



**PLUi**  
**Midi Corrèzien**  
Communauté de communes

# Communauté de communes MIDI CORREZIEN PLUi

---

**Rapport de présentation**  
**Livret 3 : Analyse des incidences du projet**  
**d'urbanisme sur l'environnement**  
(Février 2026)



## Partie 1 – La démarche de l'évaluation environnementale

3

- 1- Contexte du document d'urbanisme
- 2- Méthodologie pour la réalisation de l'évaluation environnementale
- 3- Limites de la méthode

4

5

11

## Partie 2 – Évaluation environnementale du PADD

12

- 1- Les axes retenus par les élus
- 2- Les incidences du PADD sur l'environnement
- 3- Focus sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Corrèze en vigueur

13

14

19

## Partie 3 – Évaluation environnementale du règlement écrit

20

- 1- Rappel des types de zones
- 2- Analyse du règlement écrit

22

24

## Partie 4 – Evaluation environnementale du règlement graphique

33

- 1- Le règlement graphique à l'échelle du territoire
- 2- Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation – enjeux écologiques
- 3- Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation – enjeux agricoles

34

38

93

## Partie 5 – Evaluation environnementale des OAP sectorielles

138

## Partie 6 – Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000

168

- 1- Généralités
- 2- Le projet de PLU du Midi Corrèzien et les sites Natura 2000
- 3- Zoom sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement affectés

169

170

175

## Partie 7 – Articulation avec les documents supra-communaux

177

- 1- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne
- 2- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Nouvelle-Aquitaine
- 3- Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Corrèze

178

180

189

## Partie 8 – Les indicateurs de suivi

192



**PLU**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 1 – La démarche de l'évaluation environnementale



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été créé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000 en remplacement d'un Plan d'Occupation du Sol (POS). Il permet de prendre en compte l'ensemble des espaces d'un territoire et donc l'ensemble des enjeux qu'ils soient environnementaux, sociaux ou économiques. Parce qu'aujourd'hui nous avons pris conscience de toute la valeur et de la richesse de ces espaces, la démarche du PLUi engage également vers la prise en compte des espaces non urbanisés (naturels, agricoles et forestiers). Ces espaces représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

On comprend alors tout l'intérêt d'une démarche de projet d'urbanisme : un territoire soumis à une dynamique démographique et urbaine sans « projet » peut rapidement conduire à la destruction ou au morcellement d'espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers démesurée ou inadaptée.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative de prise en compte de l'environnement et d'énumération de propositions de mesures d'Évitement, de Réduction et/ou de Compensation (démarche ERC) ; à l'échelle de la Communauté de communes de manière générale et à l'échelle des sites urbanisés et des secteurs à forts enjeux environnementaux.

## 1 Contexte du document d'urbanisme :

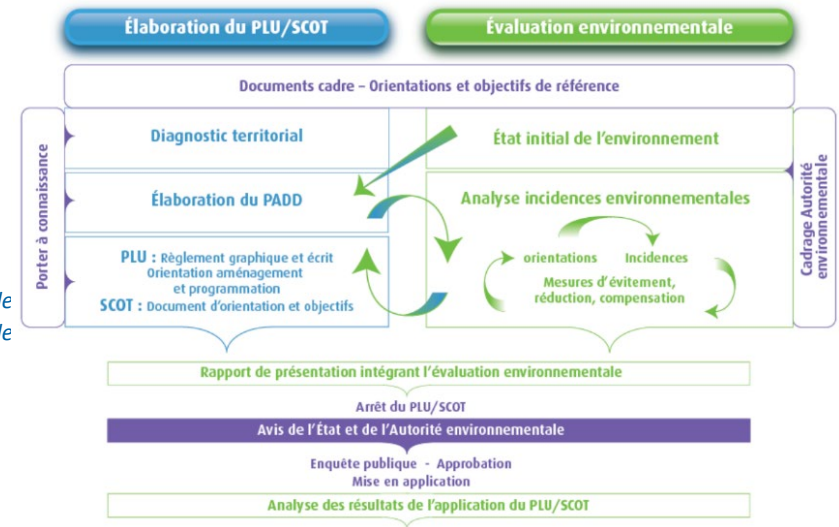
La Communauté de communes Midi-Corrézien se situe dans le quart Sud-Ouest du Département de la Corrèze, en limite du Lot. Il s'agit d'un territoire rural marqué par une diversité d'entités géographiques liée à sa géologie complexe où alternent les gneiss du plateau Corrézien à l'Est, les calcaires et marnes jurassiques en limite du Quercy au Sud en passant par les grès du bassin de Brive au centre. Cette diversité se lie également à sa géographie tourmentée par de nombreuses vallées qui se partagent entre le bassin de la Dordogne au Sud et celui de la Corrèze au Nord. L'ensemble de ces facteurs morpho-pédologiques offrent des possibilités de production agricole également très diverses entre de vastes plaines propices aux céréales ou même à la noix, et des plateaux étriqués et enserrés avec des vallées profondes valorisées uniquement sous forme de prairies pour l'élevage. Le territoire présente également de vastes espaces boisés (sur plus de 50% de la surface totale), de nombreuses vallées d'ampleurs très variables et un ensemble de milieux naturels associé à ces entités géographiques telles que les zones humides ou les coteaux calcaires. Le secteur de l'agriculture occupe une place centrale dans l'économie locale, dans l'occupation du territoire, dans son organisation et dans la qualité des paysages. Cette activité véhicule une identité forte du territoire, et fera l'objet d'une attention particulière.

## 2 Méthodologie pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

Il s'agit d'une démarche progressive et itérative. Elle contribue aux choix de développement et d'aménagement et permet de s'assurer de leur pertinence au regard de l'agriculture et de l'environnement.

*La démarche de l'évaluation environnementale  
(Source : Guide de l'évaluation environnementale  
des documents d'urbanisme)*



### 2.1 Principe de la démarche itérative

Les enjeux agricoles et environnementaux, identifiés au travers des études cartographiques, des recherches bibliographiques et des résultats des inventaires de terrain, ont été communiqués au fur et à mesure à la collectivité, afin qu'elle puisse les intégrer dans son processus de réflexion.

Cette méthode a notamment permis de faire successivement évoluer le PLUi de manière à éviter les secteurs les plus sensibles au regard de ces enjeux.

De fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires, ainsi que les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre de secteurs en « espaces libres », c'est-à-dire des zones actuellement non urbanisées mais pouvant le devenir), allant **jusqu'à leur suppression du zonage constructible**, ce qui a permis d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles (voir partie 1.9 Analyse détaillée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation).

En parallèle, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le règlement écrit ont eux aussi évolué tout au long de la démarche pour prendre en compte les enjeux identifiés.

## 2.2 Les enjeux environnementaux du territoire

Le diagnostic agricole et l'état initial de l'environnement réalisés à l'échelle de la communauté de communes a permis d'identifier les enjeux environnementaux représentatifs du territoire.

Plusieurs thématiques ont été abordées :

- Le paysage
- L'architecture et le petit patrimoine
- L'agriculture
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Les ressources (cycle de l'eau...)
- Les risques naturels et technologiques
- Les nuisances et pollutions
- Les énergies renouvelables et le changement climatique

Pour chacune de ces thématiques, des enjeux ont été mis en avant. Présentés aux élus, ils ont été partagés et validés par les instances décisionnelles. Le présent document d'évaluation environnementale s'attachera à analyser la prise en compte des enjeux agricoles et écologiques (biodiversité), identifiés lors du diagnostic agricole et de l'état initial de l'environnement et retenus par les élus dans l'élaboration du projet de territoire, et particulièrement dans les différentes pièces règlementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

## 2.3 Analyse de la prise en compte des enjeux dans les pièces règlementaires

Les enjeux, propres au territoire, sont considérés par les élus comme plus ou moins prégnants selon la thématique abordée. Ainsi sur l'intercommunalité Midi-Corrézien, les enjeux liés à l'agriculture, aux milieux naturels, à la biodiversité et au patrimoine paysager sont considérés comme forts et prioritaires.

Les décisions successives prises par les élus lors de la construction du projet politique du territoire, peuvent avoir des incidences neutres, positives ou négatives sur les enjeux agricoles et environnementaux locaux, et donc sur l'agriculture et l'environnement en général.

L'intégration et la prise en compte des enjeux agricoles et écologiques (biodiversité) dans le PADD seront analysés.

### Quelle prise en compte des enjeux dans le règlement écrit ?

Le PADD présente les grands objectifs d'aménagement et de développement du territoire pour les années à venir, à travers des axes et des orientations définis en fonction des enjeux agricoles et environnementaux de l'état initial.

Les orientations du PADD sont ensuite traduites dans le règlement écrit par le biais de règles applicables sur chacune des zones localisées sur le règlement graphique : N, A, U, AU, etc.

Ces règles, associées aux parcelles graphiques, peuvent avoir des incidences neutres, positives ou négatives sur les enjeux identifiés.

### Quelle prise en compte des enjeux dans le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Le règlement graphique (ou zonage) est analysé dans son ensemble sur le territoire intercommunal: la répartition des différents zonages (U, A, N, AU, etc.) doit prendre en compte les enjeux identifiés dans le diagnostic intercommunal et traduire les objectifs énoncés dans le PADD.

Sont ensuite analysés les « espaces libres » destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échelle de la parcelle cadastrale. L'évaluation se déroule en deux temps :

- Une première analyse cartographique permet de cibler les enjeux déterminés dans le diagnostic intercommunal (Trame Verte et Bleue, surfaces agricoles inscrites à la Politique Agricole Commune, sites inscrits, milieux d'intérêt patrimonial, etc.) et d'établir une priorisation des parcelles ;
- Une expertise sur le terrain permet de compléter cette analyse et de recenser les éléments linéaires et ponctuels (haies, murets de pierres sèches, arbres remarquables, etc.), mais aussi surfaciques (habitats remarquables, zones humides, etc.). des préconisations de réduction ou d'vitement de l'urbanisation sont alors émises.

Les « espaces libres » ont été identifiées sur la base des parcelles identifiées par les élus comme « à urbaniser ». **Ainsi, 1224 parcelles ont ainsi été identifiées, soit environ 460 hectares.**

Ce travail a été réalisé du printemps 2023 à l'automne 2025, soit plusieurs mois avant l'arrêt du zonage de manière à pouvoir réaliser des prospections de terrain en période favorable.

Ensuite, des prospections de terrain ciblées sur les enjeux écologiques, ont été réalisées durant le printemps 2025.

**La démarche de l'évaluation environnementale n'a pas vocation à réaliser des inventaires faune/flore/milieus naturels exhaustifs sur l'ensemble des espaces libres susceptibles d'être urbanisés.** Elle vise cependant à produire suffisamment de données pertinentes permettant d'évaluer l'intérêt écologique des zones libres, afin de disposer d'un outil d'aide à la décision qui permet d'orienter la collectivité vers un PLUi moins impactant.

De plus, compte tenu du très grand nombre de parcelles identifiées (1225), il n'était pas possible de réaliser des inventaires naturalistes et des évaluations écologiques détaillés pour chacune d'entre elles. Des relevés et analyse plus poussés ont toutefois pu être réalisés concernant les secteurs sur lesquels étaient identifiés de plus forts enjeux.

Enfin, plutôt que d'effectuer un inventaire exhaustif des espèces de faune et de flore présentes, nous avons orientés nos prospections de terrain vers une approche « milieux naturels ». En effet, nous considérons que l'analyse des milieux naturels présents, leurs caractéristiques intrinsèques et leur contexte local, permettent d'évaluer efficacement l'intérêt qu'ils peuvent avoir en tant que zone de vie, de reproduction, d'abri pour la faune, etc.

Pour toutes ces raisons, nous avons choisi de hiérarchiser les « espaces libres » selon divers degrés d'enjeux, afin d'adapter notre pression d'échantillonnage à ces derniers. Ainsi, plus l'enjeu d'une zone susceptible d'être touchée de manière notable est fort, plus des inventaires détaillés sont nécessaires, tandis que pour celles avec un enjeu plus faible, une caractérisation sommaire est suffisante.

Nous avons différencié les secteurs concernés par des **OAP** des autres « espaces libres ». Pour les autres parcelles, il nous a paru plus cohérent de fournir une pression d'échantillonnage plus importante sur les parcelles situées en position d'**extension** de l'urbanisation par rapport à celles qui sont en **densification**. Ces dernières sont en effet isolées des autres milieux naturels, en contexte urbain (et donc occupées par des espèces anthropophiles et délaissées par les espèces les plus sensibles), présentent des milieux généralement fortement remaniés et une potentialité écologique de fait fortement réduite.

Nous avons aussi considéré si les espaces libres étaient concernés par des **zonages réglementaires et d'inventaires** (ZNIEFF, site Natura 2000, etc.). Ces derniers indiquent généralement la présence de milieux naturels et d'espèces à enjeux fort, un effort d'échantillonnage plus important y est donc nécessaire.

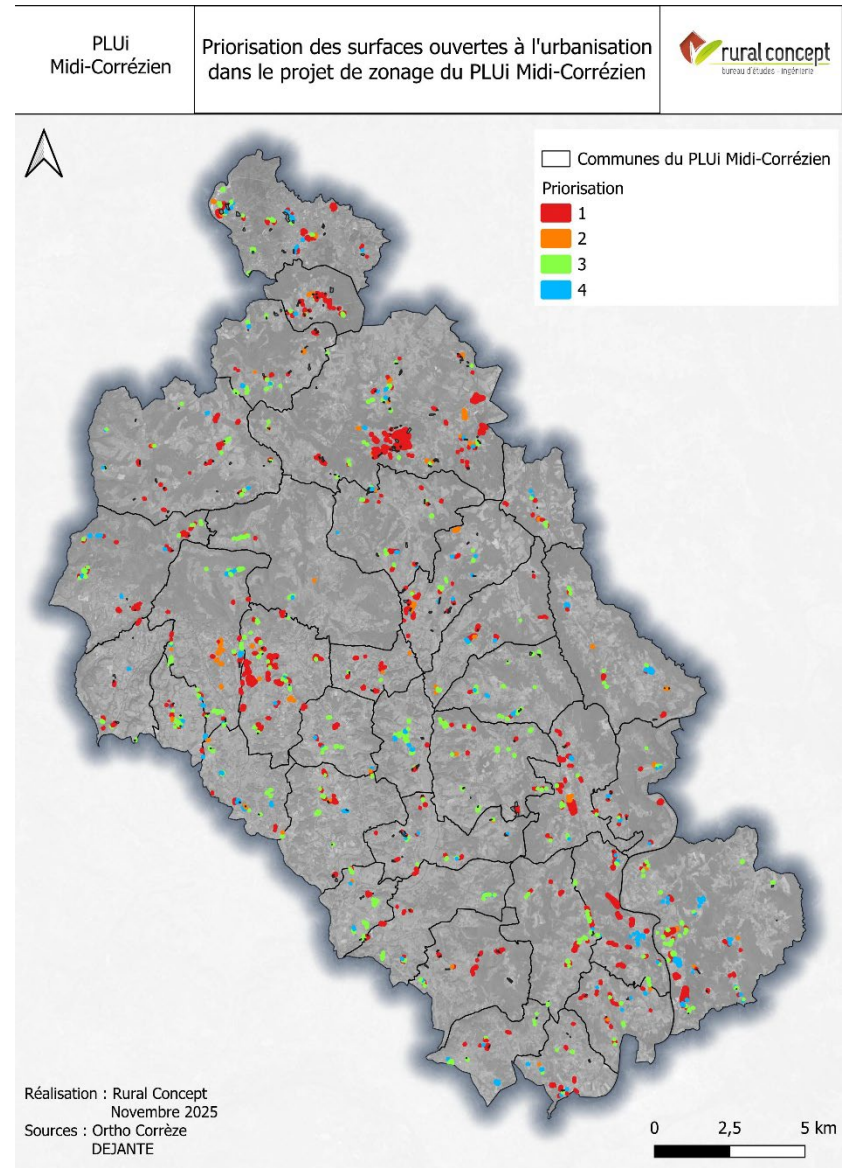
Le recoupement avec les **éléments de la TVB** est également un paramètre important afin de prendre en compte le fonctionnement écologique du territoire. Les éléments pris en compte sont les réservoirs de biodiversité et les corridors identifiés sur le territoire.

Ainsi, une priorisation des espaces libres été réalisée de la manière suivante (priorité forte = 1, priorité moyenne = 2, priorité faible = 3, priorité très faible = 4) :

- **557 parcelles en priorité 1 (295 ha)** : Tous les OAP, tous les espaces libres en contact avec la Trame Bleue (en contact ou à proximité immédiate d'une zone humide ou d'un cours d'eau, ainsi qu'une zone humide potentielle selon l'Établissement Public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR)) et/ou le zonage règlementaire ou d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000).
- **88 parcelles en priorité 2 (33,5 ha)** : Tous les espaces libres en contact avec des éléments de la Trame Verte (réservoirs et corridors boisés, milieux secs et bocages), tous les espaces libres de grande surface.
- **393 parcelles en priorité 3 (95,5 ha)** : Les autres espaces libres classés en extension où la TVB est déconnectée et espaces libres en densification situés dans un espace où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels
- **185 parcelles en priorité 4 (37,5 ha)** : Les espaces libres en densification sans collision avec zonage ou TVB.

Cette classification nous a permis de définir les secteurs les plus importants à prospecter. Ainsi, les espaces en priorité 1 et 2 ont fait l'objet d'une description fine, tandis que les espaces en priorité 3 et 4 ont fait l'objet d'une description plus sommaire et n'ont pas été systématiquement prospectés. En effet, il s'agit souvent de petites parcelles en densification, typiquement en dent creuse au cœur des bourgs ou au sein des lotissements, sans enjeu écologique remarquable et à urbaniser en priorité.

*« Espaces libres » susceptibles d'être urbanisés et priorisation dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi Midi-Corrézien*



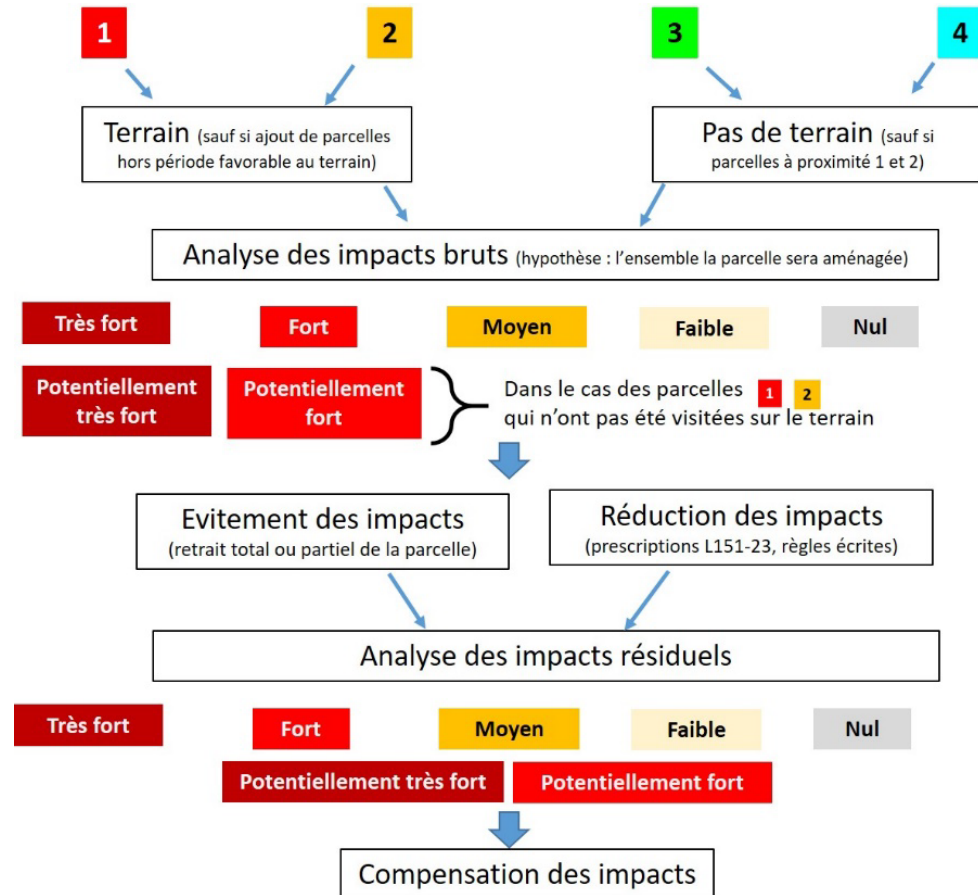
Pour l'analyse de terrain, la méthodologie proposée a donc été adaptée en suivant le principe directeur de proportionnalité aux enjeux. L'analyse fine ne se fait plus à l'échelle de chaque secteur de développement, mais pour les zones qui présentent les enjeux les plus forts.

Cette hiérarchisation a permis une optimisation des inventaires de terrain, réalisés en mai et juin 2025. Toutefois, nous avons aussi dû adapter notre pression d'échantillonnage directement sur le terrain, en fonction des enjeux présents au sein ou autour des parcelles prospectées. En effet, certaines parcelles classées en priorité 1 peuvent, une fois sur le terrain, ne révéler que peu ou pas d'enjeu (par exemple être occupées par des cultures artificielles, sans réseau bocager), ou au contraire certaines parcelles à enjeu *a priori* modéré peuvent parfois révéler des enjeux forts sur le terrain (par exemple en abritant des zones humides). Nous avons donc en toute logique adapté nos efforts de terrain et d'analyse en fonction des enjeux potentiels identifiés sur place.

Pour ce qui est de la particularité des OAP, la localisation et l'enveloppe graphique des OAP a été analysée de manière à identifier des secteurs de développement recoupant des enjeux environnementaux cartographiés. Ensuite, pour les règles écrites et les schémas identifiant des éléments de végétation ou des espaces à créer ou à conserver, un deuxième niveau d'analyse est possible. Il s'agit ici d'analyser les composantes de chaque OAP au regard des enjeux environnementaux en présence et d'évaluer leur prise en compte.

**La localisation des parcelles, les règles qui y sont associées ainsi que les schémas des OAP**, peuvent avoir des incidences neutres, positives ou négatives sur ces enjeux agricoles et environnementaux.

Logigramme de la démarche terrain (proportionnalité des enjeux)



### 3 Limites de la méthode

---

La méthode employée pour l'évaluation environnementale du PLUi a été ajustée tout au long de l'étude, de façon à tenir compte des difficultés parfois non prévisibles qu'il a fallu intégrer au fil de l'évaluation.

Il faut noter que les demandes d'ouverture à l'urbanisation émanant des communes n'ont pas été formulées de façon concomitante et se sont étalées dans le temps. Ainsi, même si les analyses préalables ont permis d'identifier les secteurs à enjeux à arbitrer, les modifications de zonage ne permettent pas de réaliser la détermination des enjeux agricoles et écologiques (biodiversité) des espaces ouverts à l'urbanisation simultanément.

De plus, au vue du très grand nombre de parcelles inscrites dans le document d'urbanisme ici étudié, il n'est pas possible de prospecter sur le terrain tous les espaces.



**PLU**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 2 – L'évaluation environnementale du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de l'intercommunalité Midi-Corrézienne consiste à déterminer les principaux objectifs à atteindre, pour les 15 prochaines années, en matière de protection des espaces naturels, de mise en valeur des paysages et du patrimoine, de développement économique, de politique d'habitat et d'urbanisme.

## 1 Les axes retenus par les élus

Les élus ont retenu plusieurs enjeux environnementaux, sociologiques et économiques représentatifs de leur territoire. Le projet de territoire est ainsi basé sur l'attractivité du territoire et son cadre de vie, la vitalité agricole et économique, ainsi que le patrimoine naturel, historique et architectural.

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle de la communauté de communes a permis d'identifier les enjeux environnementaux représentatifs du territoire. Les élus ont ensuite intégré ces enjeux et identifiés les plus importants pour le projet de territoire.

Les principaux enjeux thématiques et spatiaux de l'aménagement et du développement de la communauté de communes permettent de définir les principales orientations d'un projet de territoire structuré et durable favorisant une modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Trois principes sont retenus :

*Les axes principaux du PADD*



## 2 Les incidences du PADD sur l'environnement

Le tableau suivant évalue l'incidence du PADD sur les enjeux agricoles et environnementaux identifiés dans le diagnostic communal. Le tableau suivant présente, selon les orientations du PADD, les objectifs, actions et incidences sur l'environnement.

*Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dans le PADD*

Axe et thématiques concernées	Traduction dans le PADD	Evaluation des incidences du PADD sur les enjeux environnementaux
<p><b>Le Midi Corrézien, un territoire actif et attractif</b></p> <p>(Thématiques Paysage, Biodiversité, Agriculture, Architecture)</p>	<p><b>Accompagner le développement démographique via l'accueil d'une population jeune et active et via le maintien des séniors sur le territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolider l'armature du territoire intercommunal,</li> <li>- Accueillir de nouveaux habitants en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages,</li> <li>- Action sur le parc de logements vacants,</li> <li>- Maintenir l'offre en résidences secondaires,</li> <li>- Prise en compte des objectifs de réduction de la consommation de l'espace définis par la Loi Climat &amp; Résilience et du SCOT,</li> <li>- Mobilisation des logements réalisables en densification des espaces bâtis.</li> </ul> <p><b>Préserver la qualité urbaine et architecturale, richesse de l'identité du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitriser la consommation d'espace dans un souci de développement durable,</li> <li>- Porter une attention au traitement des franges d'urbanisation,</li> <li>- Intégrer les nouvelles constructions au contexte local.</li> </ul>	<p>« Mobiliser une partie des logements vacants »</p> <p>« 75% des logements en dent creuse + 25% des logements issus de division foncière »</p> <p>« La Communauté de Communes Midi Corrézien, via le scénario retenu, envisage une baisse d'environ 33% de la consommation de l'espace (toutes destinations confondues) sur la décennie 2021-2031, de l'ordre de 115 hectares. La durée de vie du PLUi étant fixée à l'horizon 2040, un objectif de réduction est également poursuivi après 2031 (toutes destinations confondues) avec une consommation de 57 hectares pour 2031-2040, soit une réduction de 50% par rapport à la consommation de 2021-2031. »</p> <p>« favoriser la densification des espaces bâtis existants tout en limitant l'étalement urbain. »</p> <p>« densifier l'urbanisation des pôles secondaires et ruraux sur les bourgs et les villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles »</p>

Axe et thématiques concernées	Traduction dans le PADD	Evaluation des incidences du PADD sur les enjeux environnementaux
	<p><b>Mener une politique de développement en optimisant les services et équipements présents et futurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un fonctionnement durable des équipements publics,</li> <li>- Demeurer au plus près des besoins des habitants,</li> <li>- Accompagner le développement des énergies renouvelables</li> <li>- Valoriser les entrées de ville.</li> </ul>	<p>« limiter le développement des secteurs d'urbanisation linéaire, source de nuisance à la pérennité d'exploitation agricole. »</p> <p>« Réaliser un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions notamment dans les opérations d'aménagement dans le but de préserver la qualité des paysages urbains et des hameaux. »</p> <p>« prendre en compte la qualité architecturale locale »</p> <p>« préserver les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, réservoir de biodiversité, ...) ; favoriser le développement de formes urbaines respectueuses de l'environnement; encourager la réhabilitation des anciennes constructions en bâtiment économe en consommation d'énergie; réfléchir à la reconversion de surfaces artificialisées en zone de développement énergétique ; permettre une bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable au sol. »</p> <p>« gérer les transitions entre les espaces bâtis et leur environnement agricole ou naturel à travers le traitement paysager des franges; améliorer les perceptions visuelles des entrées d'agglomération des pôles d'équilibre. »</p> <p style="text-align: center;"><b>Incidence positive</b></p> <p>➔ <b>Le PADD prévoit bien de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.</b></p>

Axe et thématiques concernées	Traduction dans le PADD	Evaluation des incidences du PADD sur les enjeux environnementaux
		<p>➔ Il souhaite concentrer l'urbanisation (densification ou développement) sur des secteurs ne concentrant pas d'enjeux agricoles.</p> <p>➔ Il prévoit le développement des énergies renouvelables hors espaces naturels sensibles avec la recherche d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>➔ Il prévoit la prise en compte de l'architecture locale et l'intégration paysagère des entrées de bourgs</p>
<p><b>Le Midi Corrézien, un territoire économique en devenir</b></p> <p>(Thématiques Biodiversité, Agriculture, Energie et pollution)</p>	<p><b>Maintenir l'emploi tout en développant le tissu industriel, artisanal et commercial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des industries sur les sites existants ainsi que la qualité des espaces économiques,</li> <li>- Équilibrer l'armature commerciale sur l'ensemble du territoire intercommunal.</li> </ul> <p><b>Soutenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution.</li> </ul> <p><b>Valoriser le potentiel touristique, acteur majeur de l'économie locale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir le tourisme en termes de potentiel en s'appuyant sur des sites et thématiques touristiques présentes sur le territoire,</li> <li>- Maintenir et développer l'hébergement touristique sur le territoire,</li> <li>- Valoriser le maillage d'itinéraires de randonnées.</li> </ul> <p><b>Améliorer l'offre de mobilité et d'échange sur la Communauté de Communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le Midi Corrézien dans les réseaux de desserte à l'échelle départementale, régionale et interrégionale; et sécuriser les déplacements,</li> <li>- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture.</li> </ul>	<p>« renforcer 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 »</p> <p>« soutenir le développement de l'agriculture historique du territoire intercommunal basée sur l'élevage de ruminant, dans une optique de compétitivité, de prise en compte des espaces naturels, du maintien des paysages et de protection des ressources; permettre l'évolution et la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées, à travers les changements de destination de bâtiments, le développement d'activités, la création de retenue d'eau ; instaurer des périmètres de protection vis-à-vis de l'ensemble des vergers et vignes à vocation économique (50 m), en lien avec la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement; veiller à respecter les distances réglementaires vis-à-vis des bâtiments d'exploitations (100 m) et en prenant en compte les plans d'épandage; encourager et développer les activités constituant le prolongement de l'acte de production; et via la valorisation de la production agricole locale et le développement des circuits courts. »</p>

Axe et thématiques concernées	Traduction dans le PADD	Evaluation des incidences du PADD sur les enjeux environnementaux
		<p style="text-align: center;"><b>Incidence positive</b></p> <p>➔ Le PADD prévoit l'intégration environnementale des nouveaux bâtiments des zones d'activités</p> <p>➔ Il soutient l'activité agricole à travers son maintien, son développement et sa valorisation.</p> <p>➔ Le PADD affiche sa volonté de limiter les déplacements polluants en renforçant le maillage territorial et en diversifiant les modes de déplacements.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Le Midi-Corrézien, un territoire nature</b></p> <p>(Thématique Biodiversité ordinaire et remarquable, Continuité écologique, Paysage, Architecture et petit patrimoine, Risques et nuisances, Ressources)</p>	<p><b>Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles,</li> </ul> <p><b>Promouvoir les richesses paysagère et patrimoniale du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la pérennité des paysages agricoles et naturels en veillant notamment à limiter le mitage,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur les structures paysagères et architecturales typiques du territoire intercommunal,</li> <li>- Identifier les éléments de patrimoine (maisons de caractère, patrimoine vernaculaire,...) en vue de leur préservation (L151-19),</li> <li>- Permettre le changement de destination des bâtiments.</li> </ul> <p><b>Réduire l'exposition des habitants du territoire aux risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer la prise en compte des risques dans les futurs projets d'aménagement,</li> <li>- Prendre en compte les nuisances dans les futurs projets d'aménagement.</li> </ul> <p><b>Limiter les pressions sur les ressources et milieu naturel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger, gérer la ressource en eau,</li> <li>- Prendre en compte et renforcer les zones à destination du traitement des déchets.</li> </ul>	<p>« limiter l'étalement urbain pour préserver les continuités écologiques ; préserver les massifs boisés, les haies bocagères, les arbres isolés, les bosquets lorsqu'ils participent à l'identité patrimoniale de la communauté de communes; préserver et valorisant les zones humides, les ripisylves des cours d'eau (végétation arbustive) et les étangs; protéger les milieux naturels vulnérables de tout développement. »</p> <p>« prendre en compte les identités locales du paysage, du patrimoine et du bâti dans les projets urbains, notamment d'aménagements en extension du tissu bâti ou en entrée de bourgs; éviter les constructions isolées déconnectées de toute trame urbaine et participant au mitage des espaces agricoles et naturels; préserver les vues lointaines et les axes de vues en direction des bâtiments et des profils urbains remarquables.</p> <p>« favoriser la réhabilitation des constructions anciennes via l'adaptation du règlement littéral en fonction des caractéristiques architecturales; veiller au maintien des silhouettes bâties historiques; maintenir les vues remarquables sur le grand paysage, tout en sauvegardant les ouvertures depuis les collines et lignes de crêtes. »</p>

Axe et thématiques concernées	Traduction dans le PADD	Evaluation des incidences du PADD sur les enjeux environnementaux
		<p style="text-align: center;"><b>Incidence positive</b></p> <p>→ Le PADD prend bien en compte la préservation de la TVB.</p> <p>→ Il préserve et valorise également le patrimoine territorial et l'aspect paysager du Midi Corrèzien (patrimoine naturel, paysager, agricole, petit patrimoine bâti et la biodiversité)</p> <p>→ Le PADD tente de préserver au maximum les zones naturelles, en densifiant en priorité les zones urbaines.</p> <p>→ Le PADD affiche sa volonté de préserver la ressource en eau du territoire en qualité (assainissement, eau potable) et en quantité.</p> <p>→ Le PADD affiche sa volonté de réduire les risques naturels (notamment inondation et ruissellement) par la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le PADD prévoit de prendre en compte les nuisances en adaptant l'urbanisation en fonction de celles-ci.</p>

### 3 Focus sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Corrèze en vigueur :

Le SCoT Sud-Corrèze affirme un objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. Le SCoT se fixe ainsi pour objectif de diminuer de l'ordre de 30% le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation par an. Approuvé le 11 décembre 2012, plusieurs de ces objectifs engendrent des prescriptions et des recommandations concernant l'activité agricole. Des extraits du SCoT Sud-Corrèze sont cités ci-dessous :

- ⇒ Anticiper sur le tissu économique de demain en favorisant le développement d'une agriculture variée, les productions locales et les nouvelles orientations agricoles :
  - Prescriptions : limiter le développement urbain sur les secteurs à forte valeur agricole ; positionner les terres irriguées, drainées ou irrigables (raccordable à un réseau d'irrigation passant à proximité) en zone agricole (A) dans les documents d'urbanisme ; favoriser l'installation de jeunes agriculteurs par un règlement adapté des documents d'urbanisme.
  - Recommandations : solliciter la Chambre d'Agriculture et la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour obtenir un porter à connaissance sur l'activité agricole et les enjeux intercommunaux ; qualification du potentiel agricole et de l'activité économique ; les documents d'urbanisme intégreront une zone inconstructible de 100 mètres autour des bâtiments agricoles d'élevages afin de permettre l'évolution des pratiques d'élevages dans le temps, améliorer les conditions de travail autour des installations, atténuer les perceptions des riverains inhérents à la présence d'animaux ; définir des Zones Agricoles Protégées (ZAP) en tenant compte du potentiel agricole des terres.
- ⇒ Sauvegarder la biodiversité et la richesse écologique :
  - Prescriptions : proscrire le mitage de l'habitat.
  - Recommandations : intégrer une justification des choix d'urbanisation par rapport à l'activité agricole, horticole ou maraîchère ; éviter les infrastructures qui fragmentent les espaces.
- ⇒ Préserver la ressource « sol » et garantir une activité agricole durable :
  - Prescriptions : classer les espaces agricoles « sensibles » d'un point de vue environnemental en zone naturel (N) ou en ZAP dans les documents d'urbanisme afin de préserver leur fonctionnalité.
  - Recommandations : réaliser un classement des terres agricoles au sein de chaque commune en fonction de leur valeur agricole.

#### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Le PADD démontre une bonne prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux, et de ceux du territoire. Les incidences sur l'agriculture et la biodiversité sont dans l'ensemble positives.

Le PADD traduit le projet de territoire pour les années à venir dans un objectif de développement durable, alliant enjeux environnementaux mais également sociologiques et économiques.

En outre, le PADD affiche clairement sa volonté de respecter les mesures du SCOT, notamment dans ses objectifs chiffrés d'urbanisation.

L'analyse des autres pièces réglementaires permettra de mettre en évidence leur cohérence avec le PADD.



**PLU*i***  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 3 – L'évaluation environnementale du règlement écrit

Le règlement écrit définit la nature des usages des sols possible et les modalités d'aménagement dans chacune des zones, les OAP précisent notamment les principes d'aménagement de certains secteurs. Ces modalités et principes peuvent porter sur des questions environnementales, comme par exemple la part de surfaces non imperméabilisées, la place accordée aux espaces naturels, le mode de gestion des eaux pluviales, les espaces de continuités écologiques, les formes urbaines et densités préconisées, la volumétrie et l'organisation des bâtiments, etc.

Le règlement écrit fixe des règles spécifiques à chaque type de zone traduite dans le règlement graphique. Nous invitons le lecteur à se reporter au règlement écrit pour connaître le détail de chaque zone.

# 1 Rappel des types de zones

La liste suivante reprend les différents types de zones inscrites dans le règlement écrit du PLUi Midi-Corrézien :

- ❖ **Les zones U** : secteurs déjà urbanisés (bourges, hameaux, faubourgs, commerces, services, loisirs, etc.) et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

<b>1AU</b>	Zone à urbaniser ouverte à destination principale d'habitat Indice « a » = Bassin architectural du secteur de Beaulieu-sur-Dordogne Indice « b » = Bassin architectural du secteur de Beynat Indice « c » = Bassin architectural du secteur de Meyssac
<b>1AUx</b>	Zone à urbaniser ouverte à destination d'activités économiques
<b>2AU</b>	Zone à urbaniser fermée à destination principale d'habitat
<b>2AUI</b>	Zone à urbaniser fermée à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
<b>2AUx</b>	Zone à urbaniser fermée à destination d'activités économiques

- ❖ **Les zones Naturelles (N)** : secteurs naturels, équipés ou non, à protéger en raison de leur intérêt environnemental, écologique, paysager ou historique ;

<b>Ua</b>	Zone urbaine à destination principale d'habitat (centres anciens denses) Indice « a » = Bassin architectural du secteur de Beaulieu-sur-Dordogne Indice « b » = Bassin architectural du secteur de Beynat Indice « c » = Bassin architectural du secteur de Meyssac
<b>Ub</b>	Zone urbaine à destination principale d'habitat (habitat organisé) Indice « a » = Bassin architectural du secteur de Beaulieu-sur-Dordogne Indice « b » = Bassin architectural du secteur de Beynat Indice « c » = Bassin architectural du secteur de Meyssac
<b>Ue</b>	Zone urbaine à destination des équipements
<b>Uj</b>	Zone urbaine de jardins
<b>Ul</b>	Zone urbaine à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
<b>Ux</b>	Zone urbaine à destination d'activités économiques Indice « c » = Hauteur limitée pour des motifs paysagers (secteur de la Croix de Vaincq)

- ❖ **Les zones AU** : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme (bourgs, hameaux, faubourgs, etc.) ;

<b>N</b>	Zone naturelle
<b>Ncar</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale de carrière
<b>Nh</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale d'habitat
<b>NI</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
<b>NIg</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités sportives (golf)
<b>Nx</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités

<b>A</b>	Zone agricole
<b>Ah</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination principale d'habitat
<b>AI</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités touristiques et/ou de loisirs
<b>Ax</b>	STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à destination d'activités

❖ **Les zones Agricoles (A)** : secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## 2 Analyse du règlement écrit

Le tableau suivant évalue l'incidence du règlement écrit sur les enjeux agricoles et biodiversité repris dans le PADD.

*Analyse des incidences notables du règlement écrit sur l'environnement*

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
Agriculture				<p>Les constructions à destination de logement sont autorisées sous conditions et dans les limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être nécessaires à l'exploitation agricole ;</li> <li>- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.</li> </ul> <p>Les constructions existantes à destination de logement peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole sont admises sous conditions dès lors qu'elles sont nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'exploitation agricole ;</li> <li>• à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;</li> </ul>				<p>Les secteurs 2AU correspondent à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUI,</p> <p>Ils n'ont pas vocation à être urbanisés à court ou moyen termes et ne font pas l'objet de prescriptions.</p>

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées.</li> </ul> <p>Construction à destination d'exploitation agricole : Afin de limiter leur impact paysager les constructions de bâtiments à usage agricole devront être accompagnées de masque de végétaux. L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée.</p>				
					<p>Font l'objet d'un STECAL.</p> <p>AI : Les constructions à destination de logement sont autorisées à condition que ce soient des logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des activités autorisées sur le secteur.</p>			
<p><b>Incidence positive</b></p> <p>→ Respect de la qualité paysagère de l'agriculture du territoire.</p> <p>→ Encadrement strict de l'urbanisation en zones N et A au profit de l'activité agricole et sa valorisation</p>								
<b>Biodiversité ordinaire et remarquable,</b>	Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et							Les secteurs 2AU correspondent à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
<b>Continuité écologique</b>	<p>qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain : les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités à 80 cm.</p> <p>Tout projet devra prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire.</p> <p>Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Tout projet devra prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat. Quelque-soit le projet, il est recommandé de se reporter à la plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze » figurant en annexe du présent règlement.</p> <p><b>Les Espaces Boisés Classés (EBC)</b> au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>Un certain nombre de haies sont classées au titre de l'article L151-29 du code de l'urbanisme.</p>							<p>une modification du présent PLUI,</p> <p>Ils n'ont pas vocation à être urbanisés à court ou moyen termes et ne font pas l'objet de prescriptions.</p>
	<p>Les clôtures nouvelles sur voie publique seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontés</li> </ul>	<p>Les clôtures nouvelles sur voie publique et limites séparatives seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un mur bahut enduit, dont les tons seront proches de ceux de la construction principale, n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur et peuvent être surmontés d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale.</li> <li>- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).</li> <li>- D'un grillage de couleur grise ou verte doublé ou non par une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).</li> <li>- D'une grille à claire voie de couleur grise ou verte.</li> <li>- D'une haie végétale.</li> </ul> <p>L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir.</p>						

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
	<p>d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé ou non d'une haie végétale.</p> <p>- D'un mur maçonné en pierres, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).</p> <p>L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres par rapport au niveau du trottoir.</p> <p>Les clôtures nouvelles en limites séparatives seront</p>							

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
	<p>constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un grillage, éventuellement doublé d'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).</li> <li>- D'une haie végétale (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).</li> </ul> <p>L'ensemble ne pourra excéder 1,80 mètres par rapport au terrain naturel.</p>							
							<p>Font l'objet d'un STECAL.</p> <p>Ncar : Les constructions à destination d'entrepôt et de bureau sont autorisées à condition</p>	

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
							<p>qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités de carrières.</p> <p>NI : Les constructions à destination de logement sont autorisées à condition que ce soient des logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des activités autorisées sur le secteur. Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) autorisées dans la zone NI pourront déroger à la règle de hauteur vue précédemment, si une note technique garantit une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement</p> <p>Nlg : Les constructions à destination d'équipements sportifs</p>	

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
							<p>sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité des golfs.</p>	
<b>Incidence positive</b>								
<p>→ Prise en compte des éléments de biodiversité ordinaire sur les zones urbanisables avec protection d'éléments linéaires au titre de l'art L151.23 du code de l'urbanisme</p> <p style="padding-left: 40px;">→ Principe de conserver au maximum les éléments existants sur la parcelle (ou de les remplacer)</p> <p>→ Certains boisements d'intérêt écologique majeurs sont classés en EBC et plusieurs haies sont classées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</p> <p style="padding-left: 40px;">→ Utilisation d'essences locales et diversifiées pour la plantation de haies.</p> <p style="padding-left: 40px;">→ Limitation des terrassements (prise en compte de la topographie)</p> <p>→ Préservation des continuités écologiques (réservoirs et corridors) en recommandation</p>								
<b>Incidence négative</b>								
<p>→ Aucun % de la surface totale de l'îlot bâti à conserver et végétaliser n'est demandé : risque de rupture des écoulements en corridor écologique humide.</p> <p>→ Aucune précision concernant la perméabilité des clôtures entre zone A/U, A/AU, N/U, N/AU, A/N et au sein des zones A et N : risque de rupture des continuités écologiques pour la faune.</p> <p style="padding-left: 40px;">→ Pas de zonage dédié à la trame verte et bleue</p> <p>→ Les zones humides ne bénéficient pas d'un classement</p>								
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté est interdite. La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur. Le territoire de la Communauté de communes MIDI CORREZIEN est concerné par le Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (PPRmt) de Noailhac. Le territoire de la Communauté de communes MIDI CORREZIEN est concerné par les Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) du Bassin de la Corrèze amont et Dordogne affluents.</p>						<p>Les secteurs 2AU correspondent à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une aménagement de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUI, Ils n'ont pas vocation à être urbanisés à court ou moyen termes et ne font pas l'objet de prescriptions.</p>	
<b>Incidence positive</b>								
→ Prise en compte des risques.								

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/Nlg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
Ressources, énergie et pollution	<p><b>Assainissement collectif :</b> Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.</p> <p><b>Eaux pluviales :</b> Excepté dans les secteurs desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront stockées pour un éventuel ré-usage et/ou infiltrées sur le terrain ou, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.</p> <p><b>Energies renouvelables :</b> Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant)</p>							<p>Les secteurs 2AU correspondent à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUI,</p> <p>Ils n'ont pas vocation à être urbanisés à court ou moyen termes et ne font pas l'objet de prescriptions.</p>
	<p>Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïque mat et non brillant).</p>						<p>Dans le secteur Ncar, protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme, l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux qui y sont associées, sont autorisées.</p>	
<p><b>Incidence positive</b></p> <p>→ <b>Système d'assainissement aux normes.</b></p> <p>→ <b>Gestion des eaux pluviales adaptée.</b></p> <p>→ <b>Obligation d'une installation d'un</b> dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain <b>pour les secteurs non desservis par le système collectif.</b></p>								

Type de zone	Ua	Ub/Ue/Uj/UI/Ux	1AU/1AUx	A	Ah/AI/Ax	N	Ncar/Nh/NI/NIg/Nx	2AU/2AUx/2AUI
<b>Incidence négative</b>								
→ Aucun % de la surface totale du l'îlot bâti à conservés et végétalisés n'est demandé : risque de rupture des écoulements en corridor écologique humide.								

### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

En synthèse, le règlement écrit du PLUi est susceptible d'engendrer des incidences négatives significatives sur la biodiversité. En effet, il prévoit la prise en compte la préservation des secteurs à forts enjeux environnementaux (écologiques, paysagers...) en les intégrant dans la définition des projets mais ne propose aucun zonage adapté spécifiquement à la trame verte et bleue ou aux zones humides.

Les règles ciblant l'agriculture permettent de faciliter son maintien et son développement.

L'analyse du zonage graphique nous permettra d'évaluer d'éventuelles incidences sur ces secteurs.



**PLU<sub>i</sub>**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 4 – L'évaluation environnementale du règlement graphique

Le zonage graphique du PLUi a été défini grâce à l'analyse des enjeux décrits précédemment et aux besoins de constructions de la Communauté de communes du Midi Corrézien.

Nous présentons ici son évaluation sur deux échelles d'analyse :

- Une à l'échelle du territoire afin de démontrer l'intégration des grands enjeux agricoles et biodiversité du territoire ;
- Une concernant les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation, et ciblant les secteurs présentant le plus d'enjeux.

## 1 Le règlement graphique à l'échelle du territoire

Lors de la délimitation des secteurs du zonage, les élus avaient en leur possession tous les éléments leur permettant de localiser les enjeux agricoles et écologiques du territoire et d'apprécier les incidences potentielles de l'urbanisation. Parmi ces éléments, on dénombre les couches cartographiques relatives à la TVB, aux zones humides, aux zones Natura 2000 ou ZNIEFF ou en Réserve de Biosphère, les surfaces déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC), les parcelles irriguées par les réseaux d'irrigation du territoire d'étude, etc.

Le zonage retenu par les élus résulte d'un croisement entre les enjeux environnementaux, sociologiques et économiques du territoire.

### 1.1 Présentation des zones et de leurs objectifs

Le PLUi Midi Corrézien distingue plusieurs types de zones :

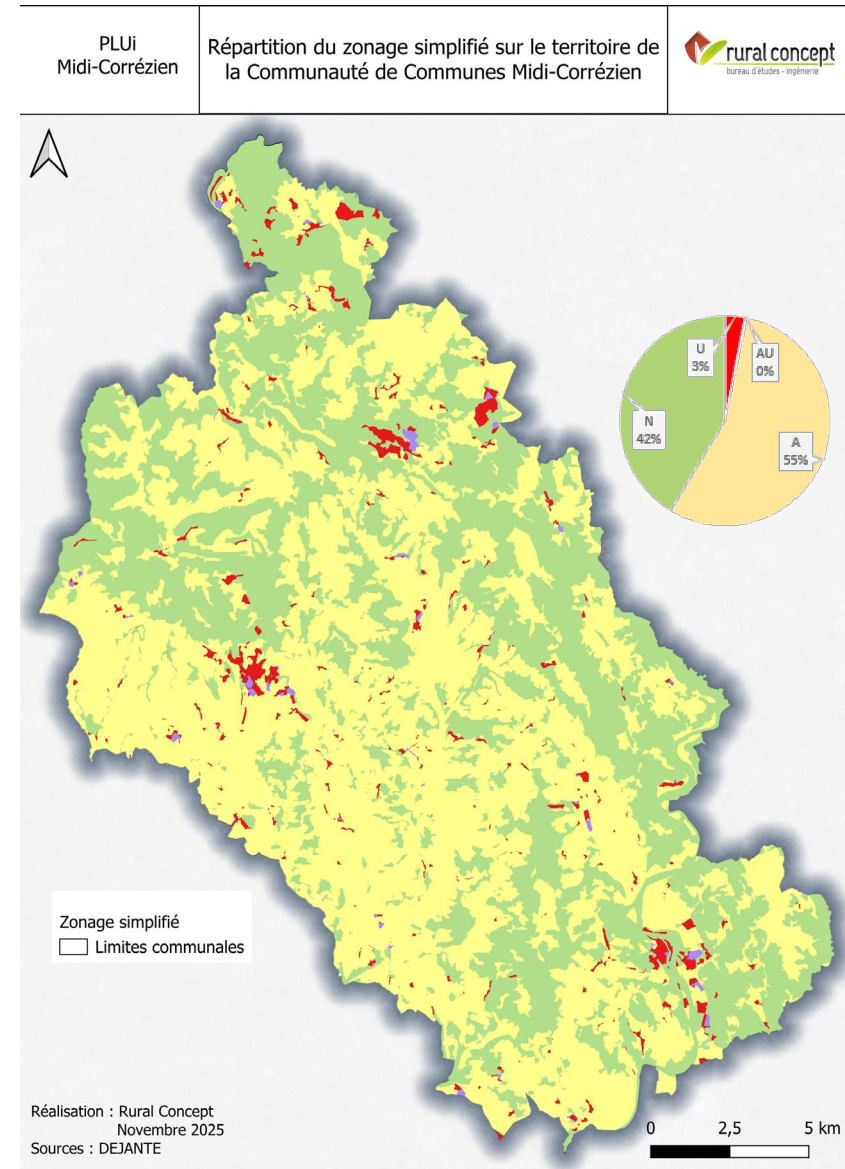
- Les zones urbaines (U) :
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A) :
- Les zones naturelles (N) :

Le plan de zonage comprend en outre :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou modifier, aux logements sociaux et aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Des servitudes consistant à indiquer la localisation d'installations d'intérêt général et d'espaces verts à créer ou modifier ;
- Article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Des éléments du paysage, du bâti et des espaces publics à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- Des éléments du paysage et des sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ;
- Les Espaces Boisés Classés (EBC), au titre des Articles R.151-31 et L.113-1 du Code de l'Urbanisme, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Les périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les bâtiments agricoles désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination grâce à leur caractère et leur architecture s'ils sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A, prévue à l'Article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. En zone N, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)
- Les zones de recul des constructions et d'installations le long des routes classées à grande circulation (100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres des autres routes classées à grande circulation), prévues aux des Articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme ;
- L'enveloppe du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et du Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRmt)

Répartition du zonage simplifié sur le territoire intercommunal

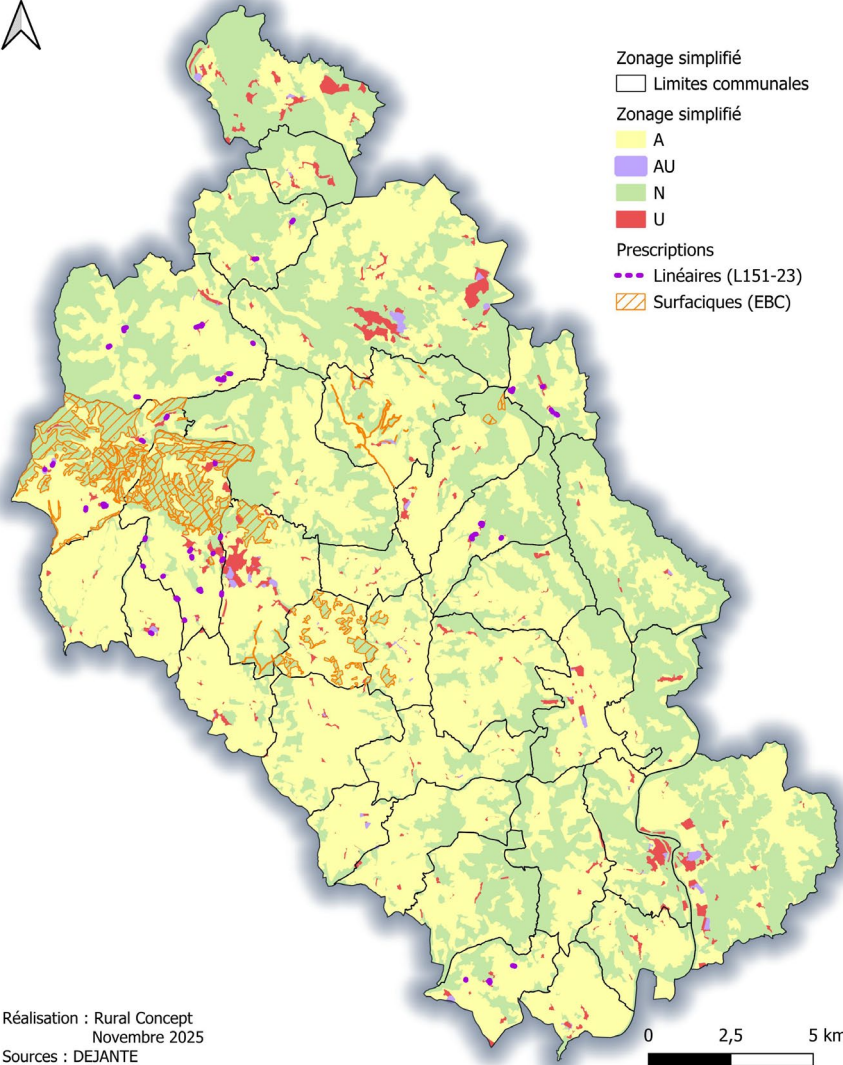


## 1.2 La prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux dans le règlement graphique

Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le zonage graphique

Thématiques et enjeux du PADD	Incidences positives ou neutres	Incidences négatives
<b>Agriculture</b>	Les élus ont souhaité que les parcelles ayant une utilisation agricole (culture, prairie...) soient identifiées en zone A : 55 % du territoire.	Aucun zonage spécifique ne permet de protéger certains secteurs à fort intérêt agricole.  Un certain nombre de zones AU et U non urbanisées chevauchent des secteurs agricoles (culture notamment). Ces incidences font l'objet d'une analyse détaillée dans la partie suivante.
<b>Biodiversité ordinaire et remarquable, Continuité écologique</b>	<p>La TVB, la nature remarquable et ordinaire sont protégées par le classement en zone A ou N qui couvrent 97 % du territoire. Sur ces zones, les nouvelles constructions sont possibles mais restent limitées et très encadrées.</p> <p>La majorité des zones susceptibles d'être impactées de manière notable par l'urbanisation n'impacte les continuités écologiques. Lorsque des projets se situent à proximité, des prescriptions permettent dans certains cas de les maintenir, voire les renforcer.</p> <p>Pour les parcelles à urbaniser présentant le plus d'enjeux écologiques, le PLUi identifie des éléments de paysage tels que les haies, alignements arborés, arbres, qu'il pointe sur le plan de zonage par apposition d'une trame règlementaire linéaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (54 entités linéaires). Certains boisements sont identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC) et correspondent à des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux forestiers (107 EBC pour 1 358 hectares).</p>	<p>Il n'existe pas de zonage spécifique à la TVB permettant de protéger plus spécifiquement les secteurs à forts enjeux (réservoirs de biodiversité, coupure verte à maintenir...).</p> <p>Un certain nombre de zones AU et U non urbanisées chevauchent des secteurs plus ou moins sensibles pour les milieux naturels. Ces incidences font l'objet d'une analyse détaillée dans la partie suivante.</p> <p>Cette prise en compte reste tout de même très hétérogène selon les communes et les cours d'eau et zones humides ne sont pas concernés.</p> <p>Les emplacements réservés, qui sont généralement de taille assez réduite mais localisés en zones A ou N, peuvent localement avoir des effets négatifs sur les milieux de nature ordinaire, en engendrant inévitablement de la consommation d'espaces naturels ou semi-naturels. Etant donné les surfaces concernées ponctuellement, l'occupation du sol existante (zone urbanisée, chemin existant, parcelle agricole) et la nature des projets envisagés (réhabilitation de voirie, équipements publics sur secteurs déjà urbanisé, extension de cimetière...), les incidences ne sont pas significatives à l'échelle du PLUi. Ces incidences font l'objet d'une analyse détaillée dans la partie suivante.</p> <p>Certaines parcelles (zones susceptibles d'être impactées de manière notable par l'urbanisation) se situent au sein ou à proximité immédiate des sites Natura 2000 du territoire.</p>

PLUi Midi-Corrézien	Zonage simplifié et prescriptions L.151-23, EBC	<b>rural concept</b> bureau d'études - ingénierie
------------------------	---	--



Réalisation : Rural Concept  
Novembre 2025  
Sources : DEJANTE

### CE QU’IL FAUT RETENIR

Le zonage graphique tel que défini sur le territoire prend bien en compte les enjeux environnementaux. Il permet globalement de préserver le paysage agricole, certains réservoirs de biodiversité et espaces relais au sein de la TVB, malgré l’absence de zonage spécifique à cette dernière. Il existe un risque de voir quelques incidences négatives apparaître. Les éléments linéaires à fort potentiel écologique identifiés et protégés (haies, murets, alignements d’arbres....) ne concernent que quelques communes. Les zones humides ne sont pas identifiées.

Sur certains secteurs susceptibles d’être touchés de manière notable par l’urbanisation, des incidences sur les éléments en lien avec la biodiversité sont à prévoir en l’absence d’application de mesures ERC. Ces secteurs ont fait l’objet d’une expertise fine sur le terrain et sont analysés dans la partie suivante.

Les risques et nuisances sont bien pris en compte et le zonage graphique participe à leur évitement.

L’analyse fine des zones susceptibles d’être touchées de manière notable nous permettra de quantifier plus précisément les incidences du PLUi sur les enjeux agricoles et écologiques graphiques.

*Zonage simplifié et prescriptions en lien avec les enjeux écologiques*

## 2 Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation – enjeux écologiques

### 2.1 Méthodologie d'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation

Afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation », nous avons réalisé une analyse fine des enjeux présents au niveau de chacune. Ainsi, l'entièreté des espaces libres identifiés en priorité 1 et 2 a fait l'objet de prospections de terrain, qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas-échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment).

Chacune de ces zones s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu « local », qui vient s'ajouter aux enjeux qui avaient été identifiés préalablement lors de l'état initial, notamment vis-à-vis des périmètres et inventaires règlementaires. Notons par la même occasion que les surfaces inventoriées étaient volontairement nettement plus grandes (principalement les zones d'activités et commerciales), que la surface prévue à urbaniser, de manière à disposer de choix pour les zones de moins impact *in fine*.

#### 2.1.1 Evaluation des enjeux

Lors de l'évaluation des enjeux parcellaires, outre les éventuelles localisations par rapport aux zonages et aux Trames Vertes et Bleues, nous avons étudié deux types d'enjeux différents, pouvant amener à des impacts variables de l'urbanisation sur les milieux naturels et les espèces. Ainsi, plutôt que de chercher à lister toutes espèces présentes, nous analysons, dans un premier temps, un enjeu « **habitat naturel** », que l'on pourrait qualifier de surfacique : il s'agit tout simplement du ou des milieu(x) présent(s) au sein de la parcelle considérée. Comme nous allons le détailler plus loin, ces milieux représentent divers enjeux selon leur patrimonialité, rareté, état de conservation, gestion, degré de naturalité ou d'artificialisation, etc. Ainsi, on peut observer des prairies artificielles à moindre enjeu, ou bien des prairies bien préservées et gérées extensivement, plus riches en espèces ou susceptibles d'accueillir des espèces protégées, présentant de fait un enjeu plus fort.

Dans un second temps, un enjeu « **micro-habitats** », que l'on pourrait qualifier d'enjeu « infrastructures écologiques » ou « éléments fixes du paysage », est déterminé. Il s'agit là essentiellement des arbres remarquables, des linéaires de haies et de murets de pierres sèches, ou encore des fossés à écoulement temporaire ou permanent. En effet, ces derniers peuvent présenter des enjeux (variables selon certains critères) car offrant des milieux de vie, de reproduction et d'abri pour nombre d'espèces, qu'elles soient communes ou patrimoniales, sans compter leur rôle dans la constitution de la TVB.

Un enjeu global réunissant les deux précédents est alors retenu pour chaque parcelle (généralement le plus fort des deux). Cet enjeu est analysé séparément de l'enjeu « habitats naturels surfaciques » puisqu'il affecte d'une manière sensiblement différente les recommandations d'urbanisme, les impacts sur le milieu naturel et les mesures Éviter, Réduire, Compenser (ERC) proposées.

De manière générale, les infrastructures écologiques sont plus facilement intégrables dans le PLUi (protection des linéaires de haies et murets en limites parcellaires), tandis que les impacts liés aux habitats naturels surfaciques sont plus délicats à réduire et compenser, puisqu'il y a inévitablement imperméabilisation de surfaces et destruction d'habitats naturels, et font plutôt l'objet de mesures d'évitement dans la mesure du possible.

Nous définissons ci-après les éléments et critères utilisés pour la définition des enjeux.

### Les « habitats naturels surfaciques »

Nous présentons ci-après les principaux habitats naturels « typiques » que l'on peut retrouver sur les parcelles étudiées.

**Précisions importantes sur la typologie des milieux recensés et les facteurs de dégradation :** Le tableau ci-dessous décrit les habitats naturels « typiques » du secteur, rencontré au sein des espaces libres potentiels. Cependant, comme nous avons commencé à l'évoquer, outre les quelques parcelles où la déprise agricole semble favoriser l'évolution vers des milieux plus « fermés » de fourrés et boisements, nous constatons que **la plupart des prairies et pelouses – avérées ou potentielles – des parcelles étudiées étaient à divers degrés dégradées par l'action de l'homme.**

**Un préalable très important pour une bonne compréhension de la définition des enjeux est que l'état de conservation des pelouses et prairies est directement en lien avec le degré d'intervention de l'homme sur ces dernières, en particulier pour ce qui est de l'amendement, la fertilisation, le semis et le travail du sol. Au sein des prairies et des pelouses (acidiphile ou calcicole), c'est la faible disponibilité en nutriments, ainsi que les conditions de vie spartiates, qui permettent un partage efficace des ressources (et de l'espace) entre espèces, et qui favorise *in fine* différents types biologiques qui vont exploiter les ressources avec des stratégies différentes (espèces annuelles, vivaces, géophytes, graminées, légumineuses...).**

A l'opposé, une prairie ou pelouse faisant l'objet de fertilisation ou semis réguliers voit certes sa production de biomasse augmenter, mais sa diversité végétale et fonctionnelle (et par là même son intérêt pour la faune, la flore, les régulations hydrologiques et climatiques...) chuter, principalement car la forte abondance en nutriments **sélectionne et favorise les quelques espèces les plus compétitrices qui vont prendre le pas sur les autres.** Ce phénomène est d'autant plus important que le sol aura été régulièrement remanié ; favorisant des espèces rudérales inféodées aux milieux perturbés et faisant disparaître les espèces les plus sensibles ; et régulièrement semé puisque cela réduit la place pour les espèces autochtones.

En somme, plus la gestion est intensive (régularité et intensité des amendements/fertilisations, du pâturage et de la fauche, semis et retournement du sol), moins le milieu sera fonctionnel pour la faune, la flore et pour les différents services écosystémiques.

Au bout d'un certain seuil d'intervention, le milieu est considéré comme artificialisé ou artificiel (cas des cultures notamment), et à intérêt écologique faible à nul.

Il existe donc, entre la prairie ou la pelouse « typique », diversifiée et gérée extensivement, et un milieu presque totalement artificiel (cultures, prairies retournées, semées et fertilisées tous les ans), une infinité d'intermédiaires. Comme la quasi-totalité des parcelles étudiées étaient dans ce spectre de végétation, nous nous sommes efforcés de diviser les milieux de pelouses et prairies en différentes catégories, en fonction de leur degré de perturbation, afin de donner une idée de la qualité biologique de chacune des parcelles.

De manière plus subtile, pour les parcelles urbaines et périurbaines ne faisant pas l'objet d'une gestion agricole, l'influence de l'Homme se fait néanmoins sentir. On observe donc de nombreux milieux proches de prairies maigres ou pelouses sèches au sein des bourgs, mais dans un état de conservation généralement plus ou moins dégradé. Plusieurs facteurs peuvent être invoqués pour expliquer cela, notamment l'influence de la fauche régulière pour maintenir des jardins à végétation basse (« gazons anthropogènes »), le piétinement, les apports atmosphériques et des eaux de ruissellement chargées en nutriments, etc. De manière générale, les prairies et pelouses les plus préservées et riches en espèces se situent en périphérie des milieux urbains.

De la même manière, les boisements peuvent être assez différents, notamment selon l'ancienneté du peuplement avec la présence ou non de vieux arbres ou d'arbres sénescents, selon sa taille ou encore son rôle en tant que corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité. Ils peuvent ainsi présenter des intérêts écologiques variés selon la situation.

**Ainsi nous avons divisé les milieux recensés en catégories, décrites dans le tableau suivant :**

*Milieux recensés et caractérisation en fonction de leur état de conservation*

Typologie	Description
<b>Prairies maigres de fauche typiques</b>	Il s'agit des prairies de fauche « typiques » telles que décrites dans l'état initial, en bon état de conservation, issues d'une gestion extensive, par la fauche et parfois pâturées ponctuellement (très faible pression de pâturage). L'absence de perturbation y permet la présence de l'habitat d'intérêt communautaire précédemment décrit. La végétation y est très diversifiée, et offre des conditions de vie à de nombreuses espèces.
<b>Pelouses typiques</b>	Il s'agit des complexes pelouses « typiques » telles que décrites dans l'état initial, en bon état de conservation, issues d'une gestion traditionnelle extensive, par pacage, ou bien fauchées ponctuellement (généralement plus pour entretenir le milieu que produire du foin). L'absence de perturbation y permet la présence des habitats d'intérêt communautaire précédemment décrits (notamment des faciès riches en orchidées). La végétation y est diversifiée, et offre des conditions de vie à de nombreuses espèces.
<b>Pelouses peu dégradées</b>	Il s'agit de pelouses sèches légèrement dégradées par la main de l'Homme, parfois par déprise (embroussaillage), mais le plus souvent par amendement et fertilisation, ou une gestion assez forte (fauche fréquente). La diversité floristique y est généralement moyenne, avec présence d'espèces indicatrices de pelouses sèches, mais les plus sensibles souvent absentes. Fonctionnalité moyenne pour la faune.
<b>Prairies peu dégradées</b>	Ce sont des prairies naturelles faiblement dégradées par l'homme, généralement suite à une légère fertilisation ou à un pâturage trop régulier. La diversité floristique y est moins importante mais reste tout de même assez forte.
<b>Prairies et pelouses sèches plus ou moins dégradées</b>	Il s'agit de prairies (généralement pâturées) et pelouses sèches gérées plus intensivement, ayant été perturbées par des semis, ancien travail du sol, une fertilisation importante ou bien une pression de pâturage trop importante. La diversité y est moindre, mais autorise néanmoins la présence de divers types biologiques.
<b>Prairies et pelouses très dégradées</b>	Comme précédemment, ce sont des milieux gérés intensivement (fertilisation, sursemis, pâturage intensif...) qui se retrouvent artificialisées et fortement dégradés. Elles sont alors très peu diversifiées et présente généralement un cortège important d'espèces rudérales. Leur enjeu vis-à-vis du patrimoine naturel est donc fortement réduit.
<b>Prairies artificielles et cultures</b>	Il s'agit de milieux presque totalement artificialisés, occupés uniquement par une ou quelques espèces semées/plantées. Cela va souvent de pair, pour les cultures, avec des traitements phytosanitaires. La potentialité biologique y est donc très faible.
<b>Forêts importantes</b>	Boisements formant de grands ensembles (réservoir de biodiversité), jouant un rôle de corridors écologique ou bien se trouvant en très bon état de conservation et constitués de vieux arbres. Ces milieux peuvent abriter une faune et une flore conséquente et une fonctionnalité très importante, notamment pour la faune. Ils constituent donc un enjeu fort pour le territoire.

<b>Boisements de feuillus ou mixtes en bon état</b>	Il s'agit des autres boisements « naturels » en bon état qui n'ont pas été identifiés comme jouant un rôle de réservoir ou de corridors. Ils constituent également un milieu important pour une faune diversifiée.
<b>Boisements d'intérêt moindre</b>	Autres boisements de feuillus et/ou résineux plus ou moins naturels. Ils occupent de petites surfaces ou sont constitués de jeunes arbres et sont parfois très entretenus par l'homme (bosquet dans un jardin par exemple). Leur intérêt pour la faune et la flore est généralement moins important mais peut tout de même constituer un abri pour certaines espèces.
<b>Vergers enherbés</b>	Certains espaces libres présentent des vergers d'arbres fruitiers. Ils sont majoritairement composés de noyers et pommiers plus ou moins vieux. Ce qui peut constituer une ressource alimentaire importante pour de nombreuses espèces, particulièrement lorsqu'ils sont abandonnés. De plus, on retrouve en dessous une prairie généralement en bon état.
<b>Plantations de résineux</b>	Il s'agit généralement de plantations monospécifiques de Douglas vouées à l'exploitation sylvicole. Généralement, le sous-bois y est très sombre et les aiguilles qui tombent au sol rendent le milieu très acide, ce qui fait que l'on retrouve très peu d'espèces de plantes. L'intérêt écologique est alors assez faible.
<b>Fourrés et Landes</b>	Les landes de la communauté de communes Midi Corrèzien se caractérisent par des formations végétales arbustives dominées par le Genévrier commun ( <i>Juniperus communis</i> ) ou à Bruyère cendrée, qui se développent sur des sols pauvres ou peu évolués et calcaires bénéficiant d'un bon ensoleillement. Ces formations colonisent préférentiellement les surfaces anciennement pâturées sur lesquelles la diminution des pratiques pastorales a permis la propagation de ce type d'habitat. L'habitat se présente en îlots isolés plus ou moins denses au sein d'autres habitats tels que les pelouses.
<b>Zones humides</b>	Sur l'intercommunalité, les zones humides occupent pratiquement tous les bords de cours d'eau depuis les sources jusqu'aux fonds de vallons. En zone de source, sur les plateaux agricoles où dominent les pâtures, on retrouve des tourbières et prairies humides (pâtures à joncs, mégaphorbiaies). Les vallons des versants et les fonds de vallées étroites, où l'agriculture est rendue difficile, hébergent quant à eux des boisements humides (saulaies, aulnaies marécageuses). Les zones humides hébergent une flore et une faune diversifiées et typiques de ces milieux et jouent le rôle de zone de corridor entre les milieux aquatiques. De nombreuses espèces en dépendent pour tout ou partie de leur cycle vital (amphibiens, insectes, oiseaux, etc.). Les principales menaces portant sur ces milieux sont : la plantation de peupliers et de résineux, la mise en eau (retenues artificielles), l'urbanisation et enfin la mise en culture ou l'assèchement pour une petite partie.
<b>Milieux rupestres</b>	Les milieux rupestres désignent essentiellement les falaises, les grottes et les zones ouvertes à affleurements rocheux. Les corniches rocheuses sont présentes au sein des vallées qui traversent le territoire. Ces habitats accueillent une flore et une faune très spécifiques et remarquables.
<b>Milieux cultivés</b>	Sur le territoire de la communauté de communes, les cultures sont souvent extensives et peuvent être bocagères ou de plein champ. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire mais sont majoritaires sur la partie centrale des vallées, où le relief est moins marqué et l'activité agricole plus développée. On retrouve principalement des cultures céréalières (maïs,

	sorgo, tournesol...) et de melon. Il existe de façon marginale quelques cultures fourragères, utilisées pour nourrir les animaux d'élevage.
Milieus anthropisés	<p>Les végétations anthropisées sont bien présentes sur le territoire, principalement au sein et aux alentours des zones urbanisées. Ce grand type de milieu fait référence à un ensemble d'habitats généralement générés ou perturbés par les activités humaines (anthropogènes), voire profondément remaniés ou entretenus très régulièrement, sans végétation naturelle au sens noble du terme. Il peut s'agir de milieux aussi divers que des gazons tondu et foulés par l'Homme, de parcs et jardins, talus routiers, terrains vagues, friches, zones de stockage de matériaux...</p> <p>Ces milieux subissant ou ayant subi une pression forte (entretien régulier, piétinement, apports atmosphériques et eaux de ruissellement chargés en nutriments favorisant les espèces plus compétitrices et banales, dérangement direct par l'Homme, et ainsi de suite) ont de fait une potentialité très faible pour la faune et la flore, et vont tout au plus être utilisés comme biotopes secondaires par des espèces anthropophiles comme certaines espèces d'oiseaux communs ou de plantes rudérales.</p>

Les « micro-habitats » : haies, arbres remarquables, murets de pierres sèches, mares et plan d'eau, cours d'eau

**Les murets de pierres sèches :** Les murets de pierres sèches, en plus de présenter un intérêt patrimonial en tant qu'éléments marquants du paysage et représentatifs d'un passé rural, ont également un rôle fonctionnel en termes de conservation de la faune. Ce sont des habitats privilégiés pour les reptiles, certains amphibiens, voire des mammifères tels que le Hérisson, qui peuvent se cacher entre les pierres. Ce sont également des lieux de nidification pour certains oiseaux (Rougequeue noir, Troglodyte mignon...). Enfin, ils peuvent renfermer une entomofaune riche. Les empilements de pierres non cimentées offrent de nombreuses anfractuosités et cachettes de diverses tailles, orientations et compositions, qui sont autant de micro-habitats favorables à une « petite faune » diversifiée. Bien souvent, cette petite faune va par la suite servir de « base trophique » à l'écosystème, par exemple en apportant une ressource alimentaire non négligeable qui va attirer de nouvelles espèces de prédateurs (entomophages notamment) et renforcer l'écosystème dans sa globalité. Ces murets peuvent parfois être surmontés de haies, ce qui accroît d'autant plus l'intérêt d'un tel élément : un muret de pierre sèche accompagné d'une haie peut ainsi fournir à la fois le gîte et le couvert pour un bon nombre d'espèces d'oiseaux, de reptiles ou d'amphibiens. Enfin, de par leur linéarité intrinsèque, ces éléments du paysage servent également de corridors de déplacement (avec abris) pour les espèces de « petite faune » (reptiles, insectes, amphibiens notamment).

**Les haies :** L'enjeu haies est un item très important de la zone d'étude. Les haies, qui constituent des milieux de vie, des zones de refuge et des corridors écologiques pour de nombreux animaux, représentent un enjeu significatif. Leur rôle dans les processus agricoles est également reconnu. Nous avons identifié

de nombreuses haies à l'échelle de la zone d'étude qu'il importe de conserver. **Les haies présentes sur et autour des surfaces libres présentant le plus d'intérêt sont :**

- Les haies larges et massives associant fréquemment les 3 strates (strate herbacée, arbustive et arborée) aux essences variées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents. Il peut également s'agir de haies moins spectaculaires, mais dont la largeur (favorable à la faune) ou la position (perpendiculaire à la pente, en position de ripisylve) suffit à leur conférer un grand intérêt.
- Les haies plurispécifiques, denses, assez larges et composées uniquement des 2 strates basses (strate arbustive et herbacée). Ces haies présentent un intérêt écologique moindre que précédemment mais peuvent également jouer le rôle de corridor écologique et servir de refuge à la biodiversité.

**Les arbres remarquables :** De la même manière que les haies, les arbres remarquables – qu'ils soient champêtres, solitaires ou au sein d'une haie ou d'une forêt - représentent eux aussi un enjeu pour la conservation de la faune, en particulier des arbres présentant des cavités, favorables aux chiroptères, aux insectes saproxylophages ou aux oiseaux nicheurs (nombreuses espèces protégées). Il s'agit souvent de vieux arbres, à fort gabarit, marqués par le temps. Eux aussi ont été recensés dans le cadre de l'évaluation environnementale, et ont été pris en compte dans les impacts potentiels de l'urbanisation, et dans la définition de mesures ERC.

**Les cours d'eau :** Le territoire est parcouru de nombreux cours d'eau qui occupent les fonds de vallons. De par sa position en zone de source, l'intercommunalité est pourvue de nombreux petits cours d'eau intermittents en tête de bassin qui convergent vers des cours d'eau permanent dans les fonds de vallées.

**Les plans d'eau et les mares :** Les têtes de bassins versants sont également ponctuées de mares et retenues collinaires, souvent d'origine anthropique et alimentées par des ruisseaux, des sources ou l'eau de pluie et les versants. Elles sont des éléments indispensables en agriculture pour l'abreuvement des animaux et l'irrigation.

Ces milieux sont également particulièrement importants pour le développement de nombreuses espèces végétales et animales à fort intérêt patrimonial inféodées aux milieux humides, notamment les amphibiens ou encore les odonates : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) et d'autres. La plupart des amphibiens sont des espèces protégées.

### Attribution des enjeux écologiques

Pour chaque type d'habitat identifié, un niveau d'enjeu lui a été attribué. Nous l'avons défini en fonction de son intérêt écologique (importance pour la faune et la flore, habitat d'intérêt communautaire...), de son état (selon son niveau de dégradation) et de sa représentativité sur le territoire de la Communauté de communes (milieu plutôt rare, en régression...). Nous avons ainsi réparti les végétations rencontrées en 4 **niveaux d'enjeux** différents. Le tableau suivant présente cette répartition.

Ce tableau constitue simplement une base de travail pour avoir une cohérence à l'échelle du territoire. **Sur le terrain, les enjeux restent cependant étudiés au cas par cas. Ils peuvent donc varier pour un même milieu selon la situation observée au sein de l'espace libre et autour de lui** (état de conservation, morcellement, continuité écologique, environnement de la parcelle...). Il s'agit donc d'une synthèse à titre indicatif :

#### Enjeux écologiques

Enjeux	Type de végétations
<b>Très faible, Faible</b>	<p>Il s'agit de milieux très entretenus par l'Homme ou résultants de fortes perturbations. Ils peuvent tout de même être utilisés, au moins temporairement par certaines espèces animales ou végétales, généralement assez communes. L'urbanisation est ciblée en priorité sur ces parcelles. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prairie artificielle labourée et culture</li> <li>- Zone rudérale/jardin ornemental/potager</li> <li>- Prairie très dégradée/rudéralisée (intrants, sursemis, pâturage intensif)</li> <li>- Friche</li> <li>- Plantation de résineux</li> </ul>
<b>Moyen</b>	<p>Ce niveau regroupe les végétations « naturelles » plus ou moins dégradées qui présentent des intérêts écologiques plus importants, avec une diversité spécifique moyenne. L'urbanisation est évitée si possible sur ces secteurs. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prairie naturelle plus ou moins dégradée (fauche et/ou pâturage extensif)</li> <li>- Pelouse sèche plus ou moins dégradée</li> <li>- Bois de feuillus et/ou résineux (jeune, petite surface ou très entretenu...)</li> <li>- Verger enherbé</li> <li>- Muret de pierres sèches dégradé</li> </ul>

<b>Fort</b>	<p>Milieus présentant une richesse spécifique importante, accueillant potentiellement des espèces patrimoniales et/ou protégées. Milieux d'intérêt communautaire ou jouant un rôle important pour la TVB. L'urbanisation est à éviter impérativement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelouse sèche faiblement dégradée et typique, point d'eau/cours d'eau</li> <li>- Boisement en bon état, jouant un rôle de corridors ou grand ensemble (réservoir)</li> <li>- Haie bocagère, à plusieurs strates et diversifiée</li> <li>- Muret de pierres sèches en bon état</li> <li>- Landes</li> </ul>
<b>Très fort</b>	<p>Milieus présentant une richesse spécifique importante, accueillant potentiellement des espèces patrimoniales et/ou protégées. Milieux d'intérêt communautaire ou jouant un rôle important pour la TVB. L'urbanisation est à éviter impérativement. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone humide, ripisylve</li> <li>- Élément de TVB restreint mais important pour les continuités écologiques</li> </ul>

Les catégories Faible à Moyen et Moyen à Fort ont été utilisées dans l'analyse du présent PLUi, afin de caractériser les situations intermédiaires.

### 2.1.2 Evaluation des incidences et définition des mesures ERC

#### Les incidences brutes

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres, et en considérant que l'ensemble des parcelles seront urbanisées, le PLUi pourrait causer les incidences suivantes :

- **Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune** du fait que de nombreuses haies et arbres se situent sur les espaces libres.
- **Destruction de milieux naturels** (zones humides et boisements essentiellement) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse...).
- **Destruction/Perturbation** des continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue.

L'évaluation des incidences propose une analyse ciblée sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation », destinées à accueillir de l'habitat ou du service. Différents niveaux d'impacts bruts sont définis :

- **Impacts bruts Nuls car les impacts ne sont pas imputables au présent PLUi (parcelles déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation au moment de la visite de terrain)**

- **Impacts bruts Faibles**
- **Impacts bruts Faibles à Moyens**
- **Impacts bruts Moyens**
- **Impacts bruts Moyens à Forts**
- **Impacts bruts Forts**
- **Impacts bruts Très forts**

### Propositions de mesures d'évitement et de réduction

L'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est une étape phare de la démarche d'évaluation environnementale. Cette séquence initiée dès 1976 s'est vue renforcée par différentes lois particulièrement ces 10 dernières années, notamment récemment par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Elle a pour objectif d'éviter au maximum les atteintes des projets sur l'environnement. La démarche itérative, basée sur la réalisation des inventaires terrains et leur analyse, nous permet de proposer des mesures destinées à supprimer, réduire et compenser les effets négatifs notables des projets et travaux. Cela suppose une identification la plus exhaustive possible des impacts, et la meilleure évaluation du degré de perturbation.

Tout au long de la démarche des propositions pour la définition d'éventuelles variantes de moindre impact (légères modifications de tracés, choix d'implantation, méthodes de travaux...), et des mesures d'évitement et de réduction de manière générale sont réalisées. **Ainsi un travail de démarche itérative a été réalisé afin de bonifier le projet au regard des sensibilités environnementales, de sa composition et de sa programmation.**

Nous avons ainsi proposé des mesures :

- préventives pour éviter qu'un impact se réalise,
- pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement. Elles concernent les milieux physiques et biologiques,
- réductrices pour réduire les effets n'ayant pu être évités,

### Les incidences résiduelles

Le niveau d'incidence est de nouveau évalué après application des mesures d'évitement et de réduction et permet d'apprécier l'évolution du projet et la prise en compte des enjeux écologiques dans le projet. Différents niveaux d'impacts résiduels sont définis :

- **Impacts résiduels Nuls car la parcelle a été retirée du zonage constructible**
- **Impacts résiduels Très faibles**
- **Impacts résiduels Faibles**
- **Impacts résiduels Faibles à Moyens**

- Impacts résiduels Moyens
- Impacts résiduels Moyens à Forts
- Impacts résiduels Forts
- Impacts résiduels Très forts

### Les mesures de compensation et d'accompagnement

Si des impacts résiduels importants subsistent après application des mesures d'évitement et de réduction. Le PLUi doit prévoir de les compenser, **de manière à ne pas altérer l'état de conservation des espèces et habitats concernés.**

**Des mesures d'accompagnement** peuvent également être proposées quand certains aménagements peuvent être réalisés pour améliorer une « plus-value » écologique pertinente au projet et montrer l'intérêt du Maître d'Ouvrage de bien prendre en compte la composante environnementale dans sa démarche.

Dans tous les cas, le choix de ces mesures relève d'une décision des élus.

## 2.2 Analyse détaillée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation

Sur la base des enjeux liés aux habitats « surfaciques » et aux « micro-habitats », nous présentons ci-après le détail des enjeux déterminés pour chaque parcelle (ainsi que des sous-enjeux par secteurs, au sein des parcelles les plus grandes). Pour une meilleure compréhension, pour chaque parcelle ont été détaillés de manière conjointe :

- Le niveau d'enjeu écologique global (synthétisant les enjeux habitats surfaciques et micro-habitats) détaillé précédemment ;
- Les impacts potentiels « bruts » sur les milieux naturels et les espèces en cas d'ouverture à l'urbanisation ;
- Les mesures d'évitement et réduction retenues pour pallier aux incidences possibles sur l'environnement ;
- Les impacts résiduels après adoption de ces mesures.

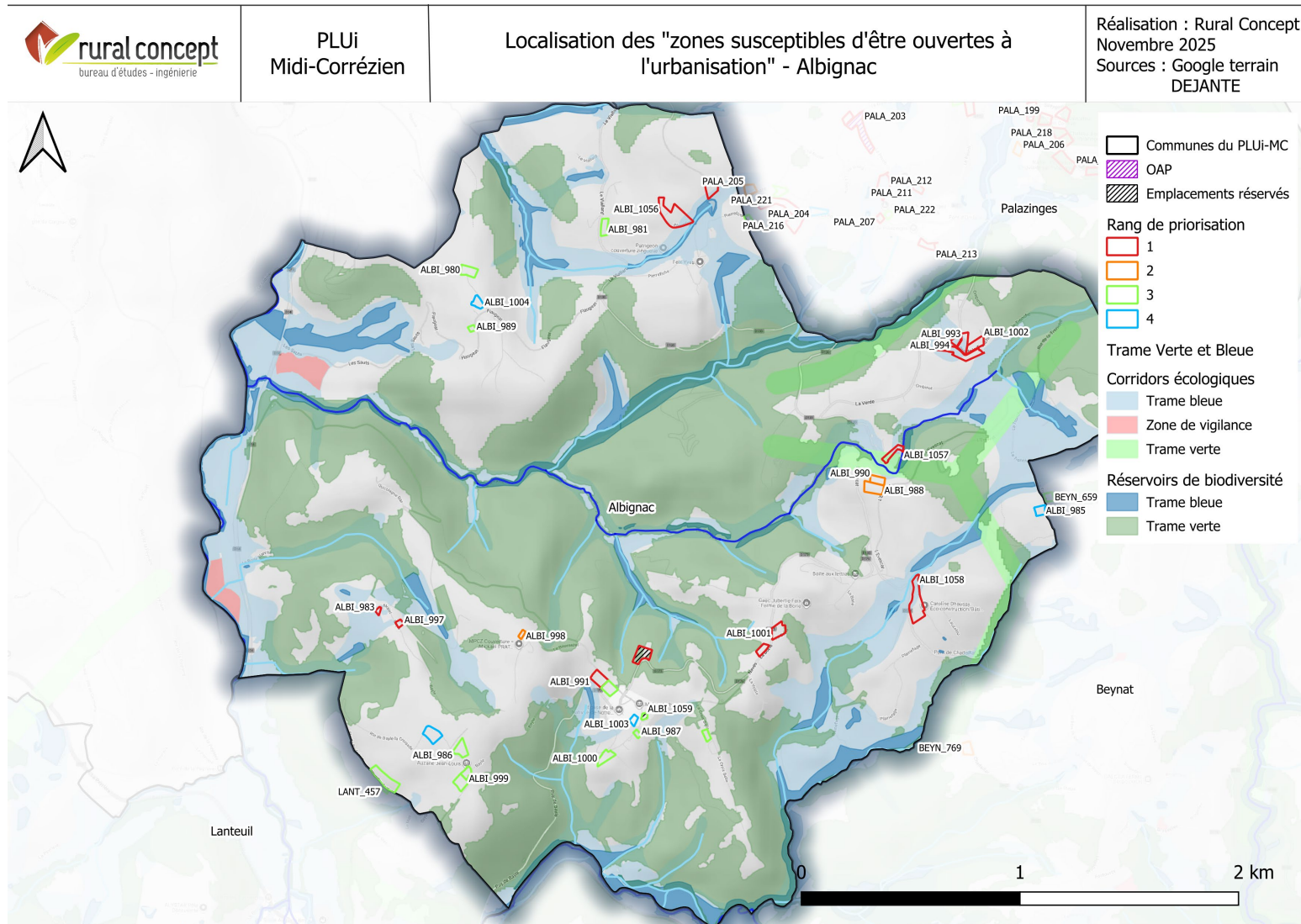
Les cartes suivantes localisent, par commune, les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation » et précise leur positionnement par rapport à la trame verte et bleue.

Pour chaque commune, un tableau décrit les parcelles ouvertes à l'urbanisation et analyse leur niveau d'enjeu, les impacts bruts et les impacts résiduels après la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction. Il est également précisé si les mesures proposées ont été pris en compte par les élus. Les bilans chiffrés des impacts sont présentés dans les parties suivantes.

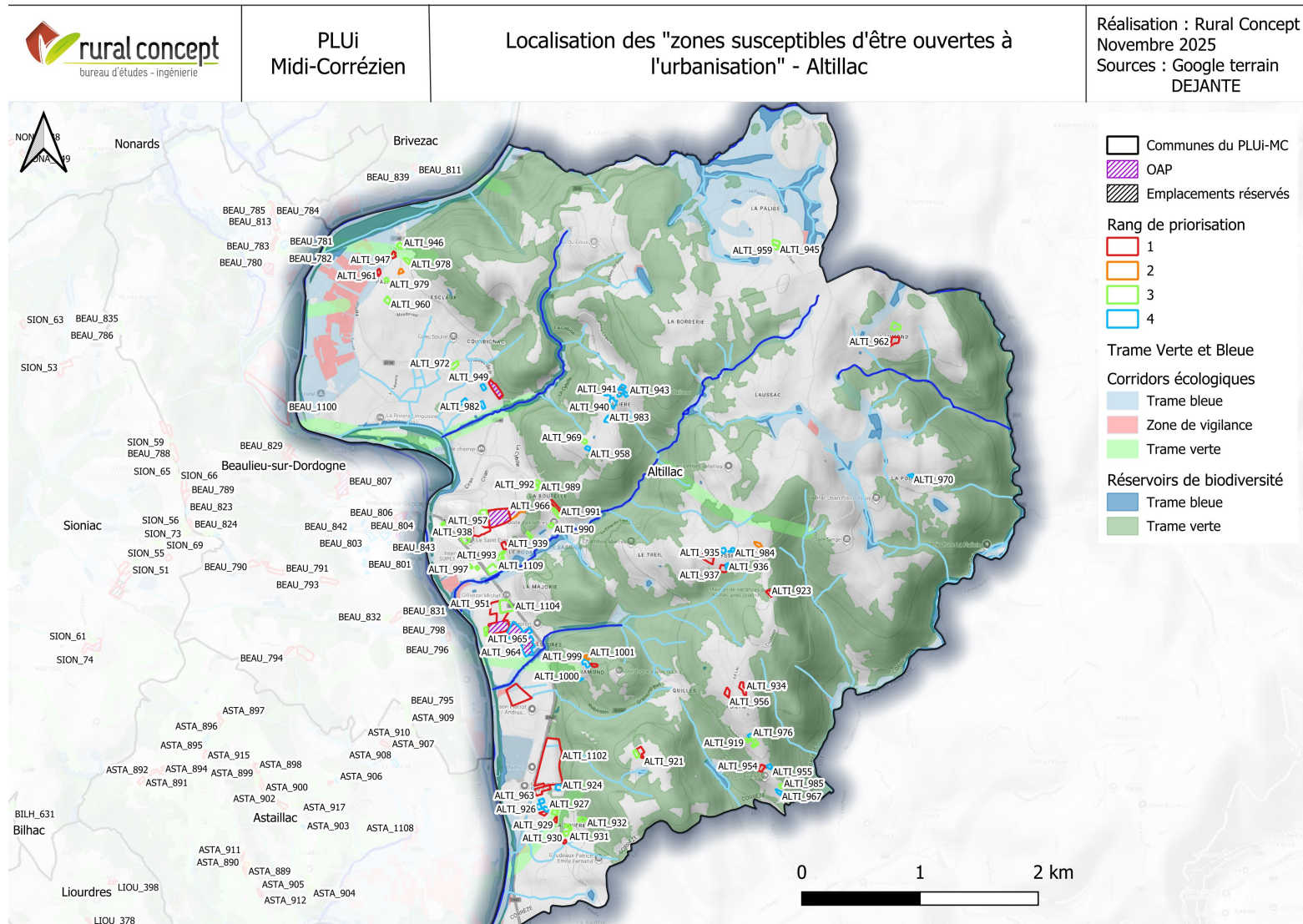
Il est à noter que les parcelles situées en priorité 3 et 4, susceptibles de présenter des enjeux écologiques, ont été analysées sur la base de documents existants (photographies aériennes, études d'impacts, etc.) et des niveaux d'enjeux et d'impacts potentiels bruts et résiduels ont été définis pour chacune d'entre elles.

Remarque : La démarche d'évaluation environnementale étant en cours depuis le début de lancement de la procédure (2019), certaines parcelles identifiées comme « zones susceptibles d'être impactées de manière notable par l'urbanisation » ont été urbanisées durant les dernières années. Selon le niveau d'urbanisation (construction présente, permis de construire ou certificat d'urbanisme déposé), le niveau d'enjeu écologique est adapté en fonction de la réalité et, nous considérons que ces impacts ne sont pas imputables au présent PLUi.

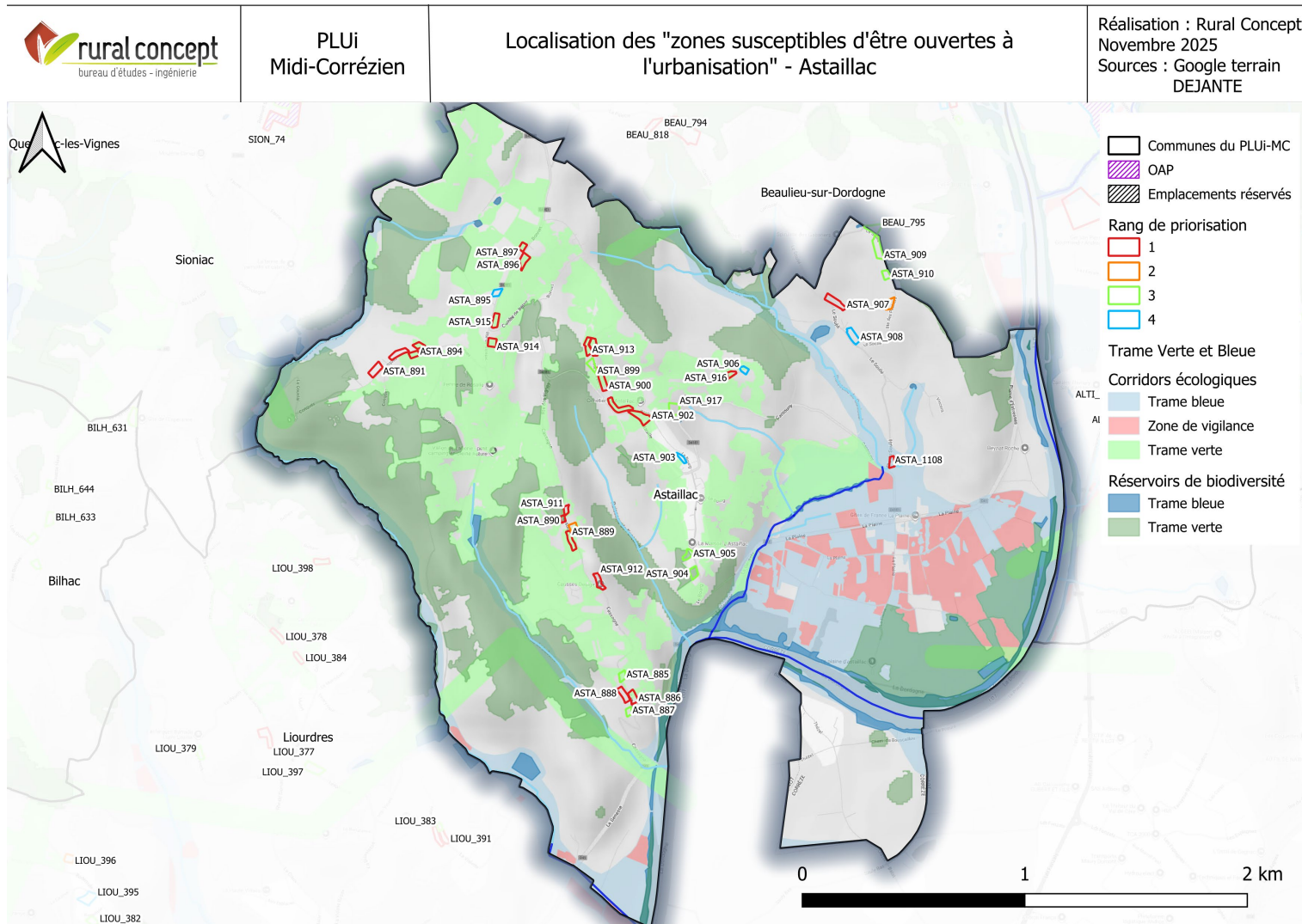
2.2.1 Albignac



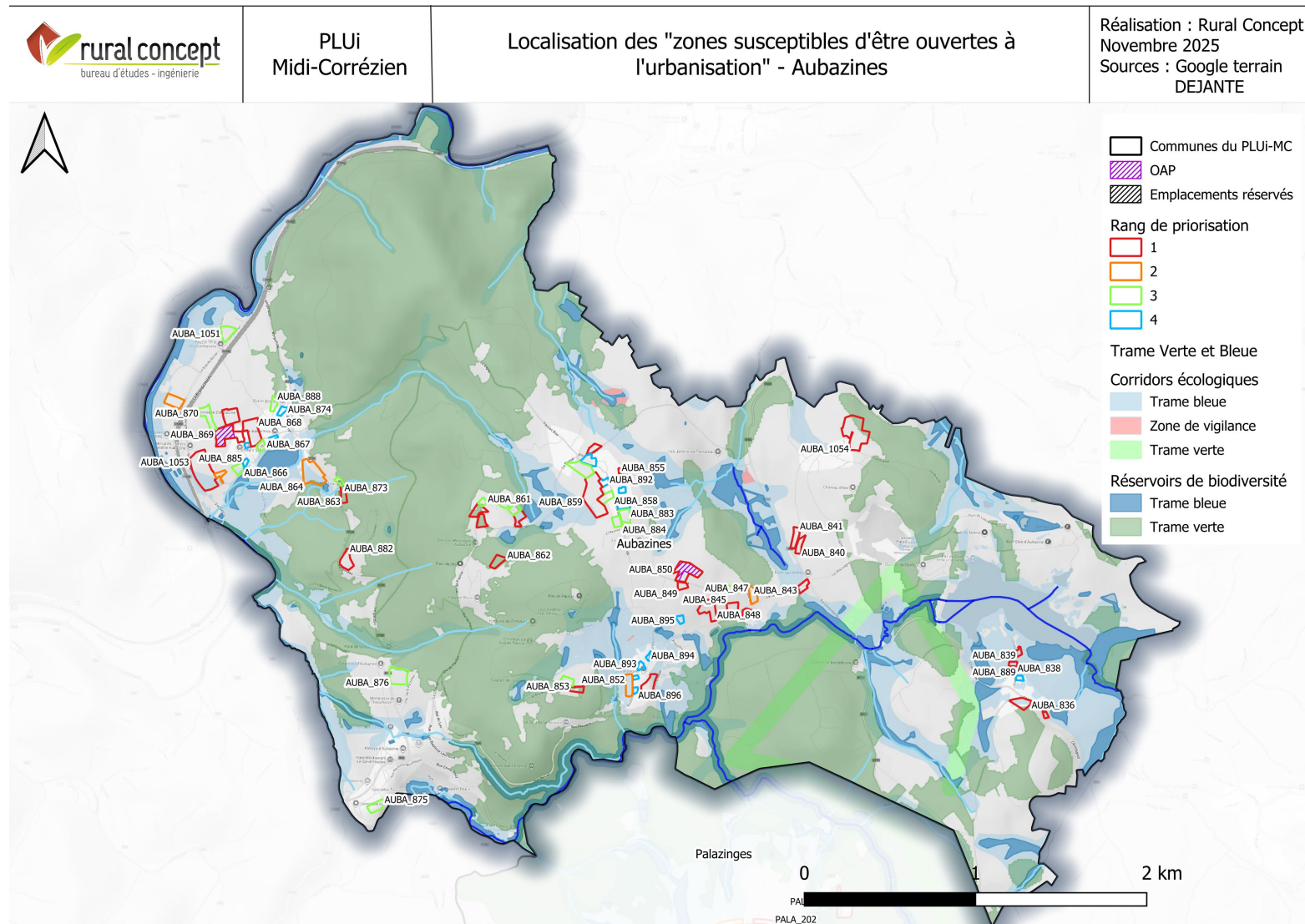
2.2.2 Altiliac



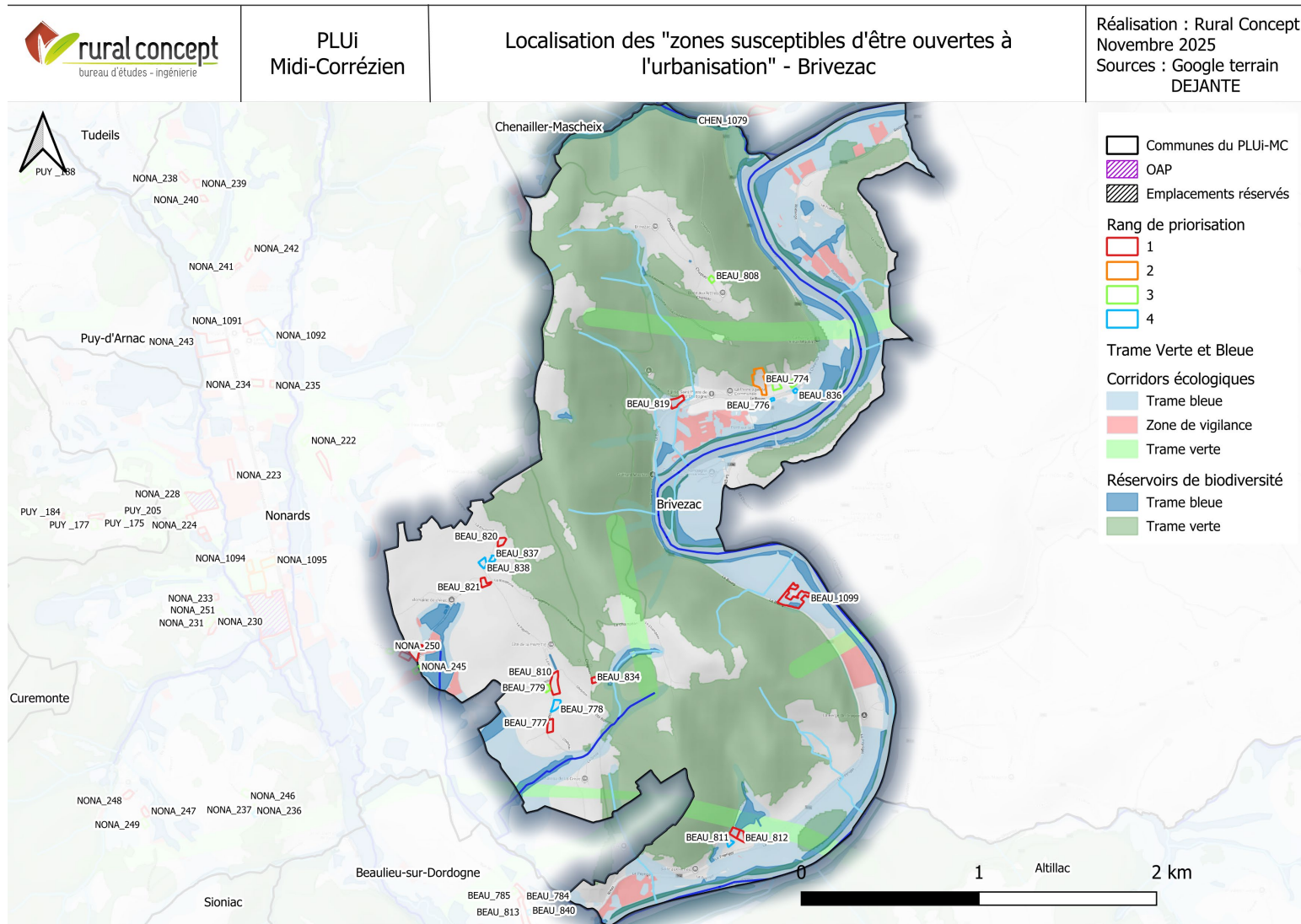
2.2.3 Astaillac

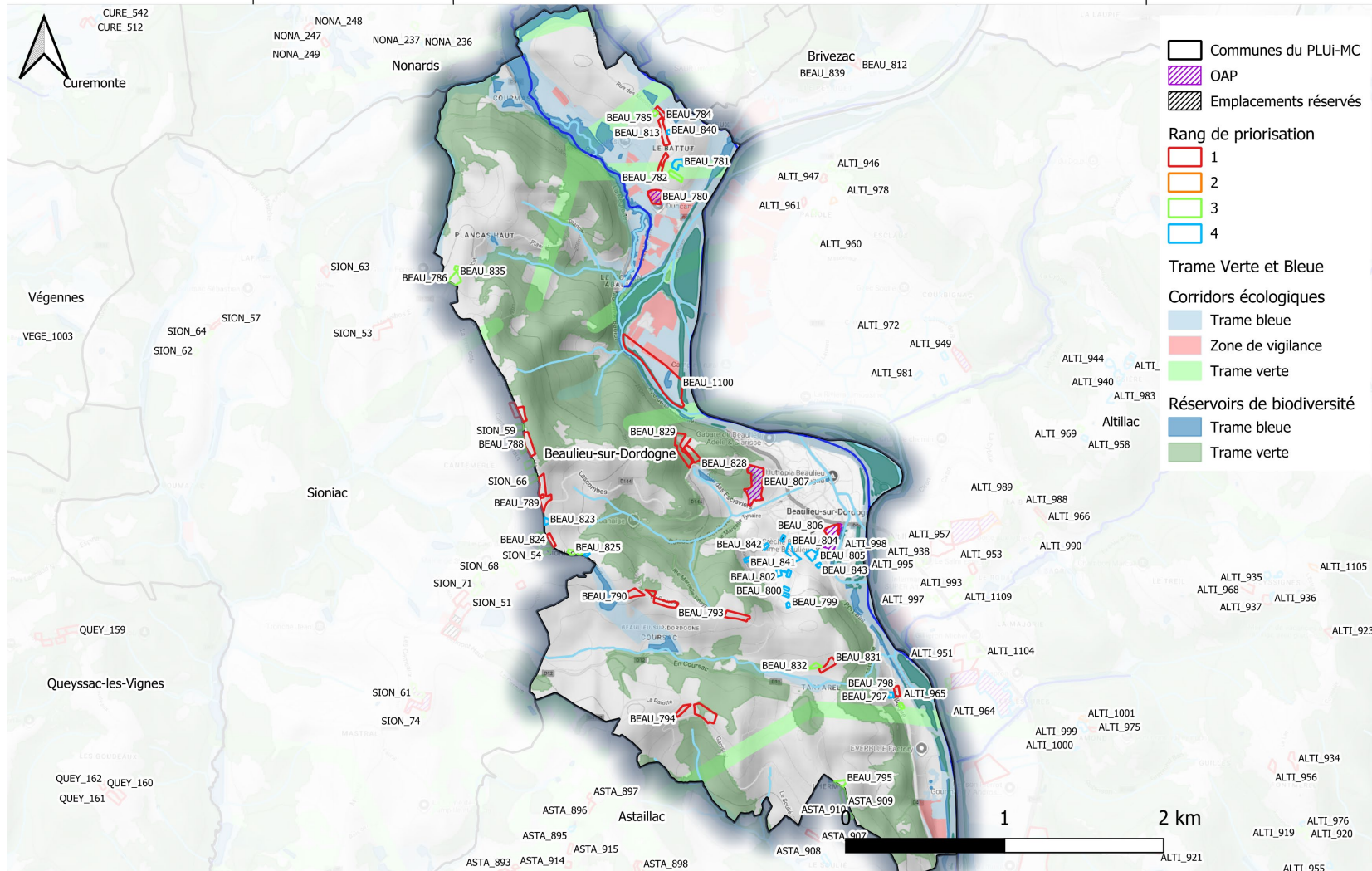


2.2.4 Aubazine

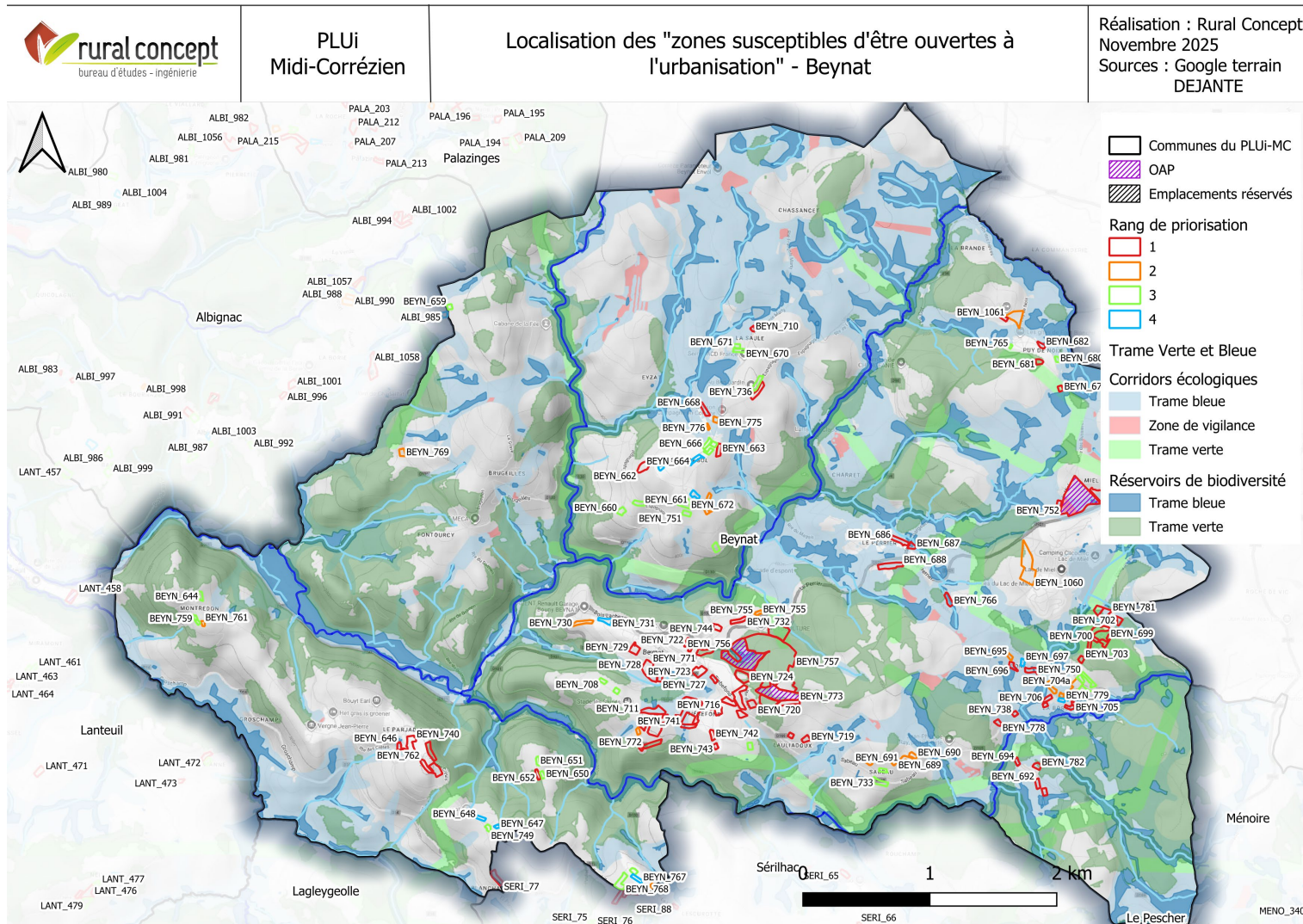


2.2.5 Beaulieu-sur-Dordogne

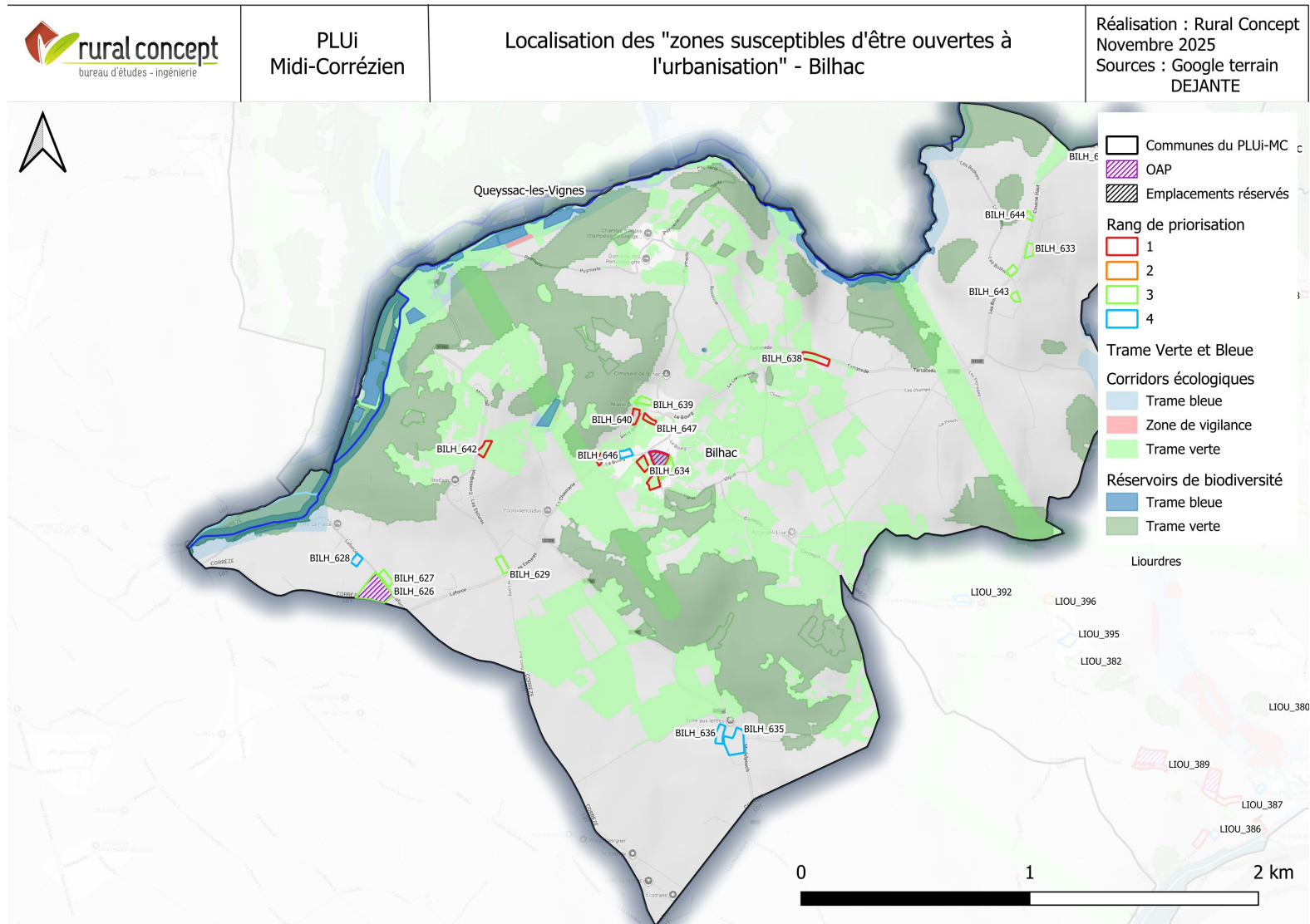




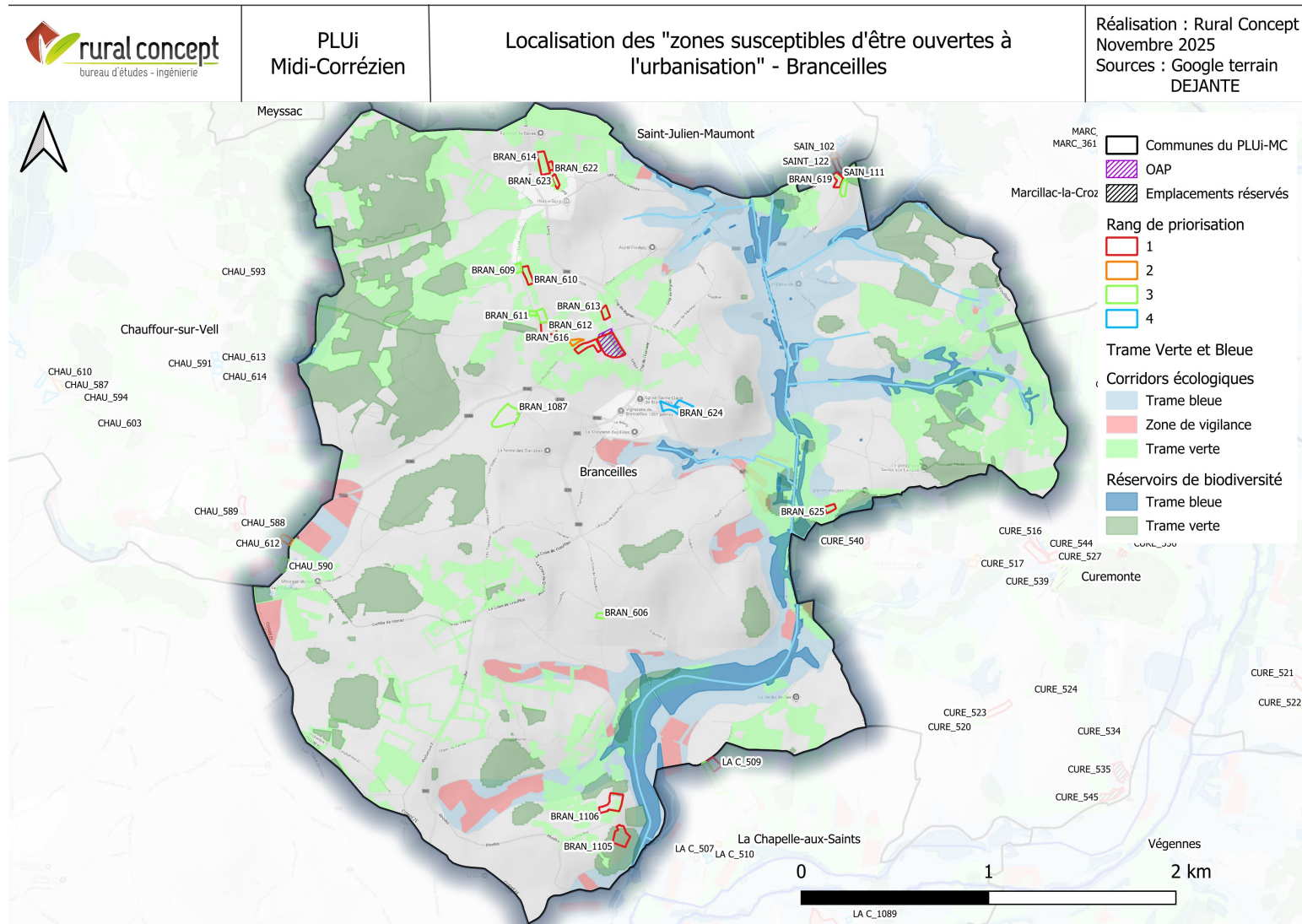
2.2.6 Beynat



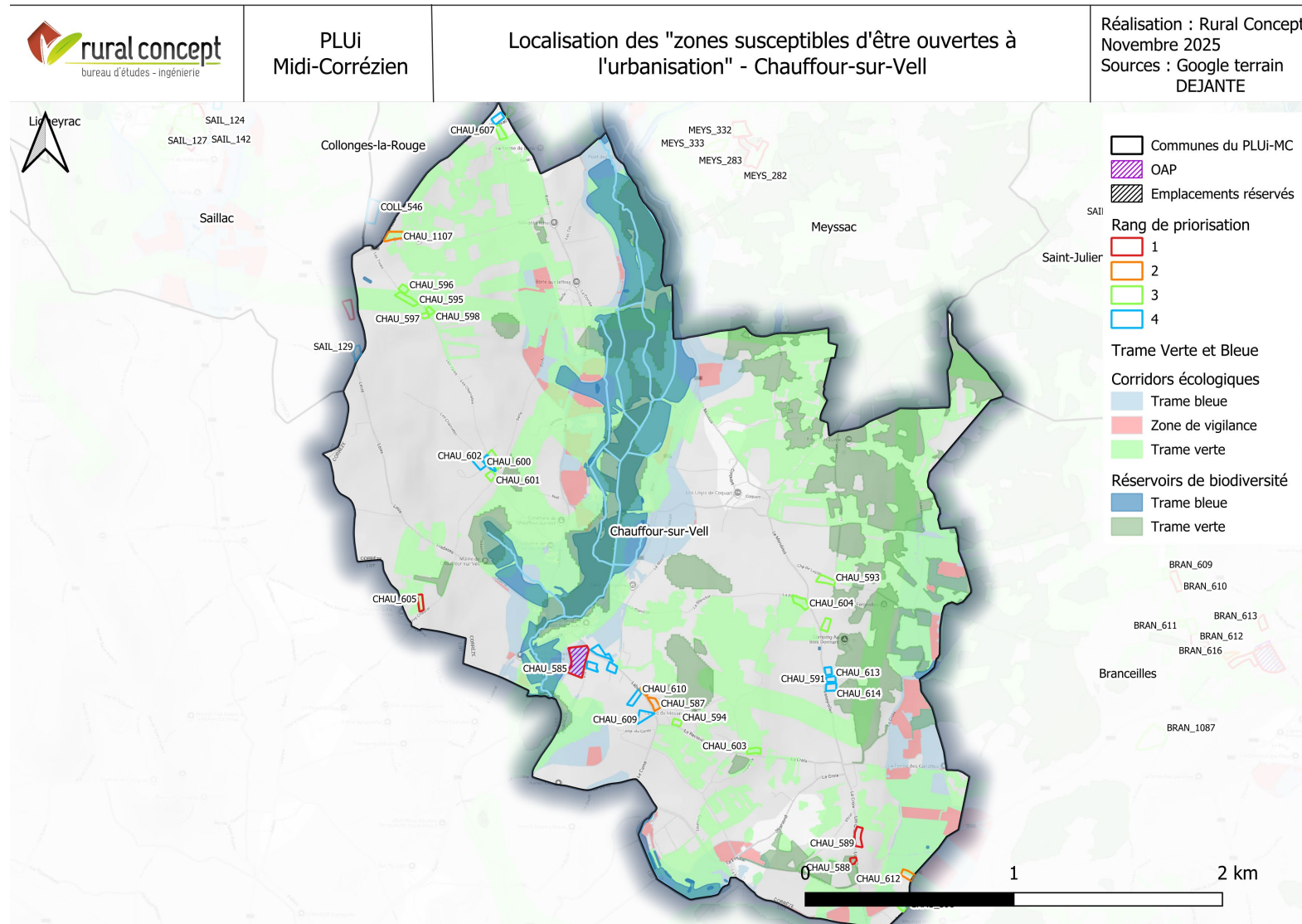
2.2.7 Bilhac



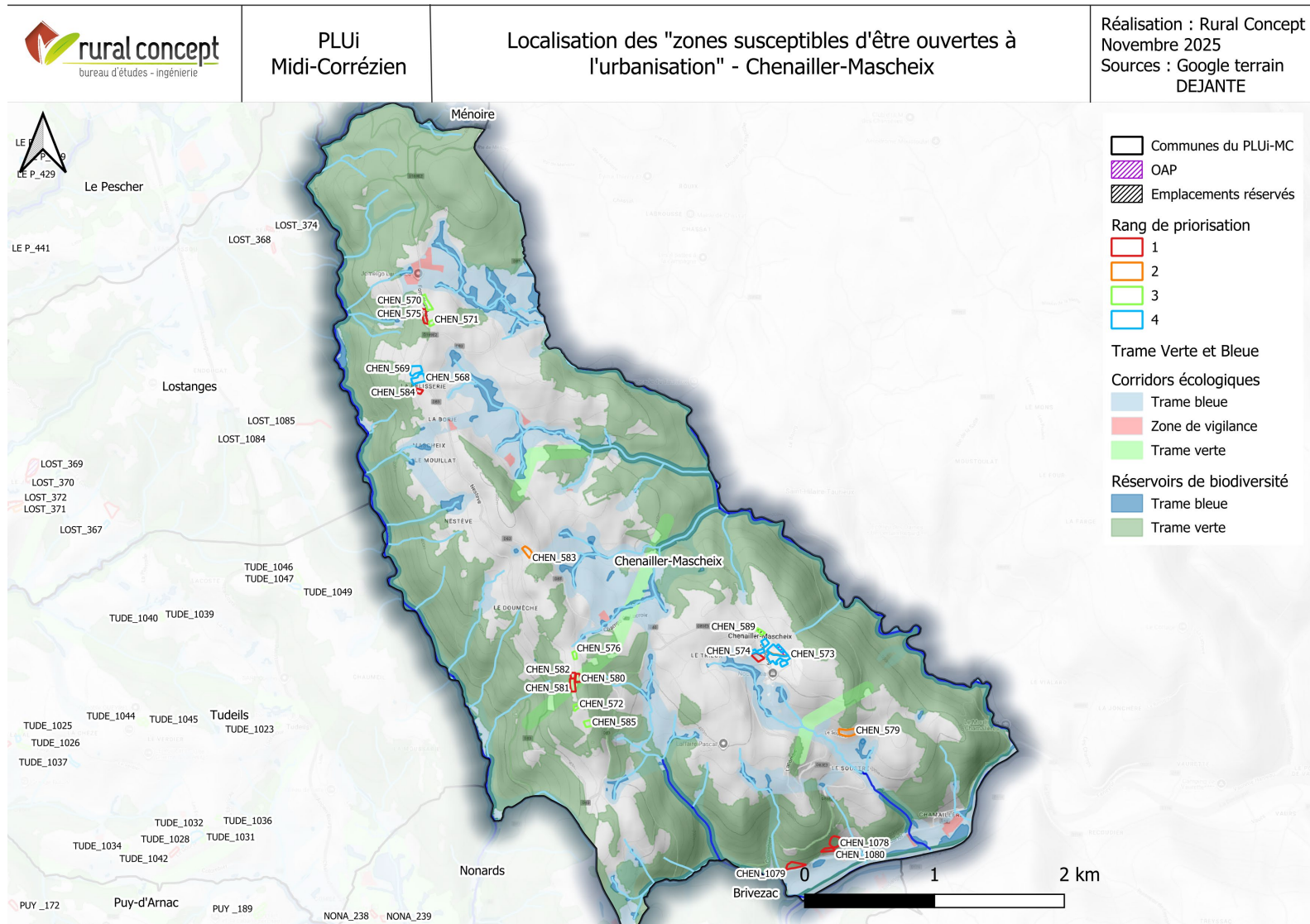
2.2.8 Branceilles



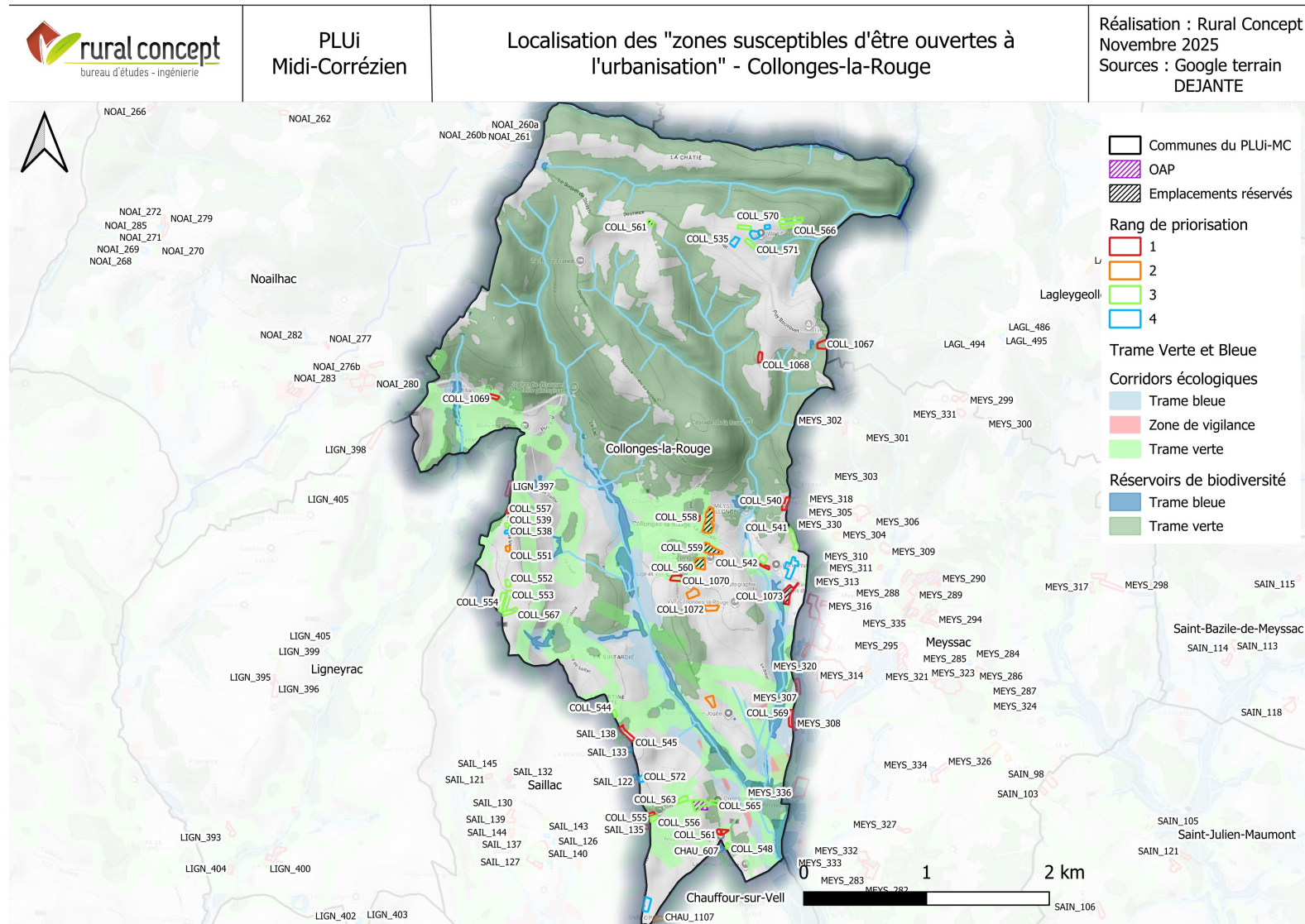
2.2.9 *Chauffour-sur-Vell*



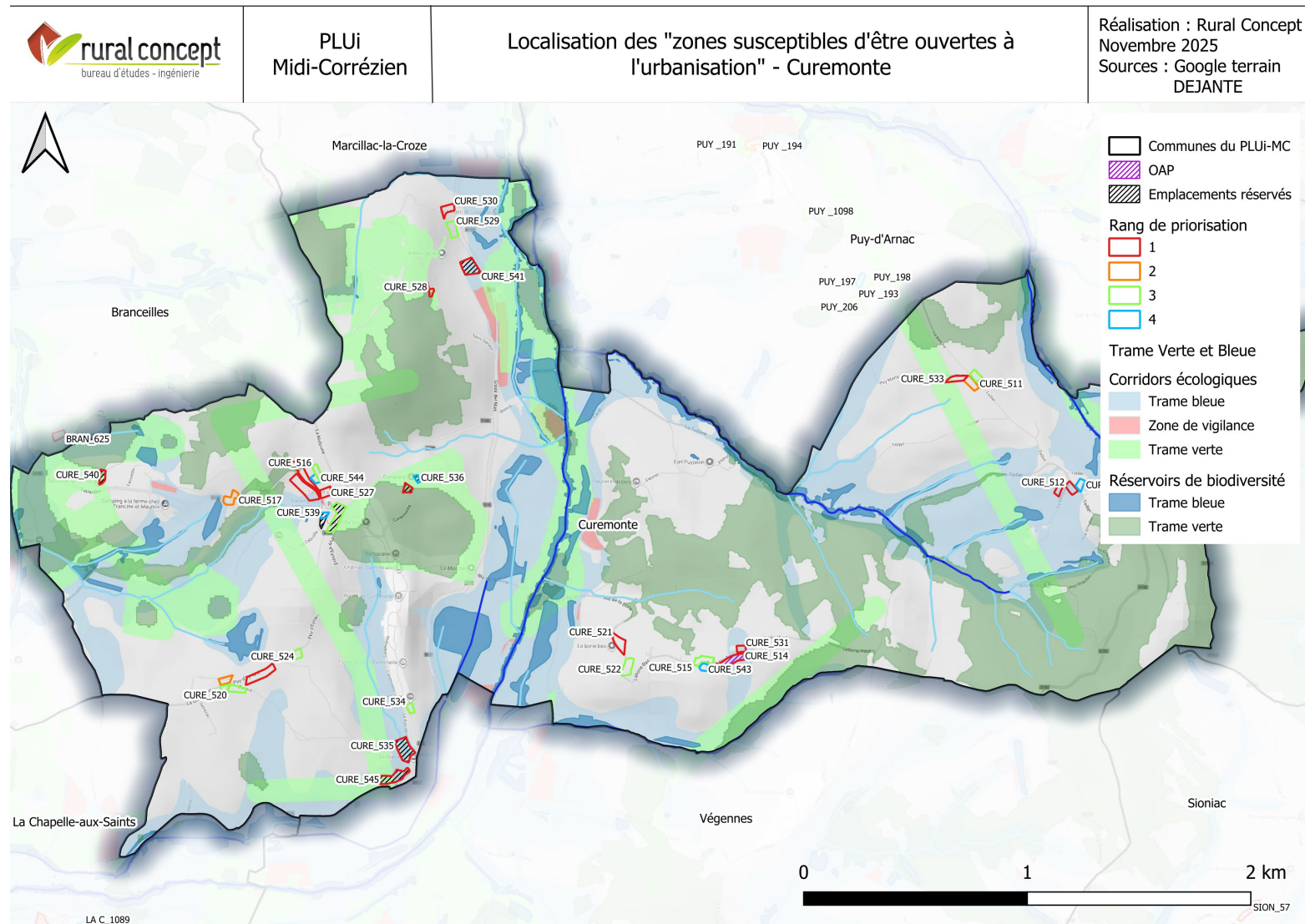
2.2.10 Chenailier-Mascheix



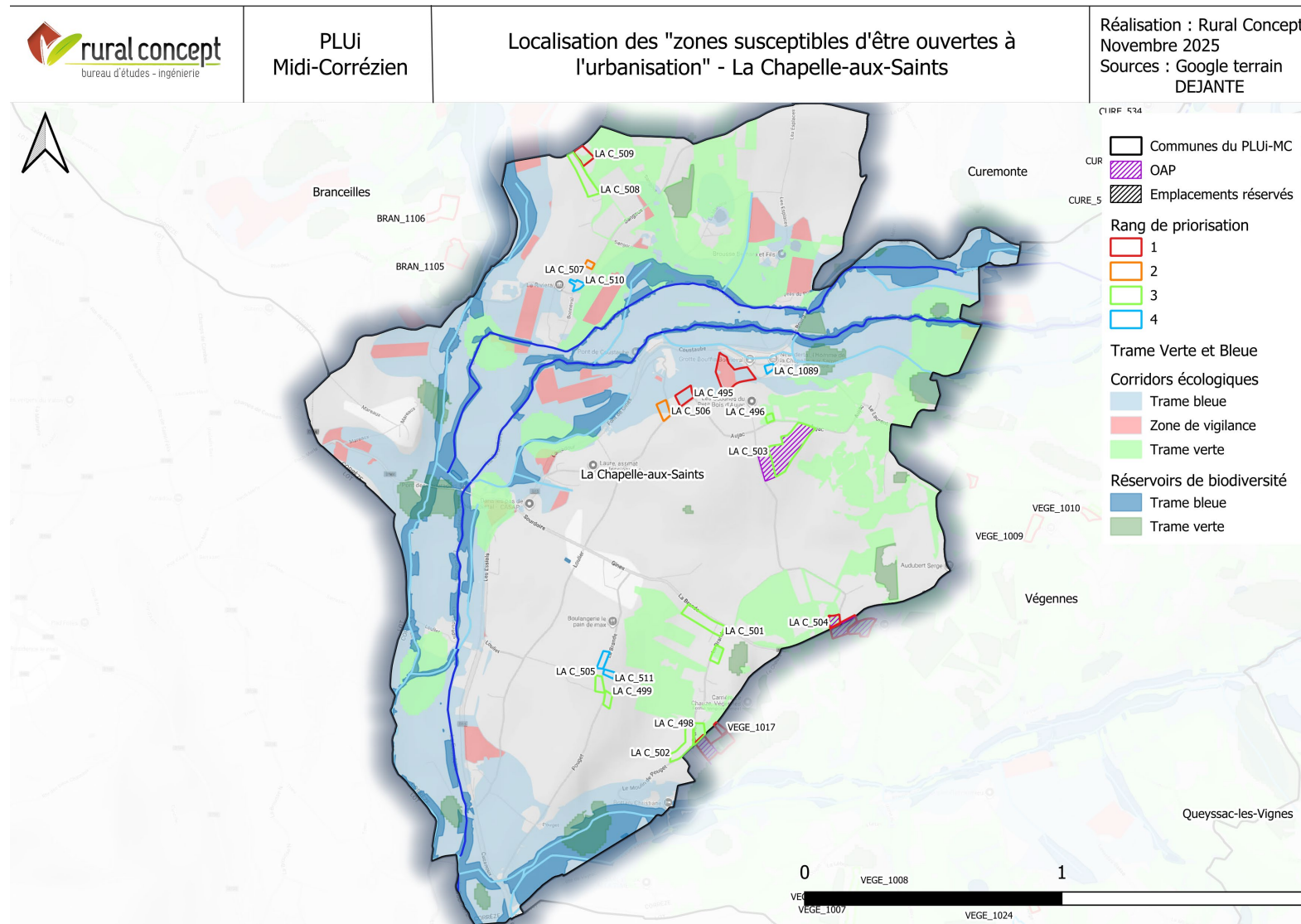
2.2.11 Collonges-la-Rouge



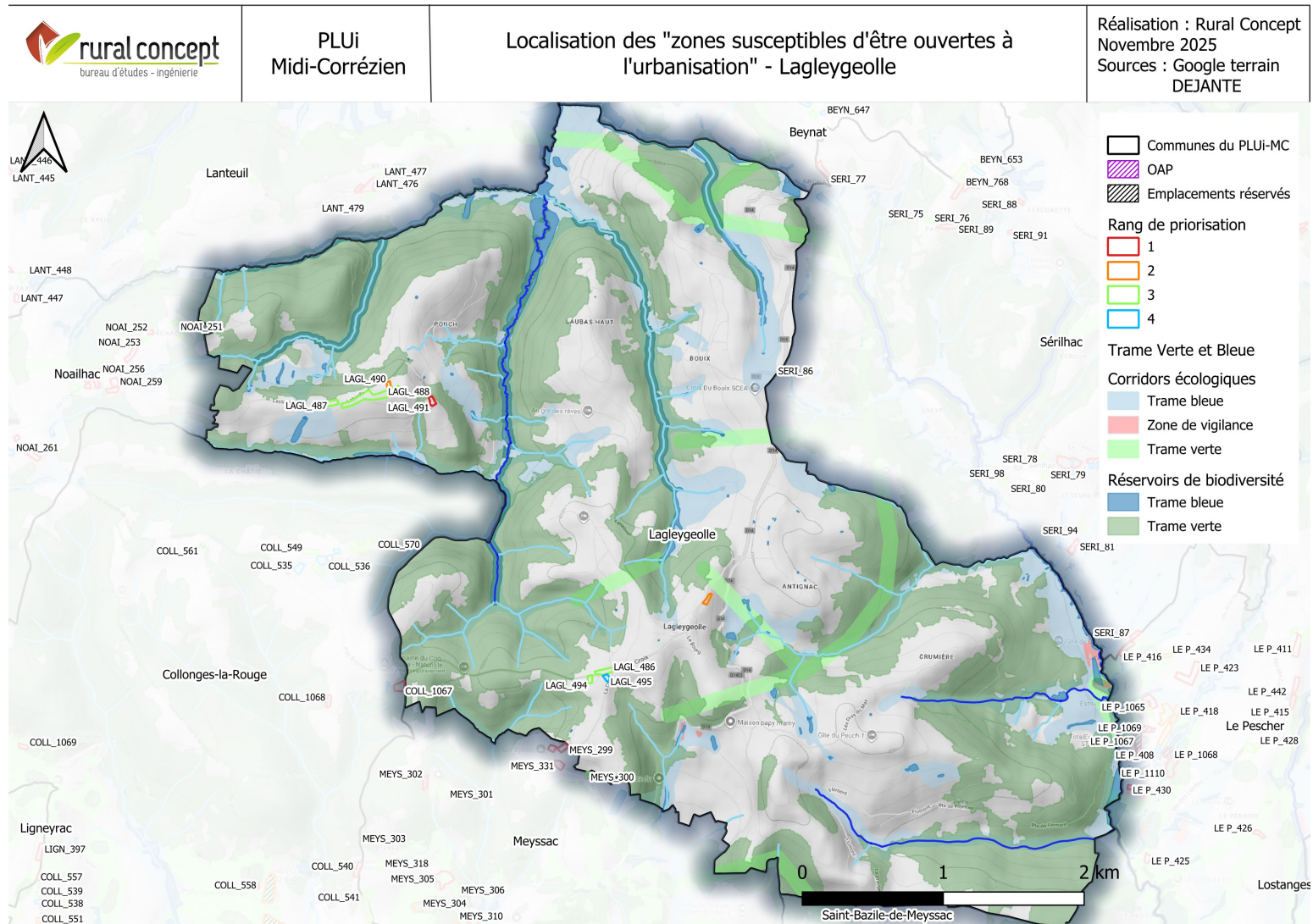
2.2.12 Curemonte



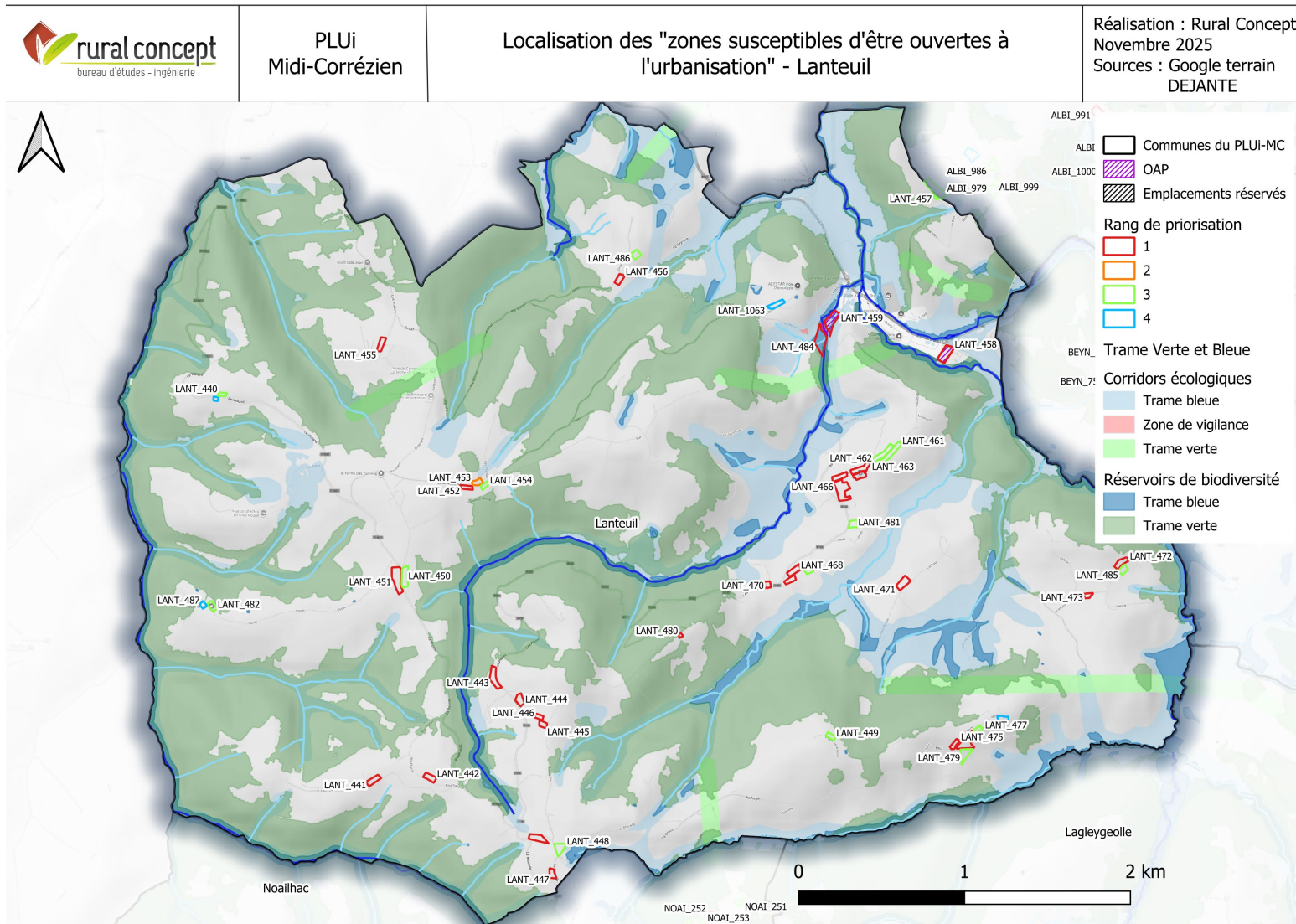
2.2.13 La-Chapelle-aux-Saints



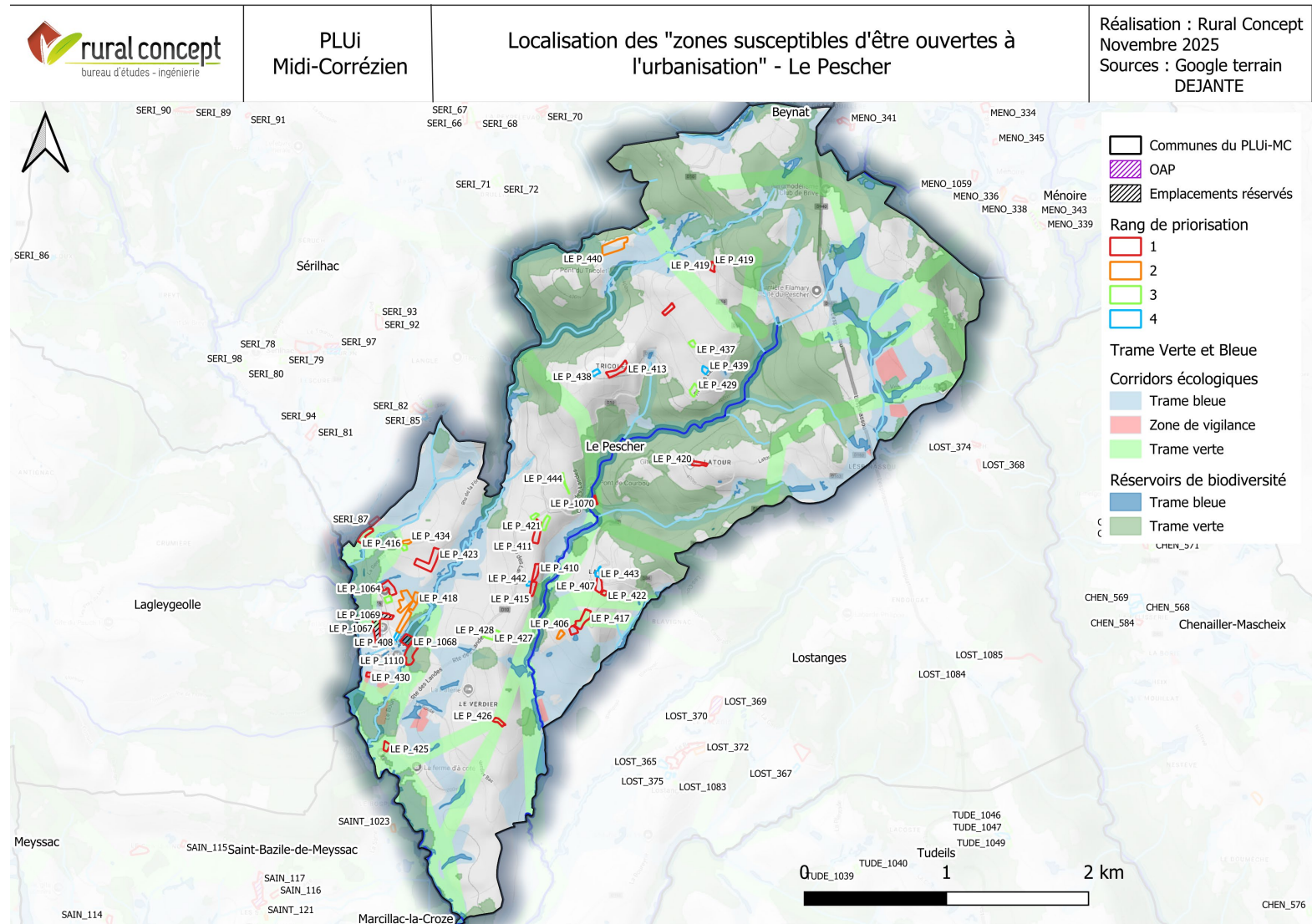
2.2.14 Lagleygeolle



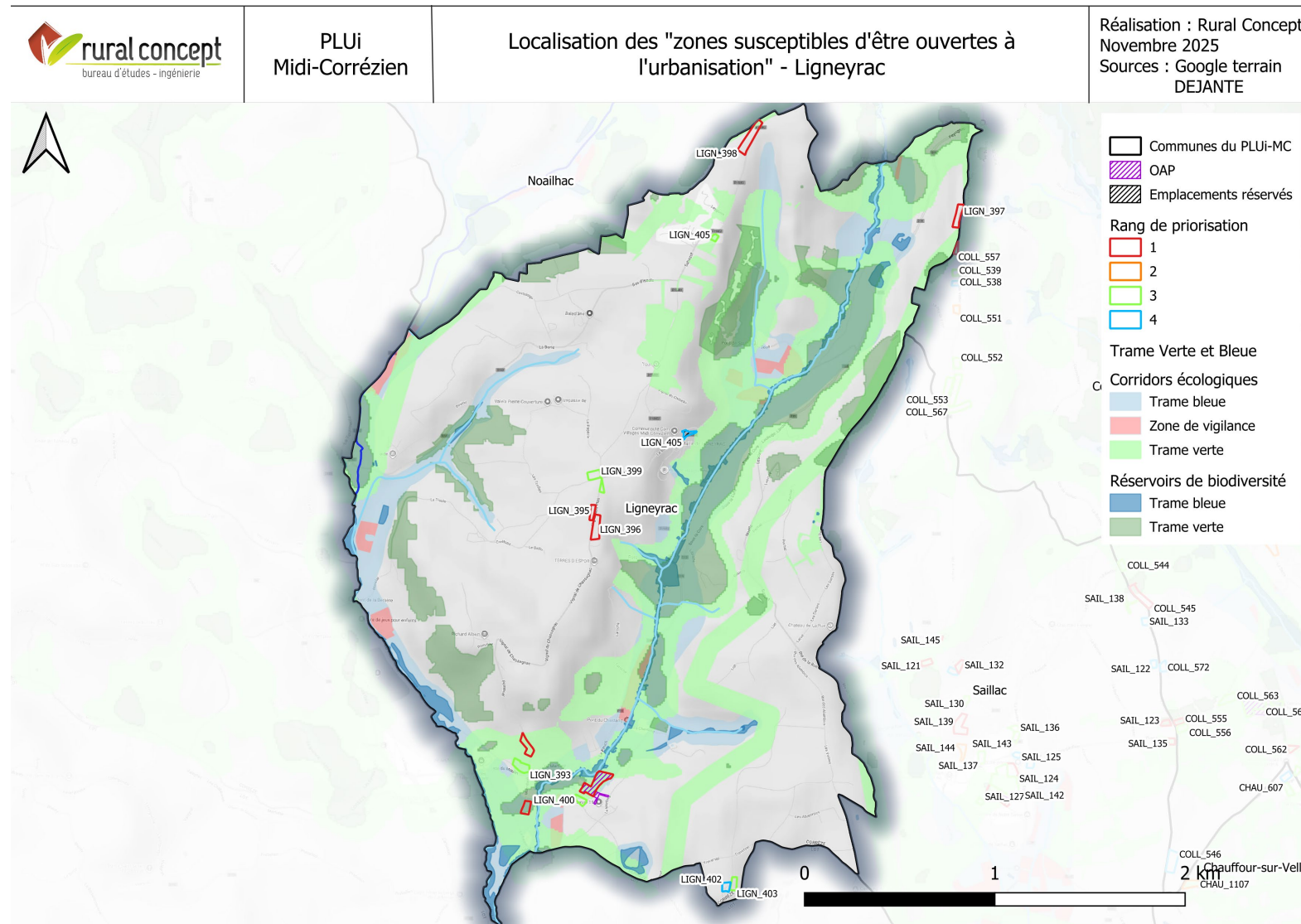
2.2.15 Lanteuil



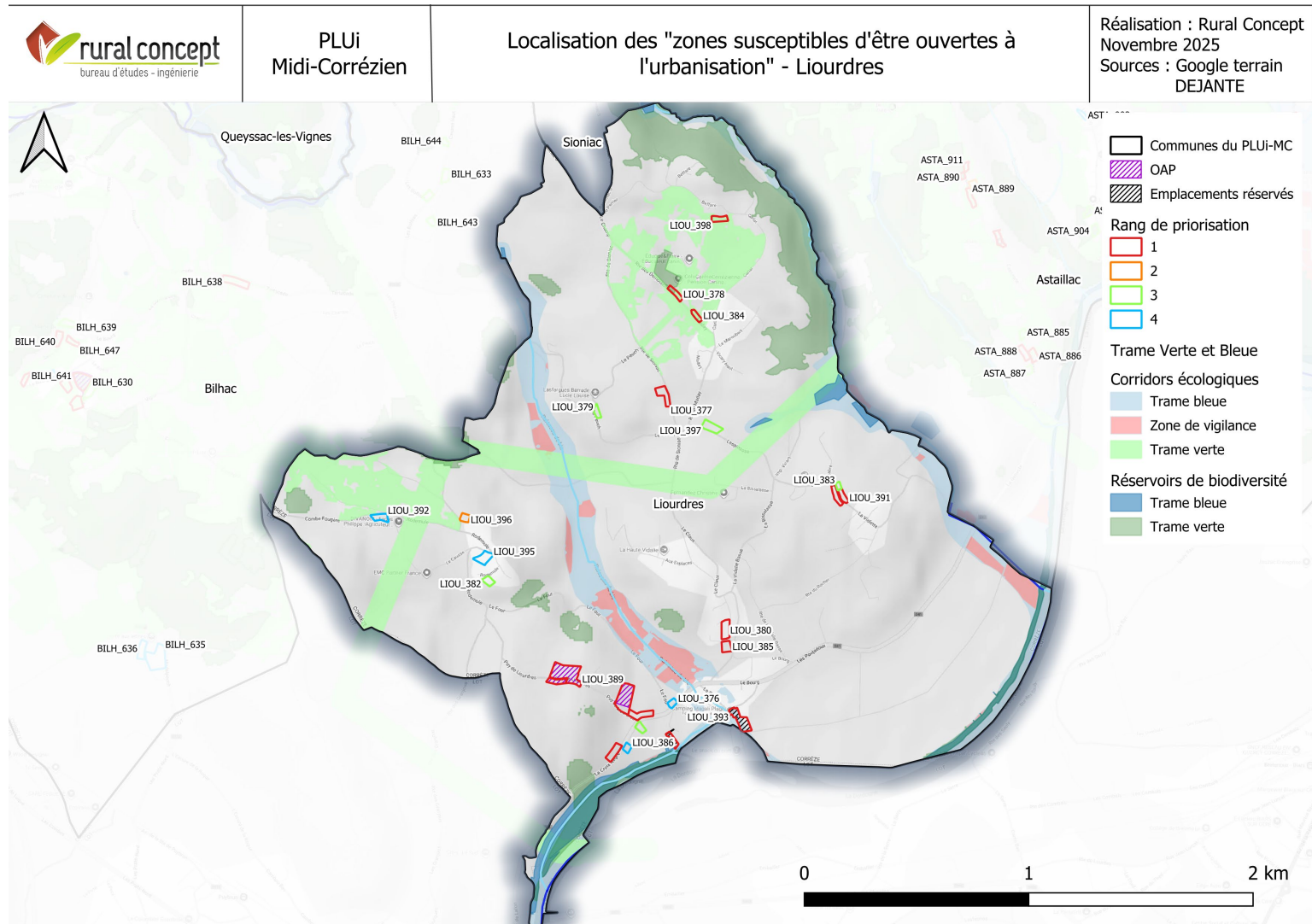
2.2.16 Le Pescher



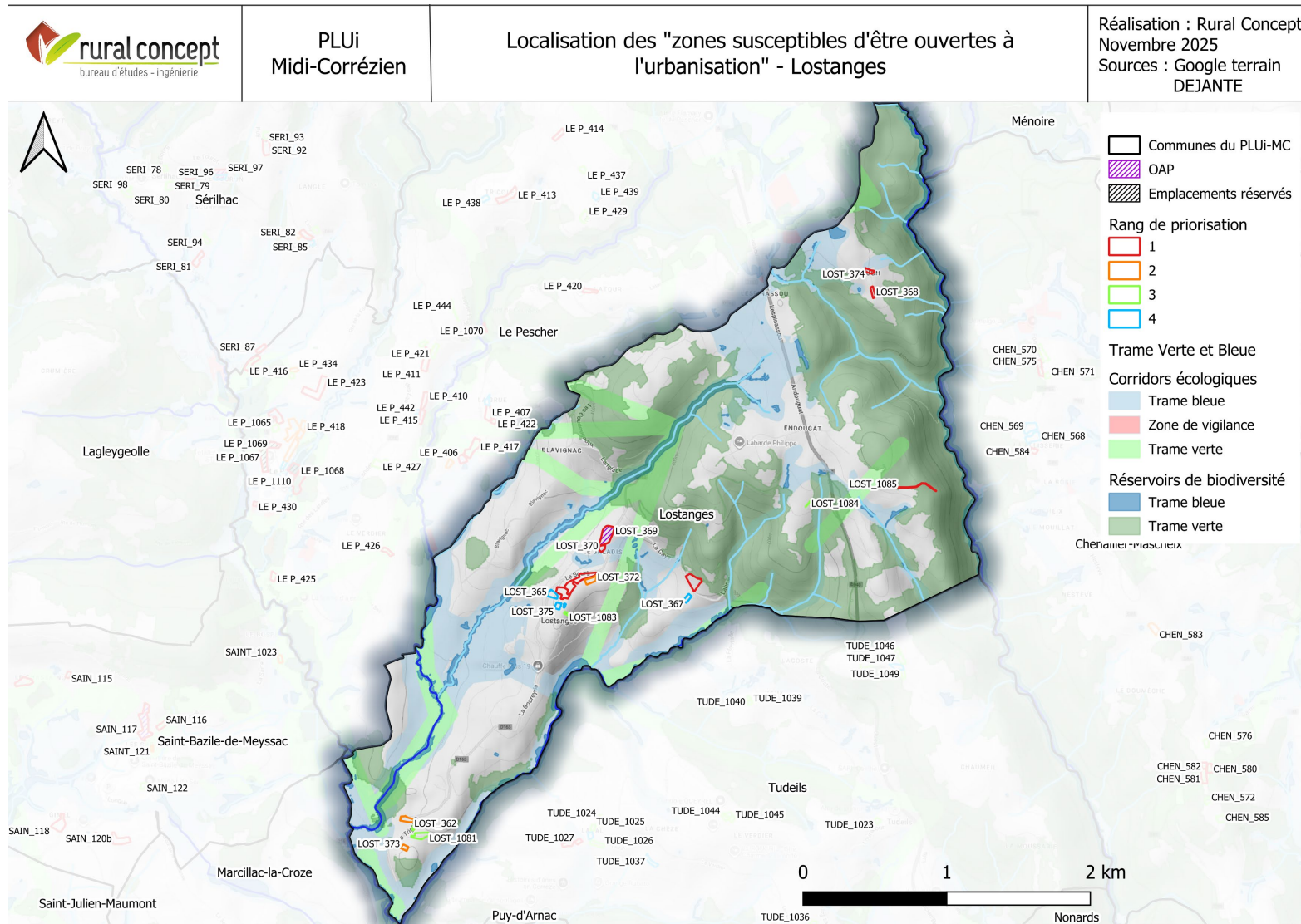
2.2.17 Ligneyrac



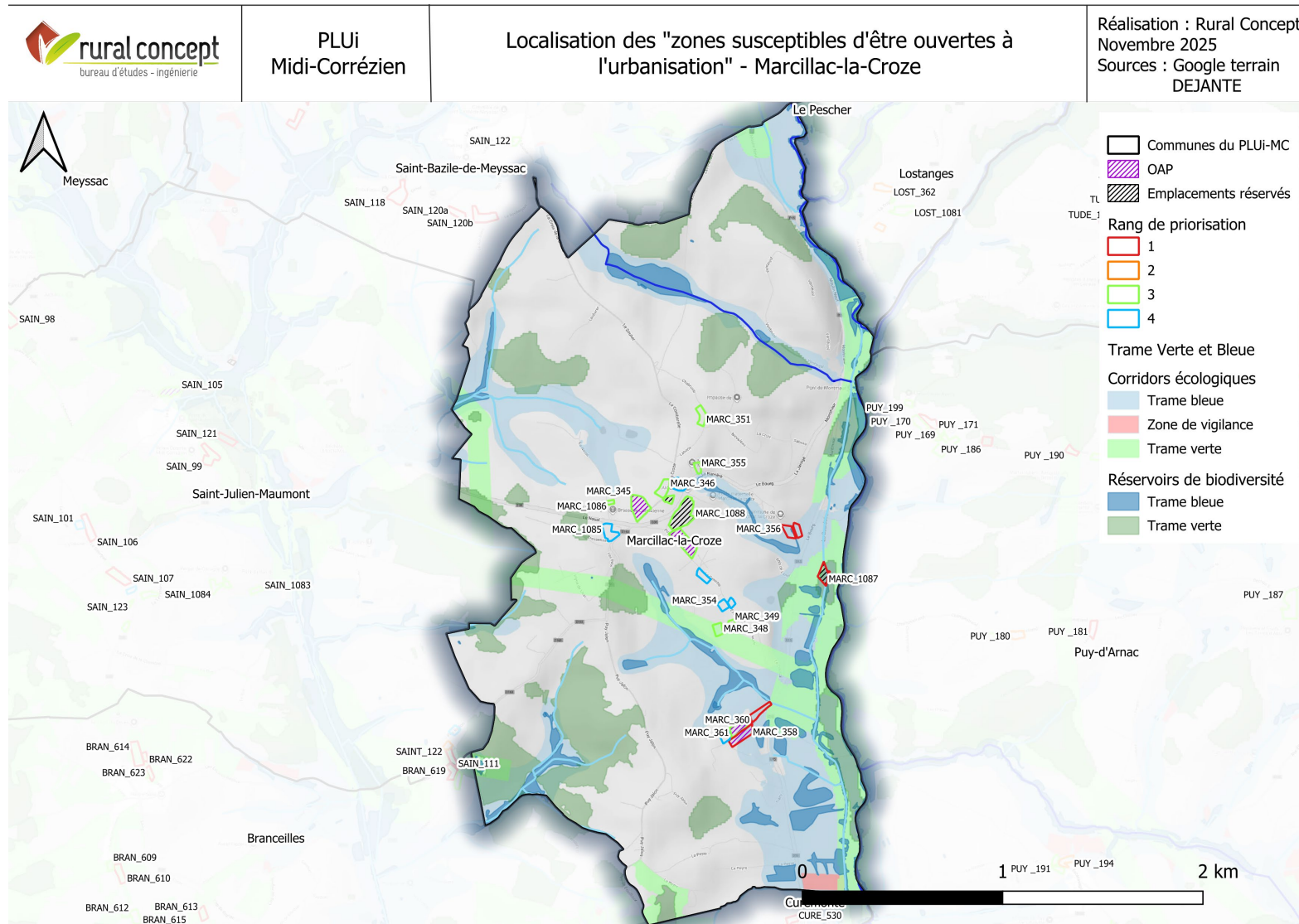
2.2.18 Liourdres



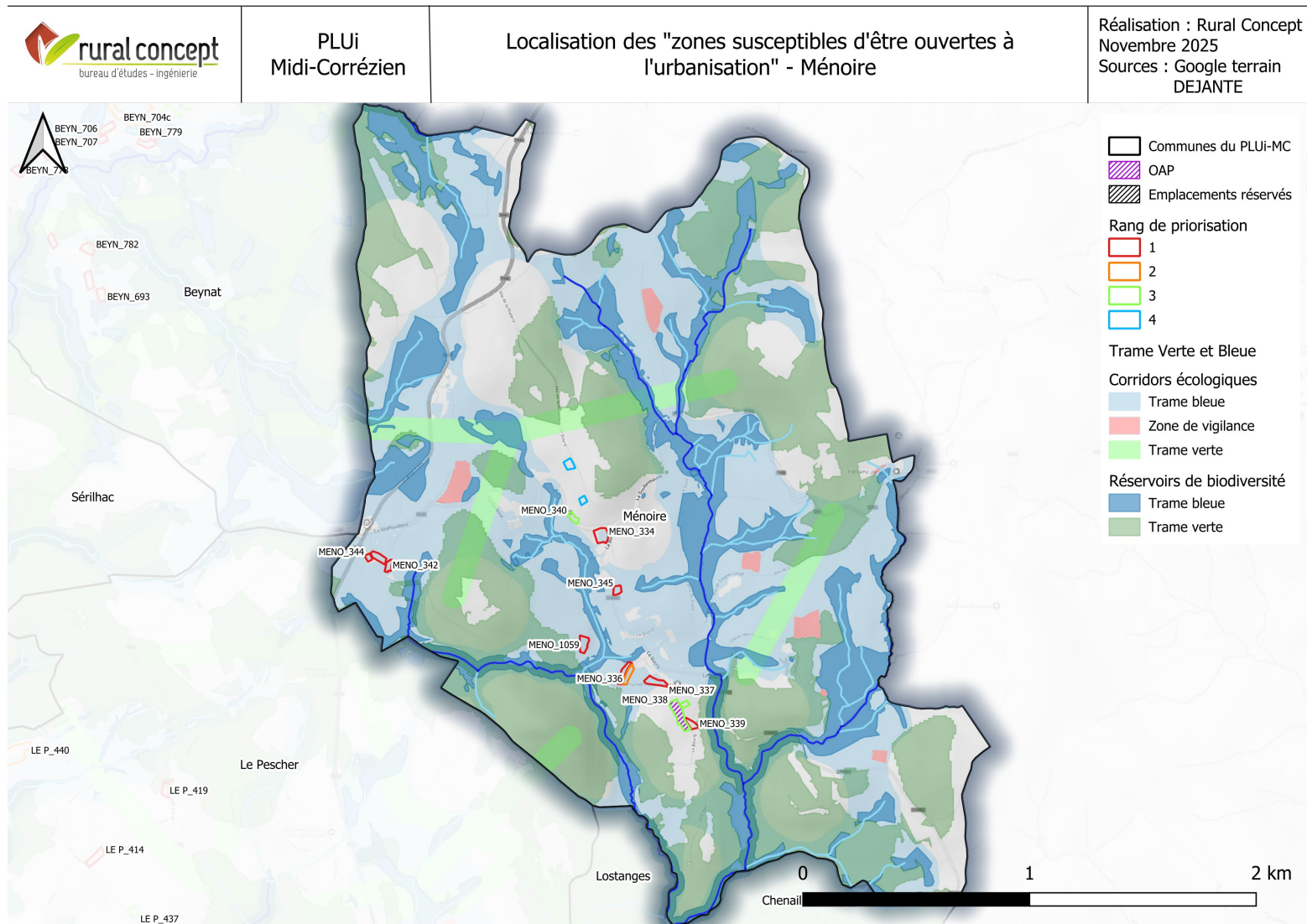
2.2.19 Lostanges



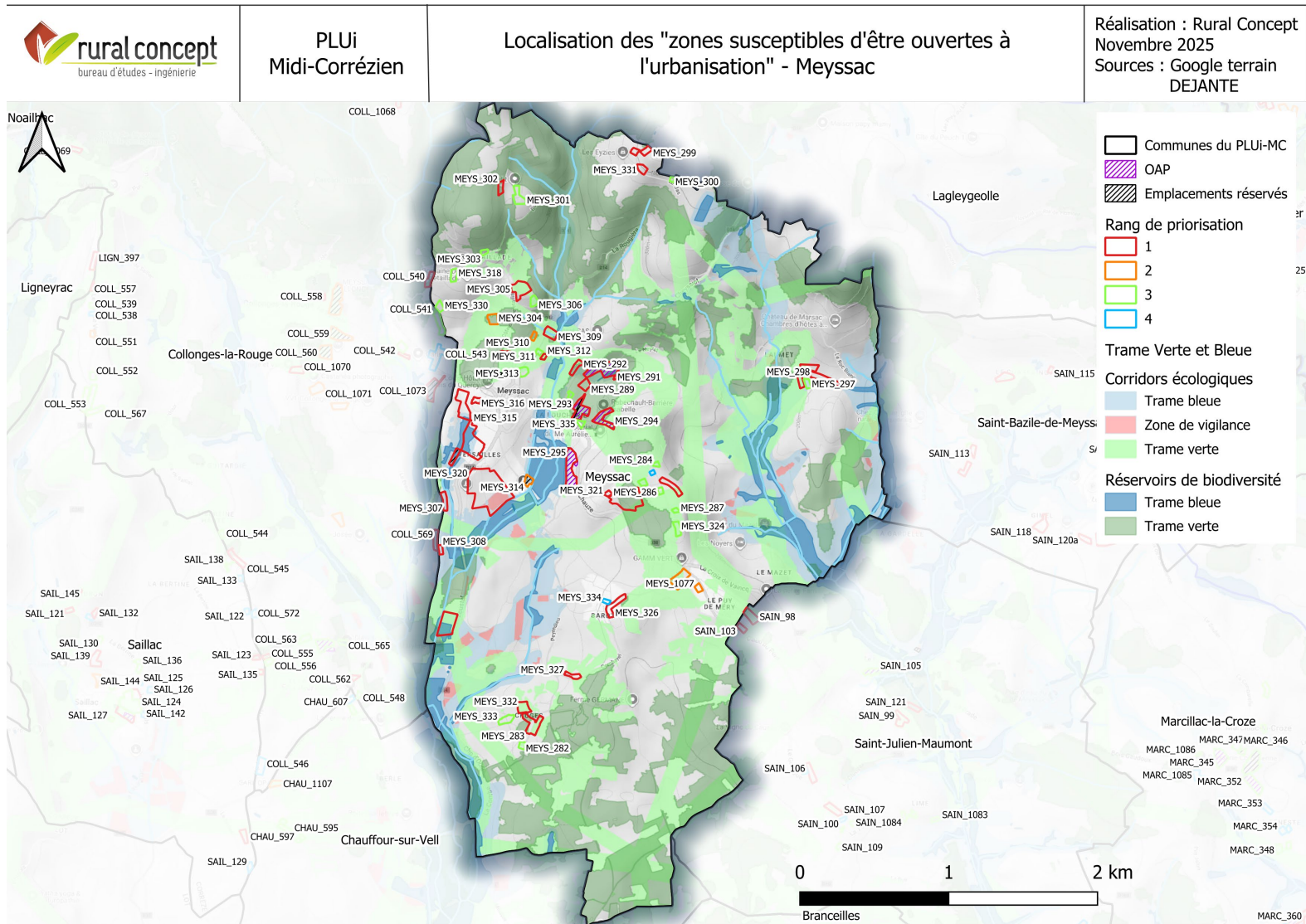
2.2.20 Marcillac-la-Croze



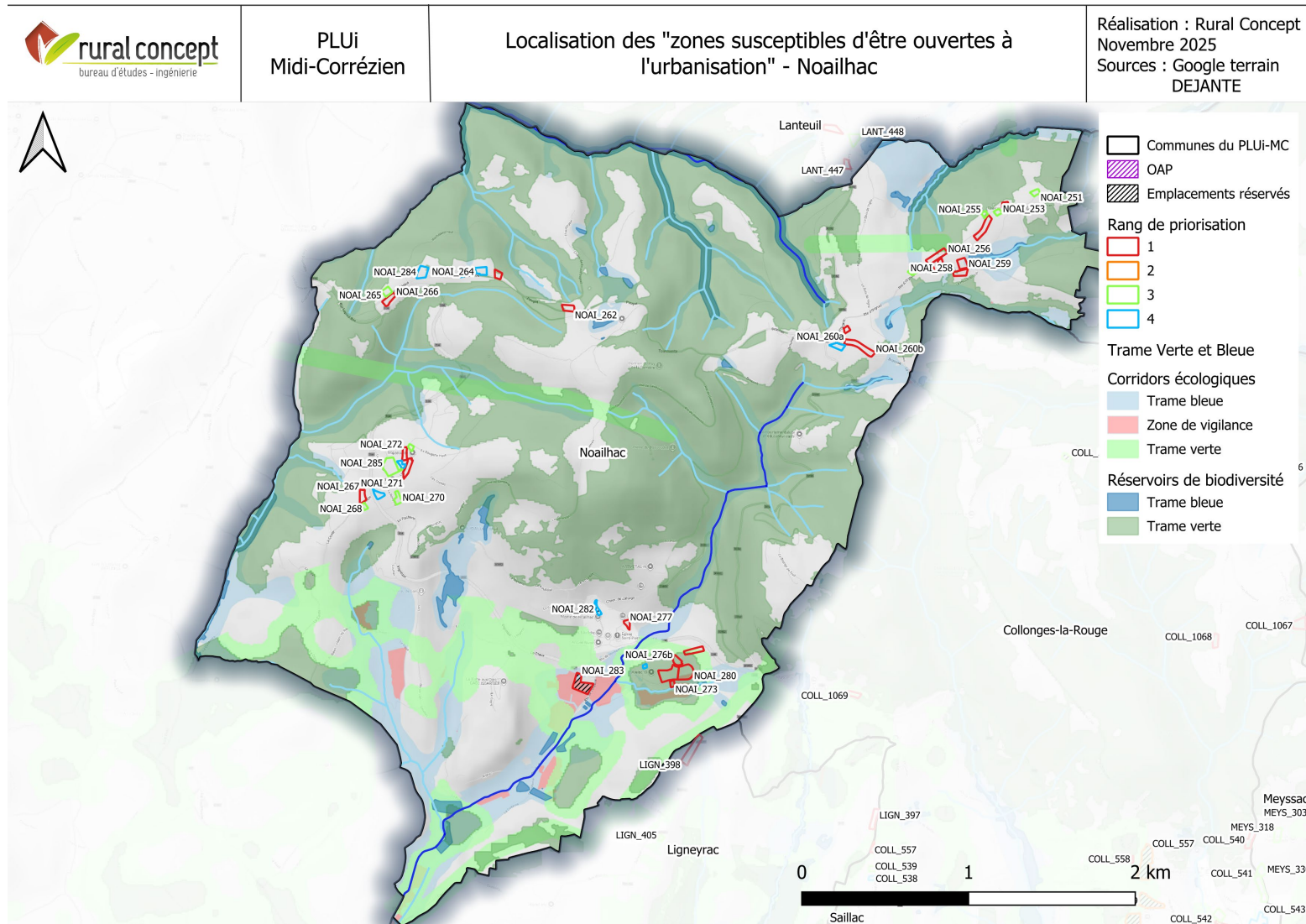
2.2.21 Mémoire



2.2.22 Meyssac

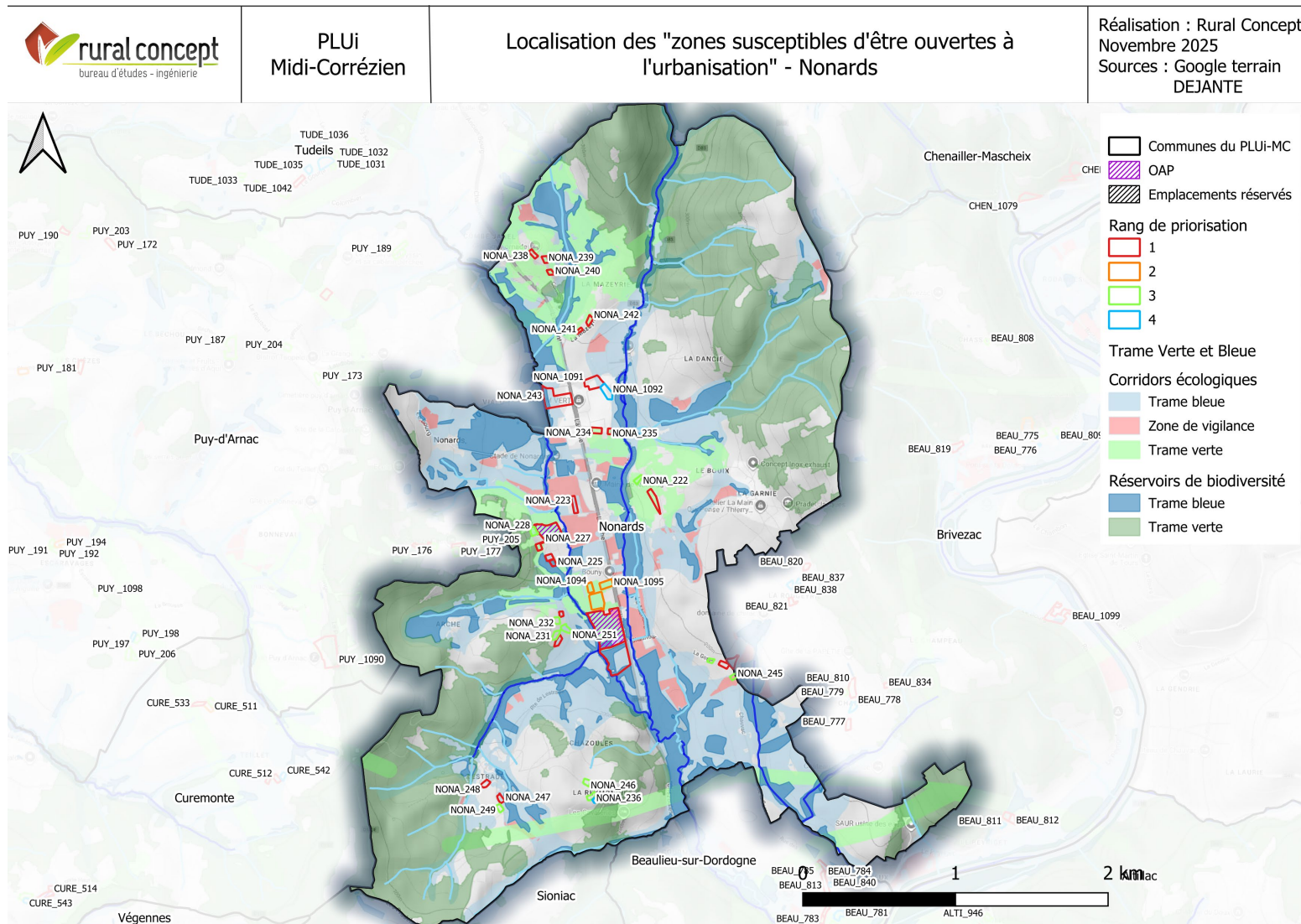


2.2.23 Noailhac

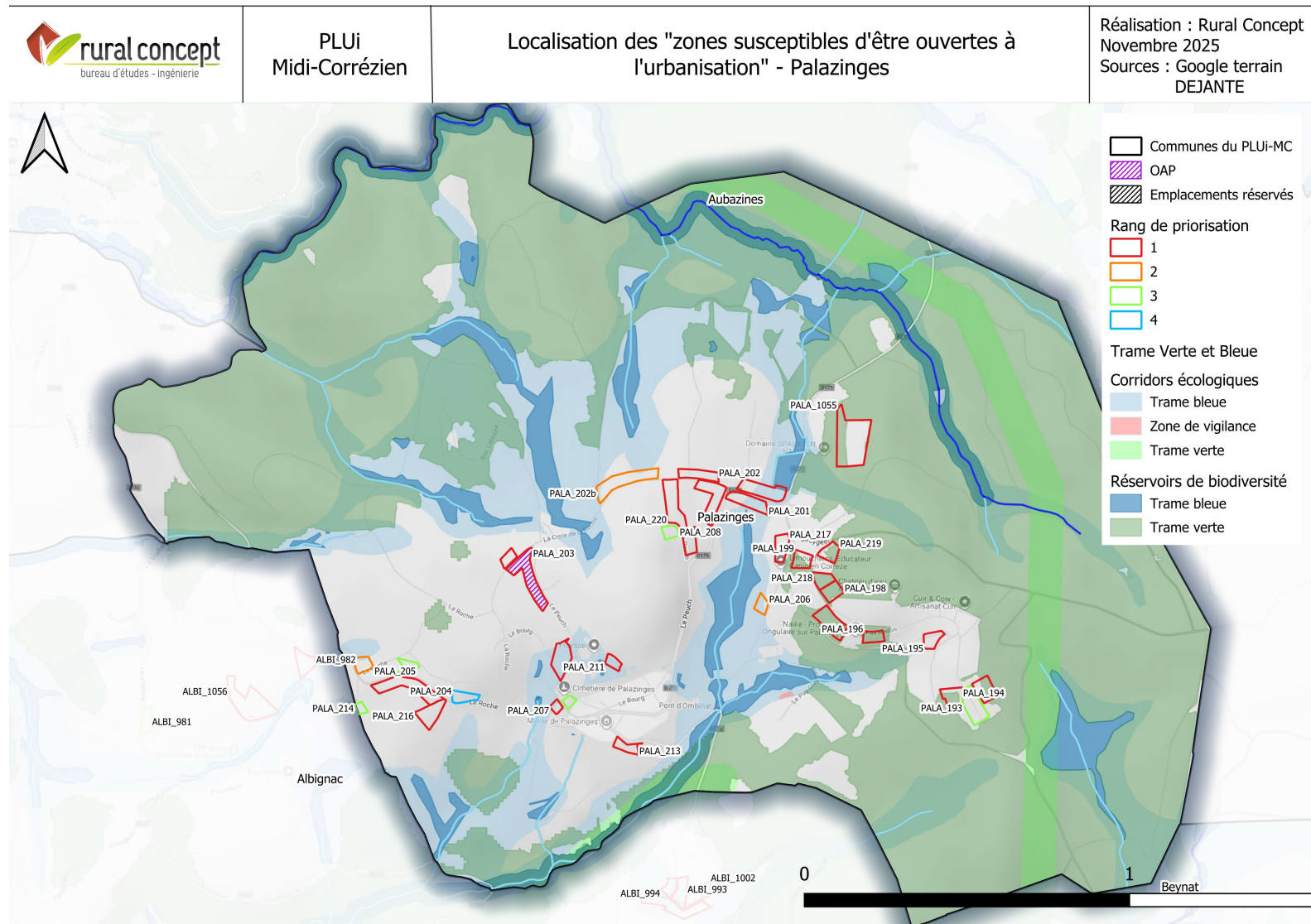


2.2.24

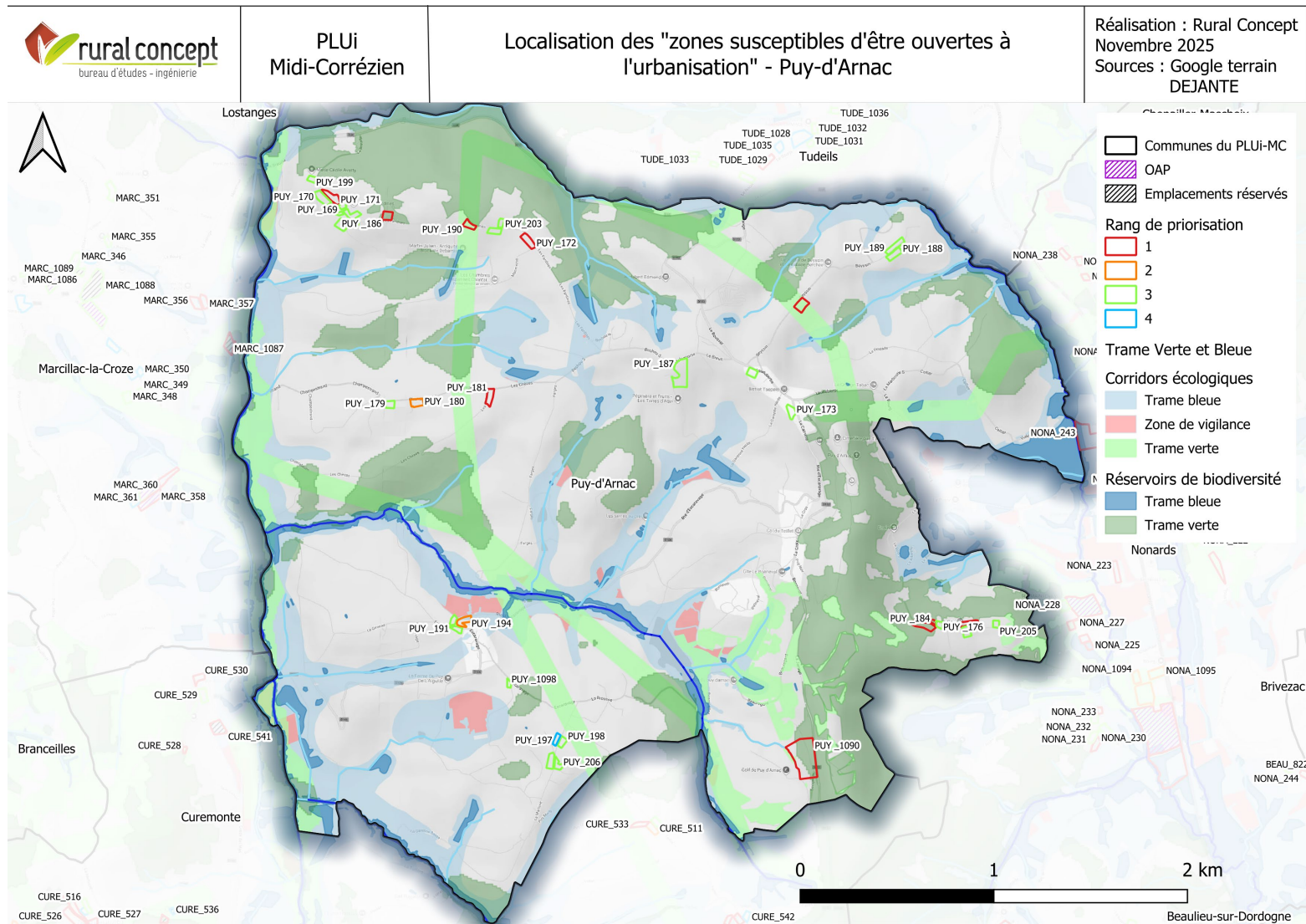
Nonards



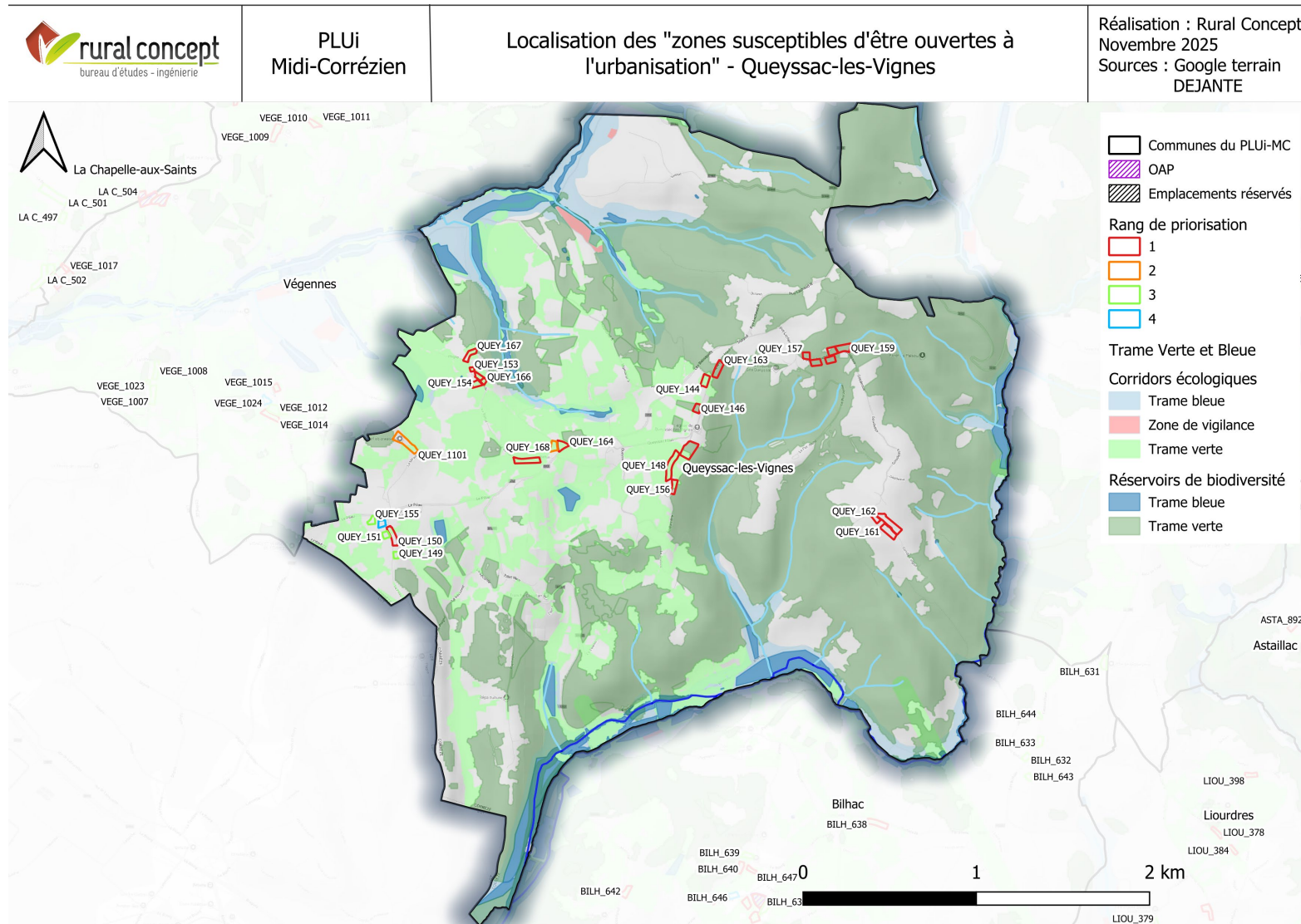
2.2.25 Palazinges



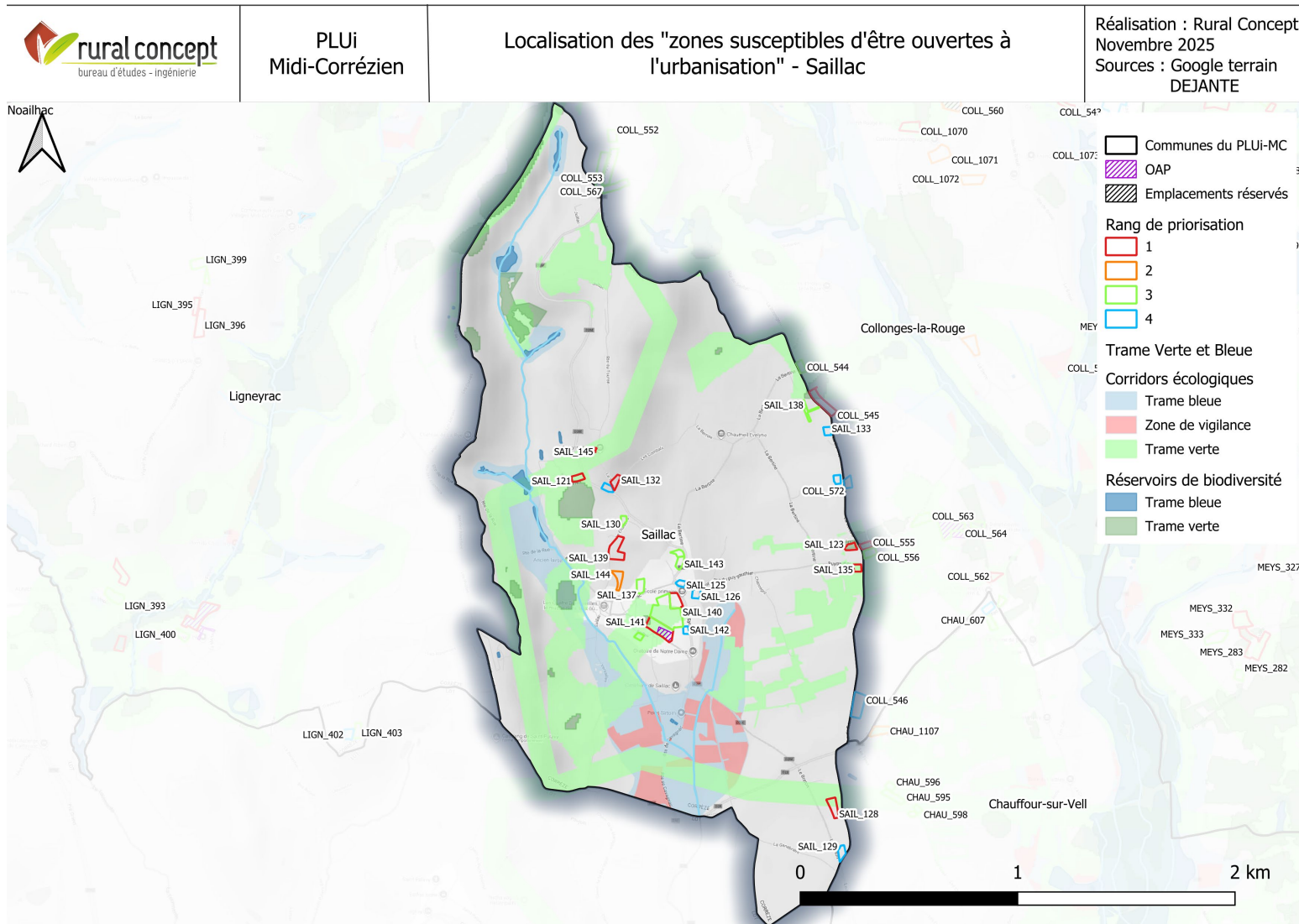
2.2.26 Puy d'Arnac



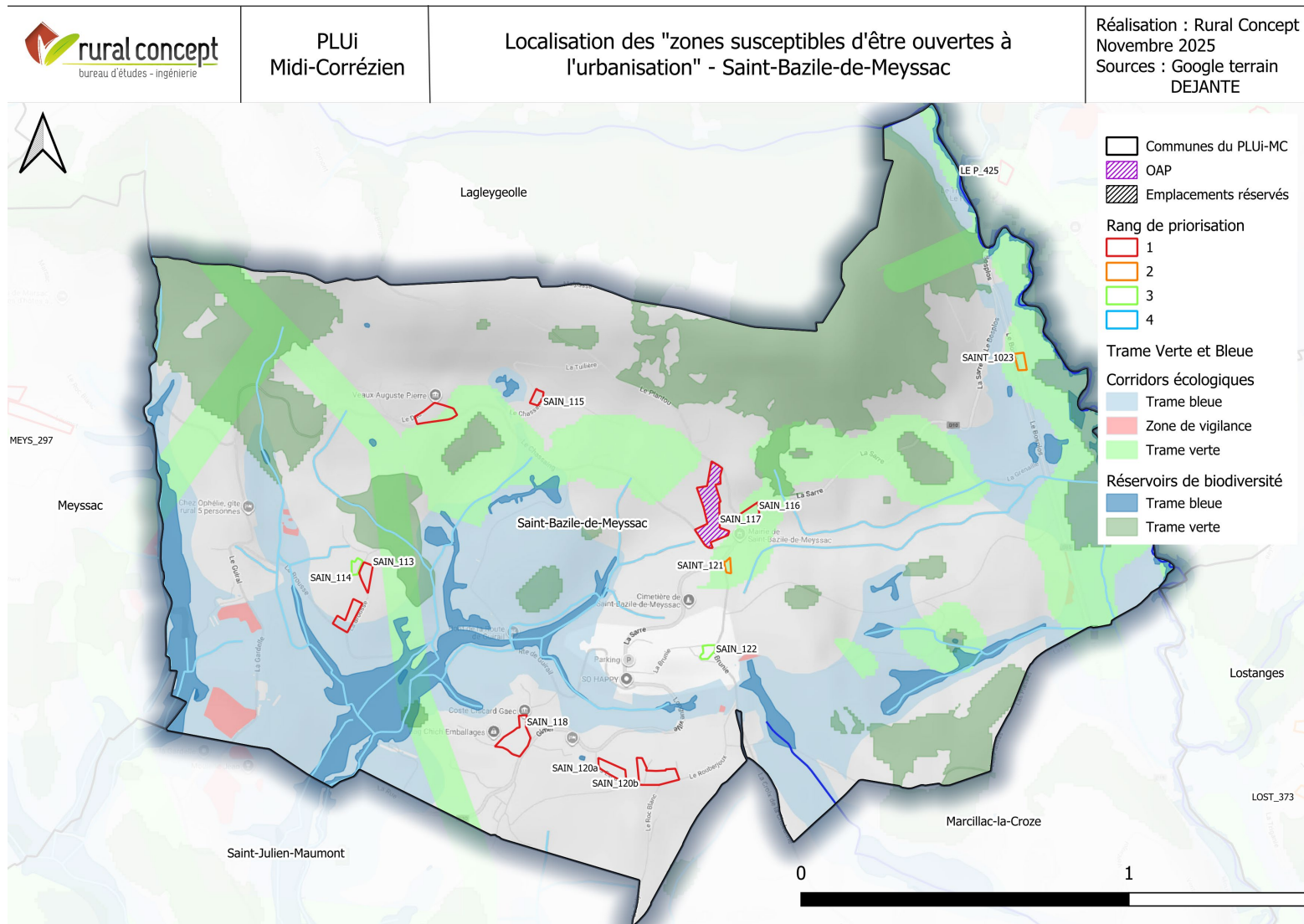
2.2.27 Queyssac-les-Vignes



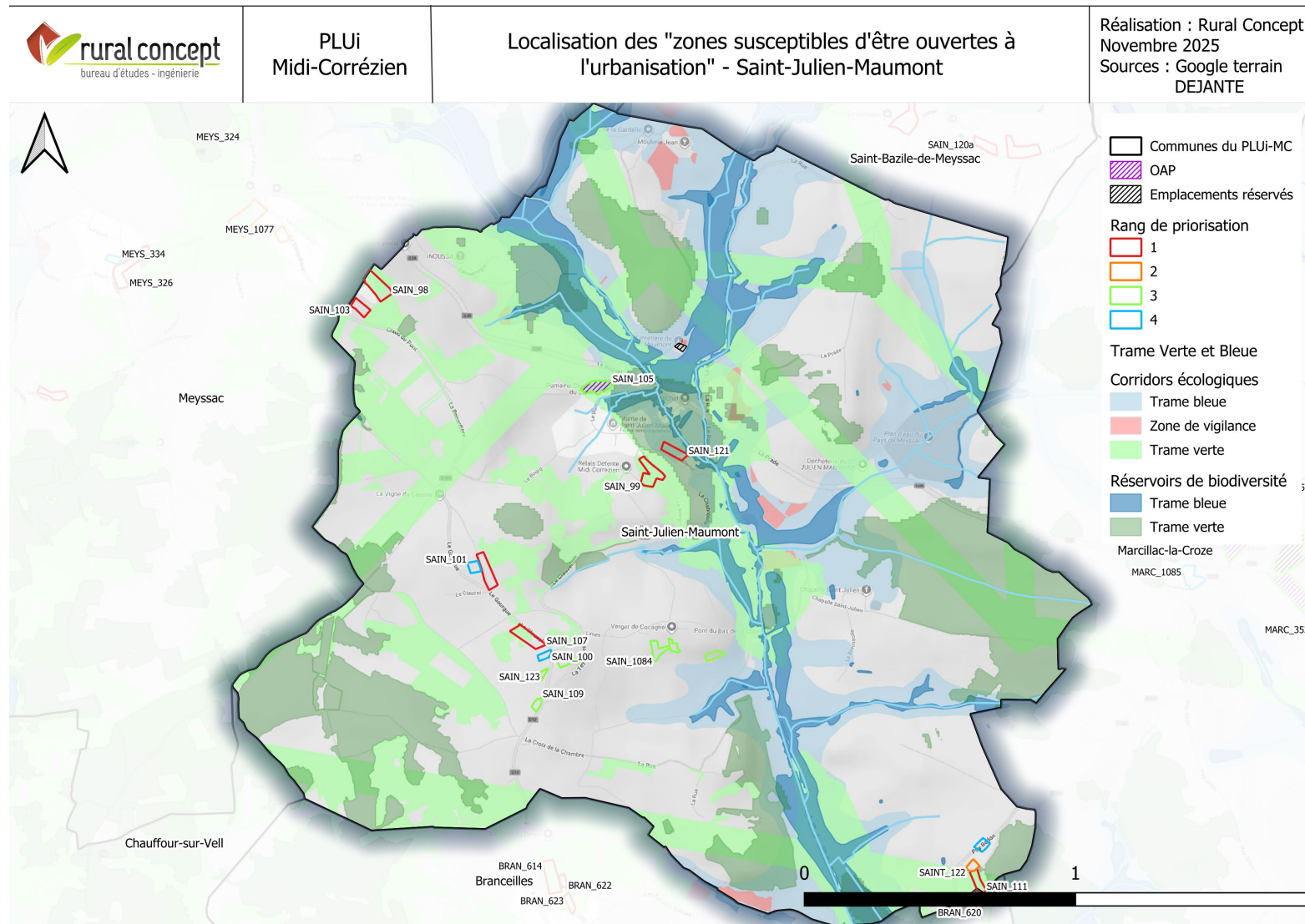
2.2.28 Saillac



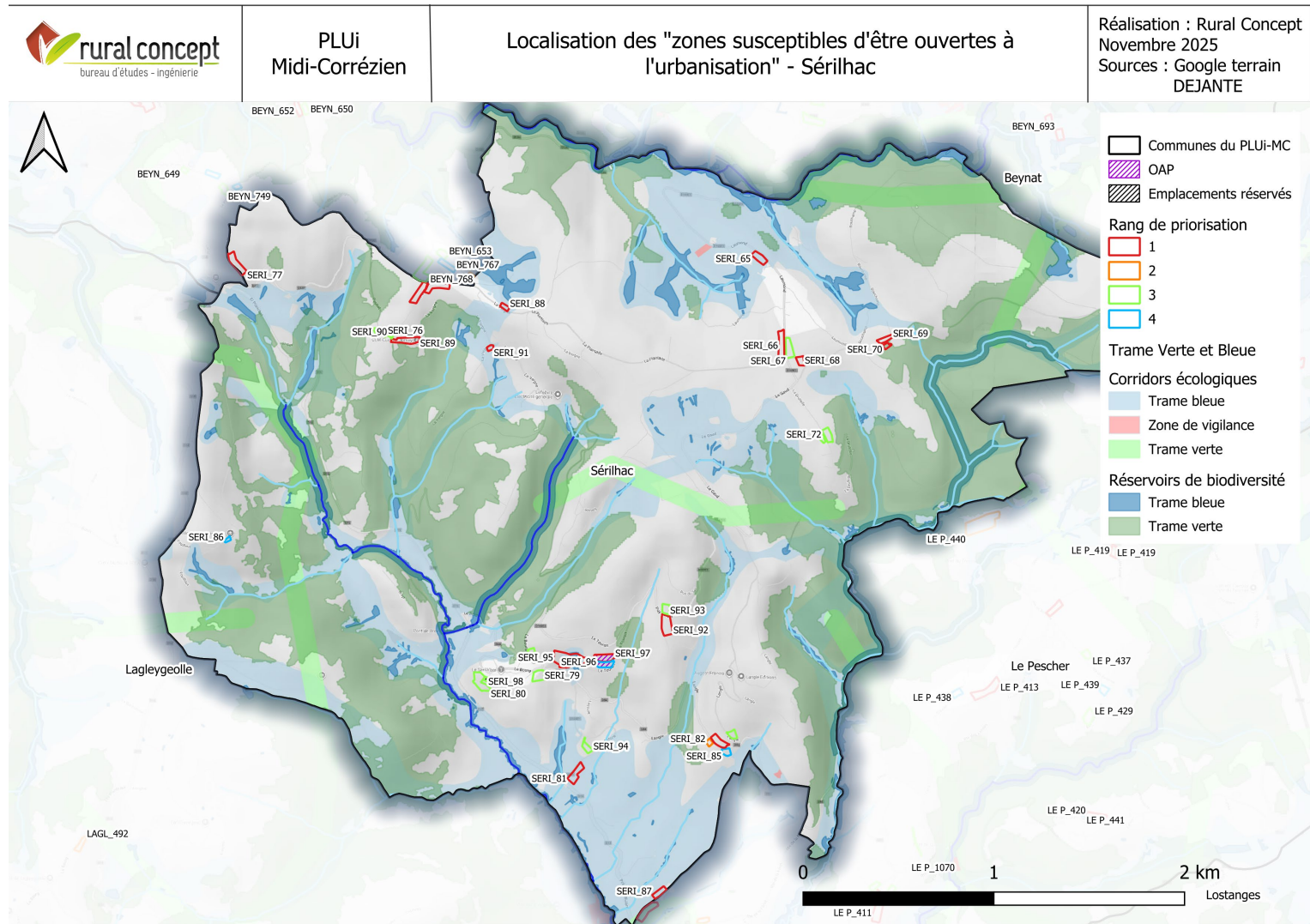
2.2.29 Saint-Bazile-de-Meyszac



2.2.30 Saint-Julien-Maumont

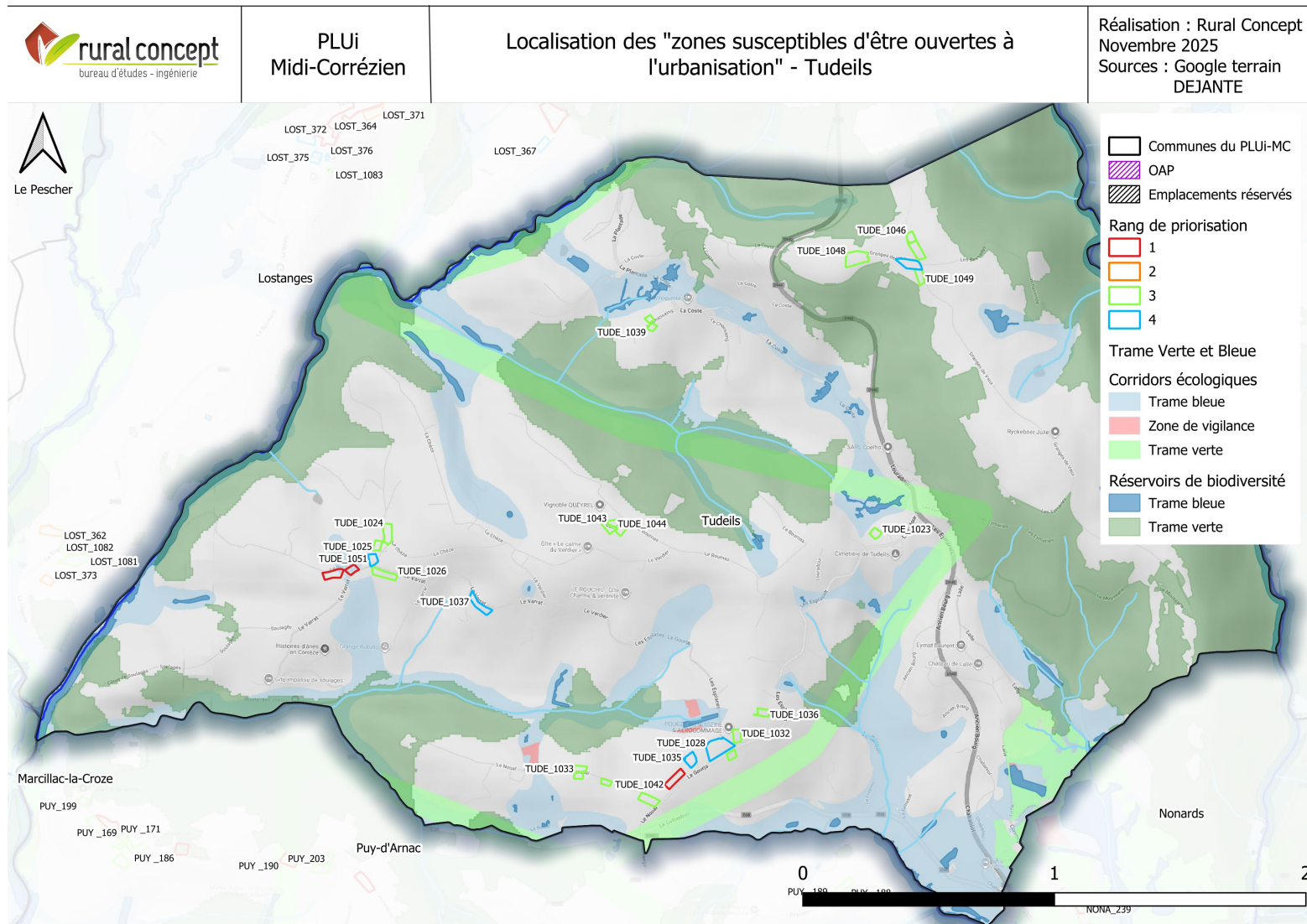


2.2.31 Sérilhac

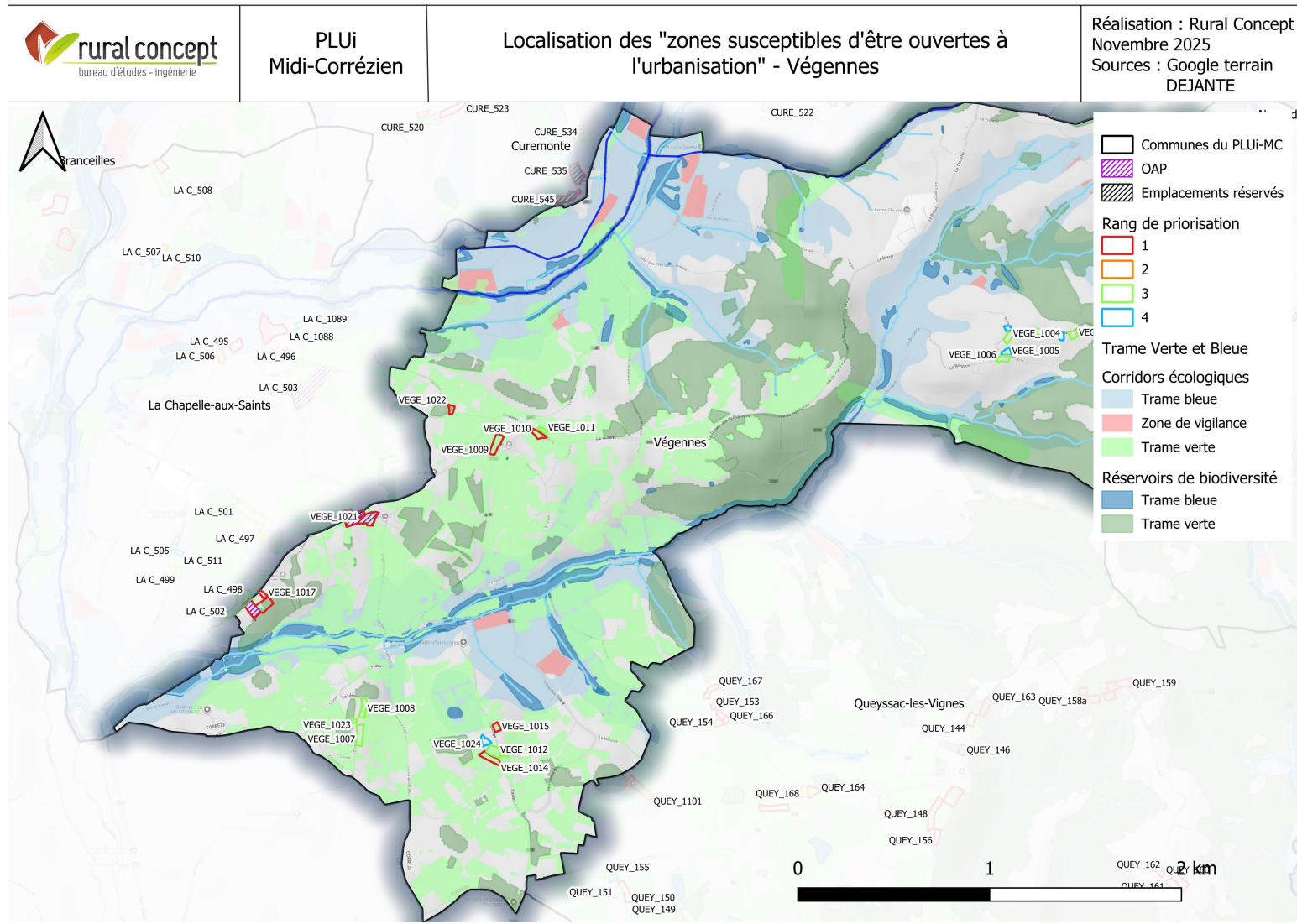




2.2.33 Tudeils



2.2.34 Végennes



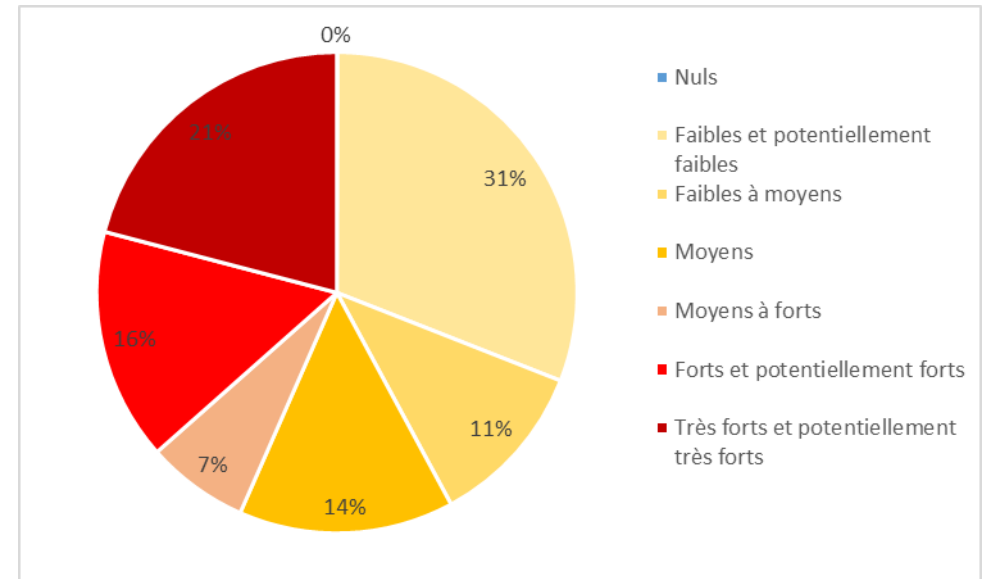
## 2.3 Bilan des incidences brutes

L'évaluation des incidences propose une analyse ciblée sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation », destinées à accueillir de l'habitat ou du service.

L'élaboration d'un PLUi et le développement de la Communauté de Communes implique inévitablement l'urbanisation de milieux naturels et agricoles. Étant donné le contexte local très rural avec une nature omniprésente, il est très difficile de concevoir une planification d'aménagement n'ayant aucun impact sur des milieux patrimoniaux (pelouses sèches, prairies naturelles, haies, etc.) et leurs espèces associées.

Les incidences brutes sont évaluées à l'échelle de la parcelle cadastrale et sont décrites en suivant :

- **0,22 ha à impacts bruts nuls car les impacts ne sont pas imputables au présent PLUi (parcelles déjà urbanisées)**
- **139,3 ha à impacts bruts faibles et 3,68 ha à impacts bruts potentiellement faibles (parcelles ajoutées)**
- **51,58 ha à impacts bruts faibles à moyens**
- **64,13 ha à impacts bruts moyens et 2,82 ha à impacts bruts potentiellement moyens (parcelles ajoutées)**
- **31,82 ha à impacts bruts moyens à forts**
- **69,6 ha à impacts bruts forts et 2,58 ha à impacts bruts potentiellement forts (parcelles ajoutées)**
- **95,29 ha à impacts bruts très forts et 1,45 ha à impacts bruts potentiellement très forts (parcelles ajoutées)**



La carte suivante synthétise la répartition de ces impacts à l'échelle du territoire communal.

**À la suite de l'examen du dossier par la CDNPS, certaines parcelles ont été retirées, conduisant à l'exclusion de secteurs présentant des enjeux environnementaux et agricoles très forts, et à une réduction des surfaces d'environ 4,5 hectares.**

Néanmoins, un effort important de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLUi sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée sur l'analyse effectuée par Rural Concept afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (ou non). Différentes mesures d'évitement, de réduction ont alors été mises en place.


Le détail de ces mesures est visible parcelle par parcelle et commune dans la partie suivante (partie 1.9). Le chapitre suivant fait quant à lui le bilan global des mesures retenues et des incidences résiduelles du PLUi.

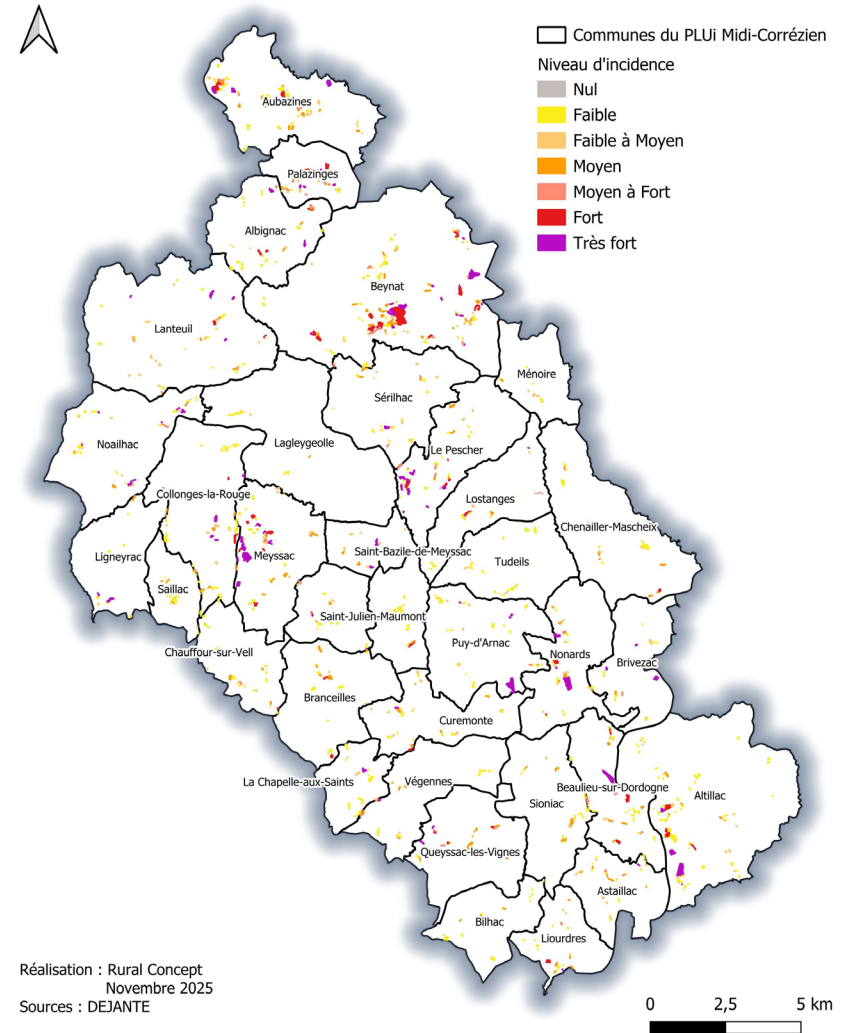
## 2.4 Bilan des mesures d'évitement et de réduction

Les mesures ERC proposées et mises en place pour l'élaboration du PLUi du Midi Corrèzien sont présentées ci-après.

### Les mesures d'évitement

**La démarche itérative** : Une des principales mesures d'évitement est la « démarche itérative » environnementale. En effet, nous avons fait en sorte de faire remonter les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, auprès de la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLUi de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. De fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires mais surtout les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre d'espaces libres, leur localisation, allant **jusqu'à leur suppression du zonage constructible**, ce qui a permis d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles (partie 1.9). En parallèle, le PADD et le règlement ont eux aussi évolué tout au cours de la démarche pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

PLUi Midi-Corrèzien	Incidences brutes des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de zonage du PLUi Midi-Corrèzien	
------------------------	---	---



Sans rentrer dans les détails, on retiendra qu'entre le projet de zonage initial et le projet final, on passe d'environ **460 hectares d'espaces libres potentiellement urbanisables à 379 hectares retenus (surface brute des espaces libres et des emplacements réservés), soit une réduction de presque 18% de la surface urbanisable**. Parmi ces surfaces retirées du zonage final, il y a particulièrement eu des espaces identifiés à enjeux écologiques moyens, forts ou très fort.

**Évitement de haies, arbres remarquables et murets** : Il est proposé que les haies, arbres remarquables et murets de pierre sèche identifiés sur le terrain soient protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ». Cela permettra de les protéger par le règlement et diminuer ainsi les impacts résiduels.

En effet, la plupart de ces éléments se situent sur les limites parcellaires et il paraît tout à fait envisageable de les conserver sans que cela ne remette en question la constructibilité des espaces libres identifiés. Nous savons par expérience que les lots dotés de haies se vendent toujours mieux que les lots qui n'en disposent pas. En outre, soulignons que les géomètres sont tout à fait capables de lotir en tenant compte des contraintes naturelles dès lors qu'on le leur stipule précisément et qu'il émane une volonté forte de préserver l'existant de la part du donneur d'ordre. La nécessité de composer avec l'existant, doit figurer dans les dossiers de consultation des entreprises autant que dans les documents réglementaires du PLU. Il ne fait aucune difficulté pour un géomètre compétent de lotir une parcelle en tenant compte des haies existantes et en composant la taille des lots en fonction de la surface disponible. Des aménagements sont alors envisageables pour le franchissement des haies (création de trouées) mais ne doivent pas excéder 10 m de large (circulation piétonne comprise).

De plus, l'arrachage de haies présente un risque non négligeable de devoir constituer un dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées. Pour rappel, les dossiers de demande de dérogation sont toujours très longs à mener, entre 12 et 18 mois minimum et coûteux. Aussi, il nous paraît fondamental d'éviter les impacts, aussi systématiquement que possible. En s'inscrivant dans l'évitement des impacts, du fait de la conservation des haies, arbres remarquables et des murets de pierres sèches le Maître d'Ouvrage est en droit de s'affranchir d'études complémentaires coûteuses et chronophages.

Le choix de l'opportunité et du lieu de l'aménagement, tout particulièrement pour les zones d'activité et commerciales, est en effet une étape très importante dans la prise en compte des enjeux environnementaux, et peut éviter bien des tracasseries réglementaires et administratives par la suite.

➔ **Des haies et des murets ont été classés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme mais cette prise en compte est très hétérogène selon les communes du territoire. Seules 8 communes sont concernées : Albignac, Bilhac, Collonges-la-Rouge, Lanteuil, Lostanges, Ménoire, Noailhac et Saillac sont concernées.**

**Evitement de boisements, zones humides ou secteurs de pelouses sèches à enjeux :** Comme pour les haies et les murets, il est proposé que certaines surfaces présentant des enjeux écologiques forts et identifiés sur le terrain soient protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

➔ Des boisements identifiés en réservoir de biodiversité ont été classés en Espaces boisés classés (EBC) mais cette prise en compte est très hétérogène selon les communes du territoire. Seules 7 communes sont concernées : Collonges-la-Rouge, Marcillac-la-Croze, Meyssac, Noailhac, Le Pescher, Saint-Julien-Maumont et Sérilhac sont concernées. Les zones humides et autres secteurs à enjeux forts ne font pas l'objet de protection spécifique.

### Les mesures de réduction

**La démarche itérative :** Toujours en lien avec la démarche itérative, un effort de réduction des emprises des espaces libres, voués à être urbanisés, a été fait et a permis, outre l'évitement de certains secteurs les plus sensibles, la réduction de l'impact potentiel sur certains secteurs sensibles par la concentration des projets. En particulier, l'urbanisation s'est concentrée en périphérie immédiate ou au sein des espaces déjà anthropisés, donc où les potentialités pour la faune sont d'ores et déjà partiellement réduites. Pour un même type d'habitat (prairies naturelles et pelouses sèches notamment), les expertises de terrain ont permis de concentrer les objectifs d'urbanisation sur les parcelles présentant des habitats déjà partiellement dégradés par la main de l'Homme.

**Périodes d'intervention :** D'une manière générale, on considère que les espèces pouvant fuir s'éloigneront des zones de travaux. Il importe donc d'amorcer les travaux (la phase de terrassement étant la plus dérangeante pour la faune) en dehors des périodes de reproduction et des périodes de choix des sites de reproduction. De même, il importe d'éviter de travailler pendant les périodes de léthargie des espèces (faune poïkilotherme i.e « à sang froid »), situées principalement en hiver.

Aussi, la fin de l'été nous paraît être la période la plus propice. Si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions que nous avons apportées pour limiter les impacts, le démarrage des travaux d'aménagement (phase de terrassement et dévégétalisation) devra se faire entre le début du mois d'août et le début du mois d'octobre. L'urbanisation des espaces libres devra impérativement respecter cette prescription d'évitement des périodes sensibles pour la faune.

**Prescriptions générales concernant la phase chantier :** Nous rappelons ci-dessous des mesures générales qui, appliquées aux phases de travaux lors de l'urbanisation, permettent de réduire un grand nombre de risques d'incidences sur les milieux et la faune. Il convient de faire figurer ces prescriptions dans les dossiers de consultation des entreprises :

L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.

- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution.
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.
- Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :
  - Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
  - Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
  - Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
  - Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout cours d'eau

**Prescription concernant la préservation des haies et des arbres en phase chantier :** Il est demandé au Maître d'œuvre lors de la consultation des entrepreneurs de rappeler aux conducteurs d'engins l'importance de préserver les éléments naturels identifiés.

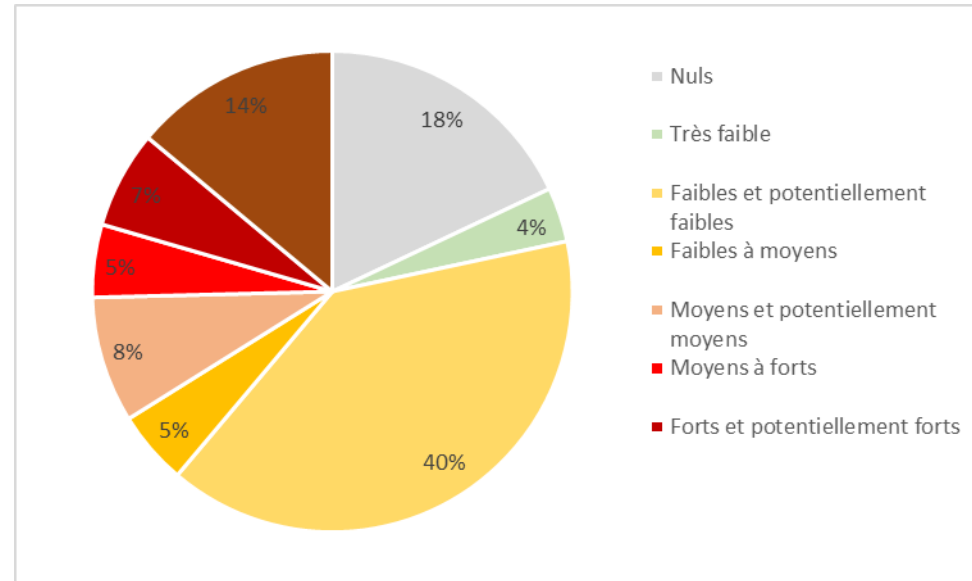
En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

**Prescription concernant les zones humides :** Lorsque l'urbanisation est prévue à proximité d'une zone humide, une analyse au cas par cas a été menée afin que chaque projet d'aménagement concerné prenne impérativement en compte la gestion de l'eau. Une attention particulière est faite notamment concernant l'alimentation en eau de la zone humide pour s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement hydrologique. Il sera également évité de construire à proximité immédiate de la zone afin de réduire au maximum les impacts potentiels sur celle-ci. Les projets qui seraient susceptibles d'avoir une incidence sur une zone humide devront, dans tous les cas, réaliser une étude hydrologique approfondie du site afin de s'assurer de n'avoir aucun impact significatif sur la zone humide, qu'il soit direct ou indirect (induit) conformément au code de l'environnement.

## 2.5 Bilan des incidences résiduelles

Il est possible de dresser le bilan suivant en termes de surfaces résiduelles impactées :

- **83,14 ha à impacts bruts nuls car les impacts ne sont pas imputables au présent PLUi (parcelles retirées du zonage)**
- **16,94 ha à impacts bruts très faibles**
- **179,17 ha à impacts bruts faibles et 3,66 ha à impacts bruts potentiellement faibles (parcelles ajoutées)**
- **22,93 ha à impacts bruts faibles à moyens**
- **36,75 ha à impacts bruts moyens et 2,46 ha à impacts bruts potentiellement moyens (parcelles ajoutées)**
- **22,64 ha à impacts bruts moyens à forts**
- **27,72 ha à impacts bruts forts et 2,58 ha à impacts bruts potentiellement forts (parcelles ajoutées)**
- **63,03 ha à impacts bruts très forts et 1,45 ha à impacts bruts potentiellement très forts (parcelles ajoutées)**




Des impacts résiduels forts ou très forts sont retenus après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. En effet, les élus ont décidé de ne pas tenir compte de certaines (notamment retrait du zonage constructible).

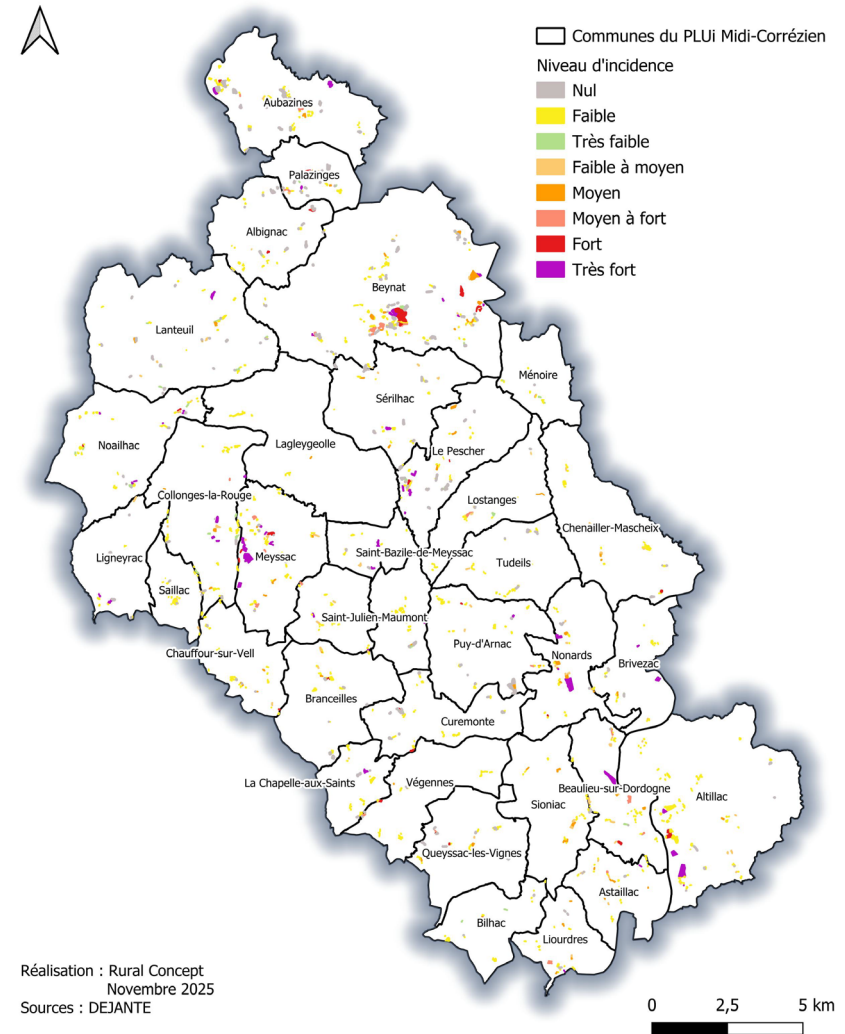
La carte suivante synthétise la répartition de ces impacts à l'échelle du territoire intercommunal.

Le tableau suivant montre l'évolution des incidences avant et après mesures d'évitement et de réduction. Pour rappel, entre le projet de zonage initial et le projet final, on passe d'environ **460 hectares d'espaces libres potentiellement urbanisables à 379 hectares retenus (surface brute des espaces libres et des emplacements réservés), soit une réduction de presque 18% de la surface urbanisable.**

Synthèses des incidences brutes et résiduelles

	Incidences brutes (ha)	Incidences résiduelles (ha)
<b>Nuls</b>	0,22	83,14
<b>Très faible</b>	0	16,94
<b>Faibles et potentiellement faibles</b>	142,98	182,83
<b>Faibles à moyens</b>	51,58	22,93
<b>Moyens et potentiellement moyens</b>	66,95	39,21
<b>Moyens à forts</b>	31,82	22,64
<b>Forts et potentiellement forts</b>	72,18	30,3
<b>Très forts et potentiellement très forts</b>	96,74	64,48

PLUi Midi-Corrézien	Incidences résiduelles des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de zonage du PLUi Midi-Corrézien	
------------------------	--	---



## 2.6 Conclusion sur les mesures de compensation

Compte-tenu du niveau d'impact résiduel fort à très fort important (117 ha soit 40 % des surfaces ouvertes à l'urbanisme), des mesures de compensation sont à prévoir de manière à **ne pas altérer l'état de conservation des espèces et habitats concernés**.

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Grâce à des efforts importants pour éviter et réduire l'urbanisation sur les milieux naturels à plus forts potentiels biologiques, le niveau d'impact résiduel a été fortement réduit à l'échelle du territoire du PLUi au profit des impacts nuls à moyens. 18 % de la surface urbanisable a été réduite.

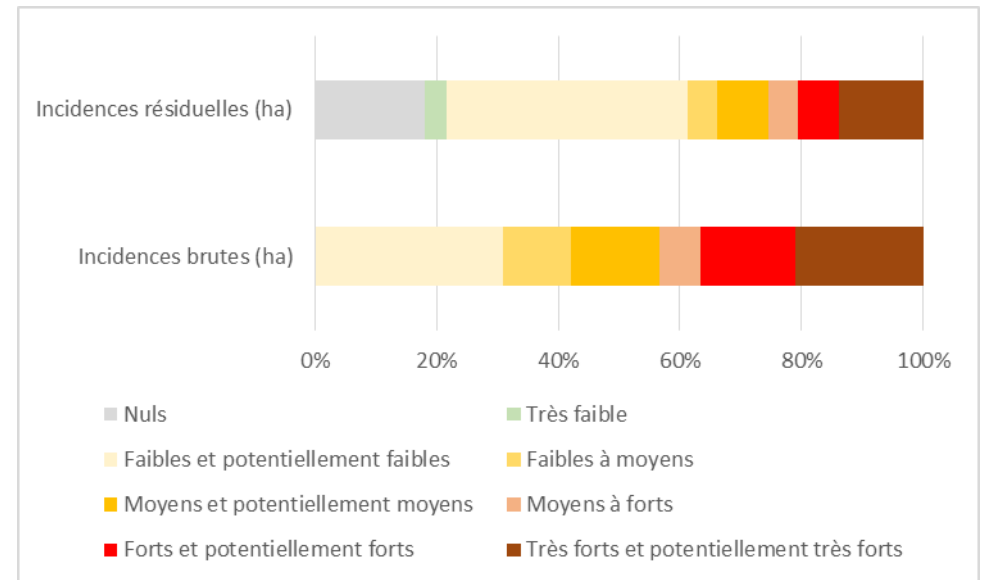
Il persiste cependant des incidences résiduelles fortes à très fortes en lien notamment avec le choix des élus de ne pas mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction proposées. La répartition de ces incidences résiduelles importantes est différente selon les communes.

Des impacts significatifs sont à attendre éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité boisés, zones humides, corridors écologiques...) et sur certaines parcelles hébergeant des espèces végétales protégées.

Le graphique ci-contre illustre la proportion des espaces évalués en fonction des impacts avant et après l'application des mesures d'évitement et de réduction. On notera notamment la réduction très importante entre les impacts potentiels et les impacts résiduels qu'a permise la mise en place de cette démarche d'évitement et de réduction.

Aucune mesure de compensation n'été souhaitée par les élus.

Evolution des incidences brutes et résiduelles



## 3 Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation – enjeux agricoles

### 3.1 Méthodologie de la thématique « agriculture » de l'évaluation environnementale :

La démarche d'évaluation environnementale vise à produire suffisamment de données pertinentes permettant d'évaluer l'intérêt écologique et agronomique des surfaces destinées à l'urbanisation. Dans l'élaboration du document d'urbanisme, cette étape sert d'outil d'aide à la décision permettant d'orienter la collectivité vers un PLUi moins impactant.

Les ordres de priorité des enjeux écologiques et agricoles sont alors multiples (1 étant la priorité la plus importante et 4 étant la priorité la moins importante) :

- Ordre de priorité 1 : situation d'extension, parcelles inondables ou potentiellement inondables ainsi que densification urbaine sur des grandes surfaces et/ou en zone de loisirs.
- Ordre de priorité 2 : densification urbaine et situation d'extension.
- Ordre de priorité 3 : densification urbaine, à l'exception d'une parcelle en situation d'extension.
- Ordre de priorité 4 : densification urbaine en comblement de dents creuses.

Le diagnostic agricole est rendu obligatoire par la Loi d'Orientation Agricole de 2006. Le document de planification doit faire en sorte de protéger les espaces agricoles et développer un urbanisme économe de l'espace, prendre en compte l'activité agricole et le fonctionnement quotidien des exploitations, et s'exprimer sur le type d'agriculture souhaité pour prôner des orientations stratégiques lorsqu'il y a consensus. L'évaluation doit porter autant sur l'atteinte des objectifs de densité et d'économie de l'espace, que sur la connaissance de l'agriculture, ceci tout en appréciant parallèlement la dynamique économique et sociale de l'agriculture et de ses filières et en permettant par conséquent de choisir localement les unifoncteurs les mieux adaptés au contexte local.

Le contexte législatif et réglementaire exprime l'enjeu de la réduction de la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) à l'aide des lois suivantes :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), 13 décembre 2000 : elle demande aux documents d'urbanisme d'assurer « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels » ;
- Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle II, 12 juillet 2010 :
  - Article L123-1-2 : le diagnostic « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » ;
  - Article L123-1-3 : le PAFF « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » ;
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, 2014 qui crée la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers présidée par le Préfet ;

- L'Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles (ONCEA), créé par la loi LMA, a pour objectif d'élaborer des outils de suivi de la consommation de l'espace.

C'est notamment les données de Surfaces Agricoles Utiles (SAU), inscrites dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG), qui peuvent servir d'indicateur pour étudier la régression des espaces agricoles.

Plusieurs facteurs de risques pour l'agriculture sont pris en compte : la préservation du foncier agricole (dans un contexte de pression foncière liée à l'étalement urbain), le morcellement des exploitations (notamment sur le siège au regard des périmètres de réciprocité) et les « points noirs » de la circulation des véhicules agricoles ainsi que l'accès aux parcelles agricoles.

Afin de définir les enjeux agricoles des surfaces concernées, il est pertinent de prendre en compte de nombreux critères adaptables au territoire et à la situation parcellaire :

- ⇒ **Nature de l'agriculture et développement de l'exploitation** : ici on regarde la répartition des surfaces agricoles par type de culture ou d'élevage pour définir l'ancrage territorial de l'activité agricole pratiquée, ainsi que les projets futurs de l'exploitation (aménagements, extensions...) comme la succession de l'agriculteur ;
- ⇒ **Accès à l'exploitation** : les axes de circulation principaux et secondaires des engins agricoles doivent être pris en compte dans le diagnostic agricole, ceci afin d'éviter les conflits d'usage, notamment sur la problématique des périmètres d'éloignement des sièges d'exploitations ;
- ⇒ **Bâti en zone agricole** : le changement de destination des bâtiments agricoles, dans le cadre d'anciens corps de fermes à préserver pour leur qualité architecturale, peut poser un problème puisque la surface planchée conséquente des bâtiments est susceptible de générer des difficultés en milieu tendu s'ils sont reconvertis en logements. Pour ce qui est des permis de construire, l'appréciation du caractère « nécessaire à l'activité agricole » de maisons liées à l'exploitation renvoie à l'écriture du règlement et à la jurisprudence 10 ;
- ⇒ **Prise en compte des déclarations à la Politique Agricole Commune (PAC)** : si la parcelle à utilisation agricole est déclarée, elle est normalement considérée comme exploitée par un agriculteur ; mais il faut cependant noter l'écart possible entre les déclarations faites et la réalité. Certaines parcelles peuvent en effet être valorisées pour une activité agricole sans être déclarées (production maraîchère, vergers ou prairies exploités). La PAC doit donc être considérée comme un outil du diagnostic agricole. Ces données permettent également de différencier les surfaces qui sont exploitées pour des cultures annuelles et donc des terres labourables à fort potentiel de production (maraichage, maïs, blé, triticales, fourrages semés, etc.), des surfaces toujours en herbe (prairies, landes) et enfin des cultures pérennes (vergers, vignes).
- ⇒ **Accessibilité à l'eau** : afin de définir les enjeux agricoles des parcelles du PLUi, il est aussi important de prendre en compte les réseaux d'irrigation existants ou en projet et les surfaces qui sont desservies par ces installations.
- ⇒ **Transcription de la TVB** : les espaces agricoles contribuent à la TVB, notamment par l'intermédiaire des haies et des cours d'eau ;
- ⇒ **Approche paysagère** : cette dernière permet d'évoquer l'identité locale et l'attractivité des territoires liées à ces paysages ;

- ⇒ **Approche énergétique et climatique** : il convient de développer les potentiels d'énergies renouvelables mobilisables sur les exploitations ; par exemple, le bocage peut contribuer à l'émergence de filières bois-énergie dans une logique de développement durable et d'approvisionnement local.

### 3.2 Adaptation de la méthodologie au PLUi Midi Corrèzien :

Le diagnostic agricole a été réalisé en février-mars 2023. Les éléments recueillis permettent d'évaluer les impacts potentiels des futures zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLUi Midi Corrèzien. Afin de déterminer le niveau d'enjeu sur l'activité agricole, et donc l'impact potentiel du zonage, les critères qui ont été utilisés sont :

- ⇒ Le mode d'utilisation de la parcelle : non agricole, lande, prairie, culture annuelle, culture pérenne, etc. ;
- ⇒ Le type de terroir agricole : alluvions, calcaires, grès, gneiss, etc. ;
- ⇒ La déclaration ou non à la PAC des surfaces ;
- ⇒ La proximité avec des sites d'élevages et des vergers, et les périmètres de sécurité associés ;
- ⇒ La proximité avec les canalisations des réseaux d'irrigation ;
- ⇒ La possibilité d'irriguer les surfaces via les réseaux d'irrigation collectifs ;
- ⇒ Le niveau d'enclavement des surfaces dans le tissu urbain existant ;
- ⇒ La linéarité des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- ⇒ La surface agricole totale impactée par la zone : une petite parcelle est considérée inférieure à 1 hectare tandis qu'une extension est considérée entre 1 et 10 hectares, et au-delà on parle de grande extension.

Ainsi on distingue :

- Les parcelles à **enjeu NUL** : aucune utilisation agricole.
- Les parcelles à **enjeu FAIBLE** : petites parcelles, le plus souvent entretenues en prairies et très enclavées dans le bâti existant ; parcelles à faible potentiel sans activité agricole et enclavées.
- Les parcelles à **enjeu MOYEN** : petites parcelles cultivées, souvent enclavées dans le bâti existant ; petites zones d'extension sur des parcelles à faible potentiel ; petites parcelles enclavées proches de vergers ou de bâtiments d'élevages.
- Les parcelles à **enjeu MOYEN à FORT** : petites extensions sur de vastes espaces agricoles ; vastes espaces agricoles enclavés ; extensions sur des espaces agricoles proches de vergers ou de bâtiments d'élevages.
- Les parcelles à **enjeu FORT** : extensions sur de vastes espaces agricoles ; vastes extensions sur de grandes parcelles exploitées parfois irrigables ; très vastes extensions proches de bâtiments d'élevages ou de vergers ; très vastes extensions en linéaires, le long des routes.

Les enjeux agricoles, allant de SANS ENJEU à enjeu FORT, ont été associés à un commentaire qui décrit brièvement le type de zonage que représente la surface ouverte à l'urbanisation. Voici quelques exemples des commentaires associés aux enjeux identifiés dans le projet de zonage :

- **SANS ENJEU** : dents creuses boisées ; dents creuses en secteurs agricoles ;
- **Enjeu FAIBLE** : petites parcelles enclavées ; extensions de parcelles boisées ; extensions linéaires sur espaces non agricoles ;
- **Enjeu MOYEN** : petites extensions sur des espaces agricoles ; extensions linéaires sur des parcelles boisées ; extensions sur de vastes espaces agricoles enclavés ;
- **Enjeu MOYEN à FORT** : petites extensions proches de bâtiments d'élevages et de vergers ; extensions éloignées des habitations et proches d'espaces agricoles ; extensions linéaires sur des espaces agricoles enclavés ;
- **Enjeu FORT** : extensions linéaires proche de bâtiments d'élevages ; extensions linéaires sur de vastes espaces agricoles déclarées à la PAC (accès difficiles si urbanisation) ; extensions linéaires en partie parcellaire ASA et proches de bâtiments d'élevages ; grandes extensions sur de vastes espaces agricoles enclavés ; grandes extensions linéaires sur périmètres vergers et en parcellaires ASA.

### 3.3 Synthèse de l'analyse des enjeux agricoles

L'analyse des parcelles rendues disponible pour l'urbanisation et les aménagements (dont les emplacements réservés) dans le PLUi représente 377 ha à l'échelle de la Communauté de Commune. Plus de la moitié de cette surface fait partie d'un zonage U du document d'urbanisme ce qui correspond à de la densification urbaine. Dans ce type de configuration, il s'agit souvent de dents creuses qui ne sont quasiment plus utilisées ou utilisables pour la production agricole, car très imbriquées dans l'urbanisation existante des bourgs.

Sur le reste du territoire, si de nombreuses parcelles sont proposées de manière très diffuse à l'urbanisation, elles ne viennent, là encore, que densifier des secteurs urbains qui se sont développés récemment. N'engendrant, au final, que peu d'impacts supplémentaires par rapport à la situation actuelle, ces zones ne peuvent donc être considérées comme des nouveaux mitages des espaces agricoles.

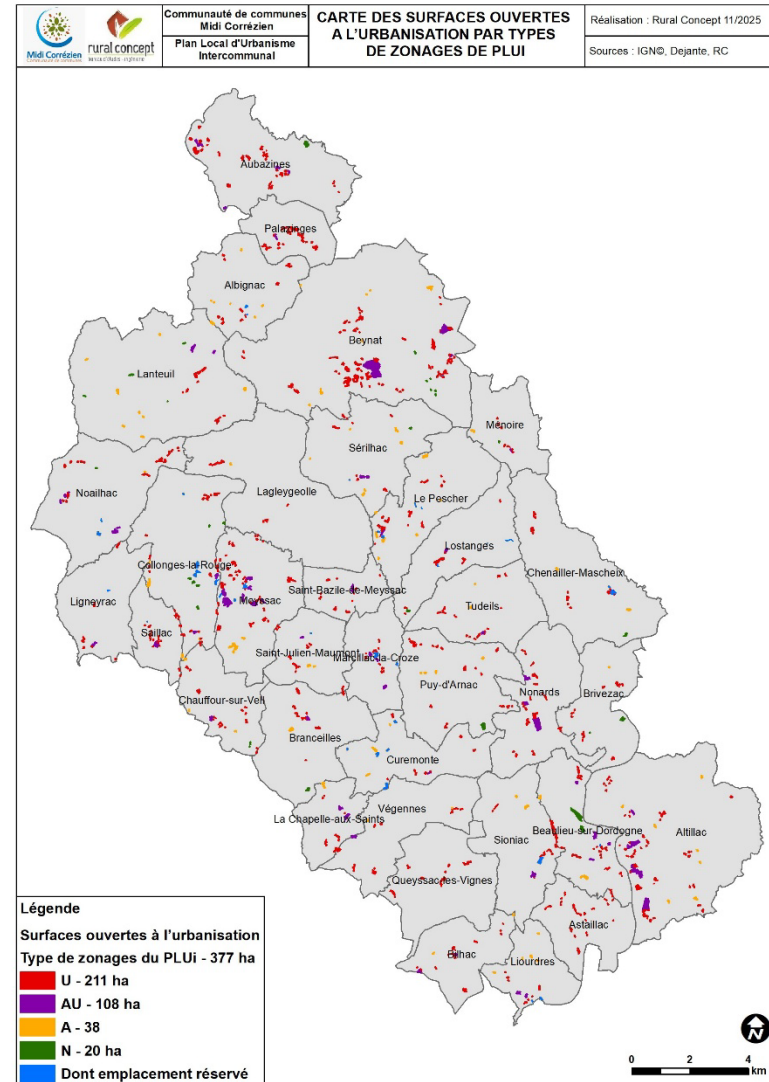
Une grande majorité des autres surfaces ouvertes à l'urbanisation ont de plus en plus tendance à empiéter sur les vastes espaces agricoles utilisés pour la production parfois de manière très linéaire le long de la voirie.

A appliquant la méthodologie d'analyse décrites précédemment sur les terrains ouverts à l'urbanisation, la proportion de secteurs à fort enjeu agricole reste assez importante avec un peu plus de la moitié de la surface urbanisable. Il s'agit le plus souvent de zone de taille assez importantes (minimum 2 000 m<sup>2</sup>) qui sont situées en extension sur des vastes dents creuses exploitées ou dans de vastes espaces agricoles parfois de manière très linéaire. Pour mieux se rendre compte de la répartition de ces enjeux sur le territoire, les cartographies des enjeux agricoles de chacune des communes du PLUi Midi Corrèzien sont en fin de partie.

Tableau des enjeux agricole des surfaces ouvertes à l'urbanisation par types de zones du PLUi

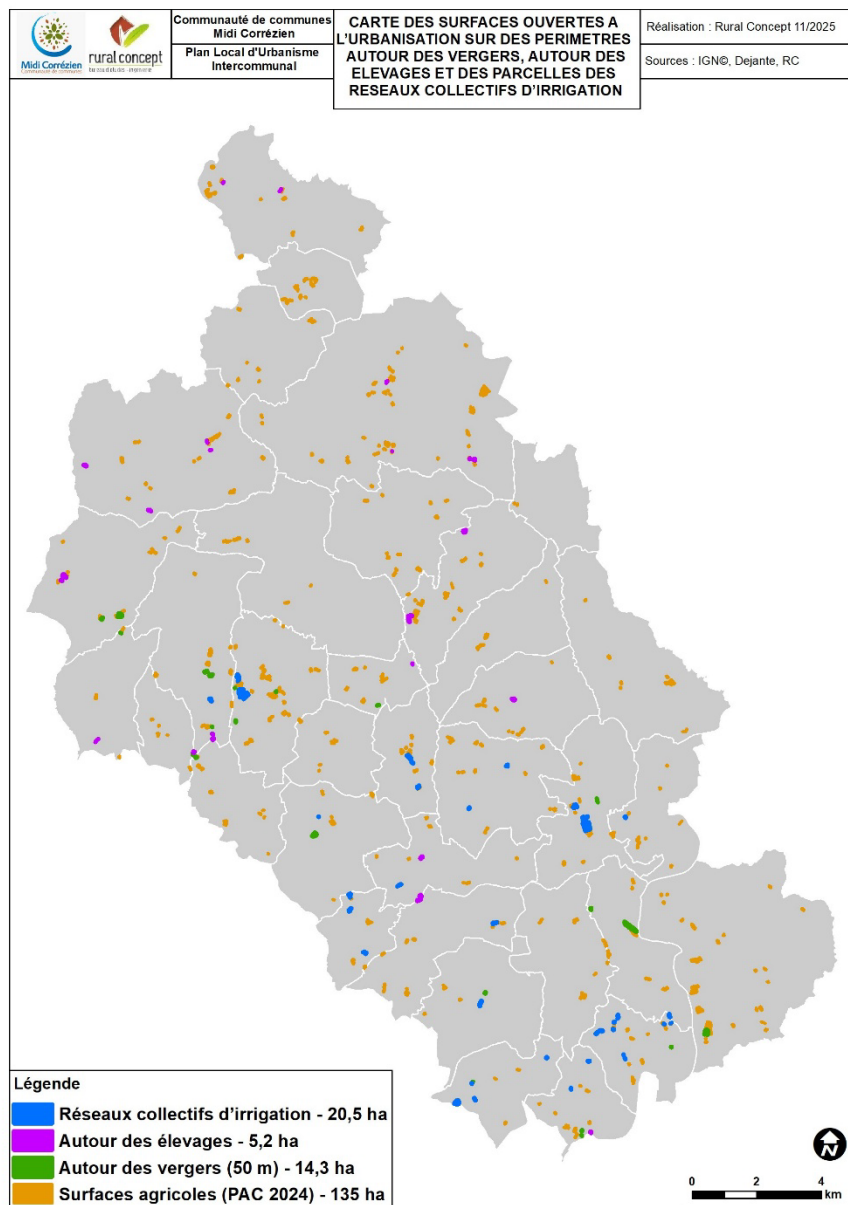
Zonages	SANS ENJEU	FAIBLE	MOYEN	MOYEN A FORT	FORT	Total
1AU	4,15 ha	0,52 ha	4,70 ha	8,35 ha	33,33 ha	51,06 ha
1AUx					4,26 ha	4,26 ha
2AU	0,48 ha	0,07 ha	10,82 ha	3,42 ha	29,02 ha	43,81 ha
2AUx					9,19 ha	9,19 ha
A	0,14 ha	0,77 ha	3,20 ha	11,48 ha	22,87 ha	38,47 ha
N	1,04 ha	1,50 ha	4,37 ha	6,16 ha	7,35 ha	20,41 ha
Ua	0,29 ha	0,58 ha	0,23 ha	0,30 ha	1,28 ha	2,69 ha
Ub/e	5,72 ha	21,03 ha	35,65 ha	52,50 ha	77,05 ha	191,94 ha
Ux	0,61 ha	0,44 ha	3,25 ha	2,81 ha	9,05 ha	16,16 ha
<b>Total général</b>	<b>12,42 ha</b>	<b>24,92 ha</b>	<b>62,21 ha</b>	<b>85,03 ha</b>	<b>193,40 ha</b>	<b>377,98 ha</b>

Au bilan, parmi les terrains ouverts à l'urbanisation, un peu plus d'un tiers sont aujourd'hui déclarés à la PAC (millésime 2024) pour un total d'environ 135 hectares, avec une proportion majeure de prairies permanentes (118 hectares) principalement destinées à l'élevage. Cela représente un impact potentiel de 0,8% de la totalité des surfaces agricoles déclarées à la PAC sur le territoire avec un variation de 0,05% à 3% à l'échelle communale (cf. tableau ci-dessous)



Commune	Surface disponible	Dont surface à la PAC	% PAC impacté
ALBIGNAC	6,31 ha	1,86 ha	0,5%
ALTILLAC	33,43 ha	15,90 ha	2,0%
ASTAILLAC	5,54 ha	2,46 ha	0,7%
AUBAZINE	20,04 ha	4,70 ha	2,0%
BEAULIEU SUR DORDOGNE	23,73 ha	8,66 ha	1,9%
BEYNAT	60,72 ha	13,71 ha	1,0%
BILHAC	5,45 ha	0,81 ha	0,2%
BRANCEILLES	7,01 ha	1,93 ha	0,3%
CHAUFFOUR	6,68 ha	2,45 ha	0,6%
CHENAILLER	7,67 ha	2,42 ha	0,5%
COLLONGES	16,62 ha	4,72 ha	1,3%
CUREMONTE	6,12 ha	2,40 ha	0,5%
LA CHAPELLE AUX SAINTS	6,45 ha	2,10 ha	0,7%
LAGLEYGEOLLE	3,17 ha	1,84 ha	0,2%
LANTEUIL	10,14 ha	5,00 ha	0,5%
LE PESCHER	11,33 ha	5,72 ha	1,1%
LIGNEYRAC	3,93 ha	1,19 ha	0,2%
LIOURDRES	5,12 ha	2,60 ha	0,7%
LOSTANGES	5,15 ha	1,73 ha	0,5%
MARCILLAC	6,89 ha	3,21 ha	0,9%
MENOIRE	2,65 ha	0,13 ha	0,0%
MEYSSAC	33,65 ha	10,91 ha	2,2%
NOAILHAC	10,36 ha	4,35 ha	0,9%
NONARDS	17,39 ha	10,64 ha	2,5%
PALAZINGES	10,45 ha	4,01 ha	3,0%
PUY D'ARNAC	9,34 ha	3,36 ha	0,5%
QUEYSSAC	4,74 ha	1,21 ha	0,3%
SAILLAC	5,60 ha	0,78 ha	0,4%
SAINT-BAZILE-DE-MEYSSAC	3,92 ha	2,55 ha	1,2%
SAINT-JULIEN	4,55 ha	1,46 ha	0,5%
SERILHAC	5,75 ha	3,08 ha	0,5%
SIONIAC	7,56 ha	2,42 ha	0,5%
TUDEILS	4,62 ha	1,79 ha	0,5%
VEGENNES	5,73 ha	2,93 ha	0,5%
<b>Total</b>	<b>378 ha</b>	<b>135 ha</b>	<b>0,8%</b>

Tableau des surfaces ouvertes à l'urbanisation dont surfaces agricoles déclarées à la PAC 2024 par communes



La cartographie ci-contre est issue du croisement des couches cartographiques du zonage du PLUi Midi Corrèzien et des données citées précédemment. Elle représente l'impact du document d'urbanisme sur les réseaux d'irrigation, les vergers et les pratiques d'élevages.

Les réseaux d'irrigation ainsi que les surfaces desservies par ces derniers n'ont pas toujours été correctement pris en compte dans la définition des zones. En effet, certaines surfaces ouvertes à l'urbanisation sont situées sur des parcelles équipées pour l'irrigation ou déjà irriguées. Une attention particulière devra être portée aux zones traversées par des canalisations d'irrigation qu'il conviendra de préserver.

Au cœur du territoire du Sud-Corrèze, de nombreuses Associations Syndicales Autorisées (ASA) s'occupent de la distribution de l'eau dans le domaine de l'agriculture à l'aide de multiples réseaux d'irrigation. Ces derniers ont pour certains été créés il y a de cela plusieurs années (années 1970-1980), et leurs étendus sont très variables. Dans le domaine d'étude du document d'urbanisme, plusieurs ASA sont impactées : on distingue l'ASA d'Astaillac, l'ASA de Branceilles, l'ASA de la Sourdoire, l'ASA de Puy d'Arnac, l'ASA des Coteaux de la Garnie, l'ASA des Coteaux de Liourdres, l'ASA des Coteaux de Sioniac et l'ASA du Pays de Meyssac. On compte 20,52 hectares de parcelles aujourd'hui irriguées qui sont impactées directement par le zonage du PLUi Midi Corrèzien. Pour rappel, la traduction réglementaire du PADD spécifie la « suppression des parcelles [...] étant irriguées par le réseau ASA (à l'exception des parcelles situées à l'intérieur d'une partie actuellement urbanisée) ».

*Cartographie des intersections des surfaces ouvertes à l'urbanisation du PLUi Midi Corrèzien avec le parcellaire des réseaux d'irrigation, les périmètres de vergers et de bâtiments d'élevage et les surfaces agricoles déclarées à la PAC 2024*

ASA	Surface en ha	% impacté
ASA D ASTAILLAC	0,32 ha	1,0%
ASA DE BRANCEILLES	0,01 ha	0,0%
ASA DE LA SOURDOIRE	3,61 ha	0,9%
ASA DE PUY D ARNAC	0,44 ha	0,3%
ASA DES COTEAUX DE LA GARNIE	6,54 ha	4,9%
ASA DES COTEAUX DE LIOURDRES	0,28 ha	0,2%
ASA DES COTEAUX DE SIONIAC	1,69 ha	0,5%
ASA DU PAYS DE MEYSSAC	7,62 ha	1,4%
<b>Total</b>	<b>20,52 ha</b>	

*Les réseaux d'irrigation du territoire du Midi Corrèzien impactés par les surfaces ouvertes à l'urbanisation.*

Les parcelles déclarées comme faisant partie des ASA bénéficient d'équipements d'irrigation installés en leur sein ou à proximité. Elles offrent le plus souvent un potentiel agronomique important. Pour une agriculture locale et durable sur le territoire, il est intéressant de préserver ces parcelles, car elles peuvent faire l'objet d'une transmission dans ou hors cadre familial. En conséquent, le déplacement de ces parcelles est à proscrire.

D'autre part, il faut également souligner le passage des canalisations des réseaux d'irrigation sur plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation. Pour des questions techniques, économiques et de gain de temps, il est préférable d'éviter tout déplacement de ces canalisations, certaines d'entre-elles étant très difficilement déplaçables du fait de leur important diamètre important. Afin d'éviter tout problème de dégradation voire de casse, il est également nécessaire de conserver une marge de sécurité de 5 à 10 mètres entre le passage d'une canalisation et le périmètre de réalisation de travaux d'urbanisme à venir. Afin d'éviter tout désagrément (mouvement de sol, humidité, etc.) pour les nouveaux propriétaires, il serait préférable de ne pas autoriser, au final, des permis de construire sur une parcelle traversée par une canalisation faisant partie du réseau d'irrigation.

Un point de vigilance doit impérativement être pris en compte ici, il concerne la part d'eau destinée à l'abreuvement du bétail. En effet, si la quantité d'eau nécessaire à la production végétale peut se gérer ponctuellement selon les besoins de chacun, à condition que chaque bénéficiaire des ASA use de cette ressource avec parcimonie, celle nécessaire à la production animale implique un approvisionnement constant tout au long de l'année. La limitation, voire la restriction, de cette ressource dans les années futures, c'est une problématique qui devra être anticipée afin d'envisager des alternatives viables aux enjeux et impacts sur l'élevage des mesures prises.

Une autre donnée prise en compte sur le territoire du PLUi Midi Corrèzien concerne les périmètres de sécurité autour des bâtiments d'élevage et des vergers. Concernant ces derniers, le calcul de ce périmètre s'effectue avec la délimitation de la parcelle, et non la taille des branches de la dernière rangée d'arbres. Pour les bâtiments d'élevage, le centre de chaque bâtiment constitue le centre de son périmètre de sécurité.

Dans la Charte de la pomiculture de Corrèze, il est mentionné que « les élus et les services administratifs compétents en matière d'urbanisme s'engagent à une vigilance particulière dans la prise en compte du contexte pomicole dans les projets d'urbanisme par les actions suivantes :

- Eviter toute aggravation du mitage de l'espace rural par l'application stricte de la règle de constructibilité limitée instituée par l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme (interdiction de constructions en dehors des parties urbanisées de la commune) ;
- Veiller à prendre en compte dans les documents d'urbanisme les besoins liés au maintien et au développement de l'activité agricole et arboricole en leur réservant des espaces ;
- Mettre en place des zones tampons non constructibles (recul de 50 mètres minimum) entre les vergers et les zones constructibles pour l'habitat dans les documents d'urbanisme ;
- Maîtriser les extensions urbaines et favoriser la compacité des formes urbaines dans le cadre des projets de documents d'urbanisme ».

La pomiculture étant moins présente sur le territoire du Midi Corrèzien, ce sont les noyeraies qui sont prises en compte au travers d'un périmètre de sécurité conseillé de 50 mètres. Le respect des périmètres de sécurité est un intérêt commun à tous les habitants et utilisateurs des communes concernées. En effet, si les vergers peuvent faire l'objet de traitements phytosanitaires qui peuvent avoir un impact négatif sur la santé des personnes environnante ; les bâtiments d'élevage émettent des effluents qui peuvent être considérés désagréables. Dans une optique de préservation de la santé humaine, du confort de chacun ainsi que de l'agriculture pratiquée, il est donc préférable d'émettre un point de vigilance quant à la bonne considération des périmètres règlementaires conseillés.

A l'échelle du territoire, le PLUi envisage la mobilisation pour l'urbanisation de 14 ha qui sont situées à proximité de vergers. Toutefois, cette surface est à relativiser car il s'agit en fait d'une multitude de petites surfaces situées en bordure de zone constructibles et pas des zones entières. Dans les faits les constructions seront donc très généralement réalisées à plus de 50 m des vergers existants.

Les élevages ont également très fortement été pris en compte dans l'élaboration du zonage avec seulement 5,2 ha mobilisées pour la construction sur la communauté de comme avec là encore une forte proportion de bordures de zones constructibles.

De plus, lorsque ces zones sont proches des bâtiments d'élevages ou des vergers et que ces derniers sont situés dans des hameaux avec du bâti déjà présent, il est considéré que ce type de configuration n'engendre pas de nouvelles contraintes fortes sur la production agricole.

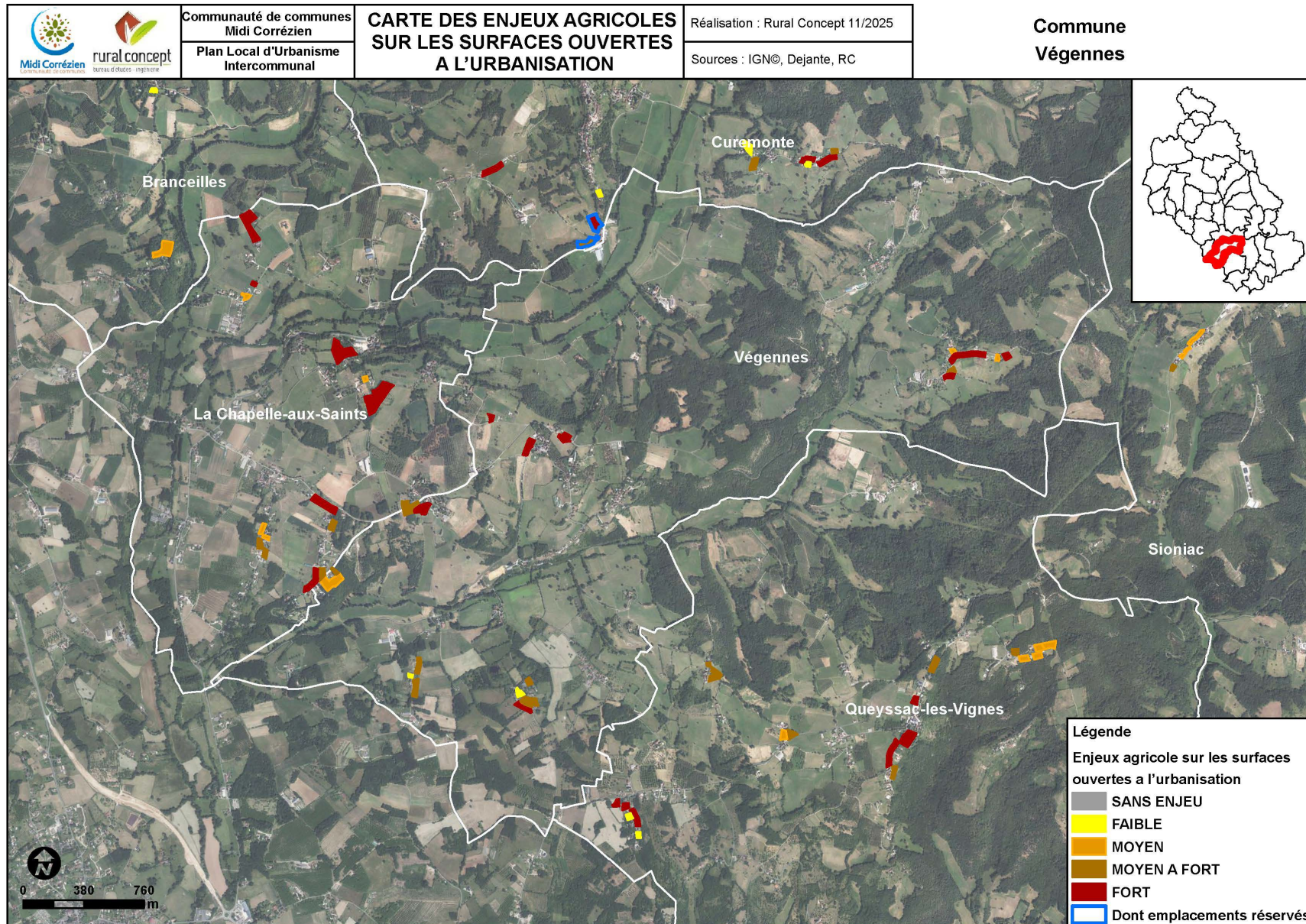
Pour finaliser ce projet de territoire, les élus ont pu s'appuyer sur la démarche itérative d'évaluation environnementale y compris dans le domaine de la prise en compte des enjeux agricoles. Ainsi différentes versions du projet de zonage ont été évaluées sous cet angle permettant de limiter les impacts les plus prégnant sur l'agriculture avec notamment le retrait, depuis les premières versions, de plus de 32 ha urbanisables qui sont déclarés à la PAC.

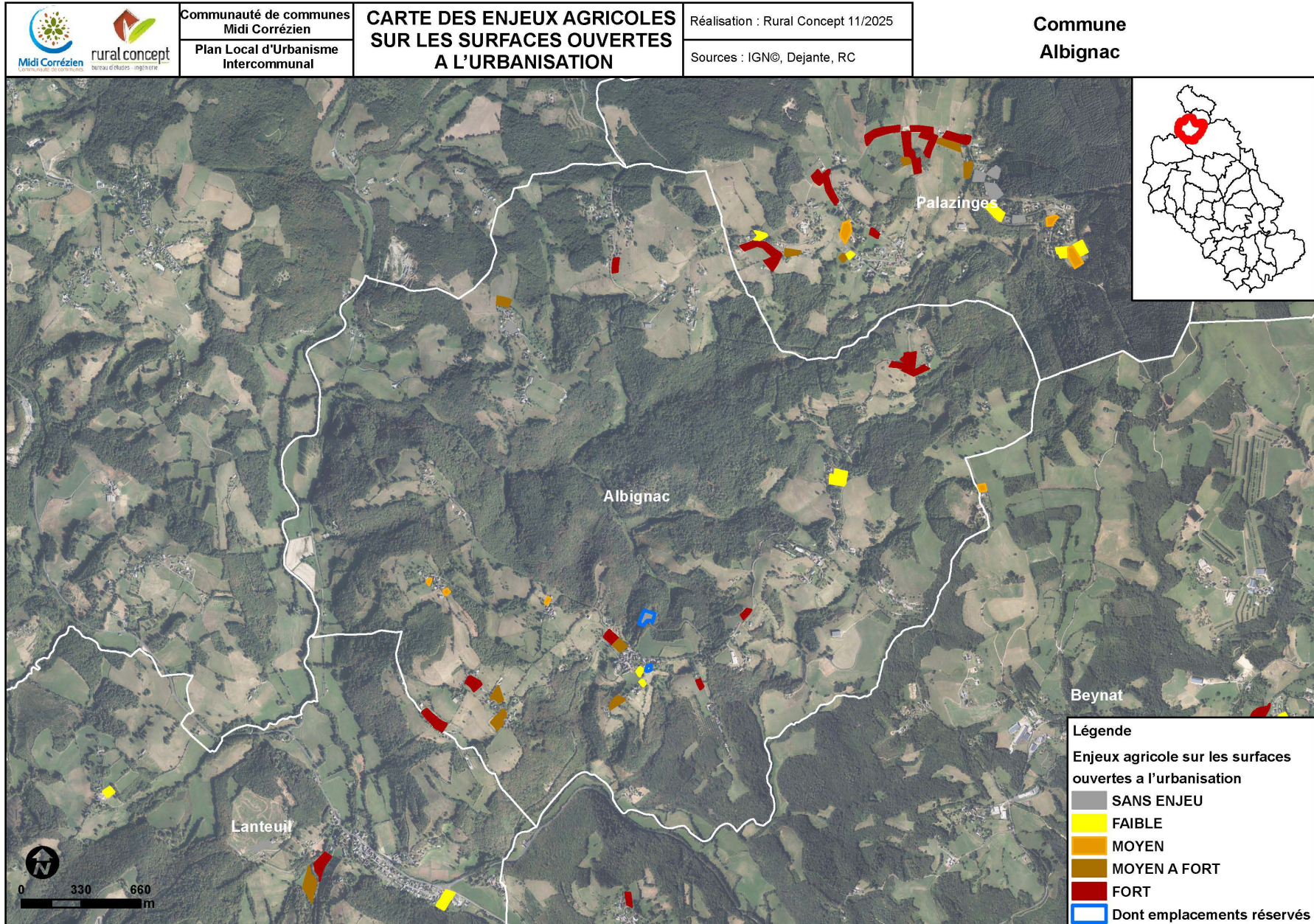
Au bilan, le projet de la Communauté de Communes représente tout de même un impact potentiel assez significatif sur les espaces agricoles du territoire et la capacité de production des exploitants. Même si une vigilance accrue a été portée à la préservation des outils existants comme les sites d'élevage, la surface totale potentiellement urbanisable reste assez importante avec des extensions parfois assez vastes et/ou linéaires au sein d'espaces agricoles aujourd'hui isolés de l'urbanisation.

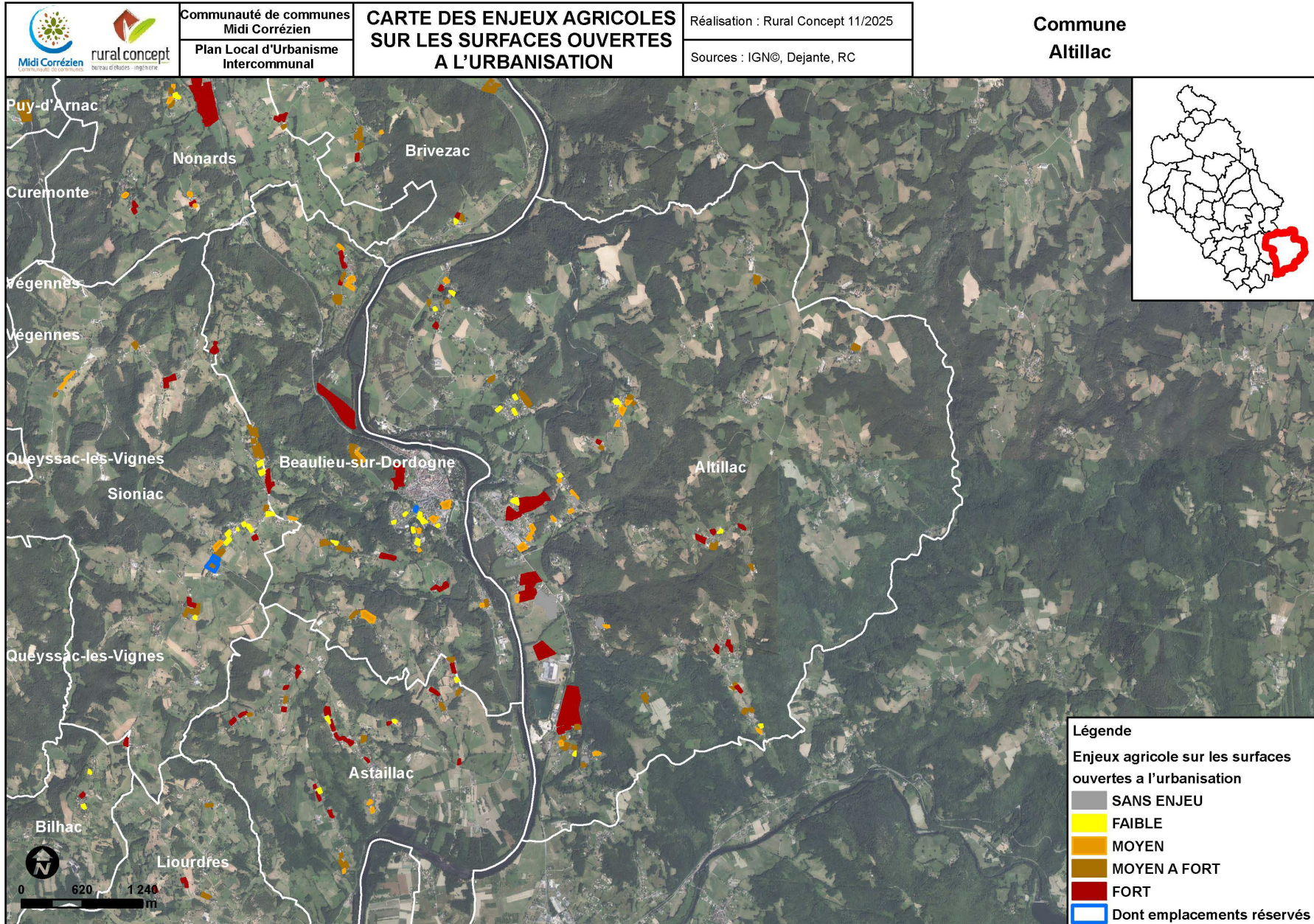
Dans toutes les situations, il conviendra de ne pas créer d'enclave agricole et de préserver les accès aux parcelles agricoles depuis l'espace public dans de bonnes conditions, que ce soit en bordure de voirie ou en arrière des espaces urbanisés.

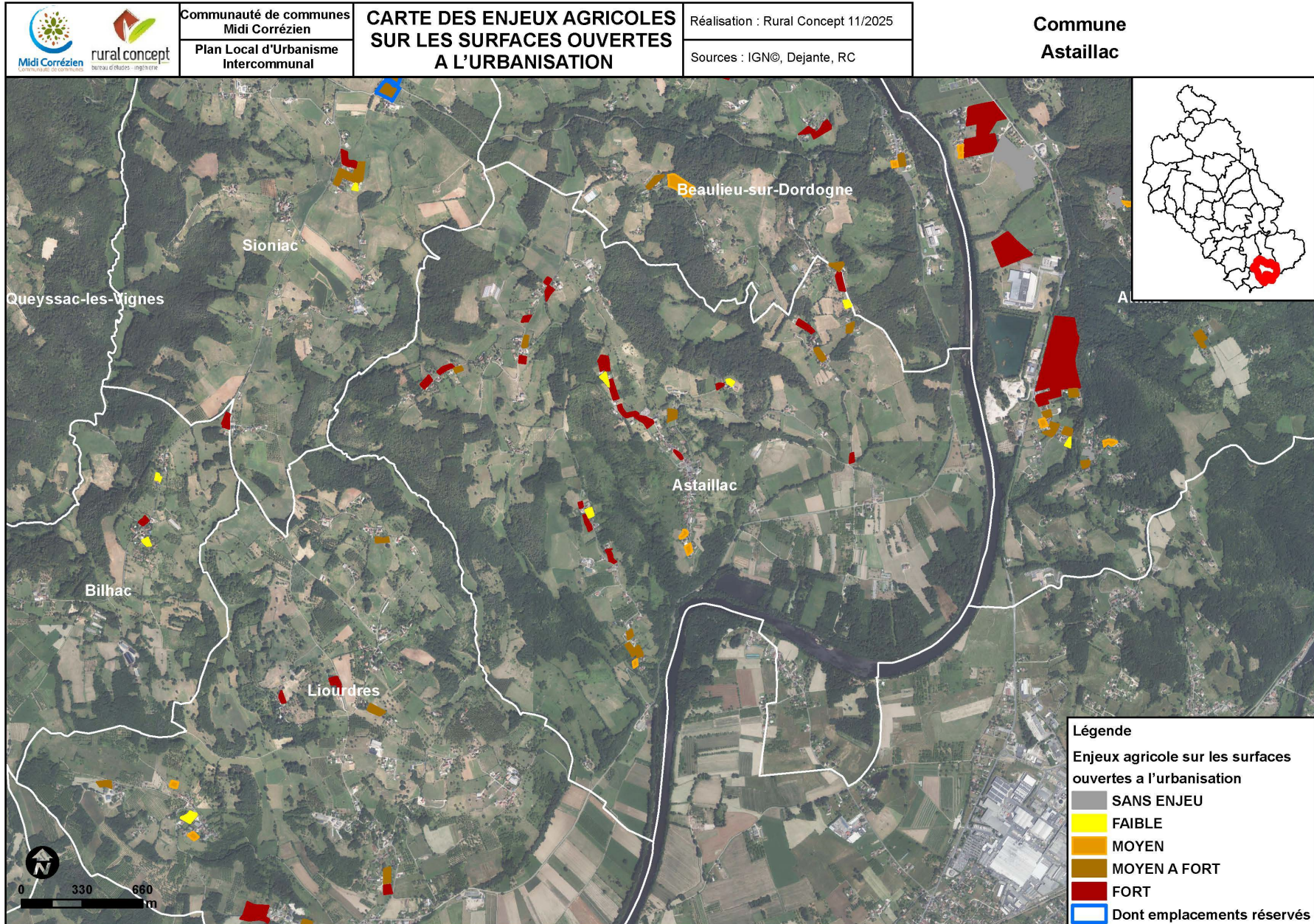
**L'impact du PLU sur l'agriculture peut être considéré comme modéré à fort**

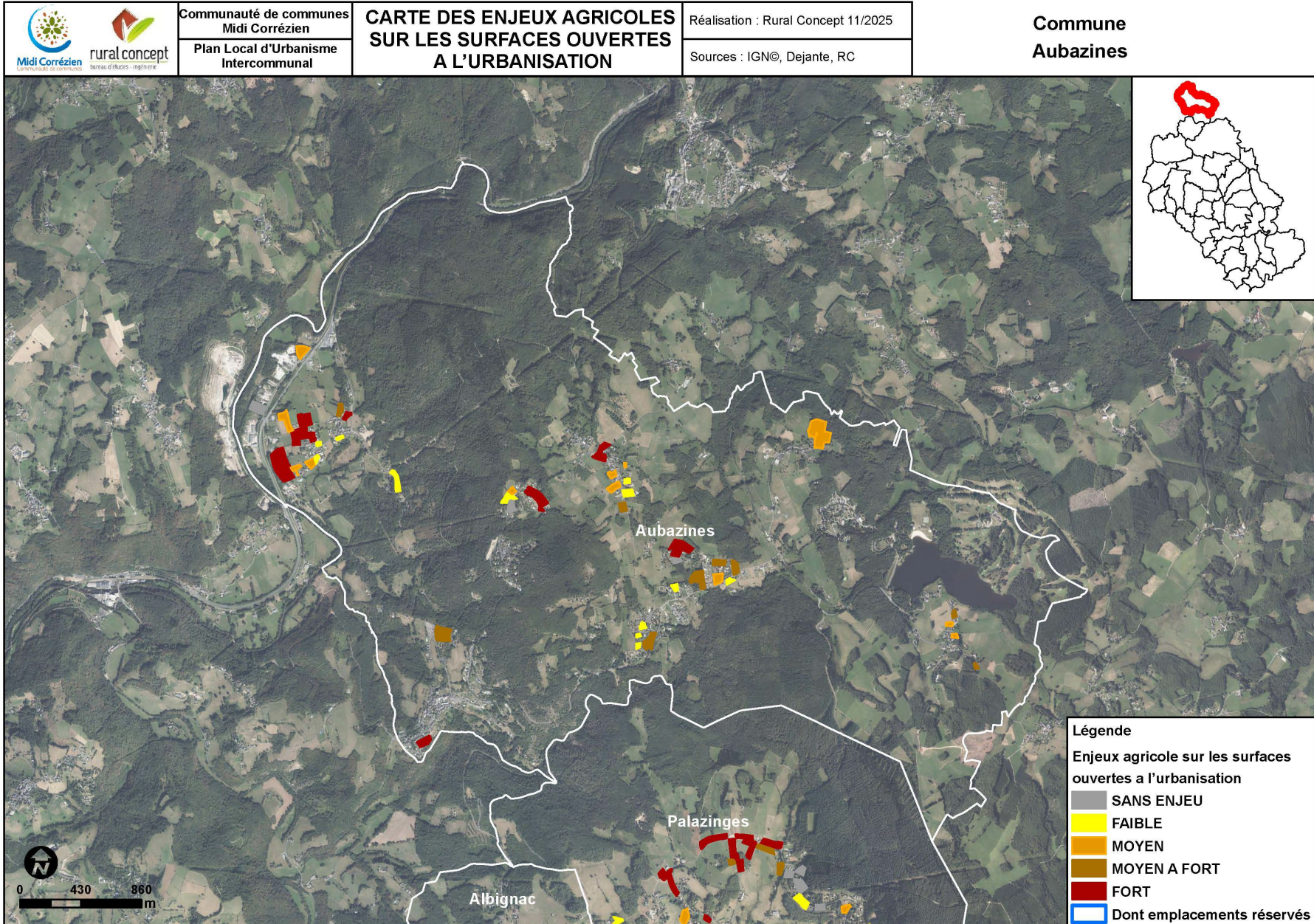
Cartographies des enjeux agricoles pour chaque commune du PLUi Midi Corrèzien

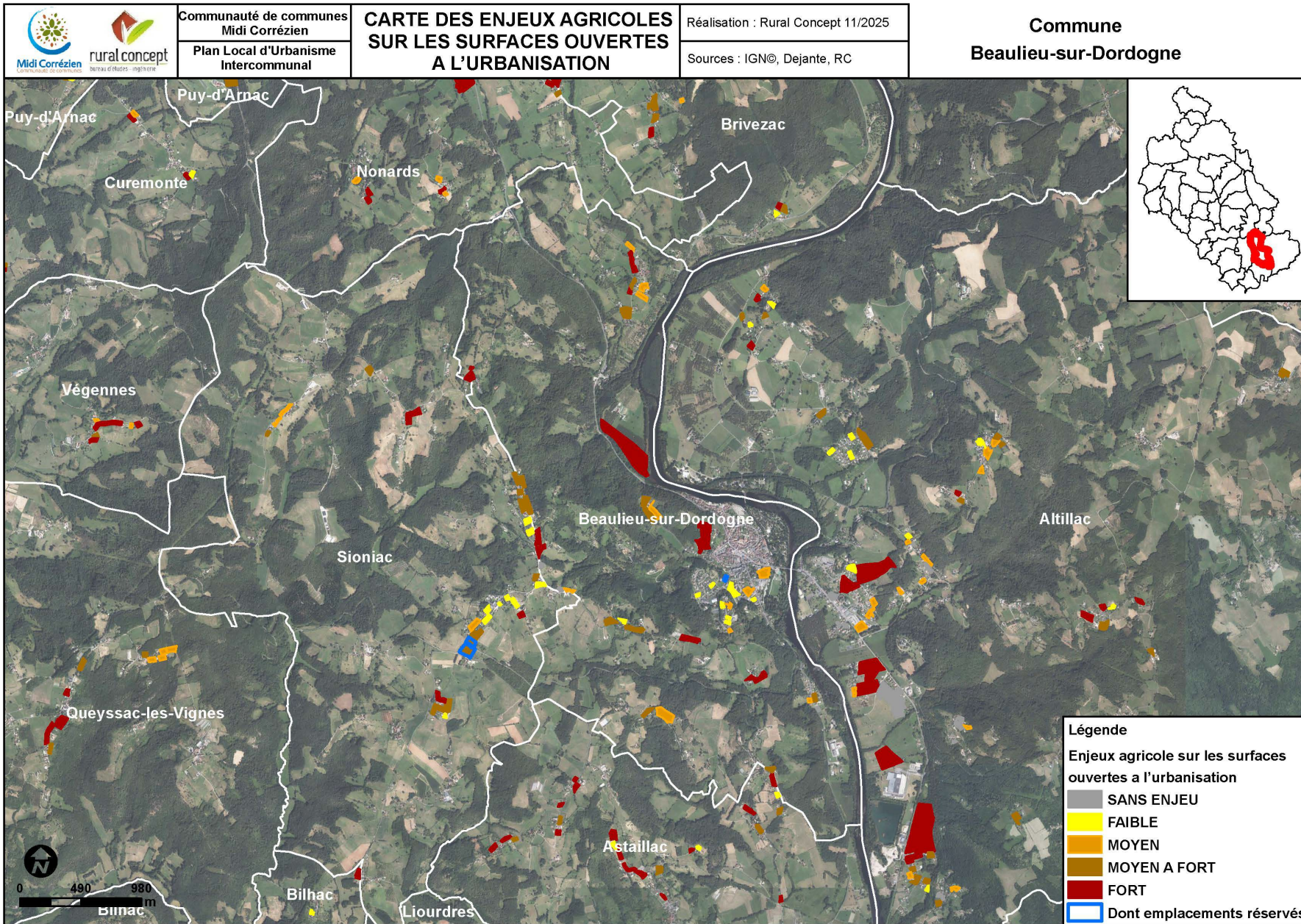


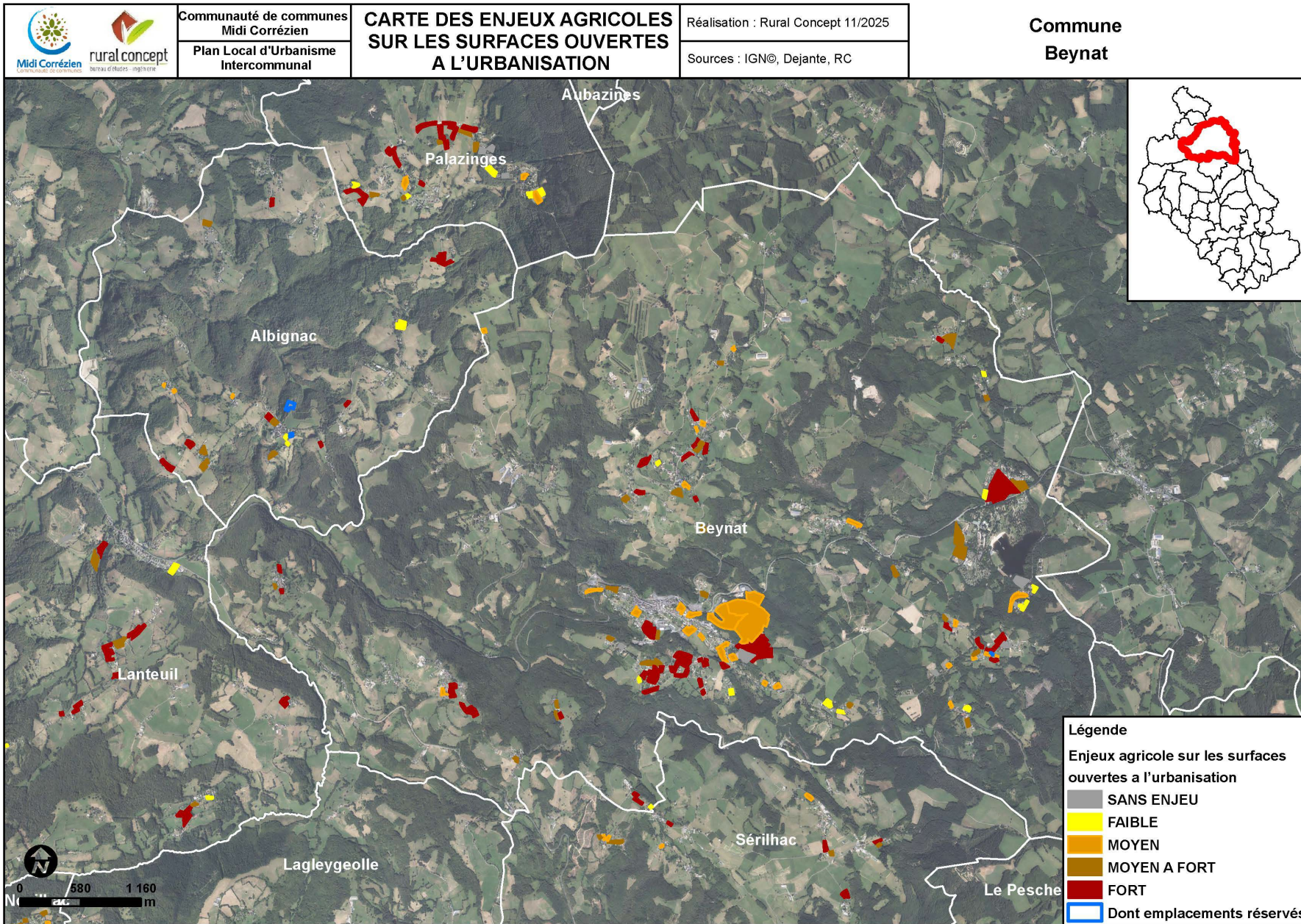


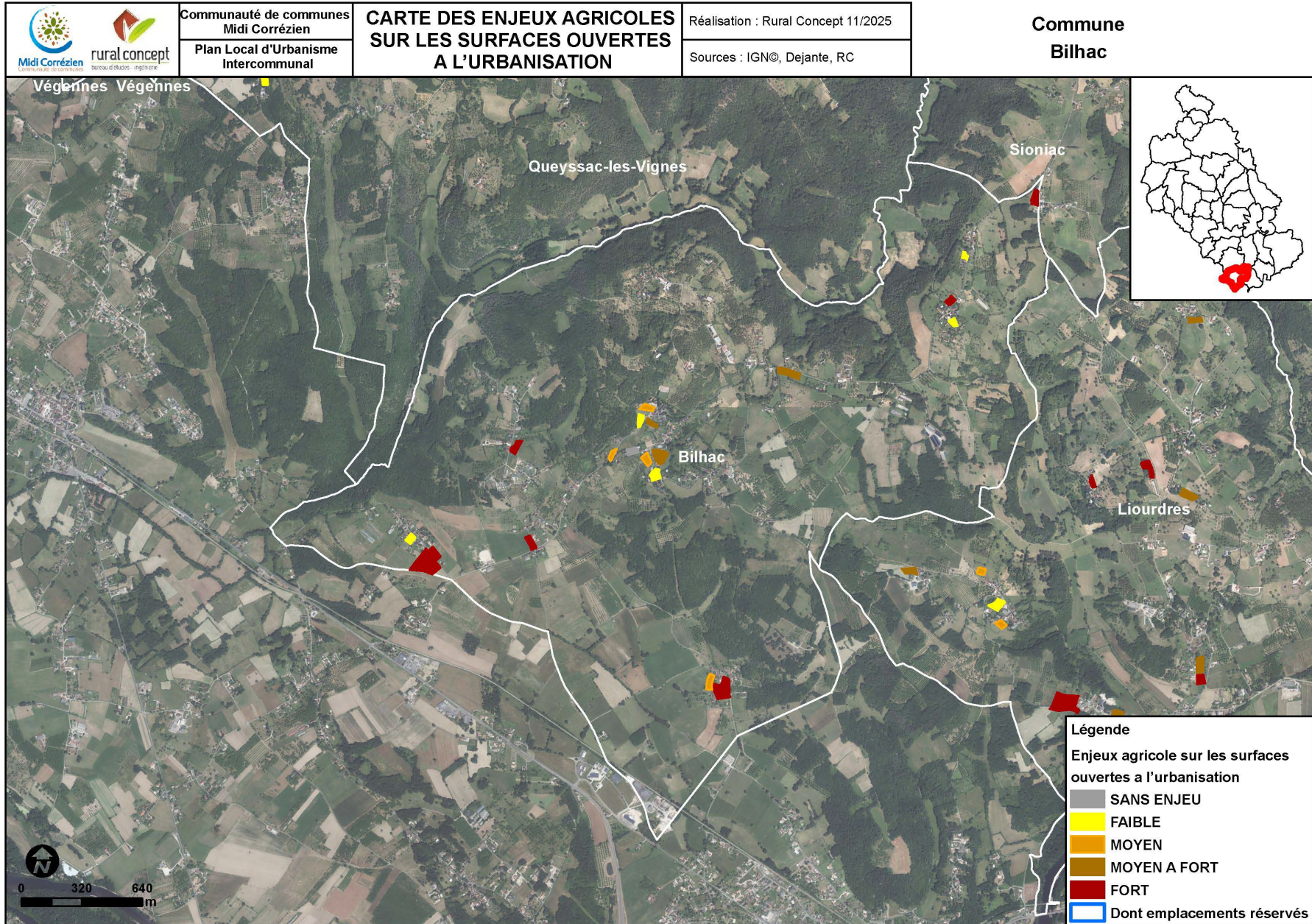


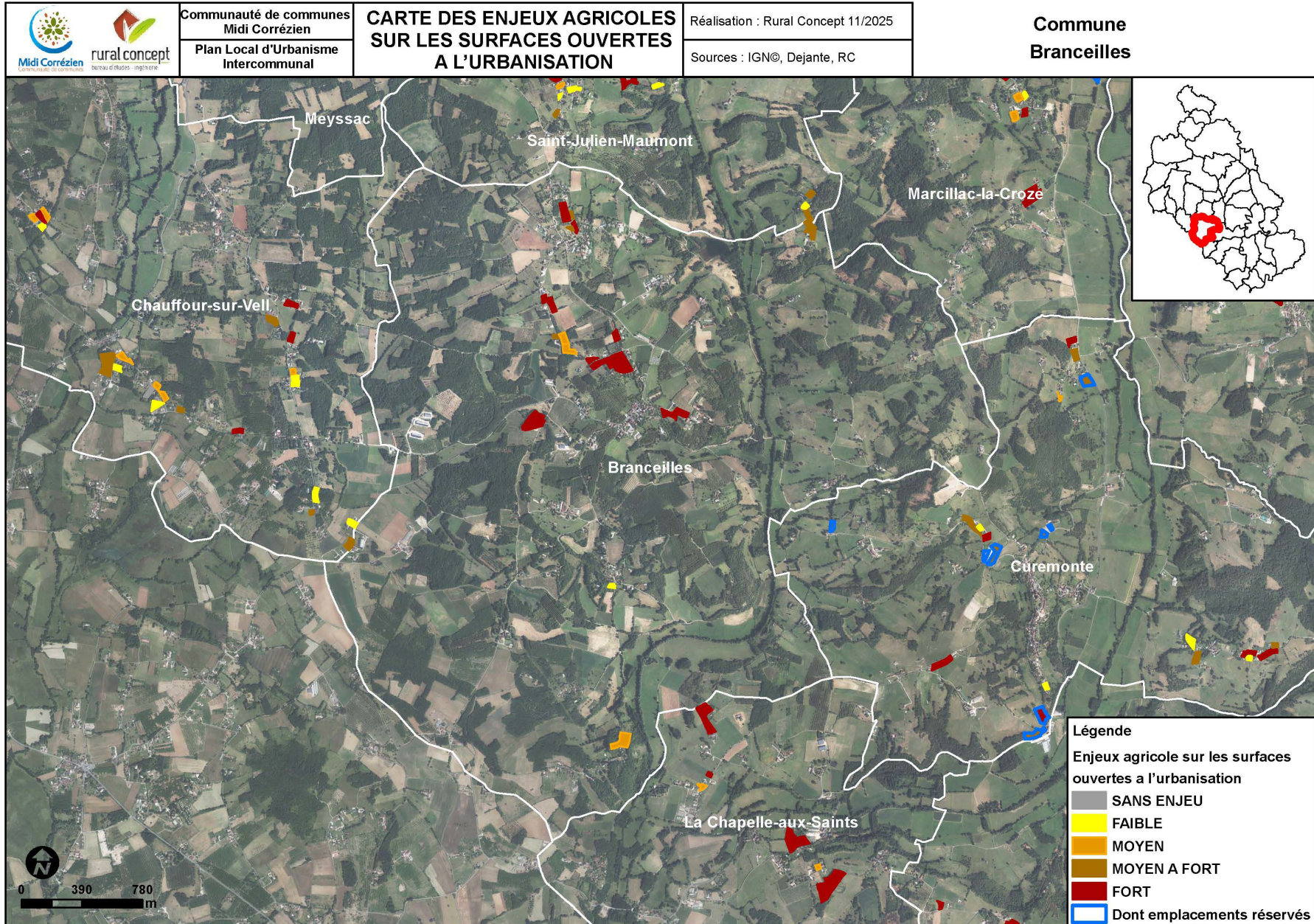


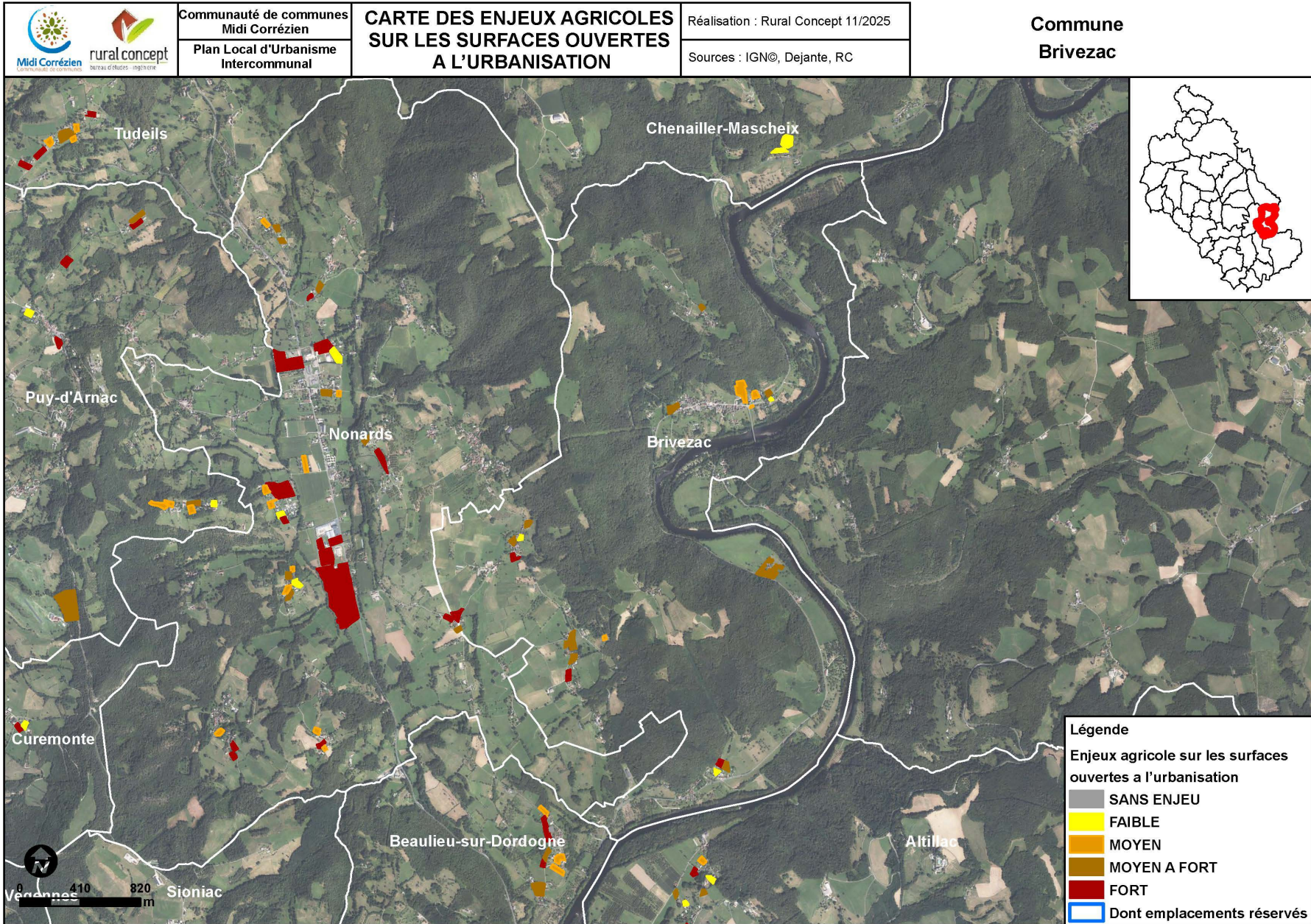


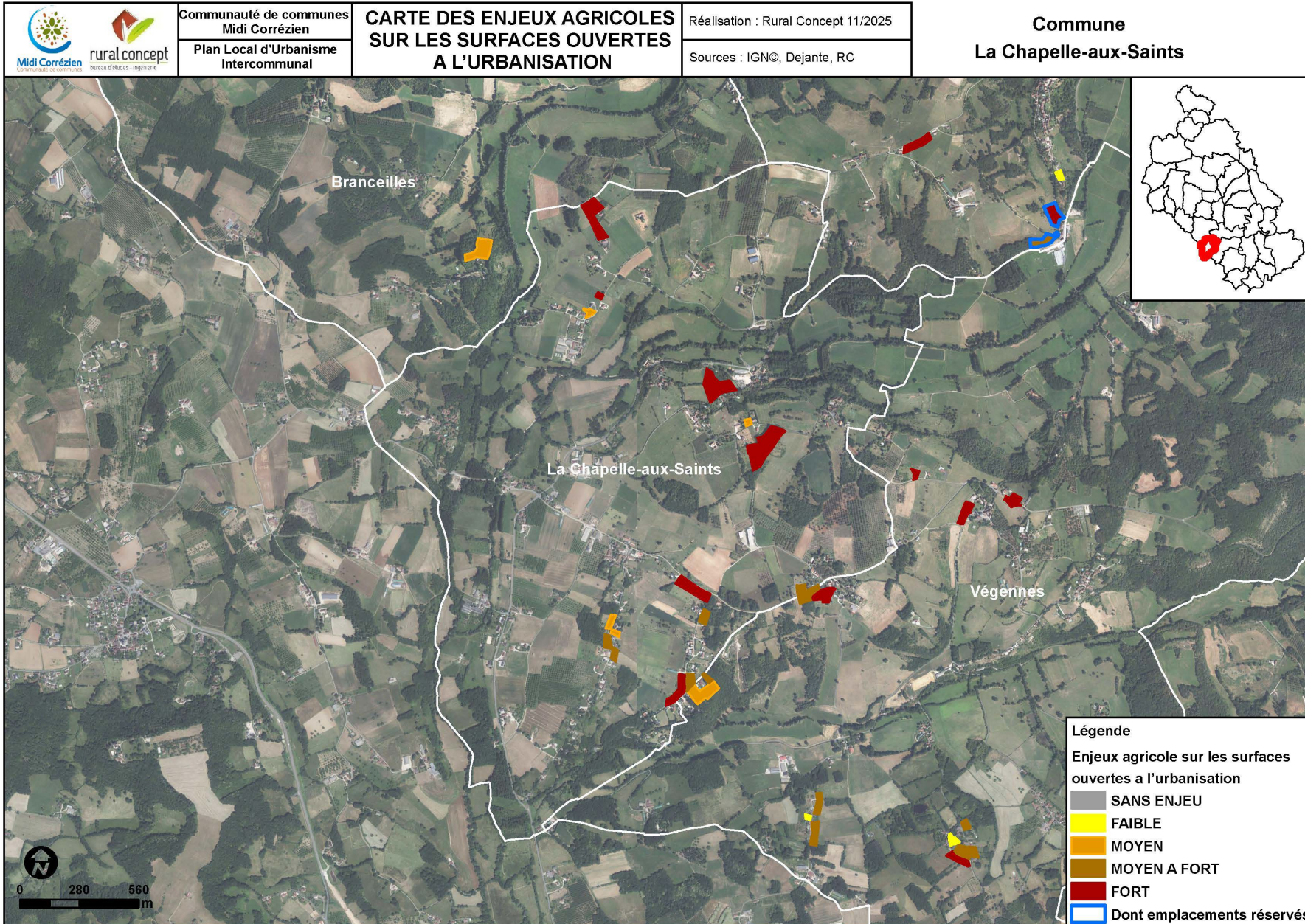


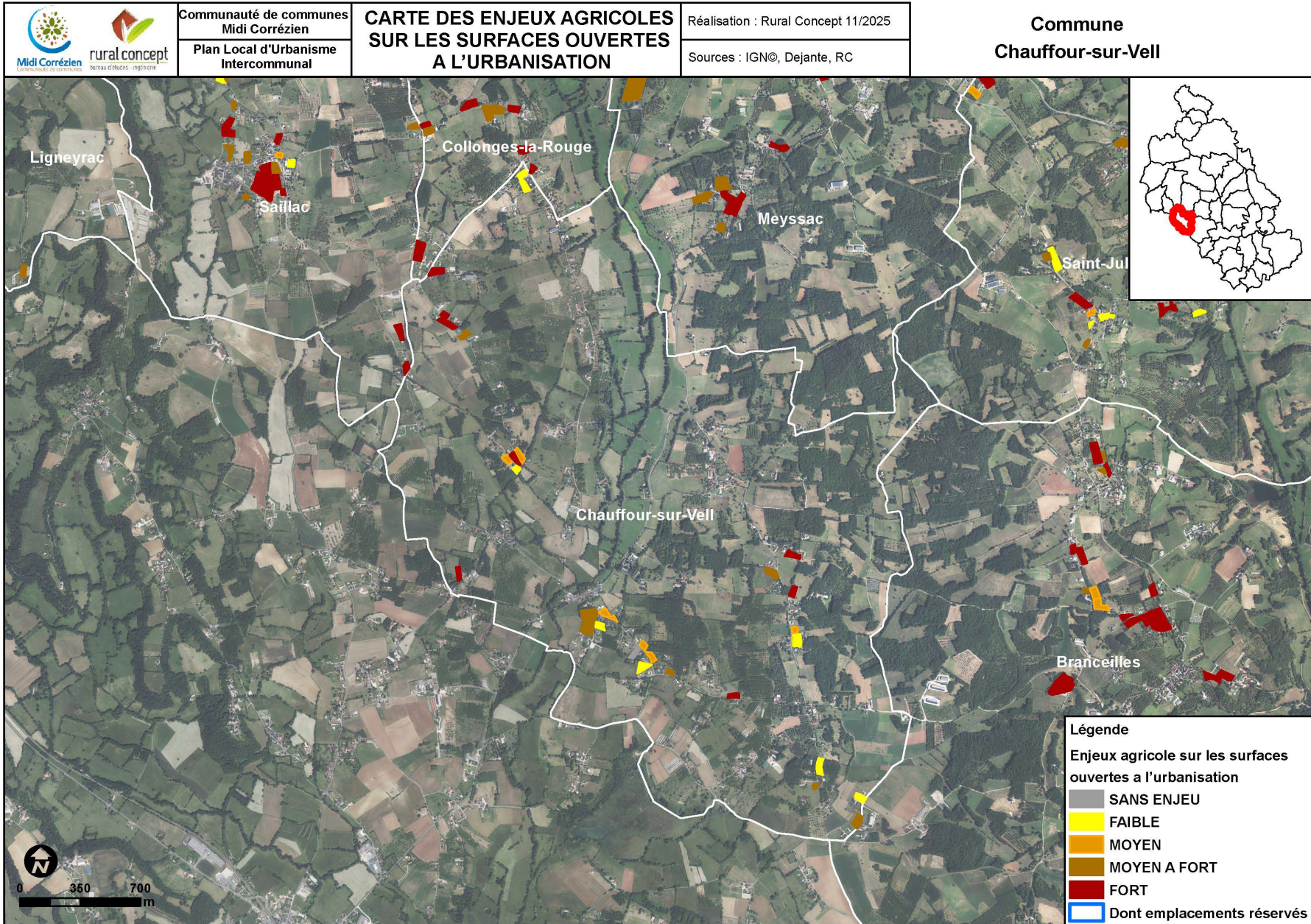


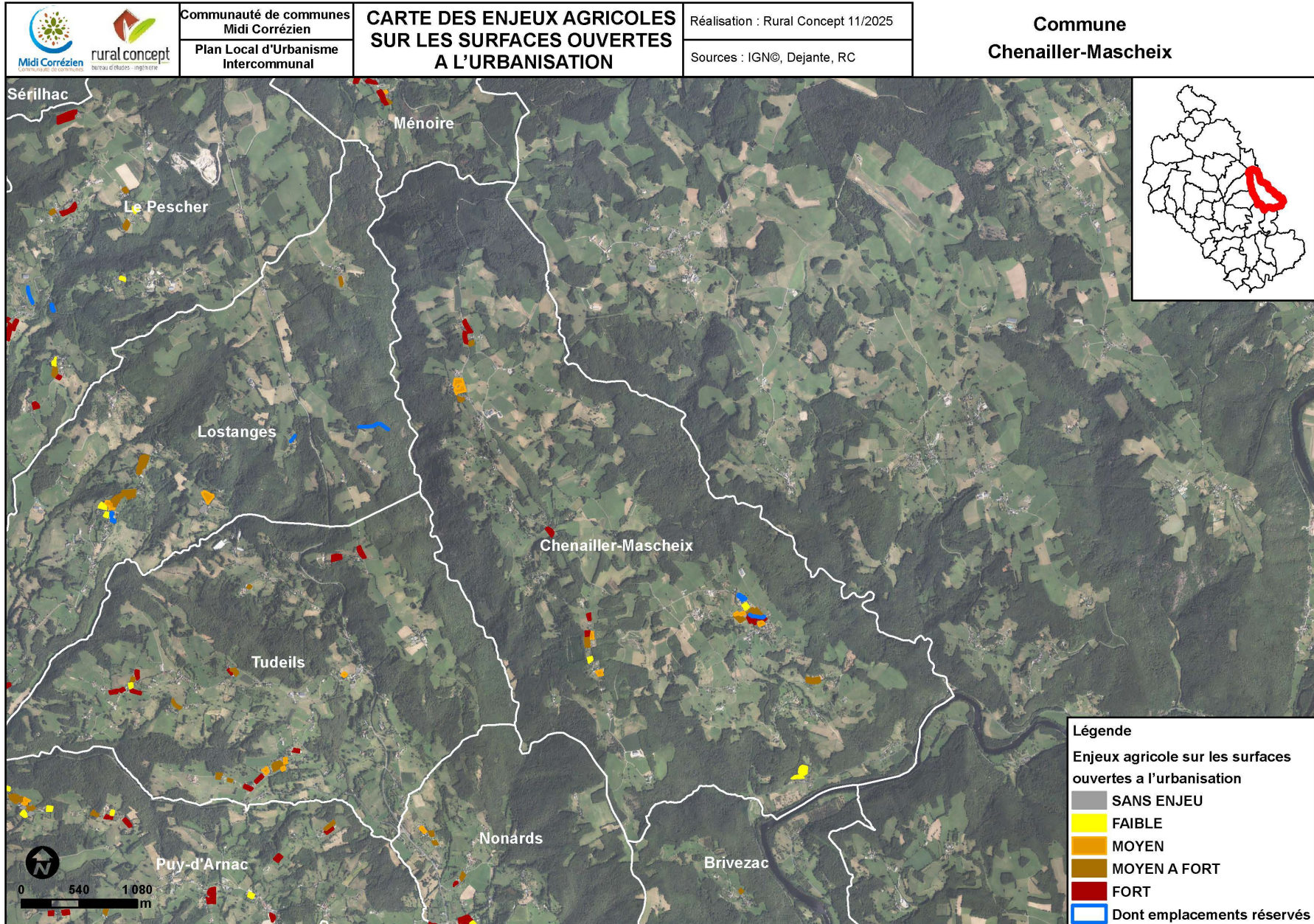


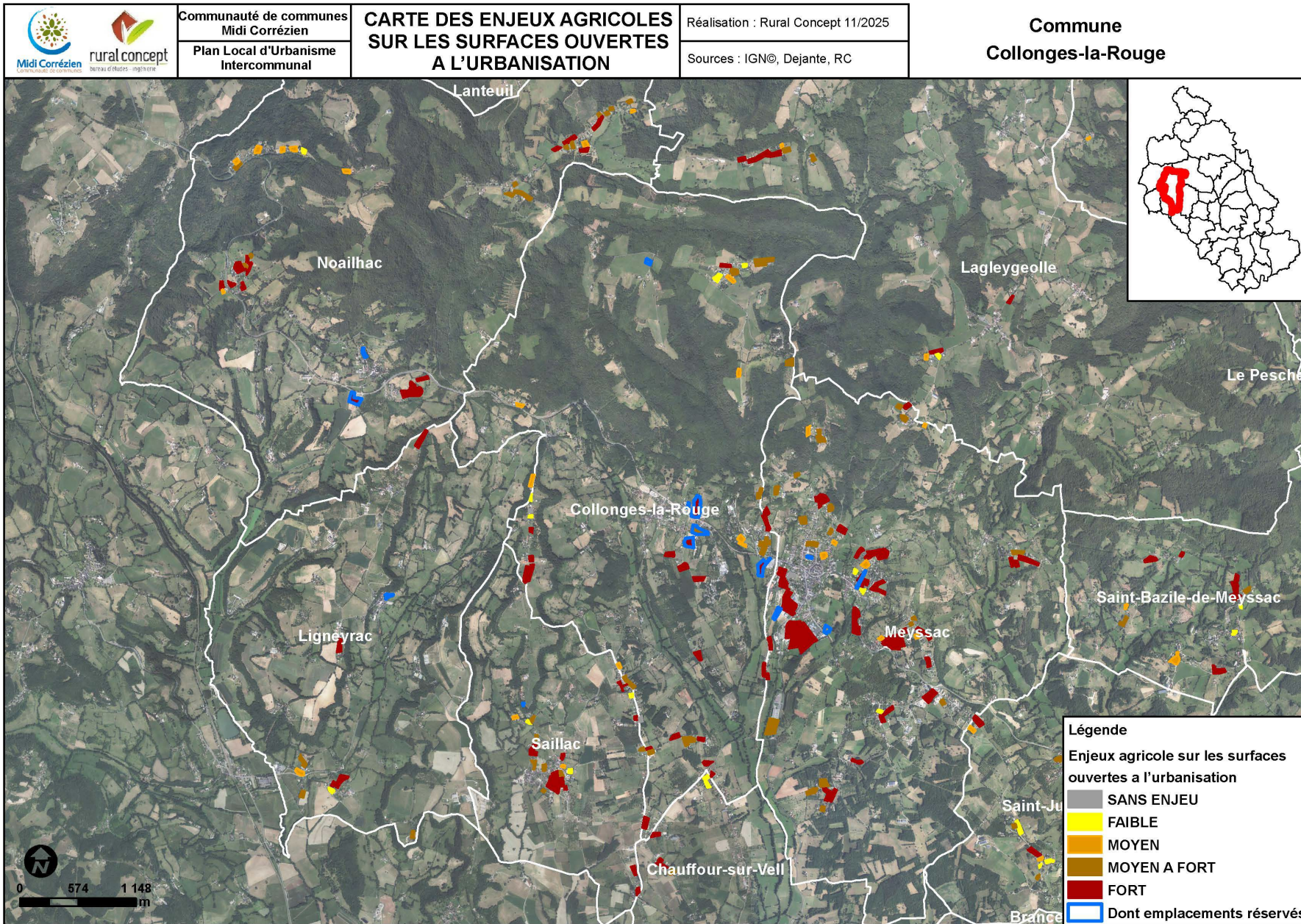


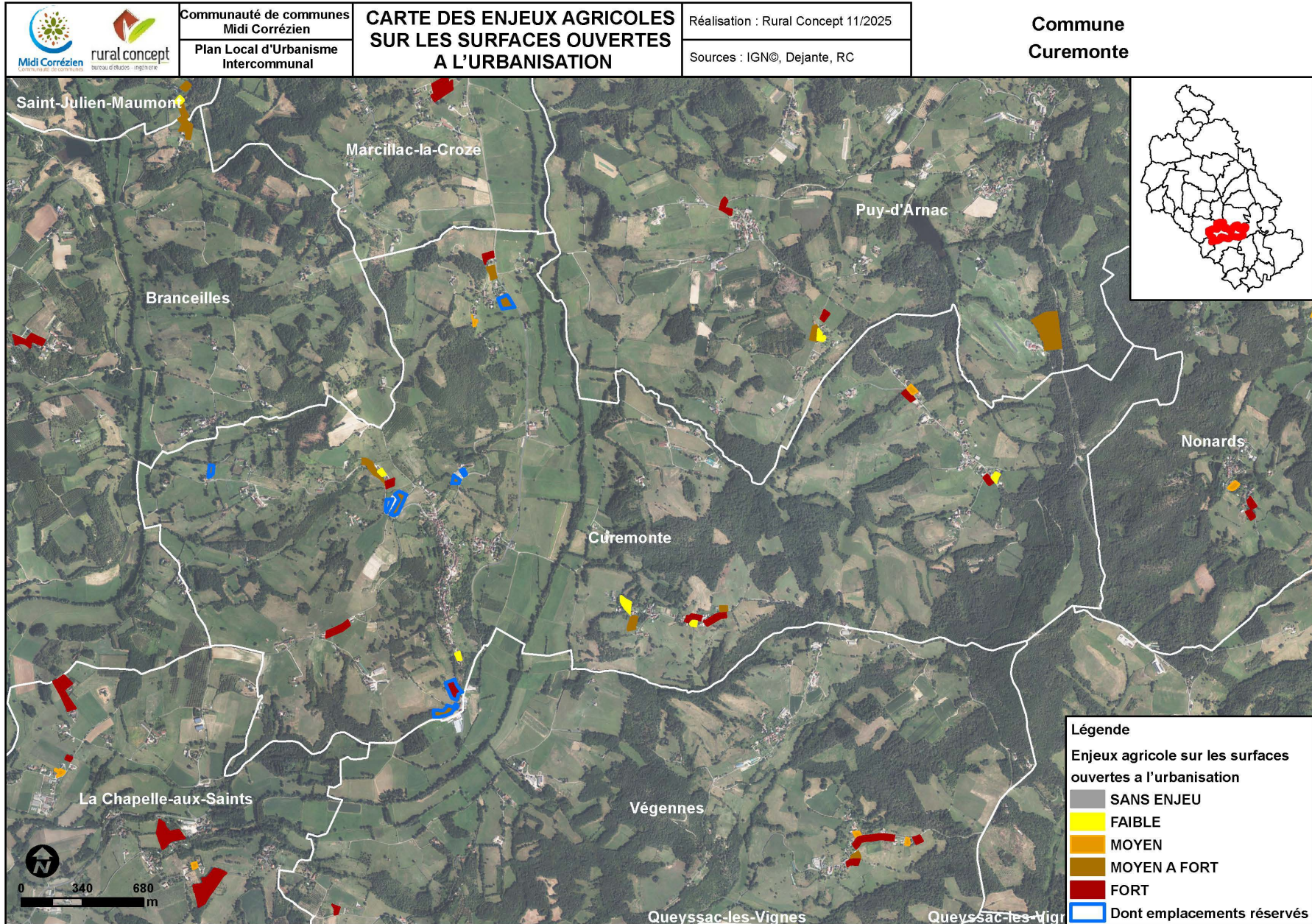


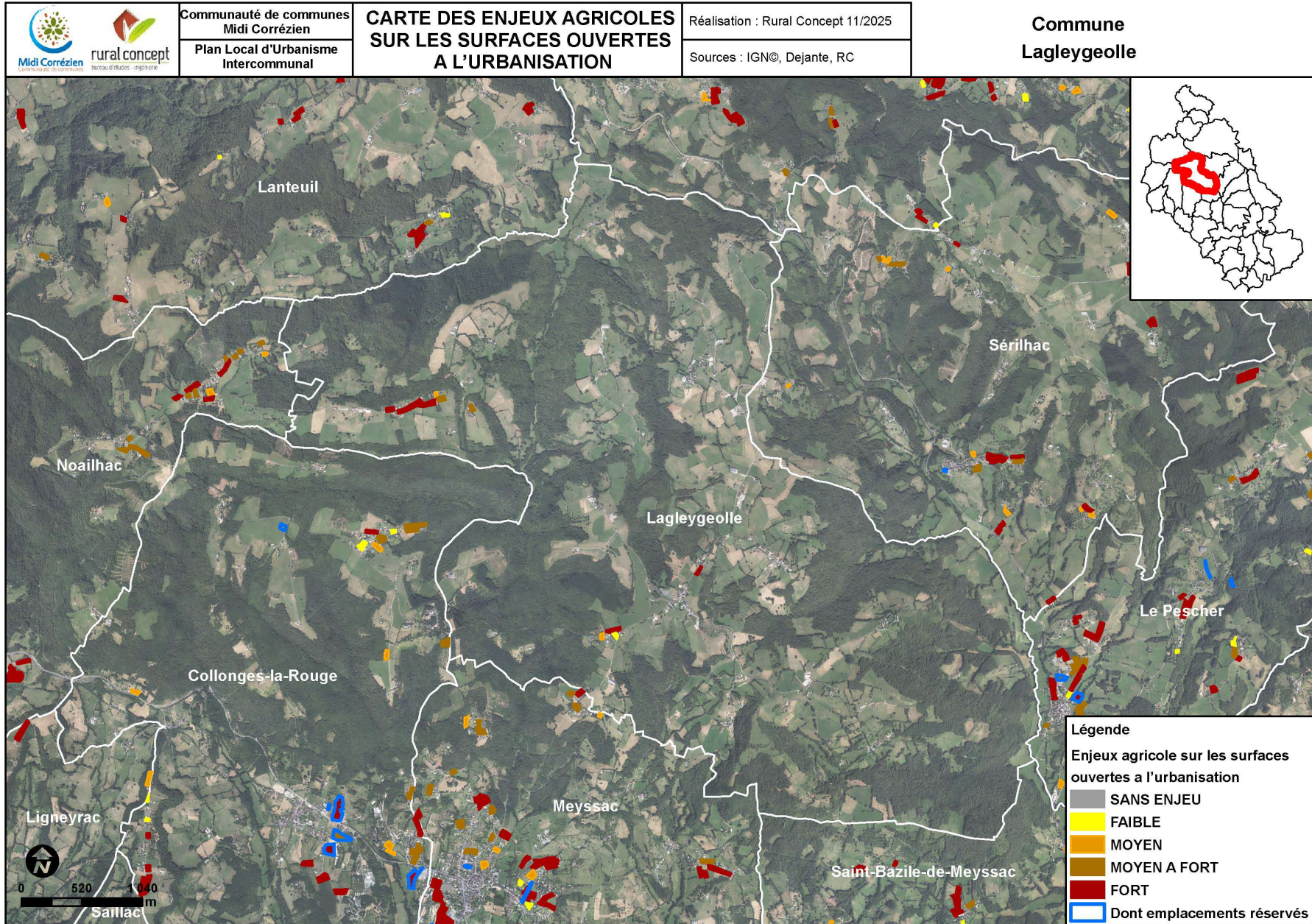


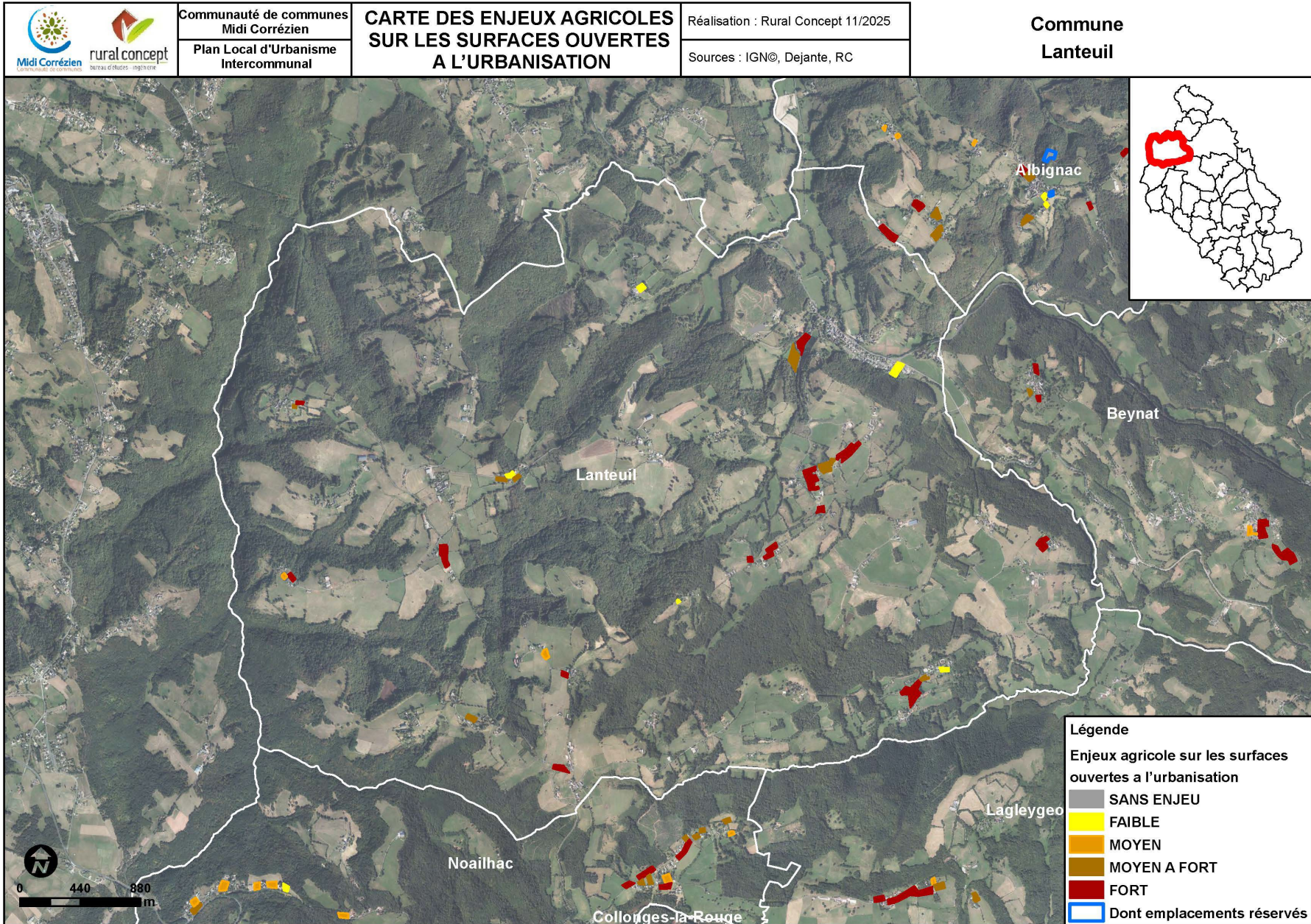


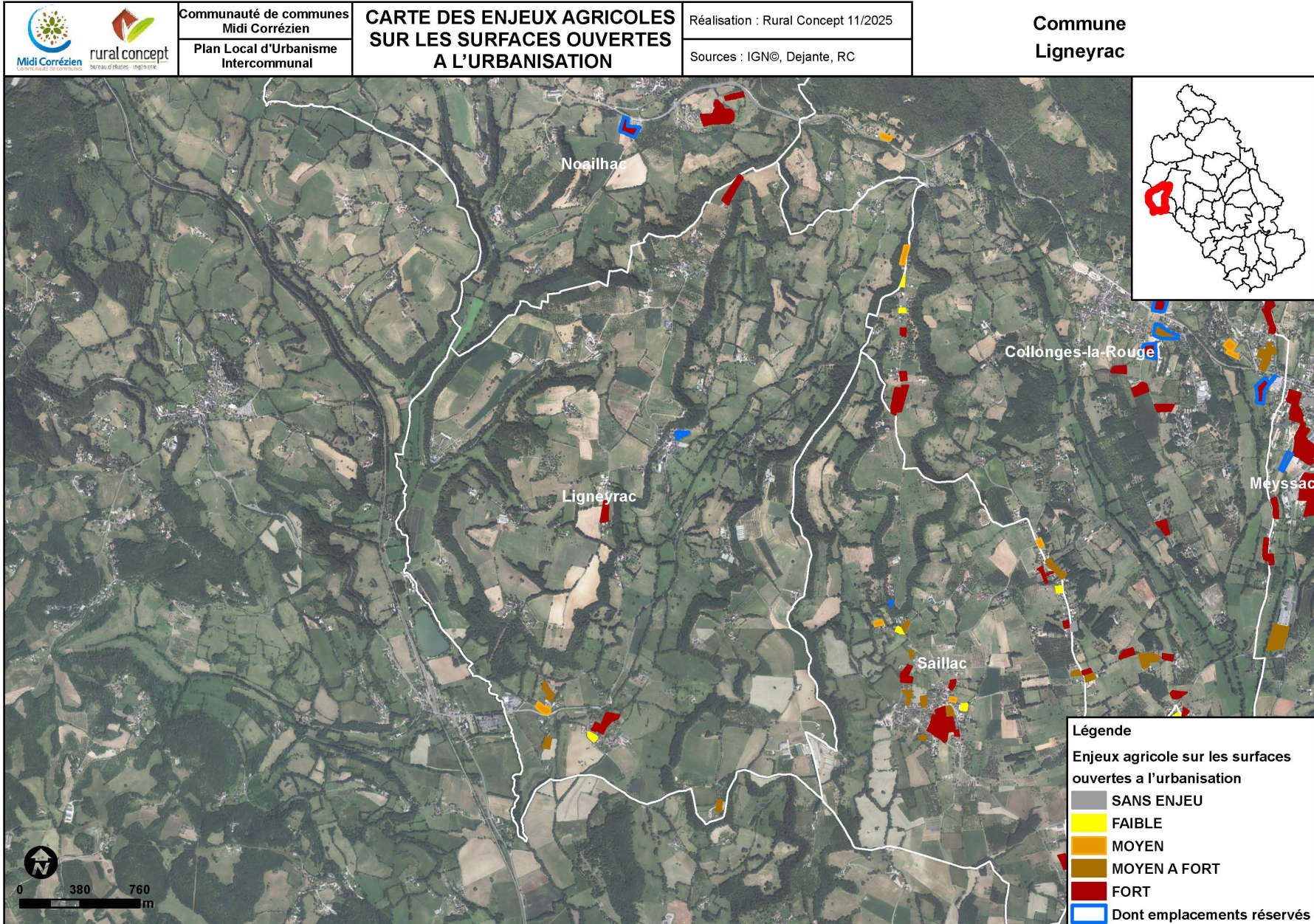


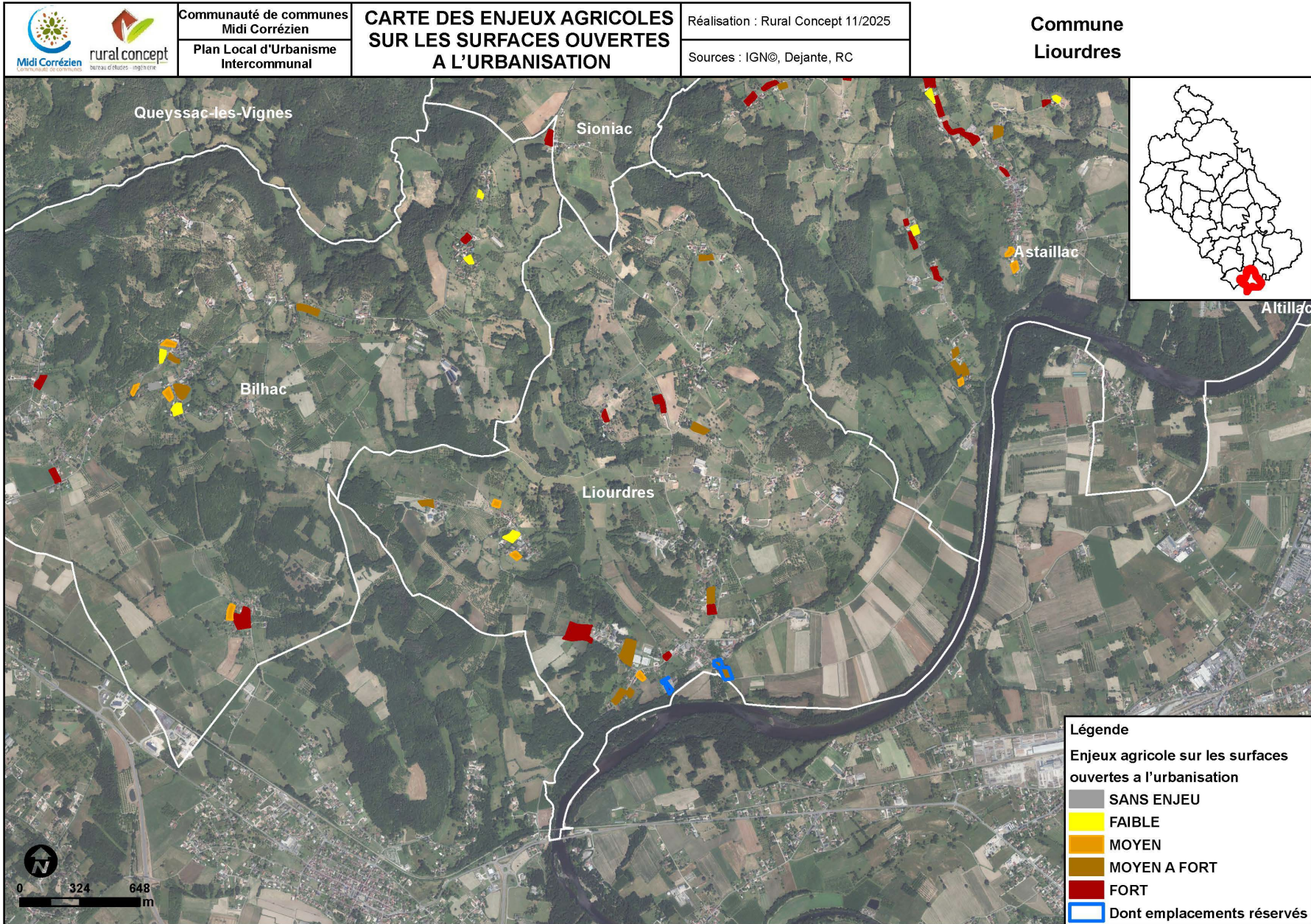


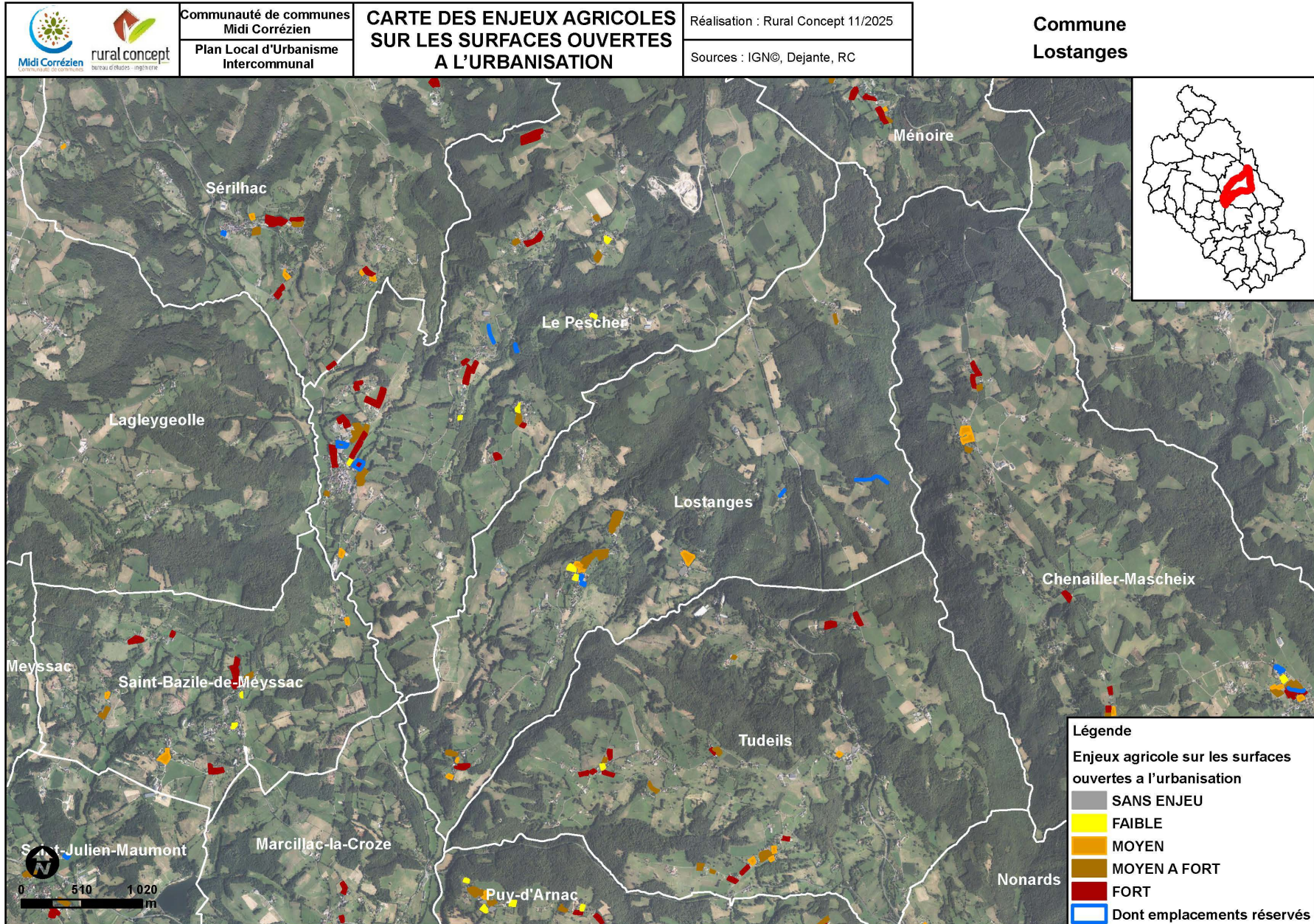


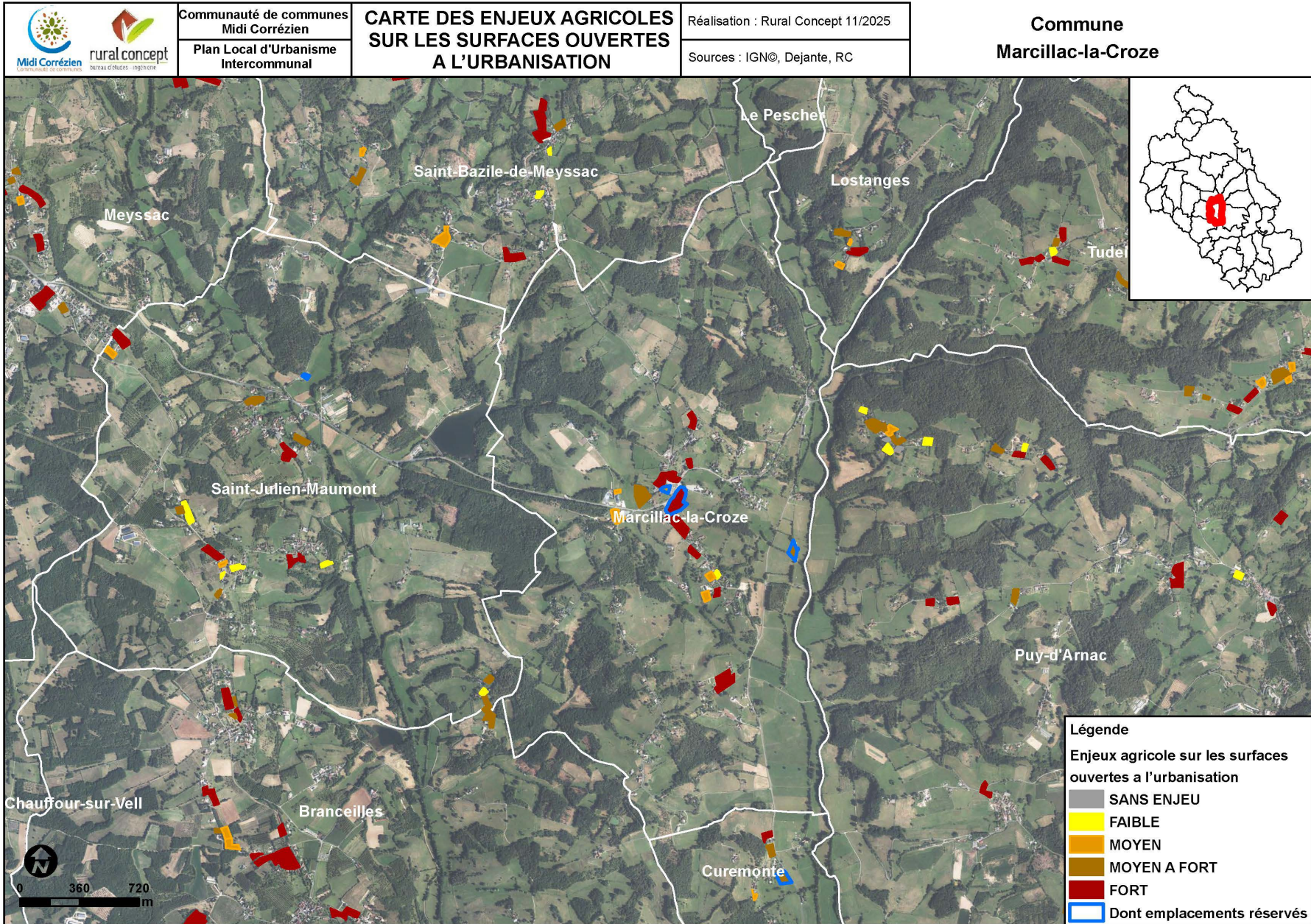


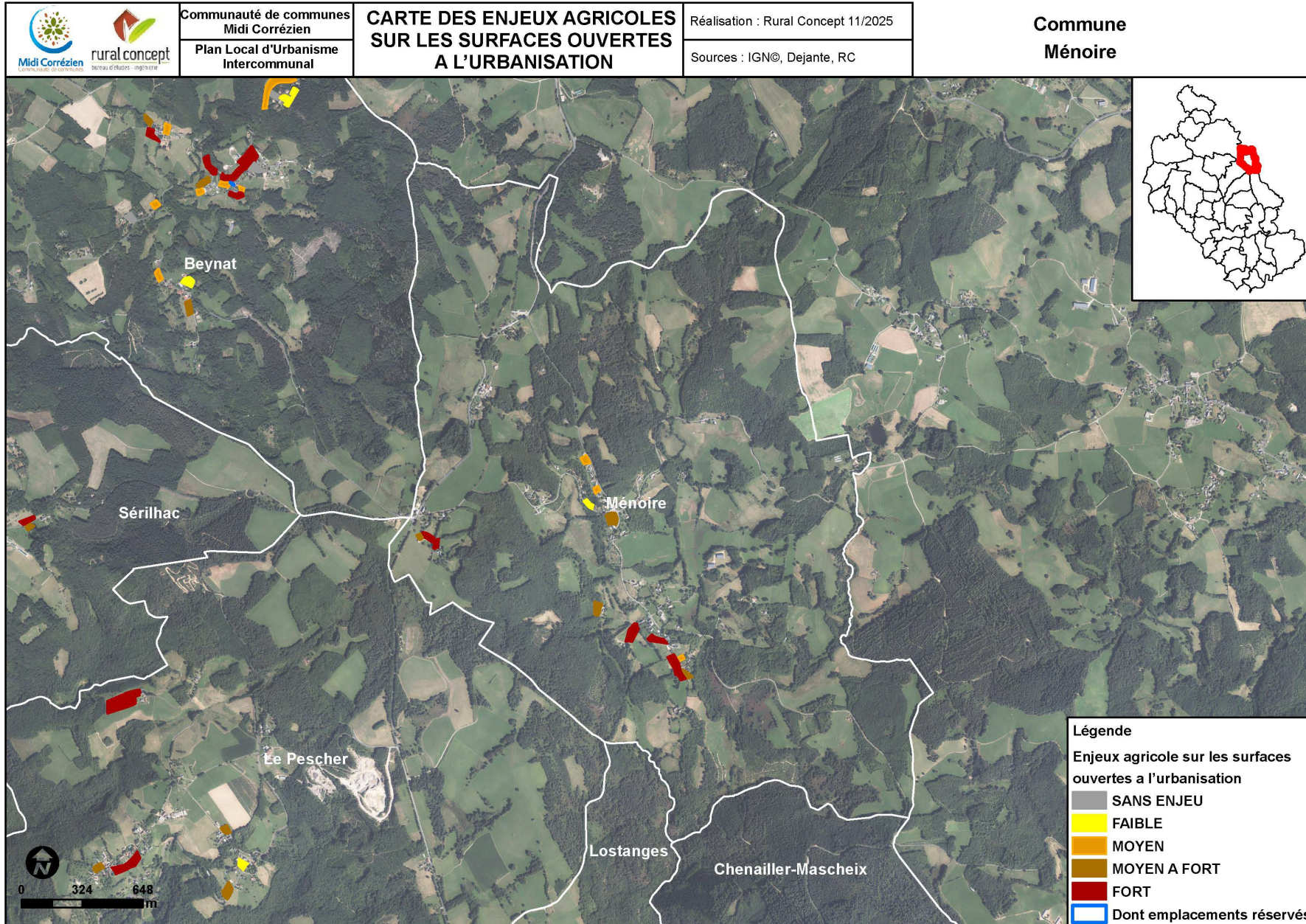


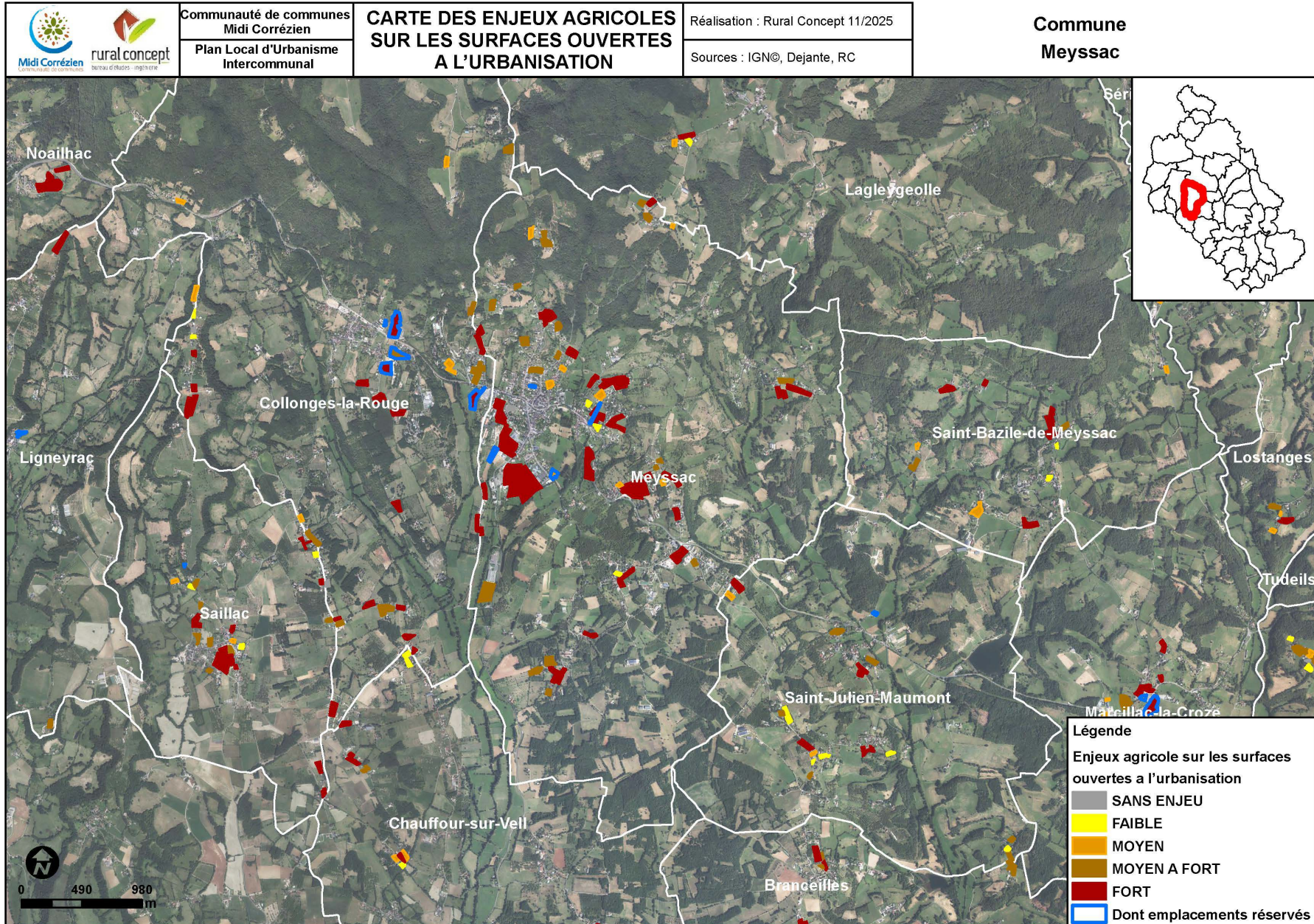


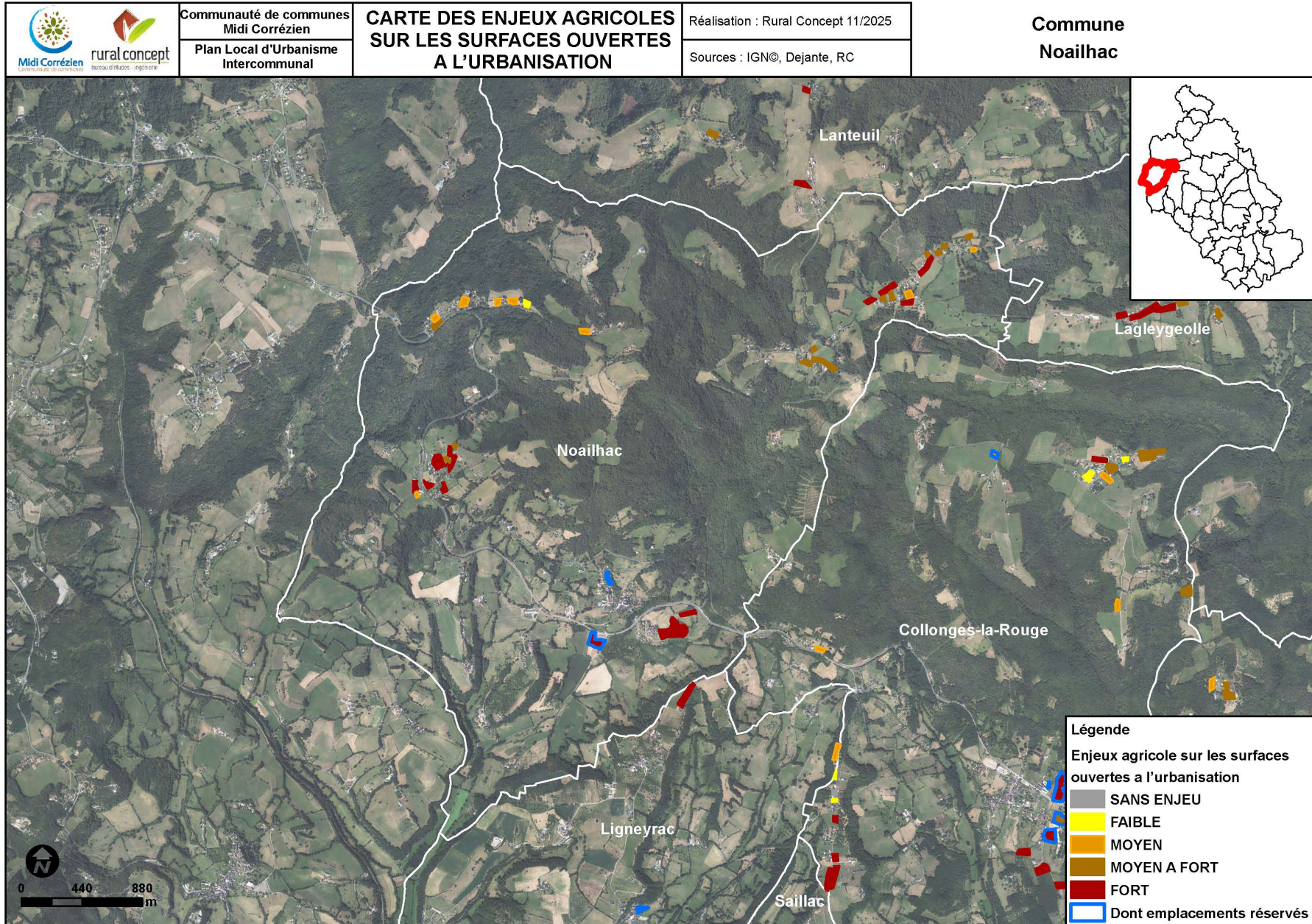


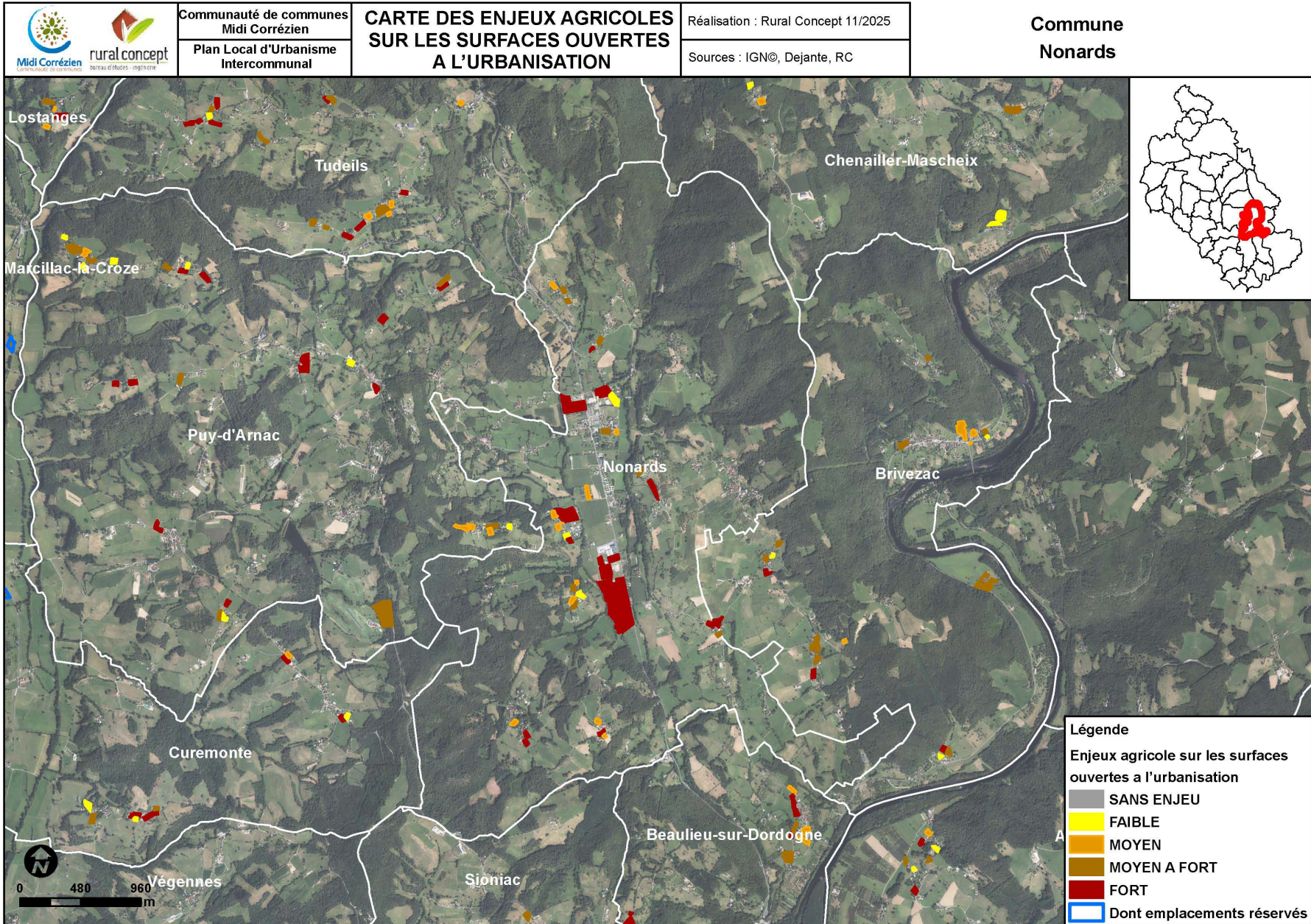


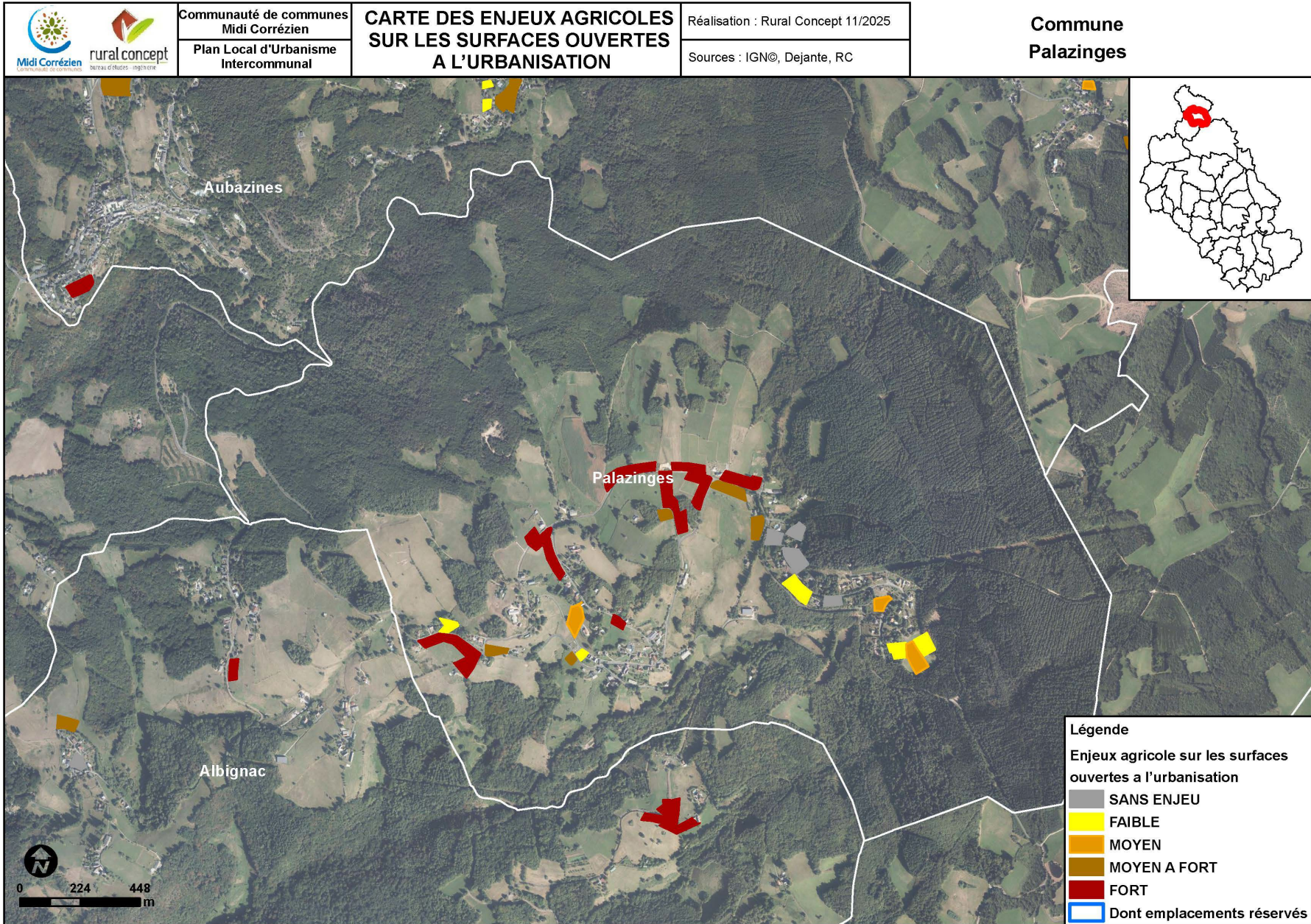


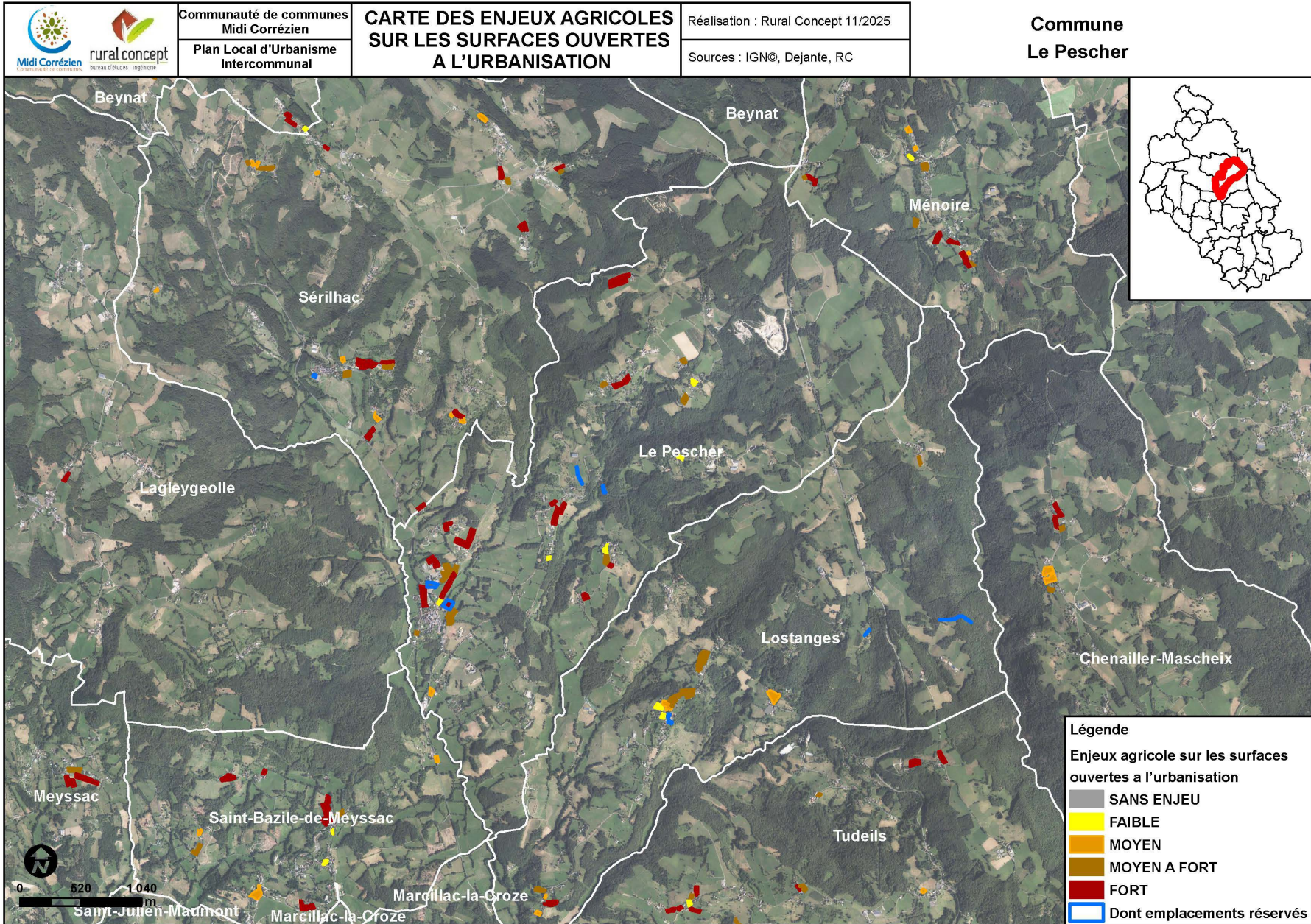


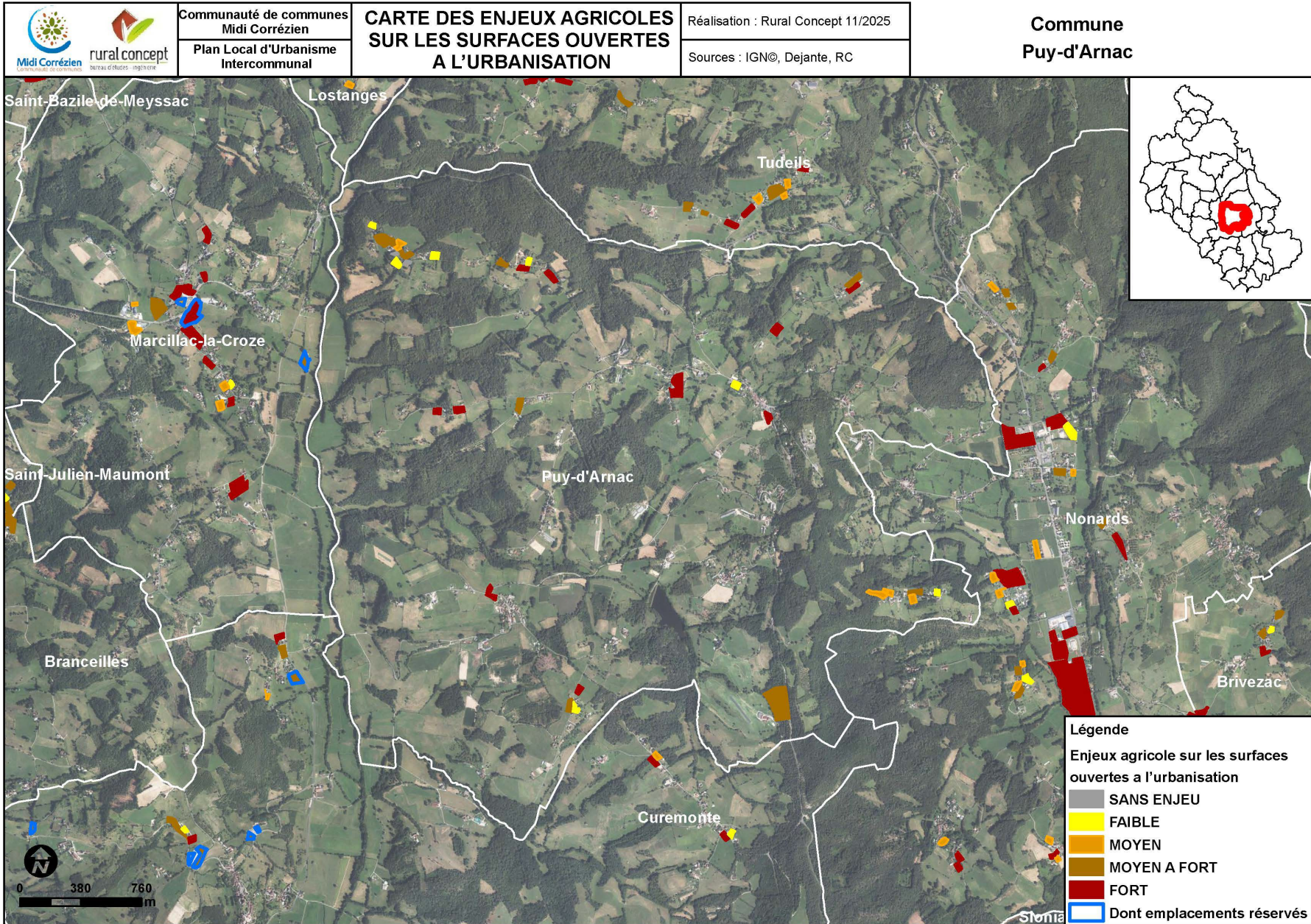


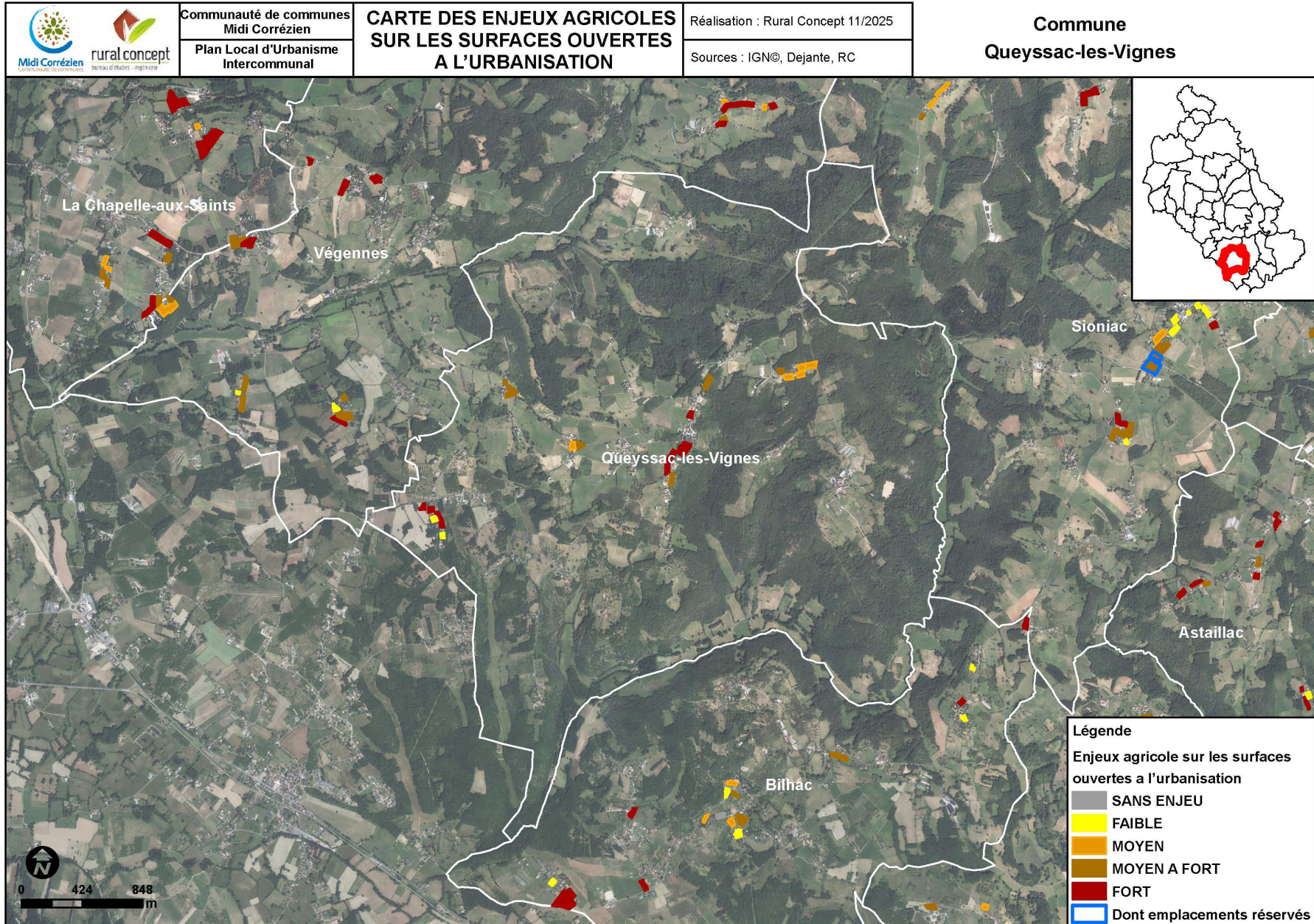


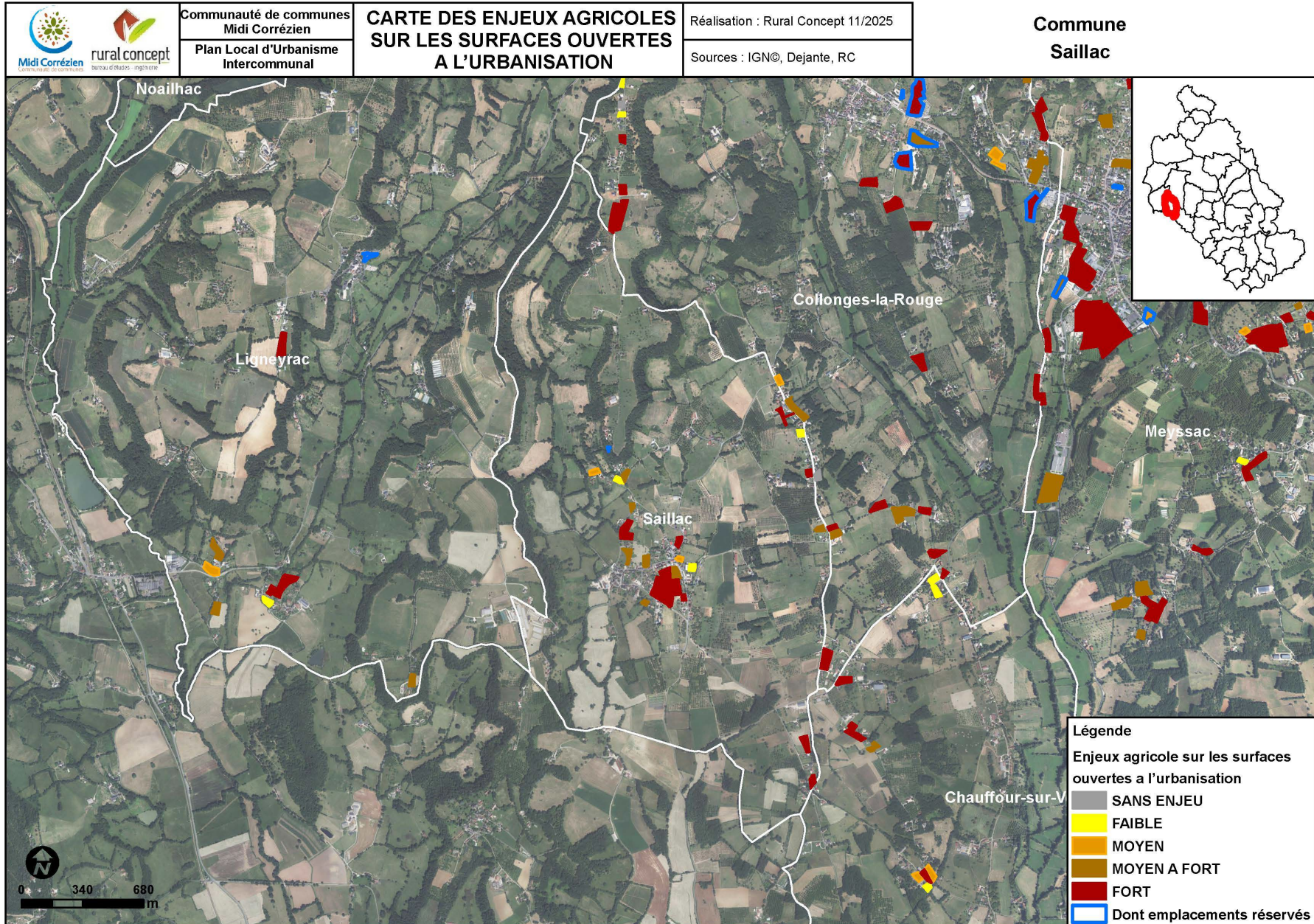


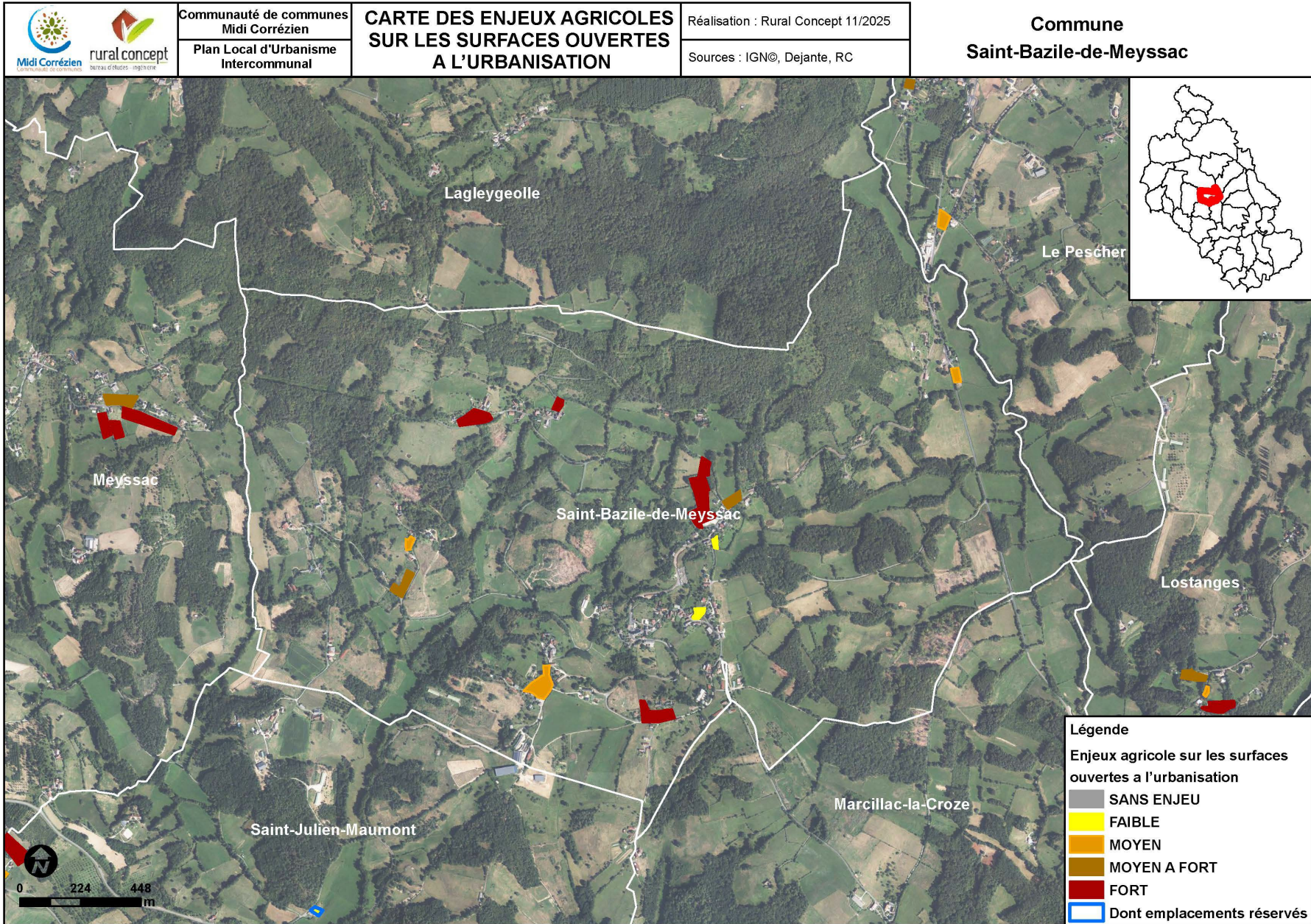


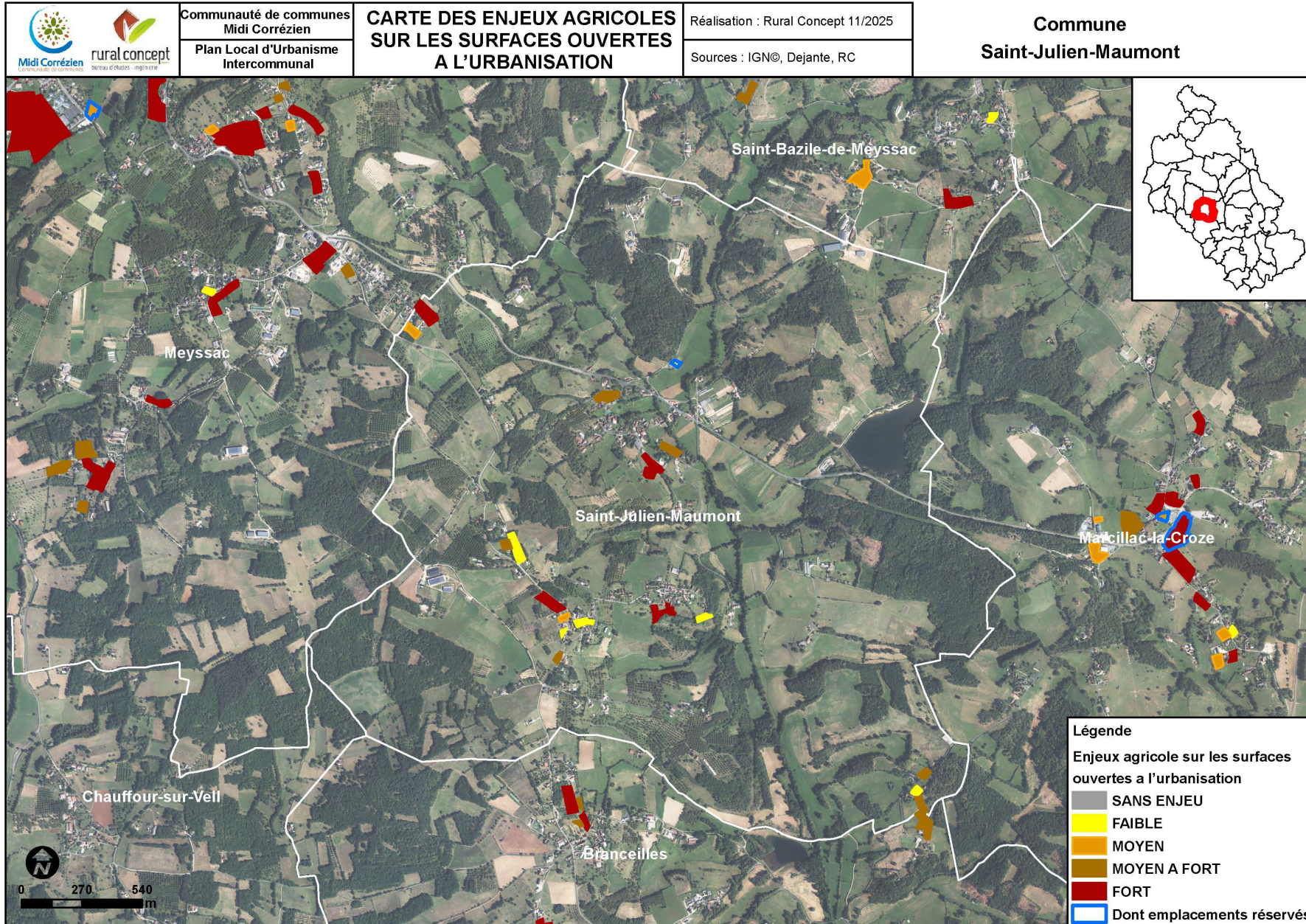


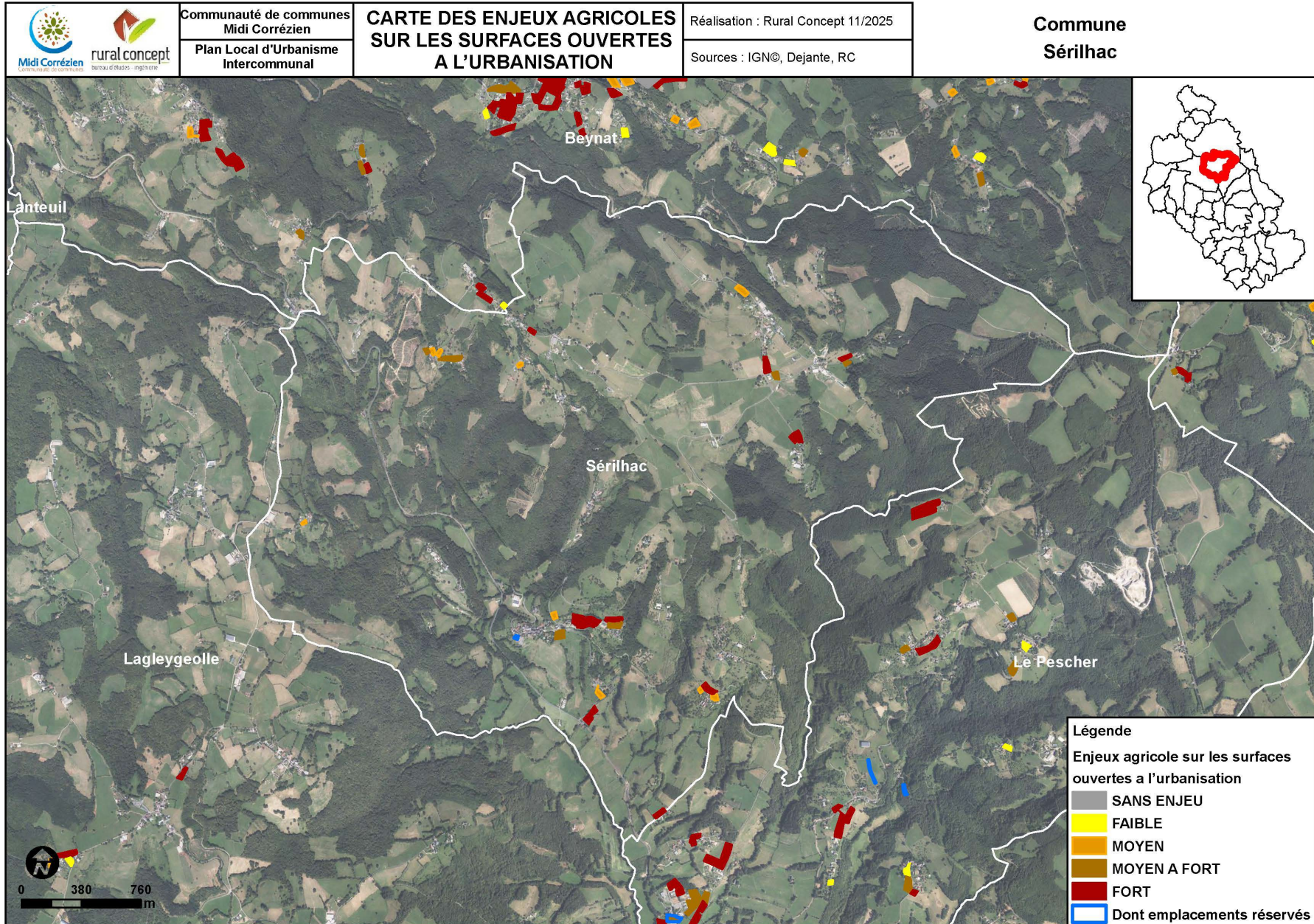


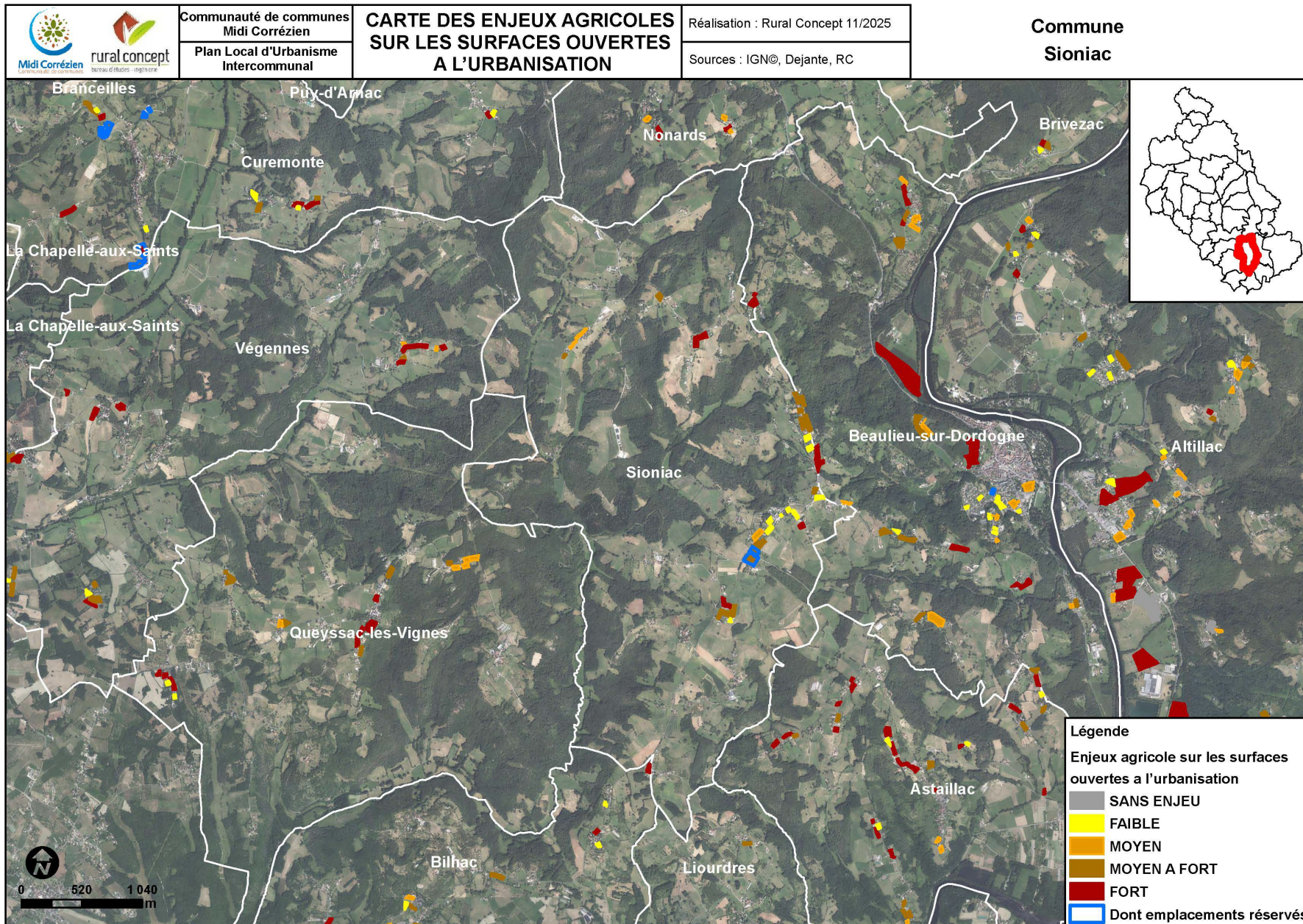


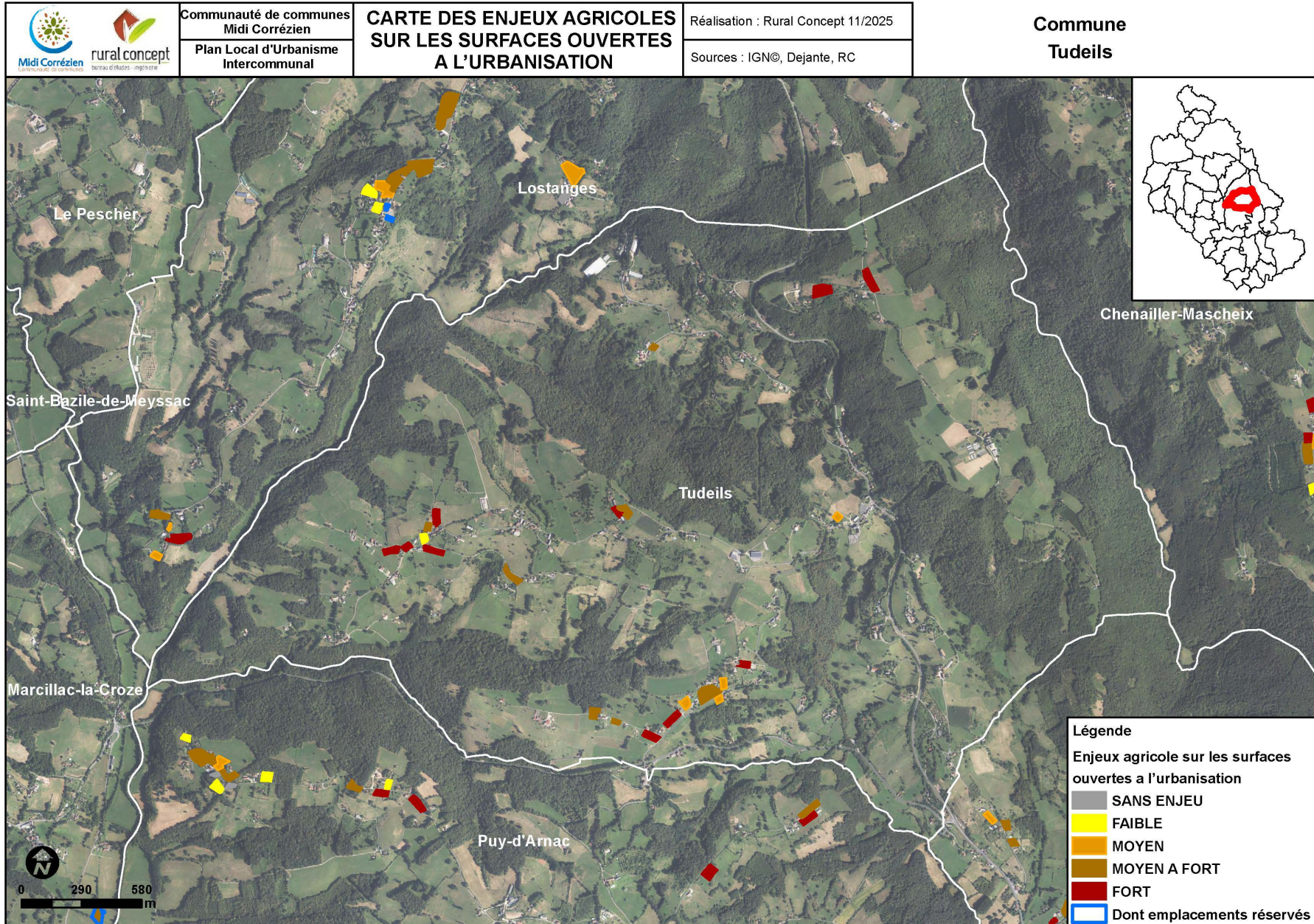














**PLU**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 5 – L'évaluation environnementale des OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont l'outil principal du PLU qui permet de planifier les principes d'aménagement du territoire. Elles traduisent de manière opérationnelle les objectifs du PADD et sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme. Parmi elles, les OAP sectorielles ont pour objectif de planifier l'aménagement futur d'un secteur donné et sont donc obligatoires pour les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Lors de leur définition, elles doivent préciser les attendus concernant la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension de villes (cf. Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme).

Les OAP sectorielles permettent de planifier l'aménagement futur d'un quartier ou d'un secteur du territoire. Elles sont obligatoires pour les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Elles doivent prendre en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit l'OAP, tels que les formes urbaines existantes, les lisières agricoles et naturelles ou encore les paysages alentours (cf. Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme).

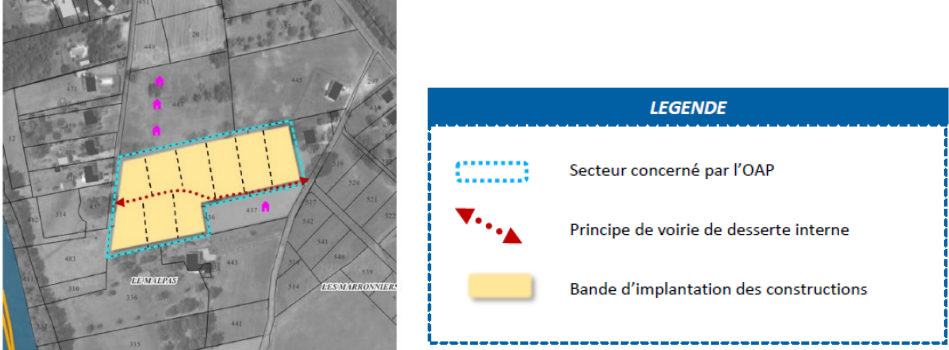
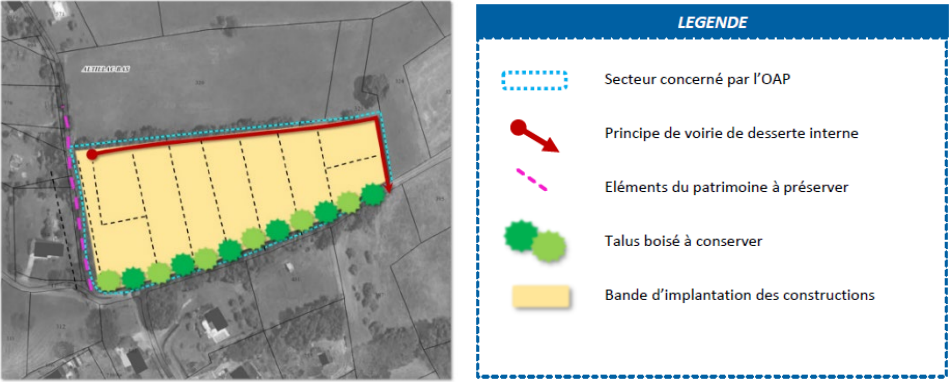
Dans certains cas, l'OAP ne renvoie pas à des prescriptions du règlement. Elle est dite « OAP de secteur d'aménagement ». Ses orientations doivent alors présenter un contenu obligatoire plus étoffé sur celui de la simple OAP sectorielle (cf. Article R.151-8 du Code de l'Urbanisme).



Pour chaque OAP, les projets devront chercher à :





- S'inscrire dans le paysage existant ;
- Préserver l'ambiance rurale du paysage du territoire ;
- S'inspirer des formes anciennes des hameaux ou villages présents sur le territoire ;
- S'appuyer sur les ambiances paysagères et motifs paysagers existants ;
- Penser le paysage des lisières.

Au total, **49 OAP** ont été définies sur le territoire de la Communauté de Communes Midi Corrèzien.



Le tableau suivant détaille les OAP présent sur le territoire intercommunal, sachant que la deuxième colonne mentionne un ou des numéros de parcelles correspondant aux identifiants des parcelles détaillées dans la partie 1.9. Nous invitons le lecteur à se reporter à cette partie pour plus de détails

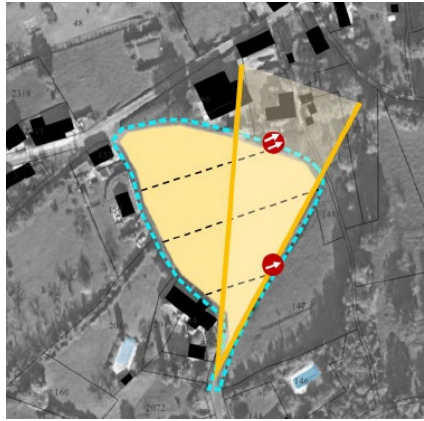












Commune	Parcelle	Surface totale brute	Schéma	Préconisations prises en compte	Impact résiduel
Altiliac	OAP Le Malpas Parcelle : ALTI_951	1.58 ha	 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par l'OAP</li> <li>Principe de voirie de desserte interne</li> <li>Bande d'implantation des constructions</li> </ul>	Appartient à une surface beaucoup plus grande aménageable.	Négatif
Altiliac	OAP Le Rodal Parcelle : ALTI_957	1.3 ha	 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par l'OAP</li> <li>Principe de voirie de desserte interne</li> <li>Eléments du patrimoine à préserver</li> <li>Talus boisé à conserver</li> <li>Bande d'implantation des constructions</li> </ul>	Conserver la haie le long de la route en bordure Sud.	Neutre

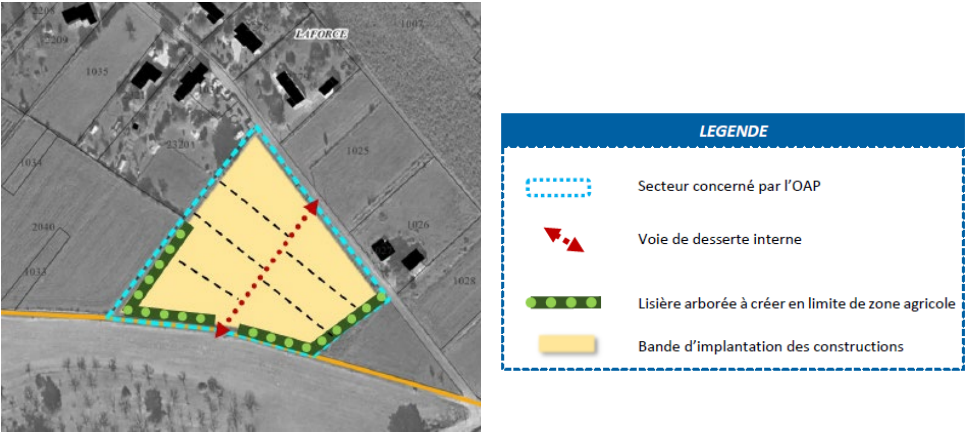
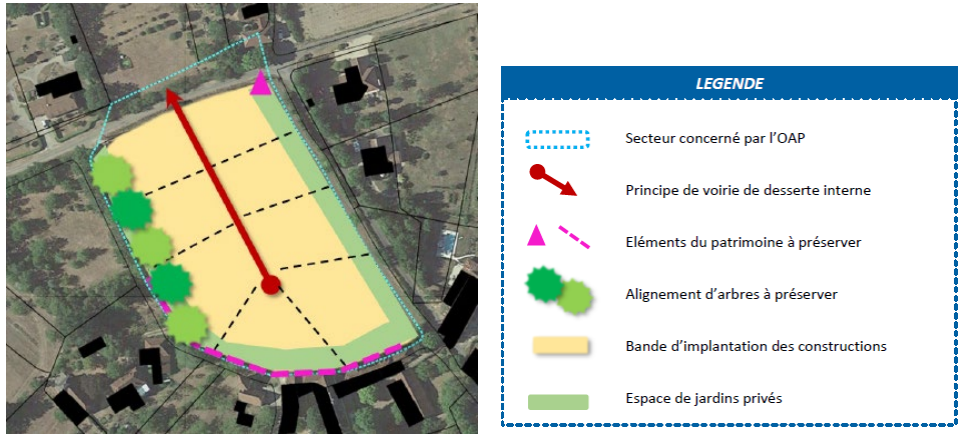
<p><b>Aubazine</b></p>	<p><b>OAP Secteur Nord du Bourg</b></p>	<p>0.97 ha</p>	 <div data-bbox="1133 312 1592 679" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement</li> <li> Accès individuels ou groupés à créer</li> <li> Lisière arborée à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		<p>Neutre</p>
<p><b>Aubazine</b></p>	<p><b>OAP Mardil</b></p>	<p>0.92 ha</p>	 <div data-bbox="1176 810 1612 1265" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement</li> <li> Accès individuels ou groupés à créer</li> <li> Lisière arborée à conserver et à renforcer afin de garantir la bonne intégration paysagère des constructions</li> <li> Lisière arborée à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>Préserver le boisement et les bordures boisées</p>	<p>Neutre</p>

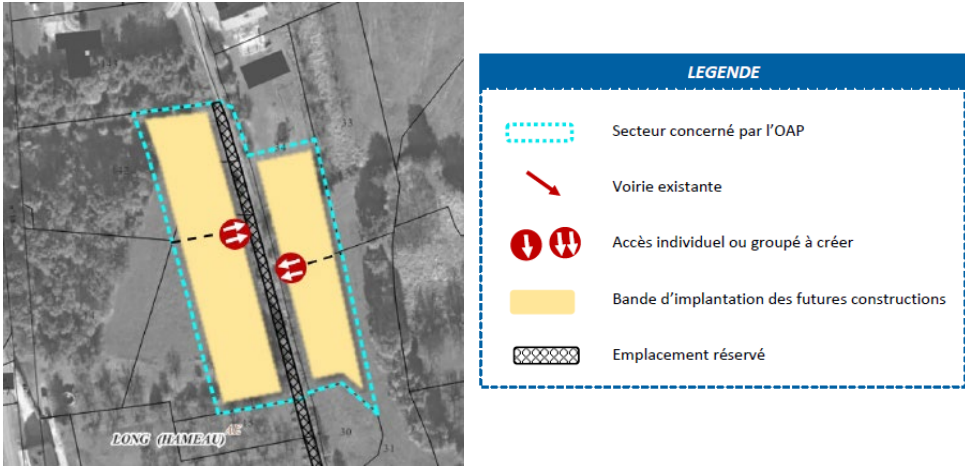
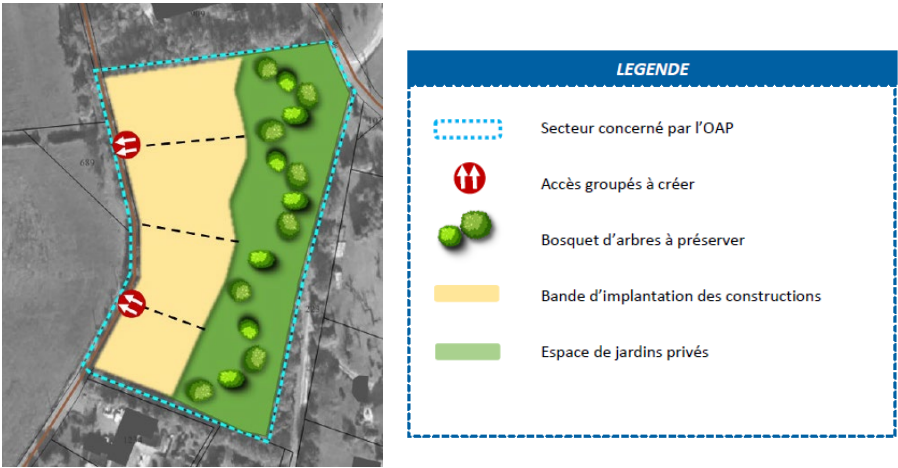
<p><b>Aubazine</b></p>	<p><b>OAP Laveix</b></p>	<p>0.97 ha</p>		<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Principe de voirie de desserte interne</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul>		<p>Neutre</p>
------------------------	------------------------------	----------------	--	--	--	---------------

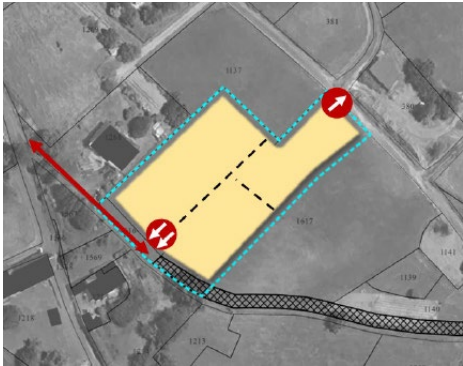


<p><b>Beaulieu-sur-Dordogne</b></p>	<p><b>OAP Friche Centre-Ville</b></p> <p>Parcelle : BEAU_806</p>	<p>-</p>				<p>Secteur soumis à un Périimètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global. Lors de l'ouverture du secteur il faudra prendre en compte la Zone humide, Renforcer/implanter des haies</p>	<p>Neutre</p>
-------------------------------------	--	----------	--	--	--	--	---------------












<p><b>Beaulieu-sur-Dordogne</b></p>	<p><b>OAP Chapoux</b></p>	<p>0.49 ha</p>	 <div data-bbox="1176 287 1624 502" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↕</span> Accès groupés à créer</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		<p>Neutre</p>
<p>Beynat</p>	<p><b>OAP Secteur Est du Bourg</b>  Parcelle : BEYN_756</p>	<p>3.10 ha</p>	 <div data-bbox="1176 813 1646 1181" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">→</span> Principe de voirie de desserte interne</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed yellow; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Cheminement doux à créer</li> <li><span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Espace public à créer</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">● ●</span> Espace arboré à conserver</li> </ul> </div>	<p>Le secteur a déjà été aménagé et plusieurs lots du lotissement sont déjà en cours de construction.</p>	<p>Négatif</p>



<p>Bilhac</p>	<p><b>OAP Secteur Bourg 1</b></p>	<p>0.44 ha</p>	 <div data-bbox="1128 308 1637 679" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Accès accolés aux lots</li> <li> Accès unique au lot</li> <li> Cône de vue à conserver</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		<p>Négatif</p>
<p>Bilhac</p>	<p><b>OAP Secteur Bourg 2</b></p>	<p>0.60 ha</p>	 <div data-bbox="1158 802 1626 1289" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voie de desserte interne avec aire de retournement</li> <li> Espace de jardins privés</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> <li> Arbres à conserver</li> <li> Muret en pierre à conserver</li> </ul> </div>	<p>Conserver les arbres au Nord.</p>	<p>Négatif</p>



<p>Bilhac</p>	<p><b>OAP Secteur La Force</b></p>	<p>1.10 ha</p>			<p>Négatif</p>
<p>Branceilles</p>	<p><b>OAP Greze</b> Parcelle : BRAN_608</p>	<p>1.18 ha</p>		<p>Conserver la haie</p>	<p>Neutre</p>

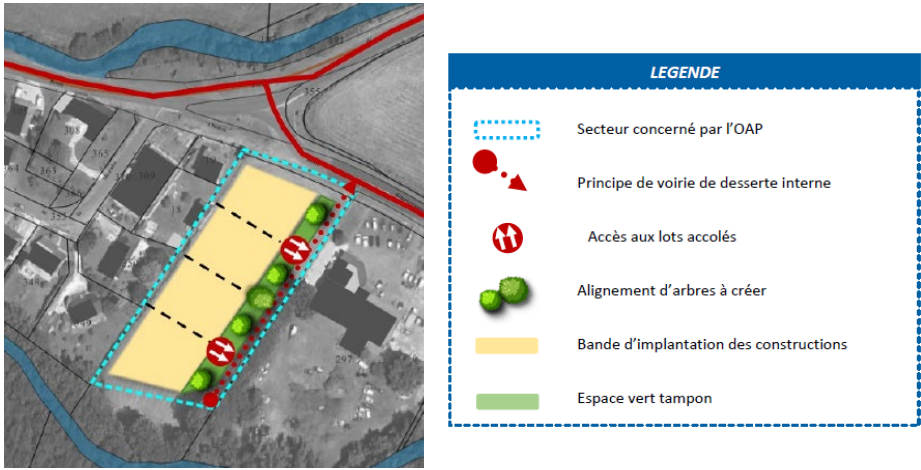
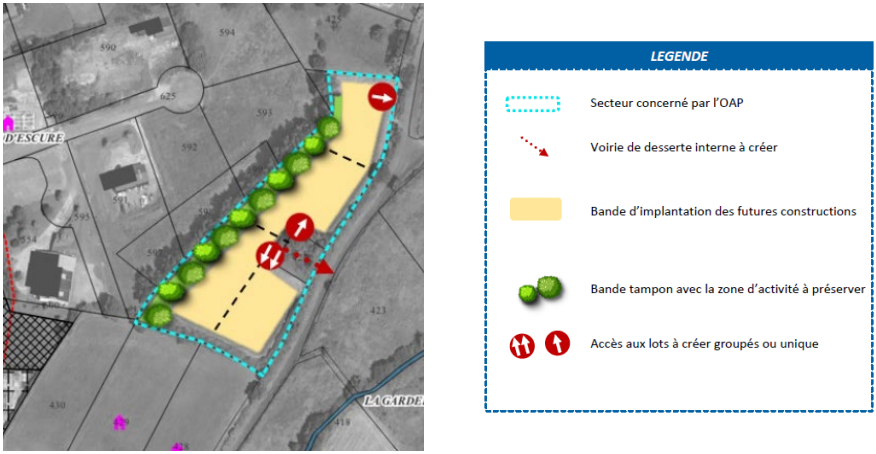
<p>Branceilles</p>	<p><b>OAP Long</b> Parcelle : BRAN_608</p>	<p>0.56 ha</p>	 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie existante</li> <li> Accès individuel ou groupé à créer</li> <li> Bande d'implantation des futures constructions</li> <li> Emplacement réservé</li> </ul>		<p>Neutre</p>
<p>Chauffour-sur-Vell</p>	<p><b>OAP Laborie</b> Parcelle : CHAU_585</p>	<p>1 ha</p>	 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Accès groupés à créer</li> <li> Bosquet d'arbres à préserver</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> <li> Espace de jardins privés</li> </ul>	<p>Conservier les arbres existants</p>	<p>Neutre</p>












<p>Chenailler-Mascheix</p>	<p><b>OAP Le Bourg</b>  Parcelle : CHEN_578 / CHEN_577</p>	<p>0.38 ha</p>	 <div data-bbox="1160 320 1648 655" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie existante à prolonger et élargir</li> <li> Accès groupés ou individuel aux lots</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>-</p>	<p>Neutre</p>
<p>Collonges la Rouge</p>	<p><b>OAP La Fouillade</b></p>	<p>0.71 ha</p>	 <div data-bbox="1160 954 1648 1174" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Accès aux lots accolés</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>-</p>	<p>Neutre</p>

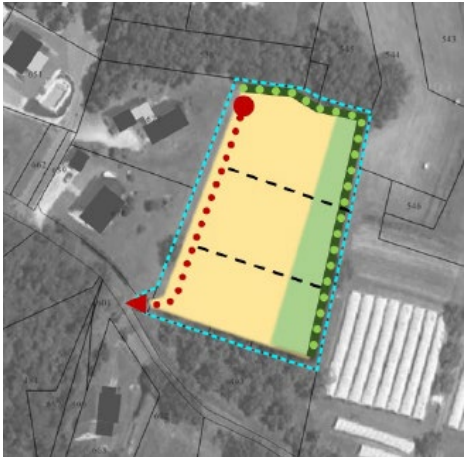

Curemonte	<b>OAP Laborie Haute</b>	0.38 ha	 <div data-bbox="1171 308 1637 659"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie existante</li> <li> Accès individuel ou groupé à créer</li> <li> Arbres à conserver</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	Conserver les arbres présents sur le secteur	Neutre
Curemonte	<b>OAP Puy d'Eynard</b>	0.38 ha	 <div data-bbox="1171 890 1637 1198"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie existante</li> <li> Accès groupés</li> <li> Bande d'implantation des futures constructions</li> </ul> </div>		Neutre

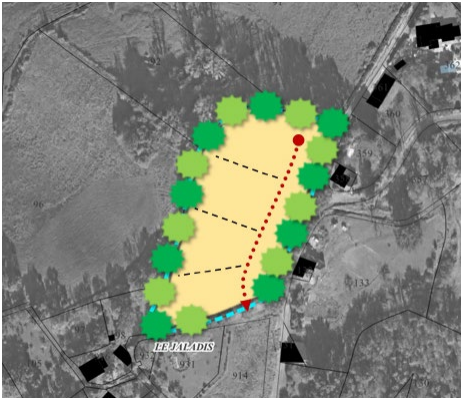

<p>La Chapelle aux-Saints</p>	<p><b>OAP Aujac</b> Parcelle : LA C_503</p>	<p>2.15 ha</p>	 <div data-bbox="1155 268 1635 678"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par l'OAP</li> <li>Principe de voirie de desserte interne</li> <li>Éléments du patrimoine à préserver (chemin de randonnée + lisière arborée + muret en pierre)</li> <li>Lisière arborée à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> <li>Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>Conserver les arbres existants le long du chemin</p>	<p>Neutre</p>
<p>La Chapelle aux-Saints</p>	<p><b>OAP Peloux</b></p>	<p>0.19 ha</p>	 <div data-bbox="1155 858 1635 1212"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par l'OAP</li> <li>Route départementale existante</li> <li>Accès aux lots accolés</li> <li>Lisière arborée à créer en limite de zone agricole</li> <li>Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		<p>Neutre</p>













<p>La Chapelle aux-Saints</p>	<p><b>OAP La Brande</b></p>	<p>0.78 ha</p>	 <div data-bbox="1155 304 1630 576" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">↔</span> Voirie existante</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">↑↑</span> Accès aux lots accolés ou individuels</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		<p>Neutre</p>
<p>Lagleygeolle</p>	<p><b>OAP La Plantade – La Borde</b></p>	<p>1.5 ha</p>	 <div data-bbox="1155 815 1648 1230" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">←•••••</span> Voie de desserte interne existante (Chemin des Boules)</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">↑↑</span> Accès aux lots accolés</li> <li><span style="color: orange; font-size: 1.2em;">↔</span> Accès aux parcelles agricoles à maintenir</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em;">●●</span> Haie à préserver / Plantation à prévoir</li> </ul> </div>	<p>Conserver les arbres existants</p>	<p>Neutre</p>








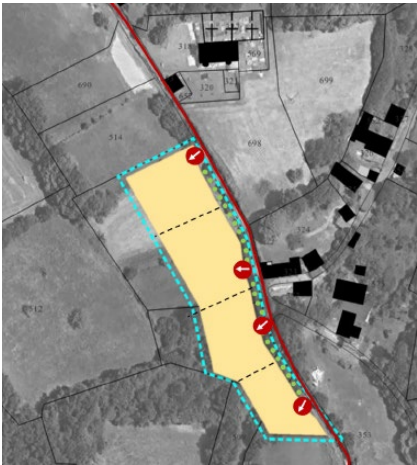





<p>Lanteuil</p>	<p><b>OAP Le Bourg</b>  Parcelle : LANT_458</p>	<p>0.52 ha</p>		<p>Ne pas urbaniser proche du cours d'eau (attention pollution diffuse), préserver la haie située en zone N</p>	<p>Neutre</p>
<p>Le Pescher</p>	<p><b>OAP Le Bourg</b></p>	<p>0.82 ha</p>		<p>Conserver les arbres existants</p>	<p>Neutre</p>

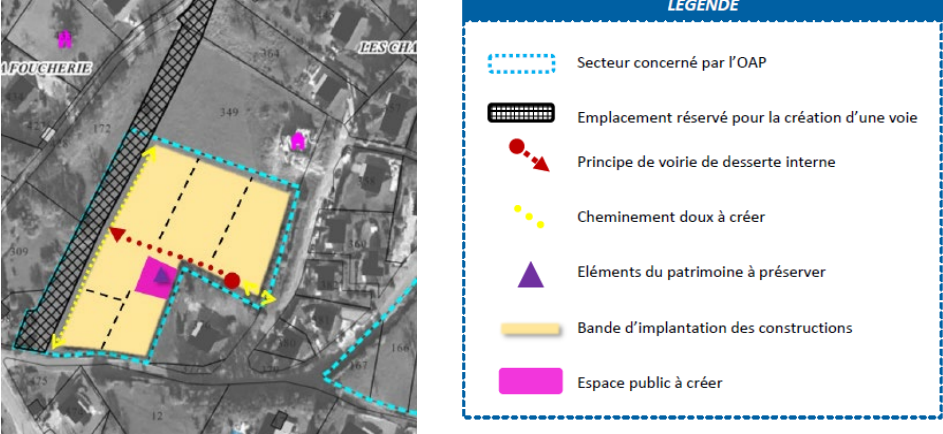
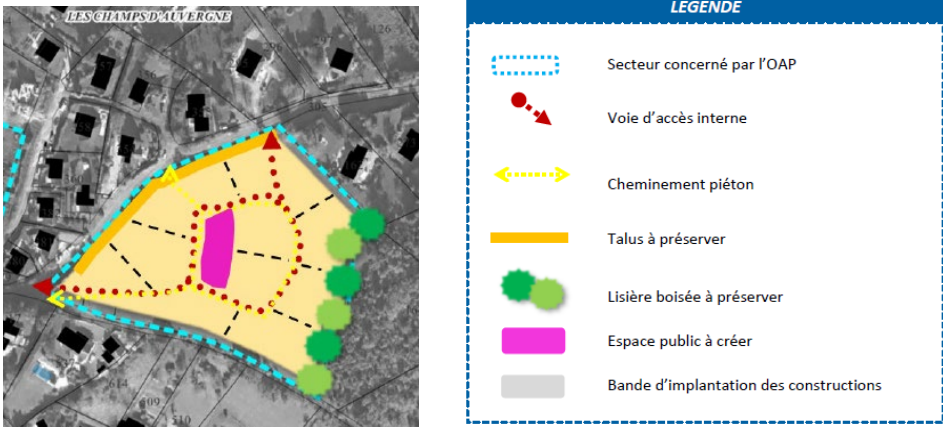
Ligneyrac	<b>OAP La Martinie</b>	0.97 ha	 <div data-bbox="1167 300 1653 598"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voie de desserte interne</li> <li> Cheminement piéton</li> <li> Ripisylve à préserver</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	Conserver les arbres près du cours d'eau	Neutre
Ligneyrac	<b>OAP Les Barrières</b>	0.72 ha	 <div data-bbox="1167 826 1653 1125"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Route départementale bordant la zone</li> <li> Accès aux lots accolés</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		Neutre



<p>Liourdres</p>	<p><b>OAP Puy de Liourdres n°1</b></p> <p>Parcelle : LIOU_375</p>	<p>0.58 ha</p>	 <div data-bbox="1173 256 1637 647" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">⋯→</span> Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed green; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> <li><span style="background-color: lightgreen; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Espace de jardins privés</li> </ul> </div>	<p style="text-align: center;">-</p>	<p style="text-align: center;">Neutre</p>
<p>Liourdres</p>	<p><b>OAP Puy de Liourdres n°2</b></p>	<p>1 ha</p>	 <div data-bbox="1189 762 1637 1225" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↑↑</span> Accès aux lots accolés</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">⋯→</span> Voie de desserte interne</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed green; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Lisière arborée à créer en limite de zone agricole</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed green; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Traitement paysager au sein de l'opération (haie, alignement d'arbres)</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↔</span> Voie communale existante</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p style="text-align: center;">-</p>	<p style="text-align: center;">Neutre</p>

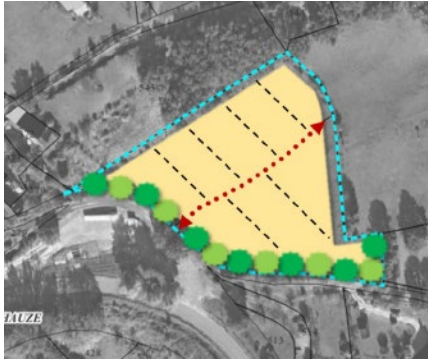




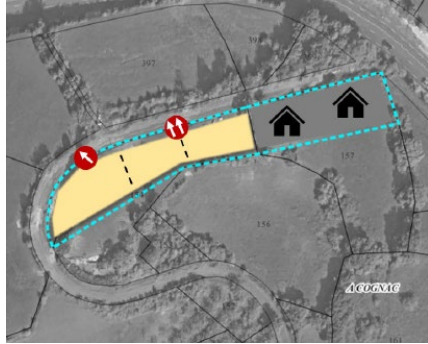




<p>Lostanges</p>	<p><b>OAP Le Jaladis</b></p>	<p>0.85 ha</p>	 <div data-bbox="1189 288 1637 592" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed cyan; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↘</span> Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">●</span> Lisières arborées à préserver afin de garantir l'intégration des futures constructions</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>Conserver les arbres qui bordent la zone.</p>	<p>Neutre</p>
<p>Marcillac la Croze</p>	<p><b>OAP Au Croze</b></p>	<p>0.48 ha</p>	 <div data-bbox="1173 804 1648 1203" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed cyan; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↘</span> Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">⋯</span> Accès aux lots</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">●</span> Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> </ul> </div>		<p>Neutre</p>

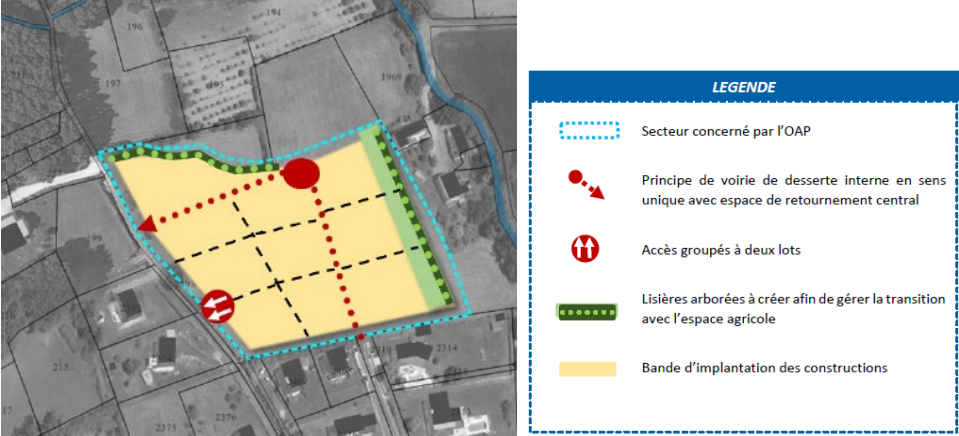
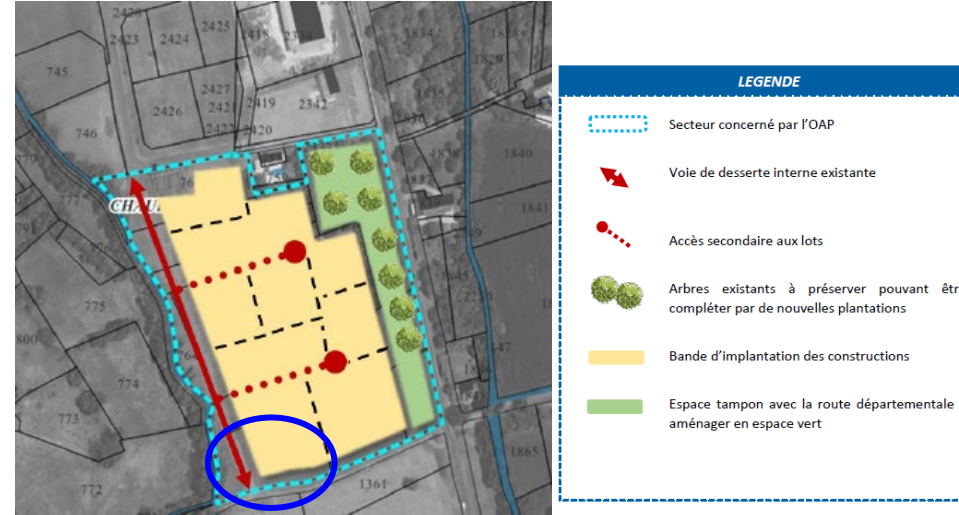
<p>Marcillac la Croze</p>	<p><b>OAP La Geneste</b></p>	<p>0.46 ha</p>		<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie de desserte existante</li> <li> Accès individuels ou groupés aux lots</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> <li> Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> </ul>		<p>Neutre</p>
<p>Marcillac la Croze</p>	<p><b>OAP Mechauzanel</b></p>	<p>0.92 ha</p>		<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie de desserte existante</li> <li> Accès individuels ou groupés aux lots</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> <li> Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> </ul>		<p>Neutre</p>

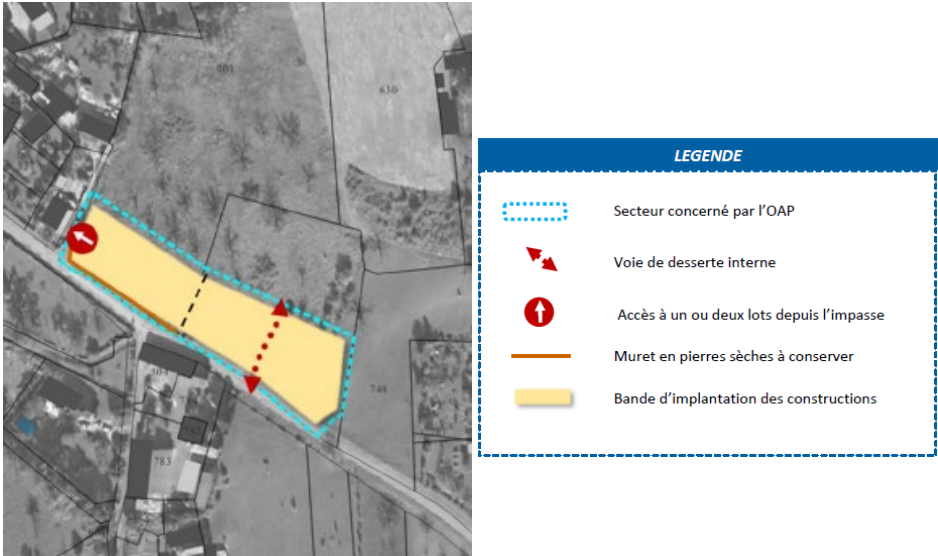





Ménoire	<b>OAP Le Bourg n°1</b>	0.44 ha	 <div data-bbox="1173 252 1648 651"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie de desserte existante</li> <li> Accès individuels ou groupés aux lots</li> <li> Muret en pierre à préserver</li> <li> Bande d'implantation des futures constructions</li> <li> Arbre à préserver</li> </ul> </div>	Conserver l'arbre présent sur le site	Neutre
Ménoire	<b>OAP Le Bourg n°2</b>	0.92 ha	 <div data-bbox="1167 911 1637 1230"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie de desserte existante</li> <li> Accès individuels aux lots</li> <li> Lisières arborées à préserver</li> <li> Bande d'implantation des futures constructions</li> </ul> </div>	Conserver la lisière arborée le long de la voie communale	Neutre

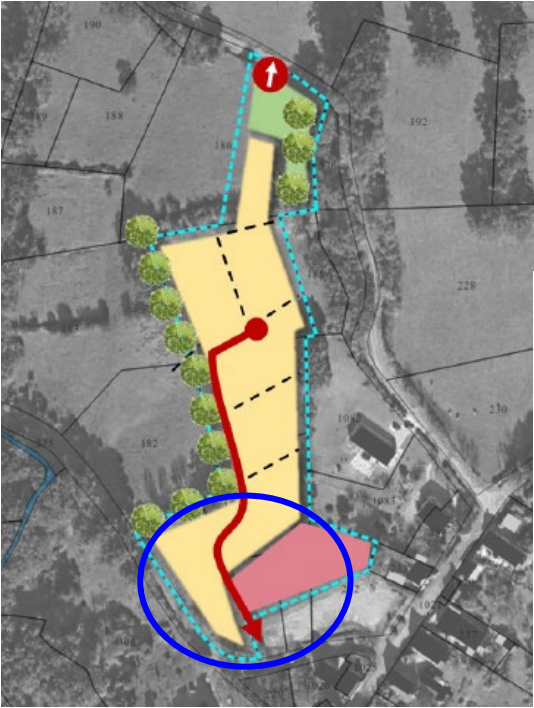
<p>Meyssac</p>	<p><b>OAP La Foucherie</b></p> <p>Parcelle : MEYS_293</p>	<p>0.71ha</p>		<p>Conserver la haie (réservoir bocage)</p>	<p>Neutre</p>
<p>Meyssac</p>	<p><b>OAP Les Champs d'Auvergne</b></p>	<p>1.39ha</p>		<p>Conserver la lisière boisée</p>	<p>Neutre</p>

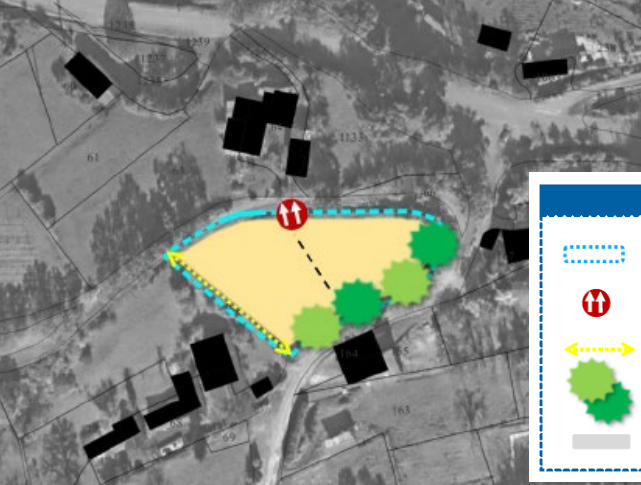

<p>Meyssac</p>	<p><b>OAP La Font de Pascal</b></p>	<p>1 ha</p>	 <div data-bbox="1088 320 1630 635" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 20px; margin-right: 5px;">↑↓</span> Accès aux lots accolés</li> <li><span style="color: green; font-size: 20px; margin-right: 5px;">●●</span> Talus arboré à conserver</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>Conserver la lisière boisée sur le talus</p>	<p>Neutre</p>
<p>Meyssac</p>	<p><b>OAP Le Moulin à vent</b></p>	<p>0.54 ha</p>	 <div data-bbox="1126 858 1646 1198" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 20px; margin-right: 5px;">↘</span> Chemin à aménager avec aire de retournement</li> <li><span style="color: red; font-size: 20px; margin-right: 5px;">↑↓</span> Accès groupé aux lots</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		<p>Neutre</p>












<p>Meysac</p>	<p><b>OAP Le Chauze</b></p>	<p>0.91 ha</p>	 <div data-bbox="1133 312 1630 593"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voie de desserte interne</li> <li> Haie à préserver</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>Conserver la haie présente au Sud</p>	<p>Neutre</p>
<p>Noailhac</p>	<p><b>OAP La Doradie</b></p>	<p>0.52 ha</p>	 <div data-bbox="1133 884 1630 1165"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Accès aux lots accolés</li> <li> Espace déjà urbanisé</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		<p>Neutre</p>

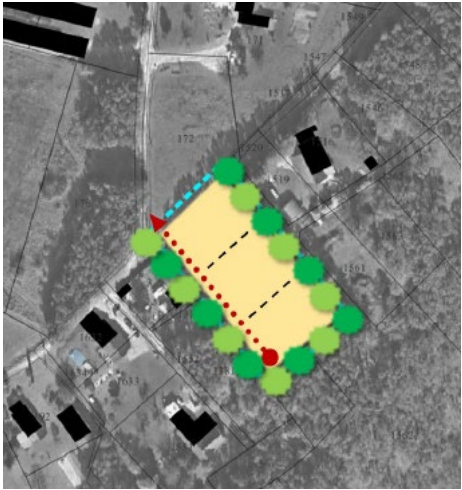
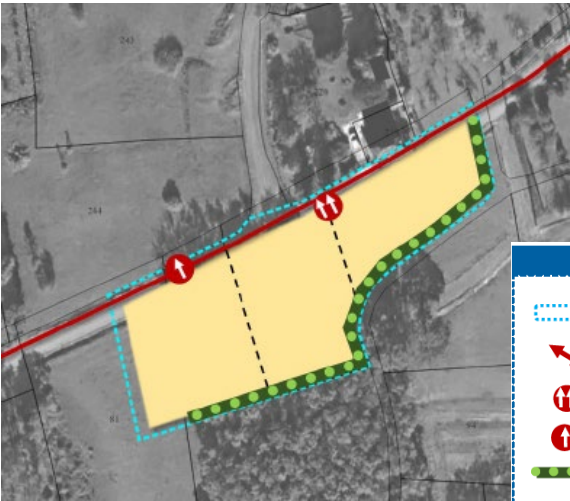
<p>Nonards</p>	<p><b>OAP Leyge</b>  Parcelle : NONA_229</p>	<p>1.45 ha</p>	 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par l'OAP</li> <li>Principe de voirie de desserte interne en sens unique avec espace de retournement central</li> <li>Accès groupés à deux lots</li> <li>Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole</li> <li>Bande d'implantation des constructions</li> </ul>	<p>Conserver la haie</p>	<p>Neutre</p>
<p>Nonards</p>	<p><b>OAP ZA de Chauffour</b>  Parcelle : NONA_1097</p>	<p>4.2 ha</p>	 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par l'OAP</li> <li>Voie de desserte interne existante</li> <li>Accès secondaire aux lots</li> <li>Arbres existants à préserver pouvant être compléter par de nouvelles plantations</li> <li>Bande d'implantation des constructions</li> <li>Espace tampon avec la route départementale à aménager en espace vert</li> </ul>	<p>Présence d'une <b>zone humide</b> à éviter (ne pas urbaniser à moins de 20m), implanter des haies champêtres ou bosquet</p>	<p>Négatif</p>

Saillac	<p><b>OAP Le Bourg</b></p> <p>Parcelle : SAIL_141</p>	0.7 ha	 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voie de desserte interne</li> <li> Accès à un ou deux lots depuis l'impasse</li> <li> Muret en pierres sèches à conserver</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul>	-	Neutre
---------	---	--------	--	---	--------

<p>Saint Bazile de Meyssac</p>	<p>OAP Les Sarres</p> <p>Parcelle : SAIN_117</p>	<p>1.21 ha</p>	 <div data-bbox="1211 517 1644 1002" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px dashed blue; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">→</span> Voie de desserte interne avec aire de retournement</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↑</span> Accès individuel aux lots</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">●</span> Alignement d'arbres à préserver</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> <li><span style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Espace de jardins privés créant une zone tampon</li> <li><span style="background-color: pink; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Espace réservé à la réalisation d'équipements</li> </ul> </div>	<p>Présence d'une <b>zone humide</b> à éviter (ne pas urbaniser à moins de 20m), implanter des haies champêtres ou bosquet.</p>	<p>Négatif</p>
--------------------------------	--	--------------------	--	---	----------------

<p>Saint Julien Maumont</p>	<p><b>OAP Bourg</b></p>	<p>0.3 ha</p>	 <div data-bbox="1193 373 1641 667" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">⇄</span> Accès aux lots accolés</li> <li><span style="color: yellow; font-size: 1.2em;">- - -</span> Chemin à préserver</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em;">●</span> Arbres à préserver</li> <li><span style="background-color: grey; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	<p>Conserver les arbres présents sur le site</p>	<p>Neutre</p>
<p>Sérilhac</p>	<p><b>OAP Au Touron</b></p>	<p>0.5 ha</p>	 <div data-bbox="1267 927 1585 1233" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">→</span> Voirie existante</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">⇄</span> Accès groupés et individuels aux lots</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em;">●</span> Arbre à conserver</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des futures constructions</li> <li><span style="background-color: grey; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Espace déjà urbanisé</li> </ul> </div>	<p>Conserver un arbre présent sur le site</p>	<p>Neutre</p>

Sérilhac	<b>OAP Bourg</b>	0.29 ha	 <div data-bbox="1227 323 1644 699"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie existante</li> <li> Accès groupés aux lots</li> <li> Lisière arborée à créer en limite de zone agricole</li> <li> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		Neutre
Sioniac	<b>OAP Belmont Bas</b>	2.3 ha	 <div data-bbox="1211 1018 1644 1299"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur concerné par l'OAP</li> <li> Voirie principale existante</li> <li> Voirie secondaire à créer avec aménagement d'espace de retournement</li> <li> Bande d'implantation des futures constructions</li> </ul> </div>		Neutre

Végennes	<b>OAP Au Chauze</b>	0.42 ha	 <div data-bbox="1196 360 1648 647" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↗</span> Voie de desserte interne avec aire de retournement</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">●</span> Lisière arborée à conserver</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>	Conserver les arbres présents aux abords du site	Neutre
Végennes	<b>OAP El Peuch Sud</b>	0. ha	 <div data-bbox="1196 970 1615 1281" style="border: 1px dashed blue; padding: 5px;"> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur concerné par l'OAP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↗</span> Route départementale existante</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↑↑</span> Accès aux lots accolés</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">↑</span> Accès au lot</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">●●●</span> Lisière arborée à créer en limite de zone agricole</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bande d'implantation des constructions</li> </ul> </div>		Neutre

### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Les schémas des OAP ont été définis en tenant compte de tous les atouts (paysage, biodiversité...) et contraintes existants sur le territoire (PPRI, gestion du pluvial...).

Les incidences des OAP sur l'environnement peuvent être qualifiées de négative. En effet, la plupart des OAP concernent des parcelles sur lesquelles des espèces protégées ou des milieux à forts enjeux sont présents et non suffisamment pris en compte par les prescriptions, excepté pour certains sites en densification du bâti ou situés hors TVB.

Il est précisé, dans le livret OAP : « Il est rappelé que l'identification des zones humides réalisée et reprise dans le plan de zonage du PLUi, ne dispense pas le porteur de projet de vérifier, avant tout travaux, l'existence ou l'absence de zone humide au titre de la réglementation environnementale mais encore de respecter les règles du code de l'environnement. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, de compensation des impacts potentiels. »



**PLU**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 6 – L'Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000

## 1 Généralités

---

Le réseau Natura 2000 est un ensemble cohérent de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il est composé de Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'après la directive oiseaux et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) d'après la directive Habitats Faune Flore.

### 1.1 La directive Oiseaux

La Directive 2009/147/CE, dite Directive Oiseaux du 30 novembre 2009, promeut la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Elle remplace la première Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979 qui avait le même objectif. Par la mise en place de ZPS, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.

### 1.2 La directive Habitats

La directive Habitats Faune Flore 92/43/CEE concerne la conservation des habitats naturels, ainsi que des espèces de faune (biologie) et de la flore sauvage. Il s'agit d'une mesure prise par l'Union européenne, afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale que comportent ses États membres, dans le respect des exigences économiques, sociales et culturelles. La directive désigne pour cela des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), qui participent à la préservation d'un ou plusieurs habitats d'intérêt communautaire et d'une ou plusieurs espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, et/ou contribue de manière significative à maintenir une biodiversité élevée dans la région biogéographique considérée. Ces sites sont ensuite désignés ZSC par arrêtés ministériels. Dès lors, les États membres doivent empêcher, par des mesures contractuelles, réglementaires ou administratives appropriées, la détérioration des habitats naturels et des habitats des espèces présents sur ces sites.

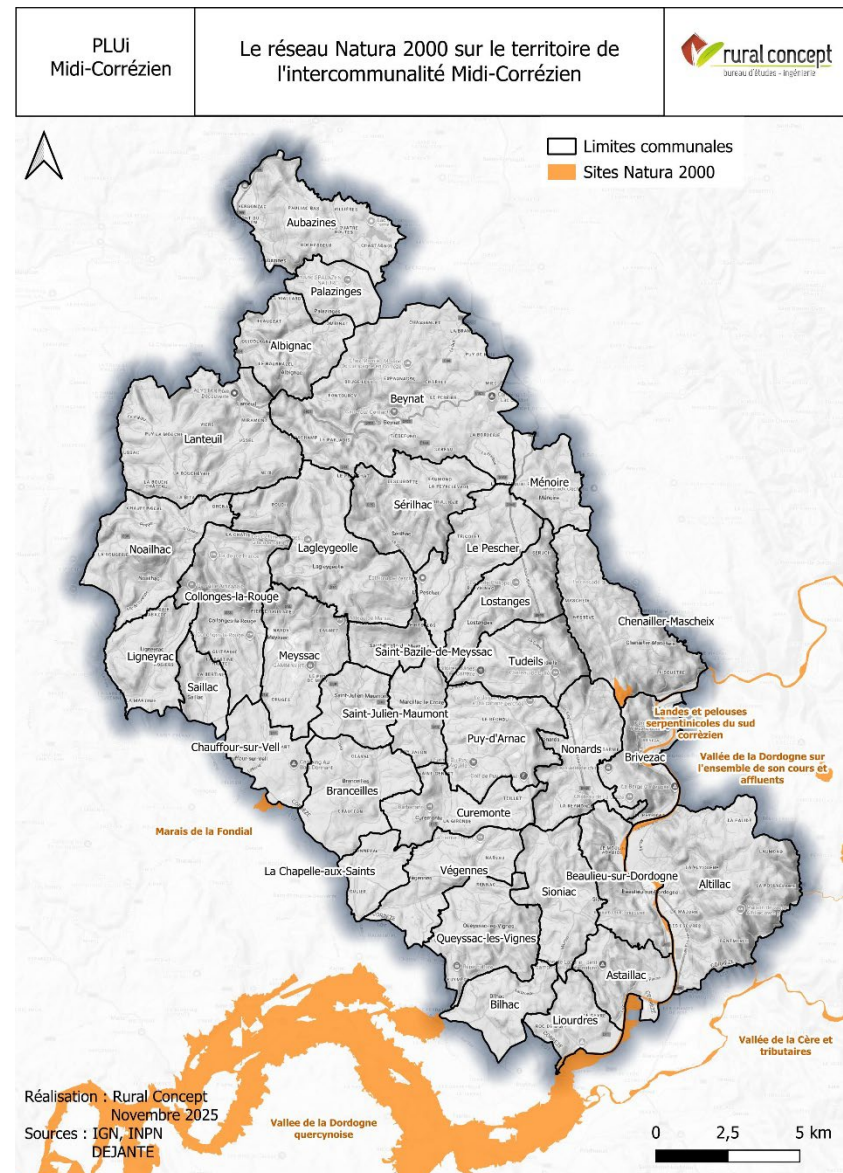
## 2 Le projet de PLUi du Midi Corrèzien et les sites Natura 2000

Trois sites Natura 2000 sont recensés sur le territoire intercommunal du Quercy Blanc. Ces sites correspondent tous les trois à des ZSC et sont situés à l'Est et l'Ouest du territoire. Il s'agit des sites :

- **ZSC FR7401108 Landes et pelouses serpentiniques du sud Corrèzien** d'une superficie totale de 115,08 ha, dont 30 % se situent sur la commune de Chenaillet-Mascheix (site de Bettu) ;
- **ZSC FR7401103 Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents** d'une superficie de 7 648,6 ha dont 2,5% se situent sur le territoire de la communauté de communes ;
- **ZSC FR7300900 Vallée de la Cère et tributaires** d'une superficie de 3 028,8 ha dont 0.14% sur la commune d'Altiliac.

La carte suivante permet d'identifier et de localiser les différents sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal. Les Formulaires Standards de Données (FSD) des sites, font état des habitats et des espèces d'intérêt communautaire énumérés dans le tableau suivant.

*Localisation des sites Natura 2000 recensées sur le territoire intercommunal*



## Synthèse des zones Natura 2000 recensées sur le territoire intercommunal

Nom et Code	Principaux enjeux	Surface totale (ha)	Surface sur le territoire du PLUi
ZSC FR7401108 Landes et pelouses serpentinielles du sud Corrèzien	<p><b>Habitats naturels d'intérêt communautaire :</b></p> <p><b>4010</b> - Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i></p> <p><b>4030</b> - Landes sèches européennes</p> <p><b>6210</b> Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)</p> <p><b>6230*</b> - Formations herbeuses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)</p> <p><b>6410</b> - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)</p> <p><b>6510</b> - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>)</p> <p><b>8210</b> - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique</p> <p><b>8230</b> - Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i></p> <p><b>91E0*</b>- Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)</p> <p><b>9120</b> - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (<i>Quercion roboretanae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)</p> <p><b>Espèces d'intérêt communautaire :</b></p> <p>/</p>	115,08 ha	34,5 ha soit 5.62 % (Chenailler - Mascheix)
ZSC FR7401103 Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents	<p><b>Habitats naturels d'intérêt communautaire :</b></p> <p><b>3130</b> - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i></p> <p><b>3150</b> - Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l'<i>Hydrocharition</i></p> <p><b>3260</b> - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i></p>	7 648,6 ha	195,87 ha soit 2,5 %

**3270** - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*

**4030** - Landes sèches européennes

**6210** Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (\* sites d'orchidées remarquables)

**6230\*** - Formations herbues à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)

**6410** - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)

**6430** - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

**6510** - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

**8150** - Eboulis médio-européens siliceux des régions hautes

**8220** - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique

**8230** - Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*

**91E0\***- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

**91F0** - Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)

**9120** - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)

**9180** - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*

**Espèces d'intérêt communautaire :**

**1029** *Margaritifera margaritifera* – Moule perlière

**1041** *Oxygastra curtisii* – Cordulie à corps fin

**1044** *Coenagrion mercuriale* – Agrion de Mercure

**1060** *Lycaena dispar* – Cuivré des marais

**1065** *Euphydryas aurinia* – Damier de la Succise

**1074** *Eriogaster catax* – Laineuse du prunellier

**1083** *Lucanus cervus* – Lucane cerf-volant

**1084** *Osmoderma eremita* – Pique-prune

**1087** *Rosalia alpina* – Rosalie des alpes

	<p><b>1088</b> <i>Cerambyx cerdo</i> - Capricorne du chêne  <b>1092</b> <i>Austropotamobius pallipes</i> – Ecrevisse à pattes blanches  <b>1095</b> <i>Petromyzon marinus</i> – Lamproie marine  <b>1096</b> <i>Lampetra planeri</i> – Lamproie de planer  <b>1102</b> <i>Alosa alosa</i> - Grande alose  <b>1106</b> <i>Salmo salar</i> – Saumon atlantique  <b>1303</b> <i>Rhinolophus hipposideros</i> - Petit rhinolophe  <b>1304</b> <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> - Grand rhinolophe  <b>1308</b> <i>Barbastella barbastellus</i> – Barbastelle d'Europe  <b>1321</b> <i>Myotis emarginatus</i> - Murin à oreilles échancrées  <b>1324</b> <i>Myotis myotis</i> - Grand Murin  <b>1355</b> <i>Lutra lutra</i> – Loutre d'Europe  <b>5315</b> <i>Cottus perifretum</i> - Chabot fluviatile  <b>6199</b> <i>Euplagia quadripunctaria</i> - Écaille chinée</p>		
<p>ZSC FR7300900 Vallée de la Cère et tributaires</p>	<p><b>Habitats naturels d'intérêt communautaire :</b>  <b>4030</b> - Landes sèches européennes  <b>8220</b> - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique  <b>91E0*</b>- Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)  <b>9180*</b> - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>  <b>9190</b> - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i></p> <p><b>Espèces d'intérêt communautaire :</b>  <b>1087</b> <i>Rosalia alpina</i> – Rosalie des alpes  <b>1092</b> <i>Austropotamobius pallipes</i> – Ecrevisse à pattes blanches  <b>1095</b> <i>Petromyzon marinus</i> – Lamproie marine  <b>1096</b> <i>Lampetra planeri</i> – Lamproie de planer  <b>1106</b> <i>Salmo salar</i> – Saumon atlantique  <b>1163</b> <i>Cottus gobio</i> - Chabot commun  <b>1303</b> <i>Rhinolophus hipposideros</i> - Petit rhinolophe  <b>1304</b> <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> - Grand rhinolophe  <b>1308</b> <i>Barbastella barbastellus</i> – Barbastelle d'Europe</p>	<p>3 028,8 ha</p>	<p>4,3 ha soit 0,14 % (Altillac)</p>

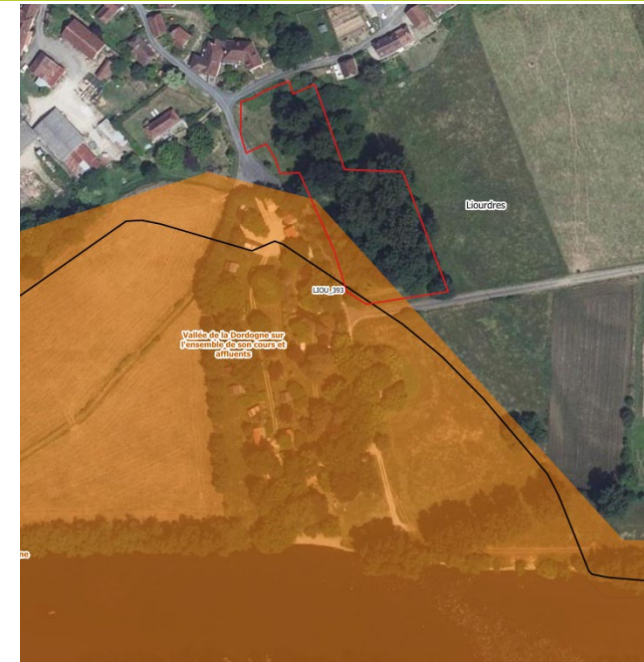
	<p><b>1310</b> <i>Miniopterus schreibersii</i> - Minioptère de Schreibers  <b>1321</b> <i>Myotis emarginatus</i> - Murin à oreilles échancrées  <b>1323</b> <i>Myotis bechsteinii</i> - Murin de Bechstein  <b>1324</b> <i>Myotis myotis</i> - Grand Murin  <b>1355</b> <i>Lutra lutra</i> – Loutre d'Europe</p>		
<b>Surface totale des sites Natura 2000 sur le territoire du PLUi</b>		<b>772 ha</b>	

### 3 Zoom sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement affectés

Une seule parcelle « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation » est en contact avec le site Natura 2000 « Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents (FR7401103) ». Elle est décrite dans la partie 1.9 et synthétisées dans le tableau (ci-après). Il s'agit d'un emplacement réservé (ER) pour la création d'une aire de loisirs et de festivités (parking, pique-nique) composé d'une prairie piquetée d'arbres et bordé par un bosquet, d'un bout de jardin et potager et d'un muret en bord de route.

Les autres sites Natura 2000 ne sont pas concernés par des ouvertures à l'urbanisation.

La carte ci-contre localise cette parcelle située sur la commune de Liourdes au sud du territoire.



Parcelle LIOU\_393 - Liourdes

Synthèse des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire retrouvés sur la commune de Liourdes

Localisation	Liourdes
	Parcelle LIOU_393 (A) : 4 600 m <sup>2</sup> dont 700 m <sup>2</sup> en site N2000
<b>Projet d'aménagement</b>	<b>Emplacement réservé (ER) pour la création d'une aire de loisirs et de festivités (parking, pique-nique)</b>
Habitat (Directive)	<b>6510</b> - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> ) <b>91F0</b> - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )
Espèces (Directive) <i>potentielles</i> ou <i>avérées</i>	Cuivré des marais, Damier de la succise, Ecaille chinée, Lucane cerf-volant, Pique-prune, Grand capricorne, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échancrées, Grand Murin
Etat de conservation au sein des zones constructibles	Modéré, une partie déjà exploitée (hors N2000) et à proximité d'un secteur déjà aménagé pour le tourisme. Pas de connexion avec les autres habitats du site Natura 2000.
Superficie de l'habitat au sein de la zone constructible (ha)	6510 : 350 m <sup>2</sup> hors site Natura 2000 91F0 : 2 000 m <sup>2</sup> dont 200 m <sup>2</sup> en site Nature 2000

Mesures d'évitement et de réduction proposées en lien avec les habitats et espèces d'intérêt communautaire	<p>Conserver la haie, conserver le muret et les gros arbres</p> <p>→ Pas de classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme mais le règlement écrit recommande de conserver au maximum (et replanter le cas échéant) les éléments arborés sur la parcelle, ce qui va limiter les incidences.</p>
Superficie de l'habitat au sein de la zone constructible (ha) après Evitement et Réduction	<p>200 m<sup>2</sup> en site Natura 2000 2 150 m<sup>2</sup> en limite de site Natura 2000 → 2 350 m<sup>2</sup></p>
Niveau global d'atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	<p>Il est difficile d'évaluer l'impact de l'aménagement sans information plus précises sur le projet. Nous supposons que les travaux de terrassements seront minimales et qu'une majorité d'arbres seront conservés.</p> <p>Négligeable à Faible</p>

#### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Seule 1 parcelle est incluse partiellement au sein d'un site Natura 2000.

L'essentiel des surfaces incluses dans les sites Natura 2000 du territoire L'analyse montre que des habitats d'intérêt communautaire seront effectivement impactés, mais d'une surface très faible et que ceux-ci ne présente pas un bon état de conservation.

En outre, le zonage graphique prévoit de renforcer la protection des sites Natura 2000 et ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation en son sein.

Les incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 et l'état de conservation des habitats et d'espèces d'intérêt communautaire peut être qualifié de négligeable à faible.



**PLU**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 7 – Articulation avec les documents de rang supérieur

# 1 Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2022-2027

---

Le PLUi de la CC Midi Corrézien répond aux orientations du SDAGE Adour-Garonne présentées dans la partie diagnostic territorial du rapport de présentation.

## 1.1 Protection des zones humides

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, notamment dans la définition du zonage, la collectivité a mené un travail fin de délimitation des secteurs à forte valeur environnementale, prenant en compte notamment les zones humides inventoriées par l'Etablissement Public Territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) complété par l'analyse de terrain. Ainsi, ces zones, suivant généralement les axes des cours d'eau du territoire, ont fait l'objet d'un classement en zone N ou A en fonction de la vocation du secteur. Leur localisation a donc en majorité guidé les choix de développement de l'urbanisation prévue avec le PLUi.

Une protection de ces espaces est donc fixée à travers le PLUi.

## 1.2 Préservation des cours d'eau

La Communauté de Communes a souhaité prendre en compte la préservation des cours d'eau sillonnant son territoire ainsi que de leur ripisylve. De ce fait un classement en zone A ou N a été réalisé, doublé de la mise en place d'Espaces Boisés Classés sur certains boisements.

### 1.3 Protection de la ressource en eau

La collectivité est alimentée par une ressource unique, la station de distribution de la Grèze, située sur la commune de Beaulieu-sur-Dordogne. La zone de protection du point de prélèvement d'eau ainsi que de la station de traitement a été institué par arrêté préfectoral.

Au sein de cette zone, la politique générale de protection de la ressource en eau vise à réduire l'impact des collectivités, des activités agricoles, des industriels, des transports, ...

Le captage en activité fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (AS1) limitant l'utilisation des sols en leur sein et s'imposant en sus du règlement du PLU.

## 2 Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Nouvelle-Aquitaine

---

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intègre à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- Bien vivre dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- Consommer autrement (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- Protéger l'environnement naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

Les ambitions du SRADDET sont fixées pour l'horizon 2030. Ainsi :

- La consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- Il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- La consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- Des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- Le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

## 2.1 Une Nouvelle-Aquitaine dynamique – Des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

### 2.1.1 *Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles*

Le PLUi du Midi Corrèzien répond à son échelle à cette orientation en identifiant les espaces agricoles et forestiers productifs. Ils ont été classés en zone A et N du PLUi.

Concernant plus particulièrement l'activité agricole, l'ensemble des bâtiments d'élevage sont protégés au règlement graphique par un périmètre de réciprocité de 100 mètres. Ce dernier empêche toute implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitation dans cette zone. Il s'agit d'assurer la pérennité des exploitations agricoles en évitant les conflits d'usage et de voisinage en milieu rural.

De même, le PLUi s'est attaché à tenir compte des productions arboricoles et viticoles dans le développement de l'urbanisation envisagée. Ainsi, un rayon de protection de 50 mètres autour des parcelles plantées générant une production économique a été défini et pris en compte dans la définition des zones constructibles (zones U, AU et STECAL). Il s'agit d'éviter l'exposition des populations à des risques sanitaires pouvant être causés par la dérive des produits phytosanitaires. Cette distance est issue de la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement qui a fait ses preuves dans la partie Ouest de la Corrèze.

Sur la partie économique en matière d'artisanat, de commerce et d'industrie, le PLUi tient compte des zones d'activités et entreprises existantes en leur offrant les moyens de se développer. Classées en zone Ux, 1AU voire 2AUX, les règles définies permettront d'accompagner leur projet ainsi que l'installation de nouvelles activités étant donné que les zones aménagées disposent encore de foncier mobilisable. Le commerce de proximité est également pris en compte dans les centres-bourgs et villages en disposant.

Enfin, l'économie liée au tourisme est prépondérante sur le territoire. En témoigne notamment les villages classés plus beau village de France (Collonges-la-Rouge, Curemonte et Beaulieu-sur-Dordogne). Le PLUi a intégré les enjeux liés à cette activité de plusieurs manières :

- Intégration des sites d'hébergements touristiques existants et en projet en zone UI, AI et NI ;
- Définition de règles favorisant l'implantation de ces projets tout en respectant le paysage et l'environnement dans lequel ils s'insèrent ;
- Protection des centres-bourgs de ces villages par un classement en zone Ua intégrant des règles particulières de rénovation du bâti ancien et une préservation d'espaces de respiration classés en Uj (espaces de jardin).

### 2.1.2 *Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter*

Le bourg de Beaulieu-sur-Dordogne est identifié comme lieu d'accueil pour un tiers-lieu (lieu d'innovation). Il concentre un espace pouvant être propice à l'aménagement d'un tel équipement puisque la commune a récemment acquis une friche identifiée au PLUi par le biais d'un PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) et d'une zone 2AU. Cela laissera le temps à la collectivité de mûrir son projet qui devrait être multifonctionnel au regard de sa localisation stratégique cœur de bourg.

### 2.1.3 *Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée*

Enfin sur le plan de la mobilité, une voie verte allant du nord du Lot à Argenta-sur-Dordogne a été identifiée au SRADDET. Celle-ci traverse le territoire du Midi Corrèzien, en longeant d'ailleurs la Dordogne. Identifiée également au PADD, cette voie n'engendre aucune disposition réglementaire spécifique dans le PLUi étant donné qu'elle s'appuie sur le réseau routier existant. A l'échelle départementale, les voies vertes pâles fonctionnent également via ce système, permettant un partage de la chaussée entre cyclistes et automobilistes via une signalétique adaptée.

Le PLUi cherche à offrir des moyens de transports alternatifs à l'automobile en définissant notamment :

- des emplacements réservés pour des aires de stationnement pouvant favoriser le covoiturage ;
- dans certaines OAP des principes de liaison douce qui permettront de mailler les zones à urbaniser avec les bourgs et des villages.

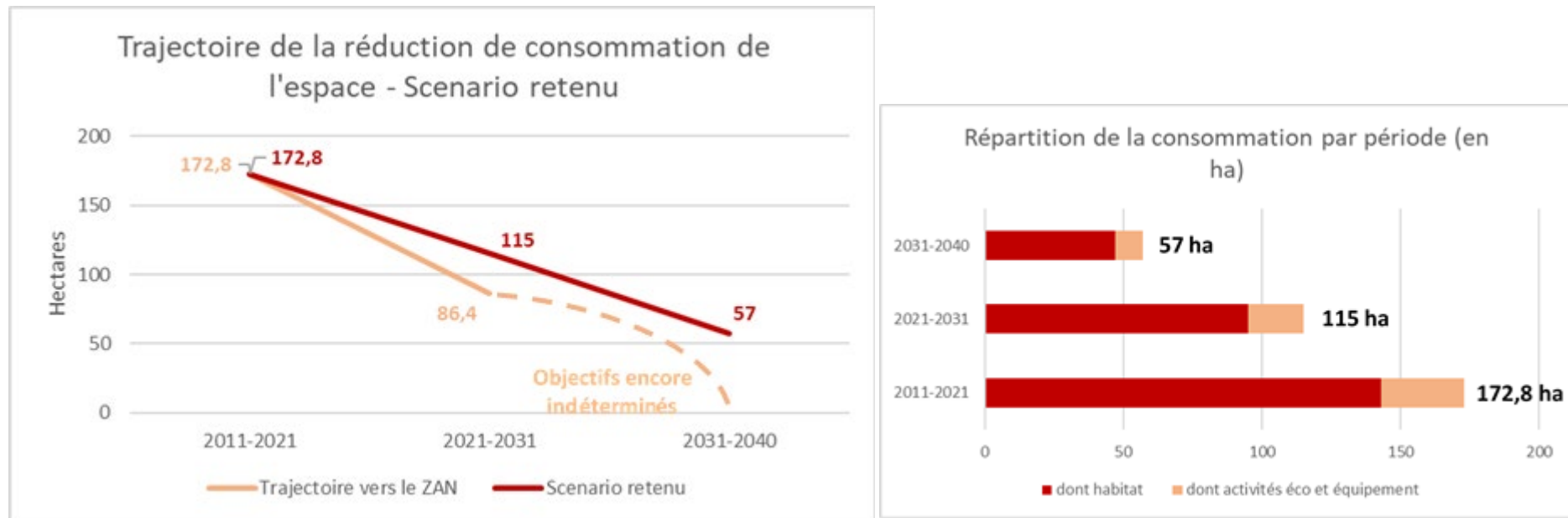
Sur le plan du réseau routier, le Conseil Départemental projette une amélioration de la circulation sur la RD 15 entre Sérilhac et Beynat. Ainsi, un emplacement réservé a été défini pour permettre l'élargissement et la sécurisation de cet axe.

## 2.2 Une Nouvelle-Aquitaine audacieuse – Des territoires innovants pour répondre aux défis démographiques et environnementaux

### 2.2.1 Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme

Le territoire du SCOT Sud Corrèze dont fait partie la CC Midi Corrèzien a été identifié comme « territoire en confortement ». L'objectif donné est de réduire de 52% la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031.

Dans son PADD, la collectivité a fait le choix de cibler une réduction de consommation d'ENAF importante mais en-dessous de l'objectif du SRADDET.



Graphiques détaillant la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF visée par le PLUi et répartition de la consommation par destination de constructions

D'ici 2031, la consommation d'ENAF visée est de 115 hectares soit une réduction de 33%. Elle se fixe également un objectif de réduction de consommation d'ENAF pour la décennie 2031-2040, avec la consommation de 57 hectares sur cette période, soit une réduction de 50% de la consommation visée sur la décennie 2021-2031. Une répartition par période et par destination des constructions est formulée :

- Sur 2021-2031, 95 hectares pour l'habitat et 20 hectares pour l'activité économique/les équipements ;
- Sur 2031-2040, 47 hectares pour l'habitat et 10 hectares pour l'activité économique/les équipements.

Le SRADDET définit des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation après 2031. Sur le SCOT Sud Corrèze, ce taux de réduction est de 30% sur la période 2031-2040. En prévoyant une réduction de consommation d'ENAF de 50% sur cette période, le PLUi du Midi Corrèzien sera vertueux.

Ce choix marque un engagement concret de la Communauté de Communes Midi Corrèzien vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

### 2.2.2 *Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau*

Concernant la compatibilité de sa partie environnementale, en l'occurrence l'ex SRCE Limousin, le projet de PLUi est compatible notamment à travers les axes 2 et 3 du PADD qui prévoit une protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et une préservation ou remise bon état des continuités écologiques. Plus spécifiquement, le PADD et le règlement graphique du PLUi prennent en compte la TVB par :

- La préservation des grands ensembles boisés par un classement en zone naturelle voire un classement en espaces boisés classés ;
- La protection des cours d'eau et zones humides classées en zone agricole ou naturelle en fonction de la nature des terrains.

## 2.3 Une Nouvelle-Aquitaine solidaire – Une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

En cohérence avec cette orientation du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, qui promeut un développement territorial équilibré, la sobriété foncière et la revitalisation des centralités, le PLUi vise à favoriser le rajeunissement de la population afin de garantir la pérennité des équipements dédiés à la petite enfance et à la scolarité. La Communauté de Communes bénéficie en effet d'une organisation de services structurée — crèches, ALSH, école communale, RPI, collèges — qu'il convient de consolider dans la durée.

Dans cette perspective, la diversification de l'offre de logements constitue un levier essentiel pour répondre aux besoins des différents profils de ménages. L'intégration d'une large part des potentiels de densification identifiés dans l'étude au scénario de production de logements participe ainsi aux objectifs régionaux de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout comme la résorption de la vacance, particulièrement présente dans les bourgs-centres et touchant souvent des logements de petite taille.

Enfin, le maintien des seniors sur le territoire, enjeu inscrit au PADD, implique le développement d'une offre de logements, d'hébergements et de services adaptés, afin d'accompagner le parcours résidentiel des habitants tout en contribuant à la vitalité des centralités existantes.

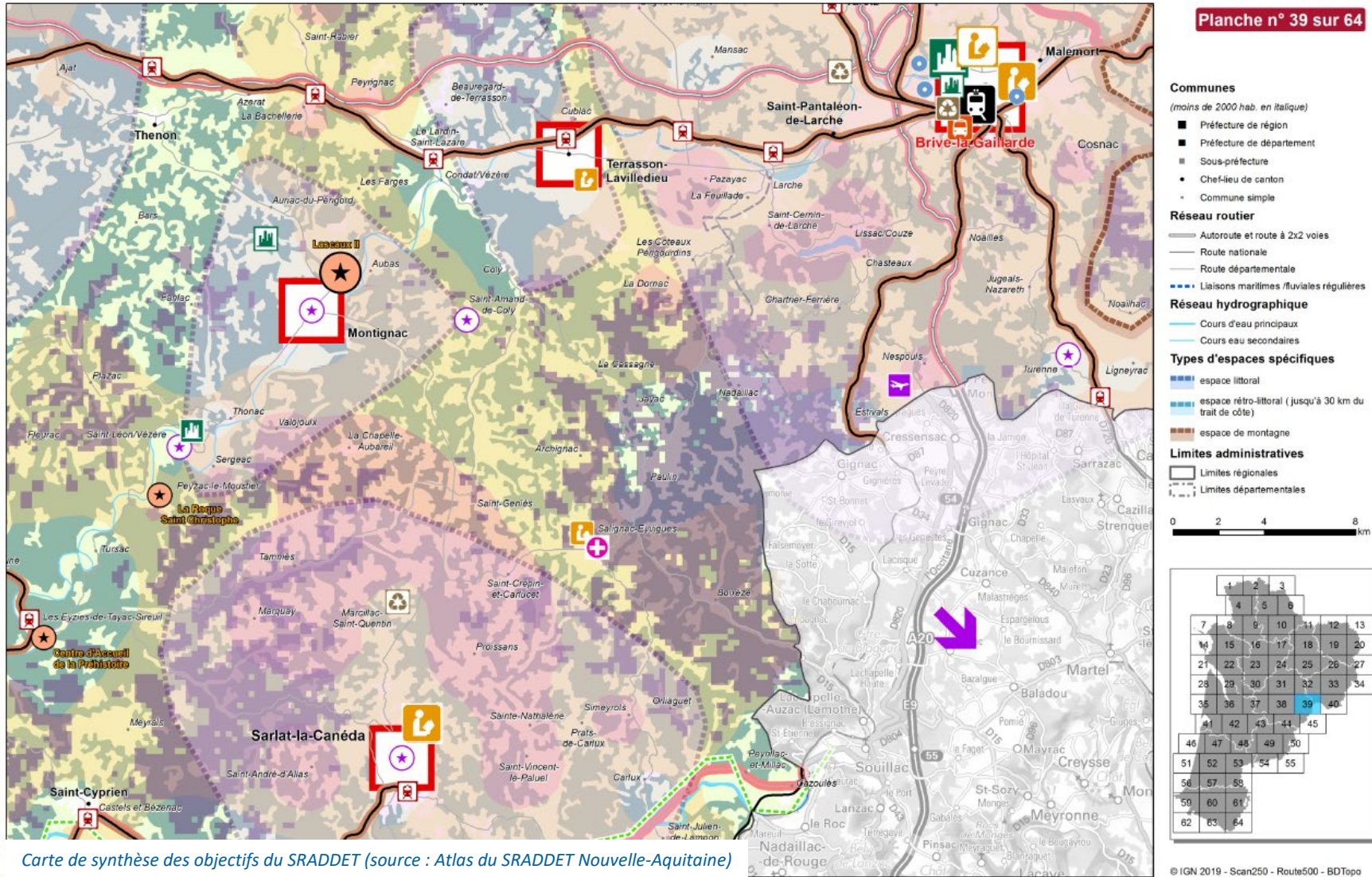
Cela peut passer par des projets d'habitat intergénérationnel, d'équipements ouverts aux associations en tout genre du territoire pour favoriser le lien social sur le territoire du Midi Corrèzien.

Concrètement, les zones d'équipements publics ont été ciblées en zone Ue du PLUi dont certaines sont à même d'accueillir de nouveaux équipements au besoin. Les zones urbaines à destination principale d'habitat peuvent également autoriser des équipements pour favoriser la mixité des fonctions des centres-bourgs notamment.

Des emplacements réservés ont également été délimités sur certaines communes pour rendre plus opérationnels certains projets et ainsi accompagner la croissance démographique et améliorer le cadre de vie de leurs habitants (ex : unité de vie pour personnes âgées à Collonges-la-Rouge, extensions de cimetières, espaces de loisirs et de festivités, ...).

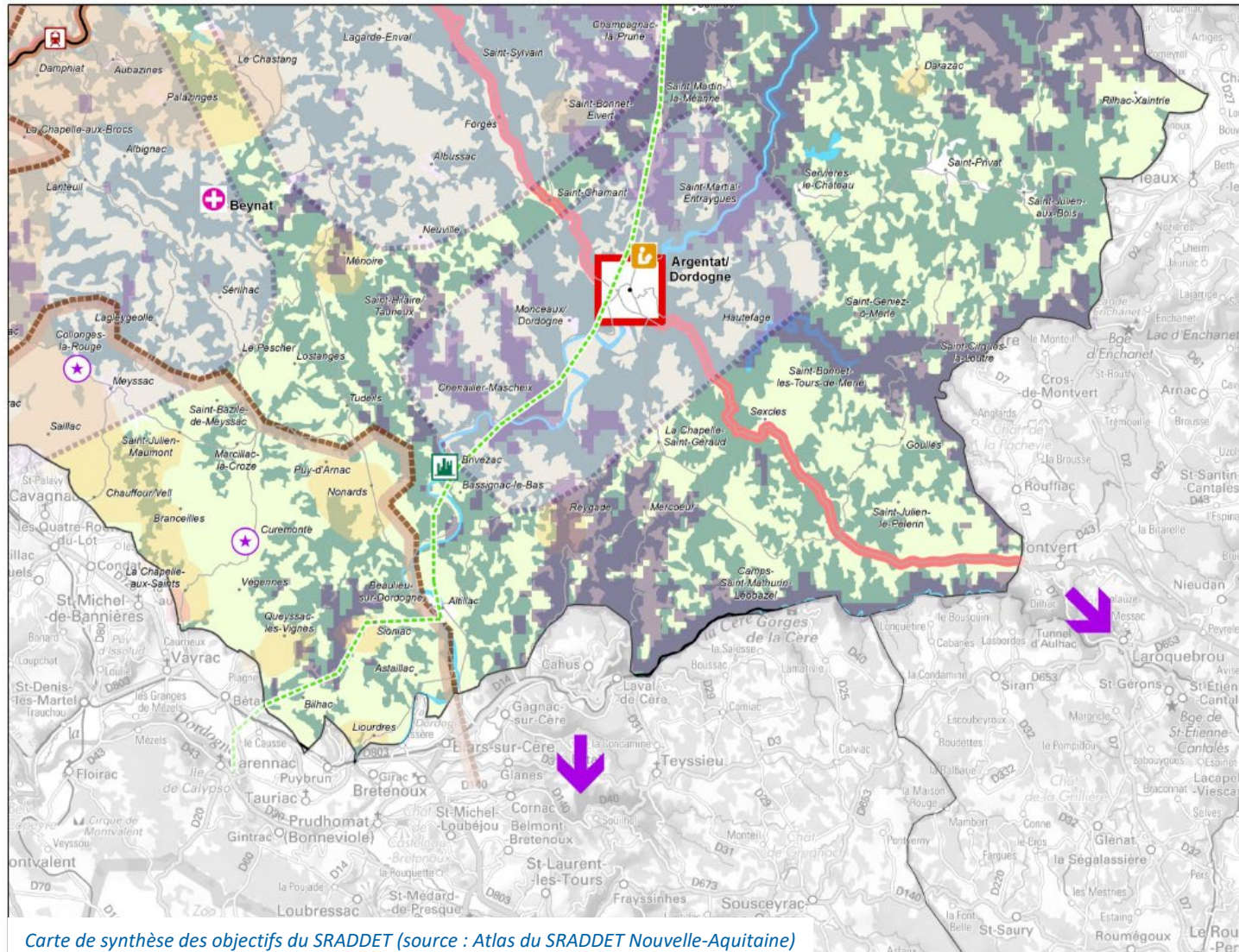
Carte de synthèse des objectifs du SRADET – 1/150 000ième

Planche n° 39 sur 64



Carte de synthèse des objectifs du SRADET (source : Atlas du SRADET Nouvelle-Aquitaine)

**Carte de synthèse des objectifs du SRADET – 1/150 000ème**



**Planche n° 40 sur 64**

**Communes**

(moins de 2000 hab. en italique)

- Préfecture de région
- Préfecture de département
- Sous-préfecture
- Chef-lieu de canton
- Commune simple

**Réseau routier**

- Autoroute et route à 2x2 voies
- Route nationale
- Route départementale
- Liaisons maritimes fluviales régulières

**Réseau hydrographique**

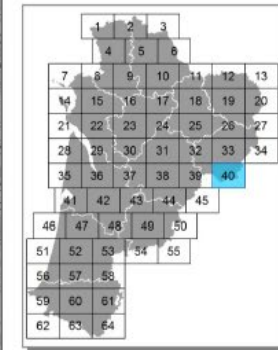
- Cours d'eau principaux
- Cours eau secondaires

**Types d'espaces spécifiques**

- espace littoral
- espace rétro-littoral (jusqu'à 30 km du trait de côte)
- espace de montagne

**Limites administratives**

- Limites régionales
- Limites départementales






© IGN 2019 - Scan250 - Route500 - BDTopo

Carte de synthèse des objectifs du SRADET (source : Atlas du SRADET Nouvelle-Aquitaine)

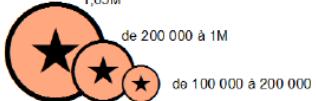
**Des espaces productifs à valoriser durablement**

-  Terres agricoles
-  Terres forestières


**Les principaux sites touristiques régionaux : un aménagement de qualité à rechercher**

-  Stations littorales
-  Station de ski
-  Communes et sites labellisés

Lieux de visite (plus de 100 000 visiteurs payants)  
1,65M



**Véloroutes et voies vertes planifiées, à conforter ou à créer**

-  EuroVélo, Vélo Route et Voies Vertes

**Des lieux d'acquisition de la connaissance à valoriser**

Lycées



CFA



**Etablissements d'enseignement supérieur et/ou de recherche : des pôles d'excellence à affirmer**

**Marmande** *Nom de la commune écrit en rouge*

**Lieux d'innovation : un maillage à conforter et à mettre en synergie**

Tiers-lieux



Autres structures de mise en réseau, de stimulation et d'accompagnement



**Gares : des sites à réinventer et une intermodalité à renforcer**

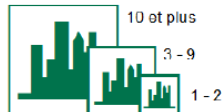
-  gares de niveau national
-  gares de niveau régional
-  gares de niveau local

**Espaces non éligibles au THD et n'ayant pas accès à une offre 4G : une couverture numérique à améliorer**







**Tiers-lieux : des équipements à développer pour améliorer le bien-être des actifs et la desserte en services innovants**

Tiers-lieux



**Réseau ferroviaire à pérenniser et à développer**

-  Ligne de fret
-  Ligne TER et fret
-  LGV existante
-  LGV en projet

**Axes routiers nationaux et axes routiers d'intérêt régional pour mailler le territoire**



**Aéroports : une desserte aérienne à adapter et à optimiser**



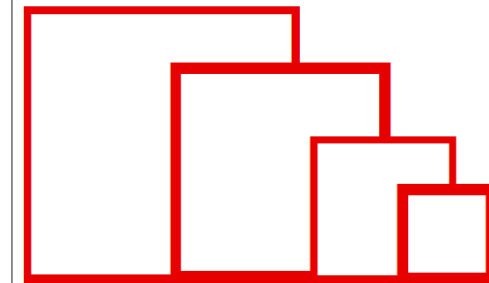
**Ports de commerce : des sites complémentaires pour une stratégie régionale coordonnée**



**Accessibilité à améliorer, en diminuant la congestion (Bordeaux) ou en désenclavant le territoire (Limoges)**



**Les centres-villes et centres-bourgs des pôles de l'armature territoriale : une attention particulière à porter à ces points clés dans l'accès aux services**



**Maison de santé pluridisciplinaire : un maillage à développer pour prévenir la désertification médicale**



## 3 Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud Corrèze

### 3.1 Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze

L'observation des tendances en matière de croissances démographiques indique que sur la période de 2016-2022, la population a globalement augmenté (TCAM 0,1 %) après avoir connu une forte augmentation dans les années 2000 (TCAM + 0,8%).

La volonté de la Communauté de Communes est de redynamiser la croissance démographique à l'avenir, permettant notamment de maintenir les équipements en place. Le solde naturel mine la croissance démographique observée (-0,9% entre 2016-2022) qui est globalement portée par un solde migratoire élevé (1% entre 2016-2022). L'accueil de jeunes ménages et de familles avec enfants pourra venir contrebalancer cela.

D'un point de vue théorique, la projection démographique sera basée sur l'accueil moyen de 153 habitants/an (soit une TCAM de 1%) se traduira par une population communale dépassant les 15 000 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 2 300 habitants.

Cette projection démographique s'accompagne d'un besoin de création de logements qui permettra d'accueillir cette nouvelle population. La taille des ménages (2,06 personnes/ménage) entre en compte, ainsi ce sont 1 117 nouveaux logements qui seront nécessaires pour répondre au développement intercommunal. Ce scénario de croissance est en phase avec les objectifs du SCOT.

De manière générale, l'habitat s'établira au sein des enveloppes urbaines existantes suffisamment équipées dans une logique de densification. Le principe du PLUi est de réduire l'extension de l'urbanisation par consommation d'espaces agricoles et naturels. L'objectif des 1 761 logements neufs dont 536 logements réalisés en densification s'inscrit dans cette volonté de prioriser l'optimisation des espaces bâtis existants avant de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les densités moyennes définies pour l'habitat en extension sont reprises du SCOT, à savoir :

- 12 logements/ha pour les pôles d'équilibre (14 logements/ha définis par le SCOT pour la période 2025-2030) ;
- 9 logements/ha pour les pôles secondaires (conforme à la densité SCOT pour la période 2025-2030) ;
- 7 logements/ha pour les pôles ruraux (conforme à la densité SCOT pour la période 2025-2030).

Ainsi, le PLUi est compatible avec les objectifs et principes d'aménagement fixés par le SCOT.

### 3.2 Objectifs et principes relatifs au développement des activités économiques et au positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze

La CC Midi Corrèzien favorise le développement des activités économiques avec l'élaboration du PLUi.

En effet, outre l'activité agricole, la collectivité a fait le choix de ne pas inscrire de nouvelles zones nécessaires au développement des activités économiques. Il s'agit seulement de prendre en compte les activités existantes, dont les zones d'activités communautaires du territoire. Un classement en zone Ux, 1AU voire 2AUx a ainsi été défini pour permettre le développement et l'installation de nouvelles entreprises.

La communauté de communes souhaite également maintenir le dynamisme économique des centres-bourgs en favorisant le maintien et l'installation de commerces et services qui seront profitables à la population. Un classement en zone Ua a ainsi été défini permettant une mixité fonctionnelle de ces secteurs.

L'activité touristique a été intégrée au projet de territoire du Midi Corrèzien. Les sites d'activités existants ont été classés en zone UI pour les plus importants voire en zone NI pour les secteurs de taille plus réduite ou peu urbanisés. Ce classement permettra d'accompagner les projets de ses unités d'hébergements diverses et variées.

Ainsi, le PLUi est compatible avec les objectifs de développement économique.

### 3.3 Objectifs et principes pour la protection des espaces agricoles et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains

Le PLUi de la CC Midi Corrèzien intègre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du SCOT. Ainsi, un classement en zone A et N des secteurs les plus sensibles écologiquement parlant a été effectué : les ruisseaux affluents couplés aux zones humides. La zone naturelle regroupant en majorité des espaces naturels et forestiers représente plus de 40% du territoire intercommunal.

Certains terrains constructibles concentrant des enjeux environnementaux modérés à forts sont accompagnés d'éléments boisés à préserver (haies, bosquets, alignements d'arbres) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions permettent de concilier développement territorial et préservation des fonctions écologiques.

Des espaces boisés classés ont également été définis sur certaines communes pour des raisons écologiques mais aussi pour des enjeux de maintien des terrains en secteurs de mouvements de terrains. C'est le cas notamment sur la commune de Noailhac qui est concernée par un PPRmt.

La prise en compte des éléments de Trame Verte et Bleue constitue un outil de planification pour orienter les projets vers des solutions respectueuses de l'environnement, tout en participant à la qualité paysagère et au cadre de vie du Midi Corrèzien.

Concernant les espaces agricoles, ils sont protégés et leur surface représente plus de 55% de la superficie du territoire intercommunal. Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage ont été pris en compte afin de permettre leur évolution. Les rayons de protection définis ont un rayon de 100 mètres comme recommandés par le SCOT et sont d'ailleurs retranscrits sur le règlement graphique du PLUi.

Ainsi, le PLUi est compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés par le SCOT.



**PLU**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Partie 8 – Les indicateurs de suivi

Lorsqu'un PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces, au plus tard à l'expiration du délai de 6 ans suite à la délibération portant approbation du PLUi. À ce titre, une liste d'indicateurs chiffrés est présentée dans le tableau suivant afin de réaliser l'analyse et quantifier les bons résultats (ou non) de l'application du document d'urbanisme.

Axe du PADD	Thématique	Indicateur	Fréquence d'analyse	Sources de données / Partenaires à mobiliser
Le Midi Corrézien, territoire actif et attractif	Population	Evolution du nombre d'habitants	1 an	INSEE Données municipales
		Evolution du nombre de ménages	1 an	INSEE
		Evolution de l'indice de jeunesse	1 an	INSEE
		Répartition de la population par tranche d'âge	1 an	INSEE
	Logement	Nombre de logements supplémentaires	1 an	SITADEL ADS LOVAC Données DGFIP
		Nombre de permis de construire délivrés	1 an	ADS
		Taux de résidences secondaires	1 an	INSEE
		Taux et nombre de logements vacants	1 an	INSEE LOVAC Données DGFIP
		Taux de logements sociaux et communaux	1 an	INSEE Communes Bailleurs sociaux
		Nombre de réhabilitation de logements	1 an	ADS Communes
		Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation (propriétaire ou locataire)	1 an	INSEE

Axe du PADD	Thématique	Indicateur	Fréquence d'analyse	Sources de données / Partenaires à mobiliser
Le Midi Corrézien, territoire actif et attractif	Logement	Nombre de changement de destination autorisé	1 an	ADS
	Equipements - Services	Nombre, typologie et répartition géographique des équipements structurants et établissements scolaires et de petite enfance	6 ans	INSEE Communauté de communes Communes
		Nombre, typologie et répartition géographique des équipements à destination des seniors	6 ans	Communauté de communes Communes
		Nombre, typologie et répartition géographique des équipements à destination des équipements sportifs	6 ans	Communauté de communes Communes
	Consommation d'espaces	Bilan de l'urbanisation des zones U et 1AU (consommation, densité de constructions, ...)	6 ans	ADS Mon diag artificialisation
		Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers  Répartition des logements réalisés en densification et en extension	6 ans	Etude de densification ADS Mon diag artificialisation Analyse photoaérienne
	Morphologie urbaine	Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...)	6 ans	ADS Visites de terrain

Axe du PADD	Thématique	Indicateur	Fréquence d'analyse	Sources de données / Partenaires à mobiliser
Le Midi Corrézien, territoire actif et attractif	Energies renouvelables	Nombre d'autorisation accordée pour l'installation de dispositif de production d'énergies renouvelables	1 an	ADS
		Nombre de projets de production d'énergies renouvelables réalisés au sol	6 ans	ADS
Le Midi Corrézien, territoire économique en devenir	Emploi Activité artisanale, commerciale et industrielle	Evolution du nombre d'emplois	1 an	INSEE
		Analyse de la population active	1 an	INSEE
		Installation d'entreprise sur le territoire	1 an	ADS CCI/CMA
		Nombre de commerces de proximité sur le territoire	1 an	ADS CCI Communes
	Agriculture	Evolution des exploitations agricoles, du nombre d'exploitants et de leur âge	6 ans	RGA Chambre d'Agriculture
		Evolution de la SAU	6 ans	
	Tourisme	Evolution de l'offre d'hébergements touristiques (capacité d'accueil et typologie)	1 an	Office de tourisme INSEE
	Mobilité	Analyse de la mise en œuvre des principes de cheminements doux dans les OAP	1 an	ADS Communes
		Taux de réalisation des emplacements réservés	6 ans	ADS Communes Conseil Départemental
		Nombre d'aires de stationnement et de covoiturage réalisé	1 an	ADS Communes Conseil Départemental
Evolution des itinéraires de randonnée		6 ans	Communes Office de tourisme	

Axe du PADD	Thématique	Indicateur	Fréquence d'analyse	Sources de données / Partenaires à mobiliser
Le Midi Corrèzien, un territoire nature	Patrimoine naturel	Surface (ha) des réservoirs de biodiversité boisés	Révision du PLUi	Rapport de présentation Photo aérienne Communauté de Communes
		Linéaires de haies bocagères		
		Nombre d'arbres isolés et bosquets faisant partie de l'identité de la communauté de communes		
		Nombre et surface de zones humides sur le territoire		
		Absence de construction (nombre de permis de construire) en ZH et en bordure de cours d'eau		
		Nombre et surface des zones N		
	Absence de construction (nombre de permis de construire) en zones N			
	Patrimoine culturel	Nombre de sites inscrits ou classés et de monuments historiques	Révision du PLUi	UDAP Corrèze DRAC DREAL Nouvelle-Aquitaine
Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme		Révision du PLUi	ADS Communauté de Communes Communes	
Risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	1 an	Préfecture de la Corrèze Géorisques	

Axe du PADD	Thématique	Indicateur	Fréquence d'analyse	Sources de données / Partenaires à mobiliser
Le Midi Corrézien, un territoire nature	Ressource en eau	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	Révision du PLUi	SIE Adour-Garonne
		Conformité de l'eau potable	1 an	BELLOVIC
		Conformité des stations d'épuration	1 an	BELLOVIC
		Conformité des dispositifs d'assainissement individuel	1 an	Communauté de Communes
	Gestion des déchets	Réalisation des zones de traitement des déchets sur le territoire (ER)	6 ans	ADS Communes
		Evolution du nombre de points d'apports volontaire	1 an	SIRTOM
		Evolution du tonnage des déchets (recyclables et non recyclables)	1 an	SIRTOM