbanisation projetée se place ainsi en continuité des espaces déjà urbanisés de la commune.

Les voies publiques et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du site sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

Ces secteurs constituent les dernières opportunités d'urbanisation le long de la route départementale D 39 sur des terrains peu contraints par la topographie. Leur aménagement appelle donc une vigilance toute particulière, en vue d'optimiser l'occupation de l'espace et d'éviter le gaspillage du foncier disponible. Ce site a ainsi vocation à être ouverts à l'urbanisation, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente.

Afin de proposer des aménagements tenant compte des caractéristiques des terrains à aménager et de leur environnement, ces secteurs ont fait l'objet de la formulation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le sous-secteur AU1, correspond à l'OAP Buissonnière



Superficie de la zone 1AU

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Zone AU	4,2	4,2	Voiries, prairie de fauche

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

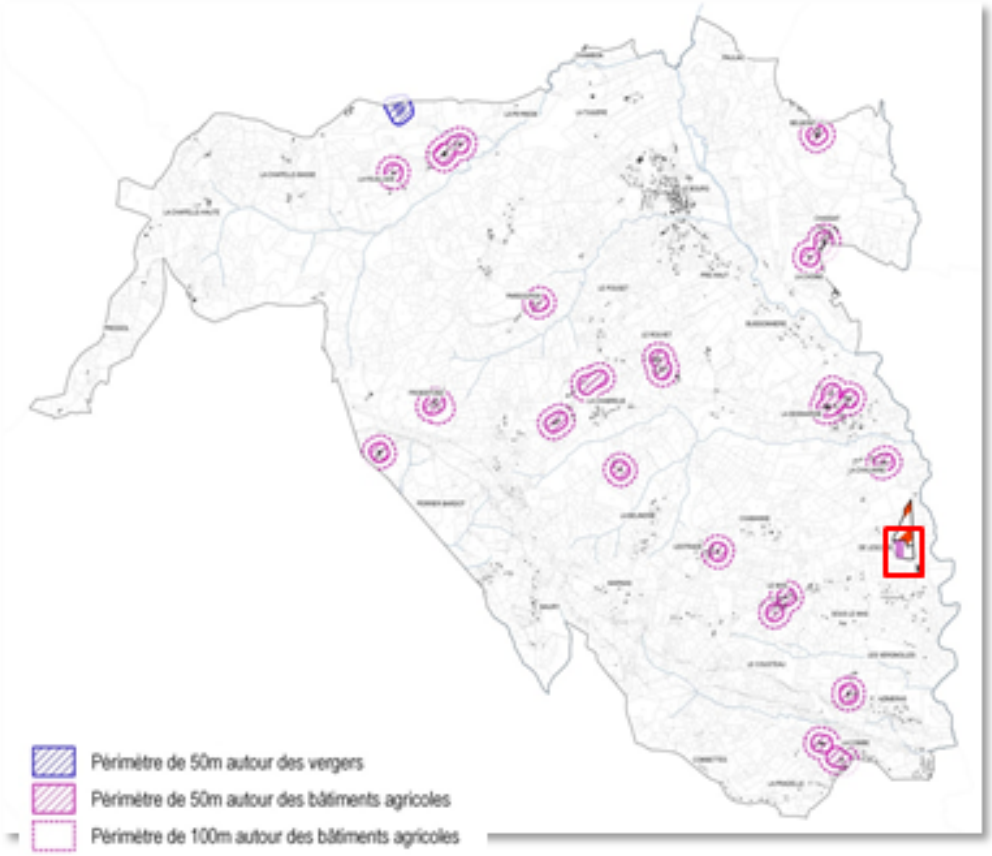
LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AUx

L'identification de la zone à urbaniser réservée aux activités économiques sur le secteur de Lescure vise à traduire la stratégie énoncée dans le PADD de maintien des activités artisanales et industrielles grâce à la mise à disposition d'un foncier dédié aux entreprises actuellement demandeuses. En effet, plusieurs demandes ont été enregistrées par la commune concernant des entreprises ayant besoin d'espace pour développer leurs activités.

Ce secteur identifié par la municipalité est localisé le long de la RD 39 et facilement accessible depuis l'autoroute. Il est situé à distance des espaces habités assurant une protection des habitations des nuisances potentielles dues aux futures activités. Le développement de ce secteur répond à des demandes croissantes d'installation d'entreprises que la commune a recensé sur son territoire, soit environ 5 entreprises.

Les voies publiques et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du site sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

Ce site a ainsi vocation à être ouverts à l'urbanisation, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente. Afin de proposer des aménagements tenant compte des caractéristiques des terrains à aménager et de leur environnement, ces secteurs ont fait l'objet de la formulation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Superficie de la zone 1AUx

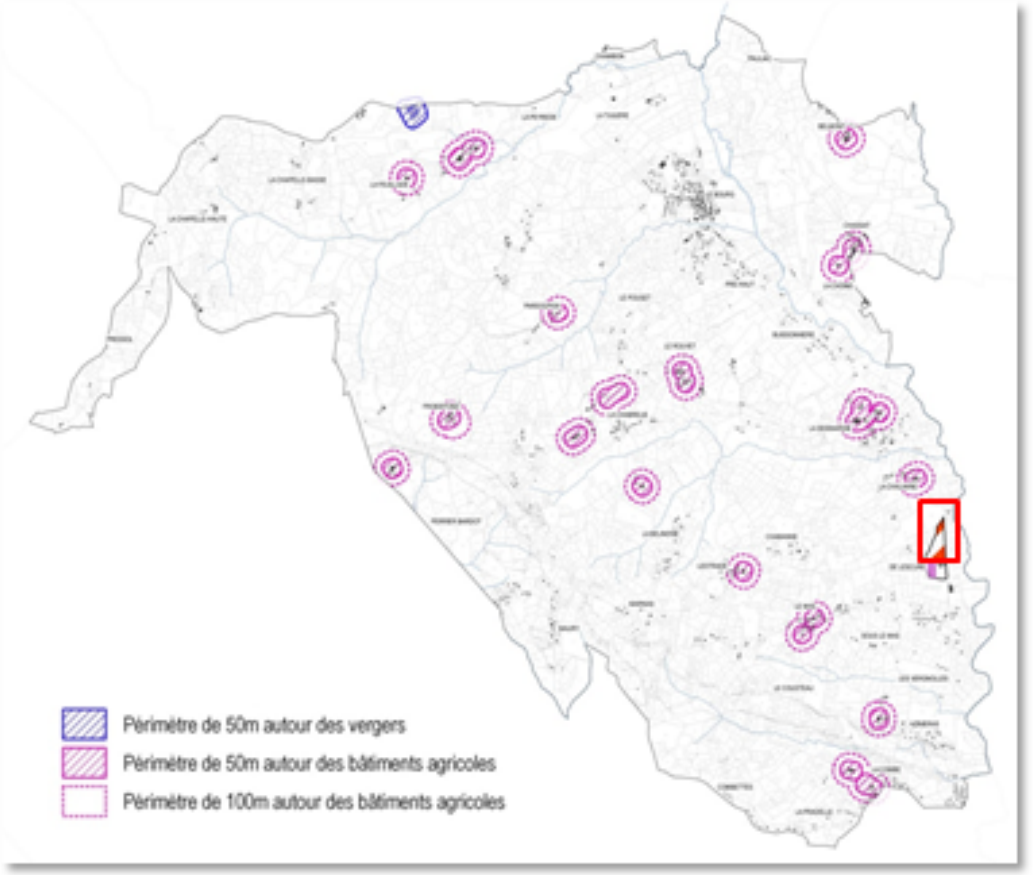
	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur 1AUx	1,47	1,47	Secteurs agricoles cultivés et non cultivés, secteur boisé

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 2AUx

La zone 2AUx est définie afin d'afficher les orientations de la collectivité en matière d'ouverture à l'urbanisation dans les années à venir. En effet, considérant le nombre de demandes d'installations d'entreprises sur la commune, la municipalité souhaite pourvoir l'ensemble des futurs besoins des entreprises demandeuses en prévoyant un secteur d'accueil adapté.

Dans le prolongement de la zone 1AUx, les parcelles identifiées font l'objet d'un classement en zone d'urbanisation différée de manière à afficher la volonté de la commune de constituer un secteur d'accueil des entreprises d'activités artisanales et industrielles demandeuses. Dans le même temps, au regard de la disponibilité en zone AUx et l'insuffisants niveaux d'équipement et de desserte des parcelles, ne conduisent pas à envisager la réalisation d'aménagements et l'implantation de constructions dès l'approbation du PLU, nécessitant un classement secteur 2AUx.



Superficie de la zone 1AUx

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur 1AUx	2,30		Secteurs agricoles cultivés et non cultivés, secteur boisé

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

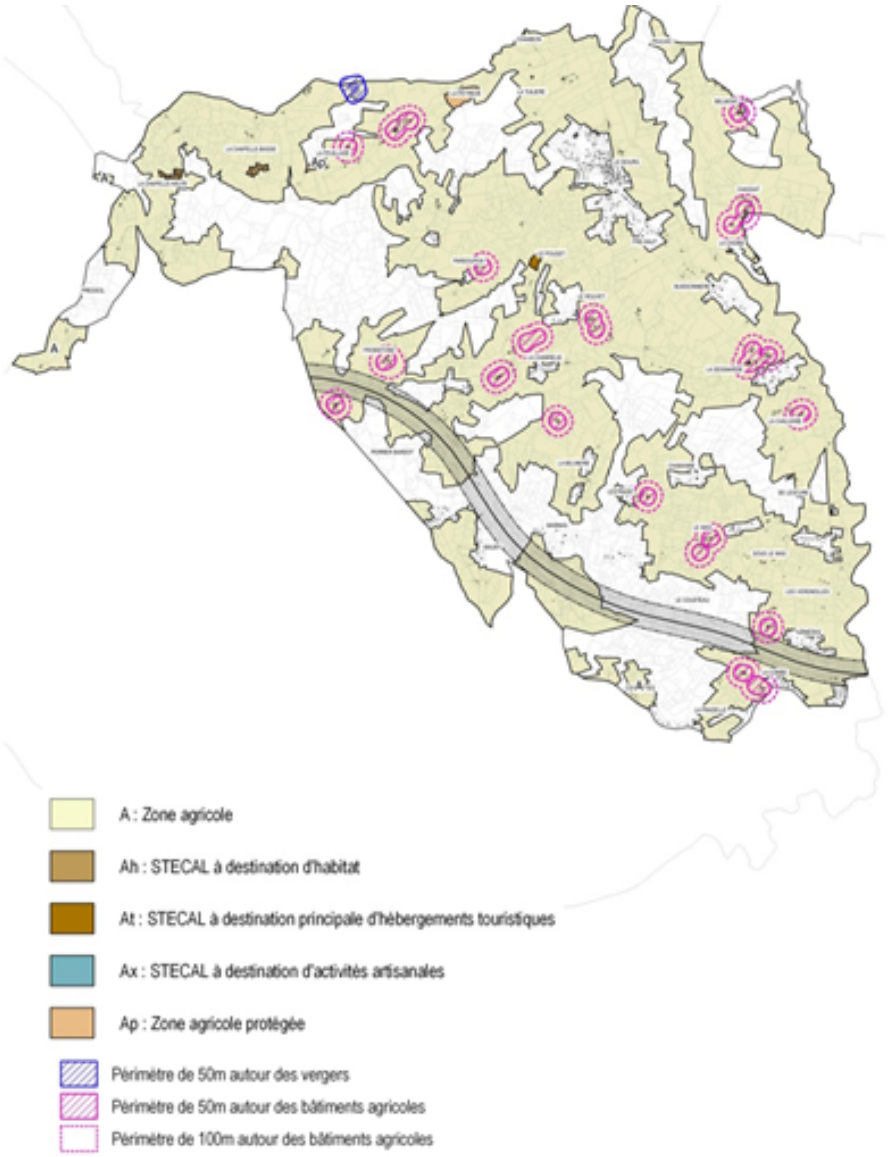
LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE A

La commune de Brignac 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.

Des exceptions à ce principe général sont prévues dans le projet de PLU, avec des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à destination d'habitation notée Ah dans le règlement écrit et graphique. En effet, la commune souhaite préserver l'identité rurale et locale de la commune, historiquement constituée en hameaux et maintenir les possibilités d'évolution des secteurs : La Chapelle-Haute, la Chapelle-Basse, la Chalvarie, Sous-le-Mas, les Vergnolles. La délimitation de ces secteurs a été menée en identifiant des secteurs déjà construits permettant d'optimiser les réseaux existants. Localisés à proximité de secteurs urbanisés, les STECAL identifiés se composent principalement de friches agricoles ou de secteurs agricoles non cultivés présentant un potentiel agronomique 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 2020 Altereo

Un STECAL Ax dessiné à le long de la RD 39, à proximité du futur secteur d'activités classé en AUx est destiné à encadrer une activité artisanale existante. L'entreprise ayant récemment réalisé des investissements souhaite maintenir son activité et la développer de façon limitée en rénovant et en mettant hors d'eau et hors d'air des entrepôts ouverts existants.

Par ailleurs, un STECAL At est dessiné sur le secteur Le Pouget afin de développer une activité touristique visant à accueillir cinq gîtes.

Le sous-secteur Ap, est une zone agricole protégée permettant d'encadrer la constructibilité sur un secteur de glissement profond.

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 t 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.

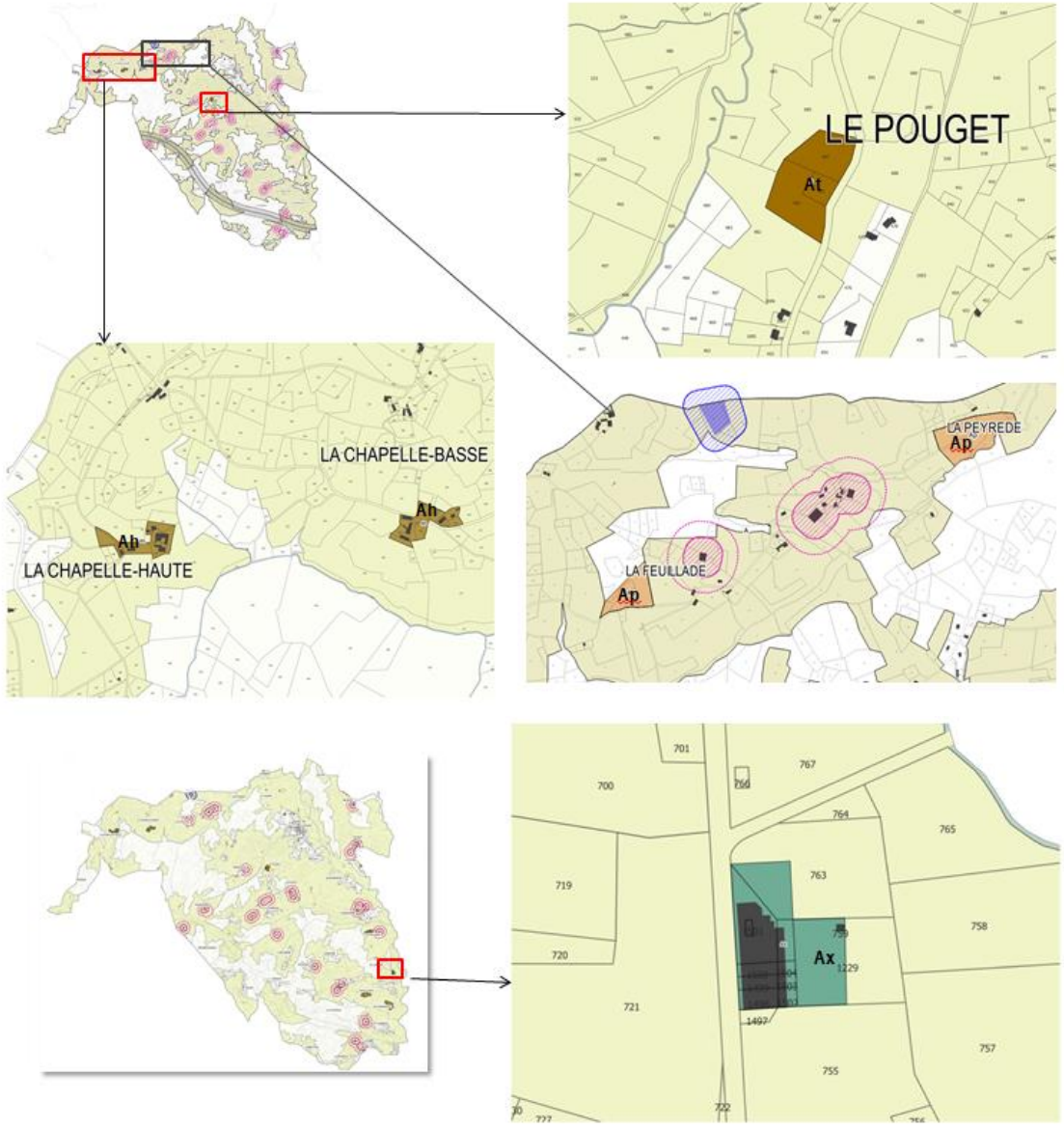
Afin de permettre la diversification éventuelle des activités, plusieurs bâtiments ayant perdu leur vocation agricole ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage afin de permettre leur éventuel changement de destination.

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	Occupation du sol
Espaces agricoles cultivés, dont :	1167,52	0,26	Terres cultivées, prairies en friche et habitats isolés
Sous-secteur Ap	3,88	-	Terres cultivées, prairies en friche
STECAL Ah	*1,47*	*0,26*	Prairies en friche et habitats isolés
STECAL At	*0,73*	-	Prairies en friche et habitats isolés
STECAL Ax	*0,33*	-	Prairies en friche et habitats isolés

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



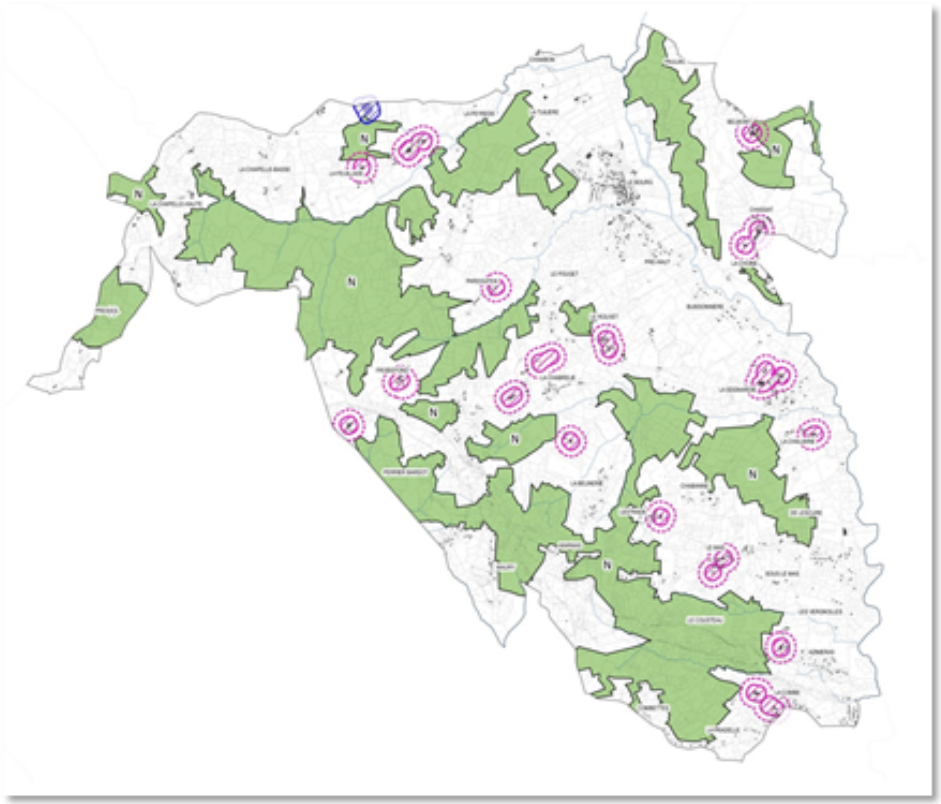
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE 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. Leur préservation ainsi que celle des cours est indispensables à la survie de nombreuses espèces ordinaires et remarquables.

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	Occupation du sol
Zone naturelle à protéger	605,77	-	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 2020 Altereo

6.9. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

Altereo est le nom commercial de G2C ingénierie
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 plan local d'urbanisme traduit le projet urbain de Brignac-la-Plaine à l'horizon des 11 années à venir. L'octroi de droits à construire et les règles imposées aux occupations et utilisations du sol en zone urbaine ou à urbaniser permettront principalement l'élaboration de nouvelles constructions, destinées à l'accueil de populations, d'activités ou d'équipements. Le respect strict des dispositions prévues par le code de l'urbanisme en zone agricole et en zone naturelle permettra en revanche de protéger la vocation de ces espaces à long terme, en évitant la concurrence avec d'autres modes d'occupation du sol. Il est possible d'évaluer les incidences de l'octroi de droits à construire et le cas échéant de définir des mesures suffisantes pour un impact résiduel limité du PLU.

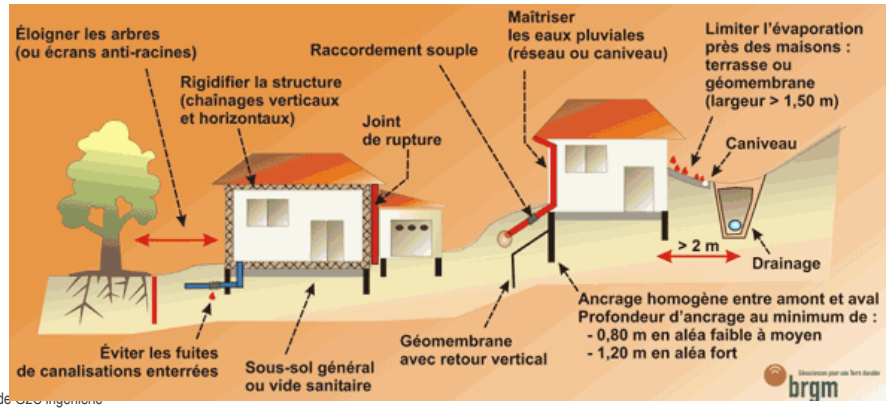
Analyses des incidences sur les caractéristiques physiques du territoire

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Sols				
MILIEU PHYSIQUE	Le territoire de Brignac-la-Plaine semble peu exposé aux phénomènes de mouvements de terrain. Seulement deux cas de glissements de terrain ont été recensés 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	Prise en compte de l'étude de connaissance du risque mouvement de terrain réalisé en novembre 2002 (PAC transmis par la DDTM) : Création de secteur Ap sur les secteurs présentant un risque de glissement profond à La Feuillade et La Peyrède : limitation des possibilités de construction. 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 de Brignac et des hameaux bénéficiant d'une visibilité moindre.	**Très faible**

La prise en compte de la sensibilité des sols :

Le niveau de connaissance du risque permet aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions. Le risque est faible sur la commune.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement permettront de limiter l'exposition au risque. Elles obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Altereo est le nom commercial de SAS Ingélicie
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 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				
MILIEU PHYSIQUE	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 de La Serre, 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 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 d'inondation pour la délimitation des secteurs constructibles 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 - Assurant le maintien d'espaces engazonnées ou plantés en zone A et N. - 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 admise, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génères un risque particulier ; - Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu ; - 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 2020 Altereo

Les eaux souterraines				
MILIEU PHYSIQUE	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 principalement identifiée le long du Roseix, 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 d'inondation pour la délimitation des secteurs constructibles ou d'extensions de l'urbanisation ; * 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 * privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U ; * assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N ; * Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales 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 admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent 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 ; * les exhaussements et affouillements réalisés ne devront pas aggraver l'exposition aux risques d'inondation des fonds situés en aval.	**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 2020 Altereo

La prise en compte des secteurs sensibles au risque remontée de nappe

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Air, gaz à effet de serre et pollution				
MILIEU PHYSIQUE	Le secteur du l'Ysandonnais dispose d'un air de bonne qualité. Néanmoins, la commune étant dépourvue d'une offre de proximité, l'accueil d'environ 280 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. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation va générer une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, notamment pour le chauffage. Cette énergie est aujourd'hui majoritairement issue de sources d'énergies non renouvelables. **Accroissement du niveau local d'émission de gaz à effet de serre**	**Faible à modérée** 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 sous réserve d'être intégrés dans la pente du toit.	**Très faible**

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

Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques				
BIODIVERSITE	**A L'ECHELLE COMMUNALE** 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. Les caractéristiques de ces milieux paraissent seulement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeante et commune. Les secteurs cultivés et pâturés offrent une matrice paysagère particulièrement adaptée au déplacement des espèces ordinaires. Le projet de révision du PLU prévoit une extension urbaine à proximité de la Logne sur une parcelle cultivée en maïs, au sein d'un espace actuellement urbanisé et accueillant des équipements publics. Le projet du PLU prône un développement durable du secteur et prévoit notamment une desserte par un cheminement doux de ce secteur. Deux autres secteurs d'extension, sont prévus de part et d'autre du bourg en continuité de l'existant, sur une parcelle cultivée en maïs au sud et en prairie temporaire au nord. Ces extensions induiront une modification de l'occupation des sols en présence, qui apparaissent limitées au regard de la faible taille des surfaces concernées par rapport aux totales surfaces cultivées. 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. Plusieurs secteurs feront l'objet d'extensions au sein des hameaux et du bourg 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. **Destruction de milieux et perturbation des cycles de vie et des espèces** **Coupure de corridor écologique**	**Modérée** Directe et permanente	- Protection des cours d'eau et de la végétation des bords de cours d'eau par : le règlement du PLU réglementera l'implantation des constructions de part et d'autres des cours d'eau grâce à une distance de recul depuis les berges. - Concernant plus précisément la zone d'extension urbaine, le maintien d'une zone tampon par une zone naturelle classée en zone N au PLU participera également à la protection du 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. - 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.	**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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques - SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES				
BIODIVERSITE	Brignac-la-Plaine 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. Le projet du PLU identifie des quartiers au sein de la sous-trame des milieux boisés afin de maintenir les quartiers formant l'héritage rural et local de la commune en maintenant leurs possibilités d'évolution pour garantir leur pérennité et prévoit leur densification limitée pour l'accueil de nouveaux habitants. Cette évolution des quartiers peut entrainer un impact sur les déplacements au sein des continuités écologiques présentes notamment la sous trame des milieux boisés. De même des secteurs d'accueil d'hébergement touristiques sont prévus sur des espaces naturels et agricoles et peuvent entrainer un impact sur les déplacements au sein des continuités écologiques présentes notamment la sous trame des milieux boisés. La plupart des sites Natura 2000 présents en périphérie accueillent des habitats aquatiques, en lien avec la vallée de la Vézére. La commune est connectée à la Vézère via le Roseix affluent de la Loyre après plusieurs dizaines de 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. Les ZNIEFF terrestres les plus proches mise en exergue en raison des pelouses calcicoles qu'elles accueillent. Ces espaces ne présentent donc pas d'enjeu écologique particulier. La commune est en marge d'un site Natura 2000 : FR7401111 Vallée de la Vézère d'Uzerche (environ 1 km), disposant d'une valeur écologique certaine. La commune est implantée à plus de 4 km des autres espaces et aire d'influence d'une commune couramment admise afin d'apprécier l'incidence de son développement sur les espaces naturels périphériques. 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 de l'impact des secteurs Ah sur les habitats sensibles par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants. - Réduction de l'impact des secteurs Ax et At sur les habitats sensibles grâce aux dispositions du règlement par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants. - 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 et d'éléments du paysage à protéger, 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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Patrimoine bâti et paysager				
PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le bourg de Brignac-la-Plaine est intéressant par l'uniformité de son architecture et de l'unicité de la couleur de ses pierres. A Brignac-la-Plaine, le potentiel de densification se concentre au sein du bourg et dans les quartiers et hameaux. 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 des quartiers pourraient avoir des incidences notables sur la perception des grands paysages. Les paysages agricoles du territoire sont aussi d'une grande qualité et un atout touristique mais également pour le cadre de vie. 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**	**Faible** Directe et permanente	- 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 interdit. 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 ou trop claires 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 les OAP des zone AU : le: traitement des lisières en particulier ; - 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 l'extension des habitations existantes, la réalisation d'annexes et le changement de destination des constructions ; - Garantir l'évolution raisonnée des quartiers et hameaux par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants - Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques grâce au rappel de la réglementation applicable dans le rapport de présentation.	**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 2020 Altereo

Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Activités économiques et exploitation agricole				
MILIEU HUMAIN	L'attractivité de la commune de Brignac-la-Plaine, qu'elle soit résidentielle ou touristique passe par le maintien 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. L'attractivité de la commune passe également par la capacité du territoire à offrir les conditions nécessaires au développement et à l'implantation d'une nouvelle offre, source de nouveaux emplois. La création d'une offre en foncier économique peut permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire. Brignac-la-Plaine est marquée par l'activité agricole avec une grande part du territoire valorisée par les cultures. Ces activités sont facteur d'identité, d'emplois et de tourisme pour le territoire. Le projet prévoit un potentiel constructible total d'environ 23,06 ha (dont 2,28 ha à destination d'activités, 2,9 ha à destination d'équipement et 17,88 ha à destination d'habitat) entrainant une diminution : • des espaces agricoles cultivés d'environ 11,28 ha déclarées comme cultivées au RPG 2012 (dont 9,85 à destination d'habitation), • des espaces agricoles non cultivé assimilés à des friches agricoles à proximité des espaces déjà urbanisés : 4,6 ha (dont 1,09 ha à destination d'habitation). • des surfaces naturelles d'environ 1,1 ha à destination d'habitation 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. 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 (14 ha) et d'espaces naturels (1,24 ha)** **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 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 de l'impact des secteurs des hameaux par une délimitation des zones au plus près des bâtis existants. - 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. - Développement économique du territoire communal grâce au tourisme. La création de secteur At et Ax permet le développement d'activités d'hébergement touristique et le renforcement d'hébergements touristique insolites à forte plus-value et retombée économique sur la commune.	**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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Transports et déplacements				
MILIEU HUMAIN	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 (RD39, D3), 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 en encadrant l'élargissement de certaines voies grâce à la création d'emplacements réservés. - 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 création d'accès uniques sur les secteurs de la Tulière et du Pré-Haut, - 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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Desserte par les réseaux d'assainissement				
MILIEU HUMAIN	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 en partie 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. Seul le bourg de Brignac et les espaces construits en limite avec les communes de Cublac et de Mansac sont desservis par le réseau collectif. Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 300 Équivalent Habitant (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 45m3/j et une charge organique de 18kg/j. En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 28m3/j, soit 62 % de la capacité nominale de la station. La STEP a également traité en moyenne 25kg/j. Ces données semblent témoigner de dépassements des capacités de traitement de la STEP. Un diagnostic du réseau assainissement a été lancé en 2016 afin d'améliorer le fonctionnement des systèmes. L'analyse des données collectées confirme la présence d'apport en eau claire et d'une charge polluante mesurées lors de la campagne supérieure aux capacités théoriques de la STEP. Le développement urbain de la commune génèrera de nouveaux besoin en matière de traitement qui seront traités par la station de Brignac-la-Plaine, soit les besoins d'environ 45 nouveaux ménages équivalent à 10m3/j et 5 kg/j (83 EH). Les conclusions du diagnostic permettront de définir un programme de travaux visant : • dans un premier temps, à engager plusieurs actions en faveur du renouvellement du réseau dans le but de limiter les apports en eaux claires à court terme ; • dans un second temps, à planifier si besoin, une mise en capacité de la STEP à moyen terme afin de répondre aux besoins actuels et à venir. Les secteurs de la Combe et la Pradelle sont desservies par la station de Mansac la Rivière, d'une capacité nominale organique de 1000 EH (60kg/j) et d'une capacité nominale hydraulique de 150 m3. En 2017, selon l'autocontrôle réalisé, la sollicitation hydraulique est de 170 m3/j et la sollicitation organique est de 22 kg/j. Le développement urbain sur les secteurs de La Combe et La Pradelle sollicitera faiblement la station de Mansac. En effet, le nombre de nouveau logements raccordés à la station de Mansac sera faible, de l'ordre d'environ 5 ménages générant une sollicitation hydraulique supplémentaire d'environ 1,15 m3/j et une charge organique de 0,5 kg/j soit 8 EH .Ces données semblent témoigner de dépassements des capacités de traitement de la STEP notamment pour la charge hydraulique. Une diagnostique du réseau d'assainissement permettait d'analyser la provenance des dysfonctionnements et d'améliorer le fonctionnement de la station.	**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 privilégiant l'urbanisation des secteurs d'ores-et-déjà desservis par le réseau et identifiés comme tel au zonage d'assainissement communal ; - 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 o en veillant à l'occasion des conclusions du diagnostic réseau, à la prise en compte des besoins à venir dans le cadre de la - 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 ; - assurant le maintien d'espaces engazonnées ou plantés en zone A et N	**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 2020 Altereo

	D'ici 2030, environ 85 nouvelles constructions seront dotées de dispositifs d'assainissement autonome (environ 160 EH). 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. La commune est dotée d'un parc d'assainissement autonome entretenu avec plus de 70% des installations contrôlées conformes. Le risque de pollution diffuse reste moins important que sur le reste des territoires voisins. **Risque de pollution des eaux de surface, des eaux souterraines et 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 2020 Altereo

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Desserte par le réseau d'eau potable et de défense incendie				
MILIEU HUMAIN	Les communes de l'Yssandonnais, dont Brignac-la-Plaine, 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. **Le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif.** Cette unité de distribution d'eau potable est concernée par un arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015 instaurant des périmètres protection autour de la prise d'eau. Les communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable par rapport 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. 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. A Brignac-la-Plaine, le réseau d'adduction d'eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. Le développement de nouveaux forages privés à des fins de consommation est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. **Le projet n'aura aucune incidence sur le développement de forages privés.** Les protections incendie sont réparties principalement dans le secteur du centre-bourg, de Belmont, de Chassat, la Chone, Buissonière, la Seignardie la Chalvarie, Sous le Mas, les Vergnolles, Azigniera, la Combe, Combettes au sud-ouest du Mas et à l'est de Perrier Bardot. L'ensemble des 24 équipements de défense incendie présents sont conformes. Le territoire apparait insuffisamment desservi contre le risque incendie. Un diagnostic du réseau semble nécessaire et permettra d'établir un programme de travaux afin de renouveler et développer le réseau. **Pression sur la ressource en eau** **Défense insuffisante contre le risque d'incendie**	**Modérée** Directe et permanente	Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau : ▪ Maîtrise des consommations en eau, grâce aux dispositions prévues dans le règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction, de fait, des forages privés dans les zones urbaines et à urbaniser ; ▪ Inscription en zone inconstructible des quartiers susceptibles de connaître des difficultés en approvisionnement en eau suite à l'implantation de logements supplémentaires. 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 28 000 m^3 par an. La commune, en association avec les services compétents s'engage à réaliser le diagnostic sur l'adduction en eau potable et sur l'équipement en matière de défense incendie afin d'établir un programme de travaux et de renouvellement adapté.	**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 2020 Altereo