

**Département de la Corrèze**

**Commune de CONCEZE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE 1**

<b>PLU</b>	<b>PRESCRIT</b>	<b>ARRETE</b>	<b>APPROUVE</b>
<b>ELABORATION</b>	<b>21/02/2012</b>	<b>15/04/2016 et 04/01/2017</b>	<b>25/08/2017</b>

## SOMMAIRE

<b>I. CONTEXTE GENERAL</b> .....	<b>7</b>
A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	7
B. COOPERATION INTERCOMMUNALE.....	8
1. <i>Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Auvézère</i> .....	8
2. <i>Le Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères,</i> .....	9
3. <i>Le Syndicat Intercommunal d'Electrification d'ORGNAC SUR VEZERE</i> .....	9
4. <i>La Communauté de Communes du Pays de Pompadour</i> .....	10
5. <i>Le Pays Vézère Auvézère</i> .....	10
C. ORIENTATIONS DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX .....	12
1. <i>Le SDAGE</i> .....	13
2. <i>Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i> .....	14
3. <i>Le Schéma Régional Climat Air Energie</i> .....	14
4. <i>Le Plan Climat Energie Territorial de la Corrèze</i> .....	15
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>17</b>
A. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....	17
1. <i>Topographie</i> .....	17
2. <i>Géologie</i> .....	19
3. <i>Ressources du sous-sol</i> .....	20
4. <i>Données climatiques et atmosphériques</i> .....	22
5. <i>Energies renouvelables</i> .....	25
B. MILIEU AQUATIQUE.....	32
1. <i>Hydrogéologie</i> .....	32
2. <i>Ressources en eau</i> .....	32
3. <i>Masses d'eau souterraines</i> .....	33
4. <i>Hydrographie</i> .....	35
5. <i>Etangs et plans d'eau</i> .....	38
6. <i>Secteurs problématiques sur le plan quantitatif et qualitatif</i> .....	39
7. <i>Programmes de mesure des UHR</i> .....	41
8. <i>Zones humides</i> .....	42
C. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE ET GESTION DES MILIEUX NATURELS .....	46
1. <i>Milieus protégés</i> .....	46
2. <i>Nature ordinaire</i> .....	51
3. <i>Boisements</i> .....	52
4. <i>Identification des milieux agricoles et naturels</i> .....	56
5. <i>Trame Verte et Bleue</i> .....	58
D. PAYSAGES ET PATRIMOINE .....	60
1. <i>Paysages : Entités paysagères de référence</i> .....	60
2. <i>Motifs du paysage</i> .....	61
3. <i>Site emblématique</i> .....	70
4. <i>Caractéristiques et organisation du bâti</i> .....	72
5. <i>Patrimoine architectural et archéologique</i> .....	81
E. CADRE DE VIE.....	86
1. <i>Déplacements</i> .....	86
2. <i>Réseaux d'alimentation en eau potable</i> .....	89
3. <i>Défense incendie</i> .....	94
4. <i>Alimentation en réseau électrique</i> .....	95
5. <i>Traitement des eaux usées</i> .....	95
6. <i>Traitement des eaux pluviales</i> .....	96
7. <i>Gestion des déchets</i> .....	97
8. <i>Equipements et services de proximité</i> .....	98
9. <i>Espaces publics, espaces verts et stationnement</i> .....	101
10. <i>Aménagement numérique</i> .....	101
F. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES .....	103
1. <i>Synthèse des risques et des nuisances</i> .....	103
2. <i>Présentation des servitudes</i> .....	106

<b>III. ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES .....</b>	<b>107</b>
A. DEMOGRAPHIE.....	107
1. Evolution démographique .....	107
2. Facteurs d'évolution .....	108
3. Evolution comparée .....	109
4. Structure de la population .....	113
B. HABITAT .....	115
1. Evolution de la structure du parc de logements.....	115
2. Dynamique récente de la construction.....	117
3. Caractéristiques du parc .....	119
C. ACTIVITES .....	120
1. Evolution de la population active et du taux d'activité .....	120
2. Déplacements domicile – travail .....	121
3. Activités.....	122
D. DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	124
1. Evolution de l'activité agricole sur la commune .....	124
2. Eléments donnés par la Chambre d'Agriculture .....	128
3. Cultures protégées.....	129
4. Charte de bon voisinage .....	130
5. L'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLU .....	130
<b>IV. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....</b>	<b>135</b>
A. DES CAPACITES DE DENSIFICATION IMPORTANTES .....	135
1. Méthode et définition.....	135
2. Résultats : moins de 20 logements en densification.....	135
B. DES CAPACITES DE MUTATION FAIBLES.....	137
C. LES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DE CES ESPACES.....	137
1. Des orientations d'aménagement et de programmation.....	137
2. Des dispositions réglementaires mises en place.....	137
<b>V. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....</b>	<b>138</b>
A. CONSOMMATION D'ESPACES.....	138
1. Consommation d'espaces pour l'urbanisation .....	138
2. Actualisation des données relatives à la consommation d'espaces .....	141
3. Autres consommations d'espaces .....	141
B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CETTE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	142
C. LA TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE PLU.....	142
<b>VI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>143</b>
A. JUSTIFICATION DES CHOIX ETABLIS POUR LE PADD .....	143
B. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME..	144
C. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....	145
D. PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	147
E. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE CONCERNANT L'HABITAT .....	148
F. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES AUX TRANSPORTS ET AUX DEPLACEMENTS .....	149
G. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	149
H. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS.....	150
I. JUSTIFICATION DES CHOIX ETABLIS POUR LES STECAL .....	151
J. JUSTIFICATION DES CHOIX ETABLIS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	154
1. La forme des orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU de Concèze	154
2. Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation .....	154
3. Portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation.....	155

4.	<i>Justification des orientations d'aménagement et de programmation</i> .....	155
<b>VII.</b>	<b>L'EXPOSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</b> .....	<b>156</b>
A.	LA ZONE U.....	156
B.	LA ZONE AU .....	158
C.	LA ZONE A.....	158
D.	LA ZONE N.....	159
<b>VIII.</b>	<b>INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>161</b>
<b>IX.</b>	<b>LES INDICATEURS PREVUS A L'ARTICLE R123-2</b> .....	<b>176</b>
<b>X.</b>	<b>BILAN DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>177</b>
<b>XI.</b>	<b>ANNEXES</b> .....	<b>182</b>

## INTRODUCTION

La commune de Concèze ne possède pas de document d'urbanisme ; elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Lors du Conseil Municipal en date du 21 février 2012, Monsieur le Maire a présenté l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

*« En effet, en vue de favoriser un développement harmonieux entre zones urbanisées, agricoles, artisanales..., préserver l'environnement et l'architecture, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal. Il serait donc souhaitable que le Conseil Municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à un projet d'aménagement de la commune. »*

La commune a commencé la phase de diagnostic au début de l'année 2014.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003 ont profondément modifié la procédure d'élaboration et le contenu des documents d'urbanisme. Cette réforme s'est poursuivie au travers de deux autres textes :

- La Loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi Engagement National pour le L'Environnement (ENE), dite Grenelle II du 12 juillet 2010

La réforme du code de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007) définit également un nouveau cadre réglementaire qui a une incidence sur le contenu des PLU.

Plus récemment, de nouvelles dispositions législatives ont de nouveau réformé le code de l'urbanisme et les PLU :

- la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové), votée le 20 février 2014, qui a renforcé la limitation de la consommation d'espaces,
- la loi LAAF (loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, a introduit notamment des évolutions concernant les zones agricoles et naturelles,
- la loi Macron du 5 août 2015 qui est venue compléter la loi LAAF.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel, réalisé à l'initiative et sous la responsabilité du Conseil Municipal.

Elaboré à partir d'un diagnostic, il définit et met en œuvre un projet global d'aménagement de la commune. Il précise le droit des sols et peut exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage et d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU est élaboré en respectant les principes du Développement Durable inscrits dans l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme. Cet article s'impose aux documents d'urbanisme. Il fait référence au développement durable au travers des principes suivants :

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*d) Les besoins en matière de mobilité.*

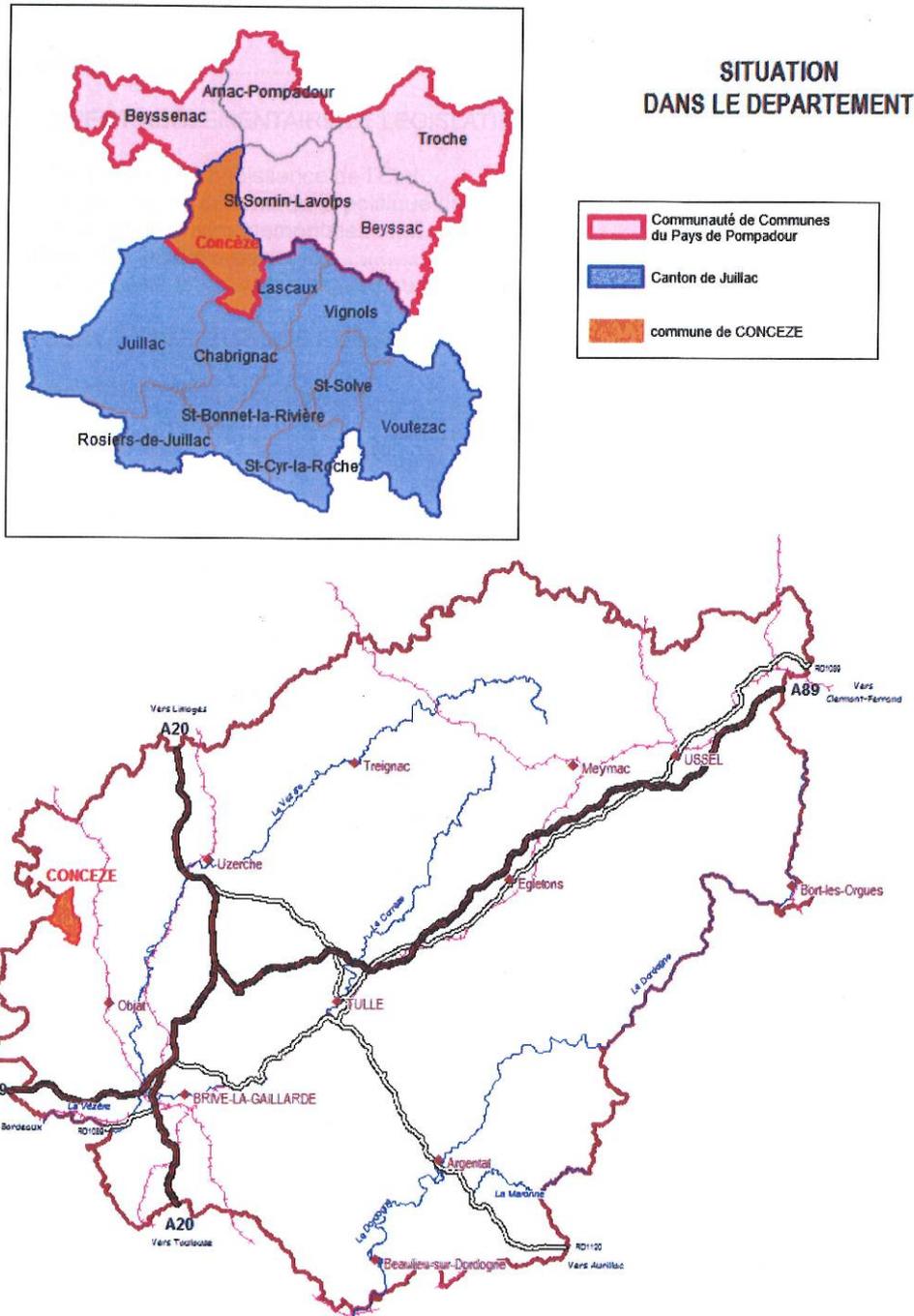
*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

# I. CONTEXTE GENERAL

## A. Situation géographique et administrative



Source : carte extraite du Porter à connaissance

La commune de Conçèze se situe à l'Ouest du département de la Corrèze, en limite du département de la Dordogne. Elle fait partie du canton de Juillac dans l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde.

La commune compte 414 habitants (population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2014) et a une superficie de 1344 hectares. Un recensement a été fait par l'INSEE au mois de janvier – février 2014.

Le canton de Juillac se compose de 10 communes pour une population de 5629 habitants en 2011 et une superficie de 136.71 km<sup>2</sup>. Il revêt un caractère essentiellement rural : en dehors de Juillac (1138 habitants en 2011) et Voutezac (1270 habitants en 2011), la moyenne des communes est de 403 habitants environ.

Concèze est située au nord de son canton. Elle est limitrophe de 2 communes du canton (Juillac au sud, Chabignac, au sud et Lascaux à l'Est) et de 4 communes hors canton (Beysseac au Nord-Ouest, la pointe d'Arnac-Pompadour au Nord, Saint-Sornin-Lavolps au Nord Est, Saint-Cyr-sur-Champagne à l'Ouest).

Le territoire communal s'étend sur 1344 ha. En 2011, la densité de la commune était assez faible avec 31 habitants au km<sup>2</sup>. Cette densité est légèrement inférieure à celle du canton (41 habitants au km<sup>2</sup>) et à la moyenne départementale qui s'établissait également en 2011 à 41 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune est statistiquement rattachée au bassin de vie d'Objat (17 km). Elle est située à environ 13 km de Lubersac, 25 km de l'A20, 30 km d'Uzerche et 35 km de Brive.

## **B. Coopération intercommunale**

La commune de Concèze fait partie de plusieurs organismes intercommunaux :

- la Communauté de Communes du Pays de Pompadour (à la date de rédaction du présent rapport : mars 2014)
- un Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Auvézère,
- un Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères, le SIRTOM de Brive,
- un Syndicat intercommunal d'électrification : FDEEC (Fédération Départementale d'Electricité et d'Energie de la Corrèze) – SIE Orgnac (Secteur Intercommunal d'électrification d'Orgnac)
- le SIVU Ecole Maternelle
- un RPI pour l'école primaire Juillac-Concèze-Chabignac

### **1. Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Auvézère**

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Auvézère regroupe 20 communes du Nord Ouest du département de la Corrèze.

La distribution de l'eau potable est délégué par affermage à la SAUR. La durée de vie du contrat d'affermage est de 30 ans. Il prendra fin le 31 décembre 2022.

La production de l'eau à usine des 4 Moulins est également concédée à la SAUR. De la même façon, la durée de vie de la concession est de 30 ans. Elle prendra fin le 31 décembre 2022.

Pour l'affermage :

Les prestations confiées à la société SAUR sont les suivantes :

<b>Gestion du service</b>	Application du règlement du service, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, relève des compteurs
<b>Gestion des abonnés</b>	Accueil des usagers, facturation, traitement des doléances client
<b>Mise en service</b>	Des branchements, du comptage
<b>Entretien</b>	Des branchements, des canalisations, des compteurs, des équipements électromécaniques, des installations électriques, des matériels hydrauliques, des ouvrages de traitement, génie civil et bâtiments – nettoyage intérieur et extérieur, mise en conformité des installations électriques, voirie-entretien et réfection partielle.
<b>Renouvellement</b>	Des branchements, des canalisations <6m, des compteurs, des équipements électromécaniques, des matériels hydrauliques
<b>Prestations particulières</b>	Entretien des points de distribution publics, modification de branchement de branchement à la demande de l'abonné.

La collectivité prend en charge :

<b>Entretien</b>	Des clôtures, génie civil – fissures, étanchéité, éclats bétons, génie civil – peinture intérieure et extérieure.
<b>Renouvellement</b>	Déplacement, renforcement des canalisations et accessoires, des canalisations, des captages, du génie civil, extension, renforcement des canalisations.

Pour la concession :

Les prestations confiées à la société SAUR sont les suivantes :

<b>Gestion du service</b>	Fonctionnement, surveillance et entretien des installations
<b>Entretien</b>	De l'ensemble des ouvrages
<b>Renouvellement</b>	Des compteurs, des équipements électromécaniques, des matériels hydrauliques, des ouvrages de traitement, installations électriques, matériel de télégestion.

La collectivité prend en charge :

<b>Renouvellement</b>	Des clôtures, des portails, du génie civil, voirie – modification d'emprise.
-----------------------	--

## **2. Le Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères,**

La commune appartient au SIRTOM de la Région de Brive. Ce syndicat a été créé par arrêté préfectoral en 1973. Il regroupe 98 communes et 127 000 habitants. (voir chapitre relatif à la [gestion des déchets](#))

## **3. Le Syndicat Intercommunal d'Electrification d'ORGNAC SUR VEZERE**

Ce syndicat a été créé par arrêté préfectoral le 23/04/1927. Il a pour objet la production et l'alimentation en électricité pour 16 communes : Beyssac, Chabignac, Concèze, Lascaux, Juillac, Orgnac, Perpezac-Le-Noir, St-Bonnet-l'Enfantier, St-Bonnet-La-Rivière, St-Cyr-Laroche, St-Solve, St-Sornin-Lavolps, Troche, Vignols, Vigeois, Estivaux.

#### 4. La Communauté de Communes du Pays de Pompadour



La Communauté de Communes du Pays de Pompadour a été créée par arrêté préfectoral en date du 01/12/1998. Elle regroupe 6 communes : Arnac-Pompadour, Beysnac, Beysenac, Concèze, Torche et Saint-Sornin-Lavolps. Elle regroupe 4380 habitants sur une superficie de 10320 ha.

Source : [www.cc-payspompadour.fr](http://www.cc-payspompadour.fr)

La Communauté de Communes a :

- des compétences obligatoires,
- des compétences optionnelles,
- des compétences facultatives.

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace Communautaire
- Développement économique,

Compétences optionnelles :

- - Protection et mise en valeur de l'environnement,
- - Création et aménagement de voiries communales,
- - Construction, aménagements, gestion et promotion d'équipements sportifs et culturels,
- - Politique du logement et du cadre de vie.

Compétences facultatives :

- Action sociale,
- Réalisation d'études.

#### 5. Le Pays Vézère Auvézère

(source : <http://www.cg19.fr/fr/amenagement-et-tic/les-6-pays/pays-vezere-auvezere/index.html>)

Le Pays Vézère Auvézère est un territoire de 50 communes structuré en 6 Communautés de Communes (celle des 3A « A20, A 89 et Avenir », du Pays de l'Yssandonnais, de Lubersac-Auvézère, de Juillac Loyre Auvézère, du Pays de Pompadour et du Pays d'Uzerche) et de 4 communes isolées (Ayen, Segonzac, Voutezac et Perpezac le Noir). Toutes ces communes se sont fédérées autour d'une stratégie de développement commun : l'accueil.

L'objectif que s'est fixé le Pays en la matière est ambitieux : 5 000 nouveaux habitants et de 2 200 nouveaux logements sur le territoire à l'horizon 2015.

**Pour l'atteindre, 3 grands axes de développement ont été définis dans la Charte du Pays (2005-2015) :**

- > Construire une démarche de qualité en matière d'accueil,
- > Mettre en oeuvre un programme de création et/ou remise sur le marché de logements,

> Organiser et structurer le territoire d'un point de vue économique dans un objectif d'attractivité, de compétitivité et de cohésion sociale et spatiale.

**Le Contrat de Pays 2011-2013** s'inscrit dans la continuité des objectifs et des actions menées depuis 2005 avec des projets liés à :

- l'accueil
- l'enfance, la jeunesse
- la culture
- le développement durable
- l'habitat
- l'économie à travers le soutien à l'artisanat et au commerce
- la valorisation du patrimoine
- le développement des infrastructures touristiques

### **C. Orientations des documents supracommunaux**

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur,
  - du schéma de mise en valeur de la mer
  - de la charte du parc naturel régional ou du parc national,
- ainsi que :
- du plan de déplacements urbains
  - et du programme local de l'habitat.

⇒ En leur absence, la commune de Concèze n'est pas concernée par ces documents.

Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement,
- ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-3 du même code.

⇒ la commune de Concèze est concernée par le SDAGE Adour-Garonne ainsi que le futur SAGE Vézère Corrèze (67 %) et le futur SAGE Isle Dronne (33 %). Les deux SAGE sont en cours d'élaboration, cf paragraphe ci-dessous.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent,

- les schémas régionaux de cohérence écologique,
- les plans climat-énergie territoriaux.

⇒ le Schéma Régional de cohérence écologique a été adopté en date du 2 décembre 2015. La commune doit en tenir compte.

Le Schéma Régional Climat Air Energie a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013. Cet arrêté a été annulé par le Tribunal Administratif de Limoges le 17 décembre 2015. Cf paragraphe ci-dessous.

Le Conseil Général de la Corrèze a élaboré un Plan Climat Energie Territorial. Cf paragraphe ci-dessous.

## 1. Le SDAGE

La commune de Concèze est concernée par le SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Celui-ci définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour-Garonne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi N°92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 6 août 1996.

La mise en oeuvre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) de décembre 2000, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, les conclusions du Grenelle de l'Environnement en 2008 ont conduit à réviser la politique de l'eau du bassin Adour Garonne pour la période 2010-2015.

Un nouveau SDAGE a été adopté pour la période 2016-2021 est un **document d'orientation stratégique** pour la **gestion des eaux entre 2016 et 2021**. Il a été élaboré en étroite **concertation** avec **l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin**, qu'ils agissent au niveau local ou à plus large échelle.

Les orientations stratégiques et les dispositions de ce SDAGE visent au **rétablissement progressif des équilibres écologiques de nos milieux aquatiques continentaux ou littoraux et de leur biodiversité**, en réduisant les pollutions, en intensifiant la restauration de leur fonctionnement naturel et en promouvant une gestion rationnelle des ressources en eau.

Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne.

- il précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une *gestion équilibrée* et durable de la ressource.
- il donne des échéances pour atteindre le *bon état* des masses d'eau
- il préconise ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques

**Le PDM regroupe des actions à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles** à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs du *SDAGE*. Il évalue le coût de ces actions.

Le *SDAGE* s'impose à l'ensemble des programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Le *PDM*, lui, n'est pas opposable aux actes administratifs.

Des enjeux transversaux :

- Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI)
- Articulation avec le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne
- L'adaptation au changement climatique
- L'analyse économique

4 orientations sur le bassin Adour Garonne :

- **Orientation A** : Créer les conditions de gouvernance favorables
- **Orientation B** : Réduire les pollutions

- **Orientation C** : Améliorer la gestion quantitative
- **Orientation D** : Préserver et restaurer les *milieux aquatiques*

**Ce nouveau SDAGE a été arrêté par le Préfet coordinateur de bassin le 1<sup>er</sup> décembre dernier.**

⇒ Le contenu du SDAGE sera développé ultérieurement dans les différents chapitres concernés par les thématiques qu'il aborde.

## **2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Une réflexion envisagée à l'échelle du bassin versant de la Dordogne et le projet de définir 4 SAGE : SAGE Isle Dronne, SAGE Vézère, SAGE Dordogne atlantique et SAGE Dordogne amont, a été validé par le Conseil d'Administration d'EPIDOR le 28 novembre 2008.

Actuellement seul le projet de SAGE Dordogne amont est dans sa phase d'émergence.

La commune de Concèze n'est pas incluse dans ce périmètre, mais sera concernée par le futur SAGE Vézère Corrèze (67 %) et le futur SAGE Isle Dronne (33%).

Le SAGE Vézère Corrèze est en cours d'instruction (périmètre arrêté le 23 juillet 2015) et le SAGE Isle Dronne est en cours d'élaboration (périmètre arrêté le 17 mai 2011 et commission locale de l'eau créée le 1<sup>er</sup> juillet 2011).

⇒ Le PLU de Concèze devra, si nécessaire, être rendu compatible, dans un délai de 3 ans après son approbation, avec les futurs SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vézère Corrèze et Isle Dronne, lorsqu'ils seront aboutis.

## **3. Le Schéma Régional Climat Air Energie**

La loi N°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air imposait aux communes la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement au plus tard pour le 1er janvier 2000 pour l'ensemble du territoire.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) a été approuvé par le Préfet de région le 23 novembre 2001.

La nécessité pour les documents d'urbanisme de répondre aux enjeux relatifs au climat, à l'air et à l'énergie est transcrite dans les textes suivants :

- article L 110 du code de l'urbanisme (Grenelle 1)
- article L 121.1 du code de l'urbanisme
- article 68 Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et décret N°2011-678 du 16 juin 2011 : le SRCAE est un document stratégique élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional. Il fixe des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière :
  - d'adaptation au changement climatique
  - de maîtrise de l'énergie
  - de développement des énergies renouvelables et de récupération
  - de réduction de la pollution atmosphérique et des GES
- article L 111.1.1. du code de l'urbanisme dispose que les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des Plans Climat Energie Territoriaux qui concerne leur territoire devant eux même être compatibles avec le SRCAE.

Les documents d'urbanisme constituent de fait des documents à même de porter ces enjeux :

- maîtrise de l'énergie (approche formes urbaines/habitat et approche mobilité/transports)
- de réduction de gaz à effet de serre (artificialisation des sols, préservation des espaces agricoles)
- production d'énergie renouvelable
- adaptation au changement climatique (protection zones humides, intégration de la nature dans les espaces urbains, disponibilité de la ressource en eau potable, etc...).

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) définit la stratégie de la région Limousin en matière de lutte contre le changement climatique, aux horizons 2020 et 2050.

Il a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013. Cependant cet arrêté a été annulé par le Tribunal Administratif de Limoges le 17 décembre 2015.

#### **4. Le Plan Climat Energie Territorial de la Corrèze**

Avec le Grenelle de l'Environnement, la France a pris l'engagement de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 en réduisant de 3% par an, en moyenne, les rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Elle a, par ailleurs, adopté son premier Plan national d'adaptation au changement climatique en juillet 2011.

Les impacts potentiels du changement climatique placent les collectivités au centre du dispositif d'action : elles génèrent directement 12 % des émissions de GES en France. L'échelon local a un rôle essentiel à jouer pour les questions liées à la maîtrise de l'énergie, à la promotion des énergies renouvelables, aux transports et à l'adaptation au changement climatique.

Par délibération en date du 4 novembre 2011, le Conseil général a lancé le processus d'élaboration du Plan Climat Énergie Territorial.

Par souci d'exemplarité, il souhaité s'attacher dans un premier lieu au volet interne 'patrimoine et services", afin de pouvoir agir sur les leviers dont il dispose directement.

Le Plan Climat Énergie Territorial est un document d'orientation de nature stratégique décliné à l'horizon 2020. Il présente la stratégie énergie climat de la collectivité.

Il est composé de 4 pièces :

- Les orientations stratégiques du Conseil général et ses engagements en faveur de la lutte contre le changement climatique (rapport du CG 21/12/12),
- Les enjeux globaux et locaux de la lutte contre le changement climatique (page 7 à 20)
- Le bilan de gaz à effet de serre volontaire
- Le bilan de gaz à effet de serre réglementaire

Les fiches actions qui répertorient l'ensemble des orientations stratégiques adoptées par la collectivité dans les domaines de l'adaptation et de l'atténuation, seront élaborées courant 2013 et hiérarchisées en fonction des choix stratégiques, techniques et financiers opérés par les conseillers généraux.

⇒ Dans la mesure où le PCET de la Corrèze a d'abord pour objectifs d'agir au niveau interne au conseil Général, le PLU de Concèze n'est pas directement concerné par ses dispositions.

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A. Milieu physique et naturel

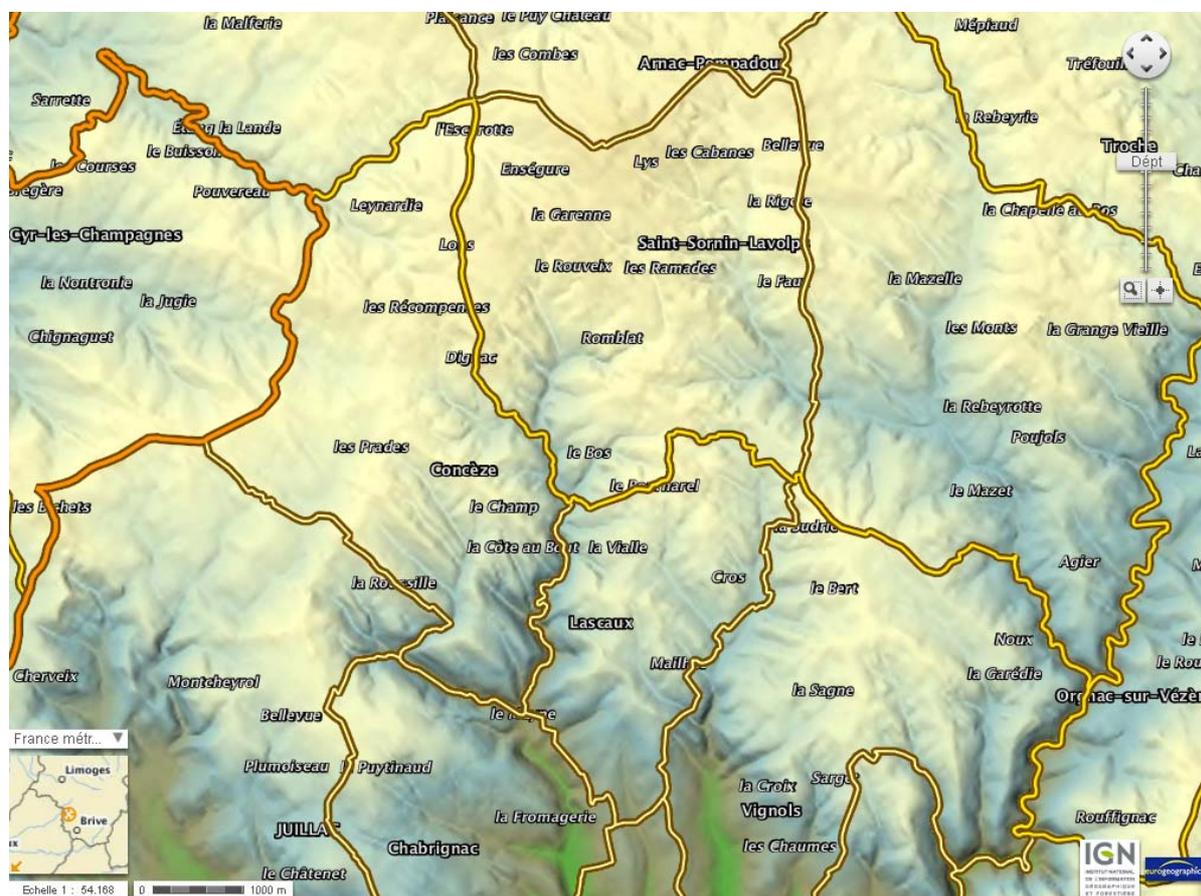
#### 1. Topographie

Zone de transition entre l'Aquitaine et le Massif Central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches.

La commune de Concèze se situe sur les bas plateaux limousins plus précisément dans le pays de l'Auvézère corrézienne (partie ouest du Limousin).

Son altitude varie de 200 à 430 m environ. Le relief général correspond à celui d'un plateau aux formes douces et vallonnées entaillé par de nombreux cours d'eau.

Ce plateau est encadré au nord par les hauts plateaux limousins, à l'est par la montagne limousine au relief beaucoup plus accidenté, au sud par le bassin de Brive réputé comme étant « les portes du Midi » et à l'ouest par le Périgord faisant partie du bassin aquitain.



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Le territoire communal se présente comme un ensemble de vallonnements amples à la configuration complexe :

- 4 bassins versants principaux, celui du Mayne au sud, celui des Belles-Dames et de l'Auvézère au nord et au nord-ouest, celui du ruisseau de au sud ouest.
- Ainsi que de multiples vallons intermédiaires.

Le territoire communal se structure autour d'une ligne de crête nord sud (longée plus ou moins par la RD 901), d'où partent une série de lignes de crêtes Est Ouest (longées plus ou moins par des voies communales et départementales).

Une seconde ligne de crête partant du bourg vers le sud du territoire structure l'appendice formé par la confluence du Mayne avec ses affluents.

Sur les deux-tiers ouest du territoire communal, le relief est assez doux pour former des plateaux favorables à l'activité agricole.



Plateau du côté des Récompenses / Plateau du côté des Prades – le Champboissière

La partie Est est marquée par des vallées plus encaissées qui laissent une place plus large aux prairies et aux boisements.



Amplés vallonnements du plateau au nord du bourg / vallée encaissée au sud du bourg



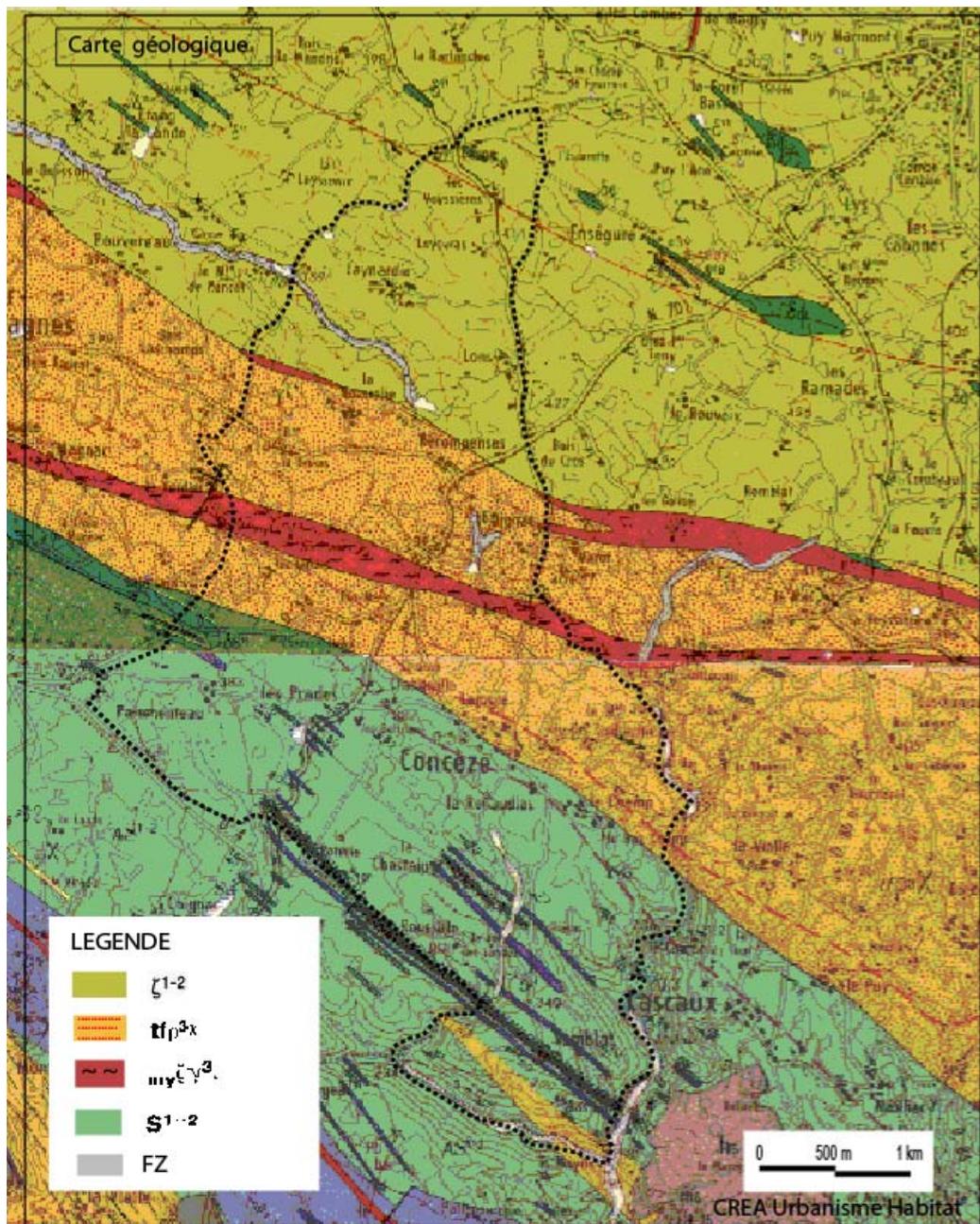
Vue sur la Vallée du Mayne depuis la Tiéras

L'altitude varie de 200 m au point le plus bas (sur la carte IGN au 1/25000) mesuré à l'extrémité sud du territoire communal au lieu-dit le Mayne. à 430 m au nord du lieu-dit de Dignac, à l'est du territoire communal.

## 2. Géologie

Le territoire communal est situé sur la bordure occidentale du Massif Central, au nord du bassin permien (- 260 millions d'années) de Brive, dans le secteur du Bas-Limousin métamorphique.

L'ensemble du territoire communal se trouve sur un plateau gneissique.



(source : BRGM - carte géologique de la France au 1/50 000 – feuille 736 – Saint-Yrieix-la-Perche)

Sur le territoire communal, on retrouve successivement :

- g1-2** Gneiss gris du Bas-Limousin. Les gneiss gris du Bas-Limousin sont des gneiss à composition de grauwackes, dérivant pour les termes les plus micacés vers des compositions de shales.
- tf<sup>3x</sup>** Formation des Quartzites de Payzac. Deux types<sup>1</sup> de roches y ont été reconnus :  
— des quartzites feldspathiques sombres, Ces «quartzites» présentent une composition chimique en tout point analogue aux tufs rhyo-dacitiques de la formation des Grès de Thiviers.  
— des micaschistes. Leur composition rappelle beaucoup celles des siltites de la formation des Grès de Thiviers.
- my<sup>3</sup>** Orthogneiss mylonitiques dérivés du Granité du Saut-du-Saumon. ces gneiss soulignent un linéament tectonique est—ouest.
- S1-2** Schistes à chlorite, à chlorite et biotite. Métagrauwackes noires en alternance.
- Fz** Alluvions récentes.

Les formations géologiques affleurantes sont d'origine éruptives, métamorphiques ou sédimentaires (formations quaternaires). Ces dernières correspondent aux dépôts qui constituent le fond des vallées et forment le lit actuel des cours d'eau. Il s'agit principalement de dépôts fluviaux d'épaisseur réduite et des dépôts colluviaux issus des versants.

Les sources sont particulièrement nombreuses dans les formations constituées par des roches métamorphiques et granitiques. Ce sont des émergences de nappes de faible extension alimentées par l'infiltration des eaux de surface. Les débits de ces sources sont relativement faibles (0,5 à 1,5 l/s).

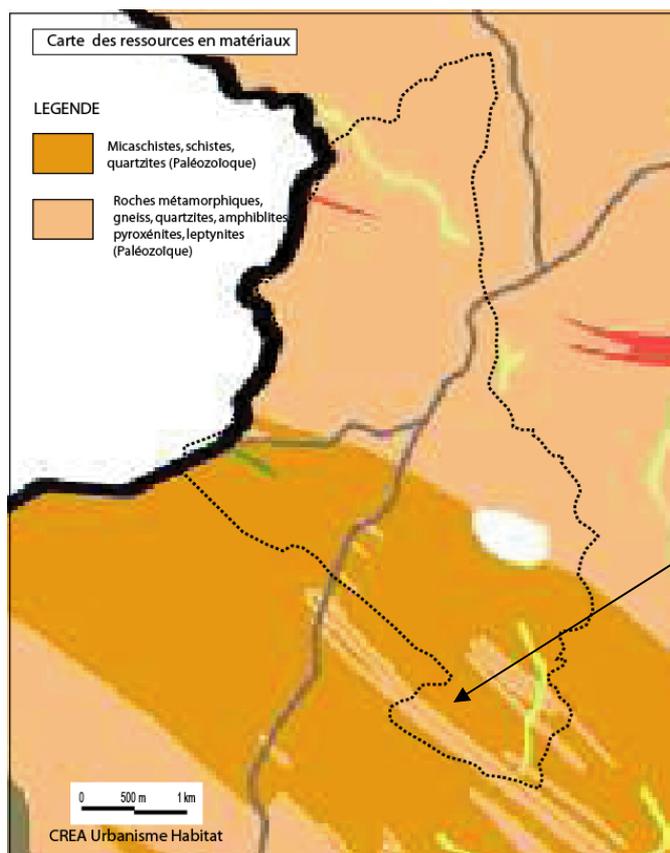
### 3. Ressources du sous-sol

Les tufs et grauwackes qui constituent la formation des Grès de Thiviers font l'objet d'une extraction intense à l'Ouest de Lanouaille. C'est un excellent matériau d'empierrement pour le revêtement des routes.

Autour de Saint-Yrieix, les leptynites font l'objet de nombreuses exploitations (carrières du Theil, carrière Lama...) soit comme matériau d'empierrement, soit comme dallages.

Utilisation de la ressource	Ressources	
	Micaschistes, schistes, quartzites :	Roches métamorphiques, gneiss, quartzites, amphibolites, pyroxénites, leptynite (Paléozoïque)
Silice pour l'industrie,	X	
Argiles pour tuiles, briques, céramique, porcelaines, réfractaires	X	X
Granulats alluvionnaires et sables d'altération (BTP)	X	X
Granulats concassés et roches indurées pour pierre de taille, ornementales et empierrements, industrie du béton, et techniques routières		

<sup>1</sup> Un troisième type de roche (des métaconglomérats lenticulaires) aussi mais uniquement sur la carte géologique de Tulle.



Toutefois, sur le territoire communal, on n'a pu observer la présence que d'une seule ancienne carrière : au sud du territoire communal, en bordure de la route qui conduit au Mayne.

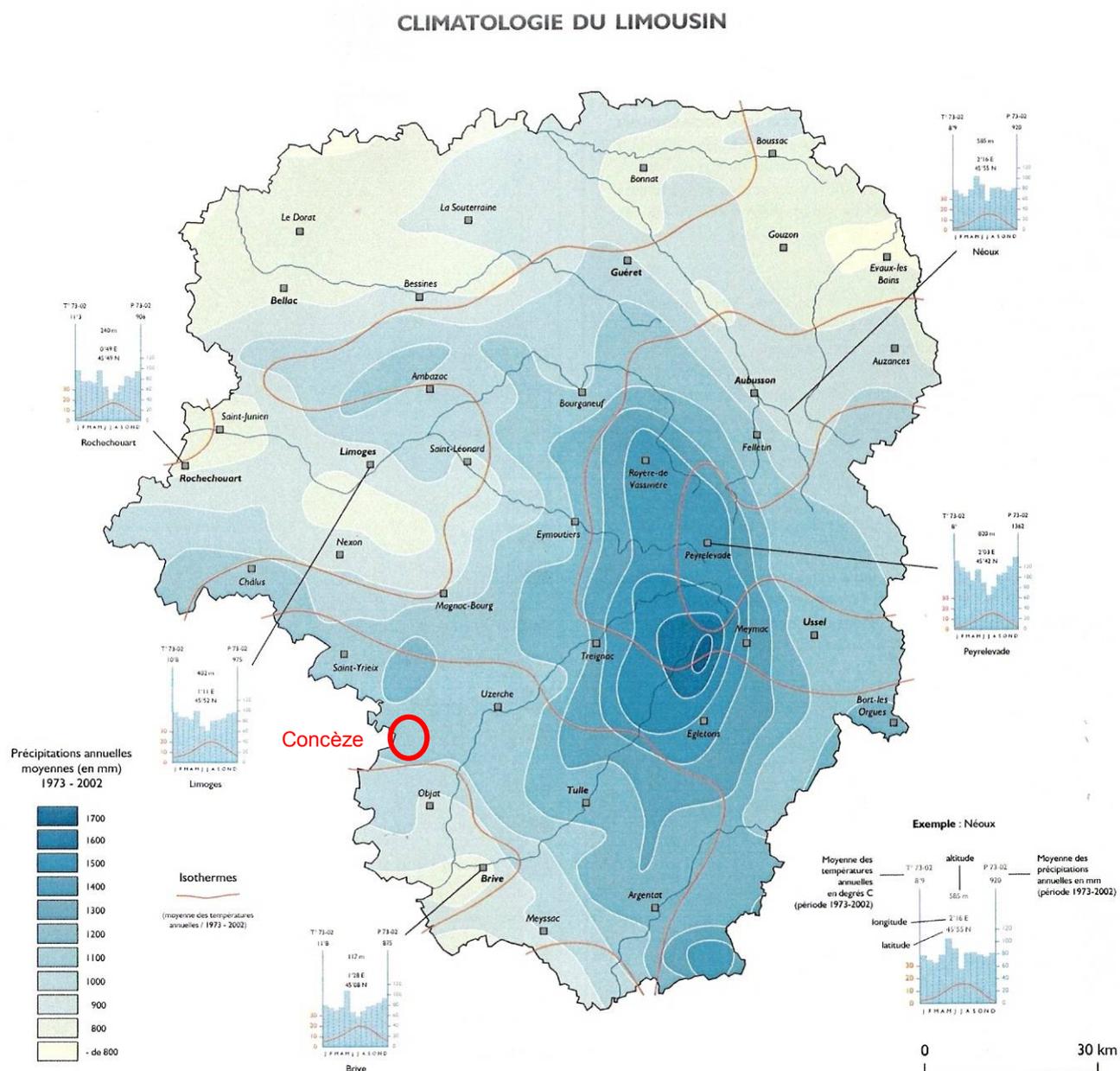


Ancienne carrière sur la route du Mayne

source : DREAL (SRDD/IG) février 2013

## 4. Données climatiques et atmosphériques

### a) Climat

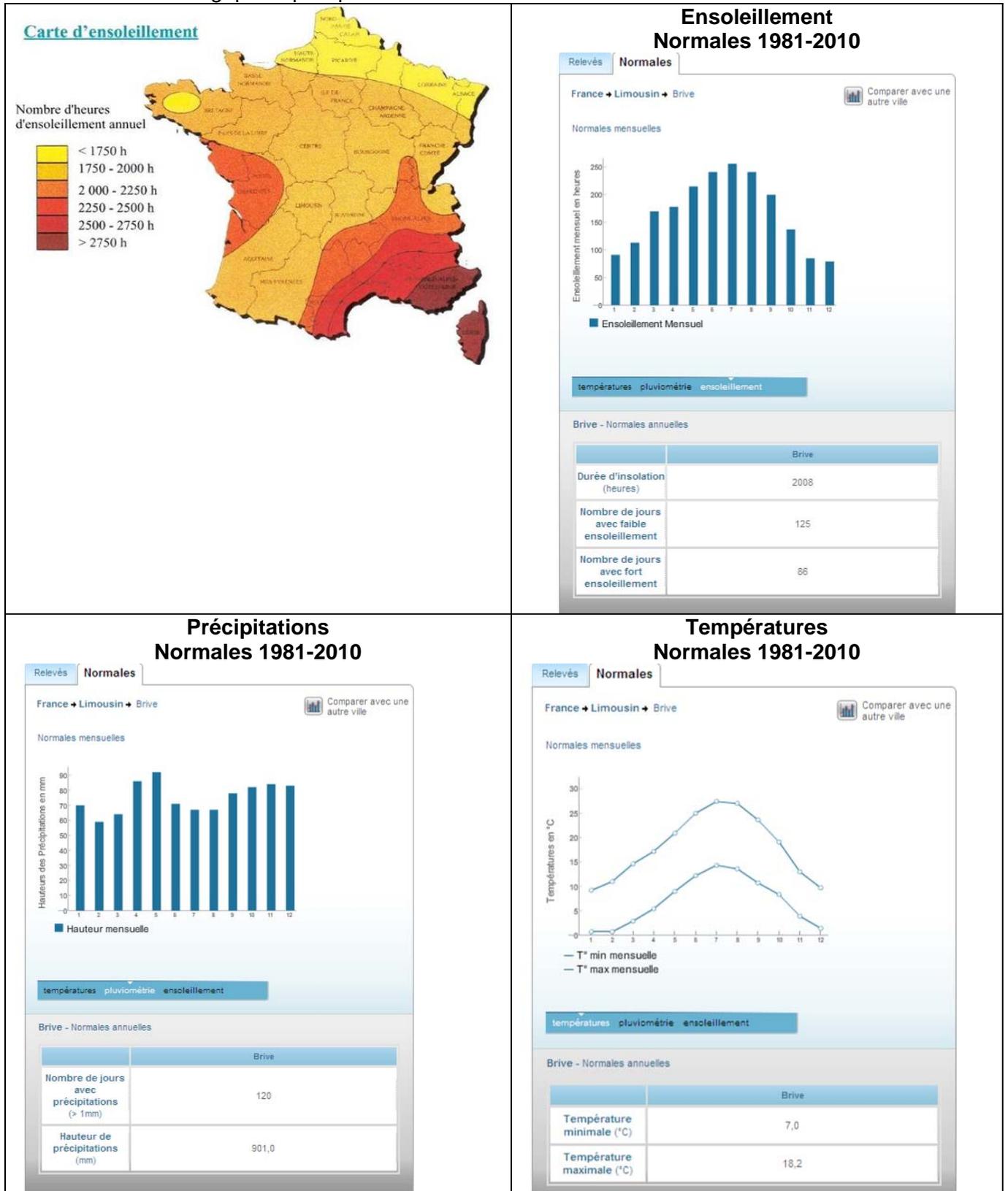


Source : Atlas des paysages du Limousin – DIREN Limousin

Département de transition entre l'Aquitaine et le Massif Central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique. Ce relief explique la très grande variété des climats corrèziens.

La commune bénéficie d'un climat océanique méridional proche du climat aquitain, avec peu de précipitations (inférieures à 1000 mm annuels) et un ensoleillement généreux avoisinant les 2000 heures par an. Les températures sont douces en hiver et élevées en été, avec de nombreux orages.

La station météorologique la plus proche est celle de Brive.



Source : meteofrance.fr - Avril 2013

	Normales annuelles 1971-2000	Normales annuelles 1981-2010	<b>Normales mensuelles de la station de BRIVE</b>
Température minimale	7,0°	7,0°	Pour la nouvelle période de normales (1981-2010), le nombre de jour de précipitations est de 120 par an, ce qui représente 3 jours de plus que pour la période précédente (1971-2000). La moyenne des températures minimales est de 7°C et celle des maximales de 18,2°C. Les heures d'ensoleillement sont de 2008 heures par an, soit une croissance de 32 heures par an.
Température maximale	17,5°	18,2°	
Nombre de jours avec précipitation > 1mm	117 j	120 j	
Hauteur annuelle des précipitations	917,6 mm	901,0 mm	
Durée d'insolation	1976 heures	2008 heures	

### **b) Qualité de l'air**

Source : Limair « La surveillance de l'air en Limousin » - Rapport d'activités 2011  
[www.limair.asso.fr](http://www.limair.asso.fr)

La surveillance de la qualité de l'air et de la pollution atmosphérique est assurée en Limousin par l'association Limair.

Aucune mesure permanente de qualité de l'air n'existe sur la commune de Concèze. Le réseau de mesures le plus proche se trouve dans le centre ville de BRIVE. L'évolution de l'indice qualité de l'air de la ville de Brive est présentée ci-après, à titre indicatif sans être représentative de la situation de la commune.

#### **Indice atmo**

L'indice Atmo, et l'indice de qualité de l'air (IQA) pour les villes de moins de 100000 habitants, qualifient la situation générale de la qualité de l'air d'une agglomération, c'est à dire d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond des quatre polluants suivants :

- SO<sub>2</sub> : dioxyde de soufre
- NO<sub>2</sub> : dioxyde d'azote
- O<sub>3</sub> : ozone
- PS : particules en suspension de taille inférieure à 10 microns.

Selon l'arrêté du 21 décembre 2011 relatif au calcul de l'indice de la qualité de l'air, pour chaque polluant la concentration mesurée est traduite en sous-indices. L'indice global de la qualité de l'air correspond au plus élevé des quatre sous-indices.

#### **Bilan de l'année 2011**

En 2011, la qualité de l'air a été globalement satisfaisante avec cependant le déclenchement d'une procédure de recommandations et d'information pour les particules en suspension en fin d'année sur Brive La Gaillarde.

Les valeurs mesurées en situation urbaine de fond sur les différentes agglomérations et villes surveillées, c'est à dire en retrait de la circulation automobile, souvent bonnes, ne doivent cependant pas faire oublier que la proximité routière favorise largement l'évolution des concentrations à la hausse.

Les indices de la qualité de l'air sur les agglomérations surveillées sont majoritairement très bons à bons dans 76,7% (plus de neuf mois de l'année). Dans 23,3% (soit moins de trois mois sur l'année) les indices de la qualité de l'air sont définis comme moyens à mauvais

## 5. Energies renouvelables

### a) Contexte photovoltaïque

La région dispose d'un ensoleillement favorable à la production d'énergie solaire ou photovoltaïque.

Le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables aux ouvrages de production d'électricité, a précisé le régime des ouvrages de production d'électricité solaire installés sur le sol :

- sont dispensés de formalité d'urbanisme : les ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 KWatts et la hauteur maximale est inférieure à 1,80 m, (sauf en secteur sauvegardé et ZPPAUP, soumis au code du patrimoine)

- sont soumis à déclaration préalable : les ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 KWatts et la hauteur maximale dépasse 1,80 m et les ouvrages dont la puissance est supérieure à 3 KWatts et inférieure à 250 KWatts, quelle que soit leur hauteur

- sont soumis à étude d'impact et enquête publique : les ouvrages dont la puissance crête est supérieure à 250 KWatts

Les autorisations d'urbanisme de projets de parc photovoltaïque sont soumises à avis préalable de l'autorité environnementale. Les seuils pour l'autorisation d'exploiter dépendent de la puissance de production :

- < 4,5 MW : projet soumis à déclaration d'exploiter
- > 4,5 MW : projet soumis à autorisation d'exploiter

➤ *Aucun projet de parc photovoltaïque au sol n'a été identifié lors d'étude du PLU, sur la commune de Concèze.*

En ce qui concerne les panneaux photovoltaïques en couverture de bâtiment, leur autorisation relève plutôt de l'article 11 (aspect extérieur) du règlement du PLU, que d'une autorisation d'urbanisme.

D'une manière générale, les évolutions introduites par le Grenelle de l'Environnement, vont dans le sens de la suppression des règles qui conduisent à interdire le recours aux énergies renouvelables.

➤ *Le règlement du PLU ne doit pas s'opposer à la pose de panneaux photovoltaïque ou solaire sur les bâtiments*

### b) Contexte éolien

*Source : Annexe au Schéma Régional Climat Air Energie – Schéma régional éolien du Limousin*

L'objectif de ce Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), est de contribuer au développement de l'énergie éolienne en Limousin en fixant un cadre précis prenant en compte les enjeux spécifiques au territoire. Il détermine les objectifs de puissance mais ne constitue pas pour autant un « projet territorial » de développement de l'éolien en Limousin.

Outre la présentation du cadre réglementaire et de la méthodologie mise en oeuvre, le rapport de présentation s'attache à détailler l'ensemble des critères pris en compte et les choix opérés en matière de sélection des espaces favorables à l'accueil de projets éoliens. Des objectifs quantitatifs en matière de développement de l'éolien sur la région Limousin sont également proposés.

Différentes cartographies thématiques et une carte de synthèse générale sont également fournies. Enfin, une liste des communes favorables au développement de l'éolien est jointe.

Cette liste est établie sur la base d'une grille de critères :

Critères	Qualification	Motifs
Gisement de vents	Zone favorable	
Sécurité publique	Zone défavorable	Servitudes aéronautiques militaires LFR 166B
Raccordement électrique <sup>2</sup>		Eloignement de 10 km des postes
Biodiversité	Zone favorable	Absence de zonages naturels d'intérêt, de zones Natura 2000, de réserves naturelles
Patrimoine et paysage	Zone favorable sauf partie sud du territoire communal	correspondant au site emblématique (défavorable) et rebords paysagers avec zones tampons (zones favorables à fortes contraintes)
Contexte éolien	Sans objet	Pas de projet à proximité

Conclusion : Concèze ne fait pas partie de la liste des communes favorables au développement de l'éolien.

De fait, aucun projet de parc éolien n'existe sur la commune.

A retenir :

- *pas de potentiel éolien*
- *Aucun projet de parc éolien n'a été identifié.*

### c) Potentiel géothermique

(Source : [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr))

La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur.

On distingue généralement :

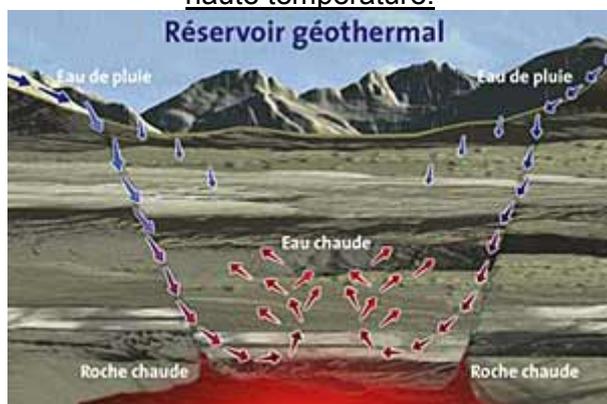
- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur
- La géothermie basse énergie (température entre 30 et 90°C)
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C).

Contrairement aux réserves fossiles, la géothermie ne se vide pas de son réservoir au fur et à mesure que l'on s'en sert. Le vecteur, de l'eau piégée ou transitant dans le sous-sol, se renouvelle soit naturellement par le ruissellement des eaux de surface, soit par l'option

<sup>2</sup> Les possibilités de raccordement au réseau électrique n'ont pas été considérées comme un enjeu à prendre en compte dans la synthèse finale.

technologique de l'injection artificielle. Quant à la chaleur, elle est contenue dans la roche qui représente 90% ou plus du gisement. Ainsi la géothermie constitue une source d'énergie renouvelable.

Schéma de principe d'un gisement géothermique de haute température.



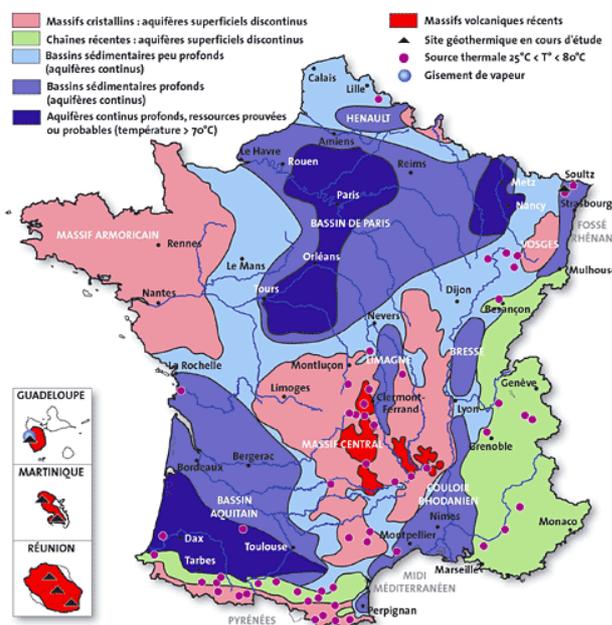
©2000-2001 Geothermal Education Office –

L'eau de pluie s'infiltre et se trouve réchauffée au contact de la roche portée à haute température par la proximité du réservoir magmatique. La production géothermale est facilitée par la fracturation naturelle des roches.

La France recèle dans son sous-sol un véritable trésor géothermique dont une infime partie est aujourd'hui exploitée. On dénombre seulement 65 installations dédiées au chauffage urbain réalisées pour l'essentiel dans les années 1980. Elles assurent la couverture des besoins d'environ 200 000 équivalent-logements.

Pour connaître le potentiel de ressources géothermiques basse énergie, un inventaire des ressources profondes a débuté en 1976, après le premier choc pétrolier. Réalisé par le BRGM en association avec les grands groupes pétroliers, il a montré que notre territoire recèle de grandes quantités d'eau chaude au droit des zones les plus peuplées. A la fin des années 80, des inventaires régionaux des ressources superficielles ont été réalisés en partenariat avec l'ADEME, le BRGM et EDF. Aujourd'hui, une nouvelle démarche visant à actualiser les données et à moderniser leur accès (CD-Rom, sites Internet) a été engagée sur une dizaine de régions. Par ailleurs, le BRGM et l'ADEME ont mis au point sur la Limagne une nouvelle méthodologie d'inventaire à la lumière des concepts modernes : il s'agit du projet baptisé Copgen, littéralement "compilation du potentiel géothermique national".

Le cadre géologique des ressources géothermiques en France



Source : BRGM

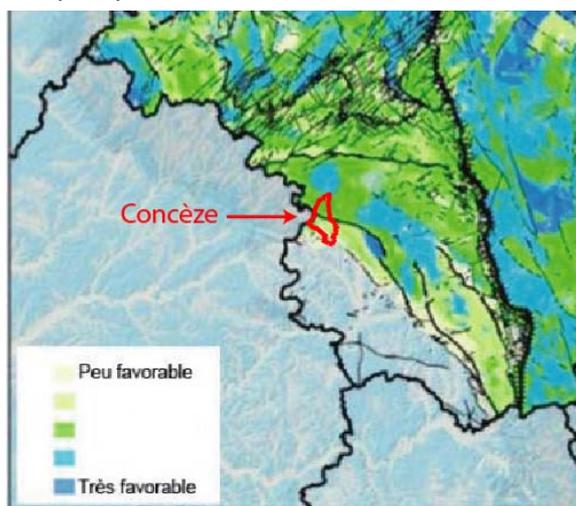
## Le potentiel géothermique de Concèze

Les données sur le potentiel géothermique dans la région Limousin ne sont pas disponibles à l'heure actuelle.

En limousin, les grands aquifères sédimentaires profonds permettant un usage direct de la chaleur sont absents mais il existe un potentiel important pour les opérations moins profondes.

### ➤ Potentiel géothermique pour des opérations de pompes à chaleur sur eau

Critère de potentiel géothermique	Classification des critères		Potentialité	
	inf	sup		
Profondeur de la ressource	0	5	mètres	défavorable
	5	15	mètres	très favorable
	15	30	mètres	favorable
	30	...	mètres	impact €
Productivité de l'aquifère	0	5	m <sup>3</sup> /h	défavorable
	5	10	m <sup>3</sup> /h	peu favorable
	10	50	m <sup>3</sup> /h	favorable
	50	...	m <sup>3</sup> /h	très favorable
	sans objet			sans objet
Température de la ressource	0	10	° C	peu favorable
	10	15	° C	très favorable
	15	...	° C	très favorable
	sans objet (50 W/m)			sans objet
Karstification	Oui		impact €	
	Non		sans objet	
Zones fissurées	Zone saturée		sans objet	
	Zone non saturée		sans objet	
Zones instables	Oui		défavorable	
	Non		sans objet	
typologie des usages			EAU/EAU	



L'eau souterraine en limousin est présente sur l'ensemble du socle cristallin mais la productivité est généralement peu élevée : 5 à 10 m<sup>3</sup>/h (programme SILURES).

Le potentiel semble peu favorable sur la commune de Concèze.

### ➤ Potentiel géothermique pour des opérations de pompes à chaleur sur échangeurs verticaux

Critère de potentiel géothermique	Classification des critères		Potentialité	
	inf	sup		
Profondeur de la ressource	0	5	mètres	impact €
	5	15	mètres	impact €
	15	30	mètres	impact €
	30	...	mètres	impact €
Productivité de l'aquifère	0	5	m <sup>3</sup> /h	impact €
	5	10	m <sup>3</sup> /h	impact €
	10	50	m <sup>3</sup> /h	impact €
	50	...	m <sup>3</sup> /h	impact €
	sans objet			favorable
Température de la ressource	0	10	° C	sans objet
	10	15	° C	
	15	...	° C	
Flux thermique régional/ Conductivité thermique	40	60		peu favorable
	60	80		favorable
	80	100		très favorable
Karstification	Oui		défavorable	
	Non		favorable	
Zones fissurées	Zone saturée		défavorable	
	Zone non saturée		favorable	
Zones instables	Oui		défavorable	
	Non		favorable	
typologie des usages			SONDE	

Il n'y a, pour l'heure, pas encore d'atlas cartographique spécifique à ces usages mais les principaux critères environnementaux demeurent, le contexte est favorable.

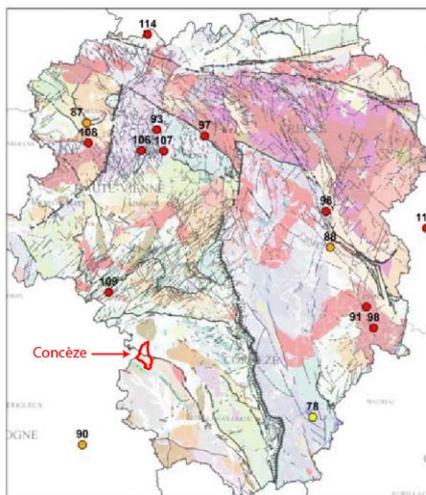
Aujourd'hui, le bilan des actions menées dans les années 2007-2011 met en exergue une exploitation importante de ce potentiel à l'échelle régionale. Il est en progression constante entre 2007 et 2012.

La qualité du réservoir en eau souterraine et la nature des roches présentes expliquent pour large partie, cette forte proportion de projets de sondes géothermiques en Limousin.

Les atouts du Limousin: conductivité thermique et flux de chaleur

Ce potentiel géothermique sur sondes varie principalement avec la conductivité thermique des roches et le gradient géothermique. Le Limousin bénéficie dans sa grande majorité de terrains (granite, gneiss), ayant une conductivité thermique élevée : 75 W/m environ (alors que la moyenne en France s'établit autour de 50 W/m).

Lithologie simplifiée	Kth sec min (W/mK)	Kth sec max (W/mK)	Kth sec moy (W/mK)	Kth saturé min (W/mK)	Kth saturé max (W/mK)	Kth saturé moy (W/mK)
remblais ou autre	0.150	0.580	0.365	0.800	2.600	1.700
sable autre	0.300	0.400	0.350	2.000	3.300	2.650
sable argileux	0.250	0.350	0.300	1.600	2.450	2.025
argile	0.200	0.300	0.250	1.200	1.600	1.400
grès	1.800	3.500	2.650	2.300	4.000	3.150
granite	2.600	3.800	3.200	2.700	3.800	3.250
altérite saprolite			0.250			1.400
arène granitique			0.300			2.025
gneiss	2.400	3.300	2.850	2.500	3.500	3.000
schiste	1.400	2.500	1.950	1.400	2.600	2.000
Quartz			7.700			7.700



Institut de Physique du Globe de Paris, Dynamique des fluides géologiques et carte geol. BRGM 1/250000

Les valeurs du flux thermique en Limousin sont élevées (90-114mW/m<sup>2</sup>) alors que les valeurs moyennes sur le territoire national s'établissent autour de 60 à 80 mW/m<sup>2</sup>.

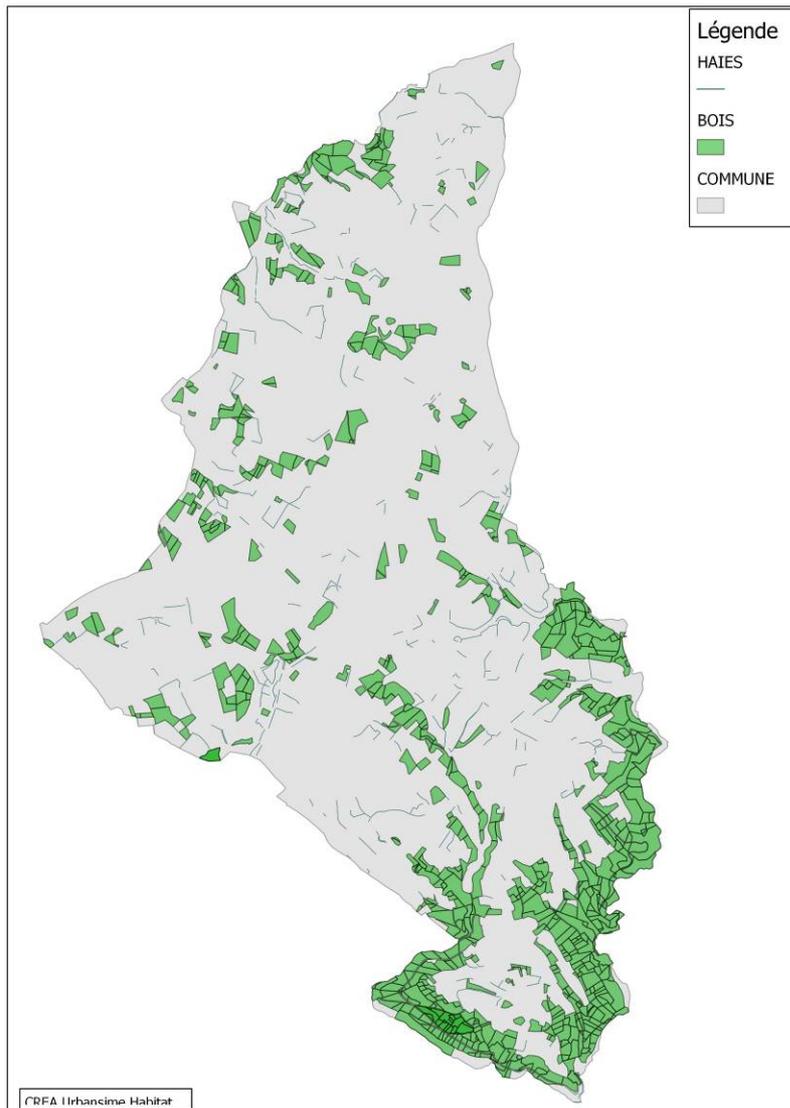
*Attention...un flux de chaleur anormal ne se traduit pas forcément par des températures élevées, mais peut traduire la capacité du milieu et ses successions de roches, à conduire plus ou moins bien un flux potentiel de thermies.*

#### d) Bois-énergie

La biomasse constitue une ressource importante liée à l'activité agricole et à la présence d'une industrie de transformation du bois développée. Ainsi, deux filières principales en découlent :

- la filière bois-énergie orientée notamment vers l'alimentation de chaufferies automatiques au bois déchiqueté ou aux granulés de bois ;
- la filière méthanisation qui, dans des démarches collectives d'initiatives agricoles ou territoriales, mobilise la ressource de plusieurs types d'acteurs.

Le potentiel biomasse de type bois énergie est faible avec un taux de boisement de 22%. Il ne pourra pas vraiment être augmenté en intégrant un linéaire de haies car celui-ci est peu représenté sur la commune.



### e) Méthanisation

Deux obstacles principaux se présentent face au développement de la filière méthanisation en Limousin :

- C'est une région faiblement peuplée ; de ce fait la production de déchets ménagers est modeste et diffuse, ce qui ne facilite pas la collecte ;
- Le modèle d'élevage limousin est un modèle extensif. Les animaux ne passent que quelques mois en stabulation, ce qui limite la quantité d'effluents disponibles et implique une saisonnalité de la production d'effluents, peu optimale pour la méthanisation dans les conditions techniques actuelles.

La recherche de co-substrats est parfois nécessaire. Les projets qui semblent les plus viables pour le Limousin, pourraient s'appuyer sur des regroupements de producteurs de déchets. Ainsi, on peut imaginer mutualiser les effluents d'abattoirs, de supermarchés, de cantines et les effluents provenant d'exploitations agricoles, permettant ainsi d'obtenir un mélange varié tout en conservant une certaine constance dans l'année.

Une étude du potentiel méthanisable en Limousin, menée dans le cadre du SRCAE pour le Conseil Régional, a eu pour objet d'estimer le gisement de ressources et déchets méthanisables dans la région.

Cette étude s'est concentrée sur les plus gros producteurs de déchets dans la région. Le SRCAE a ainsi identifié dans l'Ouest corrézien un bassin primaire, avec Saint-Yrreix la Perche et Egletons. Chaque bassin primaire représente un gisement méthanisable de 700 000 m<sup>3</sup> à 900 000 m<sup>3</sup> de méthane (CH<sub>4</sub>), soit une production équivalente de 6 600 MWh à 8 500 MWh de biogaz.

A l'échelle locale, le potentiel biomasse issu de la méthanisation est intéressant avec un cheptel de près de 1000 bovins recensés en 2010 (1015 UGB, 993 bovins viande).

La mobilisation de cette ressource en énergie renouvelable n'est pas de la compétence de la commune de Concèze mais il serait intéressant que la commune y participe si un projet de méthanisation devait voir le jour.

Toutefois, la problématique est aussi de savoir comment utiliser l'énergie obtenue dans un contexte rural de faible population agglomérée et en l'absence de grands consommateurs d'énergie (ex : usine, lycée...)

## **B. Milieu aquatique**

La commune est rattachée à la circonscription du bassin Adour Garonne.

### **1. Hydrogéologie**

Le territoire de Concèze est concerné par deux aquifères :

#### **610r1 LIMOUSIN SUD HAUT BANDIAT/TARDOIRE/AUVEZERE/VEZERE**

Domaine hydrogéologique correspondant aux formations cristallines du sud-ouest du Massif Central entre Bandiat-Tardoire, Auvézère et Vézère.

Domaine géographique sans grand aquifère libre et captif à nappes localisées et peu profondes dans des zones fissurées et/ou altérées.

Superficie : 1070 Km<sup>2</sup>

Utilisation : surtout A.E.P à partir de sources.

Principales problématiques : nappes vulnérables donnant en général des débits relativement faibles.

Dans ces terrains cristallins, essentiellement imperméables, de petits aquifères localisés se développent à la faveur de la fissuration et/ou de l'altération en arènes sableuses. Ce domaine hydrogéologique ne comprend donc pas de grandes nappes, ni en surface ni en profondeur, mais de petites unités pouvant fournir des débits limités, permettant souvent de répondre aux besoins relativement faibles de l'agriculture et de l'Alimentation en Eau Potable de cette région. Les captages dans ces nappes peu profondes (en général moins de 30 m) donnent des débits unitaires de quelques m<sup>3</sup>/h. Toutefois la multiplication des ouvrages peu apporter une solution à des demandes en eau plus importantes.

Ces nappes, captées principalement à partir de sources, montrent une qualité chimique caractérisée par un pH nettement acide et une certaine vulnérabilité. Les teneurs en nitrates sont souvent élevées. Le lessivage des formations cristallines peut aussi entraîner la présence d'éléments métalliques : plomb, cadmium, uranium.

#### **610r2 DOMAINE DE SOCLE SUD OUEST MASSIF CENTRAL / VEZERE ET CORREZE**

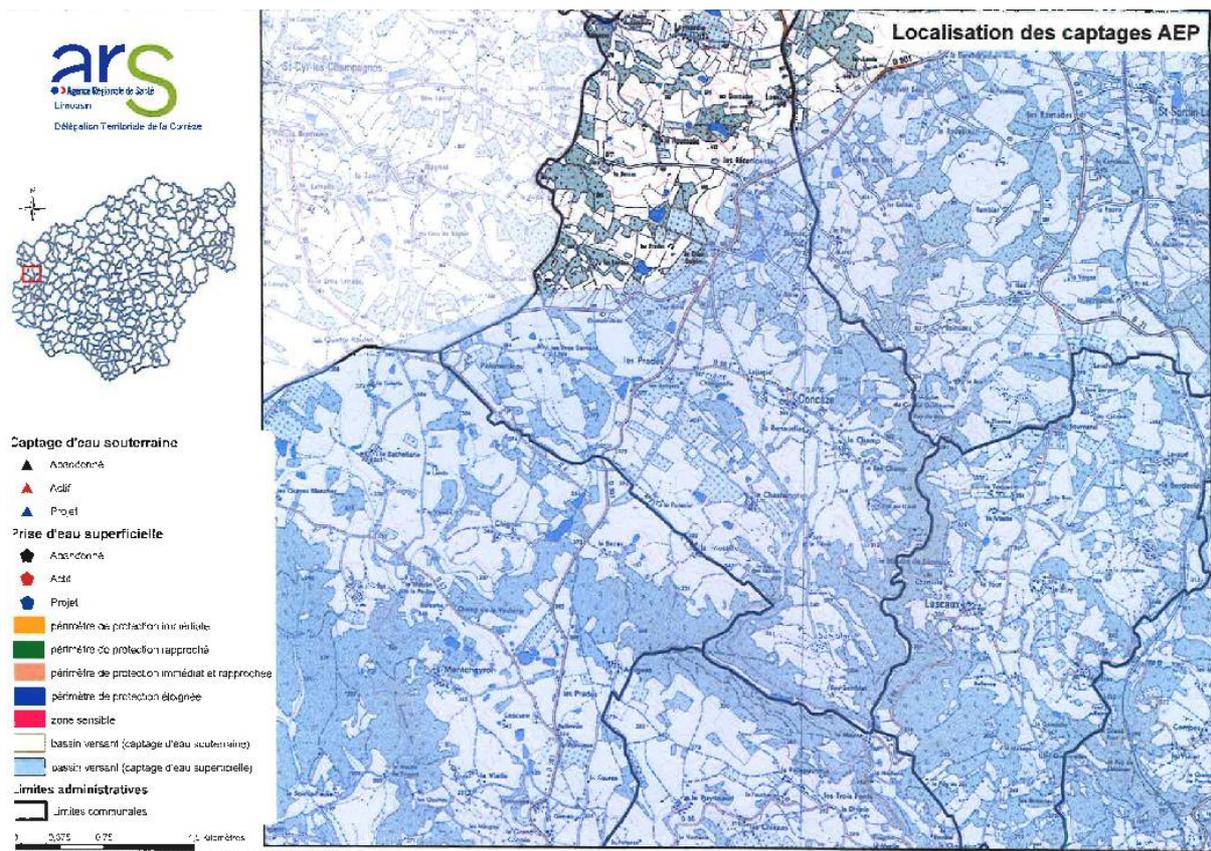
Pas de données sur ce deuxième aquifère.

### **2. Ressources en eau**

La partie sud (les 2/3) du territoire communal est concernée par la zone sensible de la prise d'eau du « Pigeon Blanc » en Vézère (commune d'Ussac), proposée par l'hydrogéologue. Cette prise d'eau alimente l'Agglo de Brive en partie avec deux autres sites :

- la source de l'Adoux (commune de Saint-Cernin-de-Larche)
- le barrage de la Couze (communes de Venarsal et de Sainte-Féréole)

La déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau est en cours mais non encore arrêtée.



Toutefois, il n'existe aucun captage ou forage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire de la commune.

### 3. Masses d'eau souterraines

*La masse d'eau est le terme technique introduit par la directive-cadre sur l'eau pour désigner une partie de cours d'eau, de nappes d'eau souterraine ou de plan d'eau.*

*Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.*

Le territoire de Concèze est concerné par deux masses d'eau souterraines :

#### **SOCLE BV ISLE-DRONNE SECTEURS HYDRO P6-P7**

Code FRFG004

Type Socle. C'est un aquifère libre d'une superficie de 1518km<sup>2</sup>.

L'objectif global d'atteinte de bon état est fixé à 2015 pour l'ensemble des critères quantitatif et chimique.

L'état actuel est qualifié de bon. Il est qualifié de stable dans le SDAGE 2016-2021.

L'unité hydrographique de référence (UHR) est celle de l'Isle.

Un programme de mesures a été défini par le SDAGE pour cette UHR. Toutes les mesures ne concernent pas Concèze. **Voir paragraphe relatif aux programmes de mesures**

#### **SOCLE BV VEZERE SECTEURS HYDRO P3-P4**

Code FRFG005

Type Socle. C'est un aquifère libre d'une superficie de 2166 km<sup>2</sup>.

Selon le SDAGE 2016-2021, l'objectif global d'atteinte de bon état est fixé à 2015 pour l'état quantitatif et 2027 pour l'état chimique.

L'état actuel est qualifié de bon. Il est qualifié de stable dans le SDAGE 2016-2021.

L'unité hydrographique de référence (UHR) est celle de la Vézère.

Un programme de mesures a été défini par le SDAGE pour cette UHR. Toutes les mesures ne concernent pas Concèze. **Voir paragraphe relatif aux programmes de mesures**

Nom de la masse d'eau	Etat global	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif état global et échéance	Objectif état quantitatif et échéance	Objectif état chimique et échéance
Socle du bassin versant de la Vézère	bon	bon	bon	bon 2015	bon 2015	bon 2027
Socle du bassin versant Isle Dronne	bon	bon	bon	Bon 2015	Bon 2015	Bon 2015

Cet état est stable selon le SDAGE 2016-2021 ;

Les principales pressions

Pression qualitative	Pression UHR Isle	Pression UHR Vézère
----------------------	-------------------	---------------------

**Occupation agricole des sols**

(répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires) : Moyenne

Moyenne

**Elevage :**

Forte

Faible

**Non agricole**

(nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...) : Faible

Moyenne

**Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres**

(impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) : Moyenne

Faible

**Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres**

(impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) : Faible

Moyenne

Pression quantitative	Pression	Evolution	Pression	Evolution
-----------------------	----------	-----------	----------	-----------

**Prélèvement agricole :** Faible ↗ Faible →

**Prélèvement industriel :** Faible → Moyenne →

**Prélèvement eau potable :** Faible → Moyenne →

**Recharge artificielle**

(par modification directe ou indirecte de la recharge) : Absente Absente

**Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres**

(impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) : Faible

Faible

**Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres**

(impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) : Faible

Moyenne

#### 4. Hydrographie

En eau superficielle, la commune de Concèze comprend trois masses d'eau de rivière.

FRFR523A	Le Mayne
FRFRR46A_1	Ruisseau le Motale
FRFRR46A_2	Ruisseau des Belles-Dames

- **le ruisseau du Mayne** qui est un affluent du Roseix, lui-même affluent de la Loyre, qui se déverse dans la Vézère. Le cours d'eau de 17 km s'écoule dans le sens Nord Sud et constitue la limite Est du territoire communal.
- **le ruisseau du Montale**, est un affluent de l'Auvézère. Le cours d'eau de 9 km s'écoule dans le sens Est Ouest. Il prend sa source au lieu-dit les Prades.
- **le ruisseau des Belles-Dames**, appelé aussi ruisseau de l'Orne est un affluent de l'Auvézère. Le cours d'eau de 13 km s'écoule dans le sens Nord-Sud puis Est Ouest. Il forme la limite communale au Nord Ouest avec la commune de Beysenac.

Selon le dernier état des lieux du 1<sup>er</sup> décembre 2015 du SDAGE, l'état des masses d'eau cours d'eau qualifiées est le suivant :

##### Tableau de synthèse relatif à l'état de la masse d'eau

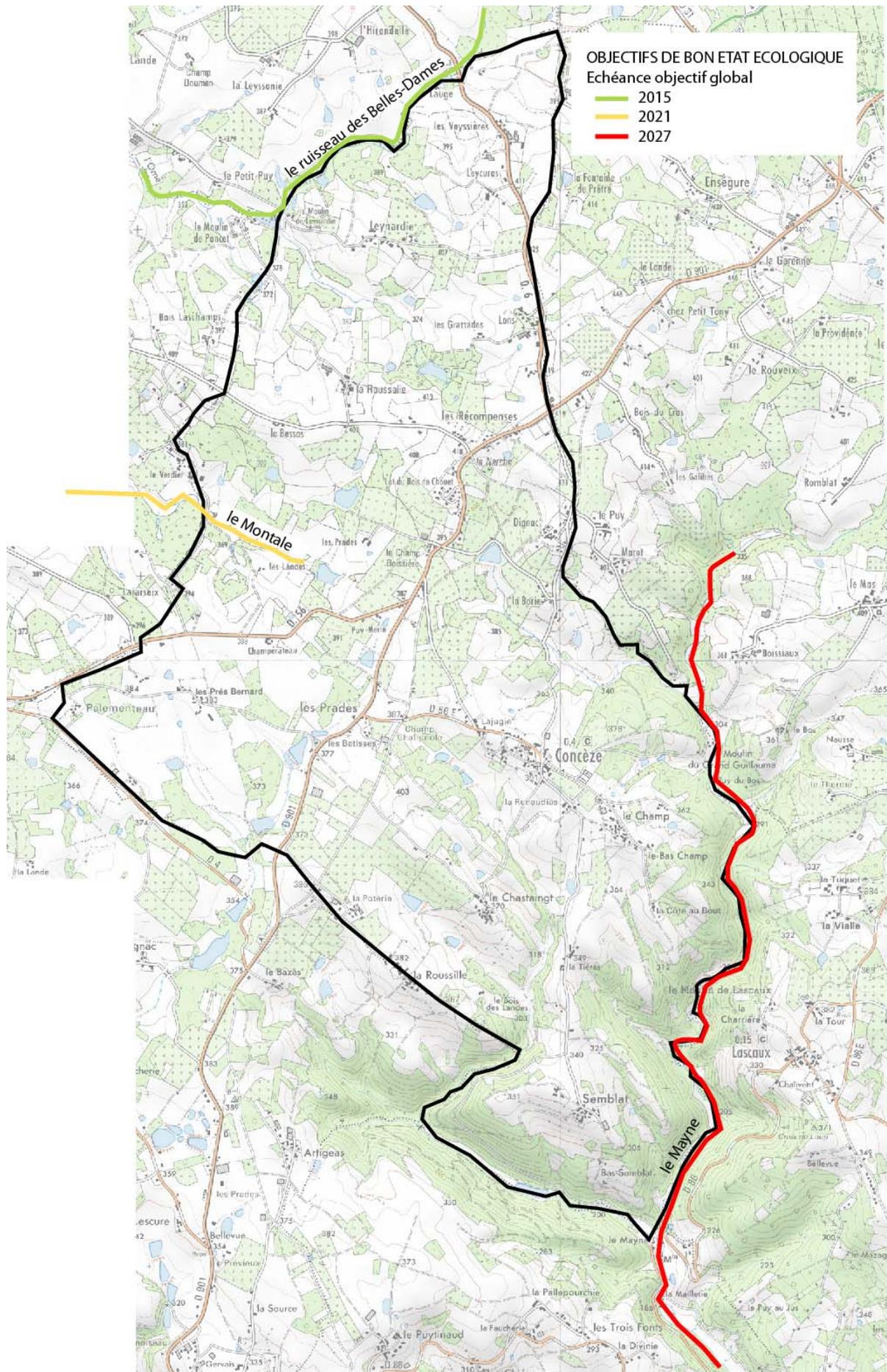
Nom masse d'eau	Etat global	Etat écologique	Etat chimique
Le Mayne	mauvais	mauvais	bon
Ruisseau le Montale	moyen	moyen	bon
Ruisseau des Belles-Dames	bon	bon	bon

Ces masses d'eau ont des objectifs de bon état aux échéances suivantes :

##### Tableau de synthèse des objectifs de bon état :

Nom de la masse d'eau	Objectif global	Echéance objectif global	Objectif écologique	Echéance objectif écologique	Objectif chimique	Echéance objectif chimique
Le Mayne	bon	2027	bon	2027	bon	2015
Ruisseau le Montale	bon	2021	bon	2021	bon	2015
Ruisseau des Belles-Dames	bon	2015	bon	2015	bon	2015

Compte tenu de l'imperméabilité des sols du socle cristallin, il existe un important réseau de petits cours d'eau qui collectent les eaux de chaque vallon mais sur lesquels on ne dispose pas de données.



### **Cours d'eau classés et réservés :**

Les cours d'eau classés au titre de l'article L 214-17 du code de l'environnement sont classés en deux listes : liste 1 et liste 2. Les arrêtés de classement des cours d'eau en liste 1 et 2 se substituent aux arrêtés de classements des cours d'eau dits « réservés » (loi du 16 octobre 1919) et « classés » (article L 432-6 du code de l'environnement). Pour chaque bassin (Loire-Bretagne et Adour Garonne) des arrêtés de classement en liste 1 et 2 ont été pris.

Les cours d'eau de la liste 1 sont des cours d'eau sur lesquels tout nouvel ouvrage, quel que soit son usage (hydroélectrique ou pas) ne peut être autorisé ou concédé.

Les cours d'eau de la liste 1 sont le pendant des cours d'eau réservés. Toutefois, par rapport aux cours d'eau réservés, la liste 1 ne limite pas l'interdiction de nouvel ouvrage aux seuls ouvrages hydroélectriques mais à tout type d'ouvrage.

Les cours d'eau de la liste 2 sont des cours d'eau sur lesquels tout ouvrage présent doit être géré, entretenu et équipé pour permettre le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs dans les 5 ans après la publication de l'arrêté de classement en liste 2.

Les cours d'eau de la liste 2 sont le pendant des cours d'eau classés au titre de l'article L432-6 du code de l'environnement. Toutefois, par rapport aux cours d'eau classés, la liste 2 ajoute que les ouvrages sur ces cours, en plus d'être transparents vis-à-vis des poissons migrateurs doivent l'être vis-à-vis des sédiments.

### **Cours d'eau remarquables :**

La commune de Concèze ne comprend **aucun cours d'eau remarquables** : ni réservoirs biologiques, ni cours d'eau en très bon état, ni axes migrateurs.

Les réservoirs biologiques sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant.

Un cours d'eau est en très bon état lorsqu'il a un état le plus proche possible de l'état naturel. Il présente des caractéristiques de biodiversité, de physico-chimie et d'hydromorphologie proches des valeurs normalement constatées en l'absence d'influences humaines.

Les axes migrateurs sont des cours d'eau identifiés pour la mise en œuvre de mesures de préservation et de restauration des poissons grands migrateurs amphihalins. Il y a lieu de préserver et de restaurer la continuité écologique sur ces cours d'eau. Sur ces cours d'eau les zones de frayères des poissons migrateurs amphihalins et leurs zones de grossissement doivent être conservées.

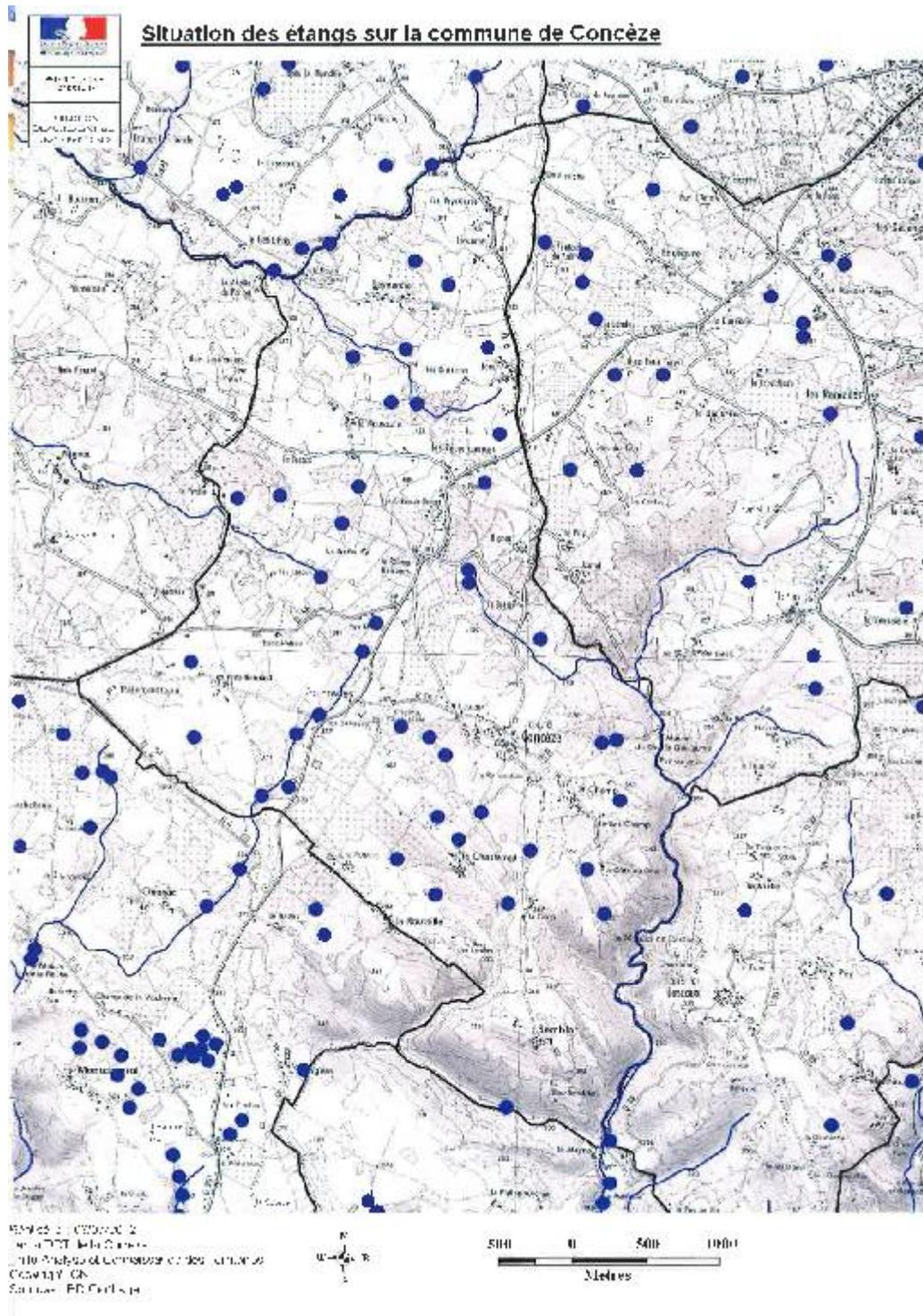
#### **Extrait de la note d'enjeux de l'Etat (décembre 2012)**

##### **ENJEUX**

- **Veiller à la non dégradation des cours d'eau et même les améliorer pour répondre aux objectifs du SDAGE Adour Garonne.**

## 5. Etangs et plans d'eau

La commune possède 41 plans d'eau sur son territoire (3,13 plans d'eau au km<sup>2</sup>) dont 11 classés en pisciculture de valorisation touristique (PVT).



Ces plans d'eau ont plusieurs fonctions :

- stockage des eaux pluviales naturel ou artificiel,
- agrément, pêche privée,
- abreuvoirs.

Ces plans d'eau présentent un intérêt du point de vue :

- Floristique
- faunistique en abritant des espèces halieutiques lorsqu'ils constituent des réserves de pêche, les insectes, les oiseaux, les batraciens.

On notera toutefois, que les étangs peuvent avoir un impact négatif sur les cours d'eau par un réchauffement, une retenue de sédiments nuisant à la vie des cours d'eau et à la biodiversité des espèces et des milieux, une rupture de la continuité écologique, une pollution liée à la mauvaise gestion de la vidange des plans d'eau, l'eutrophisation, l'élévation de la température de l'eau.

Plusieurs de ces plans d'eau sont au fil de l'eau sur le ruisseau des Belles-Dames ou ses affluents ce qui entraîne des pressions hydromorphologiques sur le milieu aquatique.

#### Extrait de la note d'enjeux de l'Etat (décembre 2012)

##### CONSTAT

- De trop nombreux plans d'eau qui impactent la qualité de l'eau.

##### ENJEUX

- Réduire l'impact des plans d'eau sur le milieu (gestion, aménagement, déconnexion, suppression), notamment sur la masse d'eau du ruisseau des Belles-Dames.
- Interdire la création de nouveaux plans d'eau.
- Communiquer sur la procédure de vidange des plans d'eau.

## 6. Secteurs problématiques sur le plan quantitatif et qualitatif

### Zones à protéger pour le futur (ZPF) :

Le socle du bassin versant de la Vézère, qui se trouve en partie sur la commune de Concèze, a été qualifié par le SDAGE Adour Garonne de zone à protéger pour le futur (ZPF).

Cette zone est représentée sur la carte « ZPF – ZOS – SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 – commune de Concèze ».

Dans une ZPF, on doit centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable.

### Zone à Objectif plus Strict (ZOS) :

La commune de Concèze n'est pas couverte par des ZOS.

Une ZOS est une masse d'eau superficielle ou souterraine dont la qualité des eaux doit être améliorée pour réduire le niveau de traitement pour rendre l'eau potable.

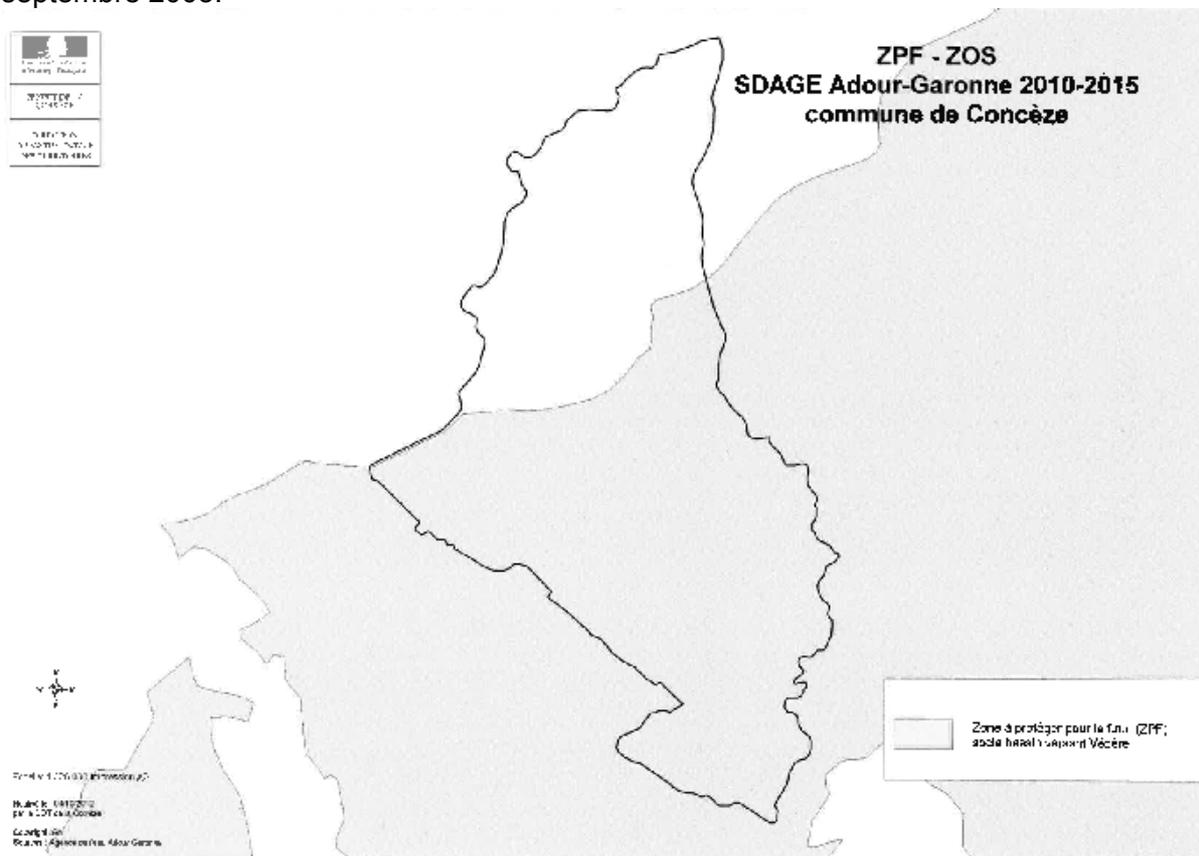
### Zone de répartition des eaux (ZRE) :

La commune de Concèze n'est pas couverte par une ZRE. Par contre, elle est bordée par des communes, situées sur le département de la Dordogne, qui sont en zone de répartition des eaux.

Les ZRE sont des zones comprenant des bassins, sous bassins, fractions de sous bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Procédure : Ces zones sont définies par le décret N°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret N°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

Textes de référence : - Décret N°94-354 du 29 avril 1994 – Décret N°2003-869 du 11 septembre 2003.



### Plan de gestion d'étiage (PGE) :

La commune de Concèze est par ailleurs couverte par le plan de gestion d'étiage (PGE) Dordogne-Vézère et le PGE Isle Dronne.

Un PGE est un protocole d'accord dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Il vise à retourner une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits d'objectif d'étiage.

**Zones de vigilance :**

La commune de Concèze est intégralement couverte par des zones de vigilance pesticides et élevage.

Ces zones hydrographiques correspondent à des secteurs où les teneurs en phytosanitaires et où le facteur bactériologique compromettent l'atteinte du bon état des eaux et l'utilisation des ressources comme l'alimentation en eau potable.

**Zone sensible à l'eutrophisation :**

La commune de Concèze est partiellement (33.82 %) couverte par une zone sensible à l'eutrophisation par rapport au phosphore (arrêté ministériel du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles dans le bassin Adour-Garonne).

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs, ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive « eaux brutes », « baignade » ou « conchyliculture »).

## 7. Programmes de mesure des UHR

Le programme de mesures (PDM), établi pour la période 2016-2021, constitue le recueil des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour Garonne.

Il comprend des mesures de bases (des mesures réglementaires nationale) et des mesures complémentaires territorialisées qu'il est nécessaire d'ajouter aux précédentes Pour atteindre les objectifs).

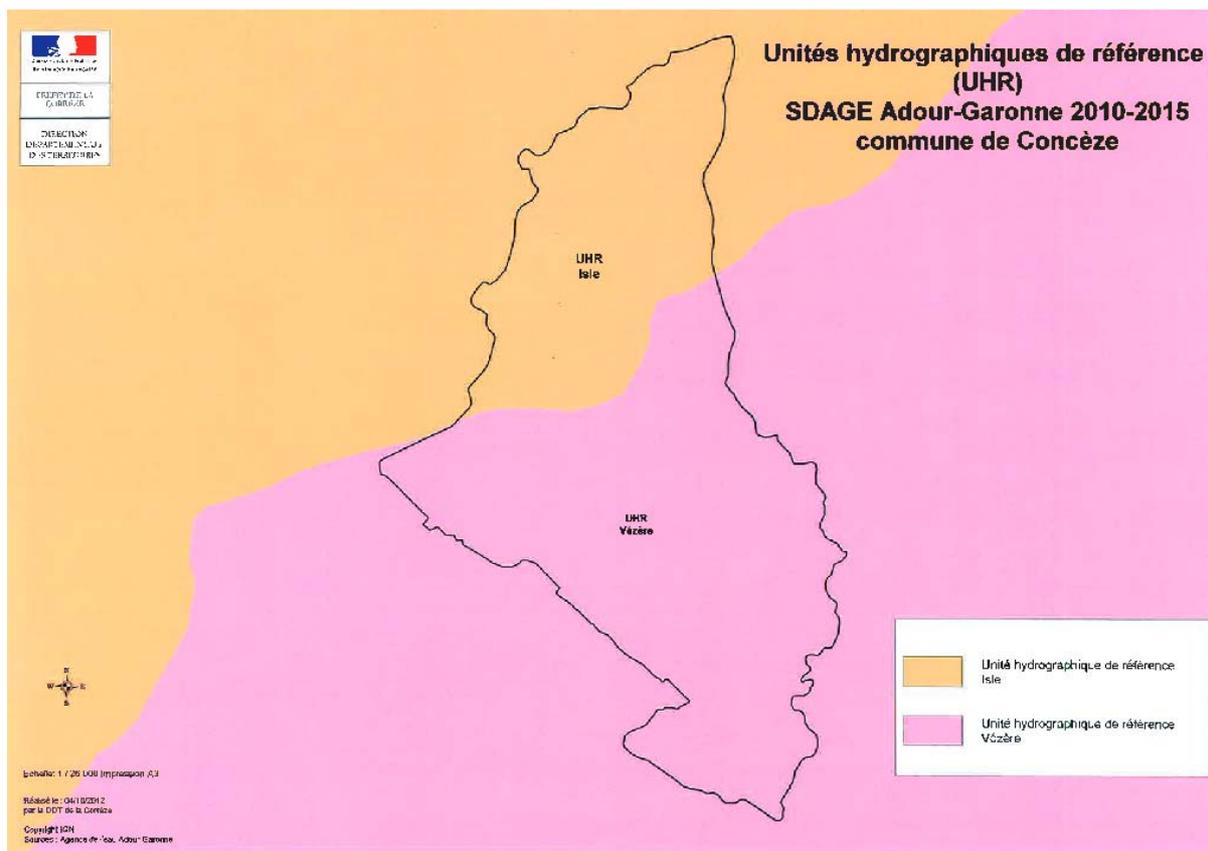
La commune de Concèze se trouve dans les unités hydrographiques de référence de l'Isle et de la Vézère. La délimitation de ces deux unités est indiquée sur la carte « Unités hydrographiques de référence (UHR) – SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 – commune de Concèze).

Sur la commune de Concèze s'appliquent donc les mesures de base relatives à l'article 11.3 de la directive cadre sur l'eau et les mesures complémentaires relatives aux unités hydrographiques de référence Vézère et Isle.

Toutes les mesures de l'unité hydrographique de référence (UHR) ne s'appliquent pas systématiquement à ces masses d'eau.

Deux dispositions du SDAGE 2016-2021 sont particulièrement à prendre en compte :

- A37 : « respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie » par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation des sols.
- D50 : « adapter les projets d'aménagement » pour limiter les risques d'inondation et leurs impacts sur les biens et les personnes.



## 8. Zones humides

La commune de Concèze présente des zones humides.

Il est à noter que l'établissement public territorial de bassin de la Dordogne, EPIDOR a réalisé un recensement des zones humides, voir les documents rédigés par EPIDOR comprenant une carte intitulée « Cartographie des zones à dominante humide – EPIDOR – 2011 » et un livret explicatif dénommé « Guide – Les zones humides du bassin de la Dordogne Secteur Corrèze, Creuse, Haute-Vienne »).

Ce recensement des zones à dominante humide n'est pas exhaustif. Il s'agit d'un pré-inventaire des zones humides. Par ailleurs, il est insuffisant pour une localisation précise des limites des zones humides à l'échelle parcellaire.

C'est pourquoi la délimitation des zones humides a été précisée dans les études préalables à l'élaboration du PLU.

La méthode retenue a consisté à procéder à des visites de terrain sur l'ensemble du territoire communal les 13 et 14 mars 2014. Dans les secteurs inaccessibles par des chemins, le repérage a été effectué à partir de photos aériennes.

Le critère de définition retenu pour la délimitation des eaux humides est le critère floristique : la présence de plantes caractéristiques de zones humides.



Zone humide au nord des Veyssières / Zone humide au Moulin de Leynardie



Zone humide au sud de la Borie / zone humide au sud du bourg

La cartographie établie par EPIDOR a ainsi été corrigée sur certains secteurs (soit supprimée, soit réduite, soit augmentée, soit légèrement déplacée) et complétée sur d'autres (nouvelles zones humides cartographiées).

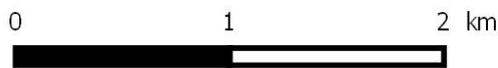
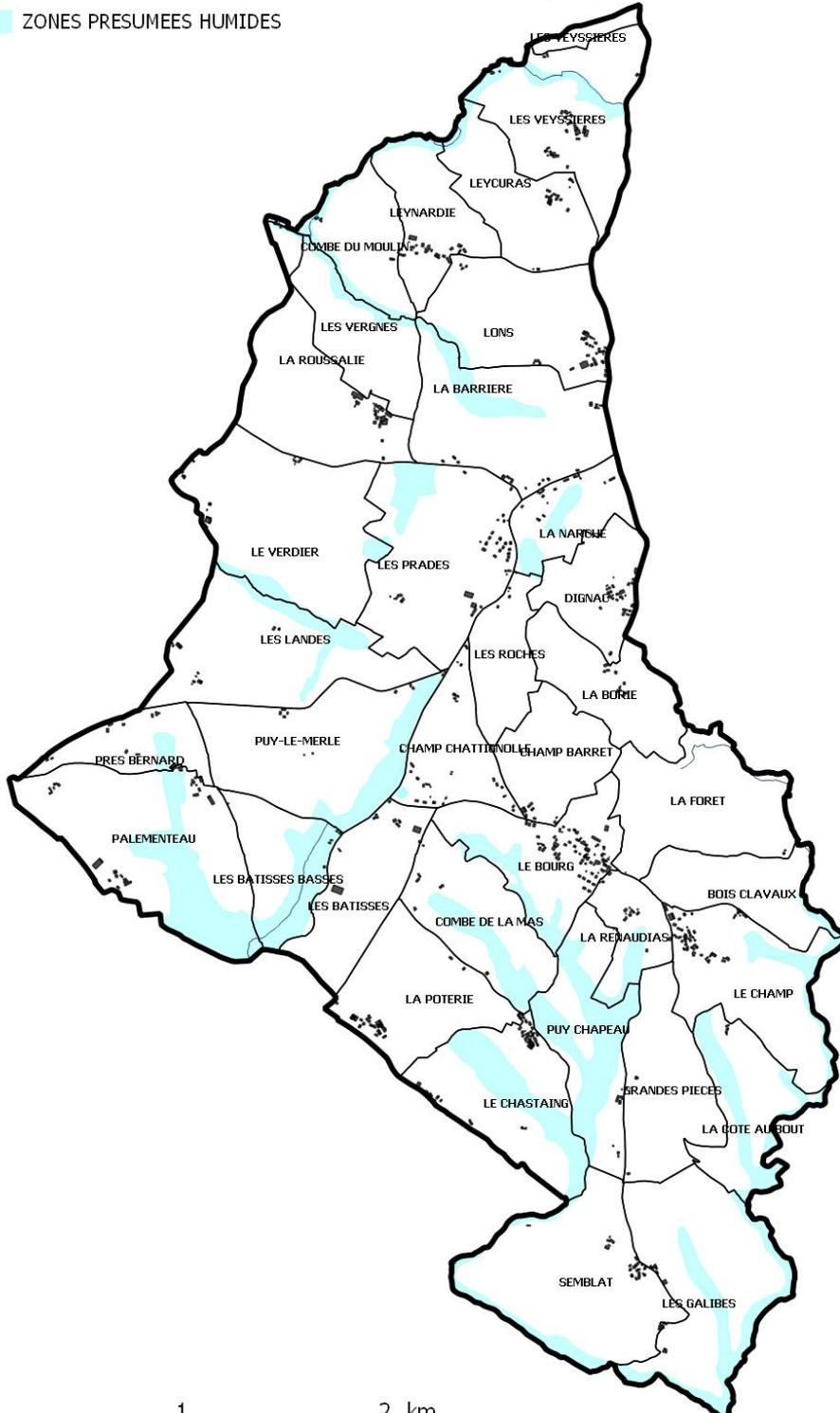
A noter que la cartographie établie par EPIDOR comportait certains secteurs aujourd'hui occupés par des vergers de pommiers. Ces terrains n'ont pas été retenus comme étant des zones humides étant donné la transformation de l'occupation du sol.

**CONCEZE**  
**Carte de repérage des zones présumées humides**

Repérage établi à partir des cartographies de zones humides de source EPIDOR, recalées en fonction des visites de terrain réalisées en mars 2014 et des observations faites par la chambre d'agriculture lors de la consultation des personnes publiques associées

Légende

 ZONES PRESUMÉES HUMIDES



Il convient de rappeler l'intérêt de préserver les zones humides qui remplissent :

- *Des fonctions hydrologiques :*
  - au niveau de l'épuration de l'eau : comme un filtre physique, elles piègent les sédiments et, comme un filtre biologique elles aident à l'élimination de l'azote, du phosphore ou autre.
  - au niveau du régime hydrologique : elles agissent comme une « éponge » en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau. Elles peuvent constituer des champs d'expansion des crues.
- *Des fonctions au niveau de la biodiversité :*
  - au niveau floristique : les zones humides abritent une grande diversité végétale. On y trouve également un certain nombre d'espèces menacées ou protégées.
  - au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aire d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux...). On estime à environ 50 % les espèces d'oiseaux qui en dépendent.
  - de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle de vie.
- *Des fonctions socio-économiques :*
  - avec des activités agricoles : les zones humides servent de pâturages extensifs en période sèche.
  - avec des activités récréatives : ces milieux sont un attrait pour le tourisme, la chasse, la pêche et possèdent une réelle valeur patrimoniale au niveau paysager et culturel.

**Extrait du porter à connaissance établi par l'Etat ( juin 2013) :**

Le Plan Local d'Urbanisme doit recenser et préserver les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides récentes). Elles contribuent à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Adour Garonne qui préconise de ne pas atteindre ou détruire les zones humides voire de les restaurer et de les entretenir.

**Les zones constructibles doivent donc se situer en dehors des zones humides.**

Il est également important de préserver **la ripisylve** bordant les cours d'eau car elle assure l'alimentation de la nappe, la filtration des polluants ruisselants, l'auto-épuration du milieu, le maintien des berges et la bonne qualité biologique du milieu (diversité des habitats et des espèces). Le SDAGE Adour Garonne demande de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques.

**Des prairies humides sont drainées** à proximité du ruisseau des Belles-Dames ce qui impacte son hydrologie.

**Extrait de la note d'enjeux de l'Etat (décembre 2012)**

**CONSTAT**

- De nombreuses zones humides à préserver.
- Drainage de prairies à proximité du ruisseau des Belles-Dames.

**ENJEUX**

- Sensibiliser les propriétaires à la protection des zones humides et des ripisylves.
- Préserver, voire restaurer les zones humides existantes.
- Limiter le drainage.
- Interdire toute construction le long des cours d'eau et dans les zones humides pour permettre le développement de la ripisylve et assurer un rôle de corridor écologique.
- Intégrer la protection des zones humides et des ripisylves dans le document d'urbanisme.

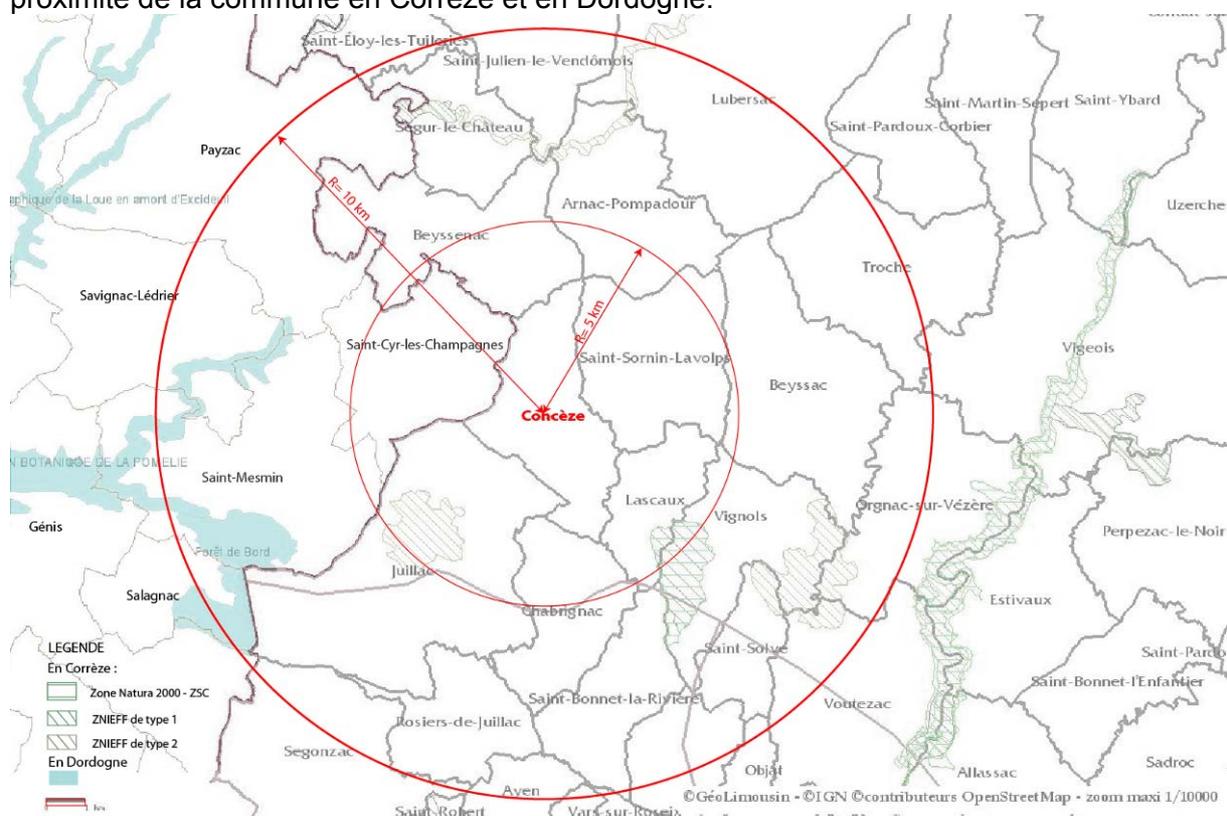
## C. Environnement biologique et gestion des milieux naturels

### 1. Milieux protégés

Sur le territoire communal, il n'est pas recensé de

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC)
- Arrêté Préfectoral de Biotope (APB)

La carte ci-dessous indique les périmètres des ZNIEFF et des zones Natura 2000 situées à proximité de la commune en Corrèze et en Dordogne.



	Référence	Désignation	Communes	Distance du centre de Concèze
ZNIEFF de type 1 et Zone Natura 2000 ZSC	740120084 pour la ZNIEFF et FR7401121 pour la ZSC	Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols	Lascaux et Vignols	4.2 km environ
ZNIEFF de type 1	720008225	Forêt de Bord	Saint-Mesmin, Salagnac	6.5 km environ

ZNIEFF de type 1	720012829	Vallées du réseau hydrographique de la Loue en amont d'Excideuil	Payzac	< 10 km
ZNIEFF de type 1	740120064	Vallée de l'Auvézère à Ségur le Château	Ségur le Château, Beyssenac, Arnac-Pompadour,	6.5 km environ
ZNIEFF de type 2	740006146	Vallée de l'Auvézère	Ségur le Château, Beyssenac, Arnac-Pompadour, Savignac-Lédrier, saint-Mesmin, Génis	6.5 km environ
ZNIEFF de type 2	740006147	Forêt de Moncheyrol	Juillac	3.3 km environ

La commune est dans la continuité biologique de l'Auvézère au travers du ruisseau des Belles-Dames et du ruisseau P 6301040.

La commune est en contact avec la ZNIEFF de la Forêt de Moncheyrol au travers du ruisseau de la Tourmente.

Pas de contact ni de continuité écologique avec les ZNIEFF de type 1 Forêt de Bord et Vallées du réseau hydrographique de la Loue en amont d'Excideuil, ni la ZNIEFF de type 1 et la zone Natura 2000 – ZSC Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols.

**a) ZNIEFF de type 1 n°740120064 « Vallée de l'Auvézère à Ségur le Château » :**

Créée en janvier 1999, elle couvre 57 ha.

L'Auvézère coule dans ce secteur dans une vallée très encaissée difficile d'accès. Les pentes de la vallée sont essentiellement boisées. Les formations végétales rencontrées sont des chênaies-hêtraies acidiphiles en majorité mais l'élément le plus intéressant reste les forêts de pente mélangées où se développent Tilleul (*Tilia cordata*), Aulne, Erable champêtre etc. On trouve aussi dans la vallée une flore des sols neutrophiles, ce qui apporte une note de diversité et une certaine originalité : Mercuriale pérenne, Aspérule odorante, Troène sauvage, Camérisier. Deux espèces de plantes protégées en Limousin sont signalées de cette partie de la vallée : la Doronique mort-aux-panthères, qu'il faut rechercher dans les formations ouvertes en bordure de l'eau et le Sénéçon à feuilles en spatule (*Senecio spathulaefolius* = *S. helenitis*).

Au plan faunistique, la présence du Cincle plongeur est un élément important, indicateur d'un site relativement tranquille et d'une rivière au courant rapide et au lit enroché.

Critères d'intérêt de la zone		
Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique Faunistique Poissons Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	Paysager Géomorphologique Historique

**Critères de délimitation de la zone :**

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats

**Fonctionnement et relation d'écosystèmes :**

Périmètre limité au secteur le plus encaissé de la vallée. Le limite est du site est matérialisée par la route D6. Le reste des limites correspond aux lignes de rupture de pente.

**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

- Modification du fonctionnement hydraulique
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Plantations, semis et travaux connexes

Bilans des connaissances faibles à nuls.

**b) ZNIEFF de type 2 n°740006146 « Vallée de l'Auvézère »**

Créée en 1979 et modernisée en janvier 1999, elle couvre 999 ha.

L'Auvézère prend sa source dans les fonds humides du bois des Vergnes à la limite départementale entre la Haute-Vienne et la Corrèze. Le cours d'eau coule dans un secteur relativement plat au milieu de prairies. La vallée devient plus encaissée dans les derniers kilomètres avant Ségur. Dans ce secteur la vallée est très boisée et par endroit très abrupt. Un des intérêts de cette vallée, au plan halieutique, est l'absence de retenue sur son cours. On peut observer par place quelques affleurements rocheux ce qui permet à une flore particulière (saxicole) de s'installer.

Au plan botanique, la vallée présente deux aspects, bien différents. Dans les zones de sources nous sommes en présence d'une végétation de milieux tourbeux : Parnassie, Rhynchospore blanc, Gentiane pneumonanthe, Drosera à feuilles rondes et Drosera à feuilles intermédiaires, Linaigrette à feuilles étroites etc. Plus à l'aval lorsque la vallée devient plus encaissée, nous sommes en présence d'une flore forestière également très intéressante : Impatience Ne-me-touche-pas, Mercuriale pérenne, Aspérule odorante etc.

Au plan faunistique, la présence de la truite fario, souche sauvage, est constante sur toute la vallée. Dans les zones tourbeuses amonts, quelques espèces de papillons remarquables ont été recensées : Maculinea alcon (protégé en France) et Heteropterus morpheus. Dans le secteur encaissé de la vallée, le Cincle plongeur est signalé en de nombreux points.

Deux ZNIEFF de type I ont été identifiées dans la ZNIEFF de type II, On se reportera aux fiches correspondantes pour plus de précisions.

<b>Critères d'intérêt de la zone</b>		
Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique Faunistique Insectes Poissons Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	Paysager Historique

**Critères de délimitation de la zone :**

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats
- Fonctionnement et relation d'écosystèmes

Périmètre englobant l'ensemble de la vallée de l'Auvézère depuis les zones de sources dans le Bois des Vergnes jusqu'à la limite départementale 19/24.

**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

- Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- Modification du fonctionnement hydraulique
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Plantations, semis et travaux connexes

Bilans des connaissances faibles à nuls

**c) ZNIEFF de type 2 n°740006147 « Forêt de Moncheyrol »**

Créée en 1982 et modernisée en janvier 1999, elle couvre 304 ha.

La forêt de Moncheyrol est un vaste massif boisé largement dominé par les feuillus. Au coeur du massif, coulent de petits ruisseaux. Les milieux environnants sont composé de cultures, prairies et vergers de pommiers. Ce massif apparaît comme une zone de refuge pour bon nombre d'espèces animales. Ainsi, le nombre d'espèces remarquables observées sur le site n'est pas très important mais la diversité générale du site est relativement élevée par comparaison aux milieux qui bordent la ZNIEFF.

Au plan botanique, quelques espèces des sols neutrophiles sont bien représentées (*Asperula odorata*, *Mercurialis perennis*, *Hypericum androsaemum*, *Clematis vitalba* etc.).

Au plan faunistique, l'élément le plus remarquable concerne la présence de rapaces diurnes nicheurs dans le massif forestier comme l'Epervier ou la Bondrée. Le site est également fréquenté par le Busard St-Martin.

<b>Critères d'intérêt de la zone</b>		
Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique Faunistique Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	Paysager

**Critères de délimitation de la zone :**

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats
- Fonctionnement et relation d'écosystèmes

Le périmètre est limité au massif feuillu, situé au milieu de près et de pommeraies. La limite de la ZNIEFF suit la lisière du bois.

**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Plantations, semis et travaux connexes

Bilans des connaissances faibles à nuls.

**d) Zone Spéciale de Conservation FR7401121 « Vallée du ruisseau du Moulin de Vignols »**

La ZSC a été créée le 22/08/2006 au niveau national. Le classement du site en Site d'Intérêt Communautaire (SIC) est paru au journal Officiel de l'Union Européenne le 16/11/2012.

DOCOB validé le 9/2/2001.

Le site couvre 322 ha. Il comprend deux types d'habitat :

- prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (10 %)
- Forêts caducifoliées (90 %).

**Autres caractéristiques du site :**

Viaduc et voie ferrée hébergeant les colonies reproductrices.

Vulnérabilité : Faible.

Volonté des communes pour préserver ce site.

**Intérêt du site :** C'est un site de reproduction de chauves souris dans une vallée peu anthropisée.

**L'intérêt de la zone** est justifié par la présence de :

- la présence d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

Groupe	Nom scientifique	Nom français	Type	Population présente sur le site	Evaluation du site			
					Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	<i>Euphydrys aurinia</i>	Le Damier de la Succise	p	800	C	B	C	B
I	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane Cerf-volant	p		C	B	C	C
F	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	p		C	B	C	B
A	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	p		C	B	C	B
M	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	c		C	B	C	B
M	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	r	100	C	B	C	B
M	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	r	60	B	A	B	A
M	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	c		C	B	C	B
M	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	r	2000	B	A	B	A
M	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	r	800	B	B	C	B

**Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

**Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

**Population :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.

**Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».

**Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.

**Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Groupe	Nom scientifique	Nom français	Espèces inscrites sur la liste rouge nationale	Espèces protégées dans les conventions internationales
M	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	X	X
M	<i>Myotis nattereri</i>	Murin de Natterer, Vespertilion de Natterer	X	X
M	<i>Myotis daubentoni</i>	Murin de Daubenton		
M	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	X	X
M	<i>Plecotus auritus</i>	Oreillard roux, Oreillard septentrional	X	X
M	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	X	X

- un habitat de la Directive "Habitats-Faune-Flore" : n°6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin. Couvrant 6.44 ha, sa présence n'est pas significative.

## 2. Nature ordinaire

Il existe un relevé des espèces qui figure sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle. Ce site recense les espèces faunistiques et floristiques, identifiées dans la commune. Ces données sont collectées par bibliographie et par sorties de terrain. Cet inventaire constitue un relevé de l'état de la connaissance qui reprend les inventaires effectués par des experts mais n'est pas exhaustif sur toutes les communes de France ni dans tous les domaines.

Pour Concèze, cet inventaire comprend le chevreuil européen (*capreolus capreolus*), le lapin de Garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et le sanglier (*Sus scrofa Linnaeus*) comme espèces animales protégées, recensées après 1950. L'inventaire les cite également comme espèces menacées ; elles figurent sur la liste rouge mondiale des espèces menacées (2012). La chasse en est cependant autorisée et réglementée.

L'inventaire comprend également 125 espèces végétales. A noter que les relevés ont été faits en 1980.

Dans la strate arborée, on retrouve le châtaigner, le charme, le Bouleau, le Mélèze du Japon, le Sapin de Douglas, le Chêne pédonculé...

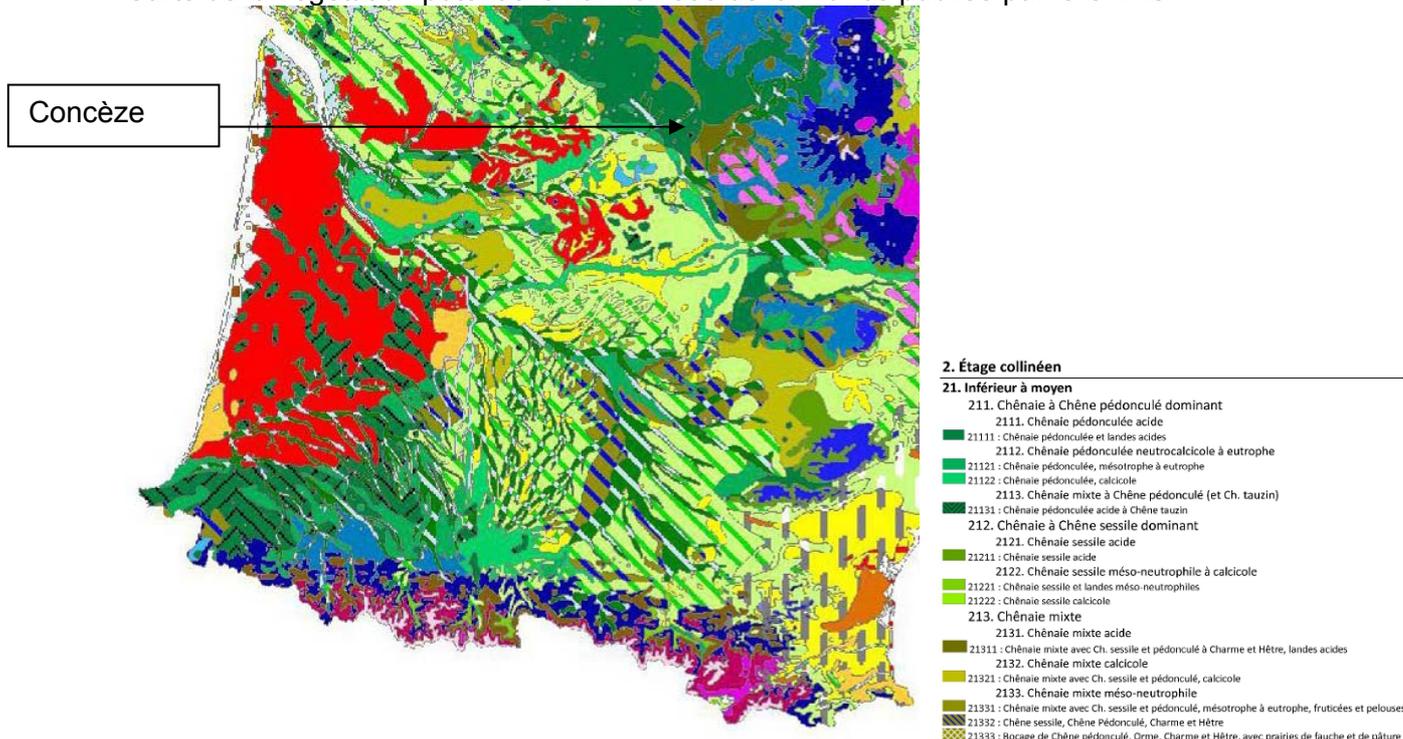
Dans la strate arbustive : Cornouiller sanguin, noisetier, aubépine, ...

La présence de plusieurs sortes de Laïches (au moins 6), prêle des eaux, Fétuque, Iris des Marais, plusieurs sortes de joncs, lotus des Marais, molinie bleue est indicatrice de l'abondance de zones humides

De même pour l'aulne glutineux et le saule à feuille d'Olivier . A noter qu'il est sur la liste rouge.

Enfin, un cortège de plantes des prés : ancolie, cardamine des prés, Cirse des prairies, reine des Prés, marguerite, Ivraie, trèfle, serpolet...

Carte de la végétation potentielle harmonisée de la France publiée par le CNRS



Concèze se situe dans l'étage collinéen, étage inférieur à moyen, Chênaie mixte à chêne pédonculé, Chênaie pédonculé acide à chêne Tauzin.

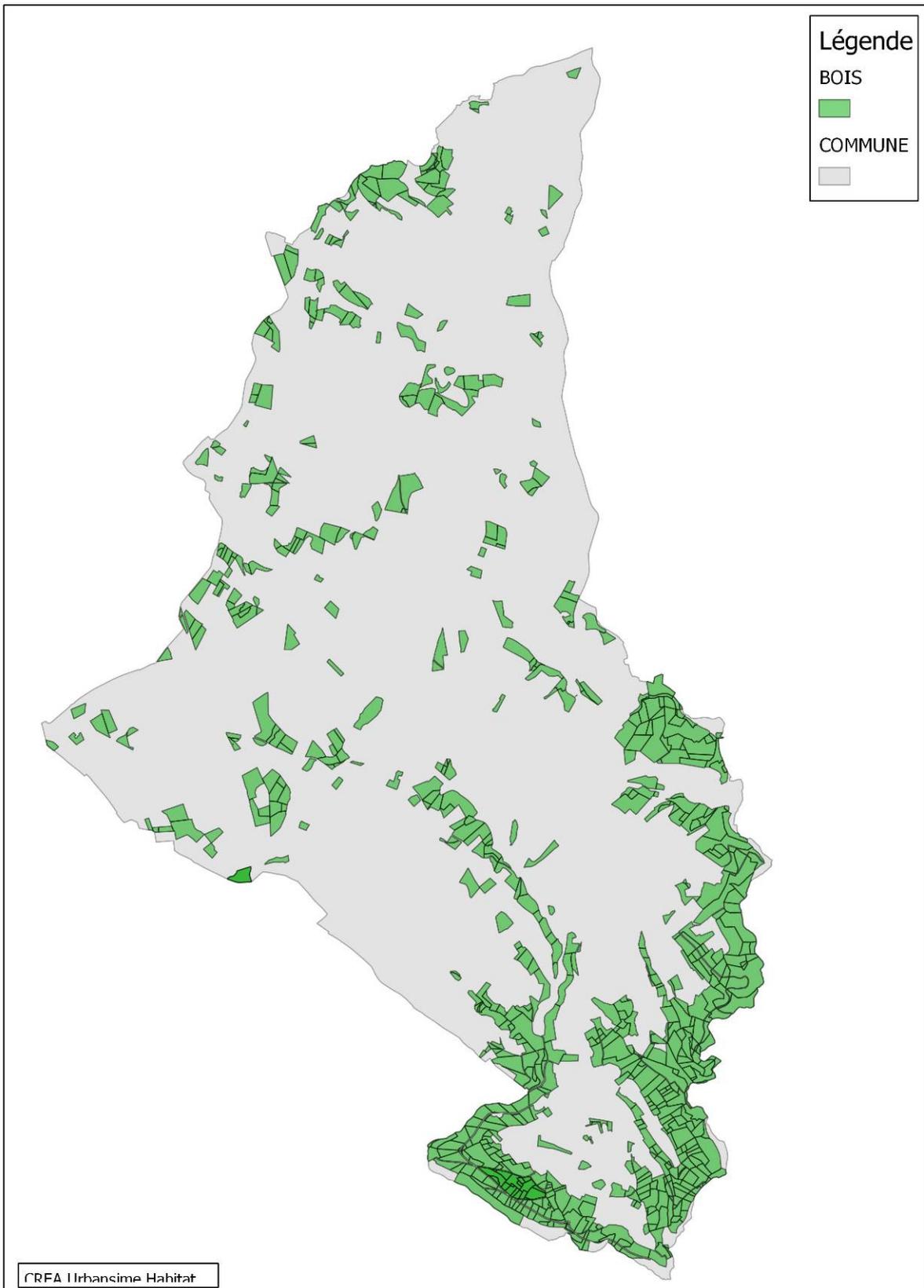
Il convient de relever le lien entre les espèces menacées ou protégées et les milieux naturels :

- les chevreuils et les sangliers ont besoin des boisements comme habitat, d'où l'intérêt de protéger les bois pour conserver une espèce menacée.
- la diversité des espèces recensées et notamment celles relevant des milieux humides montrent l'intérêt de préserver les zones humides.

### 3. Boisements

La commune a un faible taux de boisement, 22% alors que la moyenne départementale est de 45%. Elle est composée de 91% de feuillus et 9% de résineux (source IFN 2003).

Le taux de défrichement a été de 2,9% entre 2001 et 2008. Il est identique au taux départemental (source DDT/SEAF). Il convient de préciser qu'au titre du Code Forestier, tout projet qui implique un défrichement d'une parcelle attenante à un massif boisé de plus de 4 hectares, est soumis à autorisation préalable.



Les boisements sont essentiellement situés au sud du territoire communal, sur les versants les plus abrupts de la vallée du Mayne. Ils représentent 80 % des boisements présents sur le territoire.

Selon le PAC : L'exploitation du bois y est présente sous la forme d'un document de gestion durable établi en 2009 en limite avec la commune de Chabrignac. Selon la note d'enjeux : Il n'existe aucun document de gestion durable sur la commune (plan simple de gestion au code des bonnes pratiques sylvicoles).

On trouve à l'extrémité sud, l'essentiel des plantations de résineux (Sapin de Douglas).

Ces boisements sont en continuité avec les boisements de la vallée du Mayne présents sur les communes limitrophes.



Du Nord de Semblat vers le Chastaing / vallée du Mayne

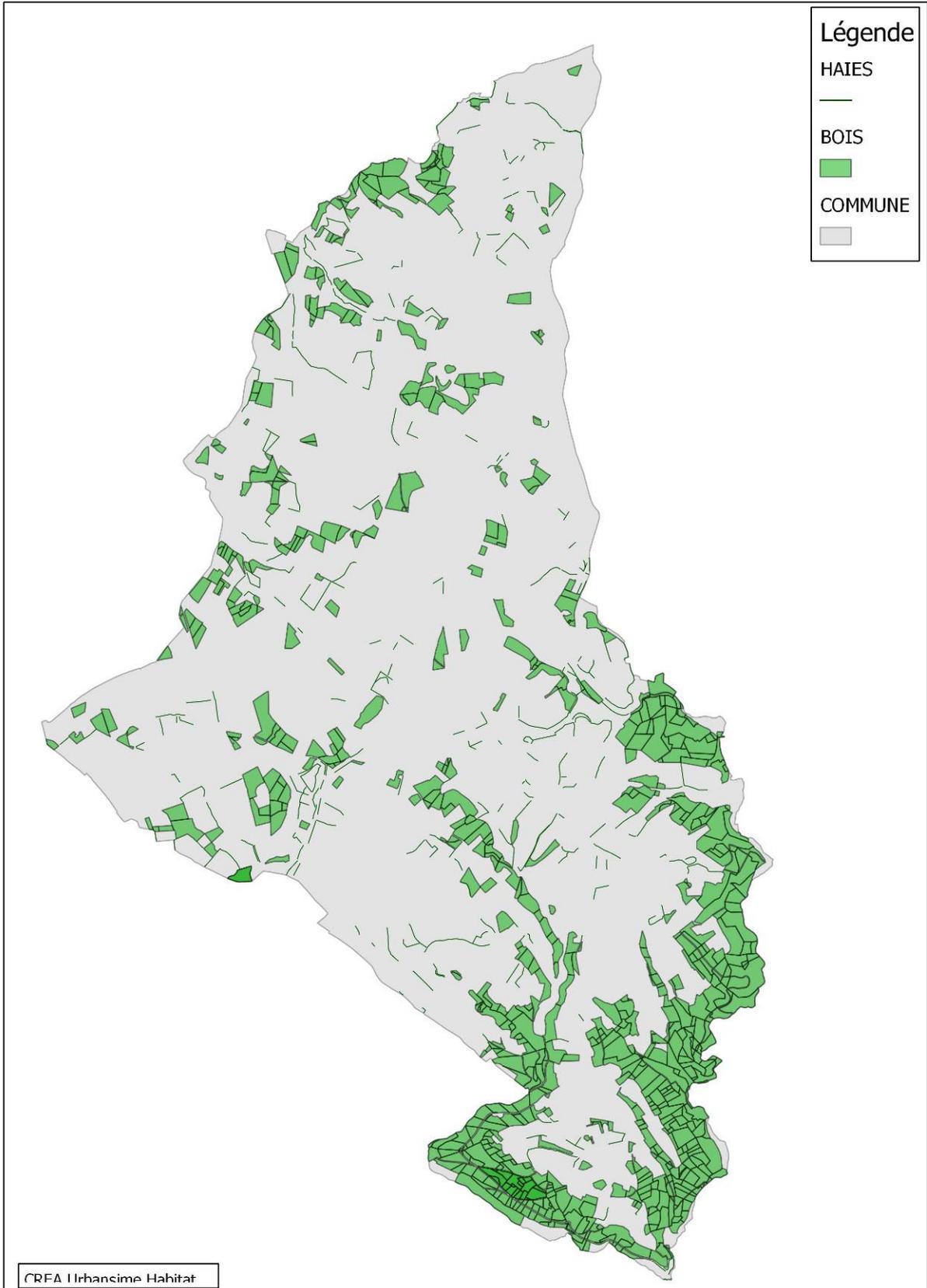
Sur le reste du territoire communal, on observe la présence de multiples petits boisements :

- soit des boisements linéaires le long des cours d'eau en fond de vallée,
- soit des boisements soulignant le relief des coteaux bordant ces vallées,
- soit des petits bois disséminés sur le territoire qui structure le paysage et donne l'impression d'une présence boisée plus importante.



Entre Parlemeuteau et les Près Bernard : bosquets et alignements d'arbres

On ne peut pas véritablement parler de boisements linéaires de type haies bocagères mais il existe des alignements d'arbres de haut tige qui viennent souligner le relief, cadrer une vue, délimiter un champ, accompagner un ruisseau. Ils participent à cette perception d'un territoire boisé alors qu'il l'est peu.



## Extrait de la note d'enjeux de l'Etat (décembre 2012)

### CONSTAT

- La forêt est essentiellement présente au sud et sud-est de la commune (confluence de la vallée du Mayse et son affluent).

### ENJEU

- Limiter les défrichements.
- Protéger les zones boisées dans le document d'urbanisme, nécessaires au maintien de la biodiversité.
- Favoriser la reconstitution des bosquets qui jouent un rôle essentiel pour la préservation des paysages, la protection des cultures, le bien-être animal, le maintien d'une faune riche.
- Encourager les propriétaires à s'engager dans une démarche de gestion durable de leurs forêts et à contacter le CRPF (centre régional de la propriété forestière).

## 4. Identification des milieux agricoles et naturels

Corine Land cover 2006 est un outil de caractérisation de l'occupation du sol en France métropolitaine qui sert de référence pour mesurer les impacts environnementaux.

La base est dite à une [échelle](#) d'utilisation au 1/100 000<sup>e</sup>. Ce choix d'[échelle](#) est un compromis permettant un bon suivi de l'occupation du sol au niveau national ou européen avec des coûts et des délais de productions acceptables. Cette donnée n'est donc pas adaptée à une utilisation à un niveau géographique fin, la [commune](#) par exemple.

Elle permet cependant de caractériser les milieux rencontrés sur la commune, après vérification par des visites de terrain.

### 2 Territoires agricoles

#### 2.1 Terres arables

#### 2.2 Cultures permanentes

	2.2.2	Vergers et petits fruits Parcelles plantées d'arbres fruitiers ou d'arbustes fruitiers : cultures pures ou mélange d'espèces fruitières, arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Y compris les châtaigneraies et les noiseraies.
--	-------	--

#### 2.3 Prairies

	2.3.1	Prairies Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).
--	-------	--

#### 2.4 Zones agricoles hétérogènes

	2.4.2	Systèmes cultureux et parcellaires complexes Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
	2.4.3	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.

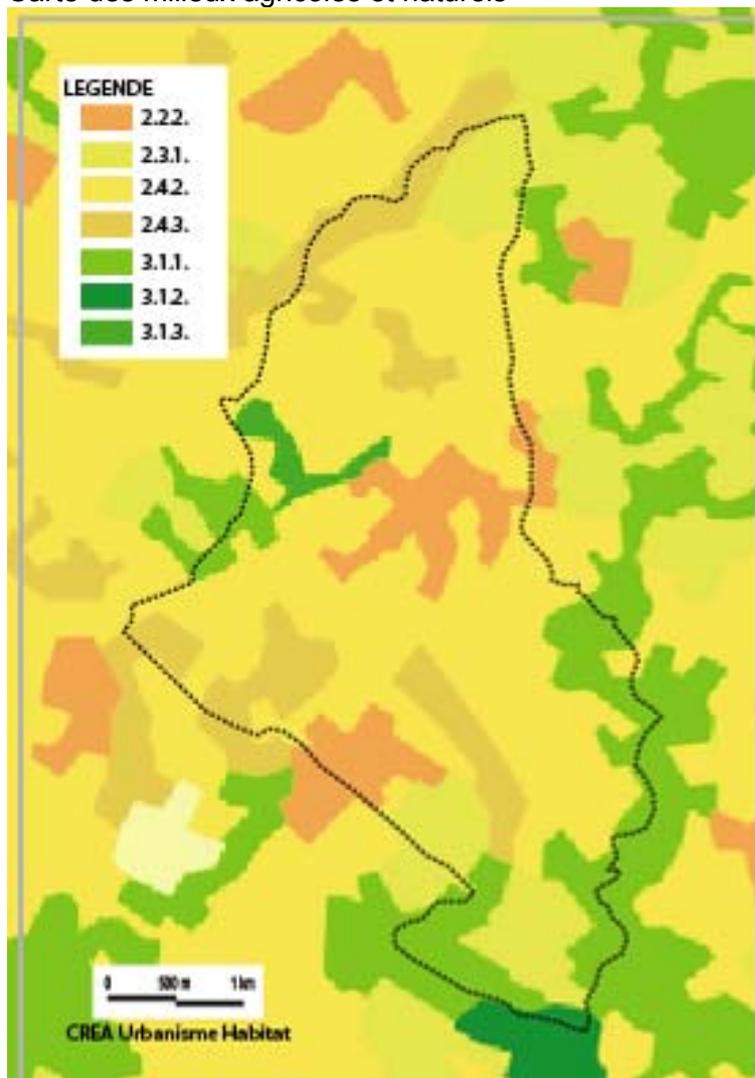
### 3 Forêts et milieux semi-naturels

#### 3.1 Forêts

	3.1.1	Forêts de feuillus
--	-------	--------------------

		Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
3.1.2	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
3.1.3	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.

Carte des milieux agricoles et naturels



## 5. Trame Verte et Bleue

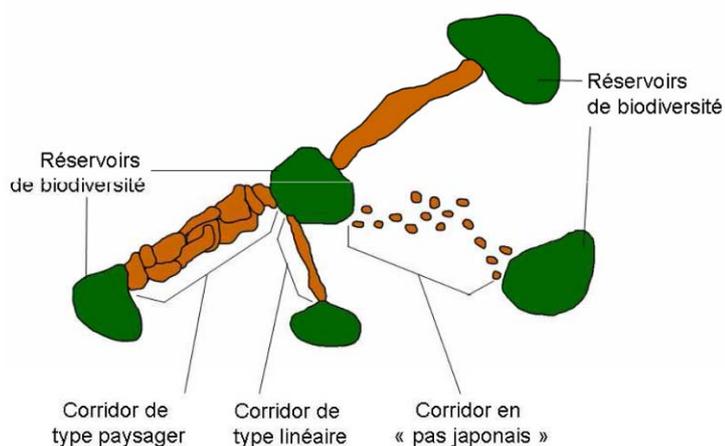
### a) Qu'est ce que la Trame Verte et Bleue ?

Les espaces naturels dits ordinaires ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique. Ces continuités écologiques (« corridors écologiques ») formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.

L'artificialisation des milieux naturels - en grande partie par l'urbanisation -, la fragmentation et les discontinuités induites par les voies de communication sont à l'origine de la perte de biodiversité. L'engagement a été pris dans le Grenelle de l'Environnement de préserver et restaurer les continuités écologiques par la définition d'une « Trame Verte et Bleue »

La composante verte est l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité dont tout ou partie des espaces protégés ainsi que :

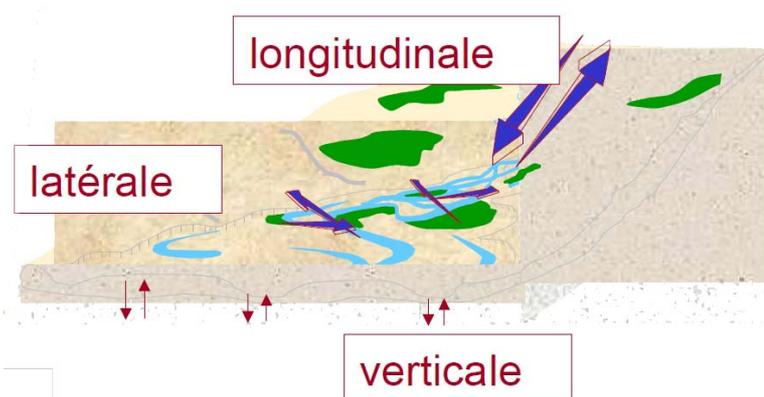
- les corridors écologiques permettant de les relier
- les surfaces en couvert environnemental permanent



Source : MEEDAT

La composante bleue est l'ensemble des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux classés au titre de l'article L214-14 du Code de l'Environnement ainsi que :

- Les zones humides nécessaires pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides, importants pour la préservation de la biodiversité.



Source : MEEDAT

Les deux composantes sont complémentaires. Leurs interfaces sont d'importance. Les milieux concernés nécessitent une gestion intégrée.

## **b) Les composantes de la TVB sur la commune de Concèze**

Les continuités écologiques sont formées par les cours d'eau et leur ripisylve.  
Les boisements et les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité.

Ainsi la trame verte et bleue se compose :

- des cours d'eau et de leur ripisylve,
- des zones humides,
- des massifs forestiers qui bordent la vallée du Mayne,
- des bosquets.

Les ruptures de ces corridors sont principalement formées par les voies de communications et les secteurs urbanisés. Toutefois, sur la commune de Concèze :

- les voies sont peu larges et restent aisément franchissables. D'autre part, elles ne reçoivent pas un trafic routier important.
- Par ailleurs, les zones urbanisées sont peu développées, le bâti est rarement en ordre continu et les clôtures peu présentes sont le plus souvent ajourées (haies, barrières bois, piquets de châtaigner et fil de fer).

En conclusion, on ne peut pas vraiment parler de ruptures de corridors.

**Cf carte à la fin du rapport**

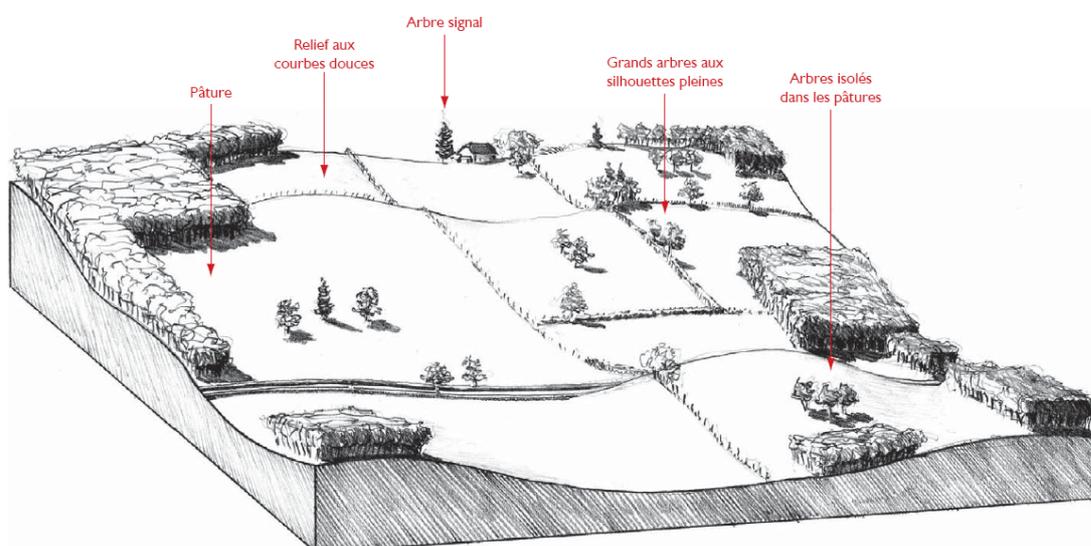
A noter que le SRCE validé le 3 décembre 2015 ne met pas en évidence d'enjeux particuliers au niveau de la commune de Concèze.

## D. Paysages et patrimoine

### 1. Paysages : Entités paysagères de référence

Le territoire de Concèze appartient aux plateaux ondulés de la campagne-parc tels que décrits dans l'atlas des paysages du Limousin. Ils se caractérisent par d'amples vallonnements présentant un équilibre harmonieux entre les bosquets, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les espaces en herbe. Les motifs du paysage se présentent comme un parc à l'anglaise : de longues ouvertures sur de vastes prairies encadrées par des arbres en alignement ou isolés. L'arbre et la pelouse se mettent en valeur l'un l'autre.

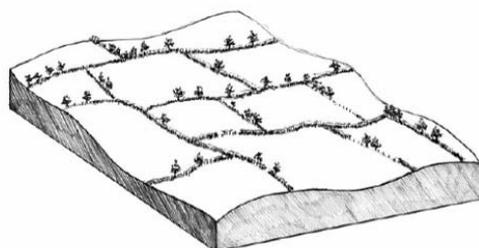
#### LES VALEURS PAYSAGERES CLES DE LA CAMPAGNE-PARC : SYNTHESE SCHEMATIQUE



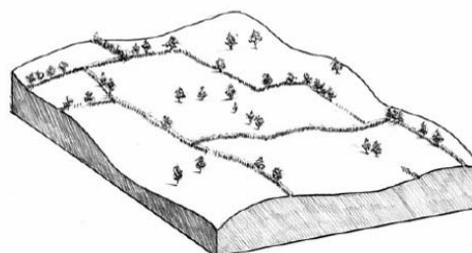
Source : Atlas des Paysages du Limousin – DIREN du Limousin, Université de Limoges, Région Limousin

La campagne parc s'est formée dans les espaces où le bocage ancien était discontinu. Dans ces secteurs, au moins depuis le Moyen-âge, de vastes espaces cultivés (« coutures », « réserves »,...) côtoyaient les espaces herbagers des vallées au dense réseau de haies. L'agrandissement des pâturages a conduit à la suppression de haies mais les éleveurs ont conservé les plus beaux arbres de ces haies.

#### LA FORMATION D'UNE CAMPAGNE-PARC EN LIMOUSIN : ORIGINE DES ARBRES ISOLEES



Temps 1 : un bocage continu



Temps 2 : une campagne-parc

Les amples vallonnements offrent des points de vue multiples et variés.

Malgré un réseau de haies peu dense et un taux de boisement assez faible de 22%, les bosquets, les alignements d'arbres et les arbres isolés donnent une ambiance boisée assez forte.

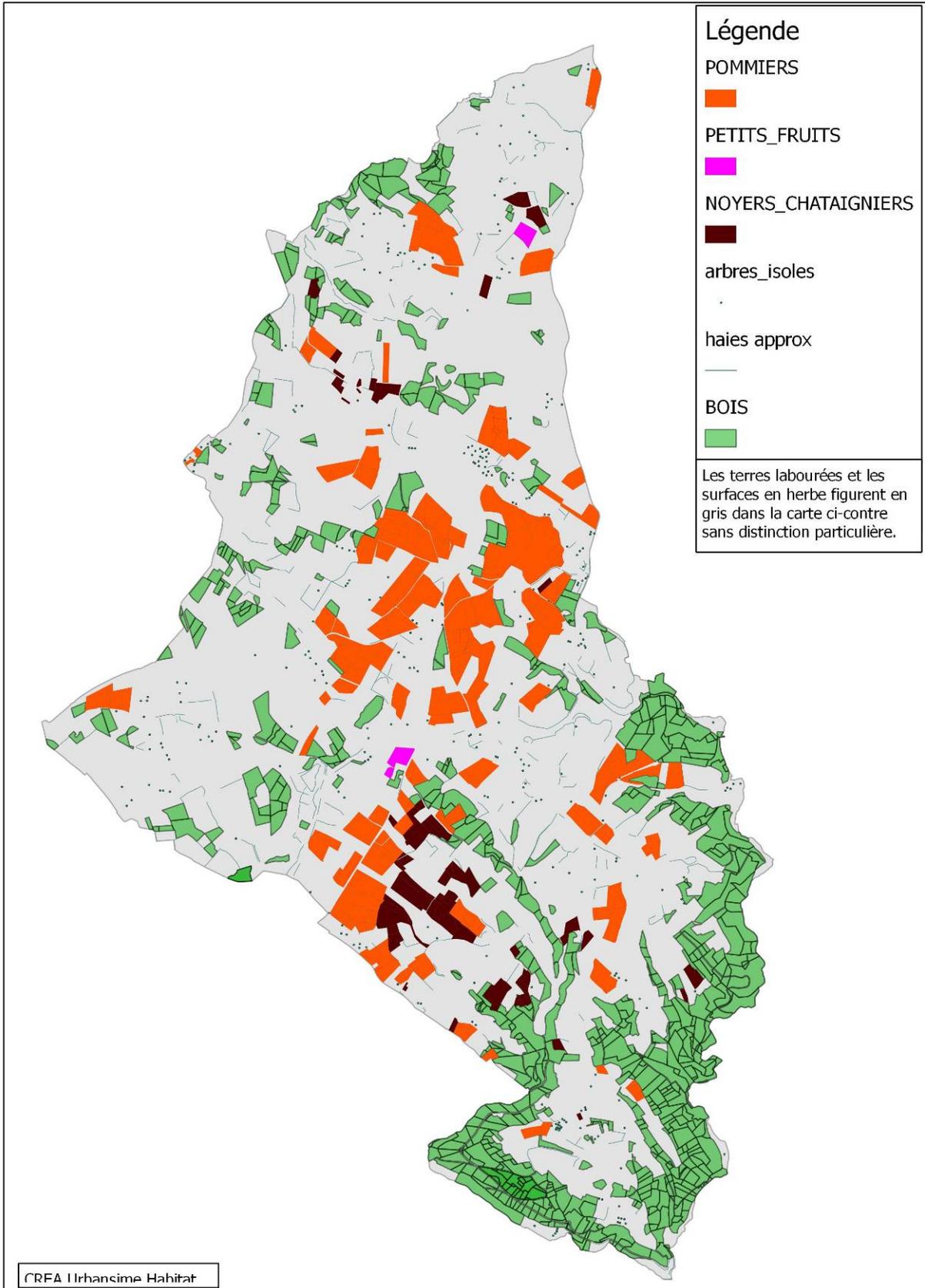


La campagne parc du côté de la Roussalie

Concèze appartient à l'unité paysagère du Plateau d'Uzerche. L'occupation des sols est composite avec un mélange de pâtures, de cultures, de vergers de pommiers, de noyers, de châtaigneraies et de bosquets.

## **2. Motifs du paysage**

### **a) La diversité du couvert Végétal**



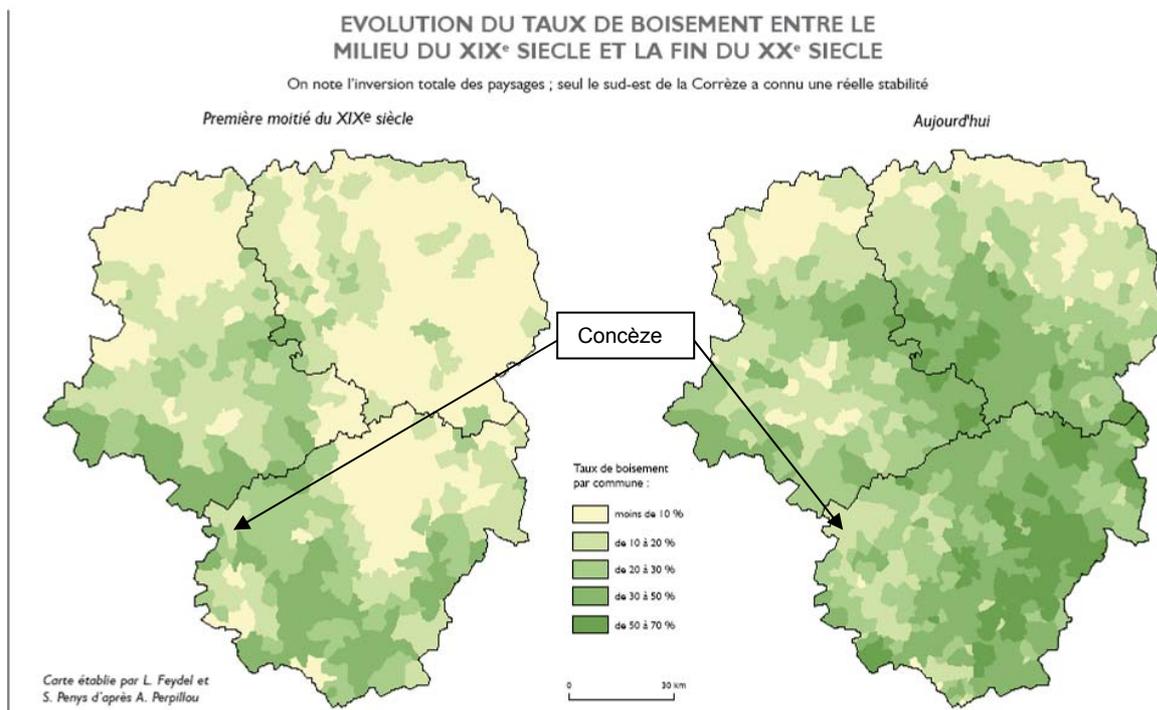
- Les boisements

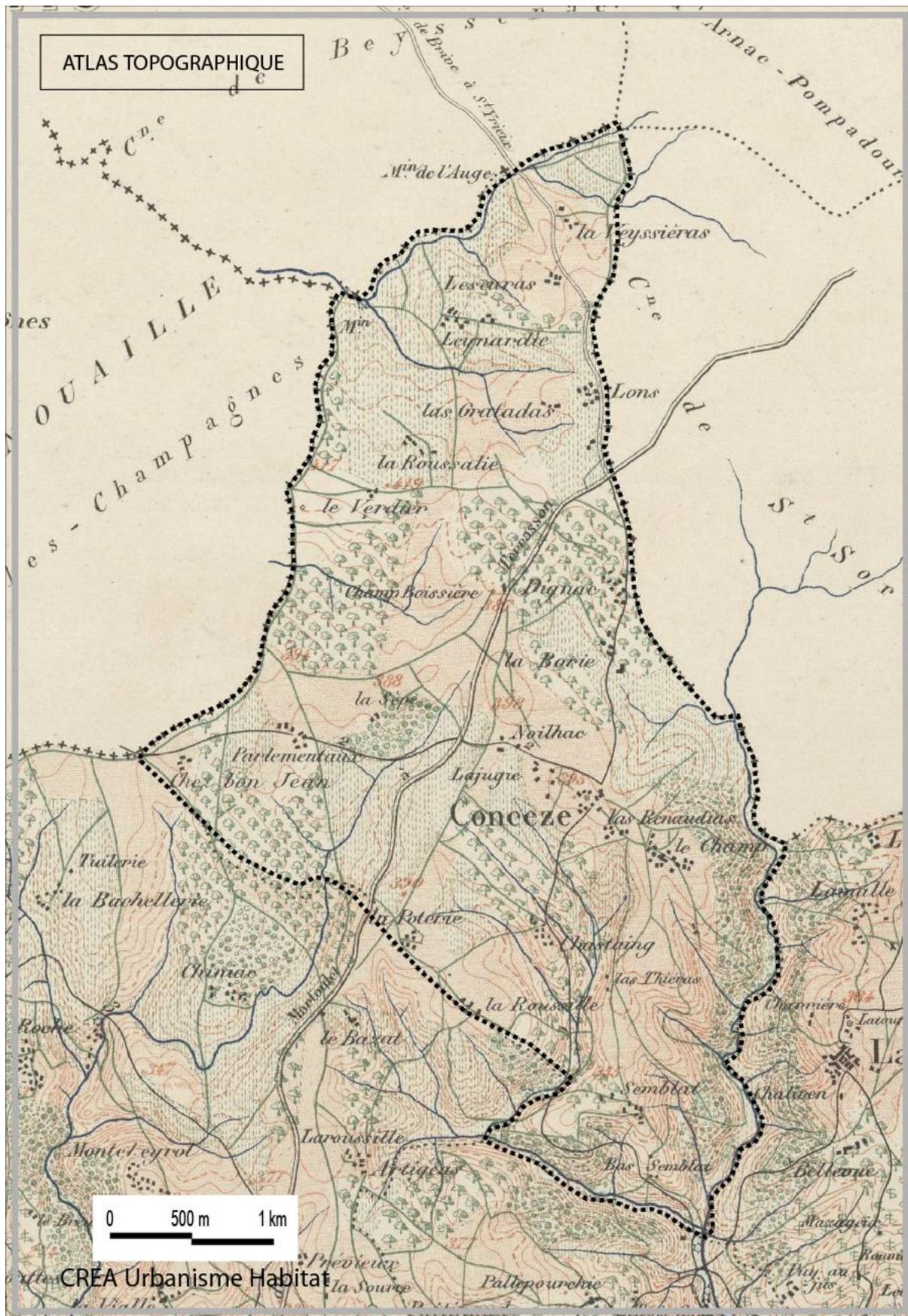


La carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle) montre que le territoire communal est peu boisé à cette époque.

Selon la carte ci-dessous extraite de l'Atlas des paysages du Limousin, on constate que le taux de boisement de la commune a été plus important au XIX<sup>e</sup> siècle. Il oscillait entre 20 et 50%.

Il est aujourd'hui de 22 %.





Source : CAUE de la Corrèze

Echelle  $\frac{1}{40,000}$



## LÉGENDE

<i>Routes Nationales</i> .....		<i>Carrières de Pierres de taille</i> .....	
<i>Routes Départementales</i> .....		<i>Meules à moudre et à émoudre</i> .....	
<i>Chemins de 1<sup>re</sup> Caté<sup>g</sup>orie</i> .....		<i>Mines de Plomb</i> .....	
<i>Chemins d'Intérêt Commun</i> .....		<i>Mines de Fer</i> .....	
<i>Chemins Vicinaux Ordinaires</i> .....		<i>Houilles</i> .....	
(Les Chemins de 1 <sup>re</sup> Caté <sup>g</sup> orie sont seuls numérotés)		<i>Fours à Chaux</i> .....	
<i>Chemins ruraux et autres non classés</i> .....		<i>Corderies, Filatures et Foulons</i> .....	
<i>Terres</i>		<i>Moulins à Blé</i> .....	
<i>Prés</i>			
<i>Bois</i>			
<i>Vignes</i>			
<i>Châtaigneraies</i>			
<i>Incultes</i>			

*Il existe 10<sup>m</sup> de différence de niveau entre les courbes topographiques successives.*

*Les cotes bleues sont nivelées et rapportées au plan du nivellement général de France.*

*Le signe K indique les respèzes.*

*La lettre c indique les terrains communaux.*

L'atlas topographique réalisé au XIX<sup>ème</sup> siècle nous montre une occupation des sols diversifiée avec :

- des bois sur les versants les plus abrupts de la vallée du Mayne, en limite Est et Sud du territoire communal ;
- la présence d'un grand nombre de châtaigneraies réparties sur le territoire communal. Elles semblent aujourd'hui remplacées par les vergers de pommiers dans les secteurs du Chastaing, de Dignac et de La Borie ;
- des prés et des terres labourées à surfaces égales.

A l'origine, le châtaignier n'est pas une espèce indigène. Il apparaît à l'époque romaine d'une façon limitée, puis il est un peu plus présent au Moyen-Age mais se développe surtout aux Temps Modernes au point de devenir l'arbre symbole du Limousin.

Le noyer, lui aussi élément paysager fort, semble avoir connu la même histoire.

On les retrouve aux abords des villages et dans les haies.

Aujourd'hui, à Concèze, ils subsistent sous forme de vergers de petite taille (en comparaison avec les vergers de pommiers) et d'alignement.

Le seul véritable résineux forestier indigène du Limousin est le pin sylvestre. Mais il est aujourd'hui supplanté par le Pin douglas, arrivé au dernier quart du XIX<sup>ème</sup> siècle.



Noyerai à la Roussalie



Alignement de châtaigniers aux Près Bernard

Dans la région, les mutations paysagères les plus fortes ont eu lieu durant le XX<sup>e</sup> siècle et surtout à partir de l'entre-deux-guerres. Elles résultent d'une double évolution : dans le système agricole et dans la place donnée à l'arbre. L'abandon de la polyculture, encore en grande partie autarcique dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, pour une spécialisation dans l'élevage à viande avec deux races d'excellence : la charolaise et la limousine, conduit à l'abandon des labours et à leur remplacement par des prairies « artificielles » et « naturelles ». Les petits champs de céréales (blé, seigle, orge, avoine) de sarrasin et de légumes variés assurant l'alimentation humaine et animale ont disparu entraînant un appauvrissement dans la diversité paysagère. Le riche mélange des couleurs a laissé place à l'uniformité du vert des prairies. Mais la conservation d'arbres isolés et de bosquets au milieu des champs d'herbe de plus en plus vastes a conduit à la création d'une campagne-parc, aujourd'hui symbole du paysage limousin, verte calme apaisante....

L'agriculture du maïs ajoute par sa masse à la globalité du vert mais elle apporte aussi la variante temporelle des espaces dénudés et labourés en hiver.. La mosaïque des vergers de pommiers dans le sud-ouest de la région introduit de la diversité et les filets pare-grêle blanchissent localement la campagne.

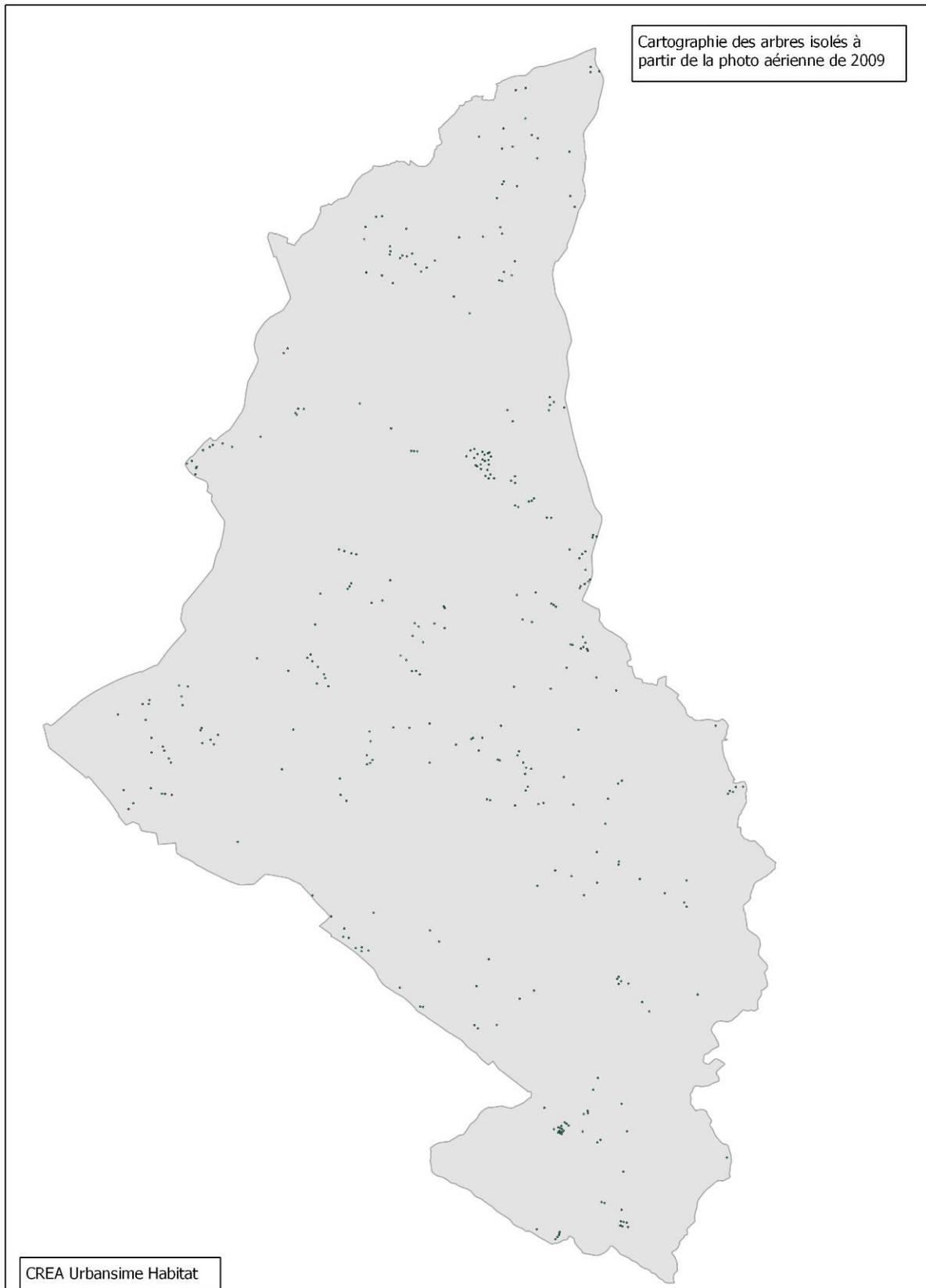


Dans le même temps, le dépeuplement des campagnes conduit à un délaissement des parcelles les plus difficiles à exploiter et des moins rendables. Il s'ensuit une progression des surfaces boisées, de 10 % à 30 % sur l'ensemble du Limousin.

La forêt à feuillus demeure dominante et l'on assiste à quelques plantations de hêtres et de chênes.

- Les arbres isolés

Une caractéristique du paysage local est le grand nombre d'arbres isolés.





Route de La Bessas

De très beaux sujets ornent également les entrées de ferme, les cours. Il peut être intéressant de les identifier dans le PLU afin de les conserver.



La Renaudias



Le bourg

- Les Cultures

Les terres labourables et les surfaces en herbe recouvrent les 2/3 du territoire communal de Concèze avec une dominante des secondes.

On peut observer une relative diversité des cultures qui donnent des paysages relativement ouverts et des paysages changeants au gré des saisons.



Route de la Bessas / autour de la Roussalie

Outre les vergers de pommiers déjà évoqués, on peut citer les noyeraies et les châtaigneraies qui donnent des ambiances parfois un peu particulières par la diffusion de la lumière entre les branches

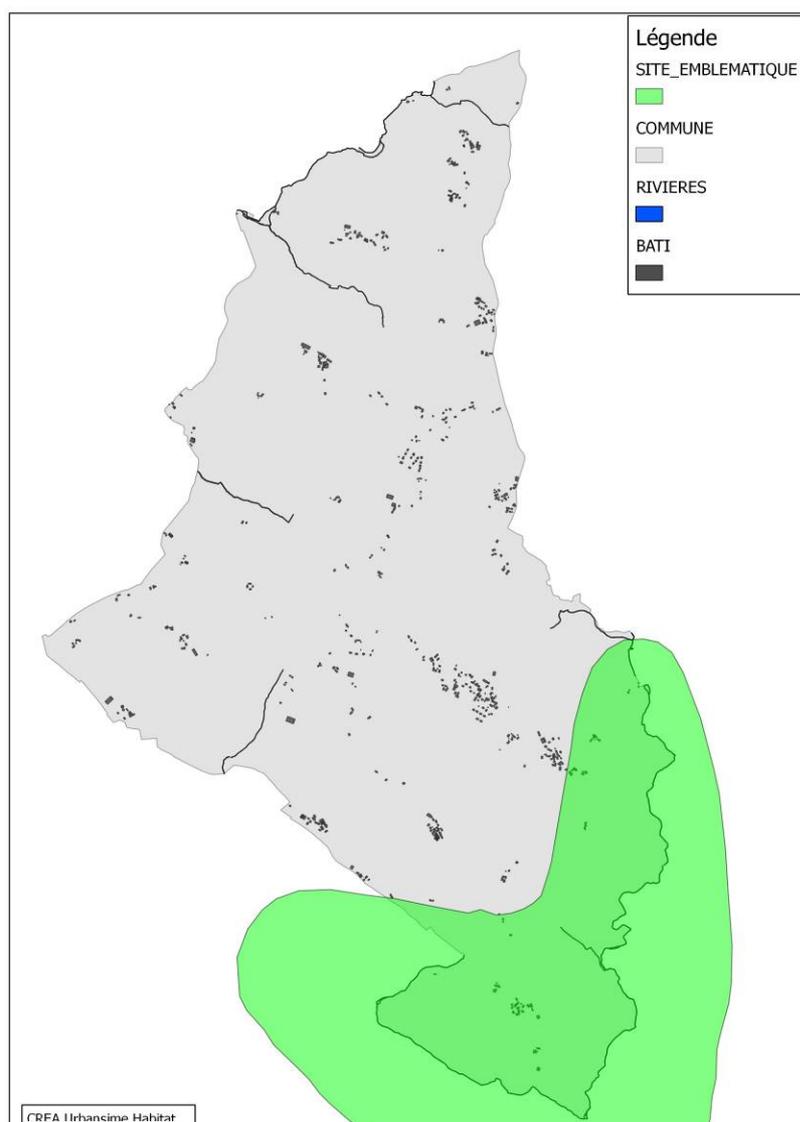


Polyculture à La Poterie

### 3. Site emblématique

Les sites emblématiques du Limousin ont été inventoriés sous l'appellation « zones sensibles » dans les années 1980-1985 à l'initiative de la DRAE du Limousin qui souhaitait à cette époque disposer de données qualitatives sur les paysages naturels et/ou bâtis de la Région. Ces données ont été reprises dans l'Atlas des Paysages du Limousin car elles définissent des paysages emblématiques qui doivent leur caractère soit à une accumulation de valeurs paysagères, soit à une valeur paysagère unique intrinsèque.

A Concèze, une partie du territoire est couverte par le site emblématique de la Confluence de la Vallée du Mayne et son affluent. L'intérêt de ce site s'explique par le caractère encaissé de ces vallées avec un fort dénivelé (100 m de dénivelé en 300 m = une pente de 30%).





Sur une partie de ce site, on trouve la *Drosera rotundifolia* (nom français : Rossolis à feuilles rondes). Largement présente sur le territoire national selon le Muséum National d'Histoire Naturelle, elle est néanmoins inscrite sur la liste rouge de l'UICN (2012), c'est-à-dire qu'elle est protégée au niveau national.



Le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia* L.) est une espèce de la famille des *Droseraceae*. Bien que répartie sur l'ensemble du territoire français, sa présence n'est toujours que très locale et dépendante des tourbières qui sont des milieux écologiques de plus en plus rares. Si cette espèce est encore globalement bien représentée en zone de montagne, en plaine elle a considérablement régressé, du fait de la destruction de ses habitats de prédilection.

Cette plante herbacée vivace n'excède que rarement 20 cm de hauteur. Ses feuilles sont disposées en rosette, ont une forme arrondie et sont recouvertes de poils dont l'extrémité supérieure se transforme en glande, produisant un suc collant, de 1 à 2 mm de diamètre. Les fleurs sont disposées en petites grappes, parfois rameuses. Elles éclosent de mi-juin à fin-août, et sont de couleur blanche. Le périanthe est constitué d'un calice pentamère dialysépale et d'une corolle actinomorphe pentamère dialypétale et marcescente. L'androcée est formé de 5 étamines. La pollinisation est essentiellement entomophile. Le gynécée est tricarpellaire à pentacarpellaire, selon les individus, et gamocarpique. Le fruit est une capsule.

Cette espèce possède des exigences écologiques très strictes. Elle ne pousse que dans les zones de tourbières : c'est-à-dire des marais tourbeux, acides et très peu minéralisés. La disparition de ces habitats par enrichissement, leur destruction ou leur exploitation pour la récolte de la tourbe concourent à la raréfaction du Rossolis à feuilles rondes.

Comme cette espèce pousse dans des milieux naturels pauvres en éléments nutritifs (en particulier les molécules azotées), celle-ci les récupère directement sur des insectes qu'elle piège : le Rossolis à feuilles rondes est une plante carnivore. Les poils glanduleux situés sur les feuilles collent et digèrent des petites diptères et des fourmis, ce qui apporte à la plante les éléments qui lui sont nécessaires et qui ne sont pas présents dans le substrat sur lequel elle pousse.

Le Rossolis à feuilles rondes possède des propriétés antitussives : il est encore largement utilisé dans de nombreuses préparations pharmaceutiques. Il peut se confondre avec d'autres espèces du genre *Drosera*, mais c'est le seul à présenter des feuilles arrondies, alors que les autres plantes proches possèdent des feuilles plus ou moins allongées.

Référence bibliographique principale : COSTE H. – 1900-1906. *Flore descriptive et illustrée de la France, de la Corse et des contrées limitrophes*. Tome I. Paul-Klincksieck, Paris. Réédition en 1998 par la Librairie scientifique et technique Albert Blanchard, Paris : 416 pp.

Olivier Escuder (Service du Patrimoine Naturel), 2013

Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

#### **4. Caractéristiques et organisation du bâti**

L'urbanisation ancienne est relativement répartie sur l'ensemble du territoire communal sous la forme de fermes ou de villages. Le bourg occupe une position relativement centrale.

Il apparaît aujourd'hui comme le village le plus étoffé mais cela n'a pas toujours été le cas. D'autres villages comme le Chastaing, Semblat, Leynardie ou les Près Bernard étaient autrefois aussi étoffés que le bourg.

L'urbanisation récente s'est développée essentiellement :

- autour du bourg sous forme de constructions isolées ou de lotissements privés et communaux.

- autour de la RD 901 dans des lotissements privés et communaux, au lieu dit Les Récompenses.

On observe également une tendance à un développement linéaire sur l'axe routier entre le bourg et la RD 901.

Ailleurs, une urbanisation dispersée s'est faite au compte-goutte dans les villages et sur les lignes de crêtes.

##### **a) Le bâti traditionnel : une grande diversité dans les formes et l'emploi des matériaux.**

- **Granges**

Le modèle de grange le plus fréquemment rencontré sur le territoire de Concèze est la grange étable de plateau dite aussi « Limousine » ou de « plain-pied ». Dans la typologie décrite le CAUE de Corrèze (dans sa plaquette relative aux Granges). Elle sert à abriter les bovins et leur fourrage, mais elle comporte aussi une extrémité aménagée spécialement pour les ovins.

Le module de base : aire accolée d'une étable, est souvent développé par la présence d'une deuxième étable symétrique de la première, voire d'un troisième module. Ainsi certains bâtiments peuvent être très longs. Le stockage du fourrage se faisait sous le plafond des étables.

Les granges limousines présentent un plan rectangulaire. Les toitures ont deux pentes, avec croupes et demi-croupes.

Toutes les ouvertures sont situées sur la façade la plus ensoleillée.

La plaquette du CAUE donne également des indications sur la composition des façades. Une hiérarchie des baies est toujours respectée, calquée sur la fonctionnalité : ouverture très grande pour les charrettes, moyenne pour les vaches, étroite pour les hommes, basse pour les moutons, petite pour les cochons, fenêtre ou lucarne haute pour ventiler le battage du grain sur l'aire, fenestrous moyens pour l'étable, fenestrous minuscules (pour rétablir la ventilation du comble sans amener de pluie), chatière, trou de pigeon.

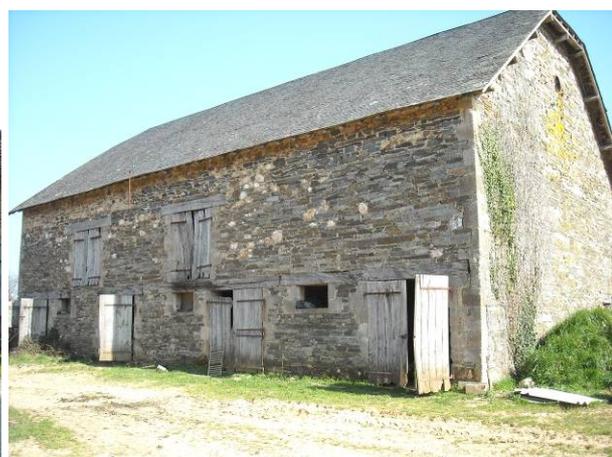
On voit dans les photos ci-dessous, la diversité dans la volumétrie, le rythme des ouvertures et la pierre utilisée. On constate également les évolutions dans la couverture (le remplacement de l'ardoise par la tôle et le bardage d'acier, avec des résultats plus ou moins intégrés), et dans les fermetures.



Granges dans le bourg : la tuile mécanique et la tôle ont parfois remplacé l'ardoise pour des questions de coût.



Le Chastaing



La Roussalie

Les Prés Bernard

*L'entretien, la restauration de ces bâtiments qui ont encore une fonction agricole est un enjeu pour le patrimoine de la commune. La question de leur changement de destination qui peut induire un changement de leur aspect par la création d'ouverture notamment, doit être abordée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*



- **Habitations rurales**

L'habitat rural traditionnel se compose de bâtiments isolés, rarement associés sauf dans les villages en situation de promontoire comme au Chastaing et à Semblat.

La volumétrie est simple : un plan rectangulaire, un seul niveau d'habitation qui est parfois surélevé par rapport au niveau du sol naturel et dégage une cave. La toiture en

ardoise est à deux pentes avec croupes ou à quatre pentes. Le grenier est ventilé par des fenestrous.

On constate une relative diversité des pierres utilisées pour la façade, qui dépend des matériaux trouvés sur place.

La cheminée est placée sur un des murs pignons de la construction.

On observe une transformation des usages du grenier notamment. L'aménagement du grenier en niveau habitable entraîne la création d'ouvertures qui n'existaient pas dans le bâti traditionnel ou la modification des niveaux intérieurs, ce qui rompt l'équilibre des ouvertures dans la façade.

*L'entretien, la restauration de ces bâtiments, l'adaptation du bâti à de nouveaux modes d'habiter est un enjeu pour le patrimoine de la commune. Cette question doit être abordée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*



Le Chastaing



Semblat

On constate également l'absence de clôtures. La partie privative n'est pas délimitée dans l'espace.

- **Habitations dans le bourg**

La caractéristique du bourg de Concèze est qu'il ne correspond pas au schéma classique du bâti implanté à l'alignement, en mitoyenneté. Bien que la paroisse soit ancienne, les bâtiments anciens du bourg sont peu nombreux. Lorsqu'il n'est pas à l'alignement des voies, l'espace privatif est délimité par une clôture basse en moellons.

Le bâti du bourg se distingue par de certains aspects du bâti rural traditionnel.

On ne retrouve pas d'ordonnement des façades avec l'entrée au milieu et les ouvertures de part et d'autre, les fenêtres à l'étage s'inscrivant dans le même alignement que les ouvertures du rez de chaussée, comme un bâti de bourg classique. Cependant Les greniers ne sont pas aménagés et n'ont donc pas besoin d'être éclairés : pas d'ouvertures dans les toits si ce n'est pour l'aération.

La volumétrie des bâtiments est plus importante avec 2 niveaux, le plus souvent. Les toitures sont parfois à 4 pentes.

Certaines façades sont enduites.



*L'entretien, la restauration de ces bâtiments, l'adaptation du bâti à de nouveaux modes d'habiter est un enjeu pour le patrimoine de la commune. Cette question doit être abordée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*

## **b) Le bâti récent**

- **Bâti agricole**



Les nouveaux bâtiments d'exploitation sont souvent de gabarit plus important que les granges traditionnelles. Ils ont donc un impact non négligeable dans le paysage. Il importe d'assurer leur intégration par le choix des matériaux et des couleurs, en évitant des matériaux brillants et des couleurs vives.

Le choix de teintes neutres ou mates, même si les matériaux sont bruts, permet de faciliter leur intégration dans le paysage.

*L'intégration du bâti agricole nouveau dans le paysage est un enjeu pour la commune.*

- **Habitat**

Il existe sur le territoire communal, quelques constructions des années 1920-1930. On y retrouve des éléments de la typologie traditionnelle du bâti rural : la couverture en ardoise, avec croupes, l'ordonnancement des ouvertures, pas d'ouvertures dans les toits, un niveau d'habitation surélevé par rapport au sol naturel.



**Années 1920-1930**

Il se distingue cependant du modèle traditionnel par le caractère isolé du bâti sur la parcelle, ce qui permet la création d'ouvertures sur toutes les façades. La clôture isole le pavillon de la voie publique.

De même pour le pavillon des années 50.

Cependant, le bâti des années 50 est assez proche des modèles traditionnels de maison de bourg par la volumétrie (2 niveaux), l'ordonnement des façades, les ouvertures de petite taille dans les toits.



**Années 1950**

### **Années 2000**

On observe dans les constructions de la période 2000-2010, une grande diversité de formes, de couleur, de matériaux. Les pavillons se veulent en référence à une architecture traditionnelle mais laquelle ? Quelques constructions rompent plus clairement avec le modèle traditionnel et s'affichent contemporaines.

L'absence de clôtures du bâti traditionnel ou la clôture basse en moellon, remplacée par la clôture végétale monospécifique au XXème siècle, est aujourd'hui remplacée par le grillage, parfois doublé d'une haie, voire le mur enduit. Autre époque, autre mode d'habiter, besoin de se clore.



Lotissement du Bois du Chouet



A proximité des Récompenses

Dans le bourg, le périmètre de protection du monument historique autour de l'Eglise a permis de définir une volumétrie des bâtiments et des toitures assez proches du bâti traditionnel et d'imposer l'ardoise en toiture.



Lotissement communal dans le bourg



Lotissement communal sous le bourg



Le Champs



La Roussille

La juxtaposition de cette diversité de styles fait ressortir leurs différences. L'absence de végétation rend plus difficile leur intégration dans le paysage. Les exemples du Champs et de la Roussille montrent que la disparité peut être acceptée lorsqu'elle est à petite échelle et que les constructions sont insérées dans un cadre de verdure. Il conviendra peut-être d'accompagner l'urbanisation future par des prescriptions paysagères.

Rechercher une harmonisation des constructions neuves entre elles et avec le patrimoine ancien, sans uniformité dans la production du bâti, est un enjeu important pour la commune en terme de paysage.

## 5. Patrimoine architectural et archéologique

### a) Monuments historiques

L'église Saint-Julien-de-Brioud a été classée Monument Historique en 1922.



### b) Sites archéologiques

Le Service Régional de l'Architecture et du Patrimoine a transmis, la liste et la localisation (voir carte ci-dessous) des sites archéologiques identifiés au 4 juin 2008.

N° de l'EA	Identification
19 059 0001	CONCEZE / NECROPOLE G.ROM. / BAS CHAMP / nécropole / Gallo-romain
19 059 0002	CONCEZE / (SOUTERRAIN) / LA ROUSSALIE / Moyen-âge classique ? / souterrain
19 059 0003	CONCEZE / ("PIC CAMPIGNIEN") / NON LOCALISE / atelier de taille / Néolithique final ?
19 059 0004	CONCEZE / (EGLISE MED.) / LE BOURG / église / Moyen-âge

(source : base archéologique national Patriarche)

Cette liste ne représente que l'état actuel des connaissances au 4 juin 2008. Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, au Conservateur Régional de l'Archéologie, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.



0 0,5 1Km  
Echelle : 1/25 000e

CORREZE



- ▲ entités archéologiques localisées
- ▲ entités archéologiques non localisées
- entités archéologiques localisées approximativement
- limites communales
- 1 " de l'entité archéologique

Fond cartographique : IGN 2500  
2012/01/13  
Cartes de Corrèze - DRAP - Bureau  
Service régional de l'Archéologie  
Application Pansitico  
Copyright : IGN - France - 2005

Le décret n° 2002.89 du 16/02/2001 pris pour l'application de la loi n° 2001.44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive, instaure une nouvelle procédure qui prévoit la création de zones géographiques où seront contrôlées les procédures d'urbanisme et de travaux divers.

Ces zones qui feront l'objet d'arrêtés du Préfet de Région, n'ont pas été définies pour la commune de Concèze.

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détections et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, prescrites par le Préfet de Région.

Pour les secteurs situés en centre bourg ancien ou en partie urbaine, le PLU devra préciser que les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

### c) Patrimoine non protégé

On relève une assez bonne qualité du bâti ancien traditionnel en raison notamment de la qualité de matériaux utilisés : ardoise d'Allasac et gneiss



Quelques bâtiments peuvent être considérés comme remarquables dans la mesure où ils se distinguent par leur ancienneté, la forme ou l'utilisation de matériaux spécifiques.



Le four à pain dans le bourg



Grange, à l'entrée du bourg



La Renaudias



Leynardie

On peut citer les Moulins de Leynardie.

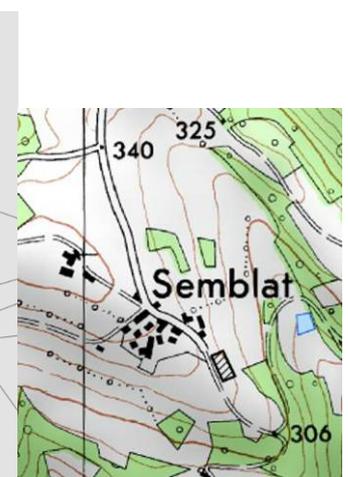
Enfin les ensembles urbains du Chastaing et de Semblat présentent un intérêt particulier à la fois du fait de leur organisation urbaine et de la densité de bâti ancien.



Le Chastaingt



Semblat



Ils se caractérisent par :  
 - une implantation en ligne de crête, sur un promontoire,

- le bâti est relativement dense, regroupé autour d'une voie interne qui forme une boucle dans le village,
- des réhabilitations ont eu lieu ou bien elles sont en cours mais il y a peu de constructions datant de moins de 50 ans. L'ensemble est resté à peu près « dans son jus ».
- les habitations au centre, les granges en périphérie,
- la façade orientée vers le sud avec des lignes de faîtage Est-Ouest en général.

#### Enjeux de l'Etat

##### **CONSTAT**

- Un risque de conflit d'usage et d'atteinte au paysage naturel et rural (urbanisation, lotissement en milieu péri-urbain).

##### **ENJEU**

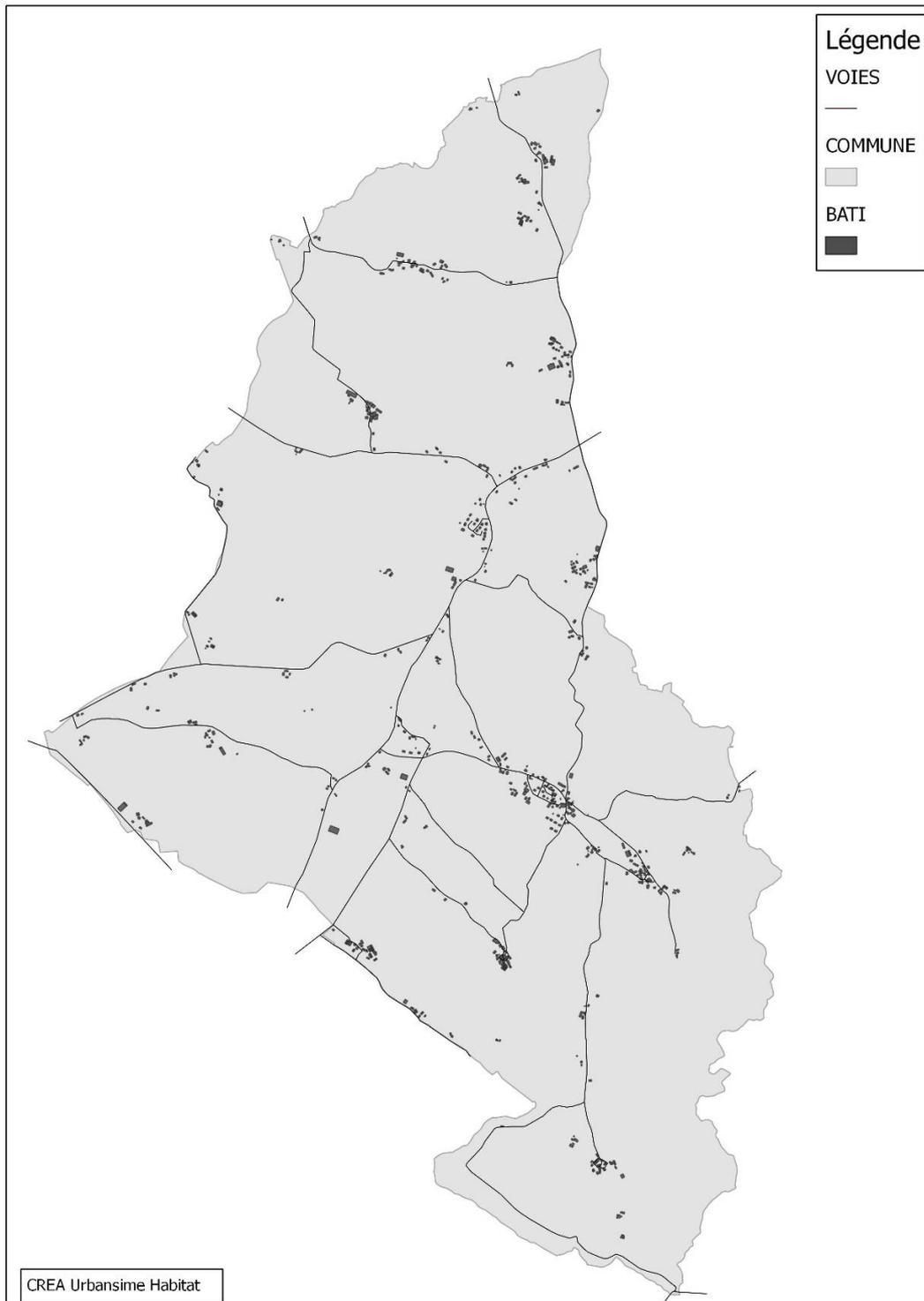
- Préserver le site emblématique de la « confluence de la vallée du Mayne et son affluent ».
- Mettre en valeur et sauvegarder les éléments du patrimoine Bâti.

## E. Cadre de vie

### 1. Déplacements

#### d) Voirie automobile

La carte ci-dessous fait apparaître les principales voies de desserte de la commune.





RD 901 : route départementale de 1ère catégorie de la limite des communes de St Sornin Lavolps (au nord) jusqu'en limite de Juillac (au Sud).

RD 6 : route départementale de 3ème catégorie de son intersection avec la RD 901 à la limite de la commune de Beysсенac.

RD 56 : route départementale de 3ème catégorie de son intersection avec la RD 901 à la limite de commune avec le département de la Dordogne.

RD 56E : route départementale de 3ème catégorie de son intersection avec la RD 901 au bourg de Concèze.

RD 4 : route départementale de 3ème catégorie de la limite de Juillac à la limite avec le département de la Dordogne.

On observe sur cette carte, que le réseau de voies communales est bien réparti sur l'ensemble du territoire et assure une bonne irrigation du territoire communal. Il existe en outre, un réseau tertiaire de desserte locale des villages et des lotissements qui n'apparaît pas sur la carte ci-dessous.

Toutefois, on notera que le réseau de voies est constitué de voies étroites.

### Règlement de la voirie Départementale

*Règles d'implantation et recul minimal et conditions d'accès*

Catégorie de la voie	Avis du département	Règles d'implantation et recul minimal	Condition d'accès	Aménagements demandés
1 <sup>ère</sup> catégorie	Obligation sur tous les dossiers A.D.S. hors agglomération.	- recul de 35m/axe pour les habitations	pas de création d'accès nouveaux pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique	- îlot en bordures sur la voie de desserte si le trafic généré est faible.
1-a Grande circulation		- recul de 25m/axe pour les autres constructions		
1-b Déviations routes à grande circulation		Idem 1-a	- interdiction d'accès (article L 152.1 du Code de la voirie routière)	ou - aménagement complet d'un carrefour avec voie de tourne à gauche sur la voie principale si le trafic généré est supérieur à 100 véh/jour.
1-c Autres voies de		- recul de 25m/axe pour les	- pas de création d'accès nouveaux	ou exceptionnellement

1 <sup>ère</sup> catégorie		habitations - recul de m/axe pour les autres constructions	pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique	carrefour giratoire ou dénivelé pour les opérations importantes.
3 <sup>ème</sup> catégorie	Non obligatoire sauf dossier particulier (problème de sécurité ou importance de l'opération) entrant dans le cadre de l'article R 111.4 du Code de l'urbanisme.	- Recul de 10m/axe quelque soit le type de construction.	- Aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R 111.5 du Code de l'urbanisme	- aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré.

Sur les routes de 1ère catégorie et hors agglomérations, il ne peut y avoir d'autorisation d'accès nouveaux pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique.

Sur les routes de 3ème catégorie et hors agglomération, les accès sont possibles si les conditions locales de sécurité le permettent (visibilité notamment).

### e) Liaisons douces

Des cheminements et chemins agricoles que l'on peut emprunter à pied ou à vélo sont également présents sur la commune. Ces sentiers permettent d'accéder aux espaces naturels de la commune de façon sécurisée.

Des sentiers de randonnée balisés existent. (pas de cartographie – pas de PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnée )



### f) Transports en commun

Depuis le nouveau schéma de transport, le transport scolaire à moins d'1,5 km autour du bourg n'est plus assuré. Dans ce périmètre, l'itinéraire se fait sur des voies étroites mais peu fréquentées.

Le transport scolaire est organisé par le Conseil Général de la Corrèze. Il assure le transport entre l'école de Concèze et les autres écoles du RPI. Le point de rassemblement des élèves se fait à l'école.

Le Conseil Général assure également le transport vers le collège de Lubersac. C'est une ligne scolaire qui dessert plusieurs villages : Parlemeuteau, le Verdier, Las Bessas et Leynardie pour Concèze. Les lignes sont ajustées chaque année en fonction du nombre d'élèves inscrits (5 minimum).

Pour le lycée, le transport s'effectue en bus et en train. Il existe une ligne quotidienne vers le lycée agricole de Voutezac. Une ligne scolaire hebdomadaire existe le lundi matin entre Concèze (le stade) et Uzerche (gare SNCF) et Naves (LEGTA), et retour le vendredi en fin de journée.

Il n'y a pas de ligne de transports en commun à Concèze. Compte tenu du nombre d'habitants, les perspectives de création d'une ligne spécifique distincte sont très faibles.

**Extrait de la note d'enjeux :**

**ENJEUX**

➤ **Penser les liaisons piétonnières autour de l'école.**

## 2. Réseaux d'alimentation en eau potable

### a) Organisation générale du service

Concèze adhère au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Auvézère qui regroupe 20 communes du Nord Ouest du département de la Corrèze.

La distribution de l'eau potable est déléguée par affermage à la SAUR.

La durée de vie du contrat d'affermage est de 30 ans. Il prendra fin le 31 décembre 2022.

La production de l'eau à l'usine des 4 Moulins est également concédée à la SAUR.

De la même façon, la durée de vie de la concession est de 30 ans. Elle prendra fin le 31 décembre 2022.

Pour l'affermage :

Les prestations confiées à la société SAUR sont les suivantes :

<b>Gestion du service</b>	Application du règlement du service, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, relève des compteurs
<b>Gestion des abonnés</b>	Accueil des usagers, facturation, traitement des doléances client
<b>Mise en service</b>	Des branchements, du comptage
<b>Entretien</b>	Des branchements, des canalisations, des compteurs, des équipements électromécaniques, des installations électriques, des matériels hydrauliques, des ouvrages de traitement, génie civil et bâtiments – nettoyage intérieur et extérieur, mise en conformité des installations électriques, voirie-entretien et réfection partielle.
<b>Renouvellement</b>	Des branchements, des canalisations <6m, des compteurs, des équipements électromécaniques, des matériels hydrauliques
<b>Prestations particulières</b>	Entretien des points de distribution publics, modification de branchement de branchement à la demande de l'abonné.

La collectivité prend en charge :

<b>Entretien</b>	Des clôtures, génie civil – fissures, étanchéité, éclats bétons, génie civil – peinture intérieure et extérieure.
<b>Renouvellement</b>	Déplacement, renforcement des canalisations et accessoires, des canalisations, des captages, du génie civil, extension, renforcement des canalisations.

Pour la concession :

Les prestations confiées à la société SAUR sont les suivantes :

<b>Gestion du service</b>	Fonctionnement, surveillance et entretien des installations
<b>Entretien</b>	De l'ensemble des ouvrages
<b>Renouvellement</b>	Des compteurs, des équipements électromécaniques, des matériels hydrauliques, des ouvrages de traitement, installations électriques, matériel de télégestion.

La collectivité prend en charge :

<b>Renouvellement</b>	Des clôtures, des portails, du génie civil, voirie – modification d'emprise.
-----------------------	--

Le syndicat des Eaux a des conventions d'export et d'import de la ressource en eau :

Conventions d'export :

Avec les communes de Meuzac, Saint Solve et Salon la Tour.

Conventions d'import :

Avec les communes de Payzac, Quinsac, Saint-Yriex-la-Perche et Vigeois et le Syndicat des Eaux de l'Yssandonnais.

## b) Les ressources en eau

### ▪ *Volumes produits*

Ouvrage	Capacité de production (m <sup>3</sup> /j)	Production 2012 (m <sup>3</sup> )	Production 2013 (m <sup>3</sup> )	Variation 2012/2013
Station des Quatre Moulins LUBERSAC Prélèvement d'eau de surface	6 800	906 720	832 664	- 8.17 %
Captages de Benayes Prélèvement en nappe souterraine	280	62 627	58 665	- 6.33 %
Captage de la Vernine MONTGIBAUD Prélèvement en nappe souterraine	500	81 863	79 949	- 2.34 %
<b>Total volumes produits (m<sup>3</sup>)</b>		<b>1 051 210</b>	<b>971 278</b>	<b>- 7.60 %</b>

### ▪ *Importations d'eau (données 2011 non disponibles)*

Import depuis	Importé en 2009 (m <sup>3</sup> )	Importé en 2010 (m <sup>3</sup> )	Importé en 2012 (m <sup>3</sup> )	Importé en 2013 (m <sup>3</sup> )	Variation
PAYZAC	1 857	1 503	2101	483	↘
SAINT-YRIEX-LA-PERCHE	591	569	887	618	↘
VIGEOIS	1 788	1 940	2813	2358	↗
YSSANDONNAIS	461	0	1849	6512	↗
<b>Total volumes importés</b>	<b>4 697</b>	<b>4 012</b>	<b>7650</b>	<b>9971</b>	<b>↗</b>

▪ **Total des volumes d'eau potable (données 2011 non disponibles)**

<b>Total des ressources (m<sup>3</sup>)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Variation 2012-2013</b>
Ressources propres	1 071 476	1 125 766	1 051 210	971 278	- 7.60 %
Importations	4 697	4 012	7 650	9 971	+ 30.34 %
<b>Total général</b>	<b>1 076 173</b>	<b>1 129 778</b>	<b>1 058 860</b>	<b>981 249</b>	<b>- 7.33 %</b>

On constate une diminution importante des volumes produits et une légère augmentation des volumes importés. Globalement le total des volumes a diminué de façon notable.

**c) Nombre d'abonnements**

<b>Abonnements</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Variation</b>
Nombre d'abonnements domestiques	6.510	6 537	6665	6626	-0.59 %
Nombre d'abonnements non domestiques	3	3	3	3	0.00 %
<b>Nombre total d'abonnements</b>	<b>6 513</b>	<b>6 540</b>	<b>6668</b>	<b>6629</b>	<b>-0.58 %</b>

A Concèze, on compte 241 abonnés.

On constate une stabilisation (très légère augmentation) du nombre d'abonnés.

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L.213-10-3 du code de l'environnement.

Les abonnés non domestiques sont ceux ayant une activité agricole ou industrielle et dont la consommation annuelle est supérieure à 6 000 m<sup>3</sup>.

**d) Volumes mis en distribution et vendus**

<b>Volumes (m<sup>3</sup>)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Variation 2012-2013</b>
Volume produit	1 071 476	1 125 766	1 051 210	971 278	-7.60 %
Volume importé	4 697	4 012	7 650	9 971	+ 30.34
Volume exporté	- 11 350	- 8 421	-9079	-8910	- 1.86 %
<b>Volume mis en distribution</b>	<b>1 064 823</b>	<b>1 121 357</b>	<b>1 049 781</b>	<b>972 339</b>	<b>-7.38 %</b>
Volume vendu aux abonnés domestiques	540 322	541 521	536 470	520 833	- 2.91 %
Volume vendu aux abonnés non domestiques	257 720	283 408	245 114	225 296	-80.9 %
<b>Volume total vendu aux abonnés</b>	<b>798 042</b>	<b>824 929</b>	<b>781 584</b>	<b>746 129</b>	<b>-4.54 %</b>
<b>Consommation moyenne par abonnement domestique</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>80</b>	<b>79</b>	

On note une diminution globale des consommations qui constitue une évolution positive en matière de consommation d'eau potable.

### e) Protection des ressources en eau

La valeur de l'indicateur est fixée comme suit :

- 0 % aucune action
- 20 % Etudes environnementales et hydrogéologiques en cours
- 40 % Avis de l'hydrogéologue rendu
- 50 % Dossier déposé en préfecture
- 60 % Arrêté préfectoral
- 80 % Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés)
- 100 % Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (comme ci-dessus), et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté.

#### Indice de protection des captages du syndicat

Captage de Benayes 80 %

Captage de la Vernine – Montgibaud 80 %

Station des Quatres Moulins – Lubersac 40 %

#### Indice de protection des imports

Import d'eau traitée depuis PAYZAC 80 %

Import d'eau traitée depuis SAINT-YRIEX-LA-PERCHE 60 %

Import d'eau traitée depuis VIGEOIS 80 %

Import d'eau traitée depuis le Syndicat de l'Yssandonnais 80 %

<b>Valeur globale de l'indice d'avancement de la protection de la ressource</b>
---

Calculée en tenant compte des volumes annuels d'eau produits ou achetés à d'autres services publics d'eau potable
---

<b>46 %</b>
-------------

### f) Distribution

(voir carte du réseau en annexe)

	2009	2010	Variation %
Linéaire du réseau hors branchements en km	598.3	603.5	= 0.87 %

Il est aujourd'hui suffisamment dimensionné par rapport à la population desservie.

Il peut supporter sans contrainte une augmentation de population.

Il n'existe aucun branchement en plomb recensé sur le réseau.

### g) Renouvellement des réseaux

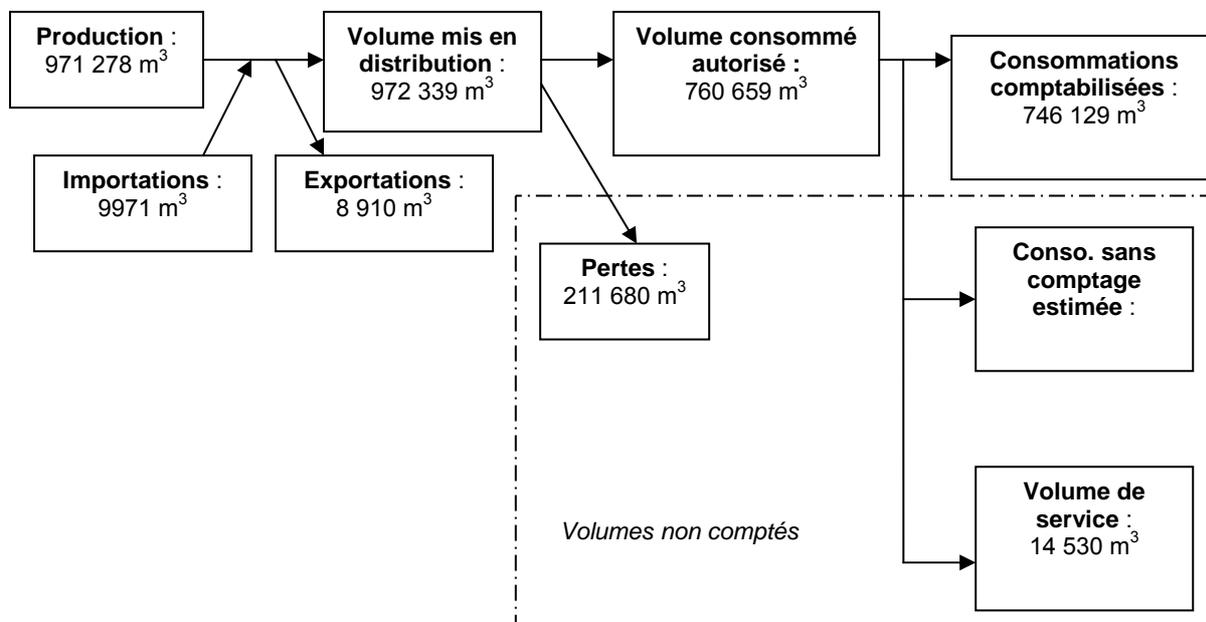
	2006	2007	2008	2009	2010	2013
Linéaire de canalisations renouvelées au cours de l'exercice (lm)	4.180	3.370	4.165	0	3.450	3.910 km

Taux moyen de renouvellement des réseaux : 0.6 %

Ce taux est le quotient, exprimé en pourcentage, de la moyenne annuelle du linéaire de réseaux (hors linéaires de branchements) renouvelés au cours des cinq dernières années par la longueur du réseau.

Le linéaire renouvelé inclut les sections de réseaux remplacées à l'identique ou renforcées ainsi que les sections réhabilitées.

### h) Performance du réseau



Les consommations sans comptage (en particulier essais des poteaux d'incendie) ne sont pas pris en compte.

Les volumes de service (vidanges, purges, lavages de réservoir...) sont évalués à 14 530 m<sup>3</sup>.  
L'arrêté du 2 mai 2007 définit les indicateurs suivants :

- **rendement du réseau de distribution =**  
(consommations comptabilisées + exportations + estimation consommations sans comptage + volume de service) / (volume produit + importations).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Rendement du réseau de distribution [%]	67.5	72.5	77.4	76.6	75.1	84.9	78.1	78.4

*N.B. : la définition du rendement a changé à partir des valeurs de l'année 2007*

- **indice des volumes non comptés =**  
(estimation consommations sans comptage + volume de service + pertes) / longueur du réseau hors branchements.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Indice linéaire des volumes non comptés (m <sup>3</sup> /km/j)	1.9	1.4	1.2	1.2	1.3	0.9	1.2	1.0

- **indice linéaire de pertes en réseau =**  
pertes / longueur du réseau hors branchements.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Indice linéaire de pertes en réseau (m <sup>3</sup> /km/j)	1.9	1.4	1.1	1.2	1.3	0.7	1.0	0.9

- **indice linéaire de consommation =**  
(consommations comptabilisées + exportations + estimations consommations sans comptage + volume de service)/ (365\*longueur du réseau hors branchements)

	2009	2010	2011	2012	2013
Indice linéaire de consommation (m <sup>3</sup> /km/j)	3.9	4.0	4.2	3.7	3.4

Ces chiffres sont calculés sur les volumes annuels.

Le rendement du réseau rapporté à la date de relève est de 74.97 %

L'indice linéaire de pertes en réseau de 1.13

L'indice des volumes non comptés de 1.20

⇒ **Taux de rendement du réseau de distribution satisfaisant pour un réseau rural mais qui peut encore être amélioré.**

### g) La qualité de l'eau

Les contrôles sanitaires 2011 pour le réseau de distribution de la commune « Auvezère – réseau principal » concluent à une eau de bonne qualité bactériologique et peu calcaire.



Critères de recherche

Département: CORREZE

Commune: CONCEZE

Réseau(x): AUVEZERE - RESEAU PRINCIPAL

Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau:

- ARNAC POMPADOUR - toute la commune
- BEYSSAC - toute la commune
- BEYSSENAC - toute la commune
- CHABRIGNAC - toute la commune
- CONCEZE - toute la commune
- JUILLAC - toute la commune
- LASCAUX - toute la commune
- LUBERSAC - toute la commune
- ROSIERS DE JUILLAC - Le Pré de la Croix
- SAINT BONNET LA RIVIERE - toute la commune
- SAINT JULIEN LE VENDOMOIS - le Bourg
- SAINT SORNIN LAVOLPS - toute la commune
- SEGUR LE CHATEAU - toute la commune
- TROCHE - toute la commune
- VIGNOLS - toute la commune

Bulletin précédent   Rechercher

Informations générales	
Date du prélèvement	05/03/2014 11h40
Commune de prélèvement	SAINT BONNET LA RIVIERE
Installation	AUVEZERE - RESEAU PRINCIPAL
Service public de distribution	SYNDICAT DE L' AUVEZERE
Responsable de distribution	S.A.U.R.
Maître d'ouvrage	SIAEP AUVEZERE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Examen conforme aux limites et références de qualité fixées par le Code de la Santé Publique (Art. R 1321-1 à 1321-68) -
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	49 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,10 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlore total *	0,25 mg/LCl <sub>2</sub>		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	202 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	9,5 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélobimétrique NFU	0,30 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,8 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

\* Analyse réalisée sur le terrain

### 3. Défense incendie

Le SDIS rappelle en particulier les dispositions générales relatives à leurs interventions notamment en terme de voirie pour le passage des engins et de besoins en eau pour la

défense incendie. Il devra être tenu compte du respect de ces principes dans l'élaboration du document d'urbanisme (annexe 7 du Porter à connaissance).

(source : Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Corrèze)

#### **4. Alimentation en réseau électrique**

L'alimentation en électricité ne semble pas poser de problèmes. La gestion des réseaux électriques est assurée par ERDF.

#### **5. Traitement des eaux usées**

La totalité de la commune de Concèze est en assainissement autonome.

##### **a) Le schéma communal d'assainissement**

La commune de Concèze a approuvé un schéma directeur d'assainissement le 24/01/2006. Pas d'assainissement collectif sur la commune. Pour l'assainissement non collectif la commune adhère à la communauté de communes du Pays de Pompadour.

Le Plan Local d'Urbanisme devra intégrer le zonage d'assainissement et veiller à sa cohérence avec les zones constructibles.

La communauté de communes du Pays de Pompadour assure la gestion de l'assainissement collectif et non collectif.

La totalité de la commune de Concèze est en assainissement autonome.

##### **b) L'assainissement autonome**

Conformément à la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 (complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006) et l'Arrêté du 6 Mai 1996 modifié, le contrôle des dispositifs d'assainissement individuel existants puis la vérification périodique de leur bon fonctionnement et de leur bon entretien doit être effectué.

Suite à ces contrôles, les dispositifs engendrant une menace pour la salubrité publique et pour l'environnement, devront être réhabilités à la charge de leur propriétaire.

Pour toute création d'un dispositif d'assainissement individuel neuf (dans le cadre d'un permis de construire ou d'une rénovation, réhabilitation ...), le pétitionnaire ou le propriétaire doit obligatoirement remplir et déposer un dossier de Demande d'Installation d'un Assainissement Individuel (DIDAI).

L'instruction de ce dossier est réalisée lors du contrôle de conception (choix de la filière de traitement selon la nature du sol, implantation et dimensionnement...) puis lors du contrôle d'exécution par une vérification systématique « tranchées ouvertes » du dispositif lors des travaux. Ce dernier donne lieu à l'établissement d'une attestation de mise en service.

Pour les projets, autres que les habitations individuelles, le dossier DIDAI doit obligatoirement être accompagné d'une étude de sol et de définition de la filière d'assainissement individuel, conformément à l'article 14 de l'Arrêté du 6 mai 1996.

## 6. Traitement des eaux pluviales

Il n'y a pas de réseau de collecte des eaux pluviales. Les eaux pluviales sont absorbées par les terrains et les eaux de ruissellement sont collectées dans des fossés aériens. Les eaux pluviales sont donc rejetées directement dans le milieu naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme doit limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales. Selon les dispositions du SDAGE Adour Garonne A37 : « respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie » et D50 : « adapter les projets d'aménagement », les zones urbaines doivent éviter une trop grande imperméabilisation des sols, gérer les eaux de ruissellement pour favoriser la recharge des nappes et conserver la capacité d'évacuation des émissaires naturels. Ces aménagements doivent permettre également de limiter les risques d'inondation et leurs impacts sur les biens et les personnes.

Les articles 4, 9, 12 et 13 du règlement des différentes zones peuvent participer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols :

- La partie relative aux eaux pluviales de l'article 4, consacrée aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, doit conduire à ce que le projet n'augmente pas le débit des eaux de ruissellement, l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être privilégiée. Par ailleurs, il peut recommander la récupération des eaux pluviales pour différents usages comme l'arrosage, le nettoyage des voies, le lavage...
- L'emprise au sol (article 9) des constructions doit permettre l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En zone naturelle le règlement doit obligatoirement définir l'emprise au sol maximale des constructions.
- La réalisation d'aires de stationnement des véhicules (article 12) doit privilégier l'utilisation de revêtements perméables ou filtrants.
- La végétalisation des espaces libres de toute construction et non affectés à l'usage principal de voies de desserte doit être privilégiée (article 13).

La gestion des eaux pluviales permet de limiter les risques d'inondation et de pollution. Les opérations pour lesquelles une gestion des eaux pluviales est nécessaire sont les projets de plus d'un hectare dont les lotissements, les zones d'aménagement concertées, les voiries et les parkings.

Un dossier de déclaration a été déposé en 2012 dans l'unité police de l'eau pour la création de surfaces imperméabilisées.

### **Extrait de la note d'enjeux de l'Etat (décembre 2012)**

#### **ENJEUX**

- **Intégrer le schéma d'assainissement dans le PLU et veiller à sa cohérence avec les zones constructibles.**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols**
- **Veiller à une bonne gestion des eaux pluviales notamment dans les zones urbanisées en intégrant les ruisseaux aux réflexions d'aménagement.**

## 7. Gestion des déchets

### a) Organisation et exploitation

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SIRTOM) de la Région de Brive.

En 2010, le SIRTOM rassemble 102 communes, qui représentent 141 044 habitants, et assure :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères
- le dispositif de collecte sélective et la gestion des 14 déchèteries
- le réseau de collecte du verre en apport volontaire
- la sensibilisation et information du public par le biais d'actions spécifiques (scolaires, compostage, ...)

La collecte est confiée à un prestataire de services.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine. Elle se fait en porte à porte.

Depuis Septembre 2012, la collecte sélective en porte à porte a été mise en place sur une première série de communes (celles précédemment collectées 2 fois par semaine en ordures ménagères). Elle s'étendra progressivement aux autres bourgs et hameaux. Chaque usagé sera informé des extensions de collecte le concernant par un courrier nominatif.

Pour l'instant, à Concèze, la collecte sélective par l'implantation de conteneurs dans des « Point Recyclage » a été mise en place pour :

- Les emballages en plastique, en métal, en carton,
- Les papiers, journaux, magazines,
- Le verre.

Le point de regroupement des bornes pour le tri sélectif se situe à l'entrée du bourg.



La déchetterie la plus proche est située sur la commune de Saint-Bonnet la Rivière (10 km environ, ¼ heure de route de Concèze). Elle reçoit :

- Les produits toxiques et les déchets spéciaux (huiles de vidange, peintures...)
- Les déchets verts (feuillages, herbe...) : ils seront utilisés pour faire du compost.
- Les encombrants (gros cartons, ferraille, vieux vélos...)
- Les gravats : ils seront utilisés en matériau de remblai.
- Les DASRI.

Les médicaments sont collectés par les pharmacies. Les piles sont collectées dans les magasins.

Les ordures ménagères sont ensuite acheminées à l'incinérateur de Saint-Pantaléon-de-Larche.

### **b) Volumes collectés et filières de traitement**

En 2010, le SIRTOM a constaté une baisse de la production d'ordures ménagères. Au total, 68 119 tonnes de déchets ménagés et assimilés ont été collectés, dont :

	Volume total	Ratio par habitant	Mode de traitement
Déchets ménagers résiduels	40 278 tonnes	285 kg/an/habitant	Incinérateur du SYTTOM 19 de SAINT PANTALEON DE LARCHE
Emballages ménagers recyclables	5 512 tonnes	39 kg/an/habitant	Centre de tri SAINT JEAN LAGINESTE (46)
Papier, journaux, magazines			Papeterie de SAILLAT Condat-sur-Vienne (87)
Verre	3 519 tonnes	25 kg/an/habitant	Usine IPAQ et OI Manufacturing (33)

Les déchets collectés dans les déchetteries sont, eux, recyclés par divers prestataires de services. Par exemple, plateforme de compostage à Turenne pour les déchets verts.

### **c) Compostage**

Afin d'atteindre l'objectif de réduction de 5 kg par an et par habitant sur les 5 prochaines années, soit 25 kg en 5 ans, le SIRTOM a mis en place une offre de kit de compostage. En 2010, 389 composteurs ont été distribués dans les ménages volontaires.

## **8. Equipements et services de proximité**

La commune dispose des services minimums adaptés à la taille de la population : Mairie, agence postale, école, salle polyvalente, église, cimetière.

L'école est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Chabignac, Saint-Bonnet-La-Rivière et Juillac. Les élèves sont répartis sur 3 sites : Juillac, Concèze et Chabignac.

Concèze accueille une classe. L'école appartient au dispositif «Ecole numérique Rurale » et elle est équipée d'un tableau numérique et d'ordinateurs portables. Depuis la rentrée 2013, l'école applique la mise en place de nouveaux rythmes scolaires.

Un car est mis en place par le Conseil Général pour assurer le ramassage scolaire.

L'école dispose d'une garderie périscolaire ouverte les jours d'école. La restauration scolaire est assurée à l'école de Concèze : les repas servis sont préparés à l'Auberge de Concèze et livrés chauds.

Le centre d'accueil et de loisirs est géré par la Communauté de Communes de Pompadour.

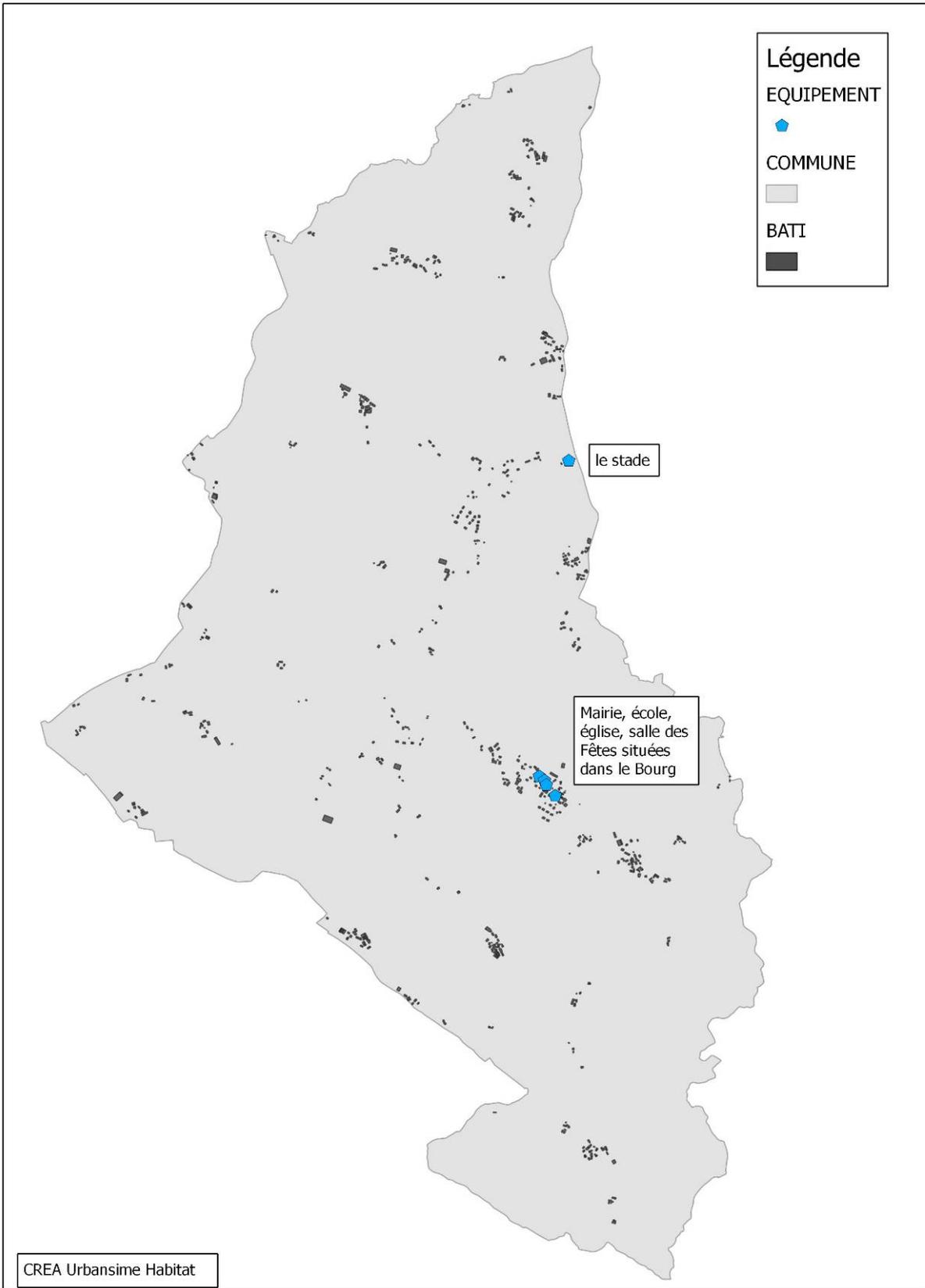
L'accueil se fait tous les mercredis et les vacances scolaires à Saint-Sornin-Lavolps. Possibilité d'accueil sur le site de Concèze en fonction des activités.

Le collège est situé à Lubersac (13 km).



Tous ces équipements sont regroupés dans le bourg autour de l'église. Le bourg accueillant également le seul commerce (un restaurant), il joue donc bien son rôle de centralité.

La commune dispose en outre d'un équipement sportif situé en dehors du bourg, sur un terrain plat en bordure de la RD 901.



Le bourg comprend aussi une halte pour les campings cars.

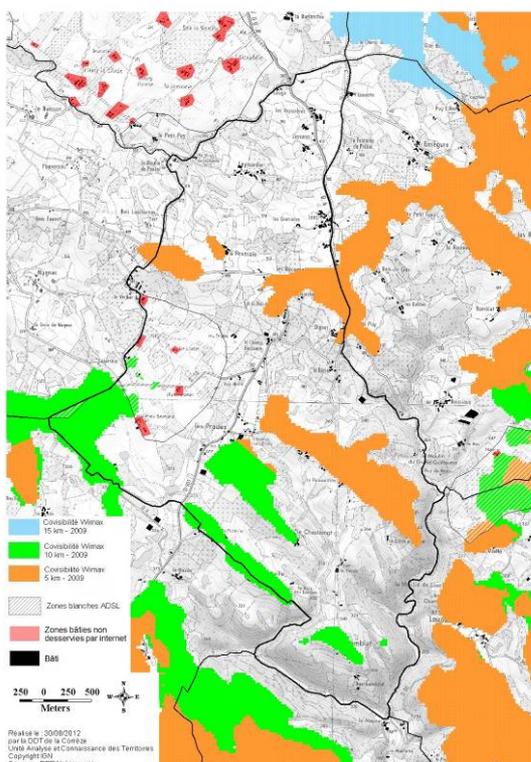
## 9. Espaces publics, espaces verts et stationnement

Le bourg dispose d'espaces publics aménagés autour des équipements comportant espace vert et stationnement.



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) est intervenu dans la commune en 2007 en établissant une note d'enjeux préalable à un projet d'aménagement de bourg (PAB).

## 10. Aménagement numérique



Bonne desserte en haut et très haut débit bien qu'il existe encore des zones blanches sur des secteurs habités à l'est de la commune. Il s'agit des lieux-dits le Verdier, les Landes, Champérateau et les Prés Bernard.

Les zones bâties non desservies pénalisent les entreprises, les agriculteurs et les élèves.

Le déploiement numérique est essentiel pour le développement local.

Onze ans après la mise en place du Syndicat Mixte DORSAL, destiné à assurer à tous les Limousins une solution d'accès Internet haut débit, l'objectif du Syndicat est d'**aller progressivement vers le Très Haut Débit** avec la mise en place du **nouveau Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN)** du Limousin en **quatre phases** avec comme objectif final le "tout FTTH" (Fibre à la maison) d'ici à 2035.

La mise en œuvre de ce SDAN a commencé par une phase "pilote" centrée sur **deux axes** :

- Intervention sur un nombre réduits de territoires gérés par des groupements de collectivités
- Interventions sur l'ensemble du territoire, selon les opportunités, pour le raccordement THD des entreprises, zones d'activités, sites publics...

Pour le département de la Corrèze, **quatre groupements de collectivités** ont été retenus à l'issu d'un "appel à expression de besoins" lancé courant 2013. Les travaux serviront d'exemples pour la généralisation de la première phase du SDAN dont l'objectif est d'ici à **2017, au moins 5 Mbits pour tous les Limousins** avec 30% d'accès fibre optique.

L'intercommunalité à laquelle appartient Concèze n'a pas exprimé de besoins. Par conséquent, il n'est pas prévu de travaux pour combler les zones blanches de la commune.

Par ailleurs, le programme appelé "**RAN SHARING**" va permettre à **l'ensemble des communes** du département, déjà concernées par les différents programmes nationaux des "zones blanches", **de bénéficier de la technologie 3G.**

Ces communes n'étaient couvertes que part la technologie 2G qui ne permettait pas de bénéficier d'un débit suffisant pour profiter entièrement des nouveaux services.

Ce programme est **entièrement financé par les opérateurs**, dans l'attente du déploiement du réseau 4G.

L'ensemble de ce dispositif est mis en place depuis la **fin de l'année 2013.**

Le numérique est de la compétence de la Communauté de Communes. Le déploiement de la fibre sur le territoire de Concèze est validé par la Communauté de Communes. Il est prioritaire sur Beyssenac et Concèze et programmé entre 2016 à 2020. D'ici 2020, la couverture sera complète. La Communauté de Communes est en attente de la réponse de DORSAL (d'ici septembre 2015).

**Extrait de la note d'enjeux :**

**ENJEUX**

- **Structurer l'action publique pour résorber les zones blanches ADSL pour la desserte numérique dans les zones habitées.**

## **F. Prise en compte des contraintes**

### **1. Synthèse des risques et des nuisances**

#### **a) Nuisances de bruit et risques de circulation**

Le territoire communal est traversé par plusieurs voies départementales mais aucune n'est classée à grande circulation.

La circulation n'est pas assez importante pour qu'elles soient classées voies bruyantes.

Il n'y a pas d'autres sources de bruit (usine par exemple)

#### **b) Pollutions d'origine industrielle et anciennes décharges**

Il n'est pas recensé sur la commune de Concèze de sites aux sols pollués (d'après la base de données BASOL) ou d'établissements émettant des polluants (d'après l'iREP, registre français des émissions polluantes).

Selon la base de données Basias qui constitue l'inventaire historique de sites industriels et activités de service, il n'est pas recensé de sites sur la commune de Concèze.

#### **c) Installations classées**

Il n'y a pas de données sur la base du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Ecologie.

#### **d) Risques technologiques**

Il n'y a pas de risques majeurs connus.

Pendant la période d'étude du 01/01/2002 au 31/12/2011, 2 accidents corporels ont été recensés occasionnant 3 hospitalisés, un sur la RD 901, l'autre sur la RD 56, tous deux hors d'agglomération.

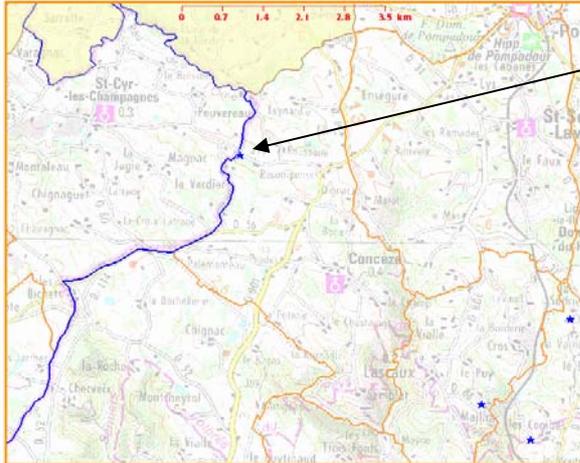
#### **e) Risques naturels**

##### Séismes : Zone de sismicité 1

Depuis le 1<sup>er</sup> Mai 2011, le nouveau zonage sismique de la France, élaboré en 2005 suite au lancement du plan séisme, est entrée en vigueur. La nouvelle définition de l'aléa conduit à classer la commune de Concèze en zone d'aléa très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.

##### Risque d'effondrement de cavités souterraines :

(Source : [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net))

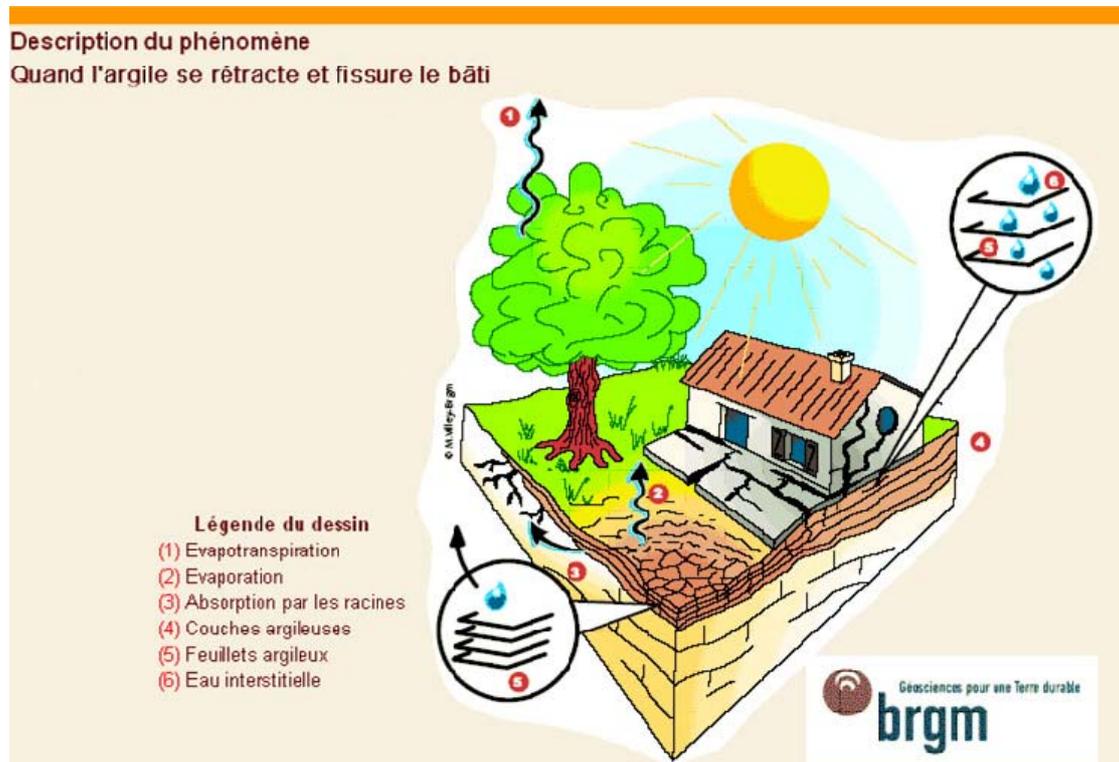


Un ouvrage a été recensé au lieu-dit la Roussalie. Il s'agit d'un ouvrage civil sans plus de précision. Cet ouvrage est abandonné. L'état de danger n'est pas connu.

### Risque lié au gonflement-retrait des argiles

(Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr))

D'après les résultats d'une étude menée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) à l'initiative du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, plusieurs secteurs de la commune sont concernés par un risque lié à la présence « d'argile gonflante ». En présence de l'eau, les argiles gonflent ; par contre, lorsque la teneur en eau diminue, elles se rétractent. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrains différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissures des murs...), plus particulièrement en période de sécheresse.



(Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr))

Afin de se prémunir des désordres, un certain nombre de dispositions doivent être respectées :

- Dispositions constructives pour ce qui concerne les fondations et la structure des bâtiments (profondeur des fondations, chaînage,...)
- Dispositions relatives à l'environnement des bâtiments en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments (gestion des eaux pluviales,...)

La commune est qualifiée d'un aléa faible à nul.

Toutefois, les constructeurs pourront utilement faire réaliser des études de sol avant d'envisager des travaux et si nécessaires, appliquer les dispositions préventives en matière de construction et d'environnement des bâtiments indiquées sur le site internet cité en référence.

#### Risque lié à la radioactivité (radon)

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon est un des agents responsables du cancer du poumon, toutefois bien loin derrière le tabac.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-
- sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

Des campagnes de mesure du radon ont été réalisées dans les habitations, de 1982 à 2000. (à noter que les mesures peuvent varier de façon importante selon les logements et selon les heures de la journée en fonction des caractéristiques du bâtiment et de sa ventilation.)

<b>Distribution de l'activité volumique du radon en France</b>	Nombre d'habitations mesurées : 12641 Moyenne arithmétique : 90 Bq/m <sup>3</sup> Minimum : 5 Bq/m <sup>3</sup> Maximum : 4964 Bq/m <sup>3</sup> Médiane : 50 Bq/m <sup>3</sup>
<b>Moyenne arithmétique nationale pondérée pour la saison, le logement et la densité de population : 63 Bq/m<sup>3</sup></b>	Nombre de mesures au-dessus de 200 Bq/m <sup>3</sup> : 1141 soit 9,0 % Nombre de mesures au-dessus de 400 Bq/m <sup>3</sup> : 294 soit 2,3 % Nombre de mesures au-dessus de 1 000 Bq/m <sup>3</sup> : 60 soit 0,5 %.

A Concèze, le potentiel est faible mais il existe des facteurs géologiques susceptibles de faciliter les transferts.

Pour en savoir plus, consultez le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire [www.irsn.fr](http://www.irsn.fr)

## 2. Présentation des servitudes

La commune est concernée par une servitude relative à la conservation du patrimoine :

AC1 – Protection des monuments historiques

Cela concerne l'église de Concèze, classée par arrêté ministériel en date du 01/09/1922.

Cette servitude institue aux abords des monuments historiques un rayon de protection et de mise en valeur de 500 m dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A noter également :

La partie sud (les 2/3) du territoire communal est concernée par la zone sensible de la prise d'eau du « Pigeon Blanc » en Vézère (commune d'Ussac), proposée par l'hydrogéologue. Cette prise d'eau alimente l'Agglo de Brive en partie avec deux autres sites :

- la source de l'Adoux (commune de Saint-Cernin-de-Larche)
- le barrage de la Couze (communes de Venarsal et de Sainte-Féréole)

La déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau est en cours mais non encore arrêtée.

### III. ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : INSEE – Recensement Général de la Population 1990 – 1999-2006)

La population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2014 est de 414 habitants.

Un recensement a eu lieu au début de l'année 2014 qui montre une stabilité de la population.

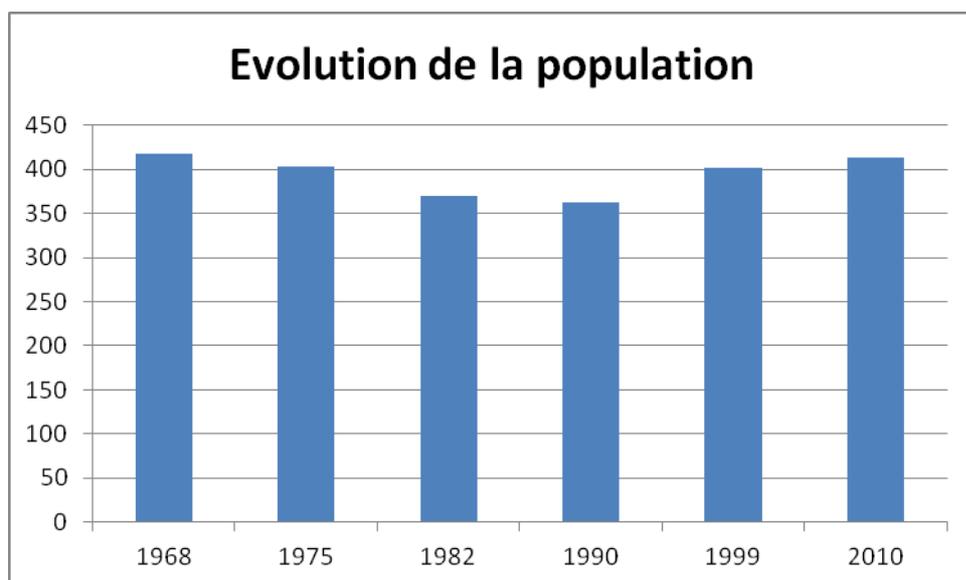
#### A. Démographie

##### 1. Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	418	403	369	362	402	413

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Après une longue période de décroissance, la population de Concèze a connu de nouveau une croissance dans les années 90 revenant en 1999 au niveau de la population de 1975 et en 2010 au niveau de celle de 1968.



## 2. Facteurs d'évolution

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0.5	-1.2	-0.2	+1.2	+0.2
due au solde naturel en %	-0.1	-0.6	-1.1	0.0	+0.2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0.4	-0.6	+0.9	+1.2	+0.1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

Les variations de la population sont liées à la fois :

- un solde naturel (naissances moins décès) ;
- au solde migratoire (arrivées moins départs).

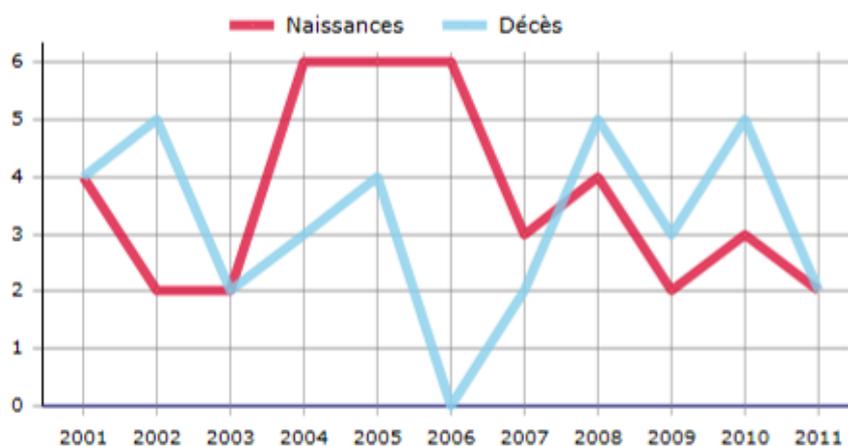
Les facteurs de croissance négatifs dans les années 60 et 70 traduisent un exode rural accompagné d'un vieillissement de la population. Dans les années 80, le solde migratoire positif (plus d'arrivées que de départs) ne parvient pas à compenser le solde naturel négatif. Toutefois, à partir des années 90, les 2 facteurs d'évolution vont dans le sens de la croissance.

Le lotissement du Bois des Chouet dans les années 80-90 puis les lotissements dans le bourg à la fin des années 90 – début 2000 ont eu clairement un impact sur le solde migratoire.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Naissances	4	2	2	6	6	6	3	4	2	3	2	40
Décès	4	5	2	3	4	0	2	5	3	5	2	35
Solde	0	-3	0	3	2	6	1	-1	-1	-2	0	5

Sur la période 2001-2011, le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès. Mais les données détaillées montrent que cela est dû principalement à 3 années. La tendance est donc fragile et ne semble pas assurée sans un renouvellement de la population.

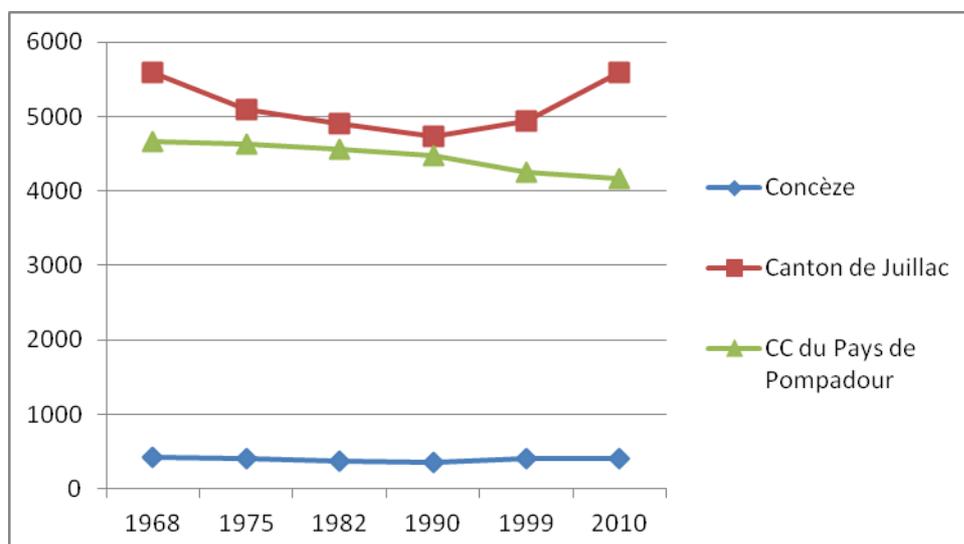
### POP G1 - Naissances et décès



Ce graphique fournit une série longue.  
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,  
 dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.  
 Source : Insee, État civil

### 3. Evolution comparée

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil



Sur le long terme, on note la stabilité de la population de Concèze en comparaison avec l'évolution de la population du canton de Juillac (croissance démographique) et celle de la Communauté de Communes du Pays de Pompadour (déclin).

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Concèze	-0.5	-1.2	-0.2	+1.2	+0.2
Canton de Juillac	-1.3	-0.5	-0.5	+0.5	+1.2
CC du Pays de Pompadour	-0.1	-0.2	-0.3	-0.6	-0.2

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
due au solde naturel en %					
Concèze	-0.1	-0.6	-1.1	0.0	+0.2
Canton de Juillac	-0.8	-1.0	-0.9	-0.7	-0.4
CC du Pays de Pompadour	-0.5	-0.6	-0.7	-0.7	-0.6

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
due au solde apparent des entrées sorties en %					
Concèze	-0.4	-0.6	+0.9	+1.2	+0.1
Canton de Juillac	-0.6	+0.4	+0.5	+1.1	+1.6
CC du Pays de Pompadour	+0.4	+0.4	+0.5	+0.2	+0.4

On note également que :

- Le solde naturel reste négatif pour le canton et la Communauté de Communes alors que Concèze retrouve un solde naturel positif à partir des années 90.
- Le solde migratoire, par contre, a été positif plus tôt qu'à Concèze, mais pas suffisamment pour compenser le solde naturel négatif de la Communauté de Communes.

Si l'on regarde les évolutions commune par commune dans le canton, on observe que l'évolution a été à la baisse sur les 40 dernières années pour la moitié des communes.

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	tendance sur 40 ans
Chabignac	361	364	366	364	430	559	↗
Concèze	418	403	369	362	402	413	→
Juillac	1452	1268	1215	1108	1088	1153	↘
Lascaux	252	221	193	167	154	175	↘
Rosiers de Juillac	232	208	205	200	194	188	↘
St Bonnet la Rivière	418	367	334	327	305	371	↘
St Cyr la Roche	290	296	288	276	326	470	↗
Saint Solve	324	312	282	323	328	409	↗
Vignols	655	587	605	582	563	589	↘
Voutezac	1197	1071	1053	1026	1142	1270	↗

Mais que le redressement démographique a concerné la moitié des communes dans les années 90 mais surtout la plupart des communes dans les années 2000,...

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Chabignac	+0.1	+0.1	-0.1	+1.9	+2.4
Concèze	-0.5	-1.2	-0.2	+1.2	+0.2
Juillac	-1.9	-0.6	-1.1	-0.2	+0.5
Lascaux	-1.9	-1.9	-1.8	-0.9	+1.2
Rosiers de Juillac	-1.6	-0.2	-0.3	-0.3	-0.3
St Bonnet la Rivière	-1.8	-1.3	-0.3	-0.8	+1.8
St Cyr la Roche	+0.3	-0.4	-0.5	+1.9	+3.4
Saint Solve	-0.5	-1.4	+1.7	+0.2	+2.0
Vignols	-1.6	+0.4	-0.5	-0.4	+0.4
Voutezac	-1.6	-0.2	-0.3	+1.2	+1.0

Avec un solde naturel globalement négatif y compris sur la dernière période...

due au solde naturel en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Chabrignac	-1.2	-0.4	-0.8	-1.5	-1.8
Concèze	-0.1	-0.6	-1.1	0.0	+0.2
Juillac	-0.8	-0.8	-1.0	-1.1	-0.7
Lascaux	-0.4	-1.2	-1.0	-0.3	-0.7
Rosiers de Juillac	-0.8	-0.3	-0.6	-0.8	-0.2
St Bonnet la Rivière	-0.7	-1.5	-1.0	-0.4	-0.6
St Cyr la Roche	-0.8	-1.4	-0.9	0.0	+0.2
Saint Solve	-1.3	-1.8	-0.8	-0.9	0.0
Vignols	-0.6	-0.6	-1.1	-0.5	-0.3
Voutezac	-0.9	-1.3	-0.8	-0.5	-0.2

Malgré un solde migratoire positif.

due au solde apparent des entrées sorties en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Chabrignac	+1.3	+0.4	+0.7	+3.3	+4.2
Concèze	-0.4	-0.6	+0.9	+1.2	+0.1
Juillac	-1.2	+0.2	-0.2	+0.9	+1.2
Lascaux	-1.4	-0.7	-0.8	-0.6	+1.9
Rosiers de Juillac	-0.7	+0.1	+0.3	+0.5	-0.1
St Bonnet la Rivière	-1.2	+0.2	+0.7	-0.4	+2.4
St Cyr la Roche	+1.1	+1.0	+0.4	+1.9	+3.2
Saint Solve	+0.7	+0.4	+2.5	+1.1	+2.1
Vignols	-0.9	+1.1	+0.6	+0.1	+0.7
Voutezac	-0.7	+1.0	+0.4	+1.7	+1.2

Cela illustre un phénomène d'exode rural dans les années 60 jusqu'au milieu des années 70. La population restée sur place était soit une population âgée soit une population vivant de l'agriculture. Par la suite, le retour de populations d'actifs plus jeunes s'est fait progressivement et plus ou moins régulièrement mais cela n'a pas réussi à compenser le solde naturel négatif en raison d'un nombre de décès supérieur au nombre de naissances. La dernière période intercensitaire se distingue par un solde migratoire plus important qui réussit à dégager un taux de croissance positif. Il correspond à une période de boom de l'immobilier.

En comparaison avec la Communauté de Communes, on observe que l'évolution a été à la baisse sur les 40 dernières années pour les 2/3 communes.

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	tendance sur 40 ans
Arnac-Pompadour	1359	1441	1467	1444	1339	1227	↘
Beyssac	843	766	827	811	726	697	↘
Beyssenac	505	451	405	382	347	369	↘
Concèze	418	403	369	362	402	413	→
Saint-Sornin-Lavolps	850	935	940	946	956	928	↗
Troche	683	629	558	528	486	540	↘

On voit dans ces tableaux détaillés par commune, que ce n'est pas seulement le poids de la commune la plus peuplée de l'intercommunalité qui pèse dans le déclin démographique mais cela concerne plusieurs communes.

Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Arnac-Pompadour	+0.8	+0.3	-0.2	-0.8	-0.8
Beyssac	-1.4	+1.1	-0.2	-1.2	-0.4
Beysseac	-1.6	-1.5	-0.7	-1.1	+0.6
Concèze	-0.5	-1.2	-0.2	+1.2	+0.2
Saint-Sornin-Lavolps	+1.4	+0.1	+0.1	+0.1	-0.3
Troche	-1.2	-1.7	-0.7	-0.9	+1.0

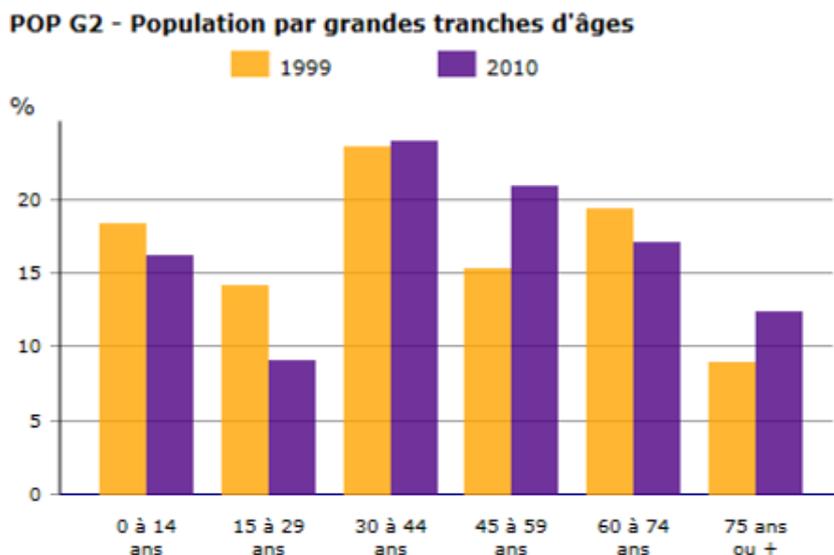
Le solde naturel est négatif pour toutes les communes à part Concèze. Le solde migratoire est globalement positif à part Beysseac depuis les années 80 mais il reste inférieur au solde naturel, ce qui génère une perte de population.

due au solde naturel en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Arnac-Pompadour	-0.4	-0.1	-0.6	-1.0	-1.1
Beyssac	-0.4	-0.7	-0.6	-0.4	-0.5
Beysseac	-0.6	-0.5	-0.5	-0.8	-0.3
Concèze	-0.1	-0.6	-1.1	0.0	+0.2
Saint-Sornin-Lavolps	-0.5	-0.8	-0.7	-0.8	-0.5
Troche	-0.7	-1.3	-1.1	-1.0	-0.7

due au solde apparent des entrées sorties en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Arnac-Pompadour	+1.2	+0.4	+0.4	+0.2	+0.3
Beyssac	-0.9	+1.8	+0.4	-0.8	+0.1
Beysseac	-1.0	-1.0	-0.2	-0.3	+0.8
Concèze	-0.4	-0.6	+0.9	+1.2	+0.1
Saint-Sornin-Lavolps	+1.9	+0.9	+0.8	+0.9	+0.3
Troche	-0.4	-0.4	+0.5	+0.1	+1.6

#### 4. Structure de la population

##### a) Âge de la population



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

70 % de la population a moins de 60 ans ce qui reste dans la moyenne départementale (69%) où la population est vieillissante.

Sur la commune, 47% des ménages sont des retraités.

La part des ménages constituée d'un couple avec enfant(s) est de 30 %. Cette part est de 24 % en Corrèze et de 23 % en Limousin.

Le graphique ci-dessus montre cependant que le vieillissement de la population se poursuit. Dans la dernière période intercensitaire, les moins de 30 ont régressé alors que les autres classes d'âge ont augmenté. La réduction de la classe d'âge de 60 à 74 ans n'est pas significative.

De fait, l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans =  $84/123$ ) égal à 0,7 est inférieur à l'équilibre (= 1). En 1999, il était de 0,8 ( $91/117$ ) ce qui montre donc à la fois :

- une structure de la population âgée,
- et un vieillissement de cette population.

En comparaison avec le canton, la Communauté de Communes et le Département, Concèze présente des résultats supérieurs à ses référents mais ne connaît pas la dynamique du canton de Juillac.

Indice de jeunesse	1999	2010
Concèze	0,8	0,7
Canton de Juillac	0,5	0,76
CC du Pays de Pompadour	0,5	0,46
Dpt de la Corrèze	0,6	0,6

Les effectifs scolaires montrent une relative stabilité dans le temps :  
Pour la classe de CM1 située à Concèze

Domicilié	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
Concèze	4	3	4	6	3	4

A la rentrée de septembre 2013, Concèze compte :

- 8 enfants scolarisés en maternelle,
- 25 enfants scolarisés en primaire,
- 13 enfants scolarisés en collège,
- une vingtaine en lycée et supérieur.

### c) Composition des ménages

(Source : Recensement de la population de 1999 et 2006)

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Concèze	3.4	3.1	2.9	2.8	2.6	2.3
Canton de Juillac	3.2	2.9	2.7	2.5	2.3	2.3
CC du Pays de Pompadour	3.1	2.9	2.6	2.4	2.3	2.1
Département	3.1	2.9	2.6	2.5	2.3	2.1

La taille des ménages connaît une diminution constante. Elle suit le même rythme que ses référents mais partie plus haut, elle arrive à une taille des ménages plus élevée que ses référents en 2010, sauf pour le canton de Juillac qui se maintient.

Cependant, cette évolution n'est pas propre à Concèze et à la Corrèze. Elle est constatée au niveau national.

Elle peut s'expliquer par :

- le vieillissement de la population constaté ci-dessus (décès, départ des jeunes adultes),
- les évolutions sociologiques (baisse de la natalité, augmentation des familles monoparentales).

### d) Revenus des ménages

Des revenus inférieurs à la moyenne départementale :

La proportion de foyers imposés est de 45% contre 50% au niveau départemental. Le revenu déclaré moyen de l'ensemble des foyers fiscaux en 2009 est de 18 177 €. Il est inférieur à la moyenne départementale (20 446 €).

Il est lié au caractère rural de la commune.

#### Extrait de la note d'enjeux de l'Etat (décembre 2012)

##### Constat

- Une commune dont la population augmente.
- Une population plutôt âgée malgré un solde naturel positif.
- Les revenus des habitants sont en moyenne plus bas qu'au niveau départemental.

##### Enjeu

- Répondre aux besoins de toutes les tranches d'âge de la population (petite enfance, transports, maintien à domicile des personnes âgées...).

## B. HABITAT

### 1. Evolution de la structure du parc de logements

Malgré la stabilité de l'évolution démographique, le parc de logements est lui, en augmentation sur le long terme, qu'il s'agisse des résidences principales, des résidences secondaires ou logements vacants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Ensemble	146	160	157	171	192	239
Résidences principales	122	126	126	128	156	177
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	16	22	18	30	36
Logements vacants	13	18	9	25	6	27
En %						
Résidences principales	83,6%	78,8%	80,3%	74,9%	81,3%	74,1%
Résidences secondaires et logements occasionnels	7,5%	10,0%	14,0%	10,5%	15,6%	15,1%
Logements vacants	8,9%	11,3%	5,7%	14,6%	3,1%	11,3%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

On note la part prépondérante des résidences principales bien que leur part ait baissé en 40 ans.

La part des résidences secondaires n'a cessé d'augmenter et elle semble stabiliser autour de 15 %. Il est possible que la commune bénéficie d'un phénomène par lequel des personnes achètent ou construisent une résidence secondaire qui sera transformée par la suite, au moment de la retraite, en résidence principale.

La part des logements vacants a connu des variations importantes selon les recensements. En 2010, ils sont estimés à 27 logements, ce qui représente une part élevée (11 %) dans le parc de logements, qui est supérieure à la vacance technique « idéale<sup>3</sup> ».

L'évolution des résidences secondaires et des logements vacants ne sont pas corrélés. L'hypothèse selon laquelle l'augmentation des résidences secondaires se serait faite en partie au profit de la réduction de la vacance n'est pas crédible.

Les données du recensement effectué en février 2014 ne sont pas communiquées.

Une vérification de ce chiffre a donc été faite par le bureau d'études lors de visites de terrain. 15 bâtiments vacants ont été recensés. Les logements qui constituaient manifestement des résidences secondaires (constructions entretenues) ont été écartés. Une cartographie a été établie. Sur ces 15 bâtiments, 6 d'entre eux semblent en bon état et pourraient donc constituer une réserve pour accueillir de la population mais les autres sont dans un état dégradé voire très dégradé ou en ruine.

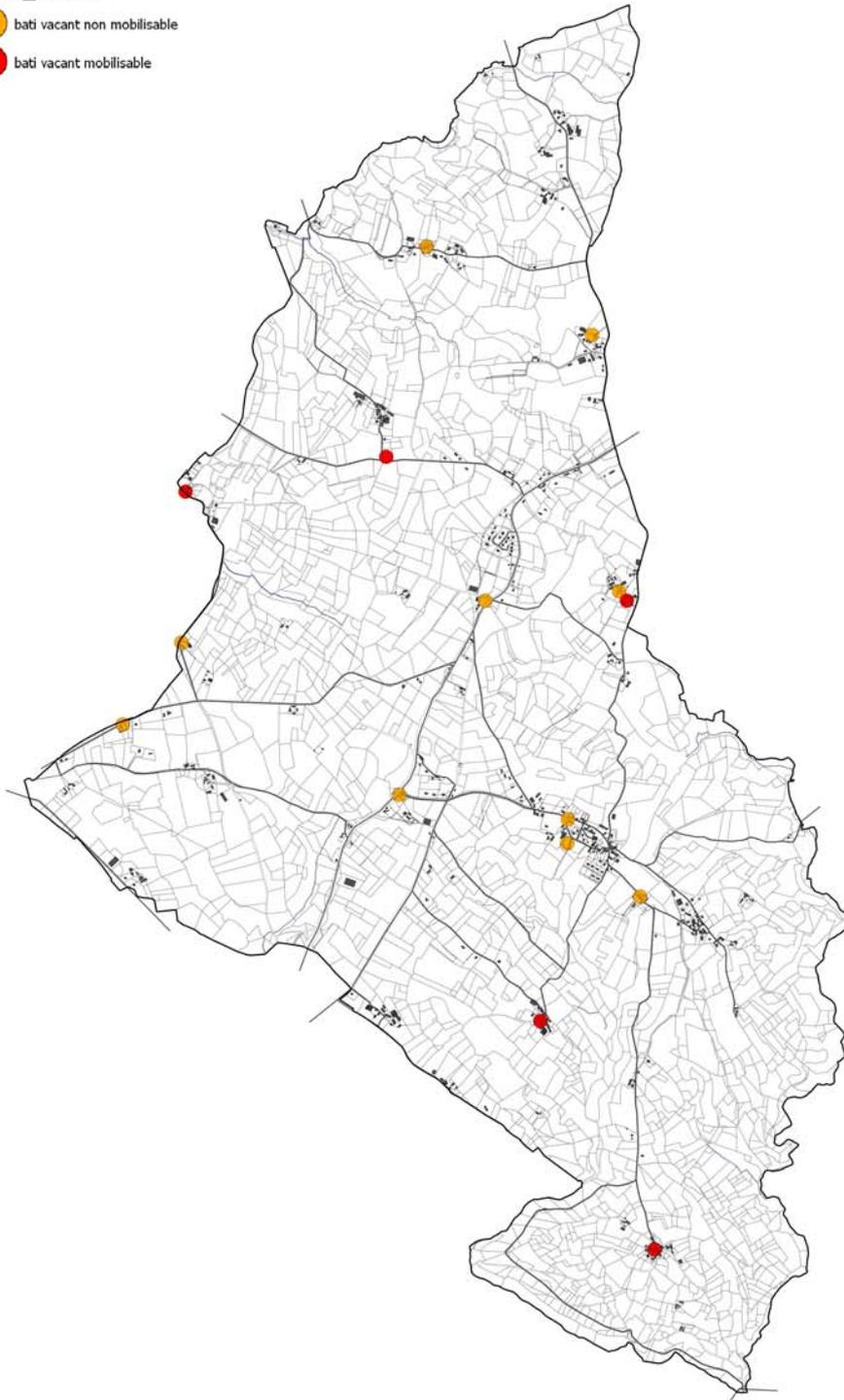
<sup>3</sup> On considère généralement qu'un chiffre de 5 % de logements vacants constitue une vacance technique nécessaire pour le bon fonctionnement du marché immobilier. Il permet de réguler les besoins en logements lorsque le marché est tendu.

**CONCEZE**  
**Carte de repérage du bâti vacant**

**Légende**

**BATI\_VACANT**

- bâti vacant non mobilisable
- bâti vacant mobilisable



A noter que la commune est propriétaire d'un bâti vide aux Batisses (ci-dessous à gauche) qui pourrait être réhabilité. Pour d'autres bâtiments privés, les travaux semblent trop

importants pour les remettre en état et leur taille ne convient plus à la demande en logements (ci-dessous à droite).



Ainsi il en ressort que le faible nombre de logements vacants a pour incidence que l'accueil de la population nouvelle ne pourra pas se faire par la réhabilitation de logements vacants mais par la construction neuve.

Si on compare la structure du parc de logements de Concèze avec celle du canton et de la Communauté de Communes, on constate que la tendance d'évolution et la structure sont les mêmes pour le canton et la Communauté de Communes mais que la part de résidences secondaires est sensiblement plus élevée pour le canton.

## 2. Dynamique récente de la construction

De source INSEE, le parc de logement a augmenté de :

- 21 unités entre 1990 et 1999, soit 2 unités en moyenne par an,
- 47 unités de 1999 à 2010, soit 4,3 unités en moyenne par an.

Ce doublement du nombre de logements créés montre la dynamique qui a marqué la première décennie du XIX<sup>ème</sup> siècle.

En effet, si l'on regarde les statistiques établies par le Ministère du Développement Durable sur la base des permis de construire et des mises en chantier, on constate que la période 2002-2007 a été une période de dynamique avec un rythme de construction de 4,7 logements par an tandis que la période suivante 2008-2013 marque une diminution de moitié de ce rythme dans un contexte de crise, comme on peut le constater à l'échelle nationale, par ailleurs. On retrouve de fait le rythme de construction des années 90.

La production de logements est essentiellement constituée de maisons individuelles pures, à l'exception de 6 logements groupés et 5 logements en collectif.

On constate également que 32 logements sur 41 sont des constructions neuves, les 9 autres sont des travaux effectués sur du bâti existant<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Deux modalités de nature de projet sont considérées :

- la construction nouvelle, représentant un projet de construction d'un logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de SHON antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies ;
- la construction sur bâtiment existant, représentant un projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant (par exemple : la transformation d'une superficie de bureaux en logements).

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
2002	1	2	0	0	3
2003	2	0	5	0	7
2004	5	0	0	0	5
2005	4	4	0	0	8
2006	3	0	0	0	3
2007	2	0	0	0	2
2008	3	0	0	0	3
2009	0	0	0	0	0
2010	6	0	0	0	6
2011	1	0	0	0	1
2012	2	0	0	0	2
2013	1	0	0	0	1
Total	30	6	5	0	41
Moyenne 2002-2013	2,5	0,5	0,4	0,0	3,4
Moyenne 2002-2007	2,8	1,0	0,8	0,0	4,7
Moyenne 2008-2013	2,2	0,0	0,0	0,0	2,2

Source : Sit@del2

#### Construction neuve<sup>5</sup>

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
2002	1	2	0	0	3
2003	1	0	5	0	6
2004	5	0	0	0	5
2005	3	4	0	0	7
2006	2	0	0	0	2
2007	1	0	0	0	1
2008	1	0	0	0	1
2009	0	0	0	0	0
2010	6	0	0	0	6
2011	1	0	0	0	1
Total	21	6	5	0	32
Moyenne 2002-2007	2,2	1,0	0,8	0,0	4,0
Moyenne 2008-2011	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0

Source : Sit@del2

Dans Sitadel, tout projet de construction associant la création d'une construction nouvelle et des travaux sur des bâtiments déjà existants est considéré globalement comme un projet de travaux sur construction existante.

<sup>5</sup> On ne dispose pas de données chiffrées détaillées pour les deux dernières années.

### 3. Caractéristiques du parc

#### La répartition des résidents

	1999		2010	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	156	100.0	177	100.0
Propriétaire	106	67.9	127	71.9
Locataire	37	23.7	45	25.3
dont d'un logement HLM loué vide	12	7.7	20	11.2
Logé gratuitement	13	8.3	5	2.8

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Près de 72 % des ménages sont propriétaires de leur logement. La part des locataires est relativement élevée pour une commune rurale. Elle a de plus à tendance à augmenter.

Cela s'explique en partie par la réalisation de plusieurs opérations de logements locatifs sociaux qui représente un peu moins de 1 logement locatif sur 2.

20 logements sociaux conventionnés appartenant à la COPROD 19 (S.A. d'H.L.M.) situés :

- Lotissement du Bois du Chouet : 8
- Dans le bourg sous l'église : 8
- dans le bourg, devant la mairie : 4

La part des logements locatifs sociaux est supérieure à celle du canton (4%), de la communauté de communes (6%) et du Département (6,6 %)

A noter également que la commune est propriétaire de :

- 3 appartements : 2 à l'école et 1 à côté de l'auberge,
- 4 maisons : 2 en locations dans le bourg, 1 prêtée à la société de chasse au bourg, 1 vide à restaurer aux Prades.

La commune de Concèze a bien compris l'enjeu lié au logement locatif → *le logement locatif favorise le renouvellement de la population et répond aux besoins de ménages à revenus modestes.*

#### La typologie des logements :

La prépondérance du logement individuel (96%) dans le parc de logements de Concèze va de pair avec une grande taille des logements : 83% des logements ont 4 pièces et plus.

Le **niveau de confort** des logements est plutôt satisfaisant.

A noter que la dépendance à l'énergie électrique est faible avec seulement 20 % des ménages en comparaison avec le canton (24 %), la Communauté de Communes (25%) et le Département (22,7%).

	2010	%	1999	%
Ensemble	177	100.0	156	100.0
Salle de bain avec baignoire ou douche	173	97.8	148	94.9
Chauffage central collectif	2	1.1	2	1.3
Chauffage central individuel	71	40.4	78	50.0
Chauffage individuel "tout électrique"	37	20.8	33	21.2

## C. Activités

### 1. Evolution de la population active et du taux d'activité

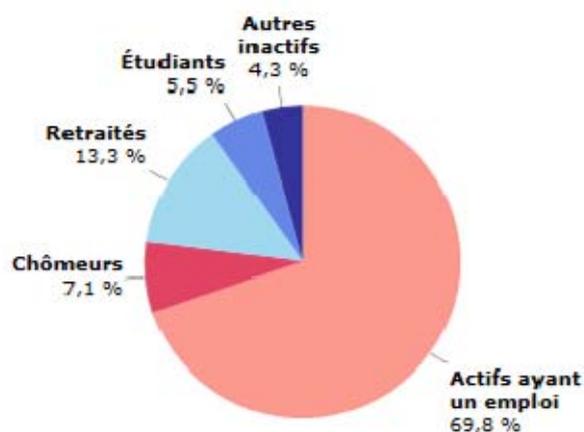
	2010	1999
Ensemble	253	246

(source : Recensements de la population)

On observe une légère augmentation de la population active, équivalente à l'augmentation démographique.

Entre les deux recensements, on ne note pas d'évolution majeure dans la répartition de la population active telle qu'elle figure dans le graphique ci-dessous

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010**



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

Le tableau ci-dessous met en évidence une diminution du nombre d'emplois dans la commune qui peut être liée à l'évolution de l'activité agricole.

Le nombre d'emplois reste inférieur au nombre du nombre d'actifs. D'où une dégradation de l'indicateur de concentration d'emploi.

	2010	1999
Nombre d'emplois dans la zone	82	98
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	179	172
Indicateur de concentration d'emploi	45.8	57.0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57.2	57.0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

→ Un enjeu pourrait donc de permettre l'accueil de nouvelles activités pour favoriser la création d'emplois locaux. Quelle stratégie intercommunale ?

## 2. Déplacements domicile – travail

*Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune*

	2010	%	1999	%
Ensemble	179	100.0	172	100.0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	48	26.7	69	40.1
dans une commune autre que la commune de résidence	131	73.3	103	59.9
située dans le département de résidence	117	65.6	93	54.1
située dans un autre département de la région de résidence	5	2.8	4	2.3
située dans une autre région en France métropolitaine	8	4.4	5	2.9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom. Com. étranger)	1	0.6	1	0.6

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales.

26 % seulement des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune. Les autres actifs avec emploi (131) travaillent majoritairement sur les communes d'Arnac-Pompadour (environ 40 personnes) et Brive (environ 24 personnes).

La part des actifs travaillant dans la commune a beaucoup baissé en 10 ans. Cela reflète la diminution de l'emploi local que l'on observait déjà dans le tableau précédent. Les évolutions de l'activité agricole y sont sans doute pour beaucoup.

De fait l'équipement automobile des ménages est supérieur à celui de ses référents avec 93,3 % des ménages ayant au moins une voiture et 51 % en ayant 2 ou plus. La dépendance à la voiture et au coût de l'énergie est donc importante.

	Concèze				Canton	CCPP	Dpt 19
	2010	%	1999	%	2010 en %	2010 en %	2010 en %
Ensemble	177	100.0	156	100.0	100.0	100.0	100.0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	135	76.4	101	64.7	74.0	81.2	75.0
Au moins une voiture	165	93.3	141	90.4	90.2	88.5	86.8
1 voiture	74	42.1	64	41.0	42.6	50.9	46.3
2 voitures ou plus	90	51.1	77	49.4	47.7	37.6	40.5

### Extrait de la note d'enjeux de l'Etat (décembre 2012)

#### CONSTAT

- Une très forte dépendance à l'automobile pour les trajets domicile/travail et l'accès aux services.
- Pas de transports en commun.

#### ENJEU

- Développer l'offre de transports en commun, notamment vers les zones d'emploi.

### 3. Activités

La commune n'a pas de zone d'activité communale. En dehors des exploitations agricoles, on constate peu d'activités dans la commune ; elles sont réparties sur l'ensemble du territoire.

Eléments donnés par la Chambre de Commerce et d'Industrie de TULLE-USSEL :  
Ci-dessous le nombre des ressortissants inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) avec les doubles inscrits sur la commune.

Commerce	Industrie	Services	TOTAL
3	3	1	7

Source : CCI de la Corrèze – janvier 2012

#### a) Commerces et services

La commune a racheté et réhabilité un bâtiment dans le bourg, il y a quelques années. Elle le loue au restaurant.

Nom et prénom ou raison sociale	Adresse du siège	Activité
M. ROCHE	Le Bourg	Bar/tabac
Sarl le Ch'ti Bougnat	Le bourg	restaurant

Il n'y a donc pas de commerces de proximité dans le bourg.  
Les commerces les plus proches sont situés à 5 km à Juillac et à Arnac-Pompadour puis à 13 km à Lubersac.

#### b) Artisanat

Nom et prénom ou raison sociale	Adresse du siège	Activité
Sarl TREILLE	La Narche	Plombier chauffagiste
PEYRAMAURE	Champboissière	Menuiserie
PAULY TP	Parlementeau	Travaux d'assainissement et divers
SERVICES TECHNIQUES	Champ Chatignolle	Electricité et plomberie

L'artisanat est lui aussi peu représenté.

#### c) Les activités touristiques

Nom et prénom ou raison sociale	Adresse du siège	Activité	Capacité d'accueil
Ferme des Veyssières Mme CHEVALIER-LAGRAVE	Les Veyssières	Gîtes de vacances et chambres d'hôte	- 2 gîtes de France de 8 et 10 personnes, - 1 meublé Clévacances (2 clés) Les Mésanges, 4/5 personnes
Les Vergers de Leycuras M et Mme	Leycuras	Gîte de vacances, meublé et accueil de camping car	-1 chalet de 4 personnes, - 1 gîte de 12 personnes

MACARY			
Mme JARRIGE	La Borie	Gîtes de vacances	2 gîtes de 8 personnes et 5 personnes

**d) Autres**

Nom et prénom ou raison sociale	Adresse du siège	Activité
Mme BUFFIERE	Lons	Cidrierie
M et Mme MADRIAS	Les Batisses	Production et transformation de fruits rouges
Les Vergers de Leycuras	Leycuras	Production et transformation de fruits

## D. DIAGNOSTIC AGRICOLE

### 1. Evolution de l'activité agricole sur la commune

Source : recensement général agricole de 2010

Comme sur l'ensemble du territoire français, l'évolution de l'activité agricole de la commune de Concèze témoigne d'une diminution du nombre d'exploitants, accompagnée d'une augmentation des surfaces moyennes exploitées.

	1988	2000	2010
Exploitations ayant leur siège dans la commune	57	39	32
SAU	934	964	993
SAU moyenne par exploitation	16	25	31
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail)	101	80	97

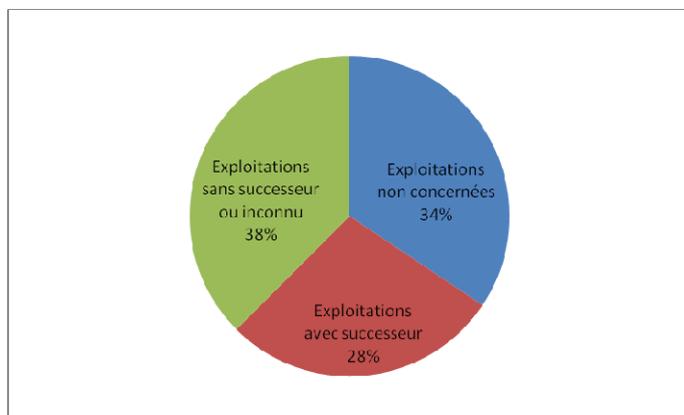
Nota : la SAU ci-dessus est la SAU des exploitations et non pas la SAU communale.

La plupart des exploitations sont des exploitations individuelles mais on compte quand même 4 GAEC. On note la disparition d'un GAEC et de 8 exploitations individuelles entre 2000 et 2010.

Seulement 7 exploitations mettent en valeur plus de 50ha.

On compte 2 installations de jeunes agriculteurs de 2001 à 2011 inclus.

En 2012, l'âge moyen des exploitants est de 50 ans.

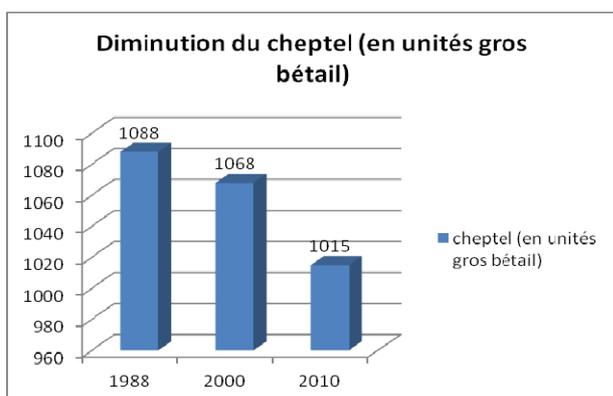
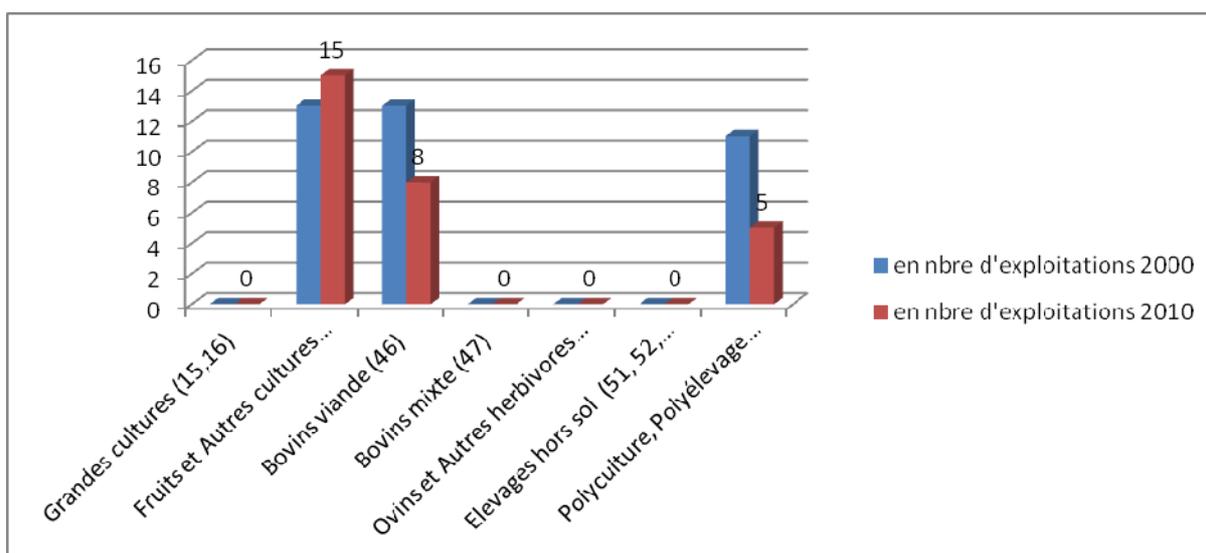


A la question « Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus) », on note que plus d'un tiers des exploitations (soit 12 exploitations) n'ont pas de successeur. Il sera intéressant de les localiser grâce à l'enquête agricole menée dans le cadre de l'étude du PLU.

L'orientation technico-économique est « Fruits et autres cultures permanentes ». en effet, Concèze a longtemps été la capitale de la framboise mais aujourd'hui la pomiculture est l'activité dominante. On trouve également noyers et châtaigniers mais aussi élevage de bovins viande, axé sur le broutard et le veau sous la mère (les Veyssières, Lons), volailles (Sud Parlementeau) et ovins (la Borie).

Concèze fait partie des communes du département où les céréales à grain occupent le plus d'espaces (plus de 8% de la SAU communale par rapport aux déclarations PAC 2011).

	en nbre d'exploitations		en SAU (en ha)	
	2000	2010	2000	2010
Grandes cultures (15,16)	s	s	s	s
Fruits et Autres cultures permanentes (36,37,38)	13	15	273	296
Bovins viande (46)	13	8	386	372
Bovins mixte (47)	0	s	0	s
Ovins et Autres herbivores (48)	0	s	0	s
Elevages hors sol (51, 52, 53, 74)	0	s	0	s
Polyculture, Polyélevage (61,73,83,84)	11	5	281	170



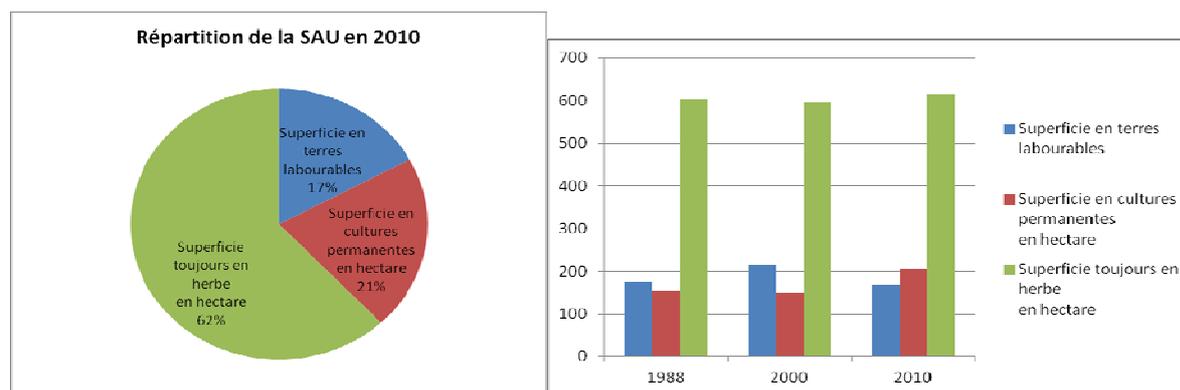
#### Détail du cheptel en 2010 :

	Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
	2000	2010	2000	2010
Total Bovins	28	19	1 340	1 229
Vaches allaitantes	28	19	684	628
Bovins d'un an ou plus	26	19	174	228
Bovins de moins d'un an	25	18	482	373

Brebis nourrices	4	s	100	s
Poulets de chair et coq	11	10	113	175

(s =secret statistique)

Répartition de la SAU (en hectare)	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	175	217	169
Superficie en cultures permanentes	154	150	207
Superficie toujours en herbe	603	595	614



### Détails des cultures en 2010 :

	Cultures (en nbre d'exploitations)		Superficie correspondante (hectares)	
	2000	2010	2000	2010
Superficie agricole utilisée hors arbres de Noël	39	32	964	993
Céréales	23	15	72	83
Blé tendre	4	7	9	11
Orge et escourgeon	6	6	10	16
Maïs-grain et maïs-semence	8	3	8	s
Oléagineux		s		s
Colza		s		s
Fourrages et superficies toujours en herbe	36	22	722	698
Maïs fourrage et ensilage	s	3	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)	36	22	595	s
Vergers 9 espèces	20	15	132	193
Jachères	s	s	s	s

### Extrait de la note d'enjeux de l'Etat :

#### CONSTAT

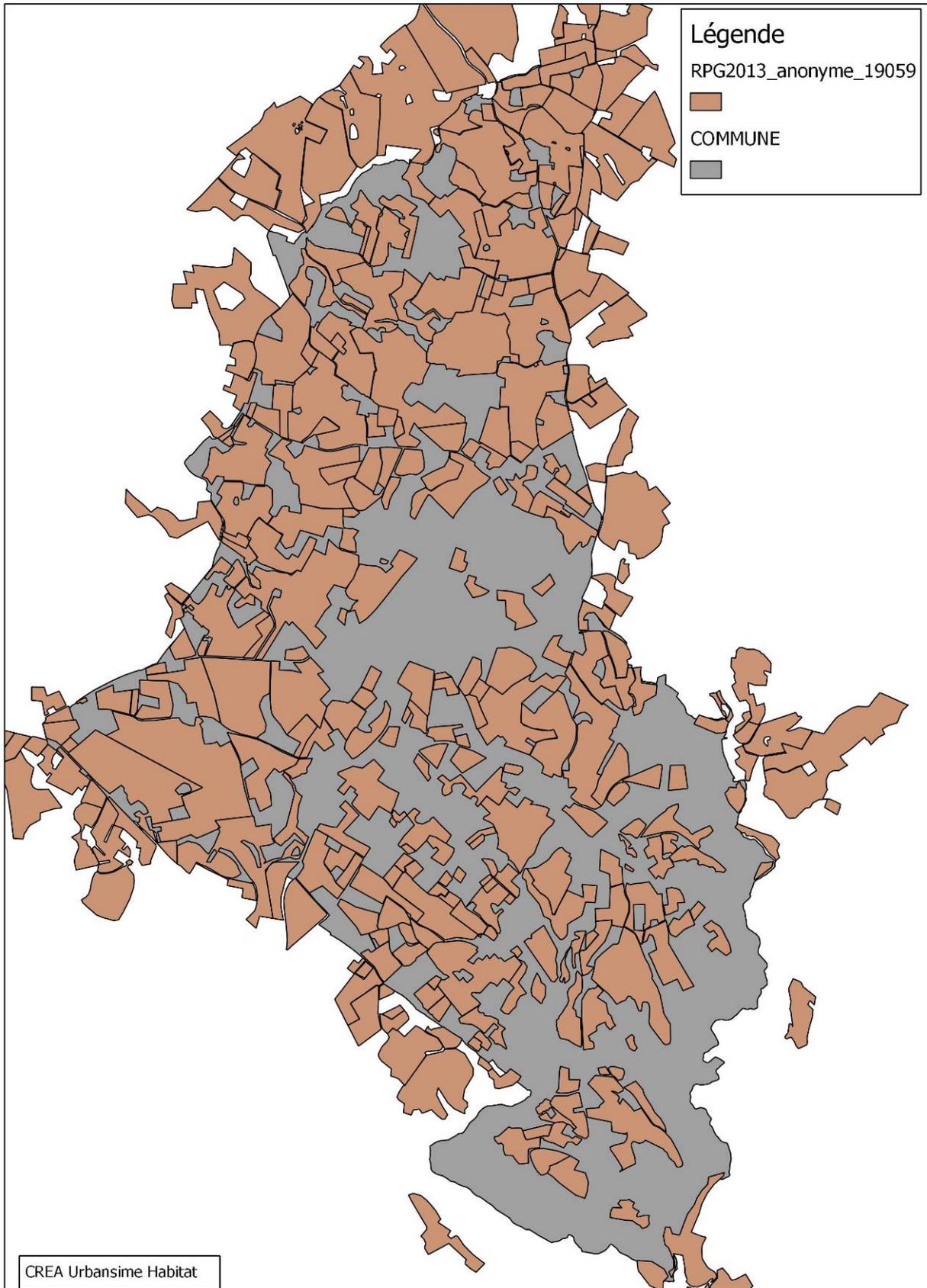
- Activité agricole dynamique avec des filières diversifiées et organisées.

#### ENJEU

- Maintenir toutes les filières présentes qui sont génératrices d'emplois saisonniers, notamment à vocation arboricole.
- Développer la filière petits fruits, en régression actuellement.
- Appliquer la charte des bonnes pratiques arboricoles dans les zones arborisées.

- Organiser dans le PLU une meilleure séparation entre terres agricoles et terres à urbaniser afin d'éviter les conflits d'usage.

**Carte du RPG 2013**



## 2. Éléments donnés par la Chambre d'Agriculture

(source : Porter à Connaissance)

- 38 exploitations réparties comme suit :
    - 12 exploitations possèdent des bovins avec un effectif de 1031 bovins dont 545 vaches allaitantes
    - 04 exploitations possèdent des ovins/caprins avec un effectif de 37 têtes
    - 11 exploitations déclarées en arboriculture fruitières
    - 02 exploitations déclarées en petits fruits rouges
    - 01 exploitation déclarée en élevage de volailles
    - 01 exploitation déclarée en élevage équins
    - 07 exploitations déclarées en surfaces fourragères
- Source Chambre d'agriculture juin 2013

- Pas de servitude attachée à des réseaux collectifs d'irrigation et de drainage – source ASAFAC

- Existence de réseaux individuels d'irrigation sur 8 exploitations – source ASAFAC

NOM - Prénom	Lieu-dit
SEMBLAT Roger	Lastiras
BUFFIERE Gaston	Lons
SCEA CHIGNAC (CHIGNAC Alain)	La Poterie
PAGNON Claudette	Le Champ
DAVID Jean Pierre	Le Chastaing
GAEC DE LA JUGIE (GIRODOLLE)	La Jugie
MADRIAS Robert	Les Batisses
MADRIAS Françoise	Les Batisses

- Existence de réseaux individuels de drainage sur 16 exploitations (source ASAFAC – décembre 2009)

NOM - Prénom	Lieu-dit
SAGEAU Emile	Lons
DAVID Antoine	Au Chastaing
LESCURE Régine	La Jugie
MADRIAS Robert	Les Batisses
LABONNE Lucien	La Veysière
MACARY Georges	Lescuras
GIRODOLLE Christian	La Jugie
DAVID Jean Pierre	Le Chastaing
PINAUD Raoul	Les Gratades
LABONNE Hélène	Les Veysières
SCEA CHIGNAC (CHIGNAC Alain)	La Poterie
LESCURE Pascal	La Jugie
GAEC DU CHAMP (MERI)	Le Champ
GIRODOLLE Cyrille	La Jugie

GAEC DE LEYNARDIE (M. DURAND)	Leynardie
FAYOLLE Yves	Le Verdier

- Quatre plans d'épandage connus des services de la Chambre d'Agriculture en juin 2013 (annexe 4)  
GAEC DE LA MANDRIE, La Mandrie BEYSSENAC, gérants Mme PORCHER Annie et Mrs PORCHER Roland et Ludovic  
EARL Régis GERAUD, 14, route d'Ayen JUILLAC, gérant M. Régis GERAUD  
EARL Laurent JARRIGE Artigeas JUILLAC, gérant M. Laurent JARRIGE  
SCEA Gille DUMON, La Françolle ARNAC POMPADOUR, transformée en GAEC – Gilles et Franck DUMOND le 01/05/2012, gérants Mrs DUMOND Gilles et Franck et Mme DUMOND Dominique.

### 3. Cultures protégées

(source : INAO)

Le PLU ne peut être approuvé qu'après l'avis de l'Institut national de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

La commune est concernée par :

IGP Agneau du Limousin  
IGP Agneau du Périgord  
IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest  
IGP Jambon de Bayonne  
AOC-AOP Noix du Périgord  
AOC-AOP Pomme du Limousin  
IGP porc du Limousin  
IGP Veau du Limousin  
IGP Vins de la Corrèze blanc  
IGP Vins de la Corrèze mousseux blanc  
IGP Vins de la Corrèze mousseux rosé  
IGP Vins de la Corrèze passerillé blanc  
IGP Vins de la Corrèze passerillé rouge  
IGP Vins de la Corrèze primeur ou nouveau blanc  
IGP Vins de la Corrèze primeur ou nouveau rosé  
IGP Vins de la Corrèze primeur ou nouveau rouge  
IGP Vins de la Corrèze rosé  
IGP Vins de la Corrèze rouge  
IGP Vins de la Corrèze surmûri blanc  
IGP Vins de la Corrèze surmûri rouge  
IGP Vins de la Corrèze vin paillé vins de raisins surmûris blanc  
IGP Vins de la Corrèze vin paillé vins de raisins surmûris rouge

Toutefois, on note surtout sur Concèze :

- Existence de vergers de pommiers – la commune bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Pomme du Limousin » (décret du 16 mai 2005) : voir annexe 1 article R 123-17 du code de l'urbanisme.
- Production de noix
- Production de canards
- Production de veaux

#### 4. Charte de bon voisinage

Les traitements phytosanitaires des vergers sont à l'origine de problèmes de voisinage entre résidents et pomiculteurs. En 2010, une plainte déposée par une habitante de Vigeois a même donné une dimension judiciaire à ce problème récurrent. Afin de prévenir la survenance d'autres difficultés, les services préfectoraux ont piloté une démarche concertée avec la profession agricole et les associations de protection de l'environnement en 2011 afin de dégager des pistes de solutions relevant de la régulation sanitaire des activités arboricoles d'une part et de celle de l'urbanisme d'autre part.

Une **charte de bon voisinage** a été mise au point entre les professionnels, la Chambre d'agriculture et les services de l'Etat en Corrèze. Elle comporte des dispositions concernant les traitements phytosanitaires et l'implantation des vergers. Il est notamment demandé que les exploitants contrôlent la vitesse du vent au moyen d'anémomètres et de privilégier des appareils de pulvérisation moins bruyants. Elle conditionne toute implantation de **nouveau verger au respect d'une distance minimale de 50 m entre la dernière rangée d'arbres et le mur de la maison d'habitation et de 5 m entre le 1er rang et la bordure des voies ouvertes au public.**

Dans les cas de **replantation d'un verger existant, elle prescrit une distance de 20 m mesurée entre la dernière rangée d'arbres et le mur de la maison d'habitation** et recommande une haie entretenue ou un filet brise-vent de la hauteur de la culture.

Dans les communes qui élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, les maires sont priés de vérifier les zones de cohabitation arboriculture et zone urbanisée, afin de prévoir des zones tampons entre les vergers et les maisons d'habitation et, en cas d'impossibilité, de prescrire a minima une distance de 50 mètres entre la dernière rangée d'arbres fruitiers et le mur de la maison d'habitation à construire.

Ces dispositions élaborées et mises en place pour la pomiculture ont vocation à être étendues à l'ensemble de l'arboriculture.

#### 5. L'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLU

Methodologie : Un questionnaire a été adressé aux exploitants ayant un siège dans la commune et aux principaux exploitants ayant de la SAU sur le territoire communal. Il permet de recueillir les informations relatives à la structure des exploitations, aux productions et à leurs contraintes. Il permet aussi de connaître les projets, les perspectives d'évolution, les possibilités de reconversion de ces exploitations. C'est un moyen de faire de la concertation sur le PLU : en informant les agriculteurs du contenu juridique d'un classement en zone A et en recueillant leur avis sur les difficultés rencontrées dans l'exercice de leur activité.

Une réunion a été organisée le 2 décembre 2014 afin de recueillir les questionnaires et d'échanger avec les agriculteurs. Cette réunion a rassemblé 17 exploitants agricoles.

24 exploitations ont répondu au questionnaire dont 18 exploitations ayant leur siège sur la commune.

5 questionnaires ne sont pas traités ci-dessous car ils émanent de retraités ou de propriétaires fonciers ayant très peu de terrains sur la commune ou bien ils correspondent à des exploitations dont le siège est hors commune et ne fournissent pas assez d'informations pour déterminer si leur activité est importante sur la commune.

Les exploitations qui ont répondu sont néanmoins assez représentatives de l'activité agricole à Concèze.

Les résultats des 19 questionnaires :

➤ Les exploitations qui ont répondu au questionnaire couvrent 662 ha sur le territoire communal et ont une SAU globale de 879 ha, dont 518 ha en propriété. Ces 662 ha représentent environ les 2/3 du territoire communal, déduction faite des espaces boisés.

La moyenne des exploitations dont le siège est sur Concèze est de 33 ha. La moitié des exploitations sont de petites exploitations (< 30ha) : cela concerne aussi bien des arboriculteurs que des éleveurs.

2 exploitations en GAEC ont plus de 100 ha mais leur siège est sur une autre commune.

➤ Des exploitations bien structurées avec 5 GAEC dont 3 ont leur siège sur la commune.

➤ Une activité pourvoyeuse d'emplois :

- 18 exploitations et 24 exploitants et co-exploitants,

- 4 emplois permanents

- 121 emplois saisonniers liés à l'arboriculture (pommes, poires) et la récolte de petits fruits (framboises, cassis)

➤ Une activité pérenne malgré le nombre d'exploitants de plus de 55 ans

moins de 40 ans	5 exploitants
41 à 55 ans	9 exploitants
56 ans et plus	10 exploitants

- 1 reprise dans le cadre familial, 4 exploitants en GAEC, 5 ont indiqué qu'ils auraient peut-être une reprise.

- 8 installations depuis 2000 (dont deux sur la même exploitation),

*Enjeu sur l'activité agricole : la préservation des terres agricoles,  
Des enjeux contradictoires : la préservation des sièges agricoles en cas de pérennité et en cas de reprise, sinon la reconversion des bâtiments d'exploitation en cas de cessation d'activités.*

➤ Une activité diversifiée :

- 11 exploitations font de l'élevage : élevage de chevaux, bovins viande, bovins allaitants, veaux sous la mère, broutard, ovins et canards gras,

- 5 exploitants font de l'arboriculture : pommiers, poiriers, petits fruits (cassis, framboises), châtaigniers,

- 3 exploitants font les deux.

➤ le cheptel est important : 671 bovins, 12 laitières, 35 ovins, 2000 canards/an

Des élevages plutôt sur aire paillée.

Pas d'ICPE<sup>6</sup> et pas de plans d'épandage.

*La prise en compte des périmètres d'éloignement autour de ces bâtiments d'élevage dans l'élaboration du PLU est un enjeu important dans la planification de la commune.*

<sup>6</sup> ICPE = Installation classée pour la protection de l'environnement

➤ Les surfaces indiquées dans le questionnaire concernant les productions végétales ne sont pas exploitables car elles sont données par rapport à la SAU des exploitations et non par rapport à la SAU exploitée dans la commune.

Elles montrent néanmoins la diversité de la production et l'importance de la production de céréales (blé, orge, maïs, triticale, blé tendre, blé dur). Elles confirment la spécificité de la commune de Beyssenac qui est l'une des communes de Corrèze où les céréales à grain occupent le plus d'espaces, comme cela a pu être relevé dans le RGA 2010.

Pacage / prairie permanente	Prairie de fauche	Production fourragère	Culture de céréales	Pommiers	Chataigniers	Bois	Cassis, framboisiers	Autre (précisez)
145.22	132.31	43.46	42.78	96.98	11	20	1.65	maïsgrain

*La prise en compte des périmètres d'éloignement autour des vergers de pommiers dans l'élaboration du PLU est un enjeu important dans la planification de la commune.*

➤ Des productions de qualité : AOP Pommes du Limousin, Label Rouge et Blason Prestige.

➤ Des aménagements réalisés (sans que soit précisé si ces terres sont sur le territoire communal ou non) :

- une soixantaine d'hectares de terres irriguées (mais la superficie n'est pas toujours précisée dans les questionnaires) ; il s'agit surtout des vergers de pommiers de Champboissière)

- et une trentaine d'hectares de terres drainées ; cela concerne surtout le GAEC Thomas à Parlemeuteau.

➤ Des projets qui montrent une certaine dynamique :

- deux projets de défrichement ou de déboisement sur de petites surfaces (1 ha) et 2 projets de plantations de châtaigniers sur la commune et sur une autre commune voisine, sachant que par ailleurs, la SAS Champboissière rappelle qu'elle renouvelle ses vergers à raison de 6 % par an.

- une exploitation signale une augmentation de cheptel importante mais cette évolution ne génère pas de nouveau périmètre d'éloignement car cela se fera sur un autre site dans une autre commune. (Parlemeuteau).

- Une autre exploitation prévoit une augmentation du cheptel de bovins et de canards ainsi qu'une diversification en poulets label ; l'exploitation est isolée et l'évolution du cheptel ne pose pas de problème en terme de distances d'éloignement vis-à-vis de tiers (Parlemeuteau).

- ces deux exploitations signalent par ailleurs des extensions de surface envisagées.

- une exploitation signale au contraire la réduction de sa SAU et la location de terres à un autre exploitant (Les Veyssières)

- à Semblat, l'élevage de chevaux indique des projets de construction de box et de création d'une carrière.

➤ Une activité agro-touristique finalement peu développée :

- 1 vente à la ferme : Leycuras avec gîte

- 2 ventes sur les marchés de confiture et liqueurs de fruits rouges pour les Bâtisses et de confitures et de sorbets de fruits rouges pour Leycuras,

- production de fromages de vaches pour le Verdier.

*Des activités à prendre en compte dans la planification car elles ne sont pas nécessaires à l'activité agricole mais seulement liées.*

➤ Les contraintes :

- accessibilité de parcelles difficiles (chemins souvent encombrés par des branches ou arbres tombés),
- parcelles B503 et B1307 desservies par un chemin de servitude (il manque un peu de largeur pour passer avec les machines actuelles)
- déplacements des troupeaux sur la voie publique compliqués,
- Franchissement des voies publiques.
- nuisances dues aux produits phytosanitaires pour les parcelles près des pommiers (3 remarques)
- morcellement du parcellaire.

Remarques et suggestions :

- meilleur entretien des clôtures, des haies et surtout respect des ruisseaux par les exploitants agricoles : respecter les passages busés des ruisseaux pour le passage des animaux



## IV. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

---

Ce chapitre analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

⇒ Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### A. *Des capacités de densification importantes*

#### 1. **Méthode et définition**

Définition proposée pour les espaces bâtis :

Il s'agit des tissus urbains organisés.

La méthode :

La méthode utilisée pour l'analyse des capacités de densification et de mutation s'appuie sur les données cadastrales 2012 de Concèze et a été réalisée sur la base d'un repérage cartographique. Cette analyse a été vérifiée par des visites de terrain permettant :

- de mettre à jour les constructions les plus récentes,
- de vérifier les possibilités réelles d'implantation de construction en fonction de la configuration et de l'occupation des terrains, comme expliqué ci-dessous.

Les critères de repérage sont :

- les terrains non bâtis formant des dents creuses,
- les parties non bâties de terrains bâtis disposant de superficies importantes (au-delà de 700 m<sup>2</sup> en moyenne) et sur lesquels un découpage peut être envisagé pour la réalisation d'un ou plusieurs logements.

Le choix des terrains prend en compte l'accessibilité directe ou par une voie privée ainsi que la configuration du terrain favorable à un aménagement ou une construction (par exemple, si un grand terrain est occupé par une seule construction mais que celle-ci est implantée au milieu de la parcelle, ce grand terrain ne sera pas pris en compte. Autre exemple, lorsque la partie libre d'un grand terrain est occupée par une piscine, elle n'est pas comprise dans le calcul des disponibilités foncières.)

Ont été exclus :

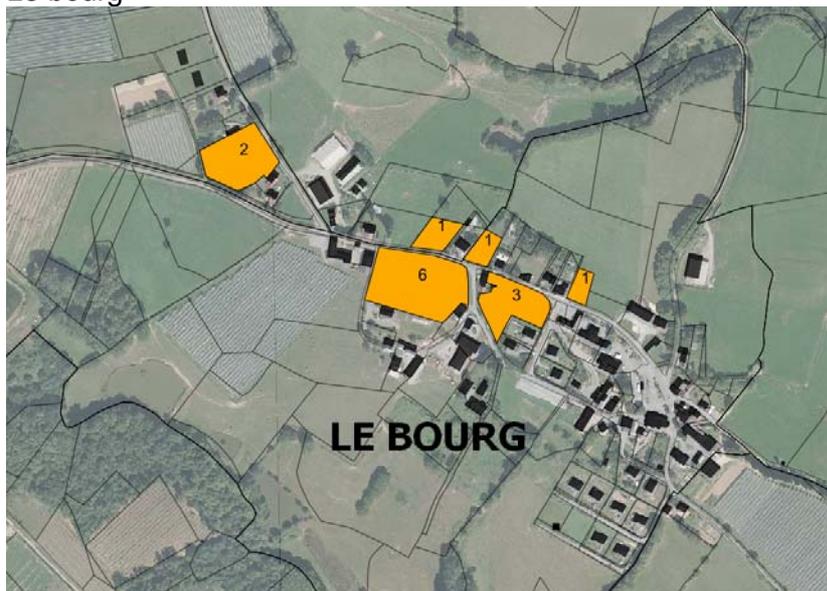
- les parcs,
- les parties de jardin occupées par une piscine, une terrasse ou une aire de stationnement,
- les terrains non équipés.

L'unité de comptage des capacités de densification est le **nombre de logements**.

#### 2. **Résultats : moins de 20 logements en densification**

On estime à 18, le nombre de logements possibles en densification selon la méthode indiquée ci-dessus.

Le bourg



La Narche



La Roussille



## **B. Des capacités de mutation faibles**

Les possibilités de réhabilitation de bâtiments existants et de transformation d'anciennes granges en habitation, sont faibles.

Le nombre de logements vacants a été recensé. On estime à 5 logements le potentiel mutable.

Quant à la transformation d'anciennes granges, la plupart des gens à la campagne conservent leurs dépendances en annexes de l'habitation.

## **C. Les dispositions favorisant la densification de ces espaces**

### **1. Des orientations d'aménagement et de programmation**

Des orientations d'aménagement ont été définies pour certains secteurs situés dans le bourg afin d'organiser l'aménagement de ces espaces et de rentabiliser les surfaces constructibles. Des éléments de programmation sont également indiqués, avec notamment un ratio de densité et un nombre de logements à réaliser dans chaque secteur.

### **2. Des dispositions réglementaires mises en place**

Le PLU révisé prévoit plusieurs dispositions permettant la densification des espaces bâtis classés en zone urbaine :

- possibilité d'implantation à l'alignement,
- des distances faibles par rapport aux voies et aux limites séparatives, facilitant les extensions des constructions existantes et éventuellement la densification des espaces bâtis,
- la possibilité de construire sur deux niveaux : un rez de chaussée et un étage,
- pas de marge de recul entre bâtiments implantés sur le même terrain,
- pas d'emprise au sol et pas de coefficient d'espaces verts.

## V. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Ce chapitre analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

### A. Consommation d'espaces

#### 1. Consommation d'espaces pour l'urbanisation

##### Une commune peu urbanisée :

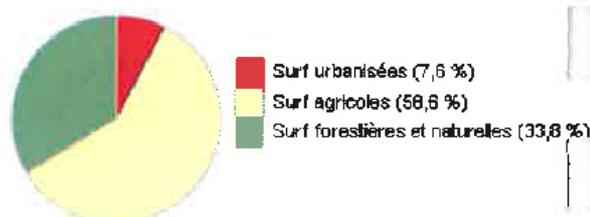
En 2008, les surfaces urbanisées représentent 5,9 % de la superficie de la commune alors qu'elles sont de 7,6 % en Limousin (source : MAJIC 2008 – DGFIP).

Occupation cadastrale du sol [Concèze]



source : Cadastre 2008 - DGFIP (données déclaratives)

Occupation cadastrale du sol [Limousin]



source : Cadastre 2008 - DGFIP (données déclaratives)

##### Un Développement de l'urbanisation très consommateur d'espace :

La région Limousin est une région faiblement urbanisée mais dont la consommation d'espace rapportée au nombre d'habitants est très importante.

Concèze n'échappe pas à ce phénomène : la tache urbaine a progressé beaucoup plus vite que la croissance de population entre 1962 et 2006. La commune est bien dans une dynamique d'étalement urbain dû à plusieurs facteurs : augmentation de la population, desserrement des ménages, dispersion des constructions, augmentation du logement vacant.

##### Surface moyenne des parcelles par construction neuve :

Les parcelles à bâtir ont des superficies moyennes très importantes.

	De 1999 à 2007	De 2008 à 2010
Concèze	2295 m <sup>2</sup>	2150 m <sup>2</sup>
Limousin	1764 m <sup>2</sup>	1721,4 m <sup>2</sup>

Source : DREAL Limousin – Sit@del2

**Nombre de logements commencés (résidences principales et secondaires) de 2000 à 2011 avec superficie du terrain utilisée par construction**

	Superficie de terrain de 0 à 900 m <sup>2</sup>	Superficie de terrain de 901 à 1200 m <sup>2</sup>	Superficie de terrain 1201 à 1800 m <sup>2</sup>	Superficie de terrain 1801 à 2500 m <sup>2</sup>	Superficie de terrain au-delà de 2500 m <sup>2</sup>	Total
<b>TOTAL</b>	1	3	8	5	25	42
<b>%</b>	2%	7%	19%	12%	60%	100%

Source Sit@del2

Entre 2000 et 2011, la majorité des logements ont été construits sur des terrains d'une superficie supérieure à 2500 m<sup>2</sup>.

Cette forme d'urbanisation rend irréversible la diminution des surfaces agricoles et naturelles disponibles. Un encadrement des formes urbaines sera indispensable dans le PLU pour limiter la taille des parcelles à bâtir et ainsi organiser une densité plus importante.

**Un étalement et une dispersion des habitations qui entraînent des conflits dans un secteur lié à la pomiculture.**

La construction d'habitations s'est principalement développée le long de la RD 901 et au bourg de Concèze.

Il doit être noté une dispersion des constructions neuves.

C'est principalement dans les secteurs de Puy Merle, la Narche, Dignac et la Bessas que la construction se développe alors que c'est la principale zone arboricole de la commune.

Les secteurs de la Poterie et du Chastaingt sont également des zones sensibles qu'il convient de ne pas densifier.

L'implantation des vergers de pommiers à proximité des habitations dans le bourg, autour des villages et lieux dits génère des conflits de voisinage. Il est nécessaire de prendre en compte l'environnement arboricole des communes limitrophes (St-Sornin-Lavops, Juillac, Lascaux).

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et du plan ECOPHYTO 2018, l'utilisation des produits phytosanitaires introduits sur les parcelles agricoles devra être réduite de moitié d'ici 2018.

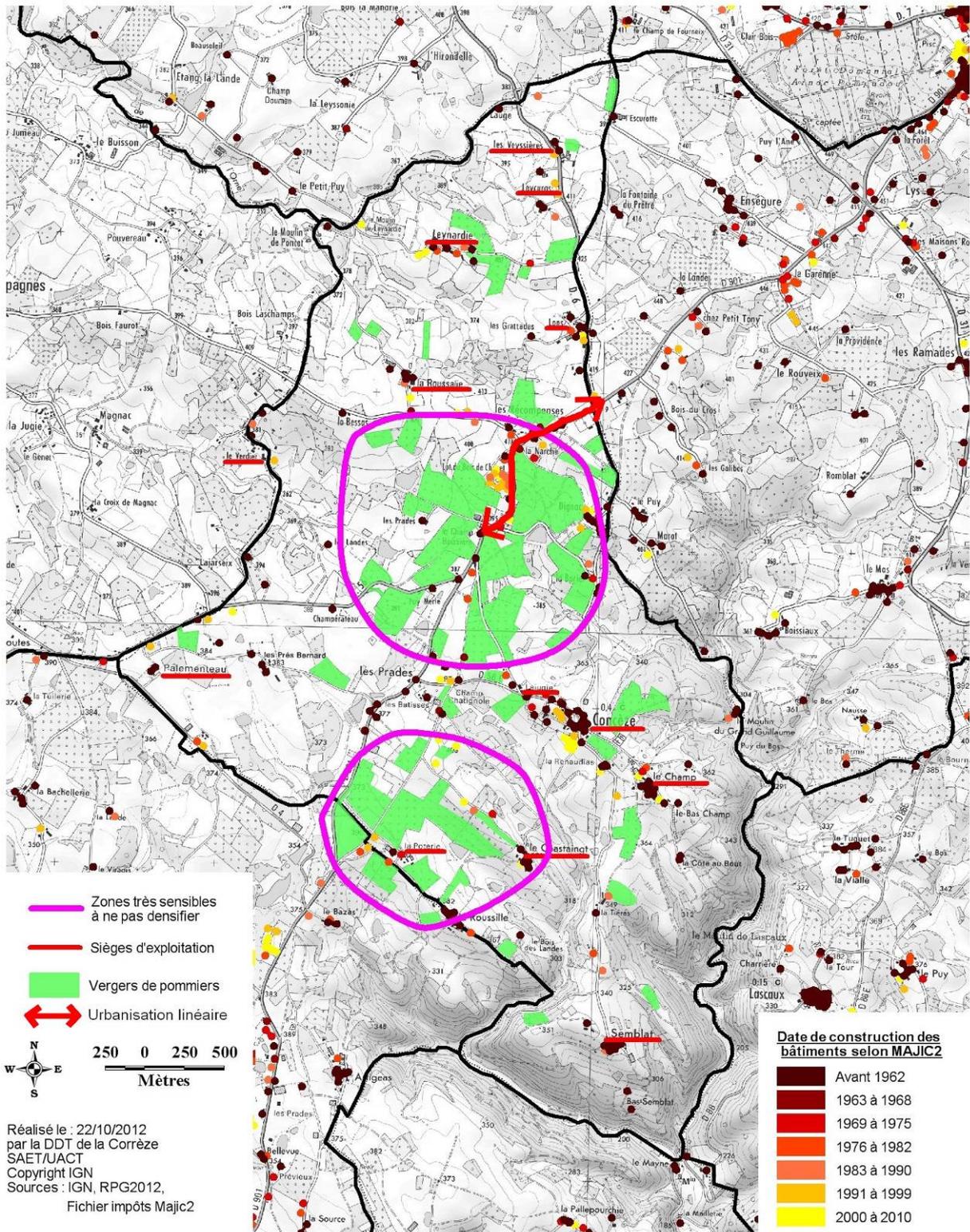
Extrait de la note d'enjeux de l'Etat

**CONSTAT**

- Une augmentation des logements vacants.
- Une consommation d'espace importante pour l'urbanisation.
- Du mitage et de l'étalement urbain, notamment le long de la RD 901.

**ENJEUX**

- Résorber la vacance en encourageant la réhabilitation des logements.
- Limiter la consommation des espaces, notamment agricoles.
- Limiter la taille des parcelles à bâtir et organiser une densité plus importante.
- Ne plus densifier les secteurs de Puy Merle, la Narche, Dignac, la Bessas, la Poterie et les Chastaingt.
- Eviter l'encerclement des surfaces agricoles autour des villages sièges des exploitations agricoles par des zones à urbaniser se développant en linéaire le long des voies de communication.
- Intégrer dans le PLU la charte des bonnes pratiques en arboriculture.
- Nécessité de réaliser un diagnostic agricole dans le cadre du PLU.



## 2. Actualisation des données relatives à la consommation d'espaces

de 2005 à 2010 inclus

	NB	SURFACE	MOYENNE	DENSITE
BOURG	5	8478	1695.6	6
VILLAGES	15	21699	1447	7
TOTAL	20	30177	1509	7
moyenne annuelle	3.3	5029.5		

Source : MAJIC

de 2011 à 2014

	NB	SURFACE	MOYENNE	DENSITE
BOURG	5	5833	1166.6	9
VILLAGES	7	17694	2528	4
TOTAL	12	23527	1961	5
moyenne annuelle	3	5881.8		

(source : visites de terrain)

total 2005-2014	NB	SURFACE	MOYENNE	DENSITE
BOURG	10	14311	1431.1	7
VILLAGES	22	39393	1791	6
TOTAL	32	53704	1678	6
moyenne annuelle	3.2	5370.4		

Cf carte à la fin du document

Le rythme de construction moyen s'établit à 3 logements par an depuis 10 ans. La consommation d'espaces connaît même une légère augmentation sur la fin de la période. De fait, la densité a baissé.

## 3. Autres consommations d'espaces

Si on compare la dernière couverture aérienne disponible sur Geoportail que l'on peut dater de 2013 à partir des constructions existantes dans le lotissement communal sous l'église, à des photos aériennes des années 2002 et 2004 (la totalité de la commune n'est pas couverte par la même série), on observe que :

- 17.5 ha ont été défrichés pour être transformés en espaces agricoles,
- 2.8 ha ont été retirés des surfaces agricoles et plantés. Les plantations réalisées ne relèvent pas de cultures de vergers mais il s'agit plutôt de plantations d'agrément.

**Le bilan est donc en faveur des espaces agricoles pour une superficie de 14.7 ha.**

**A comparer avec la superficie agricole consommée pour l'urbanisation : 5.3 ha**

## B. Les objectifs de modération de cette consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Concèze a défini des objectifs lui permettant de répondre aux attentes du cadre juridique (lois Grenelles, loi ALUR...).

Le PADD a été établi sur la base du diagnostic réalisé en 2014 et actualisé en 2015.

Dans son PADD, la commune de Concèze a fixé plusieurs dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers :

- Limiter la consommation d'espaces en mobilisant les logements vacants,
- Limiter la taille des parcelles à bâtir en organisant une partie des secteurs ouverts à la construction,
- Maintenir la densité à une moyenne de 6 logements à l'hectare, en cohérence avec les chiffres du SCOT Sud Corrèze
- Un besoin en surface constructible pour l'habitat estimé à 6.7 ha environ (pour 10 ans) sur la base d'un ratio de 6 logements/ha en moyenne. Le besoin en surface doit être augmenté pour tenir compte :
  - ✓ de la rétention foncière sur des terrains situés dans le cœur du bourg (1 ha)
  - ✓ et de l'incertitude relative à la capacité financière de la commune à réaliser une opération publique (1 ha),

## C. La traduction de ces objectifs dans le PLU

Le tableau ci-dessous montre la répartition des zones dans le PLU de Concèze et la capacité d'accueil en logements et en activités :

	Surface (en ha)	Capacité d'accueil en logements (en ha)	Nombre de logements	Capacité d'accueil en activité (en ha)	Observation	ratio de densité
Zone U	19.92	2.8	16			5.7
Zone AU	4.12	3.90	25			6.4
Zone A	999.45					
Secteur Ah	2.19	0.92	4			4.3
Secteur Ax	0.25			0.25	artisanat	
Zone N	312.80					
Secteur Ns	3.98					
Secteur Nt	1.29			1.29	hébergement touristique	
Territoire communal	1344.00	7.62	45	1.54		5.9

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation et le ratio de densité sont cohérents avec les objectifs fixés dans le PADD pour l'habitat.

## VI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

### A. Justification des choix établis pour le PADD

Présenté couramment comme le projet de la municipalité, le contenu du PADD est néanmoins encadré précisément par le code de l'urbanisme. Voici la définition :

*(article L 123-1-3 du code de l'urbanisme)*

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Sur le fond, les orientations du PADD doivent répondre à l'ensemble des objectifs définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Le projet communal est cohérent avec les attendus de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Il respecte les objectifs de développement durable définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

La synthèse du projet de la commune de Concèze est la suivante :

L'objectif est d'attirer de nouveaux habitants et de garder la population résidente, proposer un parcours résidentiel du locatif vers l'accession à la propriété. Pour se différencier de l'offre des autres communes dans un contexte concurrentiel, les élus expriment leur volonté de proposer :

- une urbanisation de qualité (écoquartier ?) ;
- des services à la population : il y a une demande croissante de la fibre et d'internet, infrastructures indispensable aujourd'hui pour s'informer, se distraire et travailler ;
- des équipements : ramener une partie des activités du centre de loisirs sur la commune ; améliorer l'offre de loisirs (aujourd'hui sur Saint-Sornin-Lavolps)

Les élus souhaitent garder un village accueillant avec les structures adéquates.

## ***B. Orientations générales de la politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme***

### **Orientations du PADD :**

#### **cf Point 1 du PADD**

Le PADD exprime les principes généraux d'urbanisation et le parti d'urbanisme retenu par les élus.

### **Traduction dans le PLU :**

Le PLU a défini des capacités d'accueil en logements dans les zones U, AU et dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées appelé Ah.

Les secteurs constructibles ont été choisis en prenant en compte les critères définis dans le PADD :

- secteurs bien équipés, faciles d'accès et proches des équipements du bourg afin de renforcer sa centralité,
- sans conflits avec les enjeux environnementaux et sans conflit avec l'agriculture.

Le PADD est explicite sur les choix de localisation de ces secteurs constructibles. La municipalité souhaite étoffer le bourg et l'axe de part et d'autre de celui-ci : de Champ Chatignolle au Champ. Elle souhaite conforter les dynamiques immobilières qui donnent de la vitalité démographique à la commune de Concèze en étoffant une urbanisation récente, bien équipée et facilement accessible. Dans les autres villages où l'activité agricole est présente et pérenne, la priorité est donnée à cette activité, sauf s'il existe déjà un petit noyau résidentiel à étoffer (ex : La Roussille, Leynardie/Combe du Moulin). Le PLU prend en compte et préserve l'activité agricole implantée dans ces villages, en éloignant l'urbanisation nouvelle des bâtiments agricoles.

Les superficies sont cohérentes avec les besoins définis en surface et en nombre de logements en respectant un ratio de densité raisonnable pour une commune rurale comme Concèze.

Le ratio de 6 logements à l'hectare retenu est comparable avec le ratio retenu pour les communes rurales dans le SCOT Sud Corrèze qui s'étend jusqu'à la commune voisine.

Ce ratio correspond au marché immobilier et à la réduction de la consommation d'espaces qui a pu être observé ces dernières années sur la commune. Il permet de réaliser les dispositifs d'assainissement collectif de type épandage qui sont les plus couramment utilisés, la commune n'ayant pas de réseau d'assainissement collectif.

La capacité d'accueil intègre des logements vacants au nombre de 5. On estime en effet, que tous les logements vacants ne pourront pas être réhabilités et remis sur le marché (certains sont trop vétustes ou mal situés). Mais le nombre de 5 est vraisemblable.

Le PLU identifie également sur le zonage, des bâtiments pouvant changer de destination. Généralement les gens préfèrent garder ces granges comme dépendances mais les élus ne souhaitent pas bloquer les possibilités d'évolution et de valorisation du patrimoine. Ces vieux bâtiments ont une qualité architecturale évidente qui peut être attractive pour de l'habitat principal mais surtout pour des résidences secondaires ou des hébergements touristiques, ce qui permettrait de développer l'activité touristique et les sources de revenus des habitants de la commune.

### ***C. Orientations générales de la politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers***

#### **Orientations du PADD :**

D'un point de vue général, il se dessine sur le territoire de Concèze, un axe qui rassemble les activités touristiques et agrotouristiques (hébergement, loisirs, vente à la ferme) et les principaux éléments de patrimoine à valoriser. Cet axe est situé autour de la RD6 et se poursuit vers la Vallée du Maine, par Dignac, le bourg, le Chastaingt et Semblat jusqu'au pont du Mayne. De nombreux points de vue sont à préserver :

- valoriser l'entrée de Concèze et du département de la Corrèze depuis les RD,
- garder des séquences ouvertes et dégagées sur les grands paysages perceptibles depuis les lignes de crête,
- garder les vues pittoresques depuis les itinéraires de randonnées,
- conserver les vues sur le bourg et les grands paysages de la vallée du Mayne depuis les villages de la Roussille, du Chastaingt et de Semblat,

#### **Traduction dans le PLU :**

Pas de développement de l'urbanisation aux abords immédiats de cet axe.

La délimitation des secteurs constructibles de part et d'autre du bourg a pris en compte les cônes de vue sur les grands paysages. Ces cônes de vue sont classés en zone A ou N selon l'occupation des sols actuelle.

#### **Orientations du PADD :**

Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable (ex : moulins, ...),  
Accompagner la réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales visant à préserver l'identité de la commune et à mettre en valeur le bâti ancien.

#### **Traduction dans le PLU :**

Le patrimoine bâti remarquable est identifié sur le plan de zonage. Une liste est annexée au règlement.

Elle se compose d'éléments bâtis isolés et de villages qui forment des ensembles urbains

remarquables.

Le permis de démolir est institué pour ces bâtiments et dans le périmètre de ces ensembles bâtis.

**Orientations du PADD :**

Regrouper les constructions nouvelles autour de l'urbanisation existante, stopper le mitage du territoire,

**Traduction dans le PLU :**

pas de nouvelle zone urbanisée qui ne soit pas en continuité d'un ensemble bâti existant.

**Orientations du PADD :**

- Affirmer des limites paysagères au développement urbain : conserver les éléments de boisements linéaires existants ou créer de nouvelles lignes dans le paysage de la campagne parc du territoire de Concèze en créant de nouveaux alignements d'arbres en accompagnement des secteurs à urbaniser.

- Protection des boisements, des alignements d'arbres et des arbres isolés :  
Les arbres isolés et les alignements d'arbres caractérisent l'unité paysagère de la campagne parc à laquelle appartient Concèze. Leur maintien est lié à des pratiques agricoles liées à l'élevage extensif. La préservation des éléments les plus caractéristiques sur le site du projet communal d'espaces de loisirs près du bourg participe à la préservation du patrimoine communal.

**Traduction dans le PLU :**

Des haies sont identifiées sur le plan de zonage comme des éléments remarquables du paysage. Ce repérage est assorti d'une obligation de déclaration en mairie de tout travaux susceptibles de porter atteinte à la préservation de ces éléments.

Le règlement du PLU va au-delà en imposant la conservation de ces éléments à l'article 13. Il est indiqué :

*« En application de l'article L123.1.III-2) du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. La suppression de haies pourra être autorisée si cela permet une meilleure composition de l'ensemble à aménager ou pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante.*

*La suppression de tout ou partie des éléments pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est à privilégier. »*

Les orientations d'aménagement imposent également dans certains secteurs la création de haies en interface avec la zone agricole.

**Orientations du PADD :**

Préservation des sièges d'exploitation agricole pérennes en leur réservant à proximité la possibilité d'une extension ou de la construction de nouveaux bâtiments à usage agricole. Pas de développement urbain à proximité des bâtiments agricoles pérennes.

Prendre en compte les périmètres d'éloignement autour des ICPE (exploitations

agricoles, etc...) et des vergers dans le choix des secteurs de développement urbain.

Respecter les distances entre vergers et habitations prévues dans la charte des bonnes pratiques en arboriculture. Les intégrer dans le document d'urbanisme.

#### **Traduction dans le PLU :**

Les secteurs constructibles ont été localisés en prenant en compte l'existant et les projets connus en terme d'activité agricole. Il n'y a pas concurrence ni conflits potentiels entre les deux occupations des sols.

Une grande partie du territoire est préservée pour l'activité agricole (environ 1000 ha sur 1344 ha).

La Charte de bon voisinage est rappelée dans le préambule du règlement. Cela ne lui donne pas un caractère opposable mais permet de le garder en mémoire lors du dépôt et de l'instruction d'un permis de construire.

Les élus ont souhaité aller au-delà de la charte : en effet, ils ont souhaité appliquer le principe de 50 mètres de distance entre constructions neuves d'habitation et 1ère rangée d'arbres fruitiers que ce soit une plantation ou une replantation. Cela offre une protection supplémentaire pour les habitants qui n'est pas préjudiciable pour l'agriculture car le PLU de Concèze préserve par ailleurs 1000 ha en zone A.

A noter néanmoins que le PLU reprend la charte pour les changements de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers. Il s'agit là de préserver les droits des habitants. En effet, les pommiers ont une durée de vie limitée ; lorsqu'ils sont arrachés, ils peuvent être replantés ailleurs, alors qu'il n'est pas possible de déplacer un bâtiment. On permet donc l'évolution du bâti sur place et on impose le recul des fruitiers en cas de replantation.

### ***D. Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques***

#### **Orientations du PADD :**

- Protéger le site emblématique de la Vallée du Mayne
- Préserver les vallons humides et la ripisylve,
- Préserver les grands boisements en tant que réservoirs de biodiversité
- Protéger les corridors biologiques entre ces boisements pour le passage de grand gibier,
- Préserver la qualité des eaux du Mayne et ne pas aggraver l'état du ruisseau des Dames-Blanches,

#### **Traduction dans le PLU :**

Classement en zone N du site emblématique de la Vallée du Mayne

Identification de zones présumées humides : cette identification a été faite à partir de la cartographie établie par Epidor et complétée ou corrigée suite à des visites de terrain, sous le contrôle des élus qui connaissent bien leur territoire. Ce repérage n'est pas un inventaire de zones humides avec double critère (floristique et pédologique), c'est pourquoi on parle de **secteurs à suspicion de zones humides**. Ils sont classés en zone A ou N selon leur occupation des sols actuelle.

Suivant les indications du SEPER (Service de l'Environnement de la Police de l'Eau et des Risques) de la DDT Corrèze, le règlement prévoit des dispositions particulières visant à préserver ces milieux :

« Outre les règles applicables en zone N, les constructions et aménagements envisagés ne doivent pas porter atteinte à la préservation des zones humides. Selon les critères édictés à l'article R 211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté du 24 juin 2008, il est rappelé à tout propriétaire qui serait effectivement situé en zone humide, qu'il devra déposer un dossier en préfecture au titre de la rubrique 3.3.1.0 (loi sur l'eau) »

Les grands boisements sont classés en zone N. Le règlement de la zone reprend les occupations du sol admises dans le code de l'urbanisme.

Les corridors biologiques entre ces boisements sont protégés pour le passage de grand gibier en évitant l'implantation de secteurs constructibles dans ces corridors.

La trame verte et bleue est composée :

- des cours d'eau et de leur ripisylve,
- des zones humides ,
- des massifs forestiers qui bordent la vallée du Mayne,
- des bosquets en continuité avec ces différents éléments.

Elle est identifiée sur le plan de zonage et le règlement prévoit des dispositions pour la protection de ces espaces :

**« dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :**

- les clôtures infranchissables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques,
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public,
- toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique des zones humides (construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation). »

Le PLU rappelle dans son règlement, l'obligatoire de disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. Ainsi il favorise la préservation de la qualité des eaux du ruisseau des Dames-Blanches et évite l'aggravation de l'état du Mayne,

## **E. Orientations générales de la politique concernant l'habitat**

### **Orientations du PADD :**

Prolonger la dynamique amorcée dès le début des années 90 qui assure un renouvellement de la population et compense le vieillissement de la population

Répondre aux besoins en logements pour le desserrement et la croissance de la population.

Utiliser le potentiel de logements vacants mobilisables, estimé à 5 logements.

Le bâti vacant recèle un potentiel d'accueil de logements à forte valeur ajoutée (attire des vieilles pierres, potentiel touristique).

Les vieilles granges aussi mais le potentiel est plus difficile à chiffrer car elles demeurent souvent utilisées comme annexes aux habitations.

Diversifier le parc de logement en terme d'occupation, poursuivre les opérations engagées en matière de logement social

Diversifier les formes urbaines en incitant à la réalisation d'opérations d'habitat groupé par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

**Traduction dans le PLU :**

voir le point 1 ci-dessus

En matière de logement social, le règlement ne fait pas obstacle à la réalisation de logements sociaux en ne fixant pas de règles contraignantes en terme d'implantation, de hauteur, de densité.

Cependant le PLU n'est pas plus précis car Concèze est une commune rurale de 415 habitants environ qui a déjà une vingtaine de logements sociaux. Si les élus sont conscients de l'intérêt d'offrir du logement locatif pour favoriser un renouvellement des populations, il est difficile de mobiliser des bailleurs sociaux en milieu rural dans le contexte actuel. Les élus ne souhaitent donc pas mettre dans leur PLU des obligations qu'ils ne pourraient peut-être pas remplir.

## ***F. Orientations générales relatives aux transports et aux déplacements***

**Orientations du PADD :**

Ecarter les secteurs d'habitat des abords immédiats de la RD 901 pour éviter les nuisances de bruit, les poussières, la pollution atmosphérique. Prévoir une marge de recul suffisante.

Des liaisons douces à mettre en valeur entre les secteurs d'accueil de population et le bourg, sur les itinéraires de randonnée.

**Traduction dans le PLU :**

Pas de secteurs constructibles aux abords immédiats de la RD 901.

La zone U constructible en bordure de cette voie est celle du lotissement de la Narche qui est déjà aménagé. Le PLU prend en compte cette opération.

Suite à l'enquête publique, le PLU intègre deux parcelles dans la zone U existante car elles sont situées entre des constructions existantes et disposent d'un accès existant ou d'un accès sur une voie secondaire.

Ailleurs, les secteurs constructibles nouveaux sont situés à 50 m environ de distance de la RD. Cela permet de réduire les nuisances de bruit et de poussière dues à la circulation.

La mise en valeur des liaisons douces ne trouve pas de traduction dans le PLU.

## ***G. Orientations générales en matière de développement des communications numériques***

**Orientations du PADD :**

- Améliorer la couverture en très haut débit de l'ensemble du territoire et les communications numériques pour les habitants et les entreprises.

**Traduction dans le PLU :**

Ce souhait ne trouve pas de traduction dans le PLU car la compétence du numérique n'est pas communale.

La commune bénéficiera bientôt du programme d'équipement de son territoire.

Le PLU prend en compte les besoins en réseau numérique en imposant dans le règlement des secteurs constructibles classés en U et AU, des dispositions particulières : « *Les opérations d'aménagement doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.* ».

Cela permet d'anticiper le raccordement au réseau.

## **H. Orientations générales en matière d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs**

### **Orientations du PADD :**

- Pérenniser l'emploi local dans un premier temps avant de réfléchir à l'accueil de nouvelles activités pour favoriser la création d'emplois locaux.
- Prendre en compte les activités agrotouristiques liées à l'activité agricole,
- Prendre en compte les projets comme le développement d'une activité de loisirs et de tourisme autour de la pêche, avec hébergement (par ex : à la Barrière)
- Repérer et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel à proximité des itinéraires de randonnées.
- Prendre en compte le projet d'itinéraires vélos initié dans le cadre du programme Leader. L'axe Nord sud apparaît clairement : il passe par la vallée du Mayne. Mais l'axe Est Ouest reste à trouver. Sur Concèze, la réflexion porte actuellement sur une ancienne voie qui passerait par Leynardie vers le Moulin.

### **Traduction dans le PLU :**

Pérenniser l'emploi local : ce souhait ne trouve pas de traduction dans le PLU car la compétence économique n'est pas communale.

Toutefois, le PLU prend en compte les besoins du menuisier en créant un secteur Ax sur un terrain lui appartenant à proximité de son entreprise (moins de 50 m). Les locaux actuels (parcelle 28) ne suffisent pas aux besoins de l'entreprise et l'entrepreneur souhaite écarter le stockage de bois de la maison d'habitation située à côté de l'atelier pour prévenir les risques d'incendie.

La délimitation de la zone sur la parcelle 1550 a été réduite aux besoins de l'activité : 2500 m<sup>2</sup> qui seront utilisés pour la construction d'un bâtiment de 300 à 400 m<sup>2</sup> ainsi qu'une plateforme empierrée de 1000 m<sup>2</sup> ainsi que les espaces nécessaires à la circulation des véhicules, l'assainissement, la défense incendie et la gestion des eaux pluviales. La zone est implantée à l'écart des bâtiments existants au nord et au sud de cette parcelle afin d'éviter la propagation du feu à ces bâtiments en cas d'incendie.

Il n'était pas possible de toutes façons, de mettre en Ax la parcelle 31 située entre les locaux actuels (parcelle 28) et la parcelle classée en Ax (parcelle 1550) car ce terrain n'appartient pas à l'entrepreneur.

Les activités agrotouristiques liées à l'activité agricole pourront se développer à l'intérieur des bâtiments existants et dans le cadre de la transformation de bâtiments agricoles si ceux-ci sont désaffectés. Les bâtiments pouvant changer de destination sont repérés sur le document graphique.

Le PLU prend en compte un projet de développement d'une activité de loisirs et de tourisme autour de la pêche, avec hébergement (à la Barrière) par un classement en zone Nt. Le règlement permet la construction de chalets de pêche et prévoit des dispositions limitant leur emprise au sol et leur hauteur afin de conserver le caractère naturel dominant de ce secteur. Les règles en matière d'aspect des constructions permettent de maîtriser l'intégration paysagère des constructions envisagées.

Ci-dessous, les constructions existantes dans le secteur Nt



Le patrimoine bâti et naturel situé à proximité des itinéraires de randonnées est repéré en tant qu'élément remarquable et ainsi mis en valeur : fours à pain à Leynardie et au bourg, 2 moulins à Moulin de Leynardie, une maison à la Renaudias, l'ensemble urbain du village de Semblat.

## I. Justification des choix établis pour les STECAL

### Présentation des STECAL :

Nom du lieu-dit	Classement	Vocation	Surface des terrains nus
Leynardie	Ah	Habitation	0,92 ha
Champ Boissière	Ax	Artisanat	0,25 ha
Sous le bourg	Ns	loisirs	3,98 ha
La Barrière	Nt	hébergement touristique	1.29 ha

### Nature des constructions autorisées dans chaque STECAL :

Classement	Extrait du règlement (article 2)
Ah	A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, sont admises les occupations suivantes : - l'évolution, le changement de destination et l'extension des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
Ax	A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que

	les réseaux soient suffisants, sont admises les constructions nouvelles à usage artisanal et d'entrepôt.
Ns	Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à vocation de loisirs à condition que cela ne nuise pas à la qualité paysagère du site.
Nt	Sont admises les constructions neuves destinées à l'hébergement touristique sont autorisées à condition que cela ne nuise pas à la qualité paysagère du site et que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux.

Dans les secteurs Ah et Ax : le règlement du PLU fixe une emprise au sol et une hauteur pour encadrer les possibilités de construire : l'emprise au sol des constructions neuves ne peut excéder 50 % maximum de la surface du terrain à bâtir.  
La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder sept mètres (7,00 m.) à l'égout du toit.

Dans les secteurs Ns et Nt, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50% de la surface du terrain à bâtir et sous réserve que chaque construction soit limitée à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction.  
Dans les secteurs Ns et Nt, la hauteur des constructions existantes est limitée à un niveau et à 4.5 pour les annexes.

### **Justification des choix opérés par la collectivité pour la détermination des STECAL**

#### **1/ Concernant le secteur Ah :**

C'est un secteur destiné à recevoir des habitations et leurs annexes.

Le secteur de Leynardie/Combe du Moulin classé en zone Ah s'avère un secteur dynamique sur le plan de la construction qui a reçu des constructions neuves. Bien situé et bien équipé, à l'écart d'enjeu de biodiversité et de contraintes agricoles, il est apparu intéressant de conforter cette dynamique afin de diversifier l'offre en logements sur la commune de Concèze.

Les terrains nus constructibles dans le secteur Ah représentent une superficie équivalente à 1 ha, relativement faible au regard de la SAU communale et de la surface classée en zone A dans le PLU (environ 1000 ha). Les terres agricoles concernées sont actuellement des prairies.

#### **2/ Concernant le secteur Ax et Nt :**

La volonté des élus est de pérenniser l'emploi local : ce souhait ne trouve pas directement de traduction dans le PLU car la compétence économique n'est pas communale. Toutefois, le PLU prévoit des dispositions permettant le développement d'activités existantes en créant un secteur Ax et un secteur Nt. Voir chapitre H p 150 et 151

**2.1/ La délimitation du secteur Ax** sur la parcelle 1550 a été réduite aux besoins de l'activité comme indiqué p 150. L'implantation se fait à l'écart des bâtiments existants au nord et au sud de cette parcelle afin d'éviter la propagation du feu à ces bâtiments en cas d'incendie.

Il n'était pas possible de toutes façons, de mettre en Ax la parcelle 31 située entre les locaux actuels (parcelle 28) et la parcelle classée en Ax (parcelle 1550) car ce terrain n'appartient pas à l'entrepreneur.

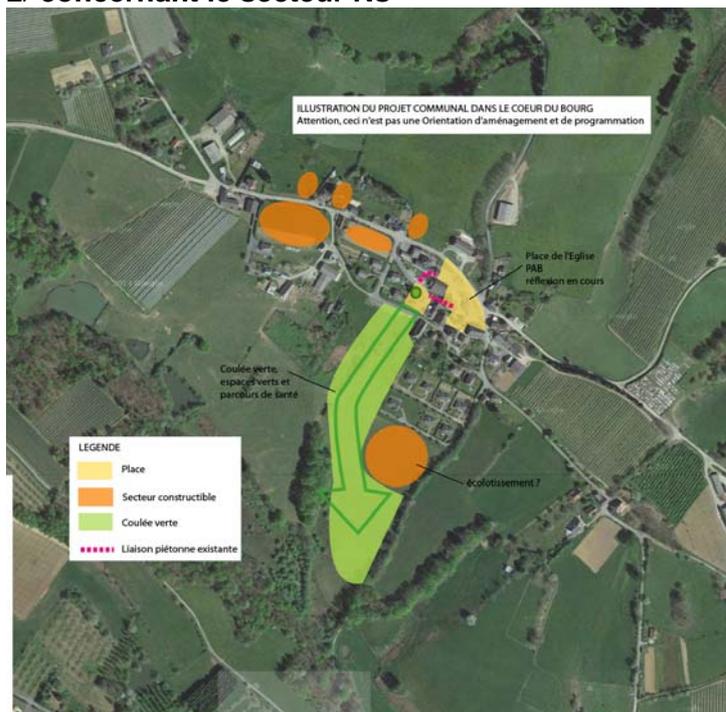
Le choix de ce secteur est lié à l'existence d'une activité déjà implantée sur ce site.

La surface prélevée sur les terres agricoles est réduite : 0.25 ha au regard de la SAU et des surfaces classées en zone A dans le PLU (près de 1000 ha). Elle correspond au strict besoin de l'entreprise.

2.2/ **Concernant le secteur Nt**, le choix de ce secteur est lié à l'existence d'une activité déjà implantée sur ce site.

Aucune surface n'est prélevée sur des terres agricoles et la délimitation de la zone respecte la délimitation du secteur à suspicion de zones humides.

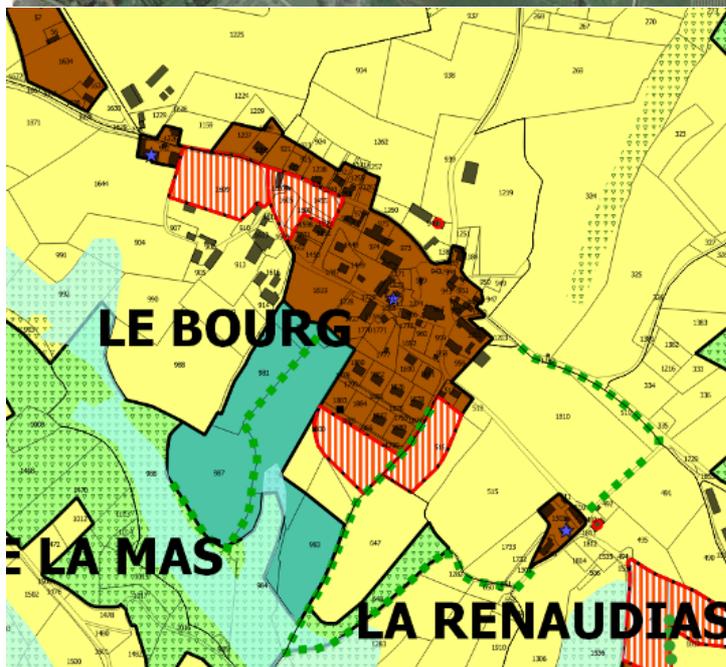
## 2/ concernant le secteur Ns



Le secteur Ns correspond au projet communal de secteur de loisirs (création d'une coulée verte : espaces verts et parcours de santé) en relation avec les espaces publics du bourg et la mise en valeur du vallon. Ce projet est exposé.

ci-contre : extrait du PADD

La superficie de la zone s'étend de part et d'autre de la haie et du secteur à suspicion de zone humide pour mieux englober le parcours de santé et de découverte envisagé.



La surface de la zone Ns (3.98 ha) s'étend sur des espaces de prairies dont la majeure partie restera en herbe.

Le PLU préserve la haie existante et le secteur à suspicion de zone humide.

Les seules constructions attendues pourraient être un abri et des sanitaires. Le règlement limite l'emprise au sol et la hauteur.



Vue sur la coulée verte sous le bourg :

Photo de gauche, depuis le bas,

Photo de droite, depuis le bourg



## **J. Justification des choix établis pour les orientations d'aménagement et de programmation**

### **1. La forme des orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU de Concèze**

Dans le PLU de Concèze, les orientations d'aménagement et de programmation ne se contentent pas de définir des principes d'aménagement par secteur mais le document intègre :

- une présentation de leur portée juridique afin de bien comprendre quelle est l'intérêt, quelle est l'articulation entre les pièces du PLU et comment doivent être appliquées les dispositions contenues dans cette pièce du dossier de PLU,
- l'état des lieux afin de mieux comprendre et de faire le lien avec les objectifs et les principes d'aménagement pour chaque secteur.

### **2. Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation**

*Article L123-1-4*

*Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)*

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

### **3. Portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation**

**Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement** devront être conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage. En outre, elles devront être **compatibles avec les orientations d'aménagement**.

### **4. Justification des orientations d'aménagement et de programmation**

D'une façon générale, cela permet de fixer des principes d'aménagement permettant un développement urbain organisé, ce qui est une orientation du PADD.

Le PLU de Concèze comprend des orientations d'aménagement et de programmation suffisamment précises pour permettre la maîtrise de l'organisation des quartiers nouveaux mais suffisamment souples pour permettre à un projet de se développer avec sa propre identité.

Les orientations d'aménagement répondent à trois grands objectifs:

- REUSSIR LA GREFFE SUR LE BOURG ET LES QUARTIERS ENVIRONNANTS (Le Champ et le Champ Chatignolle) ;
- REUSSIR L'INTEGRATION PAYSAGERE ;
- PRESERVER LA SECURITE DES ACCES.

Elles définissent des principes de :

- prise en compte et de préservation des éléments structurants du paysage (haies, arbres isolés...) ou visent à construire du paysage afin d'intégrer les quartiers nouveaux à leur environnement : indication des haies existantes à conserver, des haies à créer, orienter l'implantation des constructions suivant une ligne de faitage dominante dans l'environnement bâti, prescriptions relatives aux clôtures.
- de fonctionnement urbain pour permettre une insertion des nouveaux quartiers dans le tissu urbain existant et la sécurité des accès : regrouper les accès, préserver la trame des circulations douces,

Les éléments relatifs à la programmation permettent de rappeler la densité attendue et de vérifier que l'aménagement du quartier est cohérent avec les objectifs chiffrés de densité fixés dans le PADD.

Les modalités précises de réalisation du projet seront étudiées dans le cadre des pré-études de faisabilité de l'opération. Les orientations d'aménagement fixent uniquement de grands principes à respecter mais ne peuvent entrer dans le détail de projets opérationnels.

A la demande de la CDPENAF et des services de l'Etat, la limite de la zone AU a été reculée de 50 m par rapport à la limite des vergers dans le secteur de Champ Chatignolle. Cependant les orientations d'aménagement s'appliquent au contour des parcelles afin de pouvoir imposer la maîtrise des clôtures même si la constructibilité est impossible à moins de 50 m des vergers les plus proches.

## VII. L'EXPOSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

---

Le règlement a été établi sur la base de la réglementation en vigueur en 2015.

Il se compose de 4 zones, elles-mêmes pouvant être scindées en secteurs.

### **A. La zone U**

La zone U correspond aux parties déjà urbanisées et équipées.

Elle a une vocation d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, d'entrepôt et équipements.

Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien des types d'activités et du tissu bâti existant.

Le principe en zone U est que tout est autorisé sauf ce qui est interdit.

Ainsi l'article 1 détaille précisément ce qui est interdit, c'est-à-dire des occupations du sol qui sont susceptibles de créer des nuisances ou d'être incompatible avec d'autres fonctions, notamment avec celle qui est la plus courante en zone U : l'habitation.

Sont notamment interdits :

- les nouveaux bâtiments agricoles car la zone A est réservée à l'activité agricole.
- les activités industrielles. Ce type d'activités doit s'installer de préférence dans des zones réservées à cet effet, définies à l'échelle intercommunale.

Il est rappeler toutefois pour les activités artisanales qu'elles ne sont admises qu'à la condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage. La commune souhaite autoriser l'implantation d'un artisan qui aurait son activité sur son lieu d'habitation mais il ne faut pas que cela soit gênant pour le voisinage. En ce cas, cette activité trouvera mieux sa place dans une zone d'activité intercommunale, spécialement aménagée à cet effet.

Le règlement des articles 3 (accès et voirie) et 4 (desserte par les réseaux) vise à assurer un bon fonctionnement des zones urbaines.

L'interdiction des accès sur la RD901 hors agglomération est un rappel du règlement de voirie départementale qui vise à assurer la sécurité des accès.

L'article 5 (infrastructures et réseaux de communications numériques) insiste sur l'obligation des lotisseurs et aménageurs à prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. Les communications numériques sont aujourd'hui essentielles dans toutes les activités humaines. Il importe que la commune soit dotée de cet équipement si elle veut accueillir la population et les entreprises dans les meilleures conditions.

Les règles des articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) visent à prolonger les modes d'implantation des constructions existantes en incitant à une utilisation plus rationnelle de l'espace :

- l'implantation à l'alignement est favorisée car cela permet moins de consommation d'espaces. Mais d'autres possibilités d'implantation sont offertes car la majeure partie des constructions sont aujourd'hui en retrait de la voie et il faut favoriser l'insertion des constructions neuves dans leur environnement. Des règles sont fixées pour les piscines et les bâtiments annexes afin d'éviter une implantation trop près de la rue qui serait gênante.

En cas de lotissement ou d'opération groupée, on admet des règles différentes à l'intérieur de l'opération mais pas en bord de rue existante en limite de l'opération car le plus important alors est d'avoir une règle commune avec les terrains voisins.

- en limite séparative, on retrouve la règle habituellement utilisée dans le règlement national d'urbanisme qui permet soit une implantation en limite, soit une implantation en retrait de la

limite séparative avec une distance équivalente à la moitié de la hauteur et un minimum de 3 m.

Ici aussi comme en bord de rue, en cas de lotissement ou d'opération groupée, on admet des règles différentes à l'intérieur de l'opération mais pas en limite de l'opération car le plus important alors est d'avoir une règle commune avec les terrains voisins.

On admet également des dispositions différentes pour les extensions de constructions existantes afin de faciliter leur évolution.

L'article 8 (implantation des constructions les unes par aux autres) n'est pas réglementé car il n'y a pas d'enjeu à le faire.

Idem pour l'article 9.

Afin de préserver l'homogénéité des tissus urbains, une hauteur maximale est fixée pour les constructions à 7 mètres à l'égout avec des aménagements de cette règle pour certains cas particuliers.

La préservation du cadre de vie et des paysages se traduit par :

- une réglementation des clôtures (article 11),
- une réglementation de l'aspect extérieur des constructions (article 11).

La réglementation de l'aspect extérieur des constructions a fait l'objet d'un travail d'écriture avec la participation active du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, ainsi que du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement ainsi que du service instructeur des AOS.

La commission s'est attachée à préserver les caractéristiques du bâti ancien qui présente une grande qualité. Des règles plus souples ont été déterminées pour les constructions neuves.

L'intégration des réhabilitations de bâtiments existants et des constructions neuves dans leur contexte bâti a guidé le choix des couleurs, des matériaux, des pentes, des mises en œuvres, etc...

Des dispositions concernent les énergies renouvelables et leur intégration dans le paysage urbain. Si leur mise en place ne peut être interdite (sauf cas particulier d'un patrimoine bâti remarquable), la façon de le faire, leur implantation, leur aspect peut être réglementé pour faciliter leur intégration dans le contexte bâti.

Les articles relatifs au stationnement ainsi que aux espaces libres et plantations reprennent des dispositions de bon sens sans qu'il soit besoin de mettre en place des règles particulières.

Il est quand même recommandé de s'appuyer sur le travail réalisé par le CAUE pour réaliser des plantations adaptées au contexte naturel de Concèze.

A l'article 14 (performances énergétiques et environnementales), il s'agit plutôt de rappel de la réglementation et d'une incitation à aller plus loin dans les performances.

## **B. La zone AU**

La zone AU est un secteur suffisamment équipé à sa périphérie immédiate. Elle est destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Le règlement de cette zone est assez proche de celui de la zone U car les constructions qui seront réalisées dans ces zones formeront à terme les quartiers qui seront ensuite des zones U.

Il se distingue de la zone U par les conditions d'urbanisation décrites à l'article 2 :

*« Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.*

*Ces opérations devront respecter les principes d'aménagement et le programme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation. (Cf pièce 5 du dossier de PLU) »*

A diverses reprises, des dispositions particulières sont ainsi fixées en cohérence avec les orientations d'aménagement. Celles-ci ont vocation à favoriser une meilleure organisation de l'urbanisation future et une meilleure intégration dans leur environnement.

L'implantation des constructions doit se faire dans une bande afin de donner une homogénéité dans les formes urbaines.

Une emprise au sol est fixée afin de préserver des espaces pour des espaces verts et des plantations, en vue de permettre la gestion du pluvial et de l'assainissement sur le terrain de la construction.

## **C. La zone A**

C'est un secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics qui ne mettent pas en cause la vocation de la zone.

Extension des habitations existantes autorisées.

Changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique du PLU uniquement. Voir en annexe du règlement : la liste avec indication des lieux-dits et références cadastrales.

La Chambre d'Agriculture demande d'introduire dans le règlement de la zone A (zone agricole) la possibilité d'implanter dans les corps de ferme ou dans un environnement proche, des « mobile-homes » destinés aux logements des saisonniers employés pendant les périodes de récolte des fruits.

La commune a choisi de porter la mention suivante afin de permettre cette implantation mais que celle-ci se fasse avec une autorisation, **uniquement si elle est réellement liée à un besoin de l'exploitation (= logement de fonction)** et qu'elle soit limitée dans le temps. Ainsi le règlement est complété par : « Tout logement mobile pourra être autorisé par la mairie à condition d'être utilisé en tant que logement de fonction nécessaire à l'activité agricole pendant une durée limitée. »

Elle comprend le secteur suivant :

- un secteur Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel pourront être autorisées quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- un secteur Ax : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel pourront être autorisées des constructions nouvelles à usage artisanal et d'entrepôt, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

En outre, le document graphique du PLU comprend des secteurs à suspicion de zones humides qui sont identifiés par une trame spécifique et dans lesquels il est fixé des dispositions particulières.

Enfin, le document graphique du PLU comprend des secteurs identifiant la trame verte et bleue par une trame spécifique et dans lesquels il est fixé des dispositions particulières.

Par ses dispositions, elle permet le maintien et le développement de l'activité agricole. Les zones ont été déterminées en tenant compte :

- de l'implantation des bâtiments d'exploitation, en particulier des bâtiments d'élevage et des distances réglementaires afférentes,
- de la pérennité des exploitations.

Le règlement de la zone a été rédigé de façon à être mis en cohérence avec la nouvelle réglementation en zone agricole. Les extensions et annexes des habitations existantes sont admises sous conditions. (loi Macron)

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Ces dispositions « sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le règlement est assez souple car la zone est réservée à l'activité agricole et le PLU ne doit pas gêner cette activité. Toutefois des règles d'aspect extérieur sont fixées pour favoriser l'insertion dans le paysage des bâtiments agricoles qui sont souvent de grands volumes.

## **D. La zone N**

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Extension des habitations existantes autorisées.

Changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique du PLU uniquement

Cette zone N comprend les secteurs suivants :

- Un secteur Ns : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation de loisirs, à condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Un secteur Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisées quelques constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

En outre, le document graphique du PLU comprend des secteurs à suspicion de zones humides qui sont identifiés par une trame spécifique et dans lesquels il est fixé des dispositions particulières.

Enfin, le document graphique du PLU comprend des secteurs identifiant la trame verte et bleue par une trame spécifique et dans lesquels il est fixé des dispositions particulières.

Le règlement est assez souple car la zone n'est pas constructible en dehors de quelques possibilités assez faibles de constructions. Toutefois des règles d'aspect extérieur sont fixées pour favoriser l'insertion dans le paysage des bâtiments autorisés.

Les constructions agricoles sont admises dans cette zone car le code de l'urbanisme les autorise lui-même et dans le contexte d'une commune rurale comme Concèze où la préservation et le développement de l'activité agricole est un des axes importants du PLU, il peut être utile d'autoriser l'implantation de bâtiments agricoles en zone N.

Le règlement de la zone a été rédigé de façon à être mis en cohérence avec la nouvelle réglementation en zone agricole. Les extensions et annexes des habitations existantes sont admises sous conditions. (loi Macron)

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Ces dispositions « sont soumises à l'avis **CONFORME de la commission départementale de la nature des paysages et des sites.**

## VIII. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Cette partie vise à étudier l'incidence du PLU sur l'environnement.

Sa rédaction s'appuie sur le formulaire de demande d'examen au cas par cas qui a été faite par la commune le 30 juin 2015. Elle a reçu une réponse négative de l'autorité environnementale le 24 août 2015 lui indiquant qu'elle n'était pas soumise à évaluation environnementale, selon les motifs suivants (extraits de l'arrêté préfectoral en date du 24 août 2015)

Considérant que le territoire communal ne comprend pas de zone environnementale à enjeux majeurs mais qu'il dispose toutefois d'atouts constituant un intérêt écologique justifiant sa préservation, notamment :

- un réseau hydrographique structuré autour de 4 bassins versants (« La Tourmente », « Le Mayne », « Les Belles-Dames » et le ruisseau référencé P6301040), complété par des ripisylves, des zones humides et 41 étangs;
- un site emblématique : « la confluence de la Vallée du Mayne et de son affluent » ;
- un contexte de campagne-parc ponctué par des corridors écologiques composé d'un réseau de haies et d'un boisement restreint (22 % du territoire) ;
- une nature commune (faune, flore) inféodée ;
- une identité agricole fortement marquée par la pomiculture bénéficiant de labellisation (AOC, AOP,...)

Considérant les objectifs retenus à l'occasion de l'élaboration du PLU, objectifs exprimés dans le PADD qui reposent sur :

- l'accueil mesuré de population (+ 61 habitants à l'horizon 2025 soit une évolution de + 15%) ;
- la maîtrise de la consommation d'espace (8,7 ha ouverts à l'urbanisation) et des modes d'urbaniser (volonté de densification, mobilisation des logements vacants) ;
- la poursuite du développement urbain sans conflit avec les enjeux environnementaux et en conciliant pérennité des activités agricoles (dont la pomiculture) avec les enjeux sanitaires ;

Considérant que l'état initial de l'environnement et l'analyse conduite par la collectivité au stade actuel de la procédure d'élaboration du PLU démontrent la bonne prise en compte des différents documents supra-communaux de référence dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne ;

Considérant que l'élaboration du PLU devra respecter les dispositions législatives définies aux articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et montrer une cohérence entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les pièces opposables du document ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la commune de Concèze et des éléments de connaissance disponibles lors de l'examen de la présente demande, le projet d'élaboration du PLU de Concèze paraît peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

<b>1/ Renseignements généraux</b>	
Nature du document	PLU
Procédure	Elaboration
Documents de référence ou de norme supérieure, définir la nature du lien : opposabilité, mise en compatibilité...	SDAGE Adour Garonne, compatibilité SAGE Vézère –Corrèze et SAGE Isle Dronne (en cours d'élaboration), compatibilité SRCE, prise en compte SRCAE : prise en compte
Méthodologie retenue pour la réalisation de l'état des lieux de l'environnement	Recherche bibliographique à partir du Porter à connaissance, d'Internet, des documents mis à disposition par la commune, la communauté de communes et les syndicats Analyse par photo-interprétation de photographies aériennes (source : géoportail, google maps) Multiples visites de terrain à plusieurs périodes de l'année permettant de vérifier et de préciser les données collectées précédemment
Des études thématiques ont-elles été conduites lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement ?	Sans objet
Le document recevra-t-il l'avis de commissions ?	Avis de la CDPENAF sur le PLU arrêté

<b>2/ Renseignements concernant les zones susceptibles d'être impactées par le document</b>		Enjeux pour le PLU
Parmi les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du document, y-a-t-il :		
Des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement mais ne relevant pas de Natura 2000	Sans objet	Sans objet
Des zones agricoles	2 AOC : pomme du Limousin et Noix du Périgord, 20 IGP SAU des exploitations au RGA 2010 : 993 ha SAU communale des exploitations recensées en	Préserver les espaces agricoles  Maintenir toutes les filières présentes qui sont génératrices d'emplois saisonniers, notamment

	<p>2014 : 673 ha</p>	<p>à vocation arboricole.</p> <p>Appliquer la charte des bonnes pratiques arboricoles dans les zones arborisées.</p> <p>Organiser dans le PLU une meilleure séparation entre terres agricoles et terres à urbaniser afin d'éviter les conflits d'usage.</p> <p>Prendre en compte les investissements réalisés sur les terres agricoles</p> <p>Préservation des terres pour les AOC</p> <p>Limitation de la consommation d'espaces agricoles.</p>
<p>Des zones forestières</p>	<p>Taux de boisement : 22 % du territoire communal (91 % de feuillus et 9% de résineux) Taux de défrichement (2,9% entre 2001 et 2008) équivalent à la moyenne départementale.</p> <p>Boisements essentiellement situés au sud du territoire communal, sur les versants les plus abrupts de la vallée du Mayne (= 80 % des boisements présents sur le territoire).</p> <p>Sur le reste du territoire communal, on observe la présence de multiples petits boisements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit des boisements linéaires le long des cours d'eau en fond de vallée,</li> <li>- soit des boisements soulignant le relief des coteaux bordant ces vallées,</li> <li>- soit des petits bois disséminés sur le territoire qui structure le paysage et donne l'impression d'une</li> </ul>	<p>Préservation de la biodiversité Enjeu croisé avec la préservation des zones humides, certains boisements pouvant être des zones humides ou bien faisant partie des boisements de nature à protéger les milieux aquatiques.</p> <p>Préservation de la stabilité des sols et des paysages dans la vallée du Mayne. Préservation des paysages identitaires de la commune (arbres isolés, petits bois, alignements d'arbres...)</p> <p>Moyens d'action possibles dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les zones boisées nécessaires au maintien de la biodiversité.</li> <li>- Favoriser la reconstitution des bosquets qui jouent un rôle essentiel pour la préservation des paysages, la protection des cultures, le bien-</li> </ul>

	présence boisée plus importante.	être animal, le maintien d'une faune riche.
Des zones humides	<p>Pas de zones humides d'intérêt environnemental particulier (SHIEP) et de zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE)</p> <p>Prise en compte de la cartographie des zones à dominante humide réalisé par EPIDOR en 2011. Atlas complété dans le cadre de l'étude du PLU par des visites de terrain sur les secteurs susceptibles d'être des zones humides</p> <p>Nombreuses secteurs humides : selon EPIDOR 254 ha, soit 19 % du territoire.</p>	<p>Compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne : Protection qualitative et quantitative des ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable</p> <p>Moyens d'action possibles dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les secteurs humides existants.</li> <li>- Interdire toute construction le long des cours d'eau et dans les secteurs humides pour permettre le développement de la ripisylve et assurer un rôle de corridor écologique.</li> </ul>
Des zones de captage d'eau	<p>Pas de captage ou de forage sur le territoire communal</p> <p>La partie sud (les 2/3) du territoire communal est concernée par la zone sensible de la prise d'eau du « Pigeon Blanc » en Vézère (commune d'Ussac). La déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau est en cours mais non encore arrêtée.</p>	Protection de la ressource en eau alimentant l'Agglo de Brive.
Des zones exposées aux risques	<p>Risques naturels :</p> <p><u>Zone de sismicité 1</u></p> <p><u>Effondrement de cavités naturelles</u> : Un ouvrage a été recensé au lieu-dit la Roussalie. Il s'agit d'un ouvrage civil sans plus de précision. Cet ouvrage est abandonné. L'état de danger n'est pas connu.</p> <p><u>gonflement-retrait des argiles</u> : aléa faible à nul</p> <p><u>radon</u> : potentiel faible</p> <p>pas d'autre risque</p> <p>Risques technologiques : bâtiments agricoles, circulation ?</p>	<p>Risques naturels : Faibles enjeux</p> <p>Risques technologiques : périmètres d'isolement autour des bâtiments agricoles à prendre en compte</p>
Des zones comportant du patrimoine culturel, site ou paysages protégés	Patrimoine bâti remarquable : l'église Saint-Julien-de-Brioud, classée par arrêté ministériel en date du 01/09/1922.	Protection des éléments bâtis identitaires du patrimoine de la commune

	<p>4 sites archéologiques Patrimoine bâti non protégé : four à pain et grange dans le bourg, maison à Las Renaudias et four à pain à Leynardie, Moulins à Leynardie, ensembles urbains au Chastaingt et à Semblat</p> <p>Paysage remarquable : Une partie du territoire est couverte par le site emblématique de la Confluence de la Vallée du Mayne et son affluent.</p>	<p>Préservation d'un élément singulier du patrimoine paysager de la Corrèze et préservation d'un élément singulier de la biodiversité</p>
--	---	---

<b>3/ Renseignements concernant le projet porté par le document</b>	
Question générale : quels sont les objectifs et les orientations définis dans le document ?	Voir le chapitre relatif à la justification du PADD de la commune de Concèze
Le projet a-t-il un impact direct, indirect sur les territoires limitrophes ?	<p>Les besoins en surface pour le développement démographique, les logements, les équipements et les activités sont calculés de façon raisonnable et s'inscrivent dans un développement durable de la commune de Concèze en harmonie avec les communes voisines. La commune limitrophe de Beyssenac est également en train d'établir son document d'urbanisme. Les procédures sont élaborées en cohérence les unes avec les autres.</p> <p>Le projet d'aménagement du bourg de Concèze vise à produire des espaces publics de qualité, récréatifs qui créeront une offre nouvelle en matière de loisirs pour les habitants de la commune mais aussi pour ceux de l'intercommunalité, notamment au travers de leurs enfants, l'objectif étant de proposer des activités de loisirs pour le CLSH intercommunal.</p> <p>Le projet communal vise aussi à identifier et mettre en valeur des itinéraires de randonnées pédestres et cyclables pour les loisirs et la valorisation touristique du territoire communal et intercommunal (action engagée aussi à l'échelle de la Communauté de Communes).</p> <p>Le PADD de Concèze a donc un impact positif sur les territoires voisins.</p>
<p>Y a-t-il une connexion avec un site Natura 2000 ? Quels sont les vecteurs d'impacts ? (cours d'eau, espaces relais, aires de vie...)</p> <p>Occurrence, probabilité, importance</p>	<p>La commune est dans la continuité biologique de l'Auvézère au travers du ruisseau des Belles-Dames et du ruisseau Le Montale et elle est en contact avec la ZNIEFF de la Forêt de Moncheyrol au travers du ruisseau de la Tourmente.</p> <p>La qualité de l'eau de ces cours d'eau est déterminante pour la préservation des conditions favorables à la qualité des milieux et des espèces des espaces sensibles de l'Auvézère et de la forêt de Moncheyrol. Il y a lieu d'accorder une attention particulière à la qualité des eaux du ruisseau des Belles-Dames, au</p>

de l'impact ?	<p>ruisseau Le Montale et au ruisseau de la Tourmente.  Les objectifs de qualité fixés dans le SDAGE 2016-21 sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ruisseau des Belles-Dames : L'objectif global d'atteinte de bon état est fixé à 2015 ;</li> <li>- Tourmente : Pas de données sur la qualité du cours d'eau ni sur les objectifs de qualité définis par le SDAGE ;</li> <li>- ruisseau Le Montale : bon état global en 2021.</li> </ul> <p>Moyens d'action possibles dans le PLU : préservation de la ripisylve qui assure une fonction de stabilité des berges et de filtration des eaux.  En dehors de ces menaces connues, les principales menaces potentielles sur la qualité de ces cours d'eau sont liées à des pollutions d'origine agricole sur lesquelles le PLU n'a pas de moyen d'action.</p>
---------------	---

<b>4/ Renseignements concernant les enjeux et objectifs du document</b>	
a/ En matière de limitation de consommation d'espace dont agricole et de lutte contre l'étalement urbain	
A quel bassin de vie la commune se rattache t'elle ?	Arnac–Pompadour et Lubersac
L'ouverture à l'urbanisation est elle proportionnée aux perspectives de développement de la commune ? (Démographie, dynamique économique, pression foncière)	<p>1/ Evolution démographique  Population en croissance dans les années 2000 après une longue période de déclin : 418 habitants en 1968, 362 en 1990, 413 en 2010,  A partir des années 90, les 2 facteurs d'évolution (naturel et migratoire) vont dans le sens de la croissance.  Impacts positifs des lotissements  Sur la période 2001-2011, le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès. Mais les données détaillées montrent que cela est dû principalement à 3 années. La tendance est donc fragile et ne semble pas assurée sans un renouvellement de la population.  Sur le long terme, on note la stabilité de la population de Concèze en comparaison avec l'évolution de la population du canton de Juillac (croissance démographique) et celle de la Communauté de Communes du Pays de Pompadour (déclin).  Un solde naturel plus dynamique, depuis plus longtemps mais un solde migratoire globalement largement plus faible  L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans = 84/123) égal à 0,7 est inférieur à l'équilibre (= 1). En 1999, il était de 0,8 (91/117) ce qui montre donc à la fois :</p>

- une structure de la population âgée,
- et un vieillissement de cette population.

En comparaison avec le canton, la Communauté de Communes et le Département, Concèze présente des résultats supérieurs à ses référents mais ne connaît pas la dynamique du canton de Juillac.

La taille des ménages connaît une diminution constante. Elle suit le même rythme que ses référents mais partie plus haut, elle arrive à une taille des ménages plus élevée que ses référents en 2010 (2.3 personnes par ménage), sauf pour le canton de Juillac qui se maintient.

## 2/ Evolution du parc de logements

Malgré la stabilité de l'évolution démographique, le parc de logements est lui, en augmentation sur le long terme, qu'il s'agisse des résidences principales (RP), des résidences secondaires ou logements vacants : 122 RP en 1968, 128 en 1990 et 177 en 2010.

11 % de logements vacants en 2010 (27 logements). Vérification sur le terrain par le B.E. et les élus en 2014 : 15 logements recensés. Sur ces 15 bâtiments, 5 d'entre pourraient constituer une réserve pour accueillir de la population.

De source INSEE, le parc de logement a augmenté de :

- 21 unités entre 1990 et 1999, soit 2 unités en moyenne par an,
- 47 unités de 1999 à 2010, soit 4,3 unités en moyenne par an.

Selon le Ministère du Développement Durable :

- 4,7 logements par an sur la période 2002-2007
- la moitié de ce rythme sur la période 2008-2013.

La production de logements est essentiellement constituée de maisons individuelles pures.

32 logements sur 41 sont des constructions neuves, les 9 autres sont des travaux effectués sur du bâti existant.

Près de 72 % des ménages sont propriétaires de leur logement

La part des locataires est relativement élevée pour une commune rurale. Elle a de plus à tendance à augmenter.

Le niveau de confort des logements est plutôt satisfaisant.

A noter que la dépendance à l'énergie électrique est faible avec seulement 20 % des ménages

	<p>3/ Perspectives de croissance :</p> <p>Renforcer l'accueil de la population de façon à atteindre 475 habitants à horizon 2025, soit un rythme de construction de 4 logements par an environ et un besoin global de 45 logements pour répondre aux besoins de croissance et de desserrement du parc.</p> <p>Les perspectives de croissance retenues par la commune sont raisonnables et l'ouverture à l'urbanisation est proportionnée :</p> <p>⇒ <b>Besoins = 45 logements dont 5 logements vacants à mobiliser et 40 logements neufs à construire.</b></p> <p>⇒ <b>40 logements / 6 logements à l'ha = 6.7 ha</b></p> <p>Total des capacités d'accueil : <b>7.6 ha</b>. Cela représente 1 ha en plus des besoins.</p> <p>Mais il faut tenir compte de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la <b>réretention foncière</b> sur des terrains situés en coeur de bourg (B1609, B1455, B1600, B 1599, B1605), équivalent à une superficie de <b>1 ha</b> ,</li> <li>- et de <b>l'incertitude</b> relative à la capacité financière de la commune à réaliser une opération publique dans le bourg (<b>1 ha</b>),</li> </ul> <p><b>Ainsi on parvient à justifier la capacité d'accueil estimée et la cohérence avec les besoins en logement.</b></p> <p>4/ Activités économiques :</p> <p>La commune n'a pas de zone d'activité communale. En dehors des exploitations agricoles, on constate peu d'activités dans la commune (7 selon la CCI) ; elles sont réparties sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Pas d'enjeu en dehors de l'agriculture.</p>
<p>Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, des logements vacants, des friches urbaines ont-elles été étudiées ?</p>	<p>Les possibilités de densification du tissu urbain et d'utilisation des dents creuses ont été chiffrées ; elles sont estimées à une quinzaine de logements mais on sait qu'une dizaine sont situés sur des terrains en centre bourg qui font l'objet de rétention foncière.</p> <p>Les logements vacants ont été recensés ; ils sont estimés à une quinzaine mais seulement 5 sont mobilisables car les autres sont trop vétustes (trop de travaux) ou trop petits (50 m<sup>2</sup>), mal situés (bord de route, exploitation agricole) ou encore les propriétaires veulent laisser leur bien inoccupé (indivision, propriétaire en maison de retraite, maison familiale...).</p> <p>Il n'y a pas de friches urbaines dans cette commune.</p>
<p>Quel est le poids du logement vacant sur la commune ? Sa résorption est elle envisagée ? comment ?</p>	<p>Selon l'INSEE, 27 logements vacants en 2010 = 11 %</p> <p>Selon l'inventaire réalisé par le B.E. et les élus, seulement 15 logements vacants en 2014.</p> <p>Pas de moyen de résorption envisagé en particulier, compte tenu des causes de la vacance évoquées ci-dessus.</p>

<p>Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? quelle évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>5.4 ha consommés en 10 ans pour 32 habitations. Moyenne : 1678 m<sup>2</sup>, 6 logements par hectare Objectifs du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la consommation d'espaces en mobilisant les logements vacants,</li> <li>• Limiter la taille des parcelles à bâtir en organisant une partie des secteurs ouverts à la construction,</li> <li>• Maintenir la densité à une moyenne de 6 logements à l'hectare, en cohérence avec les chiffres du territoire voisin couvert par le SCOT Sud Corrèze</li> <li>• Un besoin en surface constructible pour l'habitat estimé à 6.7 ha environ (pour 10 ans) sur la base d'un ratio de 6 logements/ha en moyenne. Le besoin en surface doit être augmenté pour tenir compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ de la rétention foncière sur des terrains situés dans le cœur du bourg (1 ha)</li> <li>✓ et de l'incertitude relative à la capacité financière de la commune à réaliser une opération publique (1 ha),</li> </ul> </li> </ul>
<p>Des principes ou orientations d'aménagement sont ils prévus pour l'accompagnement et la maîtrise de cette densification ? pour quels secteurs ?</p>	<p>Le PLU prévoit la maîtrise de la consommation d'espace et l'organisation de l'urbanisation dans le cadre de l'étude des orientations d'aménagement et de programmation. Des principes d'aménagement ont été fixés pour tous les secteurs classés en zone AU. Les éléments de programmation contenus dans les OAP (estimation du nombre de logements, ratio de densité) permettent de maîtriser la densification de ces zones.</p>
<p>Quelles sont la nature et la superficie estimée des futures zones ouvertes à l'urbanisation ?</p>	<p>Les orientations du PADD sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un besoin en surface constructible pour l'habitat estimé à 6.7 ha environ (pour 10 ans) sur la base d'un ratio de 6 logements/ha en moyenne. Le besoin en surface doit être augmenté pour tenir compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ de la rétention foncière sur des terrains situés dans le cœur du bourg (1 ha)</li> <li>✓ et de l'incertitude relative à la capacité financière de la commune à réaliser une opération publique (1 ha),</li> </ul> </li> </ul> <p>Le PLU prévoit 3.9 en zone AU à vocation habitat. Le reste des capacités d'accueil se trouve en zone U.</p>
<p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation, en fonction des zones concernées, identifier les impacts majeurs</p>	<p>Le choix des secteurs d'urbanisation s'est fait à proximité des réseaux existants afin d'éviter des investissements pour la commune. L'apport de population permettra de renouveler les effectifs de l'école sans les surcharger : pas de besoin d'équipement scolaire. Assainissement non collectif sur la totalité du territoire communal : pas de problème de station d'épuration. Aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisante, donc pas d'impact. Le choix des secteurs d'urbanisation s'est fait en dehors des secteurs sensibles : en dehors des secteurs humides, du site emblématique et de la TVB. Le choix s'est fait en limitant l'impact dans le paysage et en conservant des points de vue dégagés sur les grands paysages.</p>

<p>Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?</p>	<p>Le choix des secteurs d'urbanisation s'est fait en limitant l'impact sur les espaces agricoles par des perspectives de croissance raisonnables et des besoins en foncier limités en superficie. Environ 8 ha constructibles à comparer à la SAU communale (673 ha estimée en 2014) = environ 1.2 %</p> <p>Les secteurs constructibles sont situés en continuité de secteurs déjà urbanisés, ce qui évite une segmentation de terres cultivables. Ils sont éloignés des bâtiments agricoles, ce qui évite des conflits d'utilisation. Les distances d'éloignement prises en compte ont été majorées par rapport au RSD en prenant pour référence la réglementation des ICPE (100 m) de façon à anticiper sur les besoins d'évolution et d'extension des exploitations.</p> <p>Le choix des secteurs d'urbanisation a pris en compte la charte de bon voisinage relative aux vergers.</p>
<p>b/ en matière de préservation du patrimoine naturel et culturel, des paysages</p>	
<p>Quelles sont les principales ressources naturelles du territoire ?</p>	<p>Sous-sol : des ressources potentielles mais une seule ancienne carrière connue et pas de projet,  Sols : Exploitation des sols par l'agriculture qui couvre une large partie du territoire :75 % environ  Eau : plusieurs cours d'eau mais pas de captage d'AEP  Bois : 22% de taux de boisements, pas de gestion des boisements  Energies renouvelables : pas d'éolien mais potentiel solaire et géothermique</p>
<p>Le projet prend-il en compte les structures du paysage ?</p>	<p>Les grandes orientations du PADD intègrent la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un point de vue général, il se dessine sur le territoire de Concèze, un axe qui rassemble les activités touristiques et agrotouristiques (hébergement, loisirs, vente à la ferme) et les principaux éléments de patrimoine à valoriser. Cet axe est situé autour de la RD6 et se poursuit vers la Vallée du Maine, par Dignac, le bourg, le Chastaingt et Semblat jusqu'au pont du Mayne. De nombreux points de vue sont à préserver : <ul style="list-style-type: none"> <li>- valoriser l'entrée de Concèze et du département de la Corrèze depuis les RD,</li> <li>- garder des séquences ouvertes et dégagées sur les grands paysages perceptibles depuis les lignes de crête,</li> <li>- garder les vues pittoresques depuis les itinéraires de randonnées,</li> <li>- conserver les vues sur le bourg et les grands paysages de la vallée du Mayne depuis les villages de la Roussille, du Chastaingt et de Semblat,</li> </ul> </li> <li>• Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable (ex : moulins, ...),</li> <li>• Accompagner la réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales visant à préserver l'identité de la commune et à mettre en valeur le bâti ancien.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regrouper les constructions nouvelles autour de l'urbanisation existante, stopper le mitage du territoire,</li> <li>• Affirmer des limites paysagères au développement urbain : conserver les éléments de boisements linéaires existants ou créer de nouvelles lignes dans le paysage de la campagne parc du territoire de Concèze en créant de nouveaux alignements d'arbres en accompagnement des secteurs à urbaniser.</li> <li>• Protection des boisements, des alignements d'arbres et des arbres isolés : Les arbres isolés et les alignements d'arbres caractérisent l'unité paysagère de la campagne parc à laquelle appartient Concèze. Leur maintien est lié à des pratiques agricoles liées à l'élevage extensif. La préservation des éléments les plus caractéristiques sur le site du projet communal d'espaces de loisirs près du bourg participe à la préservation du patrimoine communal. Ces haies sont identifiées en éléments remarquables du paysage.</li> </ul>
Quels sont les impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers et leurs fonctionnalités ?	Le PLU vise à préserver les espaces naturels et forestiers en évitant la construction dans ces milieux. La préservation de la ripisylve et l'identification de la TVB sont prévus dans le PLU. Le projet a un impact positif sur les espaces naturels et forestiers et leurs fonctionnalités.
Quels sont les espèces faune et flore, les habitats, les éco-systèmes spécifiques du territoire ?	Une partie du territoire est couverte par le site emblématique de la Confluence de la Vallée du Mayne et son affluent. Présence de la Drosera rotundifolia, protégée au niveau national à la confluence des cours d'eau. Pas d'autre projet que la protection de cet espace dans le PLU. Classement en zone N envisagé.
Le projet est-il de nature à favoriser la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, leur pérennité et la diversité biologique ?	Les grandes orientations du PADD sont de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger le site emblématique de la Vallée du Mayne</li> <li>• Préserver les vallons humides et la ripisylve,</li> <li>• Préserver les grands boisements en tant que réservoirs de biodiversité</li> <li>• Protéger les corridors biologiques entre ces boisements pour le passage de grand gibier,</li> <li>• Prévoir des mesures compensatoires en cas de destruction de haies si elles sont repérées dans le PLU comme des continuités écologiques.</li> <li>• Préserver la qualité des eaux du Mayne et ne pas aggraver l'état du ruisseau des Dames-Blanches,</li> </ul> Le projet ne porte pas atteinte aux milieux sensibles et va même les protéger par une trame pour les secteurs humides et un classement en zone N des espaces naturels. Il ne porte pas atteinte à la préservation des continuités écologiques, notamment au niveau des cours d'eau, par un classement en zone N et en l'absence de droits à construire en bordure des cours d'eau ; il est favorable à la diversité biologique en maintenant ces continuités. Il n'est pas nécessaire de rétablir des continuités écologiques car il n'y a pas de rupture en dehors de la RD901.

c/ en matière de préservation de la ressource en eau	
Appartenance à quel(s) bassin(s) versant(s) ? l'hydrographie	<p>Masses d'eaux souterraines en bon état. Objectif à 2015.</p> <p>Pour les eaux superficielles, comme indiqué en début du formulaire, l'état des masses d'eau est assez variable sur le territoire selon les BV.</p> <p>Quatre bassins versants principaux:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ruisseau du Mayne : L'objectif global d'atteinte de bon état est fixé à 2027 ;</li> <li>- ruisseau des Belles-Dames : L'objectif global d'atteinte de bon état est fixé à 2015 ;</li> <li>- Tourmente : Pas de données sur la qualité du cours d'eau ni sur les objectifs de qualité définis par le SDAGE ;</li> <li>- ruisseau Le Montale : bon état global en 2021.</li> </ul> <p>Etat stable. Poursuite des objectifs dans le nouveau SDAGE.</p> <p>Mauvaise qualité des eaux du Mayne et du Montale.</p> <p>Enjeux :</p> <p>Compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne : maintien et amélioration du bon état de la ressource en eau.</p> <p>Objectifs de bon état de la qualité de l'eau repoussés pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour le Mayne : absence de continuité biologique, dynamique sédimentaire, morphologie, outre des pressions agricoles (phytosanitaires),</li> </ul> <p>Moyens d'action possibles dans le PLU : préservation des continuités écologiques par un classement en zone N et l'identification de la TVB par une trame.</p>
L'ensemble du territoire communal bénéficie t'il d'un approvisionnement sécurisé et pérenne en eau potable ?	<p>Alimentation en AEP par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Auvézère</p> <p>Stabilité des abonnés et des volumes vendus : consommation moyenne par abonnement domestique de 83 m<sup>3</sup> par an</p> <p>Par contre, augmentation notable du volume vendu aux abonnés non domestiques (activités agricoles et industrielles) + 10 %.</p> <p>Réseau de distribution aujourd'hui suffisamment dimensionné par rapport à la population desservie. Il peut supporter sans contrainte une augmentation de population.</p> <p>Rendement du réseau de distribution = 75,1 % en 2010 (consommations comptabilisées + exportations + estimation consommations sans comptage + volume de</p>

	<p>service) / (volume produit + importations).</p> <p>Taux de rendement du réseau de distribution satisfaisant pour un réseau rural mais qui peut encore être amélioré.</p> <p>Qualité de l'eau distribuée : bonne qualité bactériologique et peu calcaire.</p> <p>⇒ Capacité suffisante pour alimenter la croissance de la population. Pas d'enjeu en matière d'eau potable</p>
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable ont-ils été pris en compte ?	<p>Il existe une servitude pour la prise d'eau du Pigeon Blanc mais il s'agit d'une zone sensible et non d'un périmètre de protection rapproché ou immédiat impliquant une réglementation particulière, restrictive à l'urbanisation.</p> <p>Le PLU prend en compte cette servitude en l'inscrivant dans les servitudes d'utilité publique.</p>
Le système dépuratoire des eaux d'assainissement permet il l'accueil de nouvelles populations ?	<p>Pas de STEP. Assainissement autonome sur l'ensemble du territoire. Les sols ont globalement une aptitude satisfaisante dans les secteurs urbanisés.</p> <p>Contrôle des dispositifs : pas de points noirs.</p> <p>Pas de projet de réalisation de STEP.</p>
Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont ils préservés ? comment ?	<p>Pas de schéma d'assainissement communal.</p> <p>Les secteurs d'écoulement des eaux pluviales sont préservés de toute urbanisation. Les systèmes d'épuration et de stockage des eaux pluviales sont naturels. Il n'y a pas d'aménagement réalisé.</p>
<b>d/ en matière de risques</b>	
Comment les risques connus sont-ils pris en compte ?	<p>Les risques sismiques et argiles gonflantes sont faibles. La prise en compte de ces risques ne peut se faire que par le respect des normes de construction, qui ne relèvent pas du code de l'urbanisme et donc du PLU.</p>
Les risques sont-ils aggravés?	non
Y a-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ?	non
Les zones d'expansion des crues sont-elles préservées ? Valorisées ?	Sans objet
<b>e/ En matière de prévention et de réduction des nuisances</b>	

Y aura-t-il une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores ?	Non
Y aura-t-il une augmentation de la population exposée aux pollutions atmosphériques ?	Non
Les conditions actuelles de gestion des déchets sont elles suffisamment dimensionnées pour intégrer les évolutions d'urbanisation et de population envisagées ?	<p>L'organisation de la collecte et du traitement des déchets s'effectue à l'échelle d'un grand territoire : le SIRTOM de la Région de Brive qui s'est fixé <b>des nouveaux objectifs pour demain</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réduire de 25% les tonnages de déchets ménagers résiduels collectés d'ici 2015</li> <li>• trier plus les emballages, le verre, les déchets végétaux, les encombrants</li> <li>• responsabiliser les usagers autour de la prévention de production des déchets et du tri sélectif</li> <li>• la modernisation du service</li> </ul> <p>Depuis la fin de l'année 2011, un service profondément modernisé avec la dotation individuelle de bac à puce et l'élargissement de la collecte sélective en porte-à-porte. La tarification incitative a été mise en place. Etant donné les perspectives de croissance démographique attendues à Concèze, cela ressemble une part minime des déchets traités par le SIRTOM et avec la réduction des volumes de déchets consécutives aux actions mises en place, cela ne devrait pas poser de problème.</p>
D'autres nuisances peuvent-elles venir impacter des zones d'habitat ?	<p>Non, le développement de l'habitat se tient à l'écart des vergers et des bâtiments d'élevage en respectant les normes en matière d'éloignement (distances définies par le RSD et la réglementation ICPE) et la charte de bon voisinage.</p> <p>La charte est rappelée dans le préambule du règlement de chaque zone.</p>
<b>f) En matière de développement de la production des énergies renouvelables</b>	
Le développement de l'utilisation ou de la production des énergies renouvelables est-il envisagé ?	<p>Les élus ne sont pas opposés à la production et l'utilisation d'énergie renouvelable d'origine solaire. Mais ils sont réservés sur la capacité de leur territoire à recevoir des nouveaux projets de production électrique : il convient en effet d'éviter des risques de surtension sur le réseau en cas de nouvelles installations.</p> <p>Bois énergie : le potentiel biomasse de type bois énergie est faible avec un taux de boisement de 22% et un linéaire de haies peu représenté sur la commune. Pas d'enjeu</p> <p>Méthanisation : potentiel biomasse issu de la méthanisation intéressant avec un cheptel de près de 1000 bovins recensés en 2010. Mais pas de projet sur la commune. Pas de complément de déchets aux environs pour assurer la méthanisation. Pas d'enjeu local.</p> <p>Selon le SRE, Concèze ne fait pas partie des communes favorables au développement de l'éolien.</p>
Si oui, les enjeux écologiques et paysagers associés sont-ils bien	Le règlement n'interdit pas les dispositifs d'énergie renouvelable mais fixe des règles pour leur mise en place afin de préserver le patrimoine et de favoriser leur insertion dans le paysage.

pris en compte ? comment ?	
Des projets sont-ils réalisés ou le seront-ils à court ou moyen terme?	Pas de projets connus.
<b>g) En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre</b>	
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activité, commerces, équipements) a-elle été étudiée pour limiter les déplacements motorisés ?	La limitation des déplacements automobiles a été étudiée dans la mesure où la majeure partie du développement se fait dans le bourg et près du bourg où se trouve l'école.
L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est elle facilitée ?	L'utilisation des modes doux est facilitée par la localisation des zones de développement en grande partie près du bourg où se trouve l'école. Mais en dehors du transport scolaire, il n'y a pas de ligne de transport en commun. Le projet communal est aussi de créer un espace vert avec un chemin de randonnée et de découverte pédagogique des milieux naturels (mouillère en contrebas du bourg). Le projet communal vise aussi à identifier et mettre en valeur des itinéraires de randonnées pédestres et cyclables pour les loisirs et la valorisation touristique du territoire communal et intercommunal (action engagée aussi à l'échelle de la Communauté de Communes).
Les stationnements publics et privés ont-ils été gérés pour réduire la gêne occasionnée par les véhicules motorisés et favoriser l'intermodalité avec l'offre de transports en commun ?	La commune conduit actuellement une étude en vue de réaménager la place du bourg pour rationaliser le stationnement et d'embellir la place afin de réduire l'empreinte de la voiture dans le paysage urbain. L'intermodalité avec l'offre de transports en commun n'est pas possible pour l'instant car il n'y a pas de ligne de TC en dehors de l'offre pour les scolaires. La compétence TC n'est pas du ressort de la commune et compte-tenu de sa population, il est difficilement d'envisager un tel service.
La desserte des nouveaux quartiers est-elle optimisée ?	Les orientations d'aménagement et de programmation visent à organiser les nouveaux quartiers mais leur superficie et leur configuration ne permettent pas d'envisager la création de voies. Les accès regroupés sur la voirie existante permettent d'optimiser la desserte de ces quartiers.
Des dessertes alternatives à la route sont-elles envisagées pour les zones d'activités, commerciales ou les équipements publics ?	Il n'est pas prévu de nouvelles zones d'activités, commerciales ou d'équipements. Il y a peu de circulation sur les voies desservant le territoire communal. La RD 901 qui traverse du Nord au sud est la plus importante mais elle n'est pas classée voie à grande circulation. L'accès au stade, seul équipement situé en dehors du bourg, peut se faire par des voies communales peu fréquentées et des chemins ruraux sans danger pour les piétons et les vélos.

**Conclusion : un PLU peu consommateur d'espace et respectueux des objectifs du développement durable**

## **IX. LES INDICATEURS PREVUS A L'ARTICLE R123-2**

---

Les indicateurs prévus à l'article R 123-2 ne sont pas obligatoires pour les PLU prescrits avant le 1er janvier 2013. Ce qui est le cas de Concèze..

Sur le fond, il peut être intéressant pour la commune de disposer de ces indicateurs pour faire le bilan de l'application de son PLU comme prévu à l'article L 123-12-1.

Il s'agit d'examiner les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ces indicateurs, aisés à manipuler, sont les suivants :

- nombre de permis de construire accordés
- nombre de permis d'aménager accordés
- nombre de logements construits
- nombre d'opérations d'aménagement réalisées
- surface des terrains construits

## X. BILAN DE LA CONCERTATION

---

Les modalités de la concertation définies par le Conseil Municipal dans la délibération en date du 21 février 2012 sont les suivantes :

- La mise à disposition du public des documents d'étude et d'élaboration du dossier du projet de PLU en mairie,
- Réunions et débats publics,
- Publication dans le bulletin municipal,
- Un registre spécifique à l'étude du PLU où des observations pourront être consignées.

La concertation sur le PLU a été conduite dès le démarrage réel de l'étude à partir de juin 2014. Elle s'est déroulée de la façon suivante :

- trois réunions publiques ont été organisées : la première avec les agriculteurs en date du 03 décembre 2014 sur le diagnostic agricole, puis une réunion publique en date du 10 juin 2015 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et enfin une réunion publique en date du 10 mars 2016 sur la traduction du PADD en projet de PLU.
- plusieurs publications ont été faites dans le bulletin municipal : dans le bulletin de décembre 2014, de juin 2015 et de janvier 2016
- mise à disposition du public des documents d'étude et d'élaboration du dossier du projet de PLU en mairie : le rapport d'études préalables, le PADD, le diaporama de la réunion publique de concertation du mois de juin 2015 ont été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie, leur présence étant signalée par une affiche.
- un registre a été mis à disposition du public mais il n'a été complété par aucune remarque.

Les réunions publiques ont fait l'objet de compte-rendus mis à la disposition du public. Chaque réunion a démarré par une présentation générale du cadre juridique dans lequel la commune a travaillé, de la procédure et du contenu d'un PLU.

☞ La réunion agricole du 03 décembre 2014 a présenté le diagnostic agricole établi à partir des statistiques officielles ainsi que de l'enquête conduite spécifiquement pour l'étude du PLU. Cette réunion a rassemblé 17 exploitants agricoles. Une seule personne est venue à la réunion pour exposer une demande de constructibilité sur son terrain situé au milieu des vergers.

L'agence CREA a présenté les enjeux liés à l'agriculture dans le PLU. M. ZIZARD, agriculteur exploitant à Lascaux et à Concèze, Maire de Lascaux, a exposé l'intérêt qu'offre le PLU pour la protection des terres et de l'activité agricole.

Les questions posées par les agriculteurs étaient plutôt d'ordre général :

- les logements de saisonniers : comment permettre la réalisation de logements saisonniers, ils sont nécessaires à l'activité agricole et les saisonniers n'ont souvent pas de véhicule pour se déplacer. Il faut donc les loger sur place. Tout ce qui pouvait se faire en réhabilitation de logements et transformation de granges a été fait. Aujourd'hui et demain, les logements de saisonniers seront le plus souvent en mobilhomes. Comment fait-on pour les autoriser ?
- la tendance est de développer les circuits courts et de promouvoir la vente à la ferme. Cela sera-t-il accepté ou cela sera-t-il considéré comme de l'activité commerciale interdite en zone agricole ? Idem pour les activités agrotouristiques (gîtes, camping à la ferme)
- que se passe-t-il pour les habitations existantes dans la zone agricole (besoins d'extension et changement de destination)?

- Comment prendre en compte les situations des exploitants retraités ou qui vont prendre leur retraite ? Quel classement ? Quelles possibilités d'évolution ? Des inquiétudes et la difficulté de se projeter dans l'avenir à moyen terme (successeur inconnu) sont exprimées. Ces problématiques ont été prises en compte dans l'établissement du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et de l'évolution de la réglementation en intégrant les dispositions de la loi ALUR, de la loi LAAF et de la loi Macron.

☞ **La réunion publique de concertation du 10 juin 2015** a présenté les enjeux issus du diagnostic et les orientations du PADD. 35 personnes environ étaient présentes. Lors des échanges avec le PLU, plusieurs remarques et questions ont concerné le même sujet :

*Il n'est plus possible de construire chez soi, à la campagne et d'installer ses enfants sur son propre terrain. On empêche les gens de venir dans les communes rurales.*

*Les habitants ont expliqué que les terrains en lotissement étaient trop chers pour les jeunes ménages et qu'ils étaient plutôt intéressés par des grands terrains qu'ils ne trouvaient pas à Pompadour, par exemple.*

CREA a expliqué :

Il convient de rappeler que la protection de l'agriculture a été renforcée dans les documents d'urbanisme à la demande des agriculteurs dans un loi d'orientation agricole à la fin des années 90 et puis dans la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en 2010.

Il faut savoir que chaque habitation nouvelle génère un périmètre d'éloignement qui empêche la construction ou l'extension de bâtiments agricoles à moins de 100m et qui empêche l'épandage. Chaque maison génère un périmètre d'éloignement pour l'épandage de 100 m de sorte que pour chaque maison implantée au milieu des champs, ce sont entre 3 et 4 ha où l'épandage n'est pas possible alors que l'on est dans une région d'élevage et qu'il faut bien faire quelque chose avec le lisier et le fumier. De même avec la culture des pommiers où la charte de bon voisinage recommande une distance de 50m entre pommiers et habitations pour éviter des conflits entre les nouveaux habitants et les agriculteurs.

La commune de Concèze a la chance de ne pas connaître de conflits mais il faut faire attention à la localisation des nouvelles habitations pour éviter que cela arrive dans le futur.

Ensuite, pour une habitation isolée, s'il faut étendre les réseaux d'eau, d'électricité, cela coûte très cher à la collectivité qui paie et pour qu'une seule personne fasse du profit, ce sont tous les habitants qui en supportent les frais au travers de leurs impôts. C'est pour toutes ces raisons qu'il n'est plus possible de construire au milieu de nulle part.

*Les habitants ont regretté fortement que la loi soit aussi rigide.*

*Un monsieur a fait remarquer que les élus départementaux demandaient aux communes de soutenir l'emploi local alors que dans le même temps, l'Etat empêchait la construction de maisons qui permettraient de créer de l'activité localement.*

*Les habitants ne comprenaient pas pourquoi il n'était pas possible de construire dans les villages qui étaient déjà équipés.*

Réponse : CREA a expliqué que dans certains villages, il a été souhaité conserver le caractère des lieux (ex : le Chastaingt, Semblat). La qualité du patrimoine et du paysage est ce qui attire les nouveaux habitants et ce qui peut démarquer la commune de Concèze d'une autre commune. Il convient de préserver ce qui fait son identité et son intérêt. Pour le tourisme et les loisirs aussi, il importe de préserver les sites de constructions anarchiques.

Mme COQUEBLIN-GUERIN rappelle que la capacité d'accueil doit correspondre aux besoins en logement et que la commune doit être économe en espaces agricoles.

Les élus ajoutent que dans certains villages, il y avait des bâtiments agricoles avec des distances d'éloignement qui empêchent la construction (ex : la Roussalie). D'autres villages comme Dignac sont entourés de vergers, ce qui empêche l'extension.

*Une seconde question concernait les maisons existantes au milieu des zones agricoles ?*

Réponse : Il sera possible de faire des extensions accolées au bâtiment existant mais pas de bâtiment séparé même s'il s'agit d'annexes, comme des abris de jardin par exemple.

Nota : depuis cette réunion datant de juin 2015, la réglementation a évolué avec la loi Macron d'août 2015 et que la possibilité de réaliser des bâtiments annexes séparés de la maison principale a pu être prise en compte dans le PLU.

*Et pour les granges anciennes, sera-t-il possible de les transformer ?*

Réponse : oui, cela est même souhaitable car cela permettra de conserver le patrimoine bâti au lieu de le laisser inutilisé. Cela permettra de ramener des familles dans les villages même si on n'y autorise pas de constructions neuves. Attention, quand même à ne pas gêner l'activité agricole : il ne faudrait pas amener des tiers à proximité d'exploitations agricoles pérennes. Si l'exploitation va prochainement cesser son activité, les terres retrouveront certainement preneur mais pas forcément les bâtiments. L'autorisation de transformer les granges peut être alors envisagée pour faire des habitations ou de l'hébergement touristique.

*Plusieurs habitants expriment leur projet de restauration. Ils indiquent qu'il faudra bien faire attention dans ce repérage.*

Réponse : il est proposé de mettre un plan à disposition du public en mairie sur lequel les gens pourront venir noter les granges qui pourraient être transformées.

Nota : un plan a été mis à disposition du public mais personne n'a effectué de repérage. Ce sont les élus qui ont effectué ce travail.

*Que se passe-t'il si un bâtiment est démoli et qu'un autre est reconstruit à la place ?*

Réponse : le code de l'urbanisme prévoit que : si la démolition a eu lieu depuis moins de 10 ans et que le bâtiment a été édifié régulièrement, la reconstruction à l'identique est autorisée même si le PLU n'autorise pas de construction neuve à cet endroit. Il faut quand même déposer un permis de construire.

*Mais si le propriétaire ne veut pas reconstruire à l'identique ?*

Cela n'est pas possible si le terrain n'est pas classé dans une zone constructible.

*Comment cela se passe-t'il pour les artisans ?*

Réponse : si un artisan a un projet, il serait bien de le faire connaître en mairie afin qu'elle puisse prendre en compte ses projets et prévoir le zonage et le règlement adéquats dans le PLU.

Nota : la demande parvenue en mairie a été prise en compte dans le règlement et le zonage du PLU en créant un secteur permettant à un artisan de réaliser un bâtiment pour son activité.

*Et pour les exploitations agricoles ?*

Réponse : les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Les bâtiments agricoles seront donc admis sans problème dans les zones agricoles.

Les agriculteurs peuvent construire une maison d'habitation si elle est nécessaire à l'exploitation agricole. C'est plus facile à démontrer quand on fait de l'élevage. Mais l'interprétation est encore assez souple sur la notion de « nécessité » en Corrèze par rapport à d'autres départements. Elle s'explique par rapport au fait que toute maison d'habitation est considérée comme occupée par un tiers pour les autres exploitations. Les parents aussi sont des tiers. Dans la mesure où toute habitation occupée par des tiers va générer un périmètre d'éloignement de 50 à 100m selon l'activité agricole, il faut donc faire attention à leur implantation pour ne pas qu'elles deviennent gênantes pour le développement de l'exploitation.

## **Le PLU répond ainsi à plusieurs questions soulevées lors de la concertation.**

☞ **Enfin la réunion du 10 mars 2016** a réuni une trentaine de personnes. Après avoir accueilli les participants, Monsieur le Maire a rappelé que le souci de la municipalité a été de favoriser l'accueil d'habitants dans la commune de CONCEZE pour maintenir une dynamique locale et ne pas devenir une « réserve ». La municipalité s'est battue pour les zones à bâtir qui sont inscrites dans le PLU tout en cherchant un équilibre avec la protection des espaces agricoles et l'environnement.

Il a ensuite passé la parole au bureau d'études qui a replacé la réunion de publique de concertation dans la procédure et qui a rappelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté lors de la précédente réunion de concertation en juin 2015. Elle a présenté enfin le zonage et le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation. Suite à cet exposé, le débat a été ouvert.

1/ Mme ROY a posé plusieurs questions :

*1.1/ Le projet de PLU va renforcer le déséquilibre entre le nord ouest et le sud de la commune. Il y a trop de terrains à construire dans le nord. Le sud du territoire serait il voué à devenir une réserve d'indiens ?*

M le Maire a expliqué qu'au contraire, c'est le combat que la commune a mené face aux services de l'état qui souhaitait un développement réduit autour du bourg. Les élus ont préféré un développement plus large, quoique raisonnable en nombre, mais surtout réparti sur plusieurs sites.

*1.2/ Pourquoi n'est il rien prévu sur de gros villages comme Semblat ?*

Mme COQUEBLIN-GUERIN a expliqué que les villages comme Semblat ou le Chastaingt ont conservé leur caractère et ont été peu « perturbés » par des constructions neuves. Il est apparu important pour la commune de conserver leur caractère et de privilégier la transformation du bâti, comme cela a déjà été fait dans ces villages, pour de la location à l'année ou saisonnière, ou pour des résidences secondaires. Il est possible d'en faire un atout pour un développement du tourisme vert.

*1.3/ On constate une urbanisation linéaire sur plusieurs secteurs. Est ce que ce n'était pas ce qu'il fallait éviter si on lit les enjeux de l'état ?*

M le Maire a répondu que la volonté de la commune est de proposer autre chose que des lotissements. Les gens qui veulent s'installer sur CONCEZE ne veulent pas tous habiter dans un lotissement dans le bourg.

Mme Roy a répondu que le lotissement offre en effet, les inconvénients de la ville à la campagne et qu'il est préférable de proposer une urbanisation plus aérée dans le contexte de CONCEZE.

Monsieur le Maire en a convenu.

*1.4/ Mme ROY s'est procuré plusieurs notes d'enjeux de l'Etat et remarque que les enjeux sont souvent les mêmes d'une commune à l'autre. Elle s'étonne de découvrir autant de contraintes à CONCEZE alors qu'il y en a deux fois moins à Lubersac.*

*1.5/ Mme ROY souhaite savoir s'il est prévu quelque chose pour la couverture des zones grises.*

M. le Maire a expliqué qu'un projet d'équipement de la commune par la fibre optique est prévu pour 2017. Il permettra l'éradication des zones blanches et des zones grises.

*2/ M. ZIZARD demande si le PLU prévoit l'obligation d'assurer la défense incendie en cas de permis de lotir. Il explique que des permis de lotir ont été refusé sur la commune de LASCAUX car la défense incendie ne pouvait être assurée.*

Mme LASCAUX a répondu que cela n'a pas été le cas jusqu'à présent dans la commune.

Mme COQUEBLIN-GUERIN estime que la défense incendie ne peut être exigée auprès de l'aménageur qu'en cas de permis d'aménager pour des opérations créant de la voirie en commun mais pas pour des divisions simples sans voirie.

*3/ M. ZIZARD demande si la réduction du périmètre de protection des Monuments Historiques a été étudiée dans le cadre de la révision du PLU.*

Les élus estiment que cela serait une bonne idée.

Toutefois Mme COQUEBLIN-GUERIN précise que cela se fait à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France et qu'il ne s'est pas manifesté sur ce sujet. Par ailleurs, la redéfinition du périmètre peut conduire à une réduction ou une extension de la zone de protection. Dans le cas présent, il est vraisemblable que le périmètre serait peu modifié car il couvre assez bien les secteurs à enjeux avec son cercle de 500 m.

*4/ Une personne demande ce qu'il se passe si un propriétaire ne souhaite pas vendre son terrain. Y est-il obligé ?*

M le Maire a répondu que les propriétaires restent libres de leur propriété. S'ils ne souhaitent pas vendre, c'est à eux d'en décider.

*5/ Enfin, une personne demande qu'elles seront les possibilités d'évolution des constructions dans les zones naturelles dites « N ».*

Mme COQUEBLIN-GUERIN a expliqué qu'elles seront les mêmes qu'en zone agricole A, à savoir : extensions mesurées, constructions d'annexes sous conditions de surface et de distance, changement de destination pour des bâtiments repérés sur le plan.

A ce sujet, il convient de rappeler que le changement de destination ne sera possible que pour les bâtiments repérés. La transformation des granges requière un permis de construire. Avant son obtention, la demande devra être présentée à une commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

**Cette dernière réunion de concertation a permis aux élus d'avoir un échange avec la population sur le projet du PLU. Toutefois ces discussions n'ont pas entraîné de modification majeure du projet suite la réunion du 10 mars 2016.**

## **XI. ANNEXES**

---

CARTE DES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

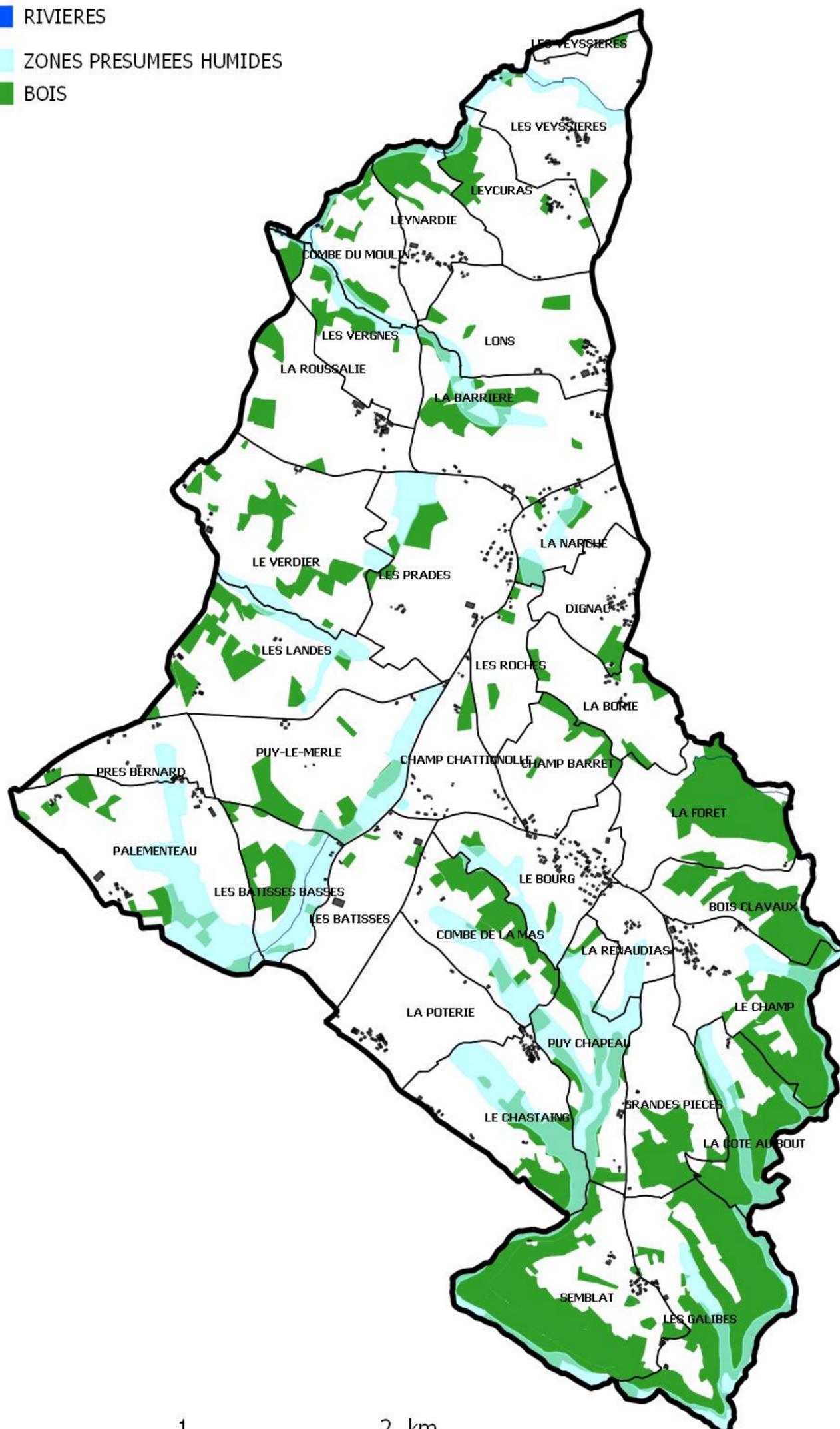
CARTE DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION DEPUIS 2005

CARTE DU BATI AGRICOLE ET DES PERIMETRES D'ELOIGNEMENT

**CONCEZE**  
**Carte des composantes de la trame verte et bleue**

Légende

- RIVIERES
- ZONES PRESUMÉES HUMIDES
- BOIS



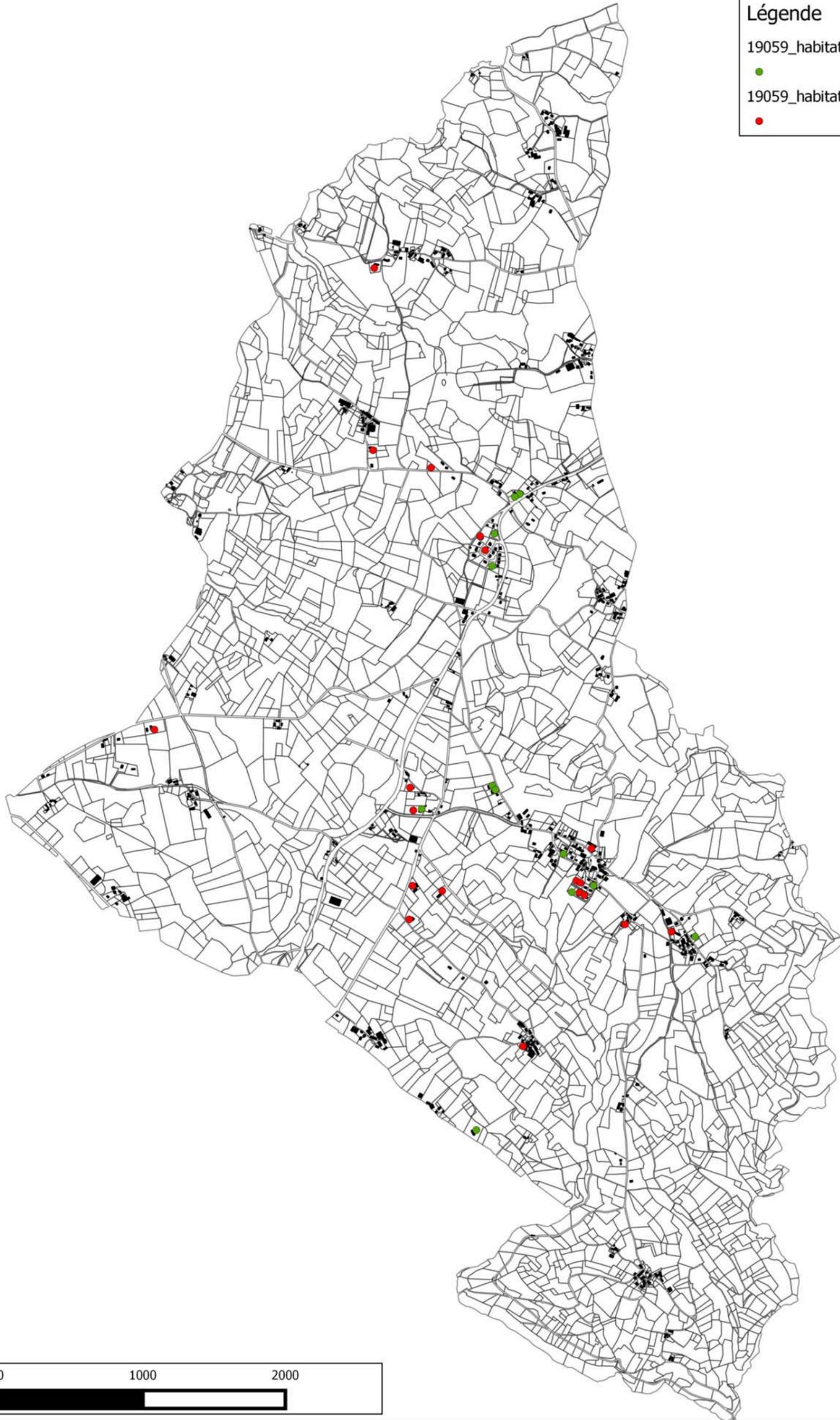
CONCEZE  
CONSTRUCTIONS DEPUIS 2005  
(source MAJIC et visites de terrain)

Légende

19059\_habitations\_depuis\_2011



19059\_habitations\_2005\_2010



0 1000 2000



**CONCEZE**  
 Carte de repérage des bâtiments agricoles et des périmètres d'éloignement  
 autour de ces bâtiments

- Légende**
- COMMUNE
  - LIEU-DIT
  - PARCELLE
  - BÂTI
  - 19059\_actualisation\_du\_cadastre
  - RIVIERES
  - HYDROGRAPHIE\_COURS\_D\_EAU
  - PIECE\_D\_EAU\_COMPLETE
  - 19059\_BATT\_AGRICOLEZ
  - 19059\_BATT\_AGRICOLEZ\_rayon50m
  - 19059\_BATT\_AGRICOLEZ\_rayon100m

