



**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

75, av. de la Libération  
19360 MALEMORT  
**Tél.** 05 55 92 80 10  
contact1@dejante-infra.com

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

# DONZENAC

## Modification n°1 du PLU

---

## Notice de présentation

(Juin 2021)



# Sommaire

<b>1</b>	<b>Cadre réglementaire</b>	<b>5</b>
1.1	Historique du document	5
1.2	Nature des modifications envisagées	5
1.3	Compatibilité réglementaire	5
1.3.1	La procédure de modification	5
1.3.2	Evaluation environnementale de la modification du PLU	6
<b>2</b>	<b>Présentation du site</b>	<b>7</b>
2.1	Localisation du secteur concerné par la modification	9
2.2	La desserte et les accès au site	10
2.3	Les réseaux	12
2.3.1	Le réseau d'électricité	12
2.3.2	Le réseau d'eau potable	13
2.3.3	Le réseau d'assainissement collectif	14
2.4	Paysage et perception du secteur	15
2.5	Les risques	18
2.6	Les enjeux environnementaux	20
2.6.1	Contexte	20
2.6.2	Méthodologie	23
2.6.3	Résultats	24
2.6.4	Analyses/Discussions	42
<b>3</b>	<b>L'évolution du PLU envisagé</b>	<b>47</b>
3.1	Présentation et justification de la modification	47
3.1.1	Le développement économique	47
3.1.2	La desserte et la sécurité	48
3.1.3	Les nuisances	50
3.1.4	La prise en compte des enjeux environnementaux	50
3.2	Incidences de la modification sur le PLU	51
3.2.1	Le règlement graphique	51
3.2.2	Le règlement écrit	51
3.2.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	62
<b>4</b>	<b>Analyse des capacités résiduelles des zones U et AU du PLU</b>	<b>65</b>
4.1	Les zones U et AU à vocation principale d'habitat	67
4.1.1	Etat des lieux des possibilités offertes par le PLU	67
4.1.2	Les activités projetées au sein de la zone 1AUxa	67
4.1.3	Les activités projetées au sein de la zone 1AUxb	68
4.2	Les zones U et AU à vocation d'activités économiques	68
4.2.1	Etat des lieux des possibilités offertes par le PLU	68
4.2.2	Les activités projetées au sein de la zone 1AUxa	69
4.2.3	Les activités projetées au sein de la zone 1AUxb	69

4.3	Bilan	70
5	<i>Cohérence du projet avec le contexte réglementaire</i>	71
5.1	Cohérence avec le SCOT Sud Corrèze	71
5.2	Cohérence avec le PLU	72
6	<i>Conclusion/Résumé non technique</i>	74
7	<i>Annexe : Recensement et analyse des arbres patrimoniaux</i>	77
7.1	Méthodologie utilisée	77
7.2	Fiche de prospection utilisée	77
7.3	Synthèse des données récoltées	79

# 1 Cadre réglementaire

---

## 1.1 Historique du document

La révision générale du PLU de Donzenac a été approuvée par le conseil municipal le 19 juillet 2019.

La présente modification est la première évolution du PLU. Elle a été prescrite en conseil municipal le 12 juin 2020.

## 1.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx définie sur le secteur des Bourgeolles, proche du Pont de l'Hôpital. Il s'agira de passer la zone en 1AUx.

Ainsi, le règlement graphique, le règlement littéral et les OAP évolueront à travers cette modification du PLU.

## 1.3 Compatibilité réglementaire

### 1.3.1 La procédure de modification

La procédure de modification est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification :

#### **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

#### **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme :**

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

### 1.3.2 *Evaluation environnementale de la modification du PLU*

La modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme. En somme, cette évaluation environnementale est développée au travers de la présente notice de présentation.

#### **Article R.104-8 du Code l'Urbanisme :**

*Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.*

**La commune de Donzenac n'étant pas concernée par un site Natura 2000, la présente modification doit normalement faire l'objet d'un examen au cas par cas. Or, il a été fait le choix de soumettre directement le projet de modification à évaluation environnementale au vu de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU pouvant potentiellement avoir un impact sur l'environnement.**

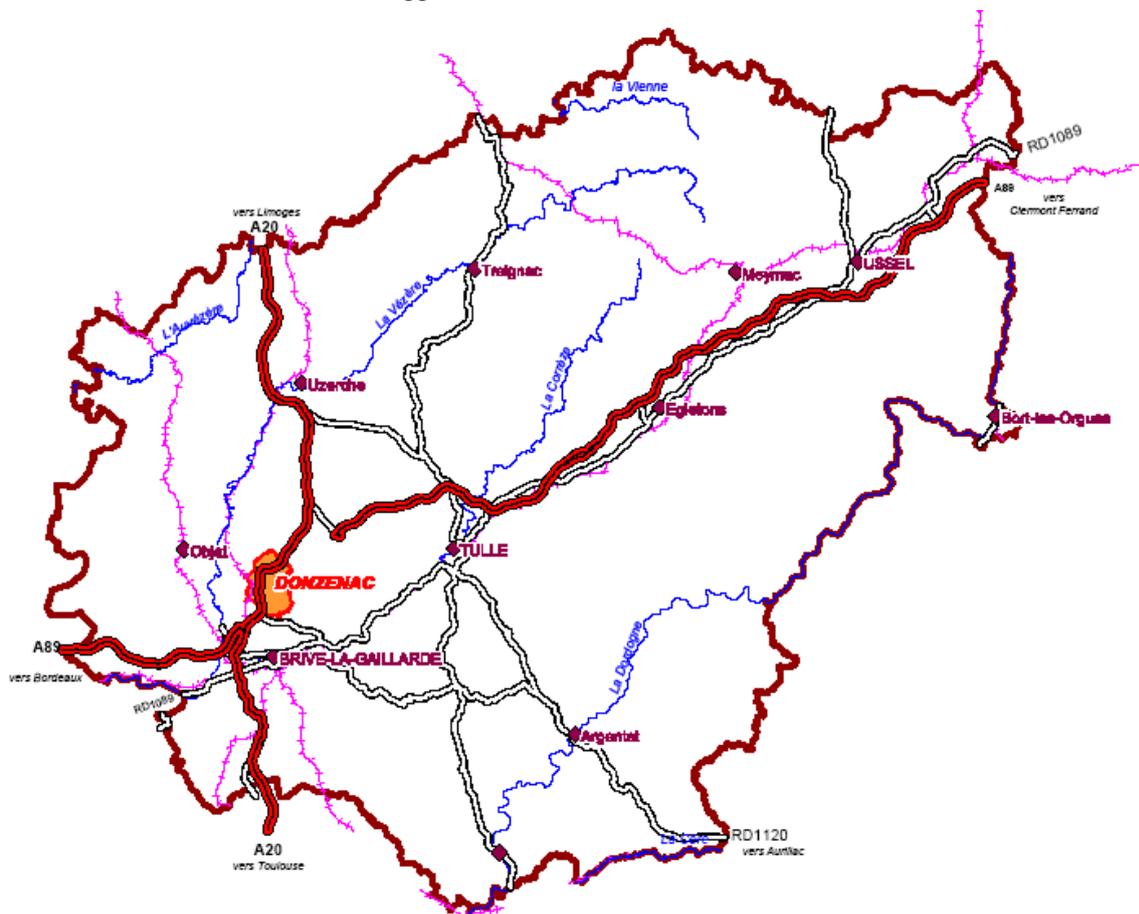
## 2 Présentation du site

La commune de Donzenac se situe au Sud-Ouest du département de la Corrèze. Elle fait partie du canton d'Allasac dans l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde.

La commune compte 2 651 habitants (population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2017).

Elle est traversée par l'autoroute A 20 (Paris - Toulouse) et la RD920 qui est l'ancienne route nationale reliant ces deux villes et qui constitue aujourd'hui l'itinéraire de délestage de l'autoroute et un itinéraire desservant de multiples communes du bassin de vie de l'agglomération de Brive-la Gaillarde.

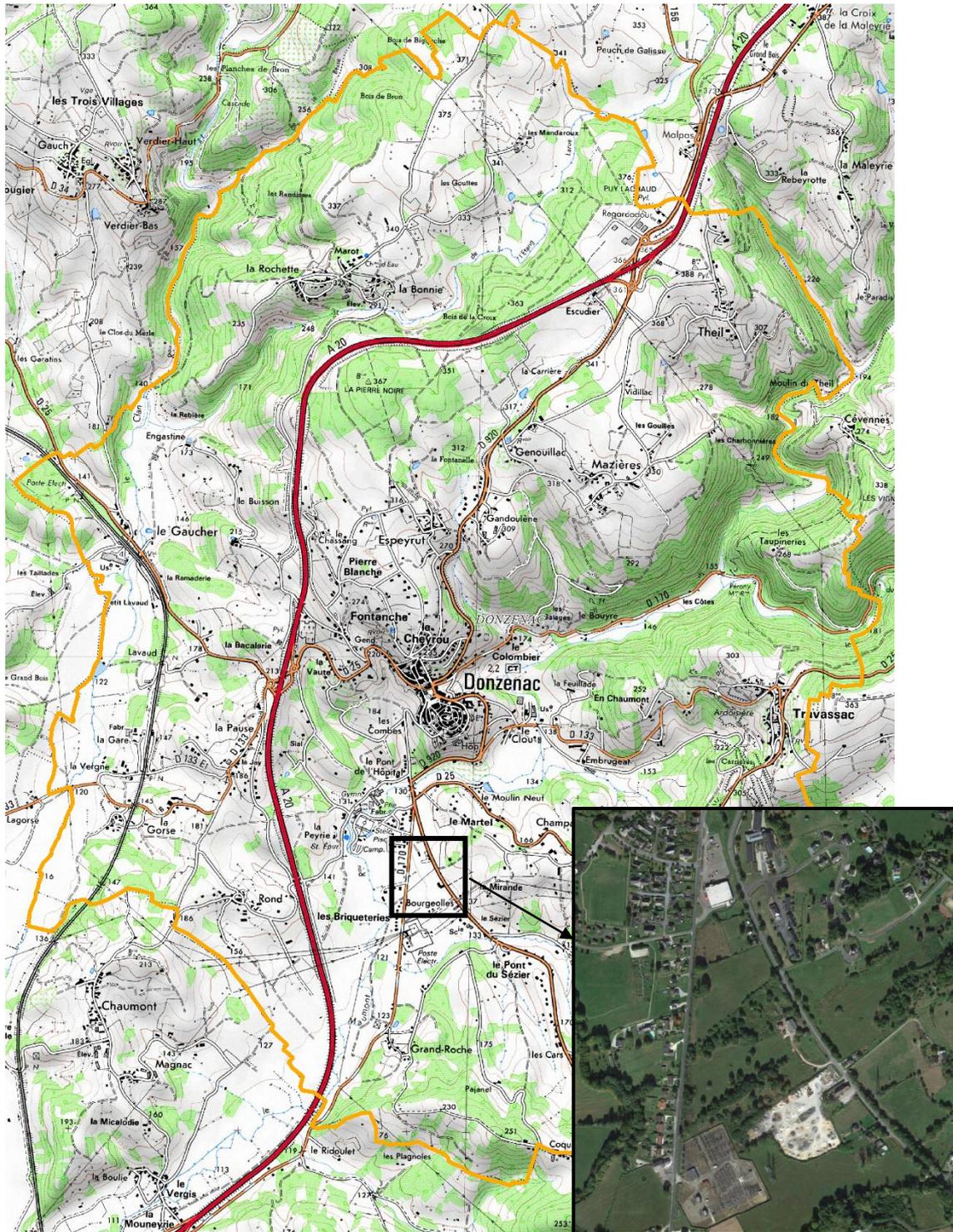
Donzenac est également située à proximité de l'autoroute A 89 (Bordeaux- Clermont-Ferrand) et de la voie de contournement Nord de l'agglomération de Brive.



*Situation de Donzenac (source : Porter à connaissance)*

Le territoire communal s'étend sur 2412 ha. En 2017, la densité de la commune était assez faible avec 110 habitants au km<sup>2</sup> par rapport à la densité de la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive (133 habitants au km<sup>2</sup>). Mais elle est nettement supérieure à celle du canton (56 habitants au km<sup>2</sup>) et à la moyenne départementale qui s'établissait en 2017 à 41 habitants au km<sup>2</sup>. Cela positionne la commune comme un petit pôle urbain à l'interface entre des communes rurales au nord de son territoire et les communes de la première couronne périphérique de Brive-la-Gaillarde au sud.

Le secteur concerné par la présente modification est situé sur le secteur des Bourgeolles, en continuité immédiate de l'agglomération du Pont de l'Hôpital, au Sud du bourg de Donzenac.



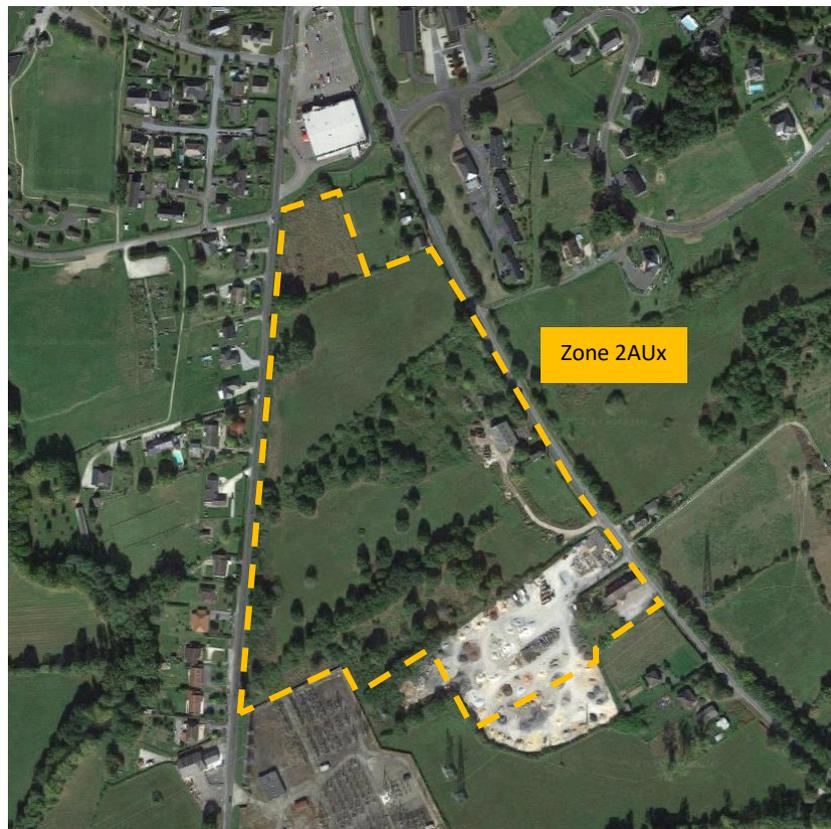
Localisation du secteur concerné par la modification (source : Geoportail)

Ce secteur est localisé dans un environnement à la fois urbain et rural, à l'interface entre les secteurs urbanisés (pavillonnaires) et des secteurs agricoles et naturels.

La modification consiste donc à apporter une ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUx cernée actuellement par un linéaire pavillonnaire à l'Ouest, une moyenne surface commerciale au Nord et une activité de vente de matériaux ainsi qu'une centrale électrique EDF au Sud.

## 2.1 Localisation du secteur concerné par la modification

La zone 2AUx est située au Sud du secteur du Pont de l'Hôpital. Elle est enserrée à l'Ouest par la RD 170 reliant Donzenac à Ussac et par la RD 920 à l'Est reliant Donzenac à Brive-la-Gaillarde.



*Situation de la zone 2AUx (source : Geoportail)*

D'une superficie de près de 10 hectares, cette zone est actuellement composée principalement de prés, où sont éparpillés des arbres, formant des alignements et des bosquets.

On note également la présence de deux activités au Sud-Est : une activité de TP/vente de matériaux et un vétérinaire. Enfin à l'Est, un hangar et une maison en ruine sont présents.

Il s'agit ainsi d'une vaste zone propice à l'extension de l'urbanisation, sur du terrain en grande partie naturel mais entourée de nombreux éléments urbains et bâtis.

## 2.2 La desserte et les accès au site

D'une manière générale, le secteur d'études est localisé au Sud de l'agglomération du Pont de l'Hôpital, sur le secteur des Bourgeolles.

En termes de desserte, deux routes départementales bordent la zone de part et d'autres. Il s'agit de la RD 920 à l'Est, classée Route à Grande Circulation et de la RD 170 à l'Ouest.

Un chemin communal, actuellement enfriché, traverse le secteur d'Est en Ouest en reliant les 2 RD. Il s'agit ainsi d'un élément important à prendre en compte dans la desserte de la zone. L'accès à la zone pourrait ainsi s'appuyer sur cette voie.

La RD 920 étant une RGC, aucun accès direct ne pourra être créé depuis cet axe.

Concernant les circulations douces, aucun aménagement existe sur le secteur. Une réflexion pourrait néanmoins être menée à partir du réseau existant sur le Pont de l'Hôpital, qui est la seconde agglomération de la commune en nombre d'habitants.



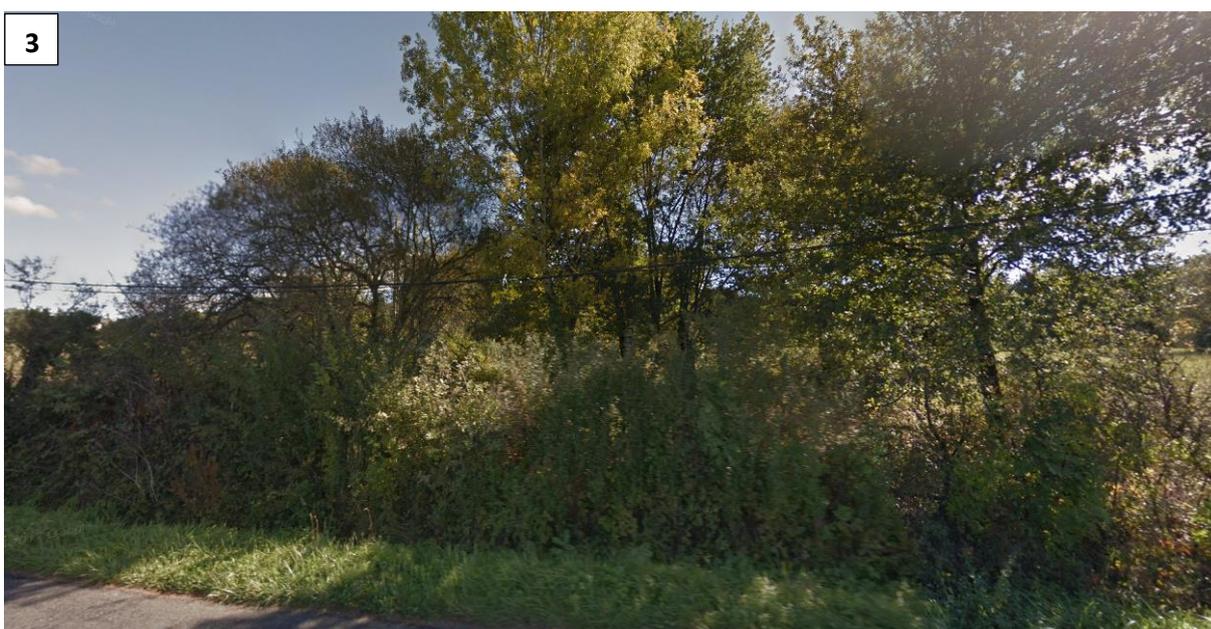
*Les voies publiques desservant le site*



*Vue sur la RD 920*



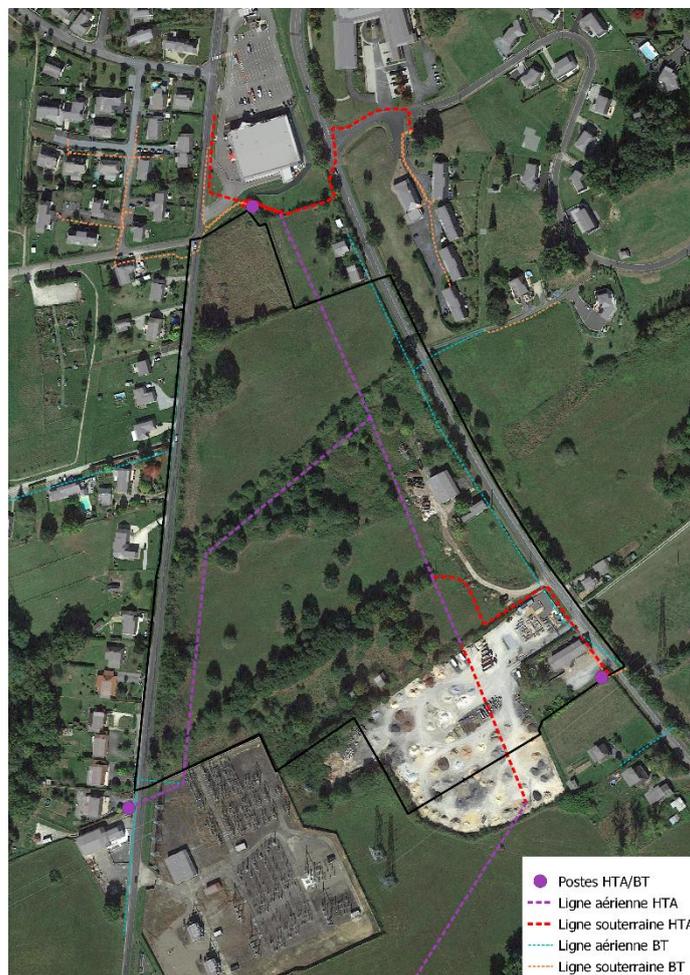
*Vue sur la RD 170*



*Vue sur le chemin rural enfriché*

## 2.3 Les réseaux

### 2.3.1 Le réseau d'électricité



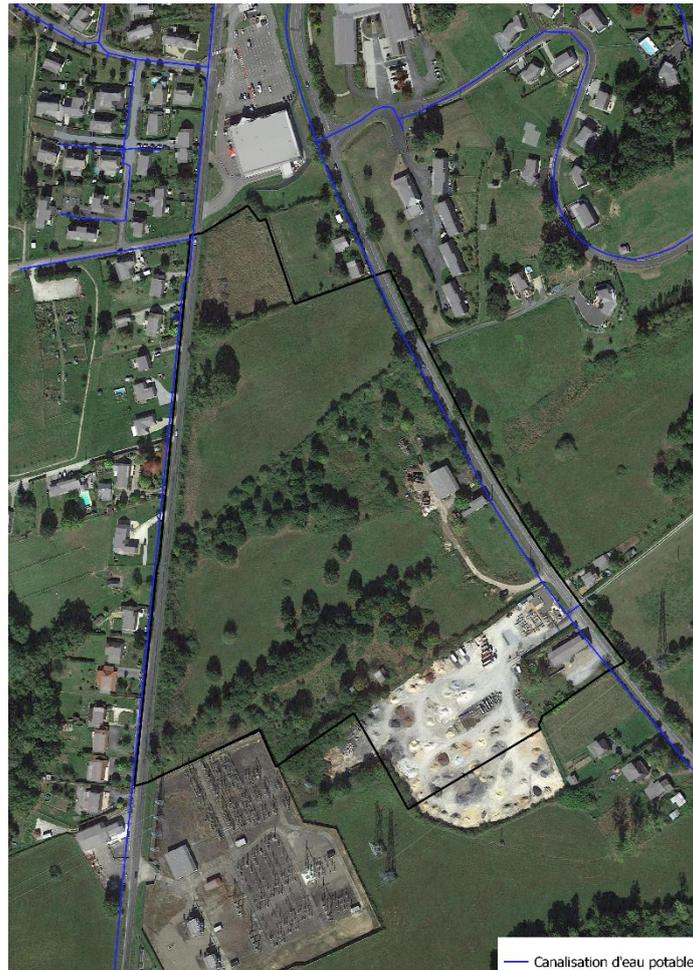
*Le réseau de distribution d'électricité sur le site d'études (source : Enedis)*

Le site est traversé et desservi par une multitude de lignes électriques. La proximité des postes de transformation EDF au Sud explique d'ailleurs cela. Ainsi, deux lignes HTA traversent le site et se réunissent à l'Est de la zone. Elles sont principalement aériennes, hormis sur la traversée du dépôt de l'entreprise Marsaleix où elles sont souterraines. Elles sont également enterrées au Nord en arrivant sur Intermarché.

Le long des voies de communications (RD 170 et 920), les lignes BT desservent les constructions. Elles sont aériennes jusqu'à l'entrée d'agglomération du Pont de l'Hôpital où elles sont ensuite enfouies.

L'arrivée d'entreprises sur la zone ne nécessitera pas de renforcement de réseaux, les raccordements pouvant être aisément réalisés depuis les lignes BT existantes.

### 2.3.2 Le réseau d'eau potable



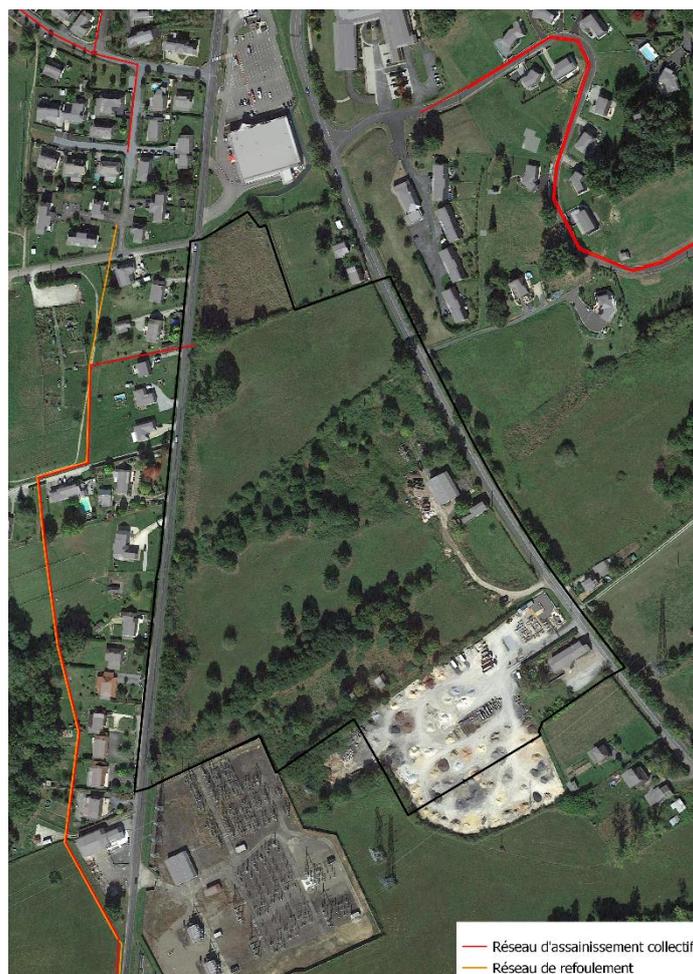
*Le réseau d'adduction d'eau potable (source : Agglo de Brive)*

Chaque RD entourant le site est accompagnée de la présence d'une canalisation de distribution d'eau potable.

Le long de la RD 170, il s'agit d'une canalisation PVC de 75 mm de diamètre, et le long de la RD 920 d'une canalisation fonte de 60 mm de diamètre sur 300 ml depuis le carrefour avec la Rue du Martel. Cette canalisation est alimentée au nord par une conduite PVC 110 mm et se prolonge au Sud par une canalisation PVC 90 mm.

Ainsi, l'arrivée d'entreprises sur la zone ne devrait pas nécessiter de renforcement du réseau AEP. Les constructions devront se raccorder au réseau existant.

### 2.3.3 Le réseau d'assainissement collectif



*Le réseau d'assainissement collectif (source : Agglo de Brive)*

La zone est actuellement desservie au nord-ouest par une canalisation PVC 160 mm. Une desserte au sud-ouest pourra être envisagée depuis le réseau situé en bordure de la RD 170 à une distance d'environ 150 mètres de l'angle sud-ouest de la zone. Le raccordement de l'intégralité de la zone sera soumis à la capacité du poste de relevage des « Briquetteries » à recevoir les effluents. Le raccordement au réseau collectif sera à prioriser. Le recours à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif ne sera à envisager qu'en cas d'impossibilité technique ou de contraintes excessives de raccordement.

La station d'épuration date de 1976. Elle a une capacité de 2000 eq.hab. pour une population théorique raccordée maximale de 1800 eq.hab. (bilans du SATESE en période estivale).

Le rapport de synthèse du SATESE 2020 précise que la station et ses abords sont entretenus avec soin. Cependant, il faut signaler qu'une partie des effluents bruts sont by-passés par temps de pluie afin d'éviter les pertes de boues. En pointe hydraulique le sous-dimensionnement du clarificateur ne permet plus une bonne décantation des boues conduisant à des débordements ponctuels du lit de boues.

## 2.4 Paysage et perception du secteur

Le secteur d'étude se situe au niveau de l'entrée d'agglomération sud du Pont de l'Hôpital et est globalement composé d'espaces naturels. En effet, le terrain est globalement composé de prairies et d'éléments boisés (haies, bosquets et arbres isolés) comme l'indique la vue 5.

On note toutefois que des déblais/remblais ont été réalisés sur le site (vue 1 et 2), indiquant une artificialisation future des terrains.

L'activité de l'entreprise de matériaux et de TP Marsaleix (vue 3) indique également la présence d'une activité humaine au sein de la zone, tout comme la présence d'un hangar et d'une maison d'habitation où du stockage de déchets et de gravats est observable (vue 4).



*Cartographie des prises de vue sur le secteur d'études*

Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



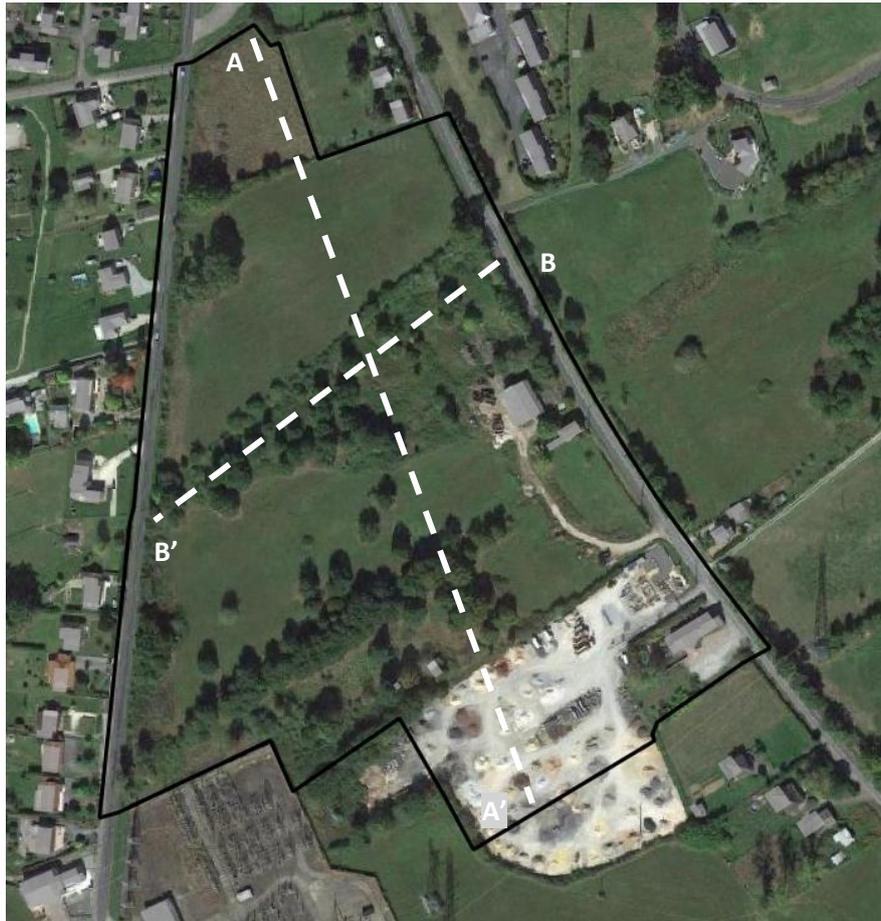
Vue 5



La végétation du site crée des fermetures visuelles sur les pourtours de celui-ci notamment le long de la RD 170 où une large haie camoufle les espaces de prairies.

Le parcellaire est également bien délimité par des haies cloisonnant ainsi chaque espace.

La topographie du site est relativement clémente, avec une légère pente descendante d'Est en Ouest.

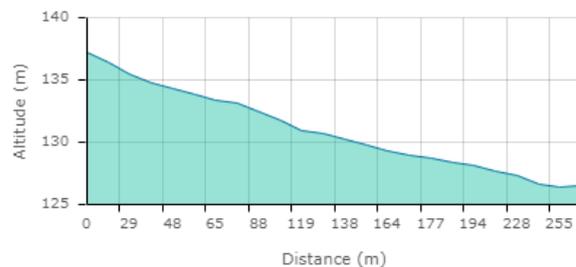


**PROFIL ALTIMÉTRIQUE AA'**



Dénivelé positif : 2,74 m - Dénivelé négatif : -1,83 m  
Pente moyenne : 1 % - Plus forte pente : 5 %

**PROFIL ALTIMÉTRIQUE BB'**



Dénivelé positif : 0,07 m - Dénivelé négatif : -10,72 m  
Pente moyenne : 4 % - Plus forte pente : 12 %

*Profils altimétriques de la zone 2AUx (source : Géoportail)*

## 2.5 Les risques

Le site d'études n'est pas concerné par un risque majeur. Néanmoins, selon l'étude BRGM relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la zone se situe en aléa moyen.

Une vigilance particulière sera portée préalablement aux aménagements notamment dans le cas d'une vente des terrains, où une étude de sol sera exigée.



*L'aléa retrait gonflement des argiles (source : Géorisques)*

## 2.6 Les enjeux environnementaux

### 2.6.1 Contexte

#### Contexte de l'étude

L'objectif de cette étude est de déterminer les milieux et les enjeux écologiques présents sur le site et ainsi identifier les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation (développement d'une offre d'activités de type artisanal et commercial).

Cette étude a pour objectif d'analyser l'intégration du projet urbain dans le document d'urbanisme et d'étudier les impacts de ce dernier sur le territoire.

Afin d'étudier les impacts du projet sur ce site, des études complémentaires sont nécessaires pour affiner les connaissances sur les espèces faunistiques et floristiques et les milieux naturels présents.

Cette étude complémentaire permettra d'identifier et de localiser la présence potentielle d'espèces protégées (faune, flore) ainsi que de caractériser les différents habitats naturels (forestiers, prairiaux, humides) présents sur le secteur. Les données récoltées permettront d'identifier les enjeux écologiques présents sur le site d'étude.

Au travers d'un inventaire et d'une cartographie exhaustive des milieux présents sur le site, cette étude peut prétendre remplir plusieurs objectifs :

- Le premier est de porter ce patrimoine naturel à la connaissance des élus et porteurs de projet afin qu'ils puissent le prendre en compte dans les projets d'aménagement, mettre en place des mesures de protection sur les milieux les plus intéressants. Ce document est donc un outil d'aide à la décision pour les élus et acteurs du territoire menant des actions susceptibles d'influer sur les milieux naturels.
- Le second est de réaliser un inventaire qui constituera un état initial pour évaluer l'évolution à long terme, favorable ou défavorable, de la biodiversité sur le secteur.

#### Contexte du site

La zone 2AUx n'est actuellement pas exploitée et se compose de prairies, de linéaires d'arbres/bosquets ainsi que d'une zone de dépôt de bois et de ferrailles principalement sur la parcelle AZ 546. La cartographie suivante présente le périmètre du secteur « 2AUx », ce dernier représentant également les limites du site d'étude concerné par les inventaires complémentaires (hors zone industrielle et cabinet vétérinaire, à savoir les parcelles AZ 271, 317, 318, 386, 387, 510, 511, 512, 513, 549) soit 9,6 hectares.

Cette cartographie permet d'identifier différents faciès de végétation occupant l'espace. En effet, il est facile de remarquer que le site d'étude est une enclave agricole en milieu urbanisé. Parmi ces milieux, il est aisé d'identifier des zones boisées, des zones ouvertes (prairies et friches) ainsi que des secteurs urbanisés. L'étude complémentaire, portant sur la végétation, sera donc réalisée sur les secteurs présentant des habitats naturels ou semi-naturels.

Le site d'étude présente un réseau hydrographique relativement faible voire absent, même si des écoulements superficiels ou souterrains sont présents (voir partie sur les zones humides).



## Cartographie des limites du site et parcelles cadastrales



*Limites et parcelles cadastrales du site d'étude*

### Contexte environnemental du site

#### Au regard des périmètres existants

Le réseau Natura 2000 : Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le secteur d'étude. Le site le plus proche se situe à environ 7 km au Nord : Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 (FR7401111).

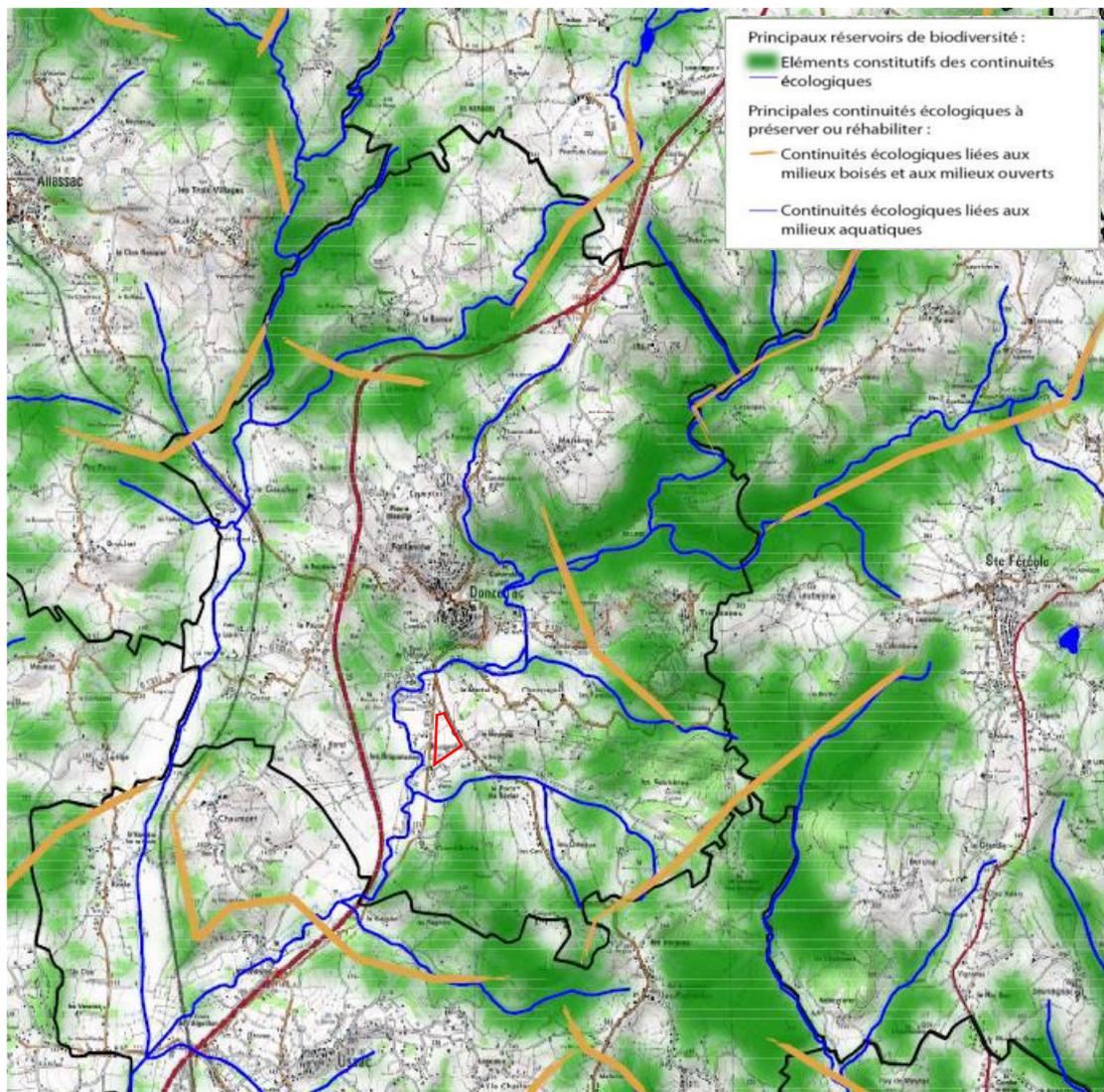
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Aucune ZNIEFF n'est présente sur le site. La ZNIEFF de type I la plus proche est la ZNIEFF « Prairie humide de St Viance (vallée de la Vézère) » (740120070) 4.6 km à l'Ouest, une seconde se situe à plus de 7km au Nord de la zone, la ZNIEFF de type I « Rochers du Saillant (Vallée de la Vézère) ». La ZNIEFF de type II la plus proche est la ZNIEFF « Vallée de la Vézère à la limite départementale » (740000094) à 7 km au Nord sur la commune voisine d'Allasac.

Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB) : Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur site et les communes alentours.

### Au regard de la Trame verte et bleue communale

La trame bleue : A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité sont bien reliés entre eux de par la proximité des zones humides avec les cours d'eau. De nombreux obstacles à l'écoulement, surtout dus à la présence d'étangs, sont cependant présents. Ces obstacles risquent d'isoler des tronçons en les rendant infranchissables.

La trame verte : Les boisements, bien que peu étendus (excepté le long de l'autoroute), sont bien connectés entre eux grâce aux nombreux bosquets et haies présents. La commune de Donzenac malgré qu'elle soit coupée en deux selon l'axe Nord/Sud par l'autoroute est bien connectée à ses quatre voisines. Cependant, cette trame tend à être fragilisée en certains points, notamment les secteurs se situant à proximité du bourg communal et ceux traversés par des axes de communication.



*Trame verte et bleue (TVB) autour du site, continuités écologiques et réservoirs de biodiversité (extrait de la TVB du rapport de présentation du PLU)*

### 2.6.2 Méthodologie

Afin de répondre au mieux à cette étude, il a été décidé que les échantillonnages de la végétation seront standardisés et devront respecter le protocole d'inventaire mis en place. Les méthodes retenues pour réaliser ces inventaires sont explicitées chronologiquement ci-dessous.

#### Phase de terrain

Cette phase consiste à prospecter le site d'étude pour identifier tous les milieux que l'on rencontre sur son territoire. Afin d'identifier les habitats naturels, la réalisation d'inventaires floristiques est nécessaire. Ces inventaires de la flore ont pour but de caractériser les habitats naturels et d'identifier les enjeux écologiques présents. De plus, ces relevés permettront de relever la présence ou non d'espèces protégées ou invasives sur le secteur 2AUx.

Ces relevés ne suivent pas de méthodologie précise comme le nécessite la phytosociologie, il n'y a pas de transects définis ou de surface à relever. Le naturaliste circulera dans le faciès de végétation identifié de manière à couvrir le plus de surface possible en notant les espèces rencontrées. Les relevés se feront à l'échelle d'une station, c'est-à-dire sur une surface où la végétation et les conditions écologiques sont homogènes (c'est-à-dire la surface la plus représentative possible de la parcelle). De plus, le choix de la zone à prospecter sera fait de façon à ce que cette dernière se localise au centre de chaque communauté de végétation afin de ne pas englober des espèces caractéristiques du groupement voisin. Sur chaque parcelle identifiée, il sera réalisé a minima un relevé. Dans le cas où deux faciès de végétation différents sont présents sur la même parcelle, un relevé sera effectué sur chaque groupement végétal. Chaque relevé effectué sera numéroté puis localisé sur la carte.

Les relevés floristiques haies suivront la même méthodologie d'inventaire que celle citée précédemment. A la différence que le naturaliste n'effectuera pas son inventaire sur une station où la végétation est homogène mais en parcourant la haie dans son ensemble en notant les espèces contactées.

Pour des raisons de compétence, la strate muscinale qui regroupe les champignons, les lichens et les mousses ne sera pas inventoriée.

Chaque station fera l'objet d'un inventaire dit de « présence / absence » : seuls les taxons végétaux observés seront notés. Dans le cas d'observation d'espèce faunistique, ces dernières seront également notées. Lorsqu'un taxon patrimonial sera repéré, alors un décompte des effectifs ainsi qu'une appréciation de l'état des populations et de leur dynamique, et dans certains cas une analyse des menaces, seront entrepris.

Pour chaque relevé, une fiche inventaire devra être remplie de la façon la plus exhaustive possible. Cette fiche (en annexe) présente les données essentielles (espèce, lieu, date, observateur) mais aussi le numéro du relevé, une description du milieu, l'habitat identifié si possible et tout autre commentaire que l'observateur jugera nécessaire d'apporter. De plus, chaque habitat naturel prospecté devra être photographié afin d'illustrer le rapport final.

Pour finir, à l'aide des relevés floristiques effectués et des conditions stationnelles du milieu, l'habitat naturel sera caractérisé à l'aide de la typologie EUNIS.

### 2.6.3 Résultats

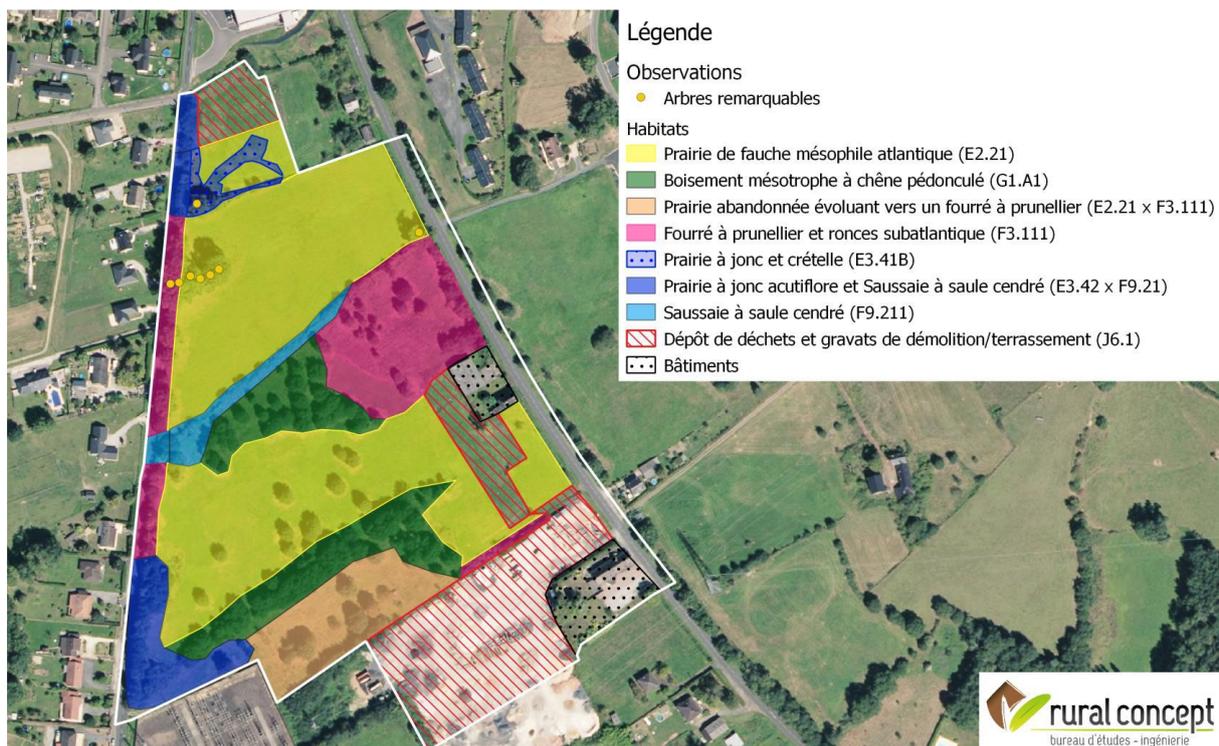
La visite de terrain a été réalisée le 7 juillet 2020. A noter que certains travaux (terrassement, stockage...) avaient déjà commencés.

Date de passage	Météo	Intervenants et groupes inventoriés
07 juillet 2020	Temps sec ensoleillé. Quelques rafales de vent à 12 km/h maximum	Faune, Flore, Habitats

#### Les milieux naturels

Les prospections de terrain ont permis l'identification de l'ensemble des habitats naturels présents sur le site. Cependant, le pré-repérage effectué en amont des prospections n'a pas toujours convenu à la réalité du terrain. De plus, de nouvelles stations d'échantillonnage ont été rajoutées durant les prospections de terrain. Effectivement, certains secteurs, ne présentant pas de végétation homogène ou bien un cortège végétal différent de celui de la station d'échantillonnage, nécessitaient une nouvelle cartographie.

La carte des habitats naturels présents sur le site d'étude est présentée à la suite :



Carte des habitats naturels du site d'études

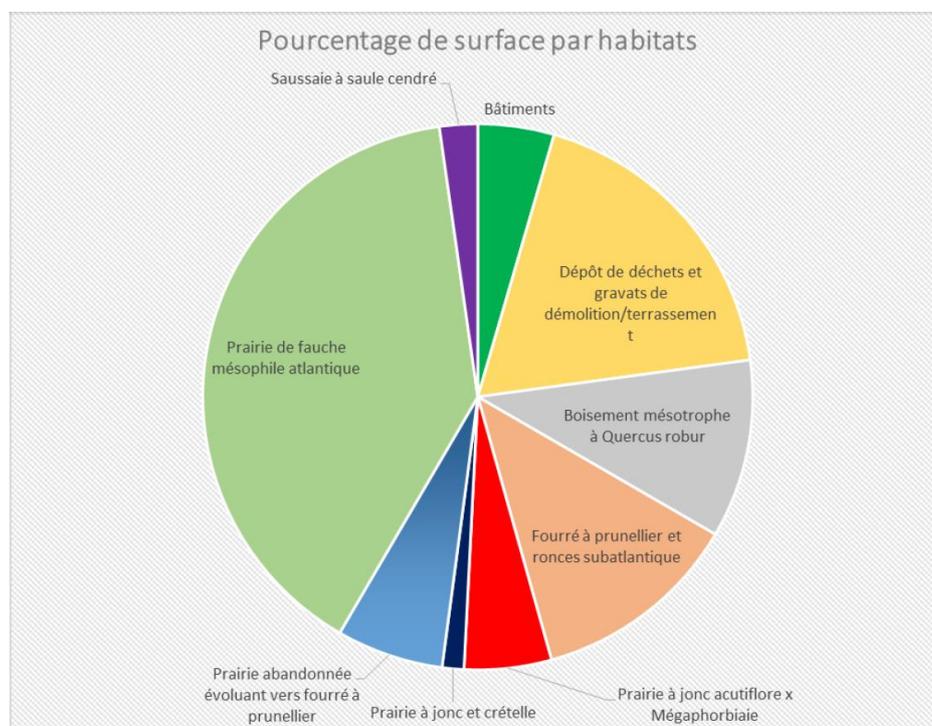
Ce travail de prospection a permis d'identifier 9 habitats naturels différents sur l'ensemble du site d'étude. Un habitat est « un espace où des animaux ou plantes vivent, caractérisé premièrement par ses particularités physiques (topographie, physionomie des plantes ou animaux, caractéristiques du sol, climat, qualité de l'eau...) et secondairement par les espèces de plantes et d'animaux qui y vivent

»<sup>1</sup>. Ces habitats sont classés selon la nomenclature EUNIS en fonction du type de végétation en présence. Le tableau ci-dessous présente la liste des habitats naturels présents sur le site d'étude :

Code EUNIS	Dénomination de l'habitat	Surface (ha)	Surface (%)	Habitat simplifié	Surface (ha)	Surface (%)
x	Bâtiments	0,42	4,5	Terre artificialisée	2,14	22,8
J6.1	Dépôt de déchets et gravats de démolition/terrassement	1,72	18,4			
G1.A1	Boisement mésotrophe à Quercus robur	0,99	10,6	Forêt caducifoliée	0,99	10,6
F3.111	Fourré à prunellier et ronces subatlantique	1,15	12,3	Landes et fruticées	1,15	12,3
E3.42 x E5.412	Prairie à jonc acutiflore x Mégaphorbiaie	0,48	5,1	Prairie humide en cours de fermeture	0,48	5,1
E3.41B	Prairie à jonc et crénelle	0,12	1,3	Prairie humide	0,12	1,3
E2.21 x F3.111	Prairie abandonnée évoluant vers fourré à prunellier	0,59	6,3	Prairie mésophile en cours de fermeture	0,59	6,3
E2.21	Prairie de fauche mésophile atlantique	3,69	39,4	Prairie mésophile	3,69	39,4
F9.211	Saussaie à saule cendré	0,21	2,2	Fourré humide	0,21	2,2
	TOTAL	9,37	100	TOTAL	9,37	100

Tableau des habitats naturels présents sur le site

Afin d'appréhender au mieux les habitats naturels et leur représentativité sur le site d'étude, une analyse graphique a été réalisée :



<sup>1</sup> Louvel J., Gaudillat V. & Poncet L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

## Les habitats non humides

Le premier habitat naturel le plus présent est la **prairie de fauche mésophile atlantique** (E2.21) représentant presque 40% de l'occupation du sol de la zone 2AUx soit environ 3.69 hectares, dont une partie se retrouve liée à de la prairie humide.

Ces prairies présentent une végétation qui s'exprime de manière naturelle, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas été retournées et / ou semées depuis de nombreuses années. Ce sont généralement des prairies acidiphiles, mésophiles à humides. La gestion mise en place sur ces prairies (fauche ou pâturage) permet de les différencier au regard de la végétation.



*Prairies de fauches mésophiles atlantiques (parcelles 547 et 37)*

Les prairies de fauche sont des formations herbacées assez hautes (plus d'1 mètre), et riches en espèces, notamment en dicotylédones (Fabacées, Apiacées, Astéracées), offrant une floraison diversifiée composée de plusieurs espèces de graminées. Les espèces caractéristiques de cet habitat sont le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle (*Dactylis glomerata*), Le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), des Vesces (*Vicia* sp.) et des Gesses (*Lathyrus* sp.). La forte présence d'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), de Millepertuis (*Hypericum perforatum*), de Mauve musquée (*Malva moschata*) et de Centaurée (*Centaurea jacea*) nous indique un milieu plus sec et acide.

D'un point de vue agronomique, ce sont toutefois de bonnes prairies fourragères.

**Les fourrés à prunelliers et ronces subatlantiques** (F3.111) sont fortement représentés sur le site, autant sur les bordures (haies fruticées le long des routes et entre les parcelles) et au coeur même du site. Ces fourrés secs représentent 12.3 % de la surface totale, soit 1.15 ha. Un fourré est une végétation dominée par des arbustes, de taille variable (grossoirement entre 0,5 et 7 mètres de haut), d'aspect dense et enchevêtré, la plupart du temps difficilement pénétrable à pied. Ceux-là sont composés principalement de prunelliers (*Prunus spinosa*) et de ronces (*Rubus* sp.). Outre ceux des haies et bordures, ceux présents en patch au centre du site sont dû à une diminution de la pression de fauche et de broyage. Habitat pré-forestier, ils sont voués à évoluer vers une chênaie-charmaie à long terme.



*Fourré à prunelliers et ronces subatlantiques*

La déprise agricole du site est visible sur d'autres sites, notamment la parcelle de **prairie mésophile évoluant vers un fourré à prunellier** (E2.21xF3.111). Il s'agit d'une prairie en cours de fermeture évoluant vers un fourré et présentant des plantes de ces deux milieux. Cet habitat occupe 6.3% du site soit 0.59 ha.

Les **boisements mésotrophes à Quercus robur** (G1.A1) sont des boisements de feuillus caducifoliés diversifiés. Sur le site ils sont globalement jeunes, sûrement, encore une fois, du fait de la déprise progressive et de l'abandon du pâturage. Ils occupent 10.6% du site, soit en environ 1 ha. On y retrouve le chêne pédonculé (*Quercus robur*), le charme (*Carpinus betulus*), le frêne (*Fraxinus excelsior*). Notons la forte présence, par endroits, du chêne d'Amérique (*Quercus rubra*), arbre ayant un caractère invasif en Limousin. Planté en arbre isolé ou dans les haies, il s'est spontanément reproduit et forme par endroits des peuplements mono-spécifiques.

Les secteurs identifiés en **Dépôt de déchets et gravats** et les **bâtiments** sont très représentés sur le site puisqu'ils occupent environ 22.8 % de la surface totale, soit environ 2.14 hectares (dont 1.72 ha de dépôts de gravats).



*Dépôt de gravats et déchets (parcelle 546)*

Notons la présence dans ces zones de trois espèces herbacées invasives, dont deux particulièrement préoccupantes : le phytolaque (*Phytolacca americana*) et le Budlleia, ou arbre aux papillons (*Buddleia davidii*). Le chêne rouge (*Quercus rubra*), planté sur la parcelle pour l'ornement, s'y conduit de manière invasive puisqu'il forme des massifs mono-spécifiques sur la parcelle, il serait donc bon de le contenir.



*Phytolaque, espèce invasive*

#### **Préconisations relatives à la présence de plantes invasives sur le site**

Il faudra prêter une attention particulière au Phytolaque lors de la réalisation des travaux :

- programmer les travaux de novembre à juillet, en dehors des périodes de fructification, pour limiter sa propagation
- couper les individus adultes au collet et arracher les jeunes pousses

#### **Les habitats humides**

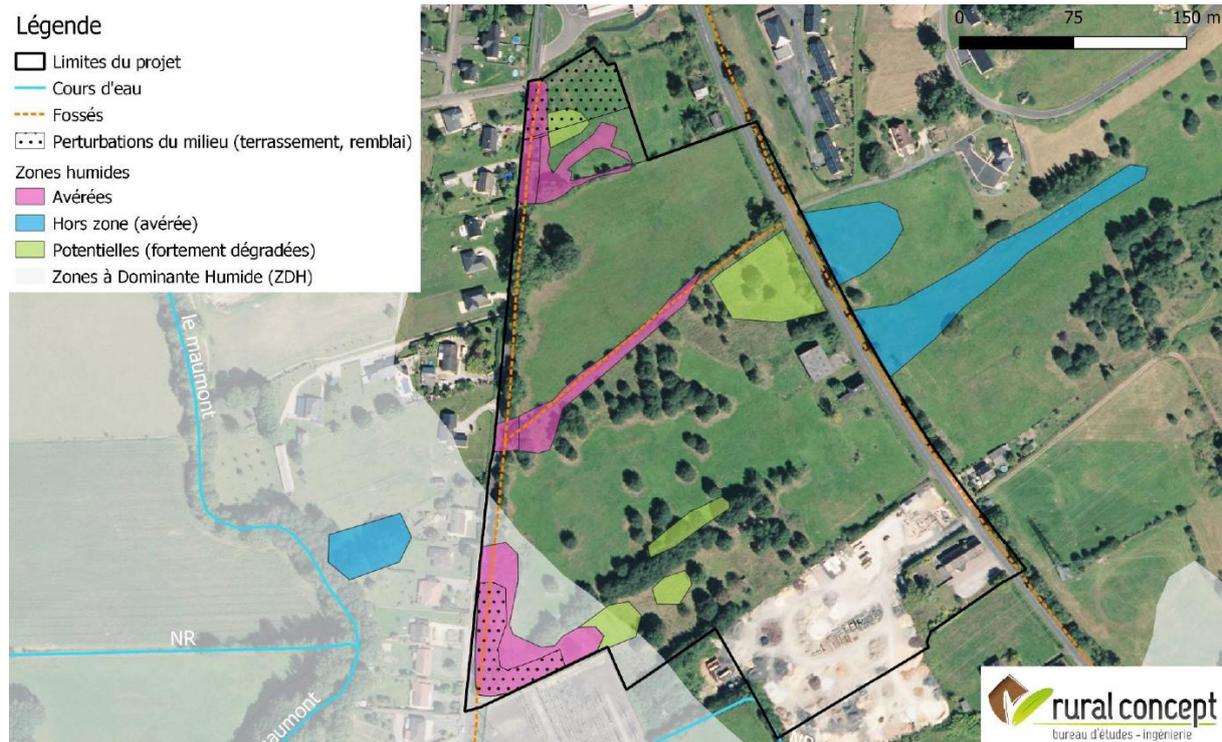
En France, les zones humides font l'objet d'une protection réglementaire, notamment dans le cadre de la Loi sur l'eau du 30 décembre 2006 (no 2006-1772) visant la conservation de milieux humides. D'après le Code de l'environnement, les zones humides sont désignées comme des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* » (Art. L.211-1). Des textes complémentaires en précisent les critères de définition.

Parmi les 9 habitats présents sur le site, 3 sont des zones humides « fonctionnelles au regard de la gestion de l'eau et de la biodiversité », c'est-à-dire présentant une végétation hygrophile visible. Le grand type d'habitat « Fourrés humides » recense les zones humides boisées ; celui intitulé « prairies humides » concerne les zones humides ouvertes, c'est-à-dire ne présentant pas de formation boisée, et « prairie humide en cours de fermeture » caractérise des prairies de fauche humides abandonnées ou peu entretenues et évoluant progressivement vers un couvert boisé. L'ensemble de ces zones humides recouvre près de 8.6 % du site soit environ 0.8 hectares.

Code EUNIS	Dénomination de l'habitat	Habitat simplifié
E3.42 x E5.412	Prairie à jonc acutiflore x Mégaphorbiaie	Prairie humide en cours de fermeture
E3.41B	Prairie à jonc et crénelle	Prairie humide
F9.211	Saussaie à saule cendré	Fourré humide

*Détail des habitats humides*

La carte qui suit détaille l'emplacement des zones humides avérées sur le site, ainsi que les zones humides potentielles (dont la détermination a été rendue compliquée par l'embroussaillage ou par la perturbation du milieu), ainsi que les zones humides avérées autour de la zone. Cela permet de resituer le site dans son réseau hydrique.



*Carte des zones humides, du réseau hydrique et des perturbations sur le site d'étude*

Zones humides avérées sur le site

L'habitat humide le plus représenté sur le site est la **prairie à jonc acutiflore évoluant vers une mégaphorbiaie** (E3.42xE5.412), il occupe 5.1% du site soit 0.48 ha. Ce sont des prairies humides fauchées, peut-être anciennement pâturées. Elles sont situées dans le bas du site (à l'Ouest) et le long des fossés (qui servaient à drainer le site). La déprise agricole progressive du site et l'abandon du pâturage entraîne la fermeture progressive de ces zones humides qui évoluent graduellement vers des **fourrés de saules humides** en passant par des **mégaphorbiaies**, formations de hautes herbacées très fleuries.

Les **saussaies à saule cendré** (F9.211) occupent 2.2% du site, soit 0.21 ha. Ce sont des fourrés humides denses dominés par les saules et leur présence croissante sur le site marque une déprise du pâturage. Il s'agit du linéaire du chemin communal.

Les **prairies à jonc et crénelle** (E3.41B) sont dominées par une strate herbacée basse régulière. Elles sont d'aspect hétérogène, formées de touffes, de taches plus hautes, souvent raides (refus du bétail) et de zones plus rases, plus broutées et piétinées.

Les espèces caractéristiques relevées sont, pour les espèces hygrophiles, les joncs (*Juncus effusus* et *J. acutiflorus*) et la renoncule rampante (*Ranunculus repens*), et pour les espèces mésophiles, le trèfle des prés et le trèfle rampant (*Trifolium pratense*, *T. repens*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Pissenlit (*Taraxacum* sp.), le Dactyle (*Dactylis glomerata*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*).

Celle présente sur le site n'est probablement plus pâturée depuis quelques temps car on observe un changement de végétation vers la prairie de fauche.

#### Zones humides avérées en dehors de la zone

Les zones humides en bleues, sur le pourtour du site, nous prouvent que le site est traversé par des nappes d'eau et que des écoulements et des résurgences caractéristiques des zones de source sont observables. Les fossés, en amont et en aval du site, permettent sûrement de drainer une grande partie de l'eau de ces zones humides, sans pour autant y parvenir complètement, preuve que le site serait potentiellement plus humide naturellement.



*Prairies humides à l'Ouest (hors zone) et fossé qui la draine (Ouest)*

#### Zones humides potentielles ou dégradées

La présence de zones humides en amont et en aval du site nous prouve que la zone est traversée par des mouvements d'eau.

De fait, des zones humides potentielles ont été renseignées. Pour la plupart, ces zones sont drainées (fossés). Il est certain que le caractère humide de ces zones s'exprimerait de nouveau pleinement si le drainage était interrompu.

Elles ne sont pas exhaustives et un inventaire plus complet des zones humides devra être mené avant tout travaux, avant le fauchage des parcelles afin de pouvoir faire des observations plus précises de la flore.

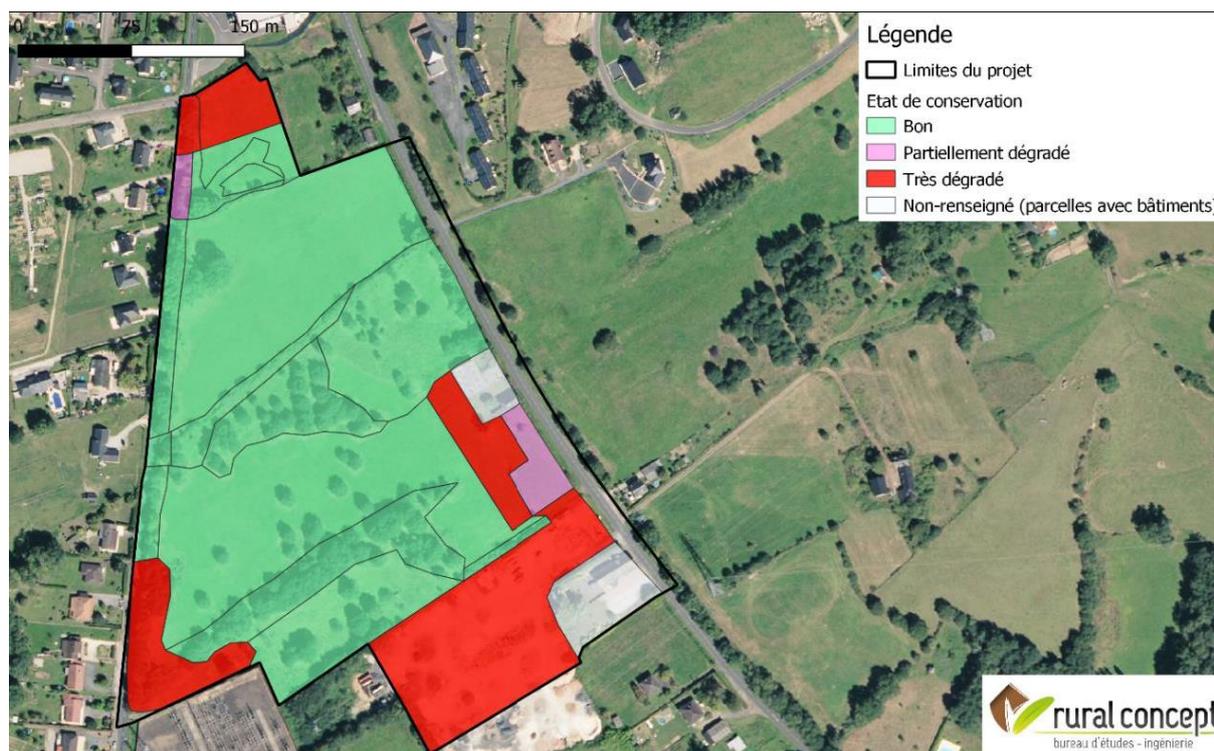
### Zones à Dominante Humide (ZDH)

L'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), a réalisé de 2007 à 2011, sur la base d'analyses cartographiques<sup>2</sup>, une cartographie des zones à dominante humide sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne. Ces éléments sont disponibles pour la commune. La précision de la cartographie des délimitations obtenues pour ces zones à dominante humide (ZDH) est de 1/25000ème. Cette méthodologie<sup>3</sup> permet d'identifier non seulement des zones humides potentiellement fonctionnelles (prairies, boisements...) mais également dégradées (zones urbanisées, zones drainées, zones cultivées...).

Environ 8 000 m<sup>2</sup> situés sur la partie Sud-Ouest du site d'étude est concerné par ce zonage. Des zones humides fonctionnelles ou dégradées y ont d'ailleurs été identifiées.

### Bilan des habitats

Les prairies de fauches et les boisés du site sont en bon état de conservation, sauf un petit morceau à l'Est qui n'est plus entretenu et en cours de fermeture. Deux zones humides sont par contre très fortement dégradées car des travaux y ont été menés récemment (voir détails plus bas). Les sites de dépôts de gravats de démolitions et de matériaux de construction sont classés comme très dégradés également. Les parcelles déjà bâties n'ont pas été classées.



*Carte des états de conservation des habitats*

Les zones humides au Nord-Ouest et au Sud-Ouest du site ont été très fortement endommagées.

<sup>2</sup> Source : EPIDOR

<sup>3</sup> La méthodologie de cartographie combine traitements analogiques (PIAO : photo-interprétation assistée par ordinateur), traitements numériques (Image Satellite, données altimétriques (MNT), données thématiques (dont pédologiques), ...), et relevés de terrain (clé d'interprétation). Le travail consiste à identifier des zones présumées humides avec une typologie proche des typologies Corine Land Cover et EUNIS.

La première (parcelle 564) a été terrassée et toute la terre a été extraite sur plusieurs dizaines de cm à plusieurs mètres. Cette coupe en large a permis l'observation de traces d'hydromorphie dans le sol, attestant de la présence d'une zone humide dans le bas de cette parcelle. Celle-ci a donc été en partie détruite par les travaux.



*Terrassement sur la parcelle AZ 564, zone humide dans le bas et traces d'hydromorphie*

La zone humide au Sud-Ouest du site (parcelles AZ 273 et bas de la parcelle AZ 547) a servi de lieu de dépôt de gravats (sûrement ceux issus de la parcelle AZ 564). Cela a très fortement dégradé la zone puisqu'elle est en partie comblée.



*Dépôt de terre dans le bas de la parcelle AZ 547, dans une zone humide (à gauche) et dépôt de terre dans le bas de la parcelle AZ 273, dans une zone humide (à droite)*

- Au total, ce sont près de 2 415 m<sup>2</sup> de zone humide qui ont été détruits ou directement impactés par les travaux.
- A noter également que les milieux humides fonctionnels du site abritent une espèce protégée en Limousin (*Salix pentandra*).

Le site de Bourgeolles présente une mosaïque d'habitats naturels relativement intéressante (milieux ouverts, zones humides, secteurs boisés), représentative des paysages du Sud de la Corrèze appelés aussi « campagnes-parcs ». Ces habitats naturels résultent pour la plupart des activités humaines (élevage, foresterie) mais présente cependant un intérêt écologique pour les espèces faunistiques et floristiques qui leur sont associées.

## Les espèces animales et végétales

Différentes espèces animales et végétales ont été recensées durant les inventaires effectués sur le site. Ces dernières sont listées ci-dessous.

### Les espèces végétales

Durant les prospections de terrain, 43 espèces végétales ont été observées sur le site de Bourgeolles, dont 2 espèces d'intérêt patrimonial : le Saule à cinq étamines (*Salix pentandra*, espèce protégée dans la région Limousin et déterminante ZNIEFF, listée quasi-menacée sur la liste rouge régionale) et l'Oenanthe faux-boucage (*Oenanthe pimpinelloides*, espèce déterminante ZNIEFF), et trois espèces envahissantes (le Phytolaque, le Buddleia et le Chêne d'Amérique).

Nom latin	Nom français	Convention de Berne	Directive Faune, Flore, Habitat	ZNIEFF Limousin	Protection nationale	Protection régionale LIM	Liste rouge IUCN (mondiale/européenne)	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale Limousin	Indicatrice ZH	Statut biogéographique	Cotation de Laverne (sp envahissantes) LIM	Convention de Washington
<i>Achillea millefolium L., 1753</i>	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	-	-	-	-	-	LC (eur)	LC	LC				
<i>Agrostis stolonifera L., 1753</i>	Agrostide stolonifère	-	-	-	-	-	LC	LC	LC	x			
<i>Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl &amp; C.Presl, 1819</i>	Fromental élevé	-	-	-	-	-	LC (eur)	LC	LC				
<i>Betula pendula Roth, 1788</i>	Bouleau verruqueux	-	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC	LC				
<b><i>Buddleja davidii Franch.</i></b>	Buddleja, arbre aux papillons	-	-	-	-	-	-	NA	-		envahissant	4	
<i>Calystegia sepium L., 1753</i>	Liseron des haies	-	-	-	-	-	LC (mond)	LC	LC	x			
<i>Carex hirta L., 1753</i>	Laïche hérissée	-	-	-	-	-	-	LC	LC				
<i>Carex leporina L.</i>	Laïche des lièvres	-	-	-	-	-	-	LC	LC				
<i>Centaurea jacea (Linnaeus, 1753)</i>	Centaurée jacée, Ambrette	-	-	-	-	-	-	LC	LC				
<i>Daucus carota L., 1753</i>	Carotte sauvage, Daucus carotte	-	-	-	-	-	LC (eur)	LC	LC				
<i>Epilobium parviflorum Schreb., 1771</i>	Épilobe à petites fleurs	-	-	-	-	-	LC (mond)	LC	LC	x			
<i>Epilobium tetragonum L.</i>	Épilobe à tige carrée							LC		x			
<i>Frangula alnus Mill., 1768</i>	Bourgène	-	-	-	-	-	LC (eur)	LC	LC				
<i>Fraxinus excelsior L., 1753</i>	Frêne élevé, Frêne commun	-	-	-	-	-	NT	LC	LC				



<i>Tilia cordata</i> Mill., 1768	Tilleul à petites feuilles, Tilleul des bois	-	-	-	-	-	LC (eur/mond)	LC	LC				
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie	-	-	-	-	-	LC (eur/mond)	LC	LC				

*Liste des espèces végétales observées sur le site d'études*

RE : Espèce disparue de Métropole ; CR : En danger critique d'extinction ; EN : En danger ; VU : Vulnérable ; NT : Quasi-menacée ; LC : Préoccupation mineure ; DD : Données insuffisantes ; NA : Non applicable ; NE : Non évaluée

### Les espèces animales

Les inventaires réalisés sur la zone 2AUX ont permis d'identifier 24 espèces animales différentes. On compte 15 espèces d'oiseaux (dont 9 protégées), 1 espèce de reptile protégée, 8 espèces de lépidoptères. Parmi les oiseaux, nous avons contacté plusieurs individus de Pie-grièche écorcheur (*Lanio collurio*), plus précisément 2 couples, espèce indicatrice ZNIEFF donc espèce d'intérêt patrimonial. Mais également des Serin cini (*Serinus serinus*) espèce en déclin à l'échelle du territoire métropolitain et classée espèce en danger à l'échelle du département de la Corrèze.



*Photos d'un couple de pie-grièche écorcheur (le mâle en haut) observés sur le site de Bourgeolles*

Oiseaux									
Espèce	Protection en France	Directive Oiseaux	Convention de Berne	Convention de Bonn	LRR oiseaux (Corrèze)	LRN oiseaux nicheurs	LR Europe		
Chouette hulotte ( <i>Strix aluco</i> )	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC		
Étourneau sansonnet ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	GC	0.2.2	-	-	LC	LC	LC		
Fauvette à tête noire ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC		
Cornelle noire ( <i>Corvus corone</i> )	GC	0.2.2	-	-	LC	LC	LC		
Moineau domestique ( <i>Passer domesticus</i> )	PN	-	-	-	LC	LC	LC		-
Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> )	GC	0.2.1 ; 0.3.1	-	-	LC	LC	LC		
Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> )	PN	0.1	Be.2	-	NT	NT	LC		
Pic vert ( <i>Picus viridis</i> )	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC		
Merle noir ( <i>Turdus merula</i> )	GC	0.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC		
Grive musicienne ( <i>Turdus philomelos</i> )	GC	0.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC		
Tourterelle turque ( <i>Streptopelia decaocto</i> )	GC	0.2.2	Be.3	-	LC	LC	LC		
Rougequeue noir ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC		
Hypolaïs polyglotte ( <i>Hippolais polyglotta</i> )	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC		
Bruant zizi ( <i>Emberiza cirius</i> )	PN	-	Be.2	-	LC	LC	LC		
Serin cini ( <i>Serinus serinus</i> )	PN	-	Be.2	-	EN	VU	LC		
Reptiles									
Nom	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne		LRR	LRN	LR Europe		
Lézard des murailles ( <i>Podarcis muralis</i> )	PN	A.4	Be.2	-	LC	LC	LC		

Lépidoptères rhopalocères						
Nom	Rareté en Corrèze	Statut de protection	-	-	LRN	LR Europe
Collier de corail ( <i>Aricia agestis</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC
Demi-Deuil ( <i>Melanargia galathea</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC
Myrtil ( <i>Maniola jurtina</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC
Piérède de la Moutarde ( <i>Leptidea sinapis</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC
Piérède du Chou ( <i>Pieris brassicae</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC
Fadet commun ( <i>Procris</i> ) ( <i>Coenonympha pamphilus</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC
Sylvaine ( <i>Ochlodes sylvanus</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC
Tircis ( <i>Pararge aegeria</i> )	Très commune	-	-	-	LC	LC

#### Liste des abréviations :

PN : Protection nationale

GC : Gibier chassable

O.1 : Annexe 1 Directive oiseaux

Be.3 : Annexe 3 Convention de Berne

O.2.1 : Annexe II.1 Directive Oiseaux

Bo.2 : Annexe 2 Convention de Bonn

#### Les catégories UICN pour la Liste rouge

RE : Espèce disparue de métropole

Espèces menacées de disparition en métropole :

**CR** : En danger critique d'extinction

**EN** : En danger

**VU** : Vulnérable

Autres catégories :

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)

NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale)

NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

Liste des espèces animales observées sur le site d'étude

## Les enjeux écologiques

La connaissance des milieux naturels, de leur état de conservation, et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial présents sur le site d'étude nous permet d'identifier des secteurs à enjeux. Tous les milieux naturels ne présentent pas le même niveau d'enjeu. Certains possèdent un intérêt écologique important pour les espèces ou les habitats du site (boisements diversifiés, zones humides ...). Plusieurs niveaux de hiérarchisation ont été utilisés pour déterminer le caractère patrimonial des habitats naturels :

## Les enjeux forts

### Les milieux humides

Les milieux humides, devenus rares à l'échelle européenne et mondiale, jouent un rôle essentiel pour le fonctionnement et l'équilibre des milieux.

Les enjeux forts concernent donc tous les milieux humides du site :

- Les prairies humides situées dans le bas du site, à l'Ouest et au Nord
- les fourrés humides de saules, situés le long des fossés et dans les zones les moins entretenues

Code EUNIS	Dénomination de l'habitat	Habitat simplifié
E3.42 x E5.412	Prairie à jonc acutiflore x Mégaphorbiaie	Prairie humide en cours de fermeture
E3.41B	Prairie à jonc et crételle	Prairie humide
F9.211	Saussaie à saule cendré	Fourré humide

*Tableau des habitats humides présents sur le site d'étude*

Les milieux humides remplissent diverses fonctions. Situés à l'interface entre le monde aquatique et terrestre, ils participent à la structuration du paysage et jouent un rôle essentiel pour le fonctionnement et l'équilibre des milieux. Outre leur aspect d'interface, les milieux humides forment des écosystèmes à part entière avec leurs propres spécificités. Parmi les fonctions que remplissent les zones humides du site, on retrouve :

- **Rôle de régulation** : De par leur capacité à retenir l'eau, les milieux humides permettent d'atténuer l'intensité des crues en période d'inondation ou de pluies abondantes (régulation des débits) et de restituer l'eau dans les milieux environnants en cas de sécheresse. Ils font donc partie intégrante du fonctionnement du système hydrologique régional. Par ailleurs, les zones humides participent au maintien du bon état de qualité des eaux, en assurant un bon système d'épuration et de dépollution (piégeage des sédiments...). Par exemple, les ceintures végétales ou ripisylves en bord de cours d'eau participent à l'abattement de la charge azotée. Les prairies humides et les tourbières permettent également de stocker le carbone limitant ainsi l'effet de serre global.
- **Rôle écologique** : Ces milieux constituent de véritables réservoirs de biodiversité. En effet, les conditions pédoclimatiques de certains de ces milieux font que seules des espèces animales et végétales adaptées ou spécialisées peuvent s'y développer. Or, il s'agit généralement d'espèces rares ou menacées à l'échelle nationale et européenne. Les amphibiens et reptiles affectionnent ces milieux. Les mégaphorbiaies, très fleuries, constituent une zone d'alimentation privilégiée pour les insectes floricoles (papillons, abeilles, mouches...).

## Les haies et fourrés

Des haies multi-strates sont présentes, ces habitats sont **des habitats privilégiés pour de nombreuses espèces inféodées aux haies** (certains oiseaux) qui s'en servent lors de la nidification. Pour d'autres cortèges faunistiques, la haie a une réelle utilité lors de déplacements ou d'alimentation (Chiroptères, insectes, oiseaux...). On trouve sur le site la **présence de deux couples de Pie-grièche écorcheur**. Cette espèce est catégorisée NT – Quasi Menacée sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. On trouve également sur site, le Serin cini, espèce en déclin, classée VU - vulnérable à l'échelle nationale de par la réduction de la population de plus de 30% sur les 10 dernières années et classée EN - en danger à l'échelle du département du Limousin. Du fait de la présence de ces espèces, également protégées, sur le site, l'enjeu attribué aux haies prend une dimension plus forte.

En plus de son intérêt pour la biodiversité, le bocage a un rôle de protection physique, utile à l'activité agricole : brise-vent, protection des sols, protection du bétail, régulation hydrologique,... Les haies constituent des jonctions entre les sous-trames vertes, elles sont utilisées par certaines espèces animales comme zones de transit (corridors écologiques), d'alimentation, de reproduction ou de refuge. Leur préservation est très importante. La haie (et les lisières) abritent à la fois des espèces des milieux fermés (boisements) et des milieux ouverts (prairies). On peut trouver de nombreuses espèces d'oiseaux, des petits mammifères (Ecureuil, micromammifères...) et de Chiroptères qui utilisent les vieux arbres.

## Les arbres patrimoniaux

Les vieux arbres et les arbres morts présentent des cavités et abris occupés par nombre d'espèces d'insectes, oiseaux et chiroptères. On les retrouve plutôt en bordure des prairies de fauche et dans les haies. Leur répartition est précisée dans la carte détaillant les habitats. **Un linéaire** a été identifié dans le bas de la grande prairie de fauche située au Nord du site.

## Les enjeux moyens

Du fait de la fragmentation des milieux par l'urbanisme, **les prairies** présentes sur le site prennent une dimension importante dans la préservation des espèces présentes. En effet, le cortège faunistique qui compose l'habitat « haie » et particulièrement l'avifaune, a besoin de **milieux ouverts pour l'alimentation**. L'« isolement » de cette zone d'étude amène à caractériser les milieux ouverts comme des milieux à enjeux moyens à forts pour assurer le maintien des cortèges des milieux à forts enjeux et également maintenir le lien entre les différents milieux de cette zone.

Les **ilots boisés** (boisements de feuillus indigènes) sont également intégrés à cette catégorie car susceptibles d'être des zones de **reproduction ou d'alimentation pour la faune sauvage** et les milieux possédant une diversité floristique et faunistique intéressante ou une intégrité écologique forte.

## Les enjeux faibles

Les milieux caractérisés à enjeux faibles sont les milieux les plus anthropisés. La zone à faible enjeu au Nord du site est une zone anciennement humide mais ayant subi une forte perturbation, détruisant ces fonctions écologiques de la zone humide et les enjeux propres à ce milieu.

Au Sud de la zone, on trouve une surface occupée par une entreprise.

A l'Est, un dépôt de ferraille et la présence d'une habitation ont réduit l'enjeu à faible.

### Les enjeux agricoles

Les parcelles concernées par le projet ne sont pas déclarées à la PAC depuis au moins 2010 et ne font pas partie d'un grand ensemble agricole du fait de leur enclavement et leur isolement. L'enjeu agricole y est donc faible.

Les deux grandes prairies sont toutefois fauchées régulièrement (1 ou 2 fois par an) et permettent l'entretien du site et la production de fourrage d'appoint.

**Ce sont donc environ 3.6 ha de prairie de fauche qui seront potentiellement impactés par le projet, sans impacter significativement une exploitation agricole.**

La cartographie suivante présente la répartition des enjeux écologiques du site d'étude :

- une carte des enjeux liés aux habitats et à la flore ;
- une carte des enjeux liés à la faune ;
- une carte synthèse de tous les enjeux.



Carte des enjeux liés aux habitats et à la flore



*Carte des enjeux liés à la faune*



Carte des enjeux écologiques du site d'études

## 2.6.4 Analyses/Discussions

### Analyse des enjeux

Les enjeux écologiques ont pu être identifiés pour l'ensemble du site d'étude et ainsi déterminer les secteurs où une ouverture à l'urbanisation serait possible et ceux pour lesquels c'est impossible en vue des enjeux écologiques présents.

Globalement, le site montre des signes de déprise agricole (fermeture progressive des milieux).

### **Habitats/éléments à préserver (enjeux forts et moyen à fort)**

Sont concernés les habitats humides et les haies et fourrés de taille moyenne. Ces habitats remplissent des fonctions essentielles, abritent une faune et une flore variées, mais participent également à la Trame Verte et Bleue (TVB) en assurant la continuité écologique vers d'autres habitats, en amont et en aval du site.

Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation, les secteurs concernés par un enjeu fort se doivent d'être conservés et de ne pas être sujet à des impacts directs ou indirects. En effet, les habitats naturels identifiés avec cet enjeu sur le site de Bourgeolles sont :

- 1) Les **zones humides** (fourrés humides, prairies humides) : elles sont surtout situées le long de la route du bas, à l'ouest du site et le long des fossés humides qui coupent le site de l'est vers l'ouest. La présence d'une **espèce d'arbre protégée** en Limousin (*Salix pentandra*) y a été relevée.
- 2) les **haies et fourrés servant d'habitat à la Pie-grièche écorcheur** (oiseau quasi-menacée à l'échelle nationale) et au **Serin cini** (oiseau vulnérable à l'échelle nationale), oiseaux fortement impactés par la disparition et le morcellement de leurs habitats
- 3) Des **arbres remarquables** (de vieux chênes pédonculés) ont été inventoriés dans les prairies de fauche : en cas d'urbanisation de ces zones, il faudra les conserver (voir Annexe 1 : Recensement et analyse des arbres patrimoniaux)

**→ Les secteurs concernés par des enjeux fort et moyens à forts devront donc être conservés et ne pas subir d'impacts, qu'ils soient directs ou indirects, du projet d'urbanisme.**

**Deux zones humides (pointes Nord-Ouest et Sud-Ouest) ont déjà été fortement impactées par des travaux de terrassement récents (voir la carte des zones humides et des perturbations sur le site).**

**Au total, ce sont 2 413.5 m<sup>2</sup> de zone humide qui ont été détruits ou directement impactés par les travaux.**

### **Habitats potentiellement urbanisables sous condition (enjeux moyens)**

Les habitats concernés par des enjeux moyens sont variés et le sont pour différents raisons :

1) Les **prairies de fauches** et/ou pâturées servent de **terrain de chasse pour les oiseaux protégés du site**. Préserver leurs habitats sans préserver leur ressource alimentaire n'aurait aucun sens. Ainsi, si ces zones ouvertes venaient à être urbanisées, elles devraient faire l'objet de mesures de réduction de l'impact (ex : laisser des zones ouvertes fauchées connectant des fourrés) ou de compensation. Leur morcellement serait dommageable pour les espèces, ainsi il faudrait en préserver des pans entiers sans rompre les continuités.

⇒ L'entretien de ces surfaces peut être inclus dans une gestion différencier ou faire l'objet d'un contrat avec un agriculteur et peut être mené de manière à valoriser la biodiversité (fauche/broyage d'entretien une fois par an, éco-pâturage...).

⇒ Le vaste ensemble de prairies situées à l'Est du site d'étude devra être maintenu tel quel de manière à ce que des zones de nourrissage pour les espèces précitées soient toujours disponibles à proximité. Ce secteur devra être préservé de toute urbanisation et une activité agricole devra y être maintenue.

2) Les **boisements** ainsi que la prairie en cours de fermeture (au centre et au sud) servent de **zone d'accueil et de refuge pour la faune**, au sein d'une zone urbanisée contenant très peu de boisements et constituant de petits réservoirs de biodiversité.

- Privilégier la préservation de la trame verte permettrait de conserver un cortège d'oiseau important en lien avec l'habitat favorable que sont les haies. Ces dernières sont des milieux supports et des réservoirs de biodiversité pour la sous-trame des milieux bocagers. Il est important pour la Pie-grièche écorcheur et le Serin cini d'évoluer dans des espaces ouverts pour l'alimentation. **Le système bocager devra être pris en compte lors des aménagements du site du projet tout en préservant un habitat pour l'alimentation de ces espèces et les arbres patrimoniaux conservés.**

### Zones à faibles enjeux

Les habitats naturels concernés par des enjeux faibles sont des milieux qui ne présentent peu voire pas d'intérêt écologique. Sont intégrés à cette catégorie les milieux cultivés, les zones urbanisées et les habitats plus ou moins anthropiques ou de très petite taille.

Les sites de stockages de gravats et de déchets de démolition sont toutefois susceptibles de provoquer des pollutions diffuses en aval. Il est donc d'autant plus important de maintenir les haies et les milieux humides qui permettront de retenir les sédiments, les pollutions et de filtrer avant qu'ils ne pénètrent dans le réseau hydrique.

- Notons que ces secteurs très urbanisés, isolés et dégradés peuvent avoir un intérêt écologique potentiel en cas de restauration via une gestion adaptée.

Le projet doit donc conserver ces espaces ouverts de corridors (boisements, prairies, haies, cours d'eau), éléments fondamentaux de lutte contre la fragmentation des espaces.

### Zones ouvertes à l'urbanisation et zones à préserver

La carte ci-après propose des zones qui pourraient s'ouvrir à l'urbanisation et des zones à préserver.

Les zones à préserver contiennent tous les habitats à enjeux forts (zones humides, arbres remarquables) ainsi que des habitats essentiels pour sauvegarder l'habitat des oiseaux protégés présents sur le site. Il est essentiel de conserver une diversité de milieux ouverts, embroussaillés et fermés, sans rompre les continuités.

Nous conseillons de préserver tous les arbres remarquables, car en plus d'être des micro-habitats accueillant un cortège d'animaux et d'insectes, ils ont aussi un intérêt paysager indéniable et apporteront une plus-value aux sites et aux bâtiments (ombre portée lors de fortes chaleurs, abris pendant les intempéries, beauté paysagère, régulation de l'humidité et de la chaleur ambiante). La demande sociétale d'environnement étant de plus en plus forte, la préservation de ces vieux arbres pourra être justifiée par la municipalité qui pourra communiquer dans ce sens.

Les zones urbanisables proposées ici sont accessibles par la route mais ne sont pas traversées par des zones humides. Toutefois, des zones à fort enjeu que sont les haies fruticées sont présentes dans ces zones. **Si un projet d'urbanisation amenait la destruction de ces haies, ces dernières devraient faire l'objet de mesures d'évitement ou de compensation** (replantées ailleurs sur le site, par exemple en bordure des parcelles construites).

### Limites de l'étude

Les prospections de terrains réalisées sur la zone 2AUx ont été effectuées le 7 juillet 2020. Au regard du développement de la végétation, ces inventaires ont été réalisés à une période relativement tardive, à savoir après la période de fauche. Idéalement, la période de réalisation d'un relevé doit être choisie afin que la majorité des espèces soient visibles et identifiables. Cette période varie en fonction des types de végétation. Par exemple, cette période va de mai à juin pour les prairies, d'avril à mai-juin pour les milieux bocagers... Un relevé dans lequel une partie des espèces est manquante est difficilement exploitable. Les prospections effectuées sur le site d'étude n'ont donc pas été faites durant la période optimale de la végétation. La liste des espèces recensées sur le site n'est en conséquence pas exhaustive, et des zones humides potentielles seraient à prospector.

Cependant, cette période de prospection ne remet pas en cause la caractérisation des habitats naturels effectuée, qui ne repose pas sur une ou deux espèces mais sur le cortège végétal dans son ensemble.

Au niveau de la faune, des espèces patrimoniales et/ou protégées d'insectes pourraient être présentes sur le site sans avoir été contactées. En effet, une grande partie des animaux n'est observable qu'une petite partie de l'année, n'est que de passage de temps en temps sur la zone ou peut être très discrète.

De ce fait, l'inventaire de la faune sur le site ne peut être exhaustif. Pour ce faire, plusieurs passages à différentes périodes auraient été nécessaires.



*Zones urbanisables potentielles et zones à préserver sur le site*

## 3 L'évolution du PLU envisagé

### 3.1 Présentation et justification de la modification

La modification du PLU consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx définie sur le secteur des Bourgeolles.

#### 3.1.1 Le développement économique

L'ouverture de la zone 2AUx doit permettre :

- Le développement d'une activité de vente de matériaux déjà présente sur site ;
- Le déplacement d'une activité artisanale implantée actuellement dans le bourg et générant des nuisances ;
- L'arrivée d'une petite surface commerciale de type jardinerie ;
- La création d'une piste d'apprentissage d'auto-école.



*Localisation prévisionnelle des activités à venir sur la zone*

Cette zone regroupant des activités est justifiée de par sa proximité à des activités existantes sur le secteur (supermarché, présence de deux artisans le long de la RD 170). De plus, elle est située sur la seconde agglomération de la commune, de par la population qu'elle abrite mais également des activités et équipements présents (EHPAD, gendarmerie, supermarché, station-service, camping, stade, ...). Elle a ainsi pour vocation de permettre une complémentarité de l'offre en activités de proximité, le but étant que les commerces autorisés ne puissent pas concurrencer les commerces du centre-bourg.

De plus, il ne s'agira pas d'une zone d'activités d'intérêt communautaire. En effet, l'ouverture à l'urbanisation prévue répond à des intérêts privés, en particulier l'entreprise de TP et de vente de matériaux qui souhaitent s'agrandir. L'aménagement de la zone compte tenu des enjeux environnementaux ne pourra permettre la réalisation d'une voie commune à l'ensemble de la zone, les milieux à protéger traversant le secteur d'Est en Ouest (zones humides et boisées).

A contrario, les zones déjà ouvertes dans le PLU (zones Ux et 1AUx), situées le long de l'autoroute A 20, sont des zones d'intérêt communautaire et vouées à accueillir des activités industrielles et de logistique, ayant un rayonnement régional voire national.

L'ouverture de cette zone 2AUx n'engendre donc pas une multiplication des zones d'activités sur la commune.

### 3.1.2 La desserte et la sécurité

Le site est cerné par deux routes départementales, la RD 920 et la RD 170. La RD 920 est classée Route à Grande Circulation imposant un recul de 75 m de l'axe pour les nouvelles constructions. La commune ne souhaite pas déroger à cette règle puisqu'aucun accès ne devra être créé depuis cet axe. Ainsi, le linéaire de cet axe ne sera pas urbanisé.

La desserte de la zone sera réalisée depuis la RD 170, route départementale appartenant au réseau de liaison d'après le Règlement de la voirie départementale. Puisque la zone se situe actuellement en amont du panneau d'agglomération, le recul pour les constructions (hors habitations) est de 10 mètres par rapport à l'axe.

Selon le Règlement de la voirie départementale, une étude de sécurité pourra être demandée au pétitionnaire. Le financement de la réalisation d'un carrefour aménagé (tourne à gauche, carrefour giratoire ou dénivelé) pourra être exigé en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme. Enfin, le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande.

Le chemin communal traversant la zone d'Est en Ouest ne pourra être utilisé au vu des enjeux écologiques observés (présence de saussaie à saule cendré).

Au vu de la configuration de la zone, trois accès seront créés :

- Le premier afin de desservir le local artisanal et la surface commerciale qui s'implanteront sur les parcelles AZ 564 et 565 ;
- Le second accès viendra desservir les parcelles AZ 37, 38, qui accueilleront la piste d'apprentissage d'auto-école

- Le troisième accès desservira les parcelles AZ 273 et 547 ainsi que l'activité de vente de matériaux, dont l'accès principal s'effectuera depuis la RD 170.



Identification schématique des accès à créer sur la zone

Le principe est de limiter le nombre d'accès à la zone.

La visibilité de sortie sur la RD 170 n'est pas problématique étant donné qu'il s'agit d'une longue ligne droite.



Vues sur la RD 170 en direction du Pont de l'Hôpital (à gauche) et en direction d'Ussac (à droite)

De plus, la zone est traversée dans sa partie Sud par deux lignes Haute Tension partant du poste électrique des Briquetteries et allant à l'Est. Il s'agit des lignes Donzenac – Le Saillant et Breuil-Chastang – Donzenac. Une servitude I4 est instituée sur ces lignes. Il est donc préférable que les parcelles situées sous ces lignes soient reclassées en zone non constructible (zone naturelle) afin d'éviter la réalisation de constructions. Elles concernent l'activité de l'entreprise de TP/vente de matériaux et du vétérinaire.



*Localisation des lignes électriques sur le secteur*

### *3.1.3 Les nuisances*

Concernant les nuisances induites par les futures activités, elles seront limitées au maximum compte tenu de la présence de haies bordant le site, jouant un rôle d'écran acoustique vis-à-vis des habitations voisines et de l'EHPAD.

### *3.1.4 La prise en compte des enjeux environnementaux*

L'étude environnementale a permis de mettre en exergue la présence de zones humides, de milieux boisés et bocagers concentrant des enjeux écologiques importants. Il est donc primordial de les intégrer dans le projet d'aménagement de la zone 2AUx, à travers l'OAP notamment.

Ainsi, les secteurs à enjeux écologiques forts et moyens à forts seront protégés de toute construction. Les arbres remarquables identifiés devront également être préservés.

## 3.2 Incidences de la modification sur le PLU

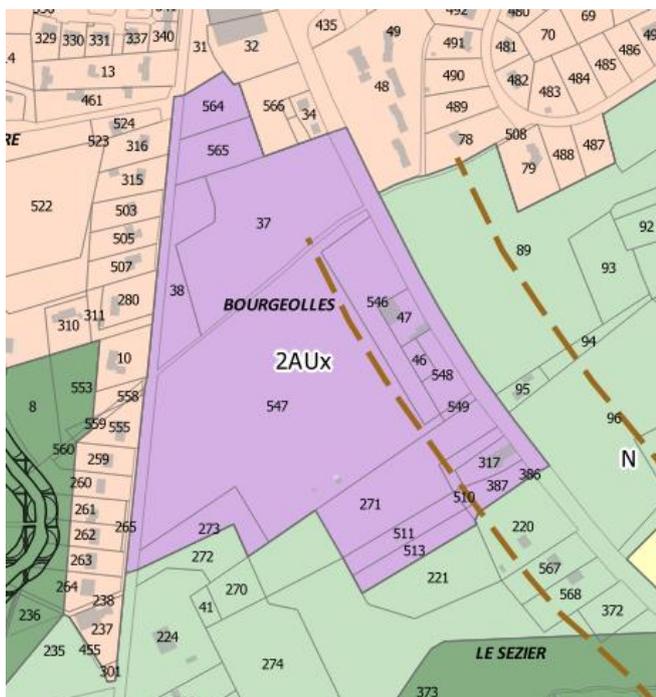
### 3.2.1 Le règlement graphique

La présente modification a pour effet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx.

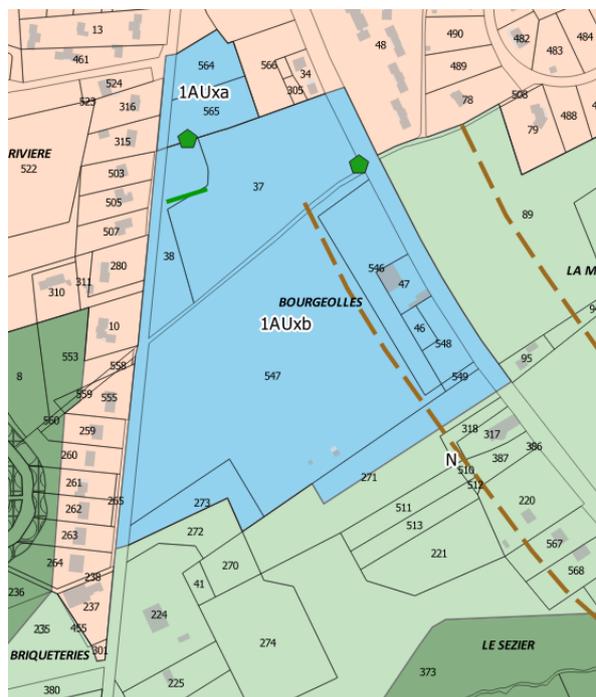
Ainsi, la zone est reclassée en 1AUxa pour les parcelles AZ 564 et AZ 565. Les parcelles situées sous les lignes haute tension sont reclassées en zone naturelle afin d'éviter tout incident (parcelles AZ 510, 511, 512, 513, 317, 318, 386, 387 et une partie de la 271).

Le reste de la zone est classée en zone 1AUxb.

#### Extrait du plan de zonage avant modification :



#### Extrait du plan de zonage après modification :



### 3.2.2 Le règlement écrit

Le règlement de la zone 2AUx est supprimé puisque la zone s'ouvre à l'urbanisation.

Le règlement de la zone 1AUx est amendé et fait apparaître deux sous-secteurs de la zone 1AUx :

- **1AUxa** : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques à vocation d'activités artisanales et commerciales du Pont de l'Hôpital ;
- **1AUxb** : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (hors commerces de détail) sur le secteur des Bourgeolles.

Les arbres remarquables identifiés dans l'étude environnementale sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Extrait du règlement de la zone 1AUx après modifications (indiquées en rouge) :**

## Zone 1AUx

### Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
<b>Habitation</b>	- Logement	x		
	- Hébergement	x		
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			En zone 1AUxa à condition que la surface commerciale d'un local soit au moins égale à 400 m <sup>2</sup> .
	- Restauration	x		
	- Commerce de gros		Zone 1AUxb	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Zone 1AUxa et 1AUxb	
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les constructions et installation nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des panneaux photovoltaïques au sol qui sont interdits.
	- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles	x		
	- Equipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie		Zone 1AUx et 1AUxb	En zone 1AUxa, sont uniquement autorisées les constructions artisanales affiliées à l'industrie (ex : maçonnerie, menuiserie, peinture, ...)
	- Entrepôt		Zone 1AUx et 1AUxb	
	- Bureau		Zone 1AUx et 1AUxb	

	- Centre de congrès et d'exposition	x		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat.

### Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles ou à l'aménagement des parcelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Le stockage et le transit de déchets de tout type, tels que les DIB (Déchets Industriels Banals), les déchets inertes ou encore les déchets dangereux sont interdits.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

### Volumétrie et implantation des constructions

#### 1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

**Champ d'application :** Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ou privées. L'implantation des constructions est définie par rapport à l'axe des voies et emprises publiques et privées actuelles et futures.

Les constructions doivent être implantées à :

- 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 920 en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- 50 mètres minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A20 suite à une étude relative à l'application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme (ex L.111-1-4) ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile. Cette marge de recul pourra exceptionnellement être ramenée à 5 mètres pour des raisons techniques particulières. Un tel cas devra être justifié et assorti de mesures paysagères.

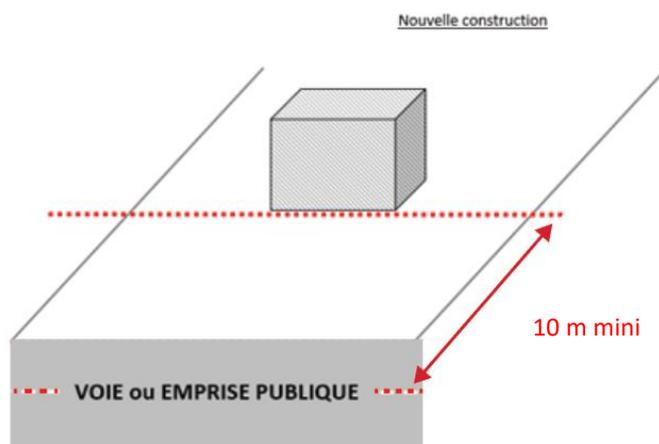


Figure 1: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et annexes doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas de constructions dont la hauteur est supérieure à 20 mètres, elles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.

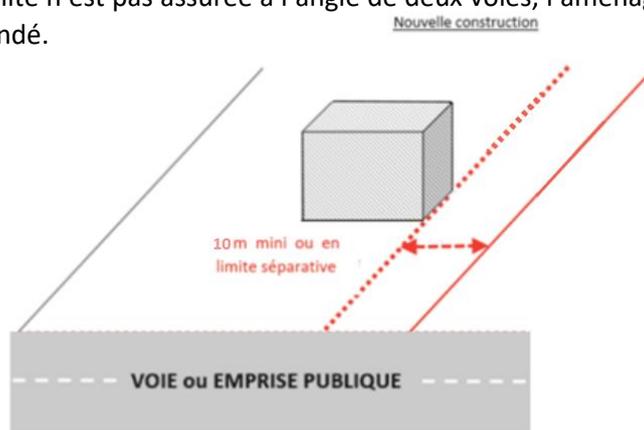


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

**3. Hauteur des constructions**

**Champ d'application :** La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

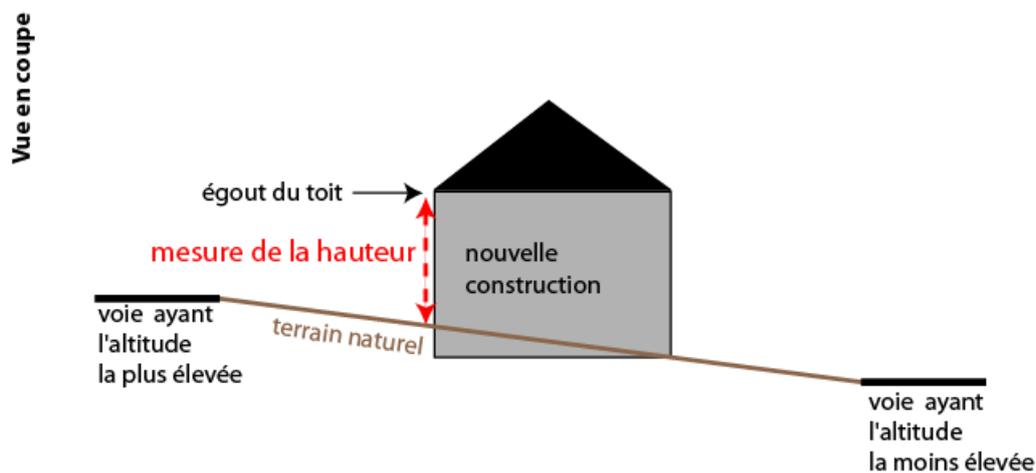


Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

En zone 1AUx, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 40 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

En zone 1AUxa et 1AUxb, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

#### 4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 60% de l'unité foncière.

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements. A cet égard, il est demandé de justifier la forme et la superficie des éventuelles cours et voies destinées à la circulation des poids lourds par le tracé de rayons de giration. Il est requis d'inscrire la longueur de la plate-forme le long des courbes de niveau sauf en cas d'impossibilité technique.

#### *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit tenir compte du site bâti ou non et du relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalet en rondins, ...

#### 1. Caractéristiques des façades

##### Règle générale :

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les revêtements des façades seront de tonalité gris foncé (éventuellement bleu foncé et marron foncé).

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les bétons utilisés en façade extérieure ne peuvent rester brutes de décoffrages sauf lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet et la composition des bétons spécialement étudiée, comme par exemple les bétons architectoniques.

L'utilisation de bardage en bois (ou dérivés de bois) est autorisée. Le bois sera conservé dans la teinte de patine naturelle (gris brun). L'usage de vernis est interdit. La végétalisation des façades est autorisée.

#### Cas particuliers :

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie.

### **2. Caractéristiques des toitures**

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. Leur teinte sera de couleur sombre.

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises. Leur végétalisation est fortement recommandée.

Les couvertures à bac en acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural peuvent être admises.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être intégré dans l'épaisseur de la toiture. Ils devront être le moins perceptibles depuis les espaces publics.

### **3. Les éléments techniques**

Un muret ou des haies protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire. Les stockages à l'air libre seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

### **4. Les clôtures**

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

#### *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions*

La superficie minimale concernant les espaces verts doit être de 10% minimum de l'unité foncière.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

**Pour les arbres remarquables et alignements identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, aucun de ces arbres ne peut être ni abattu, ni taillé sévèrement, sans raison sanitaire justifiée. S'ils viennent à disparaître, ils doivent être remplacés par des essences équivalentes ou tout au moins dont le développement est similaire. Il est également recommandé de maintenir autour du pied de ces arbres une surface perméable, qui pourra être couverte de plantes vivaces.**

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux stations de traitement des eaux usées.

### *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

### *Desserte par les voies publiques ou privées*

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée.

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur de 7 mètres pour les voies à double-sens ;
- Largeur de 5 mètres pour les voies à sens unique.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

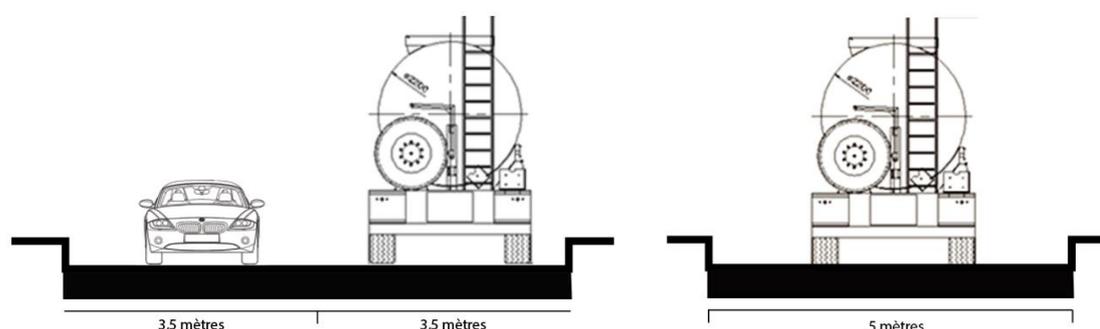


Figure 4: Schéma indicatif des largeurs de voirie minimales autorisées en zone 1AUx

## Desserte par les réseaux

### 1. Alimentation en eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie. Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

## 2. Assainissement des eaux usées

### **Assainissement collectif**

En zone 1AUx, il sera nécessaire de créer un réseau propre à la zone avec **raccordement au réseau public d'assainissement**.

Le **branchement au réseau public d'assainissement** est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

### **Assainissement autonome**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

## 3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et

dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (bâti diffus) ;
- Forte (bâti dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	7,5 l/s/ha	20 l/s

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, ...). Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

#### **4. Défense incendie**

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

#### **5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie**

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

### 3.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx doit être conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, au vu de la superficie de la zone, des enjeux liés à l'accès et liés à la Trame Verte et Bleue.



Schéma de principes de l'OAP

## *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère*

### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant être réalisées en tranches successives, permettant notamment une bonne intégration des bâtiments d'activités.

Les constructions devront observer un recul par rapport à l'axe de la RD 920 de 75 mètres minimum. Seules pourront être permises les extensions des constructions existantes dans cette bande.

Le long de la RD 170 le retrait minimal est de 10 mètres de l'axe.

Les constructions devront s'implanter au sein des bandes d'implantation définies. Elles pourront être autorisées au sein des espaces actuellement en prairie, à la seule condition qu'une continuité de prairie et/ou non bâtie soit maintenue du nord vers le sud du secteur.

Sur la zone 1AUxa, les faitages des constructions devront être sur un axe nord-sud.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

### Gestion économe des sols

L'artificialisation des sols devra être proportionnée aux besoins des différentes activités qui viendront s'implanter sur la zone.

## *La mixité fonctionnelle*

La zone 1AUxa pourra accueillir des activités d'artisanat, de commerces de détail et de services.

Au sein de la zone 1AUxb, le commerce de gros est entre autre autorisé.

Certains équipements publics seront également tolérés tels que les locaux et bureaux accueillant du public et des locaux techniques et industriels, tous liés à des administrations publiques et assimilés.

## *La qualité environnementale et la prévention des risques*

### Environnement

Les espaces à enjeux environnementaux seront protégés. Aucune construction ne pourra venir s'implanter sur ces espaces. L'occupation du sol existante devra être maintenue.

Les arbres remarquables seront préservés.

Les haies bocagères seront conservées. Le long de la RD 170, elles pourront être ouvertes afin de permettre la réalisation d'accès. Ainsi, il devra être prévu une distance d'au moins 100 mètres entre chaque accès à la zone.

Un traitement paysager devra également être prévu le long de la RD 170, dans la bande de recul des 10 mètres a minima.

Concernant les nouvelles plantations, les essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Les voies et les aires de stationnement prévues sur le secteur devront être arborées ou végétalisées.

### Les réseaux

La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif si cela est possible. Sinon, les constructions devront prévoir un système de traitement autonome.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...). Les écoulements naturels seront rétablis, notamment sous la forme de noues paysagères.

La réalisation des accès et voies ne devra pas entraver les continuités hydrauliques.

### L'accès

Trois accès seront créés pour desservir le secteur, uniquement depuis la RD 170 :

- Un accès pour la zone 1AUxa ;
- Deux accès pour la zone 1AUxb.

Aucun accès ne pourra être créé depuis la RD 920.

Les voies réalisées devront présenter des dimensions suffisantes pour permettre la bonne circulation des usagers et pour l'intervention des véhicules de secours.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.

## 4 Analyse des capacités résiduelles des zones U et AU du PLU

Selon l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Ainsi, il est proposé dans cette partie, en complément de la délibération motivée prise par le Conseil Municipal le 12 juin 2020, d'analyser finement les capacités d'urbanisation du PLU de Donzenac permettant de justifier l'ouverture de cette zone 2AUx.

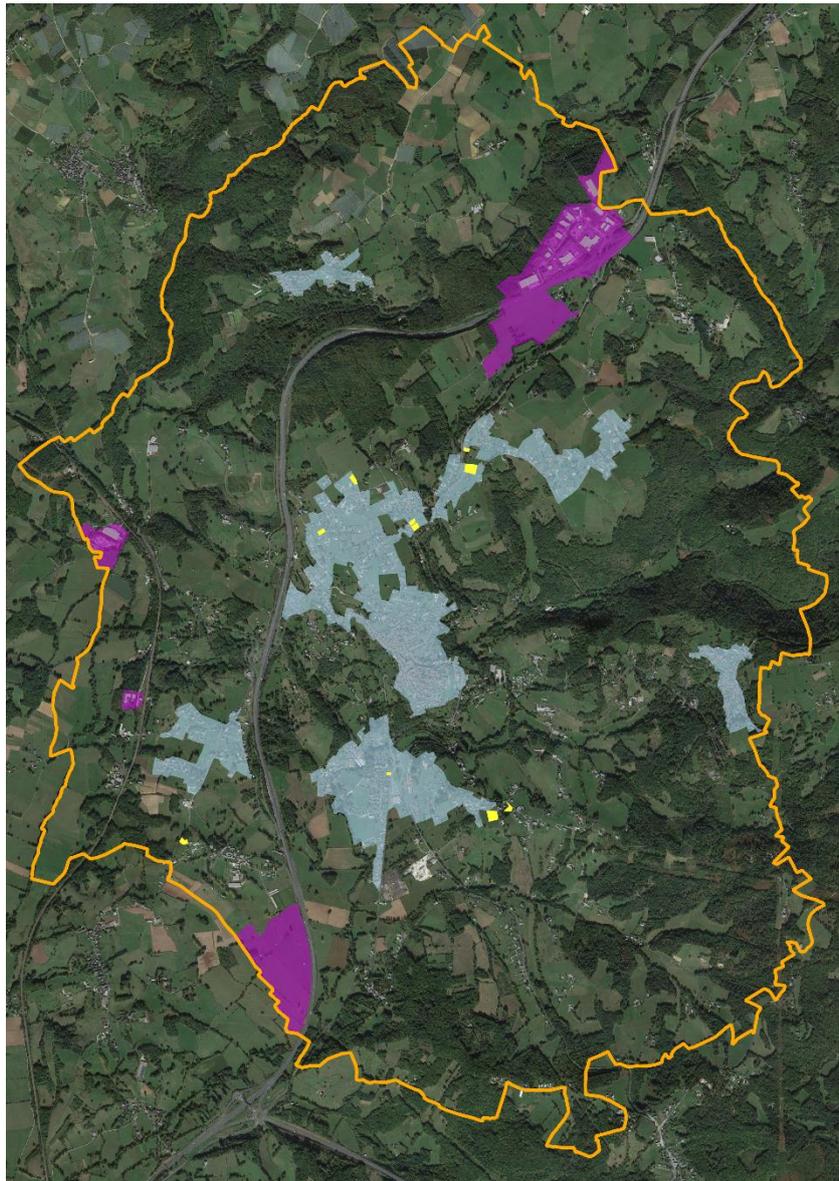
Le PLU approuvé en juillet 2019 affichait un potentiel constructible de 62,8 hectares ouverts à l'urbanisation :

- 22,2 hectares à vocation principale d'habitat au sein des zones U, Ub, Uc et 1AU ;
- 40,6 hectares à vocation d'activités économiques au sein des zones Ux et 1AUx.

		Zonage PLU 2006		Zonage projet PLU		Evolution capacité
		Superficie (ha)	Capacité foncière* (ha)	Superficie (ha)	Capacité foncière* (ha)	
A vocation principale d'habitat	Ua	26,3	1,5	25,1	0,5	-
	Ub	13,6	1,1	10,2	1	-
	Uc	161,5	32,3	145,1	18,9	-
	N1	31,8	7,3	-	-	-
	AUc1-c2-c3 - 1AU	30,4	16	1,8	1,8	-
	2AU	-	-	4,2	4,2	+
A vocation d'activités économiques	Ui - Ux	46,7	21	50,9	19,1	-
	AUi - 1AUx	21,5	21,5	21,5	21,5	=
	2AUx	-	-	9,6	9,6	+
A vocation d'équipements	Ue	10,4	-	-	-	
<b>TOTAL</b>		<b>342,2</b>	<b>98,7</b>	<b>268,4</b>	<b>76,6</b>	<b>-</b>
Dont ouvert immédiatement à l'urbanisation		342,2	98,7	254,6	62,8	-
- Et à vocation principale d'habitat		263,6	58,2	182,2	22,2	-
- Et à vocation d'activités économiques		68,2	40,5	72,4	40,6	+

Répartition des surfaces constructibles du PLU approuvé en juillet 2019 (source : PLU 2019)

Depuis l'approbation de la révision générale du PLU, 10 permis de construire pour la réalisation de nouvelles constructions ont été délivrés. Il s'agit uniquement de PC pour des maisons individuelles.



-  Zone constructible ouverte à vocation principale d'habitat
-  Zone constructible ouverte à vocation d'activités économiques
-  PC délivrés

*Localisation des permis de construire délivrés pour de nouvelles constructions depuis l'approbation du PLU (source : Mairie)*

3 PC ont été délivrés sur des zones devenues non constructibles et ont pu être réalisés par le biais d'un CU en cours de validité.

Les 7 autres PC ont consommés 1,1 hectare de surfaces constructibles.

**Le potentiel constructible restant du PLU est donc de 61,7 hectares :**  
 - 21,1 hectares à vocation principale d'habitat ;  
 - 40,6 hectares à vocation d'activités économiques.

## 4.1 Les zones U et AU à vocation principale d'habitat

### 4.1.1 Etat des lieux des possibilités offertes par le PLU

Le PLU approuvé en juillet 2019 prévoit que dans les zones Ua, Ub, Uc et 1AU une mixité des fonctions soit permise.

Ainsi, les constructions se référant aux destinations suivantes sont autorisées :

- « Artisanat et commerce de détail » à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations : activités polluantes et non nuisantes ;
- « Restauration » ;
- « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- « Hébergement hôtelier et touristique » ;
- « Entrepôt » ;
- « Bureau » à condition qu'ils n'induisent pas de nuisance sonore ou visuelle excessive à l'égard des constructions existantes.

Les disponibilités foncières existantes au sein des zones U et 1AU à vocation d'habitat sont les suivantes :

- Ua : 0,5 hectare ;
- Ub : 1 hectare ;
- Uc : 17,8 hectares ;
- 1AU : 1,8 hectare.

Soit un total de 21,1 hectares.

### 4.1.2 Les activités projetées au sein de la zone 1AUxa

Les activités prévues dans la future zone 1AUxa délimitées au Nord du site sont :

- « Artisanat et commerce de détail » ;
- « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- « Industrie » à condition qu'il s'agisse de constructions artisanales liées à l'industrie (ex : maçonnerie, menuiserie, peinture, ...).

Le projet de déplacement du local artisanal ne peut pas être réalisé au sein des zones Ua, Ub, Uc et 1AU existantes. En effet, la destination « Industrie » est interdite au sein de ces zones. D'ailleurs, l'artisan souhaitant déplacer son atelier est actuellement installé dans le bourg de Donzenac et est sujet à des conflits avec son voisinage. Le réintégrer dans une zone à vocation principale d'habitat ne ferait que déplacer le problème.

De plus, au sein de la zone 1AUxa une petite cellule commerciale de type jardinerie doit être implantée. Elle engendrera forcément des flux de déplacement conséquents, difficilement supportables au sein des zones Ua, Ub, Uc et 1AU, où le maillage des voies est relativement dense mais où les chaussées sont étroites. De même, la réalisation d'aires de stationnement devra être prévue afin de ne pas encombrer les voies et emprises publiques, pouvant être déjà impactés sur certains secteurs d'habitat. La zone 1AUxa ne permet d'ailleurs que l'implantation de surface commerciale au moins égale à 400 m<sup>2</sup> pour éviter l'arrivée de commerces qui générerait une concurrence avec ceux du centre-bourg.

Il n'est ainsi pas opportun d'accueillir ces activités au sein de zones à vocation principale d'habitat.

#### 4.1.3 Les activités projetées au sein de la zone 1AUxb

Les activités prévues dans la future zone 1AUxb délimitées sur la partie Sud du site sont :

- « Commerce de gros » ;
- « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- « Industrie » ;
- « Entrepôt » ;
- « Bureau » ;

Cette partie de la zone 2AUx n'a pas vocation à accueillir d'activités artisanales et de commerces de détail afin de ne pas venir concurrencer l'offre existante notamment dans le centre-bourg.

Les destinations autorisées s'apparentent plutôt à des activités devant être éloignées des zones d'habitat afin d'apporter le minimum de nuisances au voisinage. D'ailleurs, les activités projetées actuellement dans la zone 1AUxb sont l'extension de l'entreprise de vente de matériaux de construction (commerce de gros) et l'arrivée d'une auto-école qui réaliserait une piste d'apprentissage.

Il s'agit ainsi d'activités ayant des besoins en surface relativement important, que la zone 1AUxb peut offrir.

## 4.2 Les zones U et AU à vocation d'activités économiques

### 4.2.1 Etat des lieux des possibilités offertes par le PLU

Le PLU approuvé en juillet 2019 prévoit que dans les zones Ux et 1AUx la concentration d'activités économiques soit favorisée.

Ainsi, les constructions se référant aux destinations suivantes sont autorisées :

- En zone Ux :
  - « Logement » s'il s'agit de logements de fonction ou de gardiennage liés et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activités ;
  - « Restauration » ;
  - « Commerce de gros » ;
  - « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
  - « Hébergement hôtelier et touristique » ;
  - « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - « Industrie » ;
  - « Entrepôt » ;
  - « Bureau ».
- En zone 1AUx :
  - « Industrie » ;
  - « Entrepôt » ;
  - « Bureau ».

Les disponibilités foncières existantes au sein des zones U et 1AU à d'activités économiques sont les suivantes :

- 19,1 hectares au sein de la zone Ux ;
- 21,5 hectares au sein de la zone 1AUx.

Soit un total de 40,6 hectares.

#### 4.2.2 Les activités projetées au sein de la zone 1AUxa

Les activités prévues dans la future zone 1AUxa délimitées au Nord du site sont :

- « Artisanat et commerce de détail » ;
- « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- « Industrie » à condition qu'il s'agisse de constructions artisanales liées à l'industrie (ex : maçonnerie, menuiserie, peinture, ...).

Un projet d'implantation sur deux pourrait théoriquement être implanté au sein des zones Ux et 1AUx.

Néanmoins, l'aménagement de l'extension sud de la zone d'activités d'Escudier (au Nord de la commune) ainsi que la zone Ussac-Donzenac sont voués à accueillir des entreprises de logistique et industrielles, ayant une influence régionale voire nationale. Ainsi, l'activité artisanale prévue est importante à maintenir proche de la centralité urbaine de la commune.

Concernant le second projet commercial de type jardinerie, il ne peut être autorisé au sein de la zone d'Escudier ni même de la zone d'activités d'Ussac-Donzenac, le règlement interdisant l'activité commerciale de détail. La zone 1AUxa ne permet d'ailleurs que l'implantation de surface commerciale au moins égale à 400 m<sup>2</sup> pour éviter l'arrivée de commerces qui générerait une concurrence avec ceux du centre-bourg.

#### 4.2.3 Les activités projetées au sein de la zone 1AUxb

Les activités prévues dans la future zone 1AUxb délimitées sur la partie Sud du site sont :

- « Commerce de gros » ;
- « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- « Industrie » ;
- « Entrepôt » ;
- « Bureau ».

Cette partie de la zone 2AUx n'a pas vocation à accueillir d'activités artisanales et de commerces de détail afin de ne pas venir concurrencer l'offre existante notamment dans le centre-bourg.

Les projets prévus dans cette zone ne pourraient pas être réalisés au sein de la zone d'activités d'Escudier (au Nord de la commune). Le vendeur de matériaux souhaite uniquement s'étendre, son activité étant déjà présente sur la zone. Concernant l'activité de l'auto-école, son implantation au sein de la future zone 1AUxb ne peut être prévue au sein des zones Ux d'Escudier-Sud ni même 1AUx d'Ussac-Donzenac puisqu'il s'agit de zones destinées à accueillir des activités de logistique et industrielles de renommée régionale voire nationale.

### 4.3 Bilan

L'analyse des capacités d'urbanisation du PLU de Donzenac permettant de justifier l'ouverture de cette zone 2AUx nous indique donc que les zones actuellement ouvertes ne sont pas aptes à accueillir les activités projetées pour plusieurs raisons :

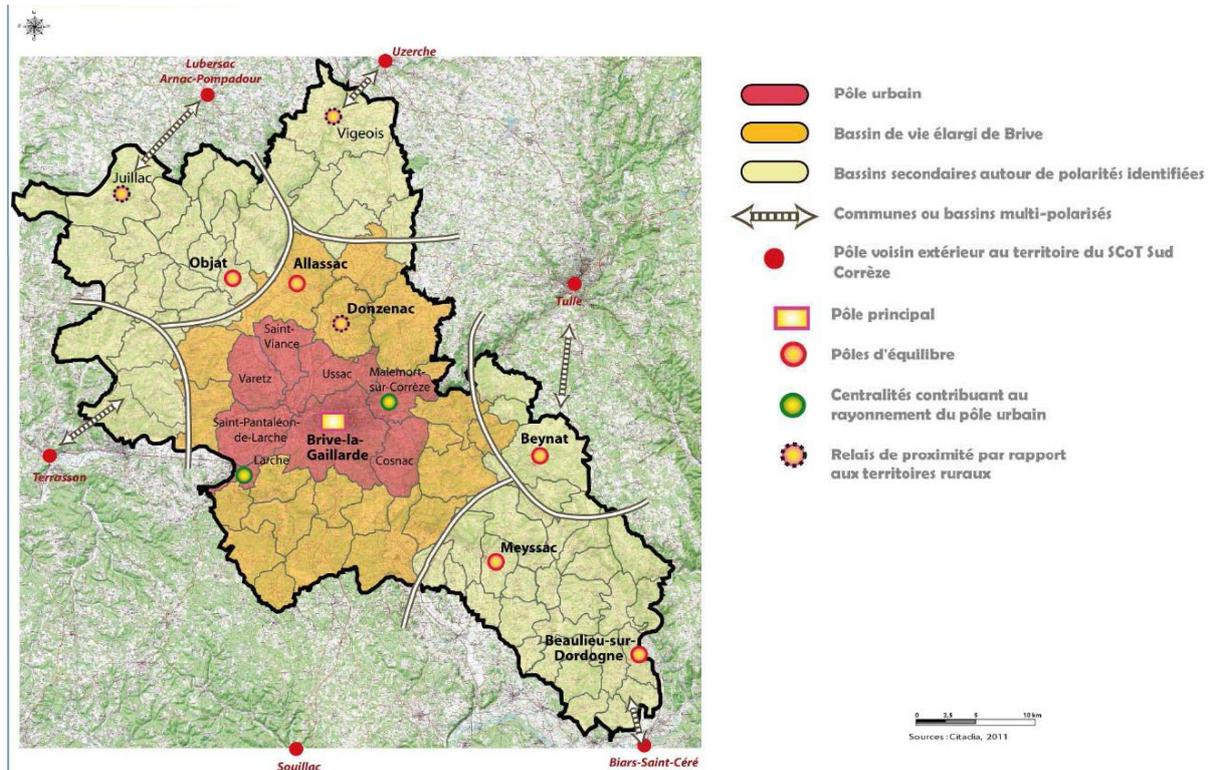
- La zone d'étude est propice au développement de l'économie locale, en permettant l'extension d'une activité existante (entreprise Marsaleix TP & Matériaux), le développement d'une activité commerciale de proximité (jardinerie) ne venant pas concurrencer les activités existantes dans le bourg notamment et l'implantation d'une piste d'apprentissage d'auto-école ;
- Les activités généreraient des nuisances au sein des zones à vocation principale d'habitat, l'artisan souhaitant d'ailleurs quitter le bourg pour s'implanter sur la future zone 1AUx ;
- Les aménagements des zones d'activités portées par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, sur Escudier-Sud (Ux) et sur la zone Ussac-Donzenac (1AUx) sont voués à accueillir des entreprises de logistique et industrielle, ayant un rayonnement régional voire national, bénéficiant notamment du passage de l'A 20.

En conclusion, l'ouverture de la zone 2AUx est justifiée, d'autant plus que le PADD affichait l'objectif de conforter l'activité économique sur ce secteur.

## 5 Cohérence du projet avec le contexte réglementaire

### 5.1 Cohérence avec le SCOT Sud Corrèze

La commune de Donzenac est concernée par le SCOT Sud Corrèze approuvé en 2012.



Carte des bassins de vie du SCOT Sud Corrèze

La commune de Donzenac a été identifiée comme faisant partie du bassin de vie élargi de Brive. Il s'agit de communes relativement éloignées de la ville-centre mais qui restent sous l'influence de celle-ci, notamment en terme d'emplois et de satisfaction des besoins en services et en équipements.

De plus Donzenac est identifiée comme étant un relais de proximité par rapport aux territoires ruraux. Il s'agit d'une commune présentant un niveau d'équipements moindre que le pôle d'équilibre qui répond aux besoins de proximité pour la population communale et une partie des habitants des communes rurales limitrophes.

C'est en cela que la modification du PLU doit permettre de conforter ce statut en maintenant des activités existantes et en permettant l'installation de nouvelles. En effet, les activités prévues pourront attirer les populations des communes proches (Sainte-Féréole, Sadroc, Saint-Viance notamment) en apportant une offre supplémentaire (jardinerie notamment)

Le SCOT indique d'ailleurs à travers son Document d'Orientation et d'Objectifs qu'il souhaite favoriser la création de zones d'activités artisanales à l'échelle communale, en justifiant toutefois leur ouverture au regard des capacités résiduelles des autres zones (cf. partie 4).

Ainsi, le projet de modification est en compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze.

## 5.2 Cohérence avec le PLU

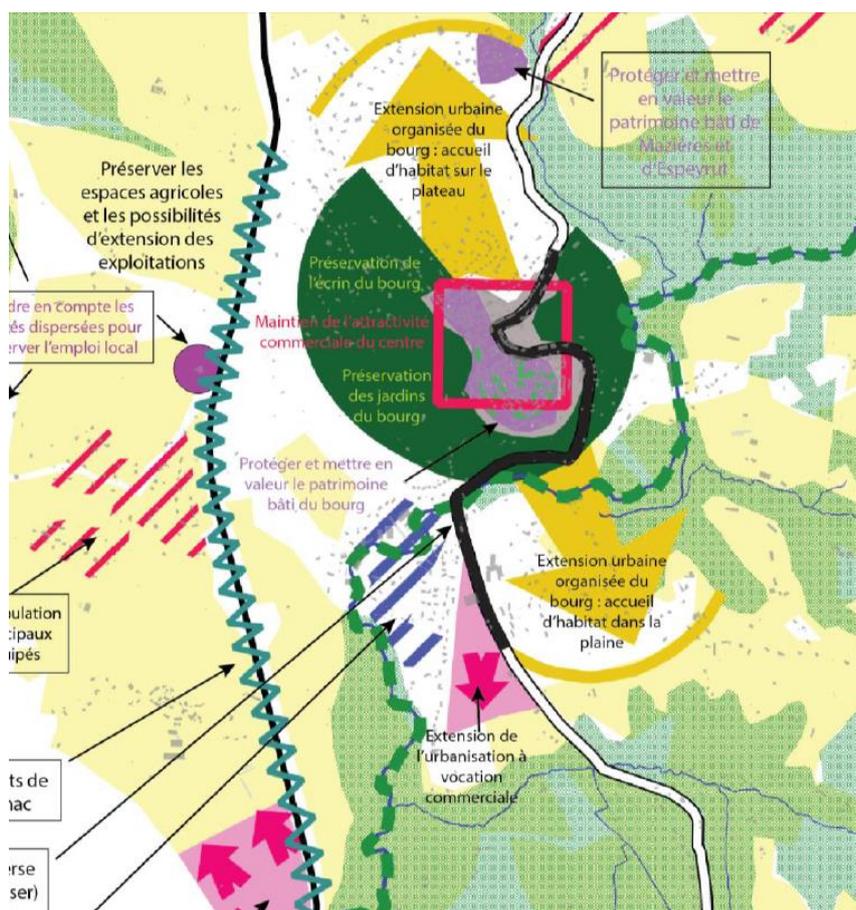
La révision générale du PLU de Donzenac a été approuvée le 19 juillet 2019.

Le PADD s’articule autour de 3 thématiques :

- La dimension environnementale
- La dimension sociale
- La dimension économique

Ainsi, dans la partie « dimension environnementale », l’objectif est de préserver la biodiversité et les continuités écologiques, en identifiant notamment les secteurs à présomption de zones humides. L’étude environnementale a ainsi permis de les identifier et l’OAP permet de les protéger de toutes constructions.

Au sein de la partie « dimension économique », un des objectifs est de conforter la vocation économique de l’axe de la RD 920 qui est aujourd’hui redevenu fréquenté. Même si la zone avec l’implantation des accès sur la RD 170 ne sera pas accessible depuis la RD 920, elle définira la porte d’entrée Sud de la commune de Donzenac. La RD 170 est aujourd’hui un axe autant emprunté que la RD 920 puisqu’il permet un accès rapide à l’A20 (depuis la partie Sud de la commune) et aux zones d’activités situées sur la commune voisine d’Ussac (ZA de la Gare et de l’Aiguillon).



Extrait du schéma de synthèse du PADD (source : PLU Donzenac)

La zone 2AUx permettra comme illustré par le schéma de conforter la vocation commerciale (et économique d'une manière plus large) sur le secteur du Pont de l'Hôpital. En effet, la zone 1AUxa autorise le commerce de détail justifié par la proximité de l'Intermarché, et la zone 1AUxb autorise le commerce de gros en cohérence avec l'activité de vente de matériaux existante.

La présente modification du PLU est donc tout à faire cohérente avec les orientations définies dans le PADD.

## 6 Conclusion/Résumé non technique

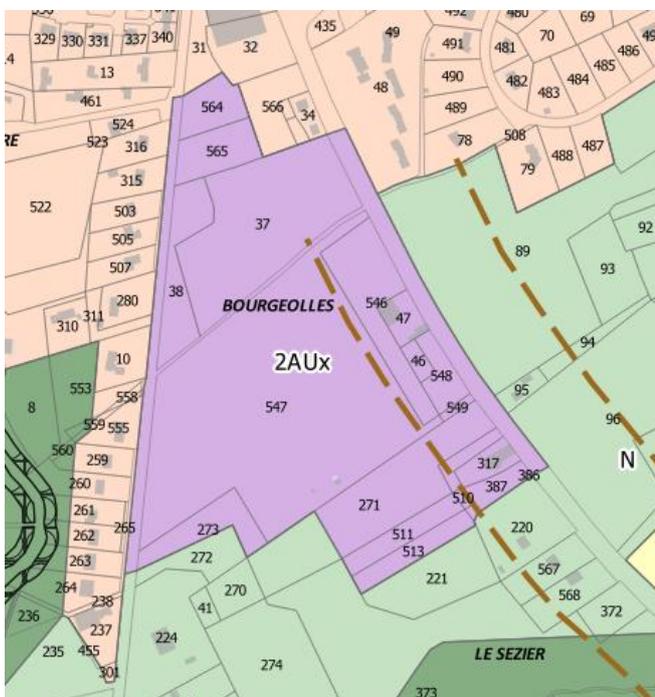
La présente modification consistant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx située sur le secteur de Bourgeolles au Sud du Pont de l'Hôpital, est en adéquation avec les orientations du PADD. Par le découpage en deux zones distinctes (1AUxa et 1AUxb), la vocation commerciale de la zone sera avérée, le commerce de détail étant autorisé au Nord de la zone proche de l'Intermarché et le commerce de gros est autorisé au Sud (activité de vente de matériaux).

En effet, le secteur est identifié comme étant favorable à l'extension de l'urbanisation à vocation commerciale voire artisanale.

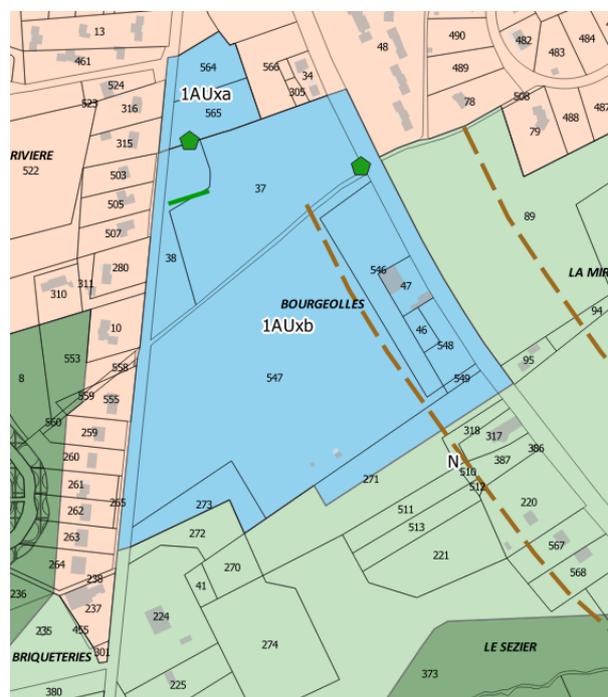
Le SCOT Sud Corrèze insiste également sur la réalisation de zone d'activités à l'échelle communale dès lors que les capacités résiduelles des autres zones sont analysées. Cette analyse a déterminé que les activités prévues sur la zone 1AUxa et 1AUxb ne peuvent pas s'implanter ailleurs compte tenu des nuisances qui peuvent être générées et de la présence également d'une activité sur site qui souhaite s'étendre.

La TVB a été analysée sur le secteur afin de limiter au maximum l'impact des futurs aménagements et constructions sur les milieux naturels. Ainsi, à travers l'OAP définie sur la zone, l'objectif principal est de protéger les espaces à forts enjeux écologiques, tels que les zones humides, les ensembles boisés en limitant l'imperméabilisation des sols.

**Extrait du plan de zonage avant modification :**



**Extrait du plan de zonage après modification :**



L'évolution du zonage induit une réduction de la surface constructible, passant de près de 10 hectares à 8,5 hectares (1,5 hectare reclassé en zone naturelle pour cause de la traversée de lignes électriques haute tension).

## Réseaux

Les réseaux existants devraient suffire pour l'alimentation des futures constructions. En effet, le raccordement électrique pourra aisément être réalisé compte tenu de la présence de lignes BT sur le site.

De plus, chaque RD entourant le site est accompagnée de la présence d'une canalisation de distribution d'eau potable. L'arrivée d'entreprises sur la zone ne devrait pas nécessiter de renforcement du réseau AEP. Les constructions devront se raccorder au réseau existant.

Concernant l'assainissement collectif, le raccordement de l'intégralité de la zone sera soumis à la capacité du poste de relevage des « Briquetteries » à recevoir les effluents. Le raccordement au réseau collectif sera à prioriser. Le recours à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif ne sera à envisager qu'en cas d'impossibilité technique ou de contraintes excessives de raccordement.

## Paysage/Environnement

La prise en compte des enjeux paysagers a été réalisée dans le cadre de l'OAP. Les espaces à enjeux environnementaux seront protégés. Aucune construction ne pourra venir s'implanter sur ces espaces. L'occupation du sol existante devra être maintenue.

Des arbres remarquables identifiés dans l'étude environnementale seront préservés.

Les haies bocagères seront conservées. Le long de la RD 170, elles pourront être ouvertes afin de permettre la réalisation d'accès. Ainsi, il devra être prévu une distance d'au moins 100 mètres entre chaque accès à la zone.

Un traitement paysager devra également être prévu le long de la RD 170, dans la bande de recul des 10 mètres a minima.

Concernant les nouvelles plantations, les essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.

Enfin, les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage et les voies et aires de stationnement prévues sur le secteur devront être arborées ou végétalisées.

## Risque

La zone est située en dehors des zones de risques à fort enjeu.

Seul l'aléa retrait gonflement des argiles concerne la zone, où la quasi-totalité est soumise à un aléa moyen. Une étude de sol sera obligatoire au moment de la vente des terrains.

## Agriculture

Les parcelles concernées par le projet ne sont pas déclarées à la PAC depuis au moins 2010 et ne font pas partie d'un grand ensemble agricole du fait de leur enclavement et leur isolement. L'enjeu agricole y est donc faible.

Les deux grandes prairies sont toutefois fauchées régulièrement (1 ou 2 fois par an) et permettent l'entretien du site et la production de fourrage d'appoint.

## 7 Annexe : Recensement et analyse des arbres patrimoniaux

---

### 7.1 Méthodologie utilisée

Considérant que le projet d'aménagement du secteur d'études était susceptible d'impacter des arbres du fait de l'arrachage qui ne pourrait être évité, nous avons décidé de procéder à l'inventaire des essences arborées. C'est ainsi que nous avons réalisé une fiche de prospection (voir ci-dessous) reprenant les critères les plus prégnants pour pouvoir déterminer en pleine conscience l'importance d'un arbre par rapport à un autre. Nous avons ainsi rempli plusieurs fiches correspondant aux arbres situés sur la zone d'étude.

Nous avons décidé de nous concentrer uniquement sur les arbres d'un diamètre à 1,30 m de hauteur supérieur ou égal à 30 cm. Ce ciblage de nos investigations sur les arbres d'un diamètre supérieur ou égal à 30 cm nous a semblé logique dans le sens où il s'agit d'arbres présentant un gabarit somme toute relativement important et de fait susceptible d'offrir le gîte et le couvert à nombre d'espèces animales. En effet, nous considérons que seuls les arbres ayant suffisamment de vécu sont susceptibles d'héberger des coléoptères saproxyliques. Seuls les arbres suffisamment anciens eu égard aux cicatrices héritées des tailles d'entretien de leur houppier, des accidents de la vie (branches cassées, insertion de branches mortes évoluant en cavités, arbres en descente de cime du fait de mauvaises conditions climatiques...) peuvent offrir du bois mort et du terreau propices au développement d'insectes saproxylophages. Sur le même principe, nous avons étudiés les arbres morts d'un diamètre inférieur à 30 cm et, considéré que les arbres ayant un beau développement sont également un habitat préférentiel pour de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères. Les écorces crevassées, les cavités, la présence d'insectes xylophages et saproxylophages, des houppiers développés offrant un abri conséquent, sont autant d'attraits pour la faune. La fiche de recensement a été utilisée pour une partie des arbres inventoriés.

Pour une analyse approfondie les résultats pourront ensuite être analysés grâce à un système de notation déterminé à partir des critères de la fiche. Ces critères ont été définis pour les Coléoptères saproxyliques et pour les Chiroptères. Les arbres les mieux notés correspondent donc aux arbres présentant une bonne capacité d'accueil pour le groupe d'espèce considéré.

### 7.2 Fiche de prospection utilisée

Essence : ..... Diamètre (1.30 m du sol) : .....  
 Diamètre (0.30 m du sol) : .....

**Etat de l'arbre :**  Vivant,  Mort,  
 Arbre sain,  Arbre résilient,  Arbre en descente de cime,  Arbre en dépérissement irréversible.

**Houppier :**  Rameaux fins desséchés dans le houppier,  Branches desséchées dans le houppier (moins de 50%),   
 Branches mortes dans le houppier (plus de 50%),  Houppier mort,

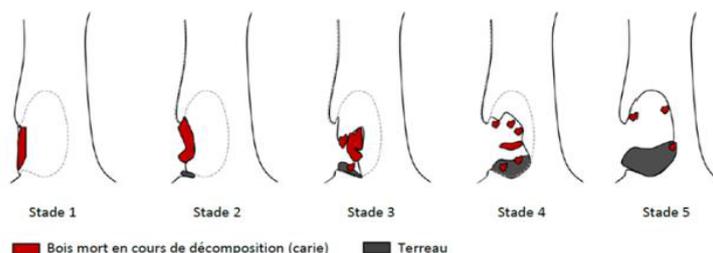
**Tronc :**  Présence de chicot (branche cassée),  Ancienne insertion de branche creuse,  Présence de coude (plaie recouverte),   
 Fissure étroite,  Fente large,  Ecorce non adhérente au tronc,  Arbre foudroyé.  Arbre vrillé (vent).

**Cavités :**

Cavités de pied (ouverture à moins de 50 cm du sol),  Cavité de tronc (ouverture entre 50 cm de hauteur et la 1<sup>ère</sup> grosse branche),  
 Cavité de branche (ouverture sur les branches du houppier),  Colonne creuse,  Branche creuse.   
 Broussy,  Bois carié  Bourrelets cicatriciels  Ecoulements  Pas de cavités

Stade cavité :

(Entourer le stade)



**Champignons lignicoles :**  Présence de champignons,  Carie due à des champignons,  Pas de champignons

**Lierre :**  Absent,  Peu couvrant,  couvrant,  Très couvrant.

**Présence de nids :**  oui,  Pas de nid observé,  Gros nid,  Petits nids,  Loge de pic,  Trou de pic (pourrissement, tambour),

**Insectes saproxylophages :**  Forage  Trou de sorties  présence de sciure sur l'écorce,  présence de terreau,  Crottes,  RAS.

**Faune cavicole :**  Cavités prospectées,  Cavités inaccessibles,  Cris audibles depuis la cavité,  Traces extérieure d'utilisation de la cavité,  
 RAS.

**Faune (grand mammifères) :**  Abroutissement,  Frottis,  RAS.

**Gestion :**

Taille en têtard,  Taille en ragosse,  Taille pour le passage des engins agricoles,  taille sur un seul côté,  Taille sur les deux côtés,  
 RAS.

Observations :

### 7.3 Synthèse des données récoltées

n° arbre	Essence	Diam à 1,30 m du sol	Etat de l'arbre	Houppier	Tronc	Cavités	Stade cavité (1 à 5)	Champignons lignicoles	Lierre	Présence de nids	Insectes saproxylophages	Faune cavicole	Faune grand mammifères	Gestion
1	<i>Quercus pubescens</i>	1m	Vivant et sain	Branche mortes (+ 50 %)	Chicots	Non visible mais possible		absent	Très couvrant	Pas de nid observé	RAS	RAS	RAS	RAS
2	<i>Quercus pubescens</i>	60 cm	Vivant mais en dépérissement irréversible et descente de cime	Branche mortes (- 50%)	Chicots, écorce à nu et anciennes insertions de branches creuses	Ouverture visible sur branche du houppier	cavité sèche stade 1	absent	Couvrant	Pas de nid observé	Forage et trous de sortie mais groupe inconnu	Trou de Pic	RAS	RAS
3	<i>Quercus pubescens</i>	60 cm	Vivant mais en dépérissement irréversible	Houppier mort	Chicots et anciennes insertions de branches creuses	Ouverture visible sur branche du houppier	cavités sèche stade 1	absent	Peu couvrant	Pas de nid observé	RAS	Trou de Pic	RAS	RAS
4	<i>Quercus pubescens</i>	60 cm	Vivant et sain	Branche mortes (- 50%)	Chicots et écorce à nu	Ouverture visible sur le tronc	cavités sèche stade 1	absent	Peu couvrant	Pas de nid observé	RAS	RAS	RAS	RAS
5	<i>Quercus pubescens</i>	70 cm	Vivant et sain	RAS	Chicots et bourrelets cicatriciels	Ouverture visible au pied	Stade 1	absent	Peu couvrant	Pas de nid observé	Forage et trous de sortie mais groupe inconnu	RAS	RAS	RAS
6	<i>Quercus pubescens</i>	70 cm	Vivant et sain	Rameaux fins desséchés dans le houppier	Chicots	Non visible et peu probable		absent	Couvrant	Pas de nid observé	RAS	RAS	RAS	RAS



