

Communauté de communes MIDI CORREZIEN

PLUi

Dossier de saisine de la CDNPS

(Juillet 2025)

Table des matières

1	Préambule	6
2	Présentation du territoire intercommunal.....	8
3	Les dérogations au principe de protection des plans d'eau L122-12 du Code de l'urbanisme	20
3.1	Les secteurs identifiés pour le développement de l'habitat au sein des zones urbaines et des STECAL	21
3.1.1	Commune d'Albignac	22
3.1.2	Commune d'Altiliac	24
3.1.3	Commune d'Aubazine	31
3.1.4	Commune de Beaulieu-sur-Dordogne (secteur Brivezac)	35
3.1.5	Commune de Beynat	37
3.1.6	Commune de Le Pescher	43
3.1.7	Commune de Noailhac	45
3.2	Les secteurs identifiés pour le développement d'activité localisés au sein des zones urbaines et des STECAL	48
3.2.1	Commune d'Albignac	49
3.2.2	Commune d'Altiliac	51
3.2.3	Commune de Beynat	56
4	Les dérogations au principe d'extension de l'urbanisation L122-5 du Code de l'urbanisme	58
4.1	Les secteurs identifiés pour le développement de l'habitat au sein des zones urbaines et des STECAL	59
4.1.1	Commune d'Albignac	60
4.1.2	Commune d'Altiliac	62
4.1.3	Commune de Beynat	65
4.1.4	Commune de Chenailleur-Mascheix	69
4.1.5	Commune de Lagleygeolle	72

4.1.6	Commune de Lanteuil	76
4.1.7	Commune de Le Pescher	81
4.1.8	Commune de Lostanges	84
4.1.9	Commune de Mémoire	86
4.1.10	Commune de Noailhac	88
4.1.11	Commune de Palazinges	91
4.1.12	Commune de Sérilhac	95
4.1.13	Commune de Tudeils	102
4.2	Les secteurs identifiés pour le développement d'activité localisés au sein des zones urbaines et des STECAL	106
4.2.1	Commune d'Aubazine	107
4.2.2	Commune de Beaulieu-sur-Dordogne (secteur Brivezac)	110
4.2.3	Commune de Beynat	112
4.2.4	Commune de Chenaillet-Mascheix	115
4.2.5	Commune de Lanteuil	117
4.2.6	Commune de Le Pescher	120
4.2.7	Commune de Lostanges	125
4.2.8	Commune de Mémoire	127
4.2.9	Commune de Palazinges	129
4.2.10	Commune de Noailhac	131
5	Les dérogations au principe d'extension de l'urbanisation L122-5 du Code de l'urbanisme et au principe de protection des plans d'eau L122-12 du Code de l'urbanisme	133
5.1	Les secteurs identifiés pour le développement d'équipement au sein des zones urbaines	134
5.1.1	Commune de Beynat	135

5.2	Les secteurs identifiés pour le développement d'activité localisés au sein des zones urbaines et des STECAL	137
5.2.1	Commune de Le Pescher	138
5.2.2	Commune de Palazinges	140

1 Préambule

Par délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2017, la Communauté de Communes Midi Corrézien a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Dans ce cadre, la Communauté de communes a mené une réflexion de fond pour situer le développement futur dans une logique de développement durable. A l'issue du travail d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le désir de maîtrise et de gestion économe de son territoire voulu par les élus a été traduit dans les orientations générales.

Une partie du territoire de la Communauté de communes du Midi Corrézien est concernée par les dispositions particulières qui s'appliquent aux zones définies par la loi « Montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée, complétée par la loi de modernisation, de protection et de développement des territoires de montagne promulguée le 28 décembre 2016.

Le PLUi du Midi Corrézien en cours d'élaboration est particulièrement concerné par deux dispositions :

- les exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, posé dans les articles L. 122 5 et suivants du code de l'urbanisme ;

Pour rappel, l'article [L122-5 du Code de l'Urbanisme](#) (modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 73) prévoit que

«L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Toutefois, selon l'article [L.122-7 du Code de l'urbanisme](#) (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

« I.- Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. »

- les dérogations au principe de protection sur une distance de 300 mètres à compter de la rive des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares, posé dans les articles L. 122-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour rappel, l'article **L122-12 du Code de l'Urbanisme** (modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 73) prévoit que

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

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

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

Toutefois, selon l'article **L.122-7 du Code de l'urbanisme** (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L. 122-7 ; »

La Communauté de Communes du Midi Corrèzien sollicite donc l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) concernant les secteurs suivant, dans le cadre de l'étude dérogatoire prévue à l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme.

2 Présentation du territoire intercommunal



Les caractéristiques physiques du territoire

Au cœur du Limousin, les plateaux de Millevaches culminent jusqu'à frôler les 1000 mètres d'altitude. Ils sont entourés de bas plateaux, aux allures de campagne-parc. Ces derniers sont entrecoupés d'émergences montagneuses. Au sud, le relief descend vers le bassin de Brive et forme une étroite marge aquitaine qui relie le Limousin au grand Sud-Ouest. La communauté de commune est située à l'articulation de plusieurs entités paysagères formées par « la vallée de la Dordogne » qui creuse son lit entre deux émergences montagneuses « les hauts plateaux corrèziens » et la « Xaintrie ». La Dordogne rejoint au sud-ouest « les bassins de Brive » et de « Meyssac » pour se diriger vers les causses.

Répartition des communes dans les unités paysagères :

- **Hauts plateaux corrèzien et de la Xaintrie** : Albignac, Altillac, Aubazine, Beynat, Chenailier-Mascheix, Le Pescher, Lostanges, Mémoire, Palazinges, Sérilhac.
- **Gorges et reliefs des vallées de la Dordogne et de la Corrèze** : Beaulieu-sur-Dordogne, Albignac, Altillac, Astailac, Aubazine, Beynat, Chenailier-Mascheix, Lanteuil, Le Pescher, Liourdres, Lostanges, Nonards, Palazinges, Sérilhac, Sioniac, Tudeils.
- **Bassin de Brive** : Collonges-la-Rouge, Lagleygeolle, Lanteuil, Meyssac, Noailhac, Saint-Bazile-de-Meyssac, Sérilhac.
- **Bassin de Meyssac** : Beaulieu-sur-Dordogne, Astailac, Bilhac, Branceilles, Curemonte, La Chapelle-aux-Saints, Lagleygeolle, Le Pescher, Lostanges, Marcillac-la-Croze, Meyssac, Nonards, Puy d'Arnac, Queyssac-les-Vignes, Saint-Bazile-de-Meyssac, Saint-Julien-de-Maumont, Sérilhac, Sioniac, Tudeils, Végennes.
- **Causses Corrèziens** : Astailac, Bilhac, Branceilles, Chauffour-sur-Vell, Collonges-la-Rouge, Curemonte, La Chapelle-aux-Saints, Ligneyrac, Liourdres, Marcillac-la-Croze, Meyssac, Noailhac, Queyssac-les-Vignes, Saillac, Saint-Julien-de-Maumont, Sioniac, Végennes.



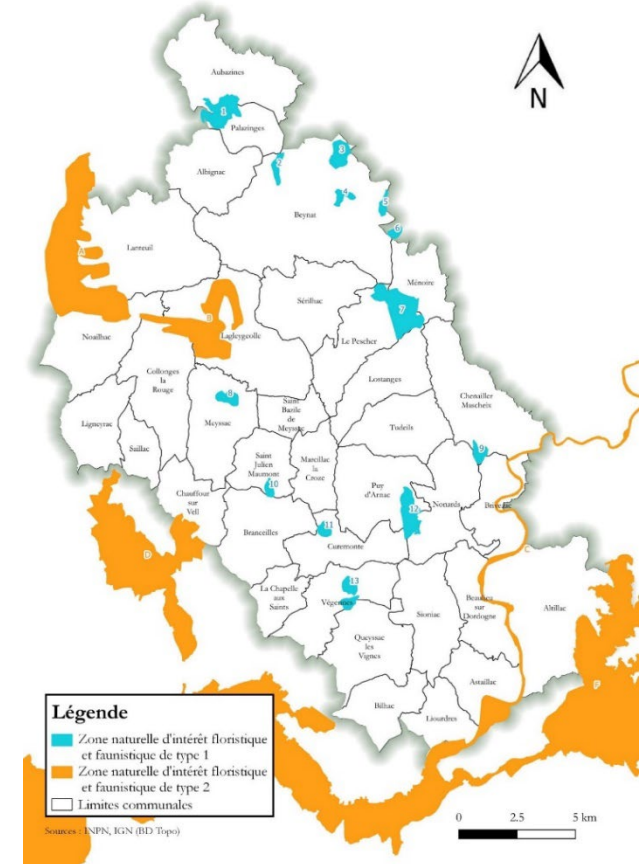


La biodiversité

Les espaces naturels identifiés :

La communauté de communes est pourvue de plusieurs espaces naturels remarquables identifiés : au titre du classement Natura 2000, le territoire intercommunal est concerné par trois zones spéciales de conservation (ZSC), il recense également 14 ZNIEFF de type 1, 6 ZNIEFF de type 2 et pour terminer 2 arrêtés de protection de biotope. Ces sites possèdent une grande valeur patrimoniale, de par la présence de milieux naturels et d'espèces végétales et animales protégées et/ou rares. Ils forment des réservoirs de biodiversité importants à prendre en compte.

Nom commune	Nombre d'espèces protégées	Nombre d'espèces déterminantes ZNIEFF	Zonages existants (ZNIEFF 1, 2, APB, Natura 2000)
Albignac	0	4	-
Altillac	6	17	APB, ZNIEFF 2, Natura 2000
Astailac	6	21	APB, ZNIEFF 2, Natura 2000
Aubazines	5	9	ZNIEFF 1
Beaulieu-sur-Dordogne	4	8	APB, ZNIEFF 2, Natura 2000
Beynat	5	14	ZNIEFF 1
Bilhac	1	6	-
Branceilles	1	0	ZNIEFF 1
Brivezac	1	1	APB, ZNIEFF 2, ZNIEFF 1, Natura 2000
Chauffour-sur-Vell	0	21	-
Chenailler-Mascheix	9	22	APB, ZNIEFF 2, ZNIEFF 1, Natura 2000
Collonges-la-Rouge	1	1	ZNIEFF 2
Curemonte	9	44	ZNIEFF 1
La-Chapelle-aux-Saints	1	8	-
Lagleygeolle	1	6	ZNIEFF 2
Lanteuil	1	1	ZNIEFF 2
Le Pescher	4	9	ZNIEFF 1
Ligneyrac	1	12	-
Liourdres	3	2	ZNIEFF 2, Natura 2000
Lostanges	1	5	ZNIEFF 1
Ménoire	4	8	ZNIEFF 1
Meysac	9	57	ZNIEFF 1
Noailhac	1	9	ZNIEFF 2
Nonards	3	12	ZNIEFF 1, Natura 2000
Palazinges	-	6	ZNIEFF 1
Puy d'Arnac	3	25	ZNIEFF 1
Queyssac-les-Vignes	2	26	ZNIEFF 1
Saillac	3	5	-
Saint-Bazile-de-Meysac	0	9	-
Saint-Julien-Maumont	9	52	ZNIEFF 1
Sérilhac	0	8	-
Tudeils	1	7	-
Végennes	7	38	ZNIEFF 1



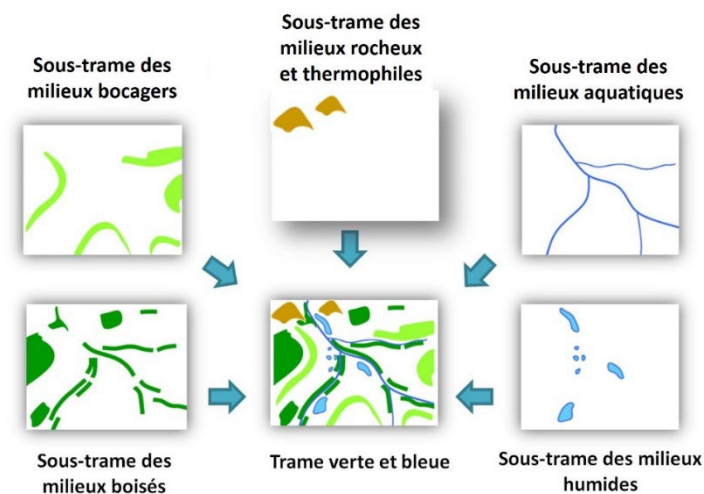
La trame verte et bleue :

La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et ouverts, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

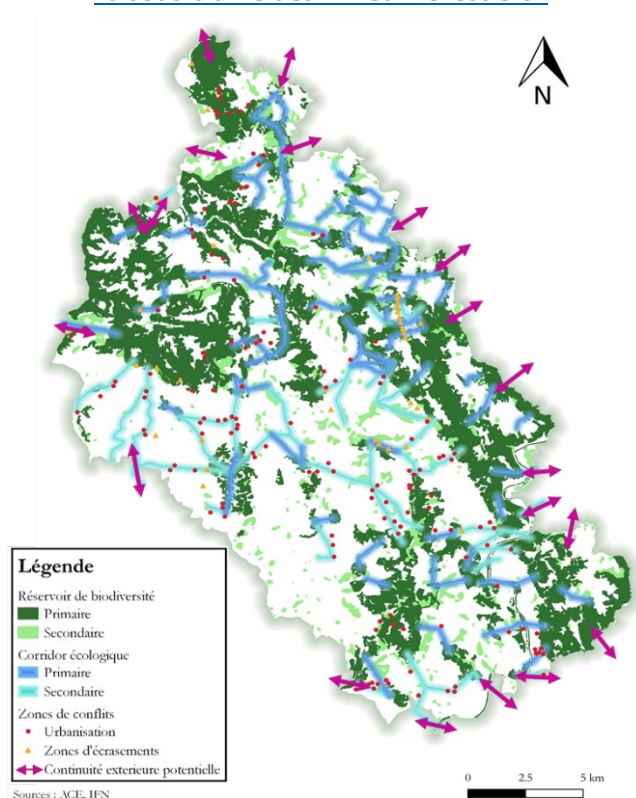
La trame verte et bleue se décline à diverses échelles : nationale (Orientations nationales), régionale (SRCE, SRADDET), territoriale (PNRCQ, Scot, PLUi...), communale (PLU, CC).

5 sous-trames ont été retenues pour le territoire de la communauté de communes Midi Corrèzien et seront déclinées en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Les intitulés de ces sous-trames correspondent à ceux définis dans les documents TVB régionaux (SRCE, SRADDET) et leur contenu a été ajusté aux spécificités territoriales en concertation avec les acteurs et élus locaux et l'ACE.

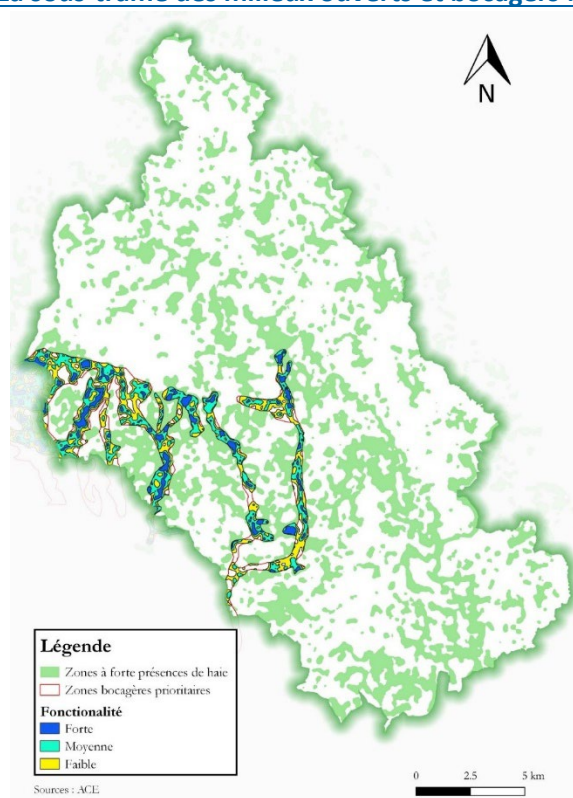


La sous-trame des milieux forestiers :



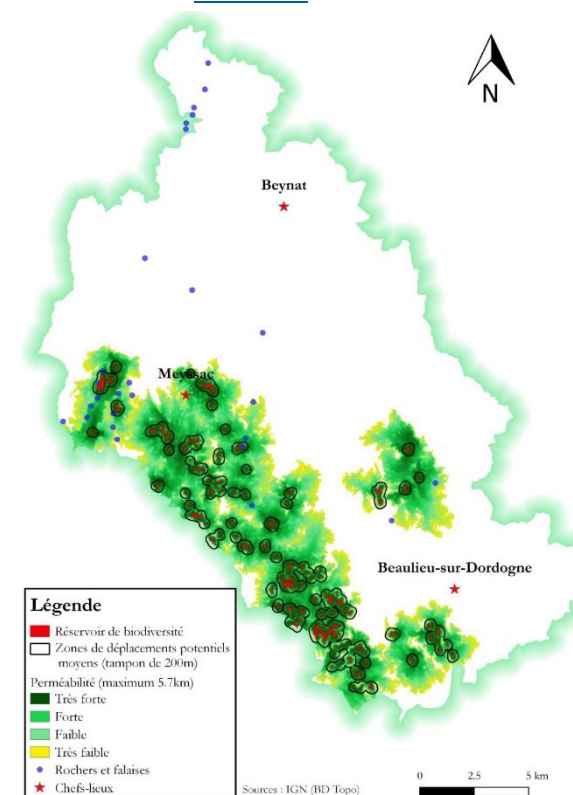
Le maintien d'une continuité dans la trame boisée notamment entre le nord (vallée de la Corrèze) et le sud (Vallée de la Dordogne) est impératif pour favoriser la circulation des individus et des populations. De plus, le département de la Corrèze supporte une économie importante liée à l'exploitation du bois. Une exploitation raisonnée des boisements sera la clé d'un développement durable pour la communauté de communes. Les différentes réglementations existantes devront être reportées sur le PLUi.

La sous-trame des milieux ouverts et bocagers :



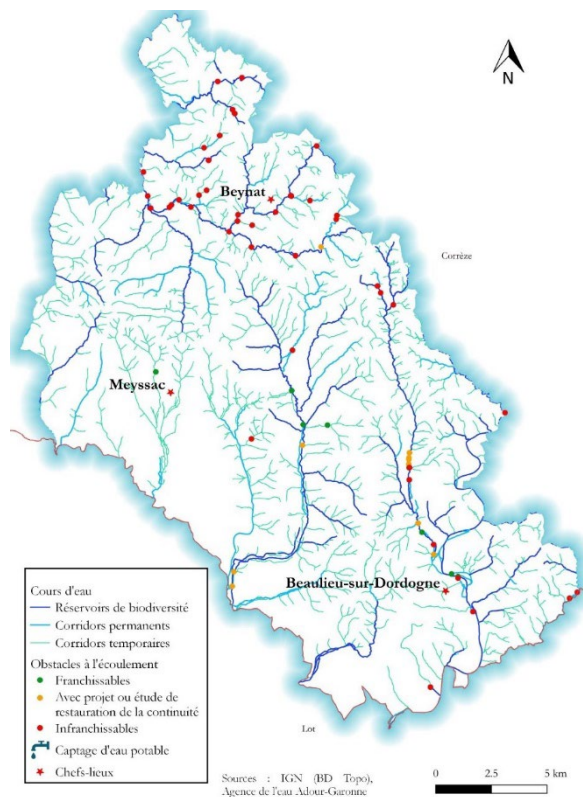
Le réseau bocager est de bonne qualité sur le territoire, même si il a tendance à diminuer au profit des surfaces boisées. Certains secteurs présentent toutefois une densité importante et une très bonne fonctionnalité et sont identifiés comme à conserver. Cette conservation n'est pas forcément liée à une protection des haies et bosquets via un classement réglementaire (EBC par exemple) mais pourrait être raisonnée en termes de densité et/ou de linéaire de haies à maintenir dans le temps et faire l'objet d'un indicateur d'évaluation du PLUi.

La sous-trame des milieux thermophiles (secs) et rocheux :



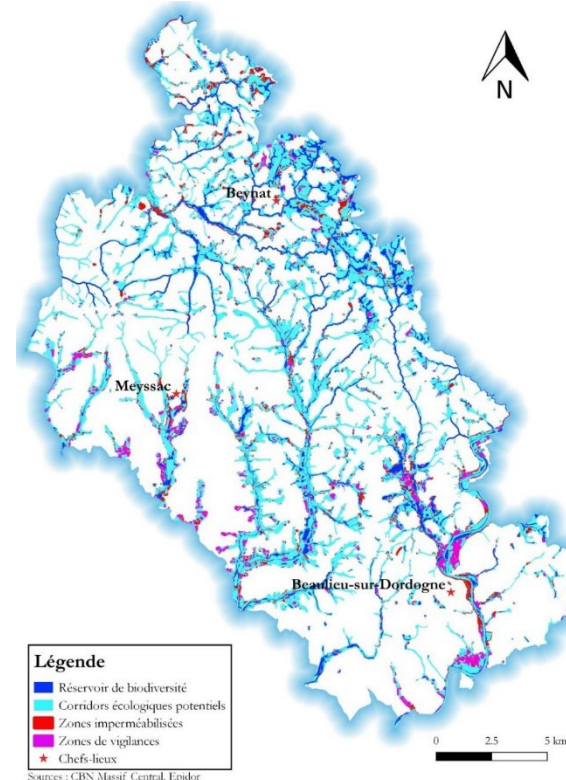
Les pelouses et landes sèches basiphiles (calcaires et serpentines) sont des milieux très rares à l'échelle du territoire de la communauté de communes, du département de la Corrèze et même de l'ancienne région Limousin. Afin de les préserver, ainsi que les espèces associées (orchidées, papillons...), il est nécessaire de maintenir un chapelet de pelouses et landes bien connectées entre elles.

La sous-trame des milieux aquatiques :



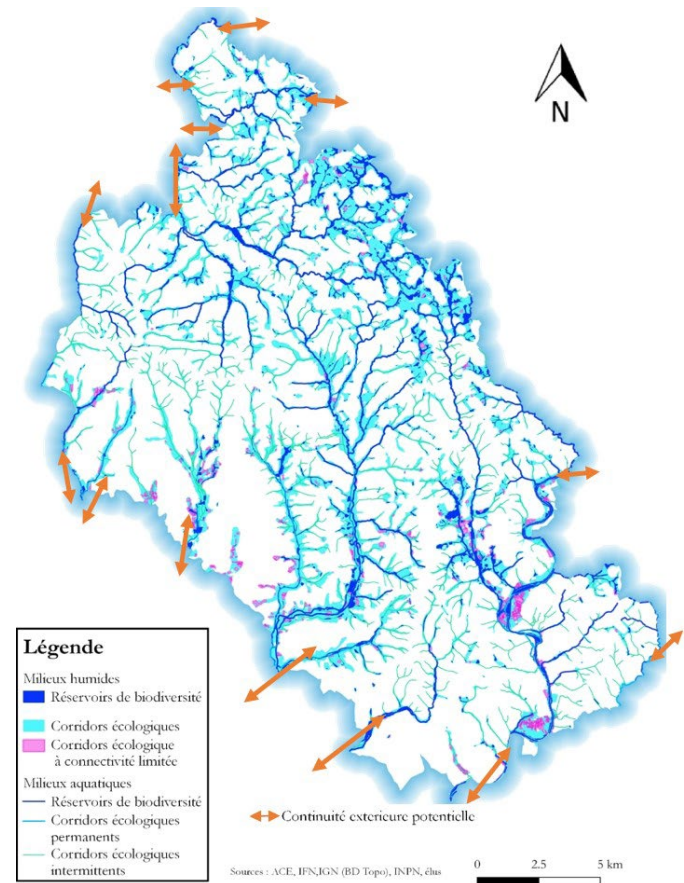
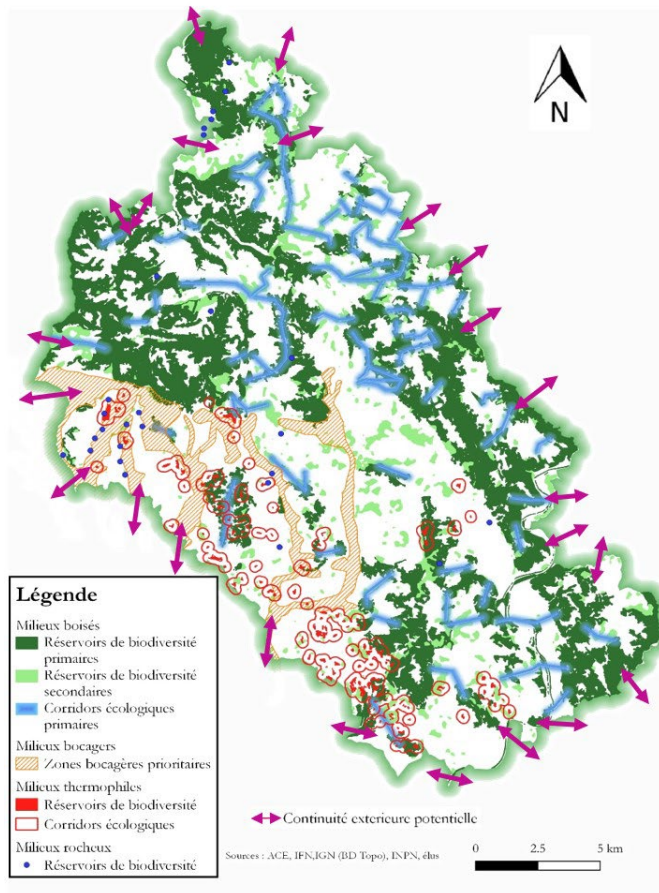
La communauté de communes est parcourue par un réseau hydrographique très dense, constitué à la fois de têtes de bassin versant et de cours d'eau importants (Corrèze, Dordogne...) et leurs vallées. Les milieux aquatiques sont reconnus de bonne qualité à l'échelle du bassin versant Adour-Garonne (réservoirs biologiques, axes de migration...) et présentent un fort intérêt écologique, même si diverses menaces existent. Les réservoirs et continuités écologiques formés par ces milieux sont à préserver.

La sous-trame des milieux humides :



Différents types de milieux humides sont présents sur le territoire. Selon leur degré de fermeture (boisements) ils présentent des intérêts pour des espèces différentes mais restent des milieux importants d'un point de vue écologique. Les services que rendent les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être préservés.

Ils tiennent un rôle à la fois de réservoirs de biodiversité (de par les espèces qui s'y développent) et de continuités écologiques (continuités latérales des cours d'eau) et jouent un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les corridors écologiques, bien que présentant un enjeu écologique moindre car sans végétation hygrophile, sont tout de même intéressants car ils sont localisés de part et d'autre des cours d'eau et participent aux continuités latérales et longitudinales de ces derniers. Il convient pour ces zones, d'éviter ou réduire les incidences de l'urbanisation sur les milieux impactés présentant des enjeux environnementaux importants.



Les éléments de la TVB présentant les plus forts enjeux écologiques se situent évidemment au sein des réservoirs de biodiversité identifiés pour chacune des sous-trames retenues mais également au niveau des corridors écologiques présentant les plus fortes connectivités.

Sur ces secteurs à forts enjeux écologiques, il conviendra de définir des projets d'urbanisation permettant à la fois le développement territorial et la préservation de l'environnement.

Remarque : Les continuités écologiques avec les territoires limitrophes ont été étudiées et intégrées, notamment avec le PLUi du Haut-Quercy Dordogne et le SCOT du Nord du Lot.



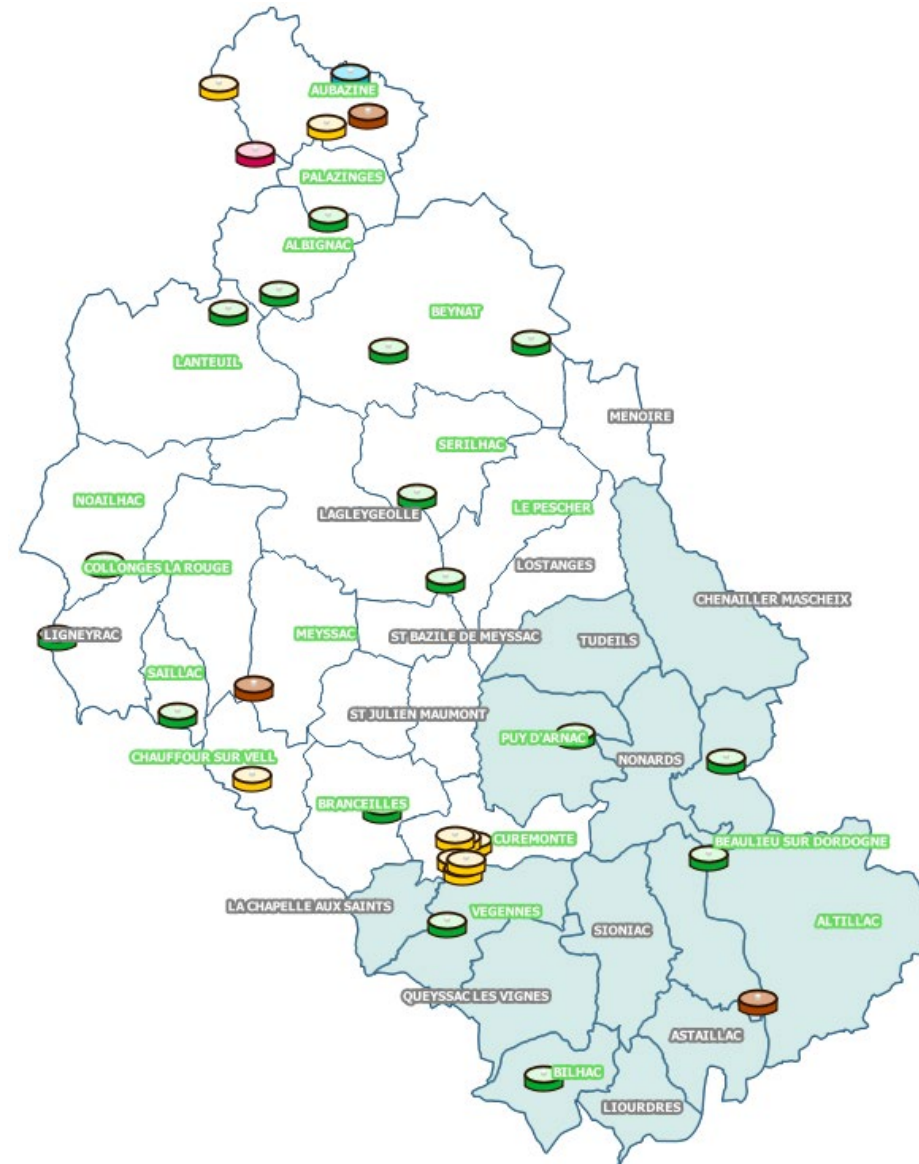
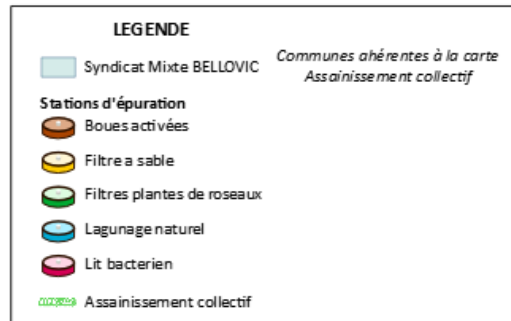
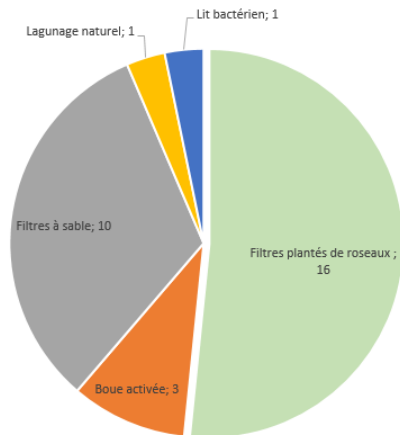
La ressource en eau

L'assainissement :

La compétence assainissement collectif est assurée **soit individuellement par les communes en régie** sur toute une partie du territoire de la Communauté de communes **soit par le Syndicat Mixte BELLOVIC pour les communes de l'ancien SIER Beaulieu** qui disposait déjà de cette compétence. L'exploitation du service d'assainissement collectif est confiée par délégation de service public à la société SAUR depuis le 01 mai 2009 et ce jusqu'au 31 décembre 2023.

Le territoire compte **31 stations d'épuration** d'une capacité nominale allant de 20 à 4 733 EH. **Seule 6 stations sont supérieures à 600 EH sur tout le territoire.** Les deux plus importantes avec une filière boue activée sont celles de Beaulieu – Altillac (4 733 EH) et de Meyssac (4 175 EH). La capacité des autres stations est inférieure à 250 EH avec une majorité de filtres à sable plantés roseaux.

REPARTITION DES DIFFERENTES FILIERES DE TRAITEMENT



L'eau potable :

Une structure unique, le Syndicat Mixte BELLOVIC, assure la gestion de la compétence eau potable sur le territoire de la communauté de communes Midi Corrèzien. L'exploitation du service d'eau potable est confiée par délégation de service public à la société SAUR. Le contrat de concession a été renouvelé en 2018 et est effectif depuis le 01 janvier 2019 et ce pour une durée de 12 ans.

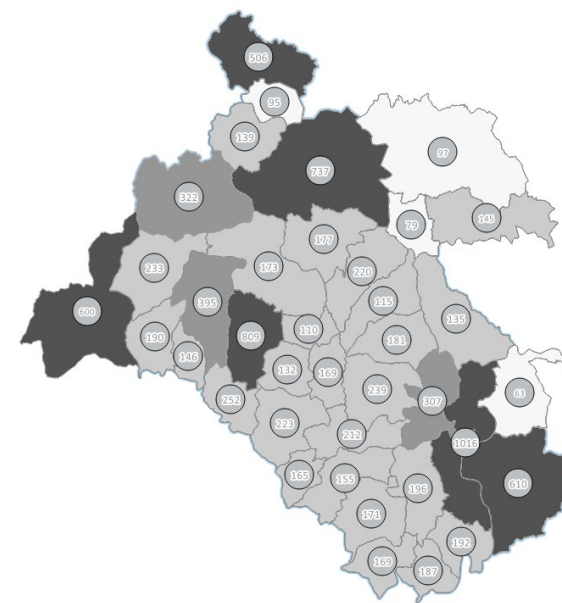
Seule 4 communes extérieures à la communauté de communes Midi Corrèzien adhèrent également au Syndicat Mixte BELLOVIC : Albussac, Neuville, Bassignac le Bas (Communauté de communes de Xaintrie Val'Dordogne) et Turenne (Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive).

Suite à la restructuration de sa ressource en eau au début des années 2010, le Syndicat Mixte BELLOVIC a abandonné un certain nombre de ses ressources originelles essentiellement au profit de la **prise d'eau superficielle sur la rivière Dordogne** au niveau du Peyriget sur la commune nouvelle de Beaulieu sur Dordogne. L'eau prélevée provient actuellement à **80 %** de cette dernière. Le complément est issu de captages situés sur les communes de Ménoire et de Neuville.

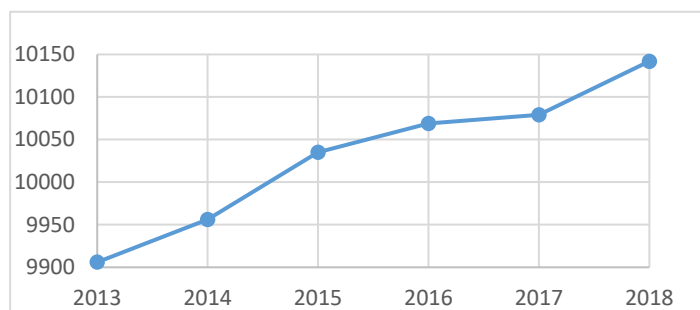
Le service de l'eau de BELLOVIC comptabilise **10 142 branchements et 10 062 abonnés** pour l'année 2018 sur l'ensemble de son territoire. La carte ci-contre représente le nombre d'abonnés sur chacune des communes du territoire du Syndicat.

Sur cette cartographie on observe que **la majorité des communes est située dans la tranche entre 100 et 260 abonnés/commune ce qui traduit un périmètre plutôt rural**. Cinq collectivités incluses dans la communauté de communes Midi Corrèzien comptabilisent **plus de 500 abonnés** sur leur territoire parmi lesquelles **3 communes qui sont BEYNAT, BEAULIEU SUR DORDOGNE et MEYSSAC avec plus de 700 abonnés chacune**.

Depuis 2013, on note une **progression annuelle** du nombre de branchements sur l'ensemble du territoire qui reste **faible mais constante**. L'augmentation plus importante entre 2017 et 2018 est due à l'adhésion de la commune de Bassignac le Bas.



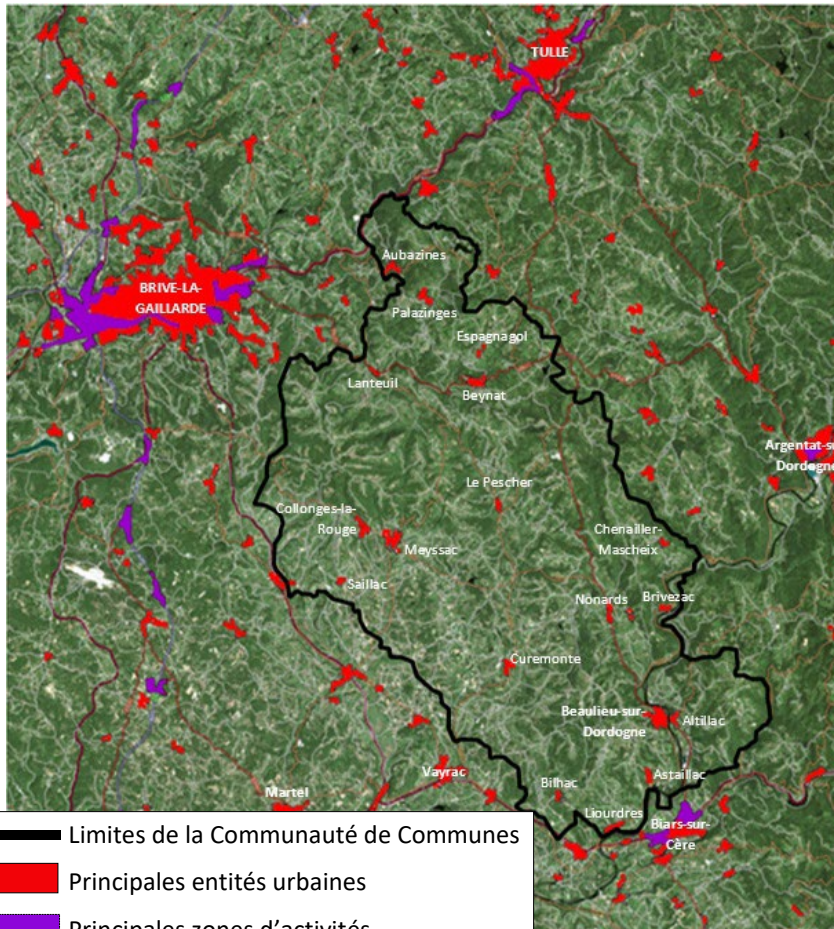
CARTOGRAPHIE DU NOMBRE D'ABONNES PAR COMMUNE SUR LE SYNDICAT MIXTE BELLOVIC



EVOLUTION DU NOMBRE DE BRANCHEMENTS SUR LE SYNDICAT MIXTE BELLOVIC DEPUIS 2013



Analyse des formes urbaines



L'urbanisation sur le territoire intercommunal est peu importante et correspond aux principaux villages. On observe en effet un maillage moins dense que sur les territoires directement limitrophes :

- Diffusion éparse autour de Brive et Tulle,
- Le long des axes de l'A20 et de la RD 720 à l'ouest (Lot),
- En lien avec la vallée de la Dordogne (sud et Est).

Les secteurs les plus urbanisés sur l'intercommunalité correspondent :

- à la vallée de la Dordogne avec Beaulieu (sud-est),
- à la partie nord du territoire jusqu'à Beynat (proximité de Brive et Tulle),
- et aux environs de Meyssac et de Collonges-la-Rouge (ouest).

A l'inverse la partie centrale du territoire est assez peu impactée par l'urbanisation et répond avant tout à une logique agricole, c'est à dire avec des unités d'habitation plus diffuses, et plus restreintes.

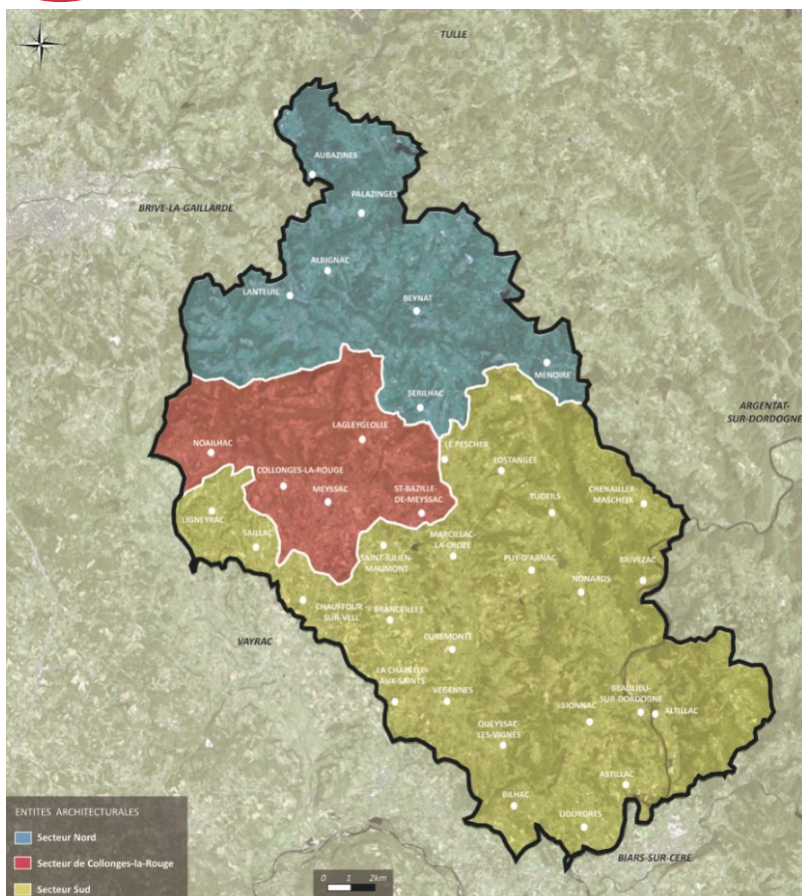
Les espaces urbanisés au nord et à l'Est sont traversés par les RD 940 (qui relie Biars à Tulle) et la RD 921 (de Brive vers Aurillac), qui constituent les axes majeurs de desserte de l'intercommunalité.

Les zones d'activités les plus importantes se situent principalement à l'extérieur de l'intercommunalité (Brive, Tulle, Argentat, Biars). Les aires d'influence sont donc multiples en ce qui concerne les déplacements domicile / travail.

Des fiches d'identités par commune sont présentes dans le diagnostic territorial.



Analyse de l'architecture locale



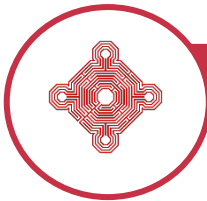
Le Midi Corrèzien est riche d'une grande variété de paysages « urbains ». En effet, du Nord au Sud du territoire, les villes et villages ont développé au cours de l'histoire, des écritures architecturales différentes liées à l'exploitation du sol (de la roche), au climat, aux activités économiques locales (élevage, agricultures...). Ainsi, pour mener le diagnostic architectural nous avons découpé le territoire **en 3 entités**. Ces entités ont été définies en fonction des différences architecturales remarquables que nous avons pu observer aux cours de nos visites de terrain. Ces différences concernent :

- La forme des constructions en fonction des typologies (habitat, équipements, édifices religieux, bâtiment agricole et artisanal),
- La nature des matériaux de construction,
- Les détails d'architecture

Aussi, en fonction du secteur géographique du territoire de la communauté de communes, cette analyse se concentrera sur les points suivants :

- **La typologie du bâti, ses fonctions et sa volumétrie :**
 - L'habitat traditionnel villageois
 - Les équipements (écoles, mairies...)
 - Les bâtiments culturels, historiques et religieux
 - Le bâti agricole et ou artisanal
- **La nature des matériaux utilisés et colorimétrie :**
 - Les matériaux de construction
 - Le traitement des toitures
- **Les détails d'architecture :**
 - Le traitement des ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes...)
 - Les décors ornementaux
 - Le traitement des murets de clôtures et escalier

Des fiches d'identités par secteurs sont présentes dans le diagnostic territorial.



Les éléments protégés du territoire

Les monuments historiques

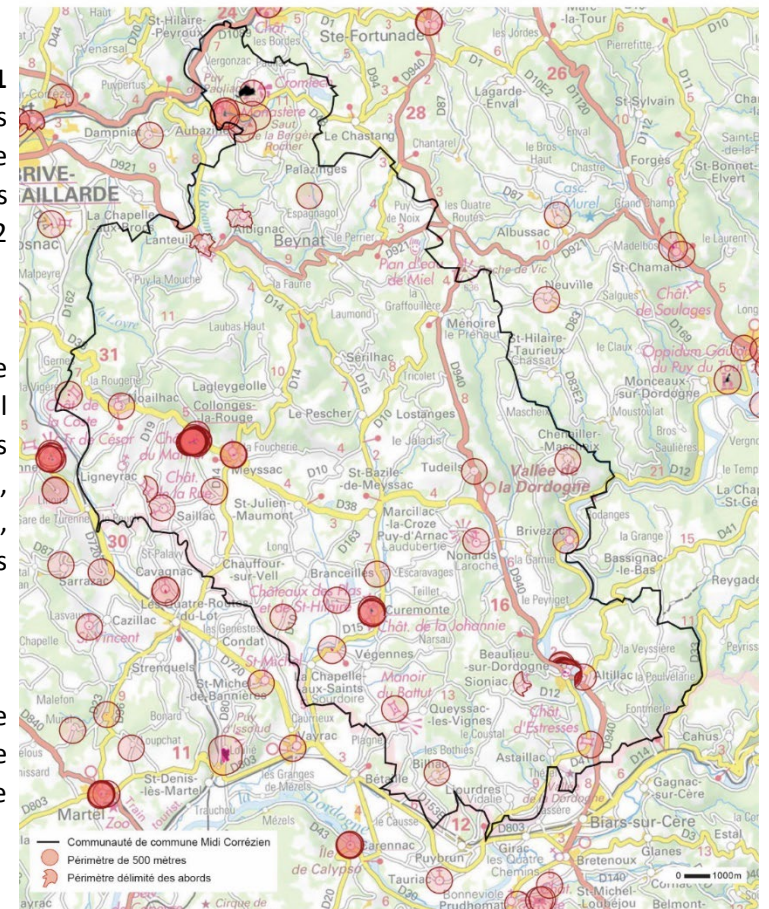
Le territoire regroupe un patrimoine historique particulièrement riche, composé au total de **101 monuments historiques** dont **72 sites inscrits** et **29 sites classés** au titre des monuments historiques. Ces monuments sont essentiellement présents sur la pointe nord et la moitié sud de la communauté de commune. Une densité importante de monuments est présente sur les communes de Collonges-la-Rouge (34 monuments) et de Beaulieu-sur-Dordogne (22 monuments).

Les sites classés et/ou inscrits

Les sites classés et inscrits, identifiés par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Limousin), concernent les lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection nationale. Au sein de la communauté de commune, les protections concernent des paysages liés à la vallée de la Dordogne (Atiliac, Beaulieu-sur-Dordogne, Chenailier-Mascheix, Liourdres, Sioniac), un patrimoine architectural exceptionnel (Aubazine, Curemonte, Collonges-la-Rouge, Meysac) ou leur zone d'influence par rapport aux paysages des buttes et la proximité de Turenne (Noailhac, Ligneyrac).

AVAP-SPR

Les communes de Beaulieu-sur-Dordogne et Ligneyrac sont dotées d'une AVAP-SPR. Un SPR (Site patrimonial remarquable), est une servitude d'utilité publique initiée par la commune et élaborée en partenariat avec les services de l'Etat. C'est un dispositif permettant de faire évoluer la ville dans le respect de son histoire, de son patrimoine et de son identité.



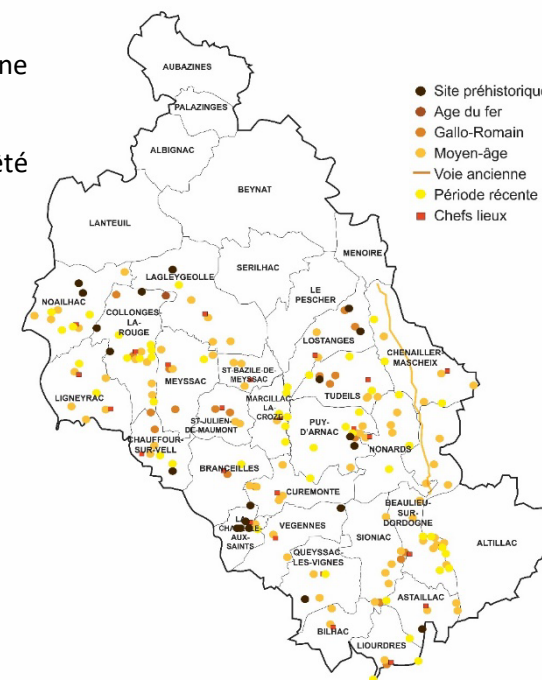
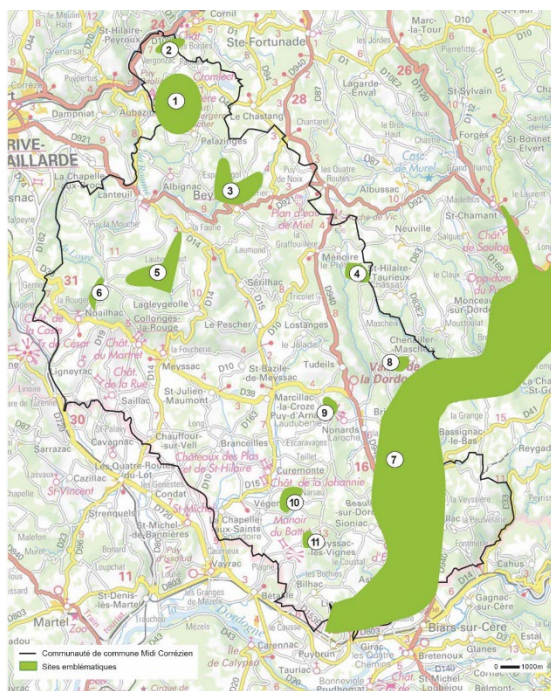
Les sites archéologiques

Les entités archéologiques, recensées et localisées par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), attestent d'une occupation ancienne du territoire : préhistoire, âge de fer, gallo-romain, moyen-âge et période récente.

A noter, qu'une zone de présomption de prescription archéologique a été définie sur la commune de Lanteuil par l'arrêté n°2010-237 du 1^{er} septembre 2010.

Les sites emblématiques du Limousin

Les sites emblématiques définissent des paysages emblématiques qui doivent leur caractère à une accumulation de valeurs paysagères clés (cours d'eau torrentueux, chaos rocheux, architecture vernaculaire, alignement d'arbres, ...). Les sites emblématiques du Limousin ont été inventoriés sous l'appellation « zones sensibles » dans les années 1980-85 à l'initiative de la DRAE du Limousin qui souhaitait à cette époque disposer de données qualitatives sur les paysages naturels et/ou bâtis de la région. Ils servent de support à la mise en place de protection de sites, certains sont devenus des sites classés ou inscrits.



- 1/ Puy de Pauliac et Aubazine : Albignac, Aubazine et Palazinges
- 2/ Site des Roches Grande : Aubazine
- 3/ Ruisseaux de la Brande et de la Roanelle – bourg de Beynat : Beynat
- 4/ Cascades de Gourlastines et massif forestier du Puy Lomaille : Chenailier-Mascheix et Ménoire
- 5/ Vallée de la Vienne et ligne de crête : Collonges-la-Rouge et Lagleygeolle
- 6/ Vallon boisé de Noailhac : Noailhac
- 7/ La Vallée de la Dordogne et affluents : Astailac, Beaulieu-sur-Dordogne, Chenailier-Mascheix, Liourdres et Nonards
- 8/ Serpentine de Bettu : Chenailier-Mascheix
- 9/ Puy-d'Arnac (point de vue) : Puy-d'Arnac
- 10/ Mont du Breuil (Puy Turlan) : Queyssac-les-Vignes et Vegennes
- 11/ Panorama Queyssac-les-Vignes : Queyssac-les-Vignes

3 Les dérogations au principe de protection des plans d'eau L122-12 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Midi Corrèzien, et conformément aux dispositions de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme, seront présentés les secteurs situés dans un périmètre de 300 mètres à compter de la rive des parties naturelles des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares.


Dans un souci de clarté et de cohérence d'analyse, la présentation s'organisera en plusieurs séquences thématiques distinctes. :

- les secteurs identifiés pour le développement de l'habitat au sein des zones urbaines et des STECAL,
- les secteurs à vocation d'activité localisés en zone urbaine et au sein des STECAL,


Cette structuration vise à croiser l'analyse des dynamiques de développement avec les exigences de préservation des milieux aquatiques, afin de garantir la compatibilité des projets d'urbanisation avec le principe de protection des plans d'eau.

Légende évaluation environnementale :


Evaluation environnementale renforcée

 Zone humide

Elements lineaires


 Bocage

 Boisé


 Hydro


Elements ponctuels

 Bocage

 Bosquet / Flore


 EEE


 Faune protégée

 Hydro

 Roche

Incidence sur l'environnement bilan

 Faible

 Moyen

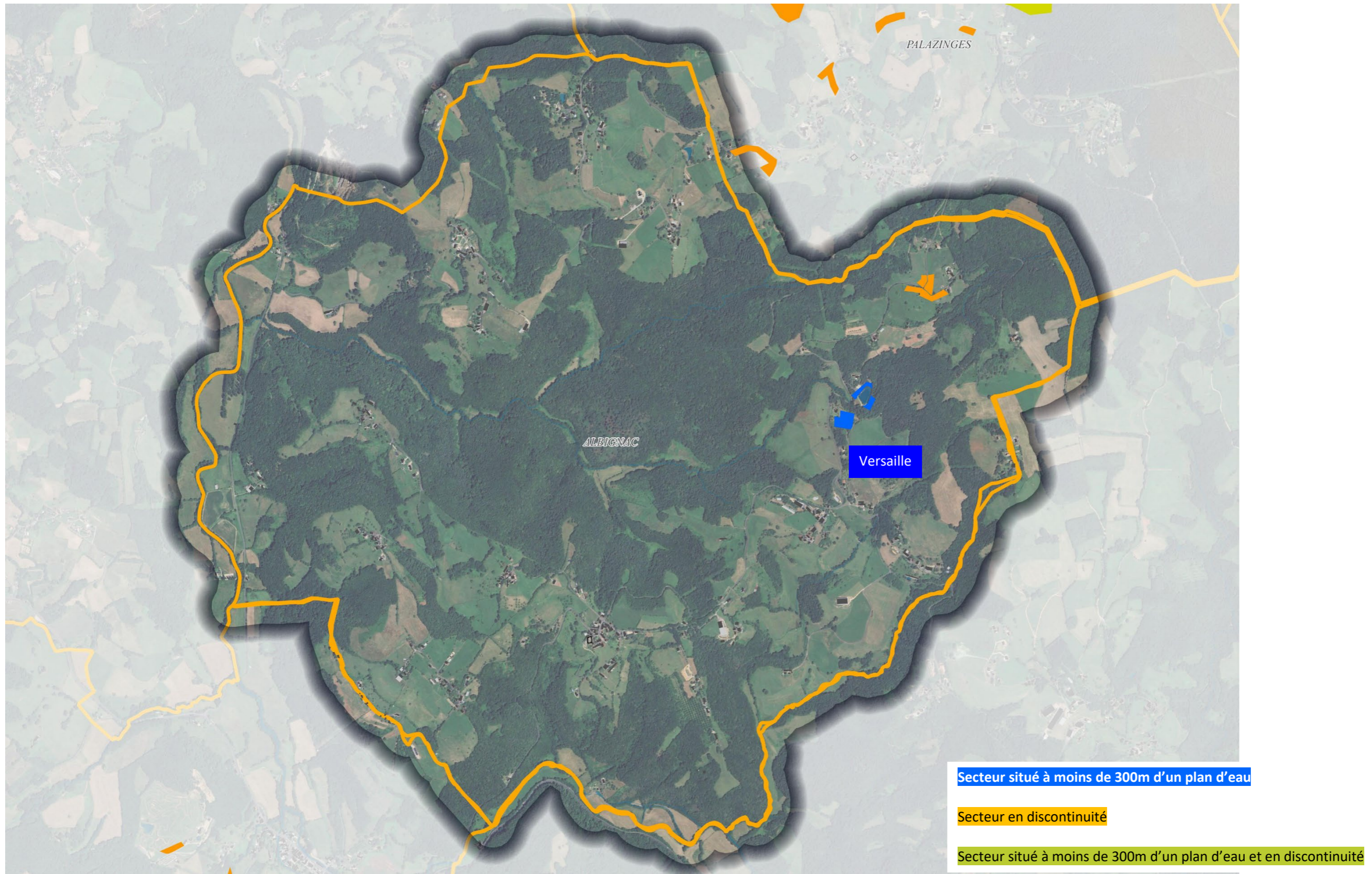
 Fort

 Très fort

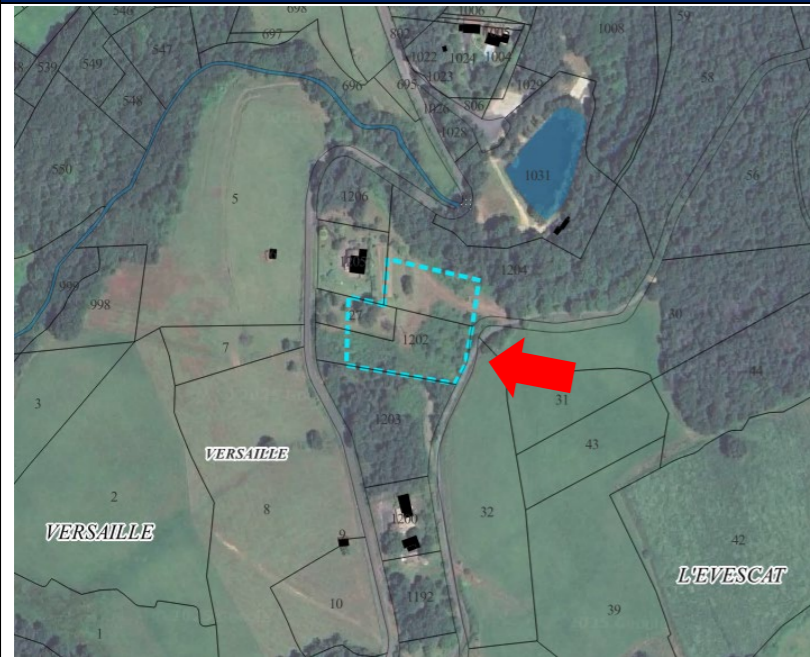
3.1 Les secteurs identifiés pour le développement de l'habitat au sein des zones urbaines et des STECAL

MISE EN REGARD AVEC LE PROJET DE PLUI (PADD ET REGLEMENT LITTERAL)	
PADD	<p>Consolider l'armature du territoire intercommunal en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforçant le rôle central des pôles d'équilibre via un accueil soutenu d'une population nouvelle et via la poursuite et le développement des équipements et des services à la population ; ➤ Maintenant le poids des pôles secondaires, portes d'entrée du territoire intercommunal via le développement de l'offre en commerces, services et équipements complémentaires aux pôles d'équilibre ; ➤ Conservant le rôle structurant des pôles ruraux au niveau local, à travers le bon fonctionnement des équipements publics de proximité qu'ils proposent et en encadrant leur croissance démographique. <p>Encourager une politique de l'habitat qui permet de répondre aux besoins de chacun tout en limitant la consommation de foncier nouveau en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ identifiant les secteurs de développement stratégiques, au sein des pôles d'équilibre équipés en services, commerces et équipements ; intégrés également dans le cadre du dispositif Petites villes de demain ; et prenant en compte les objectifs et axes de développement définis dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ; ➤ mettant en œuvre une politique d'habitat au profit de l'accueil d'une population familiale visant à rééquilibrer la pyramide des âges tout en favorisant une cohésion sociale (locatif, accession à la propriété,..) et le maintien/ développement des équipements en place liés à l'enfance ; ➤ favorisant la densification des espaces bâtis existants tout en limitant l'étalement urbain.
Règlement littéral	<p>Le projet de règlement du PLUi prévoit dans les zones urbaines (Ua et Ub), la réglementation suivante :</p> <p><i>Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies dans le cadre du PADD, à savoir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les pôles d'équilibre : 833 m² par logement - Pour les pôles secondaires : 1 111 m² par logement - Pour les pôles ruraux : 1 429m² par logement, <p><i>l'implantation d'une construction et de ses annexes ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.</i></p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>

3.1.1 Commune d'Albignac



Secteur de Versailles



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles B 27, 1202 et 1204, sont situées dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau au nord. Elles sont situées en extension du village de Versailles. Bordée par une route communale à l'Est, et par des habitations au Sud et à l'Ouest, leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau ni sur l'agriculture. Du point de vue environnemental, la délimitation de la zone constructible de faible profondeur permet de préserver le boisement situé au Nord de la parcelle 1204.

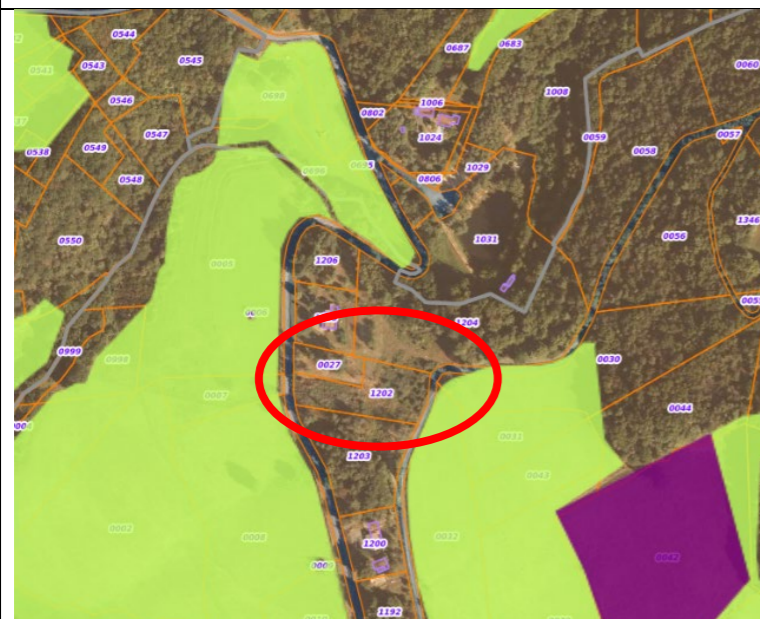
Située en continuité d'une zone bâtie sur des parcelles non utilisées par le monde agricole, leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau ni sur l'agriculture. Du point de vue environnemental, la délimitation d'une zone constructible de faible profondeur permet de limiter l'impact sur le boisement présent.

Surface disponible

6300 m²

Nb de construction

4



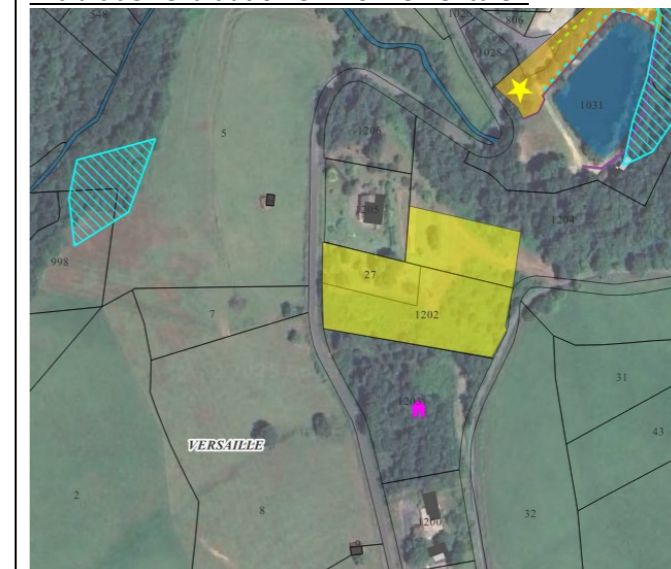
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle est recouverte de taillis et de prairie.

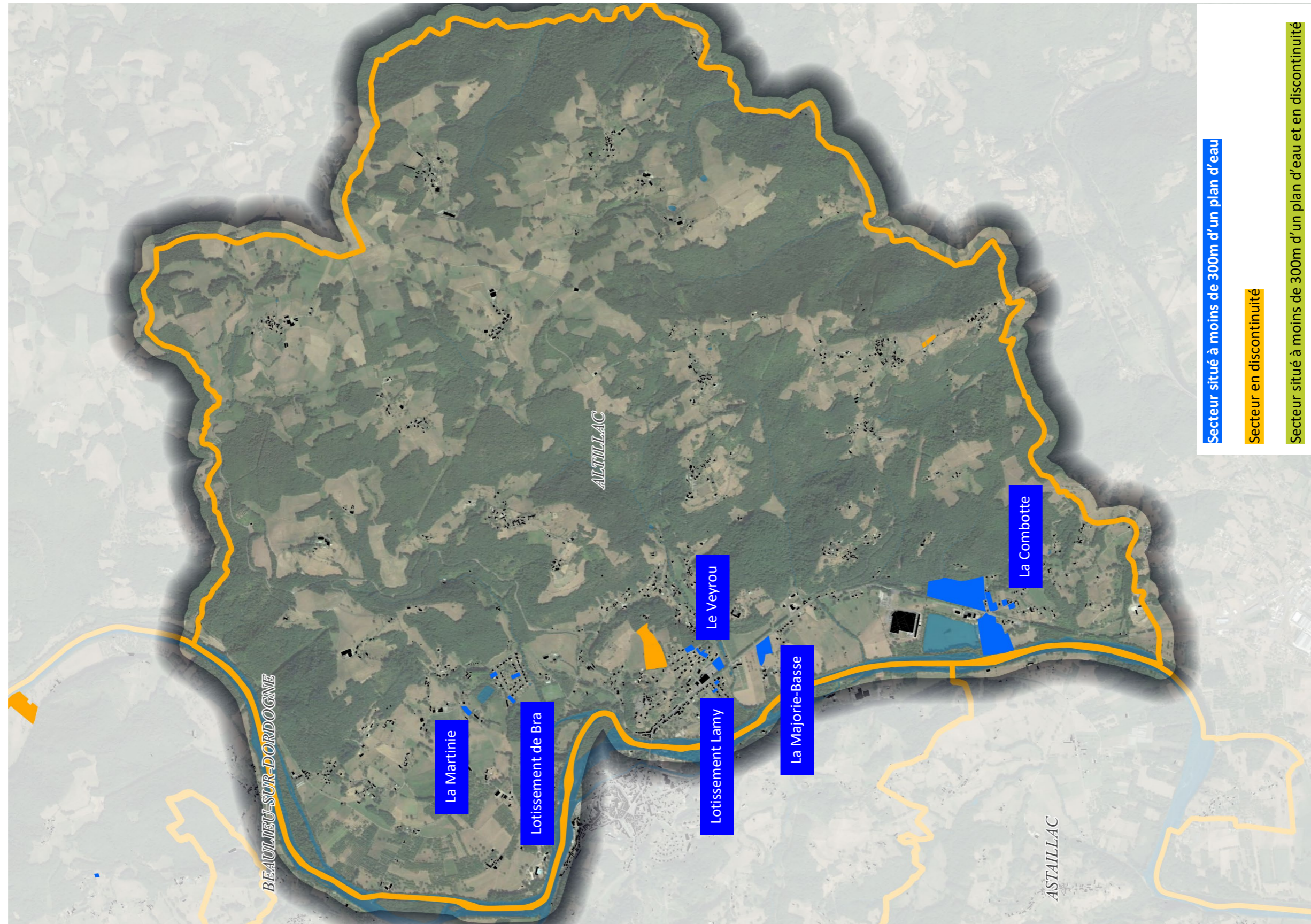
Elle ne figure pas dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023 et se situe en dehors des périmètres de protection liés au bâtiment d'élevage.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible.

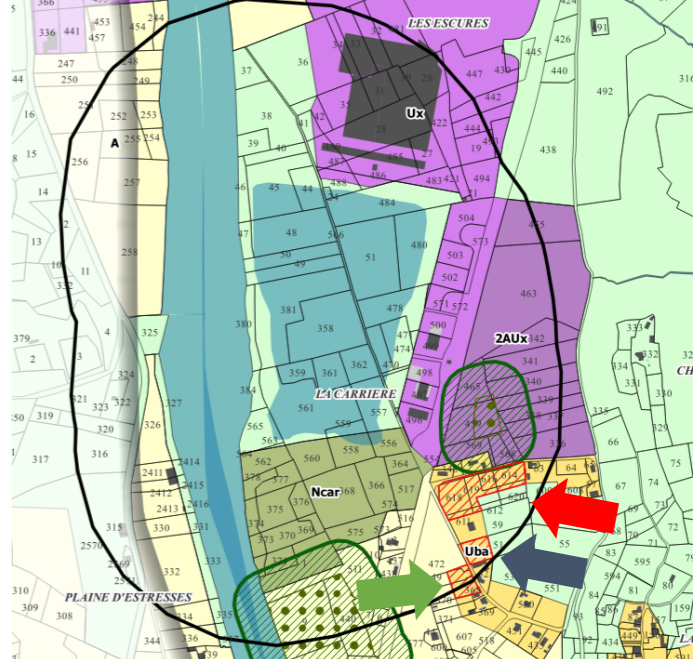
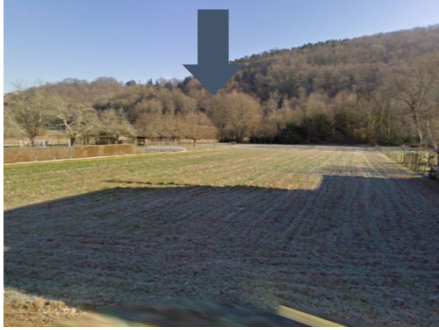
Extrait de l'évaluation environnementale :



3.1.2 Commune d'Altiliac



Secteur de la Combotte



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles AS 49-472, AS 51 et AS 610-611-612-614-615-616-617-618-619-620-621-622 sont situées dans un périmètre de 300 mètres autour de la gravière (carrière Flamary). Elles sont pour partie situées en densification des espaces bâtis (hormis les parcelles AS 49 et 472 en extension). Elles sont localisées sur un secteur d'habitat, sont desservies par les réseaux et par des voies communales. Leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau, sur l'agriculture ou encore les milieux naturels. La parcelle AS 51 comprend une construction récente en arrière (construction agricole).

Surface disponible

8 800 m²

Nb de construction

7



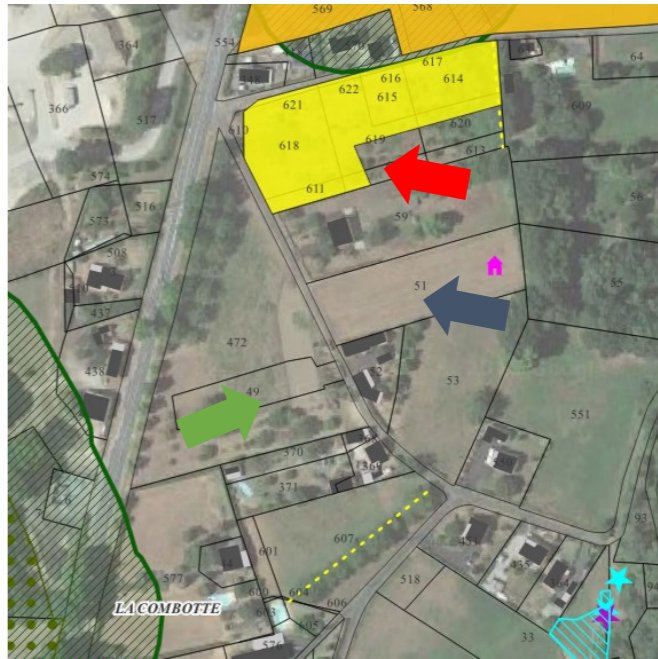
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie notamment).

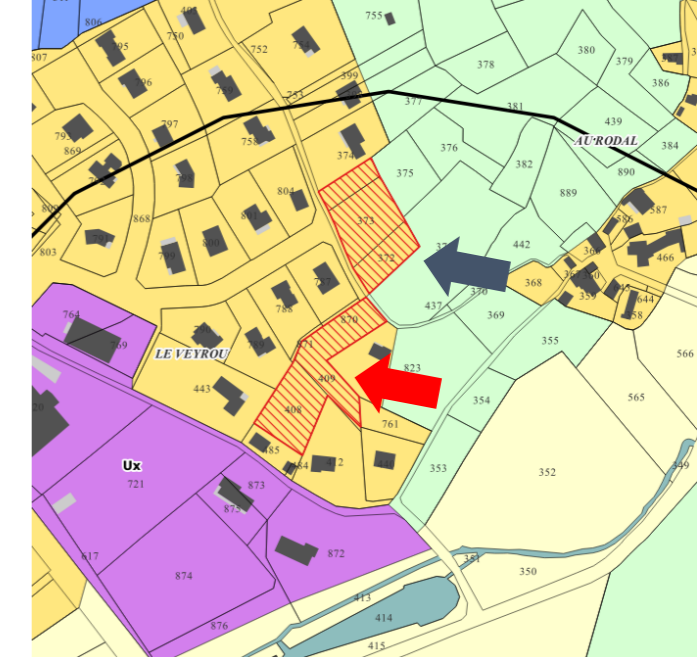
Seule la parcelle AS 51 figure dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023 (prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées). Les parcelles sont situées en dehors des périmètres de protection autour des vergers.

Sur le plan environnemental, seul le tènement composé des parcelles AS 610-611-612-614-615-616-617-618-619-620-621-622 concentre des enjeux environnementaux : ils sont qualifiés de faibles. Sur les deux autres, les enjeux sont nuls.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur du Veyrou



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot / Eglise Saint-Etienne

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles AX 372-373-374 et AX 408 et 409 sont situées dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau bordant le ruisseau du Suquet. Les parcelles sont en densification des espaces bâtis. Elles sont localisées sur un secteur d'habitat (lotissement du Veyrou), sont desservies par les réseaux et par des voies communales. Leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau, sur l'agriculture ou encore les milieux naturels.

Surface disponible

4 700 m²

Nb de construction

4



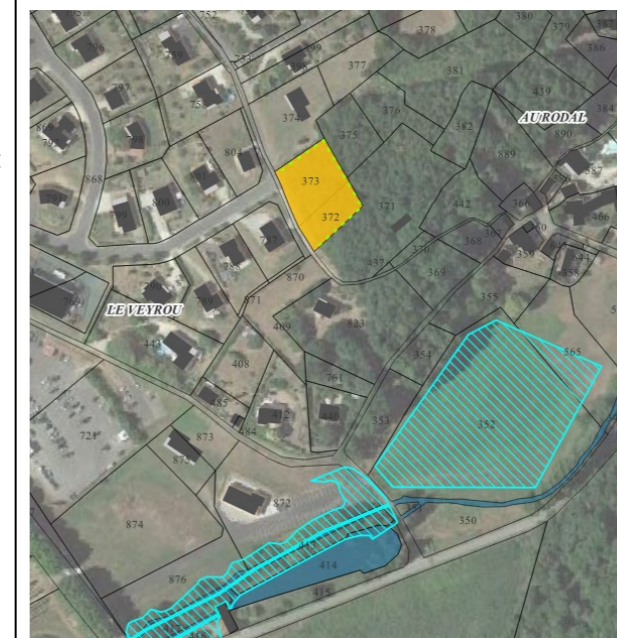
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles n'ont pas de vocation agricole. Il s'agit de jardins (AX 408-409) et d'un boisement (AX 372-373-374).

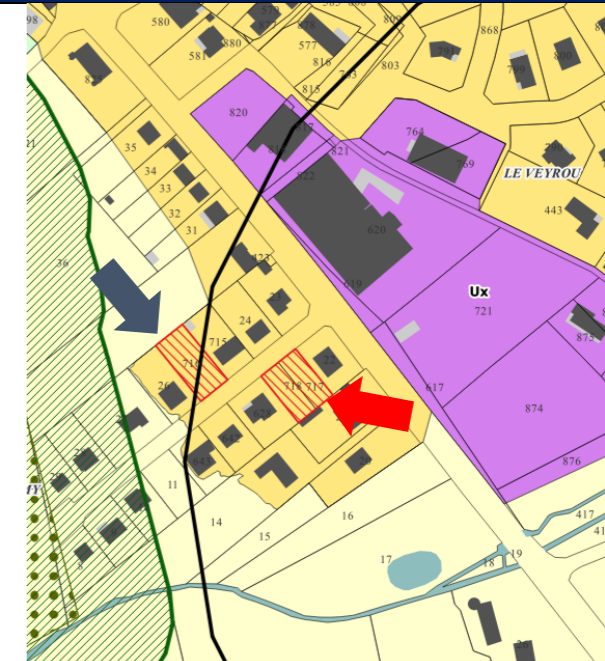
Elles ne figurent donc pas dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, seules les parcelles AX 372 et 373 concentrent des enjeux environnementaux (enjeux moyens).

Extrait de l'évaluation environnementale



Lotissement Lamy



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot / Eglise Saint-Etienne

Risque : PPR Atlas
Description :

Surface disponible

1 400 m²

Nb de construction

2

Les parcelles AX 717-718 et AX 716 sont situées dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau bordant le ruisseau du Suquet. Les parcelles sont en densification des espaces bâtis, au sein du lotissement Lamy. Elles sont desservies par les réseaux et par une voie communale. Leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau, sur l'agriculture ou encore les milieux naturels.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles n'ont pas de vocation agricole. Il s'agit de lots libres du lotissement.

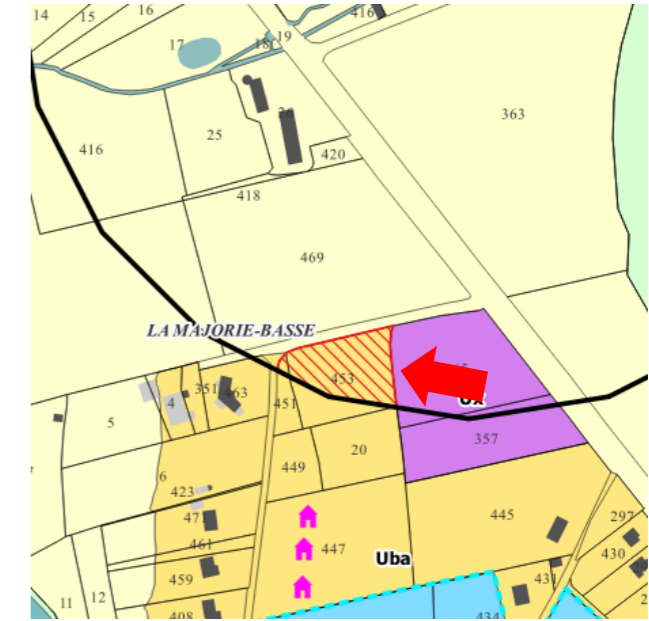
Elles ne figurent donc pas dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, les parcelles ne présentent pas d'enjeux environnementaux car il s'agit de lots de lotissement.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de la Majorie-Basse



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot

Risque : PPR Atlas
Description :

Surface disponible

2 700 m²

Nb de construction

2

Les parcelles AV 451 et 453 sont situées dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau bordant le ruisseau du Suquet. Les parcelles sont en extension des espaces bâtis. Elles sont desservies par les réseaux et par une voie communale. Leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau. En revanche, elle impactera un milieu agricole bien que ce dernier ne soit pas exploité.



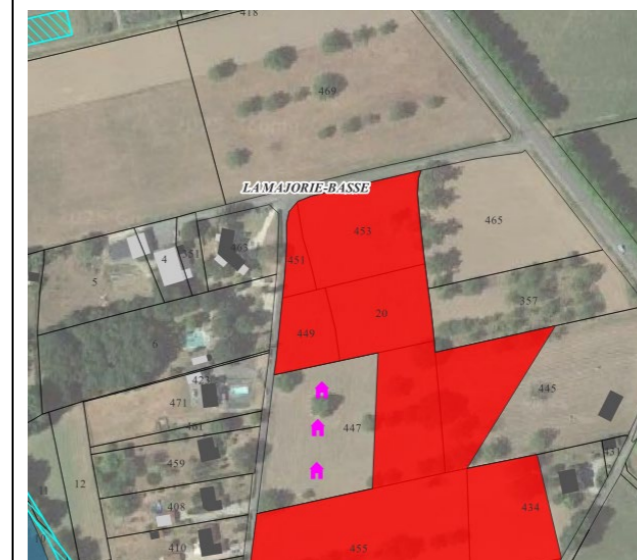
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole, puisqu'il s'agit d'une prairie.

Elles ne figurent par contre pas dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023 mais sont limitrophes de parcelles déclarées (Maïs).

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental fort.

Extrait de l'évaluation environnementale



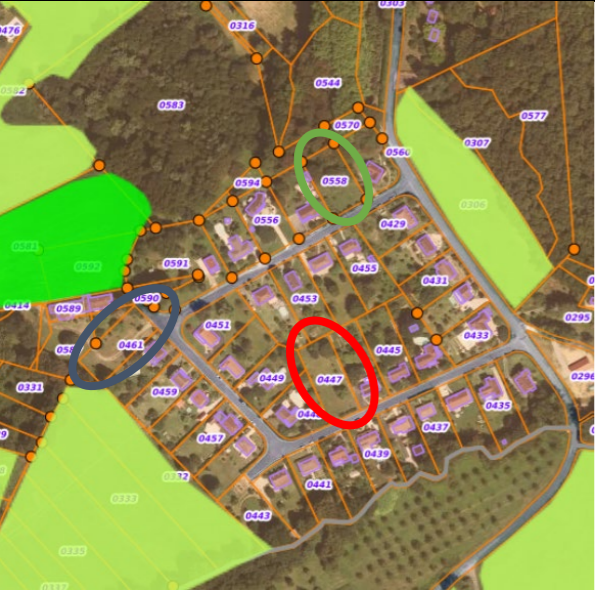
Lotissement de Bra



Zone de protection	Environnementale : <input type="checkbox"/> ZNIEFF <input type="checkbox"/> NATURA 2000	Patrimoniales : <input checked="" type="checkbox"/> Site inscrit <input type="checkbox"/> Site classé <input checked="" type="checkbox"/> MH <input type="checkbox"/> SPR	Risque : <input type="checkbox"/> PPR <input type="checkbox"/> Atlas
	Description :	Description : Vallée de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu-sur-Dordogne	Description :

Les parcelles AC 447, AC 461 et AC 558 sont situées dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau du Château de Bra. Les parcelles sont en densification des espaces bâtis, au sein du lotissement de Bra. Elles sont desservies par les réseaux et par une voie communale. Leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau, sur l'agriculture ou encore les milieux naturels.

Surface disponible	4 500 m ²
Nb de construction	3



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles n'ont pas de vocation agricole. Il s'agit de lots libres du lotissement.

Elles ne figurent donc pas dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent des enjeux environnementaux nuls s'agissant de lots libres du lotissement.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de la Martinie



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu-sur-Dordogne

Risque : PPR Atlas
Description :

Surface disponible

2 500 m²

Nb de construction

2

La parcelle AC 582 est située dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau du Château de Bra. La parcelle est en densification d'un espace bâtis. Elle est desservie par les réseaux et par une voie communale. Son urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau ou encore les milieux naturels. En revanche, elle impactera un milieu agricole (prairie).



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle a une vocation agricole, puisqu'il s'agit d'une prairie.

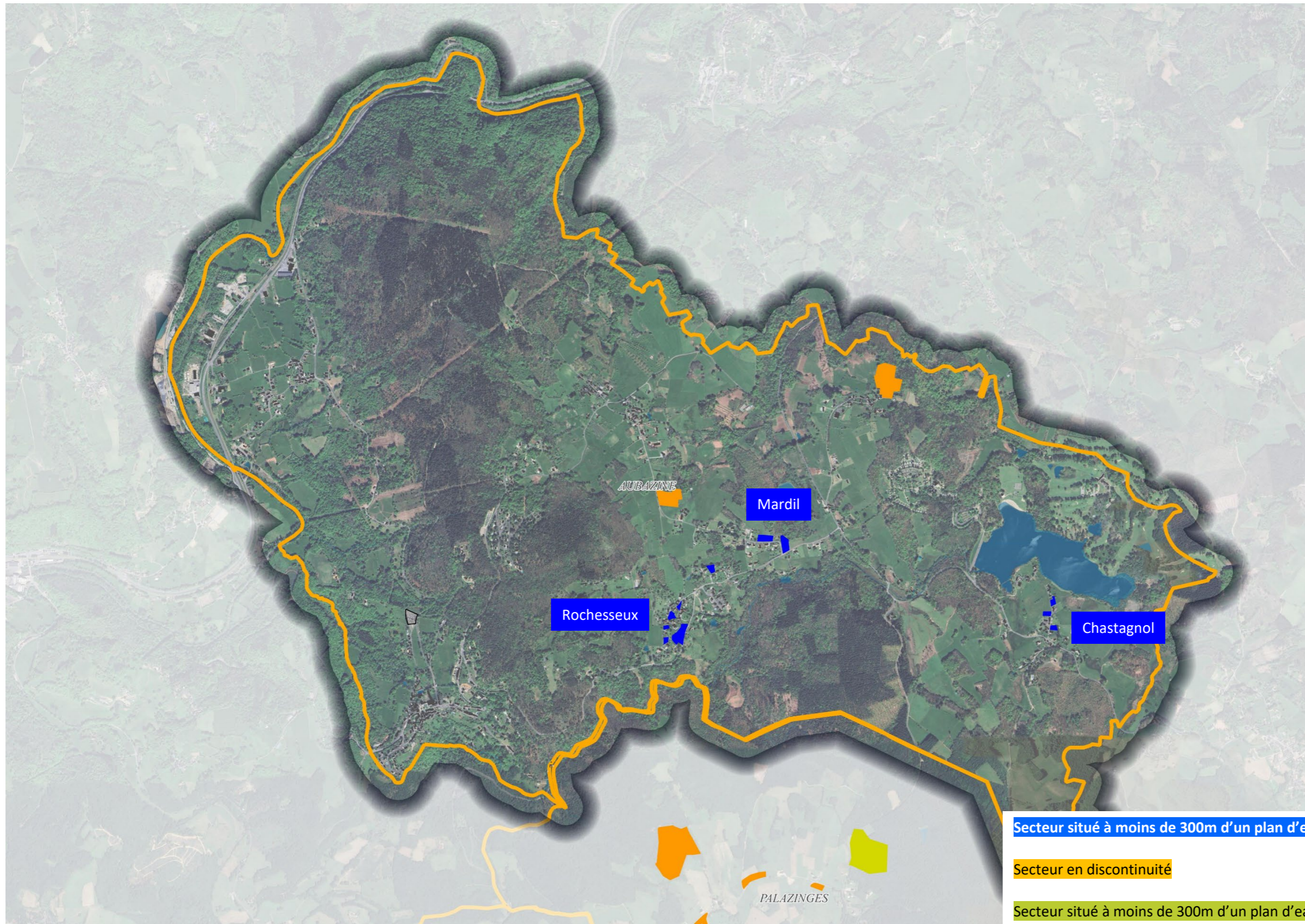
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental nul étant donné qu'elle constitue une dent creuse.

Extrait de l'évaluation environnementale



3.1.3 Commune d'Aubazine



Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau

Secteur en discontinuité

Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau et en discontinuité

Secteur de Chastagnol



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de Chastagnol et plus précisément les parcelles en dent creuse, situées à moins de 300 mètres du plan d'eau du Coiroux à savoir les parcelles C 203, 213 et partie de 409. Leur ouverture à l'urbanisation nécessite, à ce titre, une étude dérogatoire au regard des dispositions relatives à la loi Montagne. Le projet vise à conforter l'urbanisation existante en s'insérant dans un village ancien formant l'un des noyaux d'habitat originels de la commune. Les parcelles concernées sont desservies par une voie communale et raccordables aux réseaux publics, ce qui permet un aménagement cohérent et limité. L'urbanisation de ce site a été pensée de manière à réduire les incidences sur les espaces agricoles et naturels, en mobilisant uniquement des surfaces restreintes et directement intégrées à l'environnement bâti existant. Ce secteur a un léger impact sur les espaces agricoles, étant donné qu'il s'agit de prairie.

Surface disponible

3 500 m²

Nb de construction

3



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

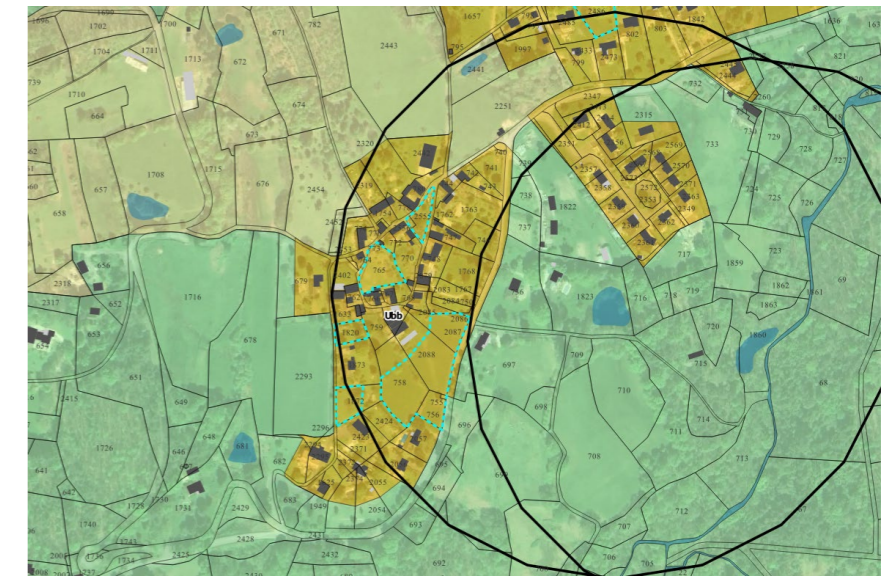
La parcelle 409 figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible. Une haie devra toutefois être préservée au niveau de la parcelle 202.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de Rochesseux



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Cromlech du Puy de Pauliac

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de Rochesseux concerne des parcelles en dent creuse intégrées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village, au cœur d'un tissu bâti existant.

Bien que situées à moins de 300 mètres des berges d'un plan d'eau, ces parcelles font l'objet d'une étude dérogatoire au titre de la loi Montagne afin de permettre leur ouverture à l'urbanisation dans un cadre maîtrisé.

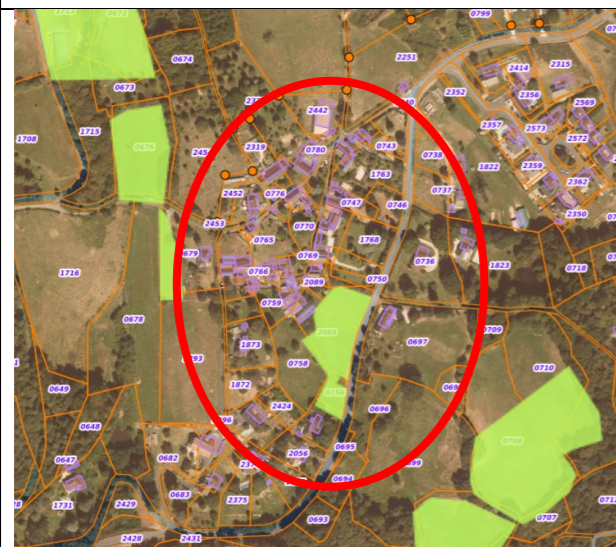
Les terrains, actuellement en prairies, sont desservis par plusieurs voies ainsi que par les réseaux. Leur urbanisation permettrait de consolider et densifier le village existant, sans créer d'extension nouvelle ni de rupture dans la continuité bâtie. Ce projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, avec une incidence très limitée sur les milieux agricoles et naturels, grâce à une intégration dans un secteur déjà urbanisé et équipé.

Surface disponible

10 000 m²

Nb de construction

9



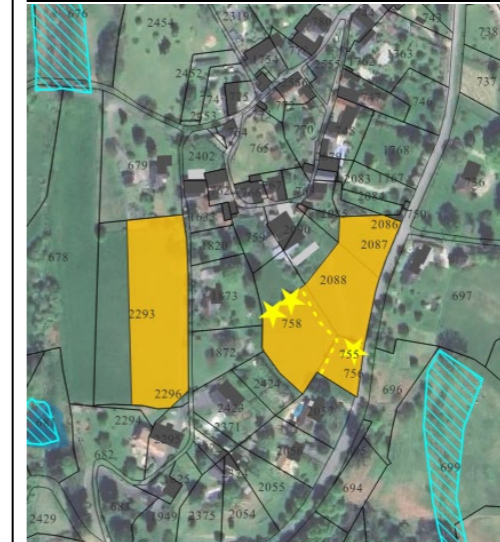
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

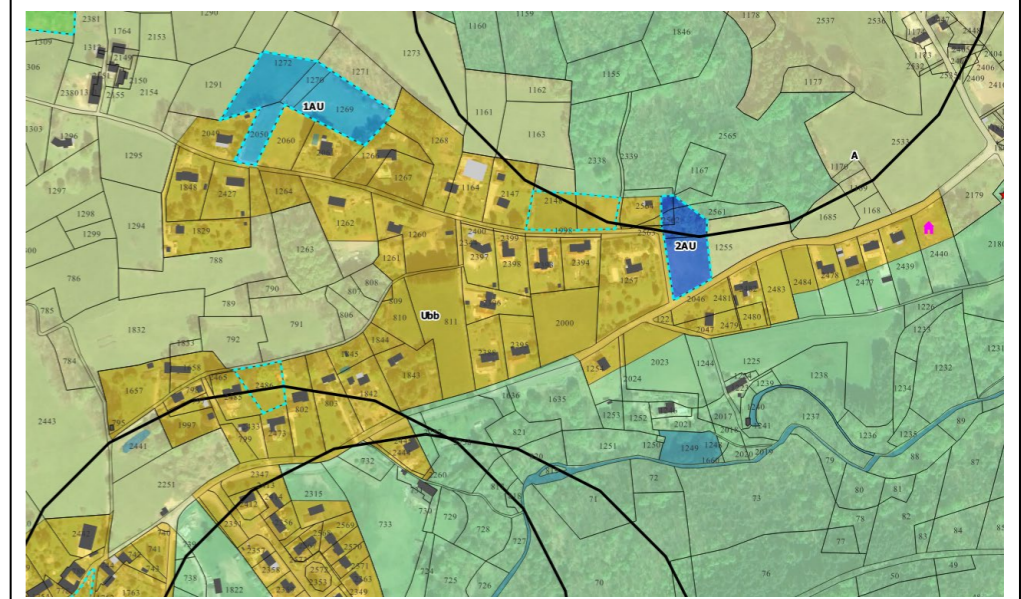
Les parcelles B 785, 2087 et 2088 figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible à moyen sur les parcelles du Sud et sans incidence sur les parcelles au Nord. Afin de limiter son impact, il est préconisé que les haies et les arbres isolés soient protégées au titre du PLUi.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de Mardil



Zone de protection

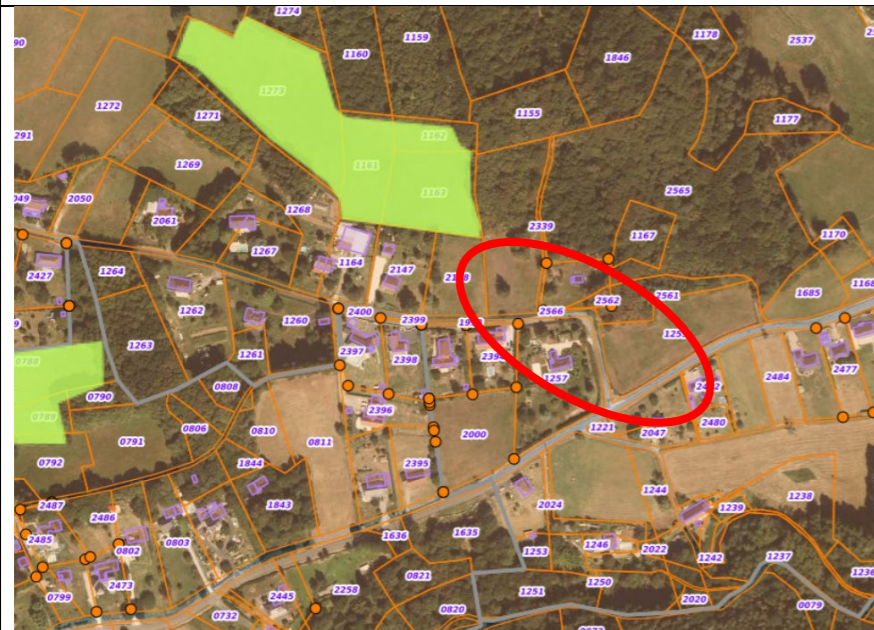
Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de Mardil comprend deux types de zones incluses dans le périmètre de 300 mètres autour d'un plan d'eau, nécessitant à ce titre une étude dérogatoire au regard des dispositions de la loi Montagne. La première zone, classée en Ubb, concerne deux parcelles en dent creuse situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Ce classement permet de compléter harmonieusement le tissu urbain, sans générer d'extension ni de discontinuité. La seconde zone, classée en 2AU, correspond à une réserve foncière; son ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. Elle présente également une insertion cohérente en bordure du village. Les deux secteurs sont actuellement occupés par des prairies, desservis par une voie communale et raccordables aux réseaux publics. Ces orientations permettent d'encadrer le développement du village de manière progressive, tout en limitant les incidences sur les milieux agricoles et naturels environnants.

Surface disponible
Zone Ubb = 4 800 m ²
Zone 2AU = 3 800 m ²
Nb de construction
4

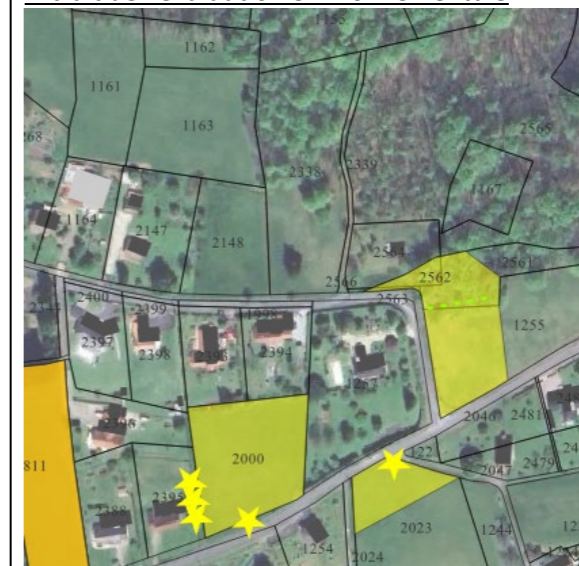


Extrait du RPG 2023

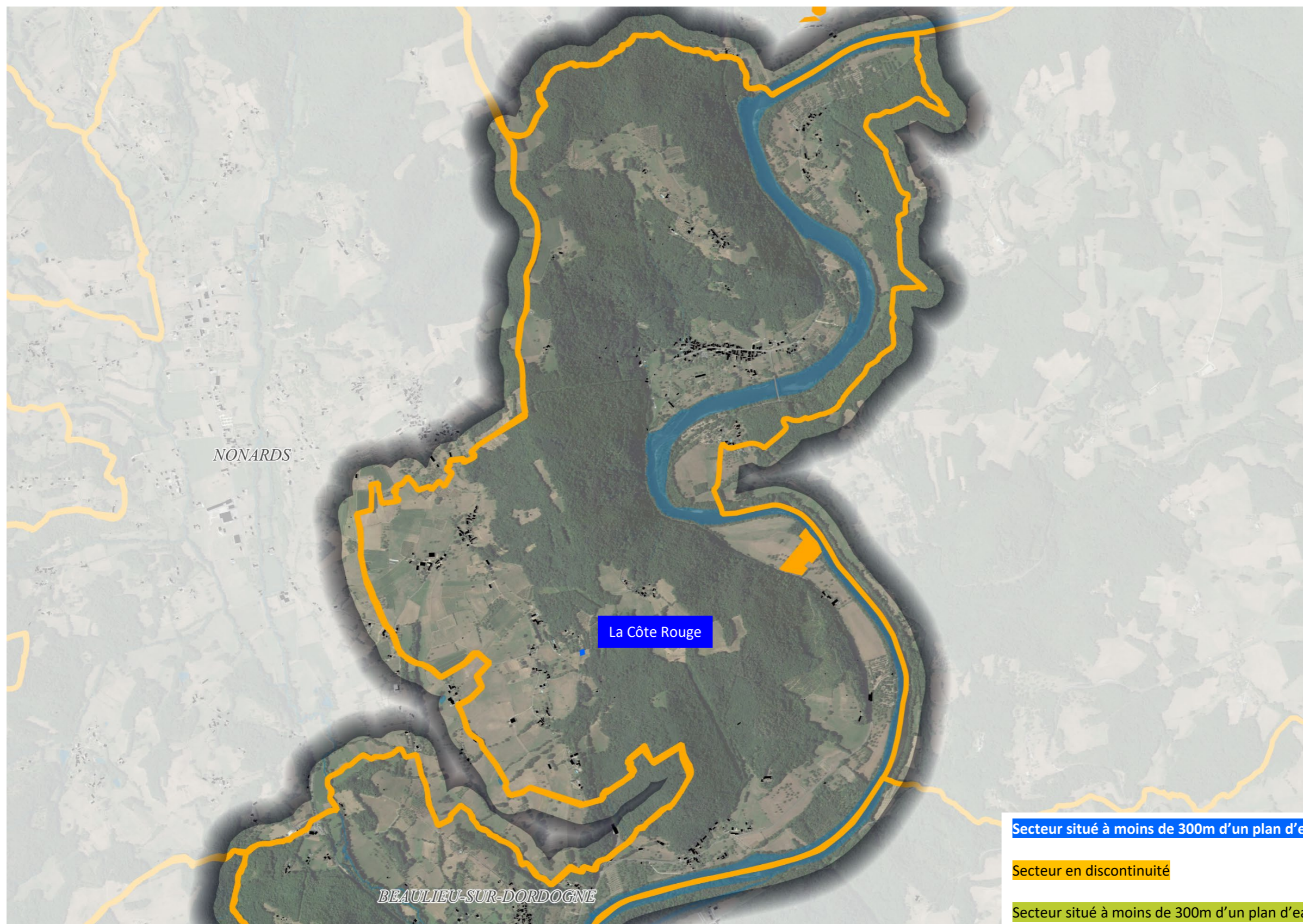
En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023. De plus, les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental nul pour les parcelles en Ubb à faible pour les parcelles en 2AU.

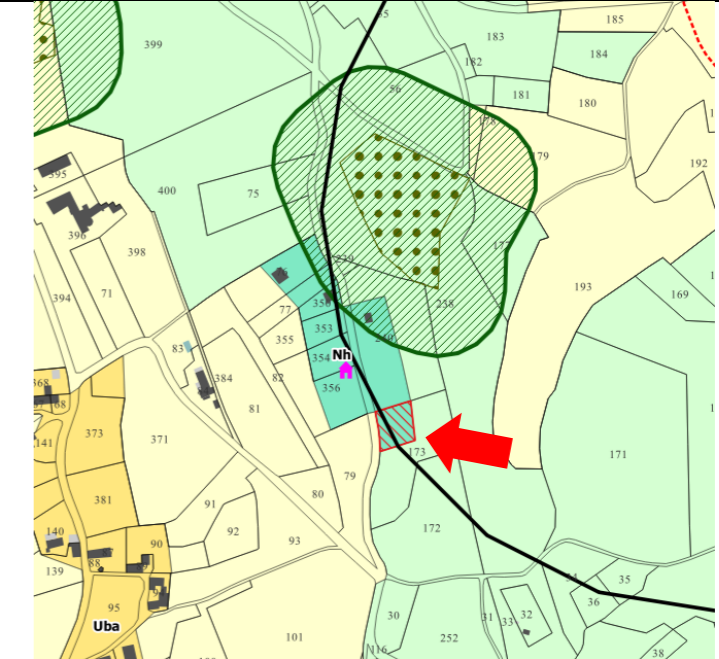
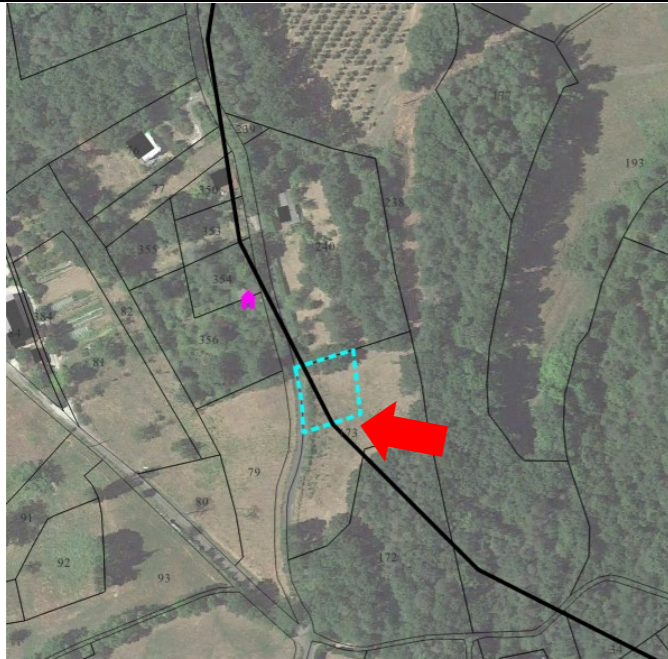
Extrait de l'évaluation environnementale



3.1.4 Commune de Beaulieu-sur-Dordogne (secteur Brivezac)



Secteur de la Côte Rouge



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu-sur-Dordogne

Risque : PPR Atlas
Description :

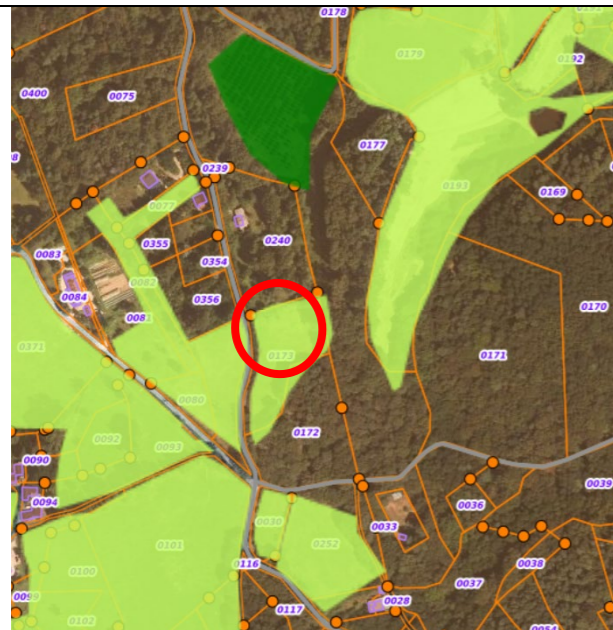
La parcelle AH 173 est située dans un périmètre de 300 mètres autour d'un plan d'eau. Elle est située en extension d'un petit noyau bâti comprenant 4 constructions d'habitation. Elle est desservie par une voie communale. Son urbanisation n'a aucun impact sur le plan d'eau étant donné qu'elle se situe à la limite des 300 mètres et qu'elle n'est pas sur le même versant. Elle aura par contre un impact sur les espaces agricoles, étant donné qu'il s'agit d'une prairie.

Surface disponible

800 m²

Nb de construction

1



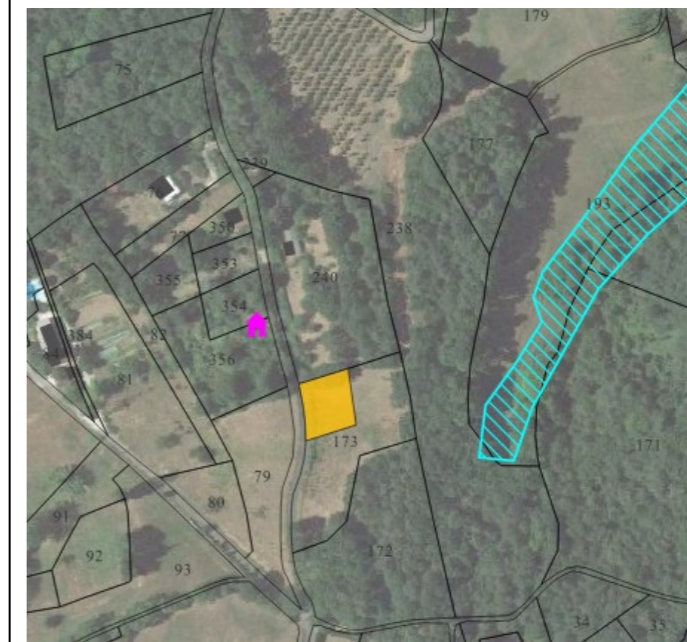
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle a une vocation agricole (prairie).

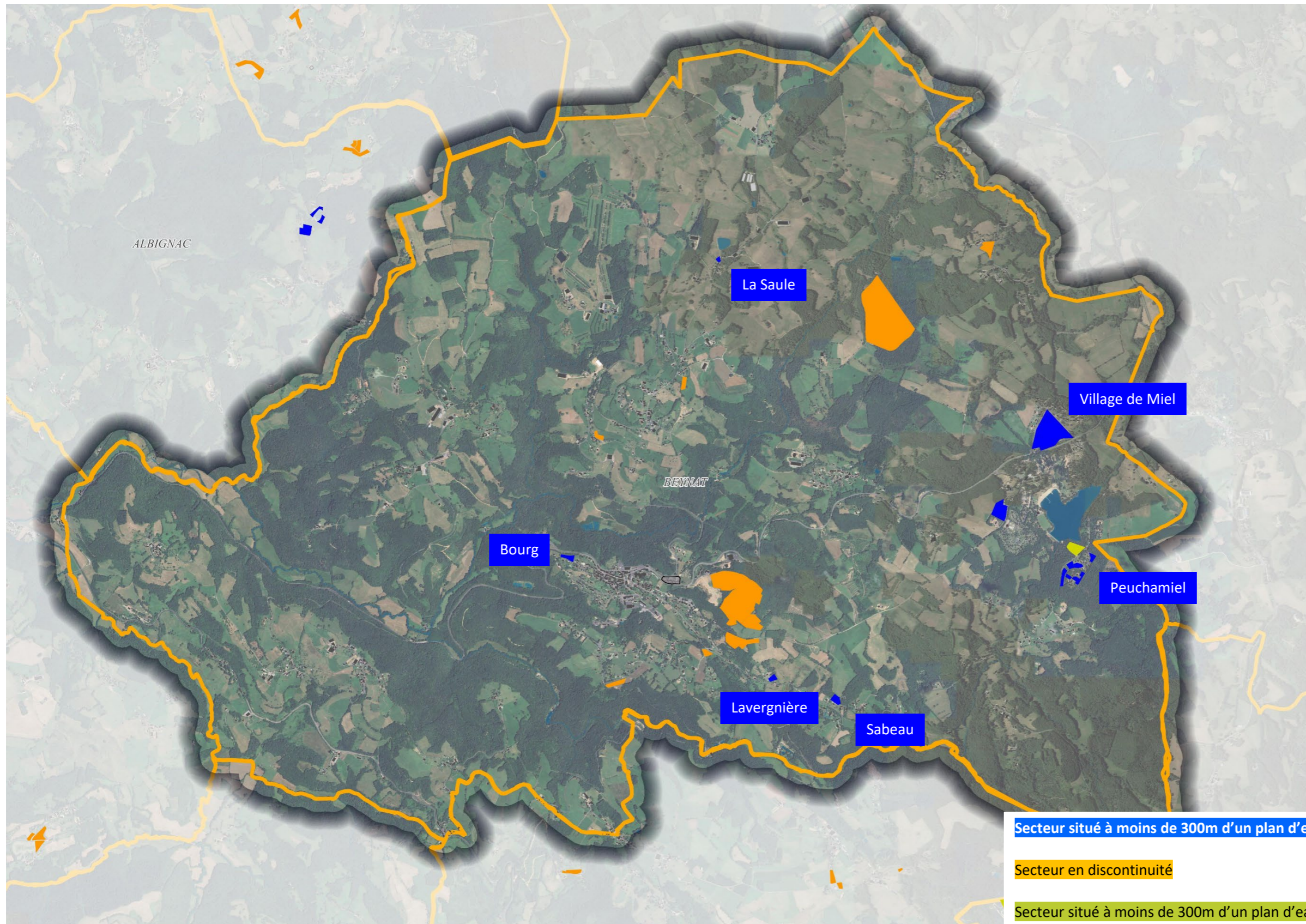
La parcelle AH 173 figure dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). La parcelle est située en dehors des périmètres de protection autour des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver une bordure boisée.

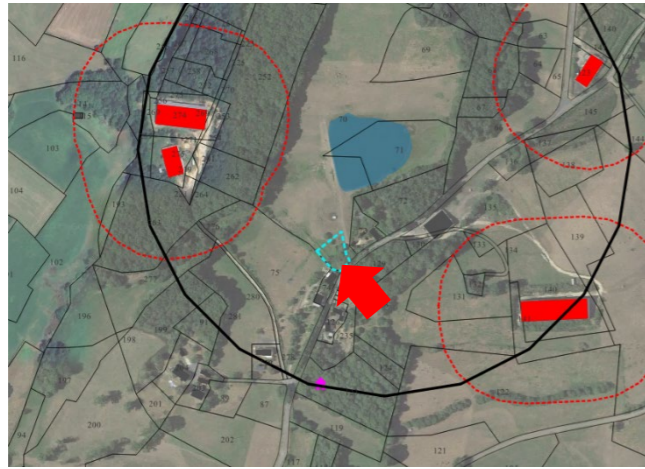
Extrait de l'évaluation environnementale



3.1.5 Commune de Beynat



Secteur de La Saule



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH
SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur des Saules est plus précisément partie de la parcelle AH 70 , parcelle en dent creuse, située à moins de 300 mètres d'un plan d'eau. Son ouverture à l'urbanisation nécessite, à ce titre, une étude dérogatoire au regard des dispositions relatives à la loi Montagne.

Le projet vise à conforter l'urbanisation existante en s'insérant dans un village de la commune. La parcelle concernée est desservie par une voie communale et raccordable aux réseaux publics, ce qui permet un aménagement cohérent et limité. L'urbanisation de ce site a été pensée de manière à réduire les incidences sur les espaces agricoles et naturels, en mobilisant uniquement des surfaces restreintes et directement intégrées à l'environnement bâti existant.

Ce secteur a un léger impact sur les espaces agricoles, étant donné qu'il s'agit de prairie.

Surface disponible

1 000 m²

Nb de construction

1

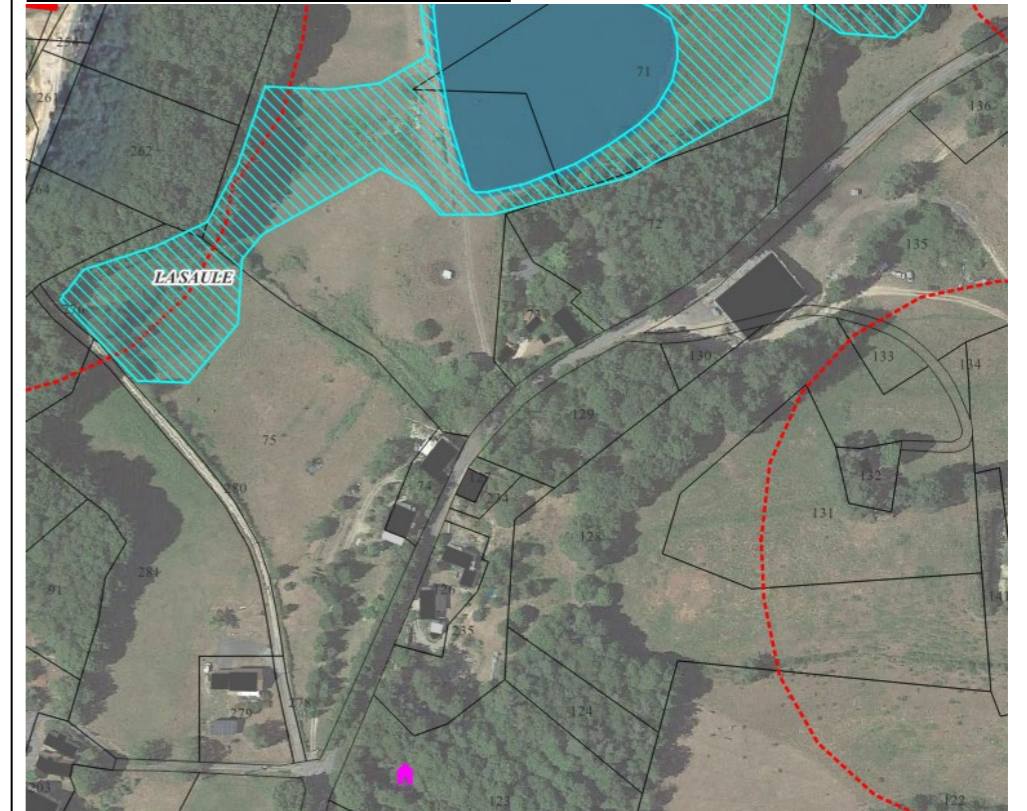


Extrait du RPG 2023

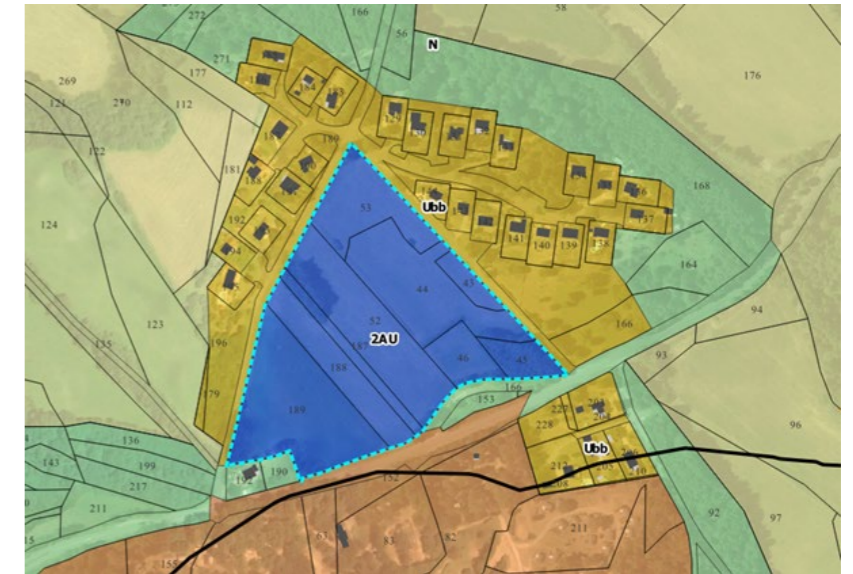
En termes d'occupation du sol, la parcelle a une vocation agricole, elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental nul.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur du Village de Miel



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH
SPR

Risque : PPR Atlas
Description :

La commune de Beynat a souhaité classer un secteur du village de Miel en zone 2AU, dans l'objectif de constituer une réserve foncière en vue d'une éventuelle extension résidentielle à moyen ou long terme. Ce secteur, situé en extension du tissu bâti, nécessite une dérogation au titre de la loi Montagne. Les parcelles concernées présentent une topographie favorable à l'aménagement, et sont desservies par plusieurs voies de circulation ainsi que par les réseaux publics, ce qui garantit la faisabilité technique d'un futur projet. Il est rappelé que l'ouverture effective à l'urbanisation de cette zone ne pourra intervenir que dans le cadre d'une révision du PLUi, permettant d'encadrer la programmation et le phasage du développement urbain sur ce secteur.

Surface disponible

2 AU = 50 000 m²

0

1

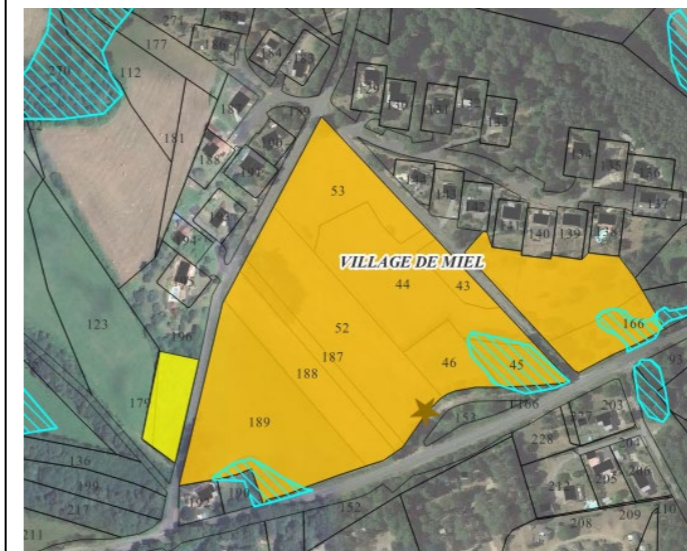


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

Les parcelles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé) et mélange de céréales ou pseudo-céréales d'hiver entre elle). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental moyen du fait de la présence de zone humide sur le bas de la parcelle. Afin de limiter son impact, il est préconisé que lorsque ce secteur fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation le projet d'OAP tiennent compte des enjeux environnementaux existants sur le site.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Peuchamiel



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de Peuchamiel et plus précisément les parcelles en dent creuses encore disponibles dans le lotissement, sont situées à moins de 300 mètres du plan d'eau de Miel. Leur ouverture à l'urbanisation nécessite, à ce titre, une étude dérogatoire au regard des dispositions relatives à la loi Montagne.

Le projet vise à conforter l'urbanisation existante en s'insérant dans le lotissement. Les parcelles concernées sont desservies par une voie communale et raccordables aux réseaux publics, ce qui permet un aménagement cohérent et limité. L'urbanisation de ce site a été pensée de manière à réduire les incidences sur les espaces agricoles et naturels, en mobilisant uniquement des surfaces restantes et directement intégrées à l'environnement bâti existant.

Surface disponible

12 300 m²

Nb de construction

14

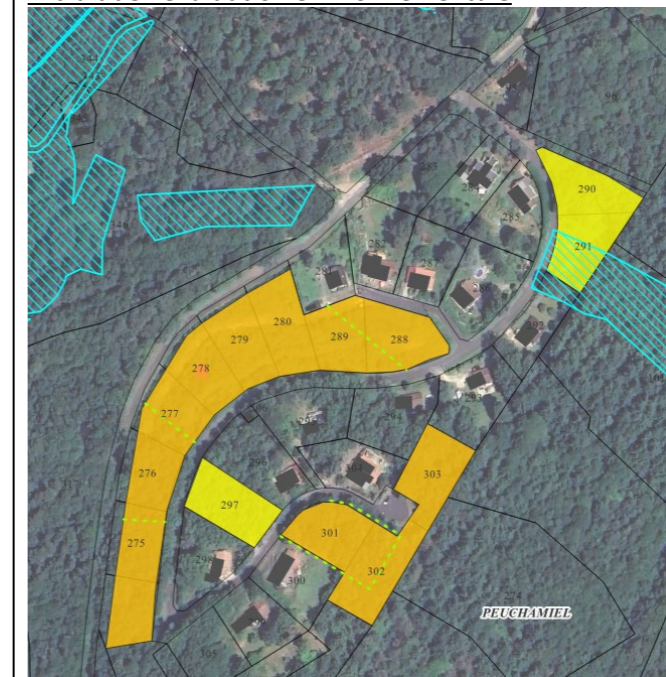


Extrait du RPG 2023

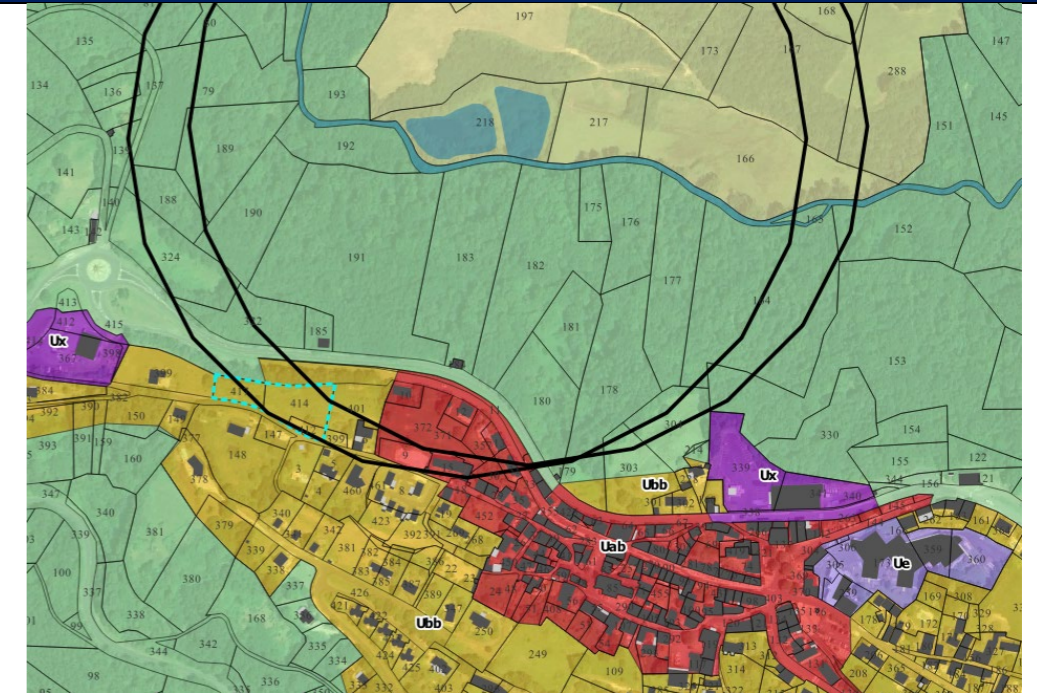
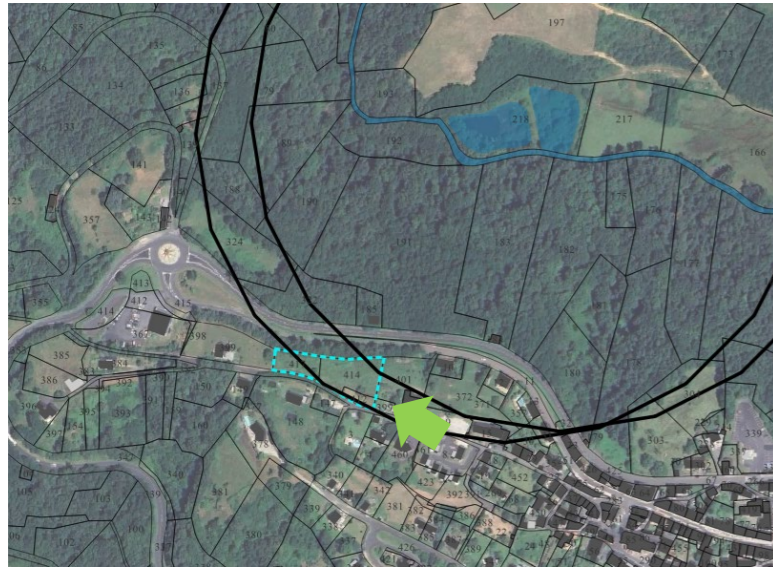
En termes d'occupation du sol, les parcelles n'ont aucune vocation agricole, elles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023, de plus elles sont situées en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur est marqué par un enjeu faible à moyen. Afin d'en limiter l'impact, il est recommandé de privilégier une implantation des constructions dans la continuité des habitations existantes, en réduisant autant que possible la profondeur de la zone constructible et en limitant les déboisements au strict nécessaire à la réalisation des projets.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur du Bourg



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Beynat recense des parcelles en dent creuse intégrées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du Bourg, au cœur d'un tissu bâti existant, situées à moins de 300 mètres des berges d'un plan d'eau, ces parcelles font l'objet d'une étude dérogatoire au titre de la loi Montagne afin de permettre leur ouverture à l'urbanisation dans un cadre maîtrisé. Les terrains, actuellement en jardins, sont desservis par une voie communale ainsi que par les réseaux. Leur urbanisation permettrait de consolider et densifier le Bourg, sans créer d'extension nouvelle ni de rupture dans la continuité bâtie.

Ce projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, avec une incidence faible voire nulle sur les milieux agricoles et naturels, grâce à une intégration dans un secteur déjà urbanisé et équipé.

Surface disponible

3 200 m²

Nb de construction

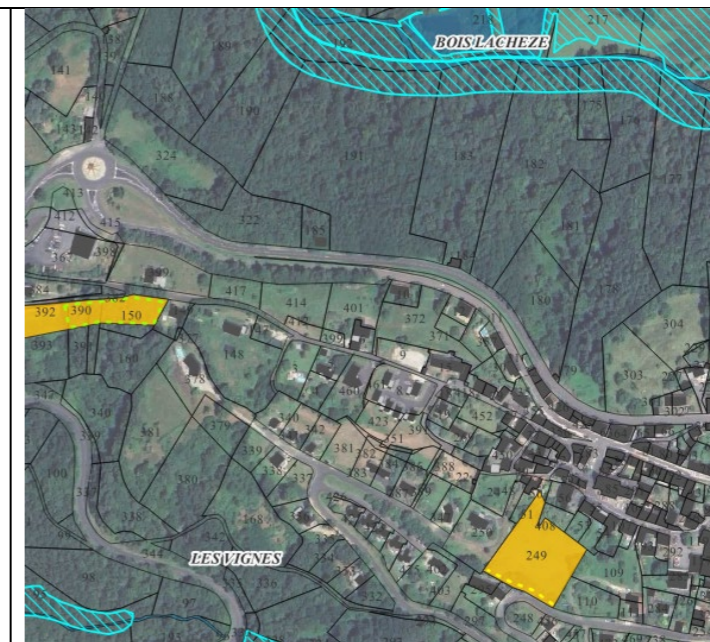
3



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023 et sont en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent aucun enjeu environnemental.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Lavergnière et Sabeau



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Les secteurs de Lavergnière et Sabeau comprennent deux parcelles incluses dans le périmètre de 300 mètres autour d'un plan d'eau, nécessitant à ce titre une étude dérogatoire au regard des dispositions de la loi Montagne.

Les deux parcelles sont classées en Ubb, elles sont situées en dent creuse à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villages existants. Ce classement permet de compléter harmonieusement le tissu urbain de ces deux villages, sans générer d'extension ni de discontinuité. Les deux secteurs sont desservis par une voie communale et raccordables aux réseaux publics.

Surface disponible

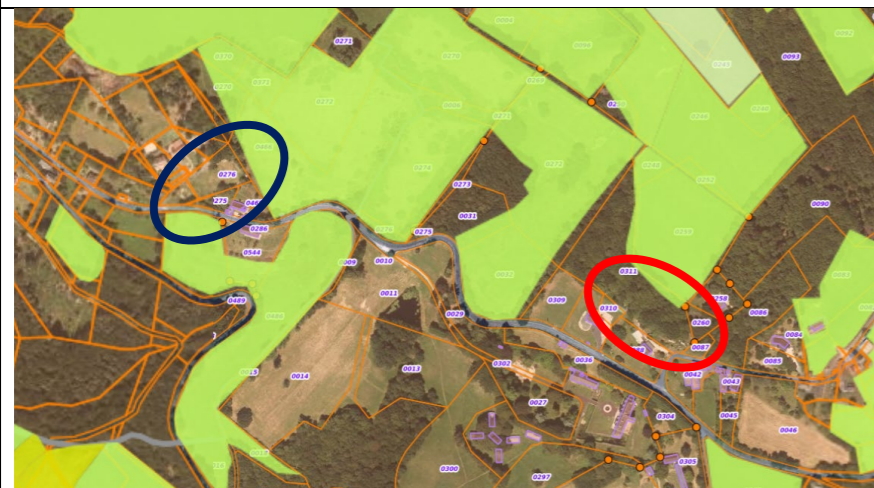
Lavergnière : 2 300 m²

Sabeau : 1 500 m²

Nb de construction

Lavergnière : 2

Sabeau : 1



Extrait du RPG 2023

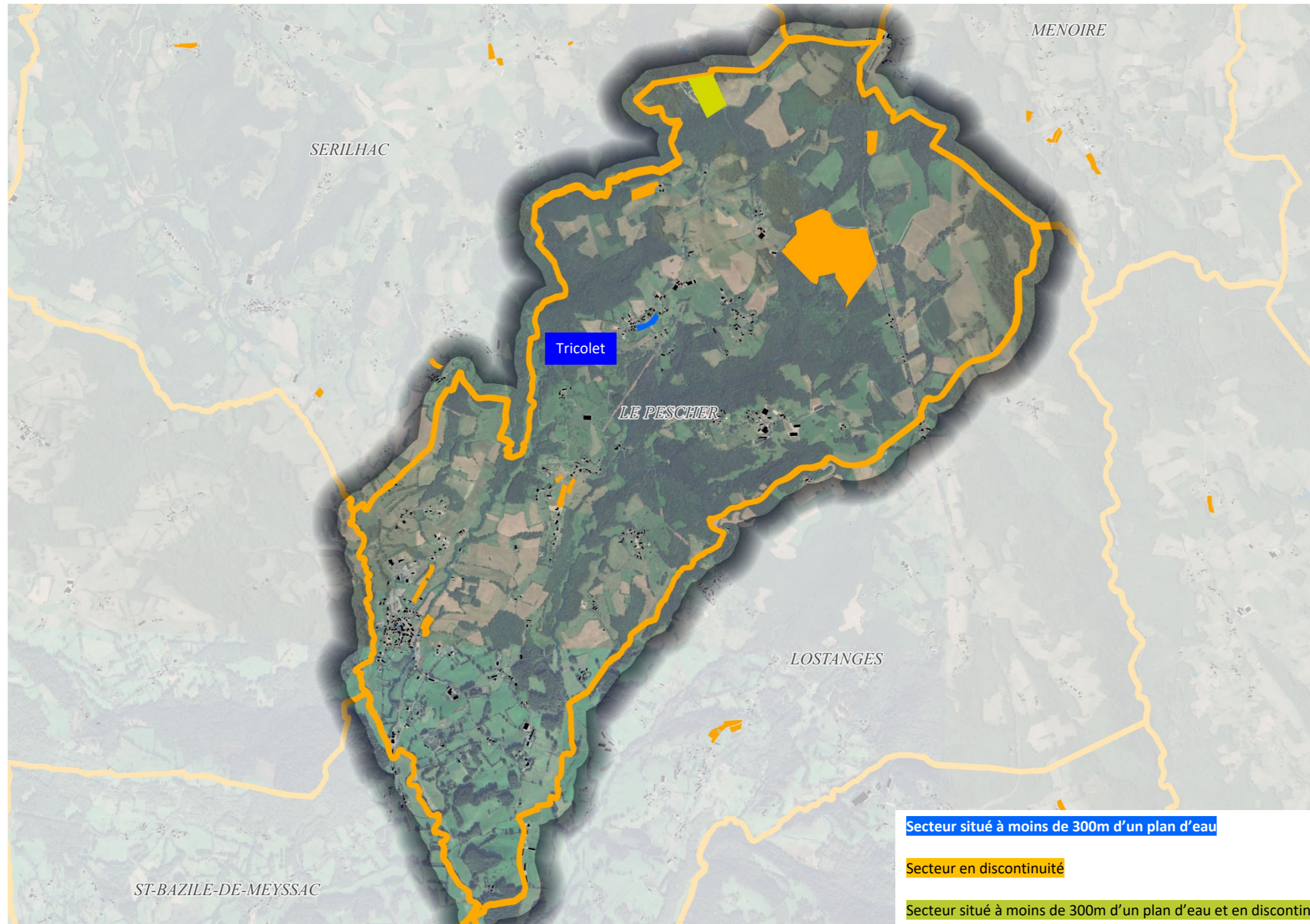
En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023. De plus, les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible pour le secteur de Lavergnière à moyen pour le secteur de Sabeau. Afin de limiter leur impact, il est préconisé de préserver les arbres isolés sur le secteur de Lavergnière ainsi que les alignements boisés sur les deux sites.

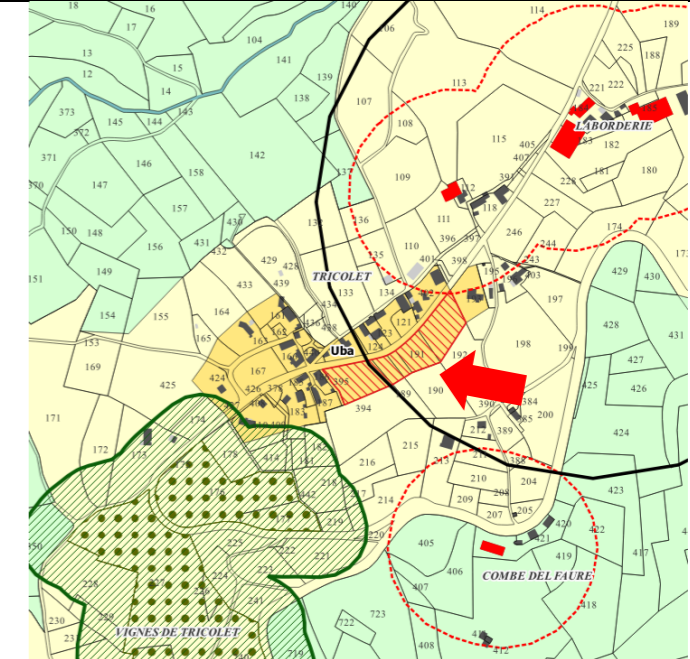


Extrait de l'évaluation environnementale

3.1.6 Commune de Le Pescher



Secteur de Tricolet



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

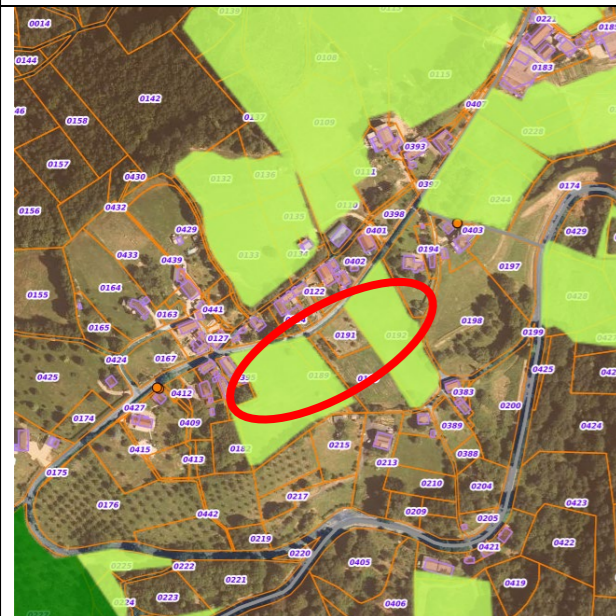
Surface disponible

6 000 m²

Nb de construction

4

Les parcelles D 394-189-190-191-192 sont situées dans un périmètre de 300 mètres autour d'un plan d'eau. Ces terrains sont en extension d'un noyau villageois de Tricolet comprenant une dizaine de constructions d'habitation. Ces terrains permettront de poursuivre le développement l'un des principaux villages de la commune. Ce village est desservi par une voie communale. Son urbanisation n'a aucun impact sur le plan d'eau étant donné qu'elle se situe à la limite des 300 mètres, il n'y a pas de covisibilité avec. Elle aura par contre un impact sur les espaces agricoles, étant donné qu'il s'agit de prairie.



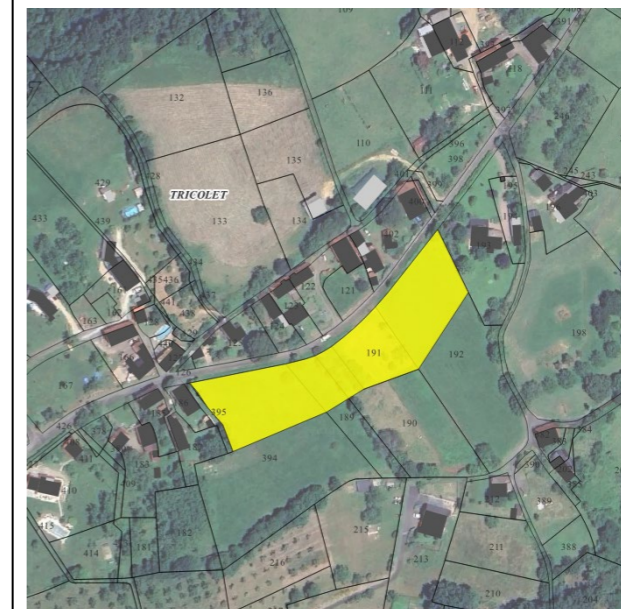
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

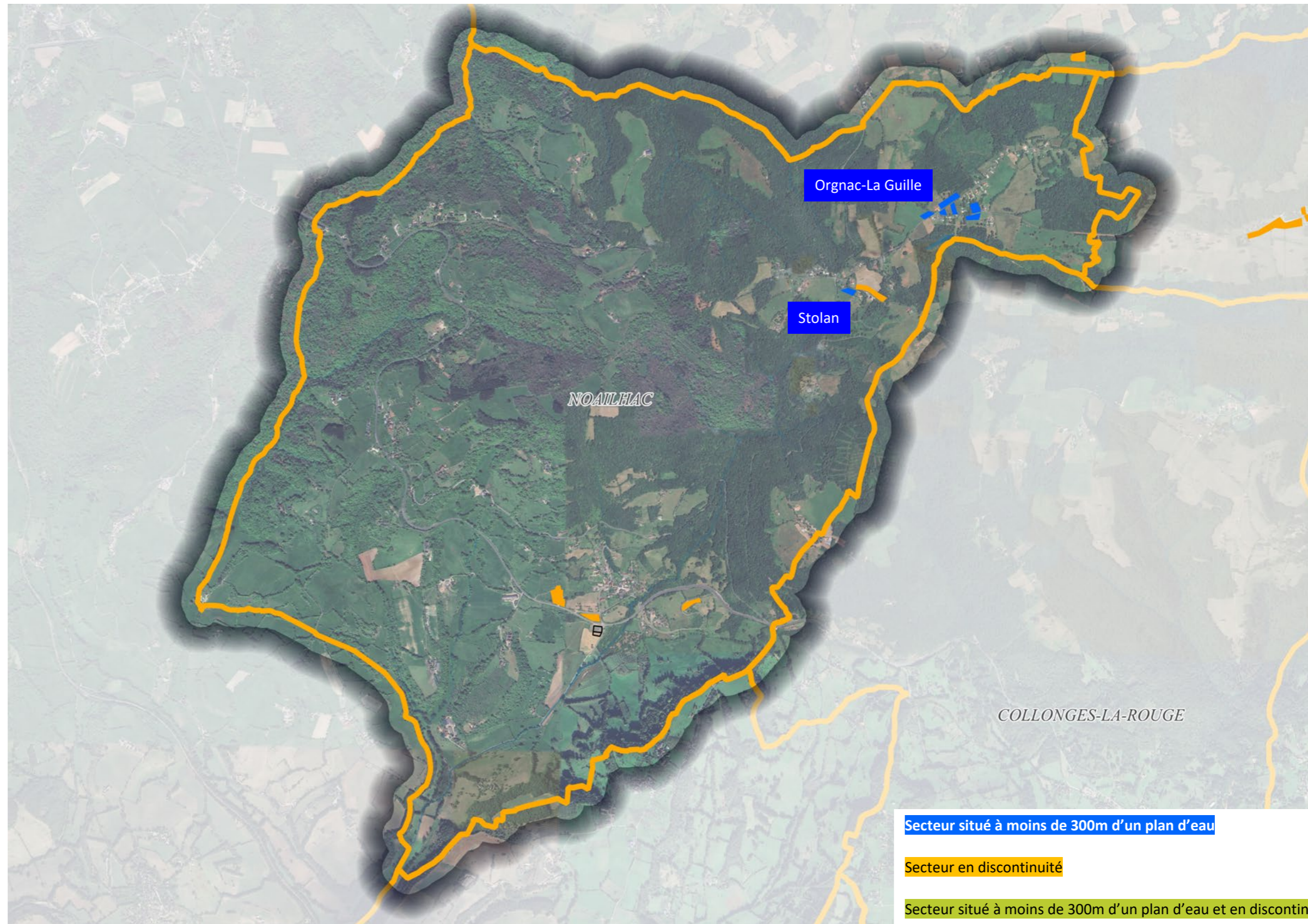
Les parcelles 394-189-192 figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible.

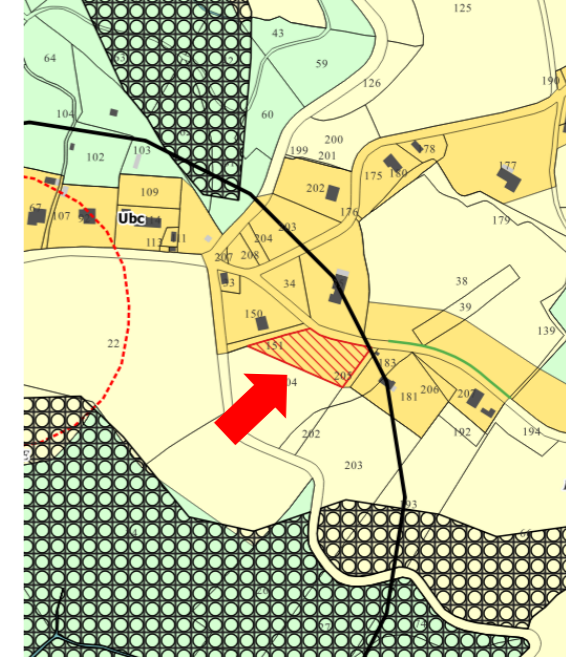
Extrait de l'évaluation environnementale



3.1.7 Commune de Noailhac



Secteur de Stolan



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description : PPRmt de Noailhac (zone bleue)

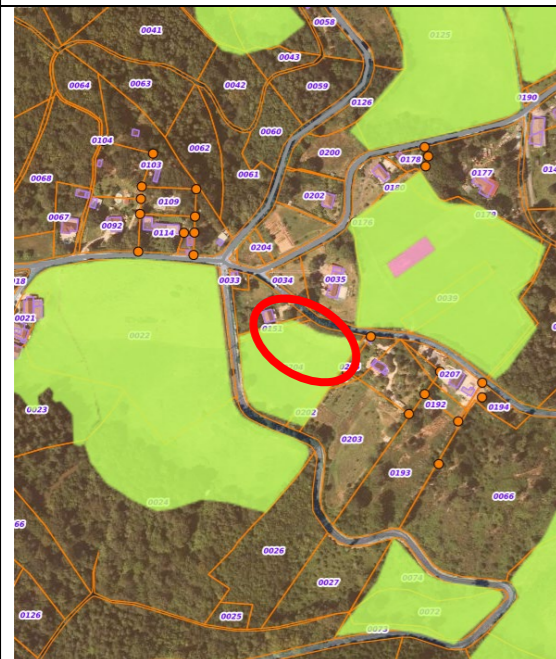
Surface disponible

2 200 m²

Nb de construction

2

La parcelle AE 204 est située dans un périmètre de 300 mètres autour d'un plan d'eau. Ce terrain est en dent creuse de l'agglomération bâtie de Stolan comprenant une dizaine de constructions d'habitation. Ce terrain permettra de densifier l'un des principaux villages de la commune, constructible avec le PPRmt. Le terrain est desservi par une voie communale. Son urbanisation n'a aucun impact sur le plan d'eau étant donné qu'il se situe à la limite des 300 mètres, il n'y a pas de covisibilité avec. Elle aura par contre un impact sur les espaces agricoles, étant donné qu'il s'agit de prairie.



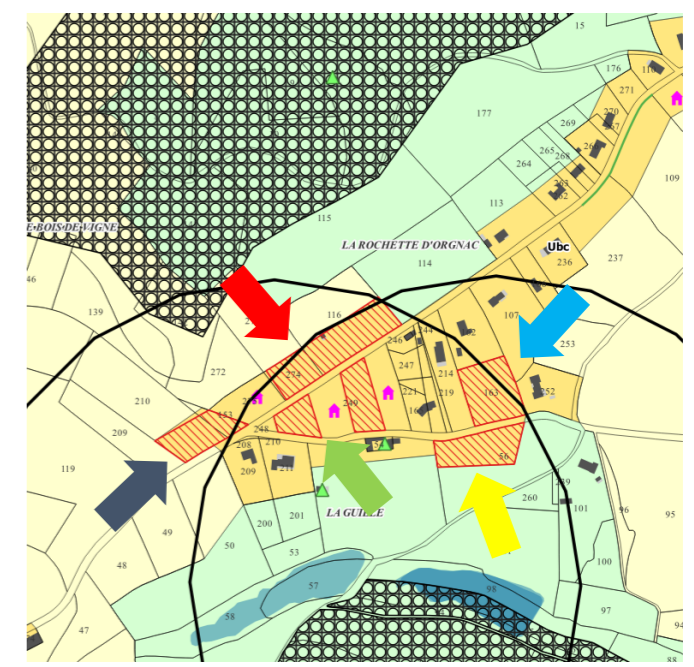
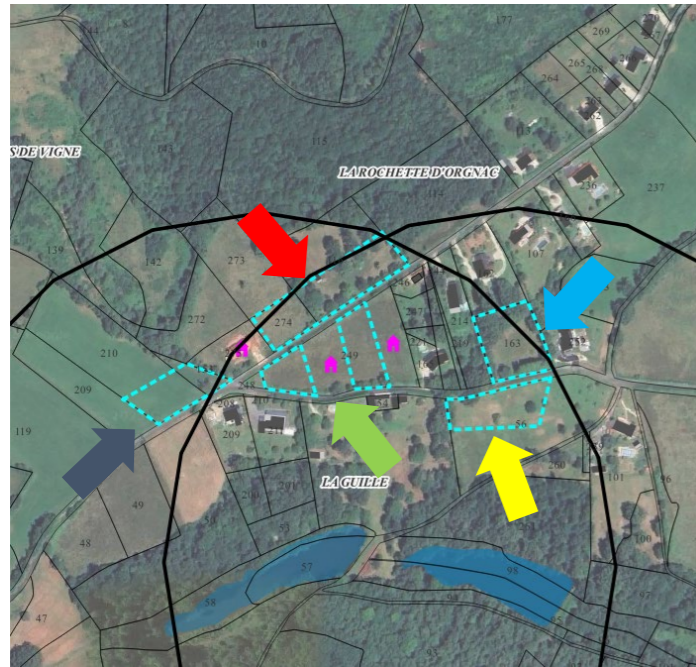
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle a une vocation agricole (prairie).
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).
Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental nulle.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur d'Orgnac – La Guille



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description : PPRmt de Noailhac (zone bleue)

Les parcelles AD 153-210, AD 116-274, AD 249, AD 163 et AE 56 sont situées dans le périmètre de 300 mètres autour de deux plans d'eau. Ces terrains sont en partie en dents creuse (6 000 m² environ) et en extension de l'urbanisation du village d'Orgnac-La Guille. Il s'agit d'un des principaux secteurs d'urbanisation de la commune du fait de sa topographie clémente et de son caractère constructible avec le PPRmt. Le terrain est desservi par des voies communales. Leur urbanisation n'a aucun impact sur les plans d'eau étant donné que les terrains sont relativement éloignés, il n'y a pas de covisibilité avec d'ailleurs. Elle aura par contre un impact sur les espaces agricoles, étant donné qu'il y a quelques prairies dans les terrains identifiés.

Surface disponible

1,5 hectare

Nb de construction

11



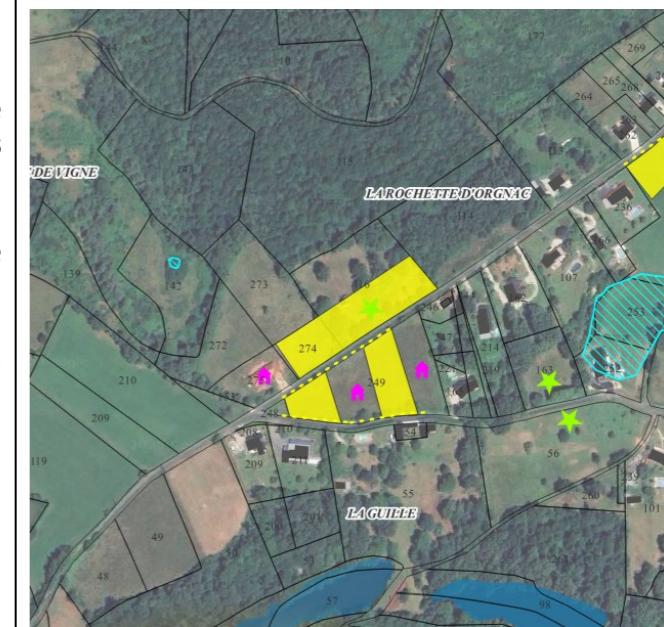
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles AD 153-210-274 ont une vocation agricole (prairie). Les autres parcelles sont soit déjà en partie bâties (AD 249), soit sont des espaces de jardins (AD 163 et AE 56).

Les parcelles à vocation agricole figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, les parcelles concentrent des enjeux nuls à faibles. Afin de limiter leur impact, il est préconisé de préserver les haies.

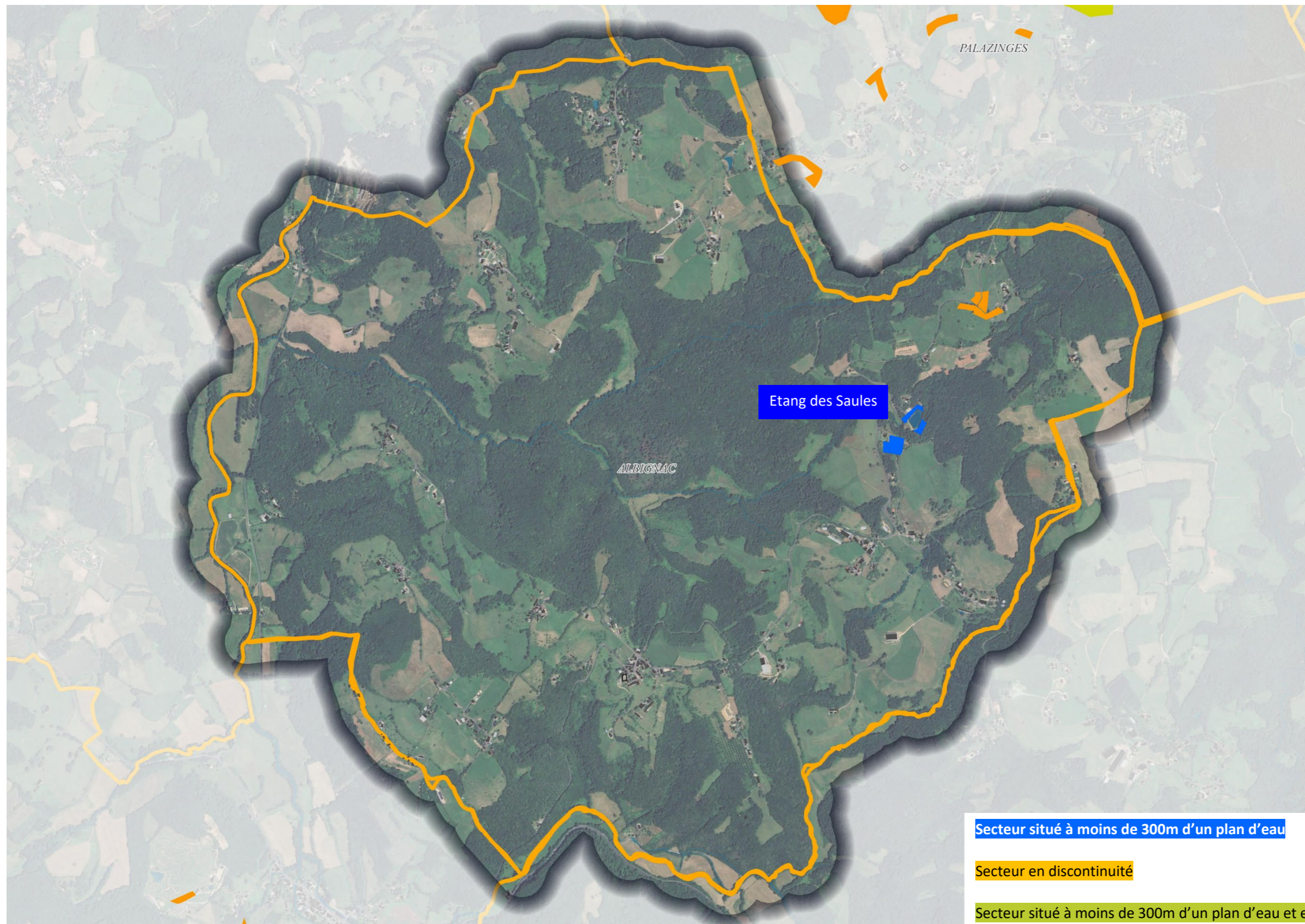
Extrait de l'évaluation environnementale



3.2 Les secteurs identifiés pour le développement d'activité localisés au sein des zones urbaines et des STECAL

MISE EN REGARD AVEC LE PROJET DE PLUI (PADD ET REGLEMENT LITTERAL)	
PADD	<p>Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des industries sur les sites existants ainsi que la qualité des espaces économiques en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ accompagnant l'installation de nouvelles entreprises et le développement des activités en place; ➤ privilégiant les disponibilités foncières dans les zones d'activités déjà présentes sur le territoire intercommunal; ➤ renforçant les liens de ces sites économiques avec les espaces naturels, via une bonne intégration des bâtiments d'activité mais aussi sur le traitement des espaces libres et les clôtures; ➤ développant la desserte en très haut débit, favorisant ainsi le télétravail; ➤ prenant en compte les sites de carrière et en anticipant leur reconversion. <p>Réfléchir le tourisme en termes de potentiel en s'appuyant sur des sites et thématiques touristiques présentes sur le territoire via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le tourisme de plein air, avec la vallée de la Dordogne, les sites du Coiroux et de Miel, l'arboretum et la pratique de sport de plein nature (la pêche, du golf, sport mécanique, sport nautique, ...) ➤ Le tourisme patrimonial tel que Collonges la Rouge, Curemonte, Aubazine, Beaulieu / D, Meyssac ... ➤ Le tourisme culturel avec notamment les musées (musée de la noix, musée de l'Homme de Néandertal, ..), évènementiel avec les différentes foires, marchés de pays et fêtes, ... <p>Maintenir et développer l'hébergement touristique sur le territoire tout en développant notamment l'offre pour l'accueil de groupe, aire de camping-car, gîte ...</p>
Règlement littéral	/

3.2.1 Commune d'Albignac



Secteur de l'étang des Saules



Zone de protection

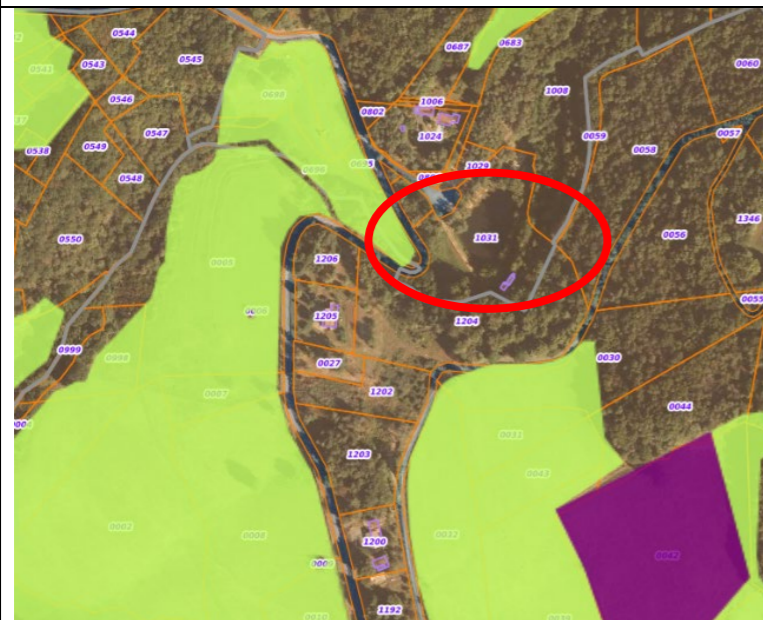
Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de l'Étang des Saules, situé sur la commune d'Albignac, correspond à un site à vocation touristique déjà aménagé par la commune. Ce site comprend un étang dédié à la pêche de loisirs, une aire de jeux pour les enfants, une aire de pique-nique, un parking ainsi qu'une cabane de chasse. Ces aménagements, en lien avec les usages de plein air et la valorisation du cadre naturel, constituent un pôle d'accueil local apprécié des habitants et des visiteurs.

Le projet de PLUi classe ce secteur en zone NI, reconnaissant ainsi l'usage existant à vocation naturelle et de loisirs, tout en permettant une gestion adaptée de ces équipements en lien avec leur environnement. Le maintien de ce classement vise à encadrer les éventuelles évolutions du site tout en préservant ses qualités paysagères et naturelles.

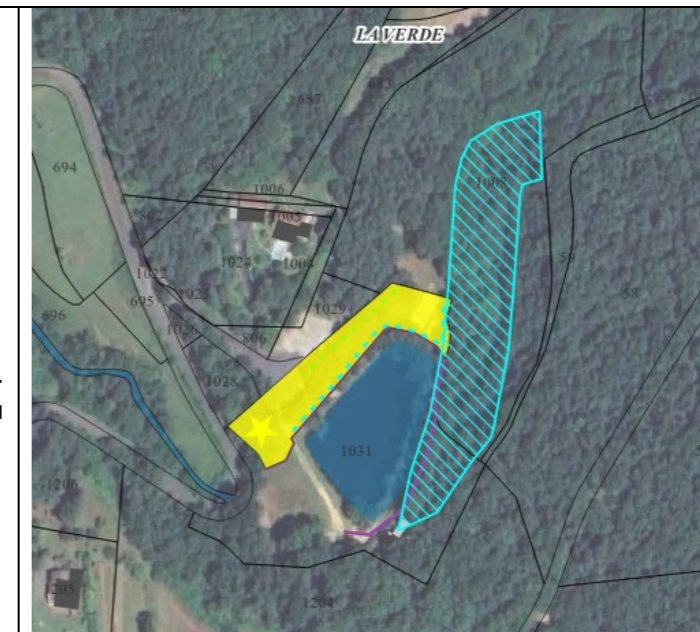


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle est recouverte de taillis et de prairie.

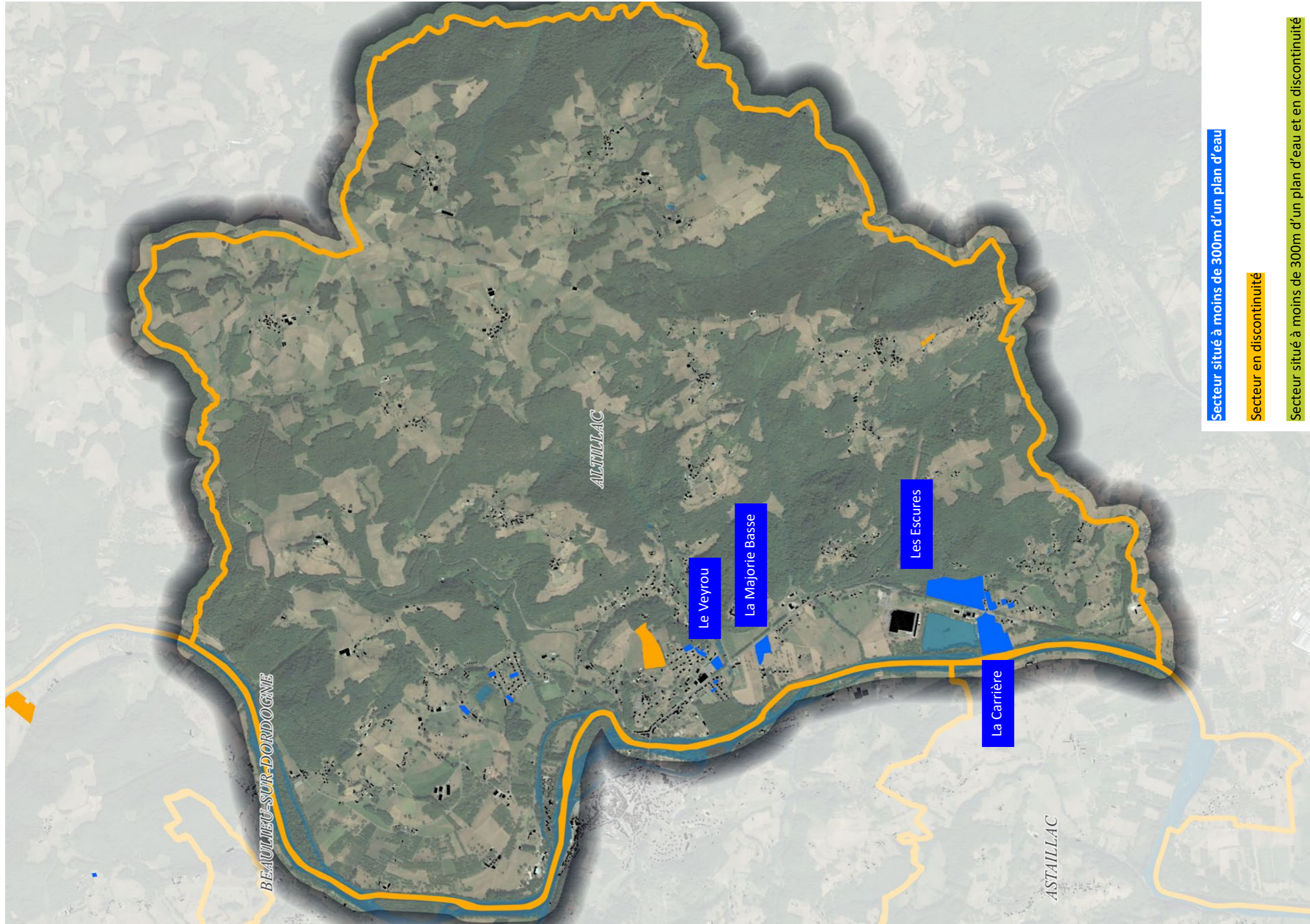
Elle ne figure pas dans le Registre Parcellaire Agricole de 2023 et se situe en dehors des périmètres de protection liés au bâtiment d'élevage.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible. Afin de limiter son impact, il est préconisé que les alignements boisés, les berges du plan d'eau et les arbres isolés soient maintenus en l'état.

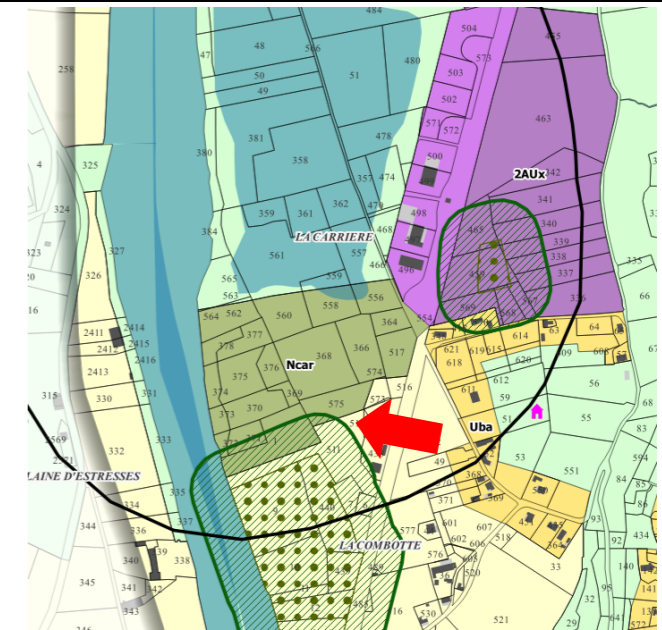
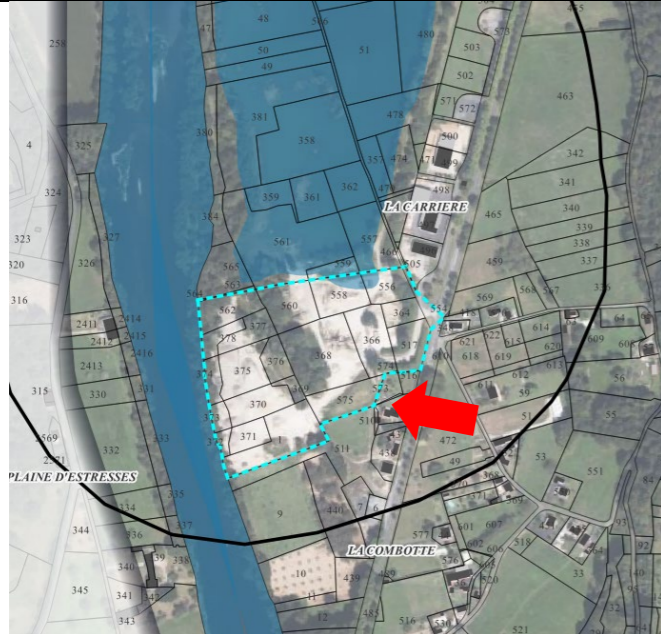


Extrait de l'évaluation environnementale

3.2.2 Commune d'Altiliac



La Carrière



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description : ZNIEFF de type II Vallée de la Dordogne / ZSC Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot / Château d'Estresse

Risque : PPR Atlas
Description : PPRi Dordogne et affluents (zone rouge)

La zone Ncar est située dans un périmètre de 300 mètres autour de la gravière autrefois utilisée pour son activité. Il s'agit de prendre en compte l'activité existante. Les seules constructions autorisées sont celles liées à l'activité de carrière. Elle n'aura pas d'incidences sur le plan d'eau, sur les espaces agricoles ou encore les milieux naturels.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone Ncar reprend la délimitation de la carrière existante.

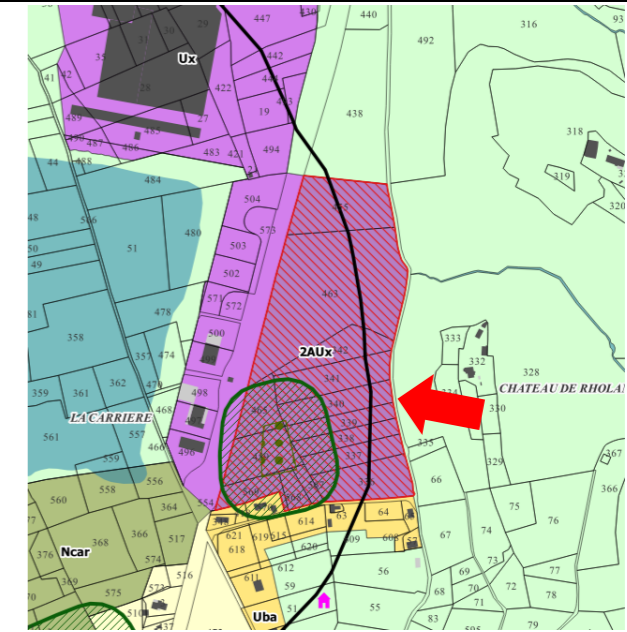
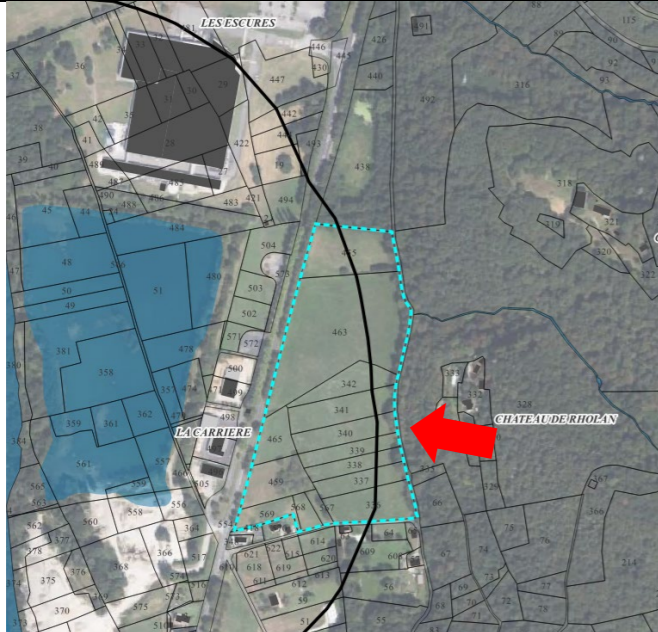
Elle ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, cette zone ne présente pas d'enjeu particulier, dans la mesure où la zone étudiée s'inscrit dans la continuité de l'exploitation actuelle de la carrière et reprend intégralement le périmètre d'autorisation existant.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur des Escures



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot

Risque : PPR Atlas
Description :

La zone 2AUX est située dans un périmètre de 300 mètres autour de la gravière (carrière Flamary). Elle représente une superficie de 6,5 hectares en extension des espaces bâtis, sur des terrains à vocation agricole (prairie et verger). Elle a été définie en prévision d'un besoin d'implantation d'activités économiques, proche de l'usine Gerson (Pierrot Gourmand) et non loin également du siège d'Andros sur la commune voisine de Biars-sur-Cère. Elle peut être accessible par une voie communale même si elle est bordée par la RD 940. Son urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLUi. Elle n'aura aucune incidence sur le plan d'eau mais impactera des espaces agricoles.



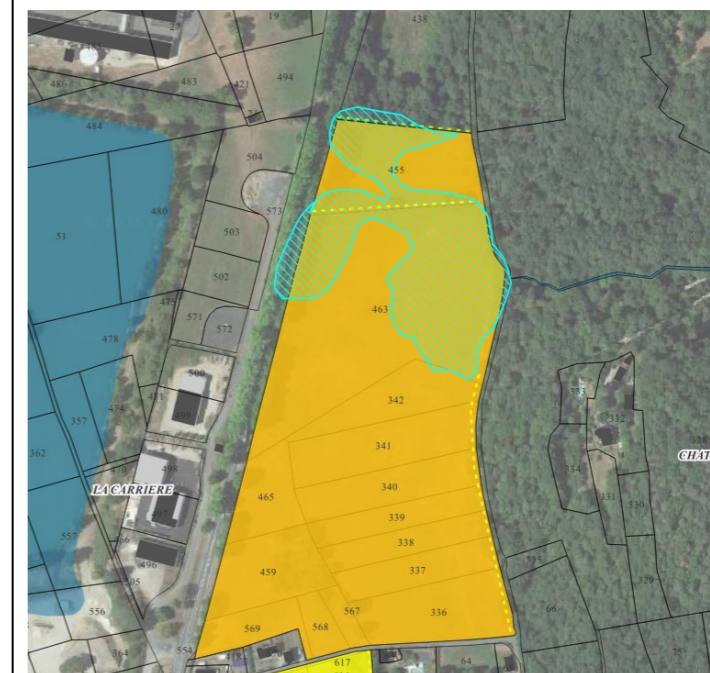
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone 2AUX couvre des terrains à vocation agricole.

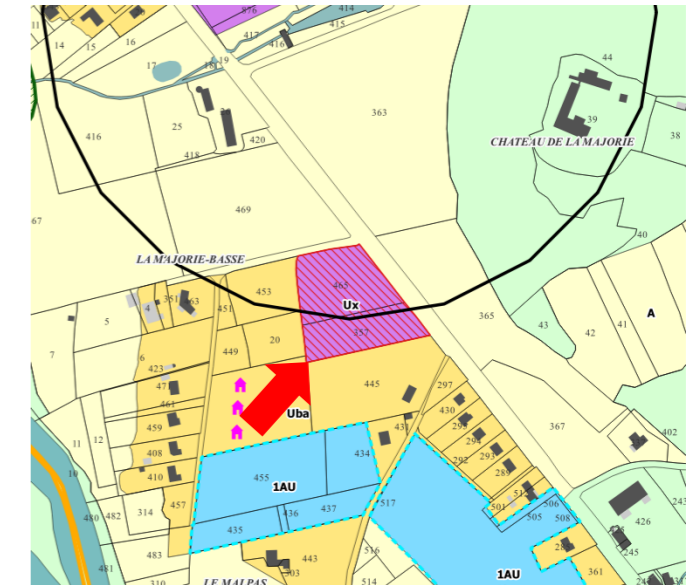
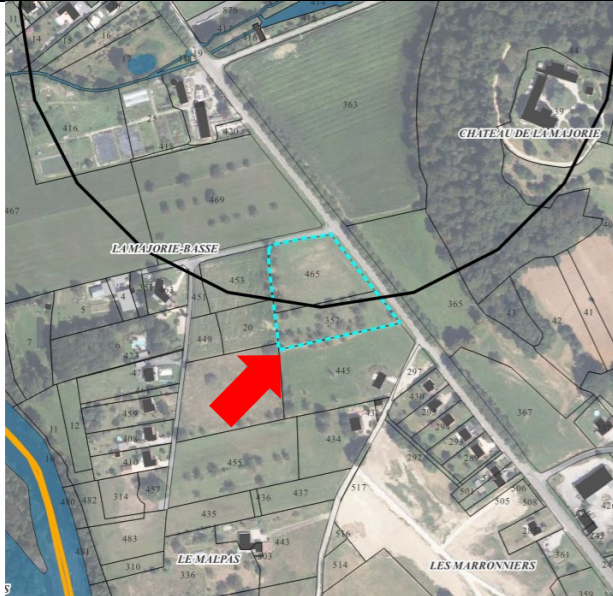
Les parcelles la composant sont inscrites au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé), Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées et Noix).

Sur le plan environnemental, cette zone présente un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de ne pas impacter la zone humide et de préserver les haies.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de la Majorie-Basse



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot

Risque : PPR Atlas
Description :

La zone Ux comprenant les parcelles AV 465 et 357 est en partie située dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau longé par le Ruisseau du Suquet. Elle est classée en zone Ux et représente une superficie d'1 hectare en extension des espaces bâtis. La commune souhaiterait pouvoir implanter une halle sur cette zone afin d'y organiser des marchés. Elle est riveraines d'habitations et des parcelles à l'ouest sont identifiées pour accueillir de nouvelles habitations. Elle est accessible depuis une voie communale même si elle est bordée à l'est par la RD 940. Il s'agit actuellement d'une prairie (parcelle AV 465) et d'un verger de noyers (AV 357). Leur urbanisation n'aura aucune incidence sur le plan d'eau et les milieux naturels. En revanche, elle génèrera une consommation d'espaces agricoles.



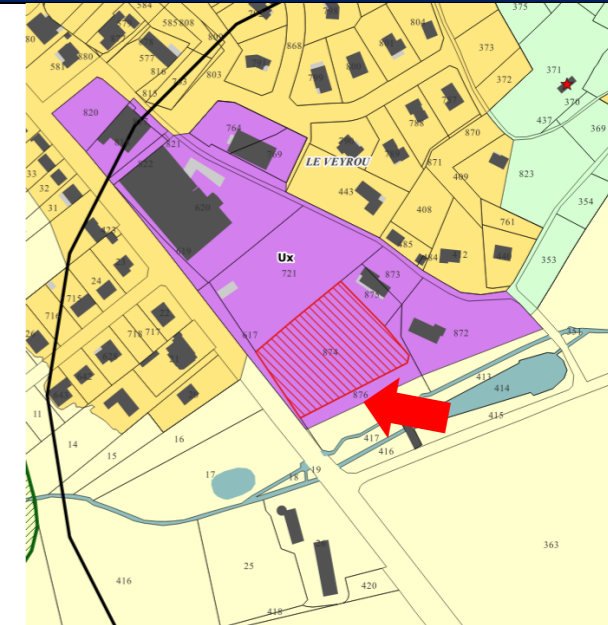
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole.
Seule la parcelle AV 357 est identifiée dans le Registre Parcellaire Graphique de 2023 (Noix).
Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent des enjeux environnementaux nuls.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur du Veyrou



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot

Risque : PPR Atlas
Description :

La parcelle AX 874 est située dans un périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau longé par le Ruisseau du Suquet. Elle est classée en zone Ux et représente une superficie de 5 000 m² en extension des espaces bâtis. Au vu du développement des activités et équipements autour de cette parcelle (Intermarché, maison des associations, cabinet de kiné), son classement en zone Ux est justifiée afin de répondre à l'installation d'activités de proximité (commerces notamment). Elle n'aura aucune incidence sur le plan d'eau et les espaces agricoles.



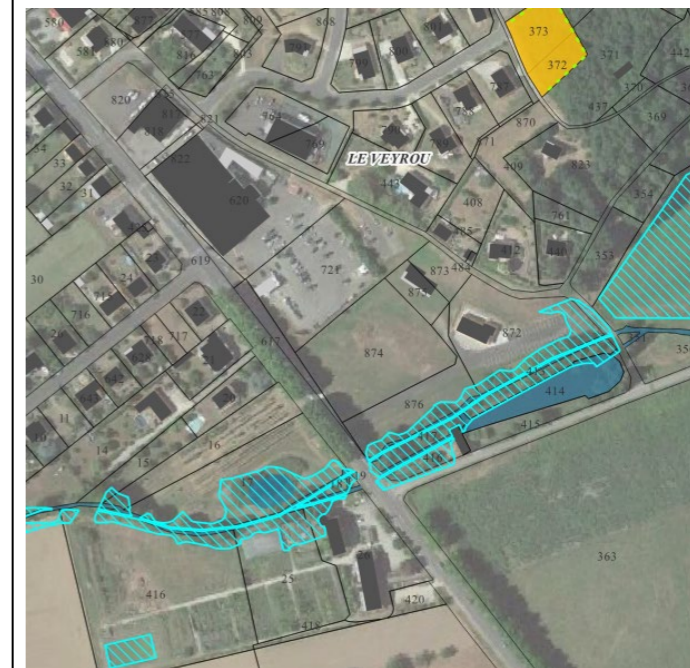
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle est un terrain enherbé qui a perdu sa vocation agricole avec les constructions récentes qui se sont réalisées à proximité (maison des associations et kiné).

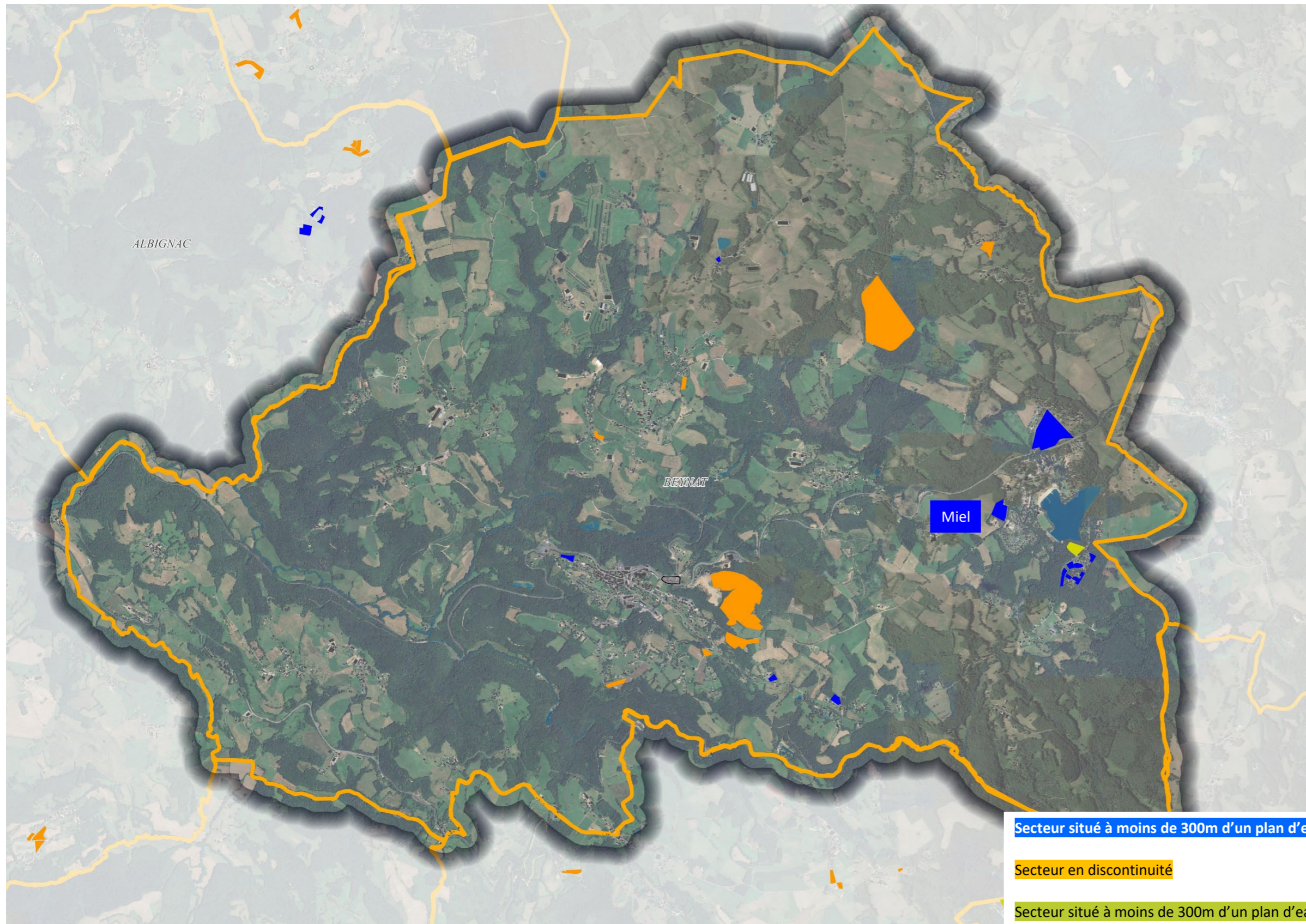
Elle n'est d'ailleurs pas identifiée dans le Registre Parcellaire Graphique de 2023.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente des enjeux environnementaux nuls.

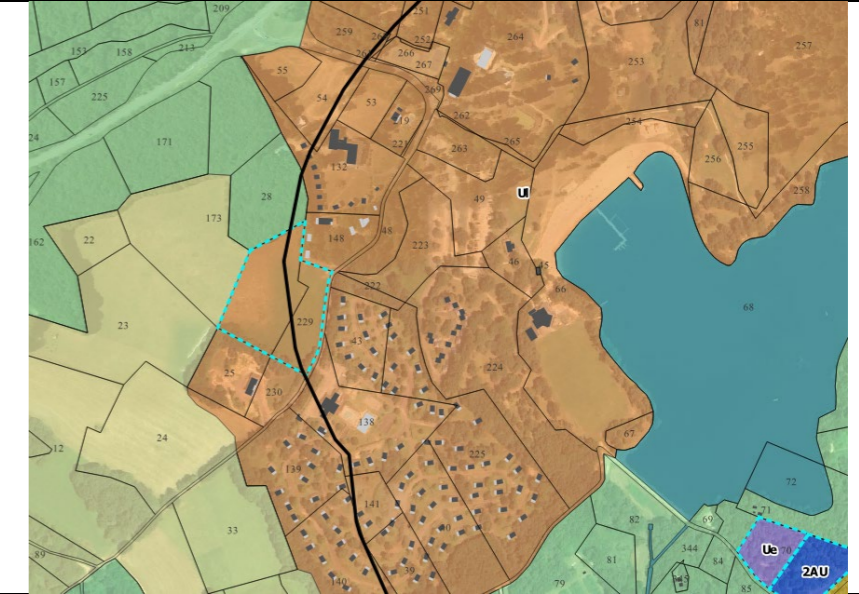
Extrait de l'évaluation environnementale



3.2.3 Commune de Beynat



Secteur de Miel



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles AR 229 et partie de la parcelle AR 173, situées à moins de 300 mètres de l'étang de Miel, sont classées en zone UL dans le projet de PLUi. Ces terrains se trouvent à proximité immédiate de l'aire touristique aménagée autour de l'étang. Aujourd'hui située en dent creuse, elles offrent une opportunité d'extension maîtrisée de l'activité touristique existante, sans discontinuité avec les aménagements en place. Ce classement permet de renforcer l'attractivité du site en facilitant l'implantation de nouveaux équipements ou hébergements touristiques. Les parcelles sont desservies par les voies communales et raccordables aux réseaux, ce qui garantit leur faisabilité technique. Le projet n'aura aucune incidence sur le plan d'eau, et son impact sur les espaces agricoles et les milieux naturels est jugé faible.

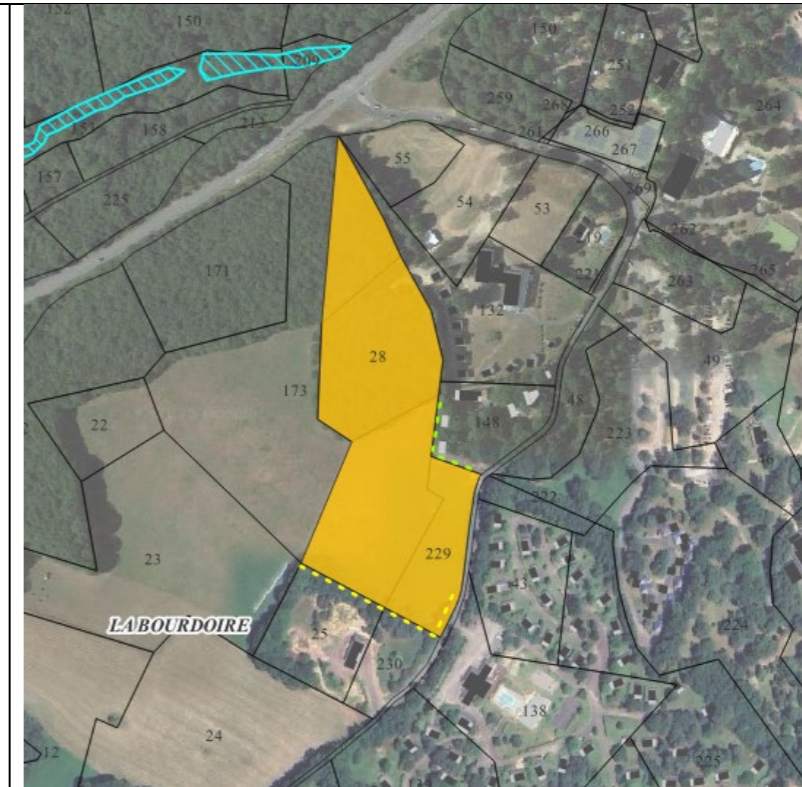


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

Les parcelles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter l'impact, il est préconisé que les alignements boisés soient préservés au titre du PLUi.



Extrait de l'évaluation environnementale

4 Les dérogations au principe d'extension de l'urbanisation L122-5 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Midi Corrézien, et conformément aux dispositions de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme, seront présentés les secteurs situés en extension de l'urbanisation.


Dans un souci de clarté et de cohérence d'analyse, la présentation s'organisera en plusieurs séquences thématiques distinctes. :

- les secteurs identifiés pour le développement de l'habitat au sein des zones urbaines,
- les secteurs à vocation d'activité localisés en zone urbaine (zones Ux),
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat,
- puis les STECAL à vocation d'activité.


Cette structuration vise à croiser l'analyse des dynamiques de développement avec les exigences de préservation des milieux aquatiques, afin de garantir la compatibilité des projets d'urbanisation avec le principe de protection des plans d'eau.


Légende évaluation environnementale :


Evaluation environnementale renforcée

 Zone humide


Elements lineaires


 Bocage

 Boisé


 Hydro

Elements ponctuels

 Bocage

 Bosquet / Flore


 EEE


 Faune protégée

 Hydro

 Roche

Incidence sur l'environnement bilan

 Faible

 Moyen

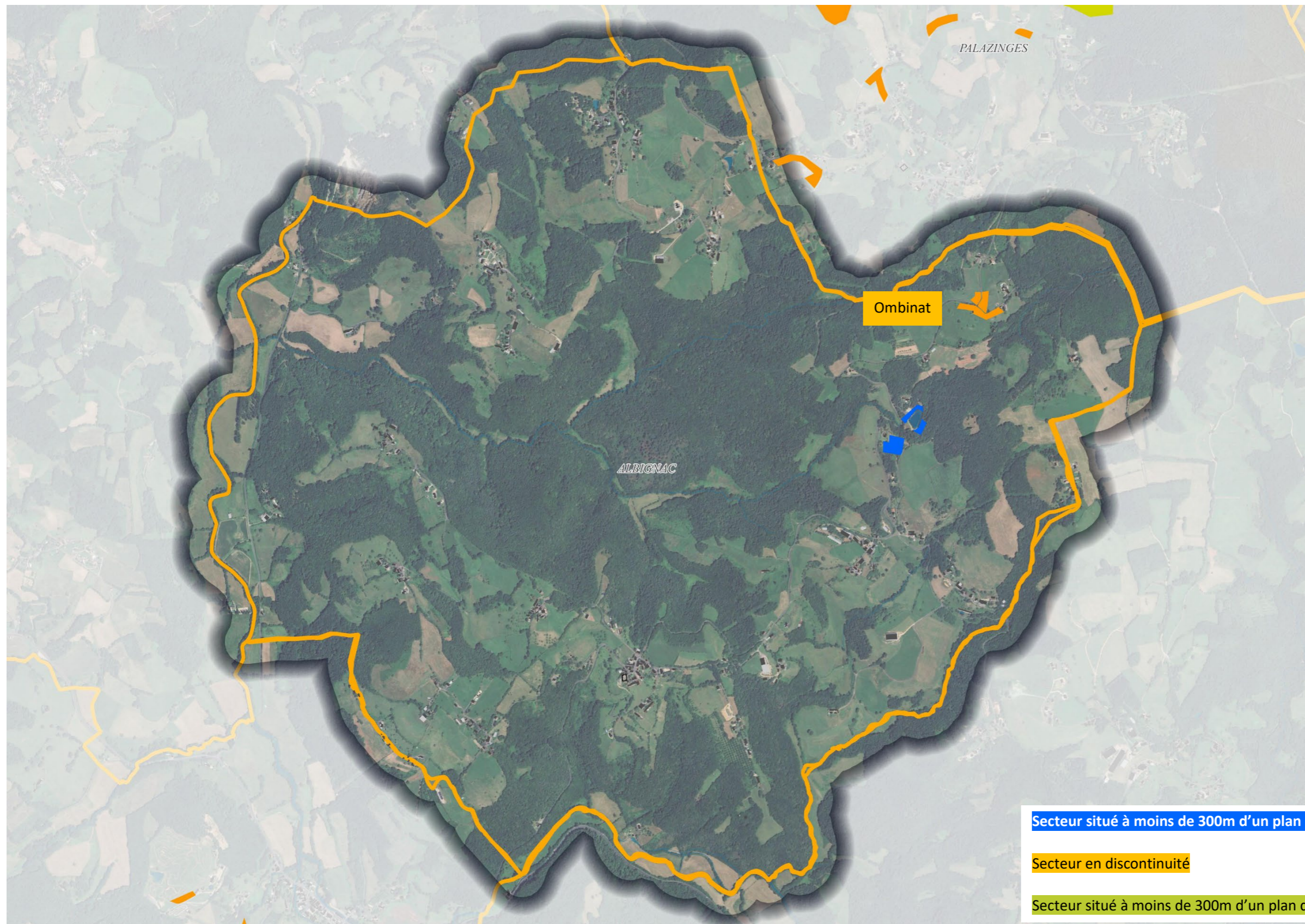
 Fort

 Très fort

4.1 Les secteurs identifiés pour le développement de l'habitat au sein des zones urbaines et des STECAL

MISE EN REGARD AVEC LE PROJET DE PLUI (PADD ET REGLEMENT LITTERAL)	
PADD	<p>Consolider l'armature du territoire intercommunal en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforçant le rôle central des pôles d'équilibre via un accueil soutenu d'une population nouvelle et via la poursuite et le développement des équipements et des services à la population ; ➤ Maintenant le poids des pôles secondaires, portes d'entrée du territoire intercommunal via le développement de l'offre en commerces, services et équipements complémentaires aux pôles d'équilibre ; ➤ Conservant le rôle structurant des pôles ruraux au niveau local, à travers le bon fonctionnement des équipements publics de proximité qu'ils proposent et en encadrant leur croissance démographique. <p>Encourager une politique de l'habitat qui permet de répondre aux besoins de chacun tout en limitant la consommation de foncier nouveau en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ identifiant les secteurs de développement stratégiques, au sein des pôles d'équilibre équipés en services, commerces et équipements ; intégrés également dans le cadre du dispositif Petites villes de demain ; et prenant en compte les objectifs et axes de développement définis dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ; ➤ mettant en œuvre une politique d'habitat au profit de l'accueil d'une population familiale visant à rééquilibrer la pyramide des âges tout en favorisant une cohésion sociale (locatif, accession à la propriété,..) et le maintien/ développement des équipements en place liés à l'enfance ; ➤ favorisant la densification des espaces bâtis existants tout en limitant l'étalement urbain.
Règlement littéral	<p>Le projet de règlement du PLUi prévoit dans les zones urbaines (Ua et Ub), la réglementation suivante :</p> <p><i>Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies dans le cadre du PADD, à savoir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les pôles d'équilibre : 833 m² par logement - Pour les pôles secondaires : 1 111 m² par logement - Pour les pôles ruraux : 1 429 m² par logement, <p><i>l'implantation d'une construction et de ses annexes ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.</i></p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>

4.1.1 Commune d'Albignac

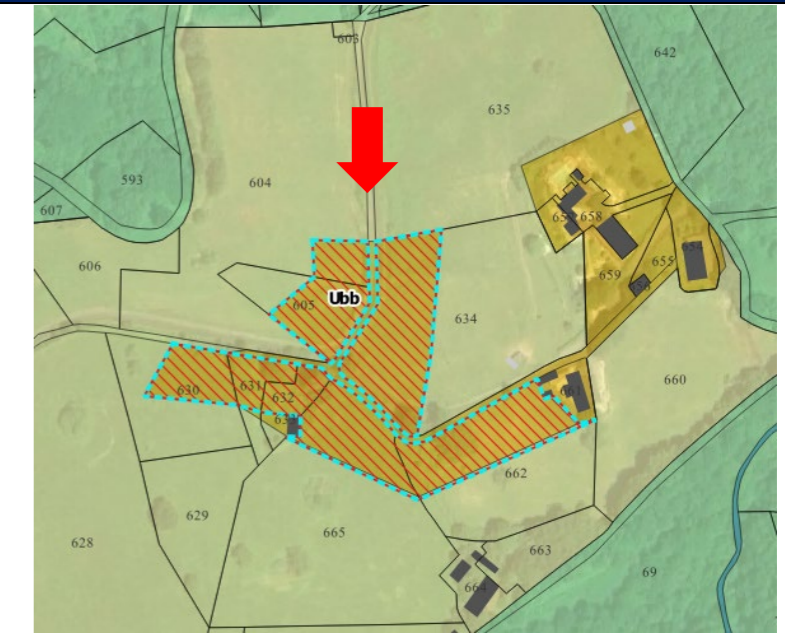


Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau

Secteur en discontinuité

Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau et en discontinuité

Secteur d'Ombinat



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur d'Ombinat, situé sur la commune d'Albignac, est classé en zone Ubb dans le projet de PLUi afin de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation.

Ce secteur se distingue par un habitat dispersé, le projet de PLUi prévoit la densification de ce secteur via un alignement linéaire de futures constructions. Les parcelles concernées, aujourd'hui occupées par des prairies agricoles, sont desservies par une voie communale et bénéficient d'un raccordement aux réseaux.

Ce classement vise à encadrer et structurer le développement résidentiel dans ce secteur isolé, en favorisant une urbanisation ordonnée respectueuse du paysage rural environnant.

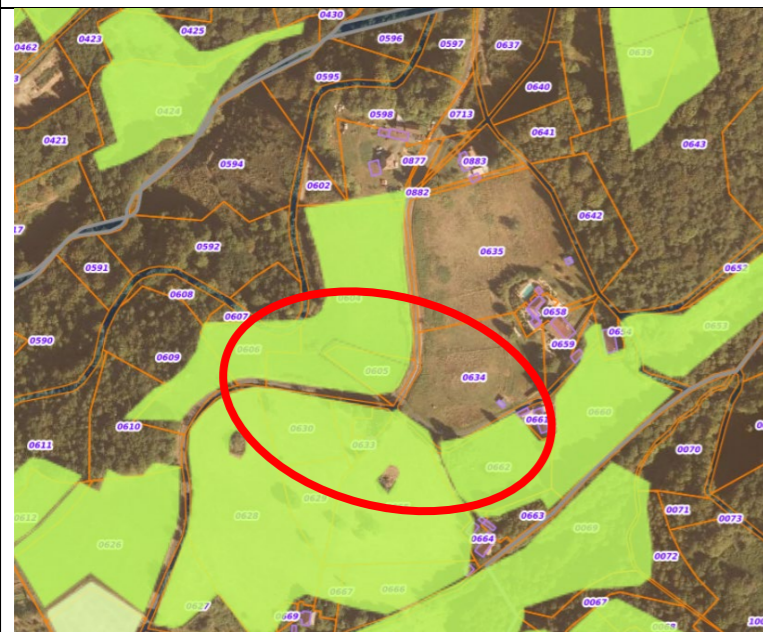
Leur urbanisation n'aura aucun impact sur les milieux naturels. En revanche, elle impactera des milieux agricoles (prairies).

Surface disponible

10 400 m²

Nb de construction

9



Extrait du RPG 2023

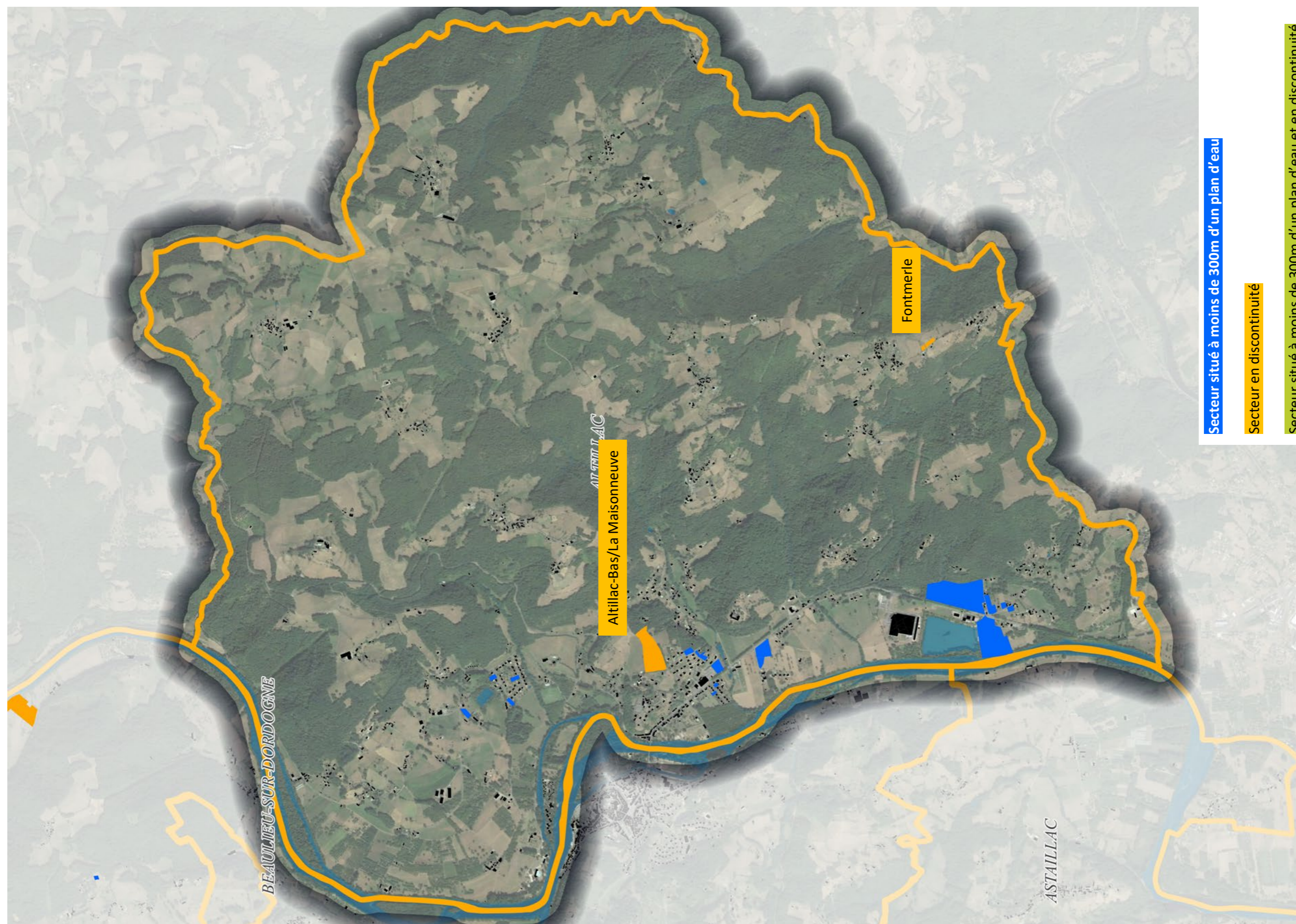
Du point de vue de l'occupation du sol, les parcelles sont principalement en prairie. Certaines d'entre elles sont répertoriées comme prairies permanentes (de plus de six ans) dans le Registre Parcellaire Agricole 2023. Par ailleurs, aucune de ces parcelles ne se trouve dans un périmètre de protection lié à un bâtiment d'élevage.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental nul à faible. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver les arbres isolés et les alignements d'arbres existants.

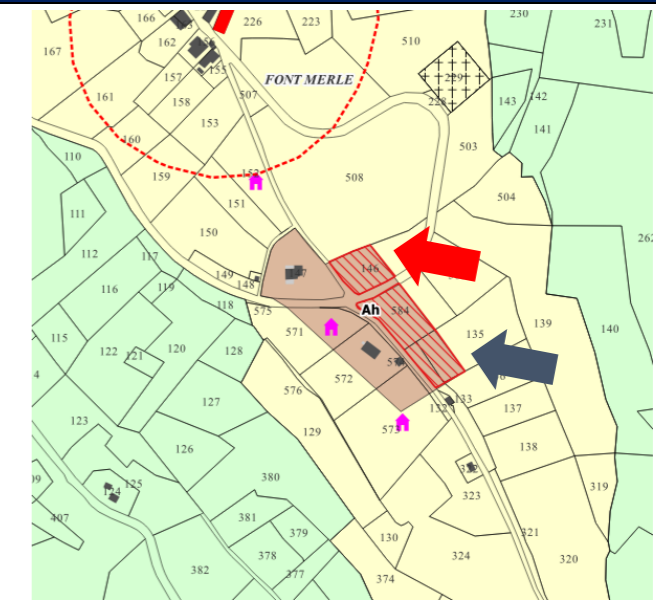
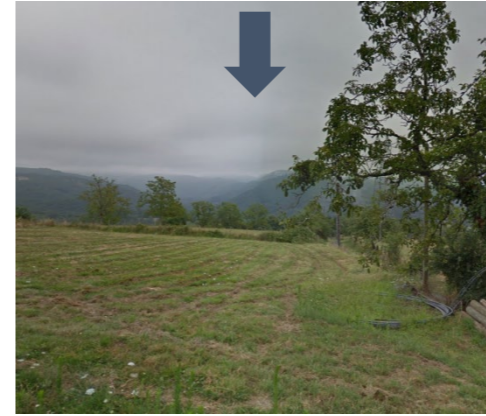
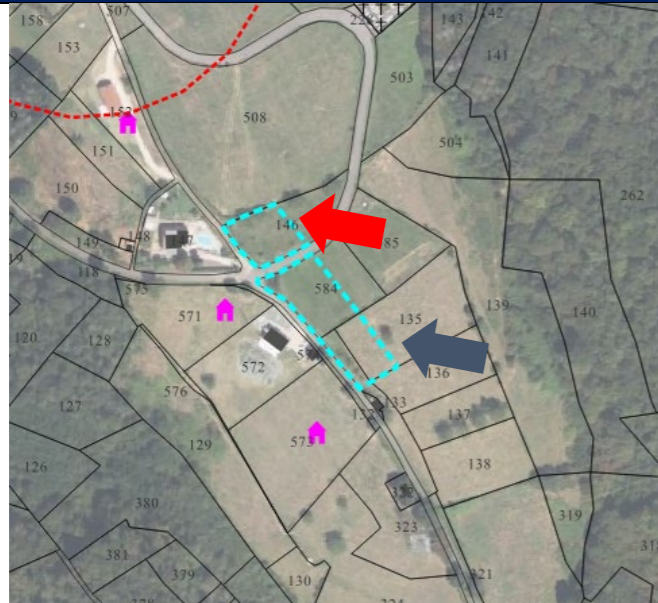


Extrait de l'évaluation environnementale

4.1.2 Commune d'Altiliac



Secteur de Fontmerle



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot uniquement sur la parcelle AR 146

Risque : PPR Atlas
Description :

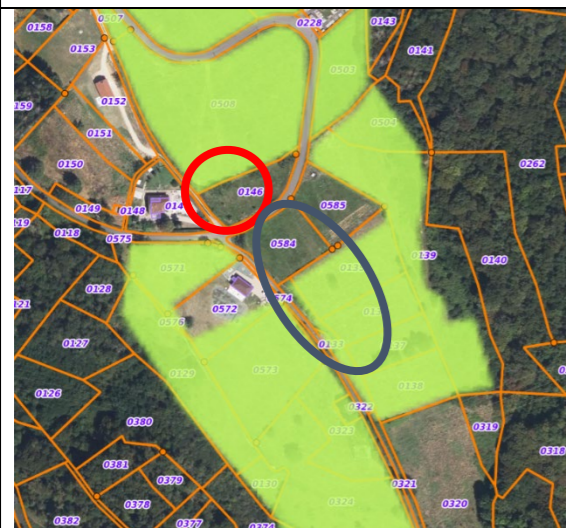
Surface disponible

2 900 m²

Nb de construction

3

Les parcelles AR 146 et AR 133-135-584 ont été identifiées au sein d'un STECAL Ah dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Il s'agit d'un secteur où des constructions existent dont certaines sont d'ailleurs en cours de constructions. Les parcelles sont en extension de l'urbanisation existante, sur des espaces agricoles (prairie). Elles sont desservies par les réseaux et par une voie communale. Leur urbanisation n'aura aucun impact sur les milieux naturels. En revanche, elle impactera des milieux agricoles (prairies).



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole, puisqu'il s'agit de prairies.

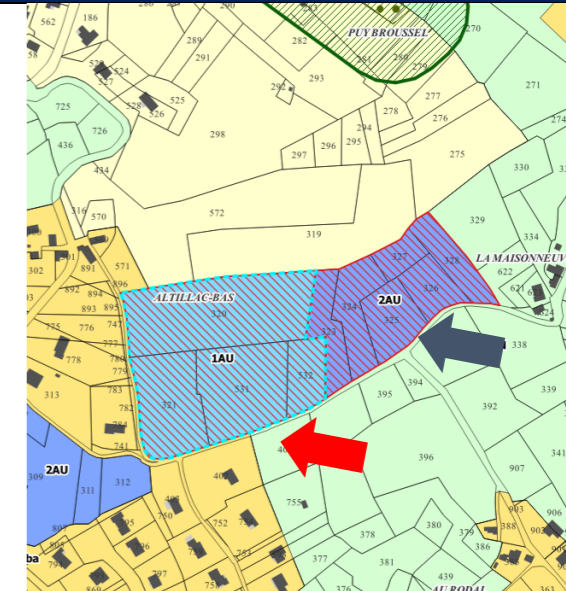
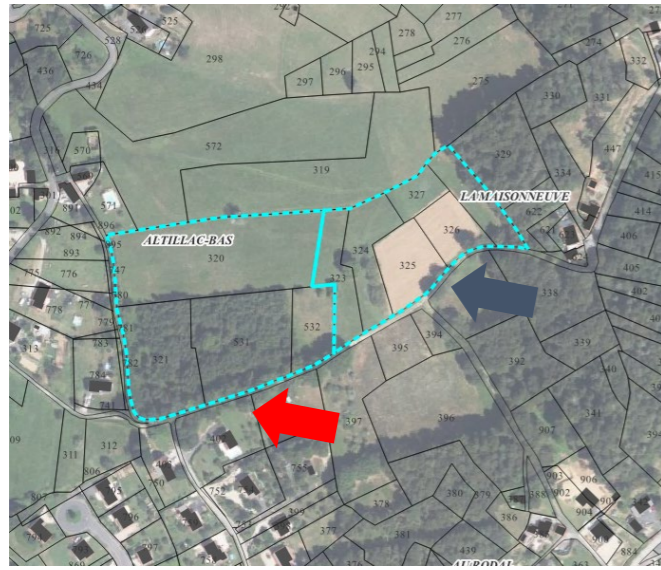
Les parcelles AR 133 et 135 figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental nul.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur d'Altilac-Bas / La Maisonneuve



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne de Beaulieu à la limite avec le Lot / Eglise Saint-Etienne

Risque : PPR Atlas
Description :

Les zones 1AU et 2AU ont été identifiées dans le but de conforter l'enveloppe urbaine du bourg d'Altilac. Elles permettent un phasage de l'urbanisation. Des constructions à usage d'habitation sont présentes à proximité. Les terrains ont globalement une nature agricole (prairie) même si deux parcelles sont boisées. Deux chemins ruraux desservent la zone à l'ouest et au sud, le dernier étant compris dans le tracé du GR 480 (De Turenne aux Gorges de la Cère). Elle impactera des milieux agricoles (prairies et terres cultivées).

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

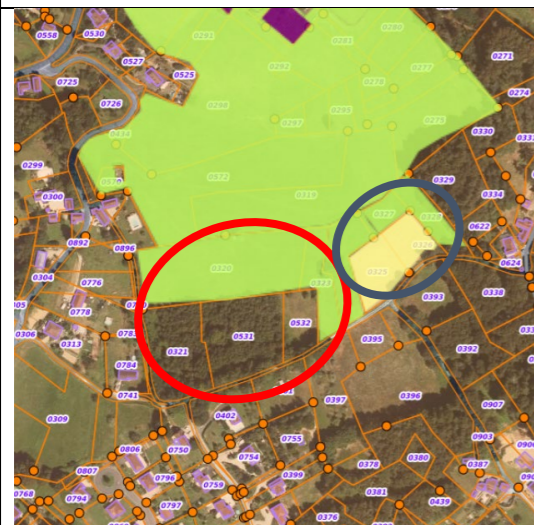
- Secteur concerné par l'OAP
- Principe de voirie de desserte interne
- Eléments du patrimoine à préserver
- Lisière arborée à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole
- Bande d'implantation des constructions

Surface disponible

2,1 ha (zone 1AU) et 1,2 (zone 2AU)

Nb de construction

15 minimum (zone 1AU)



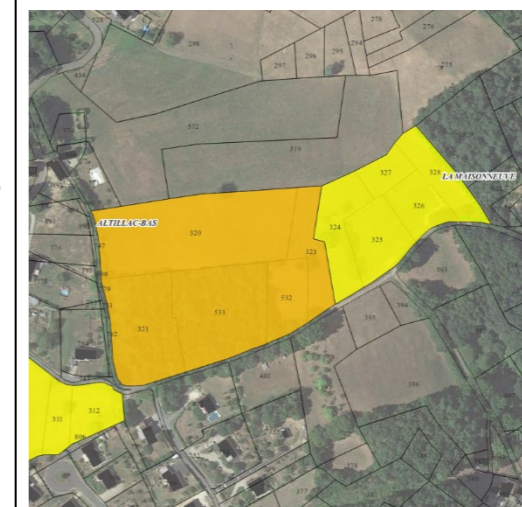
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la majorité des parcelles ont une vocation agricole, puisqu'il s'agit de prairies et de parcelles cultivées.

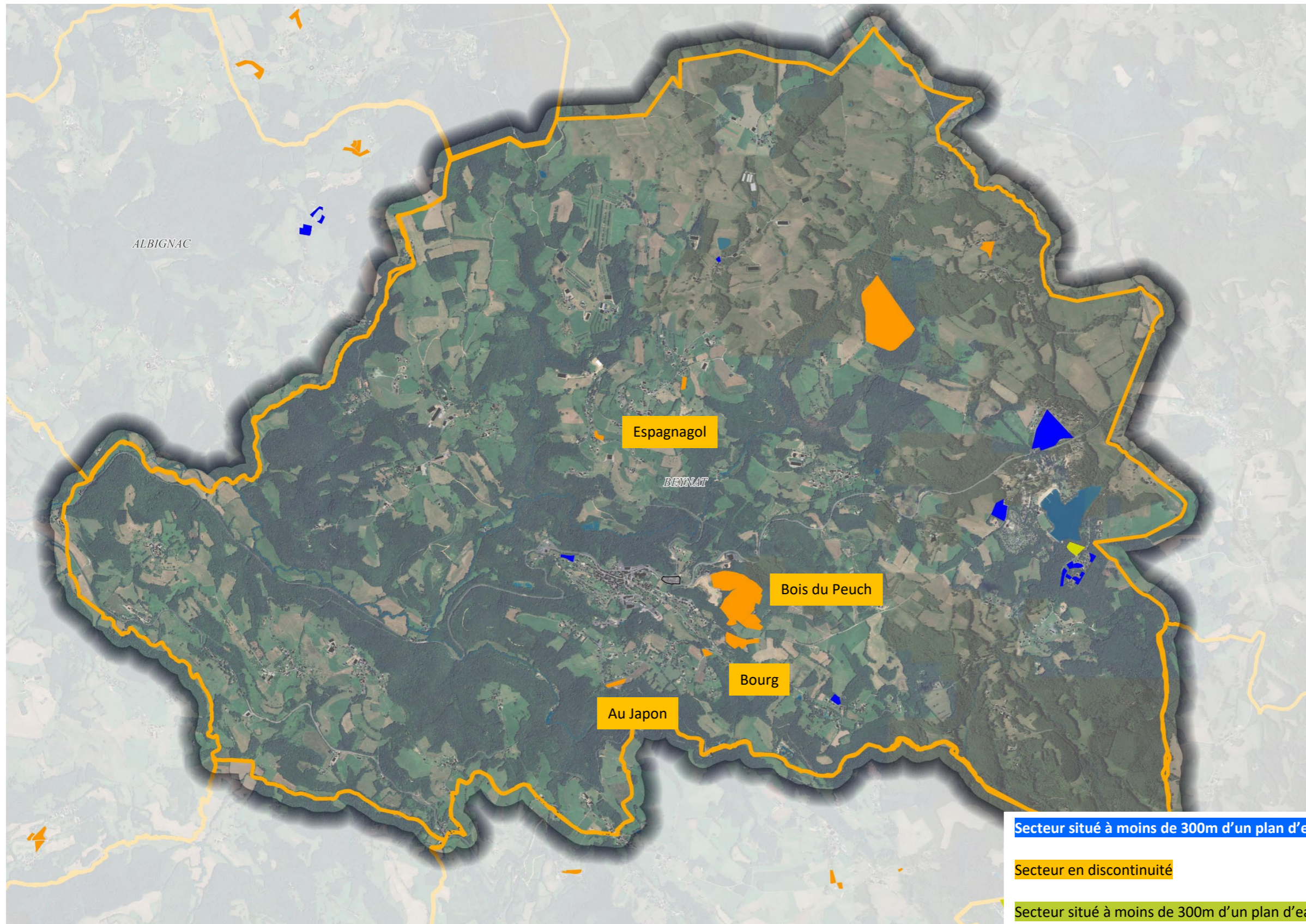
Ces dernières figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé) et Blé tendre d'hiver).

Sur le plan environnemental, ces zones concentrent des enjeux faibles à moyens. Afin de limiter leur impact, il est préconisé d'implanter une haie en bordure nord (présente dans l'OAP) et de conserver la haie en bordure sud.

Extrait de l'évaluation environnementale



4.1.3 Commune de Beynat

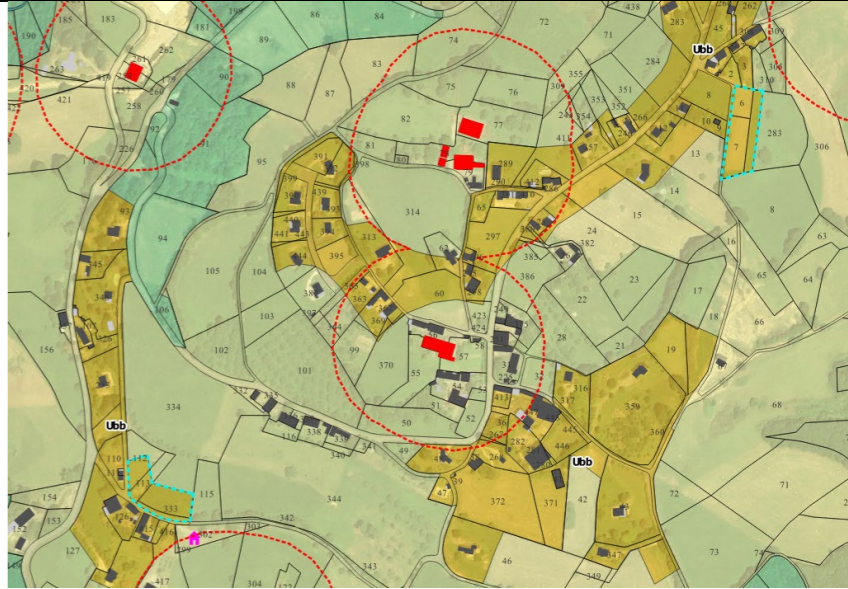
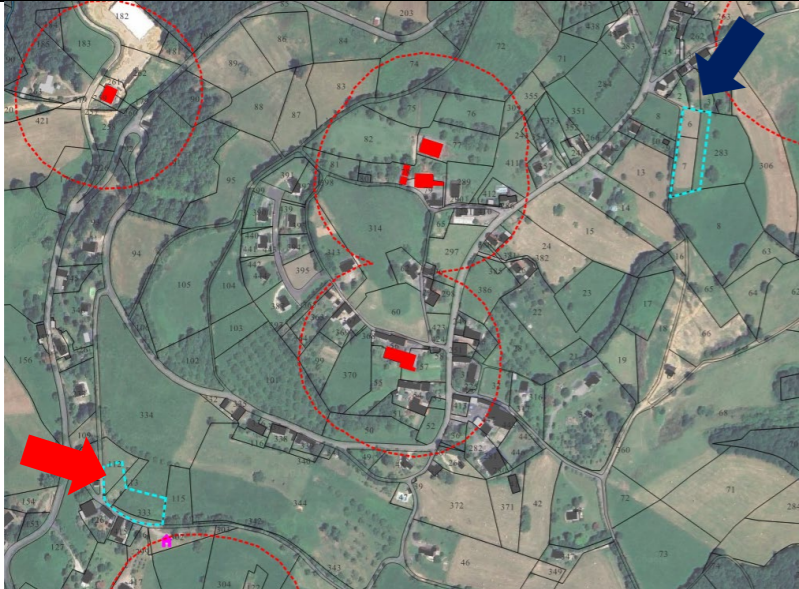


Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau

Secteur en discontinuité

Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau et en discontinuité

Secteur d'Espagnagol



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur d'Espagnagol, sur la commune de Beynat, est concerné par deux extensions de l'urbanisation soumise à dérogation au titre de la loi Montagne. Il se compose de deux sites, situés en zone Ubb permettant une urbanisation à court terme par la construction de six logements en extension linéaire du village existant, dans une logique de continuité du tissu bâti.

Surface disponible

6 100 m²

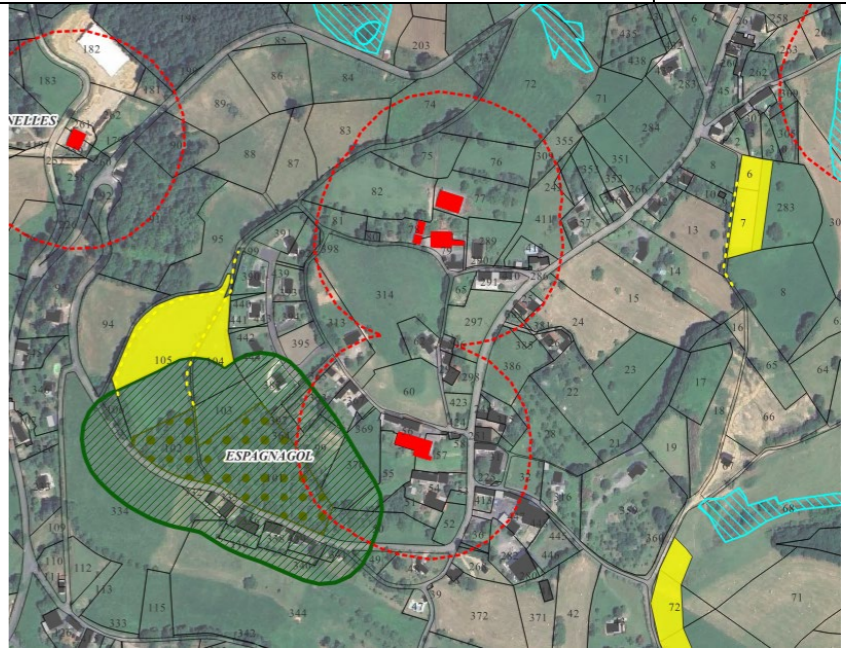
Nb de construction

6



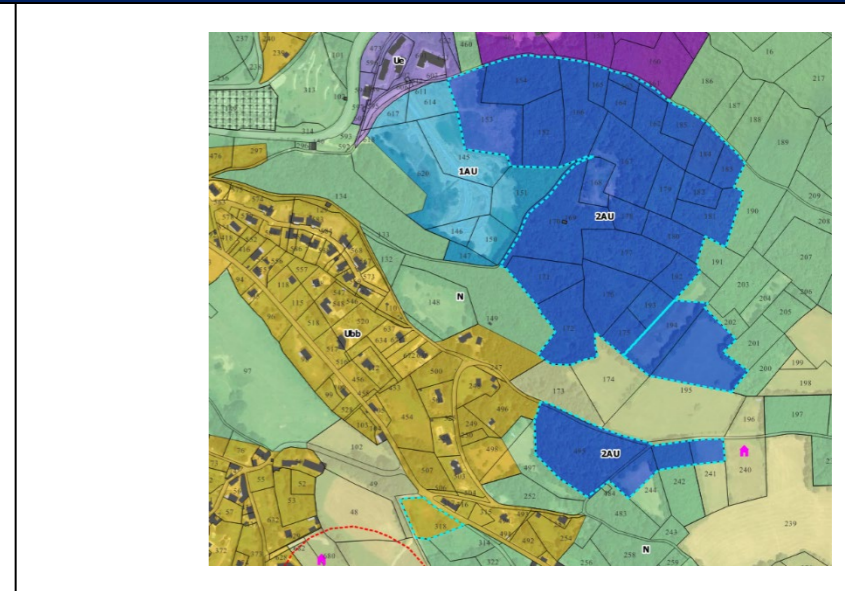
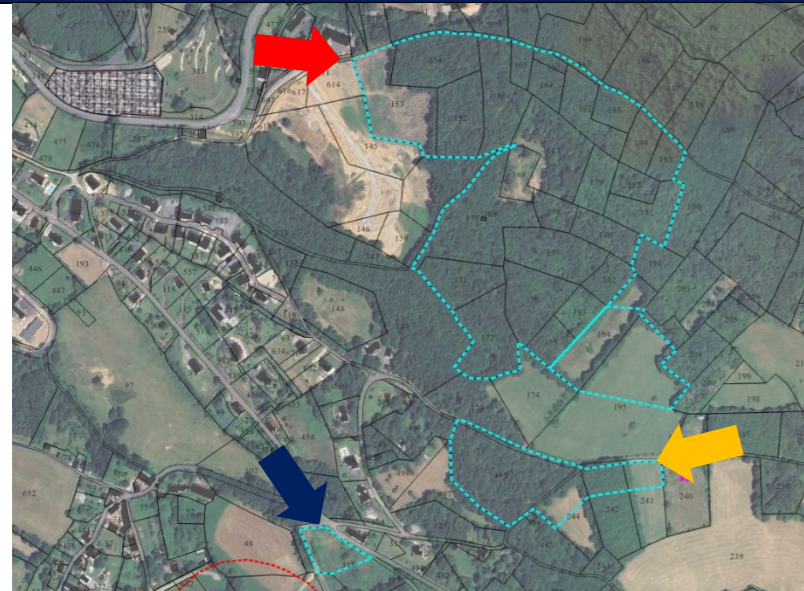
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, seules les parcelles situées sur le secteur Sud ont une vocation agricole (prairie).
Les parcelles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus ou Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées).
Toutes les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.
Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental nul à faible. Afin de limiter l'impact, il est préconisé de préserver la haie existante le long des parcelles 6 et 7.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Bois du Peuch / Bourg



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur du Bourg, sur la commune de Beynat, est concerné par plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation soumise à dérogation au titre de la loi Montagne. Il se compose de deux types d'ouverture. D'une part, une partie de la parcelle AY 318 est classée en zone Ubb, permettant une urbanisation à court terme par la construction de deux logements en extension linéaire du Bourg, dans une logique de continuité du tissu bâti. D'autre part, les parcelles restantes sont classées en zone 2AU, réservées pour un développement à plus long terme. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une révision du PLUi, permettant ainsi une planification maîtrisée de l'évolution du secteur. Cette organisation spatiale vise à structurer progressivement le hameau, en répondant aux besoins futurs tout en préservant les équilibres agricoles et paysagers.

Surface disponible

2 700 m² en Ubb
13 000 m² en 2AU

Nb de construction

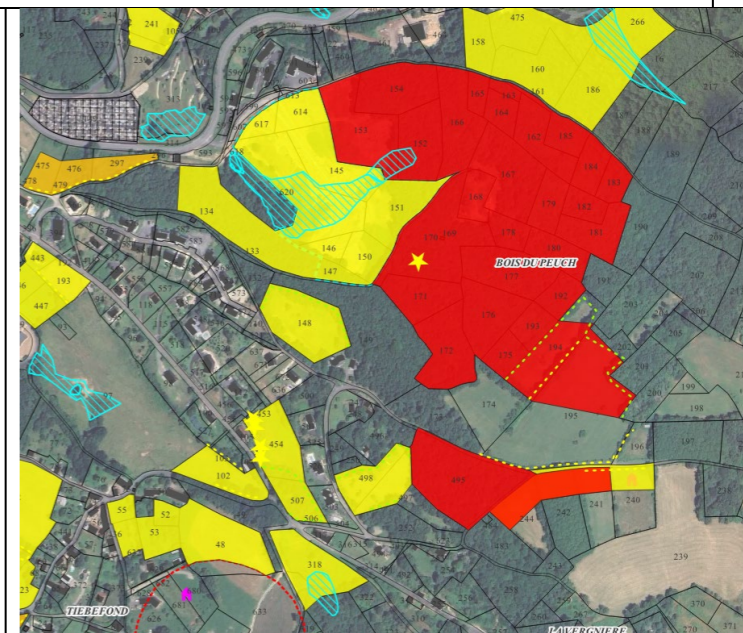
2 en Ubb



Extrait du RPG 2023

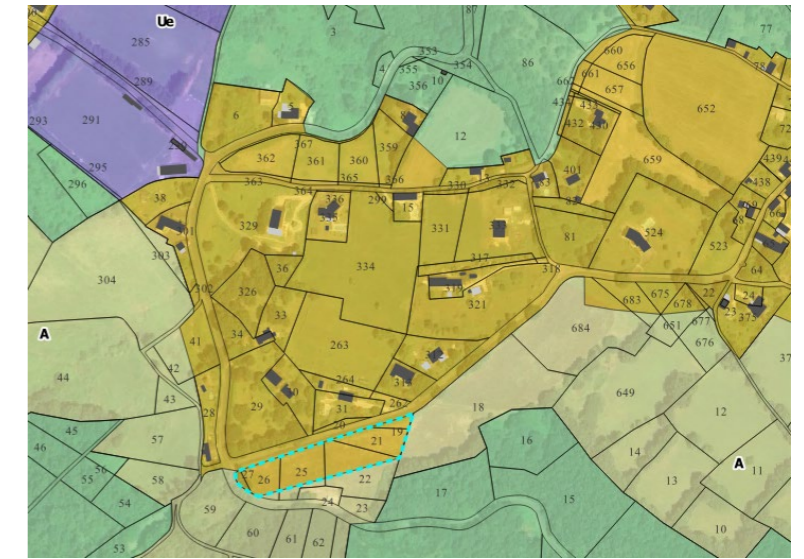
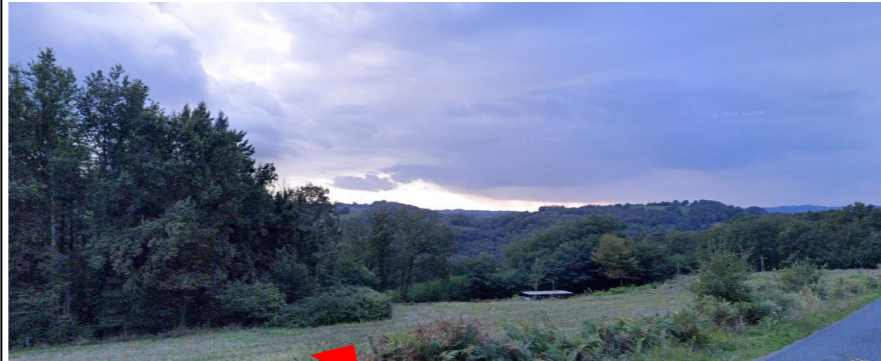
En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023 et sont situées en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible pour la zone Ubb à fort pour les zones 2AU. Afin de limiter l'impact sur l'environnement la zone Ubb a été réduite afin de ne plus intégrer la zone humide.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur du Japon



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur du Japon, situé sur la commune de Beynat, est concerné par une extension de l'urbanisation soumise à dérogation au titre de la loi Montagne. Les parcelles, classées en zone Ubb, permettent une urbanisation à court terme par la construction de quatre à cinq logements, dans une logique d'extension linéaire du village existant.

Surface disponible

4 500 m² en Ubb

Ce projet s'inscrit pleinement dans la continuité du tissu bâti, sans créer de rupture ni d'étalement. Les terrains concernés sont desservis par une voie communale et raccordables aux différents réseaux publics, ce qui garantit la faisabilité technique de l'opération. Ce classement vise à accompagner de manière maîtrisée le développement résidentiel du village, tout en respectant les caractéristiques paysagères et environnementales du site.

Nb de construction

4 à 5 en Ubb

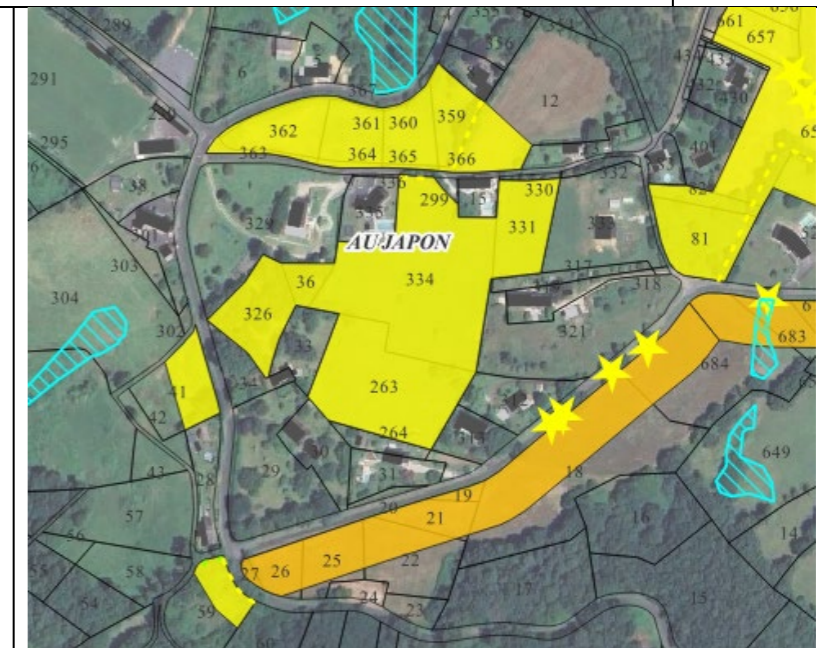


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

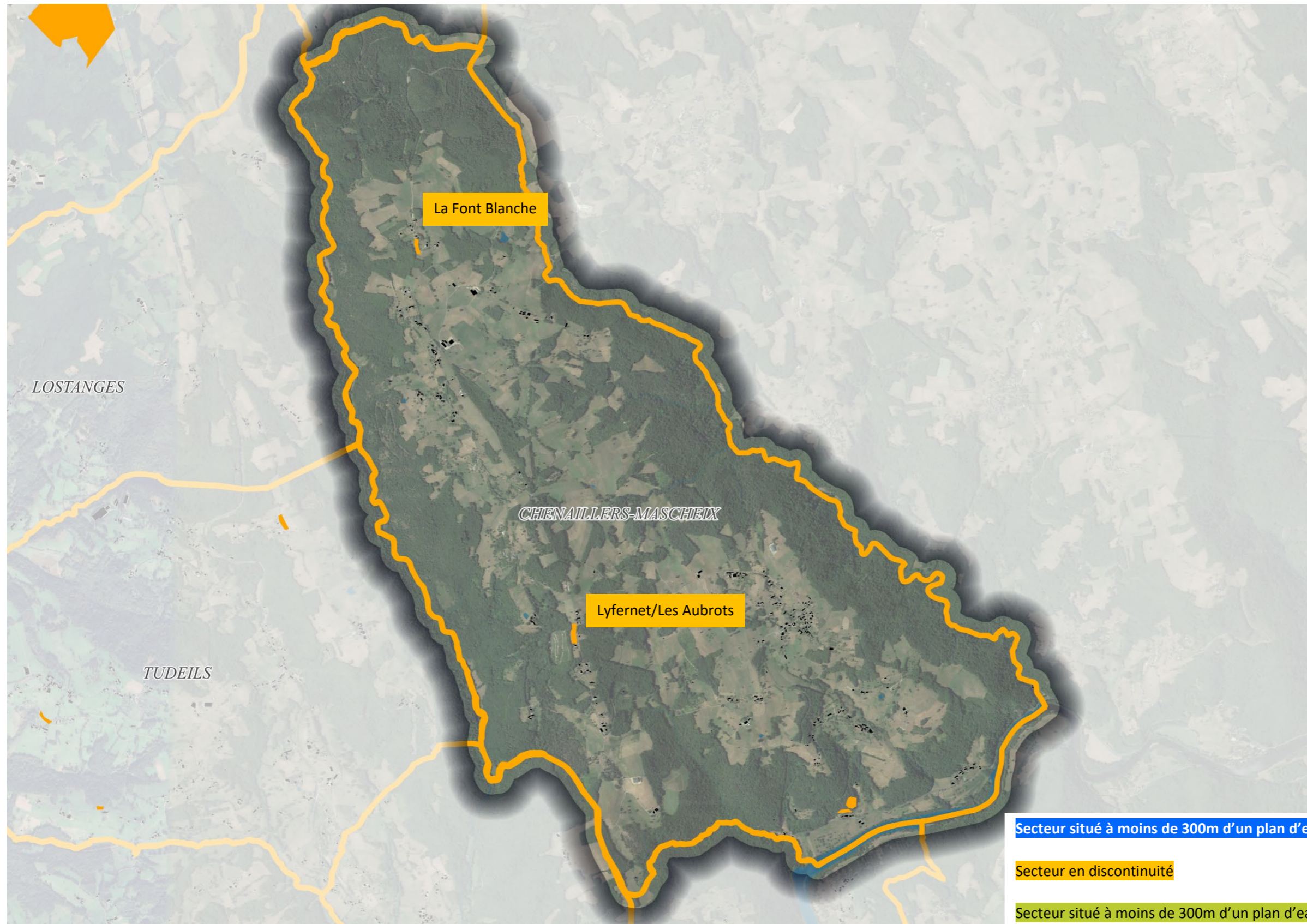
Les parcelles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus ou Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental moyen.



Extrait de l'évaluation environnementale

4.1.4 Commune de Chenailier-Mascheix



Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau

Secteur en discontinuité

Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau et en discontinuité

Secteur de Lyfernet – Les Aubrots



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Surface disponible

5 200 m²

Nb de construction

3

Les parcelles A 246-430-431 ont été identifiées au sein d'une zone Uba dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elles constituent une extension importante à l'urbanisation du secteur de Lyfernet/Les Aubrots, où plusieurs constructions d'habitation ont été réalisées récemment. La topographie engendre un développement linéaire des constructions, le long de la voie communale. Les parcelles identifiées sont des espaces agricoles (prairies). Elles sont desservies par les réseaux. L'urbanisation impactera des milieux agricoles.



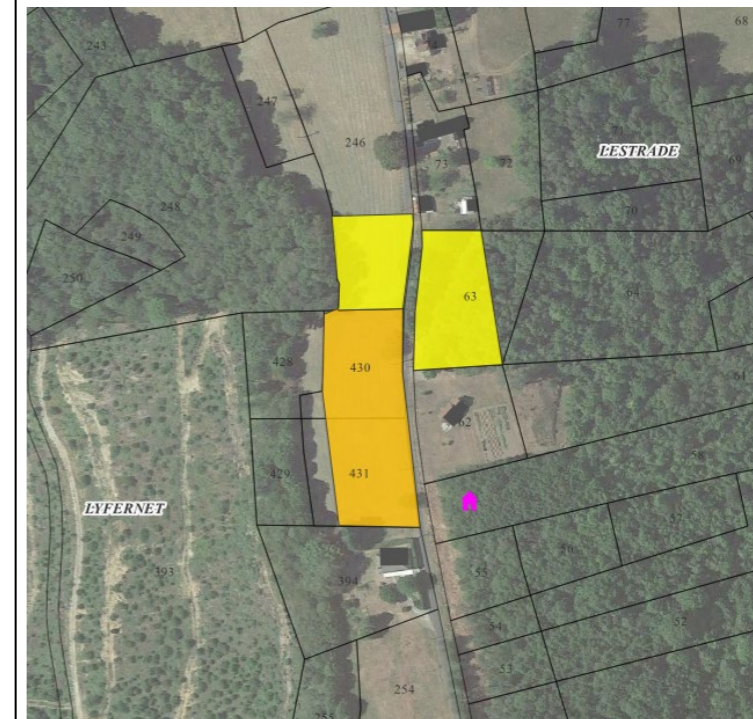
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles A 246-430-431 sont des prairies.

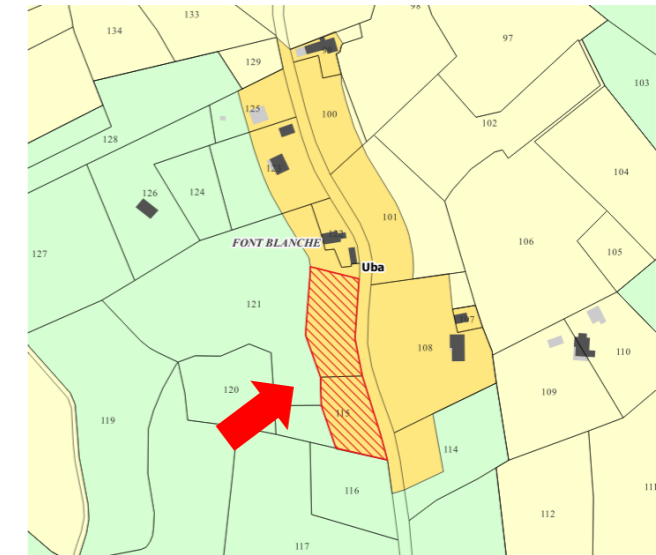
Par contre seule la parcelle A 246 figure au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, les parcelles présentent un enjeu environnemental faible à moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver la bordure boisée.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de la Font Blanche



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles D 115 et 121 ont été identifiées au sein d'une zone Uba dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elles constituent une extension importante à l'urbanisation du secteur de la Font Blanche, où plusieurs constructions d'habitation existent. La topographie engendre un développement linéaire des constructions, le long de la Route Départementale 169E2. Les parcelles identifiées sont des espaces agricoles peu utilisés étant donné qu'ils sont de petites superficies. Elles sont desservies par les réseaux. Leur urbanisation aura un impact modéré sur les milieux naturels. En revanche, elle impactera des milieux agricoles mais de manière faible.

Surface disponible

3 200 m²

Nb de construction

3



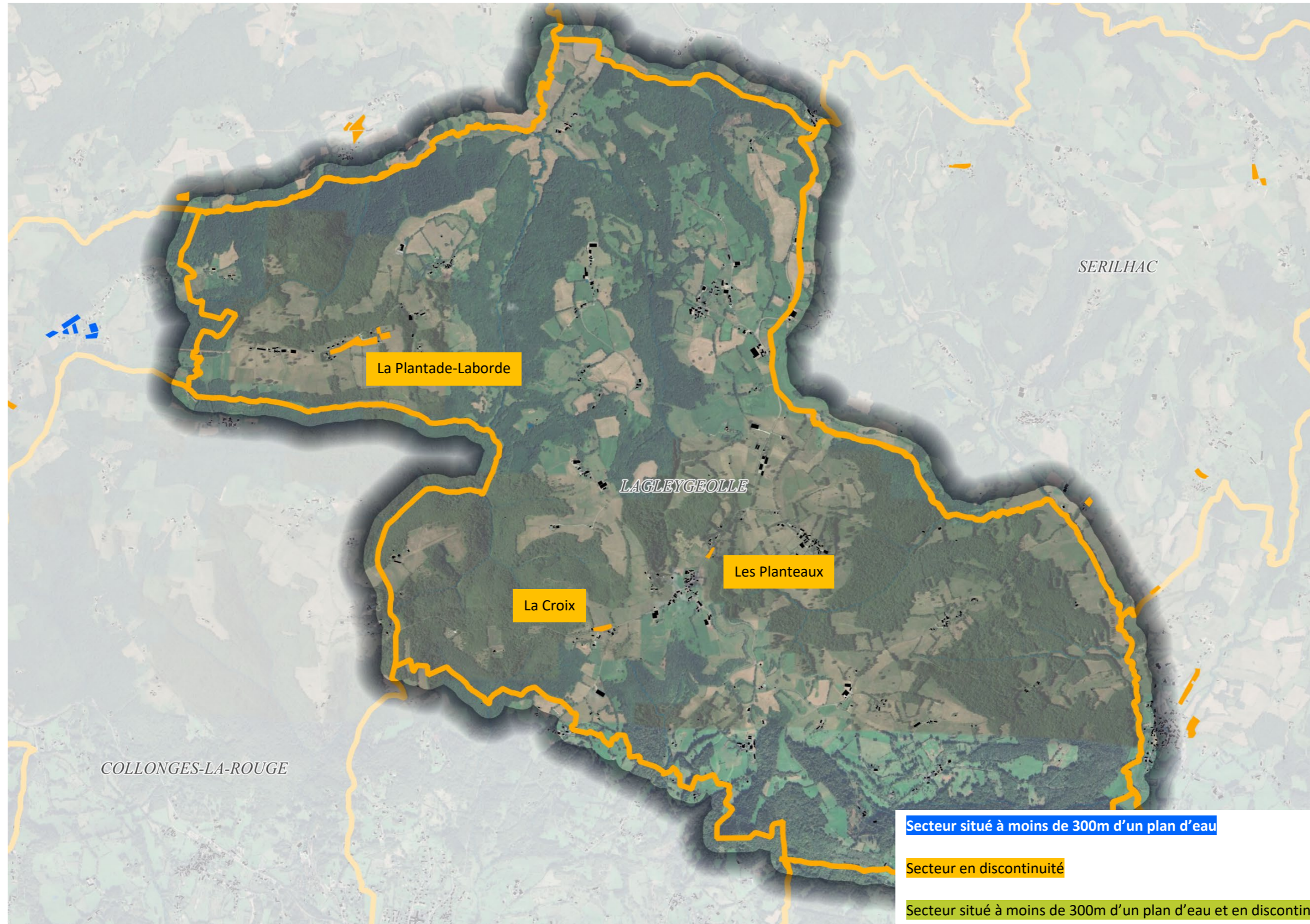
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles D 115 et 121 sont des prairies.
Par contre aucune de ces parcelles ne figure au Registre Parcellaire Agricole de 2023.
Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver la haie et le fossé.

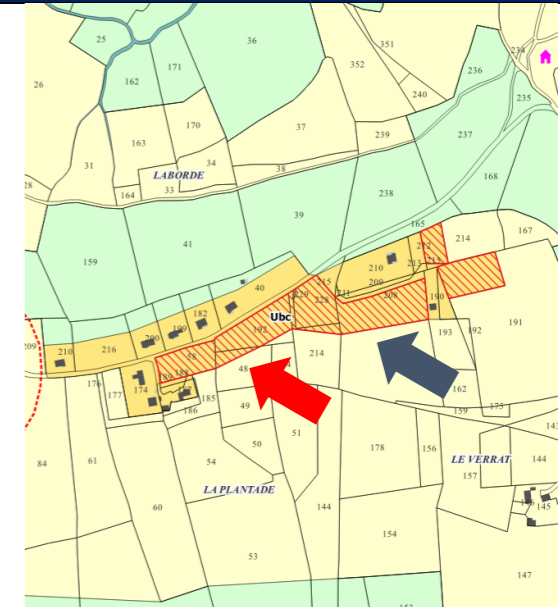
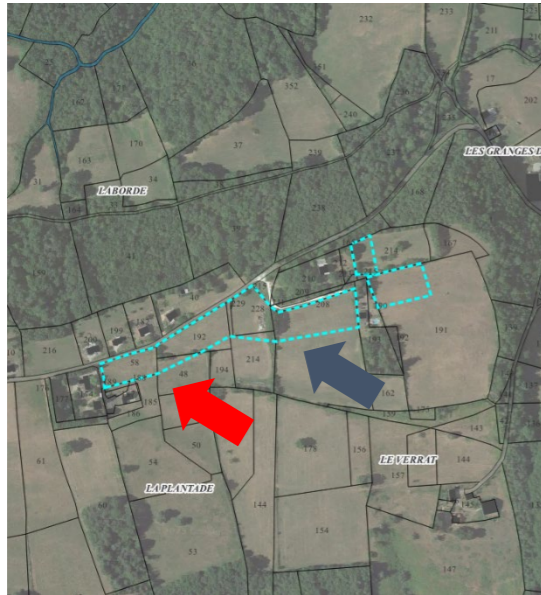
Extrait de l'évaluation environnementale



4.1.5 Commune de Lagleygeolle



Secteur de la Plantade - Laborde



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

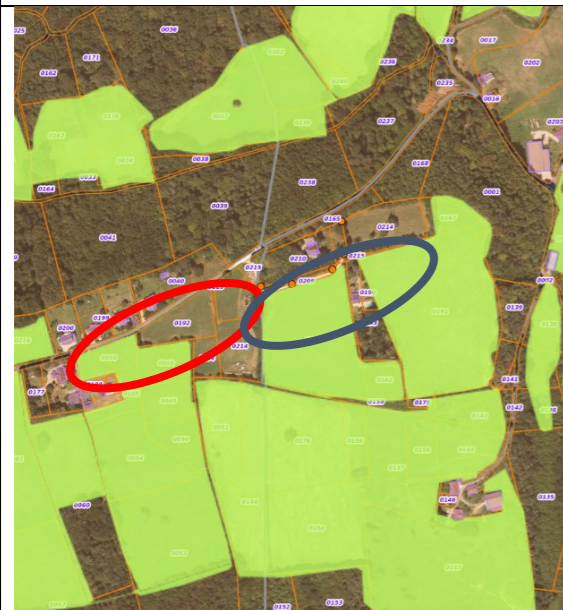
Les parcelles AB 58-192-228-214-207 et AC 191-214 ont été identifiées au sein d'une zone Ubc dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elles constituent une extension importante à l'urbanisation du secteur de La Plantade/Laborde, qui est un des secteurs les plus urbanisés de la commune de Lagleygeolle. Plusieurs constructions d'habitation ont été réalisées récemment. La topographie y est clémentine et sa proximité à Noailhac en fait un secteur relativement proche du bassin d'emploi de Brive. A noter également que ce secteur s'est développé à l'écart des exploitations agricoles de la commune qui sont particulièrement nombreuses. L'urbanisation envisagée sur ce village représente la majorité du développement envisagé sur la commune. Les parcelles identifiées sont des espaces agricoles (prairies). Elles sont desservies par les réseaux. L'urbanisation impactera des milieux agricoles.

Surface disponible

1,8 hectare

Nb de construction

12



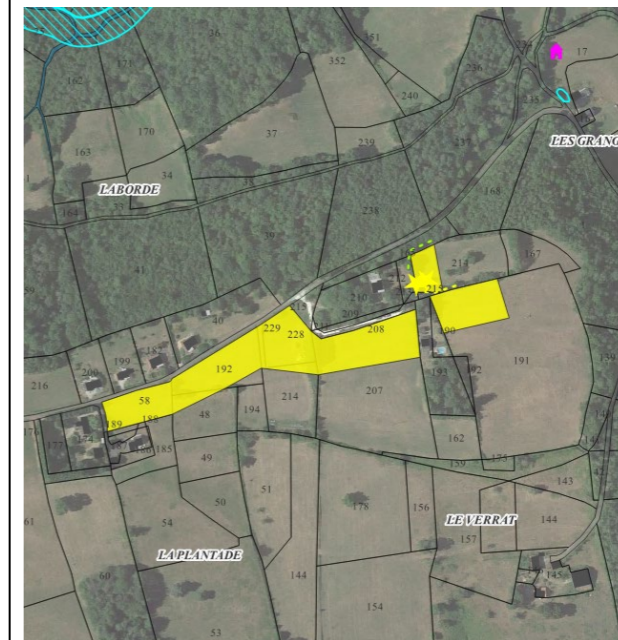
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies.

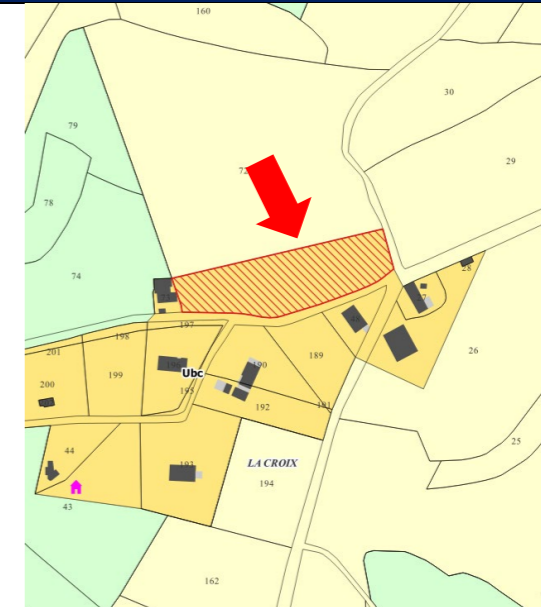
Par contre seules les parcelles AB 58 et 207 et AC 191 figurent au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver les arbres isolés et la bordure boisée sur la parcelle AC 214.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de la Croix



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description : ZNIEFF de type II « Vallée de la Vienne, la Chaise du Diable »

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

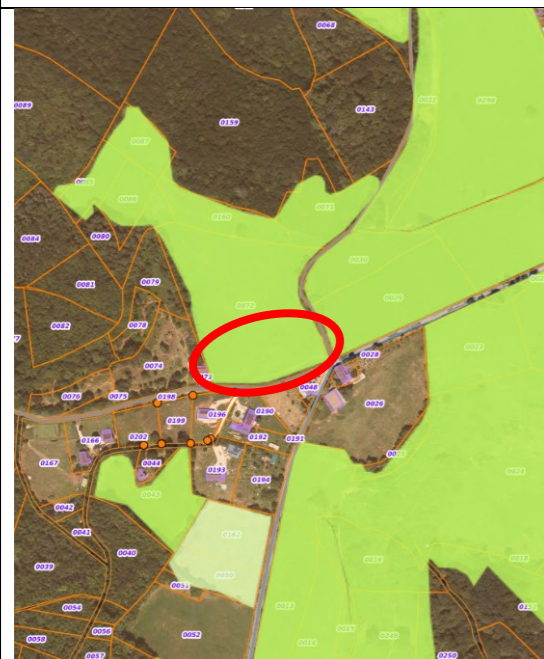
La parcelle AS 72 a été en partie identifiée au sein d'une zone Ubc dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Il s'agit d'étoffer le village de la Croix, situé non loin du bourg de Lagleygeolle, qui a connu un développement relativement récent de son urbanisation. La topographie y est clémente. A noter également que ce secteur s'est développé à l'écart des exploitations agricoles de la commune qui sont particulièrement nombreuses. L'urbanisation envisagée sur ce village représente le second secteur d'urbanisation future de la commune. La parcelle est un espace agricole (prairie). Elle est desservie par les réseaux et par une voie communale. Son urbanisation aura un impact faible sur les milieux naturels. En revanche, elle impactera des milieux agricoles.

Surface disponible

4 000 m²

Nb de construction

3



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle est une prairie.

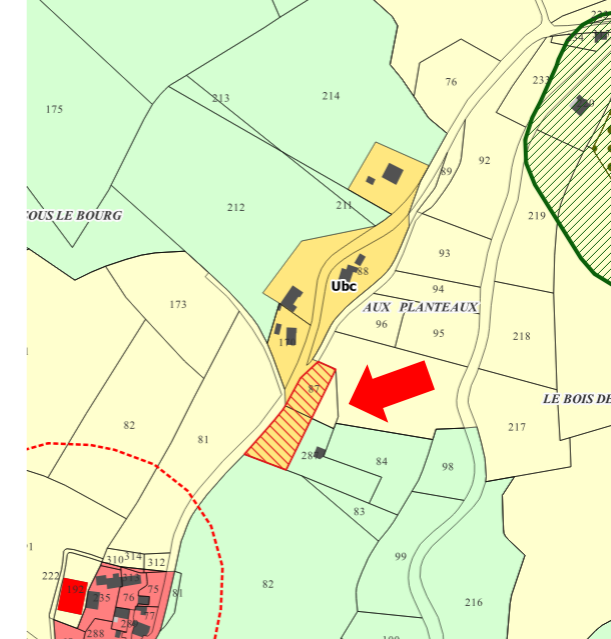
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur des Planteaux



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles AR 87 et 287 ont été en partie identifiées au sein d'une zone Ubc dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Il s'agit de permettre un développement limité du secteur des Planteaux, comprenant 4 habitations et situé non loin du bourg de Lagleygeolle. La parcelle AR 87 est une prairie tandis que la parcelle AR 287 est en friche et comprend une vieille maison d'habitation. Les parcelles sont desservies par les réseaux et par la RD 14^E2. En revanche, elle impactera en partie un milieu agricole.

Surface disponible

1 900 m²

Nb de construction

2



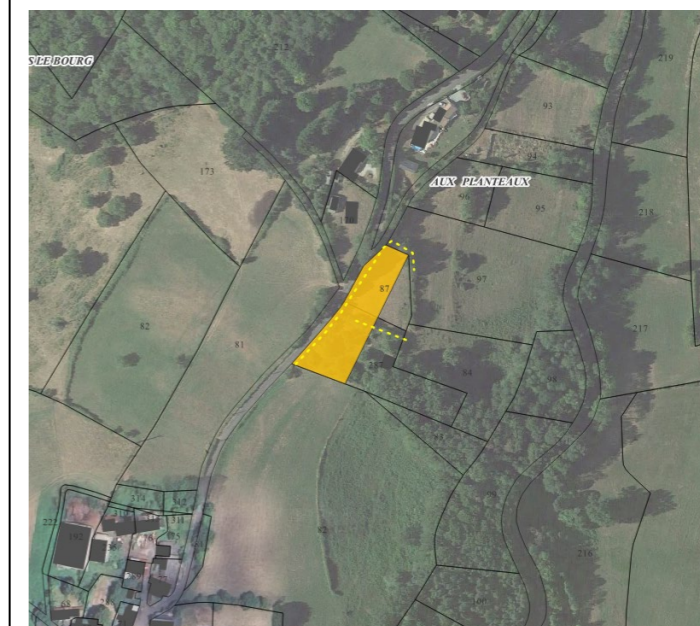
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle AR 87 est une prairie. La parcelle AR 287 est déjà bâtie et en friche.

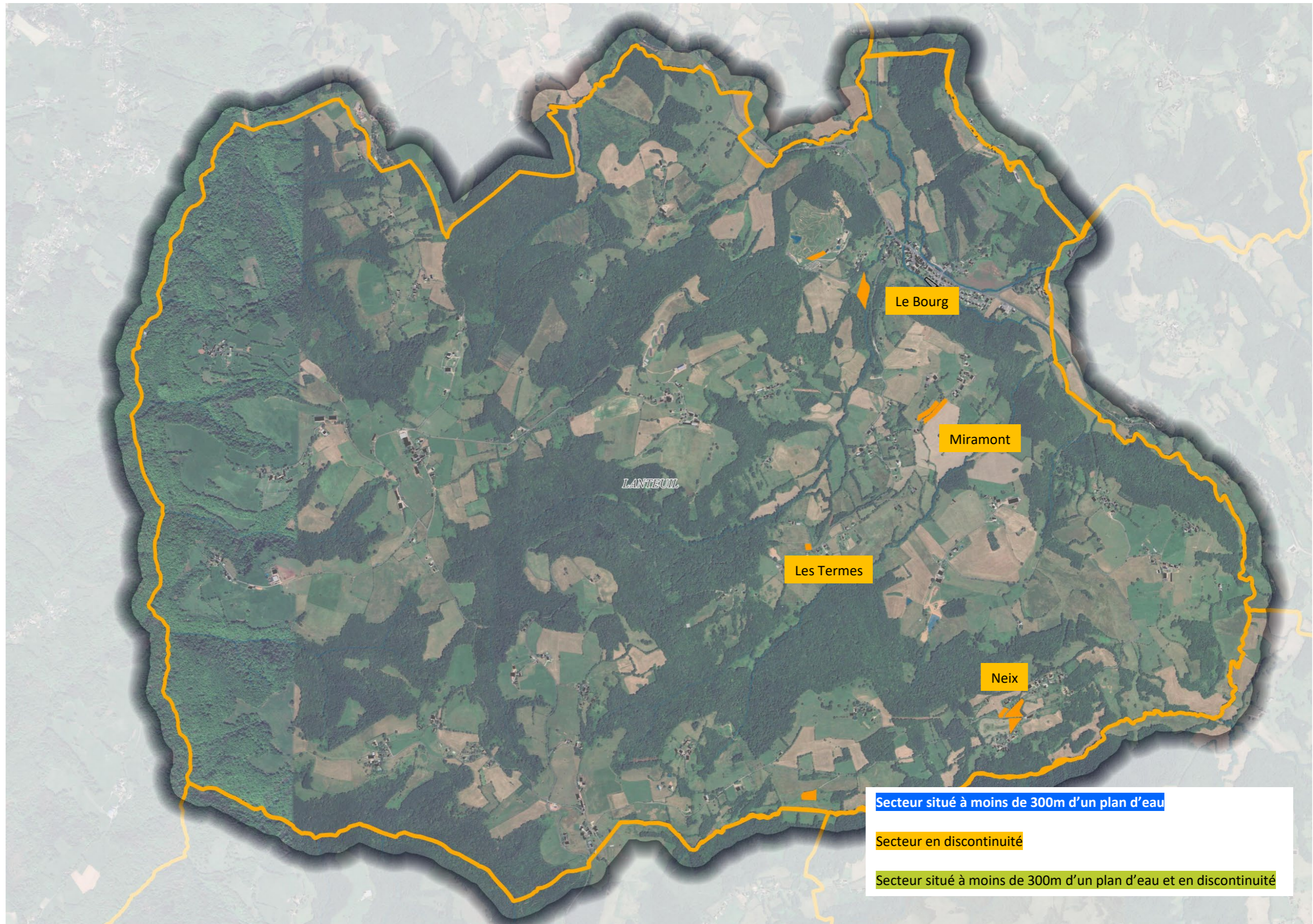
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ces présentent un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de conserver les haies.

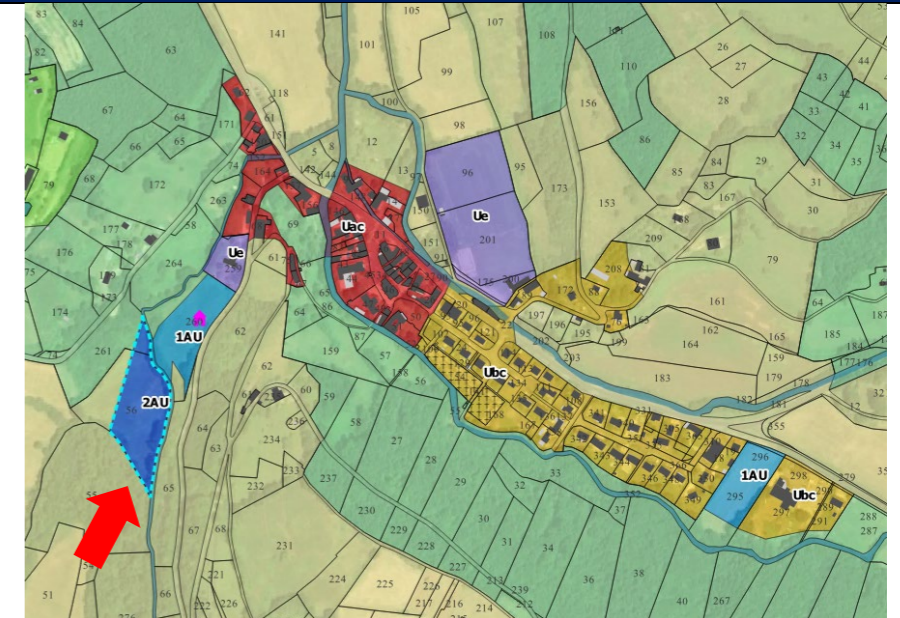
Extrait de l'évaluation environnementale



4.1.6 Commune de Lanteuil



Secteur du Bourg



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur classé en zone 2AU, correspondant aux parcelles AK 261 et 56, constitue une extension linéaire du bourg de Lanteuil. Situé en continuité directe d'un secteur stratégique accueillant déjà une crèche et la future résidence seniors projetée sur la parcelle AK 260, ce secteur offre une opportunité d'extension raisonnée du Bourg.

Cette orientation tient compte des contraintes liées au risque inondation et à la topographie, qui limitent les possibilités de développement ailleurs sur la commune. Le site est desservi par une voie communale, et les terrains, bien qu'en prairie, sont aujourd'hui difficiles à exploiter en raison de leur configuration et de leur déclivité. Ce classement permet donc d'anticiper un développement urbain cohérent, en lien avec les équipements existants, tout en limitant l'artificialisation sur des zones agricoles plus productives.

Surface disponible

8 400 m² en 2AU

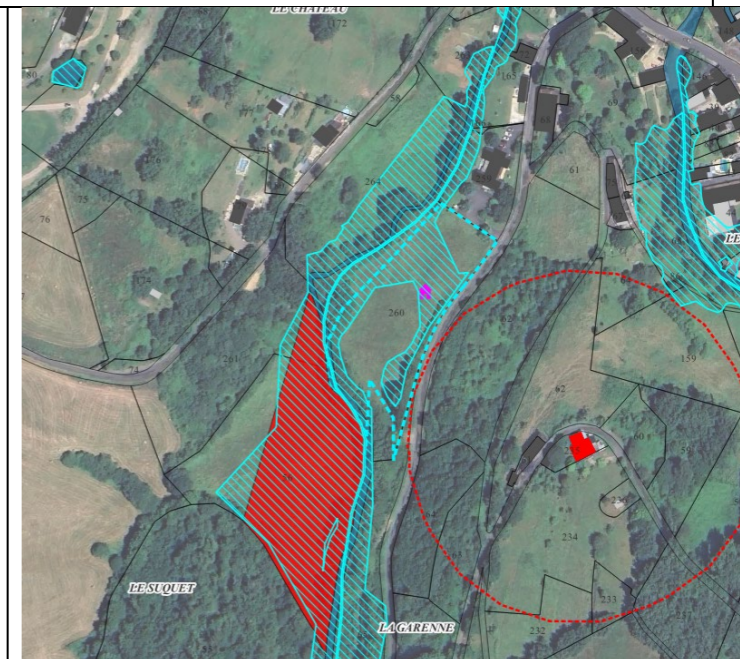
Nb de construction



Extrait du RPG 2023

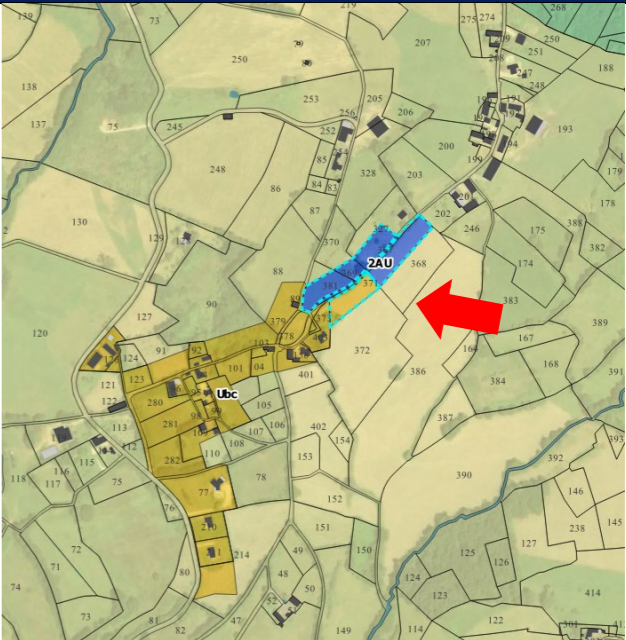
Les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023, de plus les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental fort du fait de la présence de zone humide sur le site.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Miramont



Zone de protection	Environnementale : <input type="checkbox"/> ZNIEFF <input type="checkbox"/> NATURA 2000	Patrimoniales : <input type="checkbox"/> Site inscrit <input type="checkbox"/> Site classé <input type="checkbox"/> MH <input type="checkbox"/>	Risque : <input type="checkbox"/> PPR <input type="checkbox"/> Atlas
	Description :	SPR Description :	Description :

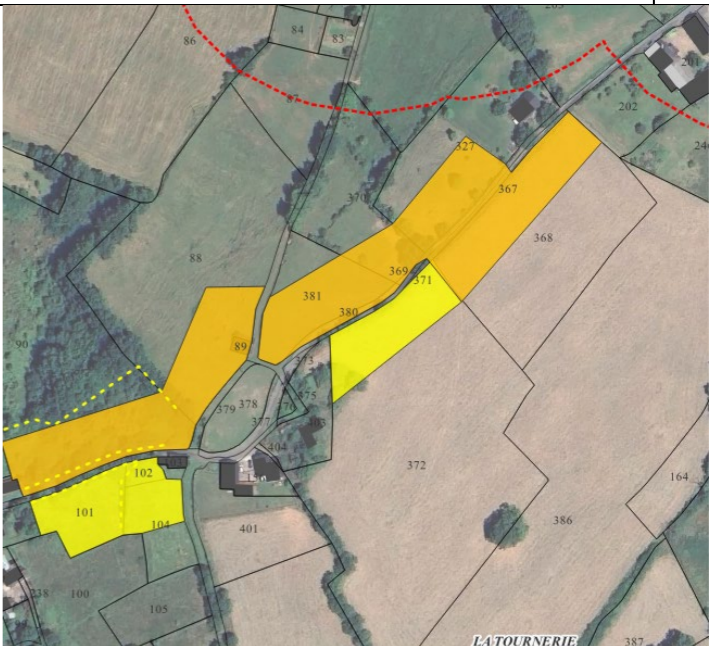
Le secteur de Miramont, sur la commune de Lanteuil, est concerné par une extension de l'urbanisation soumise à dérogation au titre de la loi Montagne. Il se compose de deux types d'ouverture. D'une part, la parcelle 372 est classée en zone Ubb, permettant une urbanisation à court terme par la construction de deux logements en extension linéaire du village existant, dans une logique de continuité du tissu bâti. D'autre part, les parcelles restantes sont classées en zone 2AU, réservées pour un développement à plus long terme. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une révision du PLUi, permettant ainsi une planification maîtrisée de l'évolution du secteur. Cette organisation spatiale vise à structurer progressivement le hameau, en répondant aux besoins futurs tout en préservant les équilibres agricoles et paysagers.

Surface disponible
1 900 m ² en Ubb 6 900 m ² en 2AU
Nb de construction
2 en Ubb



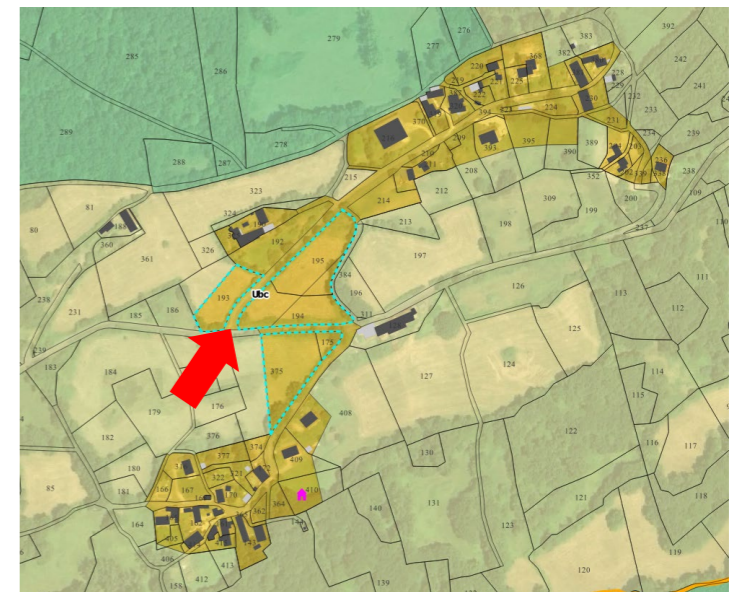
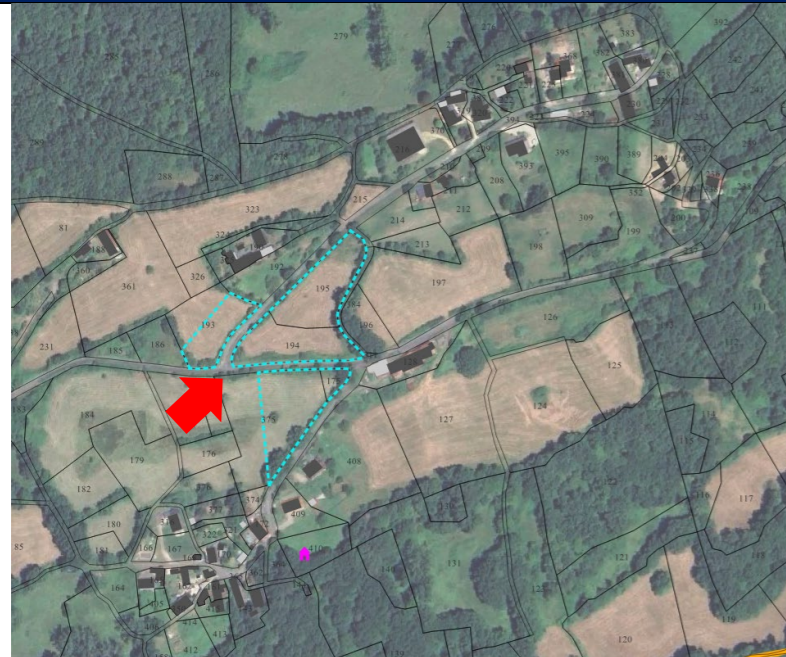
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie). Les parcelles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus ou Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers. Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible pour les parcelles en Ubb à moyen pour les parcelles en 2AU.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Neix



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur du Neix, sur la commune de Lanteuil, est classé en zone Ubb dans le projet de PLUi. Il s'agit d'une extension de l'urbanisation visant à assurer la jonction entre deux poches bâties existantes, dans une logique de densification mesurée du tissu urbain. Les parcelles concernées, actuellement occupées par des prairies, sont desservies par des voies communales et raccordables aux réseaux publics, ce qui permet une urbanisation opérationnelle à court terme. Ce classement permet de renforcer la continuité du village, sans étalement dispersé, tout en limitant l'impact sur les milieux naturels.

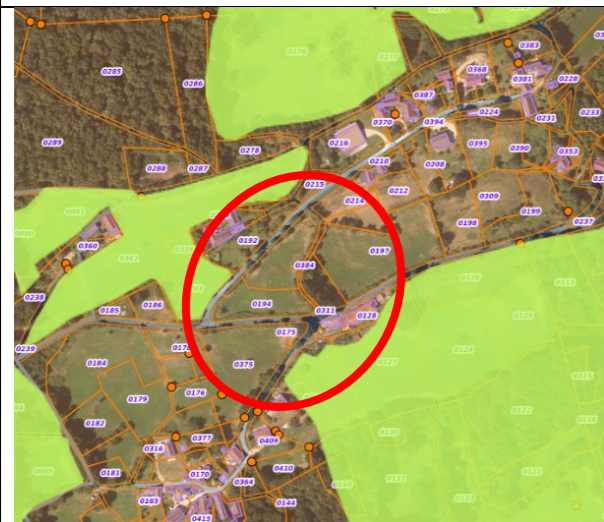
L'artificialisation concerne des terrains à faible valeur agricole, ce qui permet de préserver les espaces les plus productifs du territoire communal.

Surface disponible

10 900 m²

Nb de construction

9



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

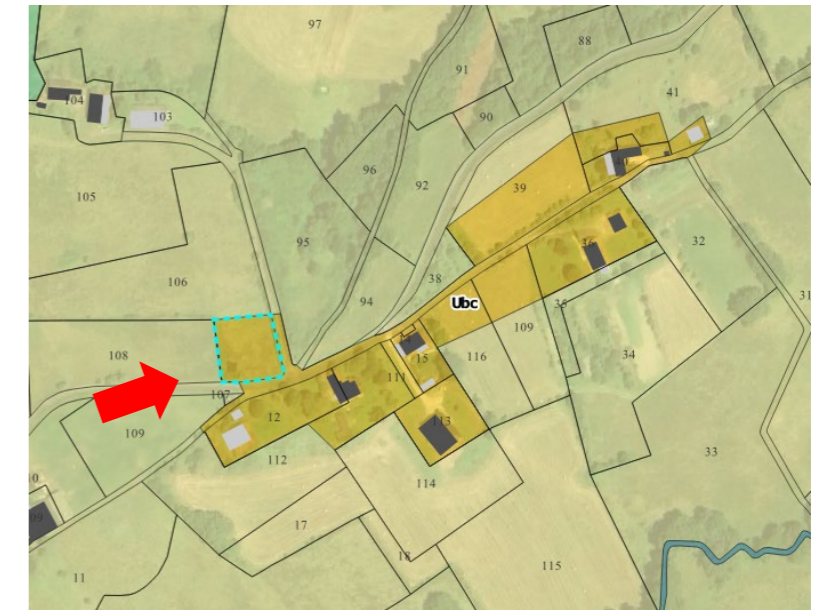
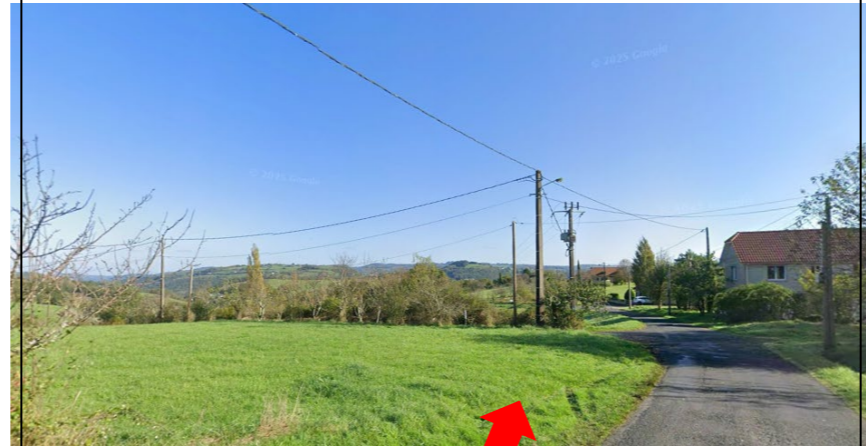
Seule la parcelle AP 193 figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental nul à moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver les alignements boisés existants.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur des Termes



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH
SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Une partie de la parcelle AT 108 a été classée en zone Ubb dans le projet de PLUi, représentant une surface d'environ 1 200 m². Cette zone, identifiée comme constructible, constitue une extension très limitée de l'urbanisation sur le village, en cohérence avec le tissu bâti existant.

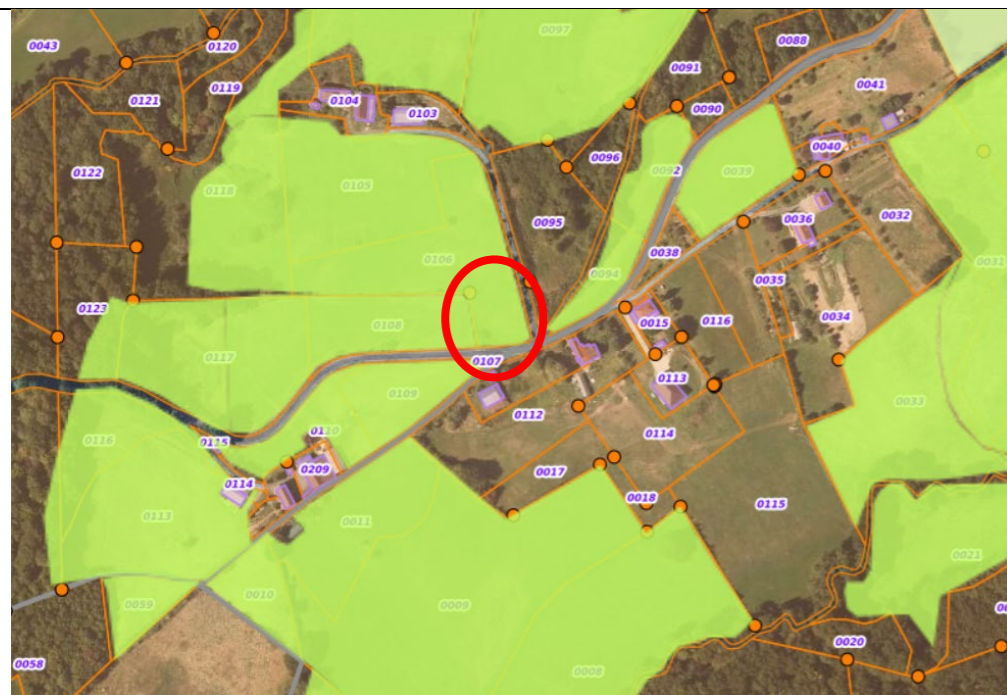
Elle s'inscrit dans une logique de densification ponctuelle sans étalement, visant à compléter l'enveloppe urbaine par un aménagement de faible emprise. La desserte est assurée par les voies communales existantes et les réseaux publics, permettant ainsi une intégration rapide et fonctionnelle. Ce classement permet de mobiliser un espace constructible bien positionné

Surface disponible

1 200 m²

Nb de construction

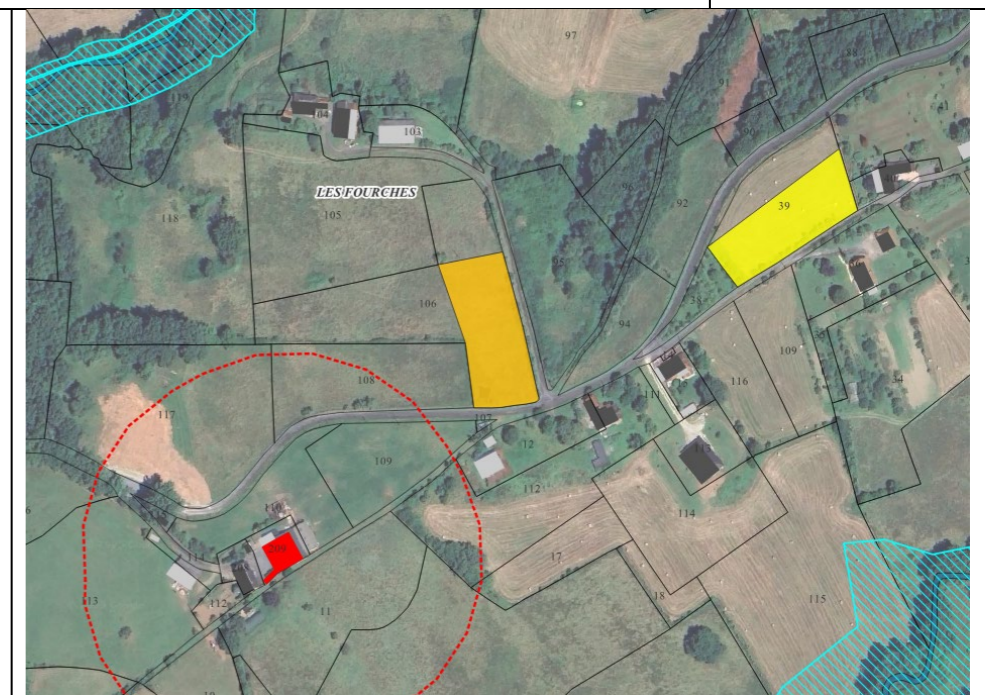
1



Extrait du RPG 2023

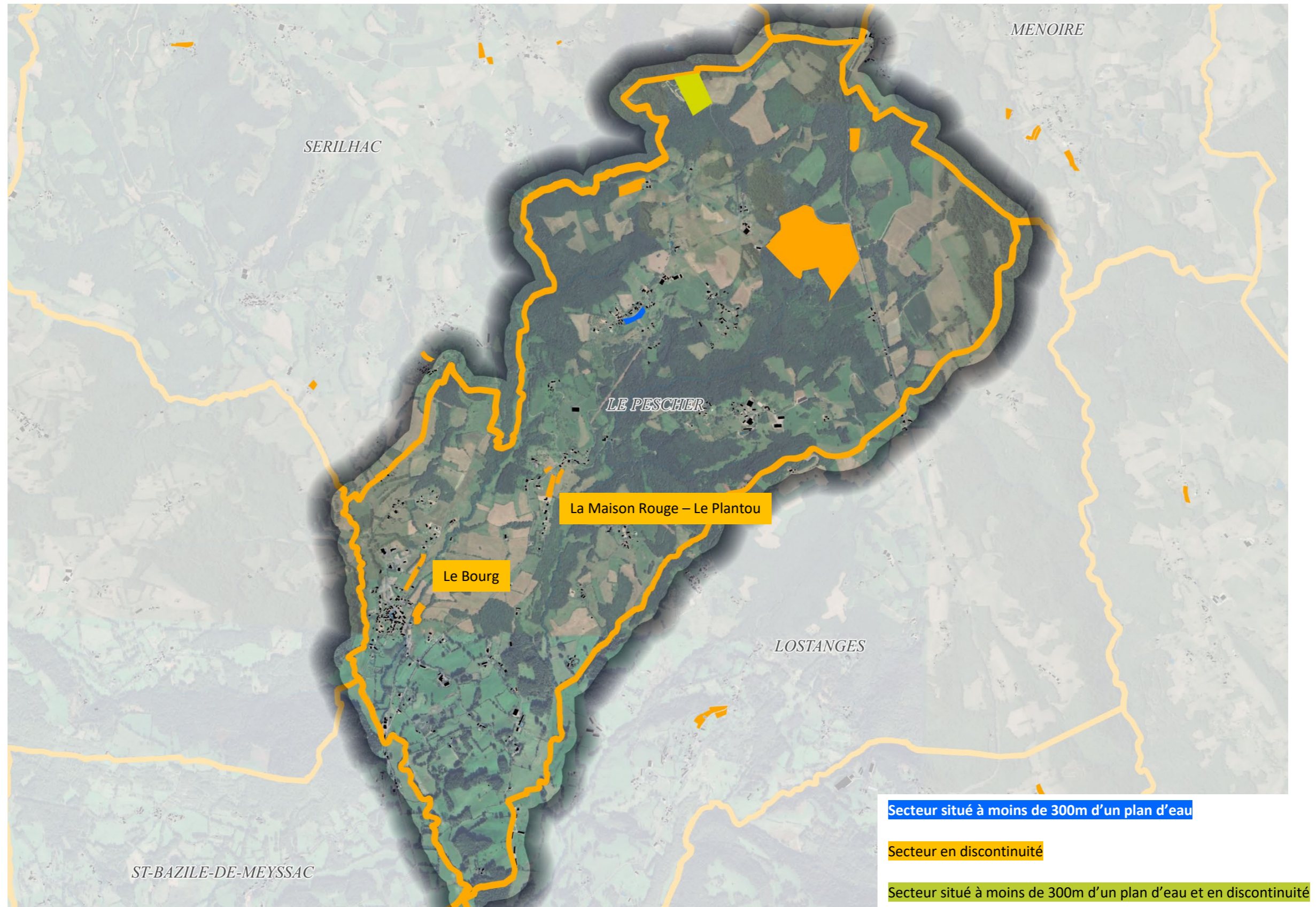
En termes d'occupation du sol, la parcelle a une vocation agricole (prairie), elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental moyen.

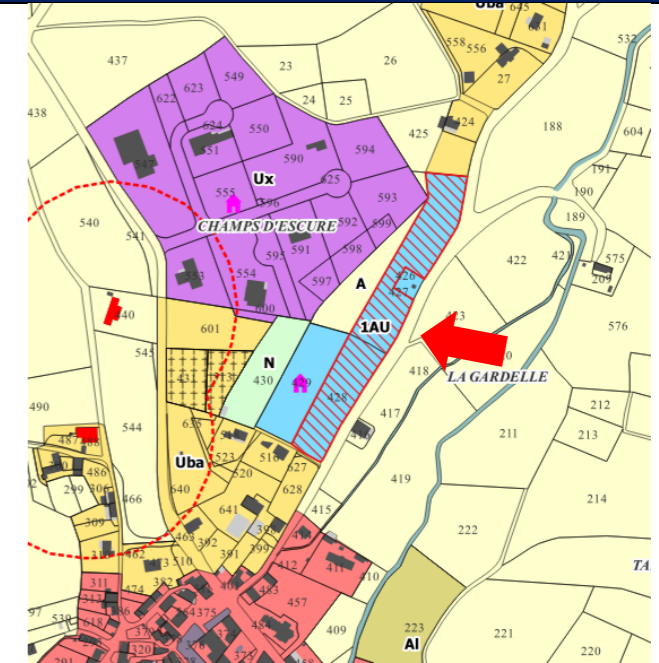
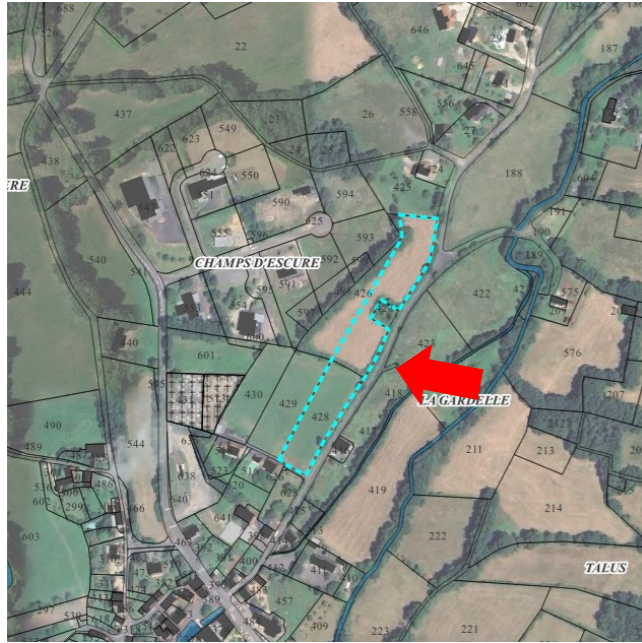


Extrait de l'évaluation environnementale

4.1.7 Commune de Le Pescher



Secteur du Bourg



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

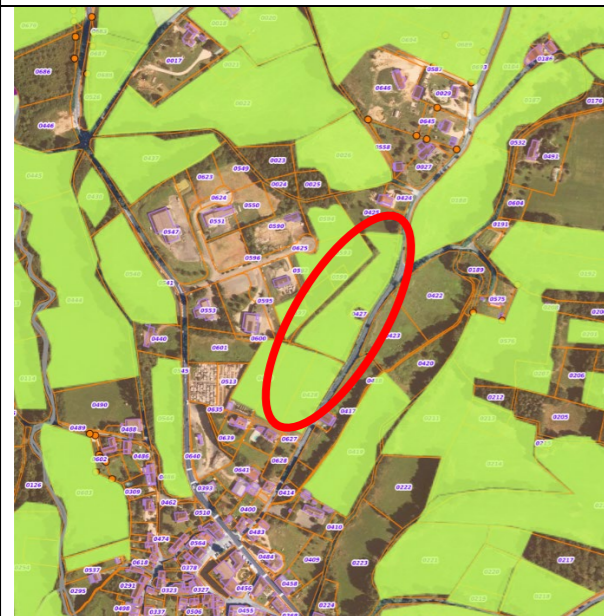
La zone 1AU comprenant les parcelles F 428 et 426 correspond à une extension linéaire importante du bourg de Le Pescher. Elle permettra de faire la jonction entre deux zones bâties (Le Bourg et la Geneste). Il s'agit de la seule possibilité d'étendre le bourg de la commune, compte tenu du risque inondation et du caractère humide des terrains en partie ouest (traversée de la Sourdoire), de la présence de la zone d'activités et de bâtiments d'élevage au nord et de vergers au sud. Cette zone est desservie par une voie communale. Il s'agit de terrains actuellement difficiles à exploiter pour l'agriculture compte tenu de leur configuration peu large.

Surface disponible

8 700 m²

Nb de construction

6



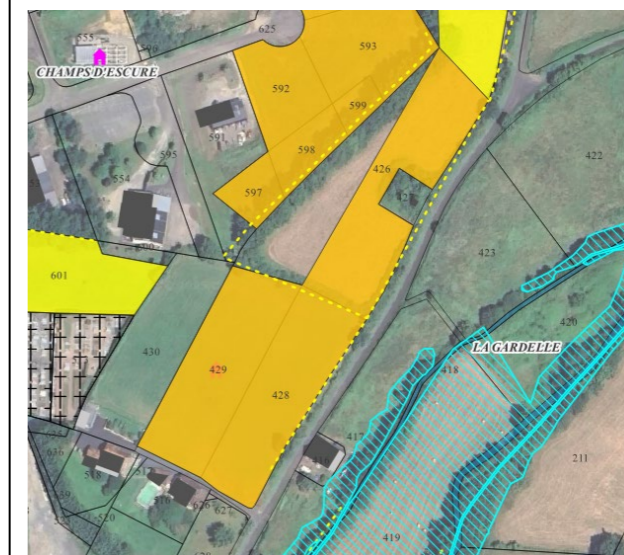
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

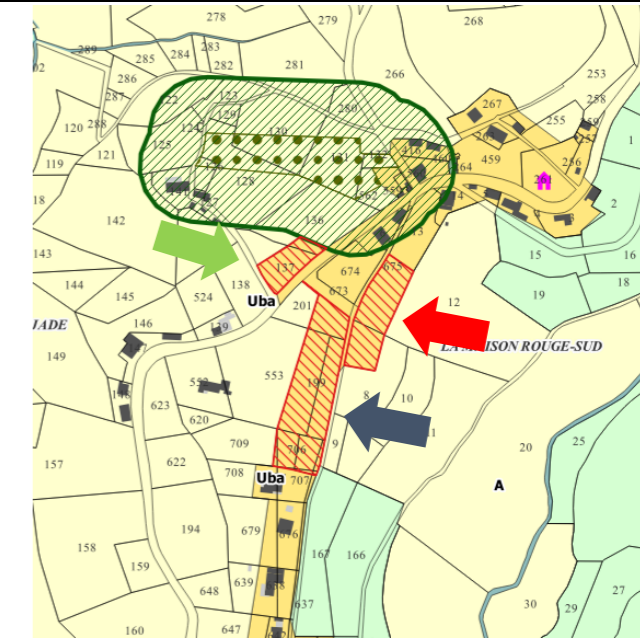
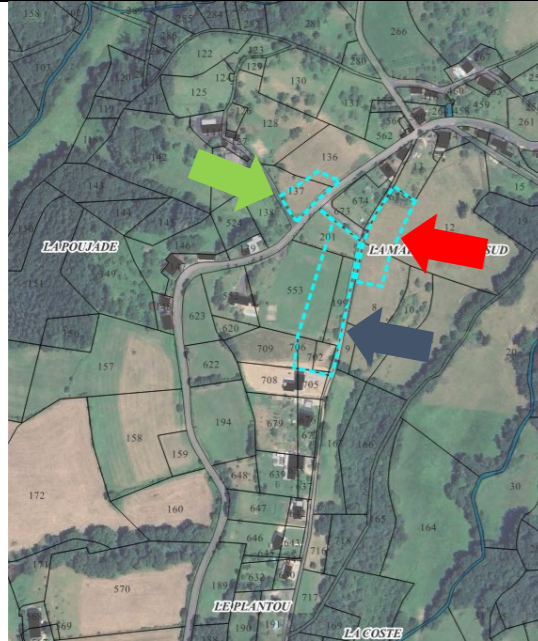
Les parcelles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter leur impact, il est préconisé de conserver les haies.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de la Maison Rouge – Le Plantou



Zone de protection

Environnementale :
Description :

ZNIEFF NATURA 2000

Patrimoniales :
Description :

Site inscrit Site classé MH SPR

Risque :
Description :

PPR Atlas

Les parcelles G 8-12, G 201-199-553-701-70-703-704-706-709 et F 137-136 correspondent à des parcelles situées en discontinuité du bâti existant ou générant une extension linéaire dans la continuité du secteur de la Maison Rouge et du Plantou. Il s'agit d'un secteur urbanisé récemment qui est proche d'un village. Leur situation en ligne de crête rend difficile une urbanisation alternative à la linéarité, d'autant plus que les réseaux sont présents le long des voies. Une vingtaine d'habitations est présente sur ce secteur. Ces parcelles malgré qu'elles soient bordées par la RD 10, sont toutes desservies par des voies communales. Il s'agit de terrains à vocation agricole (prairies).

Surface disponible

1 hectare

Nb de construction

7



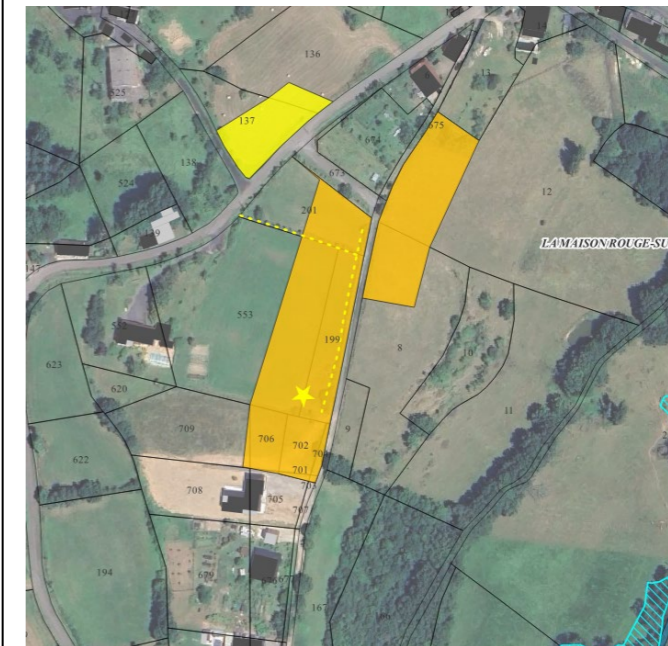
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

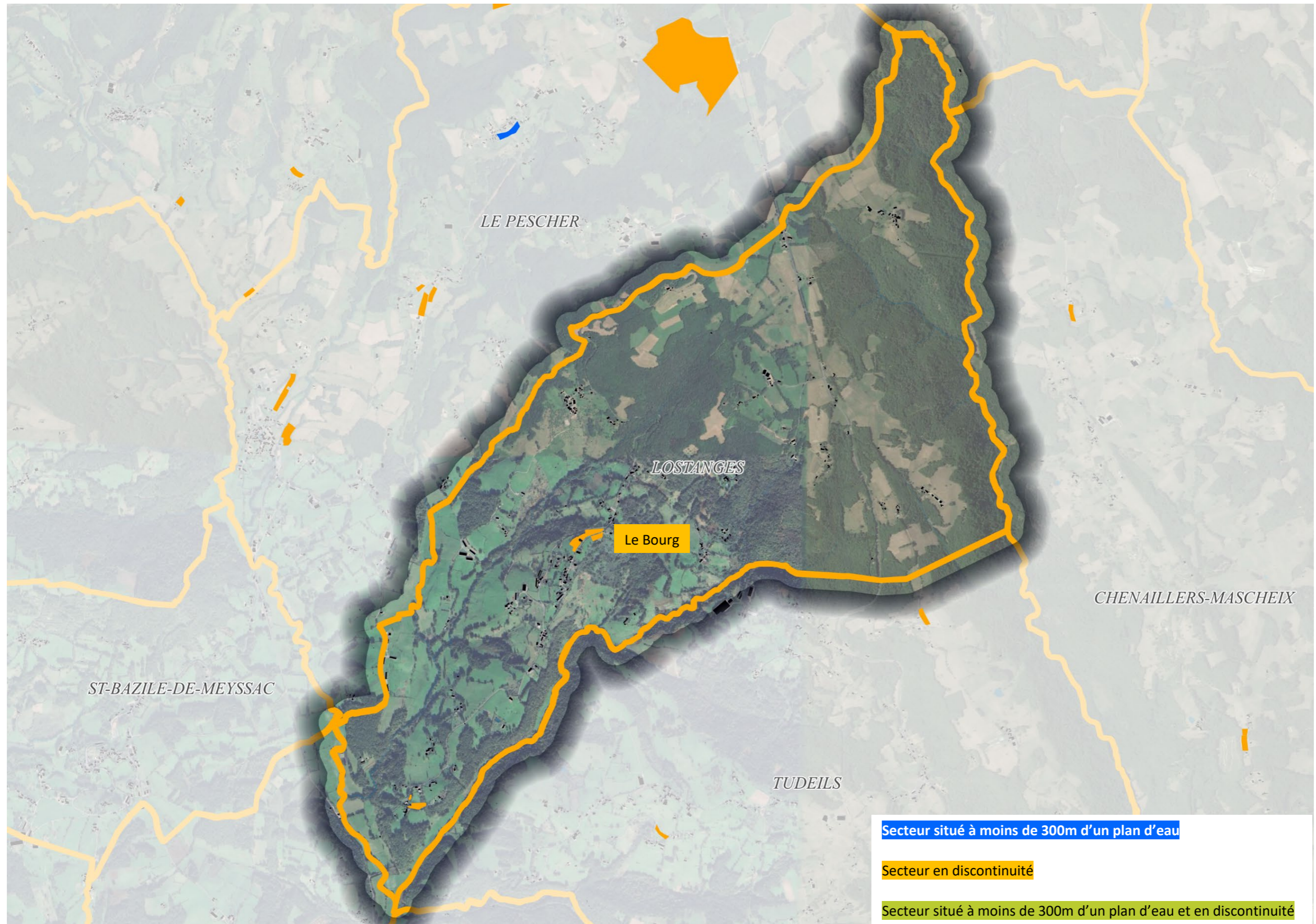
Les parcelles figurent d'ailleurs pour la plupart au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Les parcelles sont par contre en dehors des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible à moyen. Afin de limiter leur impact, il est préconisé de conserver les haies.

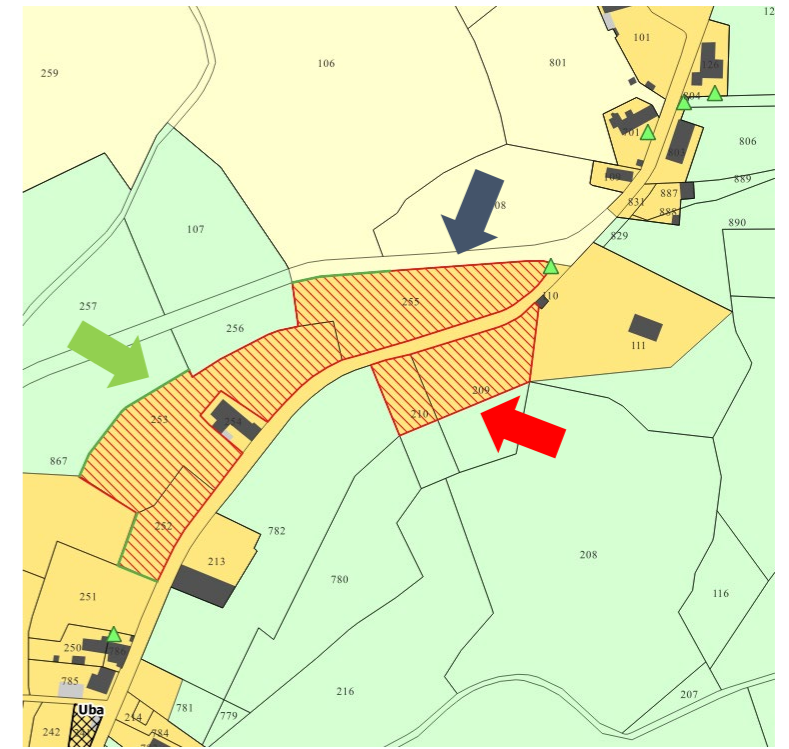
Extrait de l'évaluation environnementale



4.1.8 Commune de Lostanges



Secteur du Bourg



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

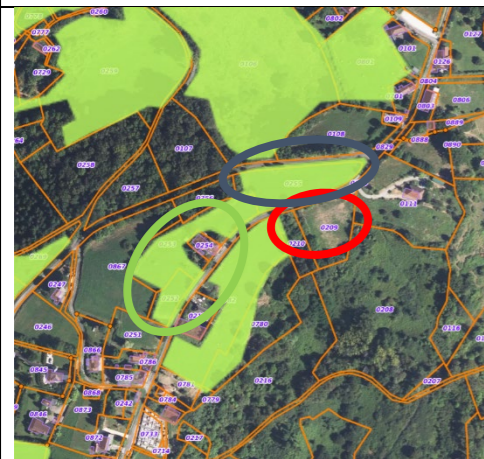
Les parcelles C 209-210 et C 252-253-255 ont été identifiées au sein d'une zone Uba dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elles ont pour but de conforter l'urbanisation sur le bourg de Lostanges. Elles constituent une importante extension à l'urbanisation, en allant sur le secteur du Jaladis. Le bourg s'est constitué en ligne de crête expliquant l'implantation quasi systématique des constructions le long de la voie communale. Les parcelles sont desservies par les réseaux. Les parcelles identifiées sont des espaces agricoles (prairies). Leur urbanisation aura un impact faible à moyen sur les milieux naturels, les haies bordant d'ailleurs les parcelles C 252-253-255 ont été préservées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Elle impactera également des milieux agricoles.

Surface disponible

1,1 hectare

Nb de construction

7-8



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies. Les parcelles C 209-210 sont d'ailleurs pâturées par des chevaux.

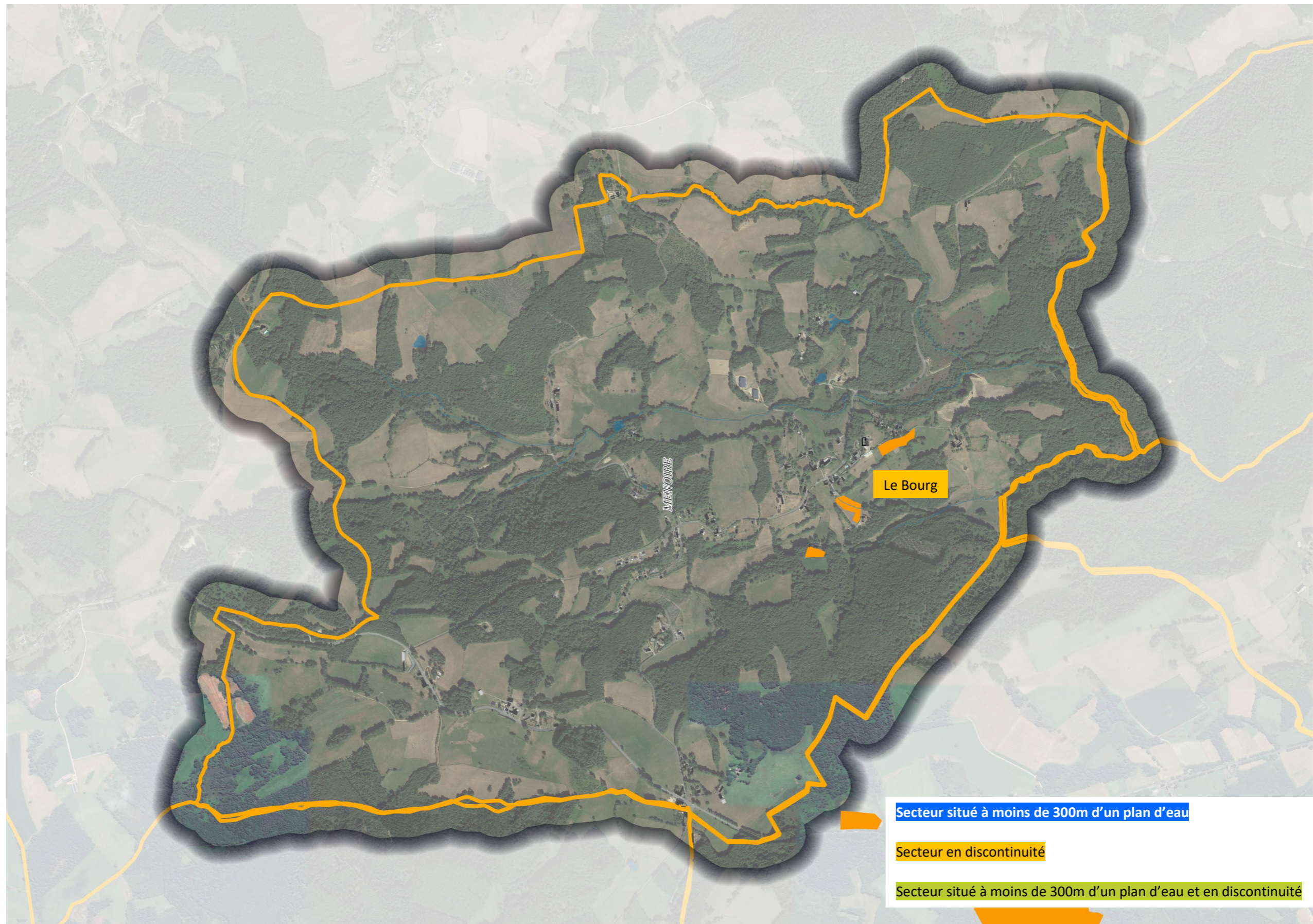
Par contre, il n'y a que les parcelles C 252-253-255 qui figurent au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible à moyen. Afin de limiter leur impact, il est préconisé de conserver les haies (identifiées et préservées sur le règlement graphique).

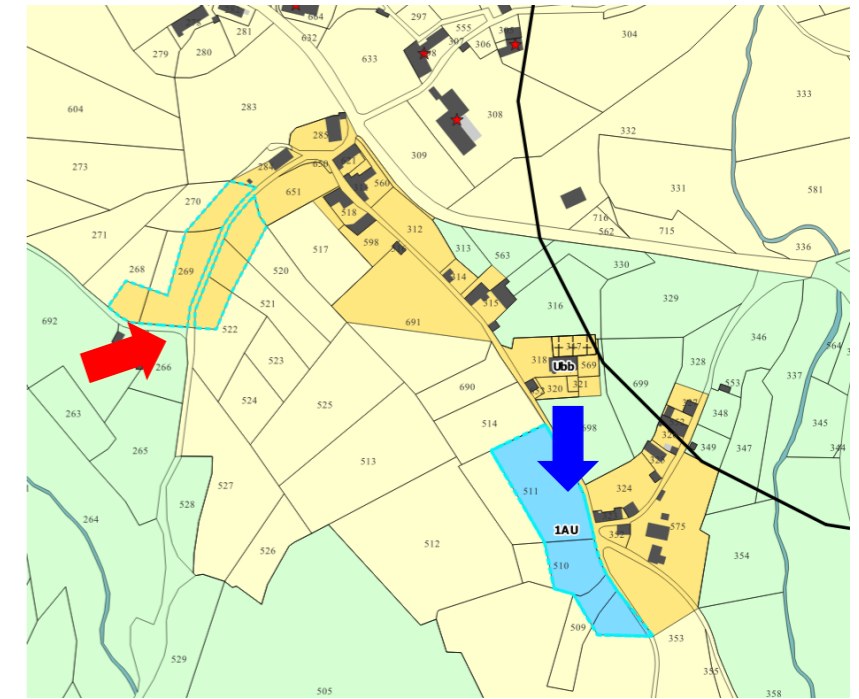
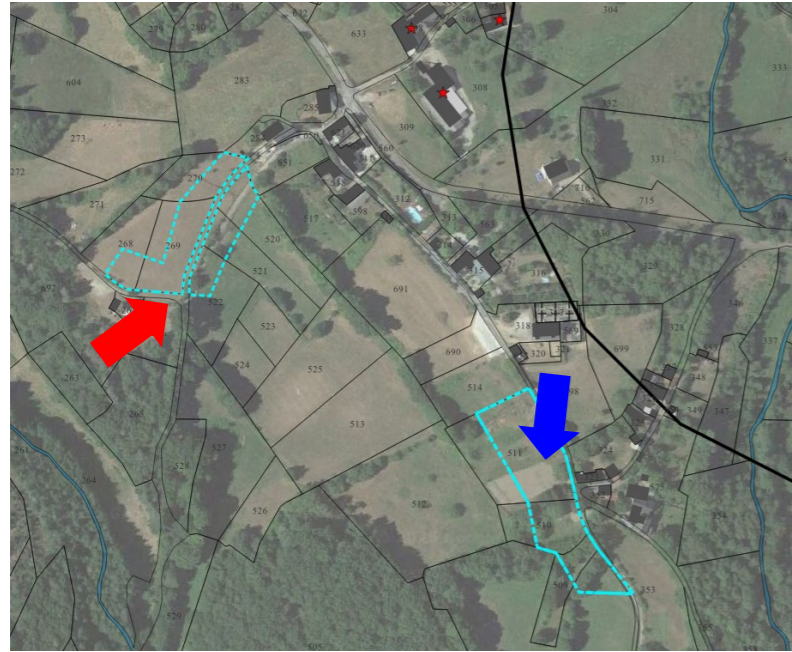
Extrait de l'évaluation environnementale



4.1.9 Commune de Ménoire



Secteur du Bourg



Zone de protection

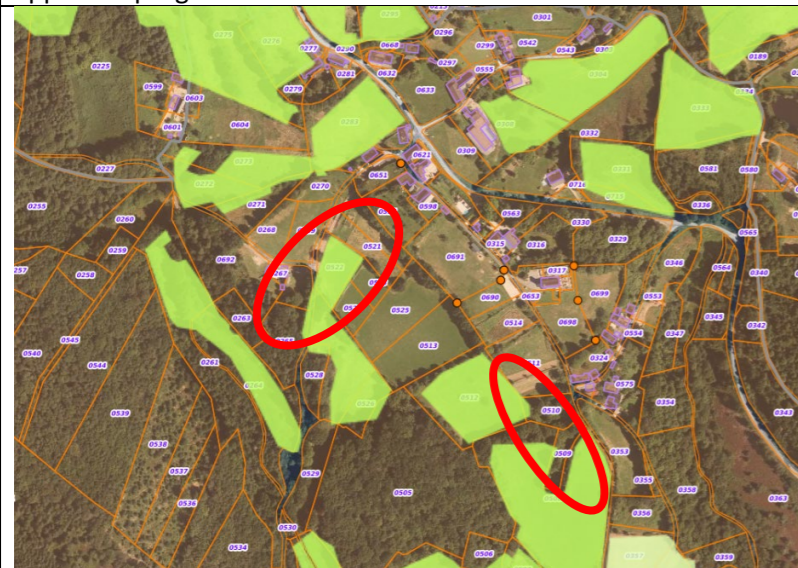
Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description : LANDES DE ROC DE MAILLE

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR

Risque : PPR Atlas
Description :

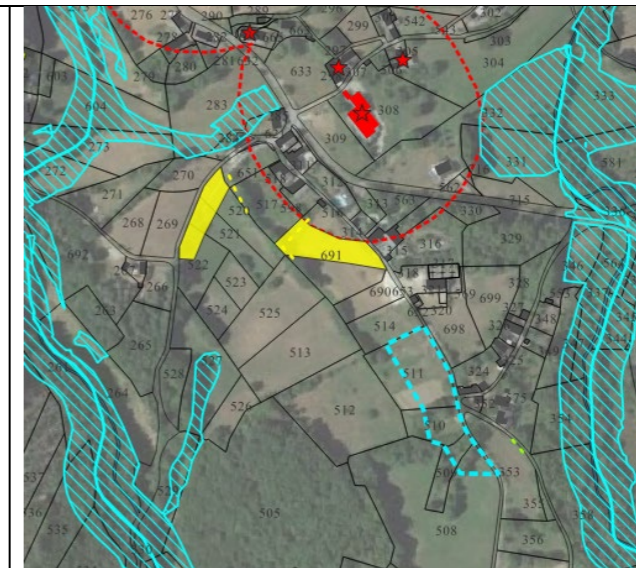
Sur la commune de Ménoire, deux secteurs situés en extension du bourg ont été identifiés pour accompagner le développement résidentiel dans une logique de structuration du Bourg. Le premier secteur, localisé au nord-ouest du bourg et classé en zone Ubb, concerne des parcelles actuellement en prairie, desservies par une voie communale et raccordables aux réseaux. Ce secteur vise à conforter l'enveloppe urbaine existante en assurant une continuité bâtie maîtrisée. Il est légèrement impacté par la ZNIEFF des Landes de Roc de Maille, ce qui implique une vigilance particulière lors de l'aménagement, bien que l'incidence sur les milieux naturels soit estimée comme faible. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'accompagnera d'une consommation modérée d'espaces agricoles, justifiée par son insertion cohérente dans le tissu existant. Le second secteur se situe au sud-est du bourg. Il est classé en zone 1AU, dans une optique de développement à moyen terme, encadré par une OAP. Les parcelles concernées, situées de l'autre côté d'une voie communale déjà bordée de constructions, sont également desservies par les réseaux publics. Ce classement permet d'anticiper les besoins en logements tout en assurant une maîtrise de l'urbanisation à travers une approche progressive et raisonnée.

Surface disponible
3 600 m ² en Ubb 5 000 m ² en 1AU
Nb de construction
9



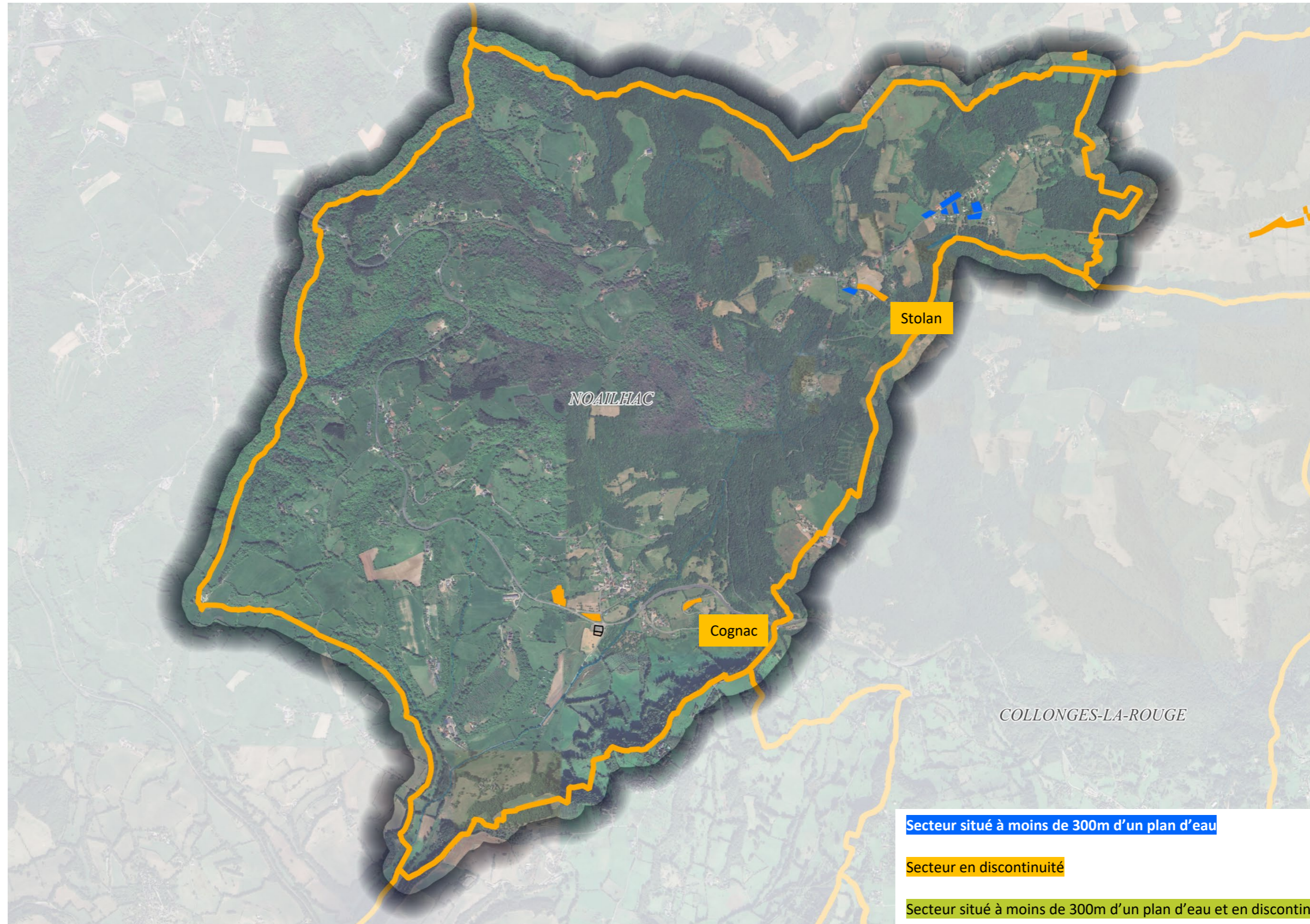
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies. Certaines parcelles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental faible à nul. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver les alignements d'arbres existants.

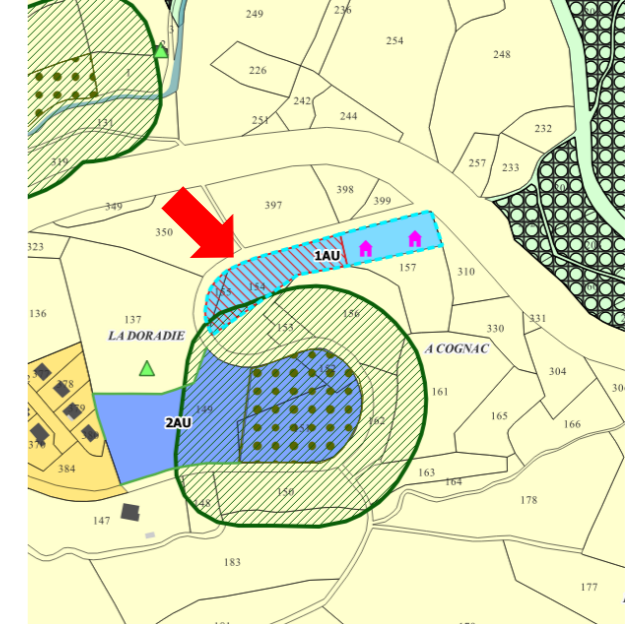
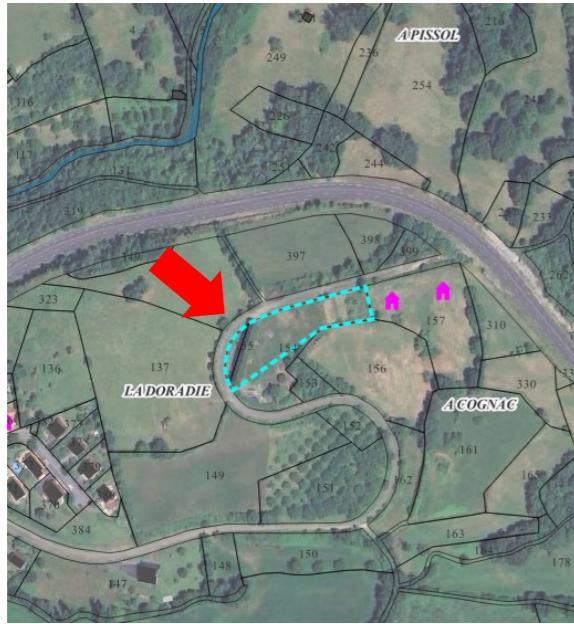


Extrait de l'évaluation environnementale

4.1.10 Commune de Noailhac



Secteur de Cognac



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Eglise Saint-Pierre-ès-Liens

Risque : PPR Atlas
Description : PPRmt de Noailhac (zone bleue)

Les parcelles AL 154 et 155 sont situées en discontinuité de l'urbanisation du lotissement de la Doradie. Ce secteur a connu la délivrance de deux permis de construire pour des maisons d'habitation. Ce secteur est non loin du bourg de Noailhac et proche de la RD 38 (Route allant de Brive à Meyssac). Ce secteur a l'avantage d'être desservi par une voie communale et par les réseaux. Il est également constructible d'après le PPRmt. Une OAP a été définie sur ce terrain dans le but d'optimiser son usage, en prévoyant 3 constructions et des accès aux lots accolés. Il s'agit d'espaces à vocation agricole mais qui ne sont pas exploités par un agriculteur. Son urbanisation aura ainsi un impact faible sur les espaces agricoles et sur les milieux naturels.



LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Accès aux lots accolés

Surface disponible

3 400 m²

Nb de construction

3



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ont une vocation agricole (prairie).

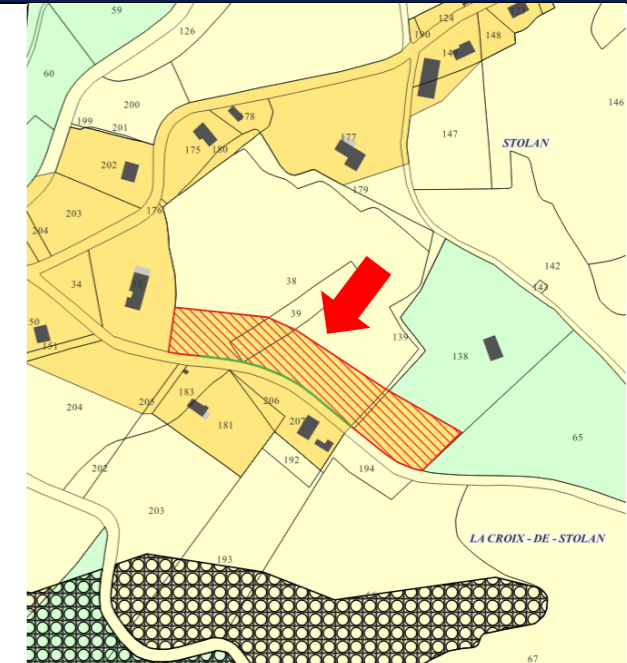
Cependant, elles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible.

Extrait de l'évaluation environnementale



Secteur de Stolan



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description : PPRmt de Noailhac (zone bleue)

Les parcelles AE 38-39-139-138 sont situées constituent une importante extension de l'urbanisation sur le secteur de Stolan. Il s'agit d'un village comprenant une dizaine de constructions d'habitation. Ce terrain permettra de densifier l'un des principaux villages de la commune, constructible avec le PPRmt. Le terrain est desservi par une voie communale. Il s'agit en grande partie de terrains agricoles, sauf pour la parcelle AE 138 qui est un espace boisé, correspondant au parc d'une habitation présente sur la parcelle. L'urbanisation aura en partie un impact sur les espaces agricoles, et un impact faible sur les milieux naturels. La haie bordant la voie communale au sud est d'ailleurs identifiée comme élément de trame verte et bleue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Surface disponible

6 100 m²

Nb de construction

4



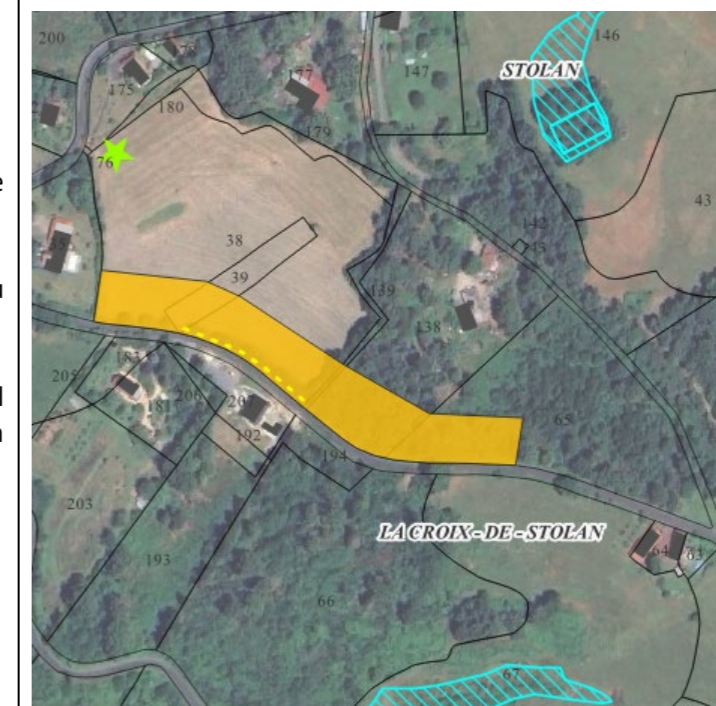
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles AE 38 et 39 ont une vocation agricole (prairie).

Elles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver le boisement et la haie en bordure de route.

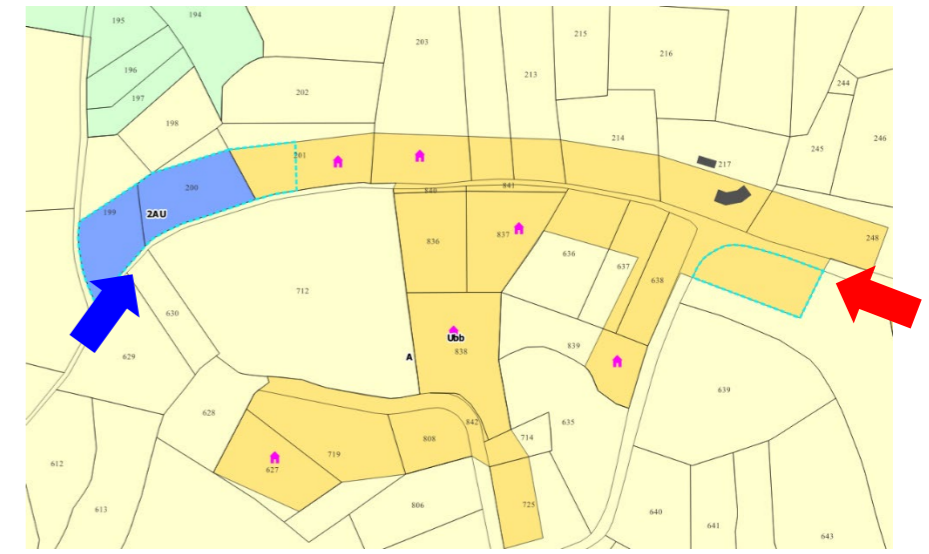
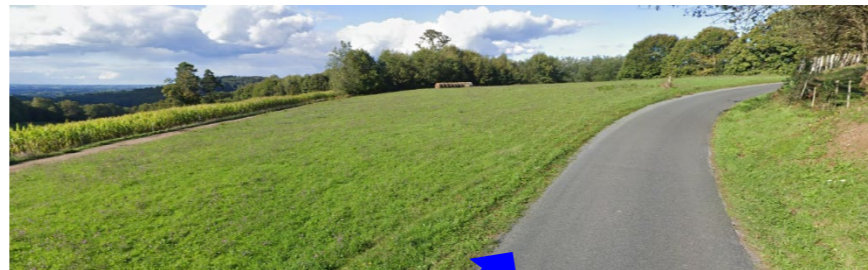
Extrait de l'évaluation environnementale



4.1.11 Commune de Palazinges



Secteur de Sireygeol



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de Sireygeol, qui a récemment connu la délivrance de plusieurs permis de construire, fait l'objet d'un classement partiel de la parcelle A 814 en zone Ubb dans le projet de PLUi. Cette orientation vise à accompagner la dynamique d'urbanisation en cours, en permettant une extension mesurée de l'habitat sur un secteur déjà desservi par l'ensemble des réseaux publics. En complément, la commune a identifié une zone 2AU en réserve foncière, correspondant aux parcelles A 199 et A 200, également situées en continuité de l'urbanisation, le long de la voie communale. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'issue d'une procédure de révision du PLUi.

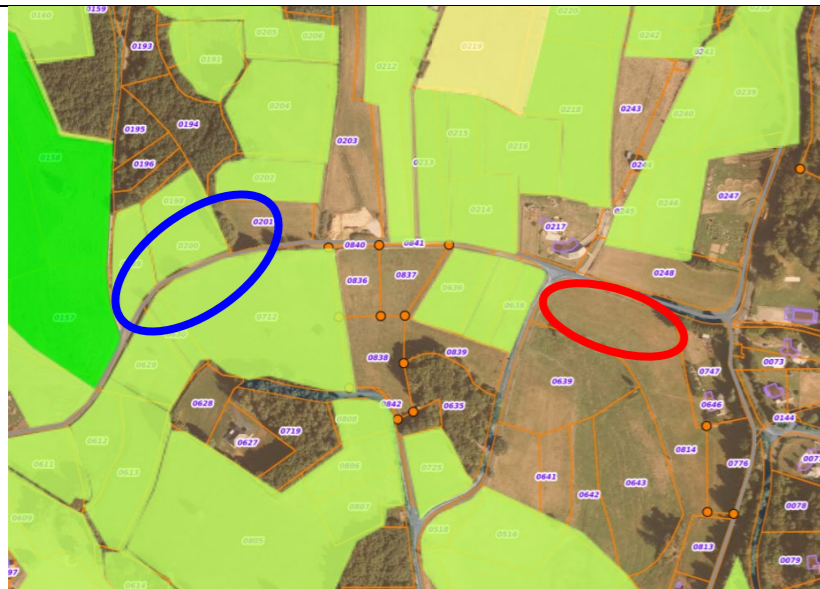
Surface disponible

4 200 m² en Ubb
4 570 m² en 2AU

Nb de construction

3 en zone Ubb

Ces parcelles, toutes situées en extension immédiate de l'urbanisation existante, font l'objet d'une étude au titre de la dérogation à l'urbanisation en continuité, conformément aux dispositions spécifiques de la loi Montagne. Cette approche permet de justifier l'ouverture à l'urbanisation dans un cadre maîtrisé, en assurant une cohérence avec le tissu bâti environnant tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

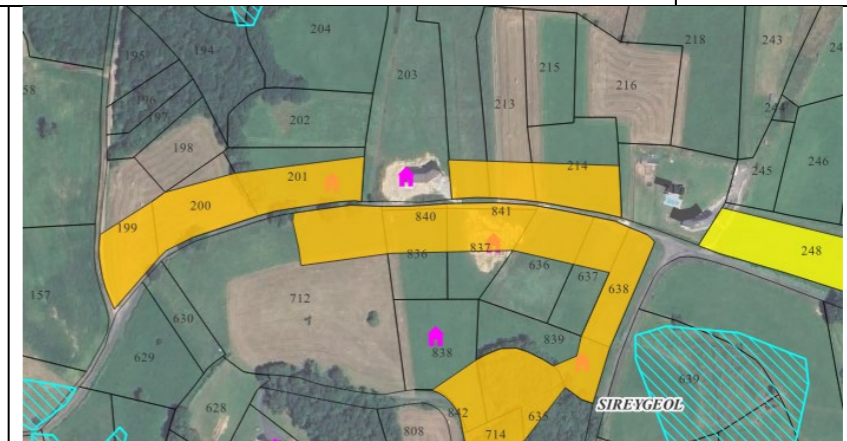


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies.

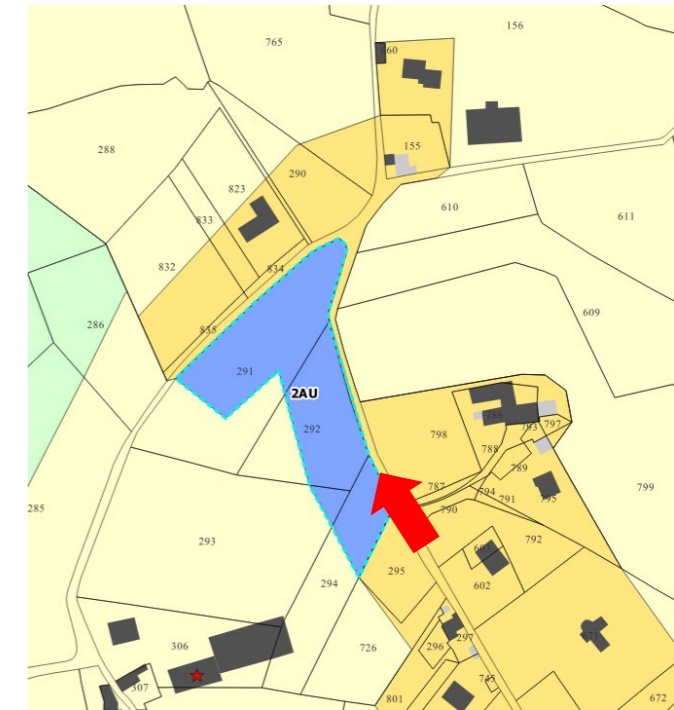
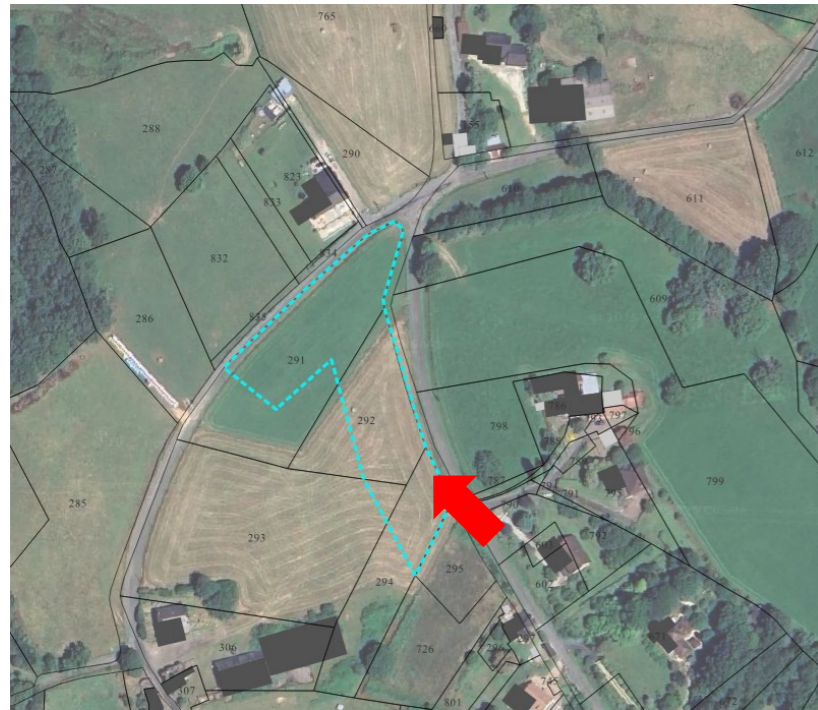
Seules les parcelles zonées en 2AU figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Pairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental nul à moyen (pour les parcelles en 2AU).



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur du Peuch



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Sur le secteur du Peuch, la commune de Palazinges a identifié plusieurs parcelles susceptibles de faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Ces terrains, aujourd'hui classés en zone 2AU dans le projet de PLUi, sont situés en extension de l'urbanisation existante, conformément au Code de l'Urbanisme, leur ouverture effective devra faire l'objet d'une procédure de révision du PLUi.

Dans cette perspective, la commune a souhaité hiérarchiser le développement du secteur en priorisant les dents creuses présentes sur le site, lesquelles sont d'ores et déjà classées en zone Ubb afin de permettre une urbanisation à court terme dans un cadre cohérent avec le tissu bâti existant. Cette stratégie permet de concilier développement résidentiel maîtrisé et respect du cadre paysager et environnemental de ce secteur rural.

Surface disponible

5 700 m² en 2AU

Nb de construction

/

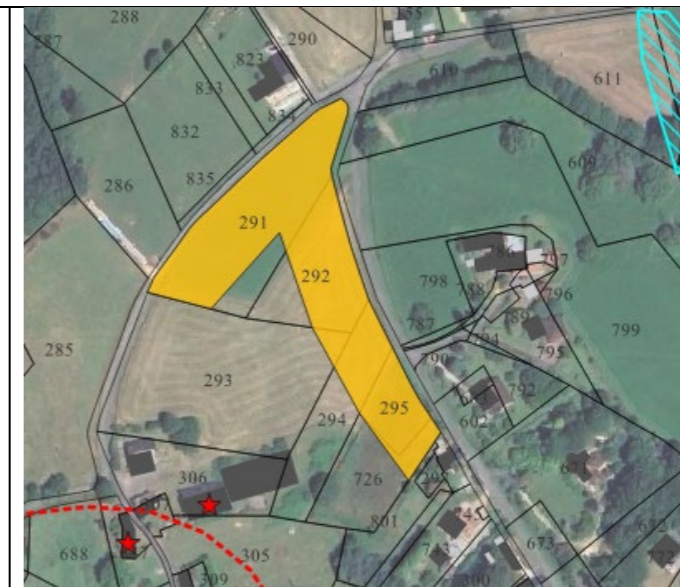


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies.

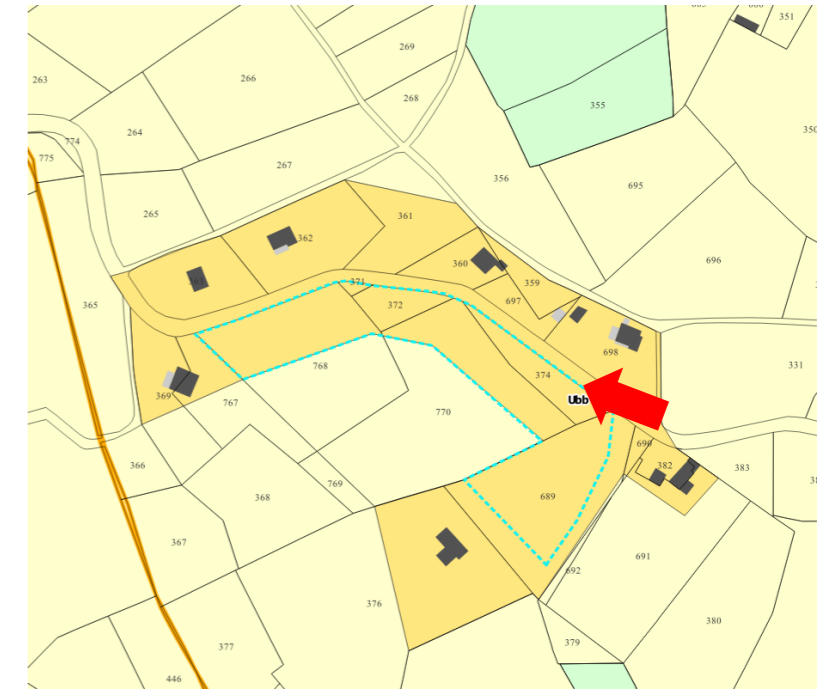
Les parcelles zonées en 2AU figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental moyen.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de La Bouffie



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de La Bouffie est classé en zone Ubb dans le projet de PLUi, avec pour objectif de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Les parcelles concernées, aujourd'hui en prairie, sont desservies par une route départementale et raccordables aux réseaux publics. Ce classement vise à achever l'urbanisation du village, en s'inscrivant dans une logique de continuité du tissu bâti. L'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels, mais entraînera une consommation de terres agricoles. Ce choix a été motivé par la volonté de concentrer l'urbanisation sur les secteurs les plus directement intégrés au village, afin de limiter l'étalement et de structurer l'espace de manière cohérente.

Surface disponible

10 000 m²

Nb de construction

8



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies.

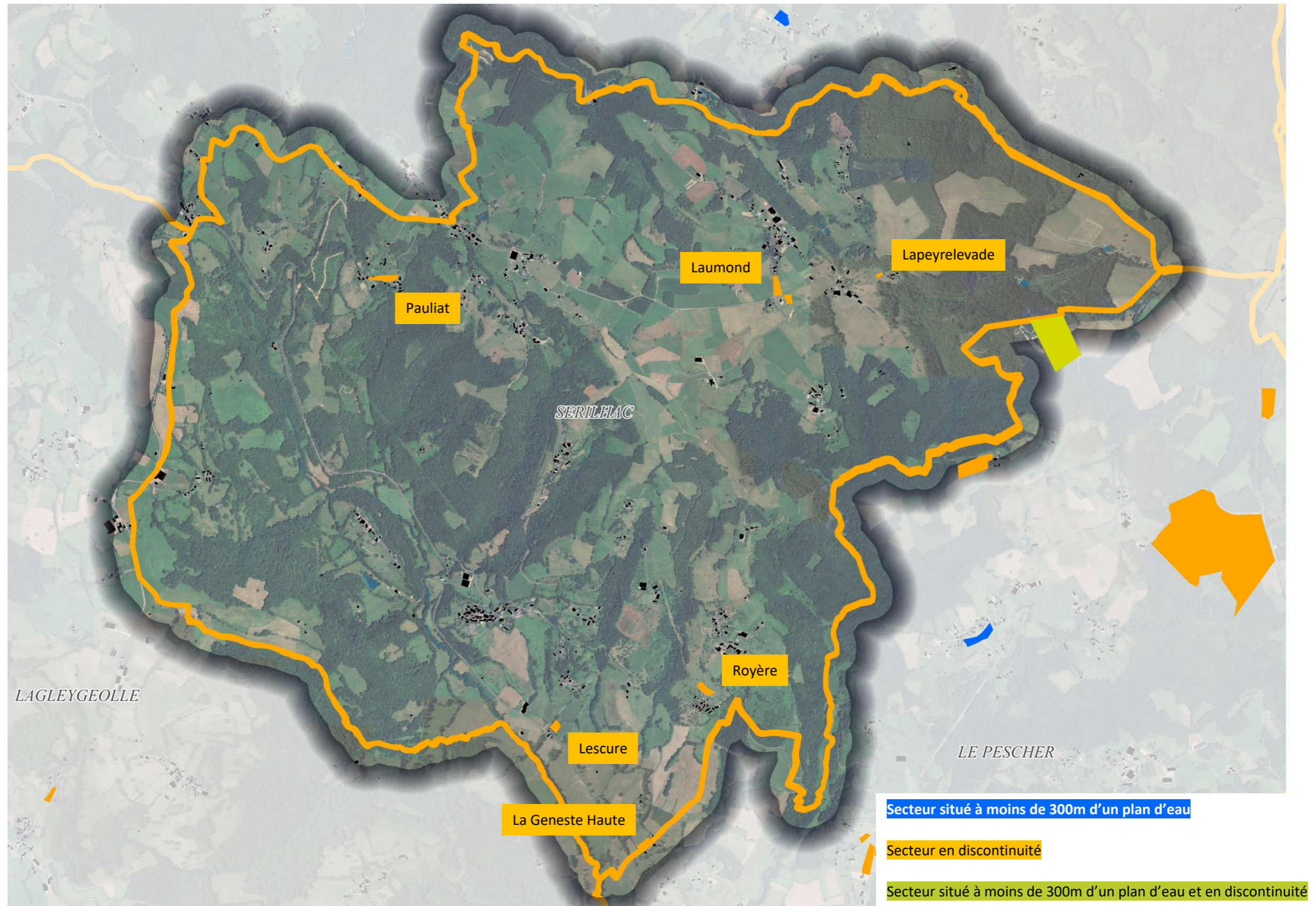
Elles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental moyen.

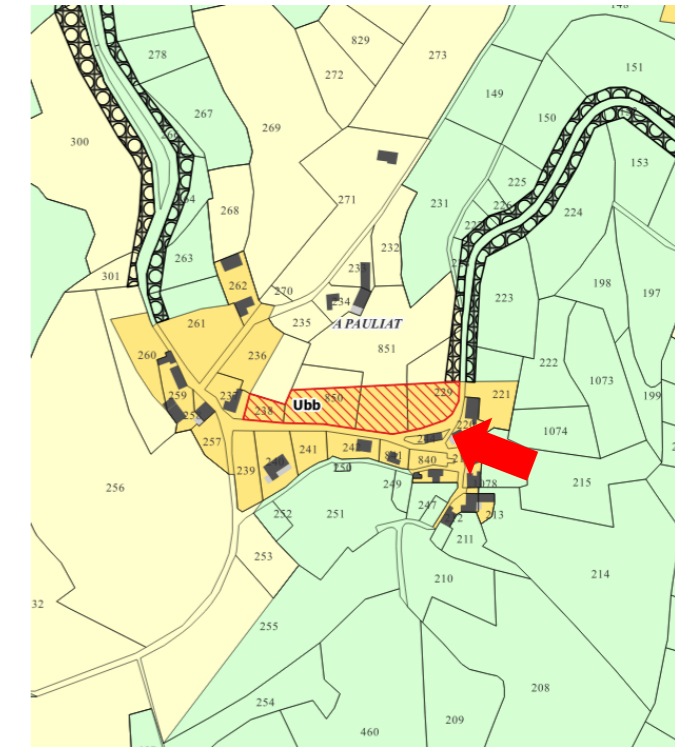
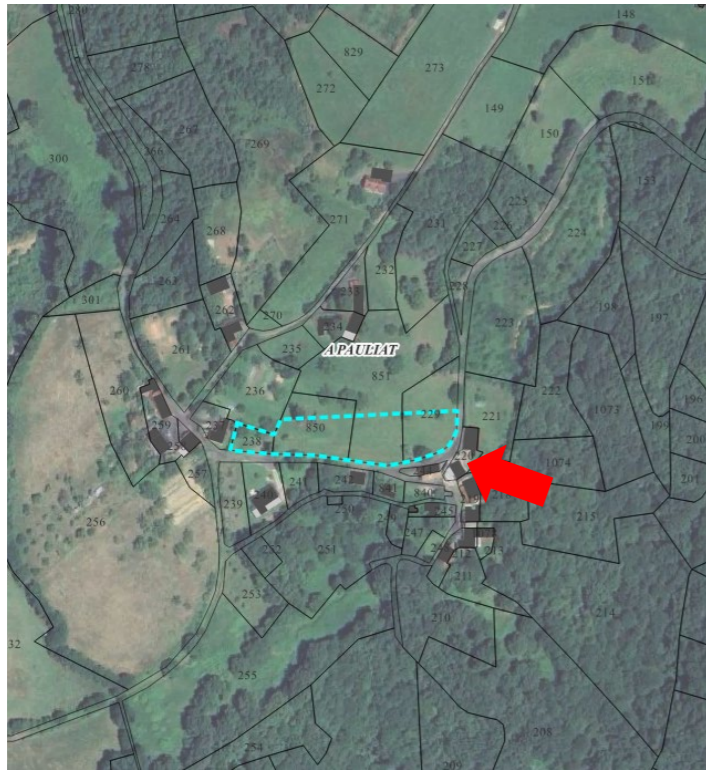


Extrait de l'évaluation environnementale

4.1.12 Commune de Sérilhac



Secteur de Pauliat



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

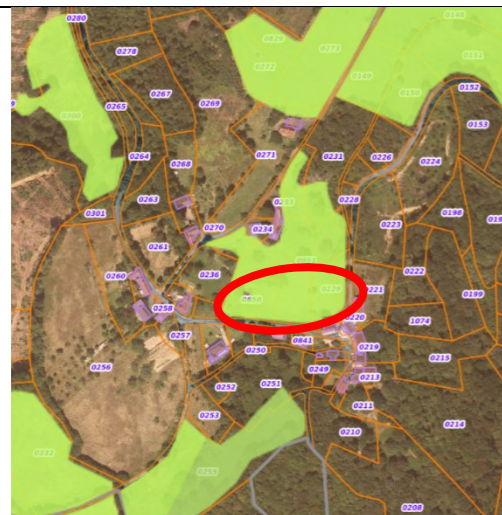
Les parcelles B 238-850-851-229 ont été identifiées au sein d'une zone Ubb dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elles ont pour but de terminer l'urbanisation du village de Pauliat. Les parcelles sont desservies par les réseaux et par une voie communale. Les parcelles identifiées sont des espaces agricoles (prairies). Leur urbanisation impactera des milieux agricoles.

Surface disponible

3 800 m²

Nb de construction

3



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies.

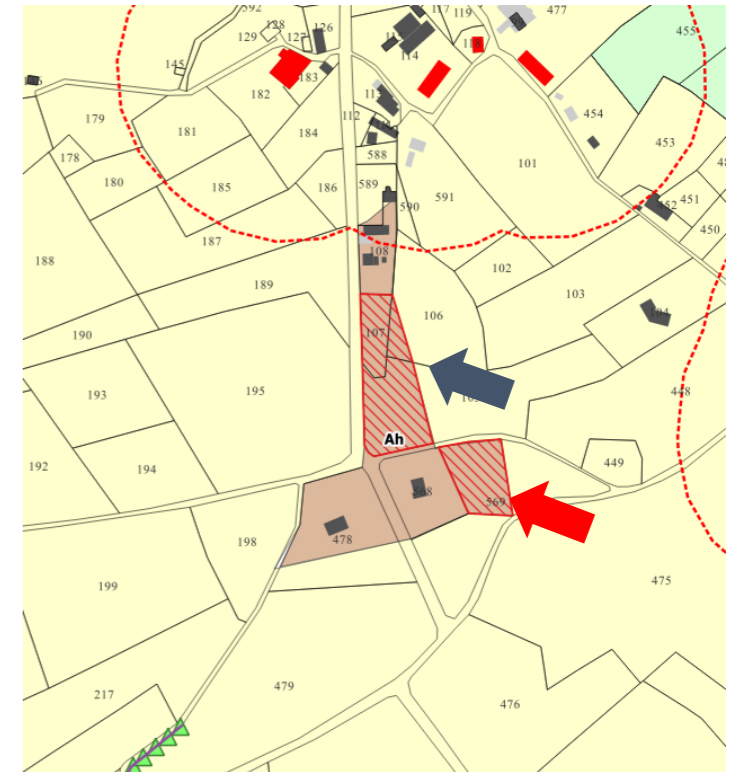
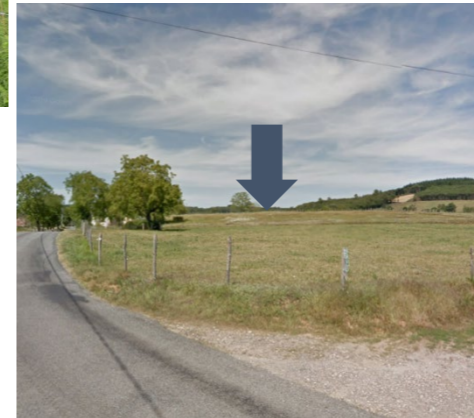
Elles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Laumond



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles C 569 et C 105-106-107 ont été identifiées au sein d'un STECAL Ah dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Le village de Laumond situé au nord est concerné par plusieurs bâtiments d'élevage, restreignant son développement. La collectivité a donc souhaité permettre l'implantation de constructions à usage d'habitation au sud, sur une partie où le tissu bâti est plus lâche. Les parcelles sont desservies par les réseaux, longées par la RD 169^F1 à l'exception de la parcelle C 569 qui est accessible depuis un chemin rural. Les parcelles identifiées sont des espaces agricoles (prairies). A noter que la parcelle C 569 comprend une maison d'habitation. En revanche, elle impactera des milieux agricoles.

Surface disponible

5 100 m²

Nb de construction

4



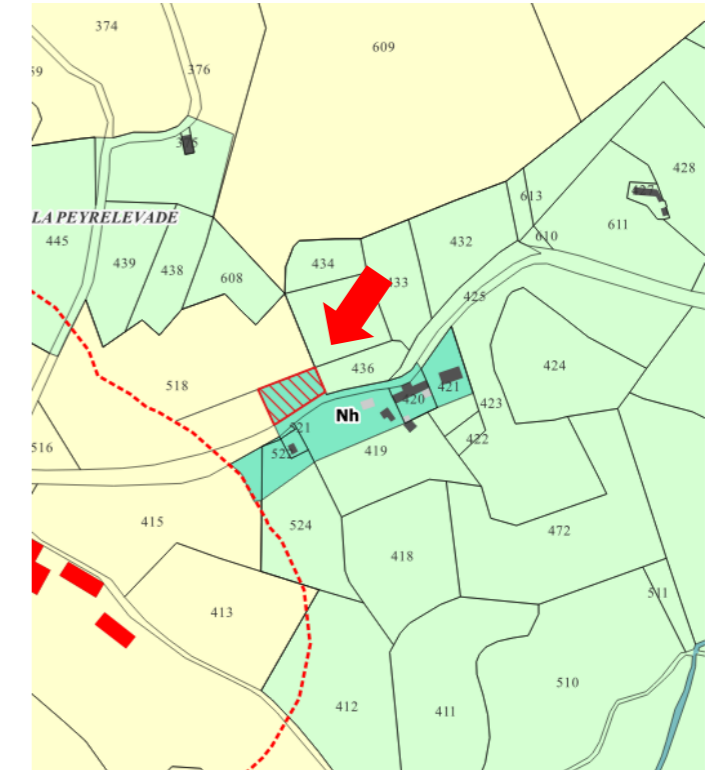
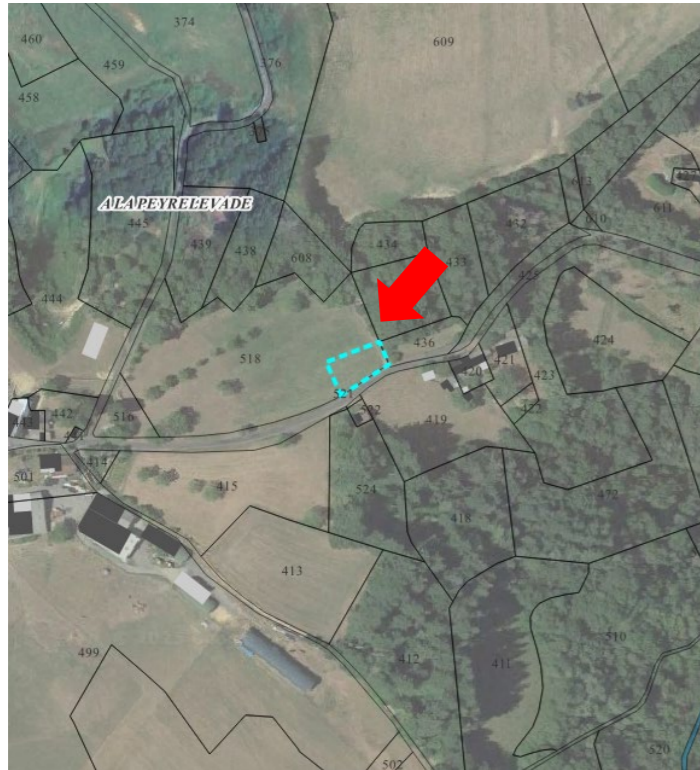
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies.
En revanche, elles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.
Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Lapeyrelevade



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

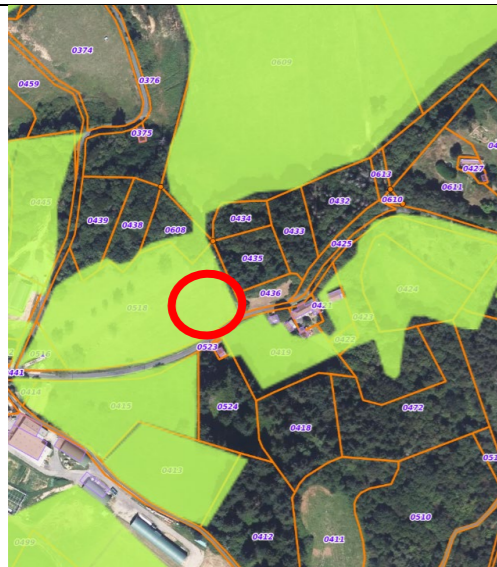
Surface disponible

650 m²

Nb de construction

1

La parcelle C 518 a été identifiée au sein d'un STECAL Nh dans le but de permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation. Il s'agit d'une parcelle disposant d'un Certificat d'urbanisme. Le village de Lapeyrelevade comprend 2 maisons à usage d'habitation ainsi qu'un potentiel de granges pouvant changer de destination. La parcelle est desservie par les réseaux et desservie par une voie communale. Cette parcelle constitue un espace agricole (prairie). Son urbanisation impactera des milieux agricoles.



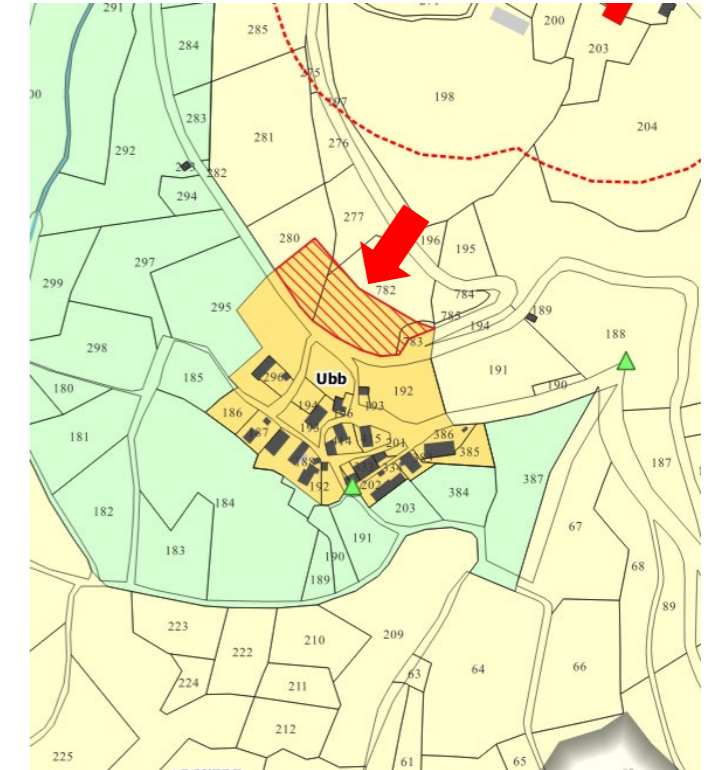
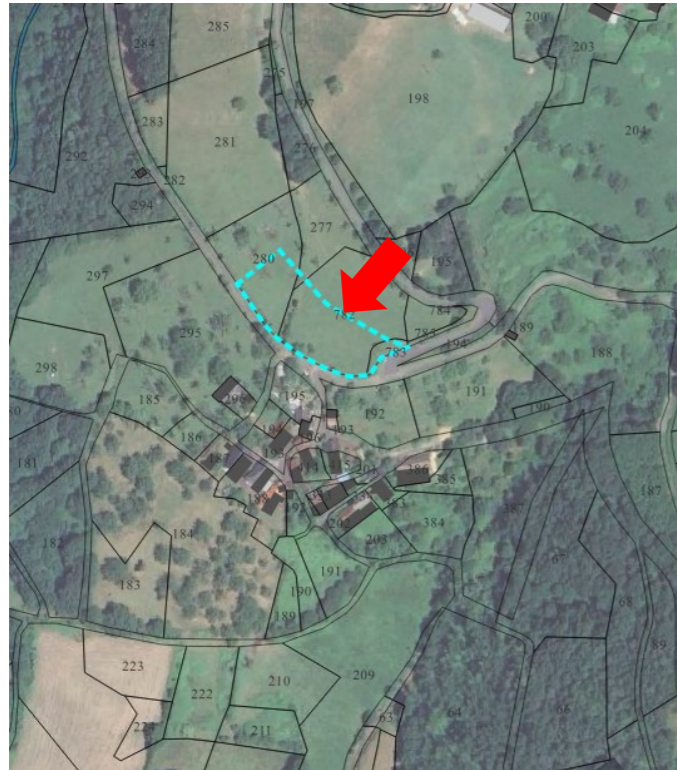
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle est une prairie.
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).
Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Royère



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

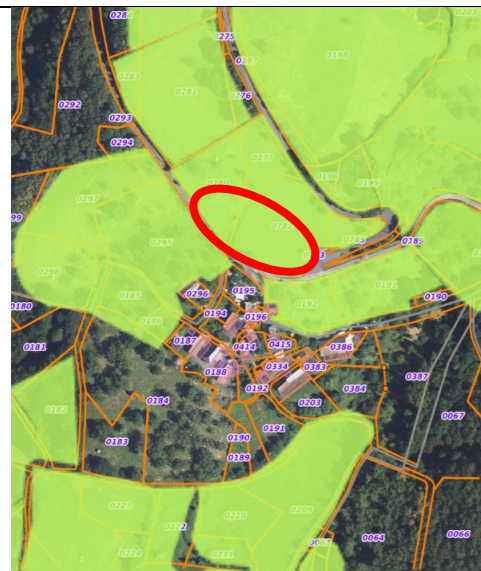
Surface disponible

3 000 m²

Nb de construction

3

Les parcelles D 280-782-783 ont été classées au sein d'une zone Ubb dans le but de permettre d'étendre modérément le village de Royère. Il s'agit de parcelles qui, bien qu'en discontinuité du noyau villageois, ne sont seulement séparées que par la RD 84. Les parcelles sont desservies par les réseaux et peuvent être accessibles par une voie communale longeant le tènement à l'est et au nord. Cette parcelle constitue un espace agricole (prairie). Son urbanisation aura un impact faible sur les milieux naturels. Elle impactera également des milieux agricoles.



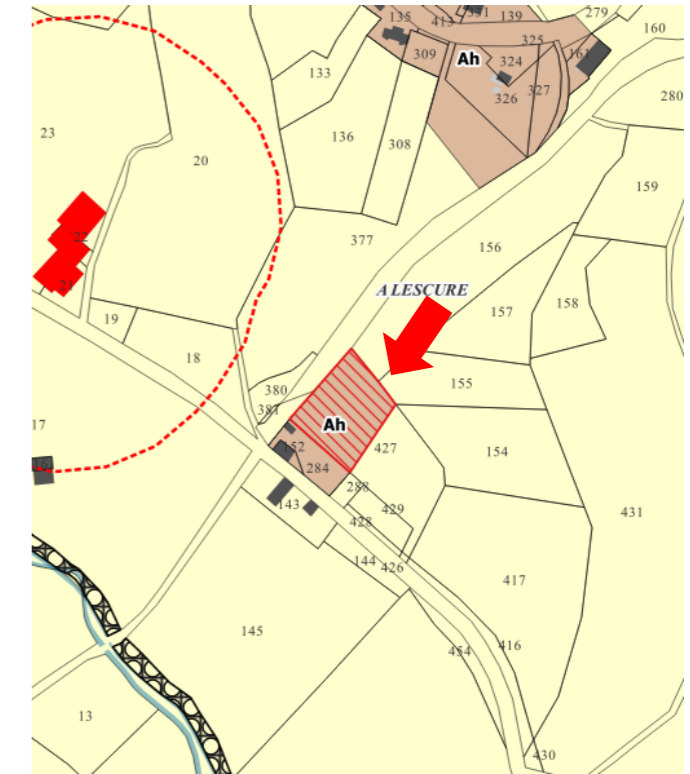
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles constituent une prairie.
Elles figurent d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).
Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Lescure



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

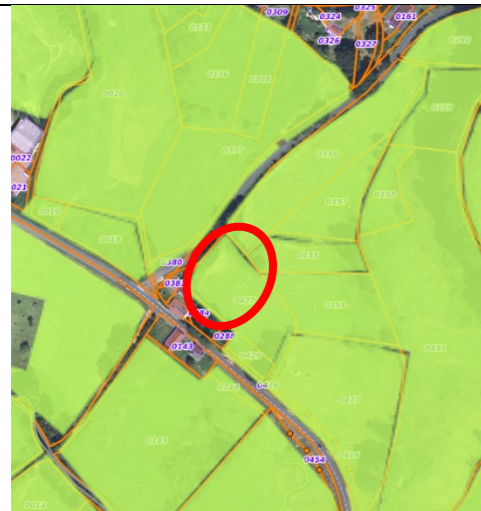
Surface disponible

2 100 m²

Nb de construction

2

La parcelle E 427 a été classée au sein d'un STECAL Ah dans le but de permettre l'implantation de deux constructions à usage d'habitation. Il s'agit d'une parcelle bordée à l'ouest par un alignement d'arbres et par la RD 169E1 et au sud par une habitation. La parcelle est desservie par les réseaux. Cette parcelle constitue un espace agricole (prairie). Son urbanisation aura un impact faible sur les milieux naturels. En revanche, elle impactera des milieux agricoles.

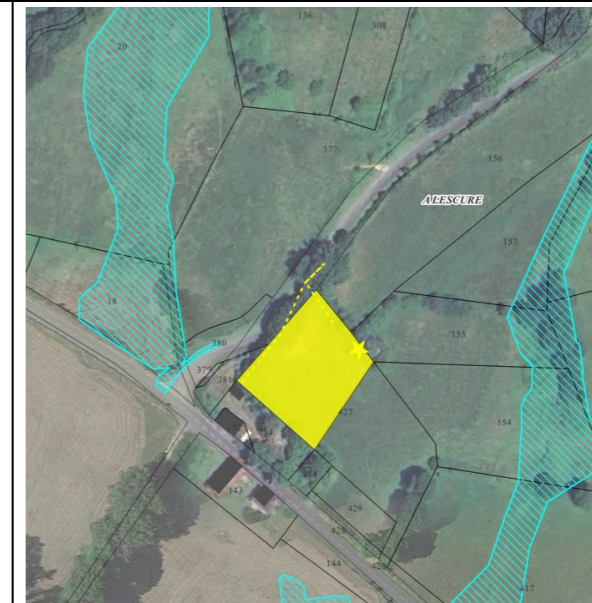


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle constitue une prairie.

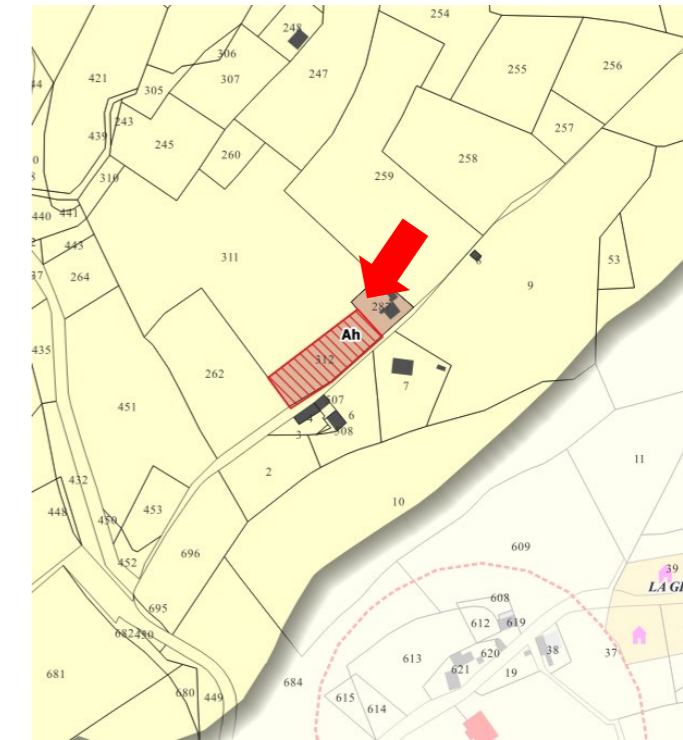
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)). Elle est par contre située en dehors de rayons de protection de bâtiment d'élevage.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental faible. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver la haie et de conserver le fourré de saules.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de la Geneste



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniaire : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

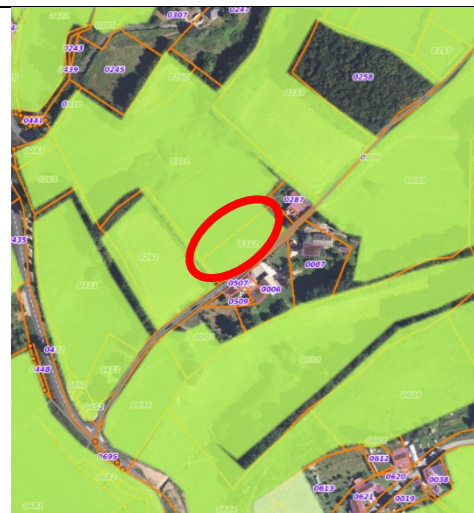
La parcelle E 312 a été classée au sein d'un STECAL Ah dans le but de permettre l'implantation de deux constructions à usage d'habitation. Le secteur de la Geneste a la particularité d'être à cheval sur les communes de Sérilhac et Le Pescher. Les constructions formant le hameau sont donc situées sur les deux territoires. La parcelle est desservie par les réseaux. Cette parcelle constitue un espace agricole (prairie). Son urbanisation aura un impact modéré sur les milieux naturels. Elle impactera également des milieux agricoles.

Surface disponible

2 100 m²

Nb de construction

2



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle constitue une prairie.

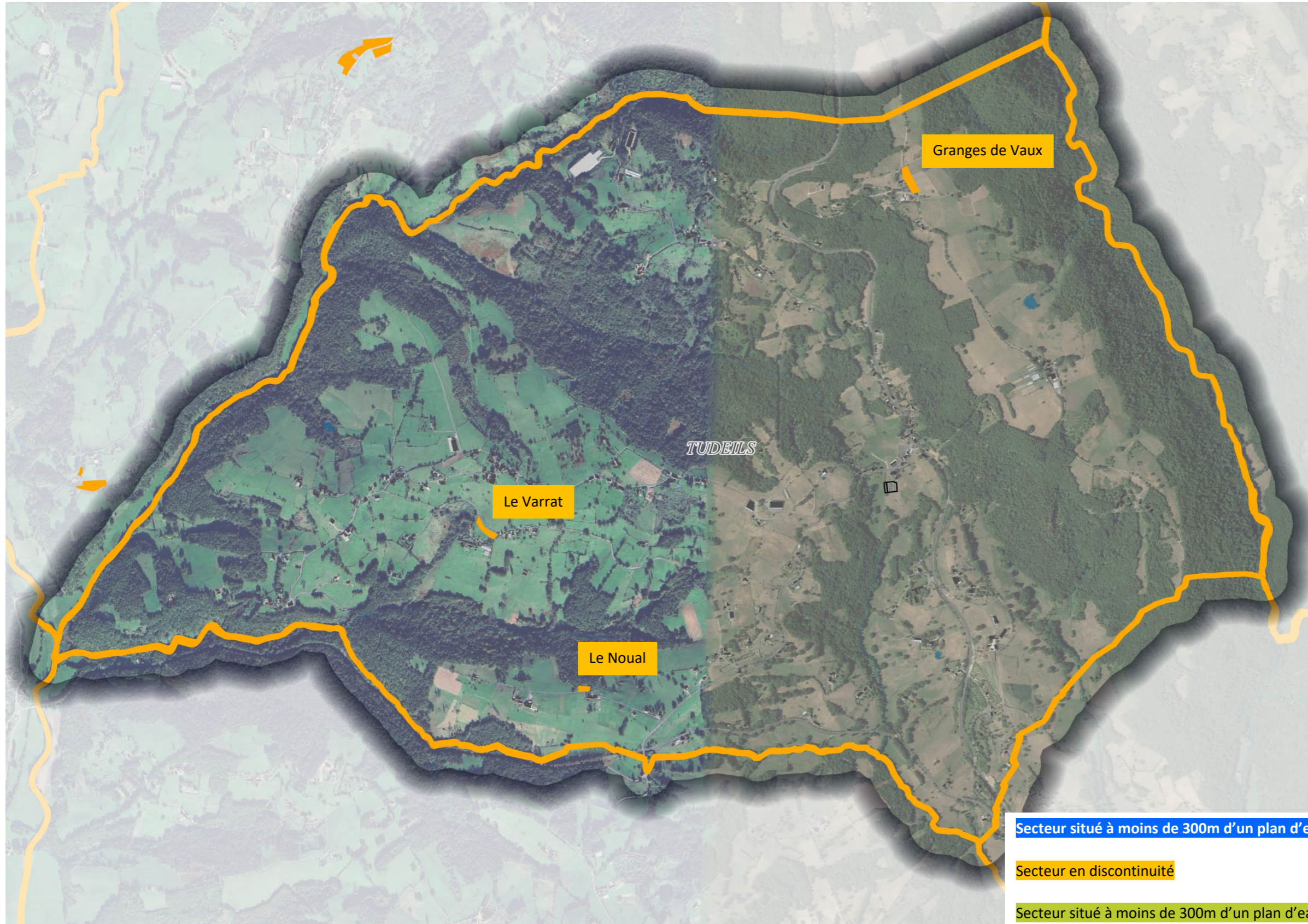
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé de conserver les haies.

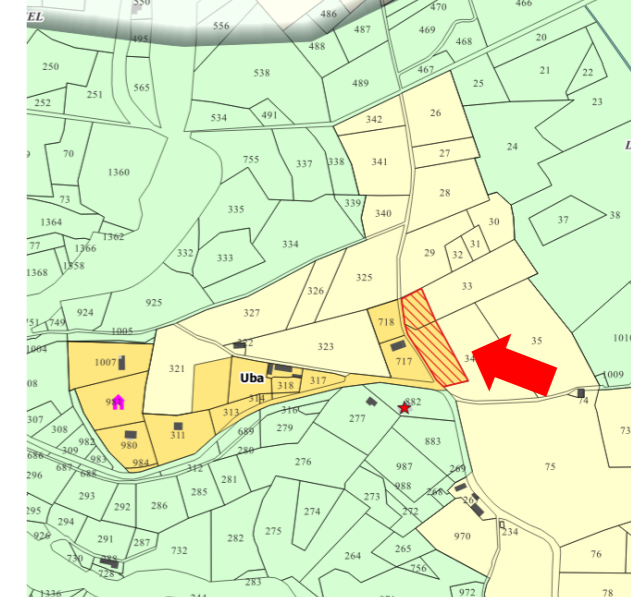


Extrait de l'évaluation environnementale

4.1.13 Commune de Tudeils



Secteur de Granges de Vaux



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

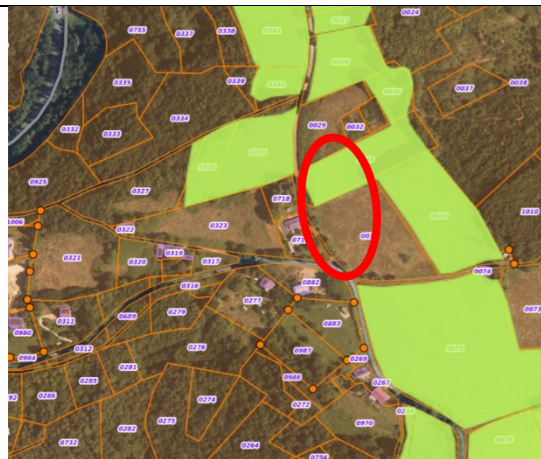
Les parcelles A 33 et 34 ont été identifiées au sein d'une zone Uba dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elles constituent une extension à l'urbanisation, en discontinuité du secteur bâti de Granges de Vaux, où plusieurs constructions d'habitation sont présentes. Elles sont desservies par une voie communale. Les parcelles identifiées sont des espaces agricoles (prairies). Elles sont desservies par les réseaux. Leur urbanisation aura un impact faible sur les milieux naturels. Elle impactera également des milieux agricoles.

Surface disponible

3 800 m²

Nb de construction

2



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles sont des prairies.

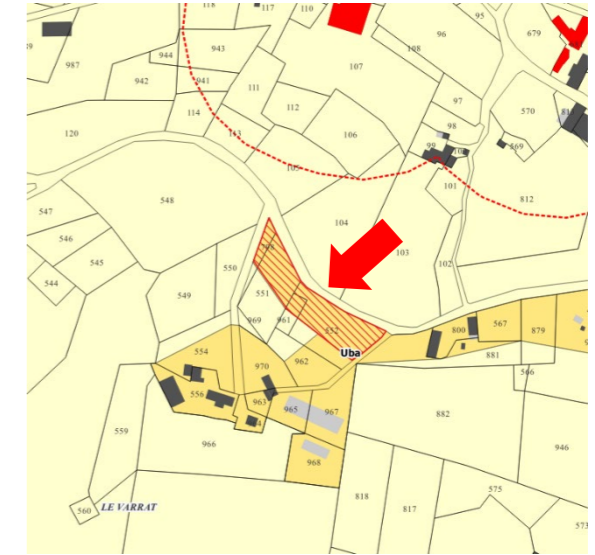
Par contre seule la parcelle A 33 figure au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental faible.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur du Varrat



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Les parcelles C 552-961-551-798 ont été identifiées au sein d'une zone Uba dans le but de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elles constituent une extension importante à l'urbanisation du secteur du Varrat, où plusieurs constructions d'habitation existent. Les constructions futures s'implanteraient le long de la voie communale, en retrait du village. Les parcelles identifiées constituent un espace agricole. Elles sont desservies par les réseaux. Leur urbanisation aura un impact modéré sur l'environnement. Elle impactera également des milieux agricoles.

Surface disponible

2 500 m²

Nb de construction

2



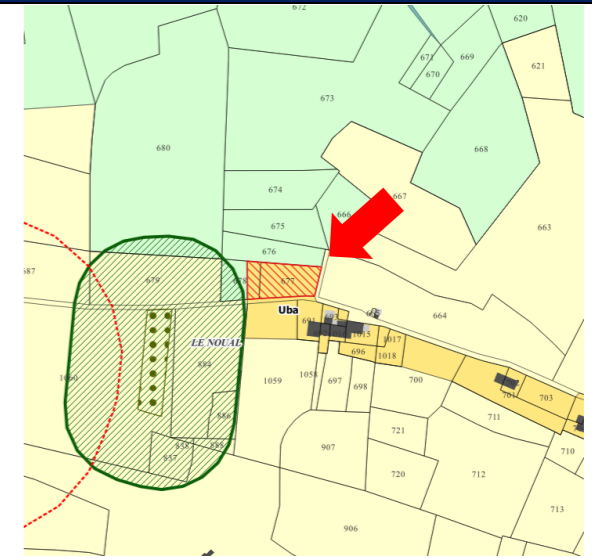
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles constituent une prairie.
Elle figure d'ailleurs au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).
Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental moyen.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur du Noual



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

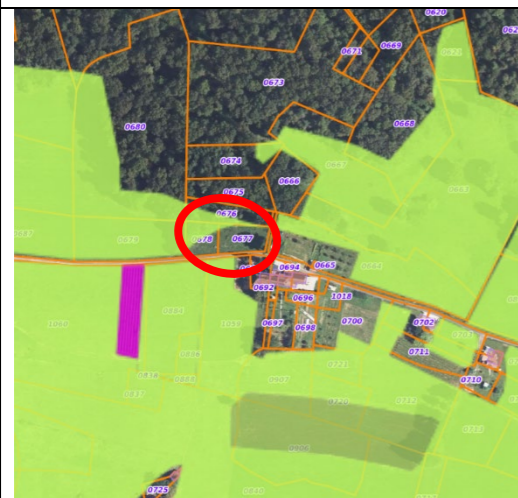
Surface disponible

1 100 m²

Nb de construction

1

Les parcelles C 677-678 ont été identifiées au sein d'une zone Uba dans le but de permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation. Elles constituent une petite extension en discontinuité de l'urbanisation du secteur du Noual, où plusieurs constructions d'habitation existent. Une voie communale dessert les parcelles. Elles constituent un petit espace à la nature agricole. Elles sont desservies par les réseaux. Leur urbanisation n'aura aucun impact sur les milieux naturels. En revanche, elle impactera des milieux agricoles.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles constituent une petite prairie.
Elles figurent d'ailleurs en partie au Registre Parcellaire Agricole de 2023 (Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)).
Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental nul.

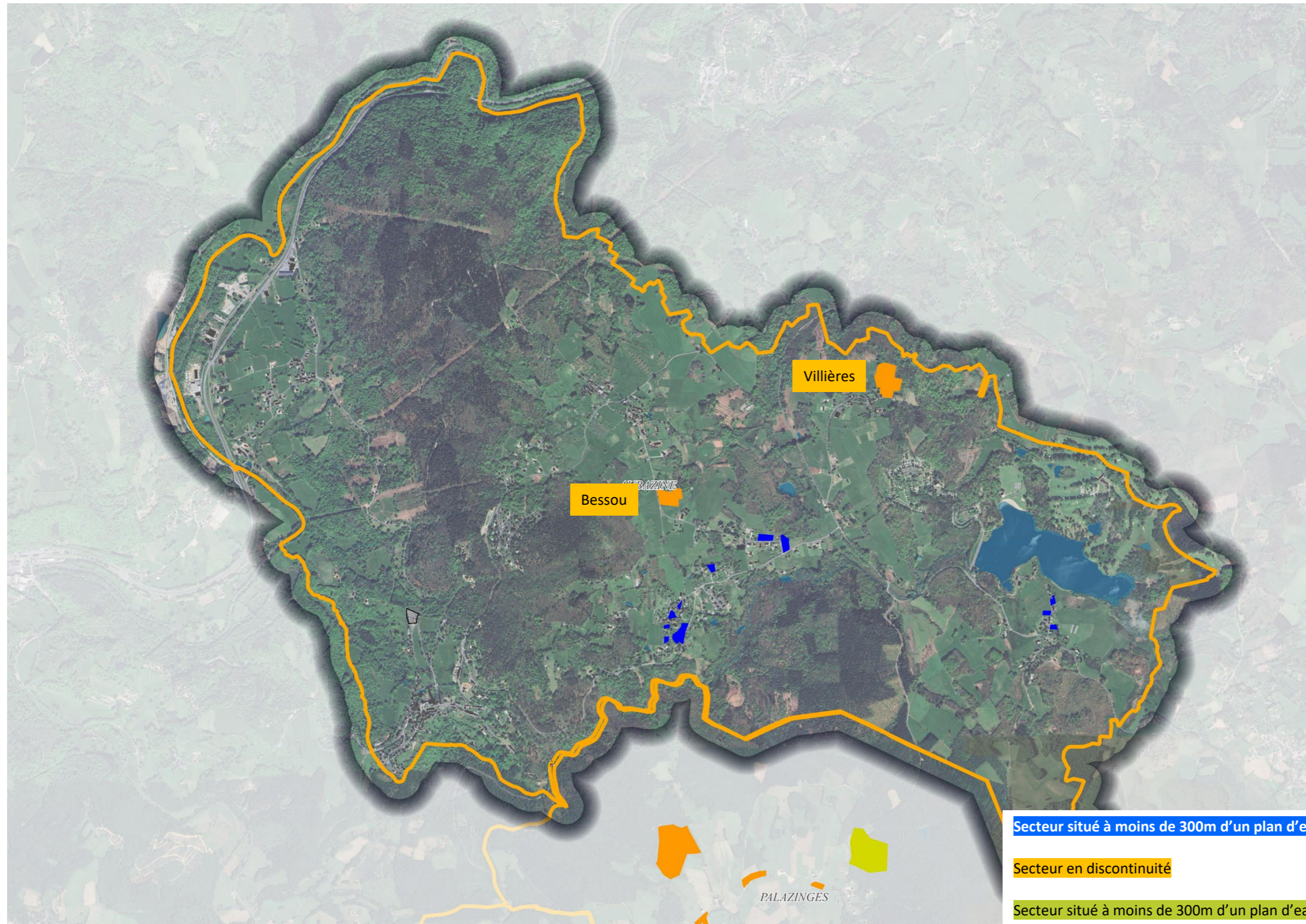
Extrait de l'évaluation environnementale



4.2 Les secteurs identifiés pour le développement d'activité localisés au sein des zones urbaines et des STECAL

MISE EN REGARD AVEC LE PROJET DE PLUI (PADD ET REGLEMENT LITTERAL)	
PADD	<p>Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des industries sur les sites existants ainsi que la qualité des espaces économiques en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ accompagnant l'installation de nouvelles entreprises et le développement des activités en place; ➤ privilégiant les disponibilités foncières dans les zones d'activités déjà présentes sur le territoire intercommunal; ➤ renforçant les liens de ces sites économiques avec les espaces naturels, via une bonne intégration des bâtiments d'activité mais aussi sur le traitement des espaces libres et les clôtures; ➤ développant la desserte en très haut débit, favorisant ainsi le télétravail; ➤ prenant en compte les sites de carrière et en anticipant leur reconversion. <p>Réfléchir le tourisme en termes de potentiel en s'appuyant sur des sites et thématiques touristiques présentes sur le territoire via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le tourisme de plein air, avec la vallée de la Dordogne, les sites du Coiroux et de Miel, l'arboretum et la pratique de sport de plein nature (la pêche, du golf, sport mécanique, sport nautique, ...) ➤ Le tourisme patrimonial tel que Collonges la Rouge, Curemonte, Aubazine, Beaulieu / D, Meyssac ... ➤ Le tourisme culturel avec notamment les musées (musée de la noix, musée de l'Homme de Néandertal, ..), évènementiel avec les différentes foires, marchés de pays et fêtes, ... <p>Maintenir et développer l'hébergement touristique sur le territoire tout en développant notamment l'offre pour l'accueil de groupe, aire de camping-car, gîte ...</p>
Règlement littéral	/

4.2.1 Commune d'Aubazine

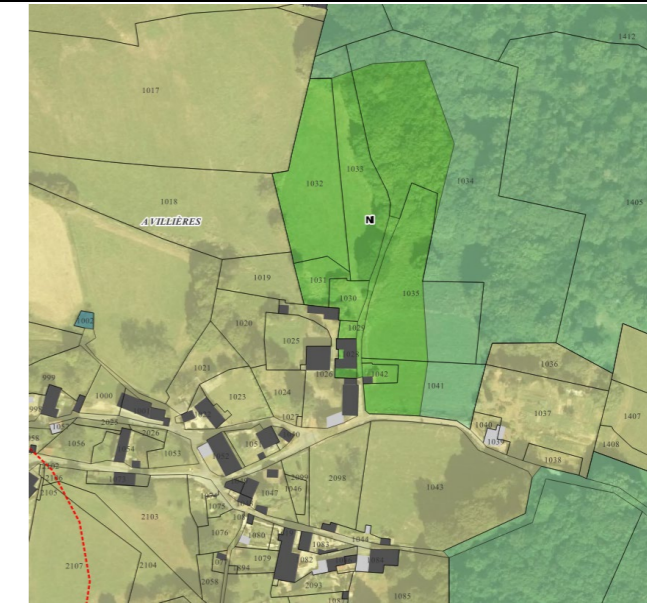


Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau

Secteur en discontinuité

Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau et en discontinuité

Secteur de Villières



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

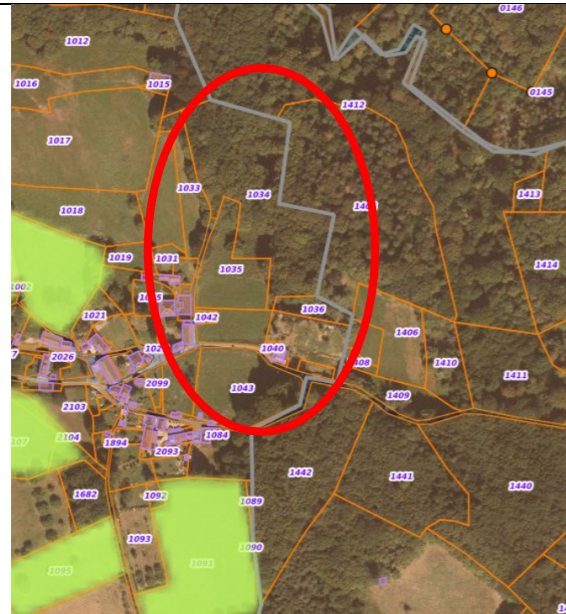
Le secteur des Villières est classé en zone NI dans le projet de PLUi afin de permettre la réalisation d'un projet d'hébergements touristiques. Cette zone s'appuie sur un regroupement de parcelles représentant plus de 1 hectare, incluant du bâti existant, et situées en prolongement direct du village. Le projet devrait permettre la construction de 14 hébergements insolites (chalets, cabanes, yourte, bulles ...) pour une capacité d'accueil sur site d'environ 42 personnes ainsi que la création d'une salle commune pour présenter des ateliers ou permettre aux clients de se retrouver et échanger.. Le site serait ouvert toute l'année. Le site retenu ne présente pas d'enjeu particulier pour le monde agricole, les terrains concernés n'étant pas exploités. Ce classement vise à encadrer un développement touristique structurant pour la commune, tout en s'inscrivant dans une logique de continuité de l'urbanisation et de préservation des équilibres paysagers et environnementaux.

Surface disponible

10 500 m²

Nb de construction

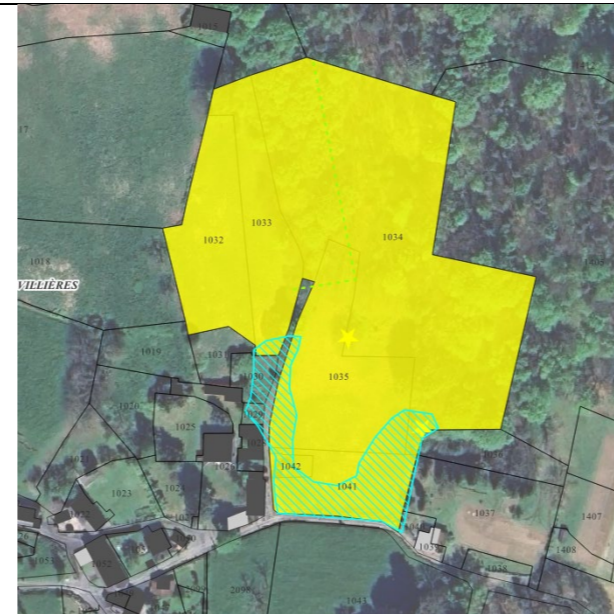
-



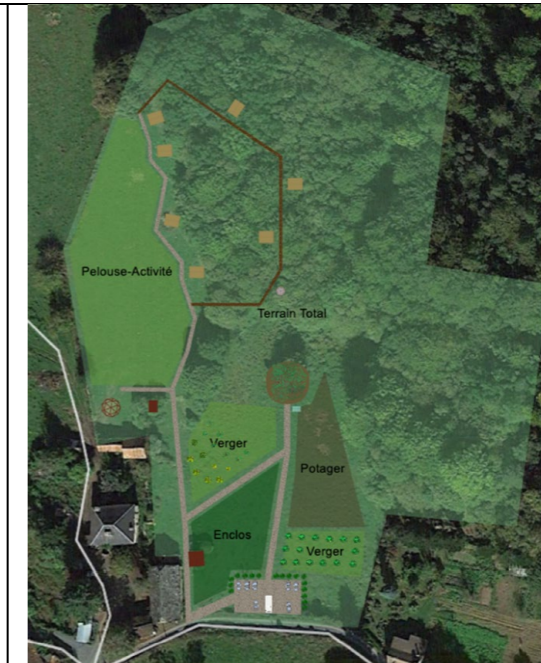
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023 et sont par en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental faible à moyen. Afin de limiter l'impact, il est préconisé que de préserver au maximum les boisements existants et de ne pas urbaniser les zones humides identifiées.

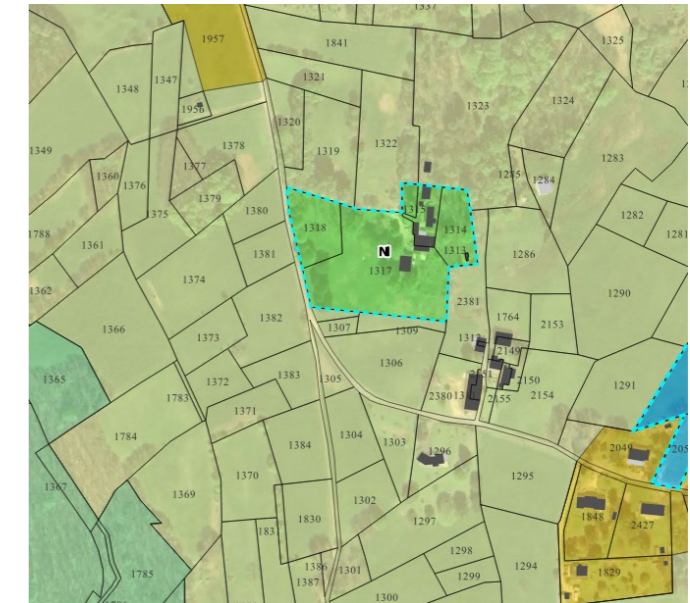
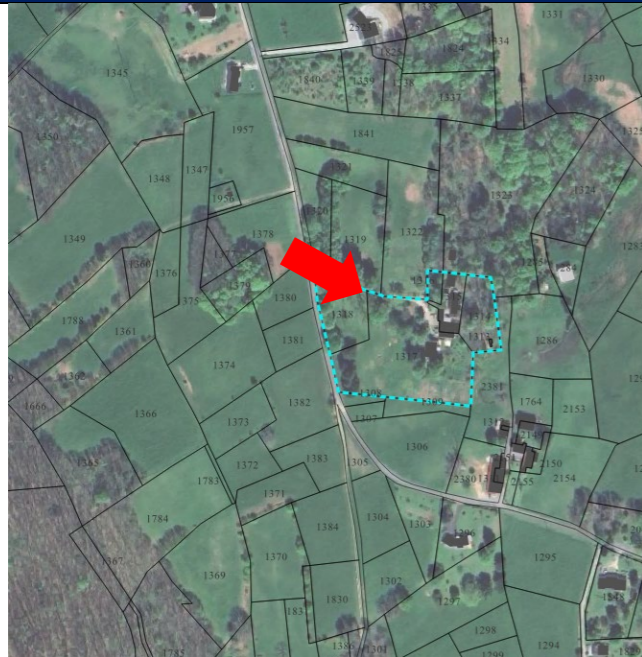


Extrait de l'évaluation environnementale



Plan d'aménagement proposé par le porteur de projet

Secteur de Bessou



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

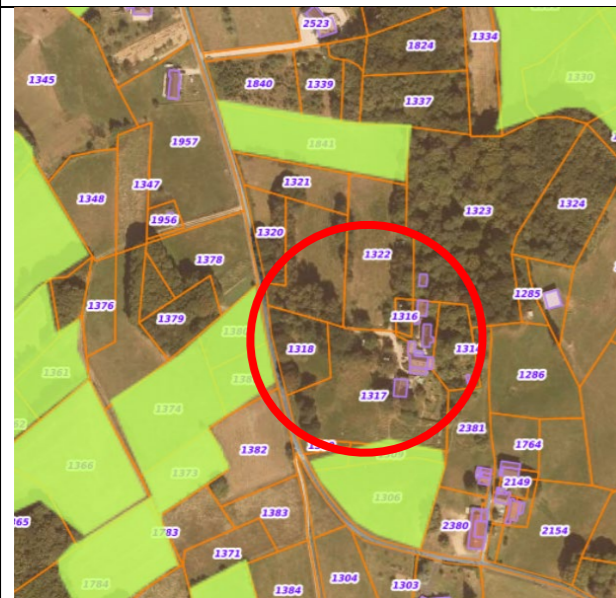
Patrimoniale : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Cromlech du Puy de Pauliac

Risque : PPR Atlas
Description :

Ce secteur correspond à une activité économique existante sur la commune d'Aubazine, à savoir un restaurant en activité.

Le classement retenu vise à permettre la pérennisation de cette activité sur le long terme, tout en offrant la possibilité d'un développement ou d'une adaptation future si nécessaire. Le site est desservi par une voie communale et bénéficie des raccordements aux réseaux, ce qui garantit sa fonctionnalité. Ce classement n'entraîne aucune incidence sur l'environnement ni sur les espaces agricoles, le secteur étant déjà artificialisé.

Il s'agit donc ainsi de maintenir une offre de services en milieu rural sans porter atteinte aux équilibres paysagers ou écologiques.



Extrait du RPG 2023

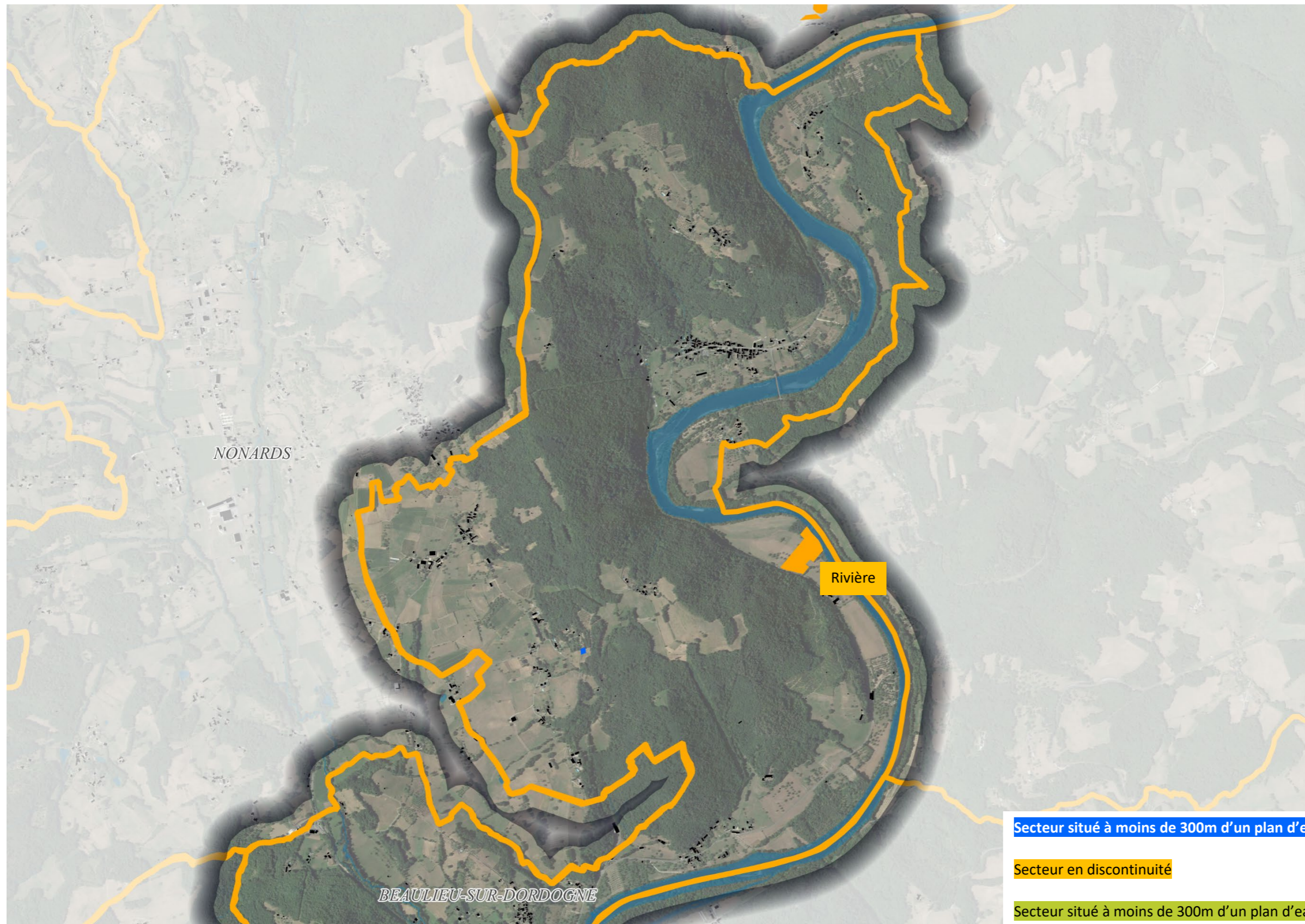
En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023 et sont en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental nul, étant donné qu'il s'agit du jardin d'agrément de l'activité en place.

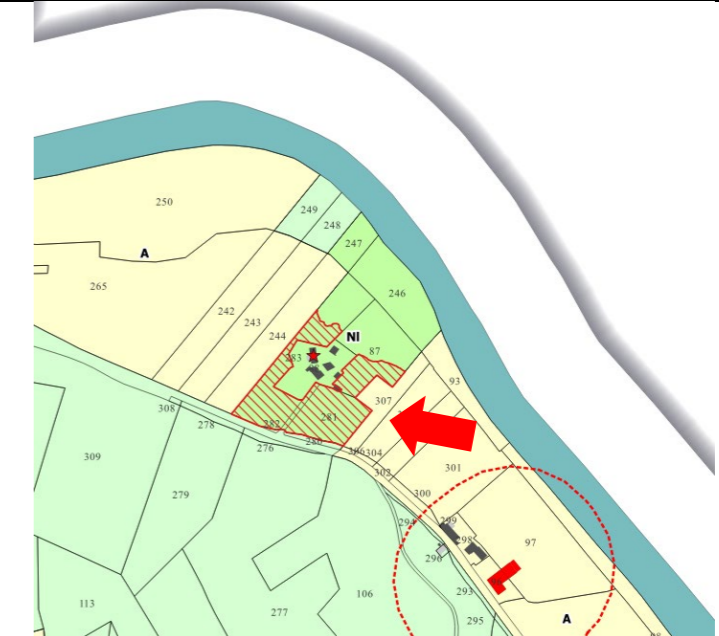


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.2 Commune de Beaulieu-sur-Dordogne (secteur Brivezac)



Secteur de Rivière



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu-sur-Dordogne

Risque : PPR Atlas
Description : PPRi Dordogne et affluents (zone rouge) sur la partie nord de la zone (hors hachures)

Surface disponible

9 500 m²

Nb de construction

-

La zone NI de Rivière a été définie autour d'une vaste propriété bâtie dans la vallée de la Dordogne. Un projet touristique est prévu sur ce secteur qui passera par le changement de destination des bâtiments existants et l'implantation d'habitats légers. Seule une partie de la zone est constructible du fait de la présence du risque inondation sur la partie nord de la zone NI. Les terrains sont actuellement des prairies. L'urbanisation restera modérée du fait qu'il s'agit d'un projet touristique comprenant des HLL. L'impact sur les milieux naturels sera faible.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles constituant la zone NI sont bâties ou en prairie.

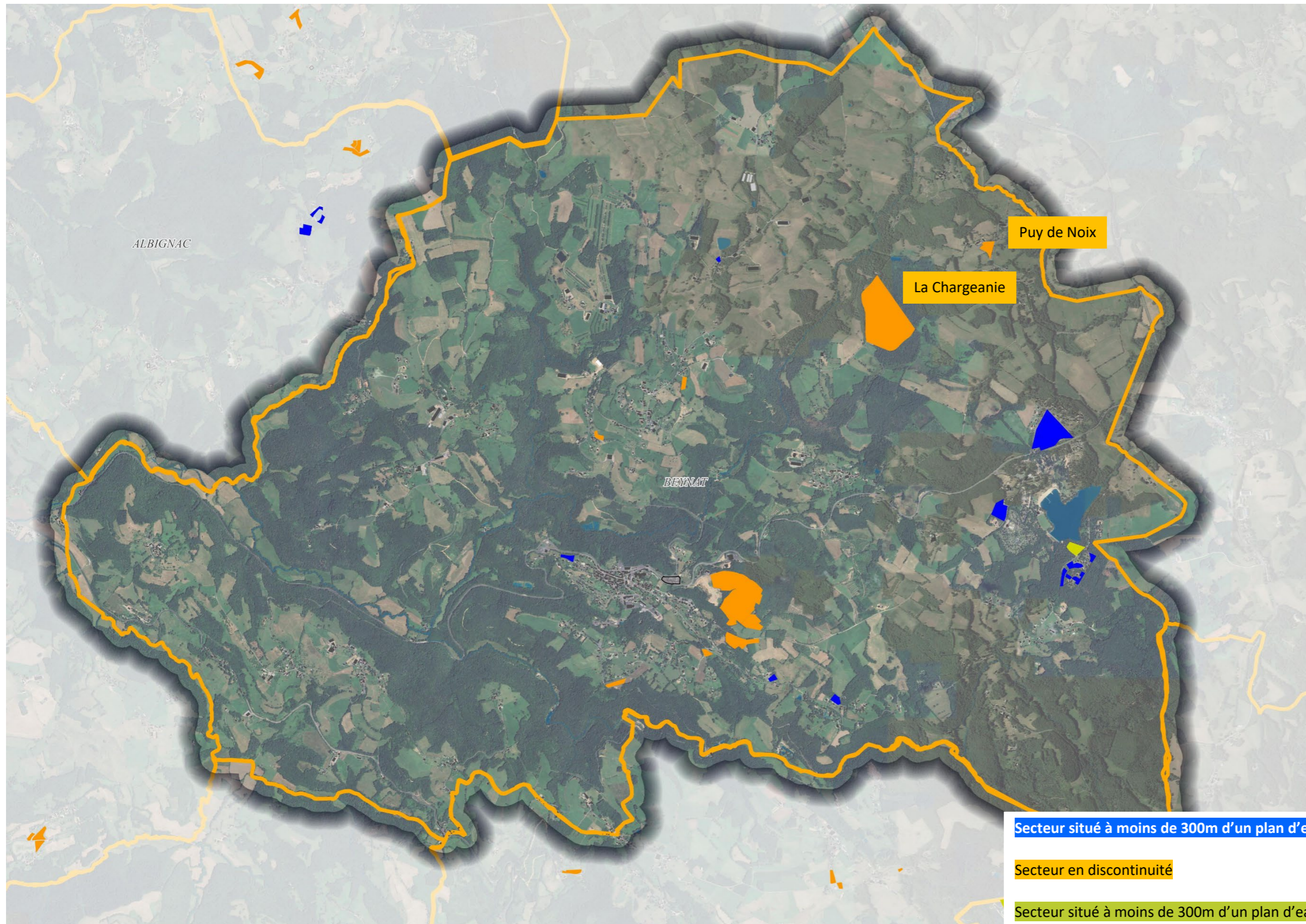
Néanmoins, la zone ne comprend aucune parcelle identifiée au Registre Parcellaire Agricole de 2023. Les parcelles sont situées en dehors du périmètre de protection du bâtiment d'élevage.

Sur le plan environnemental, cette zone présente un enjeu environnemental faible. Afin de limiter son impact, il est préconisé d'éviter les zones humides potentielles.



Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.3 Commune de Beynat

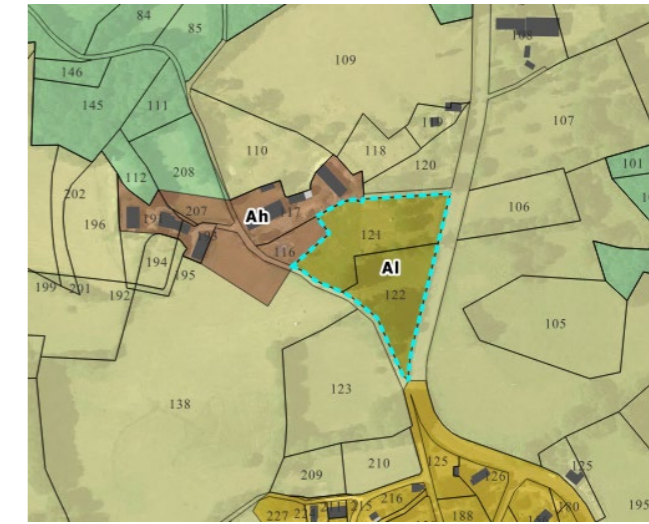


Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau

Secteur en discontinuité

Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau et en discontinuité

Secteur de Puy de Noix



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Sur le secteur de Puy-de-Noix, les parcelles AL 121 et AL 122 ont été classées en zone AI dans le projet de PLUi, afin de permettre le développement de l'activité touristique existante des Gîtes de la Commanderie, déjà implantés sur la commune.

Ce classement vise à autoriser l'installation d'hébergements insolites en complément de l'offre actuelle. Bien que situées en discontinuité du bâti existant, ces parcelles sont desservies par des voies d'accès et raccordées aux réseaux publics, ce qui rend le projet techniquement réalisable. En raison de leur position hors continuité urbaine et à proximité d'un espace naturel, une demande de dérogation au titre de la loi Montagne a été engagée.

Le projet s'inscrit dans une logique de valorisation touristique ciblée, sans impact notable sur les milieux agricoles ou environnementaux, les terrains concernés étant déjà partiellement aménagés et sans vocation agricole avérée.

Surface disponible

7 900 m²

Nb de construction

-



Extrait du RPG 2023

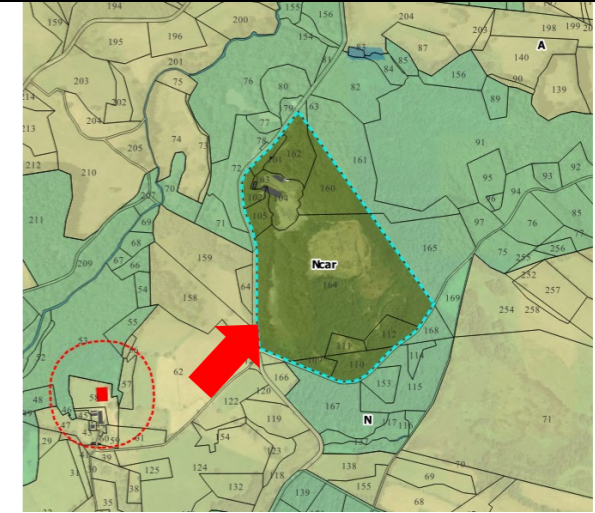
En termes d'occupation du sol, les parcelles sont utilisées en tant que jardin d'agrément et ne sont pas identifiées au Registre Parcellaire Agricole de 2023. Les parcelles sont situées en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental moyen. Afin de limiter son impact, il est préconisé que les alignements d'arbres existant et l'arbre isolé soient préservés au titre du PLUi.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de La Chargeanie



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description : GORGES DU COIROUX

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

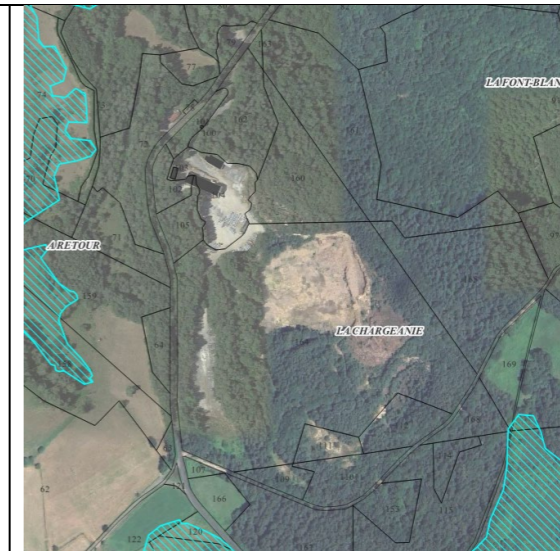
Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de La Chargeanie, sur la commune de Beynat, est classé en zone Ncar dans le projet de PLUi.
Ce classement vise à encadrer une activité de carrière existante et à permettre, le cas échéant, sa reconversion.
Située en extension de l'urbanisation, cette zone est conçue pour limiter les impacts sur les espaces agricoles alentour. Seules les constructions directement liées à l'activité de carrière y sont autorisées.



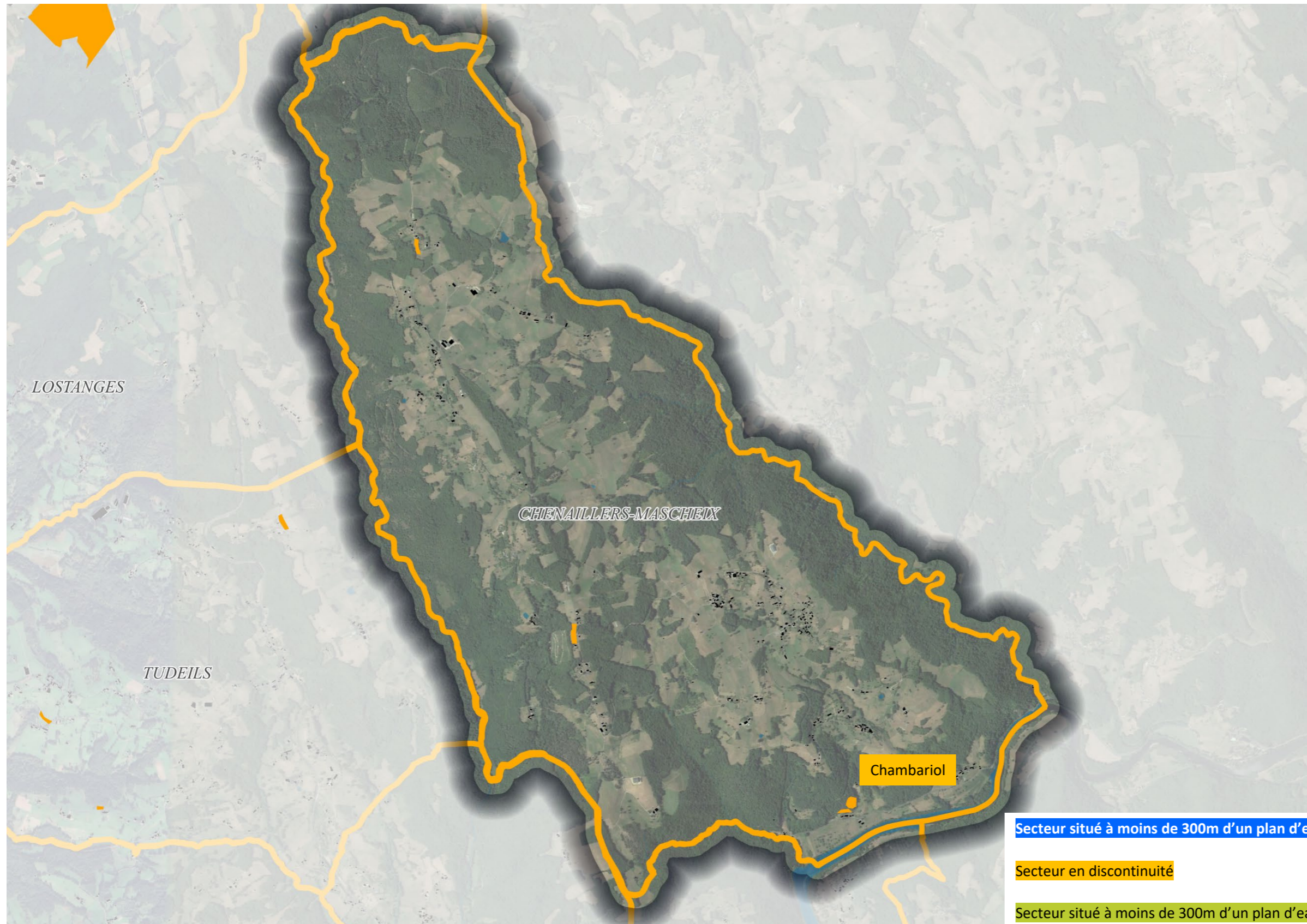
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone Ncar reprend la délimitation de la carrière existante.
Elle ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.
Sur le plan environnemental, cette parcelle ne présente pas d'enjeu particulier, dans la mesure où la zone étudiée s'inscrit dans la continuité de l'exploitation actuelle de la carrière et reprend intégralement le périmètre d'autorisation existant.

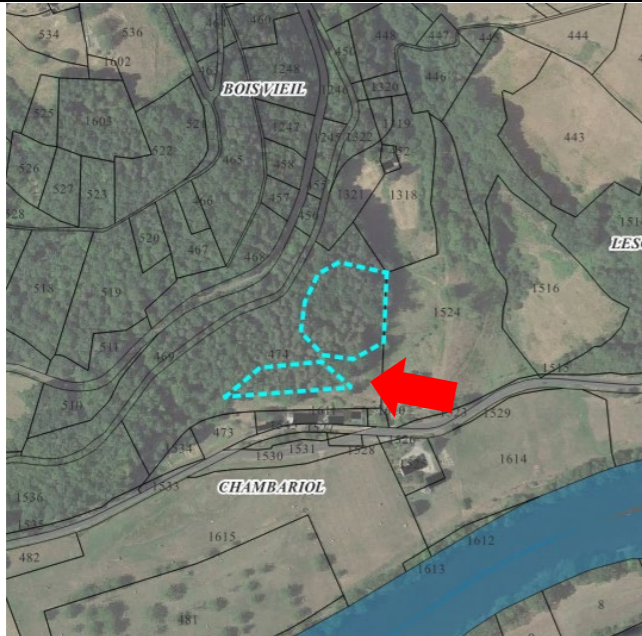


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.4 Commune de Chenailier-Mascheix



Secteur de Chambariol



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Vallée de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu-sur-Dordogne

Risque : PPR Atlas
Description :

Surface disponible

7 000 m²

Nb de construction

-

Les deux zones NI ont été définies sur la parcelle C 474, en arrière d'une propriété bâtie (habitation des porteurs de projet), au sein d'espaces boisés. Un projet touristique est prévu sur ce secteur : il s'agit de construire plusieurs cabanes dans les arbres en bordure de chemins existants. L'urbanisation restera modérée du fait qu'il s'agit d'un projet touristique de HLL. Il n'y aura aucun impact sur l'activité agricole.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle constituant la zone NI est boisée.

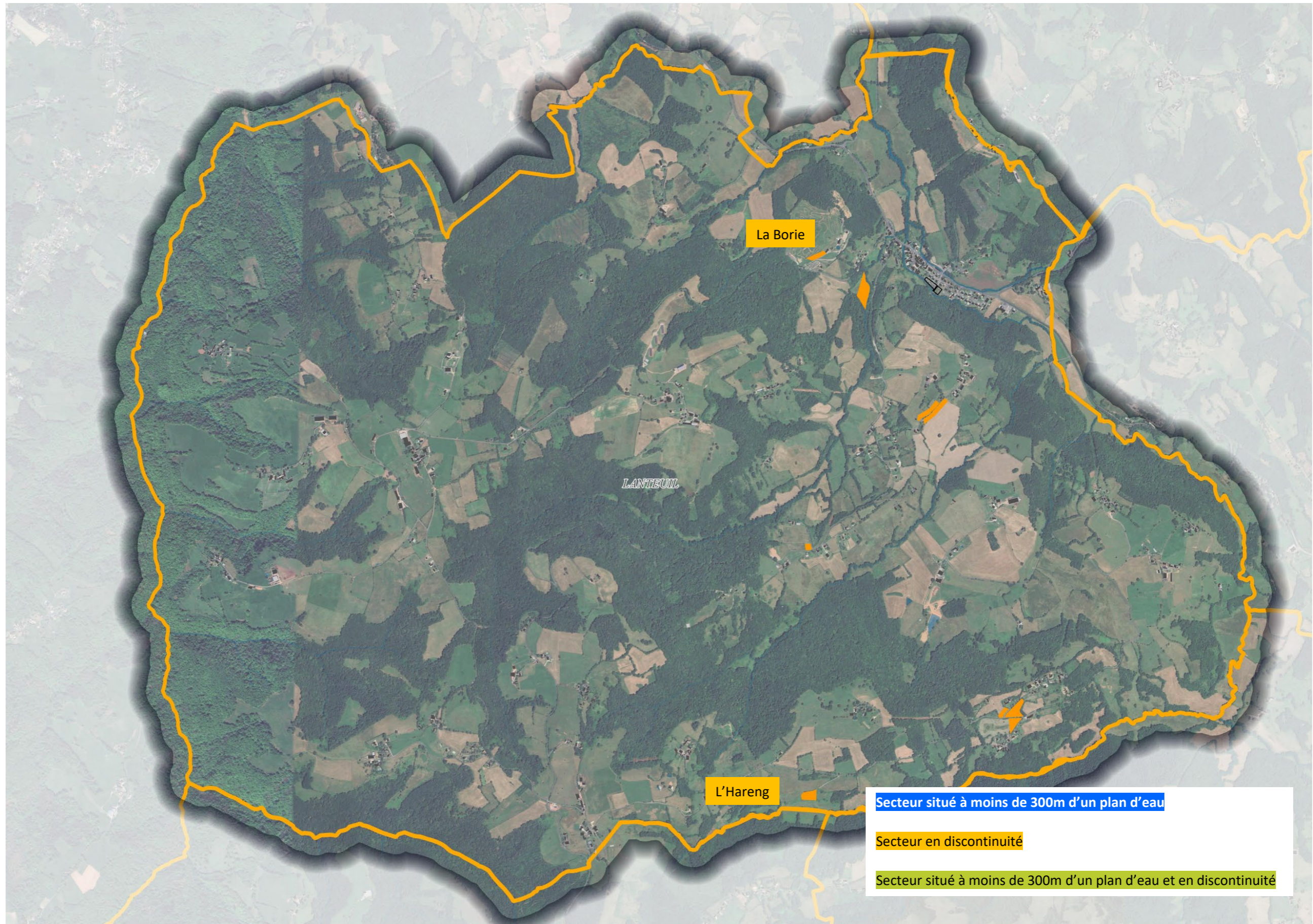
La zone ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023. Les parcelles sont situées en dehors du périmètre de protection autour des vergers.

Sur le plan environnemental, ces zones présentent un enjeu environnemental moyen à fort. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver les bordures boisées et les emplacements rocheux.

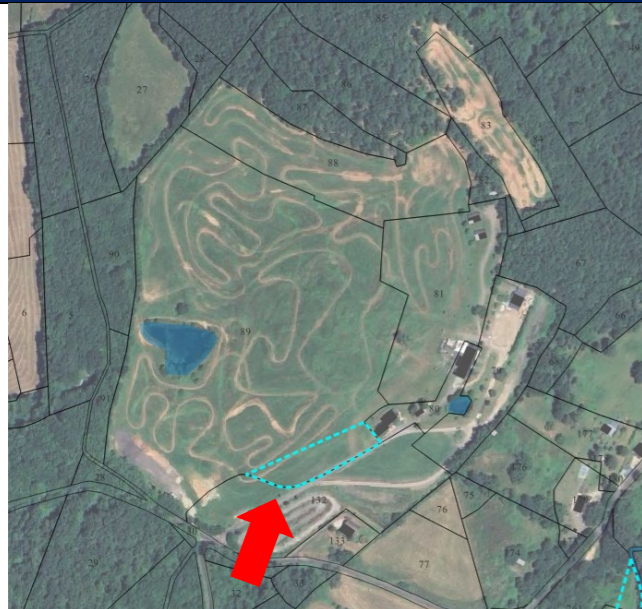


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.5 Commune de Lanteuil



Secteur de La Borie



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Ce secteur correspond à une activité économique existante sur la commune de Lanteuil, comprenant un restaurant, des gîtes et une école de pilotage actuellement en activité. Le classement retenu vise à pérenniser cette activité et à permettre son évolution ou son adaptation, si nécessaire, dans un cadre maîtrisé. Le site est desservi par une voie communale et raccordé aux réseaux publics, garantissant ainsi sa viabilité technique. Le périmètre identifié concerne exclusivement les espaces accueillant les bâtiments existants et les projets de construction à venir, tandis que les pistes d'entraînement restent en zone naturelle, afin de limiter l'extension des constructions et de maintenir une intégration paysagère respectueuse. Ce classement n'a pas d'incidence sur l'environnement ni sur les espaces agricoles, le secteur étant déjà entièrement dédié à l'activité en place.

Surface disponible

2 600 m²

Nb de construction

-



Extrait du RPG 2023

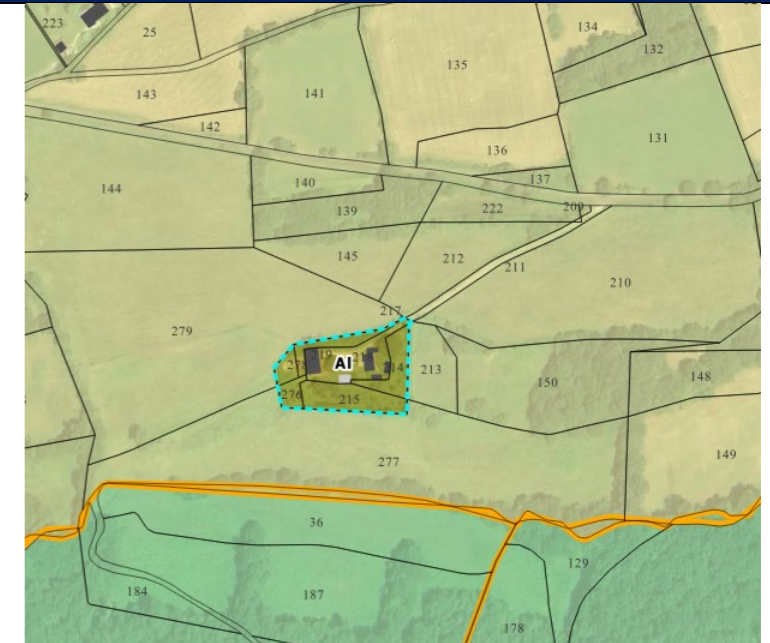
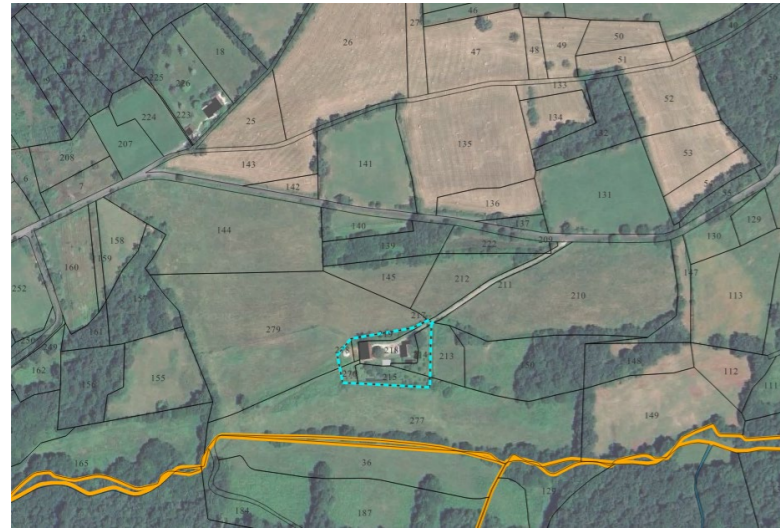
En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023 et sont en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental nul, car elle sert déjà à l'activité en place.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de L'Hareng



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Ce secteur correspond à une activité économique existante sur la commune de Lanteuil, à savoir de l'hébergement touristique, sur les bâtiments existants mais aussi dans une yourte installée sur la parcelle 278.

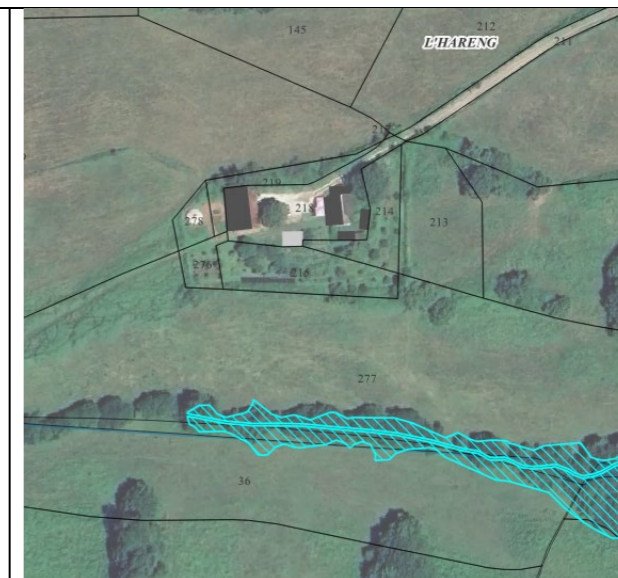
Le classement retenu vise à permettre la pérennisation de cette activité sur le long terme, tout en offrant la possibilité d'un développement ou d'une adaptation future si nécessaire. Le site est desservi par une voie communale et bénéficie des raccordements aux réseaux, ce qui garantit sa fonctionnalité. Ce classement n'entraîne aucune incidence sur l'environnement ni sur les espaces agricoles.



Extrait du RPG 2023

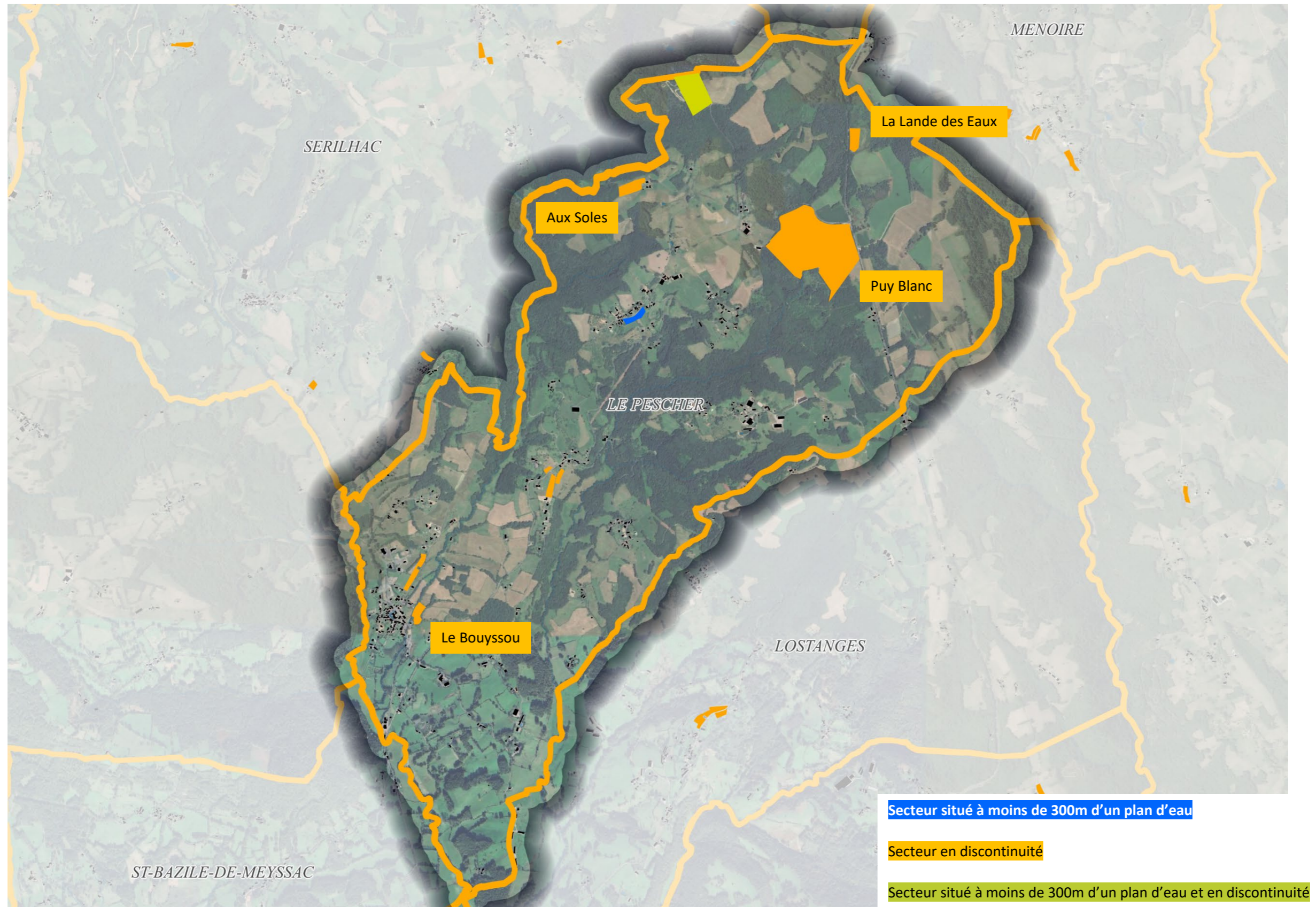
En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023 et sont en dehors des rayons de protection des bâtiments d'élevage et des zones tampons des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental nul, car il sert déjà à l'activité en place.

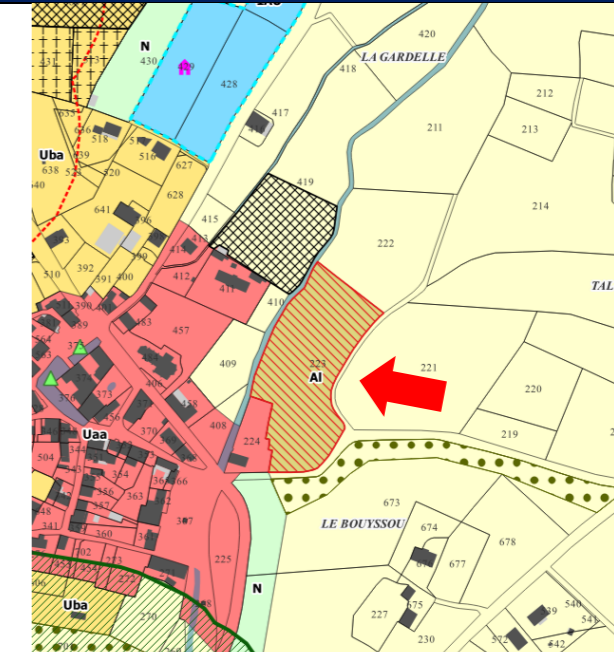


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.6 Commune de Le Pescher



Secteur du Bouyssou



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Surface disponible

7 700 m²

Nb de construction

-

La zone AI comprenant la parcelle F 223 est située dans la continuité immédiate du bourg de Le Pescher. La commune a souhaité identifier cette zone pour l'aménagement d'un espace touristique et de loisirs. Elle serait idéalement placée à proximité du bourg et le long d'un ruisseau affluent de la Sourdoire. Elle est desservie par un chemin rural. La végétation bordant la parcelle sera préservée afin de limiter son impact sur l'environnement.

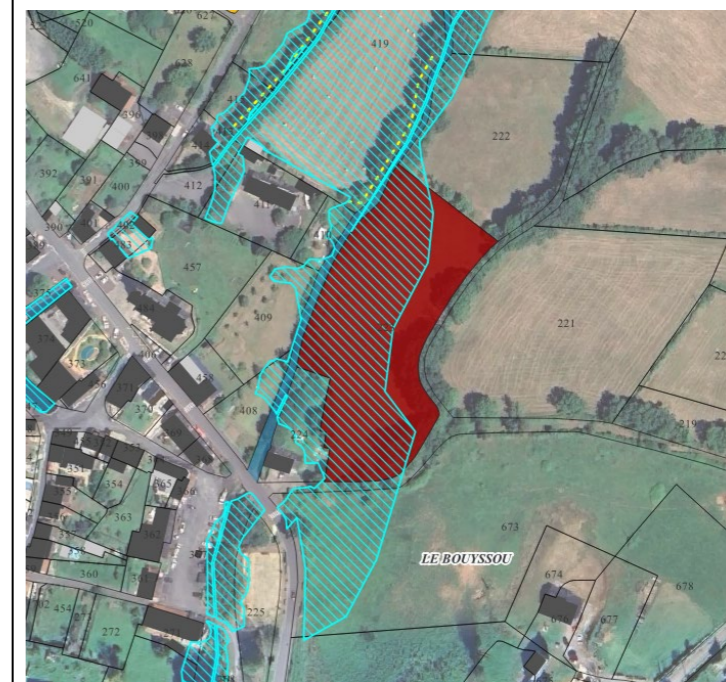


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle a une vocation agricole (prairie).

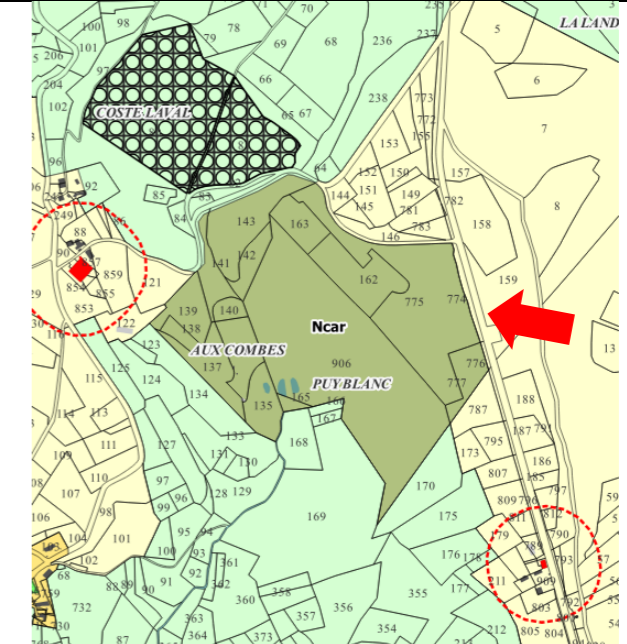
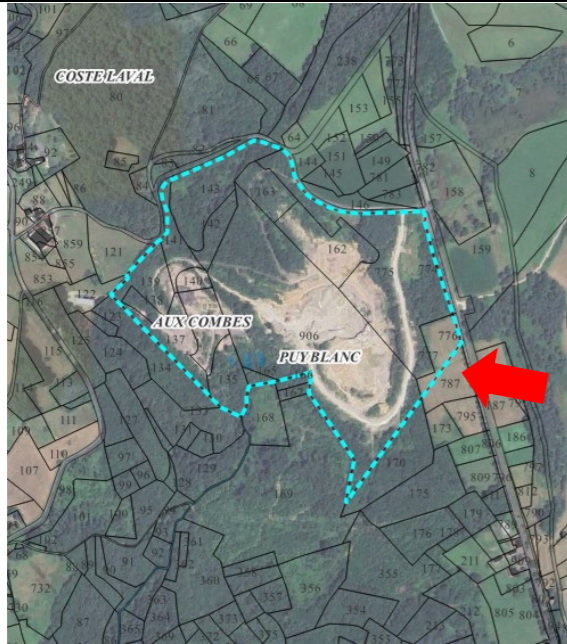
Cependant, elle ne figure pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental très fort.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de Puy Blanc



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

La zone Ncar correspond à la carrière de Puy Blanc, exploitée par Flamary. Ce classement permet la prise en compte de l'activité. Les seules constructions autorisées sont celles liées à l'activité de carrière. Elle n'aura pas d'incidences sur les espaces agricoles ou encore les milieux naturels.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone Ncar reprend la délimitation de la carrière existante.

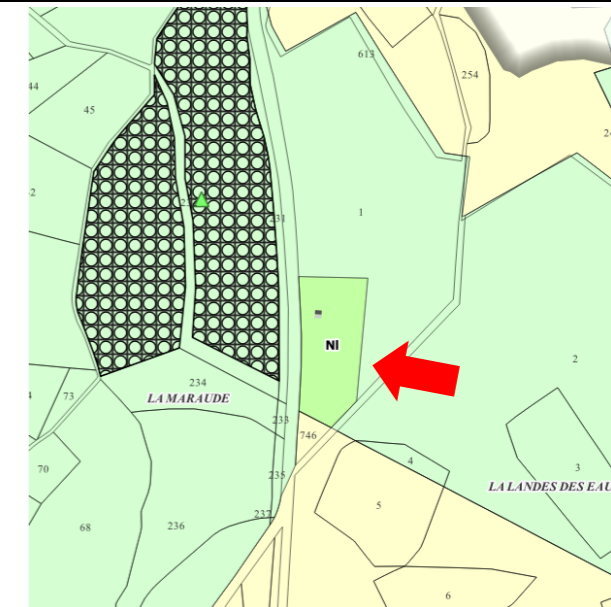
Elle ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, cette zone ne présente pas d'enjeu particulier, dans la mesure où la zone étudiée s'inscrit dans la continuité de l'exploitation actuelle de la carrière et reprend intégralement le périmètre d'autorisation existant.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur de la Lande des Eaux



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description : ZNIEFF de type II « Landes de Roc de Maille »

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

La zone NI correspond au site d'aéromodélisme situé sur le secteur de la Lande des Eaux, en bordure de la RD 940. Elle est définie sur une partie de la parcelle E 1 où seuls les abords du bâtiment et de la piste ont été intégrés (9 600 m²). Ce classement permet la prise en compte de l'activité. Le site est utilisé par le Club d'Aéromodélisme de Brive. Elle n'aura pas d'incidences sur les espaces agricoles ou encore les milieux naturels.

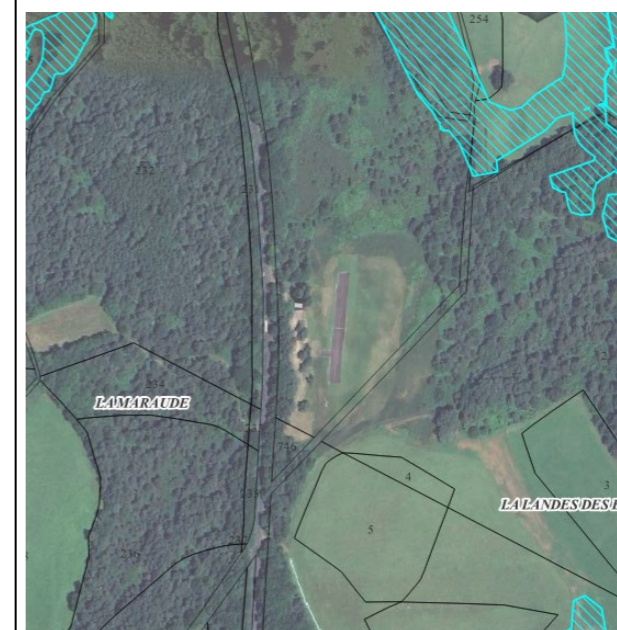


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone NI comprend un espace aménagé par la piste de décollage/atterrissage et un bâtiment.

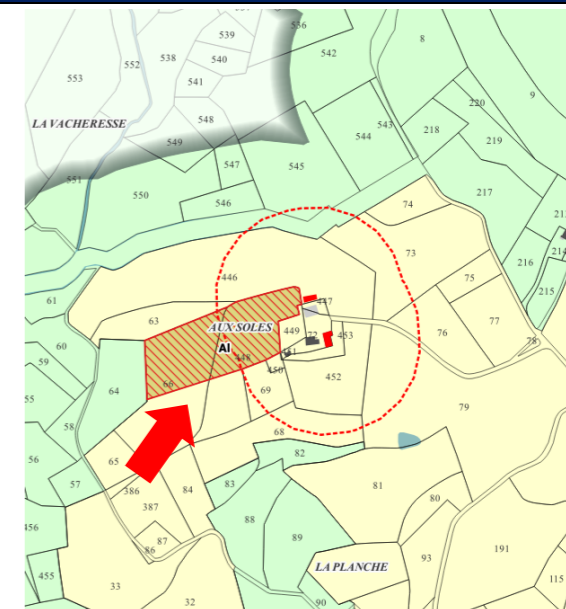
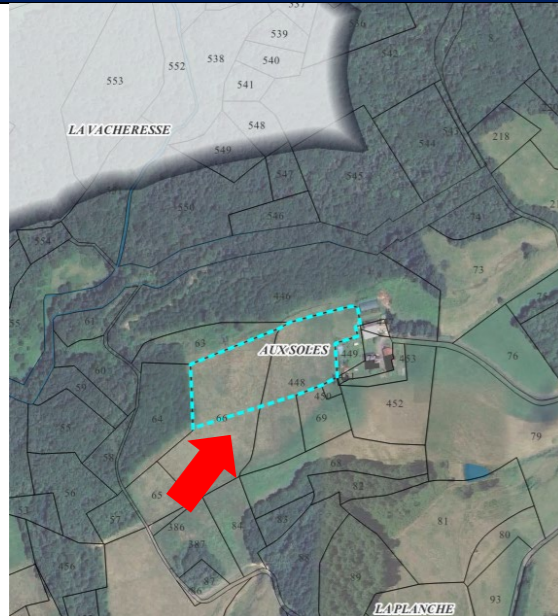
Elle ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, cette zone présente un enjeu environnemental nul.



Extrait de l'évaluation environnementale

Secteur des Soles



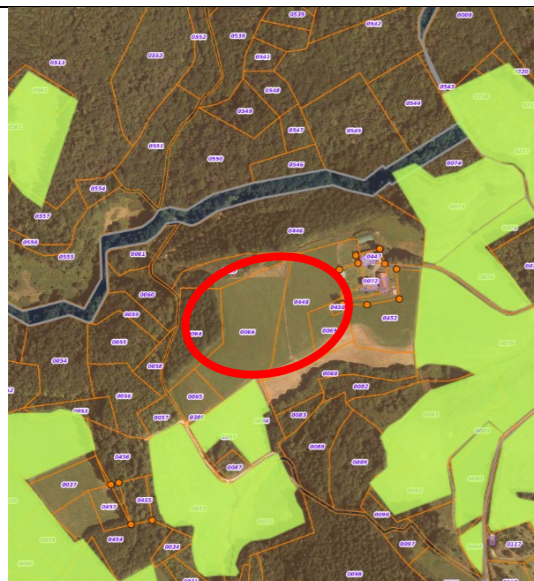
Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniale : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

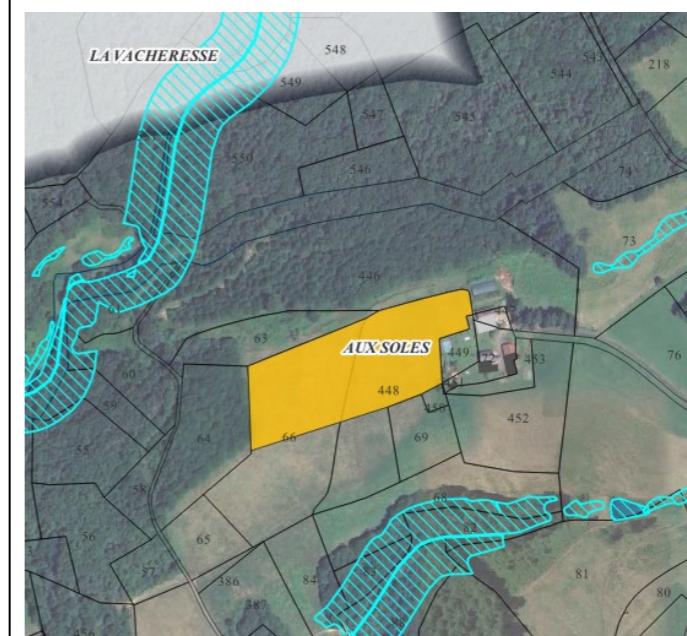
Risque : PPR Atlas
Description :

La zone AI définie sur le secteur des Soles est vouée à permettre un projet d'hébergements touristiques en lien avec l'activité agricole. Elle est définie sur une partie des parcelles D 66 et D 448, représentant une surface de 1,2 hectare. Le projet s'établirait sur du foncier agricole, dans la continuité du bâti existant regroupant une habitation et des bâtiments d'élevage.



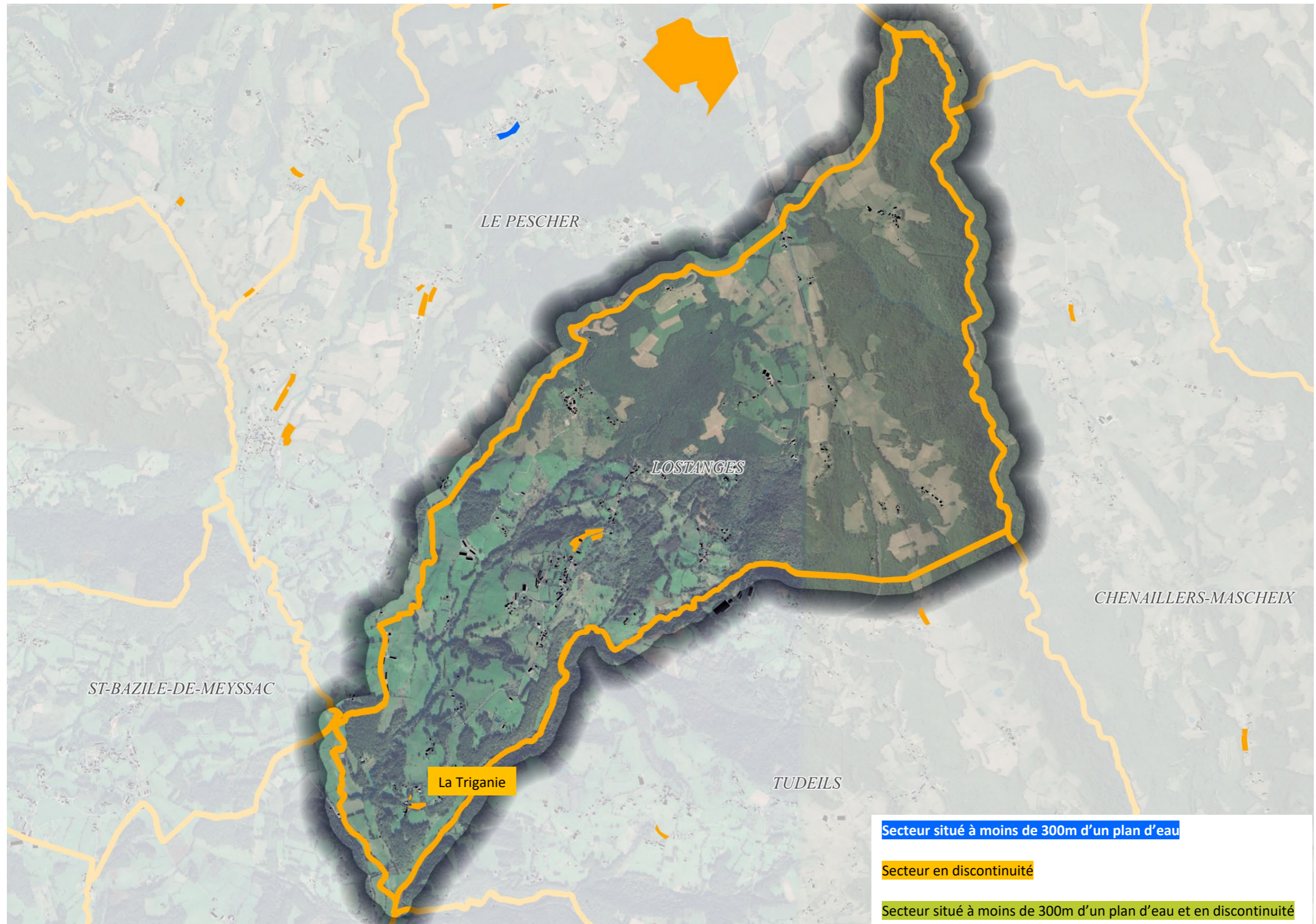
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone AI est définie sur du terrain agricole (prairie).
En revanche, les parcelles concernées ne figurent pas au Registre Parcellaire Graphique de 2023.
Sur le plan environnemental, cette zone présente un enjeu environnemental moyen.

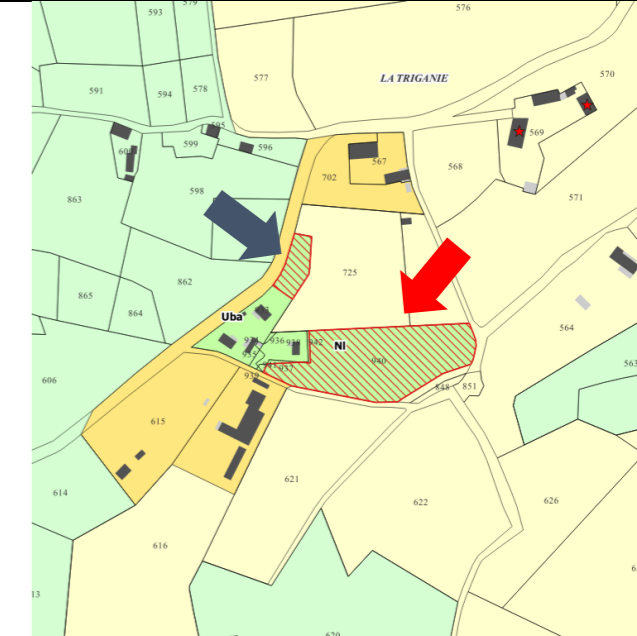


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.7 Commune de Lostanges



Secteur de la Triganie



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

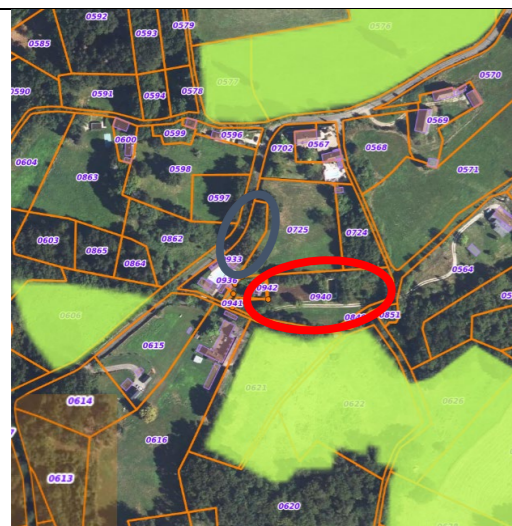
Surface disponible

4 300 m²

Nb de construction

-

Les parcelles C 940 et 933 ont été définies au sein d'une zone NI sur le secteur de la Triganie, comprenant une petite structure d'hébergements touristiques (gîtes) avec piscine. Un projet de développement de l'activité d'hébergements est prévu par le propriétaire, dans la continuité du site d'activités existant. Les espaces identifiés sont actuellement de nature agricole, dont l'activité est très limitée. La parcelle C 940 est d'ailleurs traversée par un chemin privé qui dessert une habitation située à l'est (parcelle C 564). L'impact sur l'activité agricole sera limité. L'impact sur les milieux naturels sera nul.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles C 940 et 933 sont de nature agricole (prairies).

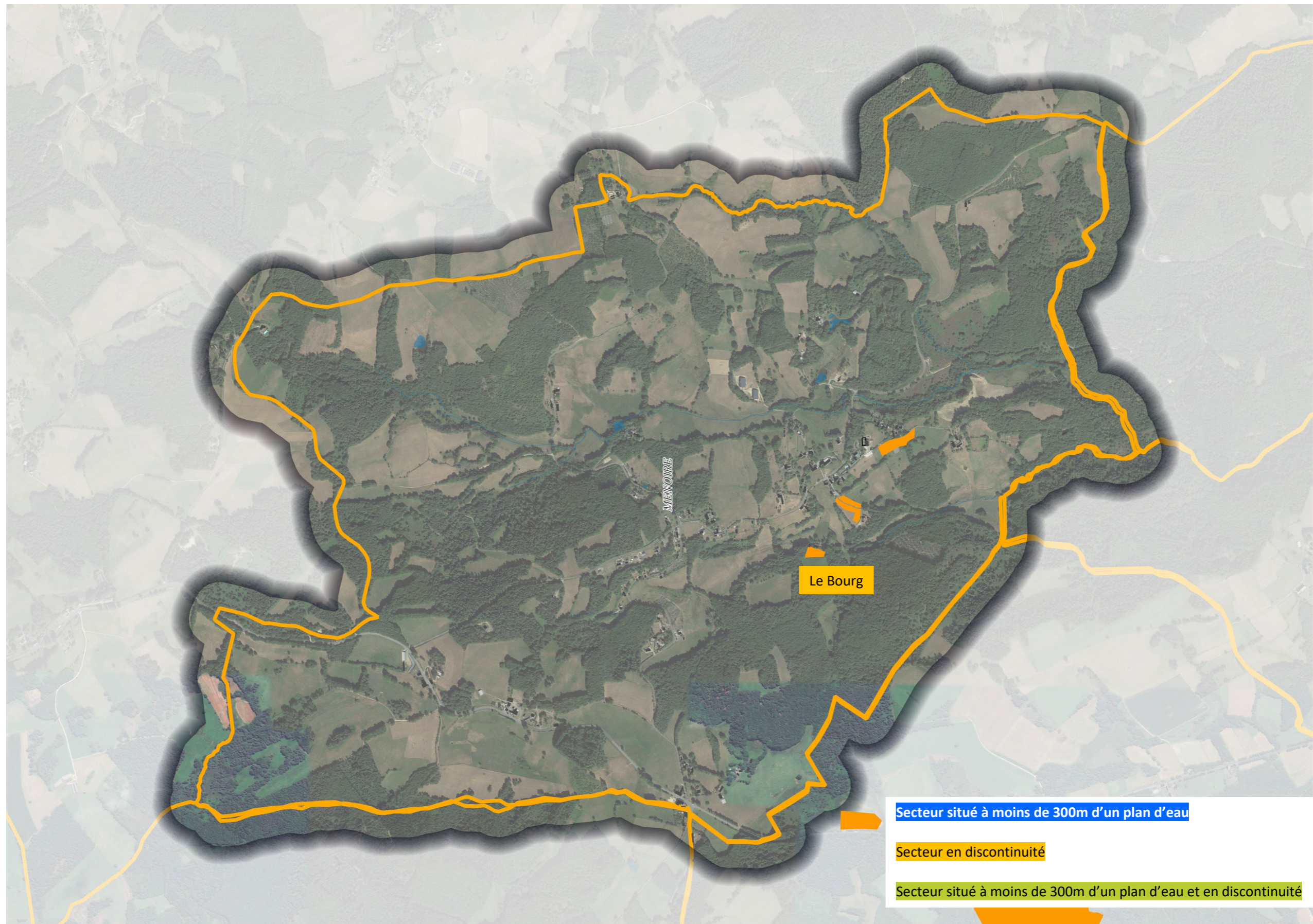
La zone ne figure par contre pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, ces parcelles présentent un enjeu environnemental nul.

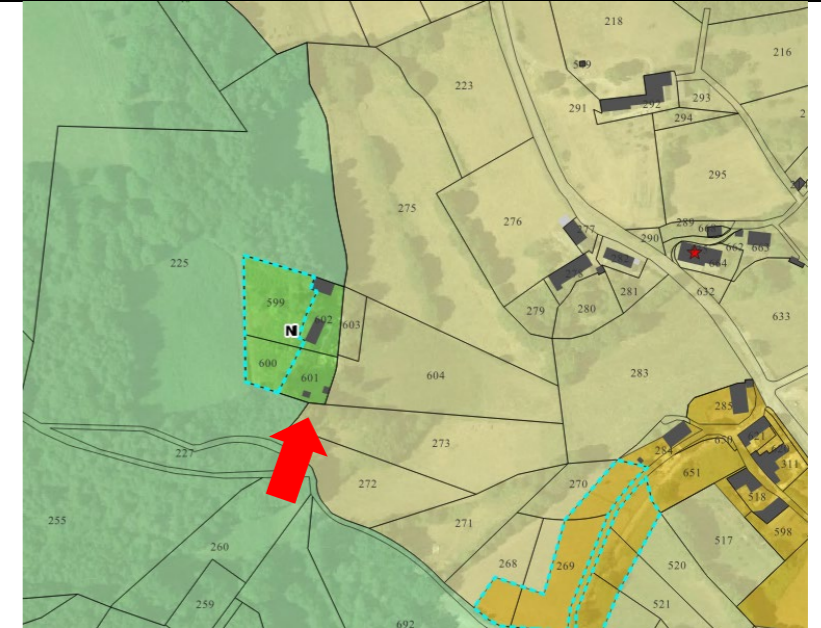


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.8 Commune de Ménoire



Secteur du Bourg



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

La zone NI ont été définies sur les parcelles B 599 et 600, en arrière d'une propriété bâtie (habitation des porteurs de projet), au sein d'espaces boisés et de prairie. Un projet touristique est prévu sur ce secteur : il s'agit de construire plusieurs hébergements touristiques. L'urbanisation restera modérée du fait qu'il s'agit d'un projet touristique de HLL. Il n'y aura aucun impact sur l'activité agricole.

Surface disponible

2 300 m²

Nb de construction

-

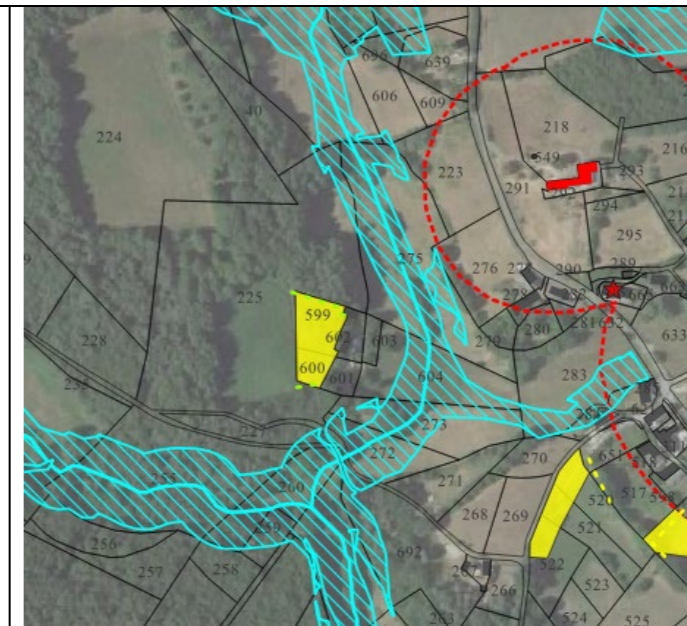


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la parcelle constituant la zone NI est boisée.

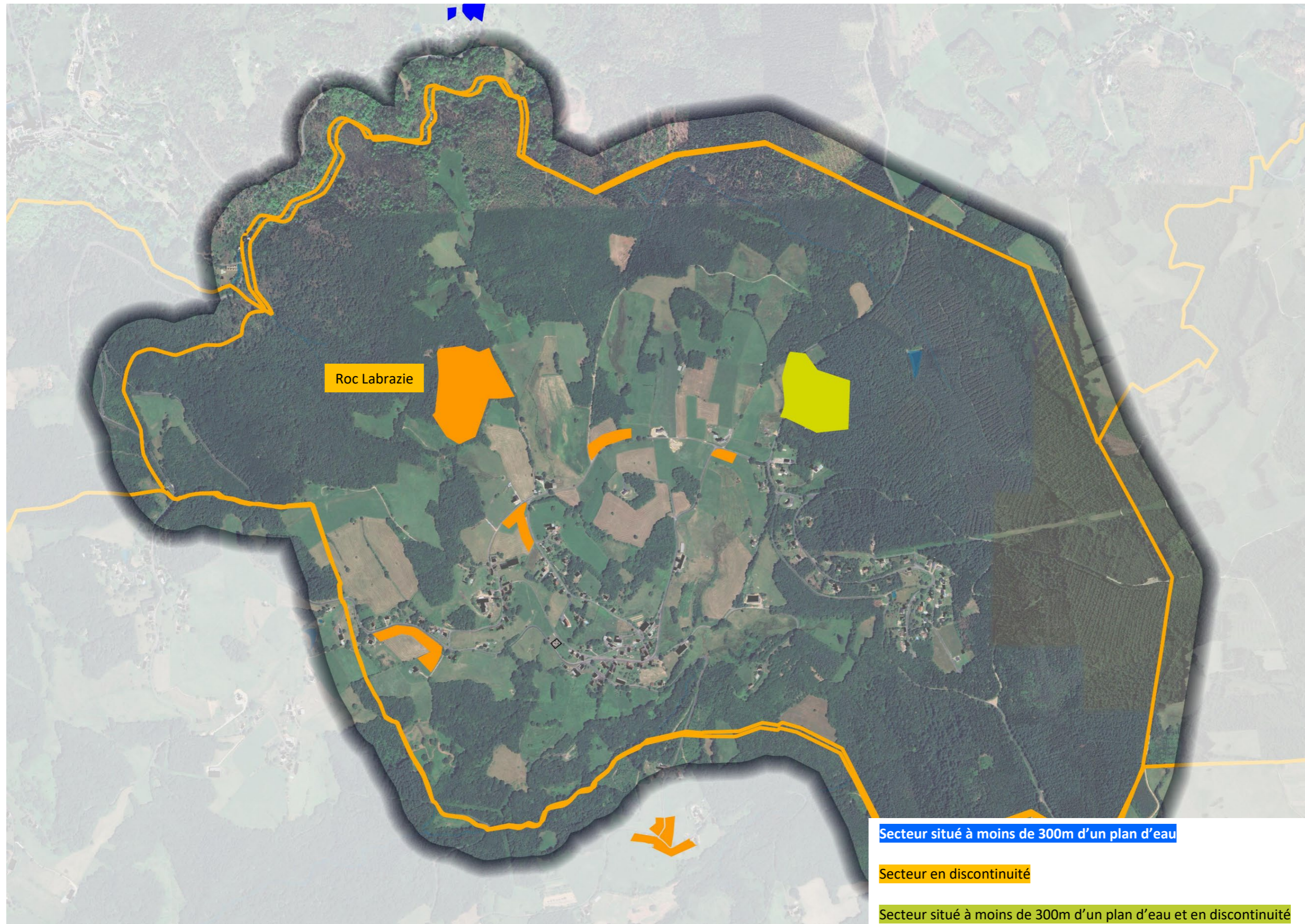
La zone ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023. Les parcelles sont situées en dehors du périmètre de protection autour des vergers.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente un enjeu environnemental faible. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver les alignements d'arbres existants.

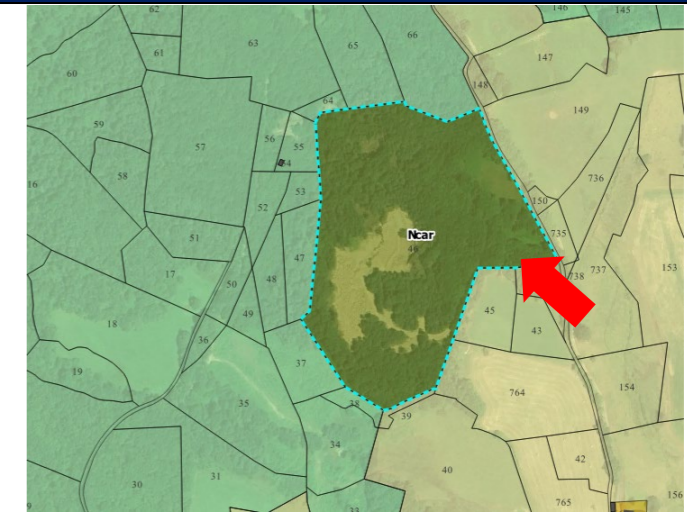
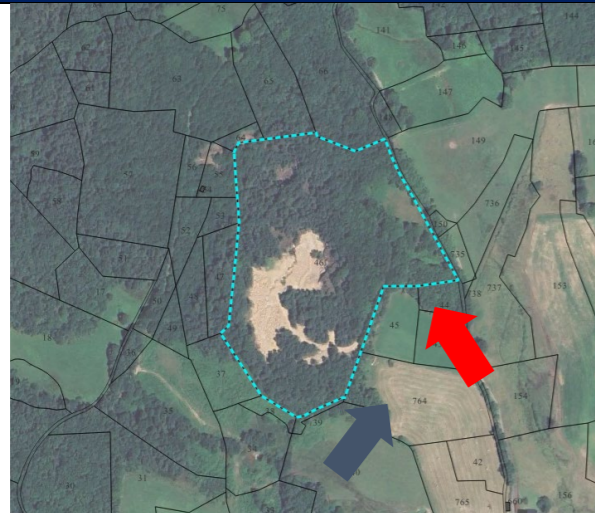


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.9 Commune de Palazinges



Secteur de Roc Labrazie



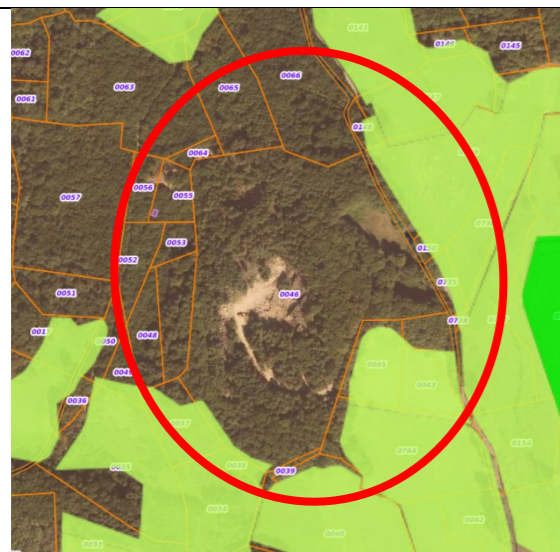
Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description : GORGES DU COIROUX

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

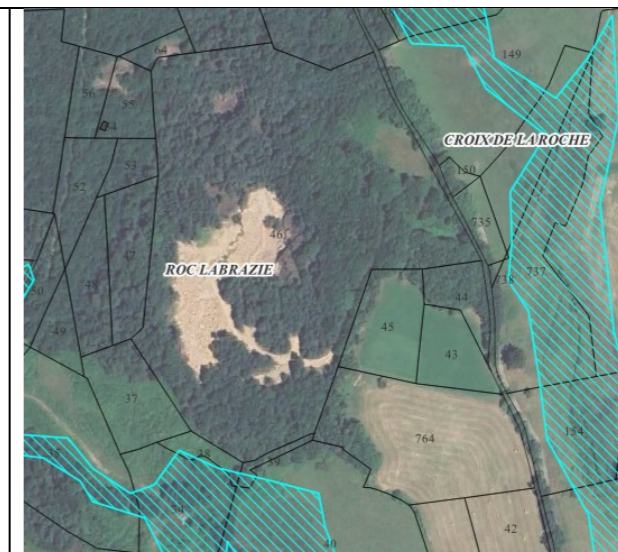
Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de Roc Labrazie, sur la commune de Palazinges, est classé en zone Ncar dans le projet de PLUi.
Ce classement vise à encadrer une activité de carrière existante et à permettre, le cas échéant, sa reconversion.
Située en extension de l'urbanisation, cette zone est conçue pour limiter les impacts sur les espaces agricoles alentour. Seules les constructions directement liées à l'activité de carrière y sont autorisées.
À noter qu'une partie de la zone, d'une surface d'environ 5 000 m² au nord, se trouve incluse dans la ZNIEFF de type 1 des gorges du Coiroux, ce qui appelle à une vigilance particulière en matière de préservation de la biodiversité locale.



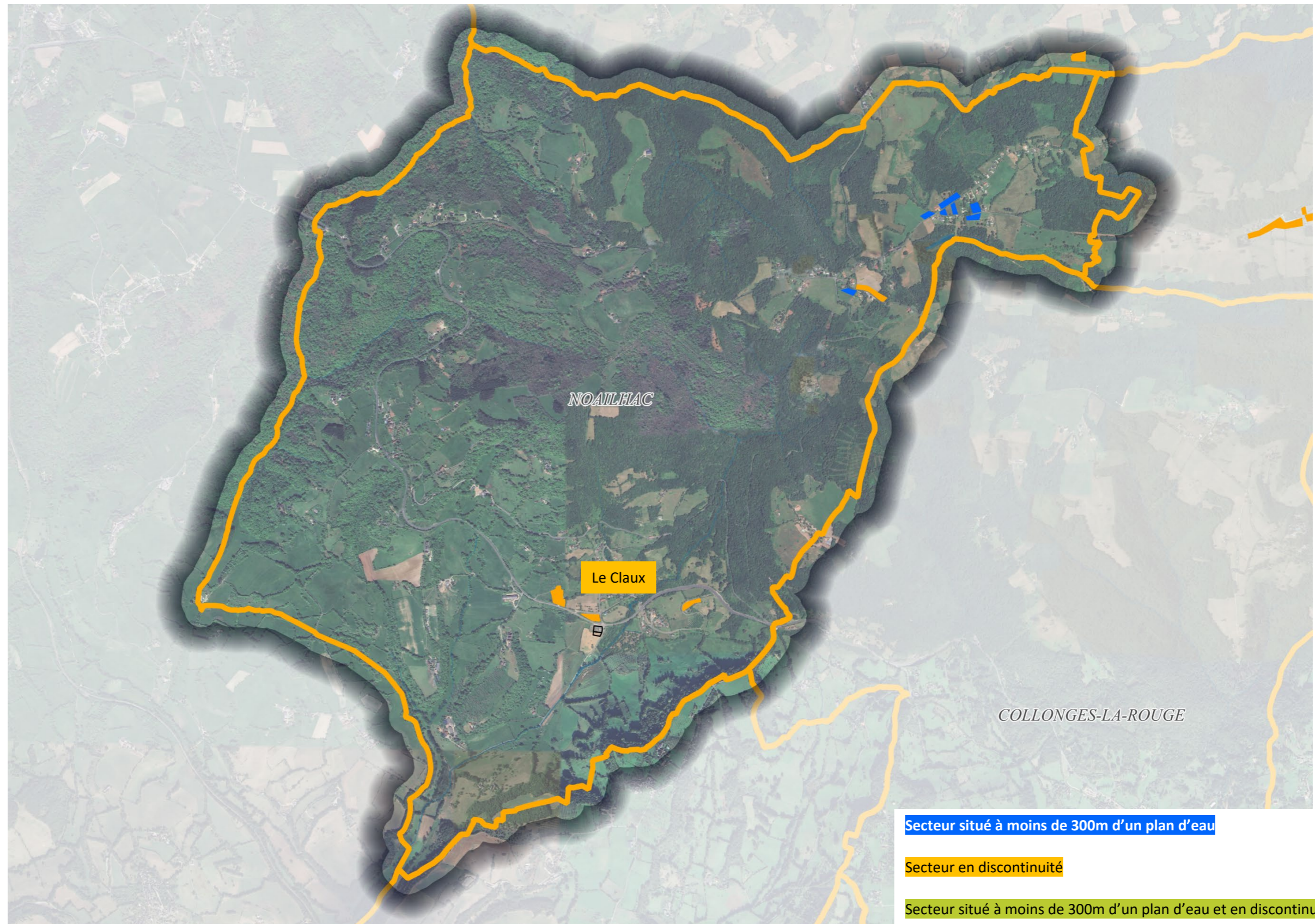
Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone Ncar reprend la délimitation de la carrière existante.
Elle ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.
Sur le plan environnemental, cette parcelle ne présente pas d'enjeu particulier, dans la mesure où la zone étudiée s'inscrit dans la continuité de l'exploitation actuelle de la carrière et reprend intégralement le périmètre d'autorisation existant.

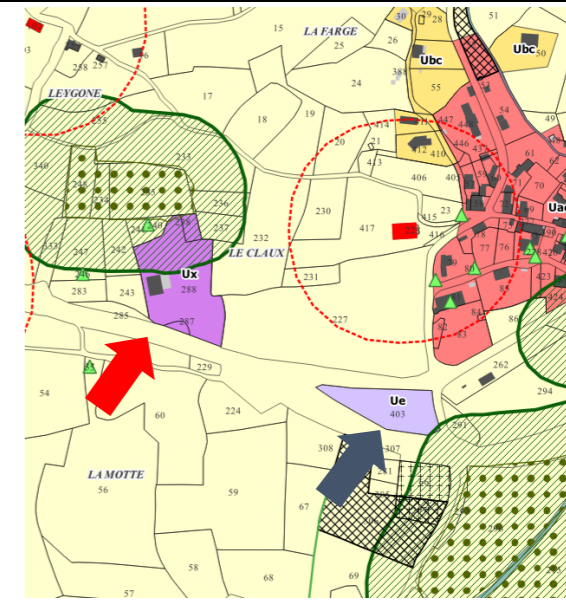


Extrait de l'évaluation environnementale

4.2.10 Commune de Noailhac



Secteur du Claux



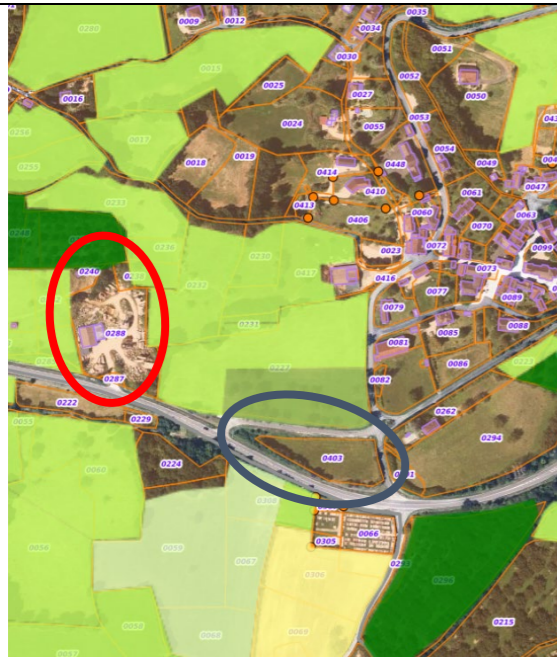
Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description : Eglise Saint-Pierre-ès-Liens

Risque : PPR Atlas
Description : PPRi de Noailhac (zone bleue)

Les zones Ux et Ue définies sur le secteur du Claux permettent la prise en compte de deux situations différentes. La première prend en compte une activité existante (entreprise de TP) située sur les parcelles AL 287-288-238. La seconde a été définie sur un terrain communal. Ce classement permettrait de valoriser son usage, il sert d'ailleurs d'espaces de stationnement dans le cadre de festivités. Ces terrains n'ont pas d'usage agricole, même si la zone Ue est une prairie entretenue. L'impact sur les espaces agricoles sera ainsi limité. De même, les enjeux environnementaux sont nuls voire faibles sur ces terrains.

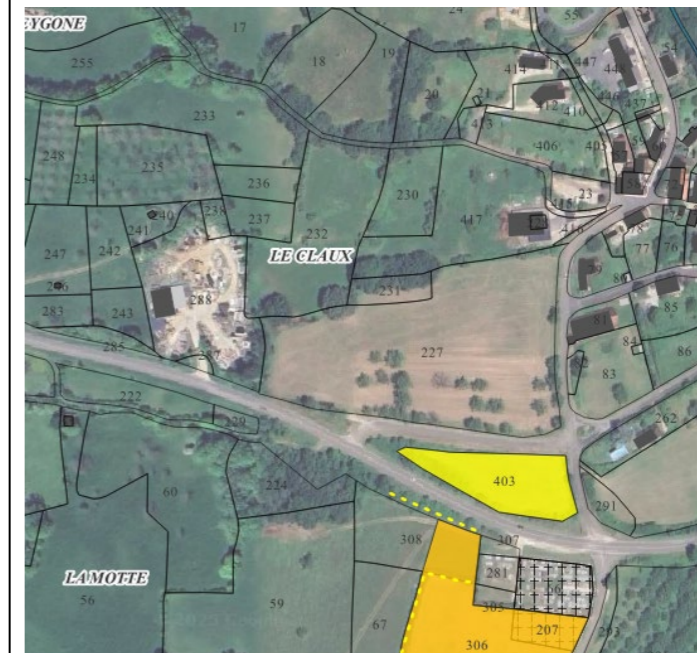


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, seule la zone Ue peut s'apparenter à un espace agricole.

Elle ne figure par contre pas au Registre Parcellaire Graphique de 2023.

Sur le plan environnemental, seule la parcelle classée en zone Ue présente un enjeu environnemental faible.



Extrait de l'évaluation environnementale

5 Les dérogations au principe d'extension de l'urbanisation L122-5 du Code de l'urbanisme et au principe de protection des plans d'eau L122-12 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Midi Corrèzien, et conformément aux dispositions de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme et du L122-12 du Code de l'Urbanisme, seront présentés les secteurs situés en extension de l'urbanisation et situés dans un périmètre de 300 mètres à compter de la rive des parties naturelles des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares.


Dans un souci de clarté et de cohérence d'analyse, la présentation s'organisera en plusieurs séquences thématiques distinctes. :

- les secteurs identifiés pour le développement de l'habitat au sein des zones urbaines,
- les secteurs à vocation d'activité localisés en zone urbaine (zones Ux),
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat,
- puis les STECAL à vocation d'activité.


Cette structuration vise à croiser l'analyse des dynamiques de développement avec les exigences de préservation des milieux aquatiques, afin de garantir la compatibilité des projets d'urbanisation avec le principe de protection des plans d'eau.


Légende évaluation environnementale :


Evaluation environnementale renforcée

 Zone humide

Elements lineaires


 Bocage

 Boisé


 Hydro


Elements ponctuels

 Bocage

 Bosquet / Flore


 EEE


 Faune protégée

 Hydro


 Roche

Incidence sur l'environnement bilan

 Faible

 Moyen

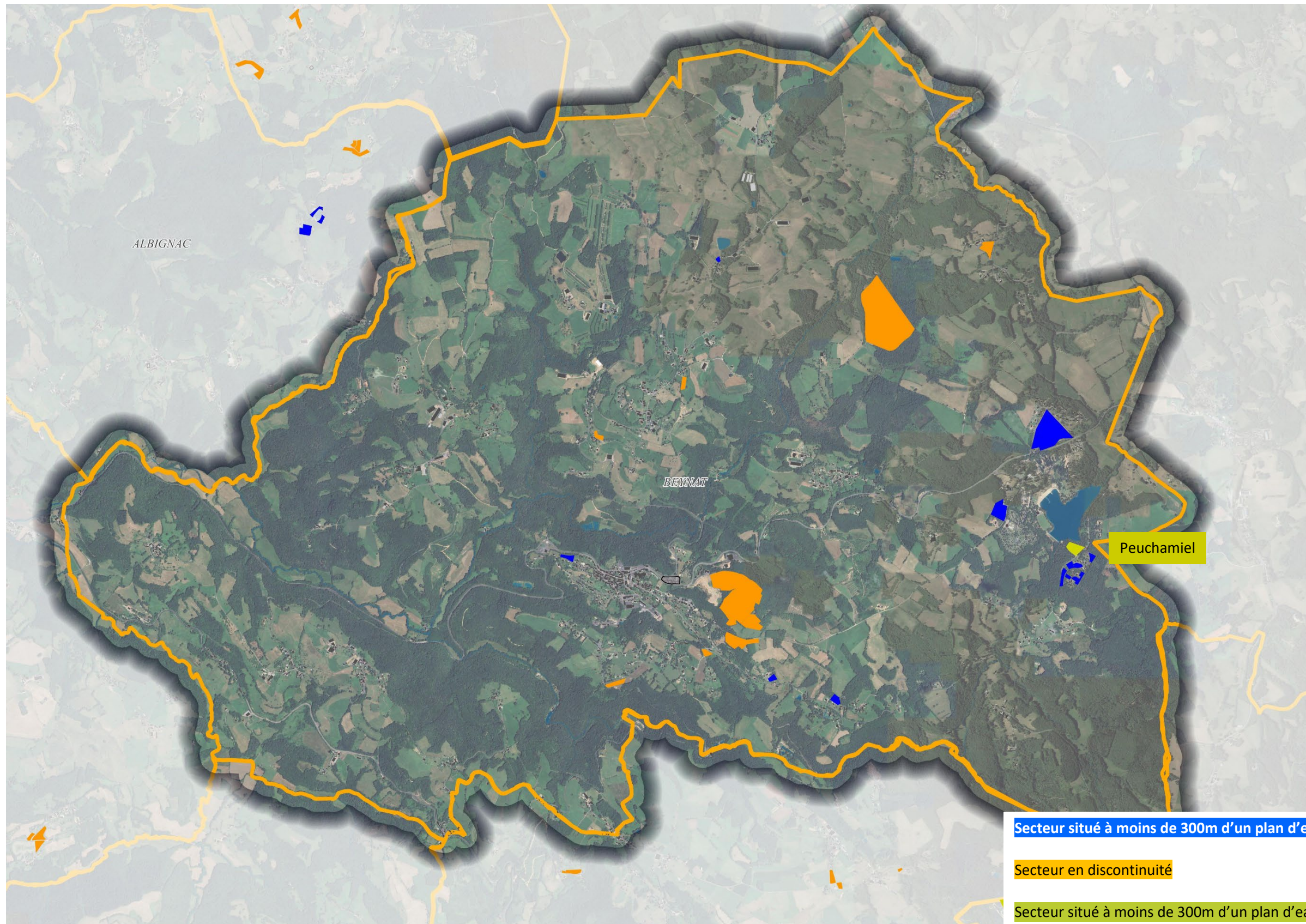
 Fort

 Très fort

5.1 Les secteurs identifiés pour le développement d'équipement au sein des zones urbaines

MISE EN REGARD AVEC LE PROJET DE PLUI (PADD ET REGLEMENT LITTERAL)	
PADD	<p><i>Permettre un fonctionnement durable des équipements publics en :</i></p> <ul style="list-style-type: none">➤ orientant le développement de l'habitat à proximité des principaux équipements, et notamment des écoles ;➤ facilitant l'accès aux équipements ;➤ privilégiant la mutualisation des équipements sportifs existants sur l'ensemble de notre territoire et des territoires voisins avant de planifier et de conclure à la nécessité d'en créer de nouveaux ;➤ poursuivant le renforcement des équipements sportifs et culturels ;➤ favorisant l'accès à la culture pour tous notamment à travers le maintien et le développement de médiathèques, musées,.... <p><i>Demeurer au plus près des besoins des habitants en :</i></p> <ul style="list-style-type: none">➤ luttant contre la désertification médicale en maintenant une offre de santé diversifiée et adaptée au sein des pôles d'équilibre;➤ soutenant et développant les services de prise en charge et de soins des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie ;➤ anticipant les futurs besoins de la population, à travers un projet social de territoire, notamment des jeunes ménages souhaitant s'implanter durablement sur le territoire, en matière de services sociaux et à destination de l'enfance et de la jeunesse...
Règlement littéral	/

5.1.1 Commune de Beynat

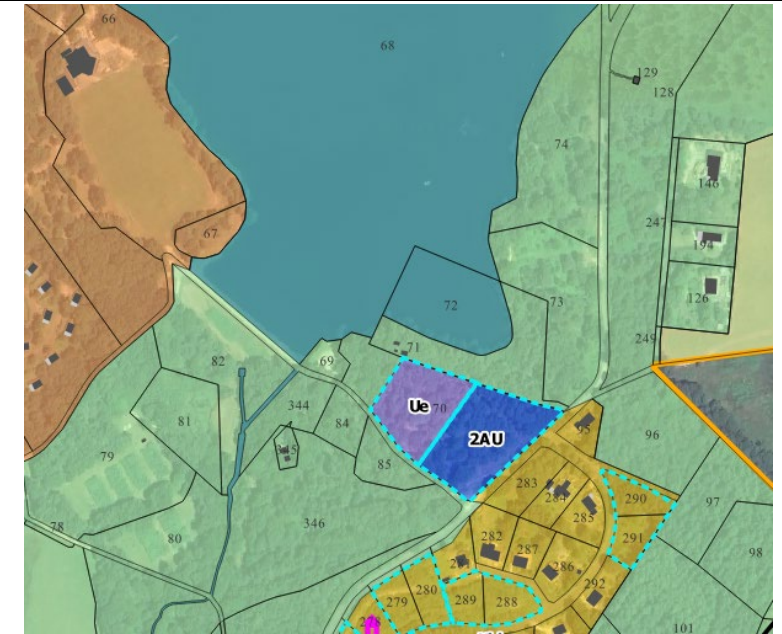
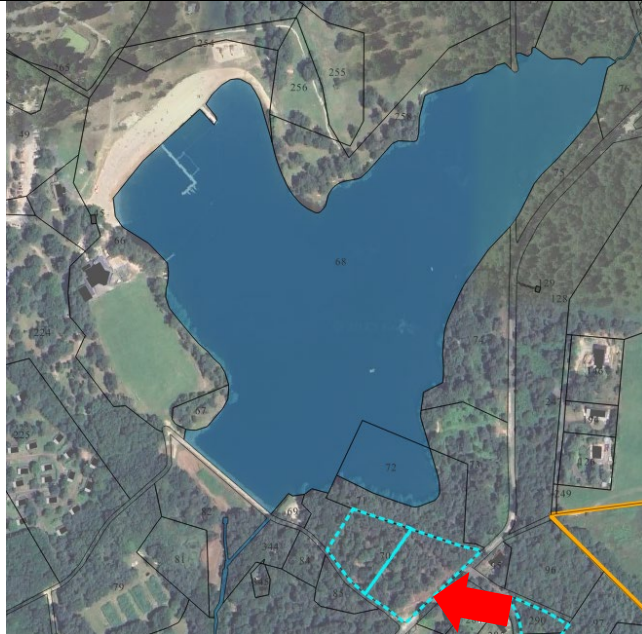


Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau

Secteur en discontinuité

Secteur situé à moins de 300m d'un plan d'eau et en discontinuité

Secteur de Peuchamiel



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Sur le secteur de Peuchamiel, deux zones ont été matérialisées en discontinuité de l'urbanisation existante et situées dans le périmètre de 300 mètres autour d'un plan d'eau, justifiant l'instruction d'un dossier de dérogation au titre de la loi Montagne. Le classement proposé comprend une zone Ue, destinée à l'implantation d'un centre de loisirs, ainsi qu'une zone 2AU, constituant une réserve foncière pour la commune en cas de besoin d'extension future de cet équipement. Le site est éloigné du plan d'eau, ce qui limite toute incidence sur les milieux aquatiques. Par ailleurs, les parcelles concernées n'ont aucune vocation agricole identifiée, et leur urbanisation n'entraîne pas d'impact sur l'activité agricole. Ce projet s'inscrit dans une stratégie d'équipements structurants à l'échelle communale, avec un aménagement encadré et respectueux de l'environnement.

Surface disponible

Ue : 3 400 m²
2AU : 4 700 m²

Nb de construction

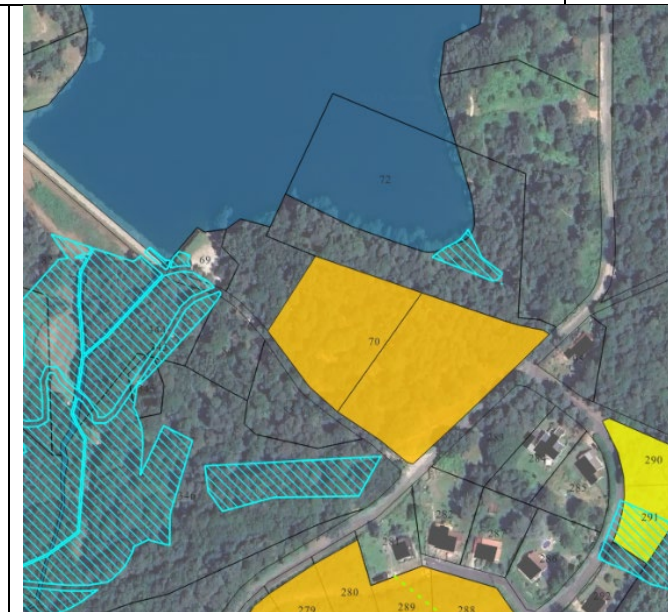
-



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, les parcelles ne figurent pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental moyen à fort. Afin de limiter son impact, il est préconisé de limiter les déboisements au strict nécessaire à la réalisation des projets.

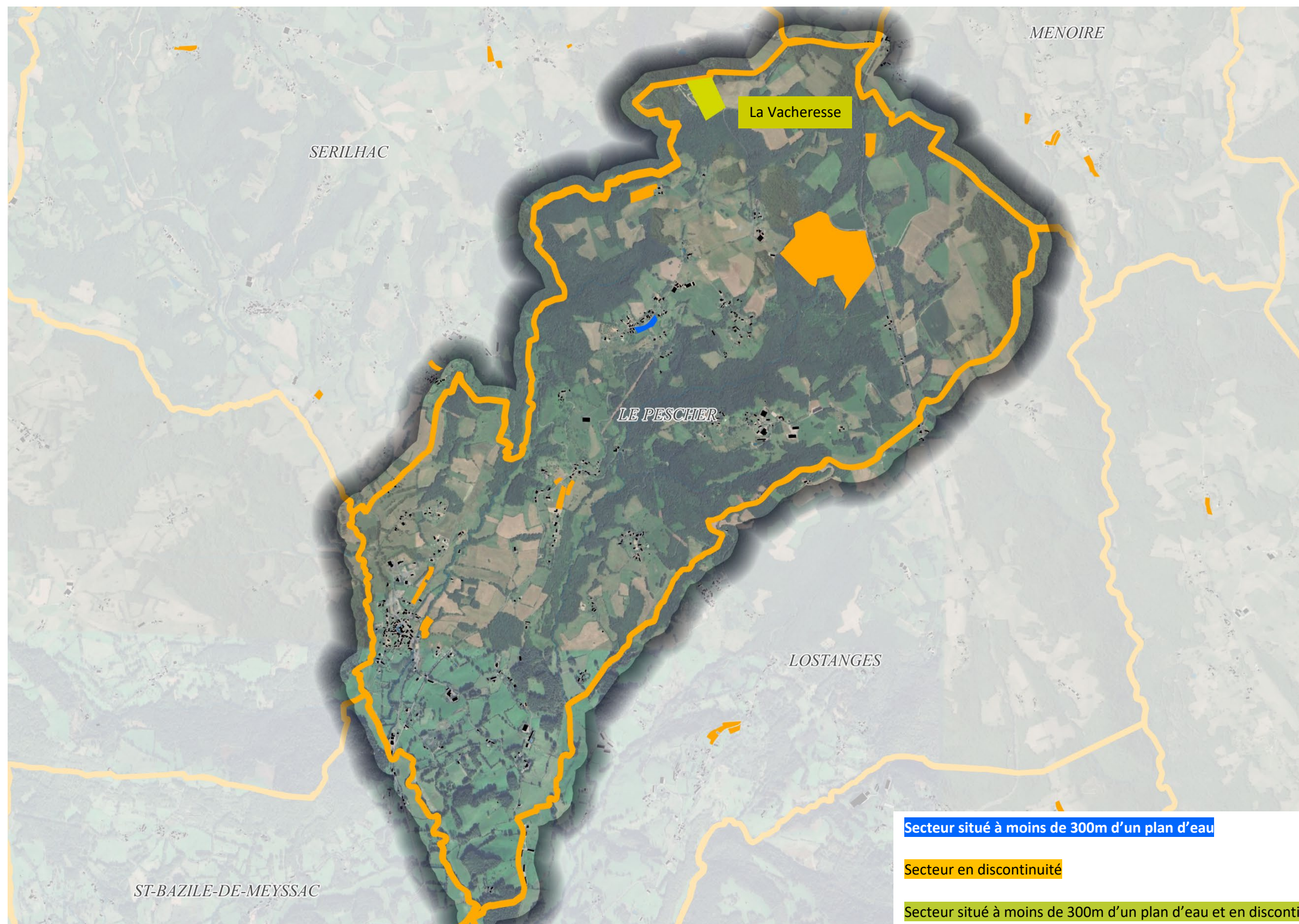


Extrait de l'évaluation environnementale

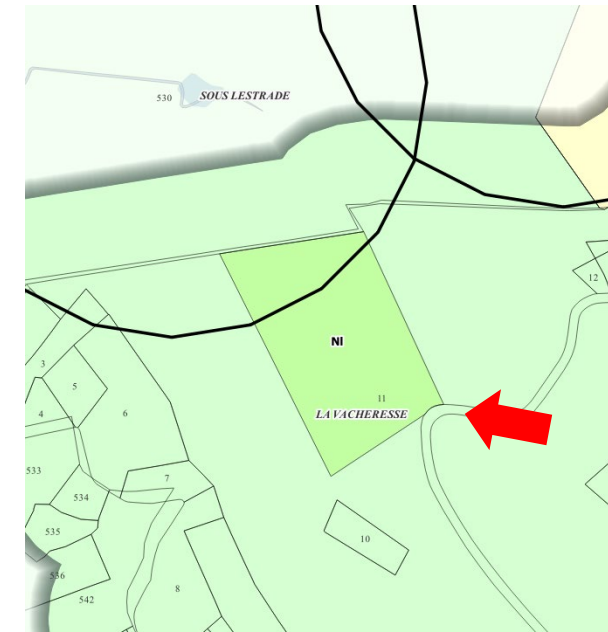
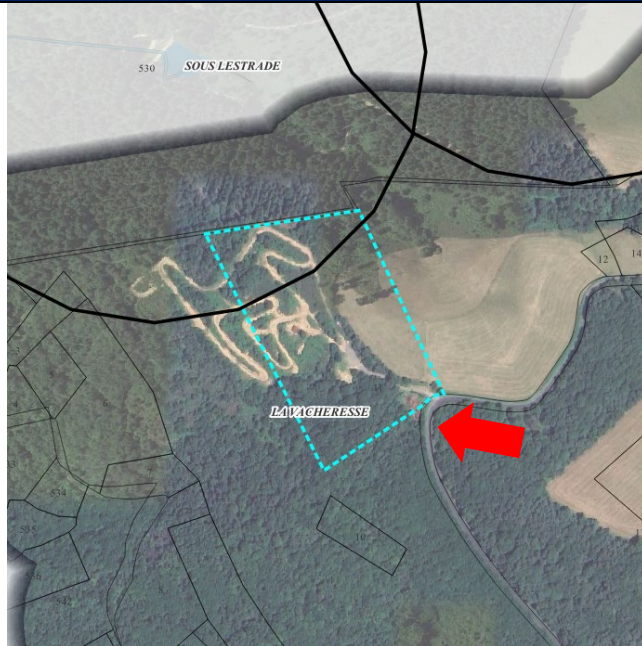
5.2 Les secteurs identifiés pour le développement d'activité localisés au sein des zones urbaines et des STECAL

MISE EN REGARD AVEC LE PROJET DE PLUI (PADD ET REGLEMENT LITTERAL)	
PADD	<p>Réfléchir le tourisme en termes de potentiel en s'appuyant sur des sites et thématiques touristiques présentes sur le territoire via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le tourisme de plein air, avec la vallée de la Dordogne, les sites du Coiroux et de Miel, l'arboretum et la pratique de sport de plein nature (la pêche, du golf, sport mécanique, sport nautique, ...) ➤ Le tourisme patrimonial tel que Collonges la Rouge, Curemonte, Aubazine, Beaulieu / D, Meyssac ... ➤ Le tourisme culturel avec notamment les musées (musée de la noix, musée de l'Homme de Néandertal, ..), évènementiel avec les différentes foires, marchés de pays et fêtes, ... <p>Maintenir et développer l'hébergement touristique sur le territoire tout en développant notamment l'offre pour l'accueil de groupe, aire de camping-car, gîte ...</p>
Règlement littéral	/

5.2.1 Commune de Le Pescher



Secteur de la Vacheresse



Zone de protection

Environnementale :
Description :

ZNIEFF NATURA 2000

Patrimoniales :
Description :

Site inscrit Site classé MH SPR

Risque :
Description :

PPR Atlas

La zone NI comprenant une partie de la parcelle C 11 est située en discontinuité de l'urbanisation existante et en partie dans le rayon de 300 mètres autour d'un plan d'eau. La délimitation de cette zone permet la prise en compte du circuit de motocross, seule une partie a d'ailleurs été délimitée, pouvant recevoir des constructions liées à cette vocation. L'impact sur l'activité agricole et sur les milieux naturels est nul. Cette zone n'a pas d'incidences sur le plan d'eau étant donné son éloignement.



Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone NI est en grande partie aménagée par la piste de motocross.

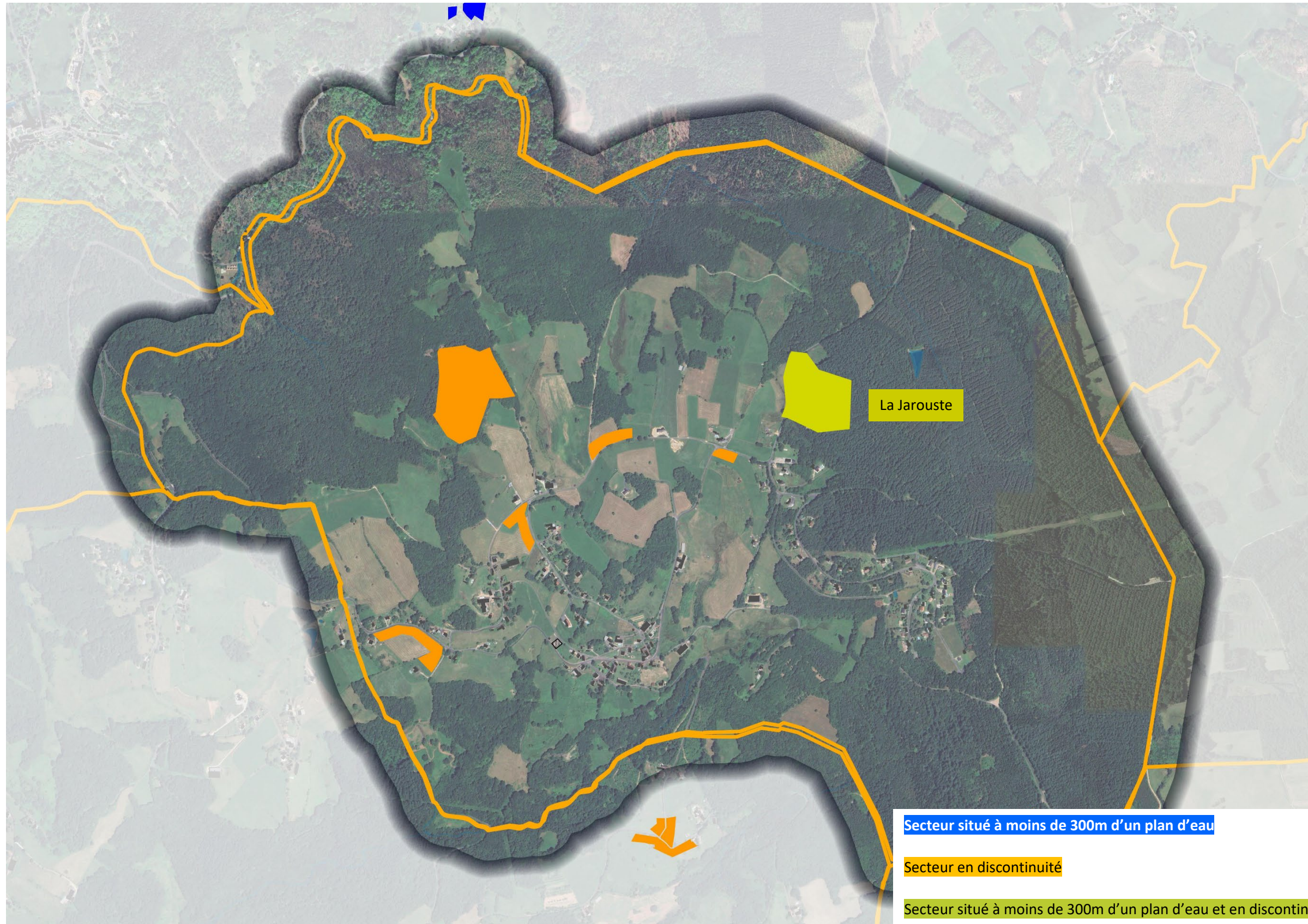
Elle ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Sur le plan environnemental, cette zone présente un enjeu environnemental nulle.

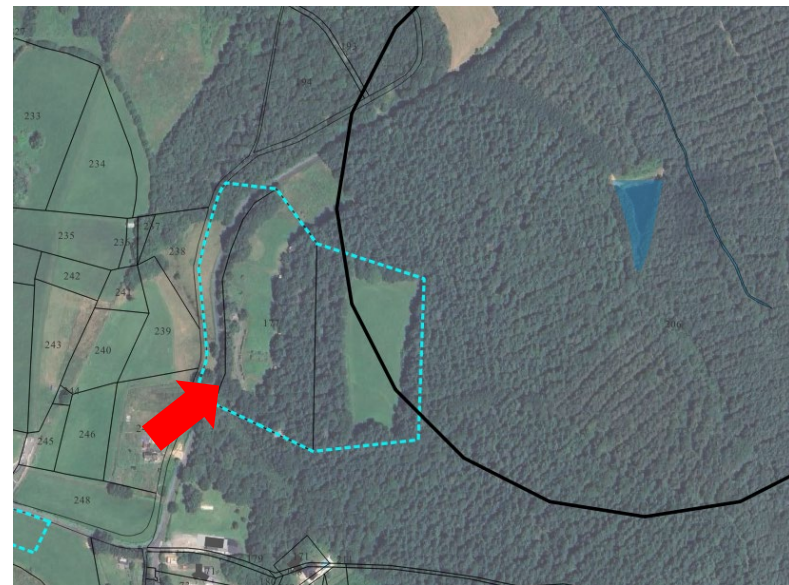


Extrait de l'évaluation environnementale

5.2.2 Commune de Palazinges



Secteur de la Jarouste



Zone de protection

Environnementale : ZNIEFF NATURA 2000
Description :

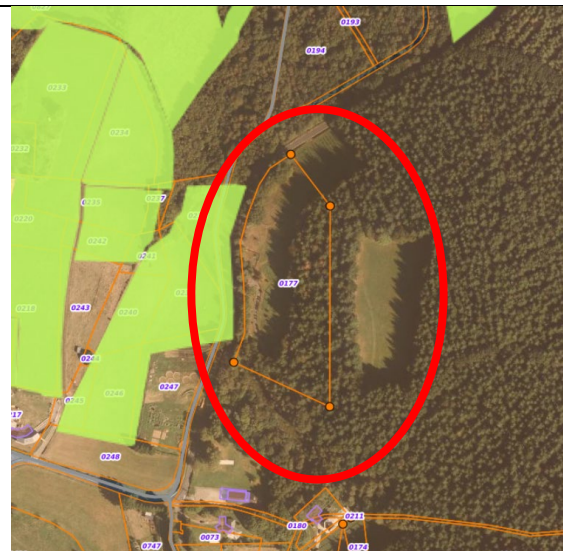
Patrimoniales : Site inscrit Site classé MH SPR
Description :

Risque : PPR Atlas
Description :

Le secteur de La Jarouste, situé en discontinuité de l'urbanisation existante et dans le périmètre des 300 mètres autour d'un plan d'eau, est classé en zone NI afin d'englober l'activité touristique de Spalazen Nature.

Implantée sur la parcelle B 117, cette activité comprend un bâtiment d'accueil et cinq hébergements insolites. La parcelle voisine B 206, quant à elle, fait l'objet d'un permis de construire autorisant l'extension de l'offre existante. Le classement proposé permet de reconnaître cette activité en place tout en encadrant ses évolutions éventuelles, dans le respect du contexte paysager et environnemental local.

Cette zone ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole, et son impact sur les milieux naturels reste faible. Par ailleurs, la distance avec le plan d'eau permet d'exclure tout risque d'atteinte directe à celui-ci.

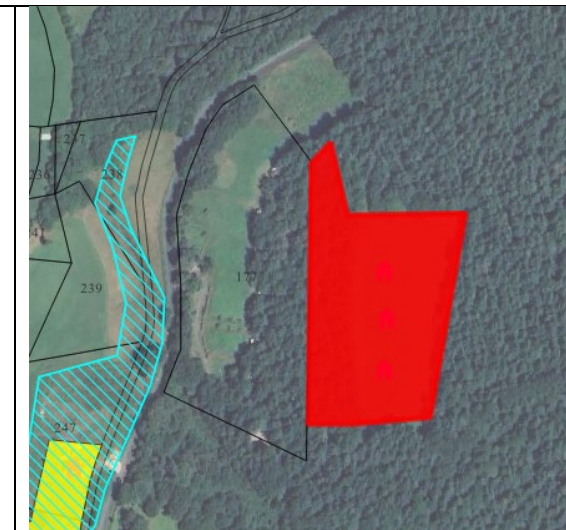


Extrait du RPG 2023

En termes d'occupation du sol, la zone NI est en grande partie aménagée par le site de Spalazen Nature.

Elle ne figure donc pas au Registre Parcellaire Agricole de 2023.

Etant donnée qu'aucune n'est encore réalisée, sur le plan environnemental, cette parcelle présente un enjeu environnemental fort. Afin de limiter son impact, il est préconisé de préserver les bordures boisées.



Extrait de l'évaluation environnementale