



**COMMUNE DE SAINT-ROBERT
DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.3 : RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX

P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT-ROBERT RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX	
ARRETE LE 10.06.22	APPROUVE LE
Signature du Maire	



Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE 1.3 : RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX
Nom du fichier	1.3_RP_EXPLICATION DES CHOIX
Version	Arrêt 10.06.22
Rédacteur	OLR
Vérificateur	
Chef d'agence	



Sommaire

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	5
1.1. Principales caractéristiques du milieu physique	6
1.2. Principale caractéristique des paysages	9
1.3. Principale caractéristique des milieux naturels	16
1.4. Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances	19
1.5. Principales caractéristiques du milieu humain	23
2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE	31
2.1. Explication des choix retenus au sein du PADD	32
2.1.1. Les perspectives démographiques et économiques, fondements du projet communal.....	32
2.1.2. Les axes fondamentaux du PADD.....	38
➤ Révéler les qualités paysagères du territoire	40
➤ Protéger les trames verte et bleue et les éléments participant au fonctionnement écologique du territoire.....	40
➤ Préserver les espaces agricoles et le petit patrimoine bâtis	41
➤ Valoriser le bourg, son patrimoine bâti ainsi que ses espaces publics.....	42
➤ Faciliter les conditions de déplacements.....	42
➤ Pérenniser l'offre en services du quotidien.....	42
➤ Favoriser la pérennisation des emplois sur la commune	42
➤ Accueillir environ une quarantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon du PLU.....	43
➤ Une armature urbaine consolidée.....	44
➤ S'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels	44
2.2. Explication des choix retenus pour le dessin des Orientations d'Aménagement et de programmation	46
2.2.1. Le périmètre d'application des orientations d'aménagement.....	46



2.2.2. Les principes de composition et objectifs poursuivis	47
2.3. Explication des choix retenus pour le règlement	49
2.3.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N	49
2.3.2. Les dispositions particulières applicables à chacune des zones	51
2.3.3. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU	156
2.3.4. Principales évolutions par rapport À la carte communale en vigueur.....	158
2.4. Les prescriptions, servitudes et réservations.....	159
2.4.1. Les espaces boisés classés	159
2.4.2. Les éléments à protéger pour des motifs culturels, paysagers ou écologiques et les terrains cultivés à protéger	161
2.5. Les bâtiments admis à changer de destinations	163
3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR.....	171
3.1. Incidences sur les caractéristiques physiques du territoire	172
3.2. Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	175
3.3. Incidences sur les éléments de patrimoine architectural ou paysager et le cadre de vie.....	177
3.4. Incidences sur le milieu humain.....	178
4. LES INDICATEURS DE SUIVI	180



1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



1.1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE

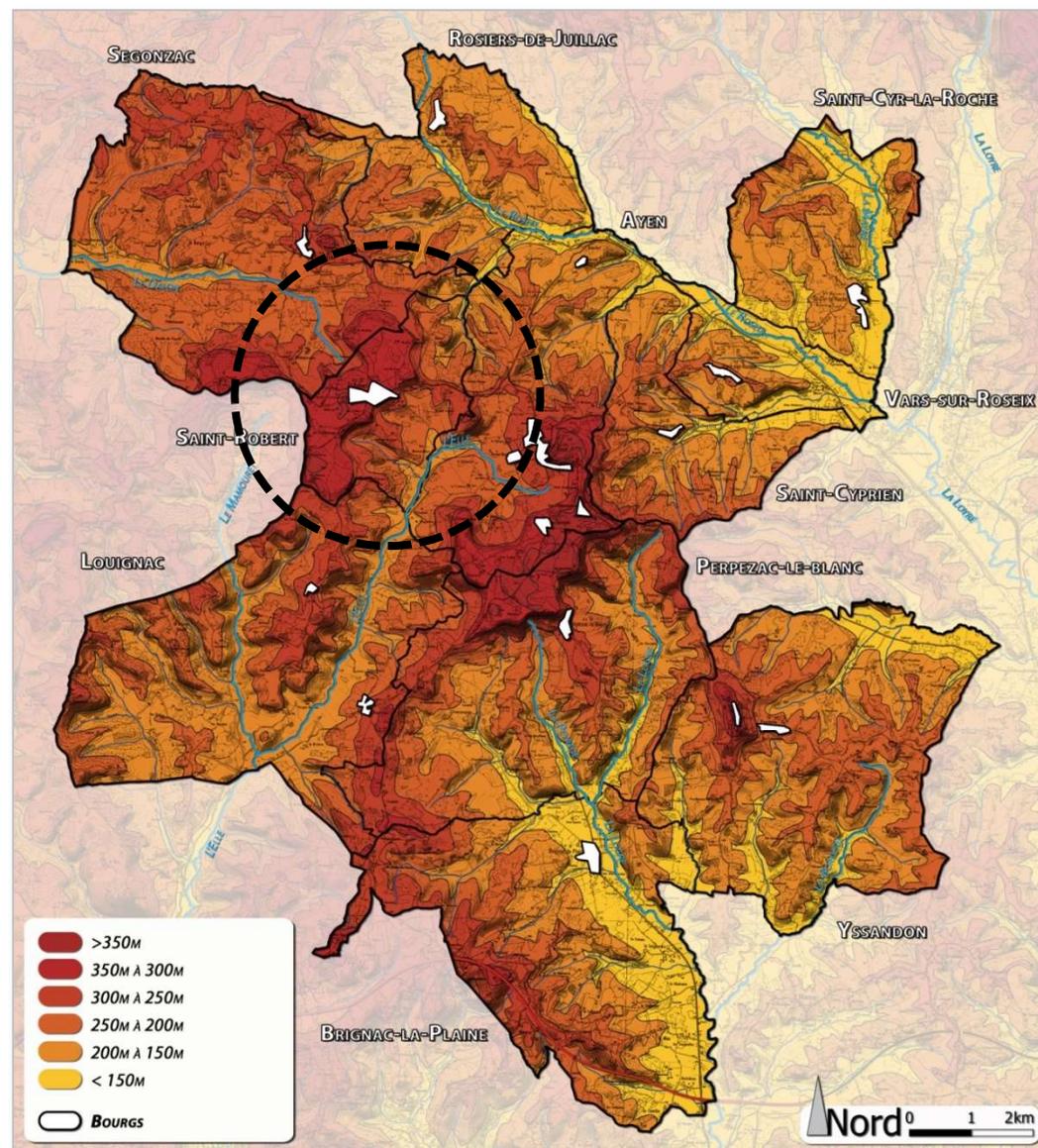
➔ UNE COMMUNE DE CRETE ETABLIE SUR DES SOLS FAVORABLE A L'AGRICULTURE

La commune de Saint-Robert 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. L'Elle, qui longe le territoire à l'est, a conduit au grès de l'érosion des sols à la formation de points hauts et de ligne de crêtes caractéristiques du territoire. De plus, le puy tabulaire de Saint-Robert marque fortement le relief de la commune.

Ce relief oriente ainsi l'occupation du sol. Les hommes se sont installés sur les points hauts, secteurs les moins exposés au débordement des cours d'eau. Les fonds de vallées, plus fertiles et humides sont utilisés pour la culture et l'élevage. La variété dans les reliefs pérennise cette multiplicité de productions agricoles et ce « paysage mosaïqué ». Seuls les versants les plus raides et les sommets rocheux ne sont pas cultivés, laissant place aux friches et aux boisements.

Le relief oriente également la couleur des bâtiments. En effet, les constructions des villages perchés sont en calcaire blanc, comme à Saint-Robert, alors que les formations urbaines plus proches des vallées se caractérisent par la teinte brune violacée des bâtiments construits en grès.

Notons que dans les fonds de vallons et les points bas, des formations à dominante argileuses apparaissent ponctuellement aux abords des cours d'eau. Les sols argileux présentent des sensibilités à la variation du taux d'humidité dans le sol et sont peu perméables, ce qui n'est pas sans conséquence sur les modes constructifs (retrait gonflement des argiles) et la gestion des eaux usées et pluviales.



➔ UN CLIMAT RELATIVEMENT DOUX ET FAVORABLE A LA PRODUCTION D'ENERGIES 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-continentale 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.

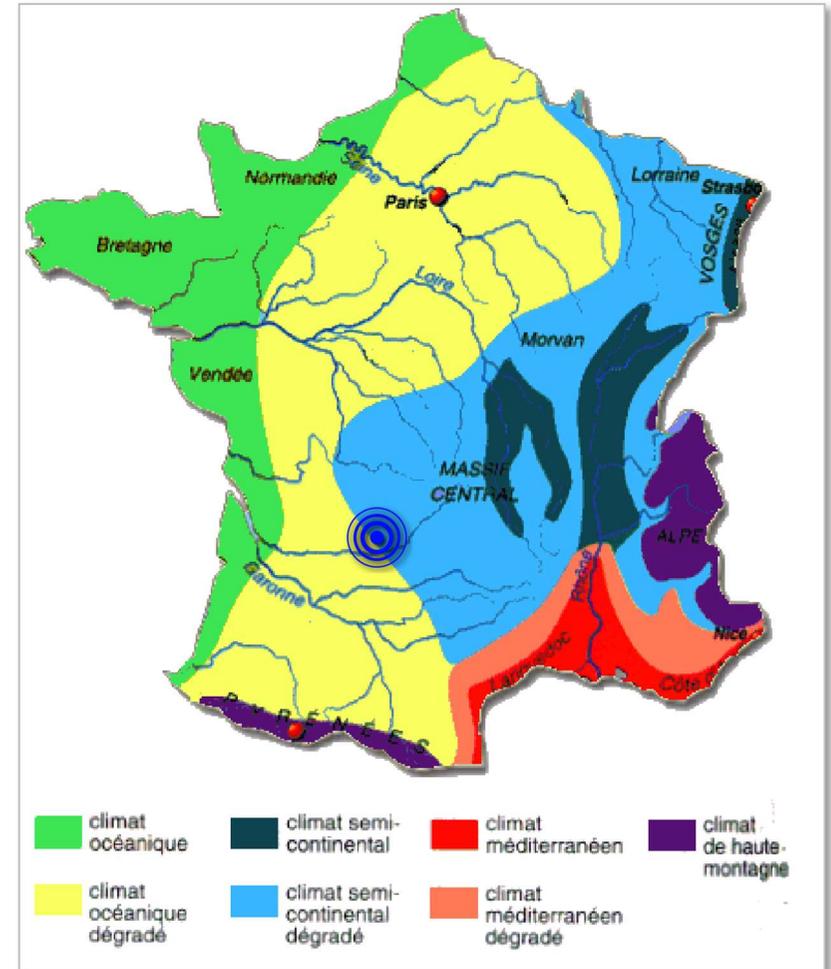
Néanmoins, le climat de l'Yssandonnais est plus doux que le reste du Limousin grâce à sa faible altitude et sa plus forte influence océanique.

Les écarts de température entre l'été et l'hiver sont importants. La température moyenne annuelle à Saint-Robert est de 11.6°C. Avec une température moyenne de 19,3 °C, le mois de Juillet est le plus chaud de l'année. Au mois de janvier, la température moyenne est de 4.1 °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 942 mm de pluie. Les précipitations record sont enregistrées en décembre, où elles approchent en moyenne 98 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 58 mm.

Les communes du l'Yssandonnais, à l'image de Saint-Robert, 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'Yssandonnais dispose d'une manière générale d'un faible potentiel éolien.



➔ L'EAU UN ELEMENT STRUCTURANT

Les eaux superficielles

Saint-Robert 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 2022-2027 approuvé le 10/03/22. Par ailleurs, la commune est concernée par le SAGE du Vézère-Corrèze, et du SAGE Isle-Dronne.

Le réseau hydrographique de Saint-Robert est constitué de plusieurs ruisseaux majoritairement rattachés à l'Elle, un affluent de la Vézère. Ces ruisseaux traversent des espaces naturels et boisés, mais également des espaces pâturés. En période de crue, ces parcelles exploitées sont donc exposées au risque inondation. Les quelques constructions implantées en fond de vallée peuvent ponctuellement être exposées.

Une petite ramification du Roseix, est également présente en parti Nord du territoire. Elle traverse principalement des espaces boisés.

Les eaux souterraines

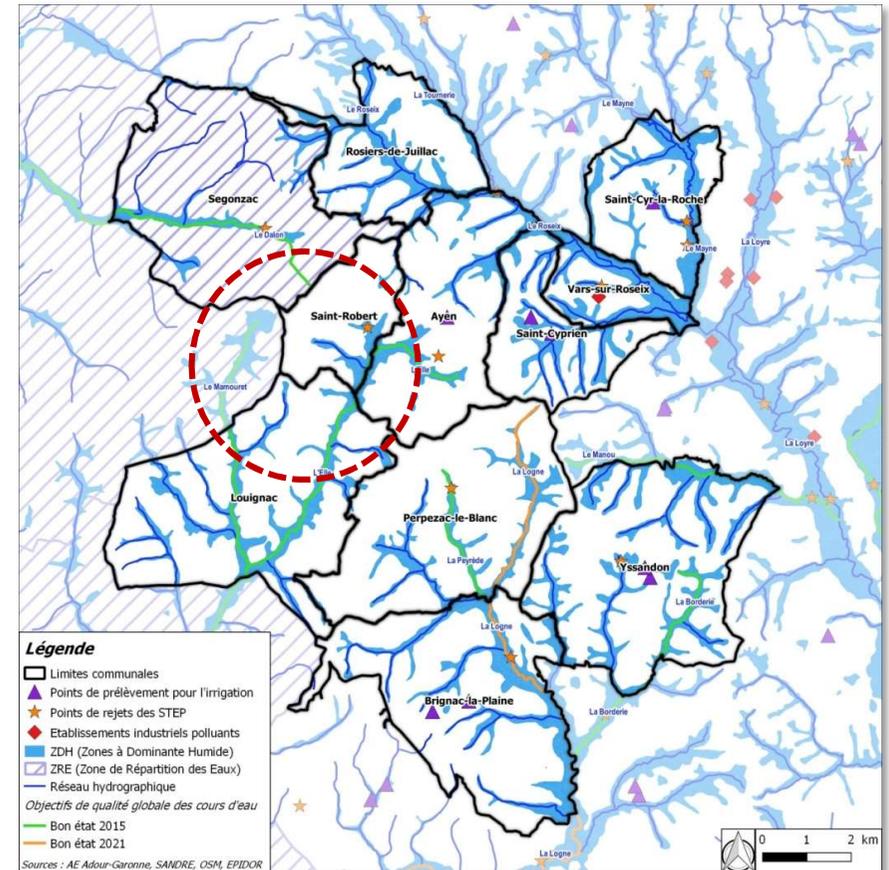
Si les écoulements superficiels sont particulièrement perceptibles, la commune connaît également d'importants écoulements souterrains. Plusieurs masses d'eau souterraines ont été définies sur la commune, permettant ainsi de disposer d'une vision de l'état quantitatif et chimique des ressources souterraines :

- **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) »

Les objectifs pour le SDAGE 2022-2027 se font en continuité du précédent. Il vise à :

- Ne pas détériorer l'état des masses d'eau,
- Atteindre le bon état des eaux : le projet de SDAGE 2022-2027 propose l'atteinte du bon état sur 70% des ME superficielles du bassin et justifie une dérogation pour la non atteinte du bon état sur les 30% restants
- Inverser les tendances à la hausse des polluants dans les eaux souterraines
- Réduire l'émission de substances dangereuses,
- Permettre la réalisation des objectifs spécifiques des zones protégées (6 zones).

Les eaux superficielles



1.2. PRINCIPALE CARACTERISTIQUE DES PAYSAGES

➔ L'OCCUPATION DU SOL

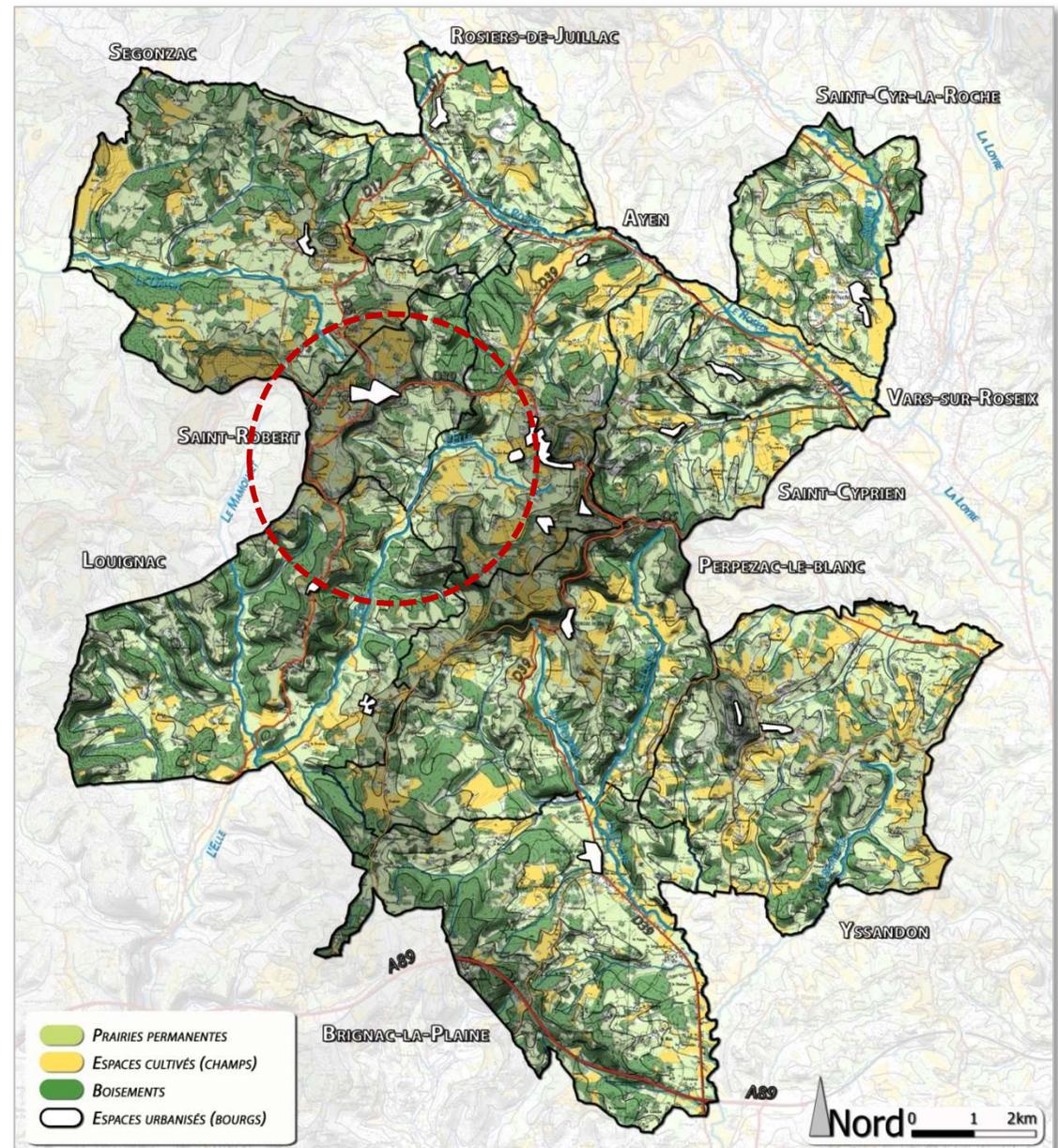
L'analyse de l'occupation des sols permet de distinguer **4 composantes**, qui sont en **constante évolution**. La carte ci-contre représente le territoire à un instant T. Il s'agit des **espaces cultivés** (champs), des **prairies permanentes** (pâturages et « prairies naturelles »), des **boisements** (comprenant les vergers) et des **espaces urbanisés** (les bourgs et les hameaux les plus importants)

Ces **composantes s'organisent de manière aléatoire en fonction du relief**. En effet, il peut y avoir des champs en crête comme dans les vallées, de même pour les boisements, les prairies et les bourgs. Les **versants abrupts** sont plus généralement boisés, les **hauts plus secs** orientent les types d'espèces cultivées, de même que les **fonds de vallées humides**.

Hors espaces urbanisés, le **territoire rural** agglomère ces différentes composantes entremêlées, pour ne former finalement qu'un type d'occupation du sol : **une mosaïque bocagère**. C'est justement la forme bocagère de polyculture / élevage, certainement pérennisée par les affres du relief, qui a permis le **maintien de cet ensemble complexe et traditionnel**.

Le système bocager est important pour la **qualité paysagère, écologique et agricole**. Elle renforce la présence boisée et représente un lien fort entre toutes les composantes. Sa présence est **plus marquée dans les vallées** ce qui contribue à fermer le paysage ; en contrepartie les espaces hauts, en crête, sont plus ouverts.

Le Sud-Ouest 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.



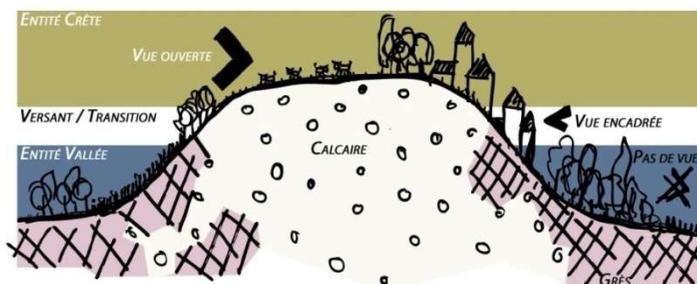
➔ LES ENTITES PAYSAGERES

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.

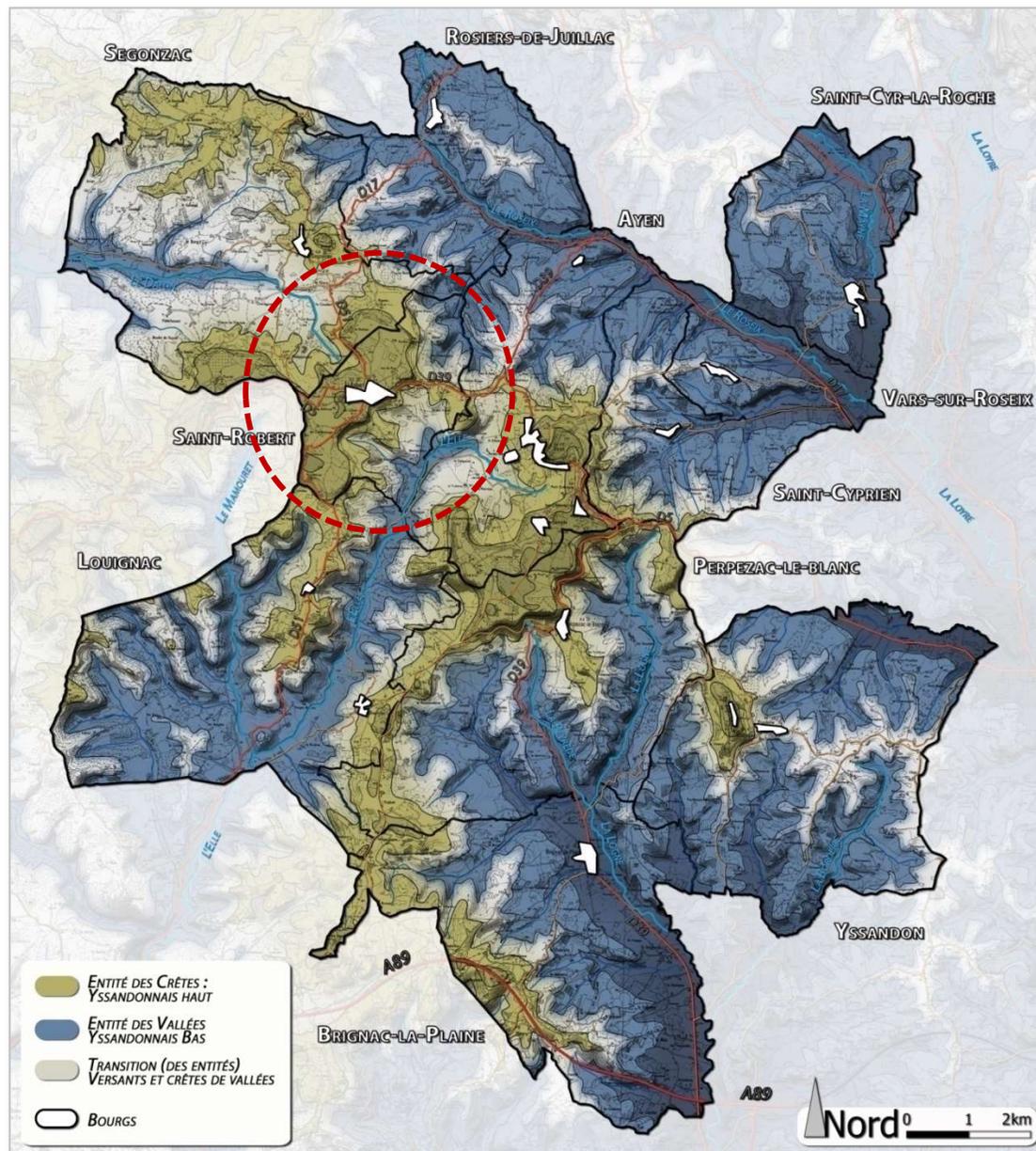
Des entités émergent alors des **ambiances vécues** sur le territoire. Elles se basent sur la **notion d'ouverture des paysages**, mais également sur le ressenti **de chaque composante perçue dans le paysage**.

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

- Le **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.
- Le **Yssandonnais bas** correspondant à l'**entité des vallées**. En position basse, les vues sont limitées par les versants et les crêtes des buttes calcaires. Les ambiances sont plus ombragées et les paysages plus humides affichent des teintes vertes. Cette entité présente une faible occupation humaine. Dans la majorité des cas, ces espaces sont dominés par l'agriculture ou la nature.
- L'Yssandonnais **intermédiaire** correspondant à un **espace de transition entre l'entité des crêtes et l'entité des vallées**. Pouvant aussi être nommée « les rebords paysagers », cette entité est intermédiaire et mêle les caractéristiques des crêtes et de vallées, sur un relief pentu.

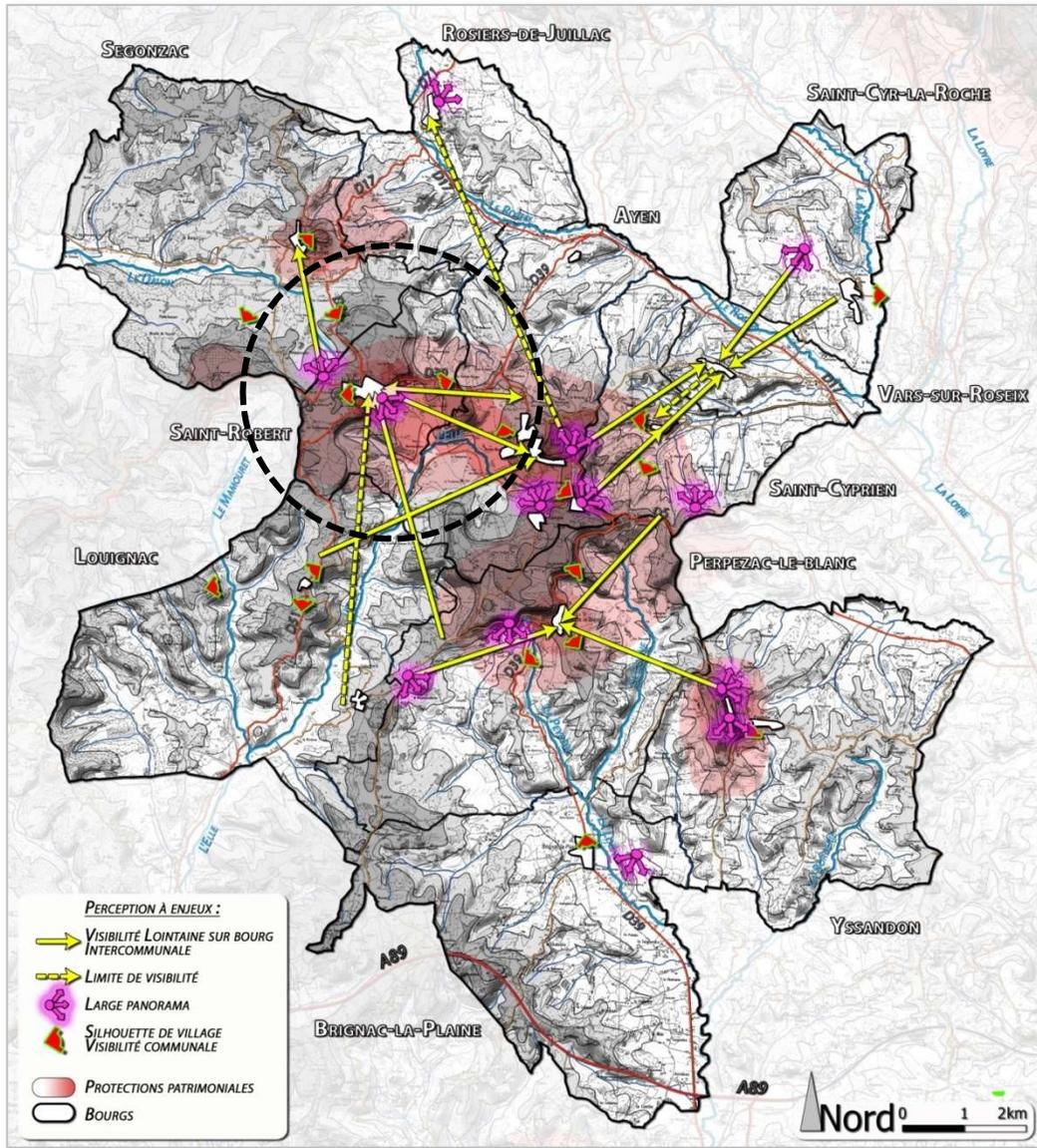


OCCUPATION DU SOL EN FONCTION DU RELIEF :
ALÉATOIRE ENTRE CHAMPS, PRAIRIES PERMANENTES, BOISEMENTS, ESPACES URBAINISÉS

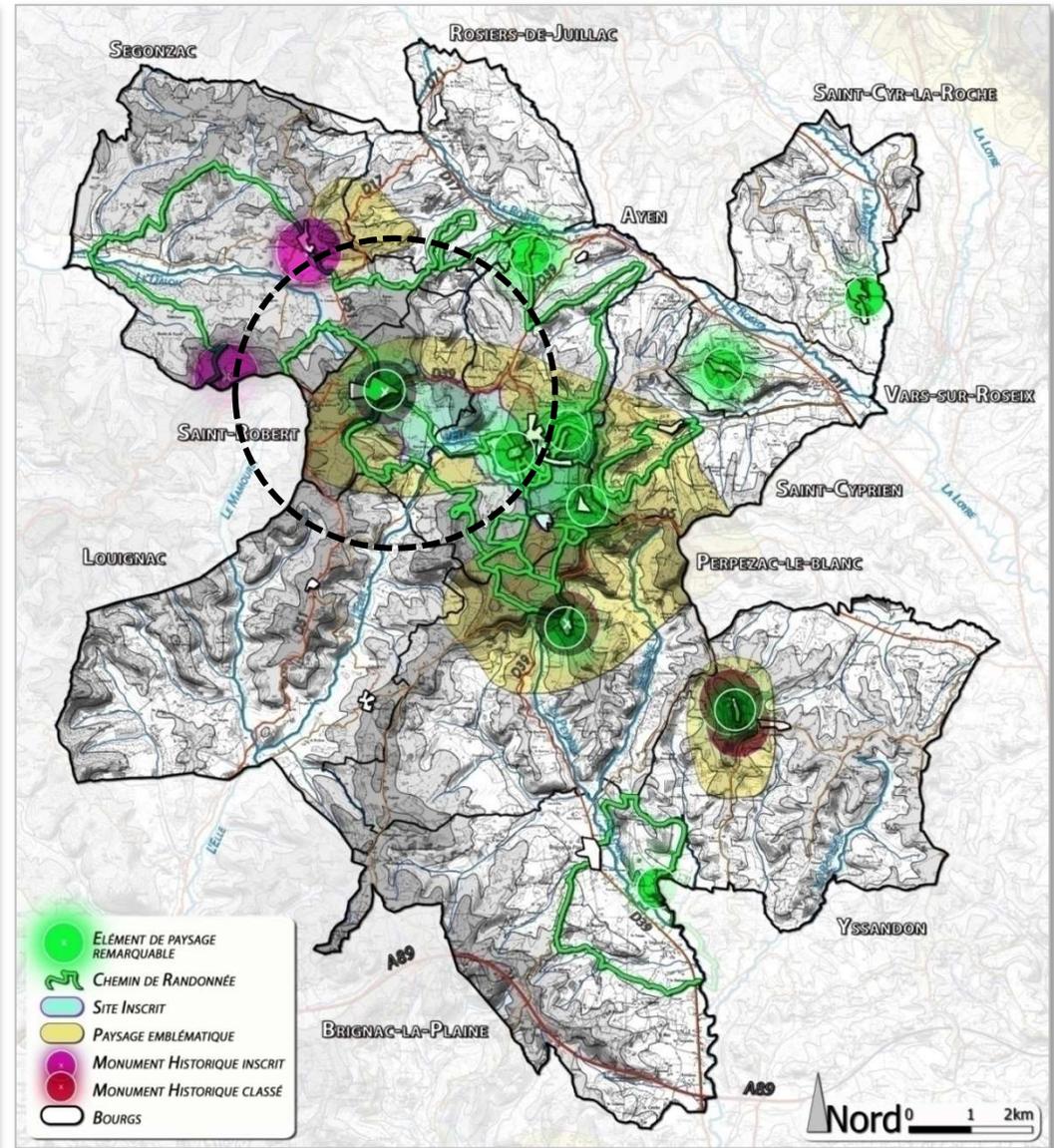




Les perceptions à enjeux



Les éléments remarquables formant patrimoine





La commune de Saint-Robert est à la confluence de l'entité des crêtes et de l'entité de transition. Les bourgs et hameaux disposent d'une implantation historique sur les points hauts et lignes de crête. Les éléments bâtis les plus anciens sont constitués de pierres de calcaire blanc. Quelques constructions sont également présentes en zones de transition, sur les versants les plus favorables. A l'image des covisibilités existantes entre certains bourgs du l'Yssandonnais et notamment au niveau du cirque d'Ayen et de Saint-Robert.

Cet important jeu de covisibilité, ainsi que le classement de la commune parmi les plus beaux villages de France, impose de porter une attention particulière à l'implantation de 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.



Vue lointaine sur Saint-Robert depuis la D2 à Perpezac. D'ici, les terrains surplombant le bourg sont aussi très visibles, le bourg semble plus étalé sur sa crête de ce point de vue.



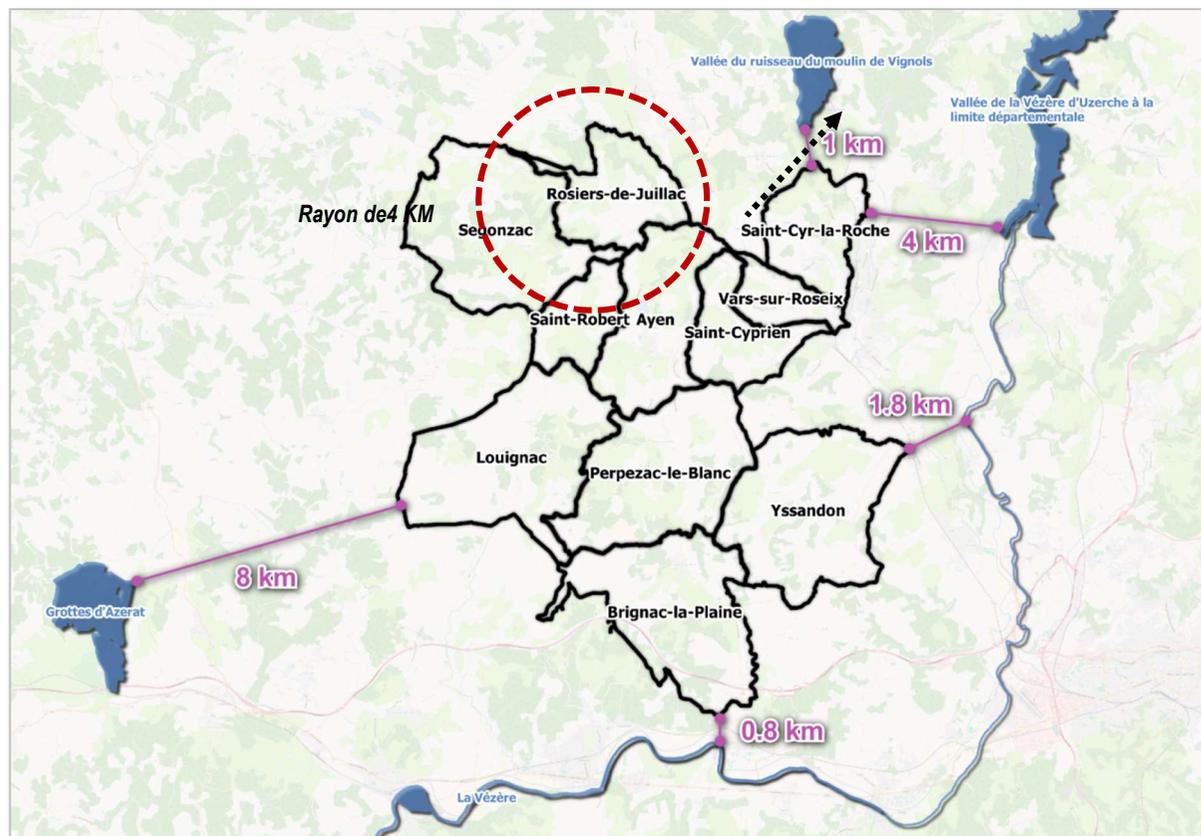
Saint-Robert est classé parmi les plus beaux villages de France, témoignant de la qualité architecturale et patrimoniale de son centre historique.

➔ DES MILIEUX NATURELS AUX POTENTIALITES ECOLOGIQUES VARIABLES...

A la différence de certaines communes du groupement, Saint-Robert ne présente pas de proximité notable vis-à-vis des différents sites Natura 2000 répertoriés en sud de la Corrèze. Les sites Natura 2000 le plus proche des limites communales sont à plus de 4km, aire d'influence d'un projet sur son environnement immédiat :

- FR7401121 - Vallée du ruisseau du moulin de Vignol (8 km au nord-est)
- FR7200668 - La Vézère (11 km à l'est)
- FR7401111 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (11,5 km au nord-est)
- FR7200673 - Grottes d'Azerat (14,5 km au sud-ouest)

Les sites Natura 2000



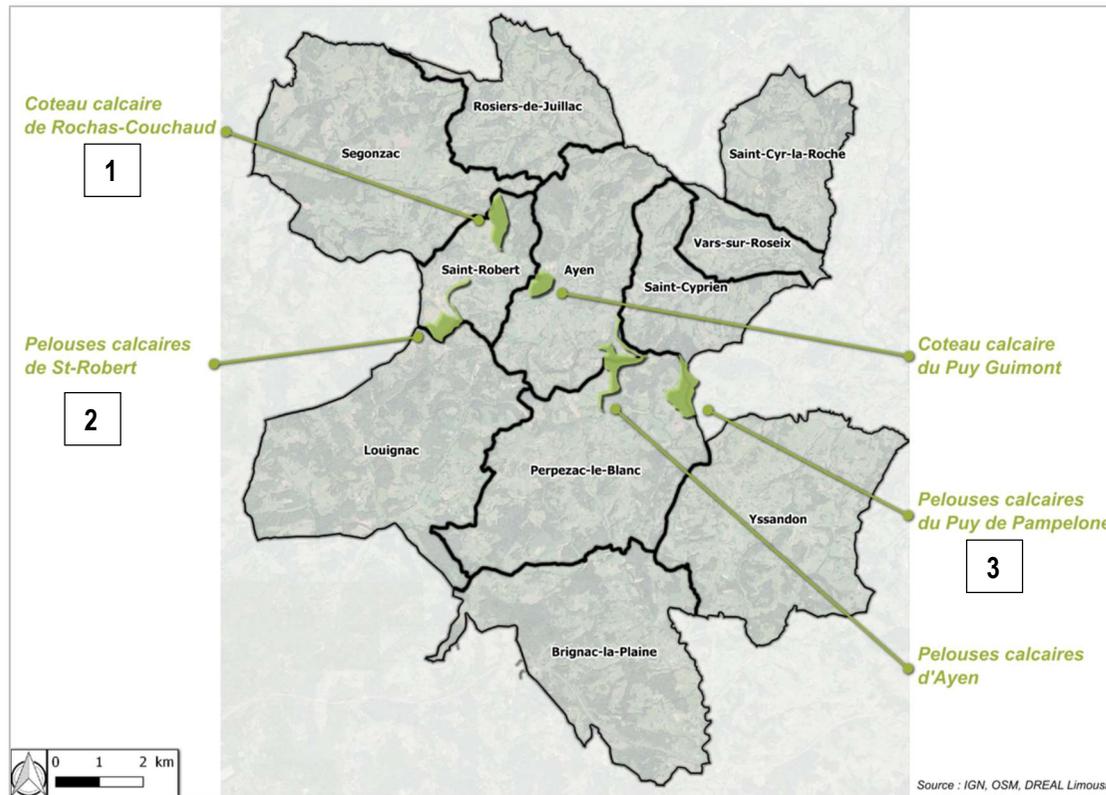
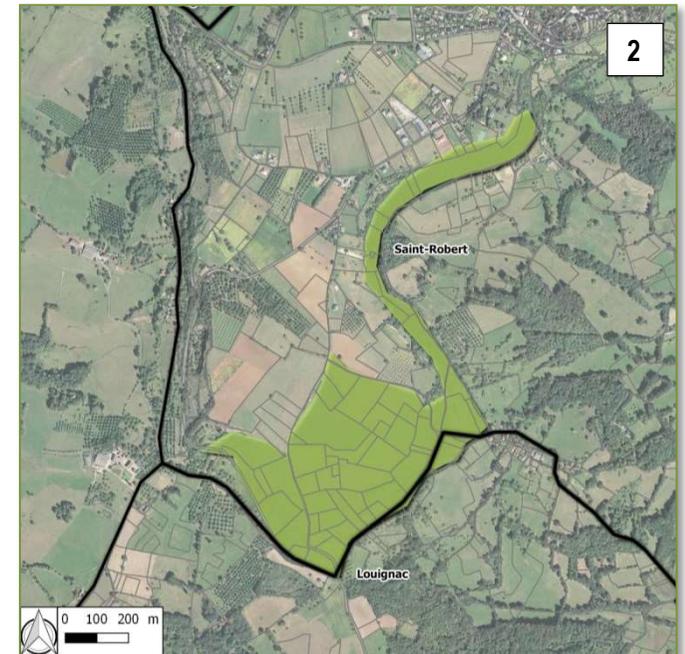
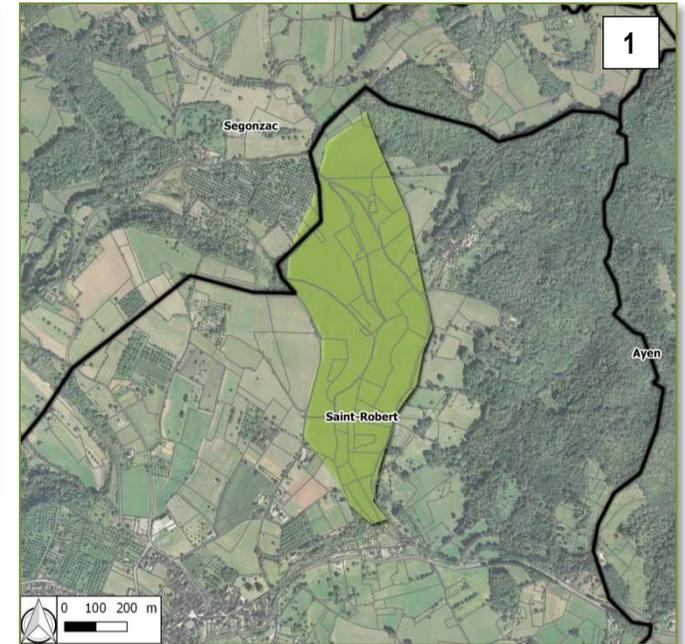
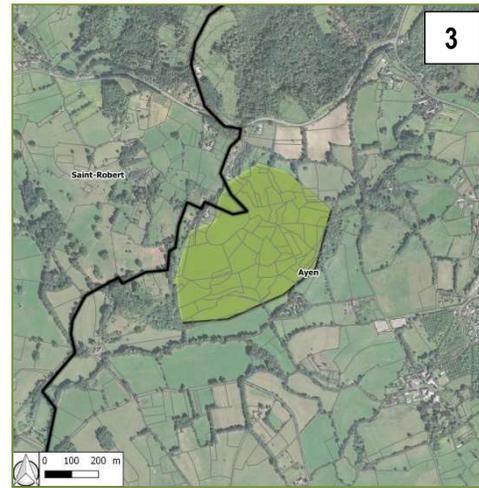


La commune est toutefois couverte par les ZNIEFF de type 1 « Coteau calcaire de Rochas-Couchaud - 740120080 », « Pelouses calcaires de St-Robert - 740000079 », « Coteau calcaire du Puy Guimont - 740120081 ».

Les deux premières sont quasiment présentes en totalité sur la commune (34.8 ha/ 35.5ha et 34.9 ha/ 36ha). Toutefois, la dernière (Coteau calcaire du Puy Guimont) n'occupe qu'une part résiduelle du territoire (1ha), en limite communale et représente un espace boisé.

Les autres ZNIEFF à proximité de la commune sont :

- 740000078 - Pelouses calcaires d'Ayen (à 2,5 km sud-est)
- 740006132 - Pelouses calcaire du Puy de Pampelone (4,5 km au sud-est)



La commune de Saint-Robert, 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 Saint-Robert 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**. La rivière de l'Elle accueille, de plus, des espèces remarquables et constitue une continuité de la trame bleue inter-communale.

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 48 ha de prairies humides ont été répertoriés.

2/ Les boisements de feuillus

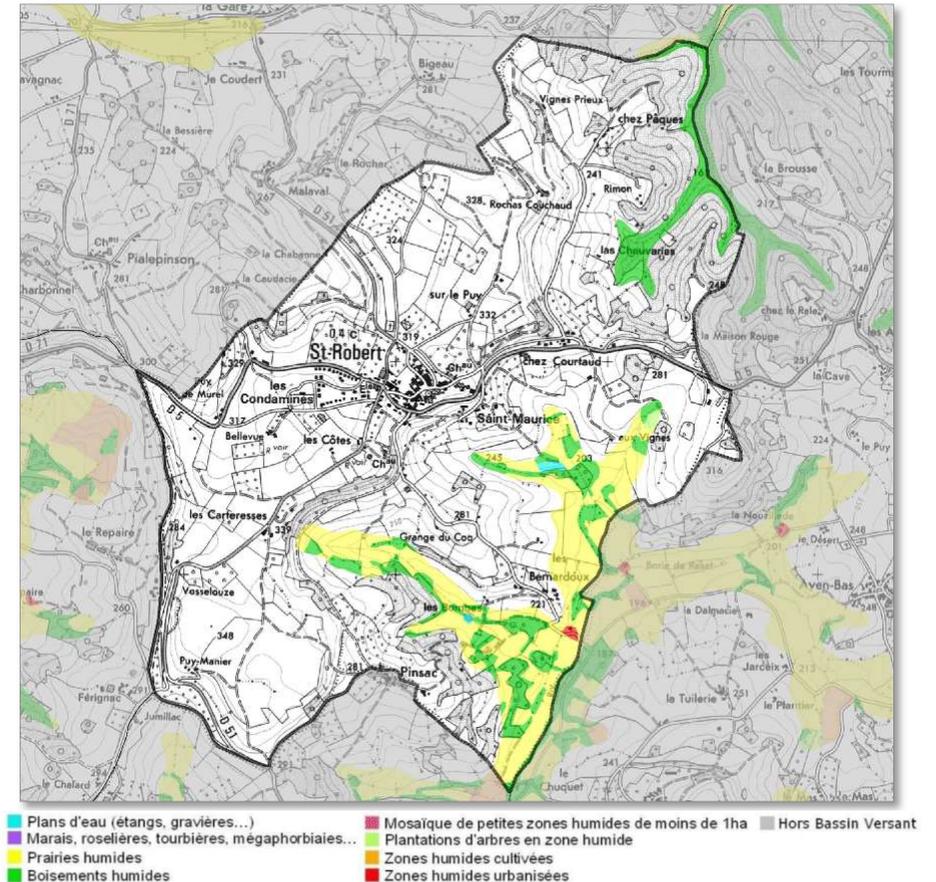
A Saint-Robert, plusieurs boisements sont perceptibles. Certains forment des galeries aux abords des cours d'eau et d'autres ponctuent les espaces agricoles ou dessinent les contours des espaces cultivés. Ces boisements selon leur composition et leur localisation remplissent diverses fonctionnalités : 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 que Saint-Robert compte également des **milieux xériques et rocheux constitutifs de pelouses sèches à orchidée sauvage**.

Cartographie des zones humides à dominante humide d'EPIDOR -2011



1.3. PRINCIPALE CARACTERISTIQUE DES MILIEUX NATURELS

➤ ...SUPPORTS AUX DEPLACEMENTS DE LA FAUNE ET DE FLORE

En tant que commune du Limousin, Saint-Robert 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.

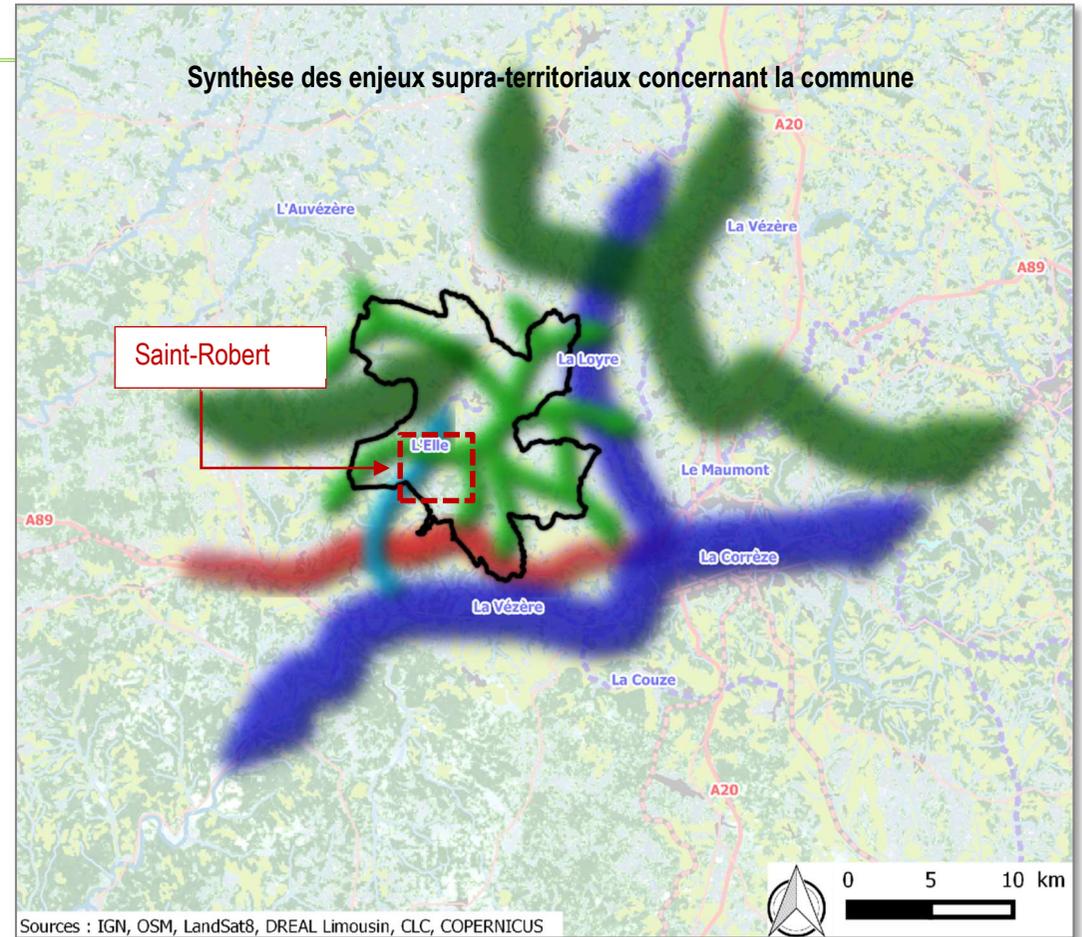
Etablir un regard analytique à une telle échelle est primordial pour correctement prendre en compte les déplacements des espèces au sein des communes de l'Yssandonnais. En effet, **limiter la définition d'un réseau écologique à un seul territoire peut venir occulter l'importance de certains espaces jouant 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, **Saint-Robert se situe sur le passage de la continuité écologique régionale de la Trame verte**, qui sert aux déplacements des espèces en direction des pôles régionaux de biodiversité. De plus, l'**Elle (cours d'eau Liste 1 et axe de migration salmonicole)**, qui passe au sud-est de la commune, constitue une **continuité écologique à portée inter-communale**.

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. Quatre grands ensembles d'espaces naturels sont ainsi présents :

- **La vallée de l'Elle, les ramifications du Roseix 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.
- **Les espaces rocheux** favorables au développement de pelouses sèches à orchidée sauvages.





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.

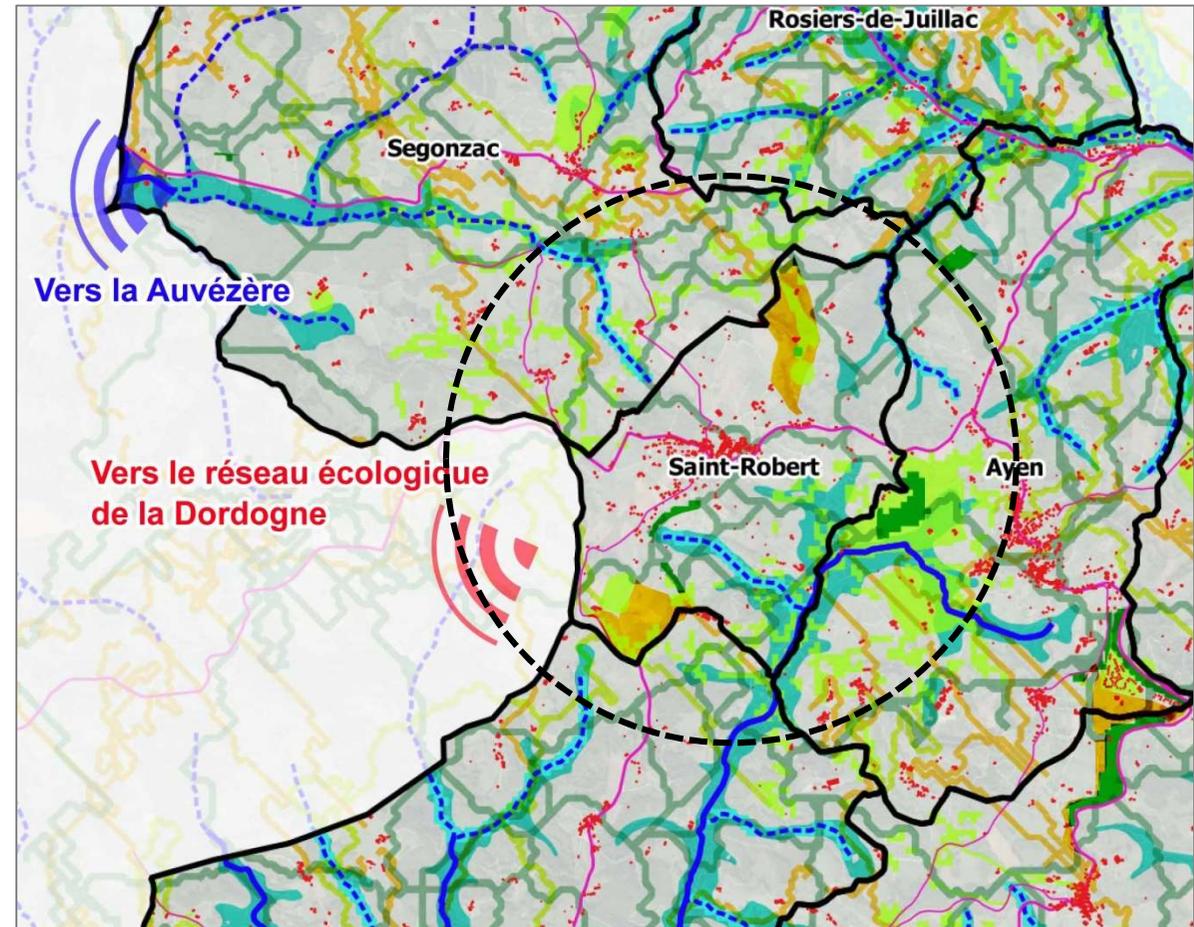
Par ailleurs, la trame forestière de la commune, relativement discontinue, semble s'inscrire dans un réseau forestier supra-communal attractif pour les espèces forestières et constitutive de réservoirs de biodiversité. Rattachée à une trame verte régionale, les espaces agricoles établis à l'interface des cours d'eau et de ces boisements offrent également des opportunités de déplacement aux espèces locales. De plus, l'inventaire menée sur ces espaces dans le cadre des ZNIEFF, met en évidence la présence d'espèces faunistiques et floristiques remarquables comme l'azuré du serpolet ou la linotte mélodieuse. Ces espaces constituent donc 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, les boisements humides formant ripisylves et prairies établies au sein du cirque d'Ayen 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 selon leur positionnement d'un faciès xérique ou 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 **instaurés aux abords des cours d'eau**. Il s'agira en ce sens, de préserver les continuités hydrauliques des cours d'eau et la structure des milieux aquatiques en exemptant dans les secteurs les plus sensibles, **toute intervention susceptible de porter atteinte à leur structure**. Il s'agit également de participer au maintien des ripisylves des cours d'eau.

Afin d'offrir des opportunités de déplacement, de nourrissage et de gîte supplémentaires aux espèces forestières pouvant occuper le territoire, il semble opportun **de préserver les ensembles boisés les plus significatifs d'ores-et-déjà établis, en complément de la pérennisation des espaces agricoles**.

Synthèse des continuités écologiques communales



Réservoirs de biodiversité

- 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

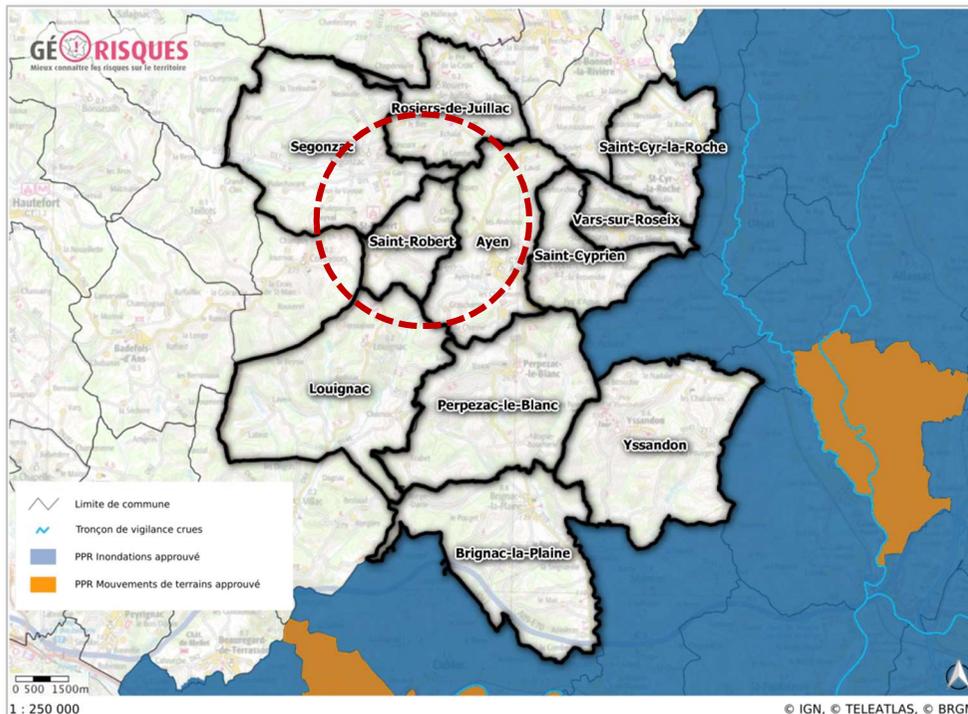
1.4. PRINCIPALE CARACTERISTIQUE DES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

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.

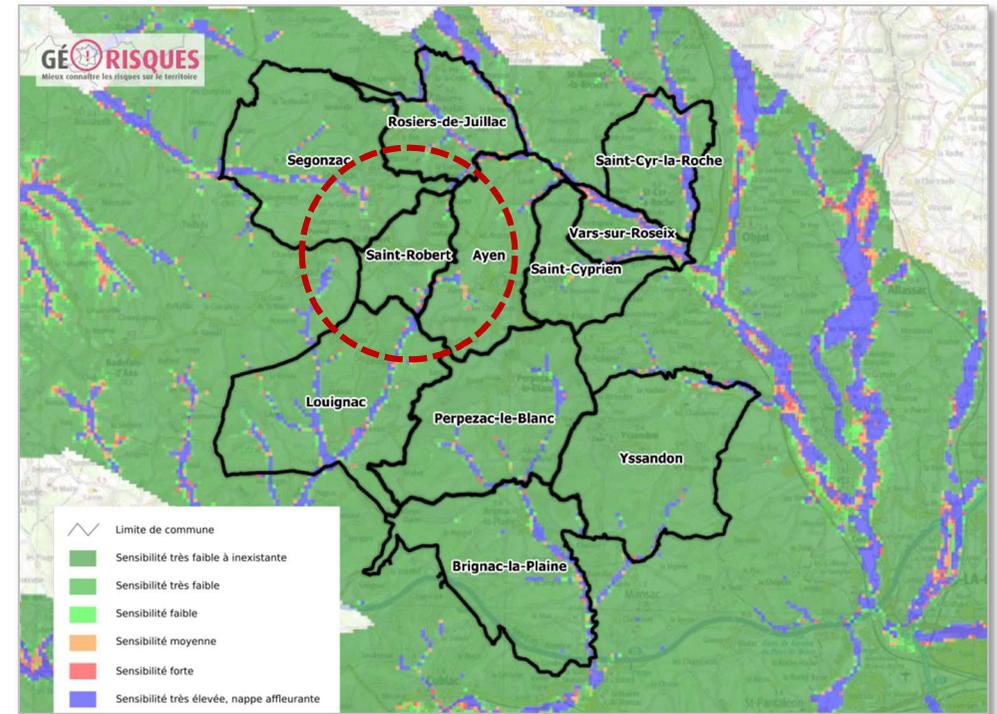
➤ UNE SENSIBILITE FAIBLE AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN ET A L'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

A l'image d'autres communes du l'Yssandonnais, la commune de Saint-Robert 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 « vigicrués » (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 Saint-Robert, l'aléa est localisé le long de l'Elle, 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



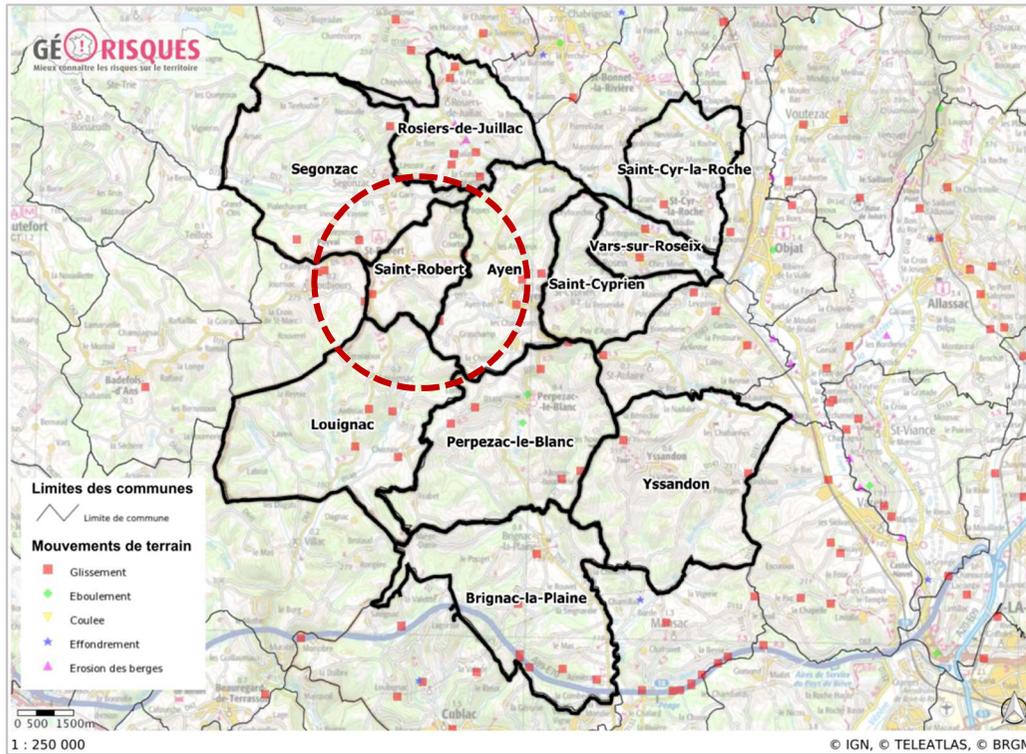
Sources cartographiques : Géorisques, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM)



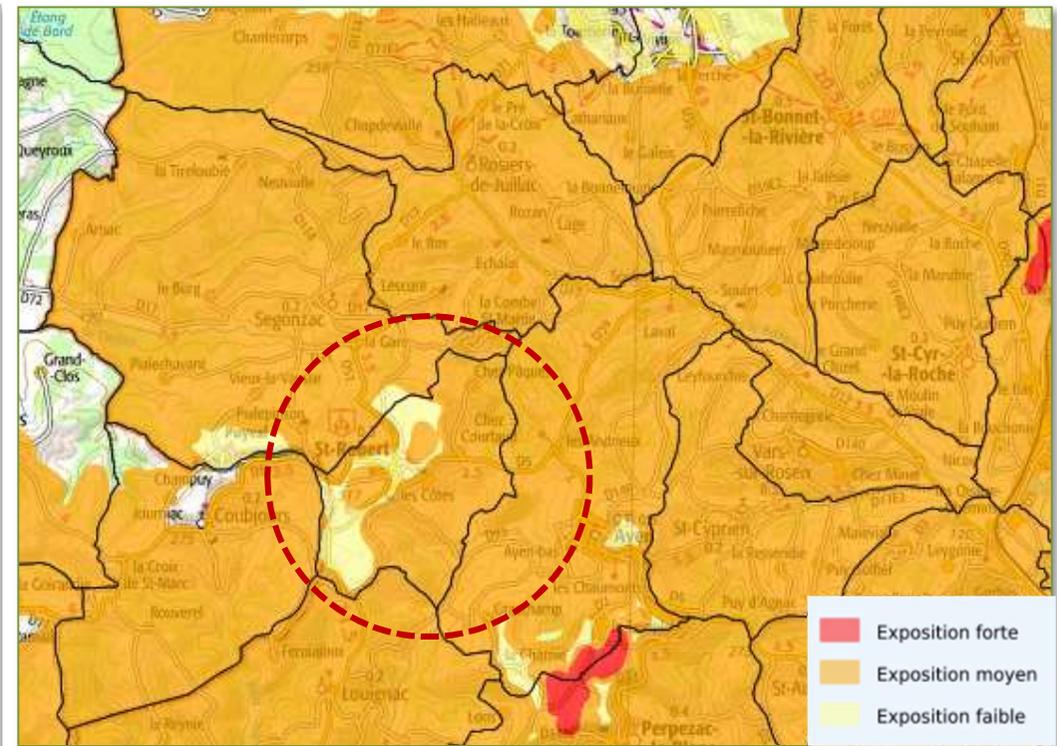
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. La Corrèze est touchée de manière localisée par ce phénomène. Sur le territoire de l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont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

Le territoire de Saint-Robert semble peu exposé au phénomène de glissement de terrain. Seulement deux cas de glissements de terrain ont été recensés sur le territoire. Cependant l'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré « moyen » sur une partie importante de la commune.

Mouvements de terrain localisés

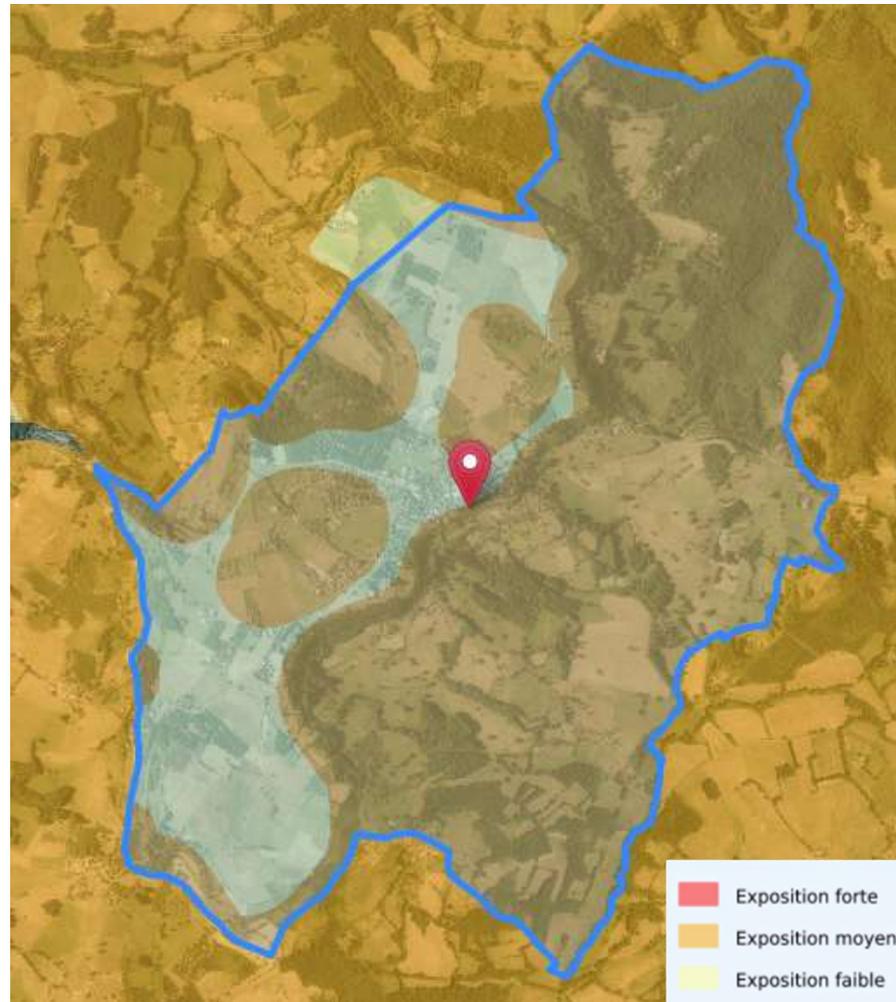


Aléa retrait-gonflement des argiles





Aléa retrait-gonflement des argiles - Zoom sur la commune de Saint-Robert



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

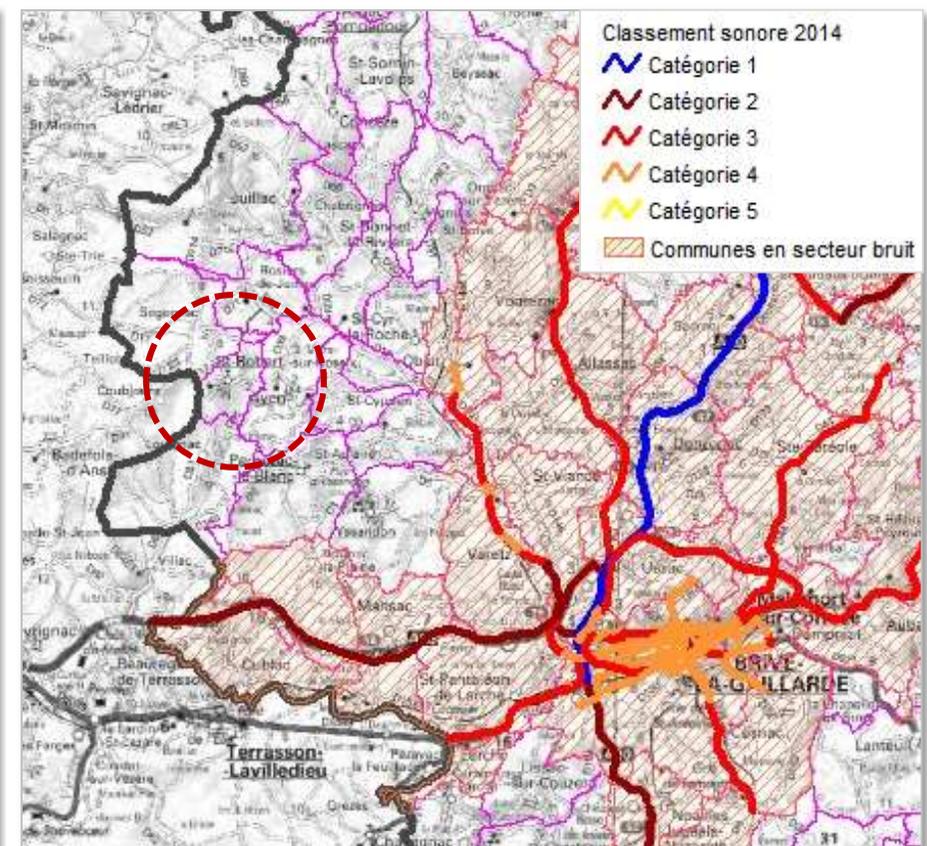
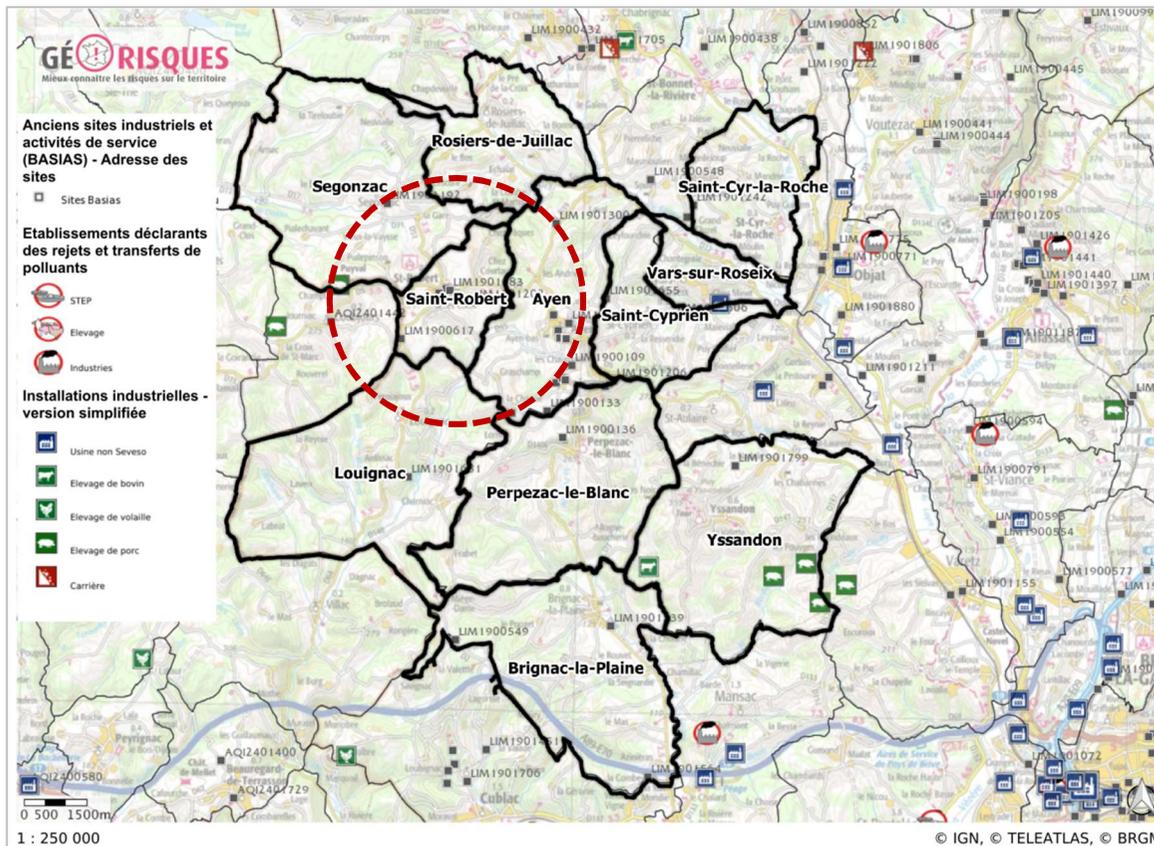


➤ UNE COMMUNE PEU EXPOSEE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

Accueillant des activités artisanales de faible envergure la commune n'est pas exposée au risque technologique d'origine industrielle. Cependant, une station d'épuration et six anciens sites industriels et activités sont présents sur Saint-Robert, et un élevage de porc est implanté sur la commune voisine (Segonzac). Aucune IPCE n'est présente sur la commune ou à proximité.

Par ailleurs, les activités agricoles présentes sur la commune 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.

A noter que Saint-Robert se situe en marge d'axe routier à fort trafic. A ce titre, aucune des infrastructures routières qui parcourent la commune n'a fait l'objet d'un classement sonore.



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



1.5. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU MILIEU HUMAIN

UNE DEMOGRAPHIE POSITIVE, UN PARC DE LOGEMENT SPECIALISE ET UNE DEPENDANCE VIS-A-VIS DES BASSINS D'EMPLOI PERIPHERIQUES

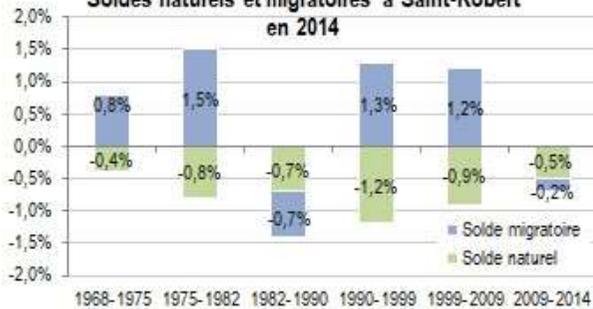
Population

Pop. municipale en 2015 : 324 habitants (+6% par rapport à 2009)
Pop. municipale 2014 : 335 habitants
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes par ménages

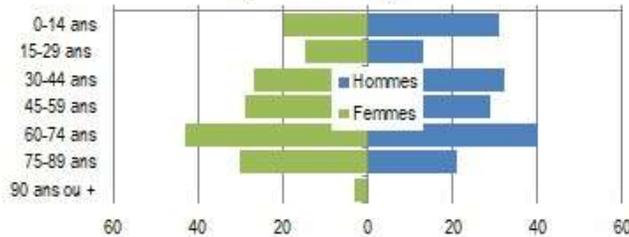
Evolution démographique de la commune de Saint-Robert étudié entre 1968 et 2014



Soldes naturels et migratoires à Saint-Robert en 2014



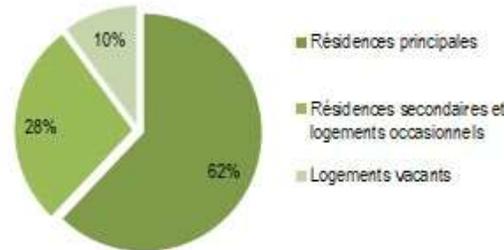
Pyramide des âges



Logements

Parc de logements : 258 logements (soit + 5,7% par rapport à 2009)

Catégorie des logements



Nombre de logements vacants recensés sur la commune : 26

Le type de logements sont répartis comme suit : 96,5% de maisons et seulement 3,5% d'appartements.

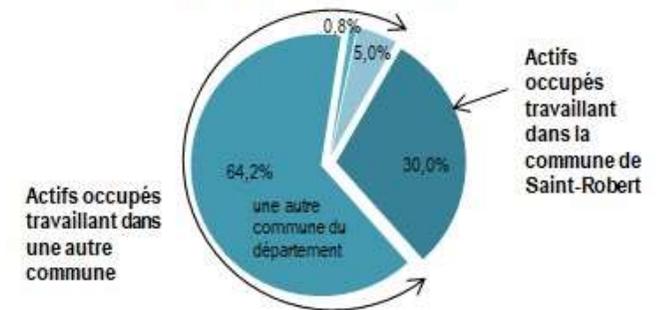
Résidences principales selon le statut d'occupation



Le point mort a absorbé 12 logements sur 2008-2013 (soit 2 logts/an)

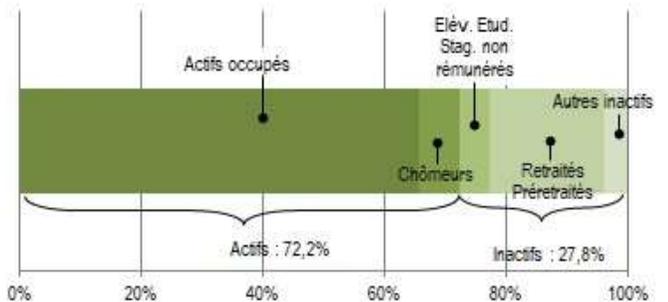
Emploi

Lieux de travail des résidents



Le taux d'emploi sur la commune représente 65,6%.

Le chômage : 12 chômeurs soit 9,2% de la population active.



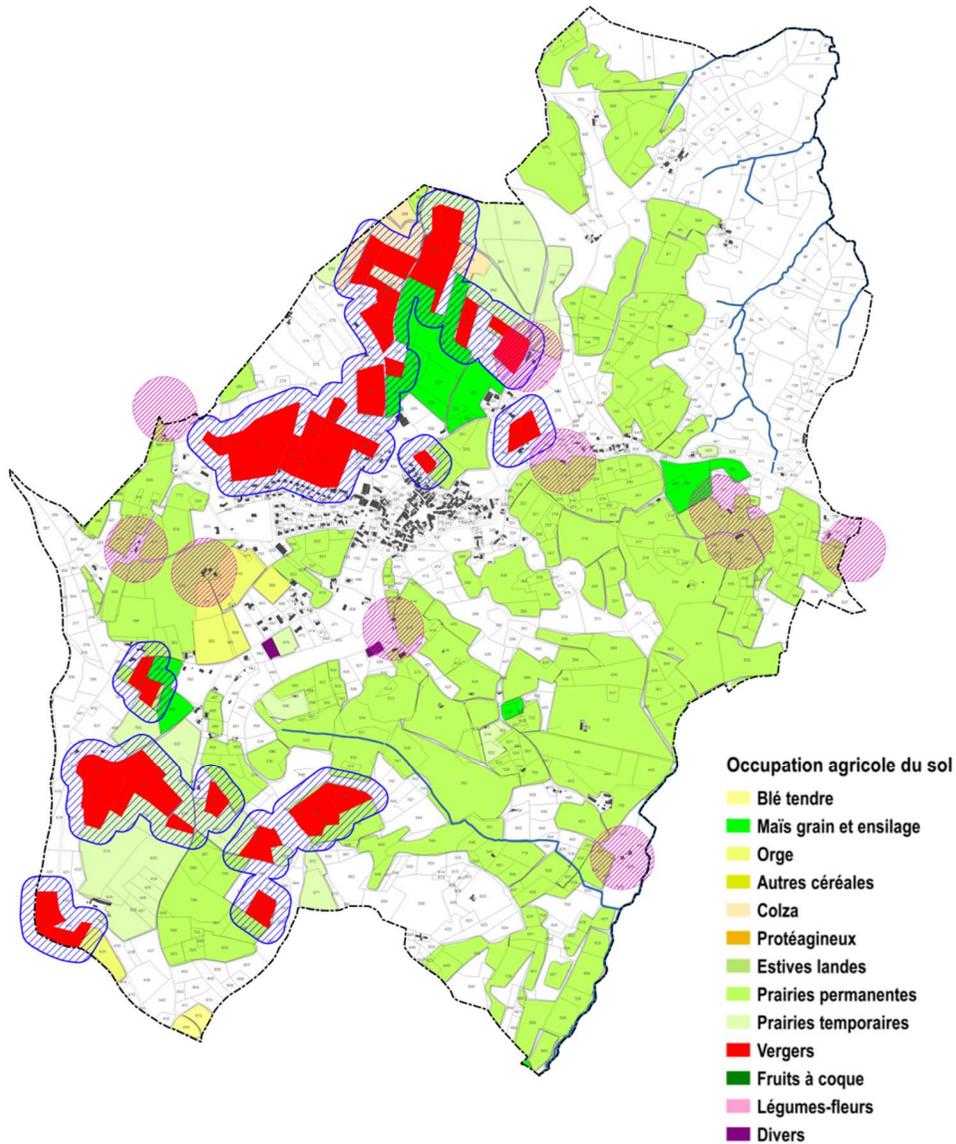
Secteurs principaux d'activité des entreprises :

- 50,0% commerce, transports et services divers
- 23,3% construction

Médiane du revenu fiscal des ménages : 18 517€
(médiane à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine : 19 360€)



-  Périmètre de 50 mètres autour des vergers
-  Périmètre de 100 mètres autour des installations agricoles



Quelques chiffres de l'enquête agricole de février 2017 :

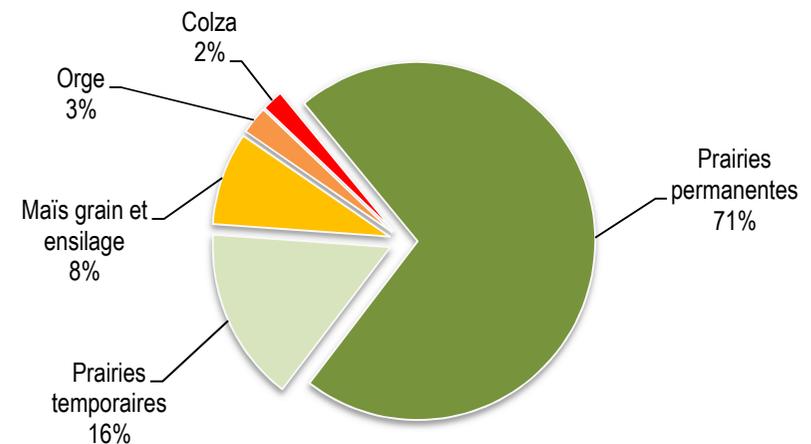
- Nombre de personnes rencontrées : 2 sur 8
- Surface déclarée : 82,45 ha
- Age moyen des exploitants : 49 ans
- Part des + de 50 ans n'ayant pas de succession assurée : 100 % (soit 60 ha)

La surface agricole utilisée (SAU) comptabilisée suite à l'enquête agricole de février 2017 (couplée avec les données de la PAC) représente 300 ha soit 49,1% du territoire communal.

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

- Nombre d'exploitants (ayant leur siège dans la commune) : 8 (soit 0,0% entre 2000 et 2010),
- Nombre d'emplois dans les exploitations agricoles : 6 (soit -25% entre 2000 et 2010).

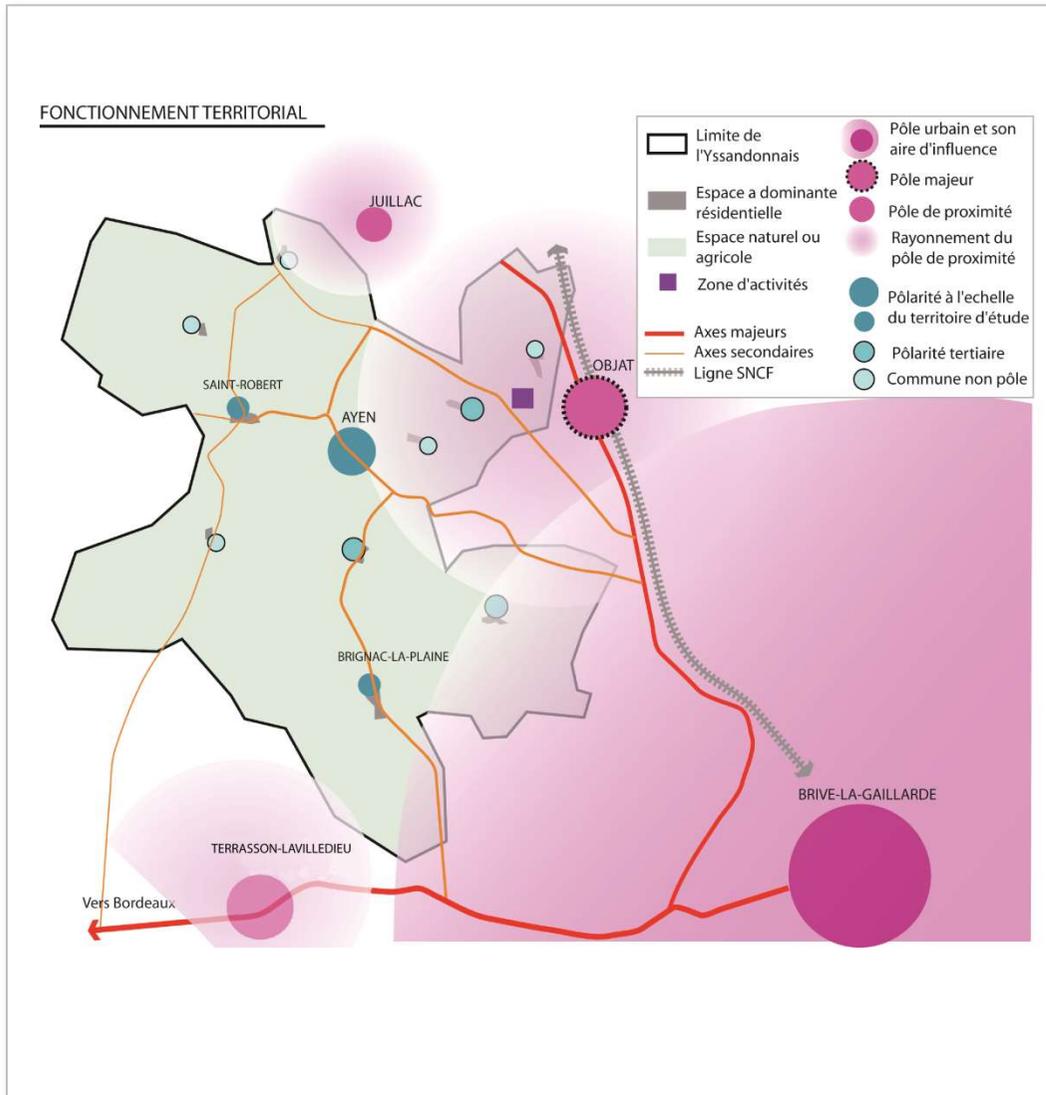
Part des surfaces agricoles par nature d'exploitation à Saint-Robert



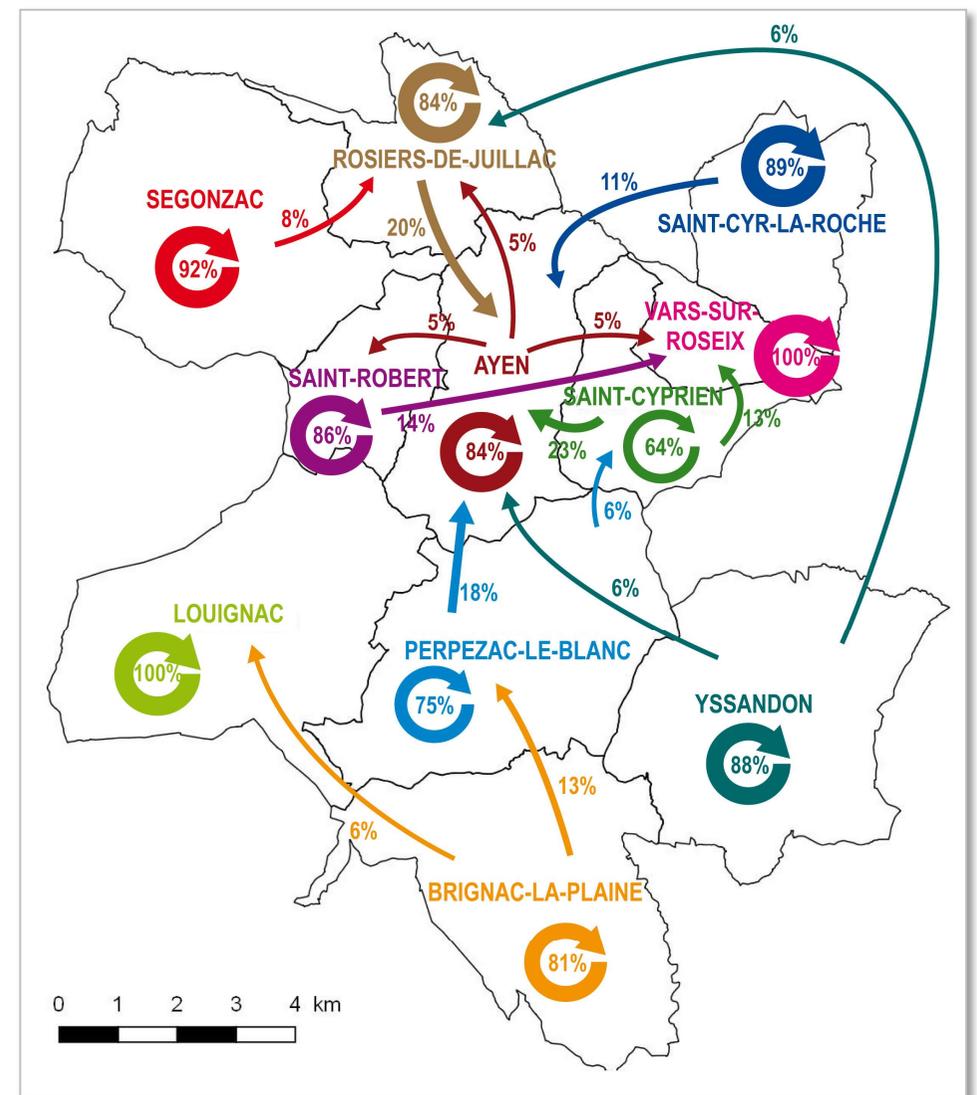
La part correspondant aux prairies représente 87% des surfaces agricoles utilisées sur la commune de Saint-Robert. Ces prairies en herbes, et notamment les 82,9 hectares de prairies permanentes dédiées à l'élevage permettent de mettre en avant l'importance de l'élevage sur la commune. On comptabilise également 5,3 ha réservés au maïs et 3 ha aux fruits à coque (Noix du Périgord).



Fonctionnement urbain de l'Yssandonnais élargi au son bassin de vie



Répartition par commune des flux des actifs résidents et travaillant sur l'Yssandonnais en 2013



➔ UNE ARMATURE URBAINE « RURALE » REPOSANT PRINCIPALEMENT SUR UN BOURG DENSE

Un bourg dense

A Saint-Robert, comme à Ayen, Perpezac-le-Blanc ou Vars-sur-Roseix, le parcellaire et l'emprise bâtie affichent un tissu compact et structuré en îlots. 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.

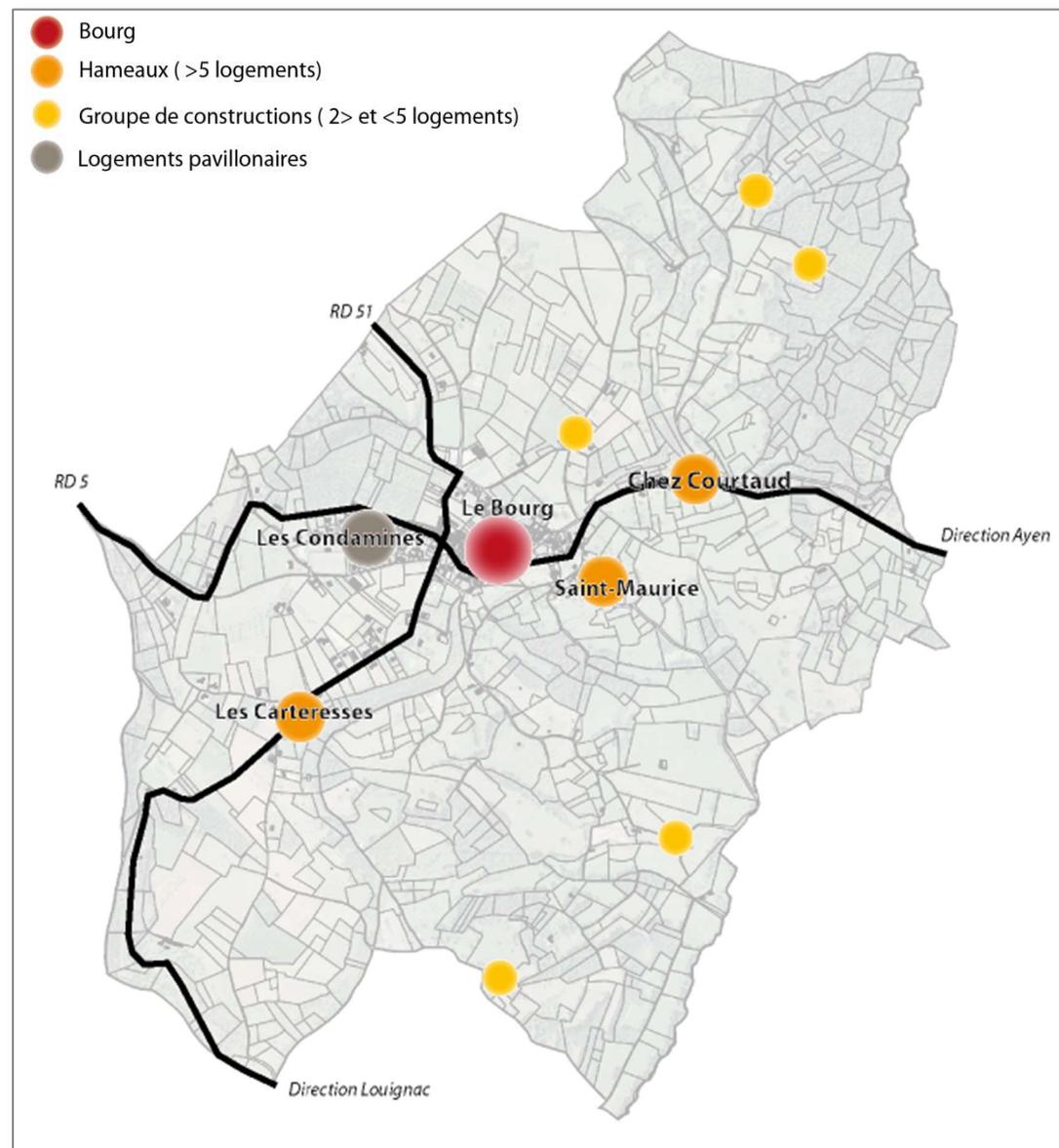
Les rues étroites sont peu adaptées à l'usage de la voiture, ainsi les stationnements ne peuvent pas toujours être gérés dans les espaces privés ou en bords de rue. Une voie majeure est donc souvent présente en limite ou en cœur de centre-bourg.

Le bourg s'organise en tâche urbaine dense en forme d'étoile et le développement urbain se fait essentiellement en continuité du bâti du bourg, il y a donc peu d'hameaux et de groupes de constructions isolés à Saint-Robert.

Les constructions pavillonnaires

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 Saint-Robert, ils se situent au lieu-dit Les Condamines, sous la forme d'un lotissement. 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 avec un 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 au quartier.





➔ **UNE CONSOMMATION D'ESPACE A METTRE EN LIEN AVEC L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE ET L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS**

Au cours des 10 dernières années (2012-2022), 0,8 ha d'espaces ont été artificialisés sur la commune de Saint Robert dont :

- 0,42 ha à vocation économique
- 0,38 ha à vocation habitat

Ces espaces sont localisés en continuité du tissu urbain du bourg.



➔ UNE DESSERTE INEGALE PAR LES SERVICES COLLECTIFS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE, DE DEFENSE INCENDIE ET D'ASSAINISSEMENT

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%).

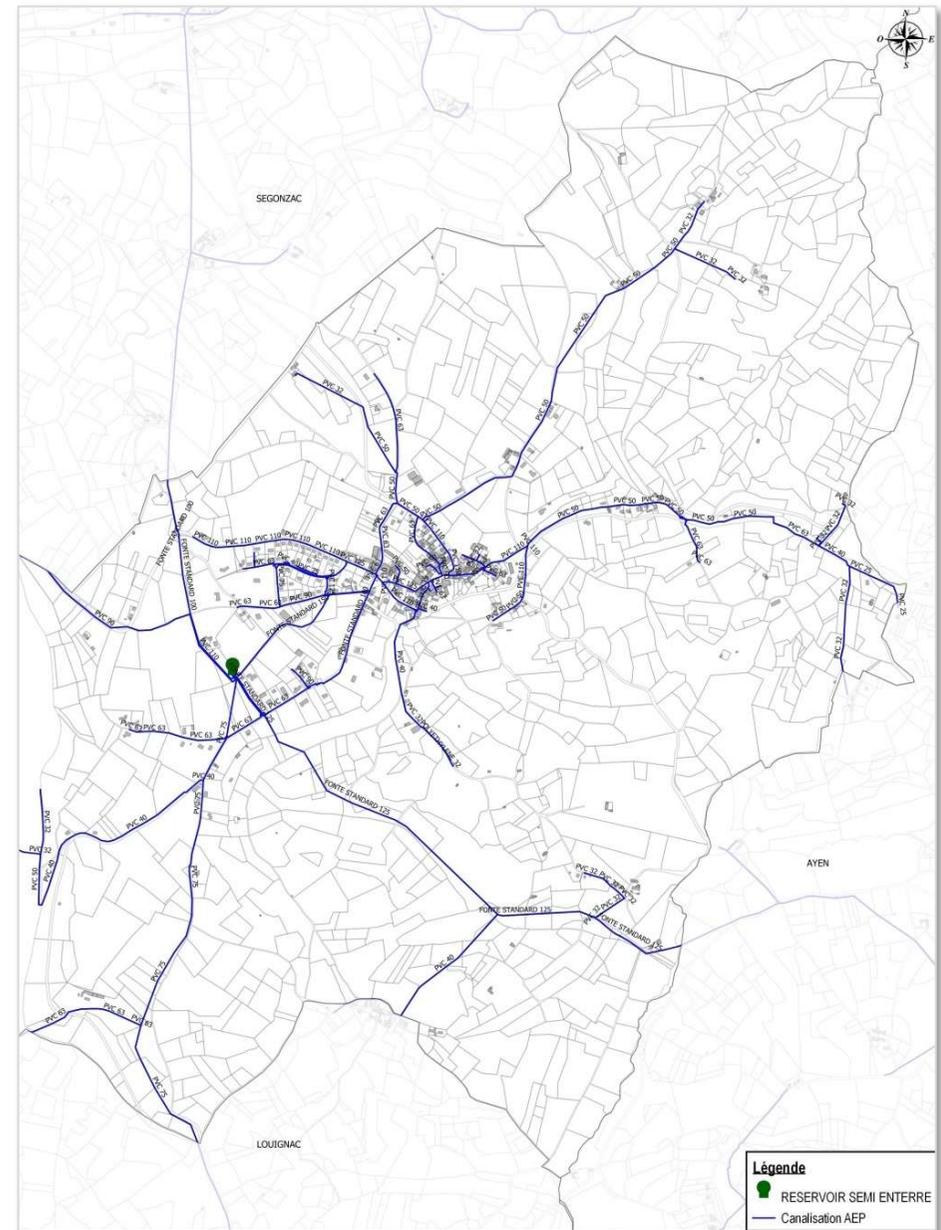
Ces ressources pouvant être exposées à des pollutions accidentelles, des périmètres de protection ont été établis autour des captages afin de limiter et détecter d'éventuels polluants et sécuriser l'approvisionnement en eau des usines de production d'eau. Pour être consommable, l'eau prélevée dans le 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 Saint-Robert, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de Distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération. Même si le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif, il semble néanmoins nécessaire d'engager des actions de sécurisation sur le secteur, afin d'améliorer les capacités de stockage. **A noter que la CABB a lancé un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.** Ce dernier est en phase de diagnostic et aura pour vocation de déterminer l'ensemble des actions à engager dans les années à venir.

A Saint-Robert, le réseau d'alimentation en eau dessert la quasi-intégralité des tissus bâtis. Quelques constructions isolées en secteur agricole bénéficient de leur propre source d'alimentation. En 2016, la commune de Saint-Robert comptait 245 abonnés. Le volume mis en distribution était de 16 938 m³. Ainsi, la consommation annuelle moyenne par abonnée était de 69 m³, en deçà de la moyenne nationale qui est de 120m³.

Des secteurs localement insuffisamment desservis contre le risque incendie

La défense contre l'incendie peut être considérée comme localement insuffisante. En effet, plusieurs secteurs bâtis semblent insuffisamment desservis en raison d'un trop grand éloignement aux dispositifs de défense existants (implantation des constructions à plus de 200 mètres des hydrants).



Des constructions 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 Saint-Robert fait par partie des territoires du l'Yssandonnais disposant d'un réseau d'assainissement collectif. Elle est dotée d'un réseau unitaire d'une longueur de 5,56 km, permettant la collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg et ses extensions périphériques. Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une **capacité épuratoire de 600 Équivalent-Habitants (Eqh)**. La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 70m³/j et une charge organique globale de 81kg/j, soit 27kg/J pour la DBO5 et 54kg/j pour la DCO (source : SIE Adour-Garonne).

En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 43m³/j, soit **61 % de la capacité nominale** de la station. La STEP a également traité en moyenne 14kg/j DBO5 et 78kg/j de DCO. Ces données semblent témoigner de **dépassements ponctuels des capacités de traitement de la STEP**. En effet, la station d'épuration semble sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites lors de très fortes pluviométries, pouvant induire des dépassements ponctuels de la charge hydraulique. L'analyse des données SATESE sur depuis 2013 confirme la présence d'apport en eau claire en période hivernale. Face à ce constat, un diagnostic du réseau assainissement a été lancé en 2016. Les campagnes nappes hautes ont été réalisées. Les campagnes nappes basses sont prévues en août 2018. Les conclusions du diagnostic permettront de définir un programme de travaux visant :

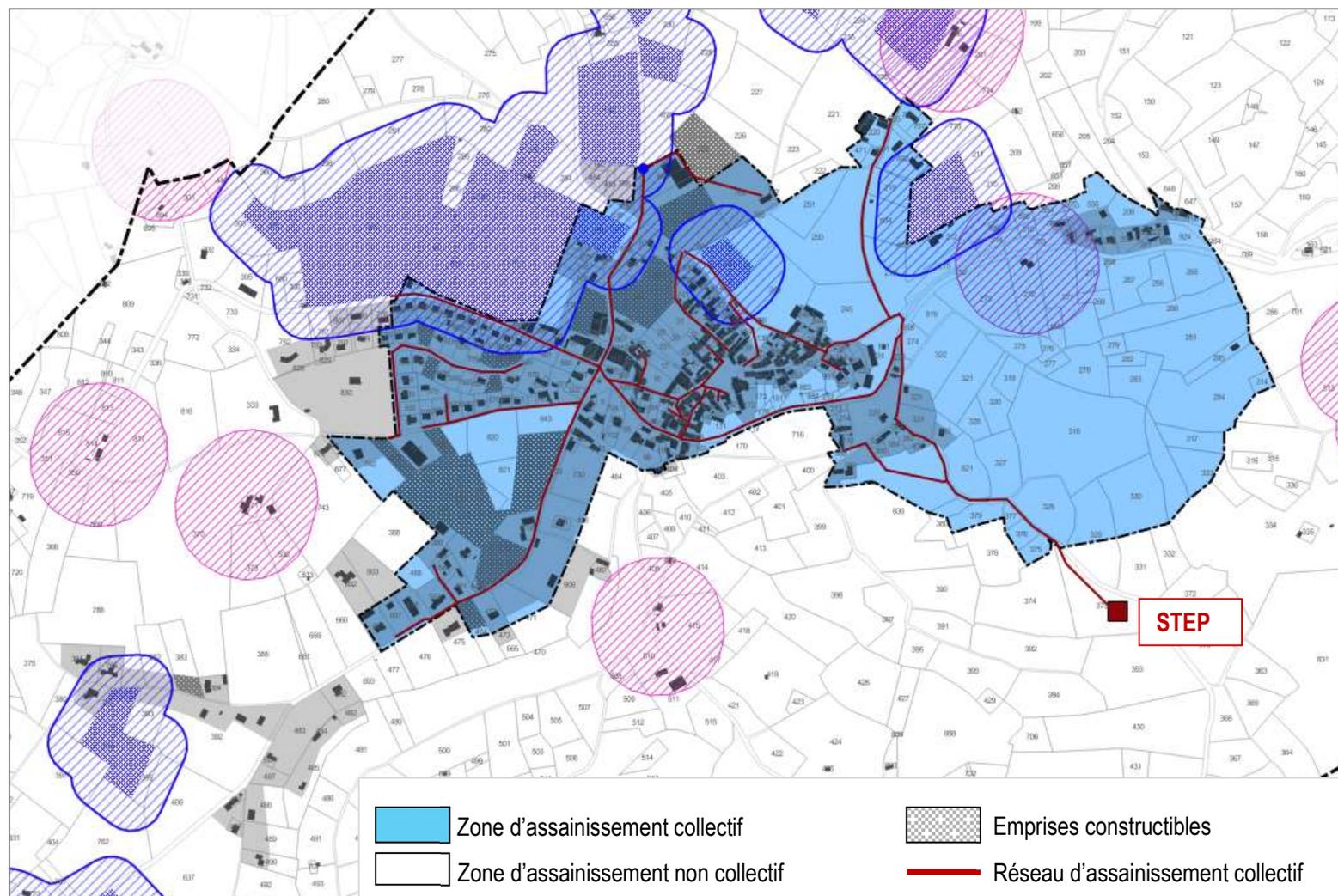
- dans un premier temps, à engager plusieurs actions en faveur du renouvellement du réseau dans le but de limiter les apports en eaux claires à court terme ;
- dans un second temps, à planifier si besoin, une mise en capacité de la STEP à moyen terme afin de répondre aux besoins actuels et à venir.

Les 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**. **58 habitations sont ainsi dotées de tels dispositifs**. En 2018, sur les 58 dispositifs, seulement 8 n'ont pu être contrôlés. Ainsi, **1 installation sur deux a été recensée comme non conforme aux normes en vigueur**. **A noter que la commune est dotée d'un zonage d'assainissement, qui identifie le bourg et les quartiers de Saint-Maurice, Sur le Puy et Chez Courtaud comme étant ou devant être raccordé au réseau collectif à terme. Seul Chez Courtaud n'est à ce jour pas desservi.**

Communes disposant de dispositifs d'assainissement collectif



Réseau d'assainissement collectif des eaux usées et zone en assainissement collectif



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 l'Elle.



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



2.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU SEIN DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 été fixées au regard des perspectives démographiques retenues à l'issue du diagnostic partagé à l'échelle des onze communes du l'Yssandonnais. Ces dernières visent à assurer un développement maîtrisé, 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.

2.1.1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES, FONDEMENTS DU PROJET COMMUNAL

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 2035.



➔ LE CALCUL DU « POINT MORT » SUR LA PERIODE 2013-2018

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. Il correspond au besoin en logement permettant de maintenir le niveau de population.

Le calcul du point mort sur la période 2013-2018 montre un besoin de 18 logements sur la période. Ce besoin est du :

- Au **renouvellement du parc** (changements de destination...) (le parc est passé de 256 logements à 253, +1 logement produit sur la période) : **+ 4 logements**
- Variation des **résidences secondaires** (passées de 71 logements à 66) : **- 5 logements**
- Variation des **logements vacants** (passés de 26 logements à 40) : **+14 logements**
- **Désseurement des ménages** (passées de 2,09 personnes en moyenne à 2,02) : **+5 logements**

	2013		2018		Evolution 2013-2018	Variation annuelle moyenne
Taux d'occupation des résidents principales	2,09		2,02		-0,07	-0,01
Population des résidences principales (pop ménages)	332		297		-35	-7
Nombre de résidences principales	159	62%	147	58%	-12	-2
Nombre de résidences secondaires	71	28%	66	26%	-5	-1
Nombre de logements vacants	26	10%	40	16%	14	3
Parc total de logements	256		253		-3	-1
Logements autorisés (2013;2014;2015;2016;2017)					1	0,2
	Besoins engendrés en nbr de lgts					
A - Renouvellement du parc	<i>Parc total T0 + lgts construits - total lgts T1</i>				4	0,8
B - Variation lgts secondaires	<i>Evolution res secondaires</i>				-5	-1,0
C - Variation lgts vacants	<i>Evolution logements vacants</i>				14	2,8
D - Desserrement des ménages	<i>(pop res princ T0/tx occupation T1) - nbr res princ T0</i>				5	1,1
Point Mort	<i>A+B+C+D</i>				18	3,7
Effet démographique	<i>Point Mort - Logements construits</i>				-17	-3,5



➔ LE CALCUL DU « POINT MORT » POUR LA PERIODE 2018-2035

Le point mort retenu pour le PLU sur la période 2018-2035 est basé sur une taille moyenne des ménages de 1,95 personnes contre 2,02 en 2018. Le desserement des ménages est le seul facteur du point mort projeté nécessitant la production de logements pour maintenir la population (90 logements sur la période, 45 par an en moyenne). Une diminution importante du parc de résidences secondaires et logements vacants est envisagée, de même qu'un renouvellement du parc (dont les changements de destination), permettant de faire baisser les objectifs de production à **14 logements sur la période 2018-2035 pour le maintien de la population.**

	Equivalent Point mort 2013-2018		Projection 2018-2035	
	Total période	Par an	Total période	Par an
Taux d'occupation des résidences principales	2,02		1,95	
A - Renouvellement du parc	14	0,8	-9	-0,5
B - Variation lgts secondaires	-17	-1,0	-34	-2
C - Variation lgts vacants	48	2,8	-34	-2
D - Desserement des ménages	18	1,1	90	5
Total besoins pour maintient de la population	62	4	14	1

➔ LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS

L'ensemble de ces constats a ainsi conduit la commune à faire le choix d'un scénario démographique volontariste, mais établis en cohérence avec les objectifs de modération de consommation d'espaces et de production de logements fixés respectivement au SCoT Sud Corrèze et au PLH de la CABB. **Renouer avec la croissance démographique afin de maintenir un renouvellement de la population est apparu comme un objectif prioritaire. A ce titre, la commune souhaite créer les conditions favorables à l'accueil d'une quarantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2035, soit un total d'environ 340 habitants, afin de retrouver une population équivalente à celle constatée à la fin des années 2000.**

Taux de croissance annuel moyen 2018-2035	0,8%
Taille moyenne des ménages à termes	1,95
Population supplémentaire	43
<i>Population supplémentaire par an</i>	3
Population totale en 2035	340
Logements supplémentaires nécessaires	22
<i>Logements supplémentaires nécessaires par an</i>	1

Ce choix relève d'une volonté affirmée des élus d'œuvrer pour un nouveau démographique et de maintenir le niveau d'équipements, commerces et services existants. Le choix de ce scénario repose donc sur une inflexion des tendances observées ces dernières années, avec un passage d'un taux de variation annuelle négatif (-2,2% par an sur la période 2013-2022) à un taux de variation annuelle moyen positif de **+0,8% par an.**



➡ SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS ET CONSOMMATION FONCIERE INDUITE

Le calcul du point mort et les perspectives démographiques sur la commune, induisent un besoin en logement total de 36 unités à horizon 2035. Le parc atteindra ainsi 183 logements. Cependant 2 logements ont été autorisés sur la période 2018-2022, ce qui ramène l'objectif de production à **34 logements sur la période 2022-2035**.

	Total
Besoins point mort	14
Besoins croissance démographique	22
Total besoins 2018-2022	36
Logements autorisés 2018-2022	2
Total besoins 2022-2035	34
Besoins en foncier en ha (5 logements/ ha)	6,76

La commune s'est fixé un objectif de réduction de la consommation de l'espace se traduisant par le choix d'une plus grande densité du 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 3 lgts/ha. **Elle repose sur un objectif de densité brute de 5 logements à l'hectare. Le foncier nécessaire pour le développement de l'habitat sur la période 2022-2035 est de 6,7 ha.** Conformément aux objectifs du PADD, **la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine est limitée à environ 4 ha** pour les 13 prochaines années.

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 m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²
	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 m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²
	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 (bâti 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



La production de logements se répartie de la façon suivante :

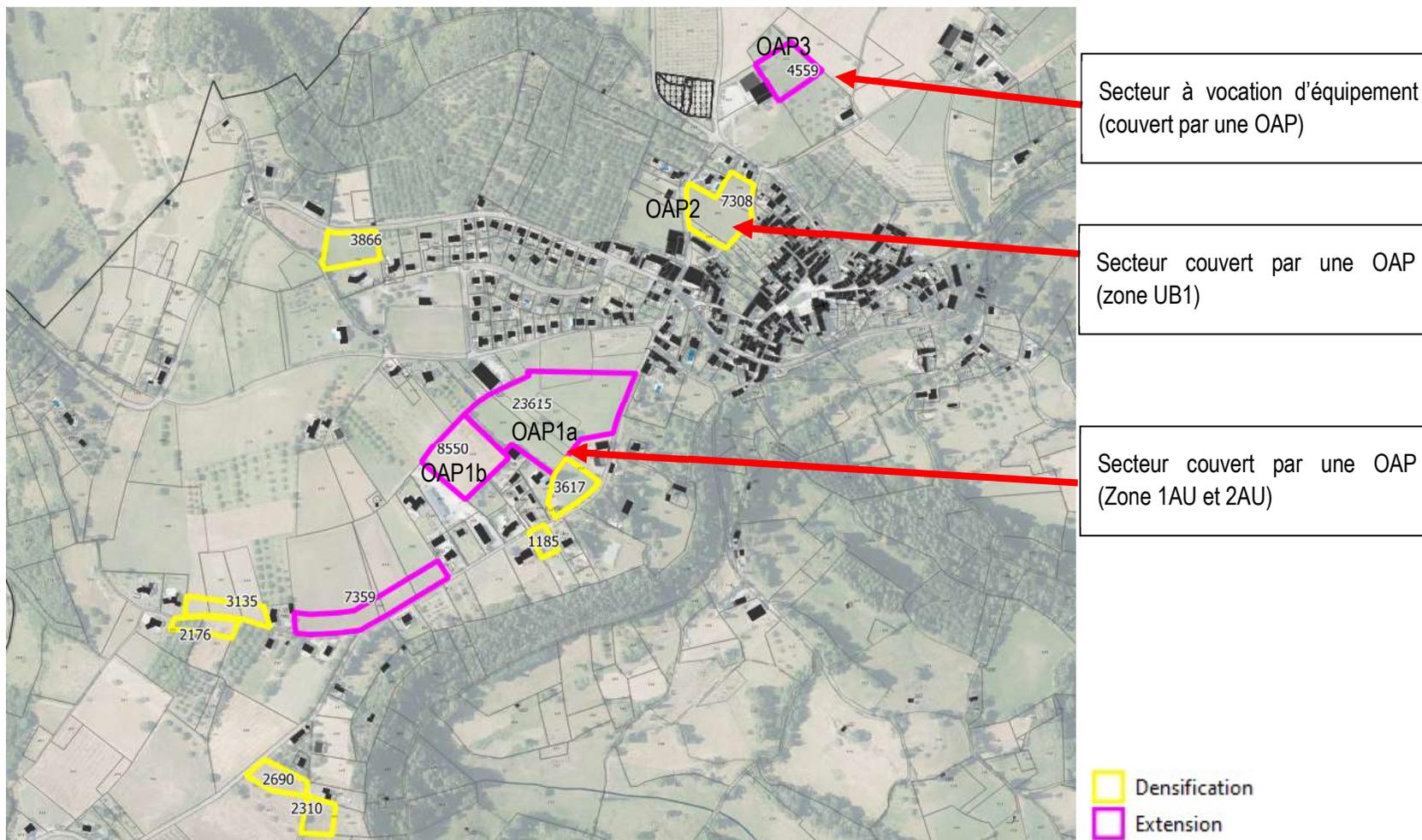
Secteur	Superficie (ha)	Logements	Part
OAP 1a (densification)	0,4	2	
OAP 1a (extension)	2,4	12	
OAP 1b (extension)	0,9	4	
OAP 2 (densification)	0,7	4	
Autre secteur en extension	0,7	4	
Autres secteurs de densification	1,5	8	
TOTAL :	6,6	33	
<i>dont densification</i>	<i>2,6</i>	<i>13</i>	<i>40%</i>
<i>dont extension</i>	<i>4,0</i>	<i>20</i>	<i>60%</i>

L'analyse des potentialités de densification et de mutation a permis d'identifier le foncier résiduel disponible pour création de nouveaux logements au sein des espaces bâtis. Ce potentiel n'est cependant pas suffisant pour répondre à l'objectif démographique fixé. La création d'une zone d'extension est alors nécessaire, celle-ci correspond à l'OAP n°1.

La consommation d'espace à vocation habitat reste donc limitée à 4 ha pour les 13 prochaines années, permettant la réalisation de 20 logements, soit 60% de la production. La densification du tissu urbain concerne 2,6 ha pour une production de 13 logements, soit 40% de la production.



Secteurs identifiés pour le développement de l'habitat





2.1.2. LES AXES FONDAMENTAUX DU PADD

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, fixées en cohérence avec ces objectifs et à la lueur des enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic, ont été débattues en conseil municipal le 8 mars 2018. Un premier débat complémentaire a eu lieu le 11 Septembre 2018. Un second débat complémentaire a eu lieu le 08 avril 2022 afin d'adapter le projet aux évolutions démographiques constatées sur la commune.

Les orientations définies pour le développement de traduisent la volonté communale de maintenir un dynamisme et d'assurer un renouvellement de la population, tout préservant la qualité du cadre de vie à la campagne. Cette volonté se trouve une traduction dans les choix de développement et les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace inscrits dans le PADD.

La commune fait le choix d'un scénario démographique volontariste, mais établis en cohérence avec les objectifs de modération de consommation d'espaces et de production de logements fixés respectivement au SCoT Sud Corrèze et au PLH de la CABB. Ce choix d'un scénario d'accueil de population dynamique doit permettre à la commune :

- d'assurer un renouveau démographique,
- de permettre un maintien du niveau d'équipements, des commerces et des services existants,
- de contribuer au développement harmonieux du territoire.

Dans ce contexte, il a été essentiel de formuler un projet de territoire misant sur chacun des éléments fondant l'identité de Saint-Robert : un bourg ancien dynamique, des hameaux vivants et une campagne animée. La commune de Saint-Robert 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 de Terrasson, 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**. De ce souhait découle trois orientations majeures :

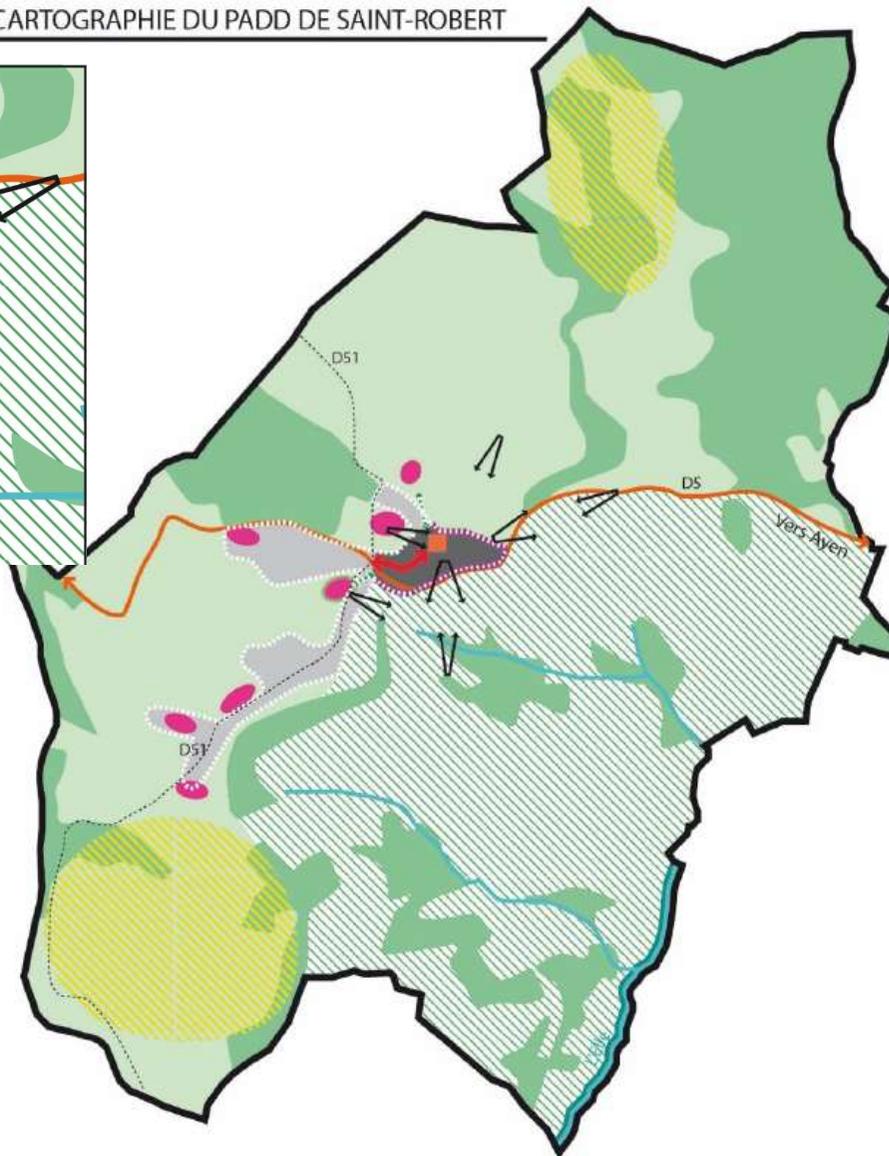
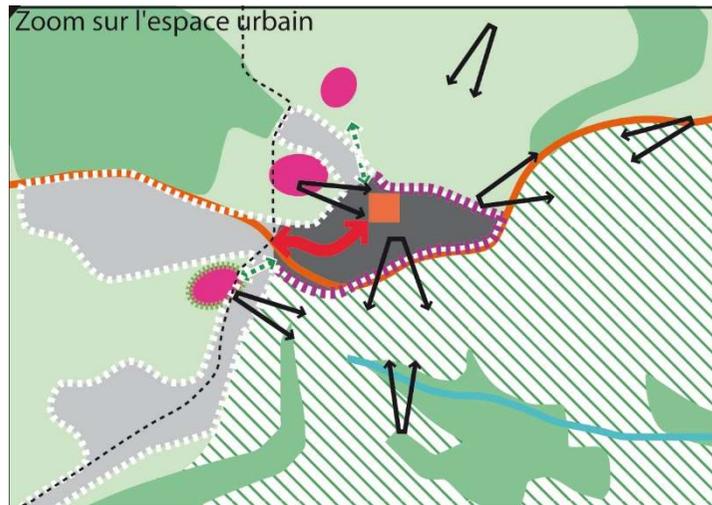
- ⇒ **AXE 1 | MAGNIFIER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE QUI CONSTITUE L'IDENTITE DE LA COMMUNE**
- ⇒ **AXE 2 | PERENNISER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITE DU BOURG DE SAINT-ROBERT**
- ⇒ **AXE 3 | ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT MESURE DE LA COMMUNE**

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.



Illustration des orientations du PADD – Cartographie de synthèse

CARTOGRAPHIE DU PADD DE SAINT-ROBERT



AXE 1 : Magnifier le patrimoine naturel et agricole qui constitue l'identité de la commune

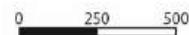
- Protéger l'Elle, sa ripisylve, les espaces de nature présents sur ses abords
- Protéger les affluents de l'Elle
- Protéger les ZNIEFF en tant qu'espaces naturels sensibles
- Préserver les boisements qui marquent fortement le paysage communal notamment au Sud et au Nord-Est
- Identifier les espaces agricoles afin de pérenniser leur vocation
- Encadrer l'implantation de nouvelles exploitations agricoles notamment au niveau du cirque d'Ayen
- Préserver les vues offertes sur le grand paysage depuis le bourg et les vues depuis les collines environnantes vers le bourg

AXE 2 : Pérenniser le dynamisme et l'attractivité du bourg de Saint-Robert

- Valoriser le patrimoine bâti et l'architecture du coeur de bourg
- Conforter les axes principaux du territoire, notamment la D5 assurant les liens avec Ayen
- Repenser les circulations dans le centre afin de sécuriser les déplacements doux en mettant la rue Jacques Ranoux en sens unique
- Connecter les futurs quartiers au centre et ses commodités par des cheminements doux
- Pérenniser l'offre commerciale présente dans le bourg à proximité de la place de la mairie

AXE 3 : Anticiper le développement mesuré de la commune

- Conforter l'espace urbain formé par le bourg de Saint-Robert et son développement
- Préserver la silhouette du bourg
- Densifier les espaces périphériques du centre-bourg
- Permettre le développement raisonné et intégré à l'ouest du bourg





A. AXE 1 | MAGNIFIER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE QUI CONSTITUE L'IDENTITE DE LA COMMUNE

➤ REVELER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

➤ PROTEGER LES TRAMES VERTE ET BLEUE ET LES ELEMENTS PARTICIPANT AU FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

La préoccupation de la commune dans son projet de développement et d'aménagement a été de garantir un développement respectueux du paysage et du patrimoine. Cette préoccupation s'est traduite par la définition de plusieurs dispositions. Ainsi, la municipalité souhaite préserver **les vues et panoramas remarquables sur le grand paysage et la silhouette du bourg identifiés à l'occasion du diagnostic** dans les années à venir. Le site inscrit du cirque d'Ayen et ses paysages est aussi d'une grande qualité et un atout touristique. L'implantation de nouvelles constructions en limite de bourg, parsemé au sein de l'espace agricole ou en zone de crêtes pourrait transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains. **Préserver ces paysages et assurer un traitement qualitatif des espaces de transition sont des enjeux pour les années à venir.**

A ce titre, la commune a souhaité travailler sur la mise en place de dispositions et d'outils visant à protéger les éléments structurants de ces paysages, à limiter ainsi l'impact de son développement. Il s'agit d'**assurer l'intégration des constructions** dans le paysage, **tout en limitant le mitage des espaces agricoles** disposant d'une sensibilité particulière. Cet objectif se traduit par le choix de la commune de privilégier le développement urbain en continuité immédiate des zones construites, mais également par la mise en place de dispositions réglementaires 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 extérieure des constructions ou encore la part du végétale selon les caractéristiques des tissus bâtis rencontrés. 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.

Par ailleurs, le territoire rural a ainsi été classé en zones naturelles et agricoles, où la rénovation du bâti ancien, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes sont autorisés sous-conditions. De plus, **les secteurs les plus sensibles** d'un point de vue paysager ont fait l'objet d'un **classement en secteur patrimonial indicé « p »**, où l'implantation de nouveaux édifices autres que ceux nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics n'est pas admis.

Le territoire de Saint-Robert dispose d'**un patrimoine naturel d'une grande valeur**. Les milieux associés aux ZNIEFF « Pelouses calcaires de Saint-Robert » et « Coteau calcaire de Rochas-Couchaud » sont d'une richesse écologique non négligeable, de même que zones humides de la vallée de l'Elle constituent des espaces privilégiés pour les espèces affiliées aux espaces aquatiques et semi-immergés. S'agissant des boisements, ces derniers contribuent de manière sensible à la régulation des débits de ruissellement, à l'infiltration des eaux de pluie et au maintien des sols dans les secteurs les plus pentus. Ils ponctuent les espaces cultivées, **participent pleinement à la formation des paysages d'exception du Puy d'Ayen.**

Ces milieux naturels (pelouses calcaires, espaces à dominante humide, boisements de feuillus, etc.) en lien avec les espaces **agricoles jouent un rôle central dans le fonctionnement de la trame verte et bleue**, en permettant la dissémination et l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces floristiques et faunistiques. Cette valeur justifie la mise en place de mesures destinées à assurer leur protection, à limiter l'étalement urbain ainsi qu'à éviter le mitage via le développement de constructions isolées.

Dans une logique de compatibilité avec les orientations du SCoT en matière de préservation des espaces naturels de l'agglomération, les dispositions réglementaires du PLU ont été pensées en ce sens. L'identification d'EBC sur les ripisylves et ensembles boisés qui marquent fortement le paysage, le classement des espaces non cultivés ou ayant une fonctionnalité écologique en zone naturelle associé à la délimitation de secteurs patrimoniaux (Np)...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.



Si la protection des paysages naturels et agricoles passe par la limitation des occupations du sol voir leur sanctuarisation, celle-ci **doit également reposer sur la sensibilisation de la population et la mise en valeur de ces espaces, par la constitution d'usages récréatifs**. En permettant et encadrant la découverte de ces espaces, il s'agit par ailleurs de faciliter l'appropriation collective de ce patrimoine rural et l'adhésion aux objectifs de préservation défendus par la commune. Dans cette perspective, les élus souhaitent en marge du PLU, faciliter la découverte des sites patrimoniaux en confortant les cheminements doux existants, en entretenant les sentiers de randonnées, etc. Leur développement présente donc un double intérêt : majorer l'attractivité résidentielle et touristique de la commune, mais également assurer la protection des sites les plus emblématiques.

➤ **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LE PETIT PATRIMOINE BATIS**

Pourtant forte d'une identité 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 image. Le territoire communal présente ainsi une forte sensibilité paysagère, tant aux abords du bourg ancien qu'au sein des espaces cultivés.

Garant de l'expression et de l'identité agricole, la protection des paysages et des activités est ainsi une condition de l'attractivité de la commune. Les élus municipaux ont souhaité marquer clairement leur volonté **de préserver le paysage agricole tout en garantissant la pérennité des exploitations**. Ainsi, les choix de zonage et de règlement reflètent cette ambition. Les espaces agricoles ont fait l'objet d'une identification particulière au plan de zonage, par un classement au sein d'une zone dédiée. Cette dernière recouvre ainsi l'ensemble des espaces cultivés ou pouvant être remis en culture dans les années à venir et à vocation à permettre une constructibilité limitée. Sont naturellement exclus les espaces naturels boisés disposant d'une valeur écologique, paysagère ou économique.

Tout en freinant le mitage des espaces agricoles, la commune a souhaité exprimer la volonté de soutenir les exploitations, de plus en plus fragilisées, en mettant en **place des actions visant à assurer leur pérennité et leur développement**. Pour cela, la commune a veillé à la préservation des terres cultivées ou cultivables, par un classement en zone A. Un tel classement permet d'assurer une protection des paysages ruraux, en encadrant l'implantation de nouveaux bâtiments à la fois dans leur localisation et leur aspect, pour limiter les conflits d'usages.

A cet égard, la collectivité a tenu à limiter les possibilités d'implantation de nouvelles habitations à proximité des bâtiments d'exploitation et de vergers exploités. Le document graphique du PLU identifie à titre informatif un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles, et rappelle les dispositions applicables en vertu du RSD ou de la présence d'une ICPE. De plus, à moins de 50 mètres d'un verger exploité, l'implantation de nouvelles habitations est permise sous-réserve de ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles et de leur activité. Cette disposition vise notamment à prendre en compte les préconisations de la Charte « pour une arboriculture Pomme du Limousin mieux intégrée à son environnement » visant à concilier le développement des activités arboricoles avec l'implantation de nouvelles constructions.

Par ailleurs, les dispositions règlementaires des zones agricoles ont été pensées de façon à **permettre la diversification des exploitations du territoire**, en admettant l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation ou de nouvelles constructions à usage d'habitation (si nécessaire à l'activité) et le développement d'activités complémentaires telles que l'accueil touristique (changement de destination). Ainsi, les exploitations locales auront la possibilité de valoriser plus facilement leurs productions sur site.

A noter que la collectivité a souhaité **encadrer l'implantation de nouvelles exploitations agricoles** au niveau du cirque d'Ayen par un classement en secteur patrimonial Ap. Dans ce secteur, seules l'extension des constructions existantes et la création d'annexes sont autorisées. Ainsi, l'extension des constructions et installations agricoles est permise 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 ne porte pas atteinte à la qualité du patrimoine bâti existant ou du paysage naturel environnant.



B. AXE 2 | PERENNISER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITE DU BOURG DE SAINT-ROBERT

- *VALORISER LE BOURG, SON PATRIMOINE BATI AINSI QUE SES ESPACES PUBLICS*
- *FACILITER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS*

Le bourg de Saint-Robert présente un intérêt par l'uniformité de son architecture et de l'unicité de la couleur de ses pierres. A ce titre, il bénéficie d'une identification au titre des « Plus beaux villages de France ». La municipalité souhaite ainsi **protéger et valoriser l'identité urbaine et bâtie du centre ancien**. Afin d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du bourg, il a également été fait le choix de définir des dispositions réglementaires particulières et adaptés aux spécificités architecturales de cette dernière, notamment en matière d'implantation du bâti et d'aspect extérieures des constructions. Ainsi, le centre-bourg a fait l'objet d'un classement en secteur UA.

Afin d'**assurer un développement harmonieux de espaces périphériques** au tissu patrimoniaux soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, une OAP a été dessiner sur le bourg élargie. Cette dernière a été pensée de façon à encadre le comblement des interstices identifiés au Nord et au Sud du bourg. Les principes d'aménagement proposées (desserte, liaisons douces, espaces communs, traitement des limites, préservation des vues sur l'église, etc.) permettront de garantir une bonne intégration de ces zones et de proposer des transitions de qualité entre les espaces nouvellement urbanisés et le bourg ou vis-à-vis des espaces agricoles.

Par ailleurs, dans une logique **d'amélioration de la qualité des espaces publics afin de faire du bourg un lieu convivial et attractif**, la collectivité souhaite mettre en valeur et sécurisé davantage les déplacements piétons dans le bourg. Cette volonté a trouvé une traduction au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, la desserte des futures constructions à fait l'objet d'une attention particulière afin **d'inscrire le tracé des nouvelles voies dans une réflexion globale des circulations communales**. Celle-ci préconise de réorganiser les modalités de circulation des véhicules dans le bourg patrimonial ainsi que de sécuriser le point de rencontre entre la D5 et la D51 dans le cadre d'un programme de mise en valeur de l'espace public. **La rue Jacques Ranoux sera ainsi basculé en sens unique**. Des espaces publics à vocation récréatif seront aménagés au sein des nouveaux quartiers, de même que **des cheminements doux seront établis afin de les connectés au centre et à ses commodités**.

- *PERENNISER L'OFFRE EN SERVICES DU QUOTIDIEN*
- *FAVORISER LA PERENNISATION DES EMPLOIS SUR LA COMMUNE*

Les atouts de la commune sont liés à l'échelle du bourg, qui rend possible les déplacements piétons pour la fréquentation des commerces, services et équipements. Le renforcement de cette vie de proximité est un objectif pour les années à venir. Ceci implique de conserver la dotation **en équipements du bourg, de pérenniser l'offre commerciale de proximité**, mais également de continuer à les rendre facilement accessibles par les modes doux de déplacement.

C'est pour cela que les élus souhaitent poursuivre l'accueil de nouveaux habitants à périphérie du bourg. Il s'agit **de favoriser la fréquentation des équipements et commerces du bourg**. L'augmentation prévue du nombre d'habitants pourra générer une demande supplémentaire, susceptible de pérenniser la présence commerciale, voire de conduire à la diversification de l'offre. Cette éventualité mérite d'être anticipée, **en facilitant l'implantation d'activités au sein du bourg**, par la mise en place de dispositions réglementaires de nature à favoriser la mixité urbaine. Par conséquent, le règlement d'urbanisme admettra l'implantation de commerces, services, bureaux... sous réserve de leur compatibilité avec la proximité des habitations. Plus généralement, le renforcement des équipements et services à la population mérite d'être anticipé. Ainsi, les emprises réservées à l'extension des bâtiments communaux ainsi que les équipements sportifs ou de loisirs existants ont été classés au sein d'un secteur spécifique (UE).



De plus, le développement du tissu économique local paraît indispensable à la préservation des grands équilibres du territoire. Plusieurs artisans et exploitations agricoles sont présentes sur la commune. Plusieurs hébergements touristiques sont également implantés sur le territoire. Ces activités économiques permettent de proposer un nombre d'emplois non négligeable, mais cependant insuffisant pour éviter à la très grande majorité des actifs résidant à Saint-Robert d'avoir à quitter la commune chaque jour pour se rendre sur son lieu de travail.

Le maintien voir le développement de ces activités économiques sur le territoire présente donc un intérêt multiple. Il permettra de créer de nouvelles opportunités pour rapprocher les résidents de leur lieu d'emploi et ainsi faciliter leur quotidien. Il contribuera également à entretenir l'image et les paysages du territoire, s'agissant en particulier des activités agricoles. A cet égard, la municipalité souhaite **assurer la pérennité des activités artisanales et industrielles existantes**. Ainsi, les activités de type industrielle et de bureaux ont fait l'objet d'un classement au secteur d'un secteur spécifique (UX). Il s'agit par ce classement de créer les conditions favorables à leur maintien, en admettant leur possible évolution. De plus, d'une manière générale, **la réalisation de nouveaux bâtiments artisanaux ou l'évolution des installations existantes sera permise au sein des tissus**. Toutefois, elles ne pourront être autorisées sous réserve de ne pas entraîner de nuisances inacceptables pour le voisinage ou que les mesures nécessaires à leur élimination soient prises. Dans une logique similaire, les élus ont souhaité encadrer les possibilités d'implantation d'ICPE en interdisant toute installation présentant un risque pour le voisinage ou source de nuisances inacceptables.

Dans le but de **promouvoir l'activité touristique** en s'appuyant sur la notoriété de Saint-Robert classé plus beaux villages de France, les secteurs d'hébergement touristique présent sur le territoire ont également fait l'objet d'une attention particulière, par la création notamment de **deux STECAL dédiés aux activités de camping**. Il s'agit par ce classement de conforter les activités existantes sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que les mesures permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère soient prises.

C. AXE 3 | ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT MESURE DE LA COMMUNE

➤ ACCUEILLIR ENVIRON UNE QUARANTAINE D'HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON DU PLU

L'analyse démographique a mis en évidence la présence d'une croissance négative sur la période récente. La commune est passée de 352 habitants en 2010 à 328 en 2015 et 297 en 2018. L'affaîssement du solde migratoire depuis 2009 apparaît être un des fondements de cette érosion démographique. En effet, sur la période 1999 à 2010, la commune accueillait des nouveaux habitants. Aujourd'hui, Saint-Robert connaît un solde migratoire négatif auquel s'ajoute un taux de natalité relativement Cette dynamique de desserrement est à mettre en lien avec le vieillissement de la population. La pyramide des âges témoigne de la présence d'une population « âgée ». Si l'on tient compte de cette érosion démographique, sans un apport de populations extérieures dans les années à venir, il peut être estimé que le nombre de personnes par ménage continu de régresser et approche 1,95 personnes par ménage d'ici quelques années (contre 2,02 en 2018).

L'ensemble de ces constats a ainsi conduit la commune à faire le choix d'un scénario démographique volontariste, mais établis en cohérence avec les objectifs de modération de consommation d'espaces et de production de logements fixés respectivement au SCoT Sud Corrèze et au PLH de la CABB. **Renouer avec la croissance démographique afin de maintenir un**



renouvellement de la pollution est apparu comme un objectif prioritaire. A ce titre, la commune souhaite créer les conditions favorables à l'accueil d'une quarantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2035.

Ce choix relève d'une volonté affirmée des élus d'œuvrer pour un renouveau démographique et de maintenir le niveau d'équipements, commerces et services existants. Le choix de ce scénario repose donc sur une inflexion des tendances observées ces dernières années, avec un passage d'un taux de variation annuelle moyen négatif de -2,2% entre 2013 et 2018 à un taux de variation annuelle moyen positif **de plus de 0,8% par an.**

Une évolution démographique suivant un rythme peu soutenu n'est pas souhaitable dans la mesure où elle ne permettrait pas un renouvellement de population suffisant et participerait à une amplification du phénomène de vieillissement de la population, avec une hausse sensible de la part des plus de 60 ans. Même s'il présente l'avantage d'une consommation d'espaces naturels et agricoles moindre, ce dernier aurait été incompatible avec l'objectif de production minimale de logements fixé au PLH à 2 logements par an.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront donc permettre la réalisation **d'une trentaine de 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 Saint-Robert, 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.

➤ *UNE ARMATURE URBAINE CONSOLIDÉE*

➤ *S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS*

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue une menace potentielle pour la préservation des milieux et paysage formant la richesse du territoire. En évitant d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces trop importantes dans les années à venir, la commune sera en position de maîtriser cette pression, avec de nombreuses constructions accueillies au sein même des zones urbaines. L'objectif est de maîtriser le développement de l'urbanisation dans les 13 années à venir privilégiant la densification des tissus bâtis et en optant pour des formes urbaines plus compactes lors de nouvelles opérations de construction en extension.

Les densités moyennes 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, à savoir 5 logements par hectare, **pour l'estimation des besoins en foncier à ouvrir à l'urbanisation pour les treize ans à venir**. Face à la densité moyenne des opérations de constructions observée sur la décennie passée (3 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 d'environ **6,6 hectares**.



Les orientations retenues en matière de modération de la consommation de l'espace et de développement urbain ont ainsi conduit à **assurer l'accueil des nouveaux habitants en densification des tissus bâtis du bourg ou dans les hameaux structurants desservis par les réseaux collectifs (Les Carteresses, Saint-Maurice, Chez Courtaud)**. Il s'agit de conforter le bourg de Saint-Robert et de permettre une densification mesurée des hameaux desservis par les réseaux afin de s'inscrire dans une logique d'optimisation. Environ 40% des logements (environ 13) à construire pourront être réalisés en densification de ses tissus et majoritairement dans le bourg. Le potentiel de densification identifié au sein des espaces bâtis étant insuffisant pour satisfaire à l'intégralité des besoins en logements exprimés, **4 ha supplémentaire sera ouverts à l'urbanisation au lieu-dit « Les Côtes »**.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra de répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements, soit une vingtaine d'unités. Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de développement envisagé a vocation à orienter le développement futur du quartier, en raison de son positionnement stratégique.

Il s'agit d'un secteur favorable au développement de l'urbanisation en raison de sa proximité au bourg et de sa desserte par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif. Sa situation appelle à vigilance particulière en raison de la proximité de la route départementale, qui est un axe stratégique de déplacement à l'échelle de l'agglomération, mais également des vues sur l'église. 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.

2.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE DESSIN DES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2.1. LE PERIMETRE D'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

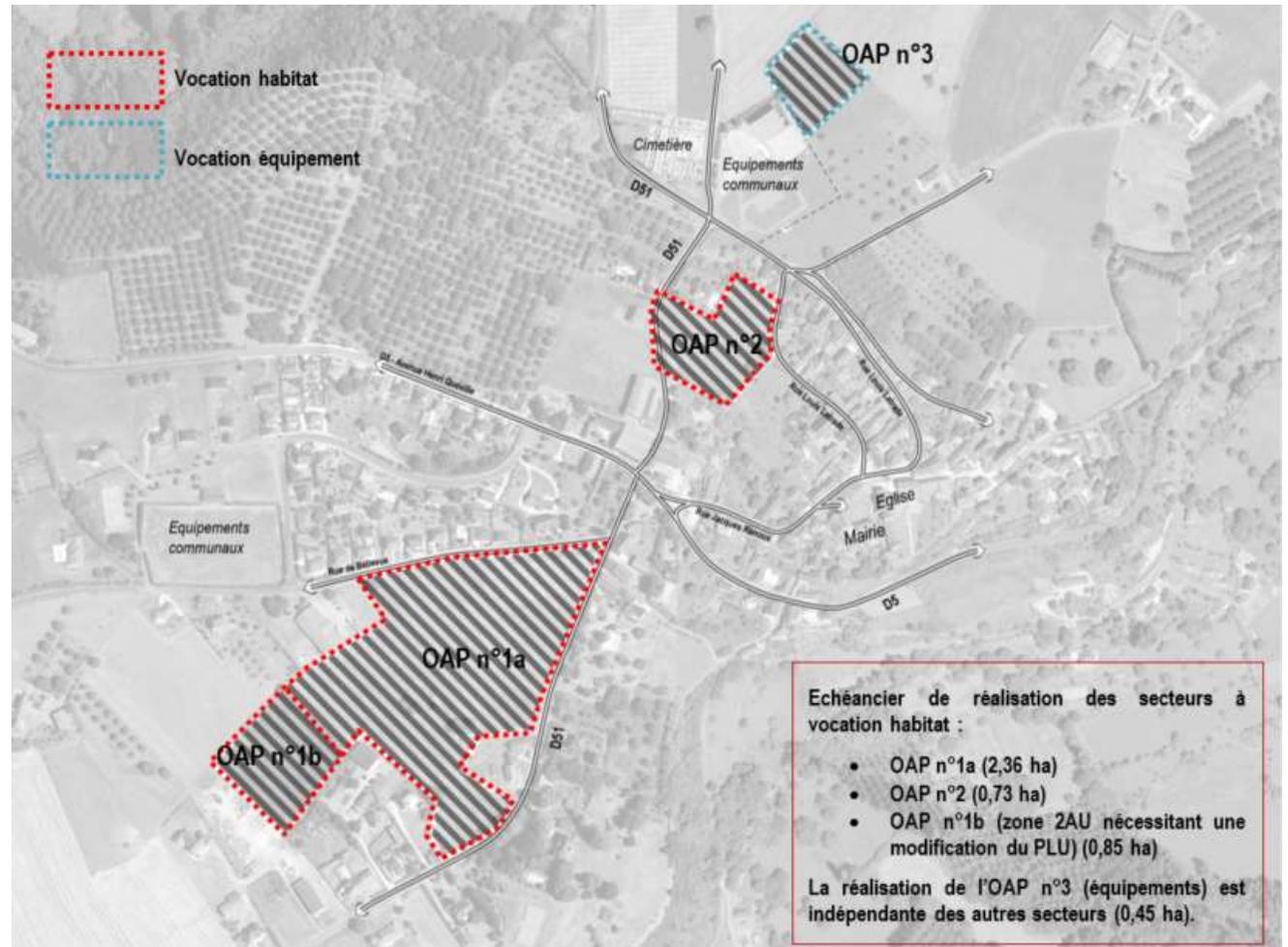
La commune souhaite poursuivre sa politique d'accueil démographique, en axant principalement son développement en densification.

Dans le but de promouvoir un aménagement du territoire en accord avec les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs orientations d'aménagement et de programmation ont été formulées sur des secteurs d'urbanisation futurs et au sein du tissu urbain existant.

Ces secteurs sont en majorité regroupés dans le centre-bourg de la commune et à sa proximité immédiate. Ils visent la réalisation de nouveaux quartiers d'habitations mais également la réalisation de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins identifiés pour les dix années à venir.

Conformément au SCoT Sud Corrèze, les secteurs d'OAP pouvant accueillir plus de 4 logements ou plus de 500 m² de SHON devront veiller à « diversifier le parc de logements : dans la typologie (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif ...), dans les statuts d'occupation (accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public), dans la dimension des logements (du studio au T5 et plus). »

L'OAP n°1 est divisée en 2 secteurs, le secteur « a » correspondant à la zone 1AU et le secteur « b » à la zone 2AU. **L'échéancier** prévoit la réalisation dans un premier temps de l'OAP n°1A, suivi de l'OAP n°2, puis de le l'OAP n°1b (classée en zone 2AU). L'échéancier de l'OAP à vocation d'équipement est indépendante des autres OAP.





2.2.2. LES PRINCIPES DE COMPOSITION ET OBJECTIFS POURSUIVIS

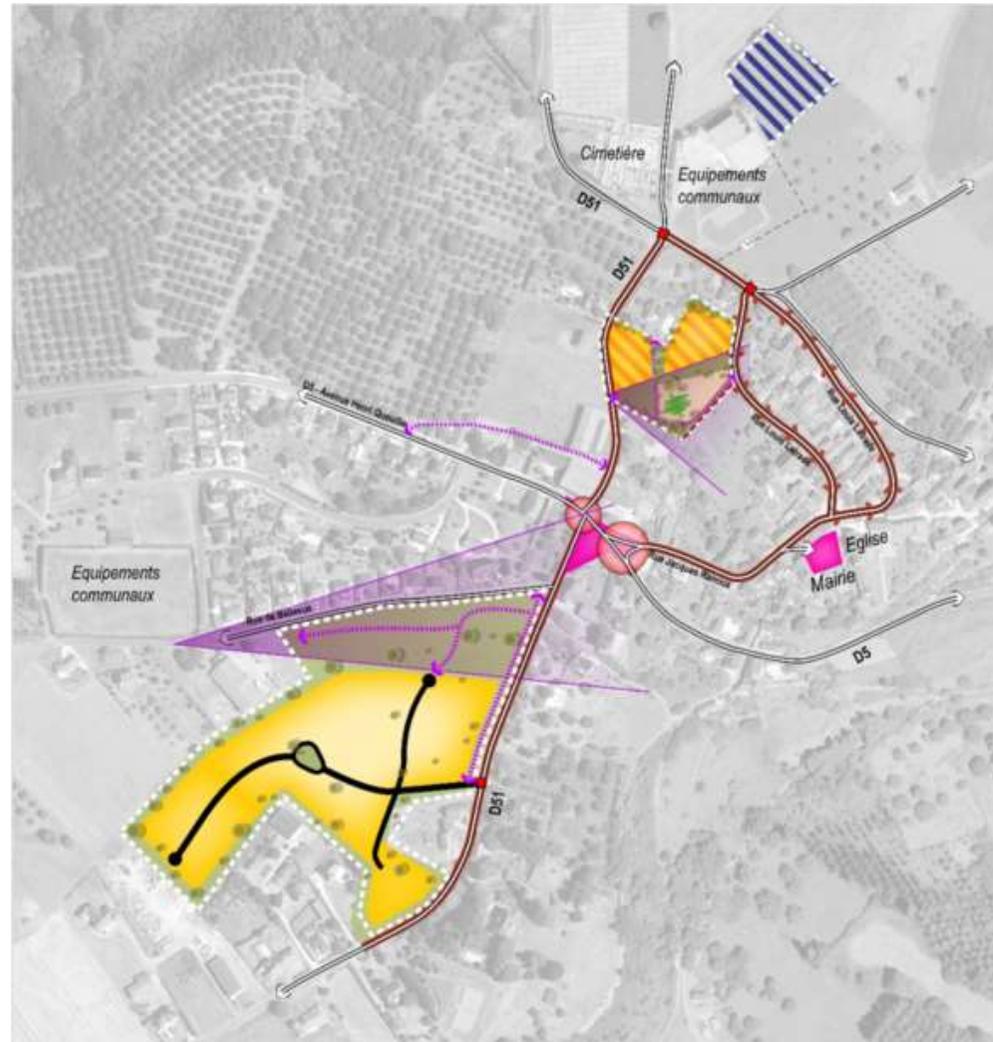
Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de développement envisagés au PLU vise à répondre à plusieurs objectifs inscrits au PADD :

- **Prendre en compte les sensibilités propres à chaque site pour garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions et assurer la préservation des caractéristiques architecturales du bourg** : Il s'agit de penser les aménagements des futurs quartiers en retenant des dispositions favorables à la préservation de l'environnement, mais également de nature à atténuer les incidences du projet sur le paysage et l'architecture. A cet égard ; les vues sur l'église ont ainsi été identifiées comme devant faire l'objet d'une préservation, de même que les murets traditionnels répertoriés devront être conservés. La présence végétale est également encouragée, au travers de l'obligation de plantation au contact des espaces bâtis ou des espaces agricoles, imposée dans le schéma d'aménagement (espaces verts, principes de plantation, boisements à conserver). L'objectif est d'assurer une certaine mise à distance des constructions vis-à-vis des constructions ou activités agricoles existantes, de manière à prévenir l'apparition de conflits de voisinage.. Ces espaces tampons pourront accueillir au cas par cas des arbres de haute tige, de moyenne tige, des buissons, ainsi que des cheminements doux ;
- **Optimiser l'occupation des sols et veiller à une gestion économe des sols en modérant la consommation d'espaces** : Ces secteurs constituent des espaces stratégiques, compte tenu de leur situation vis-à-vis du bourg et des conditions de desserte par les voies et réseaux. La commune souhaite éviter la constitution de délaissés urbains ou l'implantation d'opérations ne permettant pas de gérer de manière plus économe la ressource foncière. Ainsi, les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement de ses secteurs devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le secteur implanté au Sud du bourg devra également être intégré dans une opération d'ensemble réalisée en plusieurs tranches. A cet égard, un échancier d'ouverture à l'urbanisation a été établie afin d'encadrer la mise en œuvre du programme d'aménagement dans le temps. ;
- **Proposer une configuration du réseau de voiries adaptée aux contextes afin de sécuriser les déplacements en direction du village** : Les voiries devront respecter la hiérarchie fixée dans les OAP et être configurées de manière à aboutir à la constitution d'un réseau complet, tel que celui prévu dans le schéma d'aménagement. L'objectif est de faciliter des entrées et sorties sécurisées de façon à ce qu'elles soient confortables pour les usagers, quel que soit le mode de déplacement privilégié par ces derniers. La recherche de cohérence avec le tracé des voies existantes à proximité immédiate de chaque zone, ainsi que la sécurisation des intersections sont deux principes qui ont permis de déterminer le positionnement de ces accès. Les voies sont configurées de manière à permettre une desserte optimisée des différentes zones, afin d'éviter notamment la constitution d'enclaves inconstructibles ;
- **Continuer à développer le maillage de liaisons douces dans le but de favoriser les nouvelles mobilités** : Afin de favoriser les circulations des cycles et des piétons internes au quartier, les secteurs de projet bénéficient d'une proximité au bourg. Le dessin de l'OAP impose sur ces secteurs, de prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables mixtes, de manière à compléter le réseau de voies principal ouvert à la circulation automobile. Ils doivent faciliter la circulation des usagers de modes doux, et encourager l'accès aux quartiers limitrophes. En complément, l'OAP prévoit le réaménagement de plusieurs espaces publics ainsi que la mise en sens unique de la rue Louis Latrade.
- **Mettre à disposition des espaces collectifs de qualité afin de constituer de véritables lieux de vie** : Sur chacun des sites, la présence végétale est encouragée, afin d'assurer l'intégration des nouveaux quartiers dans un environnement naturel et d'offrir des espaces publics de qualité, facteur de cadre de vie. Par ailleurs, l'aménagement d'espaces publics végétalisés ou minéraux en accompagnement des liaisons douces est proposé. Ils pourront être dotés d'aires de loisirs et d'espaces de jeux afin d'être attractif pour les futurs habitants.

Schémas d'aménagement et programmation

LEGENDE

- Logements individuels
- Logements individuels et/ou mitoyens
- Equipements publics
- Espace public à créer
- Embellissement des espaces publics
- Vues sur l'église à préserver
- Murs traditionnels à conserver
- Espaces verts
- Espace de jeux collectif
- Boisements à conserver
- Principes de plantation
- Principe de liaison douce (tracé indicatif)
- Principes de desserte (tracé indicatif)
- Carrefour à sécuriser
- Mise en valeur et sécurisation de la voirie en espace partagé
- Mise en sens unique de la voie Louis Latrade





2.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

2.3.1. LE REGLEMENT APPLICABLE DANS LES ZONES U, AU, A ET N

➔ UNE DIVISION DU TERRITOIRE EN 4 ZONES

ZONES URBAINES (U)	ZONES A URBANISER (AU)	ZONES AGRICOLES (A)	ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)
<p><u>Secteur UA</u> Secteur patrimonial du Bourg</p> <p><u>Secteur UB</u> Secteur pavillonnaire <i>Sous-secteur UB1 : emprises soumis au respect des OAP</i></p> <p><u>Secteur UE</u> Emprises réservées aux équipements publics</p> <p><u>Secteur UX</u> Emprises réservées aux activités économiques</p>	<p><u>Zone 1AU</u> Zone à urbaniser résidentielle soumis à OAP des Côtes à court ou moyen terme</p> <p><u>Zone 2AU</u> Zone à urbaniser résidentielle soumis à OAP des Côtes à long terme</p>	<p><u>Zone A</u> Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres</p> <p><i>secteur Ap : secteur agricole protégé pour des motifs paysagers</i></p>	<p><u>Zone N</u> Espaces naturels à protéger</p> <p><i>secteur Np : secteur naturel protégé pour des motifs écologiques</i></p> <p><i>secteur Nt : STECAL à vocation touristique (camping)</i></p>

➔ UN REGLEMENT THEMATIQUE EN DEUX CHAPITRES

Les termes du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme proposent une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

La nomenclature nationale commune et facultative est la suivante :

- I - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités :
- II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- III- Équipement et réseaux

Par délibération la commune de Saint-Robert 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 trois parties, les deux premières s'inspirant de cette nomenclature : dispositions générales applicables en toute zone, dispositions particulières et Lexique. **Ainsi, les dispositions générales applicables en toute zone**



regroupent les dispositions communes à chacune des zones. Les dispositions particulières applicables au sein de chacune des zones s'appliquent en sus des dispositions communes applicables en toutes zones. Ainsi, elles ont vocation à compléter les dispositions communes à chacune des zones.

2.3.2. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

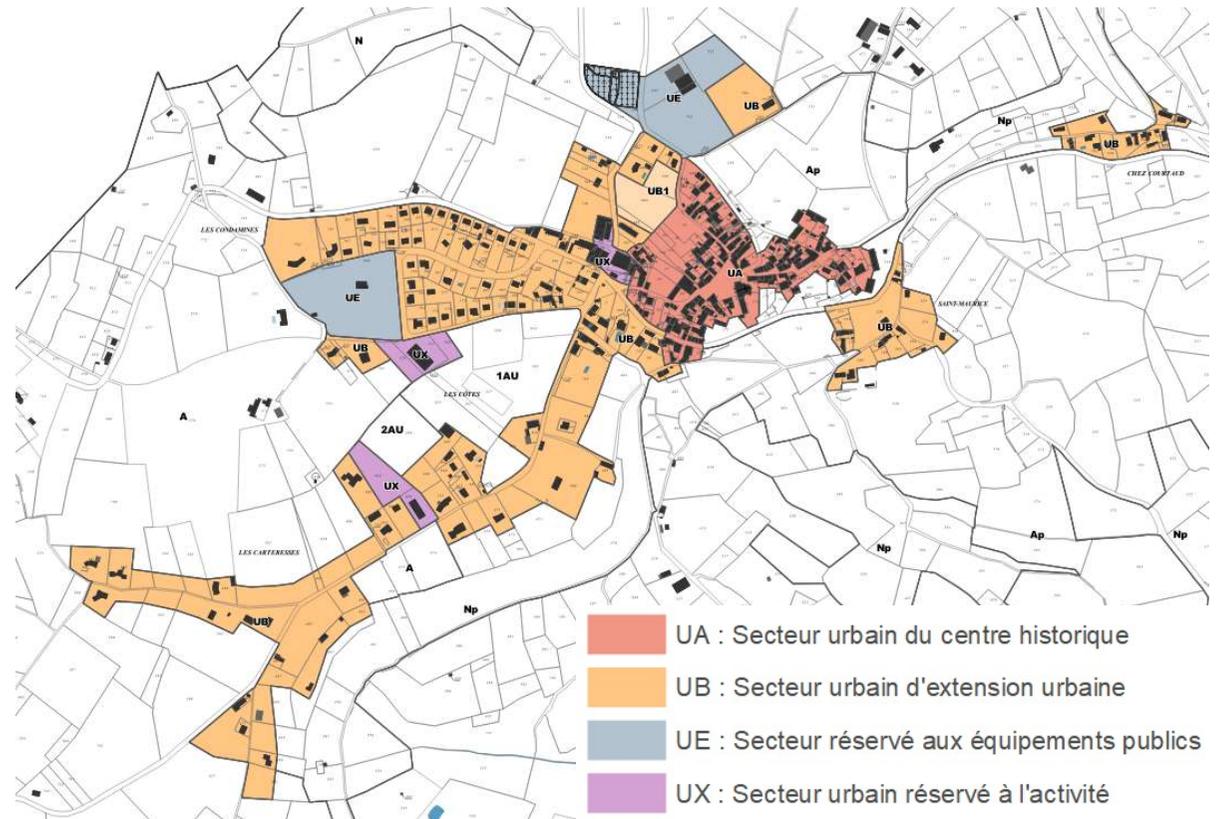
A. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE URBAINE (U)

Pour mémoire, l'article R.123-5 du code de l'urbanisme stipule que « les zones urbaines sont dites zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

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 réalisée dans le cadre du diagnostic. Celle-ci a en effet permis d'identifier le centre ancien ainsi que les hameaux les plus structurants et 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.

Dans ce cadre, il a également pu être mis en évidence la vocation de chacun des tissus : résidentielle, activités, équipements, etc. Ainsi, les espaces urbains du bourg accueillent une certaine mixité. Toutefois, l'organisation homogène de ces occupations des sols a toutefois permis d'identifier plusieurs ensembles qui auront vocation à accueillir :

- des constructions à usage d'habitation et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat (secteurs UA/UB),
- des constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (secteur UE),
- des constructions destinées aux activités économiques et artisanales (secteur UX).





Opportunité du classement en zone U

La zone U regroupe tant les tissus bâtis résidentiels du bourg que les tissus mixtes des quartiers. Afin de prendre en compte la spécificité des tissus bâtis appréhendée dans le cadre diagnostic, cette zone est composée de plusieurs secteurs (UA et UB) permettant de conserver les caractéristiques architecturales et paysagères propres au bourg, aux extensions contemporaines et aux tissus anciens. Les dispositions du règlement relatives à chaque secteur visent à encadrer la réhabilitation des bâtiments existants et à favoriser l'intégration des constructions futures, qui viendront combler les dents creuses, en harmonie avec les différents tissus bâtis présents sur la commune. Le secteur UA correspond aux secteurs anciens du bourg de Saint-Robert. Ce bourg se caractérise par un parcellaire et des emprises compactes à la différence des autres secteurs construits de la commune. En tant que cœur du village, la destination de la zone est multiple. Ainsi, celle-ci a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation mais permet également l'implantation de commerces, de services et d'équipements afin de permettre une certaine diversité fonctionnelle.

Le secteur UB recouvre les secteurs à dominante résidentiel, qui se sont développés le long des voies. Ils correspondent aux poches d'habitat des quartiers de Les Carteresse, Saint-Maurice et Chez Courtaud, ayant accueillis de nouvelles constructions sur la dernière décennie. Ces extensions sont essentiellement constituées de maisons pavillonnaires, implantées pour la plupart au milieu de la parcelle. Le parti d'aménagement vise à maintenir les caractéristiques de ces tissus, tout en veillant à la préservation des bâtis anciens. Le règlement vise à préserver les caractéristiques du bâti remarquable tout en permettant une évolution et densification des tissus contemporains. A noter que ce dernier compte un sous-secteur UB1, autorisant les constructions d'habitation sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le secteur UE regroupe les équipements publics communaux et le secteur UY les secteurs d'activités et d'artisanat, devant bénéficier de dispositions réglementaires particulières afin de les pérenniser et d'accompagner leur évolution dans les années à venir.

Délimitation de la zone U

Les contours des secteurs UA et 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. C'est un peu plus de 10 de logements qui sont envisagés en densification des tissus bâtis. Le tracé du secteur UA correspond à la limite des tissus historiques du bourg, caractérisés par un habitat ancien traditionnel de grande qualité architecturale justifiant la mise en place de dispositions particulières de nature à assurer son unité architecturale. Dans ce secteur, l'Architecte des Bâtiments de France doit être systématiquement sollicité pour avis.

Le secteur UB recouvre les secteurs d'extension pavillonnaire du bourg ainsi que les hameaux de Les Carteresse, Saint-Maurice et Chez Courtaud. Dans ces espaces, on peut y observer une diversité des constructions mêlant de l'habitat ancien traditionnel et de l'habitat récent de type pavillonnaire. L'emprise du secteur UB a été dessinée de manière à intégrer l'ensemble des parcelles construites à ce jour, ainsi que leurs jardins attenants. L'objectif est de permettre le comblement des « dents creuses » et des terrains non bâtis interstitiels, tout en garantissant le maintien des espaces paysagers les plus caractéristiques. Le sous-secteur UB1, recouvre une vaste dent creuse, qui au regard de son positionnement en limite de bourg historique doit faire l'objet d'une attention particulière.

Cimetière, ateliers municipaux et son extension



Tennis, stade, camping



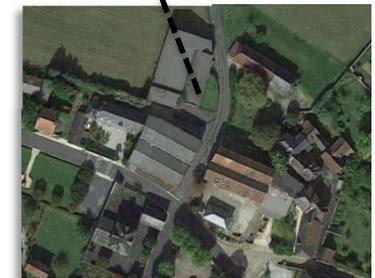
Menuisier



Constructeur



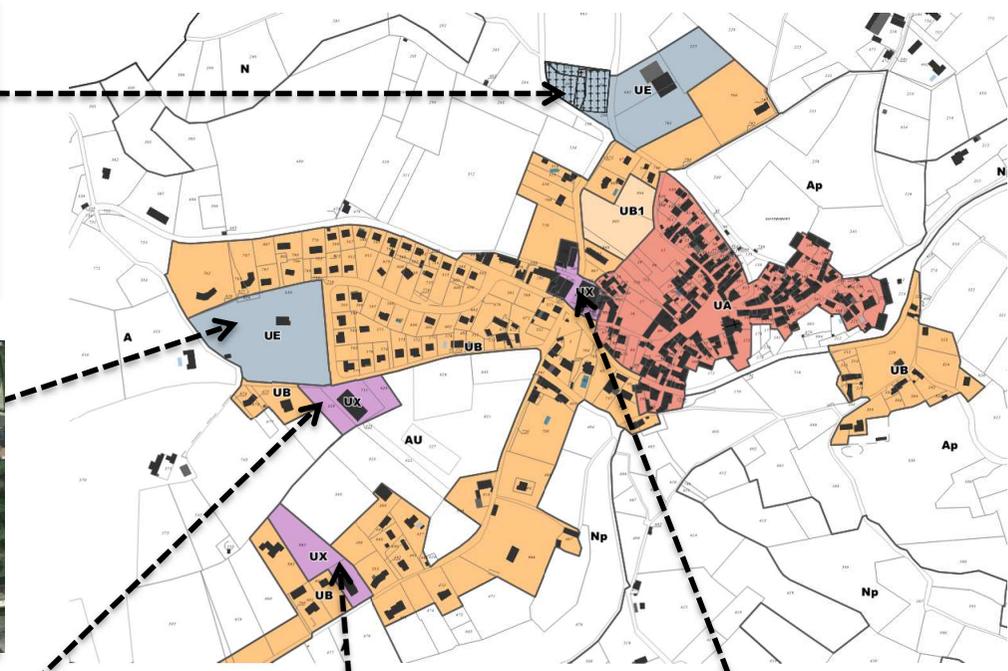
Menuisier



Le secteur UE est destiné à accueillir les équipements collectifs communaux : le pôle des Condamines (tennis, stade et espace de camping), le cimetière et les ateliers communaux. Afin de faciliter l'évolution de ces installations dans les années à venir, ce secteur est doté de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

Le secteur UX quant-à-lui regroupe les activités artisanales et économiques qui font vivre le territoire. Il s'agit d'éviter la mutation de ces emprises vers de l'habitation dans les années à venir. A cet égard sur les unités foncières occupées par des activités industrielles, seuls les logements nécessaires au gardiennage et au fonctionnement desdites activités sont admis.

A noter que pour ces deux secteurs, seules les emprises effectivement occupées par les activités ou équipements existants ont ainsi été classés dans ce secteur.



Superficie de la zone U

Total zone U:	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Tissus patrimoniaux (UA)	5,4	-	Constructible	Tissu urbain ancien
Tissus pavillonnaires (UB)	24,7 dont 0,7 en sous-secteur UB1	Environ 4 constructions en UB1 Environ 11 constructions en diffus	Constructible	Constructions pavillonnaires
Equipements publics (UE)	4,2	6000 m ²	Constructible	Equipements publics + prairies
Activités économiques (UX)	1,6	3000 m ²	Constructible	Activités artisanales



Dispositions réglementaires communes 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				<p>Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.</p> <p>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.</p>	
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise		Admise sous conditions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
		Exploitation forestière	X			
	Habitation	Logement				X
		Hébergement				X
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				X
		Restauration		X		
		Commerce de gros	X			
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X
		Hébergement hôtelier et touristique				X
		Cinéma				X
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
		Salles d'art et de spectacles		X		
		Équipements sportifs		X		
		Autres équipements recevant du public		X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
		Entrepôt	X			
		Bureau		X		
		Centre de congrès et d'exposition		X		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière » Les extensions des bâtiments sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et forestière. ▪ Conditions applicables à la destination « Habitation » : 					

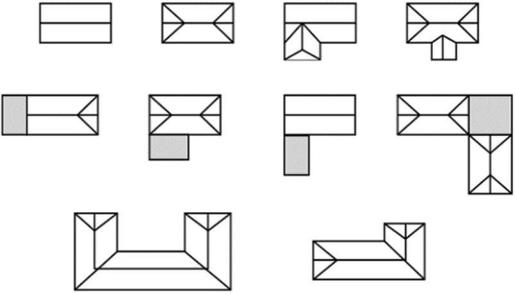


Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION																																	
<p>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) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.</p> <p>De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.</p> <p>Des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.</p> <ul style="list-style-type: none"> Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services » et « Industrie » <p>Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de services sont admises à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.</p> <p>Usage, affectation des sols et activités</p> <table border="1" data-bbox="383 882 1534 1305"> <thead> <tr> <th>Usage et affectation des sols, activité</th> <th>Interdits</th> <th>Admis sous condition</th> </tr> </thead> <tbody> <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</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations</td> <td></td> <td>X</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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Conditions applicables aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » : 	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		X	Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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		<p>Affirmer le principe d'accueil de constructions destinées à l'habitation de la zone.</p> <p>Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE</p> <p>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 entraîner de nuisances avec les habitations.</p> <p>Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, au commerce de détail, aux activités de services et à des activités industrielles compatibles avec la proximité d'habitants.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.</p>
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		X																																
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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																																	



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées, * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages. <p>Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'être non visible du domaine public * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine * d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques 	
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements sont interdits.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>Exemple de volumes simples</i></p> 	<p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale des terrains d'assiette dans le projet d'aménagement</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles</p>



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION									
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</p> <p>Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="333 429 1361 628"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD5</td> <td>Réseau de desserte principale</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> <tr> <td>RD51</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table> <p>En agglomération l'implantation des constructions n'est pas réglementée.</p> <p>Une implantation différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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. 	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>	RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	<p>Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale - protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies. <p>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.</p> <p>Permettre une densification des tissus bâtis du centre-bourg et des hameaux en favorisant un alignement sur la voie ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation.</p> <p>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, 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.</p>
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>								
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations								
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations								
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite - soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite. 	<p>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</p>									



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 7 mètres pour les constructions principales, * 5 mètres pour les annexes. <p>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.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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. 	<p>Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone.</p> <p> 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.</p> <p>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, pour les annexes et les piscines.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p> <p>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.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste...).</p> <p>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. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération de Brive.</p>	<p>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.</p>
<p>Caractéristiques des toitures</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et</p>	<p>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.</p>

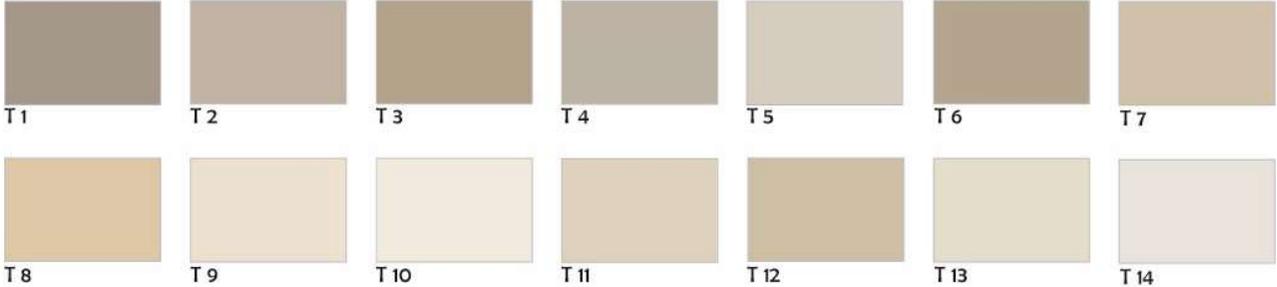


Dispositions réglementaires communes à la zone UA

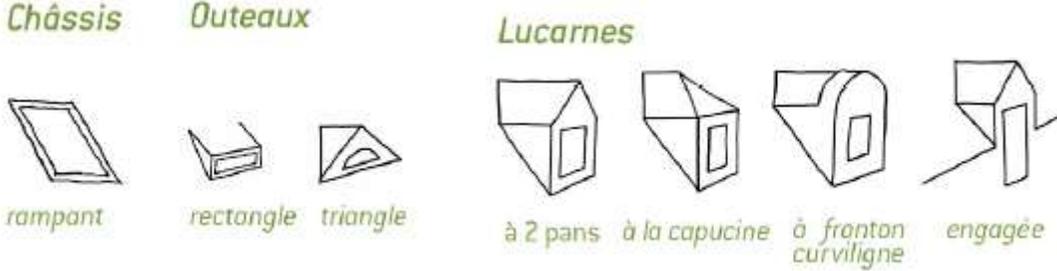
DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et de teinte noir ou gris ardoise mat.</p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.</p> <p>▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :</p> <p>La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.</p> <p>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.</p> <p>▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :</p> <p>Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.</p> <p>Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none">* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,* pour les annexes,* les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.	<p>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.</p> <p>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.</p>



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristiques des façades et épidermes</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p> <p>De façon générale il est nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none">• Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée,• Préserver les enduits anciens à la chaux en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique,• Respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites. <p>Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.</p> <p>Seules les couleurs suivantes sont autorisées :</p>  <p>T 1 T 2 T 3 T 4 T 5 T 6 T 7 T 8 T 9 T 10 T 11 T 12 T 13 T 14</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p> <p>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.</p>

Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</p> <p>La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :</p> <p>Châssis Orteaux Lucarnes</p>  <p>rampant rectangle triangle à 2 pans à la capucine à fronton curviligne engagée</p> <p>Les chiens assis sont interdits.</p> <p>Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits. Les volets roulants pour les constructions anciennes, hors usages agricoles et forestiers, sont interdits.</p> <p>Seule la couleur suivante est autorisée : 8073 – GRIS PETIT CHEVAL</p> <p>Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.</p> <p>Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.</p>	<p>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 en imposant notamment une couleur de référence.</p>



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristique des clôtures</p> <p>Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.</p> <p>Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :</p> <ul style="list-style-type: none">• de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,• ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>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 interdites. Les matériaux de type PCV sont interdits.</p> <p>La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre</p> <p>Les portails et portillons seront en métal ou en bois peint à simples barreaux verticaux dans une couleur sombre et mate.</p> <p>Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.</p>	<p>Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p>
<p>Caractéristique des stationnements</p> <p>Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Prévoir un nombre de places de stationnement en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées.</p>



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>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, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, élagagnus, photinia et de bambou sont interdites.</p> <p>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.</p> <p>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...).</p> <p>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.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p> <p>Encadrer l'aspect des piscines pour leur bonne insertion paysagère.</p>
<p>Equipements et réseaux</p> <p>Accès</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p>	<p>Rappeler les obligations minimales imposées selon la réglementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.</p> <p>Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale c'est respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale et c'est aussi permettre de protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.</p>



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS			OBJECTIFS – JUSTIFICATION								
	<table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>RD5</td> <td>Réseau de desserte principale</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> <tr> <td>RD51</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)	RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)									
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									
	<p>Voirie</p> <p>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.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>									
	<p>Eau potable</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>									



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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 connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Eaux pluviales</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>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.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>



Dispositions réglementaires communes à la zone UA

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>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.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant 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.</p> <p>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. Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».</p>	
<p>Alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>



Dispositions réglementaires communes 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					
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise		Admise sous conditions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
		Exploitation forestière	X			
	Habitation	Logement				X
		Hébergement				X
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				X
		Restauration		X		
		Commerce de gros	X			
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X
		Hébergement hôtelier et touristique		X		
		Cinéma		X		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
		Salles d'art et de spectacles		X		
		Équipements sportifs		X		
		Autres équipements recevant du public		X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
		Entrepôt	X			
		Bureau		X		
		Centre de congrès et d'exposition		X		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière » 					

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.



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Les extensions des bâtiments sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et forestière.

- 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) et 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.

Des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.

- Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services » et « Industrie »

Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de services sont admises à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

En sous-secteur UB1, les constructions et installations autorisées en secteur UB le sont aussi sous réserve d'être compatibles avec les Orientations 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 entraîner de nuisances avec les habitations.

Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, au commerce de détail, aux activités de services et à des activités industrielles compatibles avec la proximité d'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 UB1 à Orientation d'aménagement et de programmation.



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

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
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- * d'être non visible du domaine public
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- * d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les

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.

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.

Caractéristiques
urbaines,
architecturales,
environnementales et
paysagères

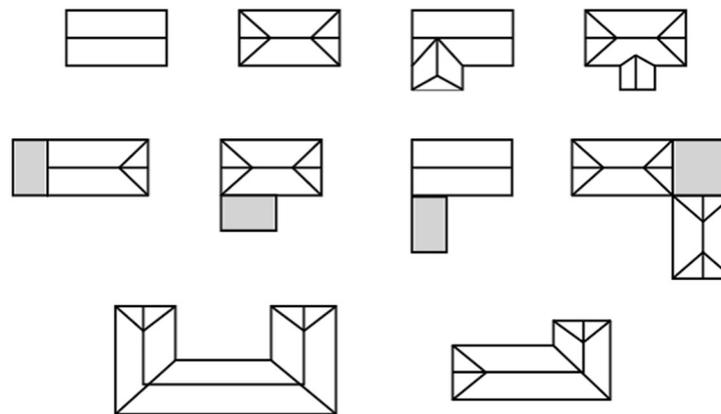
DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

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



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	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



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :

- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

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 démoli, 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

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :

- soit en 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



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.</p>	
	<p>Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 7 mètres pour les constructions principales, * 5 mètres pour les annexes. <p>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.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 	<p>Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone.</p> <p>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.</p> <p>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, pour les annexes et les piscines.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p>	<p>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.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste...).</p> <p>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. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération de Brive.</p>	<p>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.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristiques des toitures</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et de teinte noir ou gris ardoise mat.</p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles : <p>La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles : <p>Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.</p> <p>Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none">– pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,– pour les annexes,– les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Caractéristiques des façades et épidermes</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p> <p>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.</p>



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée,
- Préserver les enduits anciens à la chaux en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique,
- Respecter les modes de mise en œuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlée à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

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 :



T 1



T 2



T 3



T 4



T 5



T 6



T 7



T 8



T 9



T 10



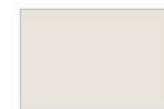
T 11



T 12



T 13



T 14

La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

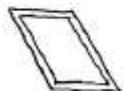
DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Châssis



rampant

Outeaux



rectangle



triangle

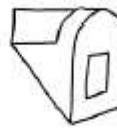
Lucarnes



à 2 pans



à la capucine



à fronton
curviligne



engagée

Les chiens assis sont interdits.

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les menuiseries extérieures en PVC sont interdites.

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

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.



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :





DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristiques des clôtures</p> <p>Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.</p> <p>Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas : de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès, ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>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 interdites. Les matériaux de type PVC sont proscrits.</p> <p>La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre</p> <p>Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.</p>	<p>Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p>
<p>Caractéristique des stationnements</p> <p>Non règlementé.</p>	
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>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, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.</p> <p>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.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en prévoyant des espaces libres en pleine terre.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifiés en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p>



	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION									
	<p>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...).</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².</p> <p>Caractéristiques des piscines</p> <p>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.</p>	<p>Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.</p>									
	<p>Equipements et réseaux</p> <p>Accès</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="286 1056 1314 1256"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>RD5</td> <td>Réseau de desserte principale</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> <tr> <td>RD51</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)	RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	<p>Rappeler les obligations minimales imposées selon la réglementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.</p>
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)									
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Voirie</p> <p>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.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>
<p>Eau potable</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>
<p>Eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>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.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>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 connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>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.</p>
<p>Eaux pluviales</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant 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.</p> <p>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. Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>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.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>



Dispositions réglementaires communes à la zone UE

DISPOSITIONS					OBJECTIFS – JUSTIFICATION	
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions					
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions	
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
		Exploitation forestière	X			
	Habitation	Logement			X	
		Hébergement			X	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
		Restauration		X		
		Commerce de gros	X			
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
		Hébergement hôtelier et touristique			X	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		X		
		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 activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public		X		
		Industrie	X			
		Entrepôt	X			
		Bureau		X		
		Centre de congrès et d'exposition		X		
						<p>Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.</p> <p>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.</p>



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conditions applicables à la destination « Habitation » : <p>Les constructions destinées au logement ou l'accueil du public sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être nécessaire au fonctionnement des constructions liées aux occupations et aux utilisations du sol admises sur la zone - D'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE. - De prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement. <p>Des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » <p>L'aménagement de terrains destinés aux campings ou à l'accueil de caravanes et camping-cars est permis sous réserve de ne pas être incompatible avec les occupations et utilisations des sols admises sur la zone.</p>	<p>Admettre des constructions à usage d'habitation ou à l'accueil de public nécessaires au développement des services publics ou d'intérêt collectifs.</p> <p>Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE</p> <p>Encadrer la possibilité d'implantation des ICPE tout en limitant le risque pour le voisinage.</p>
--	--	---

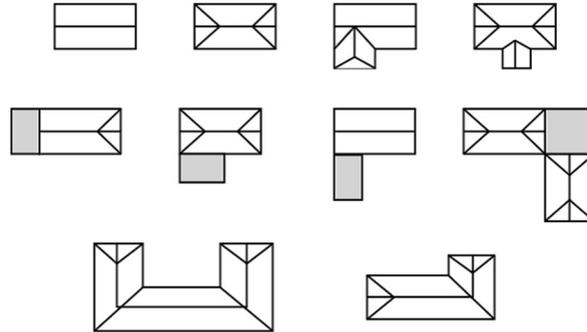
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>	<p>Usage, affectation des sols et activités</p> <table border="1" data-bbox="385 901 1494 1308"> <thead> <tr> <th>Usage et affectation des sols, activité</th> <th>Interdits</th> <th>Admis sous condition</th> </tr> </thead> <tbody> <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 de cellules photovoltaïques et de capteurs</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs</td> <td></td> <td>X</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> </tbody> </table> <p>Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées, 	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 de cellules photovoltaïques et de capteurs		X	Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs		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		<p>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.</p>
	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 de cellules photovoltaïques et de capteurs		X																																	
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs		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																																		



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<ul style="list-style-type: none">* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages. <p>Les installations de panneaux de cellules photovoltaïques et de capteurs solaires ainsi que les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatiseurs sont autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">* d'être non visible depuis l'espace public,* qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine, notamment dans les secteurs concernés par une servitude de protection des sites naturels ou monuments historiques.	
	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><i>Exemple de volumes simples</i></p>	<p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles</p>

DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d’implantation et de recul minimal (calculé à partir de l’axe de la voie)
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l’identique d’un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d’une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :

- respecter l’uniformité d’implantation à une échelle extra-communale
- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin

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



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>(fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite - soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite. 	être inférieur à 3m.
	<p>Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 7 mètres pour les constructions principales, * 3 mètres pour les annexes. <p>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.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 	Faciliter l'implantation et l'extension des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en ne réglementant pas la hauteur.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis	<p>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.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste...).</p> <p>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. Les avant-projets doivent être examinés par le</p>	Garantir une intégration des futures constructions dans leur environnement urbain.



	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération de Brive.	
	<p>Caractéristiques des toitures</p> <p>Il est recommandé de regrouper les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires afin d'éviter leur mitage. Les capteurs de teintes sombres uniformes et de finition mate sont à privilégier.</p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles : <p>La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus. 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.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors constructions agricoles : <p>Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.</p> <p>Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none">* 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 toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Caractéristiques des façades et épidermes</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p> <p>Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

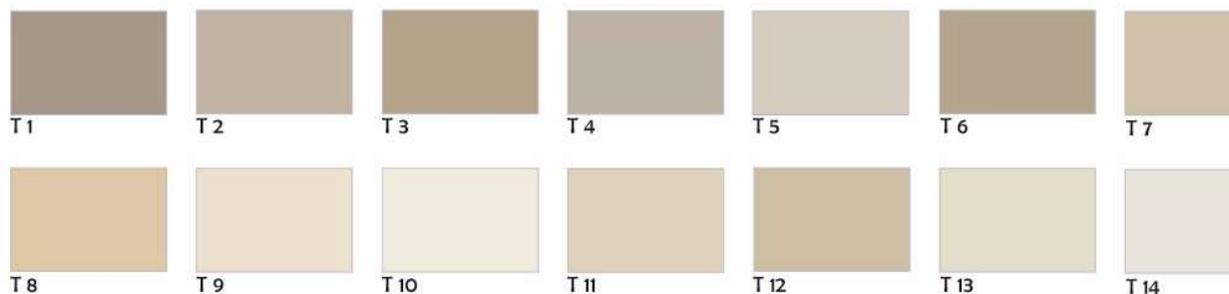
harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.

De façon générale il est nécessaire de :

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée,
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique,
- Respecter les modes de mise en oeuvres locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

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 :



La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.

DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

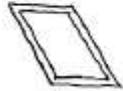
Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Châssis

Outeaux

Lucarnes



rampant



rectangle



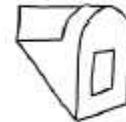
triangle



à 2 pans



à la capucine



*à fronton
curviligne*



engagée

Les chiens assis sont interdits.

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les menuiseries extérieures en PVC sont interdites.

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

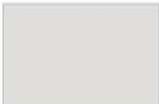
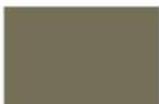
Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

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.



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

 M 22	 M 23	 M 24	 M 25	 M 26	 M 27	 M 28
 M 29	 M 30	 M 31	 M 32	 M 33	 M 34	 M 35
 M 36	 M 37	 M 38	 M 39	 M 40	 M 41	 M 41
 M 43	 M 44	 M 45	 M 46	 M 47	 M 48	 M 49
 M 50	 M 51	 M 52	 M 53	 M 54	 M 55	 M 56
 M 57	 M 58	 M 59	 M 60	 M 61	 M 62	 M 63



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristiques des clôtures</p> <p>Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.</p> <p>Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :</p> <ul style="list-style-type: none">* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>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 interdites. Les matériaux de type PVC sont interdits.</p> <p>La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre</p> <p>Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.</p> <p>Caractéristique des stationnements</p> <p>Non règlementé.</p>	<p>Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p>



	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>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, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région.</p> <p>Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.</p> <p>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.</p> <p>Caractéristiques des piscines</p> <p>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.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p> <p>Encadrer l'aspect des piscines pour leur bonne insertion paysagère.</p>
--	---	---



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
RD5	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
RD51	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 réglementation 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.



	<p>Voirie</p> <p>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.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>
	<p>Eau potable</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>



	<p>Eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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 connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans le fossé, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	---



	<p>Eaux pluviales</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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 connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>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.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>
	<p>Alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>



Dispositions réglementaires communes 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				
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
		Exploitation forestière	X		
	Habitation	Logement			X
		Hébergement	X		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
		Restauration		X	
		Commerce de gros		X	
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
		Hébergement hôtelier et touristique		X	
		Cinéma		X	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
		Salles d'art et de spectacles	X		
		Équipements sportifs	X		
		Autres équipements recevant du public	X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
		Entrepôt		X	
		Bureau		X	
		Centre de congrès et d'exposition		X	



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées au logement ou l'accueil du public sont autorisées à condition :

- D'être nécessaire au gardiennage des activités autorisées sur le secteur
- D'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) et à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE.
- De prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

Des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.

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		X
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,

Permettre les constructions destinées au logement et à l'accueil du public nécessaires aux activités autorisées.

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

Encadrer la possibilité d'implantation des ICPE tout en limitant le risque pour le voisinage.

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



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- * d'être non visible du domaine public
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- * d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site

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

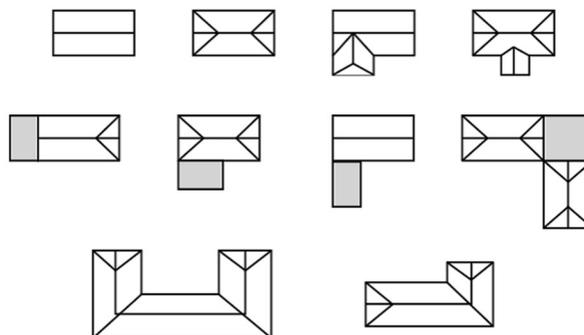
Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles

DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Exemple de volumes simples



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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres,

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 démoli, 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.

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



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit en limite- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.	<p>soit en recul sans être inférieur à 3m</p>
	<p>Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, sauf pour les éléments techniques</p>	<p>Eviter de poser des contraintes à l'évolution des bâtiments d'activités afin de favoriser la dynamique économique de la commune.</p> <p>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</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p>	<p>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.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste...).</p> <p>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. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération de Brive.</p>	<p>Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristiques des toitures</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture et de teinte noir ou gris ardoise mat.</p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles : <p>La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles : <p>Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.</p> <p>Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none">* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,* pour les annexes,* pour les toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>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.</p>
<p>Caractéristiques des façades et épidermes</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs criardes et trop claires sont interdites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p> <p>De façon générale il est nécessaire de :</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées. Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses.</p>

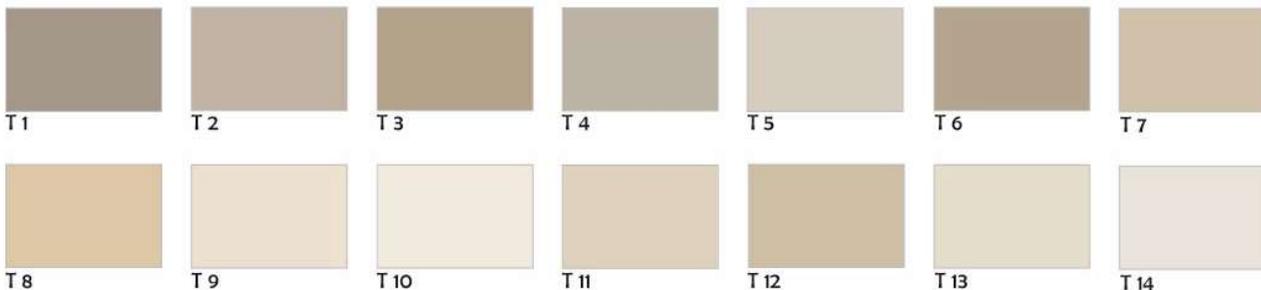
DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée,
- Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique,
- Respecter les modes de mise en oeuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

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 :



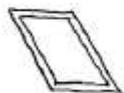
Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Châssis

Duteaux

Lucarnes



rampant



rectangle



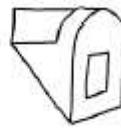
triangle



à 2 pans



à la capucine



*à fronton
curviligne*



engagée

Les chiens assis sont interdits.

Les menuiseries d'origine sont conservées en priorité. Dans le cas leur conservation est impossible, une restitution à

Imposer un traitement harmonieux des constructions en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

l'identique sera demandée. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries bois ou d'un autre matériau, identiques au dessin d'origine.

Les menuiseries extérieures en PVC sont interdites.

Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :





DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Caractéristiques des clôtures</p> <p>Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.</p> <p>Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :</p> <ul style="list-style-type: none">* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>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 interdites. Les matériaux de type PVC sont interdits.</p> <p>La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre</p> <p>Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.</p>	<p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p>
<p>Caractéristique des stationnements</p> <p>Non réglementé.</p>	
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>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, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.</p> <p>Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être engazonnés ou plantés. Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide (cf. chapitre 1 disposition générales – liste essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier).</p> <p>Caractéristiques des piscines</p> <p>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.</p>	<p>Encadrer l'aspect des piscines pour leur bonne insertion paysagère.</p>
<p>Equipements et réseaux</p> <p>Accès</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p>	<p>Rappeler les obligations minimales imposées selon la réglementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.</p>



DISPOSITIONS			OBJECTIFS – JUSTIFICATION								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Condition d'accès</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD5</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>RD51</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> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès	RD5	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	RD51	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme	
Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès									
RD5	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									
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme									
	<p>Voirie</p> <p>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.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>									
	<p>Eau potable</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>									



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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 connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Eaux pluviales</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>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.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>aux risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant 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.</p> <p>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. Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».</p>	
	<p>Alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>

B. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER (AU)

Opportunité du classement en zone AU

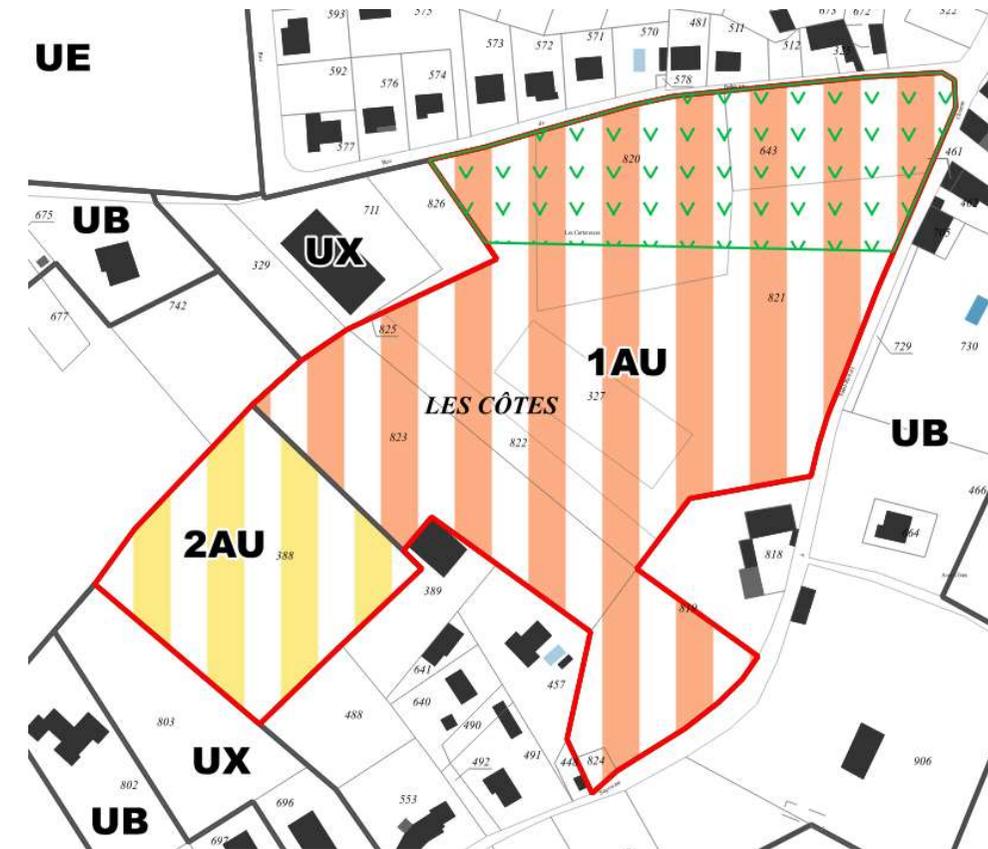
L'identification des zones à urbaniser vise à traduire la stratégie d'extension maîtrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD à savoir encourager l'accueil de logements à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg et des quartiers structurants. Ainsi, les emprises libres classées en zone AU à Les Côtes ont vocation à permettre la réalisation des besoins en logements et équipements non satisfait en densification des espaces bâtis. Un total de 18 logements sont réalisables sur la zone 1AU, ouverte à l'approbation du PLU, et en zone 2AU dont l'ouverture sera rendue possible après modification du PLU.

Les voies publiques et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du site seront par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter. Dans l'attente de la mise en œuvre des travaux préconisés en conclusion de l'étude patrimoniale des réseaux, les élus ont souhaité définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, ce qui permettra de réduire la part des effluents à traiter à court terme.

Ce secteur constitue une des dernières opportunités d'urbanisation en continuité du bourg ancien et à proximité des équipements publics (dont les transports en commun)

Son aménagement appelle donc une vigilance toute particulière, en vue d'optimiser l'occupation de l'espace ; d'éviter le gaspillage du foncier disponible et de prendre en compte les sensibilités paysagères du site : topographie, vue sur l'église. Ce site a ainsi vocation à être ouvert à l'urbanisation, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, pensée dans le cadre d'une OAP.

Afin de préserver le cône de vue depuis la rue de Bellevue, une protection paysagère « parcs et jardins à protéger » est inscrite au plan de zonage, rendant cette partie du site inconstructible.



1AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme

2AU : Zone à urbaniser à long terme

Parcs et jardins à protéger



Délimitation de la zone AU

Le dessin du secteur 1AU et 2AUs'appuie majoritairement sur les limites du secteur UB. A l'ouest, il est délimité par des espaces agricoles bénéficiant d'un classement en zone A. L'urbanisation projetée se place ainsi en continuité des espaces déjà urbanisés de la commune. A noter que la zone AU est grevée d'un élément de paysage à protéger afin d'assurer la protection des vues sur l'église.

Superficie de la zone AU

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Zone AU « Les Côtes »	4,6 ha Dont 3,5 constructibles	1AU : 14 logements, dont 2 en densification (parcelle 819) 2AU : 4 logements	Constructible	Pelouse, prairie non exploitée



Dispositions réglementaires de la zone AU

DISPOSITIONS					OBJECTIFS – JUSTIFICATION	
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions				<p>Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.</p> <p>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.</p> <p>Affirmer le principe d'accueil de constructions destinées à l'habitation de la zone.</p> <p>Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE</p> <p>Intégrer les activités agricoles existantes pour éviter les conflits d'usage en permettant l'évolution des bâtiments</p>	
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise		Admise sous conditions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
		Exploitation forestière	X			
	Habitation	Logement				X
		Hébergement				X
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				X
		Restauration				X
		Commerce de gros	X			
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X
		Hébergement hôtelier et touristique				X
		Cinéma				X
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X			
	Salles d'art et de spectacles		X			
	Équipements sportifs		X			
	Autres équipements recevant du public		X			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				X
		Entrepôt	X			
		Bureau				X
		Centre de congrès et d'exposition				X
	De manière générale, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à une ou plusieurs					



	<p>opérations d'aménagement d'ensemble et compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Conditions applicables à la destination « Habitation » : <p>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) et 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.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Conditions applicables aux sous-destinations « Industrie », « Artisanat et commerce de détail » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » <p>Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce de détail et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admises à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.</p>	<p>d'exploitation agricole et forestière existant dans le tissu urbain de façon à ne pas entraîner de nuisances avec les habitations.</p> <p>Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, au commerce de détail, aux activités de services et à des activités industrielles compatibles avec la proximité d'habitations.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Encadrer le développement des secteurs stratégiques et/ou nécessitant des orientations particulières en matière de desserte, d'accès, de programmation, etc., en soumettant le secteur 1AU à Orientation d'aménagement et de programmation.</p>
--	---	--



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
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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 aux occupations « Affouillements et exhaussements de sols » et « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques » :

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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- * d'être non visible du domaine public
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- * d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

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

DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

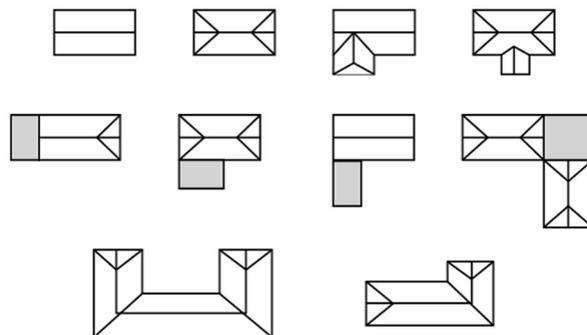
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

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

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

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



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	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 à l'alignement du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou avec un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devront prendre en compte les emplacements réservés prévus pour la création ou l'élargissement d'une voie publique.

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 (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.

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.

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

Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une « vue droite » en direction de la propriété de son voisin (fenêtres, balcons ou autres semblables saillies) à moins de 1,90 mètre de la limite séparative. Dès lors qu'il s'agit d'une vue oblique, cette distance est réduite à 0,60 mètre.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :

- soit en limite
- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.

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 des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :

- * 7 mètres pour les constructions principales,

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



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>* 3 mètres pour les annexes.</p> <p>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.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 	<p>concernés par l'aléa.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p> <p>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.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste...).</p> <p>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. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération de Brive.</p>	<p>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.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p>	<p>Caractéristiques des toitures</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture</p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les</p>	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>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.</p>

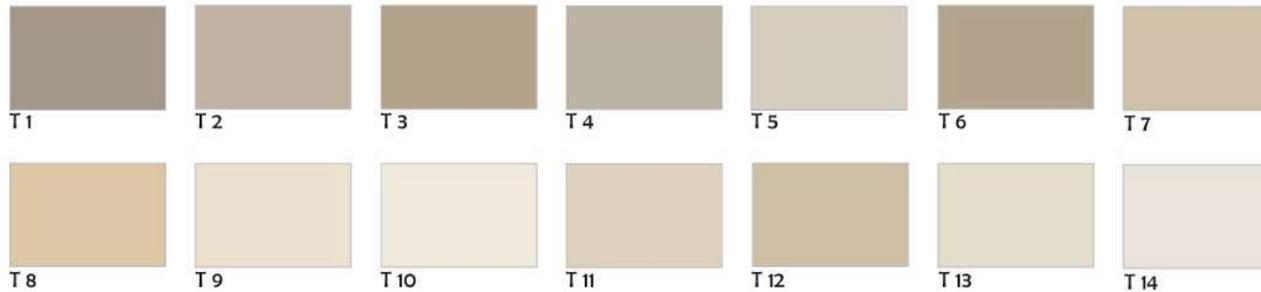


DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions anciennes, hors usages agricoles : La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.▪ Pour les constructions nouvelles, 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 :<ul style="list-style-type: none">* 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 toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.	<p>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.</p>
<p>Caractéristiques des façades et épidermes</p> <p>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 interdites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p> <p>Seules les couleurs suivantes sont autorisées :</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p> <p>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.</p>



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION



Les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.

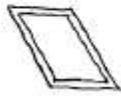
Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :

Châssis

Outeaux

Lucarnes



rampe



rectangle



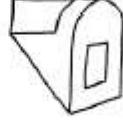
triangle



à 2 pans



à la capucine



*à fronton
curviligne*



engagée

Les chiens assis sont interdits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

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.



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION



Caractéristiques des clôtures

Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.

Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :

- * de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,
- * ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 interdites.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.

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.



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>Caractéristique des stationnements</p> <p>Non règlementé.</p>	
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>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, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites. .</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les aires de jeux et de loisirs pourront être admises à titre exceptionnelle, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.</p> <p>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...).</p> <p>Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m².</p> <p>Des espaces verts collectifs d'une surface minimale équivalente à 20 % de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés</p> <p>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.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en prévoyant des espaces libres en pleine terre.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p> <p>Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.</p>
	<p>Equipements et réseaux</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des</p>	<p>Rappeler les obligations minimales imposées selon la réglementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION									
	<p>usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="315 523 1341 724"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD5</td> <td>Réseau de desserte principale</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> <tr> <td>RD51</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>	RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>									
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									
	<p>Voirie</p> <p>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.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>									
	<p>Eau potable</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>									



	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.</p>	
	<p>Eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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 connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Eaux pluviales</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>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.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>

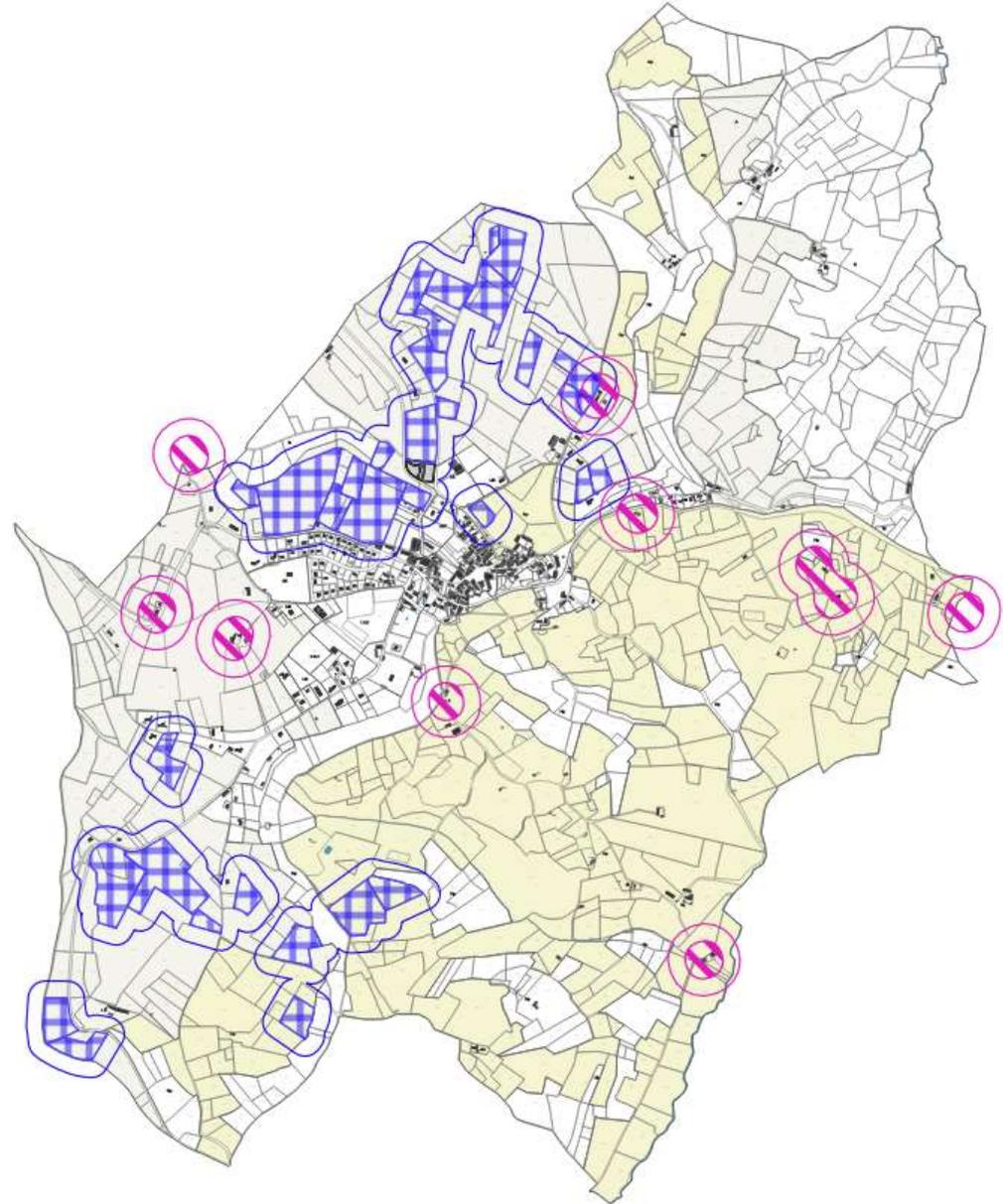


DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant 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.</p> <p>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. Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».</p>	
	<p>Alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>



D. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE (A)

-  A : Zone agricole
-  Ap : Secteur dédié à l'agriculture protégée
-  Périmètre de 50m autour des bâtiments agricoles
-  Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles
-  Vergers exploités
-  Périmètre de 50m autour des vergers exploités





Opportunité du classement en zone agricole

La commune de Saint-Robert 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. Par ailleurs, ces parcelles exploitées sont autant d'éléments structurants du paysage remarquable du cirque d'Ayen. Trouver un équilibre entre espaces cultivées, espaces boisées et espaces habités semble indispensable à la pérennité de ce paysage. Afin d'atteindre cet objectif, 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. Le projet de PLU permet les annexes et extensions habitations existantes en zone agricole en reprenant dans son règlement écrit les règles que la CDPENAF préconise pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. À noter qu'afin d'assurer la préservation des espaces agricoles les plus sensibles d'un point de vue paysager voire écologique, un secteur Ap a été délimité. Il s'agit dans ce secteur particulier de ne pouvoir admettre qu'une légère évolution des constructions existantes, qu'il s'agisse de constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou non. **A noter qu'aucun secteur de taille et de capacité limitée n'a été délimité au document graphique. Toutefois, afin de permettre la diversification éventuelle des activités, plusieurs bâtiments ayant perdu leur vocation agricole ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage afin de permettre leur éventuel changement de destination.**

Délimitation de la zone agricole et de son sous-secteur

La zone agricole recouvre les terres devant faire l'objet d'une protection spécifique en raison de leur potentiel. 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 cultivés aux sensibilités agronomiques et paysagères moindres. Le secteur Ap recouvre quant-à-lui, les espaces agricoles disposant d'une sensibilité paysagère et écologique reconnue : entités agricoles classées en ZNIEFF ou inscrites au titre de la loi Paysage.

Superficie de la zone A

Total zone A = 409,1 ha	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Espaces agricoles cultivés (A)	184,5	-	Constructible, non constructible	Terres cultivées, prairies en friche et habitats isolés
Espaces agricoles protégés (Ap)	224,6	-	Non constructible	Terres cultivées, prairies en friche, site inscrit et ZNIEFF

Dispositions réglementaires de la zone A



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

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

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Affirmer le principe d'accueil de constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

Adapter les possibilités constructives admises dans la zone au regard de la sensibilité agronomique, paysagère et écologique des territoires cultivés ou cultivables.

Limitier les possibilités constructives au sein des secteurs Ap à la simple gestion de l'existant : extension des constructions.

Encadrer les possibilités de développement des constructions à destination d'habitation, dans la zone agricole et dans les secteurs Ap.



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

- Condition applicable à la destination « Exploitation agricole et forestière » :

En secteur Ap, l'extension des constructions et installations agricoles soumises à autorisation 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 »

Des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Hors secteur Ap

- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone
- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont 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
- Les bâtiments susceptibles d'être autorisés à changer de destination, après avis conforme de la commission de

Au sein du secteur Ap l'évolution des constructions à vocation agricoles est strictement limitée à la gestion de l'existant

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.



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), sont identifiés au plan de zonage.</p> <p>- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » : <p>Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » <p>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.</p>	



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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		X
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatisations		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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatisations sont autorisées sous réserve :

- * d'être non visible du domaine public
- * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine
- * d'être installé au sol ou sur le toit d'une annexe en ce qui concerne les panneaux solaires ou photovoltaïques

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

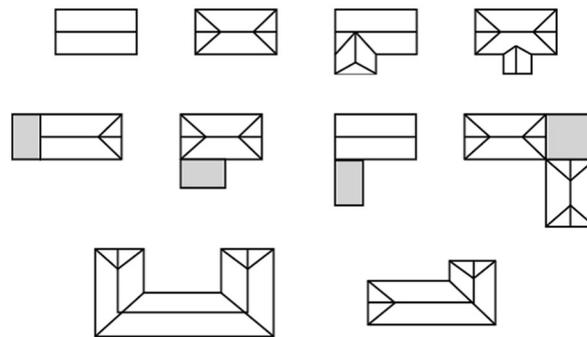
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.

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

Exemple de volumes simples



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

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

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



Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

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**.

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 d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, pour les annexes et les piscines.

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 20m maximum pour les piscines,
- * à 50m 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

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

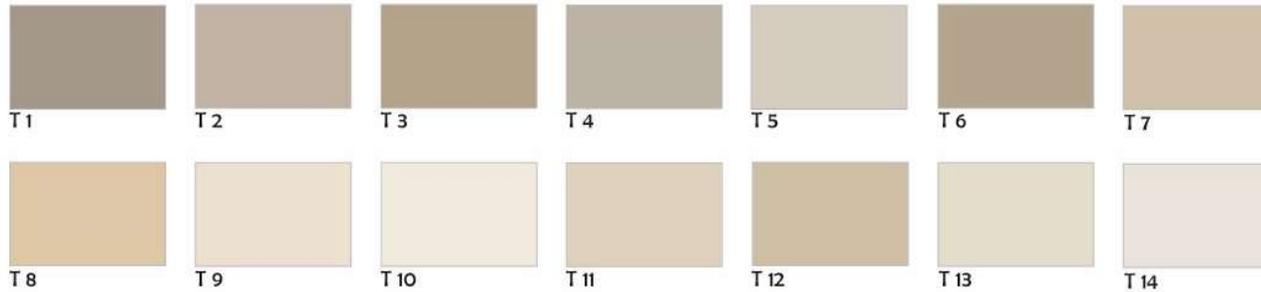


	<p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions principales, * 6 mètres au faîtage, ou 4 mètres à l'acrotère an cas de toiture terrasse pour les annexes. <p>En cas d'implantation 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.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur maximale au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 <p>La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit, sauf éléments techniques.</p>	<p>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.</p> <p>Adapter les hauteurs maximales autorisées aux installations nécessaires aux activités agricoles, tout en limitant leur impact paysager.</p>
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p> <p>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.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste...).</p> <p>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. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération de Brive.</p>	<p>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.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des</p>	<p>Caractéristiques des toitures</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques</p>	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>Admettre un nombre de pans et une pente de toit</p>



<p>espaces bâtis</p>	<p>et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture</p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles : La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles : Les 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 :<ul style="list-style-type: none">* 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 et les piscines,* pour les toitures terrasse, à condition d'être végétalisées.▪ Pour les constructions agricoles et forestières : Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont autorisées.	<p>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.</p> <p>Adapter les caractéristiques des toitures des installations nécessaires aux activités agricoles, tout en limitant leur impact paysager.</p>
	<p>Caractéristiques des façades et épidermes</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes, réfléchissantes et trop claires sont interdites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :



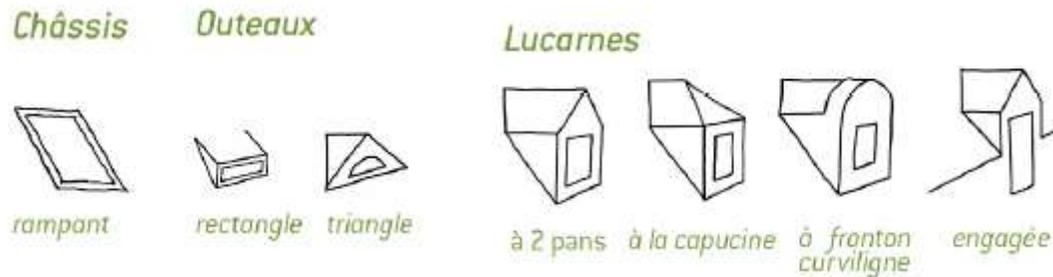
▪ **Pour les constructions agricoles et forestières**

Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris, verts ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes et trop claires sont interdites. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Adapter les caractéristiques des façades et épidermes des installations nécessaires aux activités agricoles, tout en limitant leur impact paysager.

Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :



Les chiens assis sont interdits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

Imposer un traitement harmonieux des constructions, en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures.





	<p>Caractéristiques des clôtures</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre, excepté pour celles nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier. Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.</p> <p>Caractéristique des stationnements</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes.</p> <p> limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>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, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifiés en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p> <p>Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.</p>



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	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

Rappeler les obligations minimales imposées selon la réglementation 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.



	<p>Eau potable</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>
	<p>Eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Eaux pluviales</p> <p>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.</p> <p>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'eaux usées séparatif.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>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.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre</p>

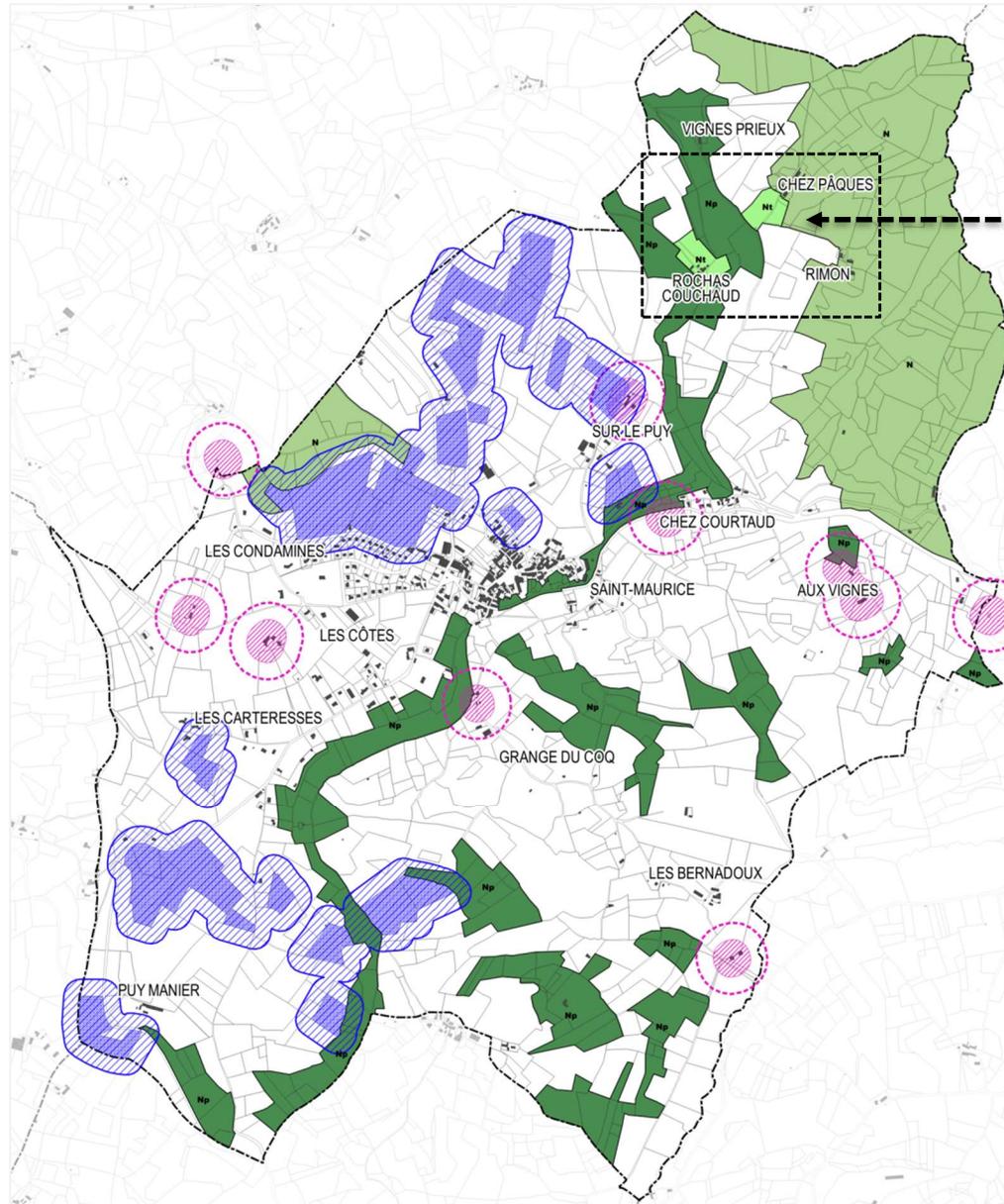
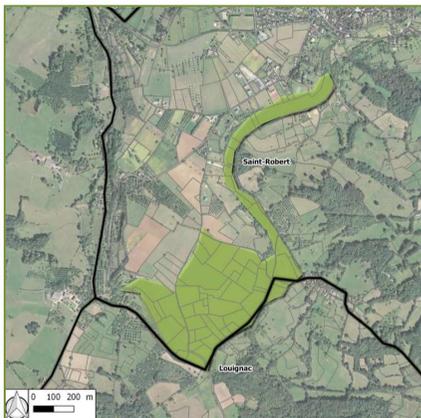
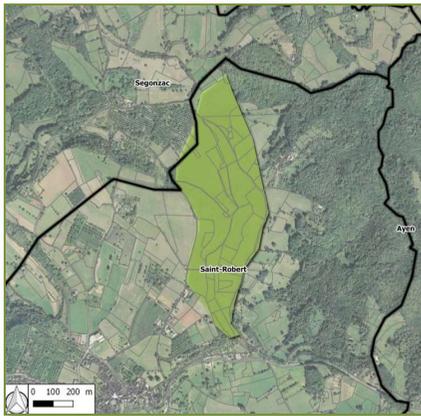


	<p>issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère 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.</p> <p>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.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant 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.</p> <p>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. Se conférer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».</p>	<p>écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>
	<p>Alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>



E. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE (N)

-  Cours deau
-  Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles
-  Périmètre de 100m autour des vergers
-  Vergers exploités
-  N : Zone naturelle
-  Np : Secteur naturel protégé pour des motifs écologiques
-  Nt : STECAL à vocation touristique (camping)





Opportunité du classement en zone N

La zone N correspond principalement aux espaces naturels et boisés présents sur le territoire communal. Il s'agit de zones présentant des milieux et des paysages remarquables ou dotés de qualités intrinsèques pour la biodiversité locale qu'il convient à ce titre de protéger.

Les espaces les plus sensibles ont fait l'objet d'un classement au sein d'un secteur spécifique Np, où seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises. Ce secteur recouvre les milieux disposant d'un rôle important dans déplacement des espèces, caractérisé à l'occasion du diagnostic communal. Les espaces naturels inclus au sein des ZNIEFF de type 1 « Coteau calcaire de Rochas-Couchaud - 740120080 » et « Pelouses calcaires de St-Robert – 740000079 », « Coteau calcaire du Puy Guimont – 740120081 » bénéficient également de ce classement.

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 d'eau est indispensable à la survie de nombreuses espèces ordinaires et remarquables.

Délimitation de la zone N

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

Superficie de la zone N

Total zone N = 162 ha	Surface (ha)	Potentiel constructible	Classement à la carte communale en vigueur	Occupation du sol
Espaces naturels (N)	82,9	-	Non constructible	Espaces naturels boisés, bord de cours d'eau
Espaces naturels protégés (Np)	76,5		Non constructible	Coteaux calcaires et boisements classé en ZNIEFF ou ayant fonction de réservoir de biodiversité
STECAL tourisme (Nt)	2,6		Non constructible	Campings existants



Dispositions réglementaires de la zone N

DISPOSITIONS					OBJECTIFS – JUSTIFICATION	
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions					<p>Exclure les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation naturelle et forestière de la zone.</p> <p>Réserver la zone aux constructions nécessaires aux exploitations forestières.</p> <p>Autoriser et encadrer le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.</p>
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions	
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
		Exploitation forestière			X	
	Habitation	Logement			X	
		Hébergement			X	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
		Restauration	X			
		Commerce de gros	X			
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
		Hébergement hôtelier et touristique			X	
		Cinéma	X			
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
		Salles d'art et de spectacles	X			
		Équipements sportifs	X			
		Autres équipements recevant du public	X			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
		Entrepôt	X			
Bureau		X				
Centre de congrès et d'exposition		X				



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

- Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation forestière » :

Hors secteur Np, 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 »

Des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.

- Conditions applicables à la sous-destination « Logement »

Hors secteur Np,

- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone
- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

En secteur Nt, les logements destinés au gardiennage sont permis 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.

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,

les possibilités constructives admises dans la zone au regard de la sensibilité agronomique, paysagère et écologique des territoires cultivés ou cultivables.

- Limiter les possibilités constructives au sein des secteurs Np à la simple gestion de l'existant : extension des constructions ;
- Assurer le maintien des usages au sein des secteurs les moins sensibles

Permettre l'évolution des campings dans la limite des enveloppes nécessaires à leur activité.



DISPOSITIONS

OBJECTIFS – JUSTIFICATION

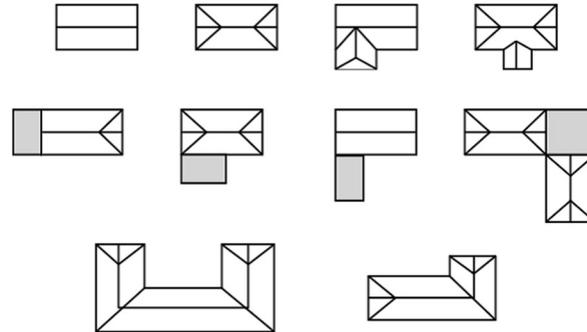
- de ne pas dépasser un niveau
 - Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.
 - De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.
 - Conditions applicables à la destination « Hébergement hôtelier et touristique»
- En secteur Nt**, les constructions destinées à de l'hébergement hôtelier et touristiques sont permises sous-réserve d'être nécessaires à une activité de camping, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que les mesures permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère soient prises.



<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>	<p>Usage, affectations des sols et activités</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #f2f2f2;">Usage et affectation des sols, activité</th> <th style="background-color: #f2f2f2;">Interdits</th> <th style="background-color: #f2f2f2;">Admis sous condition</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Affouillements et exhaussements de sols</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Activités de carrières ou gravières</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres dépôts de matériaux ou matériels</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Installation de panneaux de cellules photovoltaïques et capteurs solaires</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aménagement de parc d'attractions ou de golf</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées, * de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages. <p>Les installations de panneaux de cellules photovoltaïques et de capteurs solaires ainsi que les ventilateurs de pompes à chaleur ou de climatiseurs sont autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'être non visible depuis l'espace public, * qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages et du patrimoine, notamment dans les secteurs concernés par une servitude de protection des sites naturels ou monuments historiques. 	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 de cellules photovoltaïques et capteurs solaires		X	Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs		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		<p>Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.</p> <p>Permettre la reconstruction à l'identique en cas de destruction ou de démolition d'une construction.</p>
	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 de cellules photovoltaïques et capteurs solaires		X																																	
Ventilateurs de pompes à chaleur ou climatiseurs		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																																		
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <p>Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.</p>	<p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles</p>																																		

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

Exemple de volumes simples



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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- * pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- * lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- * pour les annexes et les piscines.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum **de 20 mètres de part et d'autre des berges**

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 d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, pour les annexes et les piscines.

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.

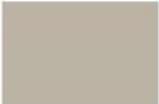
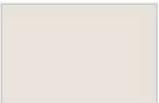


	des cours d'eau.	
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Les annexes sont implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée : <ul style="list-style-type: none">* à 20m maximum pour les piscines,* à 50m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.	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 des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder : <ul style="list-style-type: none">* 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions principales,* 6 mètres au faîtage, ou 4 mètres à l'acrotère an cas de toiture terrasse pour les annexes. En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative. De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit. La hauteur maximale au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses. Une hauteur différente est admise : <ul style="list-style-type: none">* 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.



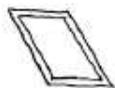
	<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (exemples : constructions de type mas provençal, chalet, fuste...).</p> <p>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. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération de Brive.</p>	<p>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.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</p>	<p>Caractéristiques des toitures</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent prioritairement être intégrés sur les annexes de hauteur inférieure à la construction principale ou être intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture de la construction principale. Il est recommandé de regrouper les panneaux afin d'éviter leur mitage. Les capteurs de teintes sombres uniformes et de finition mate sont à privilégier.</p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. Pour les constructions à usage industriel, artisanal et agricole, les couvertures d'aspect bac-acier sont cependant autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles : <p>La forme originelle des toitures du bâtiment existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles : <p>Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans. La pente des toits ne peut excéder 60°.</p> <p>Un nombre de pans et une pente différente peut être autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none">* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>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.</p>



	<ul style="list-style-type: none"> * lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant, * pour les annexes et les piscines, * pour les toitures terrasse, à condition d'être végétalisées. <p>▪ Pour les constructions forestières</p> <p>Les toits sont à deux pans. Les couvertures d'aspect tuiles canal sont interdites, de même que les couvertures d'aspect tôles ondulées, tôles nervurées ou zinc laqué. Les couvertures d'aspect bac-acier de couleurs sombres sont cependant autorisées.</p>	<p>Adapter les caractéristiques des toitures des installations nécessaires aux activités forestières, tout en limitant leur impact paysager.</p>
	<p>Caractéristiques des façades et des épidermes</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits sont de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes, réfléchissantes et trop claires sont interdites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p> <p>Seules les couleurs suivantes sont autorisées :</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div style="margin: 5px;"> T 1</div> <div style="margin: 5px;"> T 2</div> <div style="margin: 5px;"> T 3</div> <div style="margin: 5px;"> T 4</div> <div style="margin: 5px;"> T 5</div> <div style="margin: 5px;"> T 6</div> <div style="margin: 5px;"> T 7</div> <div style="margin: 5px;"> T 8</div> <div style="margin: 5px;"> T 9</div> <div style="margin: 5px;"> T 10</div> <div style="margin: 5px;"> T 11</div> <div style="margin: 5px;"> T 12</div> <div style="margin: 5px;"> T 13</div> <div style="margin: 5px;"> T 14</div> </div> <p>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Imposer un traitement harmonieux des constructions, en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures.</p>



Châssis



rampant

Outeaux



rectangle



triangle

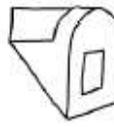
Lucarnes



à 2 pans



à la capucine



à fronton
curviligne



engagée

Les chiens assis sont interdits.

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Seules les couleurs suivantes sont autorisées :





	<p>Caractéristiques des clôtures</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dès lors qu'elles sont requises, elles doivent être végétalisées et composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Une hauteur de 2,00 mètres peut être autorisée afin de protéger les bois des cervidés. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier. Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune.</p> <p>Caractéristique des stationnements</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses et en se référant au nuancier des façades et épidermes.</p> <p> limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>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, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisies dans le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Les haies monospécifiques de persistants de type laurier, cyprès, thuya, éléagnus, photinia et de bambou sont interdites.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifiés en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p> <p>Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.</p>
	<p>Equipements et réseaux</p> <p>Accès</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Rappeler les obligations minimales imposées selon la réglementation en vigueur, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Imposer la création d'accès adaptés au passage d'engins de défense incendie ou de collecte des déchets.</p>



	<p>Le long des routes départementales, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="295 236 1323 435"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD5</td> <td>Réseau de desserte principale</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> <tr> <td>RD51</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>	RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>									
RD5	Réseau de desserte principale	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									
RD51	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations									
	<p>Voirie</p> <p>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.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>									
	<p>Eau potable</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>									



	<p>Eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>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.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion collective des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Eaux pluviales</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>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.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>



	<p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant 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.</p> <p>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. Se référer à l'annexe « Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».</p>	
	<p>Alimentation en énergie et réseaux de communication</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>



2.3.3. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE GENEREE PAR LE PROJET DE PLU

En ha	Surface	Vocation des superficies mobilisées			Capacité d'accueil	Consommation d'espaces
		Dominante habitat	Dominante économie	Dominante équipement		
Zone U dont en	35,8	30,1	1,6	4,1	15 logements	1,19 de prairies
secteur UA	5,4	5,4	x	x	x	x
secteur UB	24,0	24,0	x	x	11	7300 m ² de prairies
Sous-secteur UB1	0,7	0,7	x	x	4	x
secteur UE	4,1	x	x	4,1	x	4600 m ² de prairies
secteur UX	1,6	x	1,6	x	x	x
Zone AU	4,6	3,4	x	x	18 logements	3,2 ha de pelouses
secteur 1AU	3,8				14	23600 m ²
secteur 2AU	0,8				4	8500 m ²
Zone A dont en	409,0	x			x	x
secteur Ap	224,6					
Zone N dont en	161,9	x			x	x
secteur Np	76,5	x			x	x
secteur Nt	2,6	x			x	x
TOTAL	611,3	30,1	1,6	4,1	33 logements	4,39 ha

Le projet de la commune repose principalement sur la mobilisation de terrains situés à l'intérieur des zones urbaines, mis en évidence dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Ainsi, dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable a été évaluée à 2,6 hectares à vocation d'habitat. Au regard de la configuration des parcelles en question, de la densité des constructions prévue en compatibilité avec le SCoT (5 logements à l'hectare), la réalisation d'un peu plus de 13 constructions neuves est ainsi envisagée. **Près de 40% 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, **4 ha supplémentaires seront ouverts à l'urbanisation**, aux Côtes. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra de **répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements**, soit une dizaine d'unités. Aussi, 4600m² seront également prélevés sur des praires agricoles afin de permettre l'extension des emprises dédiées aux activités des ateliers municipaux.

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 moins d'une dizaine constructions pourront faire l'objet d'un changement de destination. A noter que 2 STECAL à vocation touristique seront également prévus afin d'assurer le maintien des activités de campings existantes.

Pour rappel, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est de 4 hectares pour l'accueil de nouveaux logements. Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif.

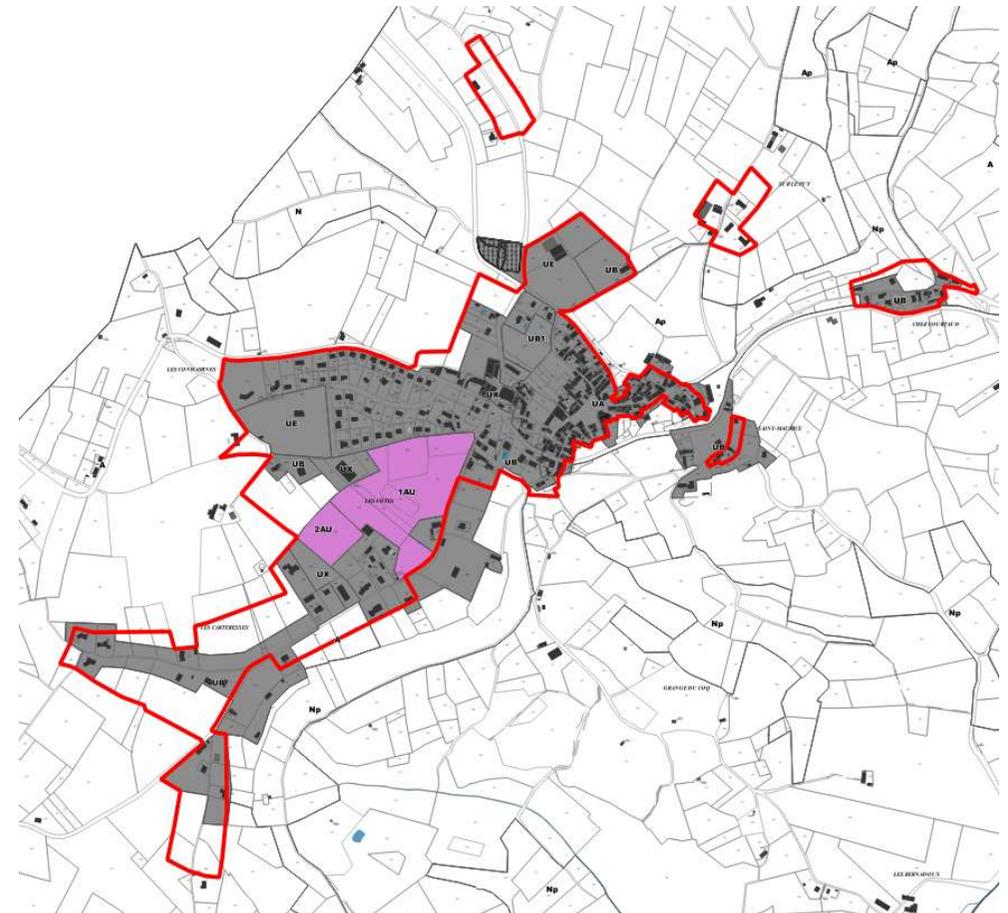
2.3.4. PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT À LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement durables retenues. Ainsi, les zones constructibles de la carte communale ont été adaptées à la réalité du bâti mais également réduite, dans un souci de modération de la consommation d'espaces. Le choix de revoir la limite des zones urbaines résulte d'une volonté des élus d'inscrire leur projet dans une logique de compatibilité avec le SCoT et le PLH, qui fixaient des objectifs de développement de l'urbanisation moindre que ceux permis à jour. **C'est dans ce contexte que près de 11,4 hectares à ce jour constructibles ont été reversés au sein des zones agricoles.**

Dans le but de garantir l'accueil de nouvelles populations, dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces, **des interstices d'ores-et-déjà constructibles à la carte communale et ne représentant aucun enjeu ont été maintenus en zone constructible.**

Néanmoins, les secteurs constructibles de la carte communale, tant au niveau du bourg que des hameaux ont été réduits. Le choix de la collectivité s'est porté sur le retrait d'emprises constructibles au niveau des lieux-dits suivants : Combe Lanel, Sur le Puy et Chez Courtaud. La faible occupation de certains de ces quartiers associée aux enjeux paysagers décelés dans le cadre du diagnostic mais également à la présence d'activités agricoles, ont permis d'orienter la collectivité. La limite des quartiers constructibles a été revue et resserrée au plus proche du bâti existant (Les Carteresses, Les Côtes et Les Condamines). Dès lors que l'intégration dans la zone urbaine de nouvelles habitations s'imposait, l'emprise des secteurs désignés comme constructibles a été ajustée, de façon à proposer une délimitation des quartiers cohérente au regard de l'occupation des sols et de la topographie de chaque site.

Afin de garantir une préservation des caractéristiques architecturales et des paysages des différentes entités bâties du territoire, mais également une prise en compte de besoins en matière d'équipements, la délimitation des zones urbaines a été pensée au regard de la morphologie des tissus bâtis, selon leurs caractéristiques et la destination des constructions existantes. A cet égard, la zone urbaine compte divers secteurs proposant des conditions d'implantation et de hauteur distinctes. Il s'agit par cette différenciation d'assurer la préservation des tissus anciens du bourg et de leur caractéristique et de marquer la vocation des tissus existants.



- Secteurs constructibles dans la carte communale
- Secteurs constructibles dans le PLU
- Zone à urbaniser dans le PLU



2.4. LES PRESCRIPTIONS, SERVITUDES ET RESERVATIONS

En cohérence avec les principes énoncés aux articles L.101-2 et suivant du code de l'urbanisme, la commune a choisi de :

- Classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations (L113-1) ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. (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 paysage et le patrimoine bâti.

2.4.1. LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L.113-2 du code de l'urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».

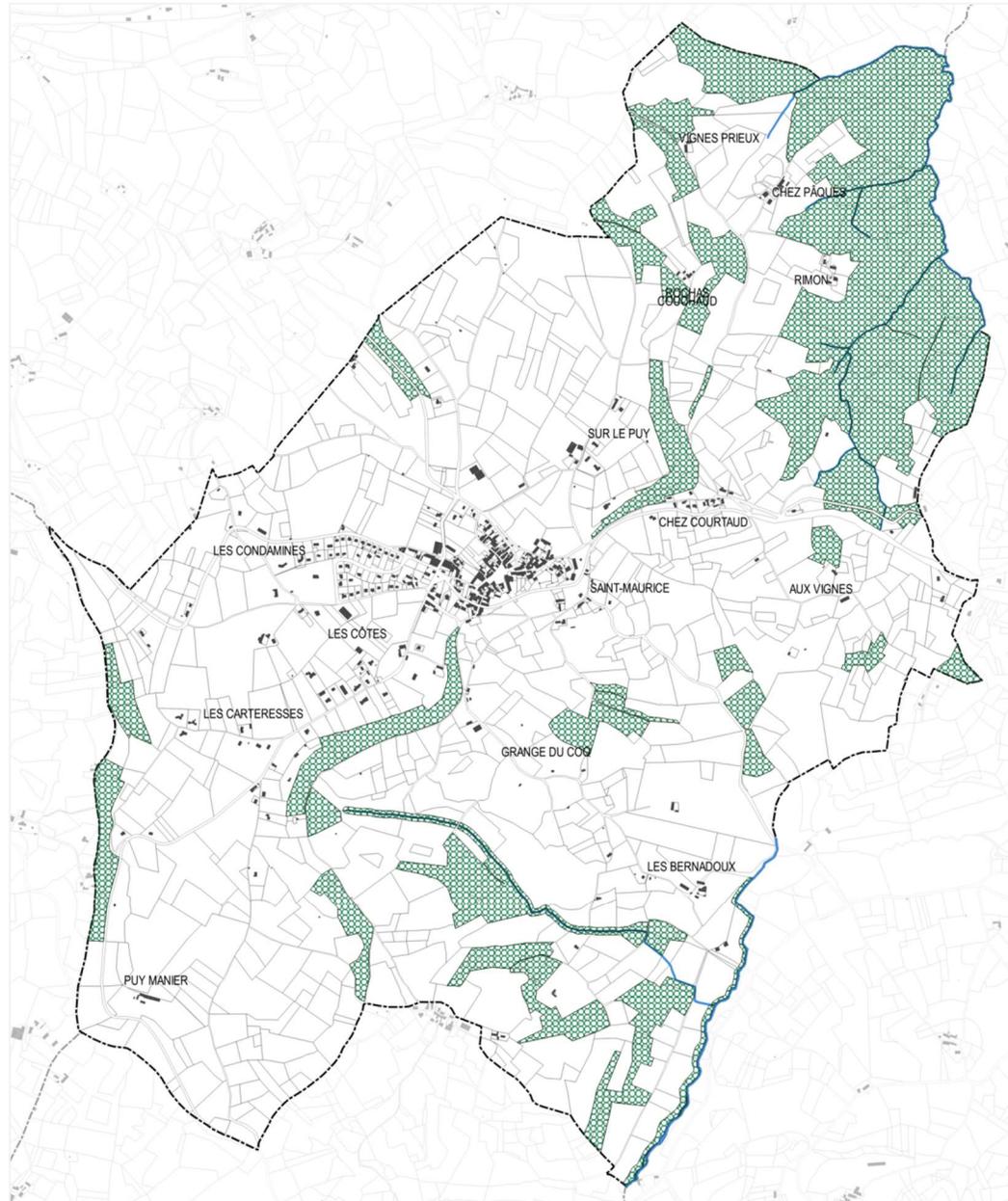
Plusieurs types de boisements ont ainsi pu être identifiés sur la base de ces dispositions :

- les boisements et ensembles arborés formant la ripisylve des bords de cours d'eau. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent jouer le rôle des réservoirs de biodiversité en raison de leur caractère humide ;
- les boisements et bosquets dispersés au sein des espaces naturels et agricoles de plus de 5000 m² dès lors qu'ils étaient susceptibles de participer au déplacement des espèces ou disposaient d'une valeur paysagère. En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à l'animation des paysages agricoles, ce qui leur confère une valeur certaine. Ils entretiennent un lien indirect avec les ripisylves de bords de cours d'eau, et jouent à ce titre un rôle de relais dans le fonctionnement de la trame verte locale.

Dans le cadre du projet de révision, près de 173ha bénéficient de cette protection au projet de PLU.



Localisation des Espaces Boisés Classés (EBC)



2.4.2. LES ELEMENTS A PROTEGER POUR DES MOTIFS CULTURELS, PAYSAGERS OU ECOLOGIQUES ET LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

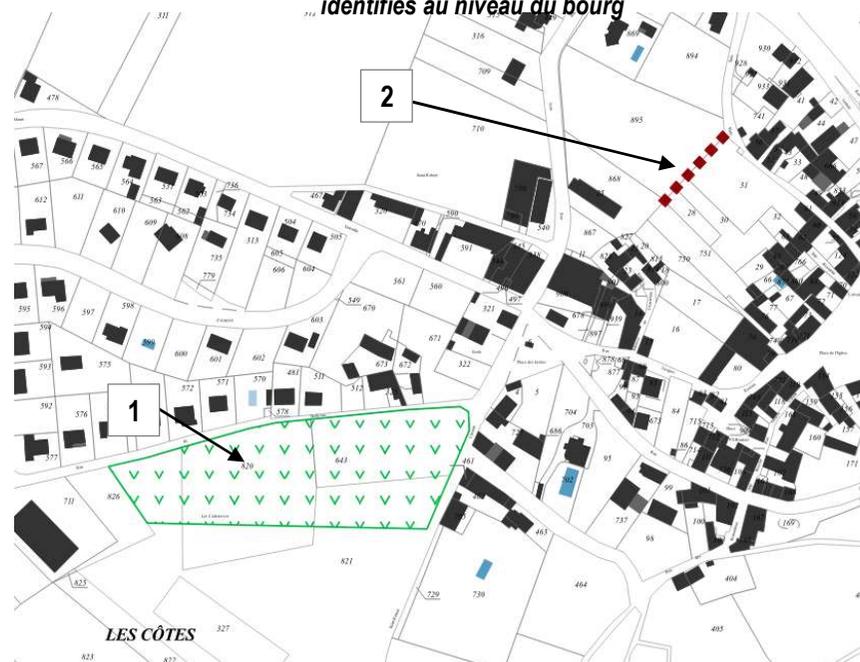
L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ».

L'identification des éléments du paysage et du patrimoine à protéger et des terrains cultivés à protéger s'est opérée principalement sur la base de considérations de deux ordres :

- une **motivation d'ordre historique et culturelle**. Les jardins potagers et cultivés présents à Saint-Maurice témoignent du **caractère agricole et rural du territoire**. Leur préservation fait échos à la volonté des élus de conserver les traces de pratiques anciennes de moins en moins présentes sur le territoire. S'agissant des entités végétales et bâties repérées sur le territoire, leur contribution à la **qualité paysagère du territoire** et leur participation à l'ambiance si singulière qui s'en dégage ont incité la collectivité à assurer leur protection.
- une **motivation écologique**, afin de **préserver et maintenir les continuités écologiques** pouvant s'établir au sein des espaces agricoles. Ainsi, des haies bocagères et alignements d'arbres ont été identifiés comme éléments de paysage à préserver en complément des ripisylves boisées qui ont fait l'objet d'une identification en EBC.

Le règlement écrit permet d'assurer leur protection en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation.

Localisation des éléments de paysage à protéger et des terrains cultivés à protéger identifiés au niveau du bourg



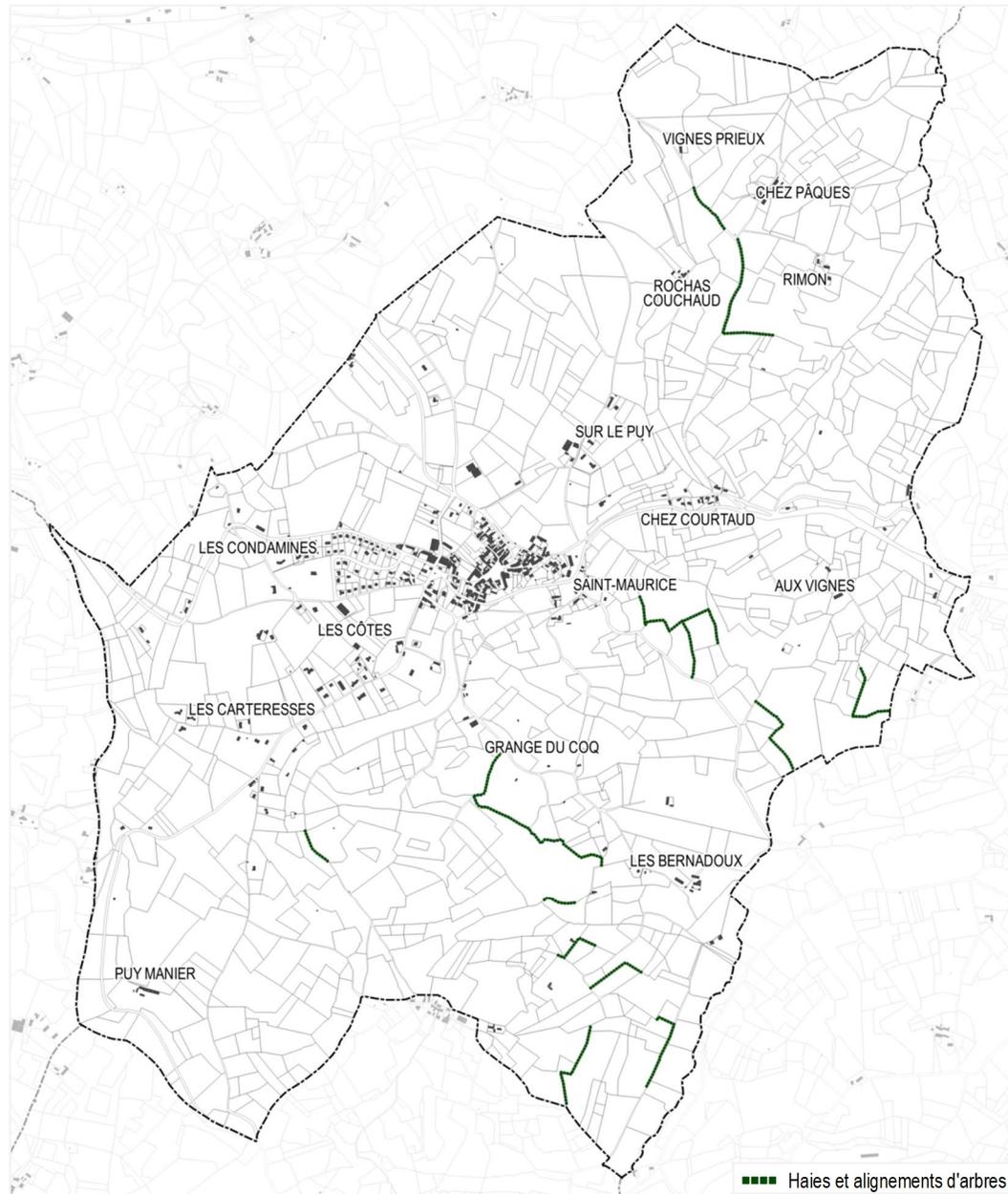
1 – Vue à préserver

2 - Murs à conserver





Localisation des haies et alignements d'arbres identifiés pour des motifs écologiques

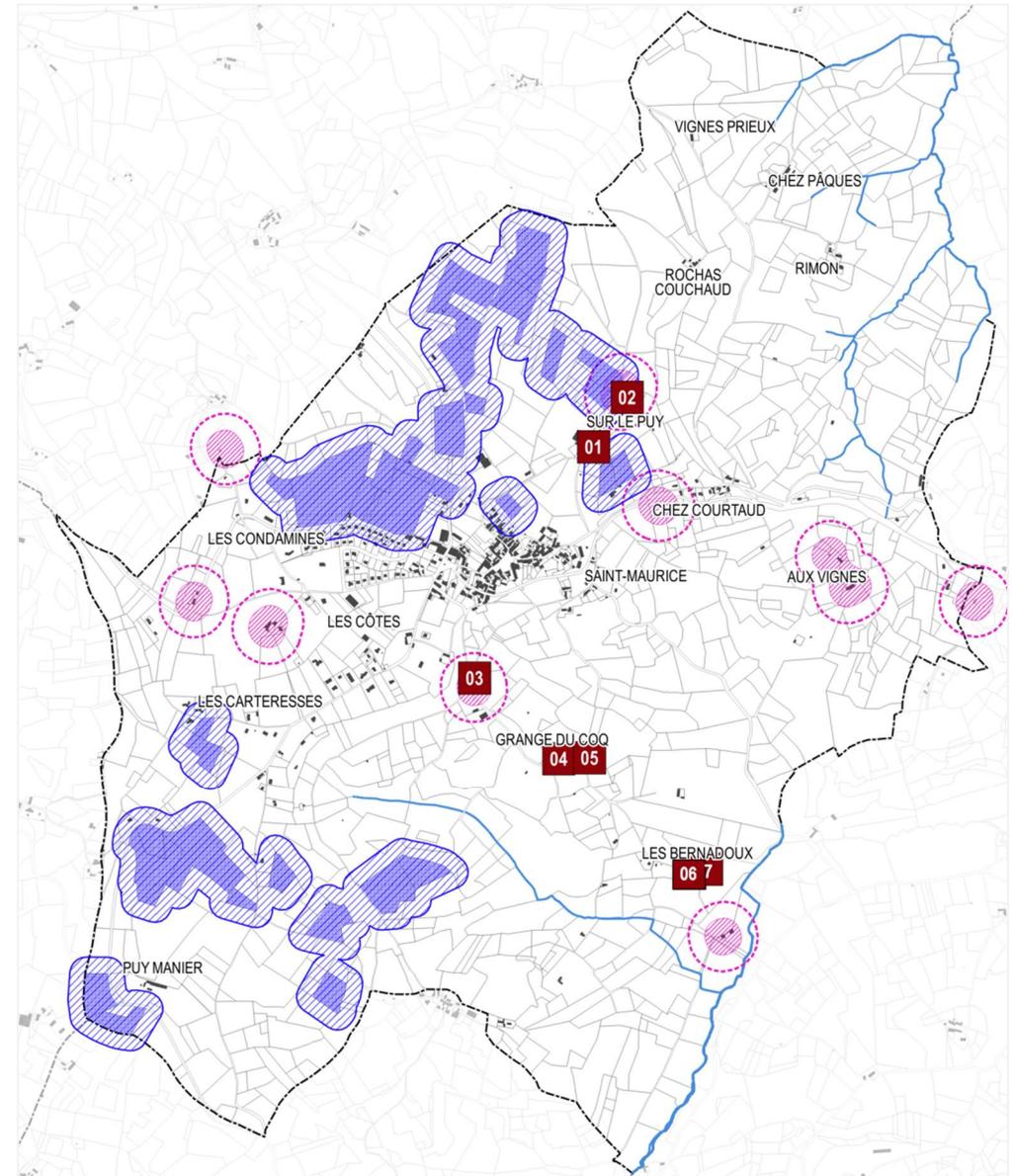


2.5. LES BATIMENTS ADMIS A CHANGER DE DESTINATIONS

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.

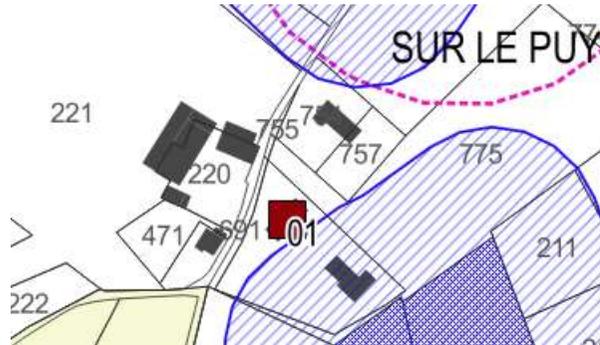
A noter que s'il est admis par le PLU, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.





Bâtiment 1 – Sur le Puy

Section A
Parcelle n°692



Hangar agricole

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à 2 pans, composée d'éverites
Murs / façades	Façade en parping, bon état
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Hangar agricole comptant une principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public
Assainissement : Assainissement collectif

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public
Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau
Proximité de boisement : Excentré de boisements protégés

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, éloigné de bâtiments d'élevage
Proximité aux vergers exploités : Excentrés des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Sans intérêt patrimonial



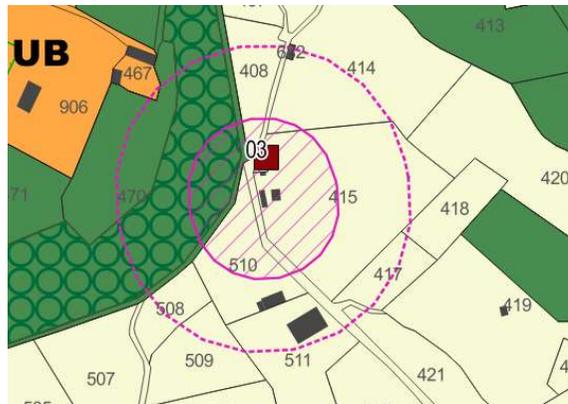
Bâtiment 2 – Sur le Puy

<p>Section A Parcelles n°774</p>			
Analyse architecturale du bâti identifié			
Toiture	Toiture à 2 pans, composée d'éverites		
Murs / façades	Façade en bardage bois		
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)		
Ouvertures	Hargar agricole		
Desserte par les réseaux			
<p>Electricité : Desserte par le réseau public</p>		<p>Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public</p>	
<p>Assainissement : Dispositif autonome à proximité</p>		<p>Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée</p>	
Contraintes environnementales			
<p>Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau</p>		<p>Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB</p>	
<p>Proximité de boisement : Excentré de boisements protégés</p>		<p>Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, implanté à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation (stockage)</p>	
<p>Proximité aux vergers exploités : Implanté dans le périmètre de 50 mètres</p>			
Intérêt patrimonial de l'entité		Intéressant	



Bâtiment 3 – Grange du Cocq

Section B
Parcelle n°415



Étable

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans avec demi-croupe composée d'ardoises, en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparentes en état moyen
Volume / Gabarit	RDC+combles , construction symétrique aux volumes simples (plan carré) + appentis
Ouvertures	Ancienne étable agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome à proximité, possibilité d'implantation complémentaire

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public

Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau

Proximité de boisement : A proximité de boisements protégés

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, implanté à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation (stockage + étable)

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

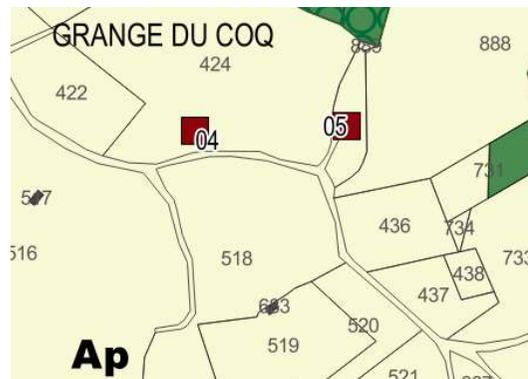
Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressant, patrimonial



Bâtiment 4 – Grange du Cocq

Section B
Parcelle n°424



Ancienne grange

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'ardoises, en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparentes, bon état
Volume / Gabarit	RDC, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne étable agricole comptant plusieurs ouvertures

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Absence d'installation, possibilité d'implantation

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres

Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau

Proximité de boisement : A proximité de boisements protégés

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

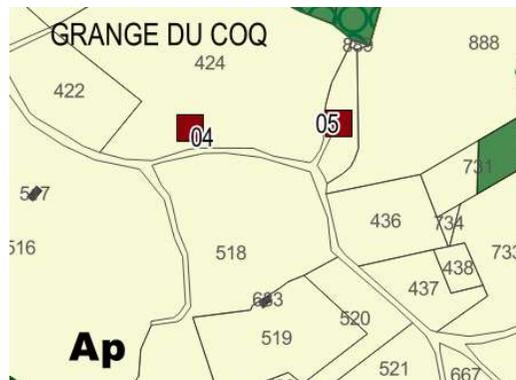
Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressant, patrimonial



Bâtiment 5 – Grange du Cocq

Section B
Parcelle n°890



Ancienne grange

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'ardoises, en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparentes en état moyen
Volume / Gabarit	RDC , construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Absence d'installation, possibilité d'implantation

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres

Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bache privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau

Proximité de boisement : Excentré de boisement

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressant, patrimonial



Bâtiment 6 – Les Bernadoux

Section B
Parcelle n°442



Ancien hangar agricole

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'éverites
Murs / façades	Façade en parpeing non enduit
Volume / Gabarit	RDC, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant deux grandes ouvertures

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome à proximité, possibilité d'implantation complémentaire

Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB

Proximité de boisement : Excentré de boisement

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée mais excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Sans intérêt patrimonial



Bâtiment 7 – Les Bernadoux

<p>Section B Parcelles n°444 et 738</p>			 <p>Ancienne grange</p>
---	---	--	--

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'éverites
Murs / façades	Façade en parpeing non enduit
Volume / Gabarit	RDC, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant deux grandes ouvertures

Desserte par les réseaux

<p>Electricité : Desserte par le réseau public Assainissement : Dispositif autonome à proximité, possibilité d'implantation complémentaire</p>	<p>Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bache privée</p>
--	---

Contraintes environnementales

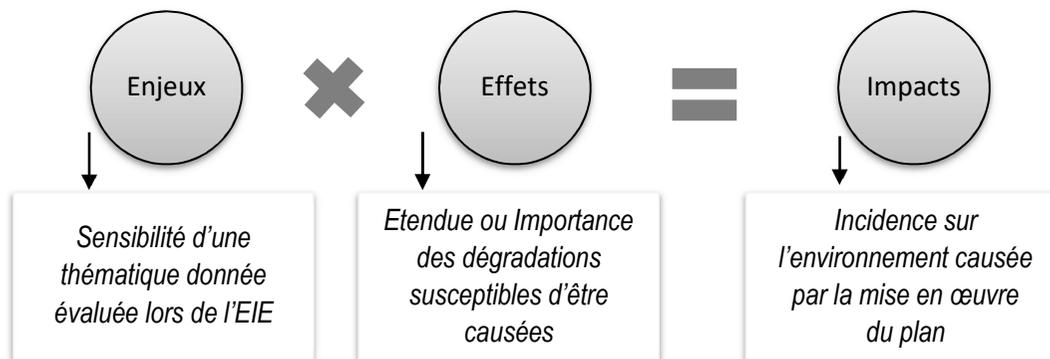
<p>Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau Proximité de boisement : Excentré de boisement</p>	<p>Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités</p>
---	--

Intérêt patrimonial de l'entité

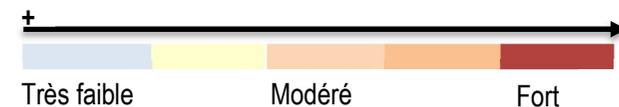
Sans intérêt patrimonial

3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

L'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement est présentée sous la forme de tableaux de synthèse thématiques. Ces tableaux mettent en parallèle les incidences prévisibles du projet retenu avec les mesures correctives retenues dans le cadre de la formulation du projet ou de sa traduction réglementaire afin d'assurer une prise en compte de l'environnement voir sa mise en valeur. Ainsi pour chaque thématique présentée, l'estimation du degré d'incidence pressentie sur l'environnement a reposé sur la démarche d'analyse suivante :



Gradient d'intensité retenu pour qualifier le niveau de sensibilité, d'incidence pressentie et d'impact résiduel :





3.1. INCIDENCES SUR LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Sols				
<p>Faible</p>	<p>Le territoire de Saint-Robert 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.</p> <p>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.</p> <p>Risques de nivellements/tassements des sols</p> <p>Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels</p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> * 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 Saint-Robert. 	<p>Très faible</p>
Air, gaz à effet de serre et pollution				
<p>Faible à Modérée</p>	<p>Le secteur du l'Yssandonnais dispose d'un air de bonne qualité. Néanmoins, la commune étant dépourvue d'une offre de proximité, l'accueil de 40 à 50 nouveaux habitants va générer une hausse du volume de GES émis sur le territoire.</p> <p>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.</p> <p>Accroissement du niveau local d'émission de gaz à effet de serre</p> <p>Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables</p>	<p>Faible</p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Très faible</p>



Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Les eaux superficielles				
<p>Faible à Modérée</p>	<p>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 l'Elle, en fond de vallon.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Modification des conditions d'infiltration</p> <p>Exposition au risque d'inondation par remontée de nappe</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitement des zones d'aléa reconnues pour la remontée de nappe dans le cadre de 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 : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines et à urbaniser : 30% de l'unité foncière en secteur UB et 20% en zone AU ; * privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U et AU ; * prévoyant l'aménagement d'espaces verts collectifs en zone AU (10% de l'unité foncière) ; * 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 : <ul style="list-style-type: none"> * 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 des fonds aval aux risques d'inondation. 	<p>Très faible</p>



Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Les eaux souterraines				
<p>Faible à Modérée</p>	<p>La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Vézère (en cours d'élaboration) et le SAGE Isle-Dronne (en cours d'instruction). Ces derniers visent la préservation des milieux aquatiques mais également une meilleure gestion de la ressource.</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaires, avec l'apparition de pressions nouvelles sur le réseau ou une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public.</p> <p>Aussi, l'accroissement des pressions sur les réseaux sans anticipation pourra avoir des conséquences notables sur la qualité des dispositifs de défense incendie. La baisse de pressions statiques induite par des raccordements excessifs sur des canalisations de faibles capacités peut être source de non conformités des hydrants.</p> <p>Risque d'accroissement de la pression exercée sur la ressource en eau potable</p> <p>Défense insuffisante contre le risque d'incendie</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau potable, grâce à l'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe, limitant de fait le recours aux forages privés ; • Mise en comptabilité du projet communal avec les capacités du réseau d'alimentation en eau potable et de la ressource disponible : <ul style="list-style-type: none"> * 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 aux besoins en eau supplémentaires compris entre à 1 320 m³ à 1 650 m³ par an ; * la communauté de commune a engagé la réalisation d'un SDAEP sur l'ensemble des communes membres (dont les communes du l'Yssandonnais) afin d'améliorer l'architecture du réseau et de rationaliser les consommations dans années à venir. 	<p>Faible</p>



3.2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques				
Modérée	<p>A L'ECHELLE COMMUNALE</p> <p>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.</p> <p>Structuré par la présence de coteaux et d'activités agricoles, le territoire communal offre des habitats homogènes largement anthropisés à faible enjeu et valeur écologique. Les caractéristiques de ces milieux paraissent seulement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeantes et communes. Les secteurs cultivés et pâturés offrent une matrice paysagère particulièrement adaptée au déplacement des espèces ordinaires.</p> <p>Toutefois, les pelouses et coteaux calcaires, identifiés par les ZNIEFF, présentent un intérêt pour la flore qui s'y développe et dont de nombreuses espèces floristiques sont protégés au niveau régional, comme l'Ophrys abeille. Ces espaces accueillent également une faune remarquable (insectes, chiroptères).</p> <p>Le projet de révision du PLU ne prévoit aucune extension ou projet d'urbanisation au sein ou en proche périphérie des cours d'eau, de la trame boisée ou des zones humides en présence.</p> <p>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.</p> <p>Destruction de milieux et perturbation des cycles de vie et des espèces</p> <p>Coupure de corridor écologique</p>	Modérée Directe et permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des cours d'eau et de la végétation des bords de cours d'eau par : <ul style="list-style-type: none"> * l'interdiction d'implantation des constructions à moins de 20 m de part et d'autres des berges ; * l'identification d'espaces boisés classés et d'éléments de paysage à protéger au titre des espaces de continuité écologique, d'une emprise minimum de 5 mètres compté depuis la berge des cours d'eau ; • Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce : <ul style="list-style-type: none"> * au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis existants au niveau du bourg ; * 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 ; * à la protection des espaces les plus sensibles (ZNIEFF) par une identification au sein d'un secteur dédié de protection strict ; • 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 : <ul style="list-style-type: none"> * 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 ; 	Très faible



Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques - SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES				
<p>Faible à Modérée</p>	<p>Saint-Robert se situe à l'interface de plusieurs corridors écologiques supra communaux composés d'une mosaïque de milieux ouverts (cultures, prairies, pelouse calcaire, etc.) et de boisements forestiers. La commune se situe ainsi à l'interface de plusieurs sites Natura 2000 et ZNIEFF, disposant d'une valeur écologique certaine.</p> <p>La commune est implantée à plus de 4 km de ces espaces, aire d'influence d'une commune couramment admise afin d'apprécier l'incidence de son développement sur les espaces naturels périphériques.</p> <p>La plupart des sites Natura 2000 présents en périphérie accueillent des habitats aquatiques, en lien avec la vallée de la Vézère. La commune est connectée à la Vézère via le Roseix et l'Elle, 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.</p> <p>Plusieurs ZNIEFF sont également présente sur la commune et en limite communale. Il s'agit de ZNIEFF terrestres mis en exergue en raison des pelouses et des coteaux calcicoles qu'elles accueillent. Deux d'entre elles s'établissent presque en totalité sur le territoire communal. Il s'agit des ZNIEFF de type 1 « Pelouses calcaires de Saint-Robert » et « Coteau calcaire de Rochas-Couchaud ». Elles occupent respectivement, 34,9 ha et 34,8 ha. La ZNIEFF de type 1 « Coteau calcaire du Puy Guimont » ne recouvre, quant à elle, qu'une part résiduelle de Saint-Robert (1 ha) et s'étend en grand partie sur la commune voisine d'Ayen (21,6 ha).</p> <p>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.</p> <p>Perturbation des cycles de vie et d'espèces</p> <p>Atteinte à l'état de conservation de sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques</p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<p>Sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques</p> <ul style="list-style-type: none"> Réduction du risque de pollution diffuse : <ul style="list-style-type: none"> * en limitant les possibilités constructives dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif : le projet de la commune prévoit de permettre l'accueil d'un nombre marginale de nouvelles constructions en secteur d'assainissement collectif (1 à 2 constructions attendues à horizon 2030) ; * en privilégiant l'urbanisation des secteurs d'ores-et-déjà desservis par le réseau et identifiés comme tel au zonage d'assainissement communal ; Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines et à urbaniser : 30% de l'unité foncière en secteur UB et 20% en zone AU ; * privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U et AU ; * prévoyant l'aménagement d'espaces verts collectifs en zone AU (10% de l'unité foncière) ; * assurant le maintien d'espaces engazonnées ou plantés en zone A et N ; <p>Rupture de continuités écologiques supra-communales</p> <ul style="list-style-type: none"> Évitement de la destruction des habitats les plus sensibles par un classement en secteur A et N de protection strict au plan de zonage, où seront admises un faible nombre de constructions et installations : équipements publics ou d'intérêt collectif, exploitation agricole ou forestière, extensions et annexes aux habitations existantes et changement de destination de bâtiments anciens. Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce : <ul style="list-style-type: none"> * au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis ; * au classement des espaces agricoles et naturels au sein de zones et secteurs disposant de dispositions réglementaires de nature à assurer leur préservation ; 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. 	<p>Très faible</p>



3.3. INCIDENCES SUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL OU PAYSAGER ET LE CADRE DE VIE

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Patrimoine bâti et paysager				
<p>Modérée à Fort</p>	<p>Le bourg de Saint-Robert est intéressant par l'uniformité de son architecture et de l'unicité de la couleur de ses pierres. A ce titre, il bénéficie d'une identification au titre des « Plus beaux villages de France ». A Saint-Robert, le potentiel de densification se concentre au niveau du bourg. Les secteurs devant être privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations se situent en continuité direct du centre ancien, au sein de cône en direction de l'église. Dans le cadre d'une urbanisation non maîtrisée, ces dernières pourraient se voir fortement altérées.</p> <p>Les paysages du cirque d'Ayen 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.</p> <p>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.</p> <p>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'entraîner la destruction involontaire de vestiges archéologiques, sur des sites connus ou non.</p> <p>Perte d'identité et dégradation du cadre de vie</p> <p>Dégradation du patrimoine bâti urbain et des espaces ruraux</p> <p>Destruction de vestiges archéologiques</p> <p>Dégradation des vues sur les espaces urbanisés et agricoles</p>	<p>Forte</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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) : <ul style="list-style-type: none"> * 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 pans et les pentes ne pourront excéder 60°. Les couvertures de matériaux présentant l'aspect de tuiles canal, de bac-aciers, de tôle seront interdites ; * Les façades des constructions devront être traitées de façon harmonieuse. Les enduits seront de couleurs. Les couleurs criardes ou trop sombres 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 du calcaire blanc. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes seront interdites. Réduction des risques d'altération du cadre de vie, grâce : <ul style="list-style-type: none"> * aux principes d'intégration paysagère qui seront édictés dans le règlement écrit : traitement des lisières en particulier ; * aux orientations d'aménagement et de programmation qui sont prévus sur les secteurs d'urbanisation stratégiques de la commune (secteur UB1 et zone AU) ; Protection des vues et perspectives remarquables sur le bourg et les paysages agricoles identitaires : <ul style="list-style-type: none"> * en limitant les possibilités constructives hors des tissus bâtis existants; * en délimitant un secteur Ap de protection strict au niveau du cirque d'ayen visant à encadrer fortement les possibilités d'implantation de bâtiments agricoles ; 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 ; Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques grâce au rappel de la réglementation applicable dans le rapport de présentation. 	<p>Faible</p>



3.4. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Activités économiques et exploitation agricole				
Fort	<p>L'attractivité de la commune de Saint-Robert, qu'elle soit résidentielle ou touristique passe par 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.</p> <p>Le projet de PLU implique la restitution de plusieurs hectares constructibles à la carte communale en zones agricoles ou naturelles. Le projet de développement vise à maintenir des droits à construire sur 5 ha. La commune s'est fixé un objectif de modération de la consommation d'espaces qu'elle honore par ces choix de développement. Les parcelles identifiées comme constructibles sont majoritairement occupées de prairies non exploitées.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation de constructions à proximité des secteurs d'exploitation ou des installations agricoles risque de rendre plus complexe la conduite des activités, tout en suscitant des conflits de voisinage entre exploitants et riverains. 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.</p> <p>Risque de constitution d'enclaves agricoles</p> <p>Risque de dégradation de la viabilité économique des exploitations</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 : <ul style="list-style-type: none"> 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 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. 	Très faible
Transports et déplacements				
Faible	<p>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 surcroît de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire (D51 et D5), 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.</p> <p>Augmentation du trafic routier et de la dangerosité de certains axes routiers</p> <p>Réaménagement imprévu de voies de desserte</p>	<p>Faible</p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> Réduction du risque d'accident en encadrant dans le règlement écrit les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées : Celles-ci devront satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants ; Réduction du risque d'accident le long des axes départementaux, grâce aux dispositions du règlement prévoyant la mise en recul des constructions vis-à-vis des routes départementales et la sécurisation des déplacements dans le centre-bourg au sein des OAP. 	Très faible



Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Impact résiduel
Desserte par les réseaux d'assainissement				
<p>Modérée à forte</p>	<p>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 des SAGE Vézère-Corrèze et Isle-Dronne.</p> <p>Les effluents sont majoritairement assainis par la station d'épuration. Il en résulte que les réseaux d'assainissement collectifs est présents au droit de toutes les parcelles constructibles. Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 600 Équivalent-Habitants (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 70m³/j et une charge organique globale de 81kg/j, soit 27kg/J pour la DBO5 et 54kg/j pour la DCO (source : SIE Adour-Garonne). En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 43m³/j, soit 61 % de la capacité nominale de la station. La STEP a également traité en moyenne 14kg/j DBO5 et 78kg/j de DCO. Ces données semblent témoigner de dépassements ponctuels des capacités de traitement de la STEP. En effet, la station d'épuration semble sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites lors de très fortes pluviométries, pouvant induire des dépassements ponctuels de la charge hydraulique. L'analyse des données SATESE sur depuis 2013 confirme la présence d'apport en eau claire en période hivernale.</p> <p>Face à ce constat, un diagnostic du réseau assainissement a été lancé en 2016. Les conclusions du diagnostic permettront de définir un programme de travaux visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans un premier temps, d'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, de planifier si besoins, une mise en capacité de la STEP à moyen terme afin de répondre aux besoins actuels et à venir. <p>D'ici 2030, vingt à trente de nouvelles constructions seront raccordées au réseau, correspondant à une charge polluante à traiter comprise en 40 EH et 50 EH. Ces données seront intégrées dans les réflexions engagées lors de la définition du programme de travaux afin de permettre la mise en place d'un réseau suffisamment dimensionné. A noter qu'une intervention rapide sur le réseau par un renouvellement des canalisations défectueuses sera de nature à limiter de manière considérable les volumes traités, et par conséquent d'assurer la prise en charge progressive des effluents à venir. A noter que la commune est dotée d'un zonage d'assainissement, qui identifie le bourg et les quartiers de Saint-Maurice, Sur le Puy et Chez courtaud comme étant ou devant être raccordé au réseau collectif à terme. Seul Chez Courtaud n'est à ce jour pas desservi. . Ainsi, l'intégralité des tissus devant accueillir de nouvelles constructions seront ainsi desservis par les réseaux.</p> <p>Risque de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines</p> <p>Risque de pollution des milieux naturels</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> * en limitant les possibilités constructives dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif : le projet de la commune prévoit de permettre l'accueil d'un nombre marginale de nouvelles constructions en secteur d'assainissement collectif (1 à 2 constructions attendues à horizon 2030) ; * en privilégiant l'urbanisation des secteurs d'ores-et-déjà desservis par le réseau et identifiés comme tel au zonage d'assainissement communal ; * en veillant à l'occasion des conclusions du diagnostic réseau, à la prise en compte des besoins à venir dans le cadre de la définition du programme de travaux tant sur les réseaux, que sur la STEP ; • Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * 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. 	<p>Faible</p>



4. LES INDICATEURS DE SUIVI



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 maîtrisée 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 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
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



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



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	m ²	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 m ² ou % des dents creuses des zones UA, UB	permanente, N		
Aménagement des zones à urbaniser, PLU et Registre des demandes d'autorisation	Commune		en m ² ou % des zones AU	permanente, N				