



**COMMUNE DE LOUIGNAC**  
**DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE 1.3 : RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX**

<b>P.L.U DE LA COMMUNE DE LOUIGNAC</b> <b>RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX</b>	
ARRETE LE	APPROUVE LE
10/01/2020	21/01/2022
Signature du Maire	



## Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE 1.1 : RAPPORT DE PRESENTATION – EXPLICATION DES CHOIX
Nom du fichier	1.1_RP_EXPLICATION DES CHOIX
Version	14/01/2022 16:52:00
Rédacteur	FME - LPE
Vérificateur	LPE
Chef d'agence	ANL



# Sommaire

<b>1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Principales caractéristiques du milieu physique</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2. Principales caractéristiques des paysages</b> .....	<b>9</b>
<b>1.3. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES MILIEUX NATURELS</b> .....	<b>14</b>
<b>1.4. Principales caractéristiques des risques, pollutions et nuisances</b> .....	<b>20</b>
<b>1.5. Principales caractéristiques du milieu humain</b> .....	<b>23</b>
<b>2. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE</b> .....	<b>32</b>
<b>2.1. Les axes fondamentaux du PADD</b> .....	<b>33</b>
<b>2.2. Explication des choix retenus au sein du PADD</b> .....	<b>38</b>
<b>2.3. Explication des choix retenus pour le dessin de l’Orientation d’Aménagement et de programmation</b> .....	<b>44</b>
2.3.1. Le périmètre d’application des orientations d’aménagement.....	44
2.3.2. Les principes de composition et objectifs poursuivis.....	46
<b>2.4. Explication des choix retenus pour le règlement</b> .....	<b>49</b>
2.4.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N.....	49
2.4.2. Les dispositions applicables à chacune des zones.....	50
2.4.3. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU.....	137
2.4.4. Principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur.....	138
<b>2.5. Les prescriptions, servitudes et réservations</b> .....	<b>140</b>
2.5.1. Les éléments à protéger pour des motifs culturels, historique ou architectural.....	140
2.5.2. Les espaces boisés classés.....	141
2.5.3. Les bâtiments admis à changer de destinations.....	143
2.5.4. Les emplacements réservés.....	143



<b>3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>144</b>
<b>3.1. Analyse des incidences sur les caractéristiques physiques du territoire .....</b>	<b>145</b>
<b>3.2. Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées .....</b>	<b>147</b>
<b>3.3. Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées.....</b>	<b>150</b>
<b>4. LES INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>154</b>



# 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

---

## 1.1. Principales caractéristiques du milieu physique

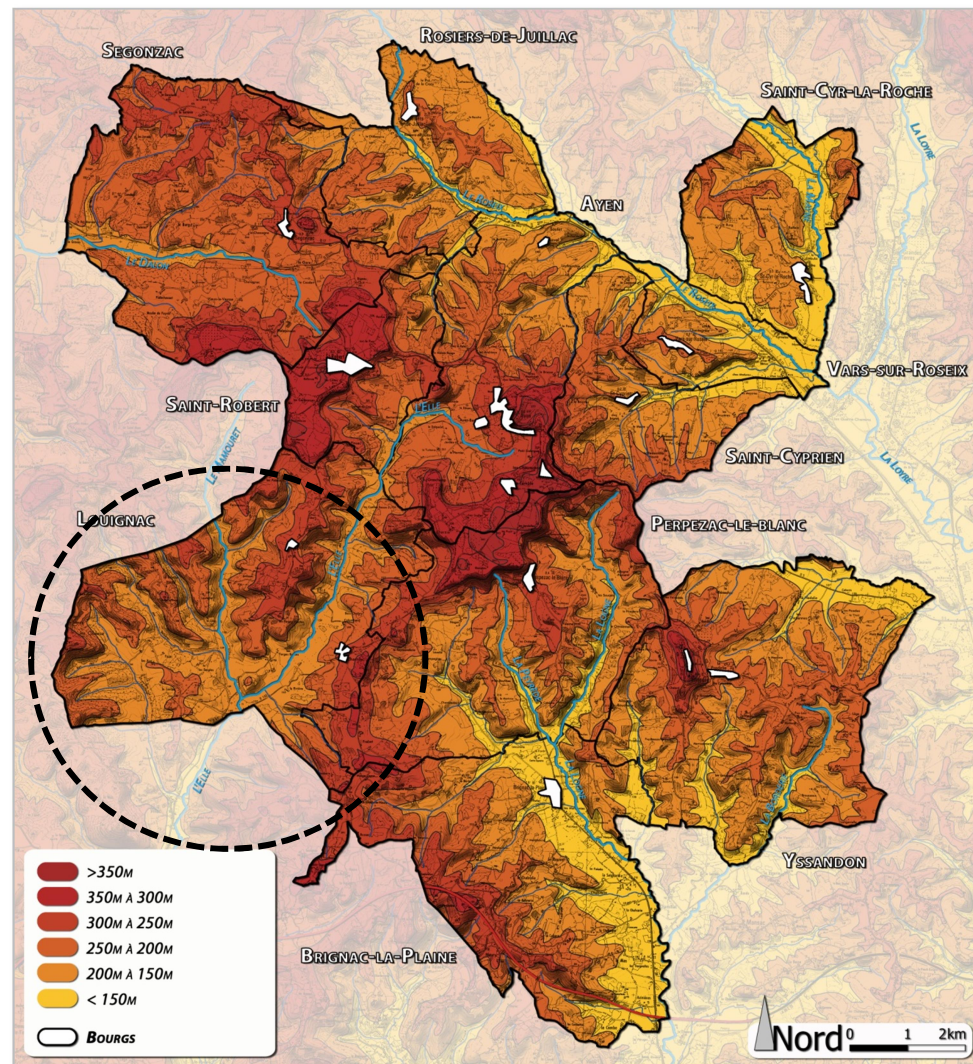
### ➔ Une commune vallonnée établie sur des sols favorables à l'agriculture

La commune de Louignac à l'image de l'ensemble du groupement bénéficie d'une topographie marquée, plus abrupte aux abords du centre-bourg. L'Elle, qui parcourt le territoire, a conduit au gré de l'érosion des sols à la formation de points hauts et de lignes de crêtes caractéristiques du territoire.

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

Les coteaux et reliefs sont ici majoritairement constitués de grès bigarrés, comme en témoigne la pierre brune des constructions anciennes. Le grès est une roche sédimentaire composée de micas, de quartz et de feldspath présentant un intérêt certain dans le cadre de la production de matériaux de construction. Néanmoins, leur exploitation économique ne semble pas pertinente.

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



## ➤ Un climat relativement doux et favorable à la production d'énergies renouvelables

Le territoire de l'Yssandonnais est à l'interface deux profils climatiques :

- le **climat océanique dégradé**. Ce dernier caractérise les territoires proches des masses océaniques mais trop enfoncés dans les terres pour correspondre à un climat océanique. Cela se traduit par des pluies plus faibles, des hivers moins doux, ainsi que des étés moins frais (en comparaison du climat océanique). Les températures sont intermédiaires. Les précipitations sont plutôt faibles, surtout en été. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.
- le **climat semi-continental dégradé** caractérisé par de fortes variations saisonnières. Sous ce climat, les étés y sont chauds et les hivers y sont plutôt rudes. De plus l'amplitude thermique entre l'été et l'hiver est importante. En France, ce climat a la particularité de subir plus de précipitations en été qu'en automne. Les précipitations sont globalement faibles car sous forme de neige durant la période froide, et sous forme de pluies orageuses en été.

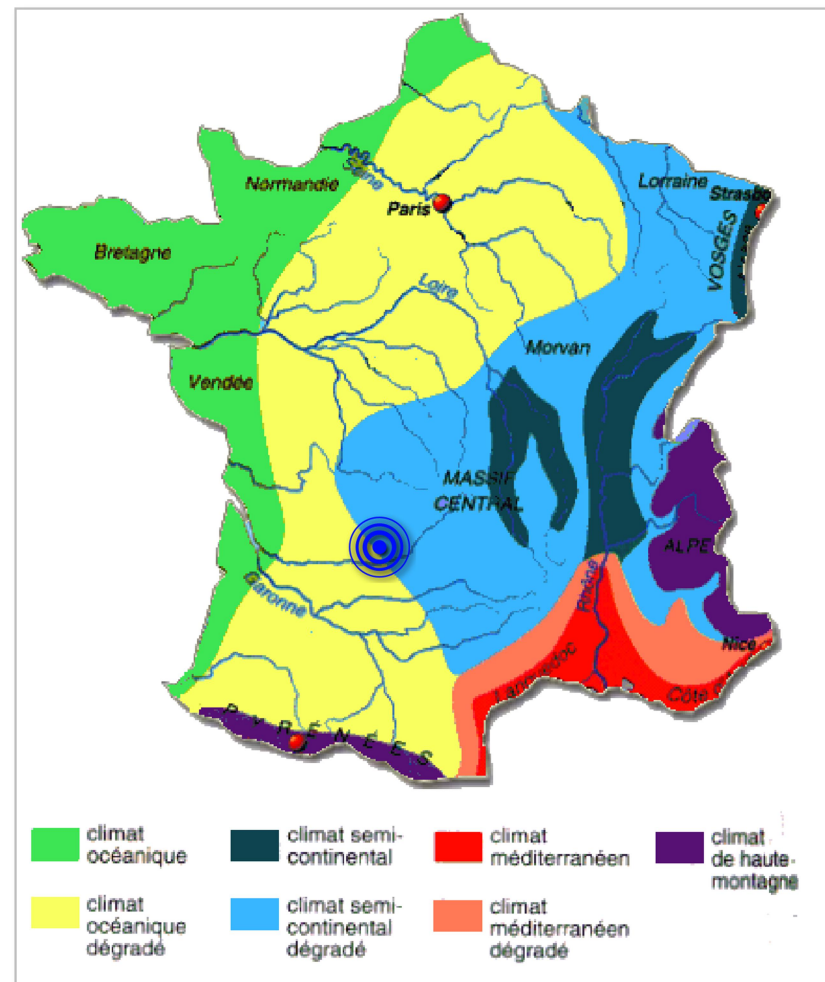
Néanmoins, le climat de l'Yssandonnais est plus doux que le reste du Limousin grâce à sa faible altitude et sa plus forte influence océanique.

Les écarts de température entre l'été et l'hiver sont importants. La température moyenne annuelle à Louignac est de 15.1°C. Avec une température moyenne de 19,4 °C, le mois de Juillet est le plus chaud de l'année. Au mois de janvier, la température moyenne est de 4.3 °C. Janvier est de ce fait le mois le plus froid de l'année.

Les précipitations sont abondantes et bien présentes même les mois les plus secs. En moyenne sur une année, il tombe jusqu'à 926 mm de pluie. Les précipitations record sont enregistrées en décembre, où elles approchent en moyenne 96 mm. En période estivale, même lors des mois les plus secs, les averses persistent. La pluviométrie mensuelle sur la période estivale oscille autour de 70mm, le mois de juillet apparaissant comme le mois le plus sec avec seulement 57 mm.

**Les communes de l'Yssandonnais, à l'image de Louignac, apparaissent exposées aux phénomènes climatiques particuliers tels les pluies orageuse estivales, les fortes gelées hivernales et les épais brouillards en automne.**

Toutefois, **ce territoire connaît un taux d'ensoleillement favorable à la valorisation de l'énergie solaire**. Le SCoT Sud Corrèze identifie le gisement solaire comme un atout pour le territoire. Il souligne que le développement de l'énergie solaire particulièrement est à valoriser. L'exploitation de la **géothermie verticale semble également à privilégier** lors de la réalisation de constructions neuves, la quasi-intégralité du territoire Yssandonnais comme éligible à la Géothermie de Minime Importance (GMI). Notons que l'Yssandonnais dispose d'une manière générale d'un faible potentiel éolien.



## ➤ L'eau un élément structurant

### Les eaux superficielles

Louignac appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques). La commune est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015. Par ailleurs, la commune est concernée par le SAGE du Vézère-Corrèze, en cours d'élaboration.

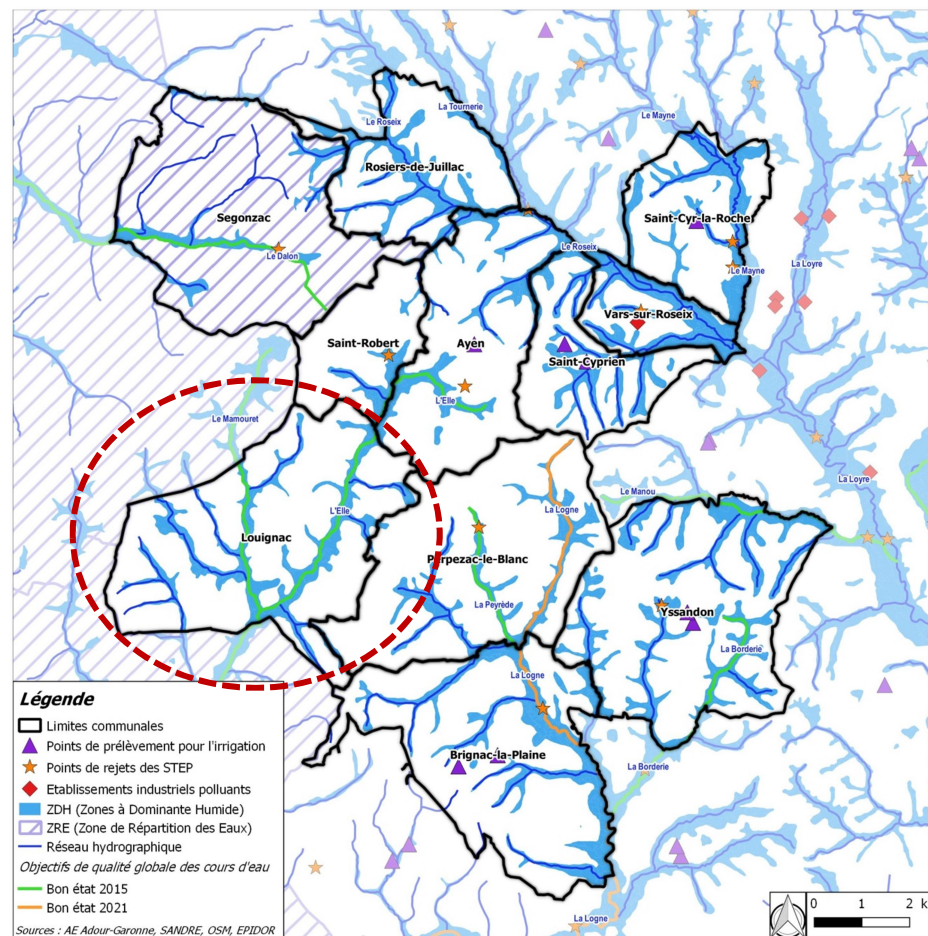
Le réseau hydrographique de Louignac est constitué de plusieurs ruisseaux majoritairement rattachés à l'Elle et au Mamouret, des affluents de la Vézère. Cette dernière forme une vallée relativement large et souligne les éléments de reliefs. Sur son parcours, elle traverse des espaces naturels et boisés, mais également des espaces pâturés. En période de crue, ce dernier expose sur son passage de parcelles exploitées au risque inondation. Les quelques constructions implantées en fond de vallée peuvent ponctuellement être exposées.

A noter que l'Elle et le Mamouret font l'objet d'un suivi au titre du SDAGE. Si l'analyse des données collectées permet de souligner l'existence d'un chimique satisfaisant son état écologique semble quant-à-lui médiocre. A cet égard, le SDAGE 2016-2021 a pour ambition de maintenir le bon état de cette masse d'eau superficielle et vise l'atteinte d'un bon état écologique d'ici 2021.

### Les eaux souterraines

Si les écoulements superficiels sont particulièrement perceptibles, l'Yssandonnais connaît également d'importants écoulements souterrains. La commune de Louignac est ainsi concernée par une masse d'eau souterraine : « **Grés du bassin de Brive (FRFG033)** ». Le suivi et l'analyse de cette masse d'eau permet ainsi de disposer d'une vision de l'état quantitatif et chimique des ressources souterraines.

L'analyse des données collectées permettent de conclure sur un état global de la ressource comme bon. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 fixe comme objectif, un maintien du bon état quantitatif et qualitatif de cette ressource à horizon 2021.





## 1.2. Principales caractéristiques des paysages

### ➤ L'occupation du sol

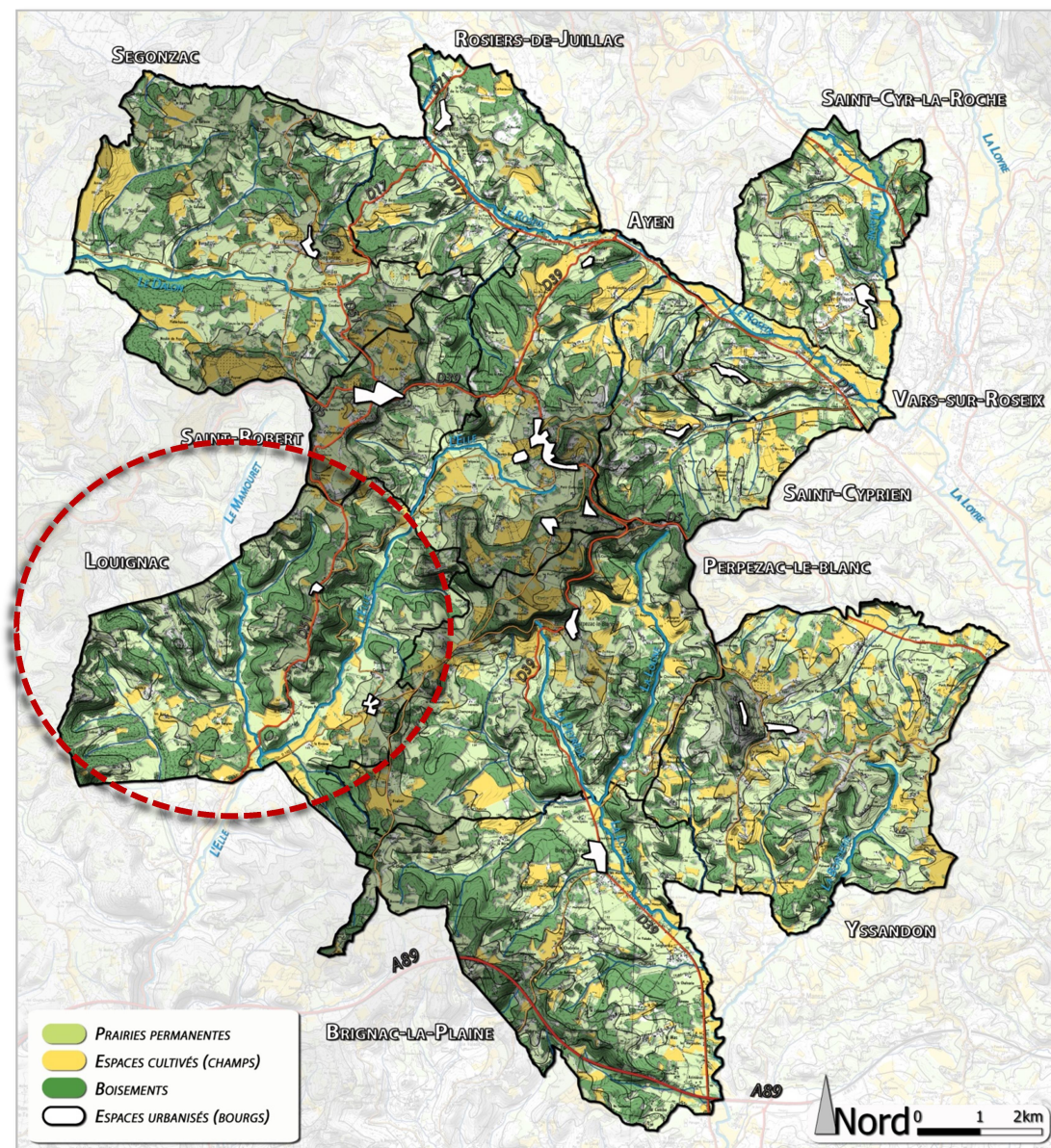
L'analyse de l'occupation des sols permet de distinguer **4 composantes**, qui sont en **constante évolution**. La carte ci-contre représente le territoire à un instant T. Il s'agit des **espaces cultivés** (champs), des **prairies permanentes** (pâturages et « prairies naturelles »), des **boisements**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

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

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

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

Le Sud-Ouest du territoire (Louignac et Brignac-la-Plaine notamment) est plus boisé, tandis que le Nord et l'Est semble plus agricole. En termes de surface, les **composantes boisées et prairiales sont majoritaires et équivalentes**, pour autant, les **espaces pâturés par les vaches de race Limousine**, forment des paysages plus caractéristiques du lieu.



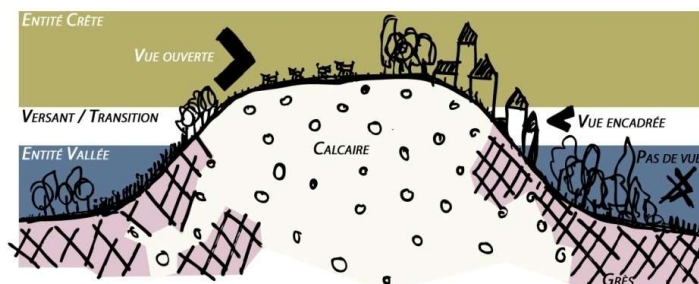
## Les entités paysagères

Selon l'atlas des paysages du Limousin l'Yssandonnais appartient au « pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin ». Cette dénomination souligne l'existence d'une occupation des sols complexe, formant une mosaïque d'espaces qui peuvent être cultivés, composés de prairies permanentes, de boisements ou de vergers et habités. Mise en scène par la topographie ce territoire présente différentes ambiances et perspectives.

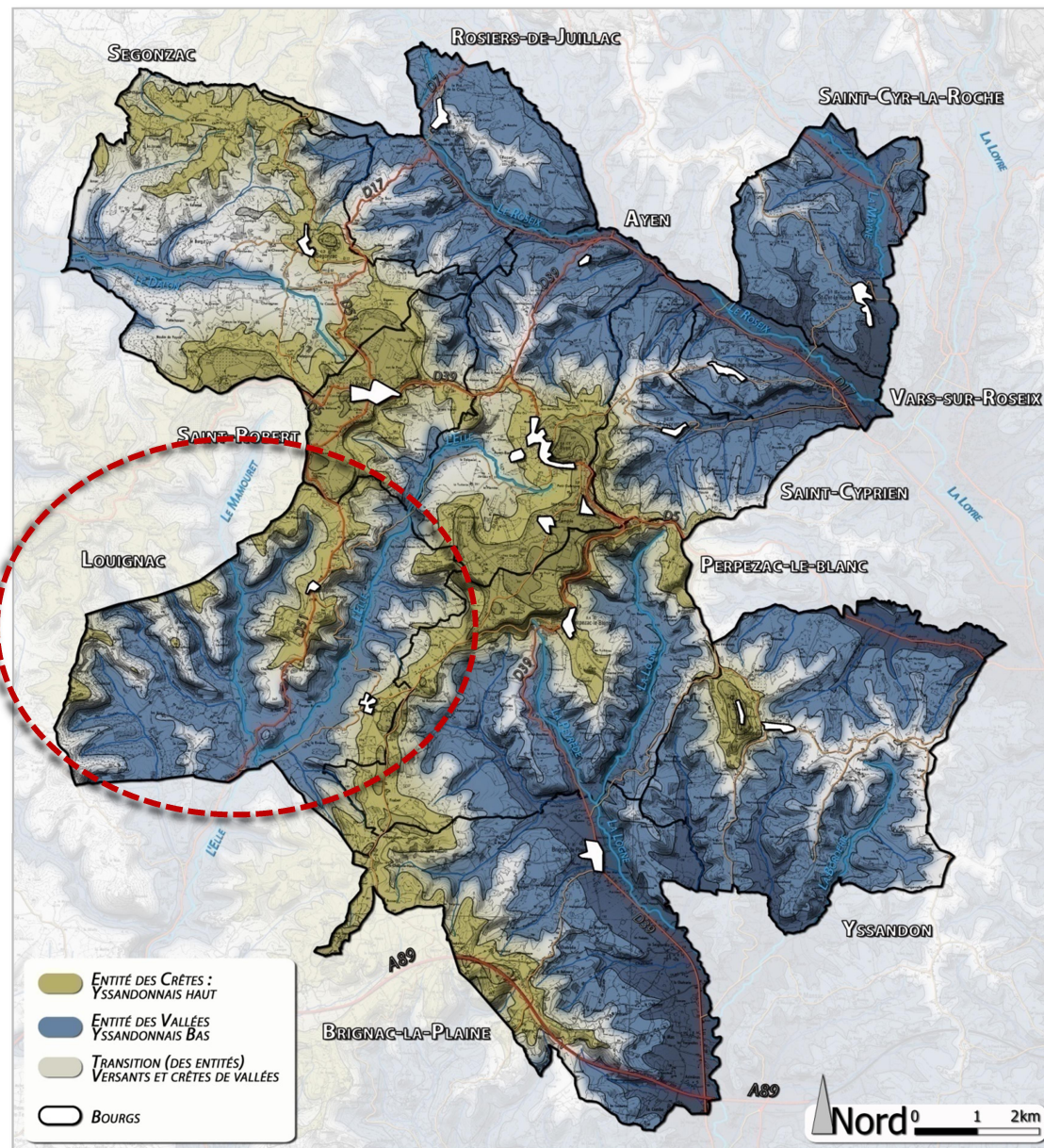
Des entités émergent alors des **ambiances vécues** sur le territoire. Elles se basent sur la **notion d'ouverture des paysages**, mais également sur le ressenti de **chaque composante perçue dans le paysage**.

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

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



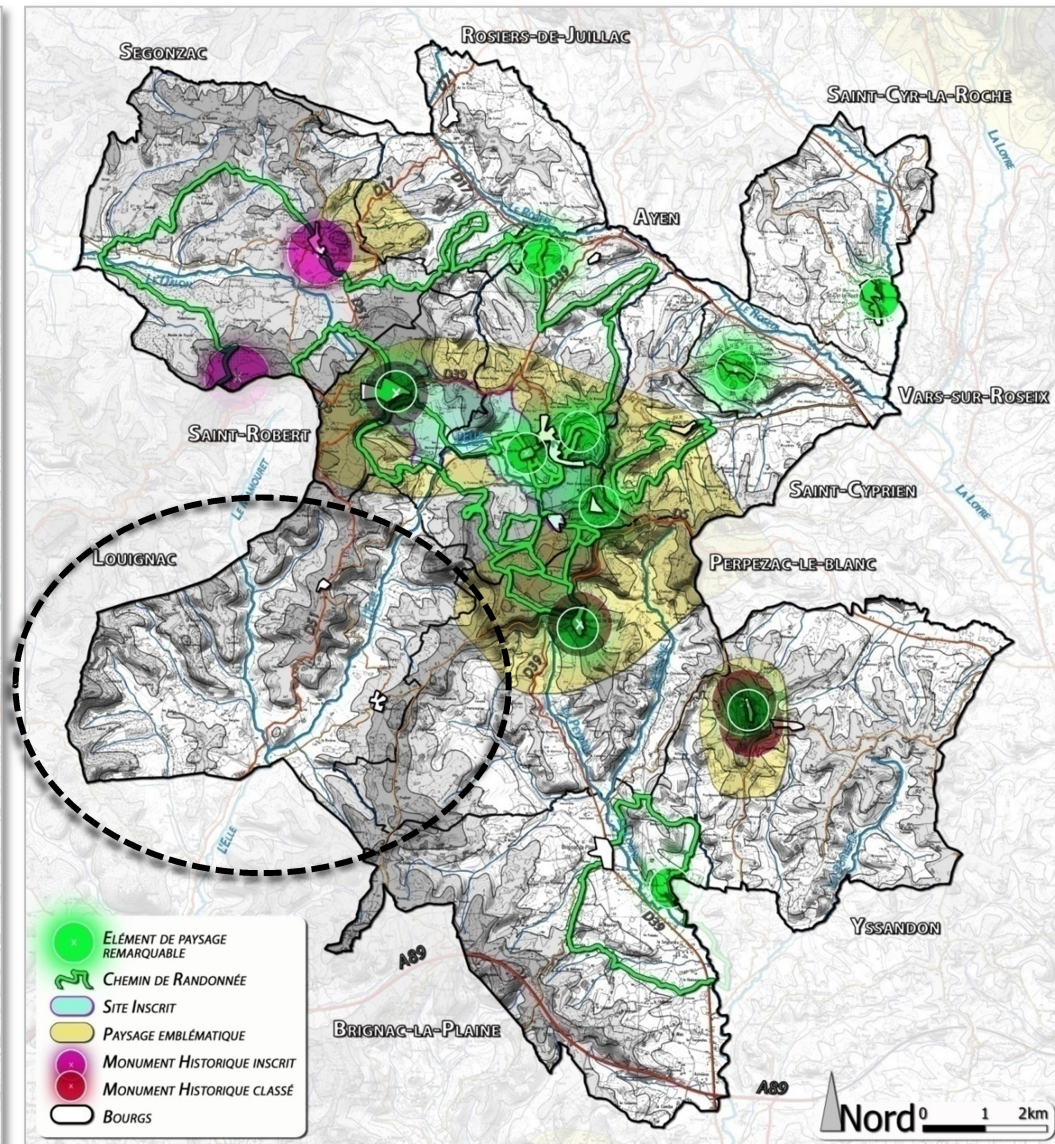
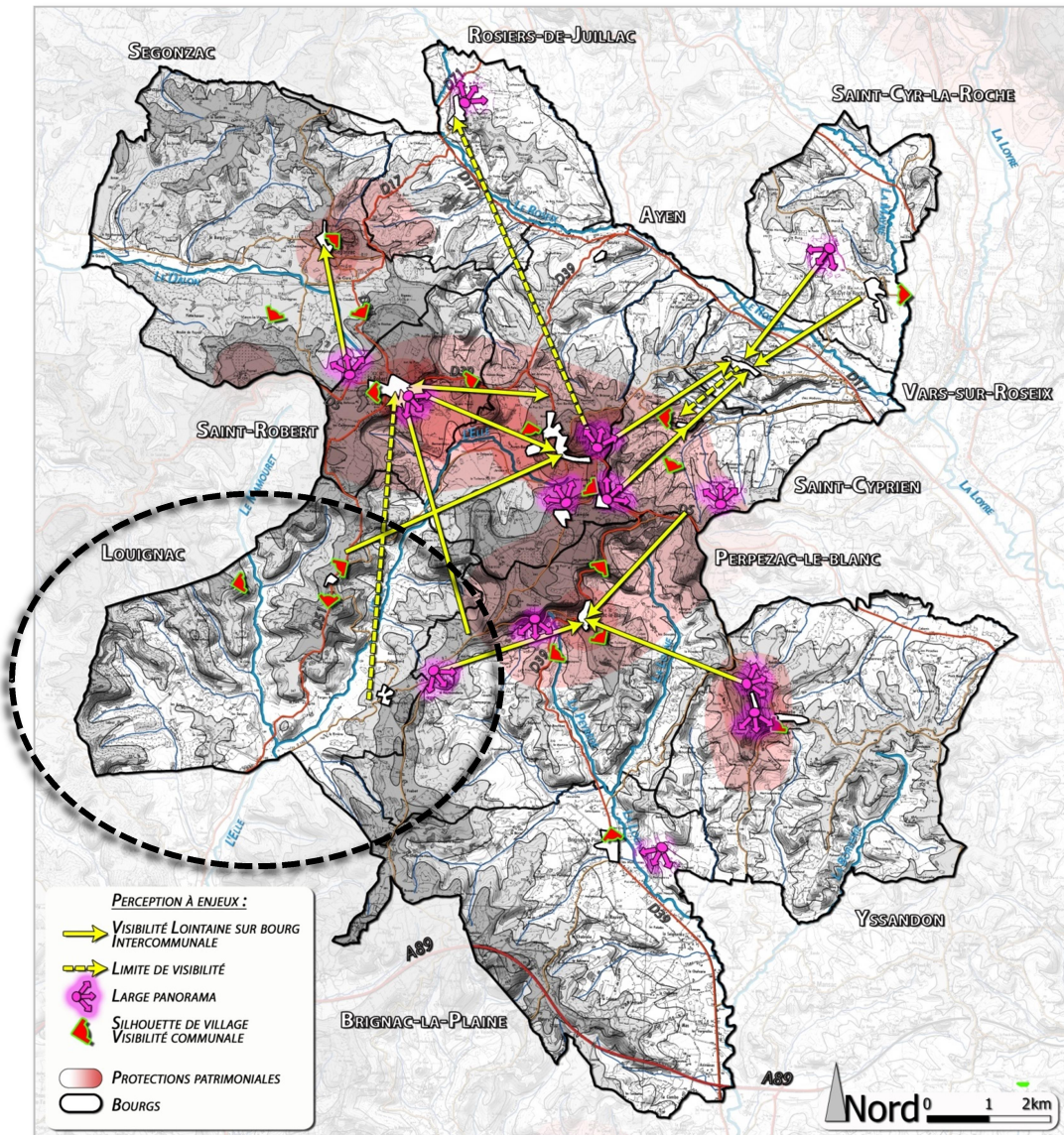
OCCUPATION DU SOL EN FONCTION DU RELIEF :  
ALÉATOIRE ENTRE CHAMPS, PRAIRIES PERMANENTES, BOISEMENTS, ESPACES URBANISÉS





Ce paysage se situe à Louignac dans la vallée de l'Elle. L'horizon est ici formé par des lignes de crête qui dominent l'observateur. Les vues se ferment, cadrées par les versants.

*Ce point de vue permet d'observer les 3 entités à la fois, les lignes de crête deviennent des espaces paysagers sensibles car très visibles.*





La commune de Louignac est marquée par des situations représentatives tant de l'entité de vallée que de l'entité de crêtes. Les bourgs et hameaux disposent d'une implantation historique sur les points hauts et lignes de crête. Les éléments bâtis les plus anciens sont constitués de pierres brunes. Quelques constructions sont également présentes en zones de transition, sur les versants les plus favorables. Contrairement à de nombreux bourgs de l'Yssandonnais, le bourg de Louignac se fait discret dans le paysage. La silhouette du bourg n'est perceptible que de près et ne bénéficie donc pas de covisibilités lointaines.



*La D51 traverse Louignac, sa silhouette regroupée et équilibrée émerge de la campagne, elle est visible depuis le Nord (photo ci-dessus) et le Sud.  
Un autre point de vue depuis le hameau de Toulme nous expose la face Ouest du bourg.*



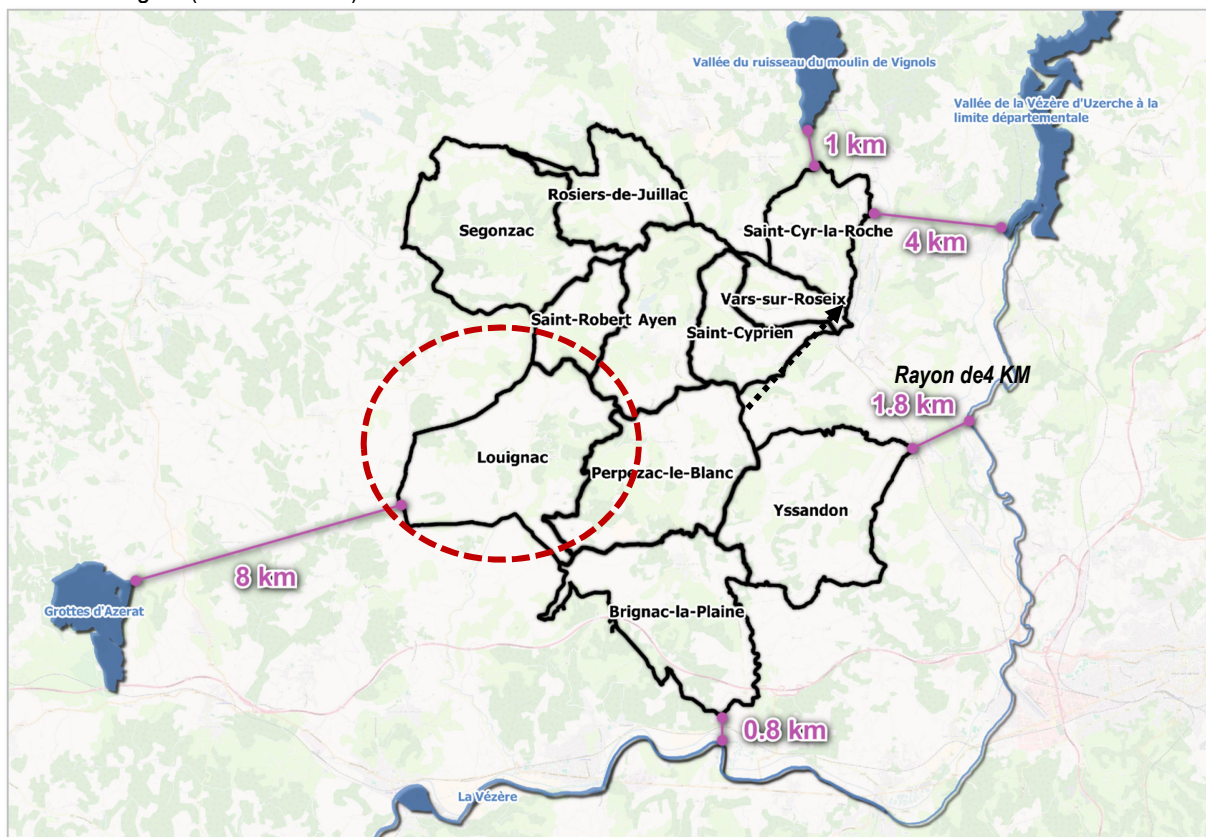
*Le bourg de Louignac est intéressant par l'uniformité de son architecture et l'unicité de la couleur de ses pierres.  
Certains hameaux disposent de qualités similaires, dues à la présence d'anciens corps de ferme (Charniac, Colombard, Toulme, etc.).*

## 1.3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES MILIEUX NATURELS

### ➔ Des milieux naturels aux potentialités écologiques variables...

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

- FR7200668 - La Vézère (7 km au sud)
- FR7200673 - Grottes d'Azerat (8 km au sud-ouest)
- FR7401111 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (12 km au nord-est)
- FR7401121 - Vallée du ruisseau du moulin de Vignols (10 km au nord)

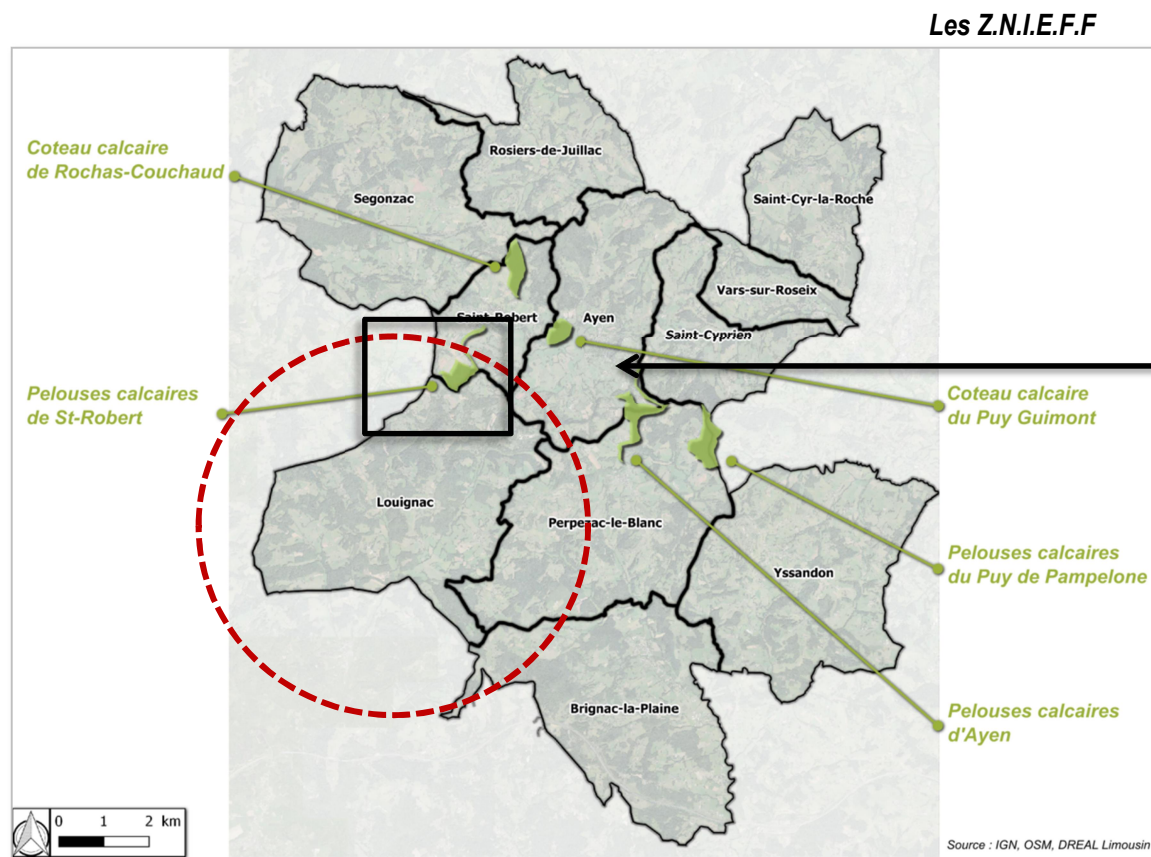
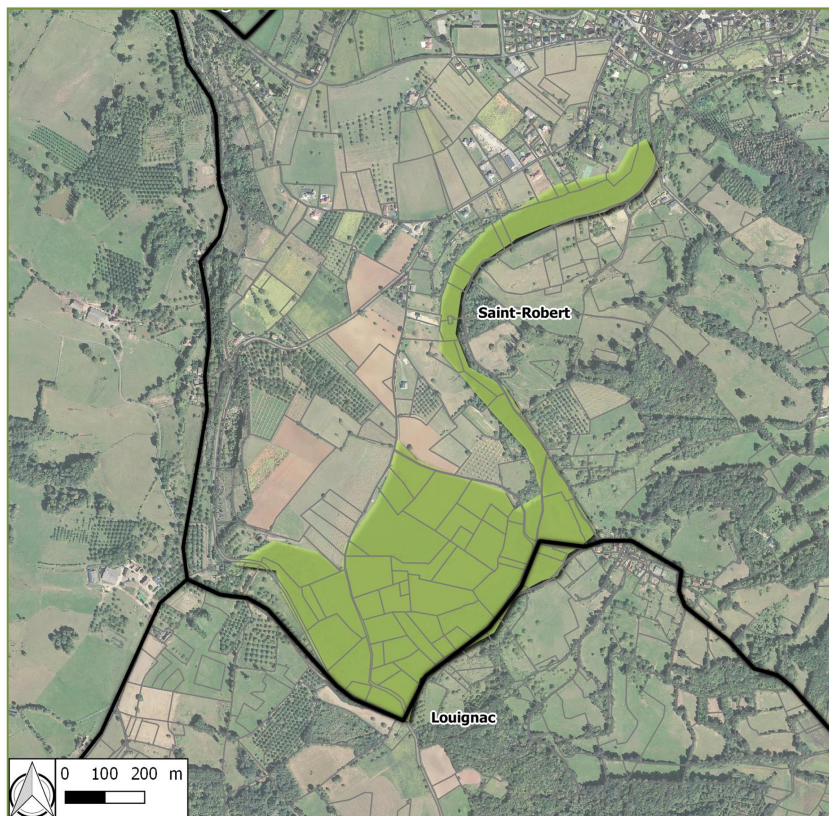


La commune est en continuité direct avec la ZNIEFF de type 1 - 74000079 - Pelouses calcaires de St-Robert (en limite communale nord). Celle-ci n'occupe qu'une part résiduelle du territoire et vise la préservation de pelouses calcaires disposant d'un intérêt botanique certain, car favorable à la présence d'orchidée sauvage.

En raison de son caractère terrestre, seule la réalisation d'aménagement au sein des espaces jugés sensibles serait de nature à avoir une incidence sur les milieux à enjeux inventoriés.

Les autres ZNIEFF les plus proches des limites communales sont :

- ZNIEFF de type 1 - 740120081 - Coteau calcaire du Puy Guimont (2 km au nord)
- ZNIEFF de type 1 - 740000078 - Pelouses calcaires d'Ayen (2 km à l'ouest)
- ZNIEFF de type 1 - 740120080 - Coteau calcaire de Rochas-Couhaud (2 à 3 Km au nord)



La commune de Louignac, par ses caractéristiques physiques favorables, accueille trois typologies d'espaces naturels ordinaires aux potentialités écologiques variables liés : à la présence d'eau, d'espaces agricoles ouverts et d'une trame bocagère constituée de feuillus (boisements, haies ou alignements).

### 1/ Les cours d'eau et les zones humides associées :

La commune de Louignac est parcourue par plusieurs cours d'eau, auxquels est associée une diversité de milieux humides. Si la plupart de ces cours d'eau ne semble pas abriter des espèces piscicoles remarquables et à fort enjeu de conservation, ils participent à la création de biotopes humides, pouvant être le support au développement d'une végétation et d'une faune particulières. La grande diversité faunistique et floristique des zones humides apporte ainsi **un intérêt patrimonial à ces milieux en raréfaction**.

Dans le cadre de la réalisation d'une étude de diagnostic des zones humides réalisé par EPIDOR, plusieurs espaces humides ou potentiellement humides ont été identifiés. **Ces secteurs sont pour la plupart agricoles et constitués de parcelles cultivées ou de prairies de fauche et de pâture. Quelques boisements humides en liens avec les cours d'eau ou bosquets formant une ripisylve sur quelques mètres d'épaisseur ont aussi été répertoriés.** Ainsi, lors de ce diagnostic, près de 250 ha de prairies humides ont été répertoriées.

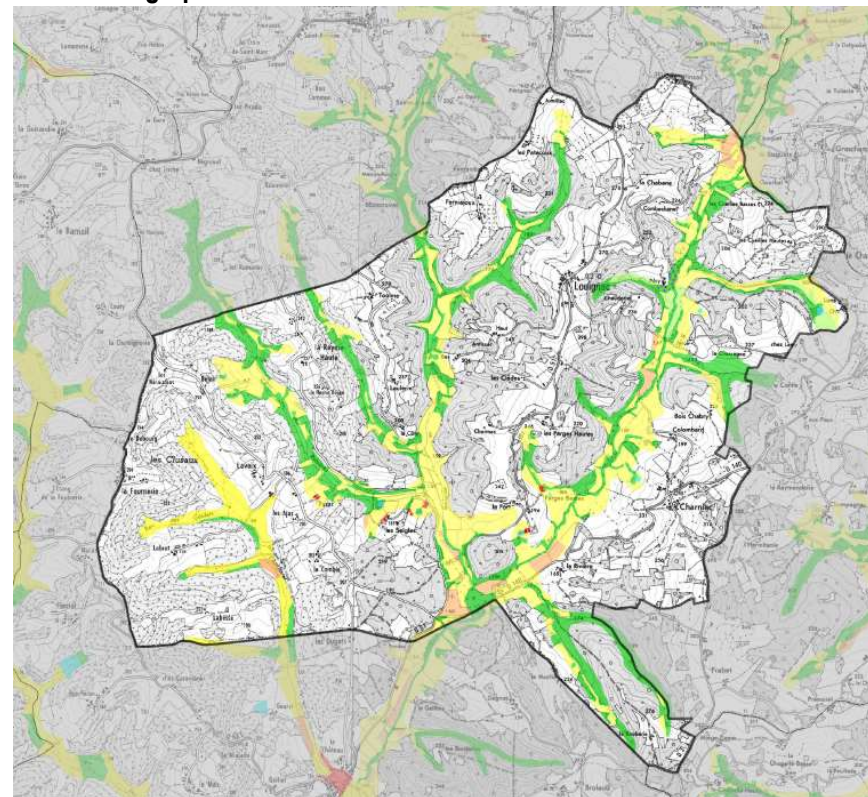
**Bien qu'un inventaire exhaustif de la faune et de la flore n'ait pas été mené sur ces espaces, il présente un potentiel intéressant, comme l'a également souligné le SRCE limousin, en les identifiant comme des corridors écologiques régionaux.**

### 2/ Les boisements de feuillus

A Louignac, plusieurs boisements sont perceptibles. Certains forment des galeries aux abords des cours d'eau et d'autres ponctuent les espaces agricoles ou dessinent les contours des espaces cultivés. Ces boisements selon leur composition et leur localisation remplissent diverses fonctionnalités : poste de chant, lieu de vie, de reproduction, de refuge temporaire ou d'alimentation.

Qu'ils soient à proximité des cours d'eau ou au sein de la zone agricole, ces boisements prennent la forme de bois frais ou de bois humides au plus proche des cours d'eau. Dans ces secteurs les boisements sont mixtes alliant en fonction du degré d'humidité le chêne pédonculé, le frêne et le charme. Ces milieux peuvent constituer des cœurs forestiers importants pour la diversification des paysages. **Au vu de leur intérêt paysager et de leur fonctionnalité écologique, la préservation des boisements, bosquets ou linéaires boisés paraît être un enjeu.**

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



- Plans d'eau (étangs, gravières...)
- Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...
- Prairies humides
- Boisements humides
- Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha
- Plantations d'arbres en zone humide
- Zones humides cultivées
- Zones humides urbanisées
- Hors Bassin Versant



Lisière floue entre un pâturage et un boisement au nord-est de la commune de Louignac





### **3/ Les espaces ouverts agricoles cultivés ou de prairies**

La commune accueille des espaces de cultures ou de prairies en nombre, et offre ainsi, sur les secteurs de collines, des habitats homogènes largement anthropisés à faible enjeu écologique. Ces espaces de cultures disposent de caractéristiques favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeantes et communes. **Les secteurs cultivés de plaines et des vallons offrent cependant une matrice paysagère particulièrement adaptée aux déplacements des espèces ordinaires.**



*Prairie de fauche à Louignac*

## ➔ ...supports aux déplacements de la faune et de flore

En tant que commune du Limousin, Louignac est concerné par le SRCE Limousin. Également couverte par le SCoT du Limousin, la commune se doit également dans le cadre de l'élaboration de son document, de tenir compte des grandes orientations de ce dernier en matière de préservation des continuités écologiques.

Etablir un regard analytique à une telle échelle est primordial pour correctement prendre en compte les déplacements des espèces au sein des communes de l'Yssandonnais. En effet, **limiter la définition d'un réseau écologique à un seul territoire peut venir occulter l'importance de certains espaces jouant le rôle d'habitats relais dans le déplacement des espèces à l'échelle régionale voire nationale.**

Selon le SRCE limousin, le territoire de l'Yssandonnais est lié à plusieurs continuités écologiques terrestres. Deux axes formés par la **Loyre** et la **Vézère** passent en périphérie de l'Yssandonnais. Seules les communes du groupement traversées par l'Elle sont ainsi concernées.

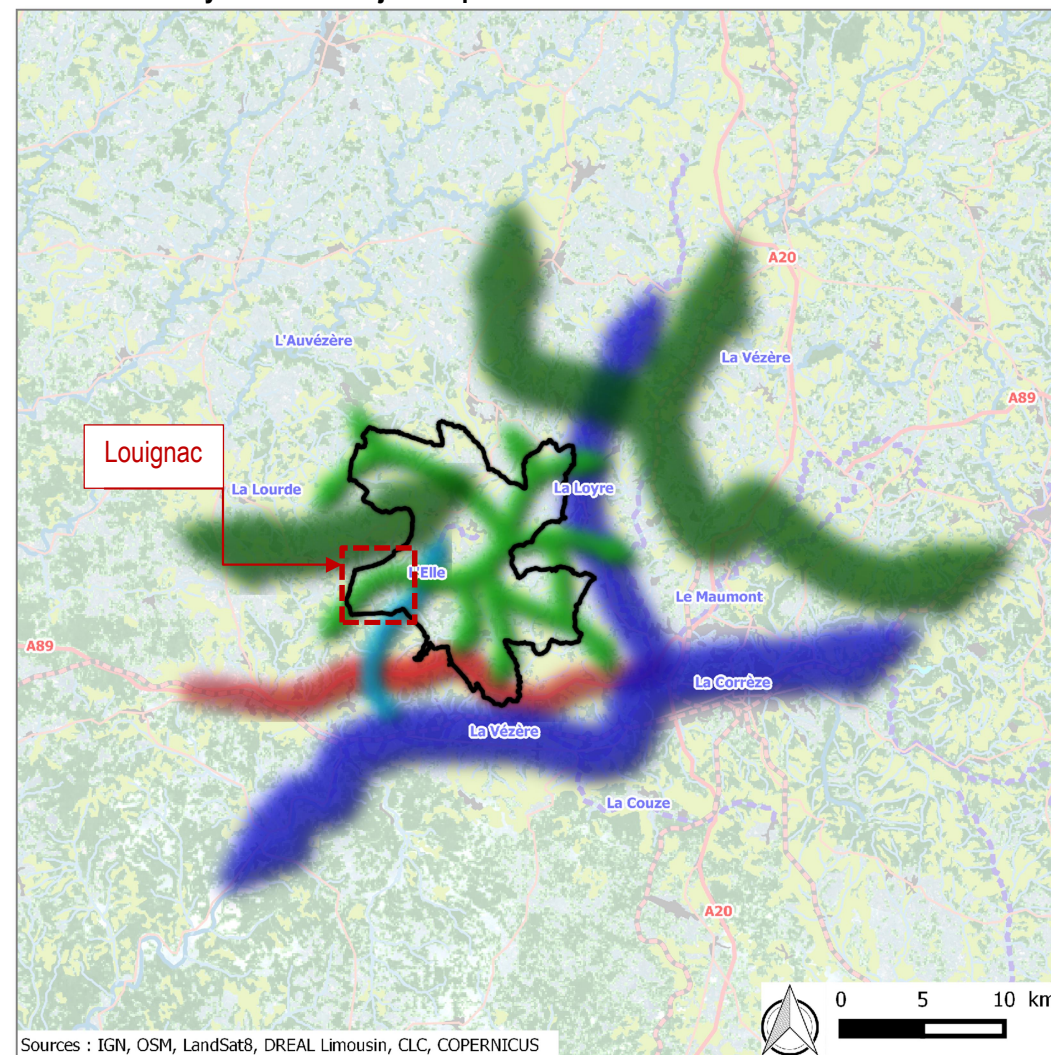
Suite à l'analyse croisée de ces deux grands documents, **Louignac se situe à l'interface de plusieurs continuités écologiques d'importance supra-communale identifiées au SCoT.** Ces dernières servent aux déplacements des espèces en direction des pôles régionaux de biodiversité.

La représentation de **l'occupation du sol** de la commune permet de détecter les **éléments structurants** de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale. Trois grands ensembles d'espaces naturels sont ainsi présents :

- **La vallée de la Vézère et de l'Elle, leurs ramifications et leurs annexes hydrauliques (zones humides)**, identifiées comme des espaces potentiels de développement de la biodiversité ordinaire mais également protégée à l'échelle supra-communale ;
- **Les espaces agricoles ouverts** composés de cultures, de prairies naturelles offrant une matrice favorable au déplacement des espèces ;
- **Les espaces boisés** en lien avec les cours d'eau ou disséminés au sein des collines agricoles, pouvant former des zones de refuge pour des espèces appréciant les milieux forestiers.

La majeure partie de ces espaces stratégiques pour la préservation de la biodiversité locale et supra-communale s'inscrit dans les secteurs où l'emprise de l'urbanisation est la plus réduite. Toutefois, le réseau viaire peut constituer des ruptures aux déplacements des espèces : des zones de collision.

## Synthèse des enjeux supra-territoriaux concernant la commune



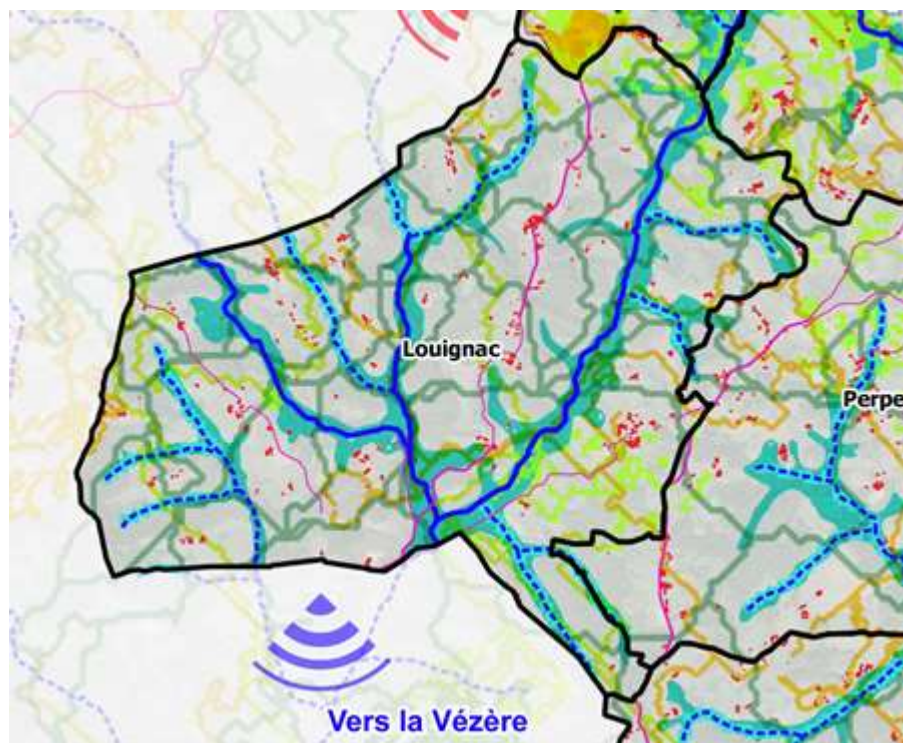
Par ailleurs, la trame forestière de la commune, relativement discontinue, semble s'inscrire dans un réseau forestier supra-communal attrayant pour les espèces forestières. Rattachés à une trame verte supra-communale, les espaces agricoles établis à l'interface des cours d'eau et ces boisements offrent également des opportunités de déplacement aux espèces locales. Bien qu'un inventaire exhaustif de la faune et de la flore n'ait pas été mené sur ces espaces, ils présentent un potentiel intéressant, comme l'a également souligné le SRCE limousin en les identifiant comme des corridors écologiques régionaux.

Soulignons que ces corridors font l'objet d'une identification en secteur à examiner (SE) dans le cadre de la déclinaison des éléments de la trame verte et bleue en sous-trame. Ainsi, une analyse de l'occupation de ces espaces permet de juger que seules les berges des cours d'eau et les boisements humides formant ripisylves présentent une forte perméabilité et fonctionnalité. A ce titre, ces espaces présentent un enjeu de conservation prioritaire. En effet, même si les espaces agricoles peuvent disposer d'un faciès humide, leur modalité de gestion semble incompatible avec le développement d'espaces à fort enjeu de préservation : la végétation en place peu diversifiée, les fauches incompatibles avec les cycles de reproduction des espèces, piétinement des sols lors d'élevages, etc.

Afin de préserver et de conserver l'organisation fonctionnelle des continuités écologiques, il convient de pérenniser le schéma de mobilité actuel de la faune et de la flore. Il semble ainsi indispensable d'assurer la protection des réservoirs de biodiversité aquatiques et terrestres **instaurés aux abords des cours d'eau**. Il s'agira en ce sens, de préserver les continuités hydrauliques des cours d'eau et la structure des milieux aquatiques en exemptant dans les secteurs les plus sensibles, **toute intervention susceptible de porter atteinte à leur structure**. Il s'agit également de participer au maintien des ripisylves des cours d'eau.

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

### Synthèse des continuités écologiques communales



#### Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers
- Sous-trame des Milieux aquatiques
- Sous-trame des Milieux humides

#### Milieux support au déplacement des espèces

- Sous-trame des Milieux aquatique (réseau hydrographique)
- Sous-trame des Milieux humides

#### Principes essentiels de déplacement des espèces

- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers

#### Proximités avec les continuités régionales

- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers
- Sous-trame des Milieux aquatiques

## 1.4. Principales caractéristiques des risques, pollutions et nuisances

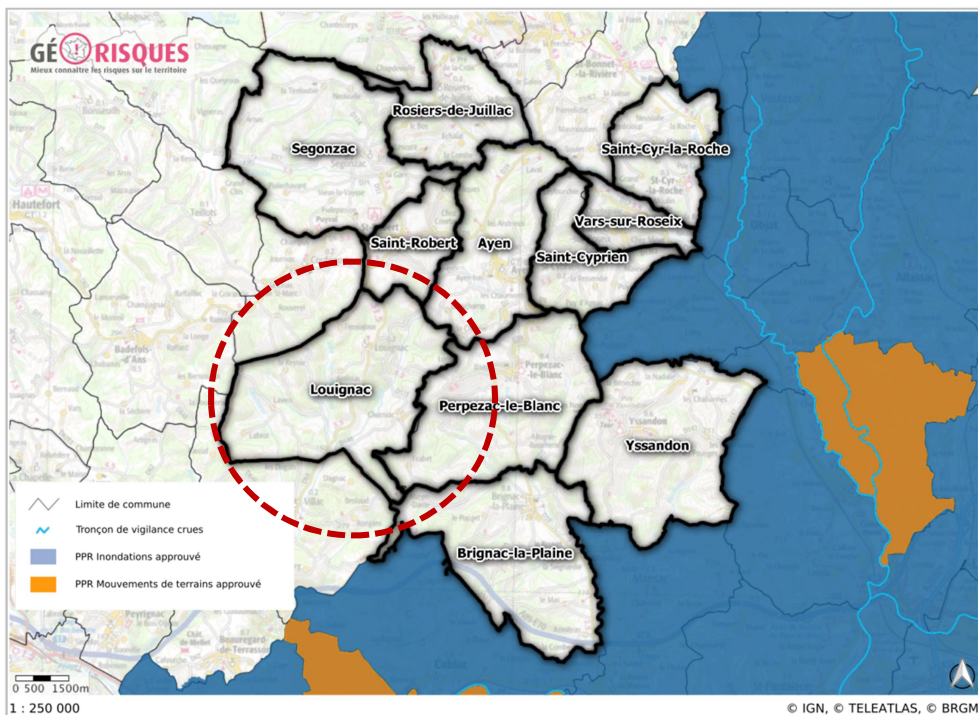
L'analyse de cette thématique environnementale se partage entre l'étude des **risques d'ordre naturel et ceux d'ordre technologique**. Le territoire des communes de l'Yssandonnais n'est concerné par **aucun risque majeur** (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze). Il présente cependant une **sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance**, et ne faisant pas l'objet de PPR. Les sources de nuisances restent globalement faibles sur le territoire. Celles-ci sont majoritairement associées à la présence de trafics routiers soutenus. La commune de Louignac n'est pas concernée par ce type de nuisance. A noter qu'aucun **PPBE** (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) n'est présent sur la commune.

### 1.1.1.1. 2.4.1. Une sensibilité faible sensibilité aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe

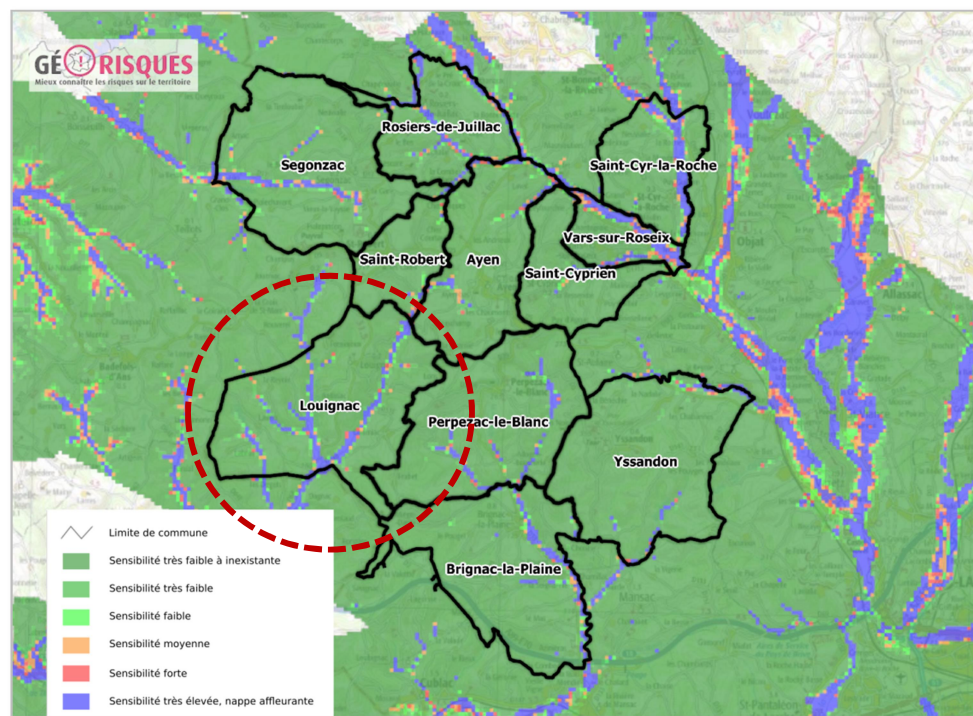
A l'image d'autres communes de l'Yssandonnais, la commune de Louignac est faiblement exposée au risque inondation. Aucun tronçon des cours d'eau traversant la commune ne fait l'objet d'un suivi au titre de « vigicrues » (service nation d'information sur le risque de crues). Néanmoins ce territoire est directement soumis à un aléa de remontée des eaux par les nappes souterraines. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes de formations sédimentaires affleurent et produisent une inondation spontanée.

**A Louignac, l'aléa est localisé le long de l'Elle, là où les sédiments sont les plus abondants. Ce secteur appartient à l'agriculture et n'impacte pas de constructions.**

#### Risque inondation



#### Aléa remontée de nappe

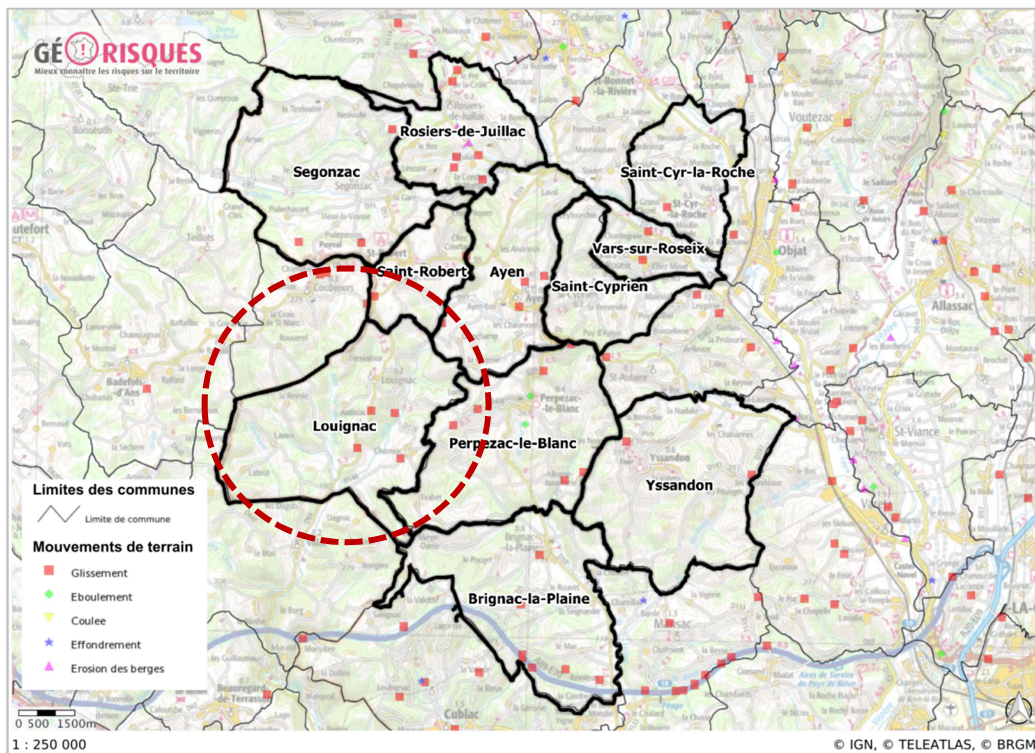


Sources cartographiques : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM)

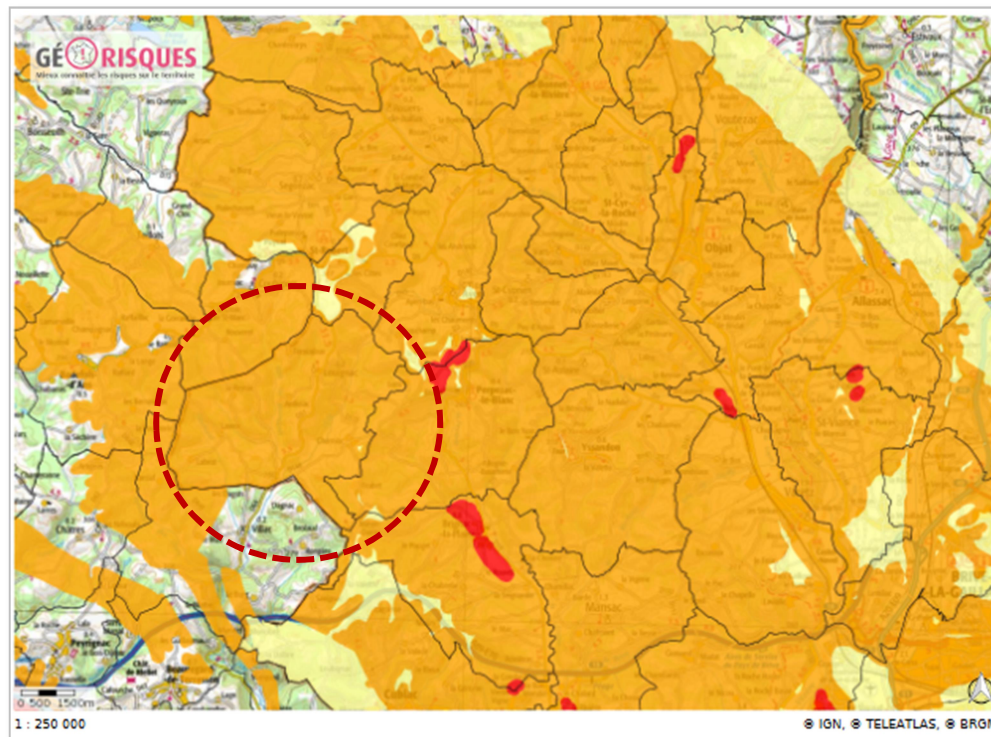
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. La Corrèze est touchée de manière localisée par ce phénomène. Sur le territoire de l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont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

**Le territoire de Louignac semble peu exposé à ces phénomènes, seulement 4 cas de glissements ou d'effondrements ont été recensés sur le territoire. La commune est également moyennement exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles.**

### Mouvements de terrain localisés



### Aléa retrait-gonflement des argiles



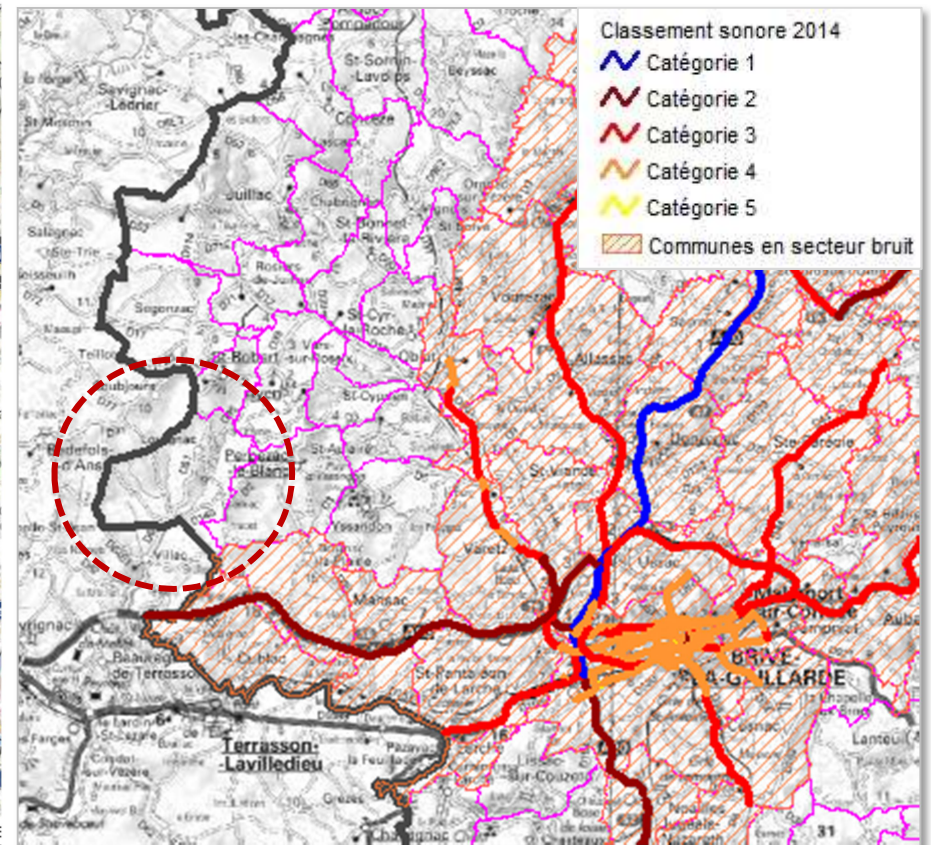
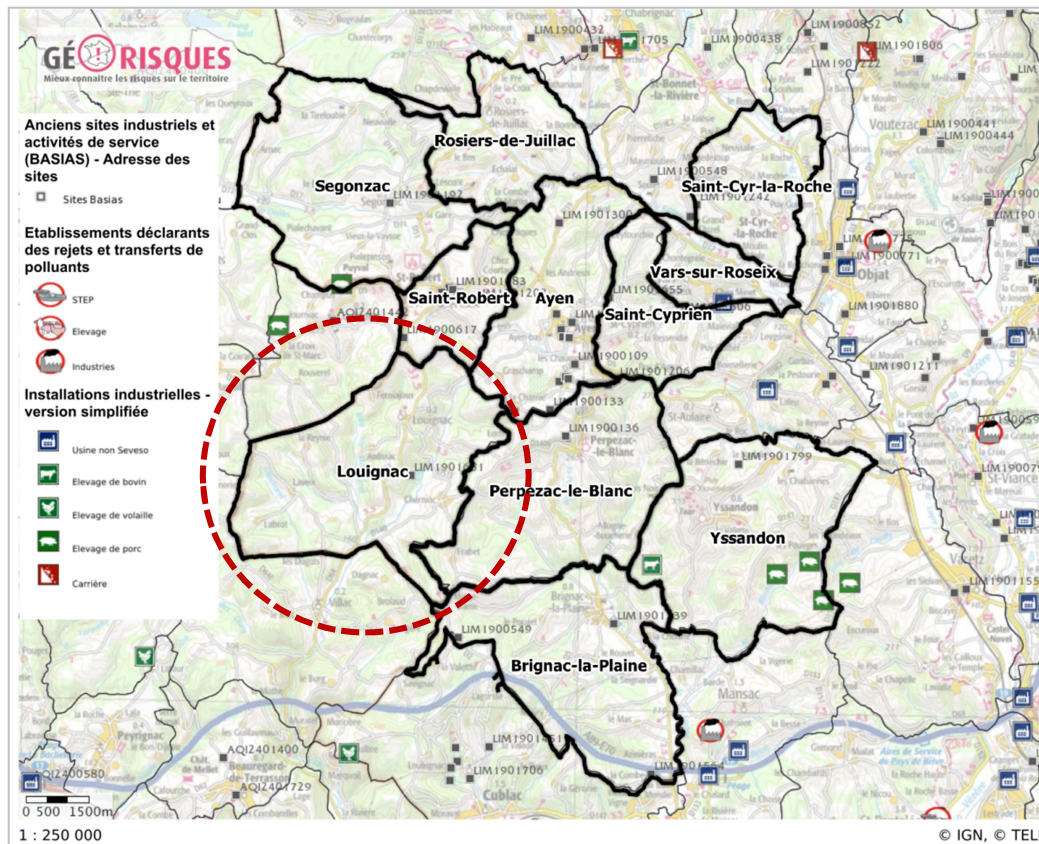
Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

## ➔ Un commune peu exposée au risque technologique et nuisances

Accueillant des activités artisanales de faible envergure la commune n'est pas exposée au risque technologique d'origine industrielle. Une activité terminée d'exploitation minière est présente sur la commune mais ne présente pas de risques particuliers.

Si aucune ICPE agricole n'est présente sur la commune, il est à noter que les activités agricoles peuvent conduire à l'émission de nuisances occasionnelles, en particulier lorsqu'il s'agit d'activités d'élevage. Afin de limiter les sources de conflits entre riverains, il conviendra de porter une attention particulière à la prise en compte de ces activités dans le développement de l'urbanisation.

À noter que Louignac se situe en marge d'axes routiers à fort trafic. À ce titre, aucune des infrastructures routières qui parcourent la commune a fait l'objet d'un classement sonore.



Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Énergie et de la Mer



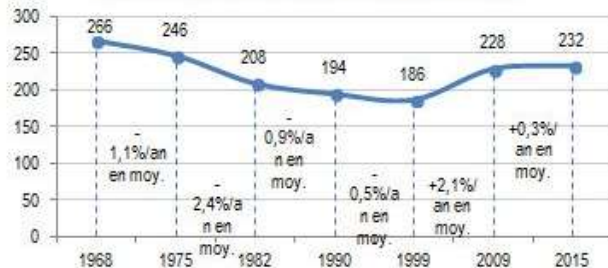
## 1.5. Principales caractéristiques du milieu humain

➔ Une démographie positive, un parc de logement spécialisé et une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi périphériques

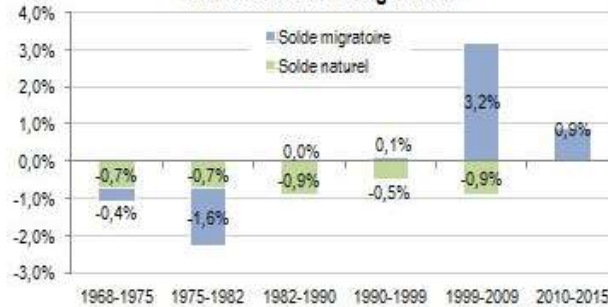
### Population

**Pop. municipale en 2015** : 232 habitants (+1,8% par rapport à 2009)  
**Taille moyenne des ménages** : 2,3 personnes par ménages

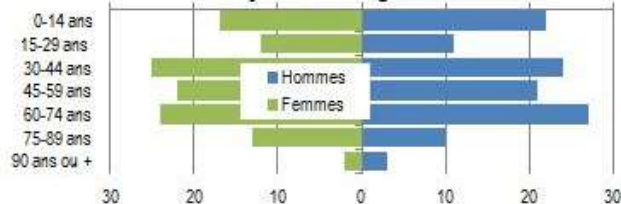
#### Evolution démographique entre 1968 et 2015



#### Soldes naturels et migratoires



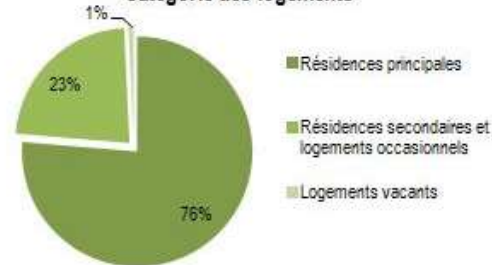
#### Pyramide des âges



### Logements

**Parc de logements** : 131 logements

#### Catégorie des logements

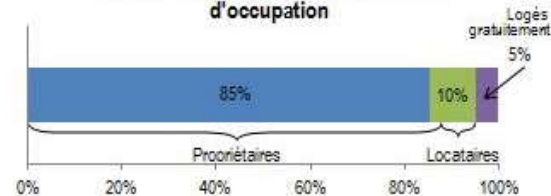


**Nombre de résidences secondaires recensés sur la commune** : 30

**Nombre de logements vacants recensés sur la commune** : 1 (contre 18 en 2010)

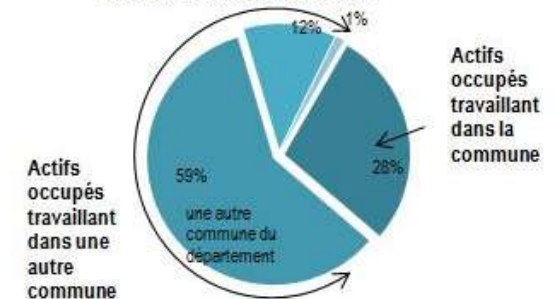
**Le type de logements** est réparti comme suit : 128 maisons (97,8%) et seulement 2 appartements (1,5%).

#### Résidences principales selon le statut d'occupation



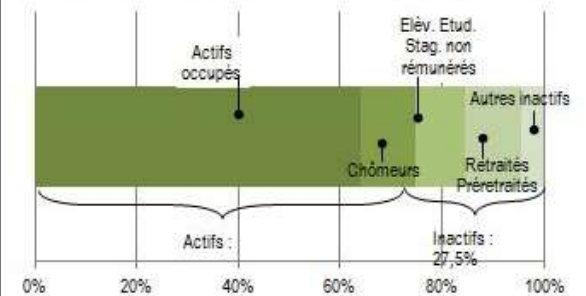
### Emploi

#### Lieux de travail des résidents



**Le taux d'emploi** sur la commune représente 64,7%.

**Le chômage** : 14 chômeurs soit 14% de la population active.



**Secteurs principaux d'activité des entreprises** :

- 34,6% agriculture, sylviculture et pêche
- 26,9% commerce, transports et services divers

**Médiane du revenu fiscal des ménages** : 17 741€ (médiane à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine : 20 148€)



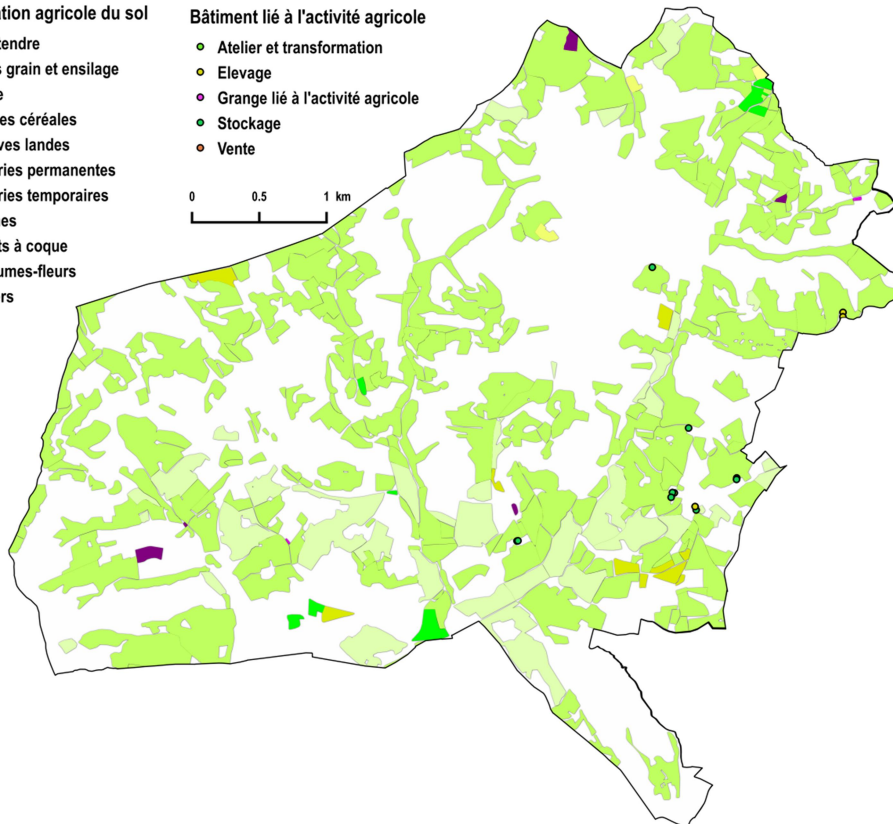
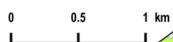
### LOUIGNAC

#### Occupation agricole du sol

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Fruits à coque
- Légumes-fleurs
- Divers

#### Bâtiment lié à l'activité agricole

- Atelier et transformation
- Elevage
- Grange lié à l'activité agricole
- Stockage
- Vente



### Quelques chiffres de l'enquête agricole de février 2017 :

- Nombre de personnes rencontrées : 6
- Surface déclarée : 554,2 ha
- âge moyen des exploitants : 54 ans
- Part des + de 50 ans n'ayant pas de succession assurée : 25 % (soit 28 ha)

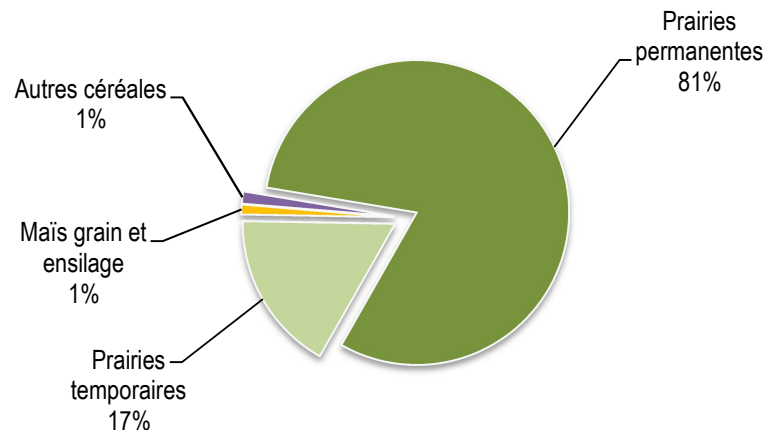
**La surface agricole utilisée (SAU) comptabilisée suite à l'enquête agricole de février 2017 (couplée avec les données de la PAC) représente 905 ha soit 42,5% du territoire communal.**

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

- Nombre d'exploitants (ayant leur siège dans la commune) : 21 (soit -44,7% entre 2000 et 2010),
- Nombre d'emplois dans les exploitations agricoles : 25 (soit -55,4% entre 2000 et 2010).

La part correspondant aux prairies représente 98% des surfaces agricoles utilisées sur la commune de Louignac. Ces prairies en herbes, et notamment les 80 hectares de prairies permanentes dédiées à l'élevage permettent de mettre en avant l'importance de l'élevage sur la commune.

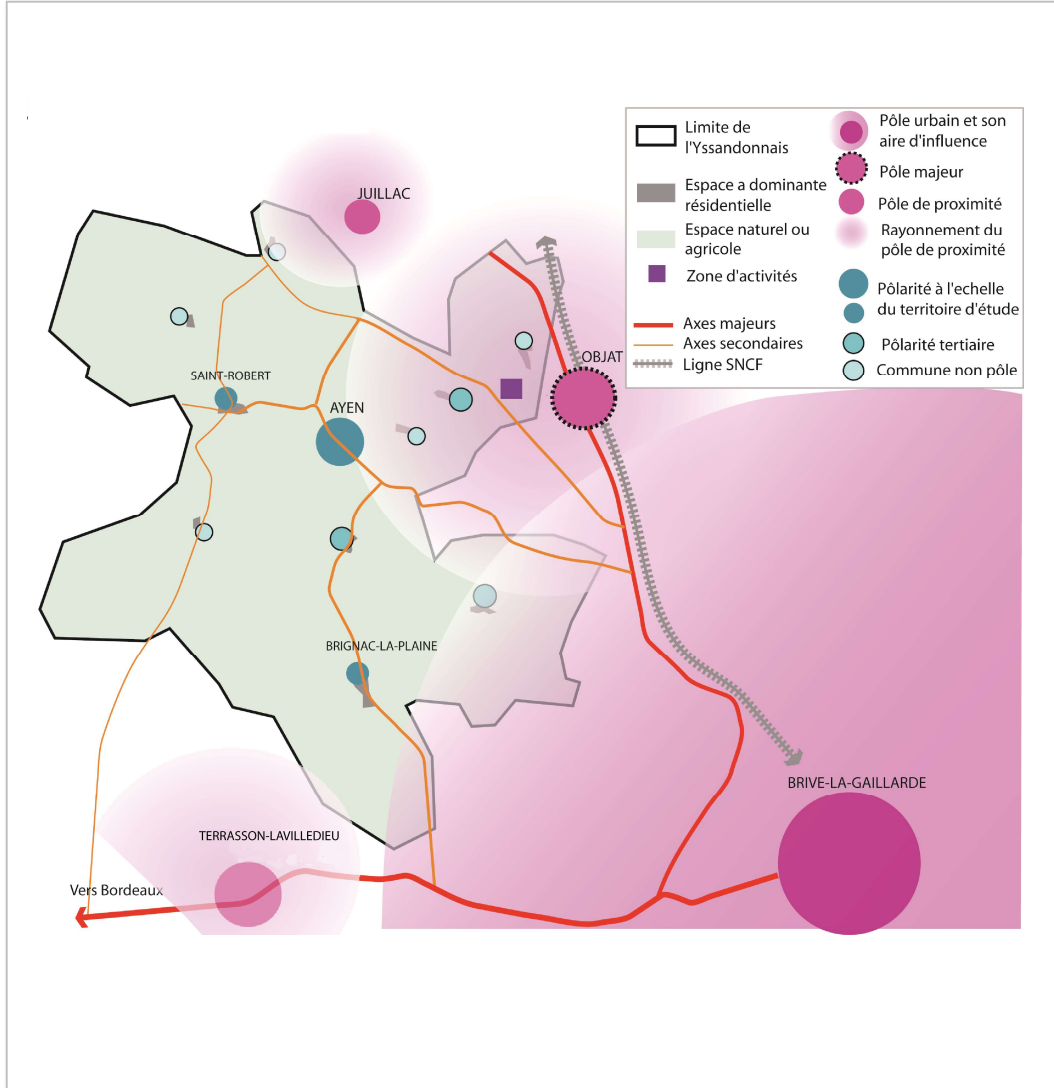
### Part des surfaces agricoles par nature d'exploitation à Louignac



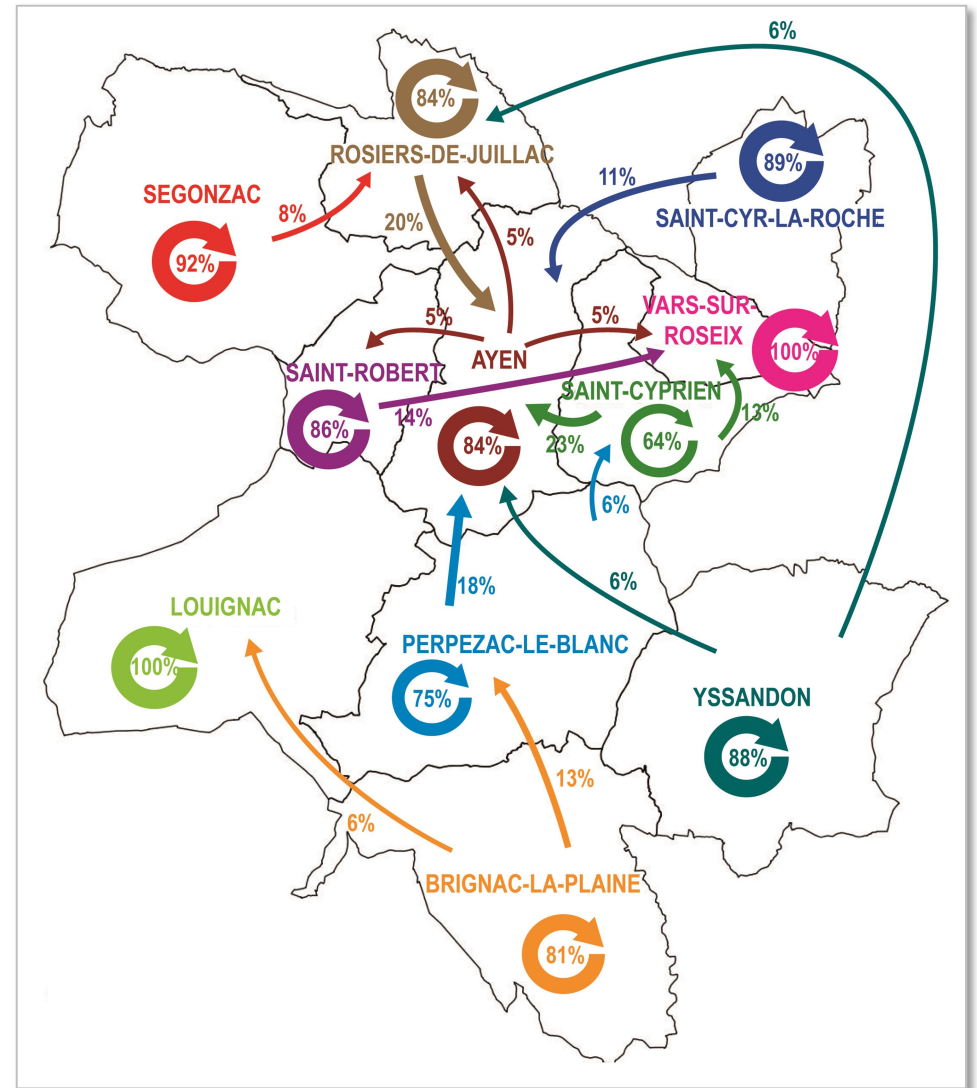
Source : Registre parcellaire graphique 2010 (PAC) et enquête agricole G2C environnement en février 2017



### ➤ Fonctionnement urbain de l'Yssandonnais élargi à son bassin de vie



### ➤ Répartition par commune des flux des actifs résidents en 2013



## ➤ Une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg, des hameaux et des groupes de constructions isolées.

La définition de l'armature urbaine de Louignac se base sur la doctrine locale. **Le bourg** regroupe les ensembles de plus de **20 constructions d'habitations** avec un noyau ancien et présentant dans son centre des constructions mitoyennes, une densité plus importante que sur le reste du territoire communal, **des espaces collectifs publics, des équipements et des services de proximité**. **Le village** concerne les ensembles de plus de **20 habitations** avec un noyau ancien la plus part du temps d'origine agricole présentant une organisation groupée autour d'espaces collectifs publics sans accueillir nécessairement d'équipements ou de services de proximité. La structuration **des hameaux** ressemble à celle des villages mais avec un nombre d'habitations pouvant aller de **5 à 20 habitations**. Les écarts correspondent aux habitations groupées isolées de 5 habitations maximum.

### Un bourg peu dense

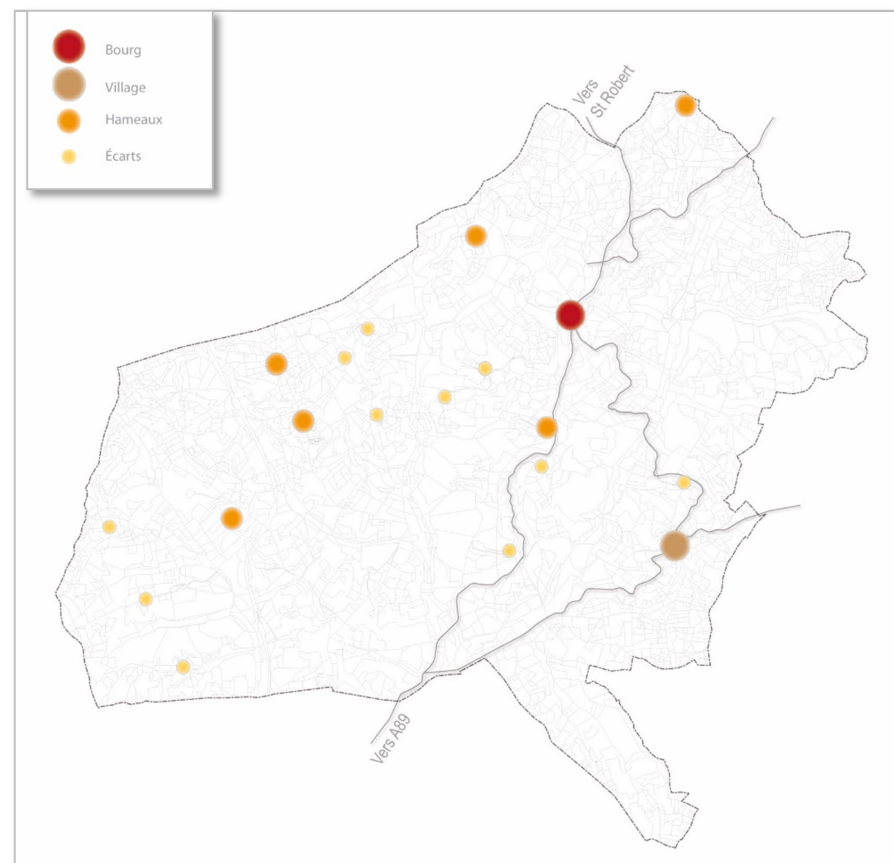
Le bourg est organisé en étoile autour d'un espace public central. A Louignac, comme à Saint-Cyprien, Yssandon, ou encore Segonzac, le parcellaire et l'emprise bâtie affichent un tissu urbain aéré. Cependant, la morphologie du bâti permet de rendre lisible le bourg. Le bâti est implanté à l'alignement des voies, délimitant ainsi l'espace public. Certaines constructions sont mitoyennes et d'autres séparées par un jardin offrent un tissu plus lâche sur le plan. La majorité des constructions présente généralement un niveau avec parfois des combles aménagés. On retrouve également des logements en rez-de-chaussée. Les toits ainsi que les façades présentent les mêmes caractéristiques que celles des bourgs denses. Un seul village regroupe un bâti plus conséquent : Charniac



Le centre-bourg de Louignac

### Les hameaux anciens et les écarts

L'urbanisation diffuse s'est développée au sein de l'espace rural, parfois autour de petits lieux-dits anciens, dotés à l'origine d'une vocation agricole. Ils forment aujourd'hui soit des hameaux soit des groupes de constructions isolées. Dans ces espaces, on peut y observer une diversité des constructions mêlant de l'habitat ancien traditionnel et de l'habitat récent de type pavillonnaire. Ainsi, on observe deux typologies d'habitat qui présentent des caractéristiques architecturales variées.



Le bâti est implanté de façon linéaire, prenant appui sur la voirie existante. Il n'y a pas de trame urbaine définie avec une urbanisation qui s'effectue au fil de l'eau.

Les maisons s'implantent le plus souvent sur les hauteurs, offrant des points de vue imprenables sur le paysage. Les parcelles sont généralement de très grande taille induisant des faibles densités, de l'ordre de quelques maisons à l'hectare.

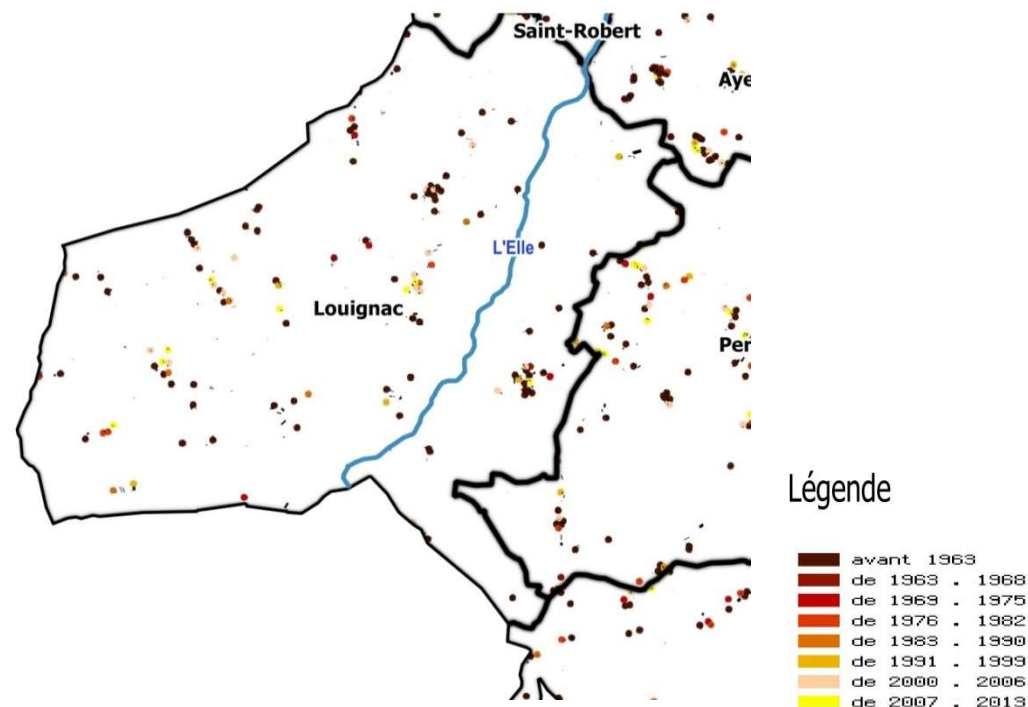
Il est important de souligner que ce type d'urbanisation consomme de nombreuses terres agricoles ou naturelles et ne permet pas de maîtriser l'urbanisation engendrant des coûts pour la collectivité (déplacements – réseaux).

### Les constructions pavillonnaires

Ces tissus urbains sont issus d'une urbanisation récente, qui a principalement débuté au début des années 1990. A Louignac, ces constructions récentes sont disséminées sur le territoire communal.

L'implantation de ces logements se fait généralement en retrait par rapport à l'espace public, au milieu de la parcelle. Les logements sont le plus souvent de plain-pied. Les volumes et les gabarits offrent une certaine diversité à l'échelle du territoire. L'espace public se limite à la voie et aux trottoirs. A côté de ces espaces publics minéraux, les espaces privatifs végétalisés apportent un aspect qualitatif au quartier.

Evolution urbaine de la commune de Louignac



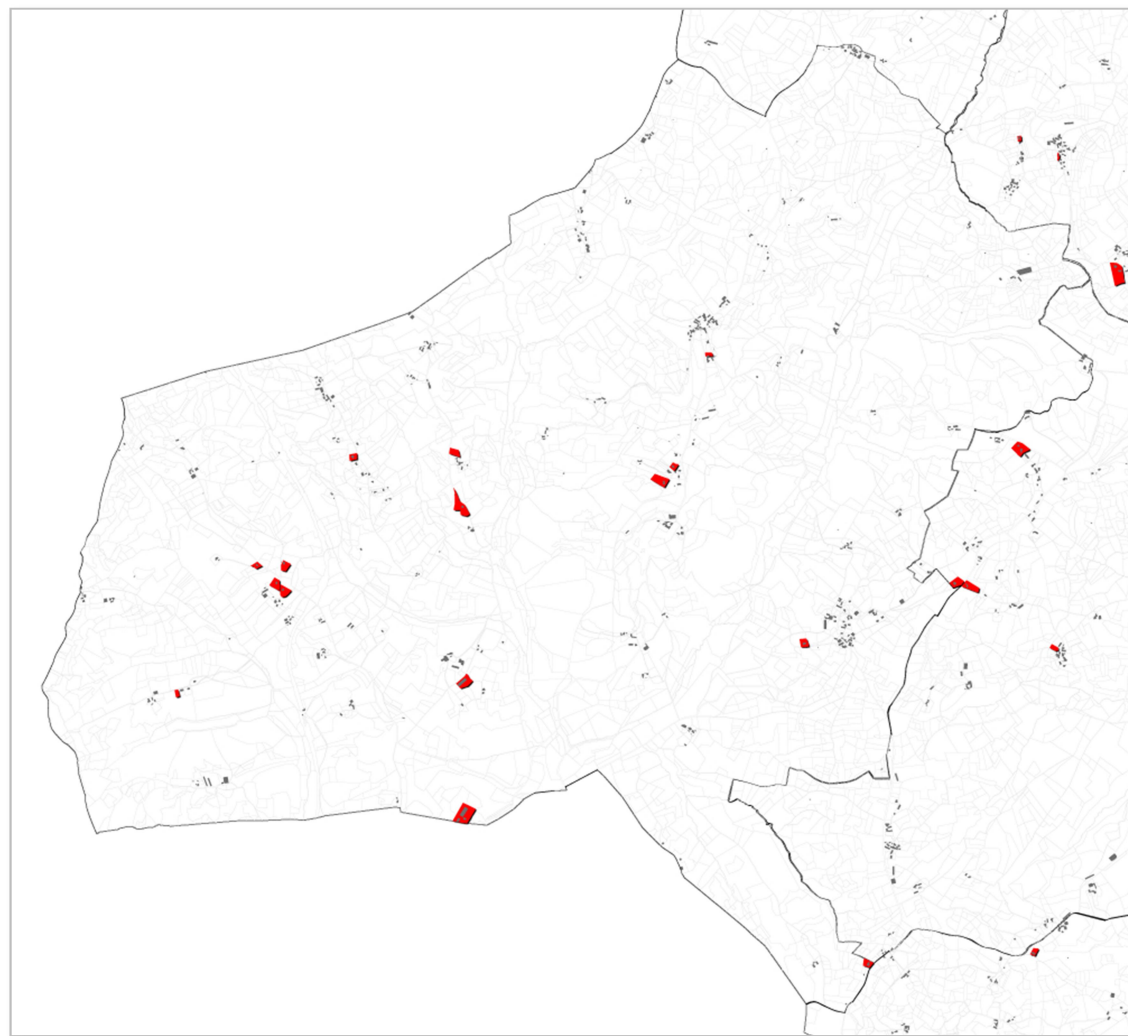
## ➤ Une consommation d'espace à mettre en lien avec l'armature urbaine du territoire et l'accueil de nouveaux habitants

Environ 120 hectares ont été mobilisés au cours de la période 2005-2014 sur le territoire formé par les communes du groupement. Sur ces 120 hectares, l'essentiel relève du phénomène de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, environ 92% des surfaces mobilisées, soit près de 110 hectares, correspondaient soit à des prairies agricoles, soit à des terres cultivées, soit à des boisements.

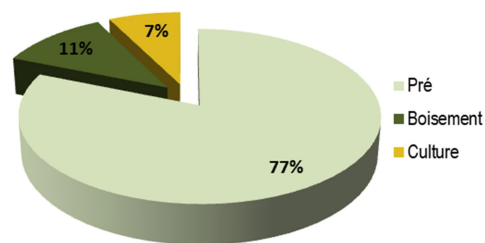
A Louignac, **un peu moins de 4 ha ont été consommés**. L'essentiel de la consommation d'espaces est lié à la production d'habitat (3,33 ha). Les espaces consommés pour l'habitat sont essentiellement des espaces agricoles avec près de 3 ha de terrains cultivés artificialisés et 0,4 ha d'espaces naturels, pour la plupart des boisements.

Les développements de l'urbanisation ont été conduits en continuité de hameaux ou de groupes de constructions isolés existants.

	Habitat	Economie	Equipement	Exploitation agricole	Inconnu	TOTAL
Brignac la Plaine	18,19	0	0,75	0,69	0,07	19,7
Yssandon	13,77	0	0	2,32	0	16,09
Perpezac le Blanc	7,54	0	0	1,79	0	9,33
<b>Louignac</b>	<b>3,33</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>	<b>0,55</b>	<b>0</b>	<b>3,97</b>
Saint Cyprien	13,82	0	0	1,07	0	14,89
Vars sur Roseix	10,09	9,2	0	0,82	0	20,11
Saint Cyr la Roche	11,01	0	0	1,2	0	12,21
Ayen	9,14	1,14	0,15	0,88	0,35	11,66
Saint Robert	6,05	0,43	0	0,14	0,52	7,14
Segonzac	1,32	0	0,27	1,14	0,16	2,89
Rosiers de Juillac	2,03	0	0	0,29	0	2,32
<b>TOTAL</b>	<b>96,29</b>	<b>10,77</b>	<b>1,26</b>	<b>10,89</b>	<b>1,1</b>	<b>120,31</b>



Répartition par type d'espaces consommés à vocation d'habitat



## ➤ Une desserte inégale par les services collectifs d'alimentation en eau potable, de défense incendie et d'assainissement

### Un réseau d'adduction desservant l'intégralité des tissus bâtis

Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglomération de Brive exerce la compétence eau sur les 48 communes de son territoire.

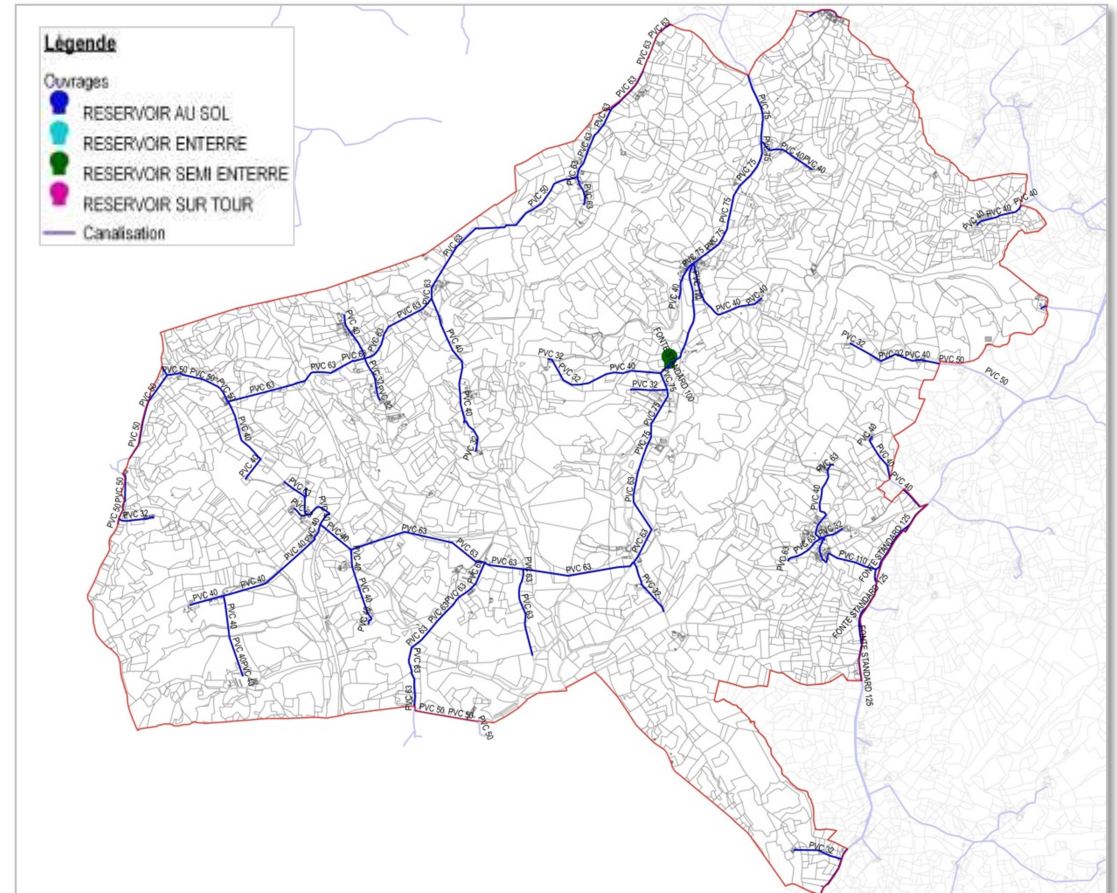
A ce titre, elle gère l'alimentation en eau potable des secteurs Yssandonnais, Coiroux et les communes de Brive, Cublac, Saint-Solve et Saint-Pantaléon-de-Larche soit près de 1 900 km de réseau d'adduction d'eau et 111 réservoirs. Cela représente un volume de stockage d'environ 57 000 m<sup>3</sup>, soit l'équivalent d'un peu plus de 38 millions de bouteilles d'eau. Les ressources d'eau brute qui permettent d'alimenter le territoire de l'agglomération sont très variées et proviennent en grande majorité de l'exploitation des eaux de surface (70%).

Ces ressources pouvant être exposées à des pollutions accidentelles, des périmètres de protection ont été établis autour des captages afin de limiter et détecter d'éventuels polluants et sécuriser l'approvisionnement en eau des usines de production d'eau. Pour être consommable, l'eau prélevée dans le milieu naturel subit divers traitements dans les **8 usines de production d'eau potable**. Ces usines produisent environ **8 millions de m<sup>3</sup> d'eau potable par an** (données 2014). L'eau est ensuite distribuée gravitairement ou acheminée via les réservoirs et stations de reprise jusqu'aux consommateurs.

Les communes de l'Yssandonnais, dont Louignac, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de Distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération.

Le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif. Il semble néanmoins nécessaire d'engager des actions de sécurisation sur le secteur, afin d'améliorer les capacités de stockage. **A noter que la CABB a lancé un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Ce dernier est en phase de diagnostic et aura pour vocation de déterminer l'ensemble des actions à engager dans les années à venir.**

A Louignac, le réseau d'alimentation en eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. En 2016, la commune de Louignac comptait 149 abonnés. Le volume mis en distribution était de 14 351 m<sup>3</sup>. Ainsi, la consommation annuelle moyenne par abonné était de 96 m<sup>3</sup>, en deçà de la moyenne nationale qui est de 120m<sup>3</sup>.





### Des secteurs localement insuffisamment desservis contre le risque incendie

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

### Des constructions assainies via des dispositifs d'assainissement autonome

La **Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB)** assure pour le compte de l'ensemble des communes de l'Yssandonnais les compétences dans l'assainissement collectif et non collectif (SPANC).

Ainsi, il assure la gestion des ouvrages collectifs pour les communes qui en sont dotées et réalise le contrôle technique de conception, d'implantation et de bonne exécution des ouvrages neufs ou réhabilités, de même que le contrôle périodique de bon fonctionnement de toutes les installations existantes.

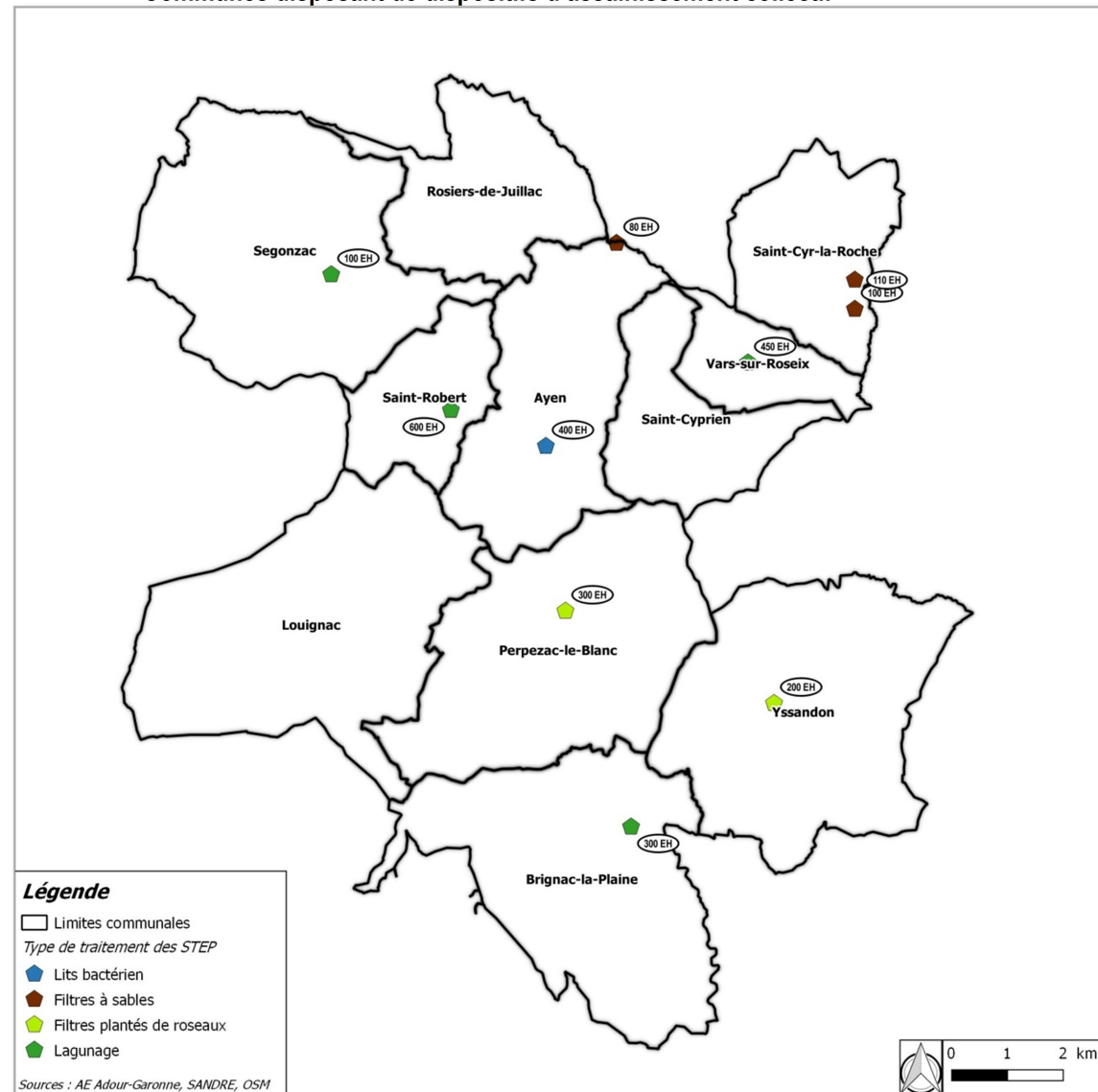
La commune de Louignac fait par partie des territoires de l'Yssandonnais non dotées d'assainissement collectif.

En mai 2018, la commune de Louignac compte environ 128 installations autonomes. Pour la plupart des installations connues, il s'agit de **dispositifs classiques établis sur des sols aptes à l'épandage souterrain**. Sur les installations ayant fait l'objet d'un diagnostic, la commune compte 5 tranchées d'infiltration et 311 tranchées d'épandage, 4 filtres à sable 2 tertres d'infiltration, 7 puisards. Ainsi, 45% des dispositifs mis en place sont établis sur des sols favorables. Notons qu'environ une vingtaine de dispositifs n'ont pas été spécifiés en raison de l'impossibilité du SPANC de réaliser leur contrôle (absence des propriétaires ou inaccessibilité des dispositifs). Par ailleurs, 7 constructions ont été répertoriées comme ne disposant pas de dispositifs d'assainissement.

Sur les installations existantes, moins d'une centaine ont fait l'objet d'un contrôle. Plus de 60% des installations contrôlées sont conformes, dont une majorité sous réserve de la réalisation de travaux d'entretien. Ces travaux visent à corriger des défauts jugés mineurs et sans incidences notables sur l'environnement. Il en résulte que la commune compte une trentaine d'installations non conformes.

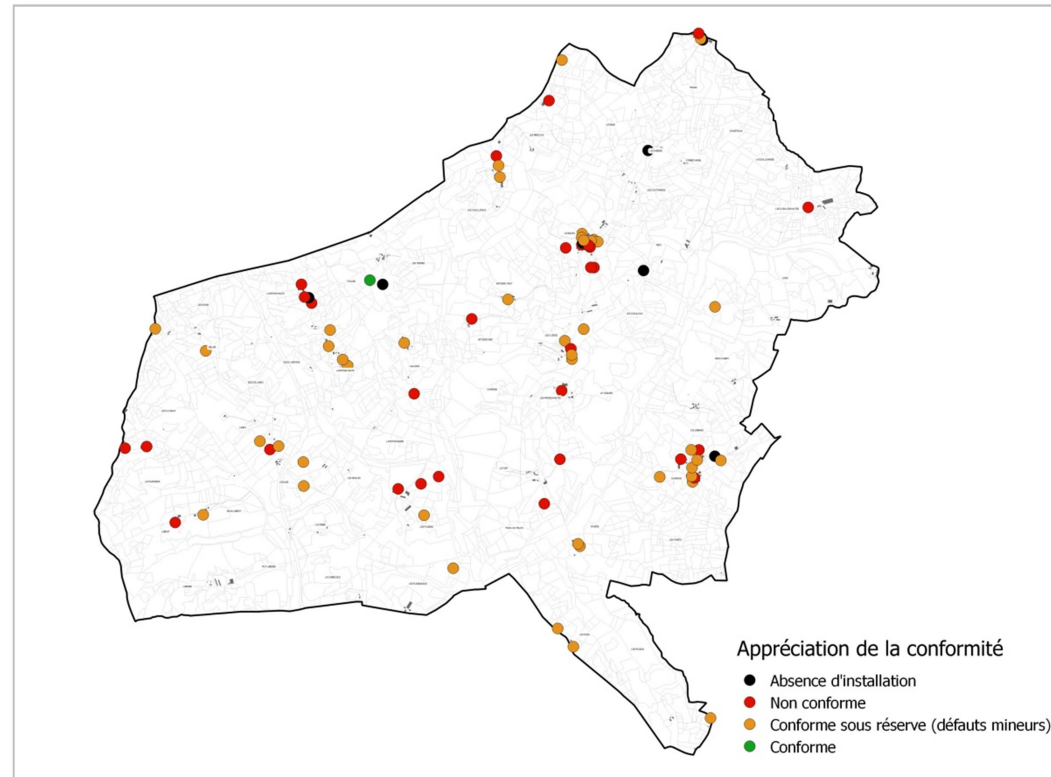
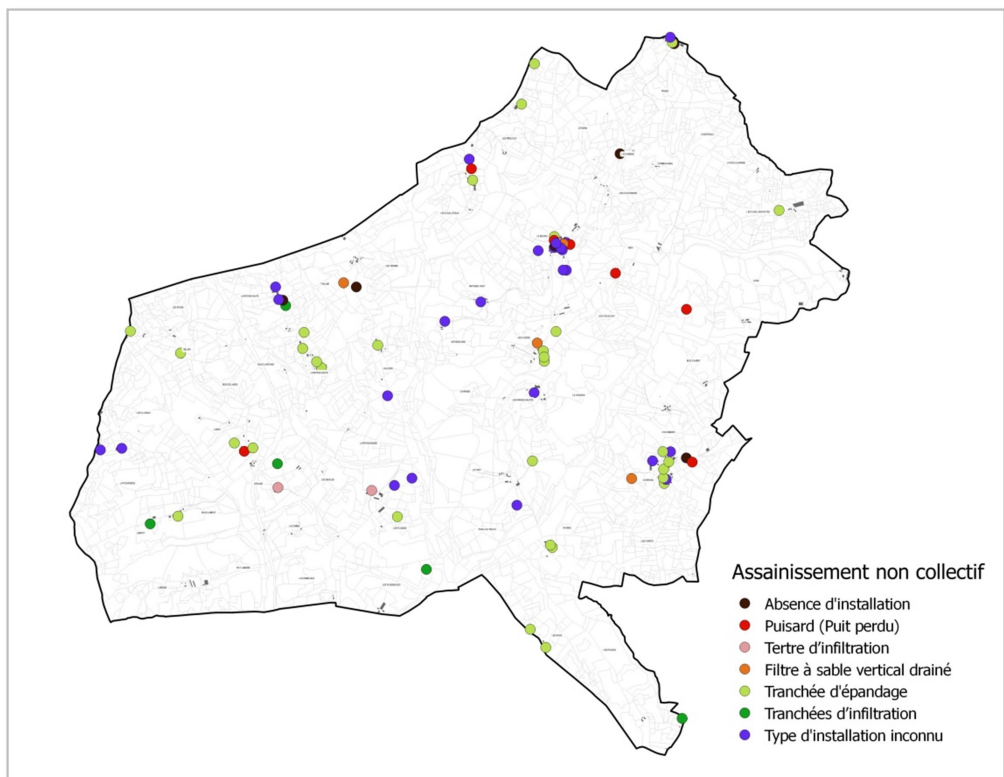
**A cet égard, le parc d'assainissement dispose d'un état globalement satisfaisant. Le suivi des dispositifs non conforme par les services du SPANC permettra d'assurer la réhabilitation des installations présentant un risque sanitaire.**

### Communes disposant de dispositifs d'assainissement collectif



## Typologie des dispositifs d'assainissement autonome en mai 2018

## Estimation de l'état du parc sur la base des données d'inventaire transmises par le SPANC



### Un réseau pluvial à ciel ouvert dépendant du réseau hydrographique

La gestion des eaux pluviales sur la commune de Louignac est principalement assurée par un réseau à ciel ouvert. Dans la plupart des cas, après infiltration des eaux à la parcelle, les surplus et eaux de ruissellement sont collectés par les fossés et ramifications de l'Elle et du Mamouret.



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

---





## 2.1. Les axes fondamentaux du PADD

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme repose sur des perspectives démographiques et économiques, établies au regard notamment des tendances observées au cours de la décennie écoulée, en tenant compte des dynamiques intercommunales. Sur la base de ces perspectives, des besoins en matière de création de logements et d'ouverture à l'urbanisation ont pu être déterminés à l'horizon 2030.

En effet, l'analyse démographique a mis en évidence la présence d'une croissance positive sur la période récente (+1,5%/ an entre 1999 et 2015). Le renouvellement de la population, dû à un solde migratoire positif, apparaissait être un des fondements de cette démographie. Depuis 2010, le solde naturel se retrouve à l'équilibre, notamment grâce à la présence de jeunes ménages ayant trouvé des terrains à construire les années passées.

Sur la période 2010-2015, la croissance démographique est moins dynamique (+0,9%/an). Si le desserrement des ménages s'est stabilisé sur la période récente, sans un apport de populations extérieures dans les années à venir, ce dernier risque de réduire davantage pour se rapprocher de la moyenne nationale. Il peut être estimé que le nombre de personnes par ménage approchera les 2,1 personnes par ménage d'ici quelques années.

Sur les neuf dernières années, la commune a accueilli 10 constructions neuves. Environ 3,3 hectares ont été consommés à des fins d'habitat. Cette consommation s'est réalisée sous des formes peu denses (environ 3 lgts/ha).

Ainsi, le parc de logements s'est essentiellement développé au profit de grands logements (75% du parc composé T4/T5). Il s'agit majoritairement de maisons formant la résidence principale de leur propriétaire. En 2015, la commune comptait 2 appartements contre 128 maisons, ce qui témoigne d'un parc spécialisé. La diversification du parc de logements doit cependant être envisagée afin d'offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire dans les années à venir.

L'ensemble de ces constats a ainsi conduit la commune à faire le **choix d'un scénario démographique maîtrisé (environ 1%/an), légèrement supérieur à celui observé entre 2010 et 2015**, établi en cohérence avec les objectifs de modération de consommation d'espaces et de production de logements fixés respectivement au SCoT Sud Corrèze et au PLH de la CABB. **Maintenir la croissance démographique afin de maintenir un renouvellement de la population est apparu comme un objectif prioritaire. A ce titre, la commune souhaite créer les conditions au maintien de la croissance de démographique, en prévoyant d'accueillir un peu moins de 30 habitants supplémentaires d'ici 2030.**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront donc permettre la réalisation **d'environ 22 logements** sur le territoire, soit un rythme annuel de 2 logements. Ce chiffre intègre les constructions induites par l'accueil de nouvelles populations, mais également les constructions à réaliser pour **répondre aux seuls besoins de la population résidente** à Louignac, le **point mort**. Le point mort correspond aux logements construits qui n'ont aucun effet démographique en raison : du « desserrement des ménages », des besoins en matière de renouvellement du parc et de la variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants.

Cette estimation du nombre de logements à produire correspond à un besoin global en foncier à mobiliser de l'ordre de **5 hectares (hors rétention foncière)**. Le SCoT Sud Corrèze a déterminé des objectifs de densités brutes pour l'ensemble des communes, à l'exception de celles dont la production de logements est estimée à moins de 3 logements par an. Afin de maîtriser et d'organiser cette diversification du parc dans l'espace, la commune souhaite cependant s'orienter vers une plus grande densité bâtie au sein des nouvelles opérations allant de 4 à 5 logements par hectares. Cette densité est supérieure à celle produite au sein des opérations de construction réalisées au cours de ces dix dernières années, estimée à 3 lgts/ha.



Le nombre de constructions sur la période 2005-2014 correspond au nombre de constructions commencées sur cet intervalle, d'après la base de données Sit@del.

La consommation d'espaces a pu être estimée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic partagé à l'échelle du groupement, en 2016. Elle a été mesurée sur la base d'un travail de photo-interprétation des images aériennes disponibles.

La densité est déduite en divisant le nombre de constructions commencées par le nombre d'hectares consommés.

Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé fin 2016. Il comporte des objectifs de production minimale de logements. **A Louignac, l'objectif minimal proposé équivaut à 2 logements par an. Afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le dernier, la commune a fait le choix d'opter pour cet objectif annuel de production de logements.**

A noter que les objectifs de densité sont proposés en cohérence avec le SCoT Sud Corrèze approuvé en 2012, lequel ne fixe pas d'objectifs chiffrés pour les communes dont la production estimée est inférieure à 3 logements par an.

Les besoins fonciers résultant de la production de logements déduite du PLH sont majorés de 25% afin de prendre en compte différents facteurs qui peuvent freiner voire bloquer l'urbanisation des terrains tels que : la rétention foncière, des prix en inadéquation avec le marché, des offres concurrentielles extérieures au territoire,...

## Synthèse des perspectives et besoins en foncier

	Perspectives et besoins
<b>DONNEES ISSUES DU DIAGNOSTIC DES PLU</b>	
Construction 2005-2014 (Nombre de logements)	10
Conso Espace Habitat 2005-2014 (Hectares)	3,33
Densité relevée (Logements par hectare)	3
<b>OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2016-2021 (6 ans)</b>	
Objectifs annuels de production de logements (Nombre de logements)	2
<b>DENSITES OBSERVEES (DIAGNOSTIC DES PLU) ET OBJECTIFS DU SCoT (2019-2030)</b>	
Densité SCoT 2019-2024 (Logements par hectare)	-
Densité SCoT 2025-2030 (Logements par hectare)	-
<b>DENSITES PROPOSEES</b>	
Densité proposée 2019-2024 (Logements par hectare)	4
Densité proposée 2025-2030 (Logements par hectare)	5
<b>FONCIER A MOBILISER</b>	
Besoin en foncier 2019-2024 (Hectares)	3
Besoin en foncier 2025-2030 (Hectares)	2
<i>TOTAL(Hectares)</i>	5
<i>TOTAL avec rétention foncière</i>	6,25



### Densités moyennes imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale SUD CORREZE (extrait du DOO)

COMMUNES DU POLE URBAIN  (Brive, Malemort, Larche, Saint-Pantaléon-de-Larche, Varetz, Saint-Viance, Ussac, Cosnac)	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030		
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %		
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	
	Moins de 15 logements	9	1150	10	1350	12	1550	
	de + de 15 à 40 logements	10	1300	12	1500	14	1750	
	de + de 40 à 100 logements	13	1700	16	2050	18	2350	
	plus de 100 logements	24	2200	29	2550	33	2950	
COMMUNES DU RESTE DU TERRITOIRE DU SCoT SUD CORREZE	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030		
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %		
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	
		de 3 à 5 logements	5	650	6	750	7	900
		de + de 5 à 10 logements	7	850	8	1000	9	1150
	de + de 10 à 20 logements	9	1150	10	1350	12	1550	
	pôles d'équilibre et plus de 20 logements	10	1300	12	1500	14	1750	

**Note technique :**

Les objectifs de densités affichés correspondent à une densité brute.

La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâts ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures.

Inversement, la densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée.

Source : DOO du SCoT SUD-CORREZE

### Repérage et caractérisation des espaces bâtis en fonction de l'hypothèse retenue

L'analyse des potentialités de densification et de mutation permet d'identifier le foncier résiduel disponible pour la création de nouveaux logements au sein des espaces bâtis.

**Le contour des espaces bâtis s'appuie sur la limite extérieure de la tâche urbaine existante en 2018**, intégrant les espaces de jardins lorsqu'ils forment un ensemble avec la construction considérée.

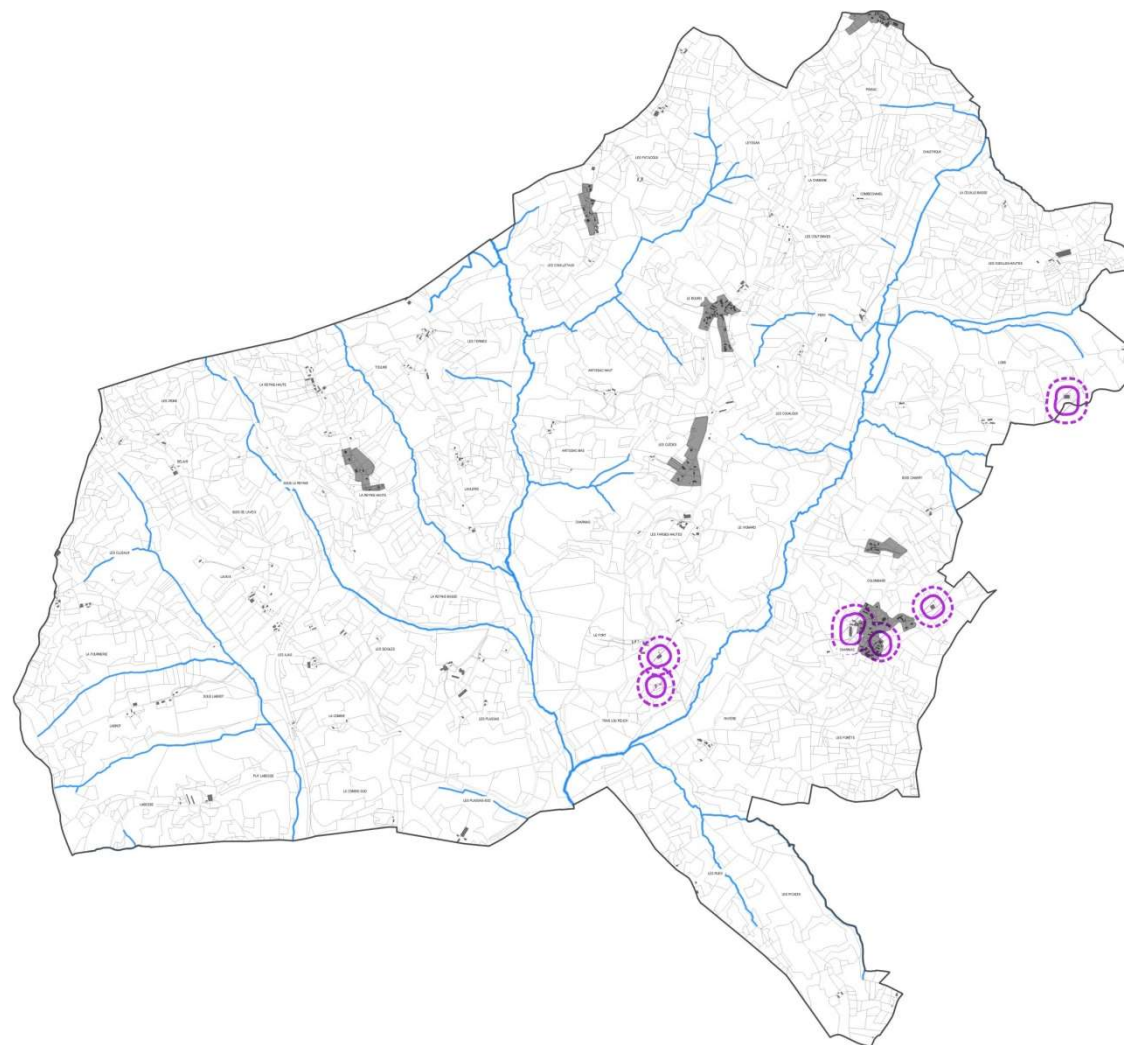
Cette délimitation a été réalisée au plus proche des tissus bâtis et s'appuie également sur des éléments de rupture tels que :

- des infrastructures routières et ferroviaires ;
- des modes d'occupation spécifiques revêtant une importance pour le cadre de vie (espaces naturels ou éléments de paysage) ou l'économie locale (espaces supports aux activités agricoles).

Les espaces bâtis pris en compte correspondent donc aux espaces où les constructions et leurs terrains attenants sont limitrophes et constituent un ensemble aggloméré artificialisé.

A cet égard, seuls les espaces agglomérés liés au bourg ou disposant d'une taille critique suffisante pour se voir être qualifiée d'espaces urbains ont été retenus, à savoir plus de 5 habitations. Ce seuil de 5 logements s'inspire de la doctrine locale qui qualifie comme hameau tous les ensembles **de plus de 5 habitations isolées**, constitués le cas échéant d'un noyau ancien souvent d'origine agricole et présentant une organisation groupée de l'habitat.

Dans ces emprises, ont été délimitées les parcelles non bâties et les parcelles déjà bâties susceptibles de faire l'objet d'une division foncière.



### Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La stratégie de la commune, en vue de traduire les orientations générales du PADD, repose d'abord sur la **mobilisation de terrains situés à l'intérieur des zones urbaines**, mis en évidence dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable en densification a été évaluée à 1,3 hectare. Suite à la prise en compte des contraintes issues de l'application du périmètre de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles, le potentiel en densification est estimé à 1,1 hectare.

Au regard de la configuration des parcelles en question et de la densité des constructions souhaitée, la réalisation d'environ 6 constructions neuves est ainsi envisagée. Près de 30% des logements à construire pourront être réalisés en densification.

**Les espaces bâtis sont actuellement très contraints par le phénomène de rétention de foncière et la topographie de la commune qui nécessitent le renforcement des hameaux existants.**

**Le potentiel de densification identifié au sein des espaces bâtis étant insuffisant pour satisfaire à l'intégralité des besoins en logements exprimés, environ 5,2 hectares supplémentaires seront ouverts à l'urbanisation, en continuité des principaux hameaux.**

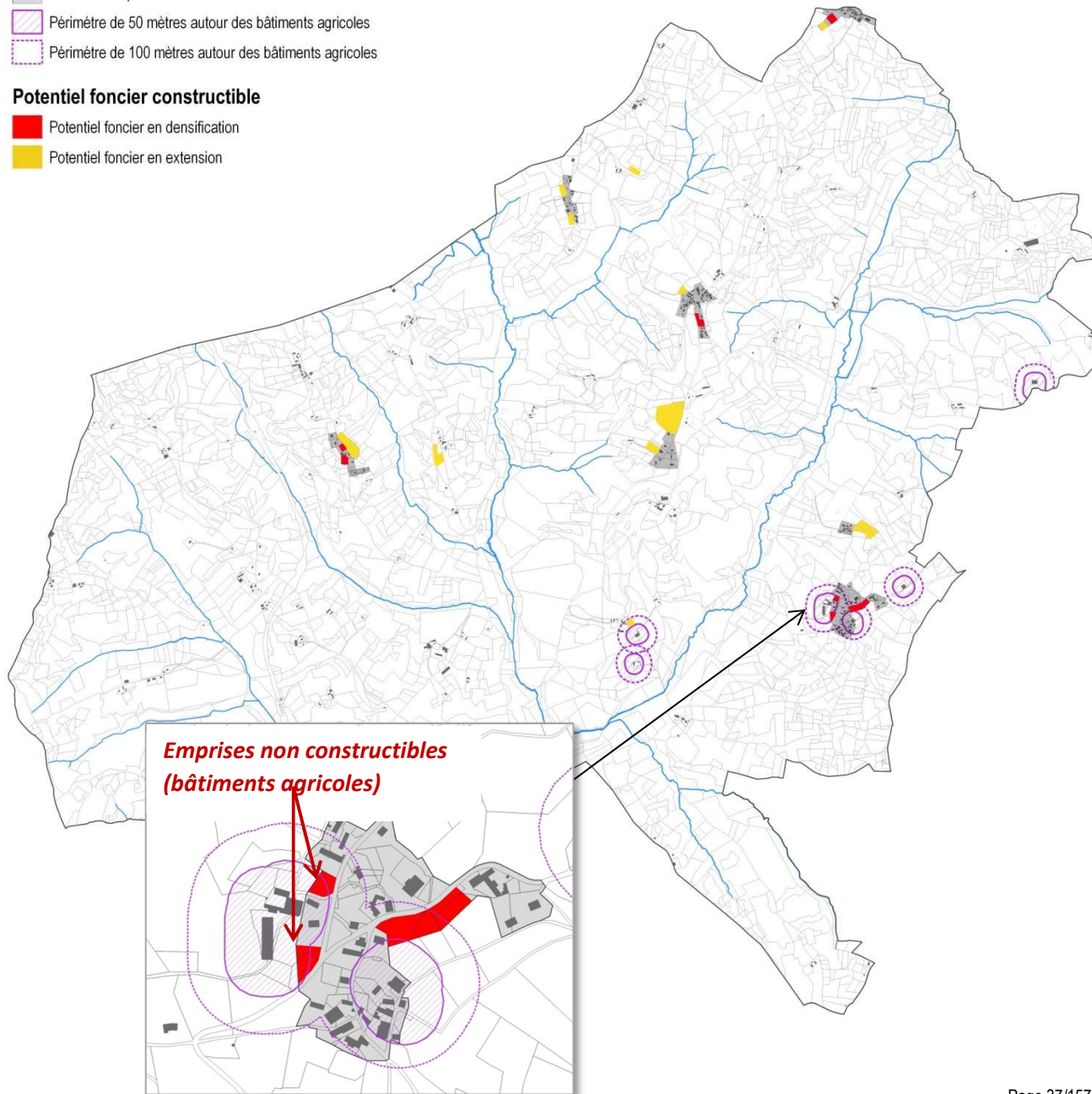
En dehors de ses secteurs constructibles, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être admises. Les nouvelles constructions relevant d'autres destinations ne seront ainsi pas admises. L'évolution des constructions existantes pourra être autorisée (extensions et annexes) dans les conditions prévues par la CDPENAF19.

A noter que deux STECAL à vocation d'habitat permettront d'autoriser ponctuellement de nouvelles constructions.

- Limite des espaces bâtis
- Périmètre de 50 mètres autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles

#### Potentiel foncier constructible

- Potentiel foncier en densification
- Potentiel foncier en extension





## 2.2. Explication des choix retenus au sein du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 7 décembre 2018 et ont été fixées au regard des perspectives démographiques retenues à l'issue du diagnostic partagé à l'échelle des communes de l'Yssandonnais. Ces dernières visent à assurer un développement maîtrisé, établi en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, afin de promouvoir un développement durable et peu impactant d'un point de vue environnemental.

### Les axes fondamentaux du PADD

Les orientations définies pour le développement traduisent la volonté communale de maintenir le dynamisme et de garantir une qualité du cadre de vie reposant sur la qualité des paysages de la commune. Cette volonté se retrouve dans les choix de développement et les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace inscrits dans le PADD. Le choix d'un scénario d'accueil de population maîtrisé doit permettre à la commune de promouvoir un développement en conservant ce qui fait son caractère et son identité.

Dans ce contexte, il a été essentiel de formuler un projet de territoire misant sur chacun des éléments fondant l'identité rurale de Louignac : le bourg animé, des hameaux identitaires, une campagne naturelle et agricole. La commune de Louignac bénéficie d'un cadre territorial plaisant à travers notamment la qualité de ses paysages, de son bourg et de ses hameaux, ainsi que sa proximité avec le bassin d'emploi d'Objat, principal bassin de vie dans lequel elle s'inscrit.

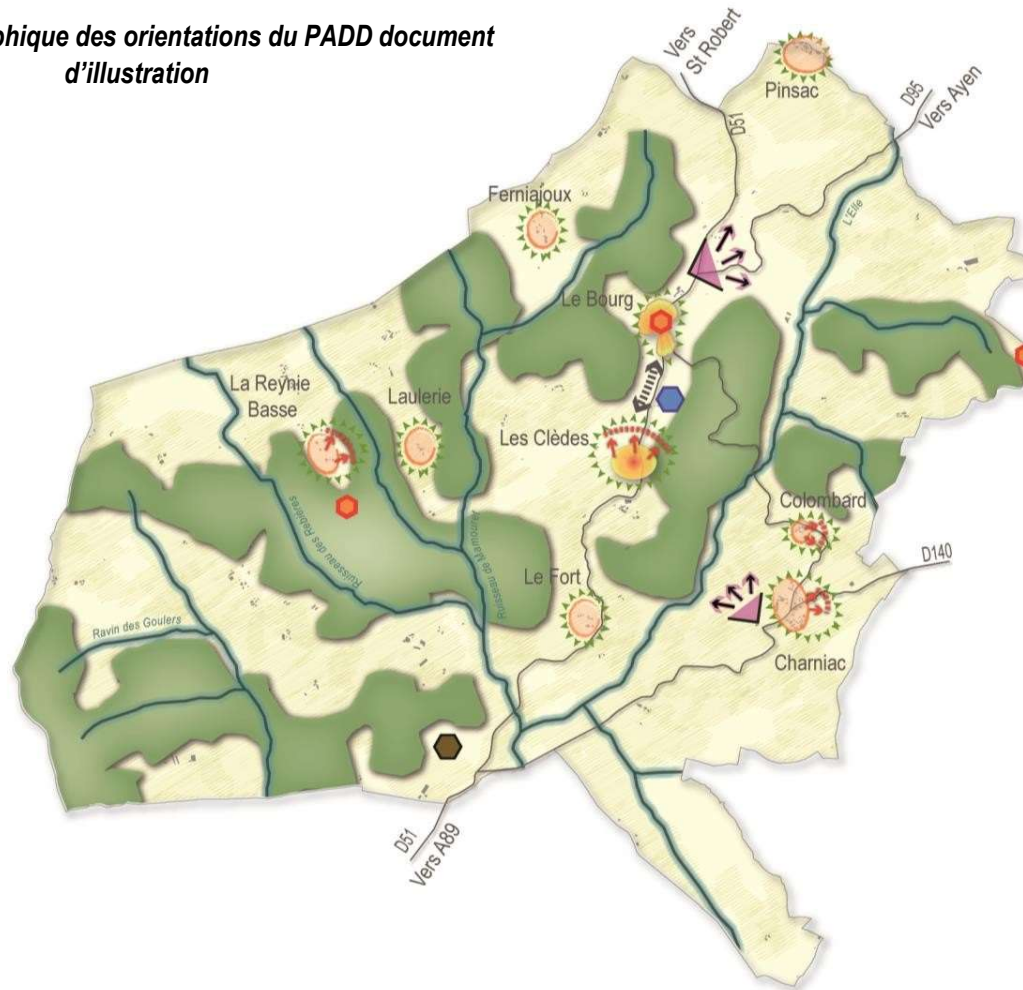
Le projet communal résulte de la volonté municipale de préserver le cadre de vie de la population, actuelle et future. L'un des principaux enjeux du PLU réside dans la capacité de la commune à identifier les secteurs les plus à même d'accueillir les futurs développements. Parallèlement, les paysages agricoles et ruraux participent à la qualité du cadre de vie et représentent un enjeu de préservation et cela tant pour des motifs culturels, écologique qu'économique.

En ce sens, le projet communale a pour ambition **répondre aux besoins de la population tout en organisant et de maîtrisant son développement afin de préserver la qualité de son cadre de vie**. Ce projet repose sur trois axes fondamentaux :

- ⇒ **AXE 1 | UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS**
- ⇒ **AXE 2 UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE**
- ⇒ **AXE 3 | UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE**

Enfin, il semble indispensable de rappeler que ce projet de territoire a vocation à être pensé en cohérence avec les orientations retenues à l'échelle d'un territoire plus vaste que celui de la commune, dans un souci de cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Corrèze.

### Synthèse cartographique des orientations du PADD document d'illustration



#### Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

- Accueillir de nouveaux logements dans le prolongement du bourg et du hameau des Clèdes
- Encadrer l'urbanisation des hameaux à conforter
- Orientation souhaitée de l'urbanisation à Colombard, Charniac et la Reynie Basse
- Valorisation du patrimoine historique
- Adopter un traitement de qualité pour les lisières
- Préserver les vues offertes sur le grand paysage

#### Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

- Maintenir les services publics de proximité
- Oeuvrer au bon fonctionnement du site de motocross
- Identifier les espaces agricoles pour affirmer leur vocation
- Améliorer les liaisons douces

#### Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

- Préserver les espaces boisés présents, formant un corridor écologique
- Préserver les haies et les ripisylves qui longent les cours d'eau et fossés



## A. AXE 1 | UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS

### ➤ Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

Le projet de la commune vise à accueillir un peu moins de 30 habitants supplémentaires d'ici 2030, nécessitant la construction de 22 logements.

L'identité rurale de Louignac se compose de campagnes naturelles et agricoles. Les développements urbains connus depuis les dix dernières années ont été effectués au détriment des espaces cultivés et des activités agricoles existantes. Afin d'assurer un accueil démographique dans la continuité des objectifs fixés au SCoT et au PLH, la commune souhaite donc s'inscrire dans une démarche de développement raisonné et tendre vers une consommation foncière d'environ 6 hectares dans les années à venir (environ 1 ha en densification d'espaces urbanisés, et environ 5 ha correspondant à une consommation d'espaces agricoles et naturels).

Le SCOT ne fixe pas d'objectifs chiffrés de densité pour les communes dont la production estimée est inférieure à 3 logements par an. Cependant, la collectivité a souhaité afficher une densité minimale supérieure à celle observée la décennie précédente.

Les orientations retenues en matière de modération de la consommation de l'espace ont ainsi conduit à organiser l'ouverture à l'urbanisation dans le prolongement du hameau des Clèdes, en poursuivant les extensions urbaines en périphérie immédiate des espaces urbains constitués et en permettant un développement ciblé des hameaux tout en conservant le cadre de vie privilégié de Louignac : Charniac, Pinsac, Ferniajoux, Colombard, Laulerie, Le Fort et la Reynie Basse.

Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de développement a pour objectif d'assurer une bonne intégration urbaine et paysagère de ces développements futurs. Ces secteurs permettront d'accueillir environ 15 constructions. Il s'agit de secteurs favorables au développement de l'urbanisation en raison de l'absence de relief. Les OAP visent également à assurer un traitement des limites urbaines en prévoyant la réalisation d'écrans paysagers en franges d'urbanisation. Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation et intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble.

La mise en valeur de l'identité rurale de la commune passe également par l'évolution des constructions isolées en permettant leur extension limitée et la création d'annexes dans les conditions prévues par la CDPENAF19.

### ➤ Un patrimoine bâti et architectural à valoriser : un bourg et des hameaux à l'identité préservée

Le parti pris de la commune dans ses choix de développement et d'aménagement vise à valoriser le patrimoine historique et l'identité de la commune par la mise en valeur de son architecture locale. Différentes orientations permettent de protéger les éléments bâtis ou naturel et d'assurer un développement urbain respectueux de l'identité rurale du territoire.

La conservation du patrimoine bâti et paysager (l'Eglise, les sarcophages sur le site de La Reynie, etc.) est un élément d'enjeu pour les années à venir. Dans cette optique, ces éléments de patrimoine ont fait l'objet d'une identification en élément de patrimoine à protéger.

Le projet de développement urbain de la commune va générer des ouvertures à l'urbanisation qui pourraient porter atteinte à la qualité paysagère de la commune. La municipalité a souhaité travailler sur la mise en place de dispositions et d'outils visant à protéger les éléments structurants de ses paysages afin de limiter l'impact de son développement.

La commune souhaite protéger et valoriser l'identité rurale identitaire et bâtie de la commune. Afin d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du bourg, le choix a été fait de définir des dispositions règlementaires particulières et adaptés aux spécificités architecturales de cette dernière, notamment en matière des gabarits, de l'implantation du bâti et de l'aspect extérieurs des constructions. Ces dispositions visent à préserver l'identité architecturale du bourg, à assurer la qualité urbaine des opérations futures et à accompagner la réalisation de





projets architecturaux contemporains. Les dispositions ont notamment été différenciées selon qu'il s'agit de projet de constructions neuves ou de rénovation de bâtis anciens, dans le but de préserver l'identité architecturale locale tout en permettant une certaine diversité.

La préoccupation de la commune dans son projet de développement et d'aménagement a également été de garantir une protection des éléments bâtis ou naturels. Le projet de PLU permettra d'identifier des éléments de patrimoine vernaculaire (lavoir, château, etc.).

## **B. AXE 2 | UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE**

### ➤ Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien : un village vivant

La municipalité souhaite affirmer l'attractivité de la commune en garantissant une offre en équipement en maintenant les services publics de proximité, en œuvrant à l'animation de l'école véritable source de dynamisme communal et en autorisant la mixité en zone urbaine en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations (bureaux, commerces, artisanat).

À cet effet, des dispositions réglementaires spécifiques ont été élaborées et des dispositions réglementaires adaptées permettent de prévoir l'évolution des équipements communaux intégrés dans les tissus urbains.

Afin d'assurer le dynamisme de la commune, la municipalité désire nourrir l'économie locale et touristique, en lien avec le développement démographique en permettant l'évolution du site de loisir des Plasses par des dispositions réglementaires adaptées grâce à la création de sous-secteurs et de règles dédiées.

Le développement de l'attractivité de Louignac passe également par une offre de logements adaptés aux besoins de la population et en lien avec les évolutions sociodémographiques. La commune désire continuer à proposer une offre en logements adaptée aux profils et aspirations de jeunes ménages en encourageant la diversité dans le statut d'occupation (primo-accession/location) et en prévoyant une majorité de logements individuel en accession dans les futures opérations.

### ➤ Maintenir l'emploi agricole : un village actif

La commune a souhaité exprimer la volonté de soutenir les activités agricoles et forestières en mettant en place des actions visant à assurer leur pérennité et leur développement. Garant de l'expression et de l'identité agricole, la protection des paysages et des activités est une condition de l'attractivité de la commune. Les élus municipaux ont souhaité préserver le paysage agricole tout en garantissant la pérennité des exploitations. Ainsi, les choix de zonage et de règlement reflètent cette ambition. Les espaces agricoles ont fait l'objet d'une identification particulière au plan de zonage, recouvrant ainsi l'ensemble des espaces cultivés ou pouvant être remis en culture dans les années à venir. Sont naturellement exclus les espaces naturels boisés disposant d'une valeur écologique, paysagère ou économique. Un tel classement permet d'assurer une protection des paysages ruraux, en encadrant l'implantation de nouveaux bâtiments à la fois dans leur localisation et leur aspect, et pour limiter les conflits d'usages. A cet égard, la collectivité a tenu à limiter les possibilités d'implantation de nouvelles habitations à proximité des bâtiments d'exploitation. Le document graphique du PLU identifie à titre informatif des périmètres de 50 et 100 mètres autour des bâtiments agricoles, et rappelle les dispositions applicables en vertu du RSD ou de la présence d'une ICPE.

L'évolution des habitations existantes fait l'objet de dispositions réglementaires pour encadrer la constructibilité en zones agricoles. L'attrait du territoire passe également par la valorisation et la reconversion de bâtiments anciens. Le changement de destination est ainsi autorisé et réglementé pour les bâtiments ayant fait l'objet d'un repérage au document graphique afin de permettre l'évolution vers une habitation ou un hébergement touristique pour des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole.



## ➤ Mettre à disposition des réseaux performants : un village connecté

La municipalité désire améliorer les circulations au sein de la commune par la sécurisation de la traversée du bourg, et de la RD 51 au niveau de la Mairie et de l'Ecole. Cette orientation n'a pas nécessité une traduction réglementaire et souligne l'intention de la collectivité d'apaiser les circulations au sein du centre-bourg et de ses équipements publics.

L'amélioration de la couverture numérique du territoire est importante pour la commune. A l'heure du tout numérique, l'accès à internet est un enjeu primordial pour la cohésion sociale et un bien essentiel. Le PLU est ainsi l'occasion de poursuivre et d'affirmer cette ambition en œuvrant aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique. Afin de faciliter le raccordement des futures constructions, les obligations en la matière pourront être rappelées. De la même manière, il s'agira de participer au développement du réseau mobile 4G sur le territoire en lien avec les partenaires compétents.

## C. AXE 3 | UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE

### ➤ Conserver la richesse écologique de la commune

Le territoire de Louignac dispose d'un patrimoine naturel d'une grande valeur. Les milieux associés au cours d'eau de l'Elle sont d'une richesse écologique et paysagère non négligeable. Les boisements et les structures bocagères formées par les haies contribuent de manière sensible à la régulation des débits de ruissellement, à l'infiltration des eaux de pluie et au maintien des sols dans les secteurs les plus pentus.

Ces milieux naturels en lien avec les espaces agricoles jouent un rôle central dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, en permettant la dissémination et l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces floristiques et à limiter les conflits de voisinage.

Dans une logique de compatibilité avec les orientations du SCoT en matière de préservation des espaces naturels de l'agglomération, les dispositions réglementaires du PLU visent à préserver les espaces de nature et des espaces nécessaires aux déplacements des espaces en protégeant *spécifiquement l'Elle ainsi que ses principaux affluents, la végétation des bords de ruisseau (haies, ripisylves) et les milieux humides périphériques, les ensembles boisés et bocagers les plus importants pour le réseau écologique*. L'identification d'Espaces Boisés Classés sur les ripisylves et les ensembles boisés qui marquent fortement le paysage, le classement des espaces non cultivés ou ayant une fonctionnalité écologique en zone naturelle, la mise en place de recul de part et d'autre des berges des cours d'eau, la préservation des paysages agricoles présents aux abords du tissu urbain existant par une identification particulière au plan de zonage, etc., ... sont autant de choix qui contribuent à la sauvegarde de la richesse écologique du territoire, à éviter la destruction des corridors écologiques et à préserver les vues offertes sur le grand paysage depuis le Bourg et les villages.

### ➤ Assurer une gestion responsable des ressources : une campagne « durable »

Le projet de développement vise à promouvoir une gestion raisonnée et anticipée de la ressource en eau afin de répondre aux besoins à venir sans renforcer la pression sur la ressource. La commune a souhaité subordonner la délivrance d'autorisation de construire au raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable afin de maîtriser les prélèvements sur la ressource.



La gestion de l'eau et la maîtrise des pollutions susceptibles de l'affecter justifie également l'édiction d'orientations visant à lutter contre les pollutions diffuses des eaux superficielles et des nappes phréatiques. La réflexion a ainsi été marquée par le souci d'assurer l'adéquation du développement de la commune tout en réduisant le risque de pollution en conditionnant les possibilités de nouvelles constructions à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur.

La commune de Louignac est également concernée par une sensibilité à l'aléa remonté de nappe notamment le long de l'Elle. L'aménagement de nouvelles constructions dans les fonds de vallon pourrait conduire à renforcer l'exposition des biens aux conséquences des effets de la remontée de nappe. En n'octroyant pas de droit nouveau à construire pour la création de nouvelles habitations dans les secteurs sensibles aux remontées de nappe, la municipalité a souhaité limiter le risque d'exposition des personnes et des biens. De plus, des dispositions réglementaires spécifiques permettront de limiter le risque d'imperméabilisation excessive des sols et les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.

Enfin, le PLU favorise par ses dispositions l'édification de constructions de plus haute qualité environnementale grâce à l'absence de réglementation contraire au développement d'énergie renouvelable, en favorisant des orientations du bâti optimales dans les opérations d'ensemble, en favorisant l'intégration paysagère des panneaux solaires, en autorisant les toitures terrasse (favorisant la récupération des eaux pluviales, l'installation de toiture végétalisées).

Ainsi la municipalité souhaite que les éléments de production d'énergie renouvelable ou toutes dispositions destinées à réaliser une économie d'énergie soient favorisées afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

## 2.3. Explication des choix retenus pour le dessin de l'Orientation d'Aménagement et de programmation

### 2.3.1. Le périmètre d'application des orientations d'aménagement

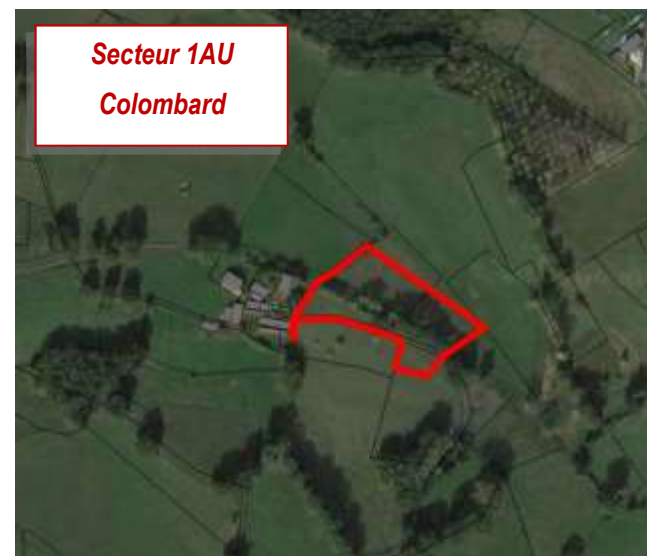
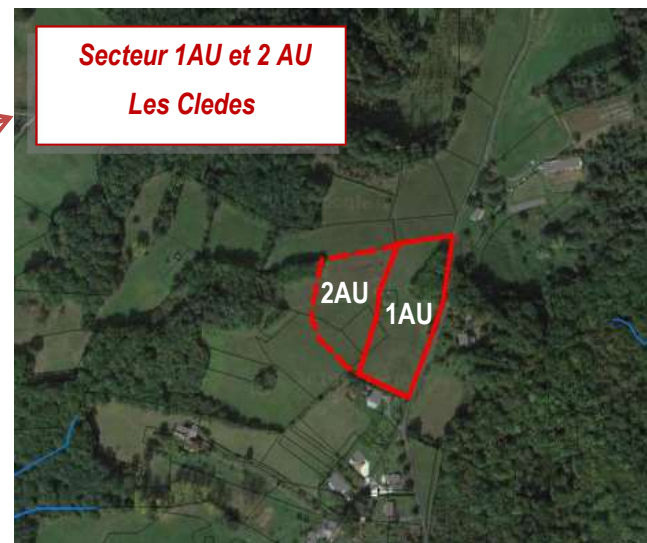
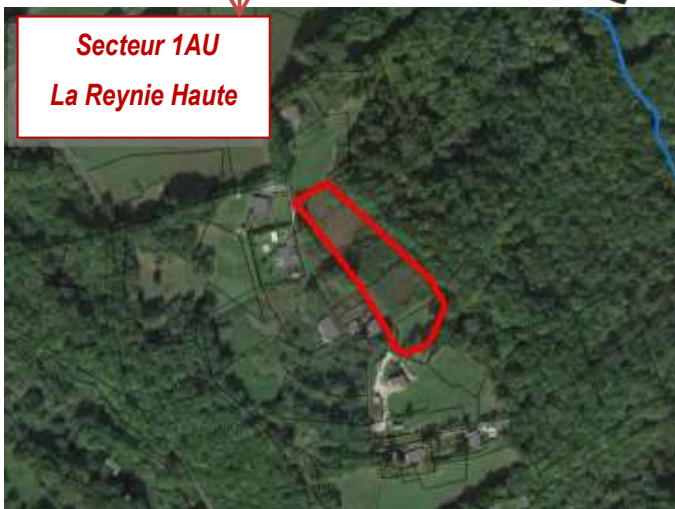
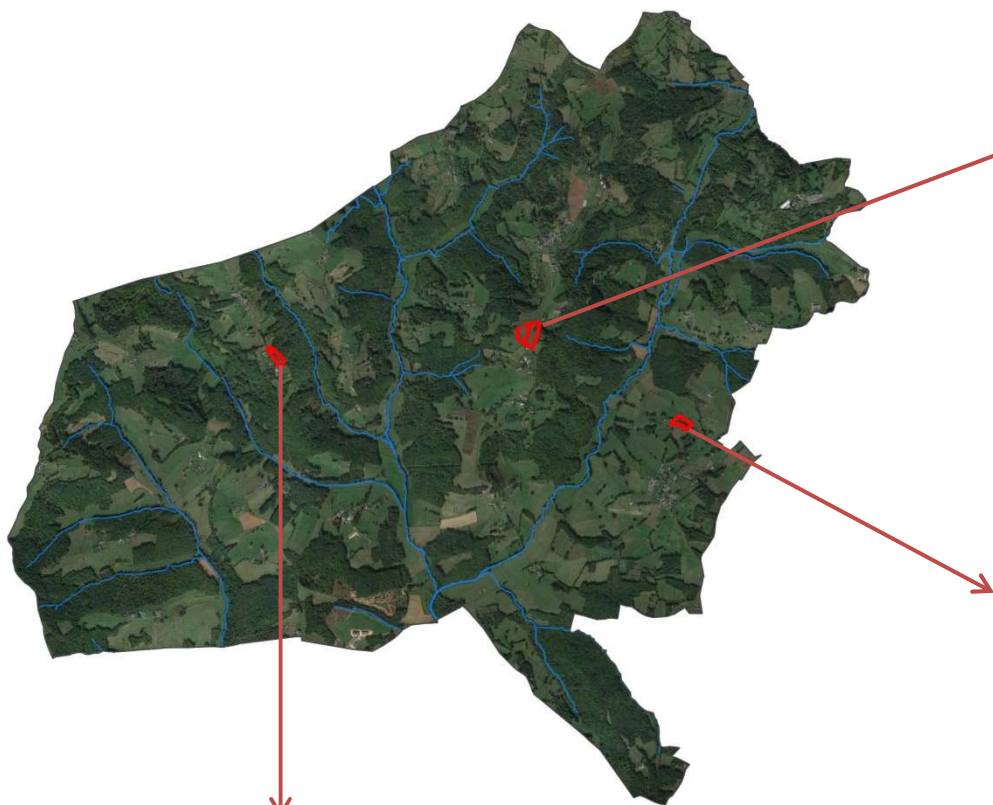
Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été dessinées :

- le secteur Colombard à l'est de la commune (1AU),
- le secteur la Reynie Haute à l'ouest de la commune (1AU)
- le secteur Les Clèdes au sud du bourg (1AU et 2AU).

Chaque site a fait l'objet d'une visite de terrain pour vérifier la faisabilité des opérations au regard de la topographie, de l'accessibilité, des périmètres de réciprocité lié à la présence de bâtiments agricoles et de l'intégration paysagère du projet. Ces OAP ont vocation à orienter le développement futur de ces secteurs, en raison de leur positionnement stratégique :

- Le secteur des Clèdes par sa proximité avec le centre-bourg et les équipements publics,
- Le secteur de Colombard a été choisi en raison de l'absence de périmètres de réciprocité lié à la présence de batiments d'élevage,
- La Reynie-Haute est un secteur stratégique permettant de répondre aux besoins de la commune en matière de logements et d'encadrer le développement du hameau.





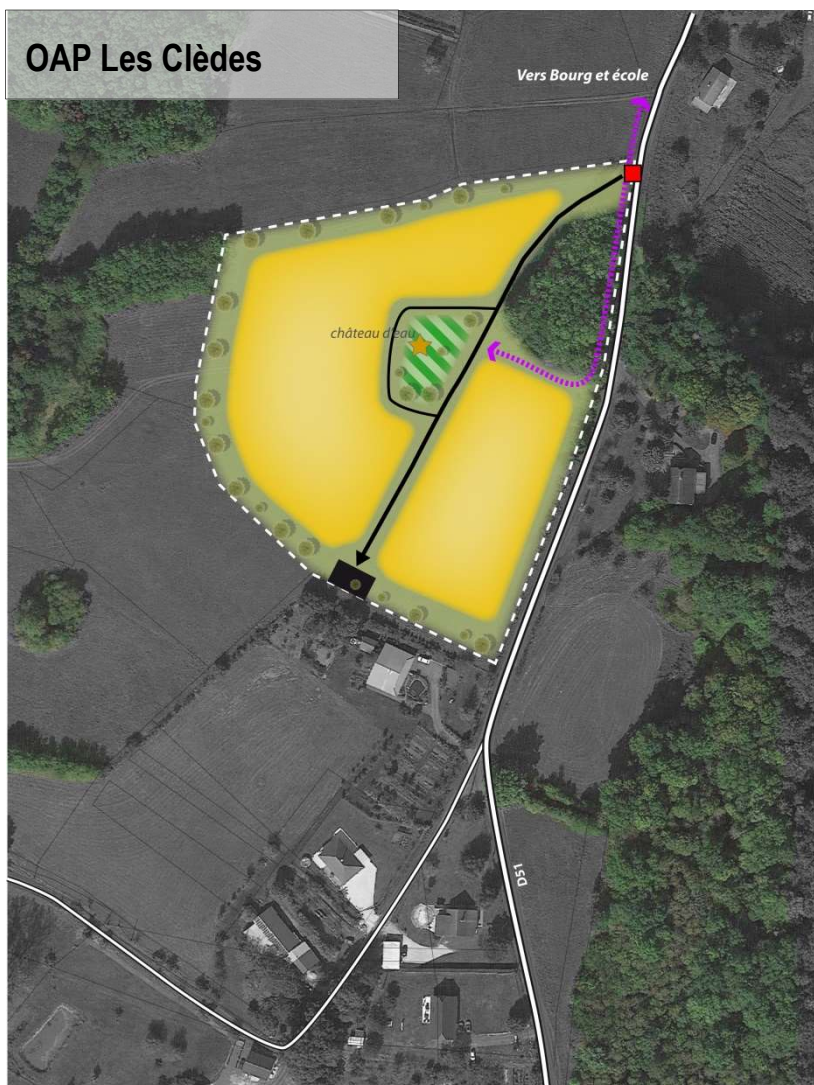


### 2.3.2. Les principes de composition et objectifs poursuivis

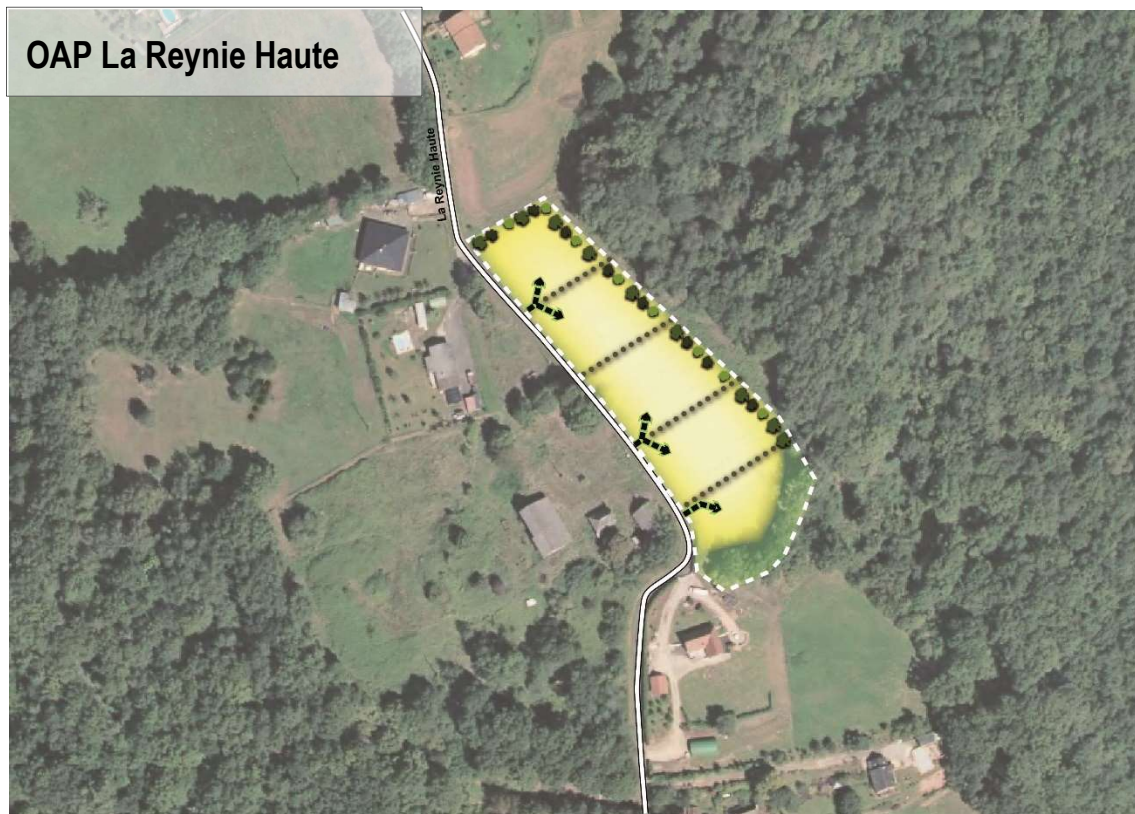
Ces secteurs constituent des espaces stratégiques, notamment grâce aux conditions de desserte par les voies et réseaux dont ils disposent. Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble. Ils visent la réalisation de nouveaux quartiers d'habitations afin de répondre aux besoins identifiés pour les dix années à venir tout en préservant au mieux le cadre naturel et agricole.

Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) vise à répondre à plusieurs objectifs inscrits au PADD :

- **Anticiper un développement urbain cohérent, s'inscrivant dans la continuité des tissus urbains existants** : en organisant l'ouverture à l'urbanisation dans le prolongement du hameau des Clèdes et en permettant un développement ciblé de certains hameaux, dont Colombard et La Reynie, tout en conservant le cadre de vie privilégié de Louignac.
- **Révéler les qualités paysagères du village** : en garantissant l'insertion paysagère des constructions à venir par des principes de plantation, de trame verte et d'un espace vert collectif autour du château d'eau et en prévoyant des traitements paysagers des lisières ainsi que des limites séparatives afin d'offrir un cadre de vie optimal tout en préservant les vues sur le grand paysage.
- **Améliorer les circulations au sein de la commune** : les voiries devront respecter les principes de dessertes et d'accès fixés dans les OAP. L'objectif est de faciliter les entrées et sorties sécurisées du site en limitant la création de nouveaux accès sur les voies départementales et en priorisant l'utilisation d'accès existants. Les voies et accès seront configurés de manière à permettre une desserte optimisée des différentes zones, afin d'éviter notamment la constitution d'enclaves inconstructibles et d'assurer un bouclage des zones ouvertes à l'urbanisation. Le secteur les Clèdes accueillera une liaison douce qui assurera une connexion avec le bourg et ses équipements, notamment l'école.
- **Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture** : en limitant les conflits d'usage, en concentrant l'urbanisation en continuité des tissus bâtis existants, éloignés de bâtiments d'exploitation agricole en activité. Les lisières végétalisées en bordure de site serviront également d'espace tampon entre les constructions nouvelles et les espaces cultivés.



- Logements individuels
- Boisements à conserver
- Principes de plantation
- Trame verte interne
- Espace vert collectif
- Carrefour à aménager
- Voie de desserte à aménager
- Principe de liaison douce
- Aire de retournement (préservant une emprise de désenclavement de terrains en arrière-plan)



- Limite des secteurs d'OAP
- Traitement paysager des limites séparatives
- Espace vert en lisière avec les espaces naturels ou cultivés à créer ou à préserver
- Développement de l'habitat
- Principe de desserte







## 2.4. Explication des choix retenus pour le règlement

### 2.4.1. Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N

#### ➔ Une division du territoire en 4 zones

ZONES URBAINES (U)	ZONES A URBANISER (AU)	ZONES AGRICOLES (A)	ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)
<p><b><u>Secteur UA</u></b> Secteur urbain du centre historique</p> <p><b><u>Secteur UB</u></b> Secteur urbain d'extension urbaine</p> <p><b><u>Secteur UE</u></b> Secteurs réservés aux équipements publics</p>	<p><b><u>Secteur 1AU</u></b> Zone à urbaniser ouverte</p> <p><b><u>Secteur 2AU</u></b> Zone à urbaniser fermée</p>	<p><b><u>Zone A</u></b> Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres</p> <p><i>Sous-secteur Ah : STECAL à vocation d'habitat</i></p>	<p><b><u>Zone N</u></b> Espaces naturels et forestiers</p> <p><i>Sous-secteur Ne : STECAL destiné aux équipements collectifs et de loisirs</i></p> <p><i>Sous-secteur Nm : secteur réservé aux équipements du circuit de motocross</i></p> <p><i>Sous-secteur Nt : STECAL destiné à l'hébergement touristique</i></p>

#### ➔ Un règlement thématique

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

La nomenclature nationale commune et facultative est la suivante :

**I - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités :**

**II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**III- Équipement et réseaux**

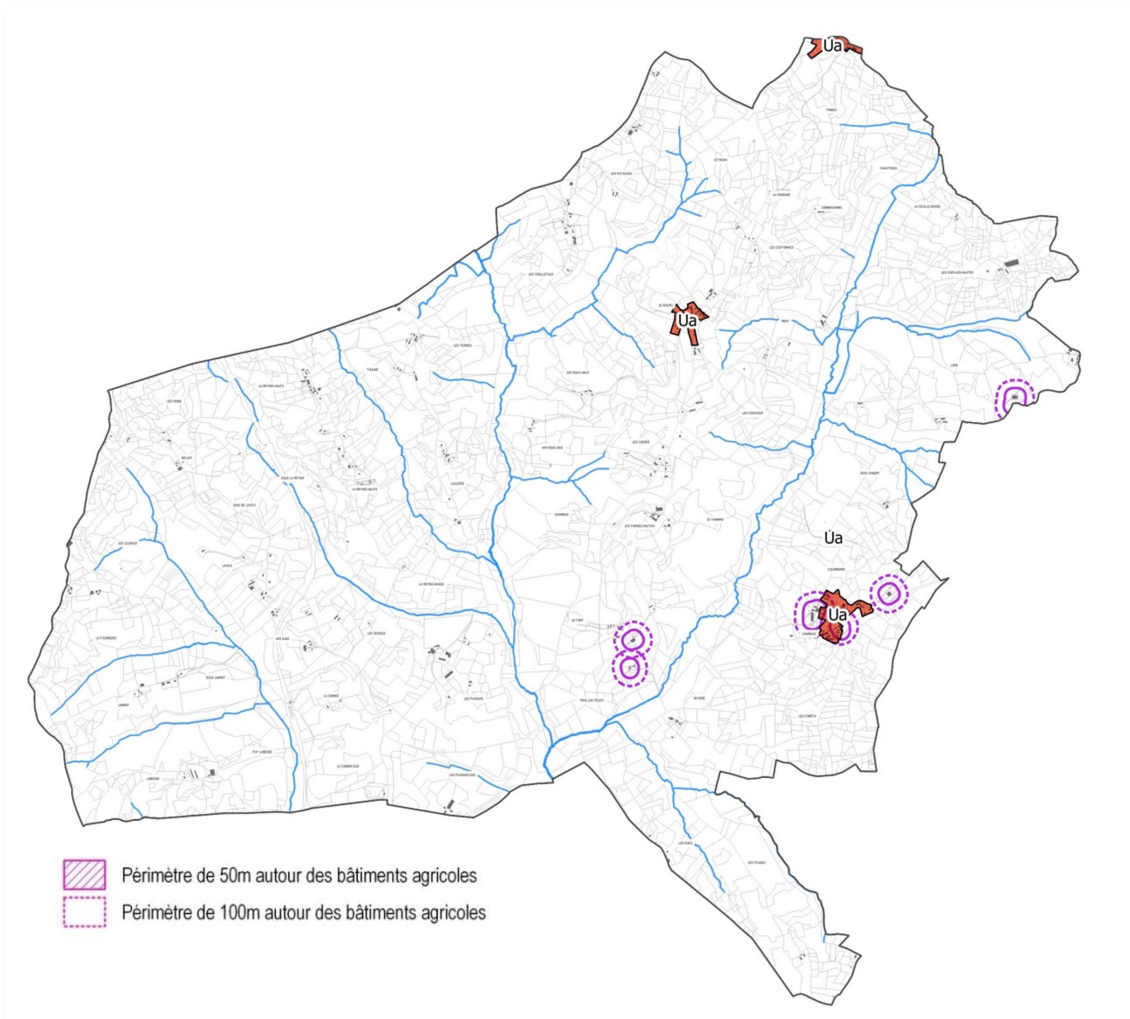
Par délibération la commune de Louignac a souhaité opter pour ces nouvelles dispositions afin de doter son PLU d'un règlement d'urbanisme plus accessible à la population.

## 2.4.2. Les dispositions applicables à chacune des zones

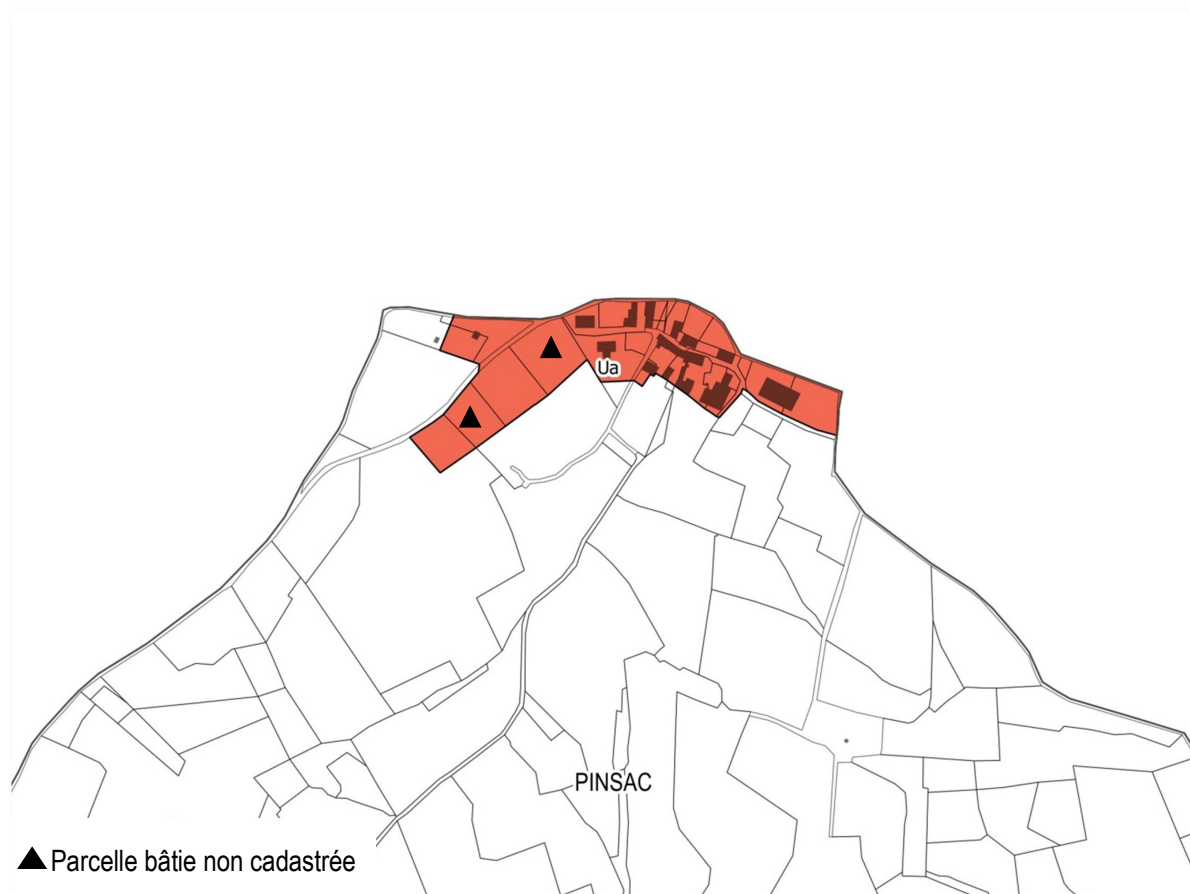
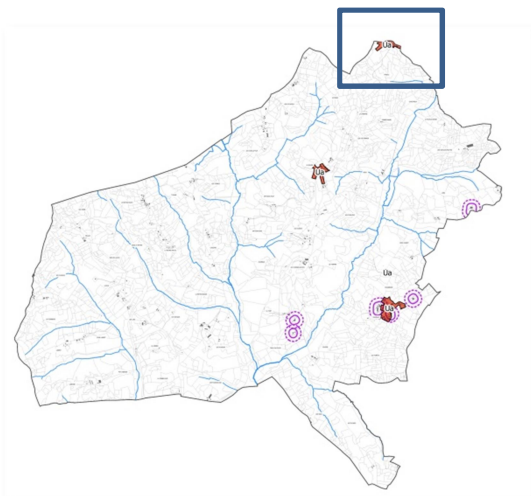
### 2.4.2.1. Les dispositions particulières applicables en zone urbaine UA

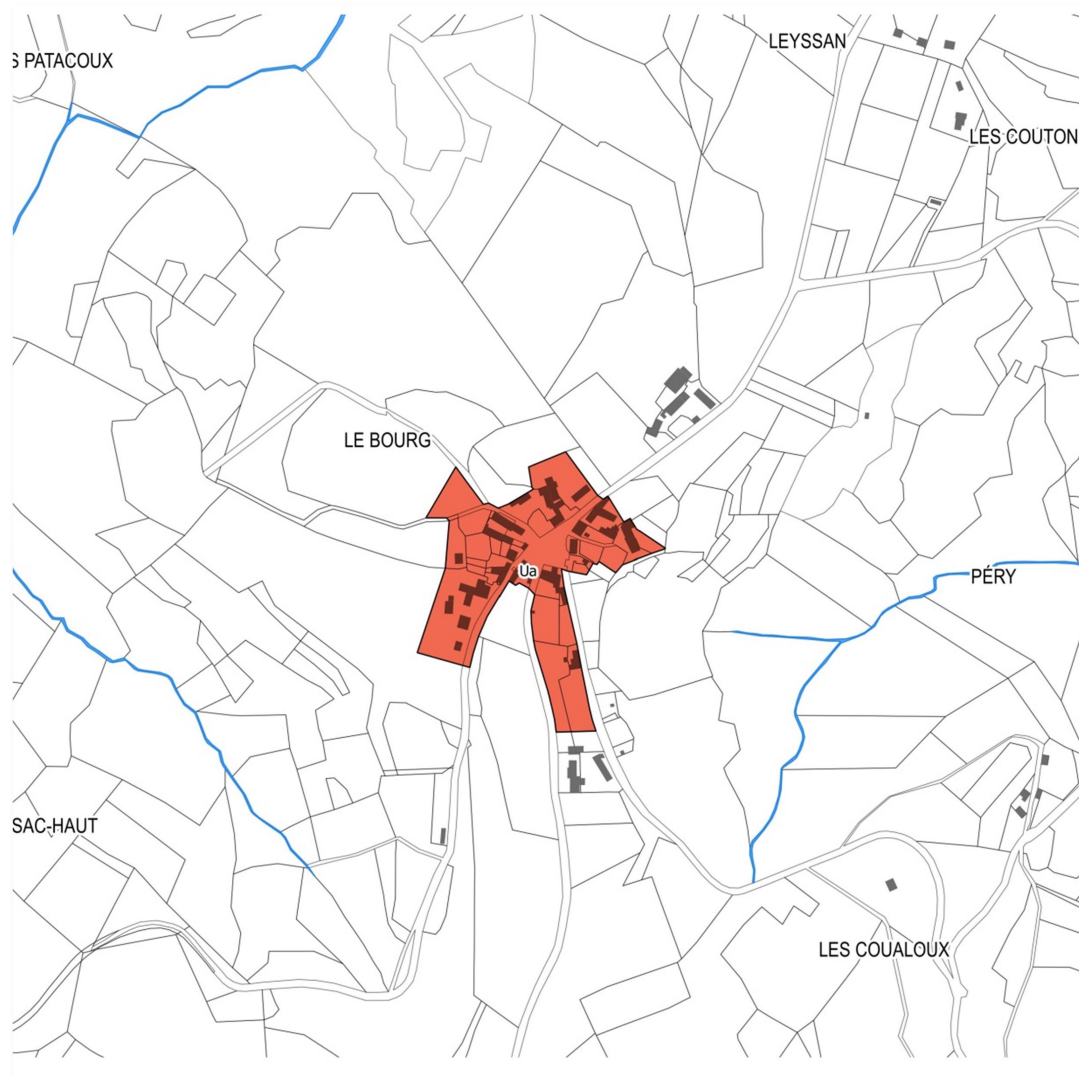
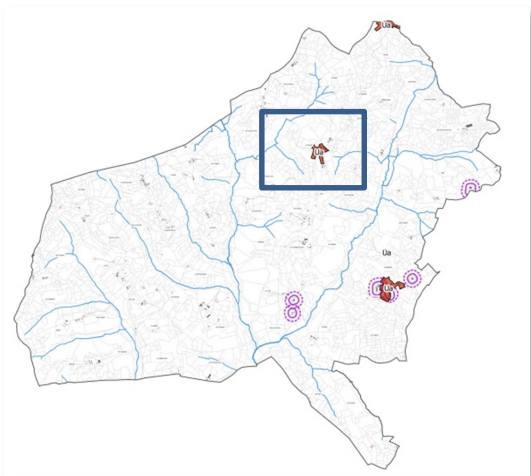
L'identification des zones urbaines s'est opérée principalement sur la base de secteurs déjà urbanisés. Afin de déterminer ces secteurs, la commune a pu s'appuyer sur l'analyse du tissu urbain et des formes urbaines réalisées dans le cadre du diagnostic. Celle-ci a en effet permis d'identifier le centre ancien ainsi que les hameaux les plus structurants et leurs extensions pavillonnaires contemporaines, et d'esquisser leurs contours. Ces contours ont pu être attestés par l'application d'un second critère, à savoir la desserte, effective ou en cours de réalisation, par les équipements publics d'une capacité suffisante. À Louignac, le secteur UA correspond aux tissus anciens du centre-bourg et des principaux hameaux. Elles se caractérisent par une implantation des bâtiments à l'alignement des voies ou en recul de quelques mètres. Afin de pérenniser les différentes fonctions existantes, ces secteurs urbanisés ont vocation à accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

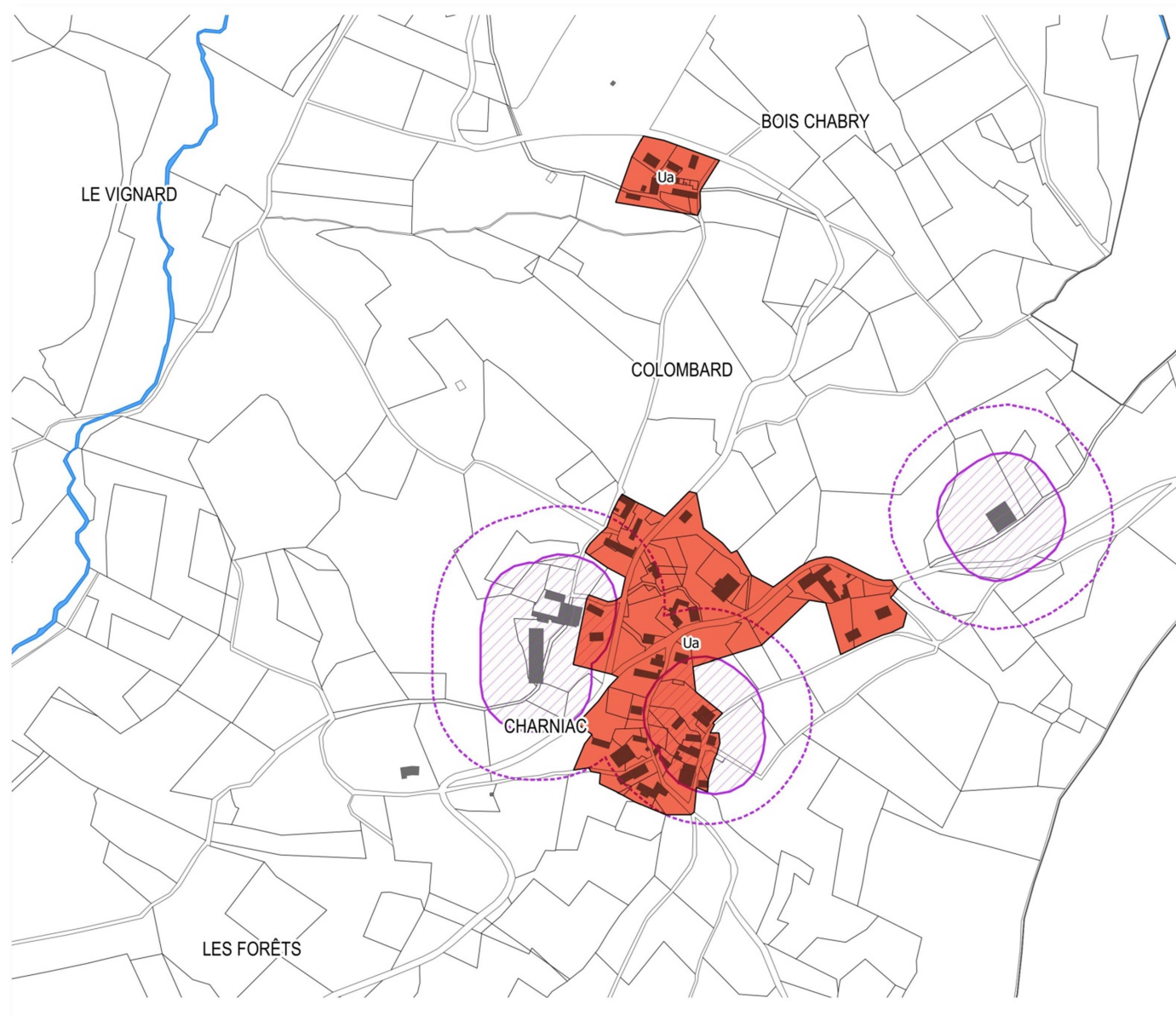
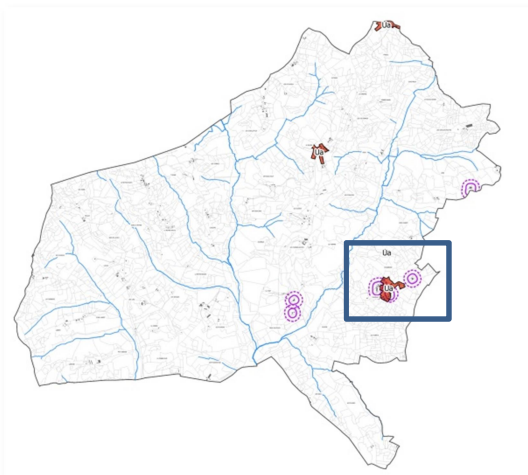
#### Superficie de la zone UA



	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UA	10,36	1,07	Tissu urbain ancien/Friche agricole









## Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UA

DISPOSITIONS					OBJECTIFS – JUSTIFICATION	
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	<b>Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions</b>					
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions	
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	
		Exploitation forestière			X	
	Habitation	Logement			X	
		Hébergement			X	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	
		Restauration		X		
		Commerce de gros	X			
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
		Hébergement hôtelier et touristique		X		
		Cinéma		X		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
		Salles d'art et de spectacles		X		
		Équipements sportifs		X		
		Autres équipements recevant du public		X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
		Entrepôt	X			
		Bureau		X		
		Centre de congrès et d'exposition		X		
						<p>Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.</p> <p>Affirmer le principe de mixité fonctionnelle, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.</p>



## DISPOSITIONS

## OBJECTIFS – JUSTIFICATION

- Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière »

Sont uniquement autorisées les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

- Conditions applicables à la destination « Habitation » :

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE. De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement. Des dérogations à l'implantation des habitations du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche.

- Conditions applicables à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »

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

#### Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:
  - Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve :
    - \* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
    - \* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages ;

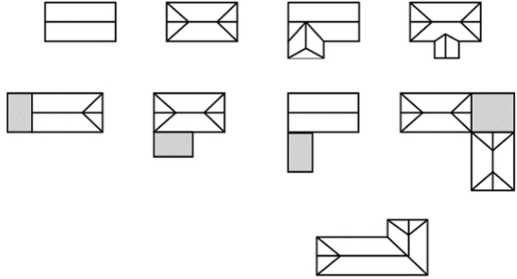
Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE

Eviter les conflits d'usage.

Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux activités de service compatibles avec la proximité d'habitations.

Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p data-bbox="62 443 293 624"><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p> <p data-bbox="315 180 786 209"><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p data-bbox="315 233 1630 360">La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.</p> <p data-bbox="315 384 1630 448">Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.</p> <p data-bbox="757 467 1189 496"><i>Quelques exemples de volumes simples</i></p> 	<p data-bbox="1653 435 2181 523">Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale des terrains d'assiette dans le projet d'aménagement</p> <p data-bbox="1653 547 2181 635">Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles</p>





## DISPOSITIONS

## OBJECTIFS – JUSTIFICATION

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

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

Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations

**En agglomération**, les constructions et installations nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, soit avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Une implantation différente est admise :

- \* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- \* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,
- \* pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement (10 mètres minimum de l'alignement),
- \* Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait,
- \* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- \* pour les annexes et les piscines.

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

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

Permettre une densification des tissus bâtis du centre-bourg en favorisant un alignement sur la voie ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'un recul, imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux risques liés à la circulation.

Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, pour les constructions de second rang dont l'implantation peut se faire en retraite de l'alignement (10 mètres minimums de l'alignement), lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait, lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, pour les annexes et les piscines...

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

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

Favoriser la valorisation de l'espace constructible en permettant des mitoyennetés bâties et ne limitant pas l'emprise au sol.



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p><b>Hauteur des constructions</b></p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* 7 mètres pour les constructions principales,</li><li>* 3 mètres pour les annexes.</li></ul> <p>En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,</li><li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.</li></ul>	<p>Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</b></p>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste, ... sont interdites.</p> <p>Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.</p>	<p>Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Caractéristiques des toitures</b></p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise ou de la tuile. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. <b>Les capteurs solaires sous forme de panneaux</b> peuvent être autorisés à condition d'être de teinte noir ou gris ardoise mat.</p> <p>Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques</p> <p>▪ <b>Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :</b></p> <p>La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.</p> <p>Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle.</p> <p>La toiture des volumes créés en extension et des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse végétalisée, sous réserve d'une bonne intégration.</p> <p>Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits.</p> <p>▪ <b>Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :</b></p> <p>Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.</p> <p>La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.</p> <p>Une pente différente peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,</li><li>* pour les annexes</li></ul> <p>Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits.</li><li>- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.</li></ul>	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination.</p> <p>Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère.</p>

### Caractéristiques des façades et épidermes

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités blanc cassé, beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,...). Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.

De façon générale il est nécessaire de :

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

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

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

Interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.

Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.

### Caractéristiques des ouvertures, menuiseries

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



Les chiens assis sont proscrits.

- **Pour les constructions anciennes hors usages agricoles :**

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

- **Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :**

Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris

Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.



	<p>légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair, blanc. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, bleu foncé ou brun-rouge, blanc.</p>	
	<p><b>Caractéristiques des clôtures</b></p> <p>Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.</p> <p>Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,</li><li>* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>≠ ou en raison de la fragilité de l'édifice.</li></ul> <p>Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.</p> <p>En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf. liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, doublés ou non d'un grillage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. . Les couleurs des enduits des murs de clôture seront de tonalités beige, beige rosé ou gris beige. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.</p>	<p>Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Encadrer l'aspect des clôtures afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>



	<p><b>Caractéristiques des stationnements</b></p> <p>Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p><b>Extensions et annexes</b></p> <p>Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...). Les façades des constructions et annexes peuvent être réalisées en bardage bois naturel, vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleurs criardes.</p> <p>Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale</p>	<p>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p> <p>Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.</p>
	<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b></p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, le choix des essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier respectera la liste établie par le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.</p> <p>Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).</p> <p><b>Caractéristiques des piscines :</b> Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Garantir la préservation des éléments bâtis, architecturaux et paysagers patrimoniaux identifié en tant qu'éléments de paysage à protéger au plan de zonage.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Encadrer l'aspect des piscines pour leur bonne insertion paysagère.</p>



<p><b>Equipements et réseaux</b></p>	<p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.</p> <p>Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Le long des routes départementales</b>, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="293 515 1574 687"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Condition d'accès</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme	<p>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p>
Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès						
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme						
	<p><b>Voirie</b></p> <p>Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>						



	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>
	<p><b>Eaux usées</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestiques.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p>
	<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>





	<p>insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.</p> <p>Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante (cf. annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).</p>	
	<p><b>Alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.</p> <p>Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir d'être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>

### 2.4.2.2. Les dispositions particulières applicables en zone urbaine UB

Les contours des secteurs UB ont été fixés sur la base de l'identification des secteurs déjà urbanisés de la commune, et visent la densification des tissus bâtis existants. Le secteur UB recouvre les hameaux et les secteurs de tissus mixtes qui se sont développés le long des voies vers le nord sur le secteur de Ferniajoux, à l'ouest sur le secteur de la Reynie Basse et au sud du bourg sur le hameau de La Clède.

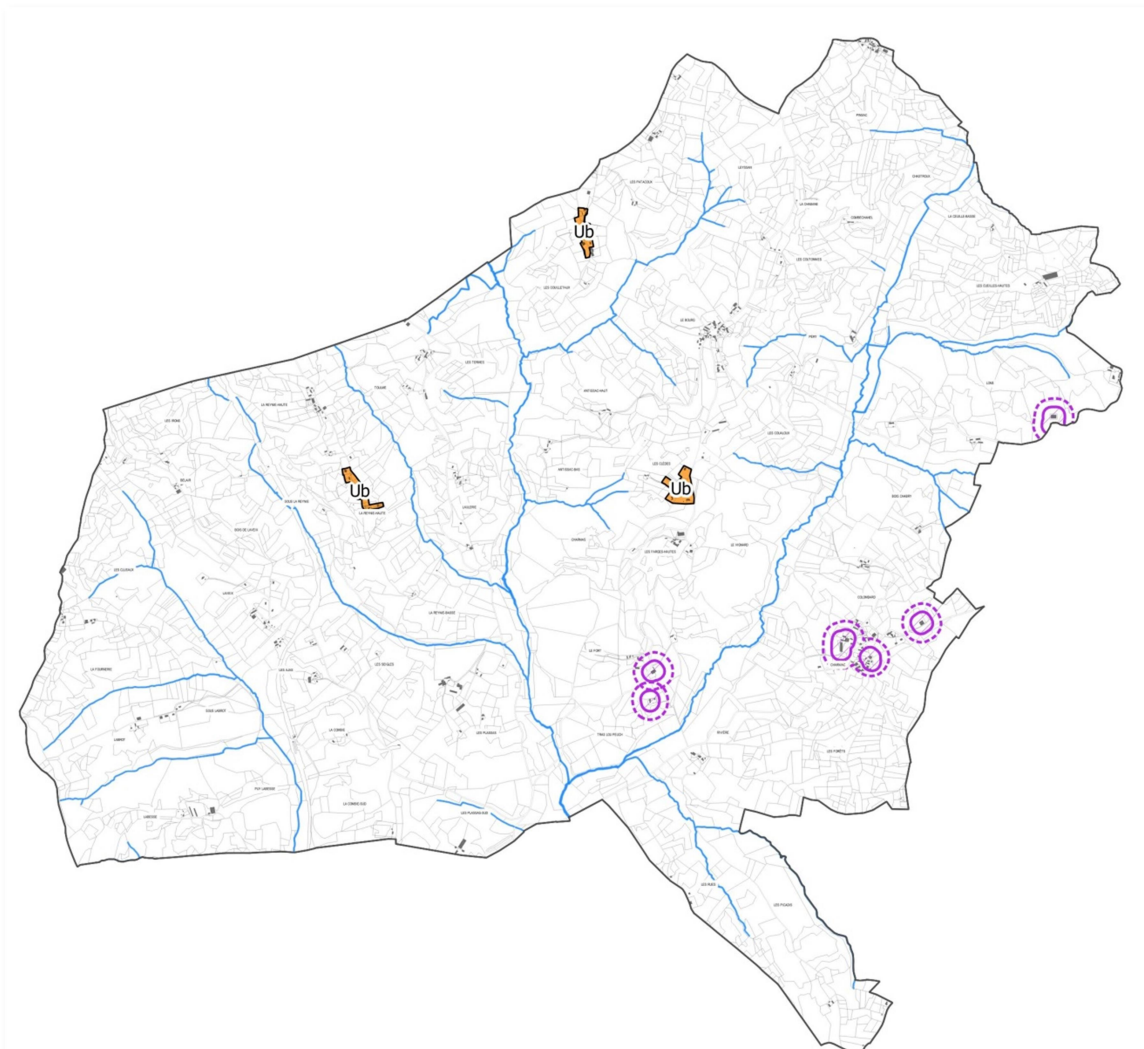
Les extensions sont essentiellement constituées de maisons pavillonnaires, implantées pour la plupart au milieu de la parcelle. Le parti d'aménagement vise à maintenir les caractéristiques de ces tissus, tout en veillant à la préservation des bâtis anciens. Le règlement vise à préserver les caractéristiques du bâti remarquable tout en permettant une évolution et densification des tissus contemporains.

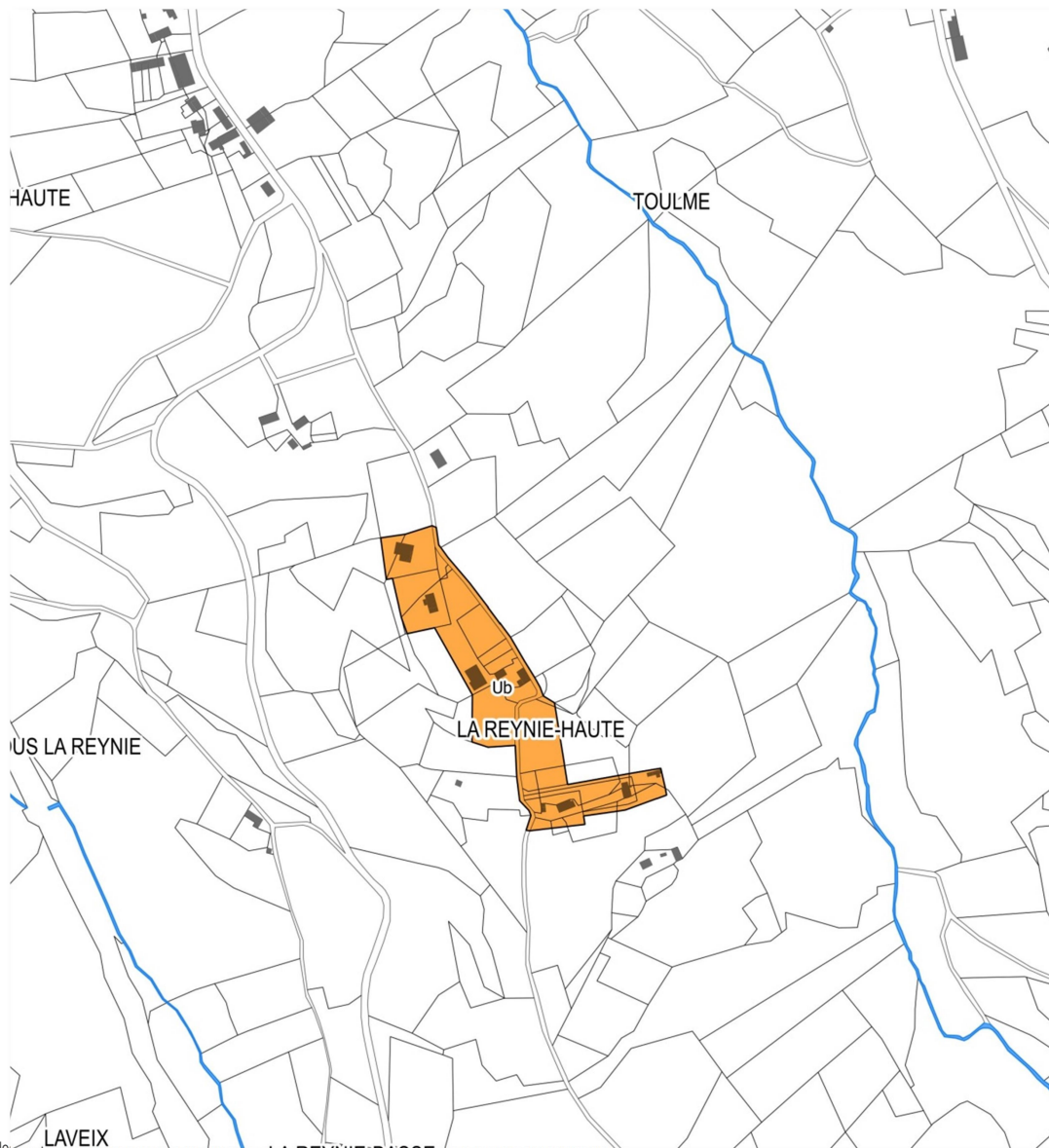
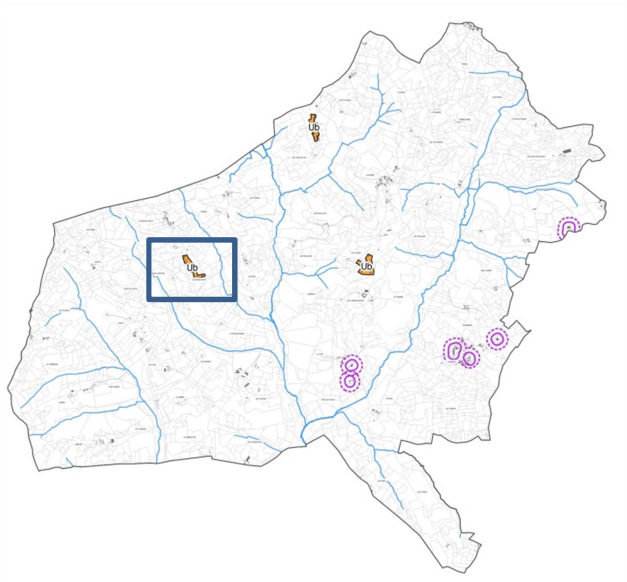
A vocation principale d'habitat, ces secteurs peuvent également accueillir des activités, des commerces et des services. La zone UB désigne donc les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune.

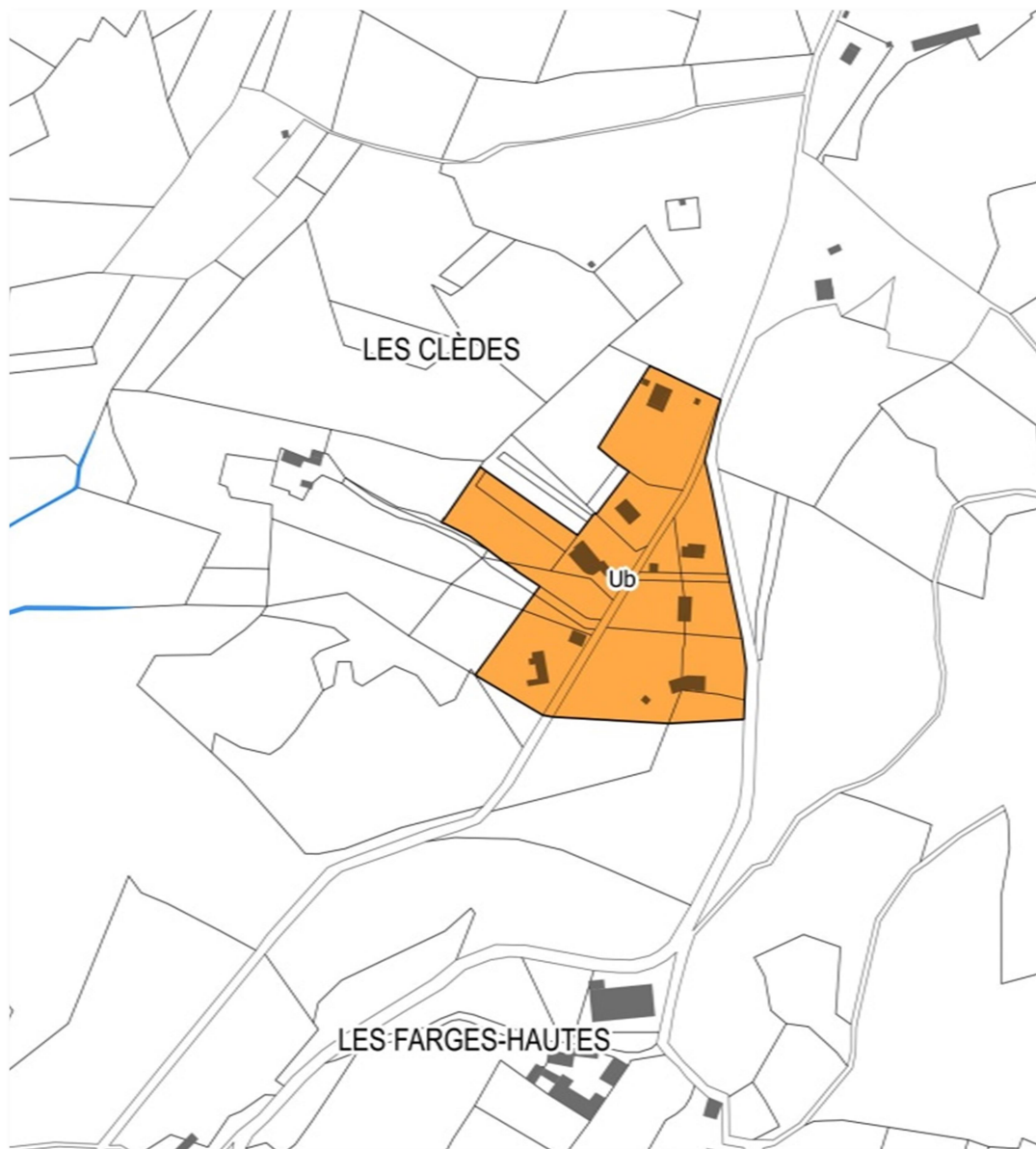
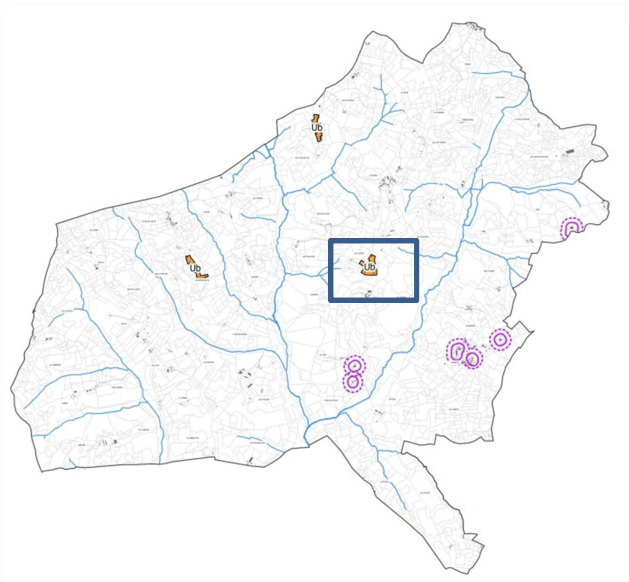
#### Superficie de la zone UB

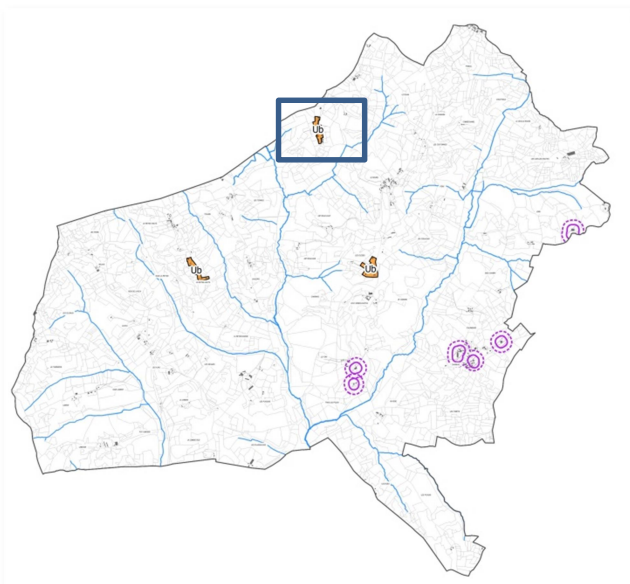
	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UB	5,95	0,96	Tissus anciens / constructions pavillonnaires/Espaces cultivés et non cultivés

-  Périmètre de 50m autour des bâtiments agricoles
-  Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles











## Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UB

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION			
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	<b>Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions</b>				
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
		Exploitation forestière			X
	Habitation	Logement			X
		Hébergement			X
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
		Restauration		X	
		Commerce de gros	X		
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
		Hébergement hôtelier et touristique		X	
		Cinéma		X	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
		Salles d'art et de spectacles		X	
		Équipements sportifs		X	
		Autres équipements recevant du public		X	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
		Entrepôt	X		
Bureau			X		
Centre de congrès et d'exposition			X		
				<p>Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.</p> <p>Affirmer le principe de mixité urbaine et sociale, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.</p>	

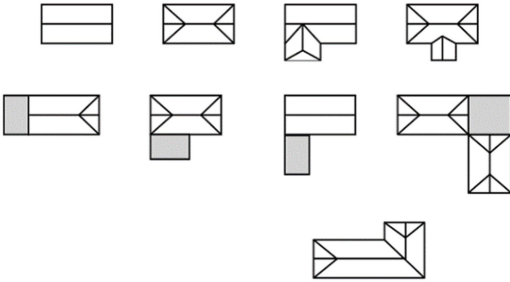


DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière »</li></ul> <p>Sont uniquement autorisées les extensions des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la destination « Habitation » :</li></ul> <p>Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE. De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »</li></ul> <p>Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont admises à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des nuisances, soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.</p>	<p>Prendre en compte le périmètre d'inconstructibilité induit par l'application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des ICPE</p> <p>Eviter les conflits d'usage.</p> <p>Permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux activités de service compatibles avec la proximité d'habitations.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>



DISPOSITIONS				OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<b>Usage et affectation des sols, activité</b>	<b>Interdits</b>	<b>Admis sous condition</b>	Encadrer des possibilités d'affouillements ou exhaussements, de manière à éviter de trop remanier les sols et limiter l'érosion.
	Affouillements et exhaussements de sols		X	
	Activités de carrières ou gravières	X		
	Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X		
	Autres dépôts de matériaux ou matériels	X		
	Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
	Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X		
	Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X		
	Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X		
	Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X		
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les affouillements et exhaussement de sol sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,</li> <li>* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages ;</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>			
	<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.</p>			Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.</p> <p><i>Quelques exemples de volumes simples</i></p>  <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</b></p> <p><b>Hors agglomération</b>, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :</p>	<p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles</p>




DISPOSITIONS			OBJECTIFS – JUSTIFICATION						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations		
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)							
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations							
	<p><b>En agglomération</b>, les constructions et installations nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.</p> <p>Une implantation différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,</li> <li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,</li> <li>* pour les annexes et les piscines.</li> </ul>		<p>Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale</li> <li>- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.</li> </ul> <p>Imposer un recul suffisant vis-à-vis des voies et emprises publiques, de manière à limiter l'exposition aux nuisances sonores, aux risques liés à la circulation.</p> <p>Permettre un principe d'implantation cohérent avec la forme urbaine existante dans les quartiers. Ce recul assure le maintien d'un cadre de vie aéré existant. Il permet également de limiter l'exposition aux nuisances sonores ou aux risques liés à la circulation.</p>						
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite</li> <li>- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.</li> </ul>		<p>Permettre un principe d'implantation cohérent avec la forme urbaine existante dans les quartiers.</p> <p>Favoriser la valorisation de l'espace constructible en permettant des mitoyennetés bâties et ne limitant pas l'emprise au sol.</p>						



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p><b>Hauteur des constructions</b></p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* 7 mètres pour les constructions principales,</li><li>* 3 mètres pour les annexes.</li></ul> <p>En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis la dite limite séparative.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,</li><li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.</li></ul>	<p>Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine actuelle de la zone.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</b></p>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste, ... sont interdites.</p> <p>Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.</p>	<p>Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Caractéristiques des toitures</b></p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise ou de la tuile.</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. <b>Les capteurs solaires sous forme de panneaux</b> peuvent être autorisés à condition d'être de teinte noir ou gris ardoise mat. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Pour les constructions anciennes, construites avant 1960, hors usages agricoles et forestiers :</b></li></ul> <p>La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.</p> <p>Les réfections de couvertures de constructions existantes devront réutiliser le matériau originel, ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelle.</p> <p>La toiture des volumes créés en extension et des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse végétalisée, sous réserve d'une bonne intégration.</p> <p>Les matériaux utilisés pour la restauration et/ou la réfection des couvertures des constructions anciennes devront correspondre aux matériaux traditionnels en matière d'aspect, de dimensions, de coloris et de mise en œuvre. Les bacs acier sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors constructions agricoles :</b></li></ul> <p>Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.</p> <p>La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.</p> <p>Une pente différente peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,</li><li>* pour les annexes.</li></ul> <p>Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits.</li><li>- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.</li></ul>	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente est tolérable pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination.</p> <p>Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère</p>

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Caractéristiques des façades et épidermes</b></p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités beige, beige rosé ou gris beige. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p> <p>De façon générale il est nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver les parties en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée</li><li>- Préserver les enduits anciens à la chaux en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés. Si les enduits en place ne peuvent être conservés, l'édifice sera enduit à l'identique.</li><li>- Respecter les modes de mise en œuvre locaux de qualité : enduits à la chaux mêlés à des sables d'origine locale, badigeon de chaux. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.</li></ul> <p>La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.</p> <p>Pour les constructions neuves, les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.</p>	<p>Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p> <p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p>
<p><b>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</b></p> <p>La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :</p> <p><i>Châssis</i>    <i>Orteaux</i></p>  <p><i>Lucarnes</i></p> <p>Les chiens assis sont proscrits</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Pour les constructions anciennes hors usages agricoles et forestiers :</b></li></ul> <p>Les teintes doivent être de couleur gris vert, gris bleu, beige. Les ouvrages de toiture de qualité seront conservés. Dans le cas où leur conservation n'avère impossible, leur restitution à l'identique pourra être demandée.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles et forestiers :</b></li></ul> <p>Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites. Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair, blanc. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, bleu foncé ou brun-rouge, blanc.</p>	<p>Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b><u>Caractéristiques des clôtures</u></b></p> <p>Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.</p> <p>Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservées et restaurées, sauf dans le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,</li><li>* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* ou en raison de la fragilité de l'édifice.</li></ul> <p>Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique</p> <p>En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, doublés ou non d'un grillage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des murs de clôture seront de tonalités beige, beige rosé ou gris beige. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.</p>	<p>Imposer un traitement harmonieux des constructions en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures.</p> <p>Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain. Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p>
<p><b>Extensions et annexes</b></p> <p>Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)</p> <p>Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale</p> <p>Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.</p>	<p>Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b></p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, le choix des essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier respectera la liste établie par le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.</p> <p>Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité</p>	<p>Limiter l'artificialisation des sols et maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en imposant des espaces de plaines terres, tout en prenant en considération la caractéristique des parcelles concernées par le projet.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Favoriser l'usage de matériaux perméables dans le cadre de l'aménagement de surfaces minérales afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION						
<p>technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Caractéristiques des piscines</b></p> <p>Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre.</p>		<p>culturels, paysagers et écologiques.</p> <p>Encadrer l'aspect des piscines afin d'assurer leur intégration paysagère.</p>						
<p><b>Equipements et réseaux</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.</p> <p>Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Le long des routes départementales</b>, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Condition d'accès</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme</td> </tr> </tbody> </table>		Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme	<p>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p>
Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès						
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme						



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<b>Voirie</b> <p>Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>	
<b>Eau potable</b> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable</p>	
<b>Eaux usées</b> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p>	

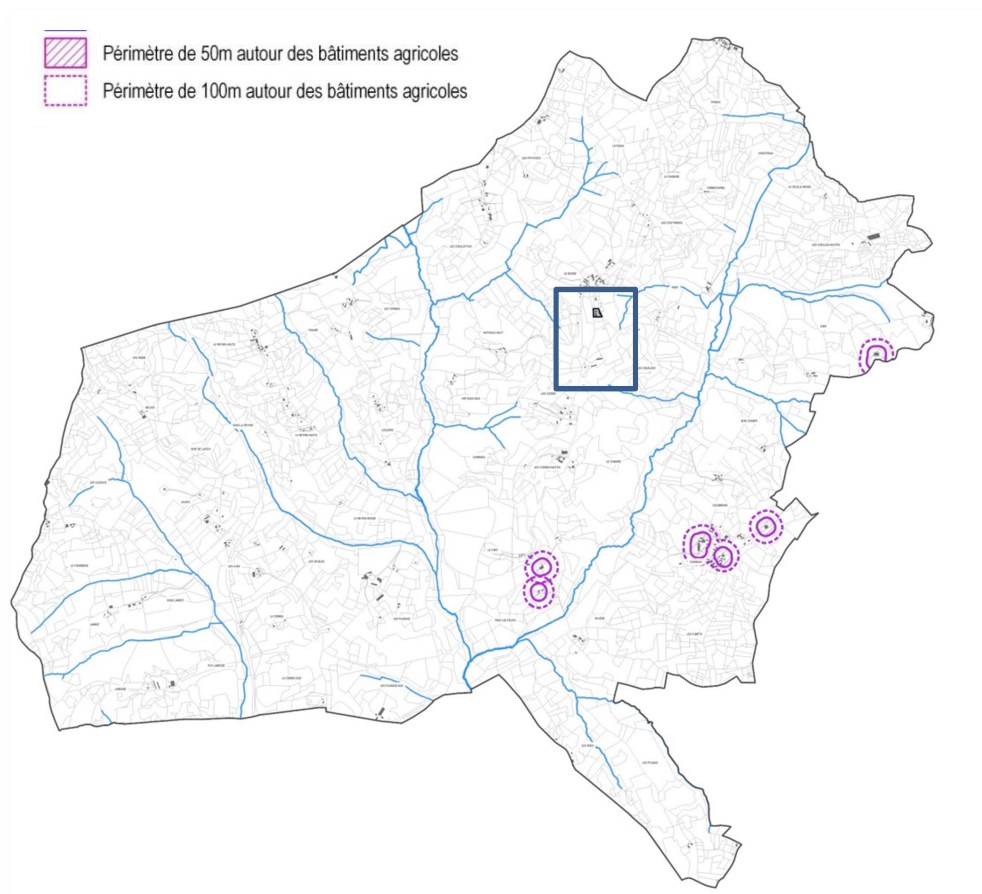
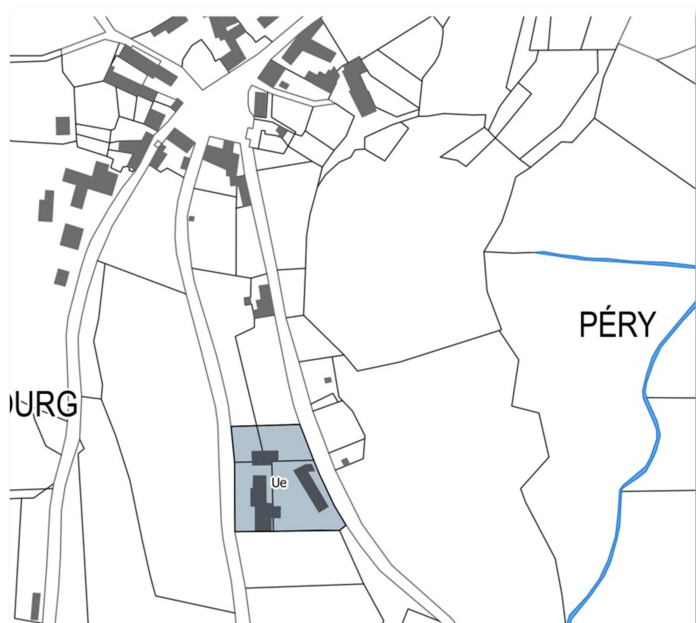




DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.</p> <p>Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante (cf annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>
<p><b>Alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.</p> <p>Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir d'être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>

### 2.4.2.3. Les dispositions particulières applicables en zone urbaine UE

Cette zone est destinée à accueillir les équipements collectifs et de services publics. Elle bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées. Elle recouvre le secteur de la mairie, de l'école et de la salle polyvalente au sud du Bourg.



#### Superficie de la zone UB

	Surface (ha)	Potential constructible	Occupation du sol
Secteur UE	0,3 ha	-	Ecole et mairie



## Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UE

DISPOSITIONS					OBJECTIFS – JUSTIFICATION	
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	<b>Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions</b>					
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions	
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
		Exploitation forestière	X			
	Habitation	Logement		X		
		Hébergement		X		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
		Restauration	X			
		Commerce de gros	X			
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
		Hébergement hôtelier et touristique	X			
		Cinéma	X			
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	
		Salles d'art et de spectacles			X	
		Équipements sportifs			X	
		Autres équipements recevant du public			X	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
		Entrepôt	X			
		Bureau		X		
		Centre de congrès et d'exposition	X			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conditions applicables à la destination « Habitation » : Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'être liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et sous réserve d'être intégrées au volume du bâtiment à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- soit d'être destinées à des hébergements liés à des établissements d'enseignement, de centre de loisirs ou d'activités sportives.</li> </ul> </li> </ul>				<p>Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.</p> <p>N'admettre que les constructions nécessaires au fonctionnement des secteurs destinés aux équipements publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre leur gestion et leur évolution ainsi que l'implantation de nouvelles constructions en lien avec la vocation de la zone.</p>



- Conditions applicables à la sous-destination « Bureau » :

Les constructions nouvelles pour cette sous-destination sont admises à condition d'être nécessaires au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- \* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- \* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

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

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION					
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>	<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.</p> <p>Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.</p> <p style="text-align: center;"><i>Quelques exemples de volumes simples</i></p> <div style="text-align: center;"> </div>	<p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles</p>					
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</b></p> <p><b>Hors agglomération</b>, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: black; color: white;"> <th style="text-align: center;">Route</th> <th style="text-align: center;">Catégorie de la voie</th> <th style="text-align: center;">Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td style="text-align: center;">Réseau de desserte secondaire</td> <td style="text-align: center;">* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>					
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations					



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<b>Hauteur des constructions</b> Non réglementé	Faciliter l'implantation et l'extension des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</b>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste, ... sont interdites.</p> <p>Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.</p>	Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION						
	<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b></p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisis dans la liste établie par le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.</p> <p><b>Caractéristiques des piscines</b></p> <p>Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en préservant les plantations existantes et en prévoyant de nouvelles plantations d'arbres.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques.</p> <p>Encadrer l'aspect des piscines afin d'assurer leur intégration paysagère.</p>						
	<p><b>Equipements et réseaux</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.</p> <p>Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Le long des routes départementales</b>, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="286 1133 1570 1300"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Condition d'accès</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme	<p>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p>
Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès						
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme						



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p><b>Voirie</b></p> <p>Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>
	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>
	<p><b>Eaux usées</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en</p>





DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p>
<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.</p> <p>Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante (cf annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p><b>Alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.</p> <p>Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir d'être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>

## 2.4.2.4. Les dispositions particulières applicables en zone urbaine 1AU

L'identification des zones à urbaniser vise à traduire la stratégie d'extension maîtrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD à savoir encourager un développement urbain cohérent, s'inscrivant dans la continuité des tissus urbains existants en permettant un développement ciblé des hameaux des Clèdes, de Colombard et la Reynie-Basse.

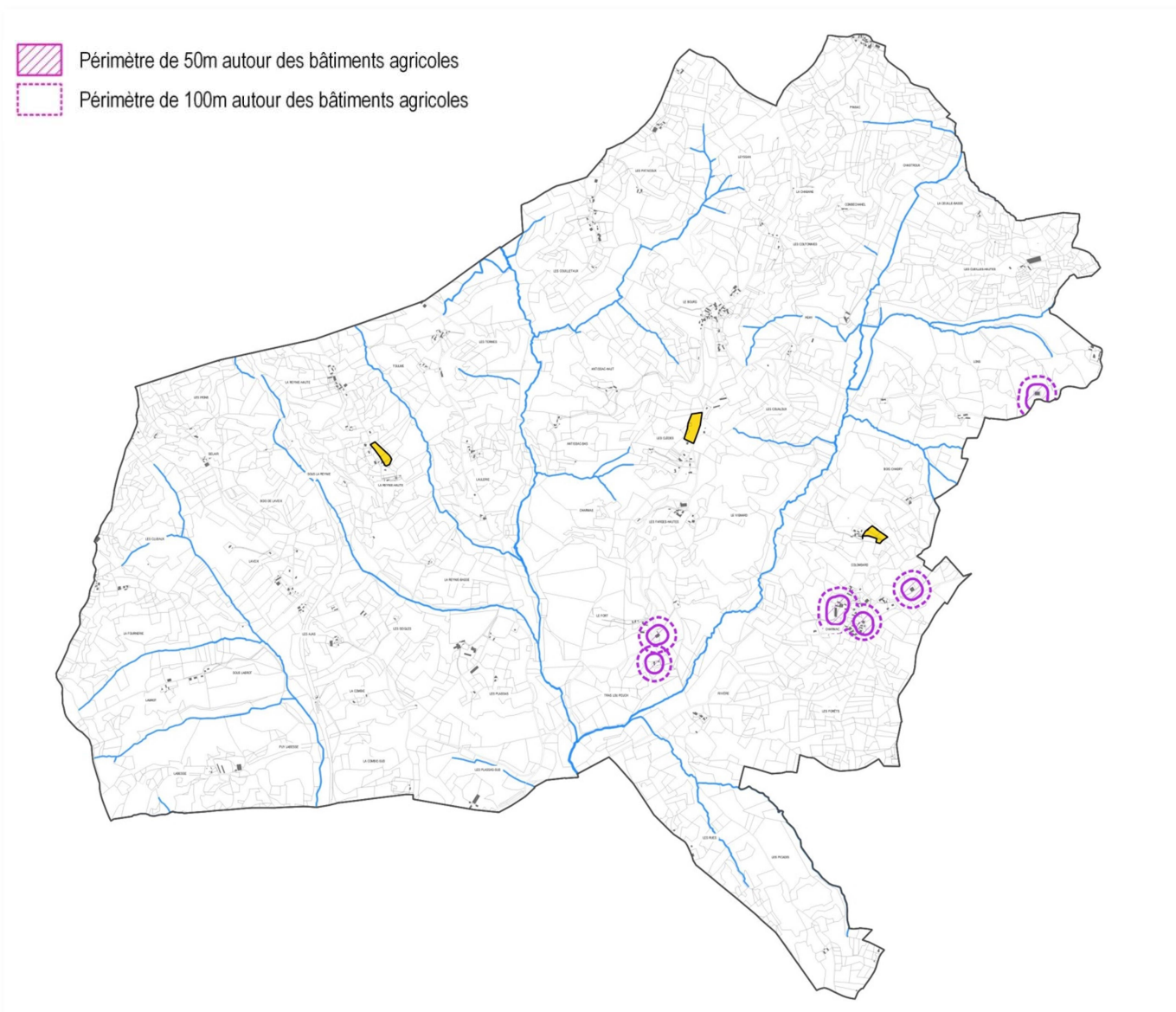
Ainsi, les emprises libres classées en zone 1AU ont vocation à permettre la réalisation des besoins en logements et équipements non satisfaits en densification des espaces bâtis.

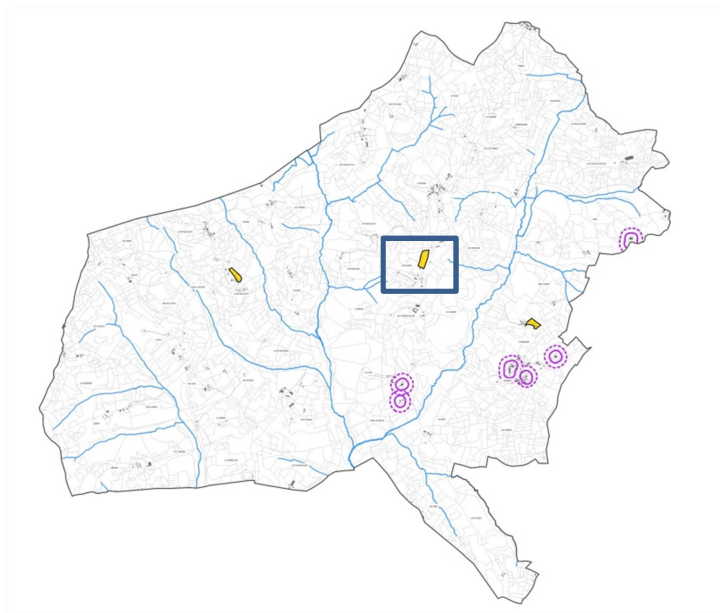
Les voies publiques et réseaux existants à la périphérie immédiate du site sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

Ces secteurs constituent les dernières opportunités d'urbanisation car peu contraints par la topographie et ne faisant pas l'objet de blocage foncier.

### Superficie de la zone 1AU

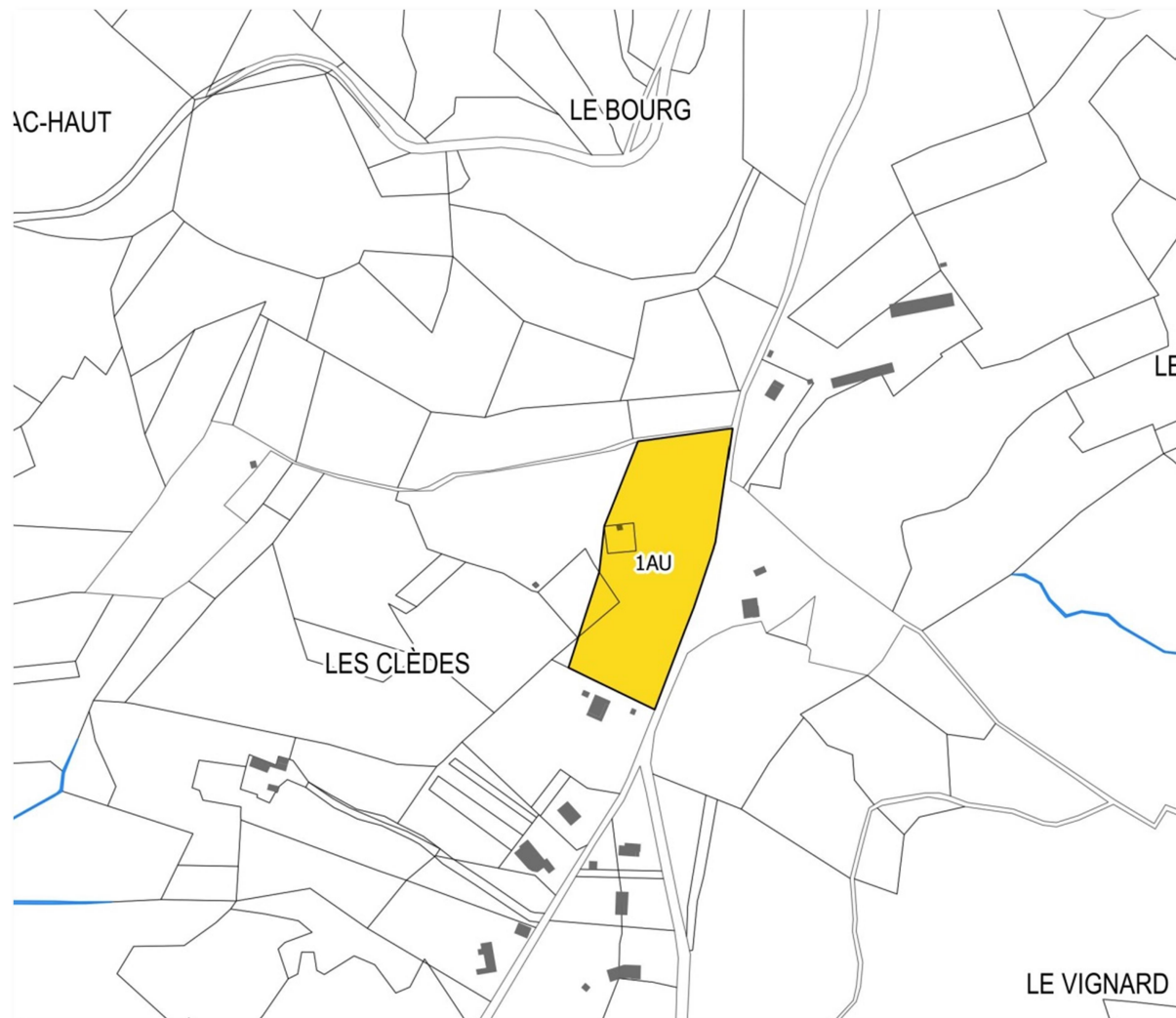
	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
<b>Secteur 1AU</b>	2,81 ha	2,81 ha	Espaces cultivés et non cultivés

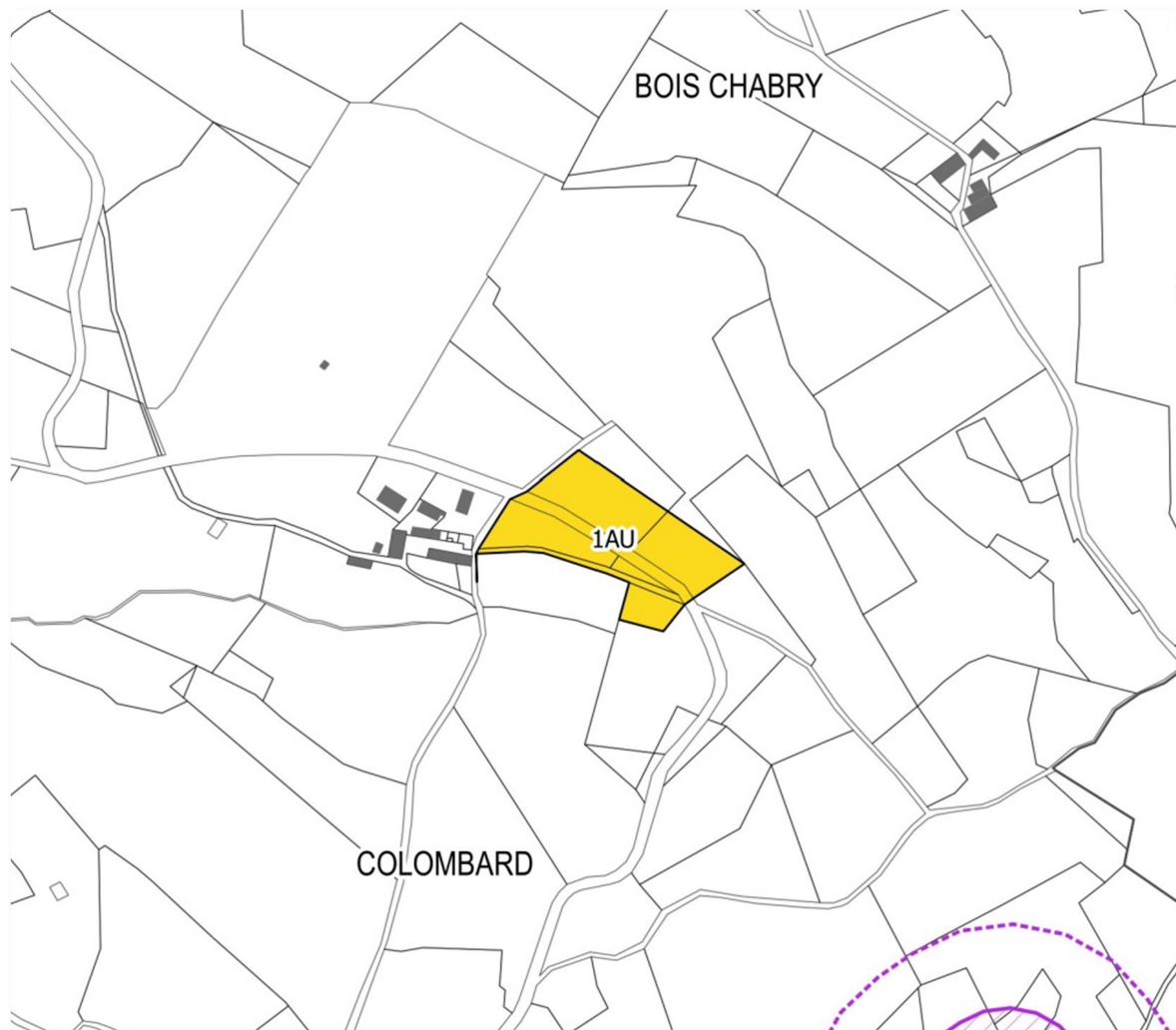
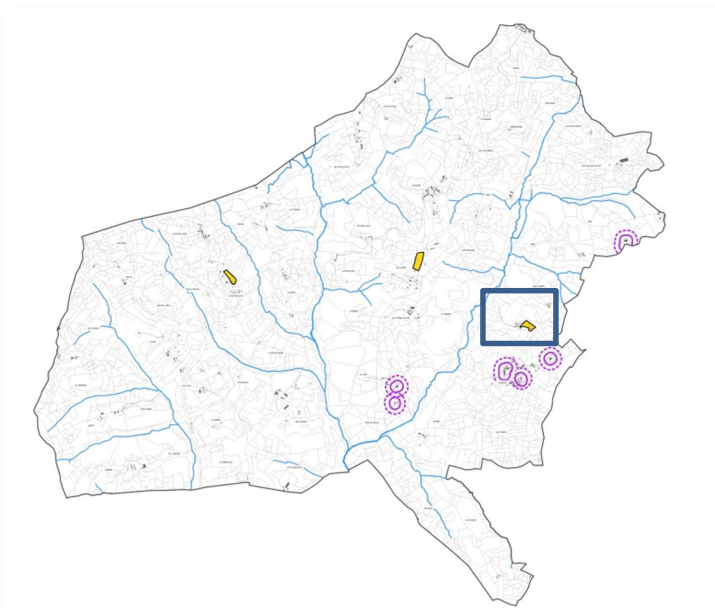


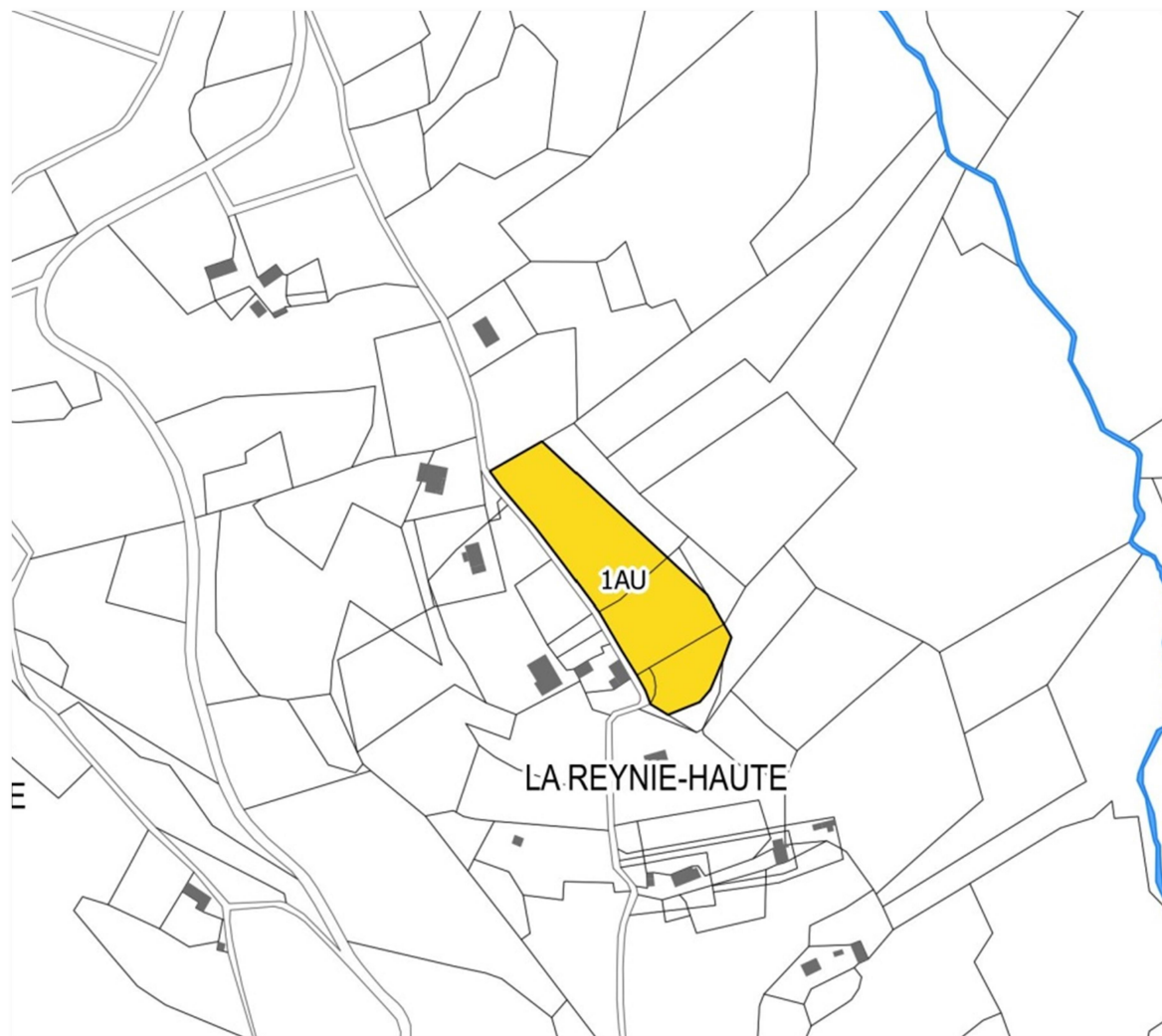
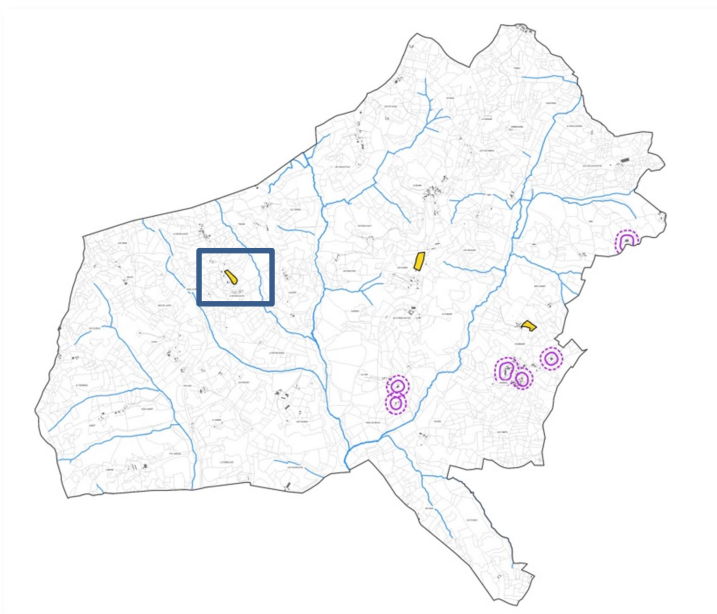


Le site des Clèdes est identifié comme le principal secteur à développer en raison de sa proximité avec le Bourg. Il n'y a actuellement aucune exploitation agricole sur ces terrains (prés). L'urbanisation de terrains à proximité du centre-bourg favorisera les modes de déplacements alternatifs à la voiture afin de rejoindre les principaux équipements (école, mairie, salles des fêtes). C'est pourquoi le principe d'un cheminement doux partant du site des Clèdes et rejoignant le Bourg est dessiné sur l'OAP.

Par ailleurs, ces terrains sont facilement aménageables contrairement à d'autres secteurs contraints par une topographie trop importante, notamment dans le bourg et ne sont pas bloqués par une rétention foncière.









## Dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AU

DISPOSITIONS					OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	<b>Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions</b>				
	Destination	Sous-destination	Interdite	Admise	Admise sous conditions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
		Exploitation forestière	X		
	Habitation	Logement			X
		Hébergement			X
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
		Restauration			X
		Commerce de gros	X		
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
		Hébergement hôtelier et touristique	X		
		Cinéma	X		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
		Salles d'art et de spectacles	X		
		Équipements sportifs			X
		Autres équipements recevant du public	X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
		Entrepôt	X		
		Bureau			X
		Centre de congrès et d'exposition	X		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De manière générale, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>▪ Conditions applicables à la destination « Habitation » : Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées, à condition d'être implantées à l'extérieur du périmètre de réciprocité défini par l'application des règles du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou à l'extérieur du périmètre d'inconstructibilité liée à la présence d'une exploitation agricole constituant une ICPE. De plus, les</li> </ul>			
					<p>Eviter d'accroître de manière importante l'exposition des populations et des biens aux activités susceptibles de générer un risque ou des nuisances importantes.</p> <p>Affirmer le principe de mixité urbaine et sociale, tout en excluant les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la proximité d'habitations.</p> <p>Soumettre les constructions et installations à une ou plusieurs opérations d'ensemble dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Intégrer les activités agricoles existantes et les notamment les vergers pour éviter les conflits d'usage.</p>



constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.

### Usage, affectations des sols et activités

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

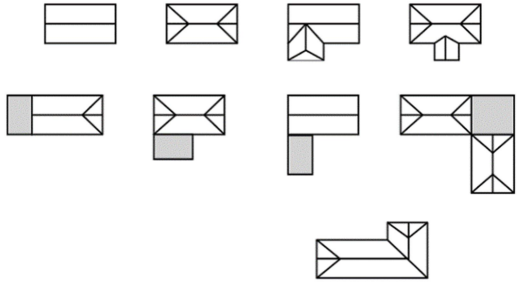
- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- \* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- \* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

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



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION					
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>	<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. . Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.</p> <p>Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.</p> <p style="text-align: center;"><i>Quelques exemples de volumes simples</i></p> 	<p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale.</p>					
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</b></p> <p><b>Hors agglomération</b>, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="324 1007 1606 1219"> <thead> <tr> <th data-bbox="324 1007 497 1098">Route</th> <th data-bbox="497 1007 947 1098">Catégorie de la voie</th> <th data-bbox="947 1007 1606 1098">Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="324 1098 497 1219">RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td data-bbox="497 1098 947 1219">Réseau de desserte secondaire</td> <td data-bbox="947 1098 1606 1219">* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table> <p>En agglomération, les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.</p> <p>Une implantation différente est admise :</p> <p style="padding-left: 40px;">* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</p>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>					
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations					

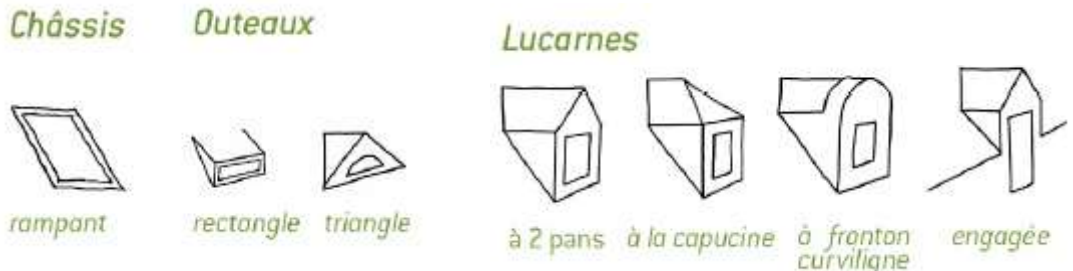


	<ul style="list-style-type: none"><li>* pour les annexes et les piscines.</li></ul>	
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit en limite</li><li>- soit en retrait de la limite sans que la distance soit inférieure à 3,00 m de la limite.</li></ul>	Favoriser la valorisation de l'espace constructible en permettant des mitoyennetés bâties et ne limitant pas l'emprise au sol.
	<p><b>Hauteur des constructions</b></p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* 7 mètres pour les constructions principales,</li><li>* 3 mètres pour les annexes.</li></ul> <p>En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,</li><li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant.</li></ul>	<p>Permettre l'implantation de constructions dont les hauteurs respecteront la morphologie urbaine existante dans secteurs au sein desquels les zones AU s'insèrent.</p> <p>Permettre une hauteur différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</b></p>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste, ... sont interdites.</p> <p>Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.</p>	Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.





DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Caractéristiques des toitures</b></p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre, proche de la couleur de l'ardoise ou de la tuile.</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.</p> <p>Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.</p> <p>La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.</p> <p>Une pente différente peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,</li><li>* pour les annexes.</li></ul> <p>Pour les constructions et toitures de style contemporain et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les matériaux utilisés pour les couvertures devront s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué. Les matériaux ondulés apparents, le bardeau d'asphalte et le bac acier sont interdits.</li><li>- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.</li></ul> <p><b>Les capteurs solaires sous forme de panneaux</b> peuvent être autorisés à condition d'être encastré dans la pente du toit et dans la couverture et de teinte noir ou gris ardoise mat.</p>	<p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente est tolérable pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination.</p> <p>Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère.</p>

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Caractéristiques des façades et épidermes</b></p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités beige, beige rosé ou gris. Les nuances devront s'inscrire dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes (murs en brasier,...). Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction.</p> <p>Les façades d'aspect « rondin » de bois assemblés ou planches croisées saillantes sur les angles est interdit.</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p> <p>Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>
<p><b>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</b></p> <p>La création de lucarnes est autorisée. Pour les ouvertures de toits, sont autorisés :</p> <p><b>Châssis</b>      <b>Outeaux</b></p>  <p><b>Lucarnes</b></p> <p>rampant      rectangle      triangle      à 2 pans      à la capucine      à fronton curviligne      engagée</p> <p>Les chiens assis sont proscrits</p> <p>Les teintes doivent être de couleur gris clair, gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair. Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, bleu foncé ou brun-rouge.</p>	<p>Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b><u>Caractéristiques des clôtures</u></b></p> <p>Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées.</p> <p>Les murets traditionnels ou clôtures en pierre du pays existantes doivent être conservés et restaurés, sauf dans le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* de contraintes techniques liées notamment à la création d'un accès,</li><li>* ou de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* ou en raison de la fragilité de l'édifice.</li></ul> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités beige, beige rosé ou gris beige. Les couleurs criardes et trop claires sont proscrites.</p> <p>En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, doublés ou non d'un grillage.</p> <p>En limite séparative, les clôtures peuvent être réalisées à l'identique de celles implantées en limites d'emprises publiques ou par un panneau plein ou de claire-voie ne pouvant excéder 1,80 mètre de hauteur.</p>	<p>Imposer un traitement harmonieux des constructions en encadrant la teinte des menuiseries et des ouvertures</p> <p>Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans les quartiers.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage urbain.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p>
<p><b>Extensions et annexes</b></p> <p>Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)</p> <p>Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.</p> <p>Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.</p>	<p>Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b></p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, le choix des essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier respectera la liste établie par le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit. Les aires de jeux et de loisirs pourront être admises à titre exceptionnelle, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.</p> <p>Les espaces libres et les plantations, les aires de jeux et de loisirs peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.</p> <p>Les revêtements clairs et perméables sont à privilégier pour l'aménagement des surfaces minérales, sauf en cas d'impossibilité technique ou de contrainte justifiée (trafic, prévention des pollutions...).</p> <p>Les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de l'unité foncière du projet. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal, et être plantés d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Des espaces verts collectifs d'une surface comprise entre 5 et 10 % de l'unité foncière du projet doivent être aménagés dans le cadre de toute opération de plus de 2 lots ou logements. Ils peuvent intégrer des aires de jeux ou de loisirs. Leur conception doit permettre d'éviter la constitution d'espaces délaissés non aménagés</p> <p><b>Caractéristiques des piscines :</b> Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en prévoyant un pourcentage d'espaces libres en pleine terre, des espaces verts collectifs et la plantation d'arbres.</p> <p>Limiter l'artificialisation des sols en imposant des espaces de pleines terres, tout en prenant en considération la caractéristique des parcelles concernées par le projet.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Intégrer le risque inondation par remontée de nappe en prévoyant des espaces libres en pleine terre.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION						
<p><b>Equipements et réseaux</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.</p> <p>Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Le long des routes départementales</b>, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="286 699 1570 871"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Condition d'accès</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme</td> </tr> </tbody> </table>		Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme	<p>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p>
Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès						
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme						
<p><b>Voirie</b></p> <p>Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.</p>		<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>						





DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>
	<p><b>Eaux usées</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p>

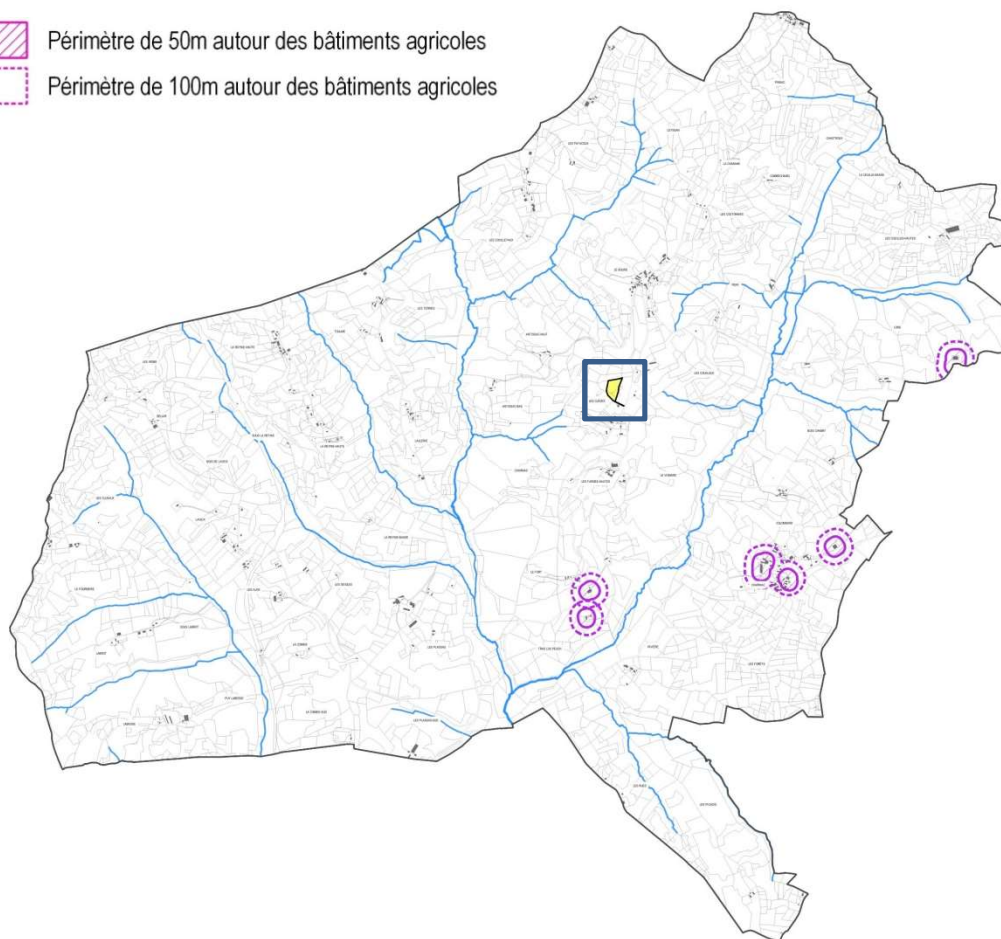
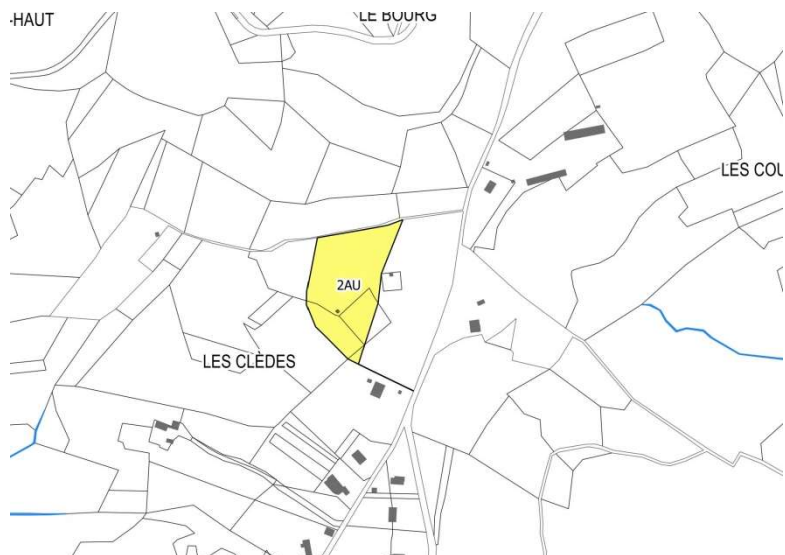


DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.</p> <p>Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante (cf annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>
<p><b>Alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.</p> <p>Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir d'être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>

### 2.4.2.5. Les dispositions particulières applicables en zone urbaine 2AU

La zone 2AU est définie afin d'afficher les orientations de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation dans les années à venir. Elle concerne un secteur dans le prolongement de la zone 1AU du hameau des Clèdes situé au sud du centre-bourg.

-  Périmètre de 50m autour des bâtiments agricoles
-  Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles



#### Superficie de la zone 2AU

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur 2AU	0,96 ha	0,96 ha	Espaces cultivés et non cultivés



La zone 2AU désigne une zone correspondant à une urbanisation future à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.

L'ouverture à la construction des zones 2AU sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L153-38 :

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

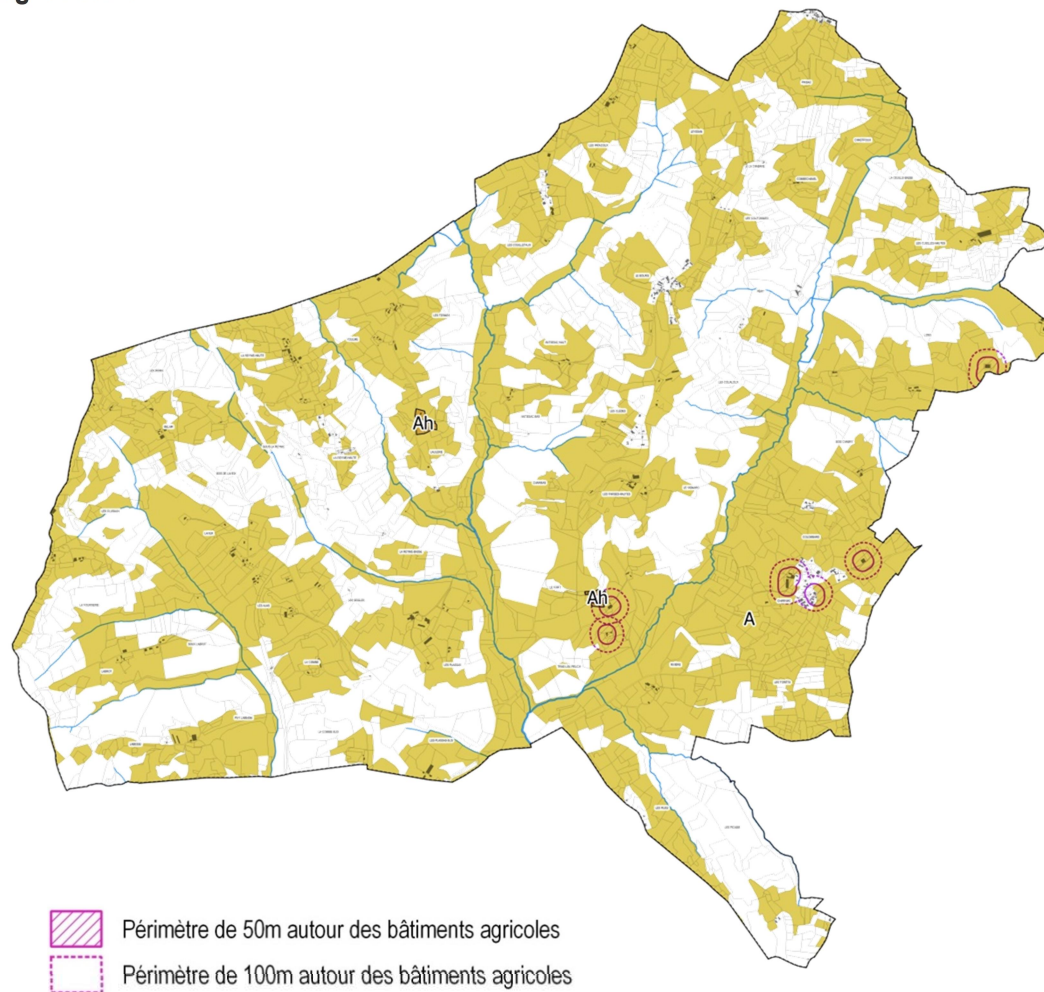
### 2.4.2.6. Les dispositions particulières applicables en zone agricole A

La commune de Louignac est marquée par les activités agricoles ; des activités qui sont aujourd'hui sources d'identité, supports d'une économie locale spécifique et structurante du paysage local, et qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

Le mitage des espaces ruraux, suite à l'implantation de constructions isolées au sein des espaces agricoles a pu conduire à l'imbrication de parcelles bâties et de parcelles cultivées ou constituées de friches. Ces quelques constructions ne constituent en aucun cas des secteurs déjà urbanisés au sens des dispositions du code de l'urbanisme. En effet, outre la très faible densité observée, l'habitat diffus se trouve cerné par des espaces agricoles cultivés. La concurrence localisée entre l'habitat et l'agriculture peut dans certains cas porter préjudice à la pérennité d'exploitations agricoles à l'équilibre économique précaire.

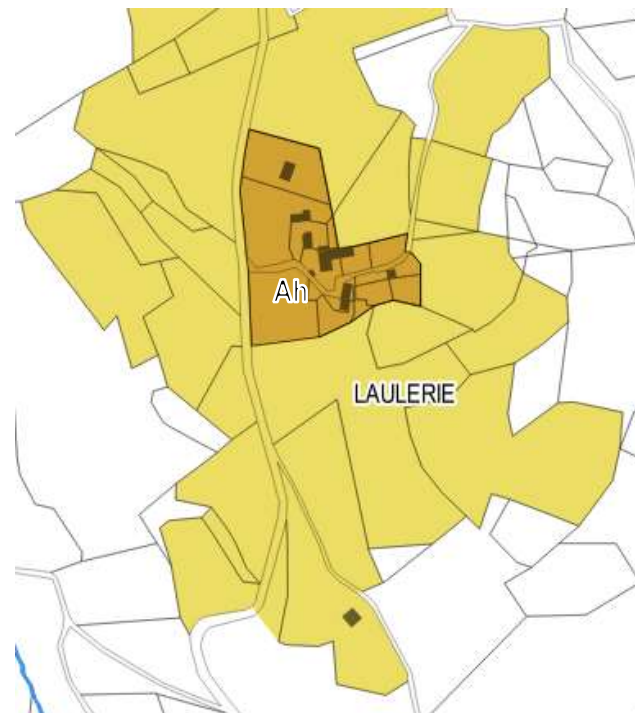
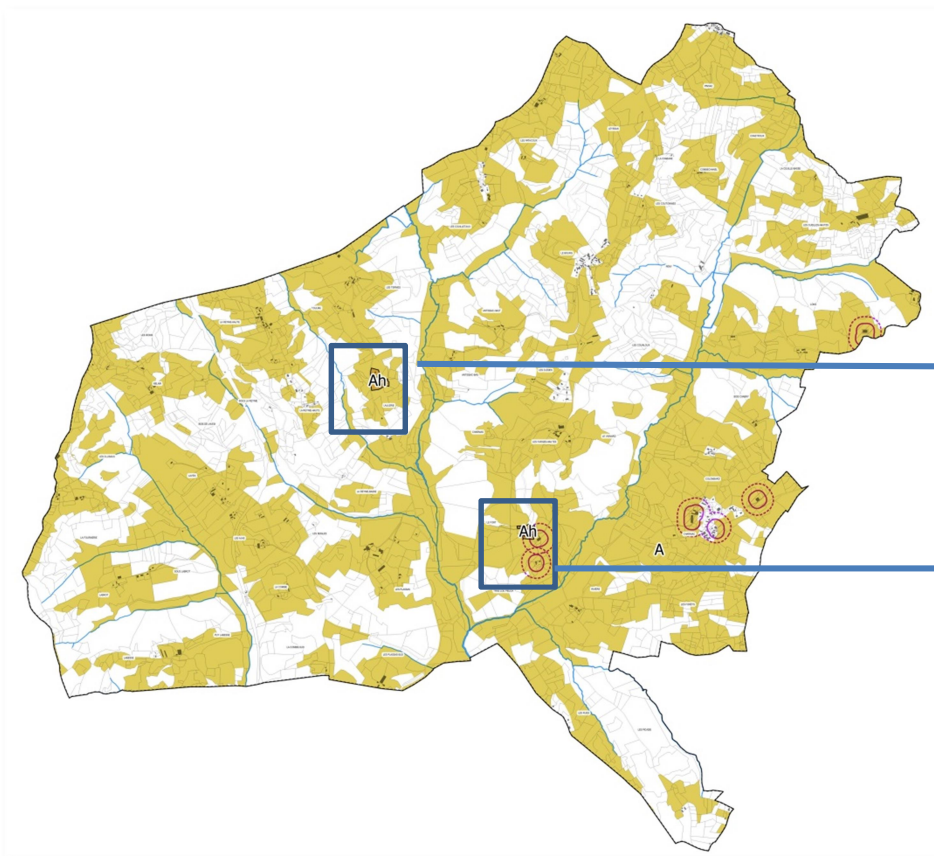
La protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles implique par conséquent d'endiguer ce phénomène et d'éviter la mise en place de zones constructibles sur des terres cultivées. Il s'agit de préserver les exploitations et les terres, de permettre leur développement, tout en préservant le paysage communal. Ainsi, l'identification des zones agricoles repose sur le principe de protection des terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Une exception à ce principe général est prévu dans le projet de PLU, avec deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), un sur le hameau de Laulerie et le second le long de la D51 sur le secteur Le Fort. Ces STECAL, notés Ah dans le règlement, sont à destination d'habitation.



#### Superficie de la zone A

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
<b>Espaces agricoles cultivés</b>	1142	-	Terres cultivées, prairies en friche et habitats isolés
<i>Dont STECAL Ah</i>	2,03	0,25	Espaces cultivés





## Dispositions réglementaires de la zone agricole (A)

		DISPOSITIONS					OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	<b>Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions</b>						<p>Exclure les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation agricole de la zone.</p> <p>Réserver la zone aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles, afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et la concurrence entre usages des sols.</p>
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				X	
		Exploitation forestière				X	
	Habitation	Logement				X	
		Hébergement				X	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X				
		Restauration	X				
		Commerce de gros	X				
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				
		Hébergement hôtelier et touristique				X	
		Cinéma	X				
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				X	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				X	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				X	
		Salles d'art et de spectacles				X	
		Équipements sportifs				X	
		Autres équipements recevant du public				X	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X				
		Entrepôt	X				
		Bureau	X				
		Centre de congrès et d'exposition	X				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conditions applicables à la destination « Exploitation agricole et forestière » : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées sous réserve d'être implantés à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser.</li> <li>Conditions applicables à la destination « Habitation »</li> </ul>						



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone</li><li>- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m<sup>2</sup> maximum.</li><li>- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :<ul style="list-style-type: none"><li>- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,</li><li>- de ne pas dépasser 50 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment,</li><li>- de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m<sup>2</sup> d'emprise au sol,</li><li>- de ne pas dépasser un niveau,</li><li>- de ne pas être transformées en nouveau logement.</li></ul></li><li>- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.</li><li>- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.</li></ul> <p><b>En secteur Ah</b> uniquement, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont permises à condition que la surface de plancher sur le terrain concerné soit inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » :</li></ul> <p>Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »</li></ul> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.</p>	<p>extension, les annexes, le changement de destination) des constructions à destination d'habitation en respectant les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF)</p> <p>Autoriser et encadrer la diversification des activités agricoles par le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.</p> <p>Limiter les possibilités de construction nouvelle dans les STECAL Ah en imposant une surface de plancher maximale.</p> <p>Eviter les conflits d'usage avec les exploitations agricoles.</p>





## DISPOSITIONS

## OBJECTIFS – JUSTIFICATION

### Usage, affectations des sols et activités

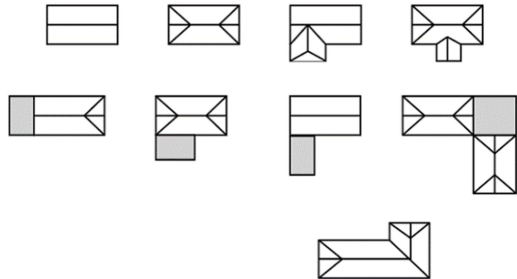
Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

- \* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- \* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

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

DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION						
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p> <p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m. . Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent.</p> <p>Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.</p> <p style="text-align: center;"><i>Quelques exemples de volumes simples</i></p> 	<p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale.</p>						
<p><b><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</u></b></p> <p><b>Hors agglomération</b>, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="331 1102 1615 1315"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale</b>, les constructions et installations doivent être</p>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	<p>Prendre en compte les dispositions du règlement de la voirie départementale pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respecter l'uniformité d'implantation à une échelle extra-communale</li> <li>- protéger les nouvelles installations et constructions des nuisances possibles de ces voies.</li> </ul> <p>L'implantation des constructions se fait avec un retrait important (au minimum 10 mètres) pour s'assurer des conditions de desserte et d'accessibilité optimales.</p> <p>Autoriser une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services</p>
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal (calculé à partir de l'axe de la voie)					
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations					



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.</p> <p>Une implantation différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,</li><li>* pour les annexes et les piscines.</li></ul> <p>Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum <b>de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.</b></p>	<p>publics ou d'intérêt collectif, pour les constructions réalisées dans le prolongement du bâti existant, pour les annexes et les piscines.</p> <p>Protéger les éléments naturels ayant des fonctionnalités écologiques en imposant un recul minimal de part et d'autre des berges et des cours d'eau.</p>
<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</b></p> <p>Les annexes sont situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* à 20 m maximum pour les piscines,</li><li>* à 50 m maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.</li></ul>	<p>Limiter la distance entre deux constructions afin de préserver les espaces agricoles.</p> <p>Admettre et encadrer les annexes d'habitations afin de préserver le caractère agricole du secteur</p>
<p><b>Hauteur des constructions</b></p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles destinées à de l'habitat ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* 7 mètres pour les constructions principales,</li><li>* 3 mètres pour les annexes.</li></ul> <p>En cas d'implantation en ordre semi-continu, la hauteur d'un bâtiment implanté sur une limite séparative ne peut excéder 4 mètres, à l'intérieur d'une bande de 4 mètres mesurée depuis ladite limite séparative.</p> <p>De manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,</li><li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant. La hauteur maximum des extensions de constructions à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur de la construction</li></ul>	<p>Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et éviter des surélévations trop importantes.</p> <p>Ne pas contraindre les installations nécessaires aux activités agricoles.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.	
	<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste, ... sont interdites.</p> <p>Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.</p>	<p>Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</b></p>	<p><b>Caractéristiques des toitures</b></p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit.</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :</b></li> </ul> <p>La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus ou réhabilités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pour les constructions nouvelles et/ou contemporaines existantes, hors usages agricoles :</b></li> </ul> <p>Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans</p> <p>La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.</p>	<p>Encadrer l'implantation de capteurs solaires sous forme de panneaux pour garantir leur bonne insertion architecturale.</p> <p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère.</p> <p>Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente est tolérable pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>Une pente différente peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,</li><li>* pour les annexes.</li></ul>	
	<p><b>Caractéristiques des façades et épidermes</b></p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris-beige ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p> <p>Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>
	<p><b>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</b></p> <p>Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.</p>	<p>Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>
	<p><b>Caractéristiques des clôtures</b></p> <p>En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, doublés ou non d'un grillage. La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.</p>	<p>Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans la zone.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Extensions et annexes</b></p> <p>Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)</p> <p>Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale.</p> <p>Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.</p>	<p>Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b></p> <p>L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, les essences d'arbustes et arbrisseaux seront choisis dans la liste établie par le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.</p> <p><b>Caractéristiques des piscines :</b> Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre.</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en préservant les plantations existantes et en prévoyant de nouvelles plantations d'arbres.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques</p>
<p><b>Equipements et réseaux</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.</p> <p>Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Le long des routes départementales,</b> les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p>	<p>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p>



DISPOSITIONS			OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès	
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme	
<p><b>Voirie</b></p> <p>Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.</p>			<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p>
<p><b>Eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation par un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Si cette adduction autonome est réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.</p>			<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>



	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p><b>Eaux usées</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p>
	<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.</p> <p>Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>





DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante (cf annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales)</p>	
	<p><b>Alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.</p> <p>Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir d'être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>

### 2.4.2.7. Les dispositions particulières applicables en zone naturelle N

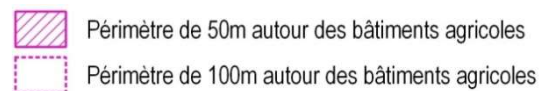
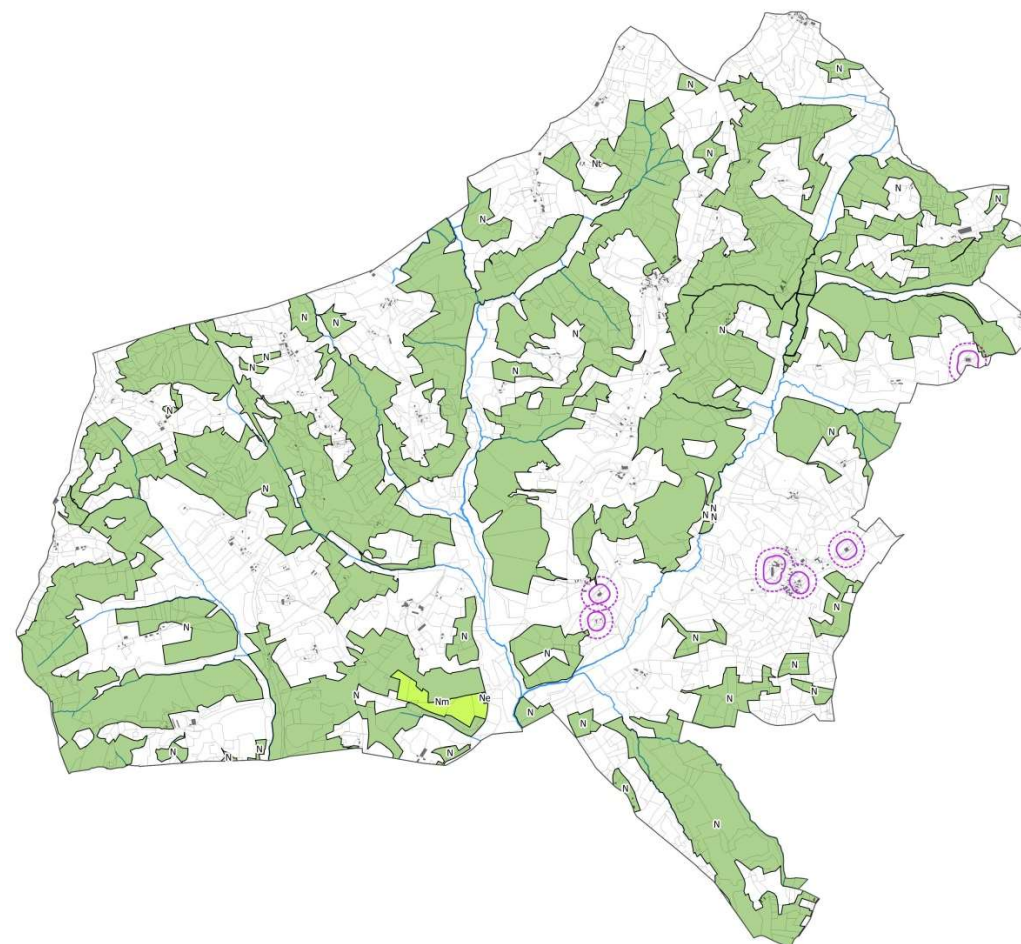
La zone N correspond principalement aux espaces naturels et boisés présents sur le territoire communal. Il s'agit de zones présentant des milieux et des paysages remarquables ou dotés de qualités intrinsèques pour la biodiversité locale qu'il convient à ce titre de protéger. Ces espaces ont pour la plupart fait l'objet d'une identification au SRCE Limousin.

En effet, ces espaces permettent l'établissement de corridor terrestre jouant un rôle certain dans le fonctionnement de la trame verte et bleue locale. C'est notamment le cas des boisements accompagnant le lit des cours d'eau. Leur préservation ainsi que celle des cours est indispensables à la survie de nombreuses espèces ordinaires et remarquables.

Des sous-secteurs ont pu être distingués au sein de cette zone, en lien avec des projets soutenus par la collectivité ou avec la volonté de reconnaître l'existence d'activités ne relevant pas d'exploitations agricoles ou forestières :

- le sous-secteur Nm réservé aux équipements du circuit du motocross,
- le STECAL Ne destiné aux équipements collectifs et de loisirs qui pourront être adossés au secteur du motocross et participera au maintien de cet activité,
- le STECAL Nt, à destination d'hébergement touristique permettant la réalisation d'un projet de cabanes en bois.

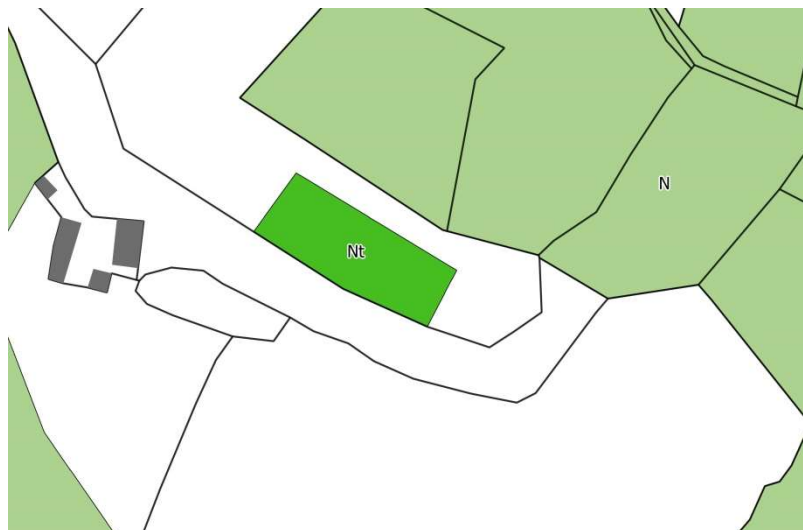
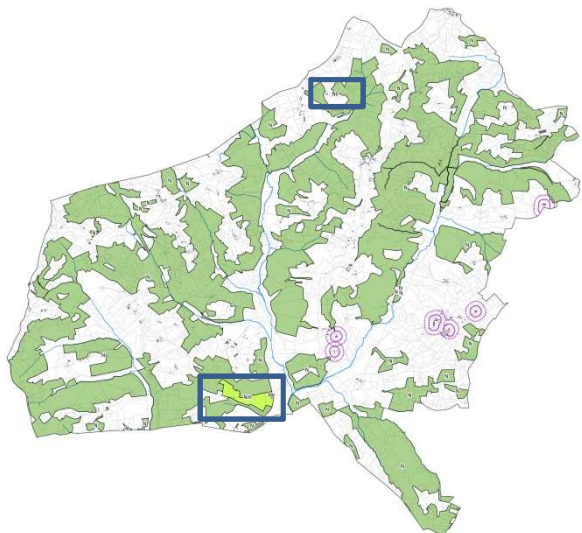
Les limites de la zone naturelle sont fixées de manière à intégrer les espaces naturels semi-ouverts et boisés présents sur le territoire. Les contours de la zone s'appuient sur les limites des zones agricoles, urbaines ou à zones urbaniser. Ils ont pu être fixés en s'appuyant notamment sur l'occupation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



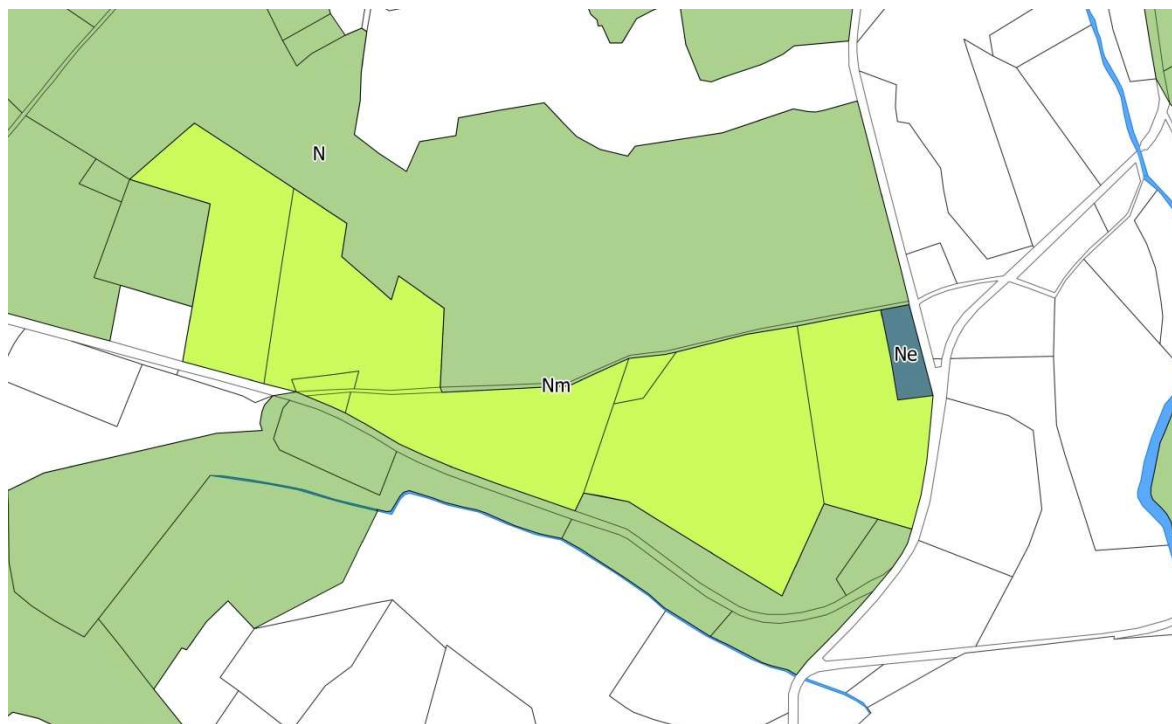


## Superficie de la zone N

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
<b>Zone naturelle à protéger</b>	959,87	-	Zones humides, cours d'eau, prairies, boisements
<i>Dont STECAL Ne</i>	0,19	0,19	
<i>Dont STECAL Nt</i>	0,18		
<i>Dont Nm</i>	8,32	-	Secteur aménagé en motocross



Secteur Nt



Secteur Ne

Secteur Nm



## Dispositions réglementaires de la zone naturelle (N)

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



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la destination « Habitation »</li><li>- Les extensions des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Lorsque la surface de plancher existante est inférieure à 100m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m<sup>2</sup> maximum.</li><li>- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont admises à condition :<ul style="list-style-type: none"><li>- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,</li><li>- de ne pas dépasser 50 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment,</li><li>- de ne pas dépasser un maximum de 3 constructions par unité foncière et une emprise totale de 70m<sup>2</sup> d'emprise au sol,</li><li>- de ne pas dépasser un niveau,</li><li>- de ne pas être transformées en nouveau logement.</li></ul></li><li>- Le changement de destination des bâtiments à destination d'habitat est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.</li><li>- De plus, les constructions devront prendre en compte la Charte pour une arboriculture « Pomme du Limousin » mieux intégrée à son environnement, annexée au règlement.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique »</li></ul> <p>Le changement de destination des bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique est autorisé si les bâtiments sont identifiés au plan de zonage.</p> <p><b>En secteur Nt</b> uniquement, les constructions à destination d'hébergement touristique de type écologique en bois sont admises aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La surface de plancher ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup> par construction,</li><li>- Le nombre de constructions est limité à deux sur l'ensemble de la zone,</li><li>- Les constructions ne doivent pas nécessiter de renforcement de la voirie publique, ni de renforcement de réseaux publics d'eau potable et d'électricité,</li><li>- Les constructions doivent s'insérer dans l'environnement et être compatibles avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conditions applicables à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »</li></ul> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.</p>	<p>Affirmer le principe d'accueil de constructions destinées à l'exploitation forestière.</p> <p>Encadrer les possibilités de développement (construction, extension, les annexes, le changement de destination) des constructions à destination d'habitation en respectant les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF)</p> <p>Autoriser et encadrer le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.</p> <p>Intégrer les activités agricoles existantes pour éviter les conflits d'usage.</p> <p>Permettre la réalisation de projet d'hébergement touristique tout en encadrant strictement les possibilités de constructions nouvelles (éviter les constructions à usage d'habitation).</p> <p>Encadrer et permettre les constructions à destinés aux équipements collectifs et de loisirs.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>



## DISPOSITIONS

## OBJECTIFS – JUSTIFICATION

**Usage, affectations des sols et activités**

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous condition
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	X	

- Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols »:

Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés sous réserve :

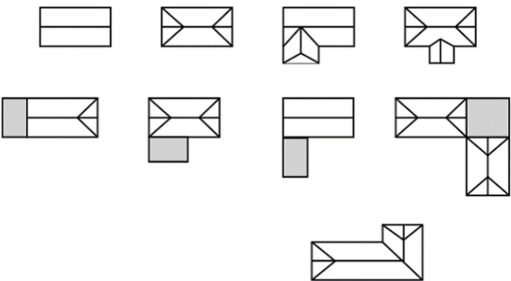
- \* d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées,
- \* de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

- Conditions applicables à l'occupation « Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés »:

**En secteur Nm** uniquement, l'aménagement d'un terrain destiné à la pratique de sports ou loisirs motorisés est admis aux conditions suivantes :

- \* l'activité de sport ou de loisir motorisé doit être compatible avec le voisinage,
- \* l'activité ne doit pas porter atteinte au caractère du paysage environnant, ni au caractère ou à la qualité d'un patrimoine ou d'un site protégé par le PLU ou par une autre réglementation.

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

DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION					
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p>	<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p> <p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès. S'il y a déblais et remblais, ils ne devront pas excéder 0,80 m.</p> <p>Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'insérer de façon harmonieuse et s'intégrer dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leur aspect. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.</p> <p style="text-align: center;"><i>Quelques exemples de volumes simples</i></p> 	<p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Assurer une intégration paysagère des bâtis en prenant en compte la topographie initiale.</p>					
	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation</b></p> <p><b>Hors agglomération</b>, les constructions et installations doivent respecter les règles d'implantations et de recul minimal prévus au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Route</th> <th style="width: 30%;">Catégorie de la voie</th> <th style="width: 55%;">Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Sauf disposition contraire du règlement de la voirie départementale</b>, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la</p>	Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations
Route	Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal <i>(calculé à partir de l'axe de la voie)</i>					
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Recul de 10 mètres pour toutes les constructions en dehors des agglomérations					





DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p>circulation.</p> <p>Une implantation différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant,</li><li>* pour les annexes et les piscines.</li></ul> <p>Les constructions et installations doivent être implantées avec un <b>recul minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.</b></p> <p><b>Dans les secteurs Ne, Nt et Nm</b>, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.</p>	<p>annexes et les piscines.</p> <p>Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes.</p> <p>Encadrer l'extension de constructions existantes dans le prolongement du bâti existant.</p> <p>Protéger les éléments naturels ayant des fonctionnalités écologiques en imposant un recul minimal de part et d'autre des berges et des cours d'eau.</p>
<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</b></p> <p>Les annexes sont situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées au sein d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ; cette distance est portée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* à 20 m maximum pour les piscines,</li><li>* à 50 m maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.</li></ul>	<p>Encadrer la distance entre deux constructions afin de favoriser plus de compacité et limiter la consommation d'espaces naturels.</p>
<p><b><u>Emprise au sol</u></b></p> <p>En secteur Ne, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie totale du terrain.</p>	<p>Limiter les possibilités de construction nouvelle dans le STECAL Ne en imposant une emprise au sol faible</p>
<p><b>Hauteur des constructions</b></p> <p>La hauteur des constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder à l'égout du toit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* 7 mètres pour les constructions principales</li><li>* 3 mètres pour les annexes.</li></ul> <p>D'une manière générale, une hauteur supérieure peut être admise sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à l'égout du toit.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère en</p>	<p>Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et éviter des surélévations trop importantes.</p> <p>Adapter les hauteurs maximales autorisées aux installations nécessaires aux activités agricoles, tout en limitant leur impact paysager.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>cas de toitures terrasses.</p> <p>Une hauteur différente est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>* lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli,</li><li>* lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant. La hauteur maximum des extensions de constructions à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale.</li></ul> <p>En <b>secteur Nt</b>, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4 m à l'égout du toit.</p>	
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis</b>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement. Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste, ... sont interdites.</p> <p>Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive.</p>	<p>Garantir une intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et favoriser les constructions en harmonie avec l'architecture locale, favorable à la qualité du paysage.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Caractéristiques des toitures</b></p> <p>Les couvertures réalisées avec un matériau présentant l'aspect des « tuiles canal » sont interdites, de même que les couvertures présentant l'aspect de tôles ondulées, tôles nervurées, bac-acier ou zinc laqué. La couleur des toitures devra s'intégrer avec l'environnement urbain et naturel. Les toitures de couleur vive, criarde ou réfléchissantes sont interdites. Les couvertures doivent être de teinte sombre. Le noir est proscrit.</p> <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la voie publique sauf dans le cas de contraintes techniques</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Pour les constructions anciennes construites avant 1960, hors usages agricoles :</b></li></ul> <p>La forme originelle des toitures du bâti existant (nombre de pans, pente, proportion), les détails de couverture (lucarnes, épis de faîtage) sont maintenus.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Pour les constructions nouvelles, hors usages agricoles :</b></li></ul> <p>Les toits doivent être à 2 ou 4 pans avec la possibilité d'une ½ croupe pour les toits à 2 pans.</p> <p>La pente des toits doit être comprise entre 35° et 60°.</p> <p>Une pente différente peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>▪ lors d'une extension de construction et la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant,</li><li>▪ pour les annexes et les piscines.</li></ul>	<p>Encadrer l'implantation de capteurs solaires sous forme de panneaux pour garantir leur bonne insertion architecturale.</p> <p>Éviter la réalisation de toiture à l'aspect extérieur à la région et favoriser une unité d'aspect.</p> <p>Imposer la volumétrie simple et géométrique des constructions traditionnelles et encadrer la conception des constructions nouvelles.</p> <p>Assurer l'intégration des appareillages divers dans le volume de la construction et de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public afin d'assurer leur intégration paysagère.</p> <p>Admettre un nombre de pans et une pente de toit différente est tolérable pour des constructions ou installations ne correspondant pas à de l'habitation car elles représentent un nombre moindre et peuvent être spécifique en fonction de leur destination.</p>
<p><b>Caractéristiques des façades et épidermes</b></p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes dominantes des constructions de toute nature seront de couleurs discrètes habituellement perceptibles dans la nature (gris-beige ou brun foncé). Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes et trop claires sont proscrites. Les constructions doivent être recouvertes d'enduits traditionnels locaux dans les teintes de terre, de bardage de couleurs foncées ou d'aspect bois naturel.</p> <p>Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes ou être enduites à la chaux. La teinte des joints doit être en harmonie avec les pierres de la construction. Les enduits anciens correspondant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou bien celui-ci sera enduit à l'identique.</p> <p>En <b>secteur Nt</b>, seul l'aspect bois est autorisé.</p>	<p>Imposer l'achèvement des constructions conformément aux autorisations délivrées, et interdire les couleurs de façade présentant un aspect divergent de celui des constructions existantes.</p> <p>Encadrer l'aspect des façades afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p><b>Caractéristiques des ouvertures, menuiseries</b></p> <p>Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique</p> <p>Les teintes des menuiseries de couleur vive, criarde ou réfléchissante sont interdites.</p>	<p>Encadrer l'aspect des ouvertures et menuiseries afin d'éviter des teintes peu harmonieuses ou déconnectées de l'architecture traditionnelle, préjudiciables à la qualité du paysage.</p>
	<p><b>Caractéristiques des clôtures</b></p> <p>En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être composées de haies végétales mixtes composées d'essences locales (cf liste établie par le CAUE en annexe), ou de murets en pierre ou maçonnés avec enduit à la chaux ne pouvant pas excéder 0,60 m de hauteur, doublés ou non d'un grillage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les grillages de types agricoles (piquets bois et grillages à moutons) sont à privilégier.</p>	<p>Encadrer les possibilités de réalisation de murs pleins, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et le maintien d'une présence végétale importante dans la zone.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Limiter à 1,80 m la hauteur maximale des clôtures non transparentes, afin d'éviter la fermeture du paysage.</p>
	<p><b>Extensions et annexes</b></p> <p>Les annexes et extensions doivent respecter la construction principale (volume, matériaux, teinte, ...)</p> <p>Les vérandas et extensions vitrées peuvent avoir une pente de toit plus faible que celle de la construction principale</p> <p>Les façades des extensions peuvent être réalisées en bois naturel. Le bois peut être vieilli naturellement ou légèrement teinté sans pouvoir être de couleur criarde.</p>	<p>Encadrer l'aspect des extensions et des annexes pour garantir leur insertion architecturale et urbaine.</p>
	<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b></p> <p>existantes de qualité.</p> <p>Dans le cadre d'aménagements paysagers et de plantations, ces dernières sont à choisir parmi les essences locales ou répandues dans la région. De plus, le choix des essences d'arbustes et arbrisseaux à privilégier respectera la liste établie par le CAUE la fiche technique « Oser les haies variées en Corrèze » annexées au règlement.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments de paysage à protéger ou la protection des espaces boisés classés, délimités au plan de zonage est strictement interdit.</p> <p><b>Caractéristiques des piscines :</b> Les piscines doivent être intégrées au paysage, notamment en regard des</p>	<p>Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles en préservant les plantations existantes et en prévoyant de nouvelles plantations d'arbres.</p> <p>Favoriser l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Assurer la préservation des espaces boisés et des éléments paysagers en imposant leur conservation pour des motifs culturels, paysagers et écologiques.</p> <p>Assurer une intégration optimale des piscines dans leur environnement.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION						
	<p>perspectives plongeantes et vues aériennes. Le bassin doit être de ton neutre.</p> <p><b>En secteur Ne et en secteur Nt</b>, les espaces libres en pleine terre doivent représenter au minimum 50% de l'unité foncière du projet.</p> <p><b>En secteur Nt</b>, afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, des espaces minéraux sablés, dallés ou pavés sont exigés.</p>	<p>Encadrer la présence du végétal sur les secteurs Ne et Nt en imposant 50% minimum d'espaces libres en pleine terre, en cohérence avec la vocation naturelle du secteur.</p> <p>Fixer des règles permettant d'éviter l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellement à travers des dispositions réglementaires spécifiques.</p>						
	<p><b>Equipements et réseaux</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible un terrain doit disposer d'un accès assurant la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement.</p> <p>Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.</p> <p><b>Le long des routes départementales</b>, les constructions et installations doivent respecter les conditions d'accès prévues au règlement de la voirie départementale :</p> <table border="1" data-bbox="309 1018 1514 1185"> <thead> <tr> <th>Route</th> <th>Catégorie de la voie</th> <th>Condition d'accès</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140</td> <td>Réseau de desserte secondaire</td> <td>* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme</td> </tr> </tbody> </table>	Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès	RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme	<p>Rappeler les obligations minimales imposées afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.</p>
Route	Catégorie de la voie	Condition d'accès						
RD2, RD51, RD51E, RD95 et RD140	Réseau de desserte secondaire	* Aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme						



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Voirie</b></p> <p>Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, notamment en cas de voie en impasse.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysagé.</p> <p>L'ouverture d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25,00 mètres d'un carrefour.</p> <p>En <b>secteur Nt</b>, un traitement perméable des voiries et dessertes est exigé (sablage, dallage, pavage, ...).</p>	<p>Favoriser l'aménagement de voies intégrées à leur environnement immédiat pour une meilleure intégration paysagère des futures voies.</p> <p>Assurer des ouvertures sécurisées sur une voie ouverte à la circulation automobile.</p> <p>Fixer des règles permettant d'éviter l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellement à travers des dispositions réglementaires spécifiques.</p>
<p><b>Eau potable</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>En l'absence du réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.</p>	<p>Privilégier le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable.</p>



DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
<p><b>Eaux usées</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.</p> <p>En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Se rapprocher du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) pour connaître la réglementation en vigueur.</p> <p>Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite</p>	<p>Édicter des principes techniques destinés à garantir l'hygiène et la salubrité.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux usées, dans le respect des objectifs du SDAGE Adour-Garonne</p> <p>Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, conformément aux dispositions du zonage d'assainissement.</p> <p>Rappeler les exigences en matière de rejets d'effluent non domestique.</p> <p>Garantir la mise en place des dispositifs de traitement individuels agréés conformément à la réglementation en vigueur, tout en prévoyant le raccordement ultérieur des constructions au réseau collectif.</p> <p>Interdire le rejet d'eaux usées (traitées ou non) dans les exutoires et réseaux d'eaux pluviales, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p>
<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans les réseaux publics d'eau usées séparatif.</p> <p>Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.</p> <p>Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, etc.). En cas de rejet</p>	<p>Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et maîtriser les débits rejetés, dans le respect des objectifs du SDAGE et du SAGE</p> <p>Interdire et éviter le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et système d'assainissement individuel, de manière à éviter la pollution des cours d'eau.</p> <p>Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p>Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil.</p>



DISPOSITIONS		OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	<p>dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées ; soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet.</p> <p>Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.</p> <p>Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante (cf annexe Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).</p>	
	<p><b>Alimentation en énergie et réseaux de communication</b></p> <p>D'une manière générale, les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et les réseaux de communication seront de préférence enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.</p> <p>Les immeubles neufs, les maisons individuelles et les locaux à usage professionnel doivent prévoir d'être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ouvert au public.</p>	<p>Assurer un raccordement sécurisé et discret aux réseaux électrique, de manière à préserver les qualités architecturales et paysages de chaque quartier.</p> <p>Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de desserte par les réseaux hauts débits.</p>





### 2.4.3. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU

Le projet de la commune repose principalement sur la mobilisation de terrains situés à l'intérieur des zones urbaines, mis en évidence dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis. Ainsi, dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable a été évaluée à 1,3 hectare à vocation d'habitat. Suite à la prise en compte des contraintes issues de l'application du périmètre de réciprocity vis-à-vis des bâtiments d'élevage, ce **potentiel peut être ramené à 1,1 ha**. Au regard de la configuration des parcelles en question, de la densité mise en place par la collectivité (4/5 logements à l'hectare), la réalisation d'environ 6 constructions neuves est ainsi envisagée. **Près de 30% des logements à construire pourra être réalisé en densification.**

Le potentiel de densification identifié au sein des espaces bâtis étant insuffisant pour satisfaire à l'intégralité des besoins en logements exprimés, **5,2 ha supplémentaire seront ouverts à l'urbanisation**. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs permettra de **répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements**, soit environ 16 logements.

En zone A et en zone N, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être admises. Les nouvelles constructions relevant d'autres destinations ne seront ainsi pas admises. L'évolution des constructions existantes pourra être autorisée (extensions et annexes) dans les conditions prévues par la CDPENAF19 et 4 constructions identifiées pourront faire l'objet d'un changement de destination. Pour rappel, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est d'environ 6,25 hectares pour l'accueil de nouveaux logements. Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif. Au total, la somme des surfaces mobilisées pour l'accueil de nouveaux logements sera de **6,3 hectares**.

En ha	Surface	Vocation des superficies mobilisées			Potentiel mobilisable	Consommation d'espaces
		Dominante habitat	Dominante économie	Dominante équipement		
<b>Zone U dont en</b>	<b>16,61</b>	<b>16,61</b>	-	<b>0,3</b>	<b>2,03</b>	x
secteur UA	10,36	10,36	x	x	1,07	0,87 ha en espaces agricoles cultivés – 0,2 ha en espaces agricoles non cultivés
secteur UB	5,95	5,95	x	x	0,96	0,2 ha en espaces agricoles cultivés – 0,48 ha en espaces agricoles non cultivés
secteur UE	0,3	x	x	0,3	-	x
<b>Zone AU dont en</b>	<b>3,77</b>	<b>3,77</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>3,75</b>	
Secteur 1AU	2,81	2,81			2,73	2,73 ha en espaces agricoles non cultivés
Secteur 2AU	0,96	0,96			0,96	0,96 ha en espaces agricoles non cultivés
<b>Zone A dont en</b>	<b>1142</b>	<b>2,02</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0,25</b>	x
STECAL Ah	2,03	2,03	x	x	0,25	0,25 ha en espaces agricoles cultivés
<b>Zone N dont en</b>	<b>959,87</b>	<b>x</b>	<b>0,19</b>	<b>8,22</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
STECAL Nt	0,18	x	0,19	x		0,19 ha en espaces naturels
STECAL Ne	0,19	x	x	0,18	x	x
Sous-secteur Nm	8,32	x	x	8,03	x	x
<b>TOTAL</b>	<b>2122,06</b>	<b>22,42</b>	<b>0,2</b>	<b>8,52</b>	<b>6,03</b>	<b>1,3 ha en espaces agricoles, 4,3 en espace agricole non cultivé et 0,2 en espaces naturels</b>

## 2.4.4. Principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur

Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement durables retenus. Ainsi, les zones constructibles de la carte communale ont été adaptées à la réalité du bâti mais également réduites, dans un souci de modération de la consommation d'espaces. Le choix de revoir la limite des zones urbaines résulte d'une volonté des élus d'inscrire leur projet dans une logique de compatibilité avec le SCoT et le PLH, qui fixaient des objectifs de développement de l'urbanisation moindre que ceux permis à ce jour. **C'est dans ce contexte que 25,3 ha à ce jour constructibles ont été reversés au sein des zones agricoles, naturelles et forestières.**

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

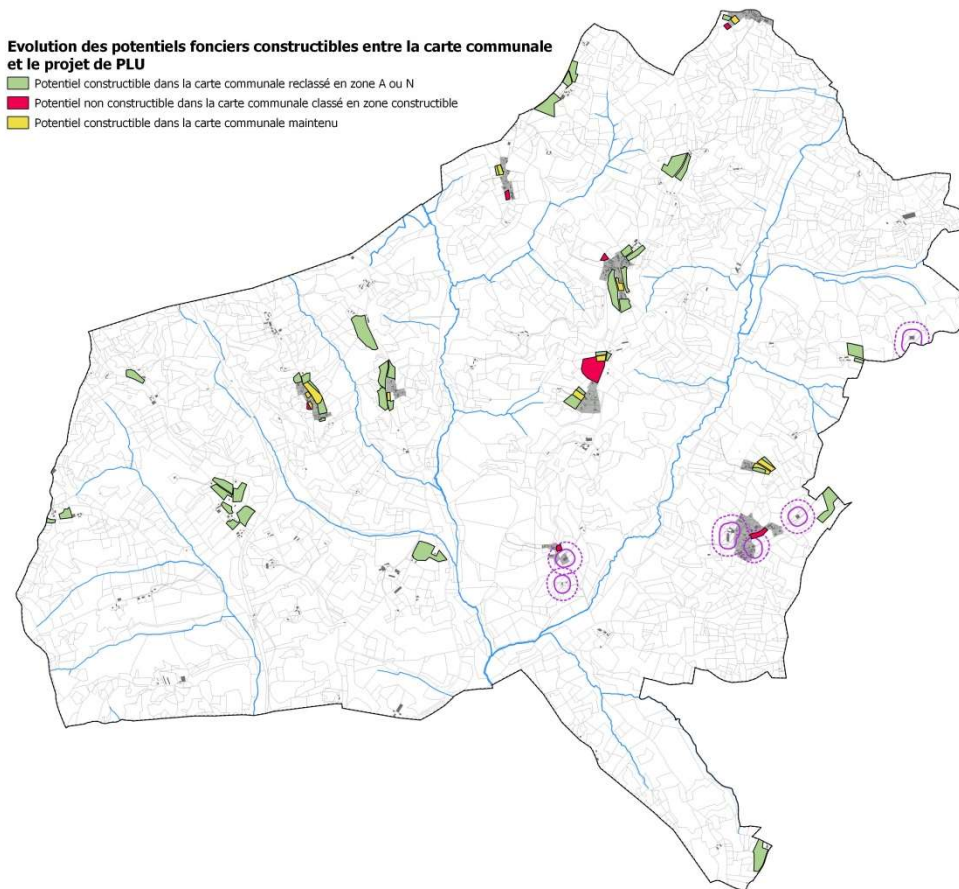
De plus, 3 hectares ont été prélevés sur les zones non constructibles de la carte communale au sein de secteurs stratégiques pour le développement de la commune dans le centre-bourg et mes hameaux les Couilletaux, Pinsac, les Clèdes, Charniac, le Fort, la Reynie-Haute et la Laulerie.

La faible occupation des quartiers, associée aux enjeux paysagers décelés dans le cadre du diagnostic mais également à la présence d'activités agricoles et à la faible capacité des réseaux collectifs, ont permis d'orienter la collectivité. La limite des quartiers constructibles a été revue et resserrée au plus proche du bâti existant. Dès lors que l'intégration dans la zone urbaine de nouvelles habitations s'imposait, l'emprise des secteurs désignés comme constructibles a été ajustée, de façon à proposer une délimitation des quartiers cohérentes au regard de l'occupation des sols et de la topographie de chaque site.

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

### Evolution des potentiels fonciers constructibles entre la carte communale et le projet de PLU

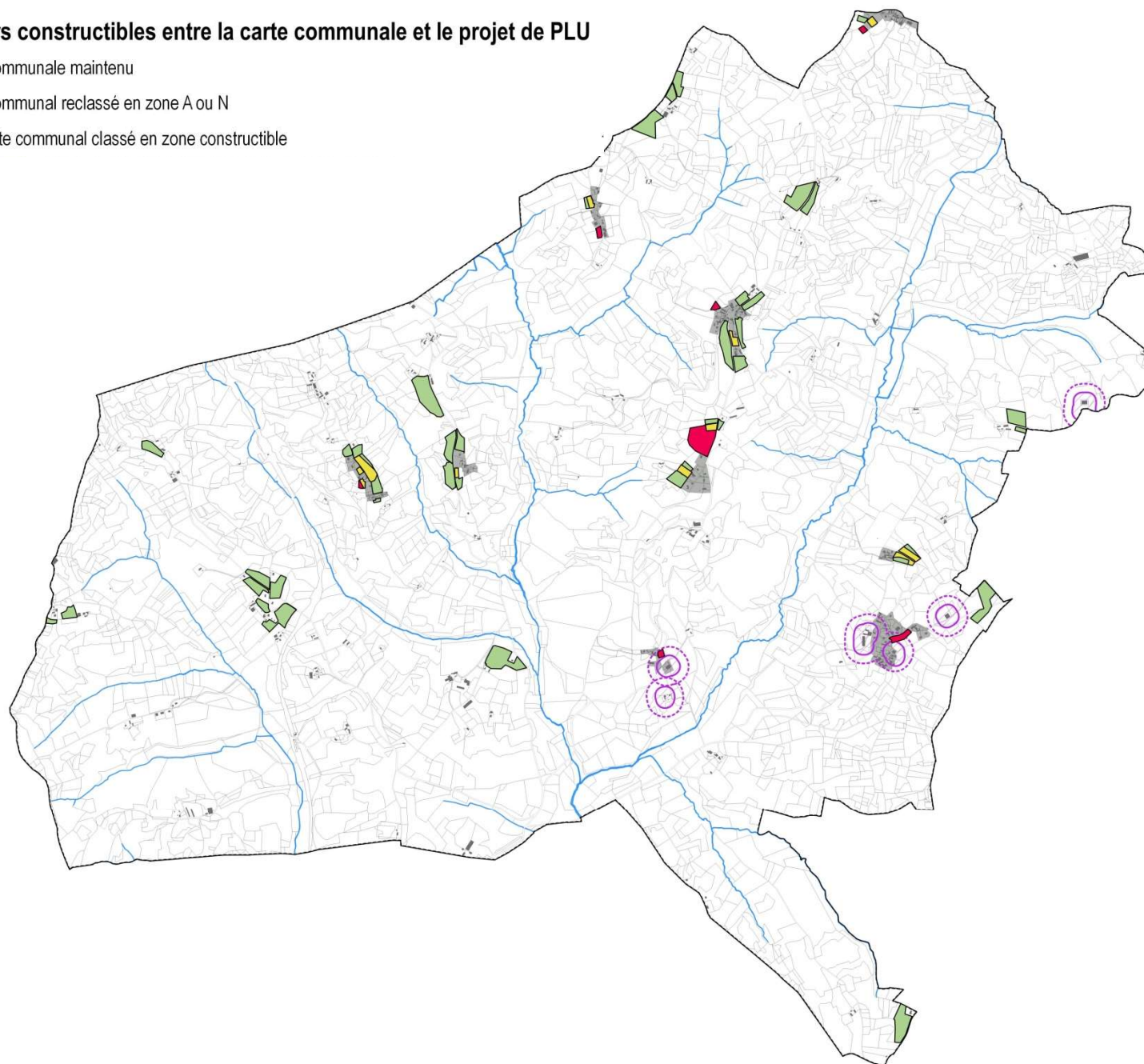
- Potentiel constructible dans la carte communale reclassé en zone A ou N
- Potentiel non constructible dans la carte communale classé en zone constructible
- Potentiel constructible dans la carte communale maintenu





## Evolution des potentiels fonciers constructibles entre la carte communale et le projet de PLU

-  Potentiel constructible dans la carte communale maintenu
-  Potentiel constructible dans la carte communal reclassé en zone A ou N
-  Potentiel non constructible dans la carte communal classé en zone constructible





## 2.5. Les prescriptions, servitudes et réservations

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

- Classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations (L113-1) ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (L151-19 et L151-23).

La mise en place de ces prescriptions, servitudes et réservations tendent à réglementer l'exercice du droit de propriété. Cette atteinte est proportionnée cependant aux objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Ces objectifs sont les suivants :

- Préserver la trame verte et la trame bleue,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti.

### 2.5.1. Les éléments à protéger pour des motifs culturels, historique ou architectural

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Le règlement graphique du PLU de la commune de Louignac identifie à ce titre différents éléments patrimoniaux à préserver :

- Le site de sarcophages
- L'Eglise
- Le Château
- Les lavoirs

#### REGLE GENERALE :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.



## 2.5.2. Les espaces boisés classés

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

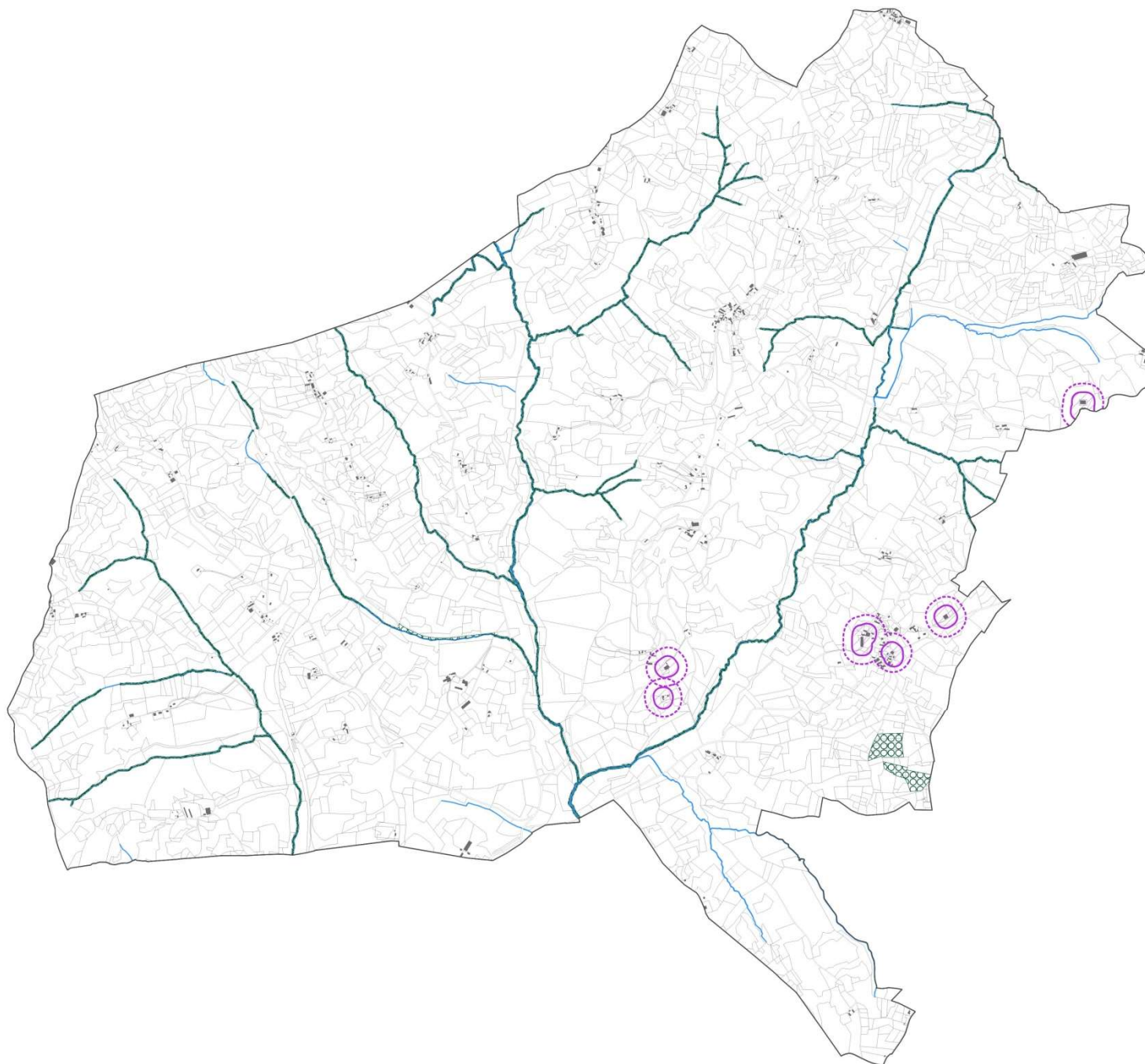
Plusieurs types de boisements ont ainsi pu être identifiés sur la base de ces dispositions :

- les boisements et ensembles arborés formant la ripisylve des bords de cours d'eau. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent jouer le rôle des réservoirs de biodiversité en raison de leur caractère humide ;
- les bosquets dispersés au sein des espaces naturels et agricoles de plus de 5000 m<sup>2</sup> et de moins de 4 ha dès lors qu'ils étaient susceptibles de participer au déplacement des espèces. En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à l'animation des paysages agricoles, ce qui leur confère une valeur certaine. Ils entretiennent un lien indirect avec les ripisylves de bords de cours d'eau, et jouent à ce titre un rôle de relais dans le fonctionnement de la trame verte locale.

Suite aux avis des personnes publiques associées (et notamment du CNPF) émis lors de la consultation suite à l'arrêt du PLU, les massifs boisés classés en EBC de plus de 4 ha ont été supprimés. En Corrèze tout défrichement dans un massif de plus de 4 ha est soumis à autorisation. Le classement en zone N est suffisant pour protéger ces boisements.

Seules les ripisylves et quelques petits boisements seront maintenus en EBC afin de garantir la protection de ces boisements nécessaires notamment au maintien des berges.

Environ 40 ha bénéficient de cette protection au projet de PLU.





### 2.5.3. Les bâtiments admis à changer de destination

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement autorise le changement de destination de bâtiments désignés au document graphique. L'identification des constructions admises à changer de destination concourt à traduire réglementairement l'orientation formulée dans le PADD en vue de favoriser la diversification des exploitations agricoles du territoire, mais également de maintenir de la vie au sein des hameaux isolés. Quatre bâtiments ont fait l'objet de ce recensement sur la commune de Louignac.

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

### 2.5.4. Les emplacements réservés

Des emplacements ont été réservés, en vue de la réalisation d'extensions d'équipements publics (mairie, école).

La commune est le principale bénéficiaire des emplacements réservés mis en place.

Liste des emplacements réservés pour équipements et installations d'intérêt général			
N°	Destination	Superficies (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	Extension équipements publics	472	Commune
2	Extension équipements publics	1152	Commune



### 3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

---



## 3.1. Analyse des incidences sur les caractéristiques physiques du territoire

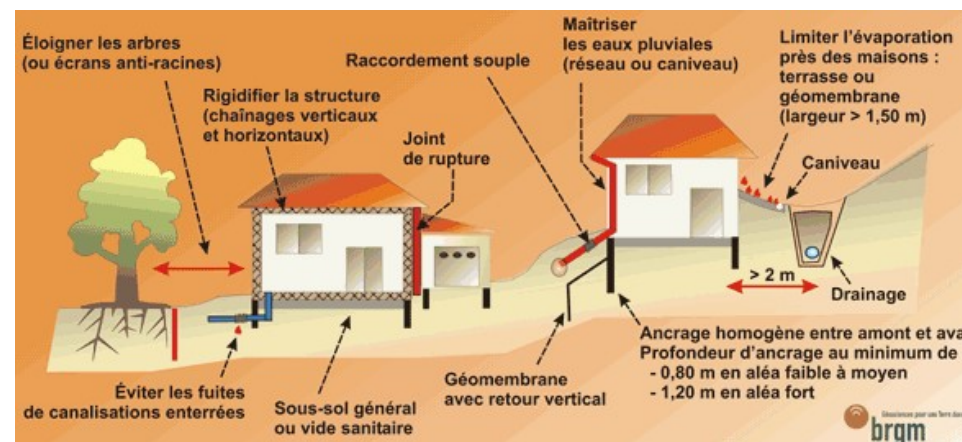
### La prise en compte de la sensibilité des sols :

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Sols</b>				
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>	<p>Le territoire de Louignac est peu exposé aux phénomènes de mouvements de terrain. Seulement 4 cas de glissements ou d'effondrements ont été recensés sur le territoire. Par ailleurs, la commune est moyennement exposée à l'aléa retrait gonflement des argiles.</p> <p>Néanmoins, des terrassements seront à prévoir afin de permettre l'implantation des habitations susceptibles d'être édifiées dans les différentes zones constructibles du PLU. La présence de reliefs imposera le recours aux affouillements des sols.</p> <p><b>Risques de nivellements/tassements des sols</b></p> <p><b>Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels</b></p>	<p><b>Faible</b></p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Les zones de glissement sont éloignées des zones constructibles</li> <li>* Des zones à risque de glissement profond sont localisées sur la commune (étude de 2002). L'étude met en évidence qu'il est important de préserver ces secteurs de toute nouvelle urbanisation ainsi qu'en retrait du talus de glissement.</li> <li>* Réduction du risque de détérioration des constructions, grâce au rappel des préconisations constructives du Ministère afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait gonflement des argiles ;</li> <li>* Réduction des risques de tassements / nivellements grâce à la mise en place, dans le règlement, de conditions encadrant les affouillements et les exhaussements des sols ;</li> <li>* La disposition de la construction et son implantation devra tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter ;</li> <li>* Les remblais et déblais devront être réduits au minimum ;</li> </ul>	<p><b>Très faible</b></p>

Le niveau de connaissance du risque permet aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions. Le risque est faible sur la commune.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement permettront de limiter l'exposition au risque. Elles obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

L'article 68 de la loi Elan précise que dorénavant, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible situé dans les zones exposées à un phénomène identifié moyen ou fort de retrait gonflement des sols argileux, une **étude géotechnique préalable** est fournie par le vendeur. « Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.





« Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Air, gaz à effet de serre et pollution</b>				
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>	<p>Le secteur de l'Yssandonnais dispose d'un air de bonne qualité. La commune étant dépourvue d'une offre en transport de proximité, l'implantation de nouvelles habitations va générer le développement de flux automobiles locaux en direction des bassins d'emplois et équipements, commerces et services de proximité.</p> <p>Cependant, celui-ci sera faible étant donné le nombre peu important de nouveaux habitants prévus (environ 30).</p> <p><b>Accroissement léger du niveau local d'émission de gaz à effet de serre</b></p> <p><b>Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables</b></p>	<p><b>Faible</b></p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Prise en compte de la qualité de l'air dans les orientations du PADD. Les orientations prises en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement des déplacements doux sont favorables à la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre ;</li> <li>* Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce au développement des réseaux de fibre optique, afin de favoriser le travail à domicile : conformément au code de la construction, les immeubles neufs devront prévoir les éléments nécessaires au raccordement futur des constructions au réseau de fibre optique en cours de déploiement sur la commune. ;</li> <li>* Mise en valeur de construction plus économe en énergie, grâce à l'absence de réglementation contraire au déploiement d'énergie renouvelable ou à la mise en place de dispositions destinées à l'économie d'énergie : les panneaux solaires sont admis.</li> </ul>	<b>Très faible</b>

dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article. »



## 3.2. Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques</b>				
<b>BIODIVERSITE</b>	<p><b>A L'ECHELLE COMMUNALE</b></p> <p>Les cours d'eau ne semblent pas abriter des espèces piscicoles remarquables et à fort enjeu de conservation, mais ils participent à la création de biotopes humides à ses abords, supports potentiels au développement d'une végétation et d'une faune spécifique. Les grands ensembles boisés peuvent constituer des zones de refuge temporaire dans le cadre de déplacements de grande envergure : entre réservoirs de biodiversité régionaux.</p> <p>Structuré par la présence de coteaux et d'activités agricoles, le territoire communal offre des habitats homogènes largement anthropisés à faible enjeu et valeur écologique. Les caractéristiques de ces milieux sont favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeantes et communes. Les secteurs cultivés et pâturés offrent une matrice paysagère particulièrement adaptée au déplacement des espèces ordinaires.</p> <p>Le projet de révision du PLU ne prévoit aucune extension ou projet d'urbanisation au sein ou en proche périphérie des cours d'eau ou des zones humides en présence.</p> <p>En effet, le projet de révision du PLU prévoit des extensions urbaines à court terme (1AU) et une extension à long terme (2AU) qui sont localisées sur des espaces en prairie :</p> <p>Une zone 1AU est située au sein du hameau de La Reynie-Basse en vue de le conforter. La parcelle qui accueillera cette extension est actuellement en espace de prairie agricole.</p> <p>Une zone 1AU dans la continuité du hameau les Clèdes et une zone 2AU dans son prolongement sont sur des parcelles de prairie agricole,</p> <p>Une zone 1AU dans le hameau Colombard sur une parcelle de prairie agricole.</p> <p>Ces extensions induiront une modification de l'occupation des sols en présence, qui apparaissent limitées au regard de la faible taille des surfaces concernées par rapport aux totales surfaces cultivées.</p> <p>Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels restent limités. Seule l'artificialisation des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des zones naturelles et agricoles pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.</p> <p><b>Destruction de milieux et perturbation des cycles de vie et des espèces</b></p> <p><b>Coupure de corridor écologique</b></p>	<p><b>Faible à modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Protection des cours d'eau et de la végétation des bords de cours d'eau par :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Distance de recul depuis les berges des cours d'eau imposée dans le règlement pour toute nouvelle construction</li> <li>* Espaces Boisés Classés aux abords des cours d'eau</li> </ul> </li> <li>* Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis existants,</li> <li>* Au classement des espaces agricoles cultivés en zone A et des parcelles boisés classés en zone N admettant un faible nombre d'occupation et d'utilisation des sols.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Très faible</b></p>



Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques - SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES</b>				
<b>BIODIVERSITE</b>	<p>Louignac se situe à l'interface de plusieurs corridors écologiques supra communaux composés d'une mosaïque de milieux ouverts (cultures, prairies, pelouse calcaire, etc.) et de boisements forestiers. La commune se situe ainsi à l'interface de plusieurs sites Natura 2000 et ZNIEFF, disposant d'une valeur écologique certaine.</p> <p>La commune est implantée à plus de 4 km de ces espaces, aire d'influence d'une commune couramment admise afin d'apprécier l'incidence de son développement sur les espaces naturels périphériques.</p> <p>La plupart des sites Natura 2000 présents en périphérie accueillent des habitats aquatiques, en lien avec la vallée de la Vézère. La commune est connectée à la Vézère via le Mamouret affluent de l'Elle après plusieurs dizaines de kilomètres. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zones Natura 2000 restent limitées à la seule transmission de pollutions d'origine domestique ou agricole.</p> <p>Plusieurs ZNIEFF sont également présente en limite communale. Il s'agit de ZNIEFF terrestres mis en exergue en raison des pelouses calcicoles et de coteaux calcaires qu'elles accueillent. Un d'entre elles s'établit en partie sur le territoire communal. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 - 740000079 - Pelouses calcaires de St-Robert. Cette dernière occupe 1 ha. Ces espaces ne présentent donc pas d'enjeu écologique particulier.</p> <p>Ainsi, seule l'artificialisation massives des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des espaces non artificialisés pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.</p> <p><b>Perturbation des cycles de vie et d'espèces</b></p> <p><b>Atteinte à l'état de conservation de sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques</b></p>	<p><b>Faible</b></p> <p>Directe et permanente</p>	<p><b>Sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en limitant les possibilités constructives : <ul style="list-style-type: none"> <li>* en zone urbaine aux seuls secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement agréées par le ministère de l'environnement et compatibles avec le règlement d'assainissement collectif du SPANC (22 constructions attendues à horizon 2030) ;</li> <li>* en zone agricole ou naturelles aux seules constructions nécessaires aux activités d'exploitation agricoles et forestières ;</li> </ul> </li> <li>* Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> <li>* imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines et à urbaniser : 30% de l'unité foncière en secteur UB et en zone AU ;</li> <li>* privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U et AU ;</li> <li>* prévoyant l'aménagement d'espaces verts collectifs en zone AU (entre 5 à 10% de l'unité foncière) ;</li> <li>* assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N ;</li> </ul> </li> <li>* Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et de dégradation de la qualité des milieux aquatiques grâce aux dispositions réglementaires prévues en matière de gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>* les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admise, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génères un risque particulier ;</li> <li>* en cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions pourront être édictées ;</li> <li>* les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu ;</li> </ul> </li> <li>* Maintien de surfaces perméables, grâce à la définition de dispositions réglementaires favorables aux espaces verts.</li> </ul> <p><b>Rupture de continuités écologiques supra-communales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis et au classement des espaces agricoles en zone A ;</li> <li>* Protection de boisements puis de la ripisylve et de la végétation des bords de cours d'eau par l'identification d'Espaces Boisés Classés, tant au sein des secteurs agricoles que naturels.</li> </ul>	<b>Très faible</b>



Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Patrimoine bâti et paysager</b>				
<b>PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>	<p>Le bourg de Louignac est intéressant par l'uniformité de son architecture et la couleur de ses pierres. Louignac est le seul village en crête caractérisé par la pierre de couleur brune.</p> <p>Le potentiel de densification se concentre au sein des hameaux la Reynie-Haute, Les Clédes, Colombard, Charniac, Laulerie, les Couilletaux et au sein du Bourg. Il peut être admis au vu de leur localisation qu'il existe un faible risque de dégradation des paysages urbains aux abords des hameaux et du bourg.</p> <p>Les paysages du territoire, dont les paysages agricoles, participent à la qualité du cadre de vie et sont un atout touristique. L'implantation de nouvelles constructions en limite de bourg, parsemé au sein de l'espace agricole ou en zone de crêtes pourrait transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains.</p> <p>A noter que les espaces agricoles accueillent quelques corps de ferme ou constructions d'intérêt local. L'absence de possibilité d'entretien, d'évolution ou d'usage pourrait être de nature à conduire à leur dégradation progressive.</p> <p>Par ailleurs, aucune zone archéologique n'a été recensée sur le territoire de la commune. Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises en application des dispositions du PLU sont susceptibles d'entraîner la destruction involontaire de vestiges archéologiques, sur des sites connus ou non.</p> <p><b>Perte d'identité et dégradation du cadre de vie</b></p> <p><b>Dégradation du patrimoine bâti urbain et des espaces ruraux</b></p> <p><b>Destruction de vestiges archéologiques</b></p> <p><b>Dégradation des vues sur les espaces urbanisés et agricoles</b></p>	<p><b>Modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Valorisation du patrimoine bâti, architectural et paysager inscrite dans les orientations du PADD</li> <li>* Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale (prise en compte des fiches éditées par le CAUE 19) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves devront s'intégrer en harmonie avec l'environnement ;</li> <li>* La forme des toitures devra être maintenue et les détails des couvertures devront dans la mesure du possible être préservés ;</li> <li>* La pente des toits ne devra pas excéder 60° ;</li> <li>* Les couvertures de matériaux présentant l'aspect de tuiles canal seront interdites. Elles devront être de teinte sombre ;</li> <li>* Les façades des constructions devront être traitées de façon harmonieuse. Les enduits seront de couleurs pierres ou sombres. Les couleurs criardes ou trop claires seront interdites. Les parties en pierres de taille pourront rester apparentes ou être enduites. Les enduits anciens correspondant à l'architecture devront être conservés.</li> <li>* Les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec la couleur de pierre. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes seront interdites.</li> </ul> </li> <li>* Réduction des risques d'altération du cadre de vie, grâce aux principes d'intégration paysagère qui seront édictés dans le règlement écrit et dans les OAP : traitement des lisières en particulier ;</li> <li>* Protection des vues et perspectives remarquables sur le bourg et les paysages agricoles identitaires en limitant les possibilités constructives hors des tissus bâtis existants ;</li> <li>* Mise en valeur du bâti ancien implanté en zones agricoles ou naturelles en autorisant de façon très encadrée l'extension des habitations existantes, la réalisation d'annexes et le changement de destination des constructions ;</li> <li>* Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques grâce au rappel de la réglementation applicable dans le rapport de présentation.</li> <li>* Désignation d'éléments de patrimoine à protéger inscrits au plan de zonage</li> </ul>	<b>Faible</b>



### 3.3. Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Activités économiques et exploitation agricole</b>				
MILIEU HUMAIN	<p>L'attractivité de la commune de Louignac, qu'elle soit résidentielle ou touristique passe de ses paysages naturels et agricoles. Ce dynamisme lié à la capacité du territoire à offrir les conditions nécessaires au maintien des activités agricoles existantes sur l'ensemble du territoire, mais également à l'implantation de jeunes exploitants.</p> <p>Le projet de PLU implique la restitution de plusieurs hectares constructibles à la carte communale en zones agricoles. Le projet de développement vise à maintenir des droits à construire sur 6,4 ha. La commune s'est fixé un objectif de modération de la consommation d'espaces qu'elle honore par ces choix de développement. Les parcelles identifiées comme constructibles sont majoritairement occupées par des prairies non exploitées.</p> <p>Le projet prévoit un potentiel constructible total de 6,4 ha entraînant une diminution :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des espaces agricoles cultivés de 0,35 ha (0,13 ha en cultures diverses, 0,44 ha en prairies permanente et 0,15 en orge) (sources : au RPG 2016),</li> <li>des espaces agricoles non cultivés : 4,37 ha</li> </ul> <p>L'implantation de constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole en zone A est susceptible d'encourager le phénomène de mitage des espaces agricoles.</p> <p><b>Consommation d'espaces agricoles cultivés</b></p> <p><b>Risque de constitution d'enclaves agricoles</b></p> <p><b>Risque de dégradation de la viabilité économique des exploitations</b></p>	<p><b>Faible</b></p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mixité des fonctions urbaines permises au sein des tissus bâtis dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat : les constructions destinées à l'industrie et au commerce et activité de service seront autorisées sous réserve que ces activités n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant,</li> <li>o soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises;</li> </ul> </li> <li>* Réduction du périmètre des zones constructibles au regard des zones ouvertes à l'urbanisation à la carte communale, de manière à modérer la consommation d'espaces agricoles. Pour ce faire, la commune s'est appuyée sur différents paramètres : qualité paysagère des parcelles cultivées, sensibilité des milieux naturels riverains et état des cultures.</li> <li>* Réduction de la possibilité de constitution d'enclaves agricoles. La consommation d'espaces agricoles s'opère en continuité immédiate des espaces urbanisés de la commune ou en comblement de dents creuses ;</li> <li>* Réduction du risque de conflit de voisinage :             <ul style="list-style-type: none"> <li>* En zone agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées, sous réserve d'être implantées à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser.</li> </ul> </li> <li>* En zone urbaine, Les constructions et installations seront autorisées, sous réserve d'être implantées à plus de 50m des vergers identifiés au document graphique</li> </ul>	<p><b>Très faible</b></p>



Transports et déplacements				
MILIEU HUMAIN	<p>L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroît de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire, ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. La création de nouveaux accès en nombre sur ces voiries pourrait également y concourir.</p> <p>L'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroître encore davantage les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile.</p> <p><b>Augmentation du trafic routier et de la dangerosité de certains axes routiers</b></p> <p><b>Réaménagement imprévu de voies de desserte</b></p>	<p><b>Faible</b></p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Réduction du risque d'accident en encadrant dans le règlement écrit les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées : Celles-ci devront satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants ;</li><li>* Réduction du risque d'accident le long des axes départementaux, grâce aux dispositions du règlement et des OAP prévoyant :<ul style="list-style-type: none"><li>* la mise en recul des constructions vis-à-vis des routes départementales conformément au règlement de voirie,</li><li>* création d'un seul nouveaux accès sur la départementale sur le secteur les Clédes : l'OAP dessinée sur le secteur imposera la réalisation d'une desserte unique et commune,</li><li>* Colombard : utilisation de deux chemins existants pour des accès individuels concernant le secteur au sud de la départementale. Deux accès individuels seront créés sur la départementale qui est une voie de desserte secondaire en ligne droite et peu circulée.</li><li>* Sur le secteur la Reynie Haute, les accès au secteur seront mutualisés.</li></ul></li></ul>	<p><b>Très faible</b></p>



Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Desserte par les réseaux d'assainissement</b>				
<b>MILIEU HUMAIN</b>	<p>Face à la sensibilité de la ressource en eau aux pollutions, la bonne gestion des effluents est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, dans l'esprit des orientations du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Vézère.</p> <p>Les effluents sont majoritairement assainis par des dispositifs d'assainissement autonome. Il en résulte que les réseaux d'assainissement collectifs ne sont pas présents au droit de toutes les parcelles constructibles.</p> <p>Environ 22 nouvelles constructions seront dotées de dispositifs d'assainissement autonome (environ 40 EH). Non entretenus de tels dispositifs sont susceptibles de générer une pollution diffuse. Ce risque est plus important dans des secteurs où les sols sont potentiellement défavorables à l'infiltration naturelle des eaux traitées.</p> <p>Certaines filières impliquent le raccordement à un exutoire, un fossé ou un cours d'eau. Lors de dysfonctionnements dudit dispositif, cet exutoire se trouve particulièrement exposé aux pollutions. La modification des caractéristiques physicochimiques du cours d'eau peut conduire indirectement à une érosion de la biodiversité affiliée des cours d'eau, mais également modifier le faciès des habitats humides et aquatiques.</p> <p><b>Risque de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines</b></p> <p><b>Risque de pollution des milieux naturels</b></p>	<p><b>Modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en limitant les possibilités constructives :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* en zone urbaine aux seuls secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement agréées par le ministère de l'environnement,</li> <li>* en zone agricole ou naturelles aux seules constructions nécessaires aux activités d'exploitation agricoles et forestières ;</li> </ul> </li> <li>* Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines et à urbaniser ;</li> <li>* prévoyant l'aménagement d'espaces verts collectifs en zone AU</li> </ul> </li> </ul>	<b>Faible</b>





Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
<b>Desserte par le réseau d'eau potable et de défense incendie</b>				
MILIEU HUMAIN	<p>Les communes de l'Yssandonnais, dont Louignac, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de Distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération. <b>Le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif.</b> Cette unité de distribution d'eau potable est concernée par un arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015 instaurant des périmètres protection autour de la prise d'eau.</p> <p>Les communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable par rapport à la consommation globale de la Communauté d'Agglomération. Cette observation reflète l'urbanisation relativement peu développée vis-à-vis de l'étendue des communes.</p> <p>La ressource en eau sur le territoire Yssandonnais est relativement réduite. Néanmoins, les prélèvements actuels ne sont pas limités par le réseau hydrographique de faible ampleur et l'absence de retenues d'eau significatives. La qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines est cohérente avec le contexte territorial.</p> <p>A Louignac, le réseau d'adduction d'eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. Le développement de nouveaux forages privés à des fins de consommation est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. <b>Le projet n'aura aucune incidence sur le développement de forages privés.</b></p> <p><b>Pression sur la ressource en eau</b></p> <p><b>Défense insuffisante contre le risque d'incendie</b></p>	<p><b>Modérée</b></p> <p>Directe et permanente</p>	<p>Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maîtrise des consommations en eau, grâce aux dispositions prévues dans le règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction, de fait, des forages privés dans les zones urbaines et à urbaniser ;</li> <li>▪ Inscription en zone inconstructible des quartiers susceptibles de connaître des difficultés en approvisionnement en eau suite à l'implantation de logements supplémentaires.</li> </ul>	<p><b>Faible</b></p>



## 4. LES INDICATEURS DE SUIVI

---



L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements, notamment sociaux ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maîtrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	Attractivité démographique	Population municipale, recensement de la population	INSEE	nombre d'habitants	annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
	Fonctionnement du bassin d'emploi	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population		% de la population active	annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population	INSEE	% d'actifs par lieu d'emploi	annuelle, N-3			Evolution de la répartition par lieu d'emploi entre l'année N et l'année N+6
	Attractivité économique	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	nombre d'emplois				Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif	INSEE	unités, par secteur d'activité	annuelle, N-3			Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune



Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale)	Dynamiques résidentielles	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	nombre de résidences principales	annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance, recensement de la population	INSEE	% du parc total de logements	annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6
	Diversité du parc de résidences principales	Taux de logements HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	Dynamique de la construction	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère en charge du développement durable	unités, par type de logement	semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Communauté de communes	% des dispositifs d'assainissement	annuelle, N-1			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6



Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de l'activité agricole et évaluer le développement forestier	Efficacité des dispositifs de protection	Cartographie des terres agricoles par culture, déclaration PAC	Ministère de l'agriculture	parcelles déclarées à la PAC	annuelle, N-1			Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6
		Cartographie du couvert forestier, inventaire forestier	Inventaire forestier National (IFN)	parcelles boisées	périodicité aléatoire			Comparaison des cartographies de l'année N et de l'année N+6
	Ampleur et rythme de l'artificialisation	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Commune ou service instructeur	m <sup>2</sup>	annuelle, N			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6, en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
	Géographie du développement	Comblement des dents creuses, PLU et Registre des demandes d'occupation du sol	Commune	en m <sup>2</sup> ou % des dents creuses des zones UA, UB	permanente, N			Détermination de la surface toujours urbanisable à l'année N+6
		Aménagement des zones à urbaniser, PLU et Registre des demandes d'autorisation	Commune	en m <sup>2</sup> ou % des zones AU	permanente, N			