



Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

MALEMORT SUR CORREZE Révision générale du PLU

Rapport de présentation

(Juillet 2022)

1. Sommaire

Résumé non technique.....	12
1. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE	41
1.1 Situation administrative	41
1.2 La desserte de la commune	42
1.2.1 Les axes routiers.....	42
1.2.2 Les transports en commun.....	45
2. LE CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE	49
2.1 La population	49
2.1.1 Evolution démographique de la commune.....	49
2.1.2 Structure par âge de la population	50
2.2 Le parc de logements.....	53
2.2.1 Evolution et structure du parc de logements.....	53
2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales.....	53
2.2.3 Le rythme de constructions.....	54
2.2.4 Obligations de logements sociaux.....	55
2.3 La situation de l'activité.....	57
2.3.1 La population active	57
2.3.2 Les activités (hors agriculture)	58
2.3.3 L'activité agricole	62
2.4 Les déplacements.....	65
2.4.1 Les déplacements Domicile/Travail	65
2.4.2 Les autres déplacements.....	65
2.4.3 Le stationnement	66
2.4.4 Les déplacements doux (piéton et vélo)	68
2.5 Les équipements et réseaux	74
2.5.1 Eau potable	74
2.5.2 Défense incendie.....	76
2.5.3 Assainissement.....	77
2.5.4 Electricité.....	79
2.5.5 Réseau gaz.....	81
2.5.6 Couverture des TIC (Technologie de l'Information et de la Communication).....	82
2.5.7 Gestion des déchets	85
3. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	88
3.1 Contexte physique	88
3.1.1 La géologie	88
3.1.2 L'hydrogéologie.....	90
3.1.3 Topographie	90
3.1.4 Climatologie	92
3.2 Hydrologie et qualité des eaux.....	94
3.2.1 Réseau hydrographique	94
3.2.2 Fonctionnement hydrologique.....	94
3.2.3 Objectif et Qualité des eaux.....	95

3.2.4	Objectifs de qualité et usage de l'eau	98
3.2.5	Eaux souterraines.....	100
3.3	Contexte paysager.....	104
3.4	Contexte biogéographique de la commune	106
3.4.1	Les milieux rencontrés sur la commune.....	108
3.4.2	La flore rencontrée sur la commune.....	113
3.4.3	La faune rencontrée sur la commune	114
3.5	L'occupation du sol.....	118
3.5.1	Les zones boisées	118
3.5.2	Les zones agricoles et ouvertes.....	119
3.5.3	Les zones urbanisées.....	120
3.6	Les espaces remarquables et biologiques du site.....	124
3.6.1	Les ZNIEFF	124
3.6.2	Sites emblématiques	124
3.6.3	Natura 2000	126
3.6.4	Réserve de biosphère.....	126
3.7	L'identification de la Trame verte et bleue	128
3.8	Analyse des capacités de densification.....	132
3.9	Les éléments du patrimoine remarquable	134
3.9.1	Les entités archéologiques.....	134
3.9.2	Les monuments ou sites bâtis remarquables.....	135
3.9.3	Le patrimoine bâti non protégé	137
3.9.4	L'architecture traditionnelle	138
3.9.5	Le patrimoine vernaculaire	138
3.10	Les risques, nuisances et pollutions.....	141
3.10.1	Le risque inondation.....	141
3.10.2	Le risque mouvements de terrain	143
3.10.3	Les risques technologiques.....	149
3.10.4	Les nuisances sonores	154
3.10.5	La colonisation du moustique tigre	157
3.11	Les servitudes d'utilité publique	159
4.	LE BILAN DU PLU DE 2006.....	162
4.1	Les zones du PLU	162
4.2	Les superficies des zones du PLU.....	164
4.3	La consommation de l'espace avec la mise en application du PLU.....	166
5.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	159
5.1	Les grandes orientations du PADD	159
5.2	Le scénario de développement retenu	167
5.2.1	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.....	168
5.2.2	Consommation foncière sur la période 2006-2021.....	169
5.2.3	Répartition des surfaces du projet de PLU.....	170
5.3	Au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	174
5.4	Au regard des objectifs de la préservation des paysages.....	174

5.5	Au regard de l'activité économique.....	175
6.	JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES APPLICABLES SUR LE REGLEMENT	176
6.1	Le règlement graphique.....	176
6.1.1	Les zones urbaines	176
6.1.2	Les zones à urbaniser	184
6.1.3	Les zones agricoles	188
6.1.4	Les zones naturelles	191
6.1.5	Autres zonages et figurés spécifiques	196
6.2	Le règlement littéral	201
7.	JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	208
7.1	La logique de densification	209
7.2	Echéancier prévisionnel d'ouverture des OAP	209
7.3	OAP à destination d'habitation	210
7.2.1	OAP 1 : La Grande Borie	211
7.2.2	OAP 2 : Monchal.....	212
7.2.3	OAP 3 : Les Escures.....	213
7.2.4	OAP 4 : Rue Alfred de Musset	214
7.2.5	OAP 5 : Le Jassou	215
7.2.6	OAP 6 : Le Peyroux	216
7.2.1	OAP 7 : Rue de la Pommeraie	217
7.2.1	OAP 8 : La Grande Borie	218
7.2.1	OAP 9 : Chemin des Jarriges	219
7.4	OAP 10 : Entrée de ville	220
8.	ANALYSE DES SUPERFICIES.....	221
8.1	La capacité d'accueil réel de logements.....	222
8.2	Objectifs de modération de la consommation de l'espace	223
8.3	Les capacités de densification	223
8.4	Bilan	223
9.	Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement	226
9.1	Développement urbain et durable	226
9.1.1	Les choix de développement de la municipalité	226
9.1.2	La capacité des équipements	227
9.2	Rappels du contexte environnemental.....	230
9.3	Caractérisation initiale des zones ouvertes à l'urbanisation	238
9.4	Localisation des parcelles à urbaniser	241
9.5	Caractérisation des enjeux écologiques et agricoles sur les parcelles à urbaniser	258
9.5.1	Ordre de priorité 4	258
9.5.2	Ordre de priorité 3	273
9.5.3	Ordre de priorité 2	277
9.5.4	Ordre de priorité 1	285

10.	<i>Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement</i>	296
10.1	Evaluation des incidences du PADD.....	296
10.2	Évaluation des incidences du règlement littéral.....	301
10.3	Evaluation des incidences du plan de zonage	303
10.3.1	Présentation des zones et de leurs objectifs.....	303
10.3.2	Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l’urbanisation	305
10.3.3	Evaluation des incidences sur les enjeux écologiques	313
10.3.4	Evaluation des incidences sur les enjeux agricoles	339
10.3.5	Bilan des incidences sur les enjeux.....	345
10.4	Évaluation des incidences des zones à urbaniser	346
11.	<i>Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000</i>	355
11.1	La directive Oiseaux	355
11.2	La directive Habitats.....	355
11.3	Le projet de PLU de Malemort et les sites Natura 2000.....	355
12.	<i>MESURES D’EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET INDICATEURS DE SUIVI</i>	357
12.1	Mesures d’évitement, de réduction et de compensation	357
12.1.1	Mesures d’évitement	357
12.1.2	Mesures de réduction et de compensation	357
12.2	Indicateurs de suivi	359
12.2.1	Rappels réglementaires.....	359
12.2.2	Les indicateurs de suivi.....	360
13.	<i>ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</i>	365
13.1	Articulation du PLU avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021.....	365
13.2	Articulation du PLU avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.....	366
13.2.1	Articulation du PLU avec le SRCE.....	367
13.2.2	Articulation du PLU avec le SRCAE	369
13.3	Articulation du PLU avec le SCOT Sud Corrèze	370
13.4	Articulation du PLU avec le PLH de la Communauté d’Agglomération du Bassin de Brive 371	
13.5	Articulation du PLU avec le PDU de la Communauté d’Agglomération du Bassin de Brive 2019-2027.....	372
13.6	Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI)	374

Table des illustrations

Figure 1: Délimitation du périmètre du SAGE Vézère-Corrèze	29
Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze.....	33
Figure 3: Cartes des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze)	34
Figure 4: Scénario retenu au titre du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze).....	35
Figures 5 et 6 : Cartes de localisation à l'échelle départementale et du territoire de l'Agglomération du Bassin de Brive	41
Figure 7 : Le réseau routier départemental sur Malemort	43
Figure 8 : Réglementation de la voirie départementale	44
Figure 9 : Secteurs impacté par les reculs L111-6 du Code de l'Urbanisme	45
Figure 10 : Les voies ferrées présentes sur la commune	46
Figure 11 : Le réseau de bus Libeo	47
Figure 12 : L'évolution de la population (source : INSEE)	49
Figure 13 : Evolution des soldes naturels et migratoires sur la commune entre 1975 et 2018 (source : INSEE)	50
Figure 14 : Structure de la population par tranches d'âges entre 2008 et 2018 (source : INSEE).....	51
Figure 15 : Carte de localisation des groupes scolaires	52
Figure 16 : Evolution du parc de logements entre 1982 et 2018 (Source : INSEE)	53
Figure 17 : Statut d'occupation des résidences principales entre 2008 et 2018 (Source : INSEE).....	54
Figure 18 : Nombre de logements créés sur la commune de 2001 à 2019 (source : SIT@DEL et Mairie)	54
Figure 19 : Période d'achèvement des résidences principales (source : INSEE).....	55
Figure 20 : Objectifs de production neuve par mode de construction et besoins en foncier (source : PLH Agglo de Brive)	56
Figure 21 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité (source : INSEE).....	57
Figure 22 : Évolution des créations d'entreprises (source : INSEE).....	59
Figure 23 : Les sphères de l'économie sur la commune (source : INSEE)	59
Figure 24 : Emploi et activité (source : INSEE)	60
Figure 25 : Liste des salles communales (source : http://www.communedemalemort.fr)	61
Figure 26 : Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU entre 1988 et 2020 (source : Recensement agricole 2020).....	62
Figure 27 : Registre Parcellaire Graphique de 2019.....	63
Figure 28 : Les actifs selon leur lieu de travail (Source : INSEE).....	65
Figure 29 : Carte de localisation des aires de stationnement et leur capacité (Source : Mairie de Malemort)	66
Figure 30 : Carte de localisation bornes de recharge de véhicule électrique (Source : https://www.mobive.fr/)	67
Figure 31 : Carte de localisation des aires de stationnement de vélo et leur capacité (Source : Mairie de Malemort)	68

Figure 32 : Carte de synthèse des déplacements doux.....	68
Figure 33 : Carte de localisation de la voie verte (Source : http://www.agglodebrive.fr)	70
Figure 34 : Carte compilant les éléments liés à la mobilité	71
Figure 35 : Localisation du réseau d'eau potable sur la commune (source : Agglo de Brive).....	75
Figure 36 : Localisation des bornes incendie sur la commune (source : Agglo de Brive)	76
Figure 37 : Carte du zonage d'assainissement collectif (source : Agglo de Brive)	77
Figure 38 : Carte du réseau d'assainissement collectif (source : Agglo de Brive).....	78
Figure 39 : Carte du Syndicat intercommunal d'électrification de Brive (source : http://www.fdee19.fr).....	79
Figure 40 : Carte du réseau d'électrification (source : Agglo de Brive).....	80
Figure 41 : Carte du réseau de gaz (source : Agglo de Brive).....	81
Figure 42 : Tableau récapitulatif de la couverture en débit de la commune (source : https://cartefibre.arcep.fr/)	82
Figure 43 : Carte de couverture en haut débit de la commune (source : https://cartefibre.arcep.fr/)	83
Figure 44 : Carte du déploiement de la fibre sur la commune (source : https://cartefibre.arcep.fr/)	84
Figure 45 : Carte de localisation des points d'apport volontaire sur la commune (source : http://incitation.sirtom-region-brive.net).....	86
Figure 46 : Carte du contexte géologique de la commune (source : BRGM).....	89
Figure 47 : La carte topographique (source : Infoterre).....	92
Figure 48 : Carte du contexte hydrographique de la commune (source : IGN/USGS/NASA SRTM data)	95
Figure 49 : Evaluation de l'état (1971 à 2014) pour l'année de référence 2014 (source : SIEAG).....	96
Figure 50 : Evaluation de l'état (1971 à 2014) pour l'année de référence 2014 (source : SIEAG).....	97
Figure 51 : Evaluation de l'état (1971 à 2014) pour l'année de référence 2014 (source : SIEAG).....	97
Figure 52 : Objectif de qualité des masses d'eau superficielle présentes sur la commune (source SIEAG)	98
Figure 53 : Objectif de qualité des masses d'eau souterraines présentes sur la commune (source SIEAG)	99
Figure 54 : Rejet industriel présent sur la commune (source SIEAG)	99
Figure 55 : Carte de l'occupation du sol de la commune (source : IGN).....	106
Figure 56 : Les zones humides présentes sur la commune (source : EPIDOR).....	110
Figure 57 : Orchidée à fleurs lâches Orchis laxiflora (Livre rouge) inféodée aux zones humides.....	114
Figure 58 : Tableau de l'occupation du sol pour l'année de référence 2014.....	118
Figure 59 : Carte de localisation des sites emblématiques.....	124
Figure 60 : Localisation de Malemort dans la réserve de biosphère de la Dordogne.....	127
Figure 61 : Cartographie de la Trame verte et bleue sur la commune	129
Figure 62 : Carte de l'analyse des capacités de densification (Mai 2021).....	133
Figure 63 : Carte des entités archéologiques présentes sur la commune (source : DRAC Limousin).	134
Figure 64 : Carte des servitudes de protection des Monuments Historiques (source : carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr).....	136
Figure 65 : Cartographie du secteur faisant l'objet d'une étude sur le patrimoine et l'architecture. (Source Mairie de Malemort).....	137
Figure 66 : Cartographie du petit patrimoine. (Source Mairie de Malemort)	138

Figure 67 : Zonage réglementaire du PPRi Corrèze sur Malemort (source : https://www.georisques.gouv.fr/)	141
Figure 68 : extrait cartographique de l'étude sur les mouvements de terrain (source : GEODES)	143
Figure 69 : Localisation des zones avérées de mouvements de terrain sur la commune (source : georisques.gouv.fr).....	144
Figure 70 : Localisation des cavités souterraines de la commune (source : georisques.gouv.fr)	145
Figure 71 : cartographie du risque Radon sur la commune (source : georisques.gouv.fr)	146
Figure 72 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)	147
Figure 73 : Arrêtés de catastrophe naturelle signés sur la commune (source : Géorisques)	148
Figure 74 : Cartographie Installations classées pour la protection de l'environnement (source : BRGM)	149
Figure 75 : Cartographie des canalisations de matières dangereuses (source : BRGM).....	150
Figure 76 : Cartographie des sites ou sol pollués (source : BRGM).....	151
Figure 77 : Liste des établissements industriels (source : BASIAS)	152
Figure 78 : Cartographie des voies classées (source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr)	155
Figure 79 : Localisation de la consommation foncière sur la commune entre 2006 et 2021	167
Figure 80 : Evolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2006 et le projet de révision (Zone U, AU et Nh).....	173
Figure 81 : Capacité constructible du projet de révision du PLU	173
Figure 82 : Les zones urbaines du PLU	177
Figure 83 : La zone Ua	178
Figure 84 : La zone Ub	179
Figure 85 : La zone Uc.....	181
Figure 86 : La zone Ue	182
Figure 87 : La zone Ux.....	183
Figure 88 : La zone 1AU	185
Figure 89 : La zone 2AU	186
Figure 90 : La zone A	189
Figure 91 : La zone Ah	190
Figure 92 : Les zones N	193
Figure 93 : Les zones Np	193
Figure 94 : La zone Nh	194
Figure 95 : La zone NI	195
Figure 96 : Bâtiments identifiés pour un changement de destination.....	196
Figure 97 : Localisation des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation	197
Figure 98 : Petits patrimoines identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	198
Figure 99 : Les espaces boisés classés.....	199
Figure 100 : Localisation des secteurs à OAP	208
Figure 101 : Schéma de principe de l'OAP n°1	211
Figure 102 : Schéma de principe de l'OAP n°2	212
Figure 103 : Schéma de principe de l'OAP n°3	213
Figure 104 : Schéma de principe de l'OAP n°4	214

Figure 105 : Schéma de principe de l'OAP n°5	215
Figure 106 : Schéma de principe de l'OAP n°6	216
Figure 107 : Schéma de principe de l'OAP n°7	218
Figure 108 : Schéma de principe de l'OAP n°8	218
Figure 109 : Schéma de principe de l'OAP n°9	219
Figure 110 : Schéma de principe de l'OAP n°10	220
Figure 111 : Synthèse des zonages du patrimoine naturel recensés sur le territoire communal.....	230
Figure 112 : Synthèse des données naturalistes du précédent PLU de la commune de Malemort ...	232
Figure 113 : Enjeu de la Trame verte et bleue de la commune de Malemort	232
Figure 114 : Les principaux corridors écologiques du territoire communal (données 2014-2016)....	232
Figure 115 : Trame verte et bleue de la commune complétée avec les données terrain de 2021	232
Figure 116 : Risques naturels et technologiques sur la commune de Malemort	235
Figure 117 : Synthèse des enjeux paysagers du territoire communal	235
Figure 118 : Synthèse des enjeux humains sur le territoire communal.....	237
Figure 119 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Au Molard	241
Figure 120 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Centre-ville	242
Figure 121 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Combe la Barge	243
Figure 122 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Font Croze	244
Figure 123 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit La Grande Borie.....	245
Figure 124 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit La Petite Borie	246
Figure 125 Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Le Jassou / Les Bories.....	247
Figure 126 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Le Peyroux.....	248
Figure 127 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Les Escures / Monchal...	249
Figure 128: Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Les Gorses / Puymaret ...	250
Figure 129 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : L'Hôpital / St-Xantin	251
Figure 130 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Montemart	252
Figure 131 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Palisse.....	253
Figure 132 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Peyregude	254
Figure 133 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Sérignac / Brénise.....	255
Figure 134 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Ouest de Malemort	256
Figure 135 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Sud-Est de Malemort.....	257
Figure 136 : Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 4.....	258
Figure 137: Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 3	273
Figure 138 : Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 2.....	277
Figure 139 : Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 1.....	285
Figure 140 : Analyse des effets notables du PADD sur l'environnement pour la commune de Malemort	296
Figure 141 : Analyse des effets notables du règlement littéral sur l'environnement pour la commune de Malemort.....	302
Figure 142 : Surfaces des différents zonages du PLU de la commune de Malemort.....	305
Figure 143 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones urbaines sur la commune	306
Figure 144 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones à urbaniser sur la commune	307

Figure 145 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones agricoles sur la commune (244,67 ha – 15,01 % du PLU)	308
Figure 146 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones naturelles sur la commune (757,68 ha – 46,48 % du PLU)	309
Figure 147 : Cartographie de l'aléa inondation sur la commune de Malemort (DDT Corrèze)	310
Figure 148 : Cartographie des enjeux situés en zone inondable sur la commune de Malemort (DDT Corrèze)	311
Figure 149 : Répartition des impacts bruts sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune...	314
Figure 150 : Synthèse des enjeux, impacts bruts, préconisations et impacts résiduels	315
Figure 151 : Bilan des impacts bruts et résiduels sur les enjeux écologiques des surfaces ouvertes à l'urbanisation.....	335
Figure 152 : Répartition des impacts résiduels sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune	336
Figure 153 : Synthèse des surfaces à enjeux agricoles et écologiques et incidences du zonage du PLU	337
Figure 154 : Bilan des enjeux agricoles identifiés sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation.....	339
Figure 155 : Localisation des enjeux agricoles sur la commune de Malemort	340
Figure 156 : Répartition des impacts bruts sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC.....	342
Figure 157: Répartition des impacts bruts sur les terrains à vocation agricole de la commune	343
Figure 158 : Synthèse des surfaces à enjeux agricoles et incidences du zonage du PLU.....	344
Figure 159 : Localisation des zones à urbaniser prévues sur la commune de Malemort	346
Figure 160 : Caractéristiques des OAP prévues sur la commune de Malemort	348
Figure 161 : : Localisation des sites Natura 2000 présents autour du territoire communal.....	356

Résumé non technique

A. CONTEXTE DU PROJET ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LA METHODE RETENUE

Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale.

Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Dans un premier temps, il consiste à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire de Malemort sur Corrèze et à dégager les principaux enjeux environnementaux qui servent de base à l'évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Il s'agit ensuite d'analyser l'ensemble des composantes du PLU afin de dégager les éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale. A noter que le PLU est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est donc de cibler les secteurs à fort enjeu. Concernant l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, pour chaque thématique environnementale sont présentées les dispositions réglementaires mises en place par la municipalité.

Cette analyse permet également de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le PADD et la traduction réglementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de disposition du document (objectifs du PADD, orientations d'aménagement et de programmation) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Ainsi une réflexion critique est menée sur les impacts aussi bien négatifs que positifs du PLU. Enfin, les mesures d'atténuation permettant de compenser ou d'atténuer les incidences négatives potentielles sur l'environnement, sont présentées. Des indicateurs sont également proposés afin de permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte des données tout au long du processus de PLU. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte des données a consisté à : réaliser une étude de terrain afin d'appréhender au mieux les grandes caractéristiques du territoire (les paysages, la morphologie du village, le système viaire, etc.) ; analyser et synthétiser les données (données à disposition du maître d'ouvrage, études diverses, consultation de sites Internet, Porter à connaissance de l'État, ...).

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les 5 grandes thématiques, dont les caractéristiques et enjeux sont présentés ci-après : contexte socio-économique, occupation du sol et paysage, milieux naturels et biodiversité, infrastructures et équipements et risques naturels et nuisances.

a) Contexte socio-économique

La commune de Malemort sur Corrèze ayant fusionnée avec la commune de Venarsal, les données INSEE correspondent désormais à la commune nouvelle de MALEMORT.

Population

La commune de Malemort a connu une augmentation continue de sa population. En effet de 1982 à 2018, on peut constater que la commune a connu une hausse de sa population gagnant près de 1700 habitants en l'espace de 35 ans passant ainsi de 6 285 habitants à 7 984 habitants.

Ce gain de population a longtemps été majoritairement dû à un solde migratoire largement positif, notamment des années 70 à la fin des années 2010. Sur la période 2013-2018, le solde naturel est pour la première fois supérieur au solde migratoire. Ce dernier est même négatif sur la dernière période de recensement (-0,2%).

Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage a fortement diminué entre 2008 et 2018, passant de 2,23 à 2,04. Il reste néanmoins légèrement supérieur aux données supra-communales, notamment départementales (2 personnes par ménage environ).

L'enjeu est de poursuivre l'accueil d'une population jeune et dynamique tout en permettant aux seniors de se maintenir sur la commune, afin de conserver une population homogène sur le territoire. Il s'agit également de faire prospérer une croissance démographique par rapport aux évolutions passées tout restant en cohérence avec les équipements communaux.

Habitat

Compte tenu de sa localisation en périphérie immédiate de Brive-la-Gaillarde, avec un nombre important d'entreprises sur son territoire, la commune a bénéficié d'un important développement de l'habitat, puisqu'on observe une augmentation importante du parc de logement, en effet celui-ci est passé de 2 911 en 1999 à 4 251 en 2018 soit un gain de 1 300 logements.

Signe d'un dynamisme résidentiel, la part de résidences principales représente près de 91% du parc de logements en 2018. Le taux de logements vacants, au titre de l'INSEE est faible (7.5%).

Le rythme de constructions est élevé puisqu'en moyenne 58 logements par an ont été réalisés sur la commune soit un total de près de 1175 logements entre 2001 et 2020.

L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également de continuer à proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupés et de petits collectifs notamment) adaptée aux besoins de la population.

Activités économiques

Le nombre d'actifs sur la commune est en légère baisse, avec un taux de chômage qui augmente depuis 2008. Par ailleurs, la commune fait partie du bassin d'emploi de Brive, avec les nombreuses zones d'activité présentes sur son territoire dont la ZA de Tour de Loyre et de la Petite Borie, la ZA de la Riante Borie et de la Grande Borie, la ZA de Palisse et la ZA de Puymaret. L'activité agricole est toujours présente en particulier dans la plaine de la Loyre ainsi que sur les hauteurs de Malemort, autour de certains villages. Enfin, le bourg élargi dispose de nombreux commerces de proximité mais aussi de grandes et moyennes surfaces permettant de maintenir une vie de village sur une commune devenue au fil des années une des communes les plus importantes de l'agglomération de Brive.

L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire. Par ailleurs, il est important de maintenir l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

b) Occupation du sol et paysage

Hydrographie

La commune de Malemort sur Corrèze se situe dans le sous-bassin versant de la Corrèze. Le réseau hydrographique de la commune est relativement important :

- La Corrèze traversant l'ensemble du territoire communal d'Est en Ouest ;
- Ses affluents :
 - o en rive gauche la Loyre et le Pian,
 - o en rive droite, le ruisseau de la Broussole, La Couze et le ruisseau des Saulières.

L'enjeu est de préserver ces éléments naturels qui constituent des continuités écologiques sur le territoire.

Unité paysagère/Enjeux paysagers

Le patrimoine naturel de la commune de Malemort sur Corrèze est marqué par une alternance de milieux ouverts de type prairies, et de milieux fermés de type forestier. Cette alternance est accentuée par un relief composé de petites vallées et de lignes de crêtes Cette mosaïque de milieux est favorable à la présence d'une faune et d'une flore variée. De plus, la présence de la Corrèze et de sa plaine alluviale offre un continuum important.

Elle est identifiée au sein de deux entités paysagères, à savoir « les Marges Aquitaines de Brive et ses environs » .

Les enjeux sont de :

- Préserver et protéger les grandes entités paysagères en assurant le maintien de l'agriculture (par une réglementation adaptée de la zone agricole) et des espaces naturels tout en encadrant l'urbanisation**
- Veiller à sauvegarder les quelques secteurs ayant un intérêt paysager majeur**

Développement urbain

La commune de Malemort sur Corrèze est composée de plusieurs secteurs d'urbanisation, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. Cette structuration urbaine a nettement évolué au fil des années suite à une forte urbanisation, ainsi l'enveloppe historique du Bourg de Malemort sur Corrèze s'est étendue le long des grands axes de circulation formant désormais la zone du Bourg élargi, qui englobe, le secteur de Palisse, Sérignac, la Petite et la Grande Borie, Dominique, Le Peyroux, et quasiment le secteur des Escures.

Il en va de même pour certains villages situés sur les hauteurs qui ont bénéficié d'un fort développement linéaire, gommant quelque peu les anciens villages historiques : Berchat, Le Peuch mais aussi Argaux et Combe la Barge. Ces zones bâties ont majoritairement entraîné du mitage de l'espace agricole, en se développant à partir de villages voire ex nihilo.

L'enjeu est de privilégier le développement des principaux secteurs d'habitat proches notamment des commodités correspondant au Bourg élargi. Il s'agit ensuite d'assurer une urbanisation maîtrisée des villages (Argaux, Font Croze, ..), visant à limiter la consommation de l'espace tout en délimitant les zones constructibles en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux habitants et surtout en fonction du niveau de desserte en équipements.

Patrimoine historique

La commune de Malemort sur Corrèze présente un patrimoine bâti remarquable, notamment les bâtiments dits ancien presbytère ou ancien prieuré Saint-Xantin , le Château de Bréniges , le Château de Puymaret. De plus, des éléments bâtis hérités de l'identité agricole de la commune sont disséminés sur le territoire communal (calvaires, fours à pain, notamment).

L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti de la commune.

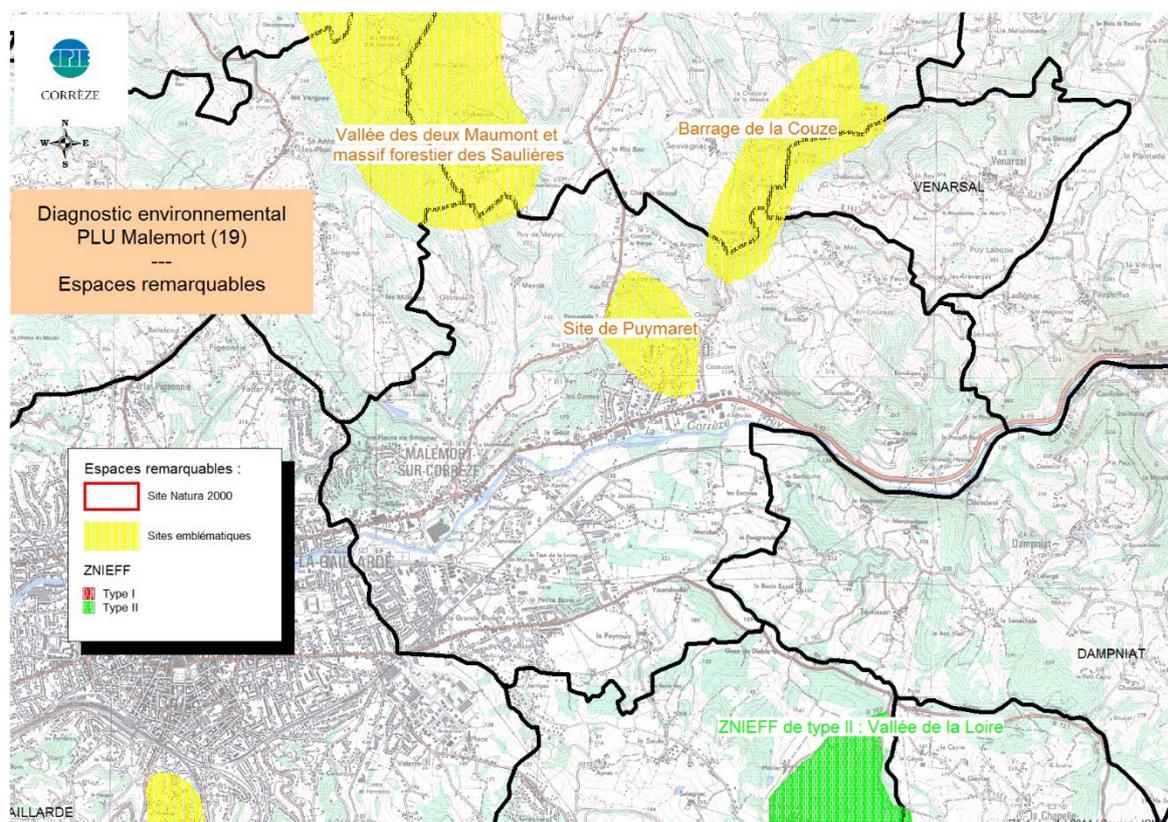
c) Milieux naturels et biodiversité

Mesures de protection de l'environnement

La commune de Malemort sur Corrèze n'est concernée ni par un site Natura 2000 et ni par les ZNIEFF. La commune recense tout de même : trois sites emblématiques, il s'agit du site :

- Du barrage de la Couze
- Vallée des deux Maumont et massif forestier des Saulières
- Site de Puymaret

Toutefois, la présence d'un réseau hydrographique dense et l'alternance de secteurs agricoles ouverts et de secteurs boisés génèrent une richesse écologique du territoire qu'il conviendra de préserver.



L'enjeu est de prendre en compte les richesses écologiques et environnementales du territoire, dans les choix de développement de l'urbanisation, notamment par un zonage et un règlement adaptés.

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

La commune est couverte par peu de massifs boisés couvrant 27% du territoire communal et par les milieux naturels liés au cours d'eau traversant la commune, constituant des réservoirs de biodiversité majeurs, de la trame verte et bleue. Les abords des cours d'eau engendrent la présence de zones humides qu'il conviendra de protéger. Les espaces agricoles bocagers jouent également un rôle de continuité écologique, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets.

L'enjeu est de prendre en compte ces éléments naturels de biodiversité afin d'en assurer leur préservation.

d) Infrastructures et équipements

Déplacements

Au regard des axes transnationaux, la commune ne se positionne pas sur les axes A89 et A20. Mais l'arrivée de la déviation de Brive par le Nord avec le RD 1089 a ouvert un accès immédiat, soit 5-10 minutes à l'A 20 et l'A 89 sur la commune d'Ussac :

- accès 19 à l'ouest sur l'axe A89
- accès 49 à l'ouest sur l'axe A20

De plus, une nouvelle voie de 1,9 km pour prolonger le contournement Nord de Brive et relier la RD1089 à la RD921 devrait être terminée courant 2022.

Sa situation du point de vue de l'accessibilité aux autoroutes est désormais favorable. La commune est largement accessible par ce réseau routier et la distribution avec les départementales.

L'ex RN 89 (RD 1089) est un axe transversal reliant Tulle à Brive la Gaillarde tout en traversant la commune de Malemort et en formant une desserte majeure. Elle reste une voie majeure trans-départementale.

Enfin, des zones de stationnement ont été prévues afin de faciliter l'accès aux principaux équipements de la commune. Il n'y a pas de problèmes majeurs constatés. Les déplacements doux sont bien développés sur la commune notamment via la voie verte de l'Agglo de Brive qui traverse le territoire d'Est en Ouest. La desserte en transport en commun est bonne.

L'enjeu est de continuer à intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, et notamment du stationnement et des déplacements doux, afin de limiter les déplacements motorisés.

Réseaux

Le réseau d'assainissement de la commune de Malemort sur Corrèze dessert les principales zones urbaines du territoire communal à savoir le Bourg élargi dont le secteur des Escures. La station d'épuration de Brive située à Gourgue Nègre traite les effluents des secteurs Est et du bourg et possède une capacité nominale de 215 000 EH (Equivalent-Habitants). Elle est conforme à la fois en équipement et en performance au 31 décembre 2018.

Sur les autres secteurs, les constructions sont reliées à des dispositifs d'assainissement autonome. Le taux de conformité est bon puisque près de 80% des installations sont conformes en 2020.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune est alimentée par l'unité de traitement de l'Agglomération de Brive à savoir l'unité de St Germain située à Brive qui est alimentée par le barrage de la Couze et la source de l'Adoux. Le rendement du réseau en 2020 est bon, avec 76.8% (rendement RPQS).

L'enjeu est d'être vigilant à l'adéquation entre la capacité des équipements (station d'épuration, réseau d'eau potable, ...) et les nouveaux besoins induits par l'apport d'une nouvelle population pour les 15 prochaines années.

Equipements

Présence de divers équipements publics : salle des fêtes, salle polyvalente, parc des sports, écoles, , ...

L'enjeu est de prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune.

e) Risques naturels, technologiques et nuisances

La commune est concernée par les risques notamment naturels. Le risque inondation est le principal risque présent avec le PPRi de la Corrèze et de ses affluents rendant une grande partie de la plaine alluviale inconstructible. On note également l'existence d'un risque inondation sur le ruisseau de la Loyre qu'il s'agira d'intégrer dans la révision du PLU.

Pas moins de 9 arrêtés de catastrophes naturelles ont été déposés, pour tempête (2 en 1982) , inondation, coulée de boue et mouvement de terrain (1993, 1999 (x2), 2001 (x2), 2018 et 2019).

Le risque retrait-gonflement des argiles est présent sur l'ensemble de la commune via un aléa faible ou moyen.

L'enjeu est de ne pas augmenter l'exposition aux risques des habitants, même s'ils sont peu impactant.

C. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie de l'évaluation analyse le projet de PLU au regard des composantes environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement. Pour chacun des thèmes, l'évaluation aborde les incidences positives et négatives ainsi que les dispositions mises en place dans le Plan Local d'Urbanisme.

a) Contexte socio-économique

Incidences positives

Les objectifs démographiques fixés par les élus permettent une croissance démographique maîtrisée d'ici une quinzaine d'années. Par ailleurs, les règles mises en place dans le PLU permettent de favoriser une mixité à la fois sociale et urbaine à travers la réalisation de formes d'habitat plus variées, venant ainsi contrebalancer l'offre de maisons individuelles. Enfin, concernant l'aspect économique, les règles permettent de développer les activités de proximité et de soutenir également les activités existantes.

Incidences négatives

L'arrivée d'une nouvelle population engendrera automatiquement des consommations d'énergie supplémentaires, notamment dans le domaine du résidentiel mais également des transports. Il faudra donc que la commune soit vigilante à cela pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

b) Morphologie urbaine

Incidences positives

Le projet de la commune consiste à poursuivre la croissance démographique de manière durable, et à maîtriser le développement de son urbanisation. Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte : les limites naturelles, la présence d'un tissu bâti existant et l'adéquation entre la capacité des zones constructibles, les objectifs démographiques et la capacité des réseaux en place. Ainsi, les élus ont été attentifs à l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les objectifs démographiques fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De plus, la limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés notamment sur les secteurs agglomérés du bourg élargi et sur les principaux villages offrant des capacités d'accueil suffisantes en fonction des réseaux. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment dans les secteurs stratégiques situés à proximité de toutes les commodités et des équipements.

c) Espaces à vocation agricole

Incidences positives

Les espaces à vocation agricole ont vu leur protection renforcée lors de la révision du PLU. Ils ont été classés en A (zone agricole). Une délimitation fine des espaces cultivés ou ayant un potentiel agricole avéré a été effectuée à l'échelle de la commune. On limite ainsi le mitage de ces espaces. L'extension limitée des constructions à usage de logements et la création d'annexes d'habitation sont autorisées sous conditions. De plus les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces agricoles par une densification des secteurs déjà construits.

d) Espaces naturels et continuités écologiques

Incidences positives

Les espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle (N) dans laquelle une réglementation stricte a été mise en place, limitant ainsi la consommation des espaces naturels. Les secteurs à enjeux forts (boisements remarquables) ont été classés dans un secteur de protection Np interdisant toute nouvelle construction. De plus, des EBC ont été délimités, afin de renforcer la protection des ripisylves, présentant un intérêt écologique et naturel indéniable.

L'ensemble de ces mesures vise à protéger de manière efficace les espaces, en tenant compte de leur particularité et de leur besoin de préservation. Ces espaces naturels incluent également les secteurs présentant un intérêt écologique et/ou environnemental. Enfin les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces naturels par une densification des secteurs déjà construits.

e) Infrastructures et équipements

Incidences positives

La capacité des stations d'épuration de la commune sera suffisante pour anticiper les futurs besoins des habitants.

Les ressources en eau potable sont également suffisantes pour prendre en compte l'évolution de la population. De plus, les objectifs du PLU sont compatibles avec les dispositions du SDAGE. La problématique de l'accessibilité, des déplacements et du stationnement est bien prise en compte notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

f) Risques naturels et nuisances

Incidences positives

Le risque naturel d'inondation et les autres risques/nuisances ont bien été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des zones constructibles et les documents réglementaires tiennent compte de ces risques et nuisances majeures.

D. SYNTHÈSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

D'une manière générale, la révision du PLU de Malemort sur Corrèze est favorable à la réduction de la consommation d'espaces.

L'analyse de la superficie par démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines et à urbaniser (U et 1AU), représentant 365 hectares dont 46 hectares de terrains disponibles à la vocation d'habitat et 163 hectares dont près de 9 hectares de terrains disponibles à vocation d'activités économiques).

La mise en œuvre de la révision du PLU sera ainsi moins consommatrice d'espaces que le PLU de 2006.

Secteur/Zone	PLU 2006		PLU 2021		Comparaison Surface disponible 2006-2021
	Superficie totale	Surface disponible	Superficie totale	Surface disponible	
U	370.31	79.42	/	/	
Ua	12.44		20.71	0	=
Ub	10.62	3.73	46.06	4.34	↗
Uc	112.23	58.27	277.64	20.36	↘ ↘
Ue	2.24		43.91	5.58	↗
Ux	118.76	17.66	162.95	8.79	↘
1AU	60.31	58.49	20.93	20.93 (dont seulement 14.94 ha de disponible)	↘ ↘
2AU	76.37	76.37	6.33	6.33	↘ ↘ ↘
AUx	34.43	34.43	45.83	45.83	↗ ↗
A	279.71		279.37	/	
Ah			0.18	0.09	
N	148.17		450.28	/	
Na	0.54		/	/	
NI	22.24		0.63	/	
Np	350.36		296.36	/	
N1 ou Nh	50.29	35.47	0.12	0.12	↘ ↘ ↘
TOTAL	1651	363.84	1651	112.38	
à vocation principale d'habitat	676.61	311.75	372.96	52.17	↘ ↘ ↘ ↘
<i>dont ouvert à l'urbanisation</i>	<i>616.3</i>	<i>235.38</i>	<i>366.63</i>	45.84	↘ ↘ ↘ ↘
à vocation d'équipements	2.78	/	43.91	5.58	↗
à vocation d'activités économiques	153.19	52.09	208.78	54.62	=
<i>dont ouvert à l'urbanisation</i>	<i>34.43</i>	<i>34.43</i>	<i>162.95</i>	<i>8.79</i>	↘ ↘ ↘

Préambule

Par délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2013, la commune de Malemort sur Corrèze a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; conforme à la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à la Loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ; à la loi du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, à la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et pour terminer conformément à la Loi ALUR du 29 mars 2014 et à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014.

Les objectifs sont de créer un véritable projet urbain sur la commune, intégrant les dispositions de la loi Grenelle 2 du 12/07/2010, de la loi ALUR et la loi Macron, tout en étant compatible avec le SCOT Sud Corrèze et le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

Le Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L 151.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L151-4 : Le rapport de présentation :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

A l'issue de ce diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est ensuite établi :

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme : Le projet d'aménagement et de développement durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PLU se compose (article L151-2 du Code de l'Urbanisme) des documents suivants :

- 1° Un rapport de présentation (art L151-4) ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables (art L151-5) ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation (art L151-6 et L151-7) ;
- 4° Un règlement (art L151-8 à L151-42) ;
- 5° Des annexes (art L151-43).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Son élaboration

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

L'élaboration est régie par l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, elle se déroule dans les formes prévues par les articles L 153-11 à L 153-26 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association des services de l'État et des personnes publiques, la tenue du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune (L153-12), la consultation des services, personnes et organismes associés et le déroulement de l'enquête publique (L153-19 et L153-20).

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme indique que : « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.* »

Le Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique après consultation des personnes publiques associées et sera exécutoire après transmission au Préfet de la délibération d'approbation du document par le Conseil Municipal et accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SDAGE Adour-Garonne

Les documents d'urbanisme constituent de fait, pour partie, des documents administratifs qui portent une politique de l'eau et relèvent donc du domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, les risques d'inondation, la protection des espaces naturels constitués d'écosystèmes hydriques.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021, approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin, fixe pour son bassin hydrographique, dont fait partie le bassin versant des cours d'eau des communes, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

Ce document est basé sur 8 grands enjeux concernant notamment la gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines :

- ✓ **Une connaissance améliorée de la qualité des eaux.**
- ✓ **Un état des eaux stables.**
- ✓ **Une pression domestique qui se réduit mais des équipements à maintenir en bon fonctionnement.**
- ✓ **Une pression industrielle ciblée.**
- ✓ **Une pression liée aux nitrates et aux pesticides toujours forte.**
- ✓ **Des perturbations hydromorphologiques toujours présentes.**
- ✓ **Une pression de prélèvement toujours présente.**
- ✓ **Un risque que les masses d'eau n'atteignent pas l'objectif 2021.**

Pour atteindre ces 8 enjeux fondamentaux le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a défini 4 grandes orientations :

- 1) **Créer les conditions de gouvernance favorables** : une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle.
- 2) **Réduire les pollutions** : les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture...
- 3) **Améliorer la gestion quantitative** : maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.
- 4) **Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...)** : le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Le SDAGE et le Programme de Mesure (PDM) intègrent les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2021. Il a un objectif principal :

- Que 69% des rivières du bassin soit en bon état d'ici 2021. Une eau en bon état permet le maintien de la vie aquatique et la satisfaction des besoins humains. Elle ne contient pas de produits toxiques. Elle est disponible en quantité suffisante pour tous.

Le SAGE Vézère-Corrèze

La commune de Malemort sur Corrèze est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Vézère-Corrèze¹. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (*bassin versant, aquifère...*). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, d'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre les objectifs, et d'un rapport environnemental.

Une fois le SAGE approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et aux actes administratifs. Pour ce qui a trait au PAGD et à ses documents cartographiques, ils deviennent opposables à l'administration.

Le SAGE Vézère-Corrèze s'étend sur 3730 km². Le territoire du SAGE concerne 1 région (Nouvelle-Aquitaine) et 3 départements (Corrèze, Haute-Vienne, et Dordogne).

Actuellement, il est en cours d'instruction et son périmètre a été validé par l'arrêté inter-préfectoral du 23 juillet 2015². Son élaboration devra intervenir dans un délai de 5 ans. La structure porteuse de l'élaboration est l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR). Il sera orienté autour de plusieurs enjeux :

- ✓ l'amélioration ou la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- ✓ la gestion équilibrée et durable des ressources
- ✓ la lutte contre les risques d'inondations
- ✓ la préservation et la restauration des milieux et de la biodiversité
- ✓ le maintien de l'activité économique et des usages

¹ <http://www.gesteau.fr/sage/vezere-corrèze>

² Arrêté inter-préfectoral fixant le périmètre d'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vézère appelé SAGE Vézère-Corrèze – 23/07/2015

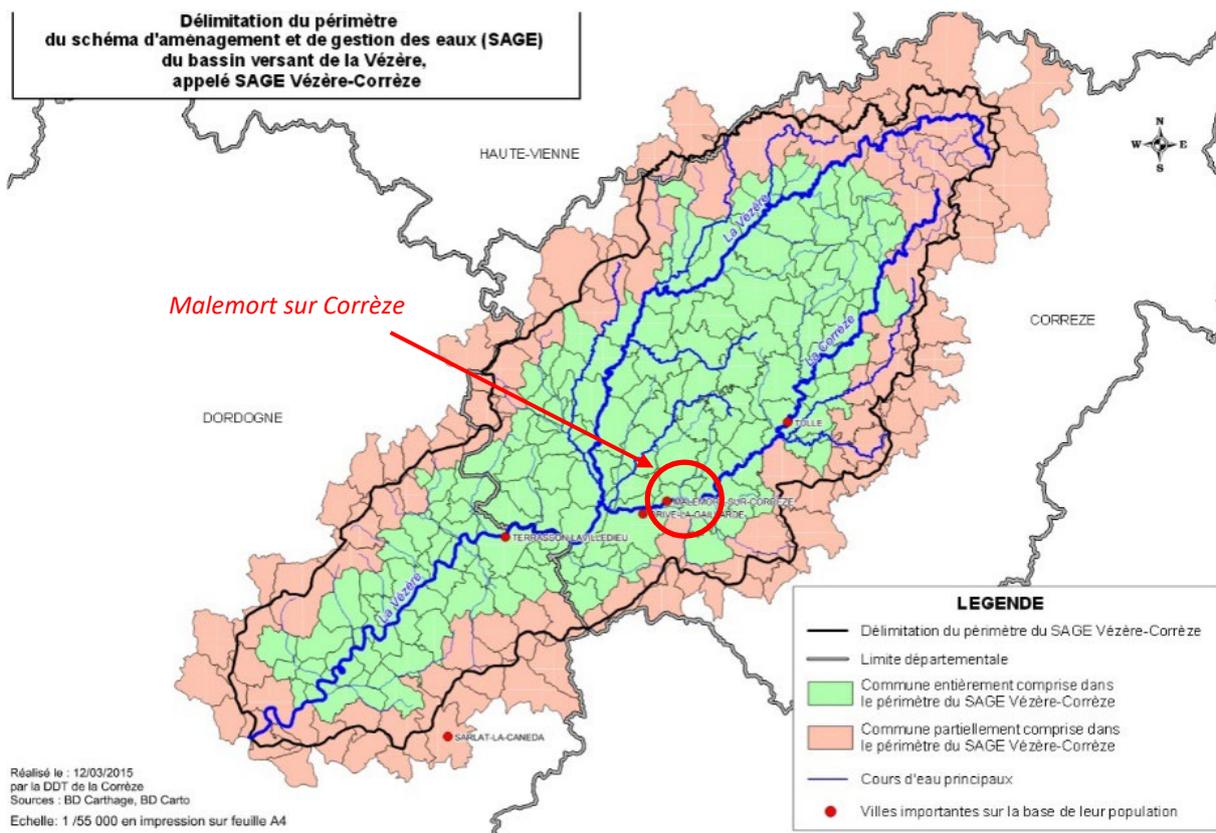


Figure 1: Délimitation du périmètre du SAGE Vézère-Corrèze

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET est le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires que, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, chaque Région doit élaborer pour **réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.**

La Nouvelle-Aquitaine a lancé l'élaboration du SRADDET le 1er septembre 2017. La version définitive a été adoptée le 16 décembre 2019 et approuvée par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

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

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

- la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;

- la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

La Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée. En 2050, la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive.

Le SRADDET est structuré autour de trois éléments principaux :

- Le rapport comprenant la synthèse de l'état des lieux et la stratégie déclinée au travers de 80 objectifs ;
- Le fascicule regroupant 41 règles, les mesures d'accompagnement et les indicateurs de suivi/évaluation ;
- Les annexes.

Il intègre également certains schémas sectoriels tels que les SRCE (Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique) de chaque ancienne région (Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes) ainsi que les SRCAE (Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie).

Le SCOT Sud Corrèze n'intégrant pas les règles définis par le SRADDET, c'est le PLU qui devra être directement compatible avec ces dernières.

✓ Le SRCE du Limousin

Afin de répondre aux engagements fixés par les différentes conventions internationales sur la biodiversité, et notamment celle du Sommet de la terre de Johannesburg en 2002, la France a défini une stratégie nationale pour la biodiversité (2003-2010), stratégie qui place la biodiversité au cœur des politiques publiques.

C'est dans ce contexte qu'ont été promulguées : la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1) qui impose la constitution d'un réseau écologique national : la Trame Verte et Bleue (TVB) d'ici fin 2012 ; et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) portant engagement national pour l'environnement, qui introduit quant à elle :

- La Trame verte et bleue dans le Code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le lien avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Les continuités écologiques dans le Code de l'urbanisme (articles L. 101-2, L. 141-10, L. 151-23), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Au niveau régional, la Trame Verte et Bleue se définit et se concrétise au travers d'un schéma cadre appelé « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE), co-piloté par l'Etat et la Région et

élaboré avec des acteurs locaux regroupés au sein d'un Comité Régional « Trame Verte et Bleue » (CRTVB). C'est un échelon intermédiaire de la Trame Verte et Bleue, entre les Orientations nationales et les Trame verte et bleue locales. À l'échelle locale, il doit d'ailleurs être « pris en compte » par les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Le SRCE Limousin, adopté définitivement par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015, identifie notamment les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques d'intérêt régional, les objectifs de préservation ou de remise en bon état qui leur sont assignés, la localisation, la caractérisation et la hiérarchisation des obstacles à ces éléments.

Des enjeux prioritaires ont été retenus :

Enjeu clé A	Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin
Enjeu clé B	Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en têtes de bassins versants
Enjeu clé C	L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial
Enjeux transversaux (T)	
Enjeu T.1	L'amélioration et le partage des connaissances liées aux continuités écologiques
Enjeu T.2	La consolidation et la création d'outils au service des continuités écologiques
Enjeu T.3	La sensibilisation et la valorisation des services rendus par la Trame Verte et Bleue

✓ Le SRCAE Limousin

Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Limousin comprend 44 orientations réparties en 10 secteurs, dont quatre spécifiques aux zones sensibles pour la qualité de l'air. Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

- Réduire les consommations énergétiques : Consommations d'énergie par secteur ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre : émissions de CO₂ - Émissions de CH₄ – Émissions de N₂O ;
- Développer la production d'énergies renouvelables : Rapport entre la production d'énergies renouvelables et la consommation d'énergie finale - Production d'énergies renouvelables par source ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques : émissions régionales de Nox - émissions régionales de PM₁₀ Nombre de jour/an de dépassement des procédures d'alerte - Nombre de polluants dépassant la réglementation européenne - % des jours de bonne qualité sur les agglomérations surveillée.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE sont les suivants :

- Une réduction de 25% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2012,

- Une production des énergies renouvelables équivalente à 55% de la consommation énergétique finale en 2020,
- Une réduction de 18% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990.

Le SRCAE comprend d'ailleurs une orientation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Cette dernière vise :

- La réduction des besoins de déplacements, en nombre et en portée (distance). Il s'agit de conforter les démarches régionales de maîtrise de la périurbanisation et d'organisation territoriale autour d'une armature de pôles structurants afin de limiter les distances,
- La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il s'agit de promouvoir les principes d'un aménagement durable afin de préserver les richesses naturelles du Limousin.

Le SCOT Sud Corrèze

Succédant aux Schémas Directeurs, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) sont des documents de planification intercommunale permettant aux collectivités locales de mettre en cohérence, de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales. Tant par son existence que par son contenu et ses effets, le SCOT conditionne la majeure partie du développement du territoire à moyen terme.

Lancé sur 86 communes sous la forme de 4 intercommunalités + 3 communes isolées, le SCOT Sud Corrèze a été approuvé le 11 décembre 2012. Son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se décline autour de trois grands objectifs :

- ✓ Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze,
- ✓ Affirmer le positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité,
- ✓ Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'activité et du développement du territoire du SCOT Sud Corrèze.

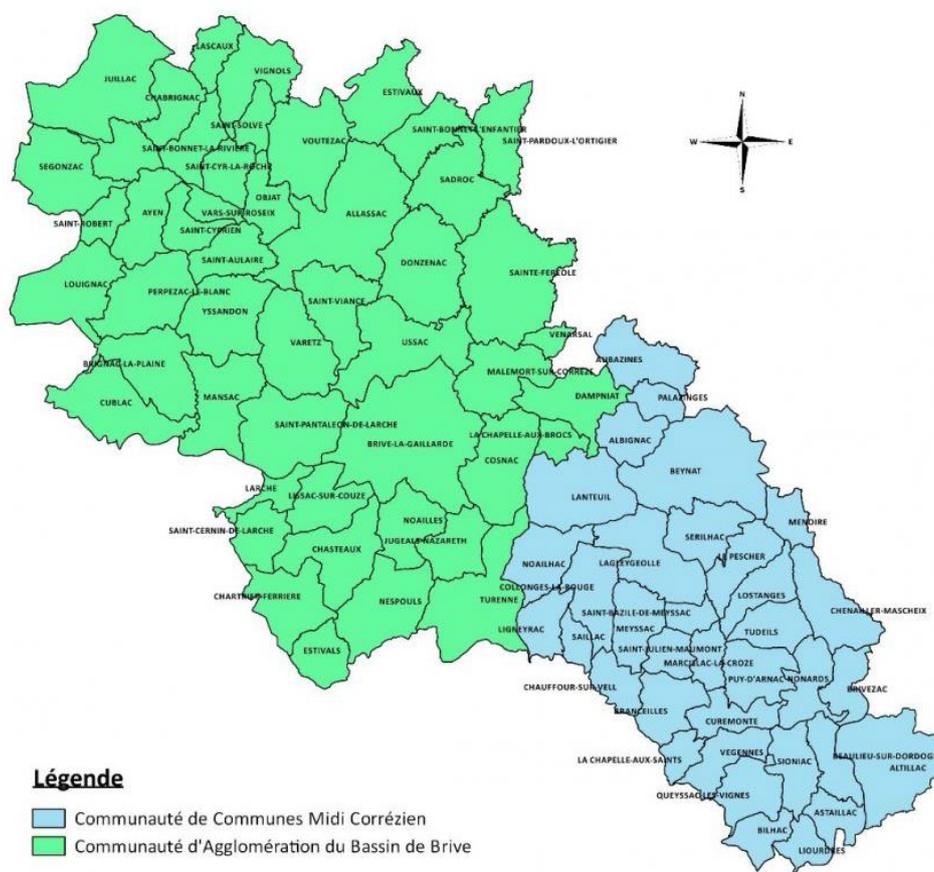


Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze

Depuis 2014, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). En absence de SCOT, les plans

locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE et les SAGE.

La commune de Malemort sur Corrèze est localisée dans le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde :

« Il s'agit de la commune de Brive-la-Gaillarde et des communes limitrophes, se trouvant dans une logique de continuité d'agglomération (moins de 200 mètres entre deux constructions) : Malemort-sur-Corrèze, Cosnac, Saint-Pantaléon-de-Larche, Ussac, Varetz, Saint-Viance, Larche.

De par leur proximité avec Brive-la-Gaillarde, les communes appartiennent à la sphère directe d'influence de la ville-centre mais participent également à son rayonnement et à son dynamisme.

Il existe plusieurs centralités au sein de ce pôle urbain :

- La ville centre, Brive, qui répond à la fois à une logique de proximité et de rayonnement d'échelle départementale et régionale, constitue le pôle principal du pôle urbain et du territoire du SCoT Sud Corrèze.
- Larche et Malemort-sur-Corrèze qui, répondent à une logique de proximité et contribuent à l'équilibre de l'ensemble du pôle, constituent deux centralités participant au rayonnement du pôle urbain. »

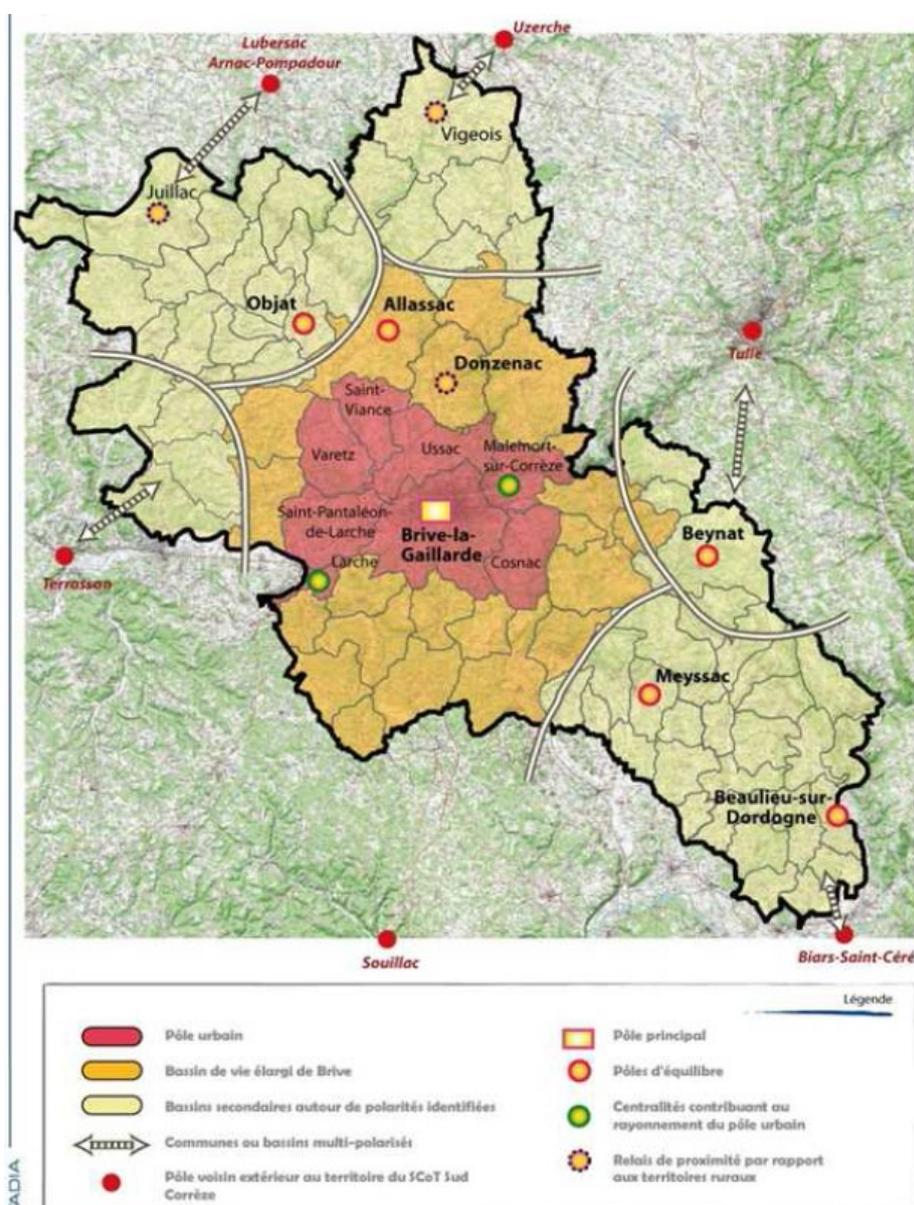


Figure 3: Cartes des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze)

Le PADD est ensuite traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui fixe des objectifs précis.

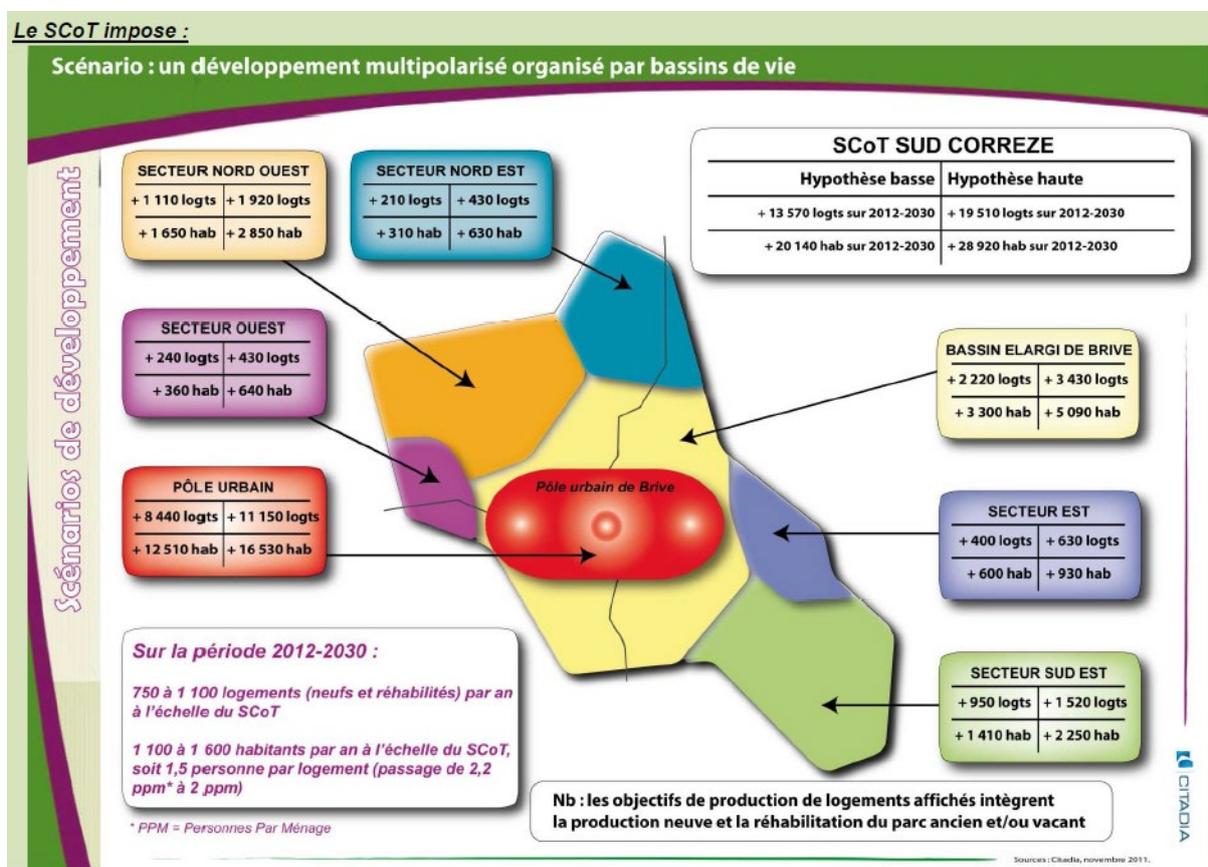


Figure 4: Scénario retenu au titre du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze)

La commune de Malemort sur Corrèze faisant partie du pôle urbain de Brive, elle devra répondre aux objectifs fixés par celui-ci.

Le territoire du SCOT a connu des évolutions successives depuis son approbation :

- 2013 : Sortie de Salagnac et entrée de Ménoire
- 2014 : Sorties de Vigeois, Orgnac-sur-Vézère et Perpezac-le-Noir
- 2016 : Les communes de Venarsal et Malemort-sur-Corrèze ont fusionné pour donner naissance à la commune de Malemort
- 2017 : Entrée d'Altillac.
- 2019 : Les communes de Beaulieu-sur-Dordogne et Brivezac ont fusionné pour donner naissance à la commune de Beaulieu-sur-Dordogne

Ainsi, actuellement, 82 communes composent le territoire du SCOT Sud Corrèze.

Le SCOT a été prorogé après le bilan délibéré du 4 décembre 2018. Sa révision générale a été prescrite le 8 mars 2021.

Le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive

La commune de Malemort sur Corrèze, par son appartenance à l'Agglomération du Bassin de Brive, a approuvé en décembre 2016 son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période de 2016 à 2022.

Ce dernier établit 7 orientations stratégiques qui permettront « de répondre aux besoins de la population en diversifiant l'offre de logements, en l'adaptant au contexte et en valorisant le parc existant et les pratiques vertueuses en matière de préservation du foncier et de la qualité environnementale.

1. **Basées sur les principes du SCoT en matière d'aménagement, de développement durable et d'habitat**, les perspectives d'évolution prennent également en compte les tendances récentes en matière démographique et de production de logements. **Celles-ci sont actuellement moins favorables**. Encourager les bonnes pratiques, respectueuses de l'environnement et de l'activité agricole et qui favorisent la mixité sociale et générationnelle implique de s'appuyer sur les outils existants en matière d'urbanisme, de foncier et d'aménagement du territoire.
2. **Le développement urbain doit se recentrer sur le parc existant**. Il est notamment prévu de **favoriser la réhabilitation des logements, de lutter contre la vacance et de dynamiser les centres bourgs**. Dans un contexte de marché détendu, une partie de plus en plus importante du parc de logements est aujourd'hui délaissée par les ménages. Ce parc constitue un potentiel qu'il convient de valoriser pour maintenir la cohérence et l'attractivité du territoire. Il s'agit d'en améliorer la qualité, notamment au plan énergétique, afin qu'il constitue une alternative crédible à la construction neuve. Cela passe principalement par la mise en œuvre d'opérations et de programmes de réhabilitation plus ou moins incitatifs et coercitifs et par un recours plus systématique à l'acquisition-amélioration pour accroître l'offre de logements locatifs sociaux.
3. La prise en compte de l'inéluctable vieillissement de la population implique de **garantir de bonnes conditions d'habitat aux personnes âgées et aux personnes handicapées**. Il convient d'encourager et de donner les possibilités aux aînés et aux personnes souffrant de handicap d'une manière générale de vivre à domicile dans des conditions satisfaisantes au regard de leur état de santé, avant d'envisager une entrée en structure d'hébergement au moment de l'apparition d'une plus grande dépendance.
4. Compte tenu du niveau de ressources plutôt modeste de la population, **le maintien d'une offre de logements à coût maîtrisé** est une nécessité. Il convient donc de développer des produits en accession et en locatif à faible coût sur le territoire notamment dans les communes disposant d'un niveau d'équipements et de services satisfaisant, et limiter ainsi l'évasion des ménages en dehors de l'agglomération.
5. **Poursuivre le renouvellement urbain** pour continuer à améliorer la qualité de l'offre dans les quartiers d'habitat social de Brive et tendre vers plus de mixité et de cohésion. Il s'agit également de prendre en compte les possibilités offertes par la loi ALUR en matière de gestion de la demande locative sociale et de politique d'attribution.

6. **L'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social doit être facilité et l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique complétée.** Il convient de diversifier l'offre pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles telles que les jeunes, les personnes sur le chemin de l'accès à l'autonomie, et les gens du voyage.
7. **Conduire la politique de l'habitat afin d'assurer un suivi dans le temps et permettre une mise en œuvre satisfaisante des actions et des ajustements lorsque les objectifs ne sont pas atteints.** La mise en place d'un dispositif d'observation doit être relancée, le suivi, l'animation, l'évaluation du PLH poursuivis, et l'accompagnement des élus dans leurs projets d'aménagement et d'habitat amélioré »

Le PDU de l'Agglomération du Bassin de Brive

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) définit **les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.** Il a été approuvé en conseil communautaire le 24 juin 2019.

C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet **d'organiser sur le long terme les déplacements sur le territoire.** Prévu pour dix ans, il s'articule avec les autres politiques de l'Agglomération du Bassins de Brive (habitat, développement économique, ...).

Les grands objectifs du PDU sont les suivants :

- Faire face aux enjeux de mobilité durable à l'échelle du bassin de vie ;
- Améliorer la sécurité de tous ;
- Favoriser le rapport modal sur les modes alternatifs à la voiture particulière ;
- Développer les transports collectifs pour tous et les modes de transports autonomes moins polluants comme le vélo, la marche à pied ;
- Prévoir l'aménagement et les conditions d'exploitation du réseau principal de voirie ;
- Organiser le stationnement (sur la voirie et en souterrain) y compris pour les personnes à mobilité réduite ;
- Organiser le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- Encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel par les transports en commun et le covoiturage grâce à la mise en place de déplacements d'entreprises et d'administrations (PDE, PDA) ;
- Harmoniser la tarification et la billettique.

Ces grands objectifs sont ensuite déclinés en fiches actions :

- Axe 1 : Nouvelles pratiques liées à la voiture
- Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire
- Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement
- Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural
- Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises
- Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs
- Axe 7 : Promouvoir des actions transversales

Le PCAET de l'Agglomération du Bassin de Brive

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) renforce le rôle des collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique. Les objectifs nationaux inscrits dans la LTECV, à l'horizon 2030, sont :

- Une réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 1990
- Une réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012
- Une part d'énergie renouvelable de 32 % dans la consommation finale d'énergie

Le plan climat-air-énergie territorial est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Le PCAET est un projet territorial de développement durable. Il est mis en place pour une durée de 6 ans.

Plan : Le PCAET est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Il concerne tous les secteurs d'activités. Il a vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux.

Climat : Le PCAET a pour objectifs :

- De réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire
- D'adapter le territoire aux effets du changement climatique afin d'en diminuer la vulnérabilité

Air : Les sources de polluants atmosphériques sont, pour partie, semblables à celles qui génèrent les émissions de gaz à effet de serre, en particulier les transports, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et le tertiaire. Dans le cas des GES, les impacts sont dits globaux, tandis que pour les polluants atmosphériques ils sont dits locaux.

Energie : L'énergie est le principal levier d'action dans la lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique, avec 3 axes de travail :

- La sobriété énergétique
- L'amélioration de l'efficacité énergétique
- Le développement des énergies renouvelables

Territorial : Le PCAET s'applique à l'échelle du territoire. Il ne s'agit pas d'un échelon administratif mais d'un périmètre géographique donné sur lequel tous les acteurs sont mobilisés et impliqués.

La CABB a engagé la révision du PCAET le 18 décembre 2017. Une étude stratégique sur les énergies renouvelables a également été réalisée par l'Agglo.

Partie 1 : Le diagnostic communal

1. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE

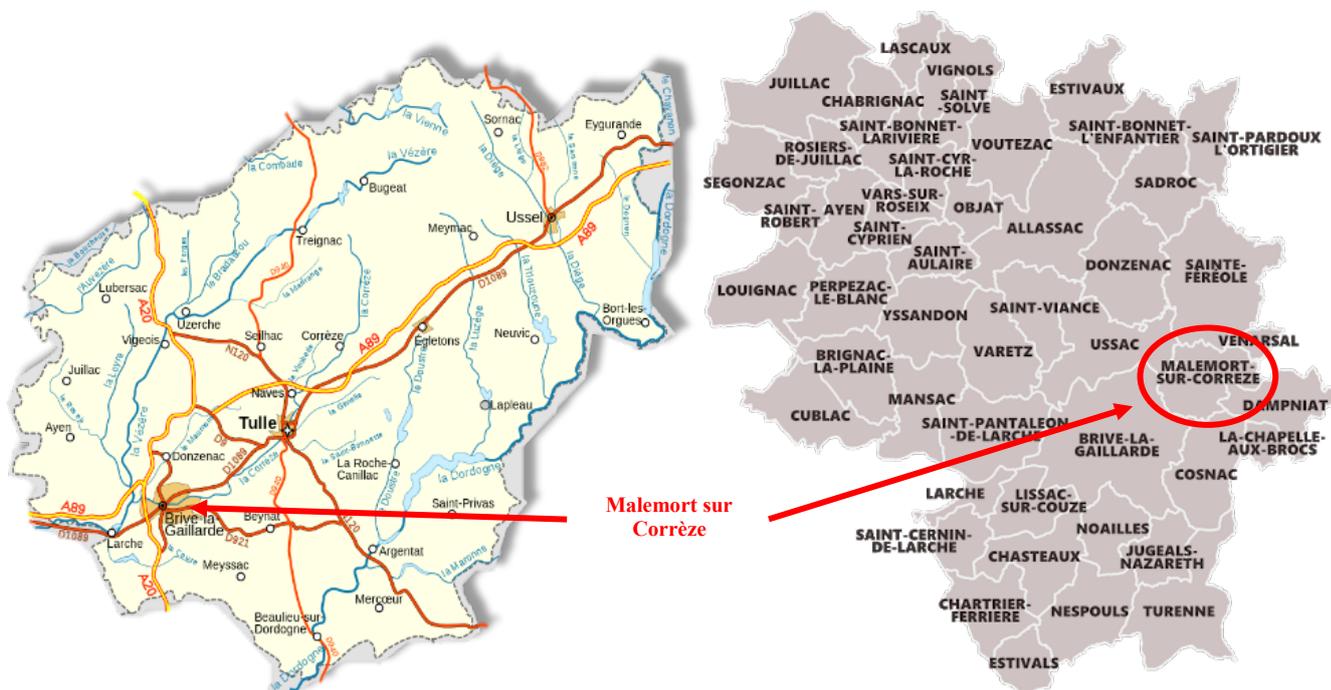
1.1 Situation administrative

La commune de Malemort sur Corrèze s'étend sur 1 651 ha, à l'Ouest du département de la Corrèze, dans la continuité de Brive-la-Gaillarde, la plus importante ville du département de la Corrèze.

Malemort sur Corrèze est chef-lieu de canton et appartient également à l'arrondissement de Brive. À la suite du redécoupage cantonal de 2014, les limites territoriales du canton sont remaniées et le nombre de communes du canton passe de 6 à 5, puis à 4 au 1er janvier 2016 après la fusion de deux d'entre elles. En effet, Malemort est, depuis le 1er janvier 2016, une commune nouvelle française située dans la Corrèze en région Nouvelle-Aquitaine. Elle est issue du regroupement des deux communes de Malemort-sur-Corrèze et Venarsal qui prennent le statut de commune déléguée.

Les communes limitrophes sont Ussac, Brive-la-Gaillarde, Sainte Féréole, Saint Hilaire Peyroux, Dampniat et Cosnac.

Malemort sur Corrèze fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) regroupant 48 communes et près de 107 507 habitants en 2018.



Figures 5 et 6 : Cartes de localisation à l'échelle départementale et du territoire de l'Agglomération du Bassin de Brive

1.2 La desserte de la commune

1.2.1 Les axes routiers

Le réseau routier

Au regard des axes transnationaux, la commune ne se positionne pas sur les axes A89 et A20. Mais l'arrivée de la déviation de Brive par le Nord avec le RD 1089 a ouvert un accès immédiat, soit 5-10 minutes à l'A 20 et l'A 89 sur la commune d'Ussac :

- accès 19 à l'ouest sur l'axe A89
- accès 49 à l'ouest sur l'axe A20

De plus, une nouvelle voie de 1,9 km pour prolonger le contournement Nord de Brive et relier la RD1089 à la RD921 devrait être terminée courant 2022.

Sa situation du point de vue de l'accessibilité aux autoroutes est désormais favorable. La commune est largement accessible par ce réseau routier et la distribution avec les départementales.

L'ex RN 89 (RD 1089) est un axe transversal reliant Tulle à Brive la Gaillarde tout en traversant la commune de Malemort et en formant une desserte majeure. Elle reste une voie majeure trans-départementale.

La commune de Malemort est concernée par une route classée à grande circulation : la RD 1089 dont une partie à le statut de déviation ; bande de recul de part et d'autre de son axe de 75m et, de 100m pour la partie ayant le statut de déviation.

Le règlement de la voirie départementale

Le Règlement de la Voirie Départementale, approuvé par l'Assemblée plénière du Département en 2013, apporte des servitudes d'accès et de recul le long des routes départementales. Cette réglementation est indépendante des dispositions du code de l'urbanisme.

Le réseau structurant

La RD 1089, qui traverse la commune d'est en ouest, traverse la commune. Elle permet de relier Brive à Terrasson. Elle traverse et organise la traverse de l'agglomération de Brive d'est en ouest, ce qui en fait le réseau le plus circulé. La RD 1089 a donc une double fonction, celle de circulation inter agglomération et celle de desserte et distribution locale. Cette dernière est également classée Route à Grande Circulation avec un recul hors des espaces urbanisés des constructions de 75 m de l'axe.

La RD 44 pour le tronçon situé au nord de la commune, à partir du rond-point de Peyregude. Elle alimente la liaison Malemort-Sainte-Féréole. Il s'agit d'une voie de jonction inter-déplacement plus qu'une voie de distribution locale.

Le réseau de liaison

La RD 44 est la route départementale qui alimente la commune depuis son centre jusqu'à la déviation de Brive Nord. Il s'agit de la route des dessertes et des distributions structurantes locales. Elle peut être considérée comme la liaison intra communale. (2759 véhicules/jours vers Varetz)

La RD 921 est présente en limite sud formant la jonction avec Beynat, et au sens le plus avec le territoire du Midi Corrèzien.

Le réseau de desserte secondaire

La RD 141, la RD 141 E4 et la RD 2089 sont trois routes départementales reliant des RD entre elles et des secteurs urbanisés de la commune.

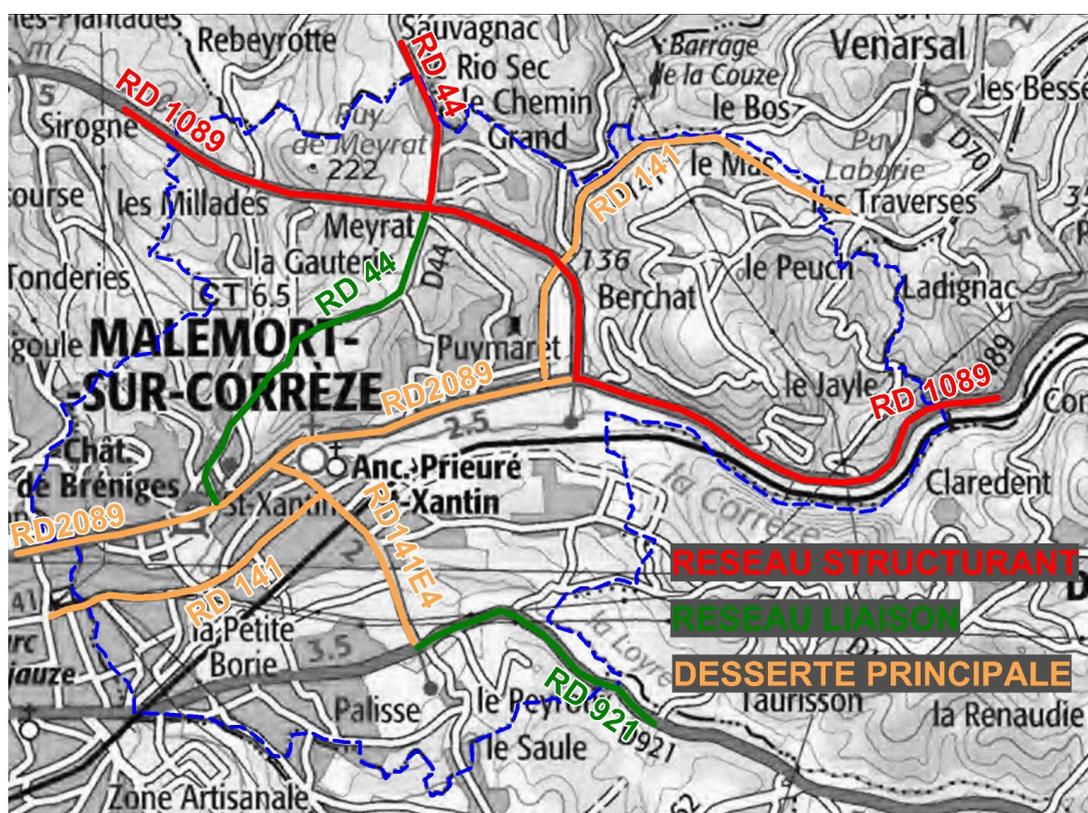


Figure 7 : Le réseau routier départemental sur Malemort

Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal	Condition d'accès	Aménagements demandés
réseaux structurant et de liaison	<ul style="list-style-type: none"> - recul de 25m/axe pour les habitations, en dehors des agglomérations - recul de 15m/axe pour les autres constructions en dehors des agglomérations 	pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations, sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique	<ul style="list-style-type: none"> - une étude de sécurité pourra être demandée au pétitionnaire. - le financement de la réalisation d'un carrefour aménagé (tourne à gauche, carrefour giratoire ou dénivelé) pourra être exigé en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme. - le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande
réseau de desserte principale	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	<ul style="list-style-type: none"> - la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. - pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés. 	<ul style="list-style-type: none"> - le financement de l'aménagement d'un carrefour spécifique, ou d'une surlargeur d'évitement, pourra être exigé pour les opérations importantes. - le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande.
réseau de desserte secondaire	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	- aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme.	- le regroupement des accès et/ou l'aménagement d'un carrefour spécifique ou d'une surlargeur d'évitement, pourront être imposés pour les opérations importantes.

Figure 8 : Réglementation de la voirie départementale

La commune dispose d'un réseau de voies communales dans un état divers. Les dimensionnements de ce réseau sont compatibles avec une densification et une extension de l'urbanisation. Dans les espaces

plus ruraux (Berchat, Le Mas, Le Peuch, Argaux...), les dimensionnements de ce réseau sont peu compatibles avec une extension forte de l'urbanisation.

Secteur impacté par les reculs L111-6 du Code de l'Urbanisme

La commune de Malemort/C est concernée par une route classée à grande circulation : la RD 1089 dont une partie à le statut de déviation ; bande de recul de part et d'autre de son axe de 75m et, de 100m pour la partie ayant le statut de déviation.

Deux études L111-8 ont permis de déroger aux reculs concernant l'entrée de ville Est de la commune.



Figure 9 : Secteurs impacté par les reculs L111-6 du Code de l'Urbanisme

1.2.2 Les transports en commun

La commune est située non loin de l'aéroport Brive Vallée de la Dordogne, environ une vingtaine de minute.

Il n'y a pas de gare à Malemort-sur Corrèze. La gare principale se situe au cœur de Brive-la-Gaillarde, soit dans un rayonnement court à 10 minutes permettant de rejoindre le réseau ferroviaire national. A noter toutefois que le territoire communal est traversé par la ligne permettre de relier Bordeaux-Clermont-Ferrand.



Figure 10 : Les voies ferrées présentes sur la commune

La commune est par contre desservie par le réseau de bus urbain de l'Agglomération du Bassin de Brive (Libeo). Les lignes 1 et 2, lignes essentielles du réseau de transport de l'Agglo permettant de relier la ZAC du Moulin, située sur la commune de Malemort, au pôle d'échanges de Brive Laroche.

La ligne n°4 dessert les principaux espaces urbanisés de la commune, à savoir Les Escures, Le Peyroux, les reliant ainsi au centre-ville de Brive.

Et pour terminer la ligne A, permettant de relier le secteur de la Riante Borie à l'AFPA.

Cette cartographie représente la juxtaposition des futures zones bâties avec le réseau de transport en commun.

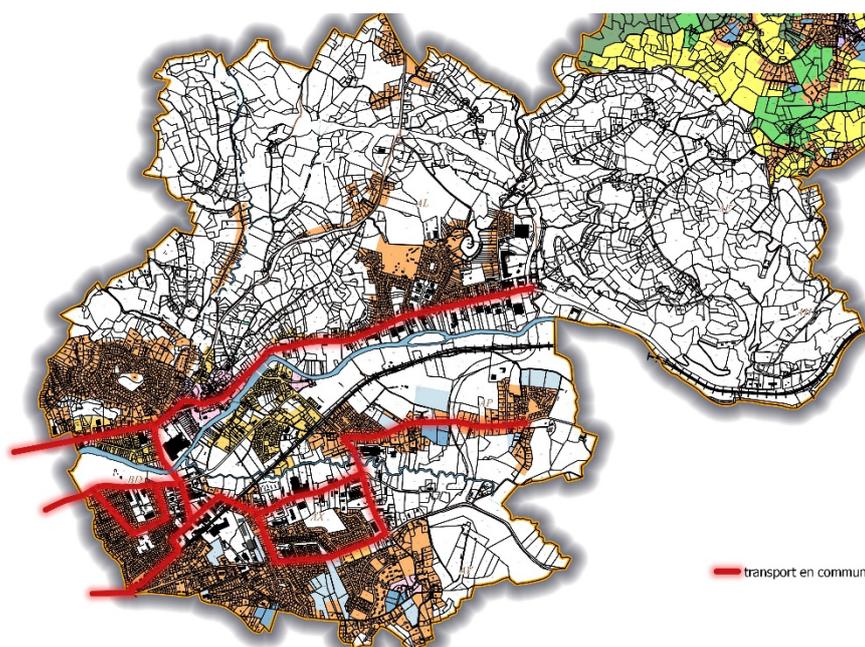
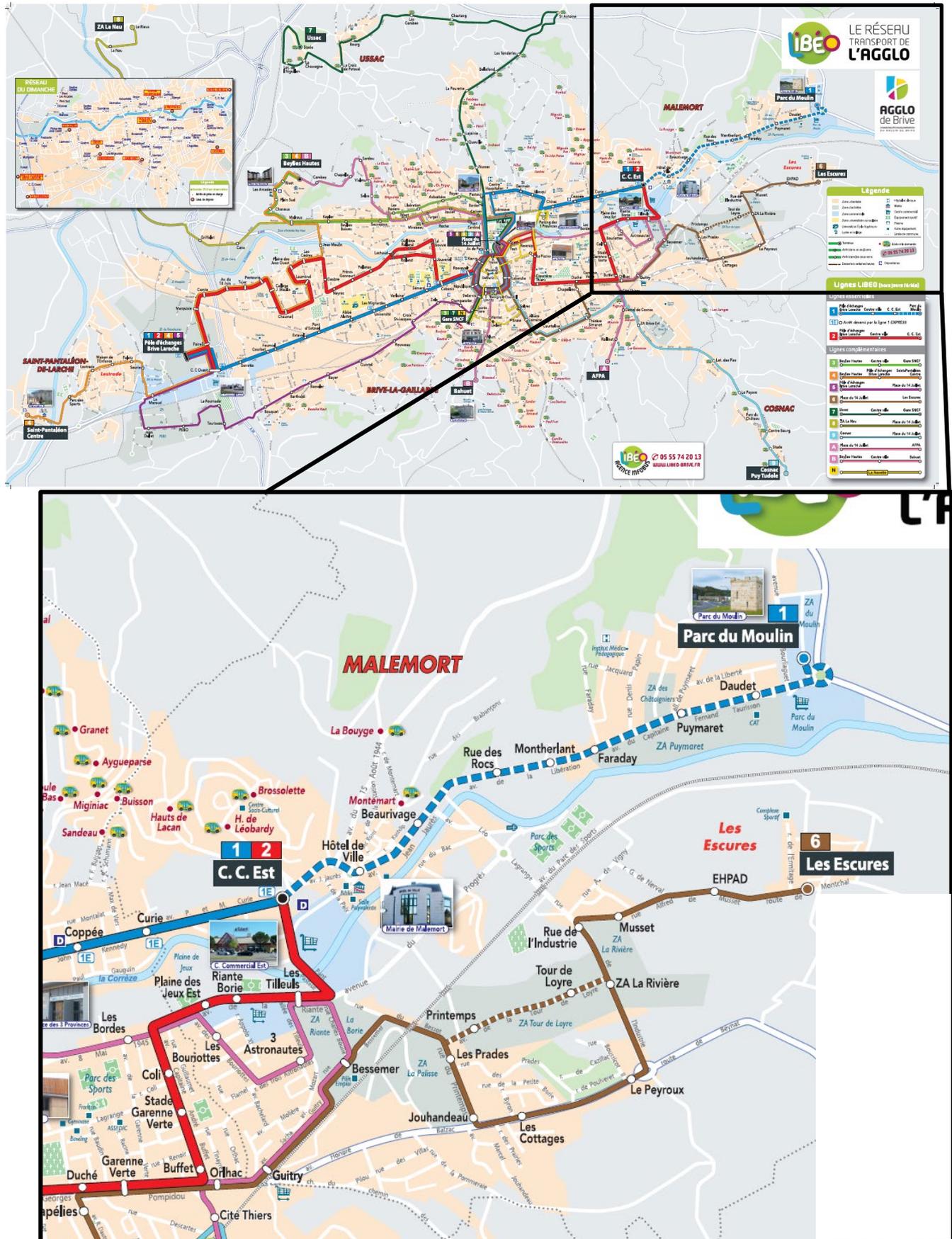


Figure 11 : Le réseau de bus Libéo



La commune de Malemort sur Corrèze est concernée le **Plan de Déplacement Urbain (PDU)** définit les **principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement**. Il a été approuvé en conseil communautaire le 24 juin 2019.

C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet **d'organiser sur le long terme les déplacements sur le territoire**. Prévu pour dix ans, il s'articule avec les autres politiques de l'Agglomération du Bassins de Brive (habitat, développement économique, ...).

Les grands objectifs du PDU sont les suivants :

- Faire face aux enjeux de mobilité durable à l'échelle du bassin de vie ;
- Améliorer la sécurité de tous ;
- Favoriser le rapport modal sur les modes alternatifs à la voiture particulière ;
- Développer les transports collectifs pour tous et les modes de transports autonomes moins polluants comme le vélo, la marche à pied ;
- Prévoir l'aménagement et les conditions d'exploitation du réseau principal de voirie ;
- Organiser le stationnement (sur la voirie et en souterrain) y compris pour les personnes à mobilité réduite ;
- Organiser le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- Encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel par les transports en commun et le covoiturage grâce à la mise en place de déplacements d'entreprises et d'administrations (PDE, PDA) ;
- Harmoniser la tarification et la billettique.

Ces grands objectifs sont ensuite déclinés en fiches actions :

- Axe 1 : Nouvelles pratiques liées à la voiture
- Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire
- Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement
- Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural
- Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises
- Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs
- Axe 7 : Promouvoir des actions transversales

Conclusion

La commune de Malemort sur Corrèze est située dans un espace très attractif, de par sa situation routière et son positionnement géographique dans le bassin de vie de l'Agglomération de Brive.

2. LE CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

La commune de Malemort sur Corrèze ayant fusionnée avec la commune de Venarsal, les données INSEE correspondent désormais à la commune nouvelle de MALEMORT.

2.1 La population

2.1.1 Evolution démographique de la commune

Les années 2000-2017 ont vu s'accroître la population sur la commune de Malemort sur Corrèze :

- Passage de 6 904 habitants en 1999 à 7 984 habitants en 2018, soit une hausse de plus de 1 080 habitants représentant plus de 16% de population supplémentaire en 10 ans.
- 2018 pris pour compte 2020 : 7 984 habitants au titre de la population municipale et 164 supplémentaires soit 8 148 pour la population totale.
- Un accroissement de +1,3%/an de 1999 à 2008 (seulement 0,1%/an dans les années 90) résultant majoritairement du solde apparent des entrées-sorties à hauteur de +1,2% et de l'amélioration du solde naturel. Cette croissance a ralenti à 0,7%/an de 2008 à 2013 et à -0,1%/an de 2013 à 2018.
- La structure de la pyramide des âges reste plus jeune sur Malemort sur Corrèze que sur la majorité du département. Néanmoins, le glissement de la tranche 45 - 59 ans de 2008 vers les 60 - 74 ans se fait sentir en 2018 et continue aujourd'hui.

Malemort sur Corrèze comme les communes en périphérie immédiate de Brive-la-Gaillarde ont accueilli de la population autochtone au bassin de vie de Brive ainsi que de la population nouvelle au département (mais dans une moindre mesure). En 2017, la densité de la commune est de 406,3 hab/km². Elle a plus que doublé depuis 50 ans, ce qui est une évolution très importante. Elle a donc changé complètement la morphologie de la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	3 265	4 891	6 285	6 828	6 904	7 774	8 036	7 984
Densité moyenne	166.2	248.9	319.8	347.5	351.3	395.6	409.0	406.3

Figure 12 : L'évolution de la population (source : INSEE)

La hausse annuelle est de :

- + 57 habitants/an en moyenne de 1999 à 2018 soit 1080 habitants supplémentaires,
- + 21 habitants/an en moyenne de 2008 à 2018 soit 210 habitants supplémentaires,
- Soit une progression forte mais plus ralentie depuis quelques années, avec une légère baisse de population ces dernières années

Cependant la densité moyenne est largement au-dessus de la moyenne du département (environ 41 hab/km²). Ce chiffre de 406,3 habitants/km² positionne la commune comme l'une des plus denses du département. Elle a accompagné et contribué à la montée en puissance du bassin de Brive dans les années 1990-2000.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,6%	1%	0,1%	1.3 %	0,7%	-0,1%
- due au solde naturel	0,5%	0,2%	0,1%	0,2%	0,1%	0.1%
- due au solde apparent des entrées sorties en	3,1%	0.9%	0%	1,2%	0,6%	-0,2%
Taux de natalité pour 1000	12.1	8.6	8.3	9.2	9.5	9,1
Taux de mortalité pour 1000	6.9	6.8	6.9	7.5	8.9	8,6

Figure 13 : Evolution des soldes naturels et migratoires sur la commune entre 1975 et 2018 (source : INSEE)

La hausse de la population résulte des deux soldes positifs :

- Le solde apparent des entrées sorties (ex solde migratoire) qui a été largement positif, ce qui démontre une bonne attractivité de la commune. Sur la dernière période, il passe pour la première fois en dessous de 0 (-0,2% entre 2013 et 2018).
- Le solde naturel est à 0.1% sur la dernière période. C'est la première fois que le gain de population est principalement du fait d'un solde naturel positif.

2.1.2 Structure par âge de la population

La taille des ménages est en baisse sur la commune passant de 2,23 à 2,04 occupants par résidences principales entre 2008 et 2018. Il s'agit d'une diminution importante sur un si petit laps de temps. Néanmoins, elle reste au-dessus de la moyenne du département (2.03) car elle accueille des familles avec enfants mais les enfants des implantations des années 90 partent.

Des caractéristiques sont à souligner :

- Deux points intéressants dans la tranche des 30-59 ans sont à constater : les forces vives qui sont plus importantes en nombre et en pourcentage forment 60,3% de la population. Et la présence d'une population féconde, la tranche des moins de 15 ans reste très forte autour de 15% de la population, celle-ci restant relativement stable depuis 2008 (15,9%) ;
- Une hausse de la population des plus de 60 ans au dernier recensement montre que la commune se compose toujours d'une population arrivée il y a 30-40 ans, formant les premiers développements de la commune.

La population a connu le transfert normal d'une catégorie à une autre. Par exemple, la catégorie des 45-59 ans a été parmi les plus importantes dans la structure de population en 2008. C'est pourquoi 10 ans après, il est logique d'en retrouver une partie dans la tranche 60-74 ans, ce qui a permis de croître avec la population nouvelle.

De fait, un léger vieillissement arrive, somme toute relatif par rapport aux autres communes du département.

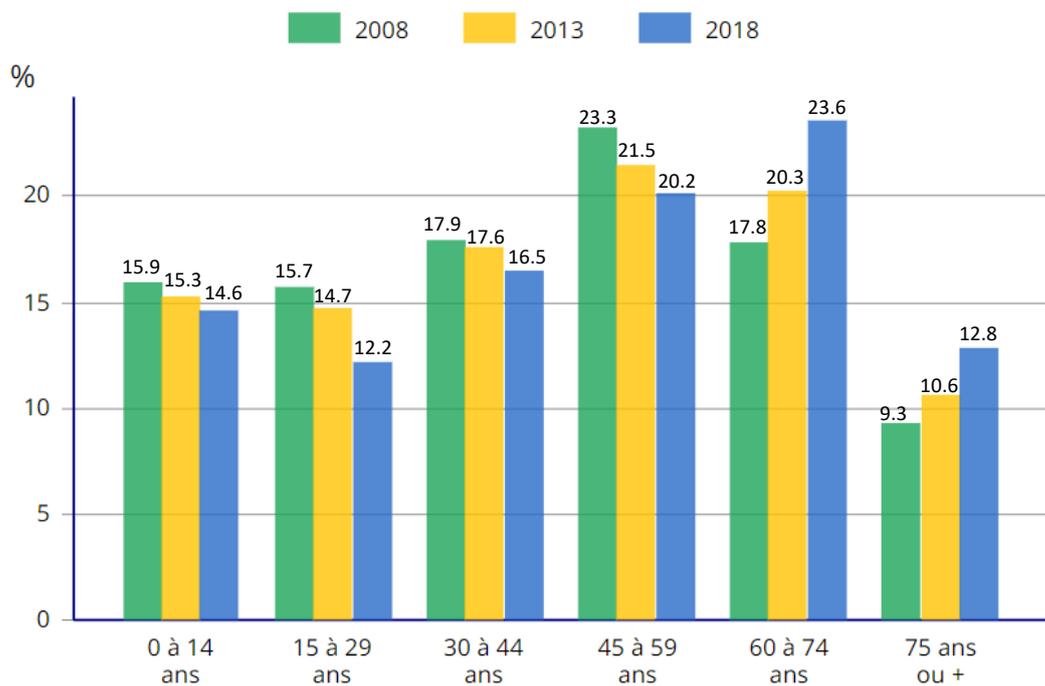


Figure 14 : Structure de la population par tranches d'âges entre 2008 et 2018 (source : INSEE)

A noter également que courant 2019, l'EHPAD du pays de Brive a ouvert un nouvel établissement sur la commune Malemort, celui-ci accueille une centaine de résidents, ce qui a impacté de fait la pyramide des âges communales.

Les effectifs de l'école

La Commune de Malemort compte 5 groupes scolaires : 675 élèves - 232 maternelles et 443 élémentaires (janvier 2021) :

- Ecole maternelle de Grande Borie : 5 classes pour un total de 92 élèves
- Ecole élémentaire de Grande Borie : 8 classes pour un total de 194 élèves
- Ecole maternelle de Jules Ferry : 7 classes pour un total de 84 élèves
- Ecole élémentaire de Jules Ferry : 7 classes pour un total de 147 élèves
- Ecole primaire de Puymaret : 4 classes pour un total de 92 élèves
- Ecole maternelle de Puymaret : 2 classes pour un total de 56 élèves

La commune de Malemort sur Corrèze recense également sur son territoire Pôle Enfance de l'ADAPEI de la Corrèze situé sur le secteur de Puymaret. Il est habilité pour accueillir 88 enfants de 3 à 20 ans en situation de handicap. Il est réparti en 3 sections :

- IME,
- Section polyhandicap,
- Dispositif autisme.



Figure 15 : Carte de localisation des groupes scolaires

Conclusion :

Malemort sur Corrèze gagne en population grâce à un fort taux d'arrivée de population mais également conforté par un solde naturel positif. Il s'agit plutôt d'une population féconde et dynamique.

2.2 Le parc de logements

2.2.1 Evolution et structure du parc de logements

Le nombre moyen d'habitants par résidence principale est de 2,04 personnes par logement sur la commune.

	1982	1990	1999	2008	2013	2018	Variation 1999-2018
Résidences principales	2 056	2 425	2 717	3 388	3 693	3 850 (90.8%)	+41,7%
Résidences secondaires	70	73	72	50	70	64 (1.7%)	-11,1%
Logements vacants	130	91	122	266	313	338 (7.5%)	+177%
Ensemble	2 256	2 589	2 911	3 704	4 075	4 251	46%

	1982	1990	1999	2008	2013	2018	Variation 2008-2018
Maisons	x	x	x	3 020	3 269	3 420 (80.4%)	+13.3%
Appartements	x	x	x	674	786	817 (19.6%)	+21.2%

Figure 16 : Evolution du parc de logements entre 1982 et 2018 (Source : INSEE)

Hausse annuelle constatée :

- + 55 logements/an en moyenne de 2008 et 2018
- + 70 logements/an en moyenne de 1999 à 2018

Le nombre total de logements a connu une véritable explosion lors des années 2000 avec plus de 41% de nouvelles résidences principales soit 1133 supplémentaires en 18 ans :

- Ce sont les résidences principales qui ont augmenté en nombre et ont donc accompagné la population active arrivante.
- Le nombre de construction est plus important que la hausse de la population, ce qui se retrouve avec la présence de logements vacants passant de 122 à 338 soit plus qu'un doublement. Mais elle reste plutôt faible au vu de l'expansion dans ce faible laps de temps.
- La commune n'est pas un secteur de résidences secondaires car celle-ci ne représente que 1.7% du parc de logement soit 64 résidences secondaires.

La commune est largement pavillonnaire mais les appartements représentent tout de même près de 20% du parc de logement ce qui est relativement important. Il s'agit d'une évolution de la structure et de la forme urbaine de la commune. Il s'agit d'un phénomène nouveau apparu dans les années 2000 sur cette commune. Il implique des formes urbaines nouvelles (petits collectifs) sur la commune et la gestion des déplacements différente avec le renforcement de la densité.

2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales

Les propriétaires dans le parc de logements sont dominants à plus 70 % avec 340 propriétaires supplémentaires en résidences principales depuis les dix dernières années, passant ainsi de 2362 en 2008 à 2702 en 2018. Cependant, les locataires ont fortement augmenté depuis 2008 plus en nombre qu'en pourcentage passant de 28.5% à 28.8%, soit 966 en 2008 et 1111 en 2018, représentant un gain de 145 locataires en dix ans. La place du locatif n'est plus négligeable avec cette forte poussée en 10 ans. La commune largement composée de propriétaire depuis toujours glisse depuis 1999 également

vers du locatif en résidence principale concomitamment à l'arrivée des appartements et des promoteurs en gestion locative sur la commune.

	2018			2013		2008	
	Nombre	%	Nbre de personne	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	2 702	70.2	5 657	2 539	68.8	2 362	69.7
Locataire	1 111	28.8	2 140	1 108	30	966	28.5
<i>Dont HLM</i>	263	6.8	592	185	5	134	4
Logé gratuitement	37	1,0	60	45	1,2	60	1,8
Ensemble	3 850	100	7 857	3 693	100	3 388	100

Figure 17 : Statut d'occupation des résidences principales entre 2008 et 2018 (Source : INSEE)

2.2.3 Le rythme de constructions

De 2001 à 2010, plus de 611 permis de construire en habitation ont été constatés. Il s'avère que certains permis autorisaient des constructions multiples représentant au total 459 logements sur cette période. Tout confondu en nouvelles constructions habitat, 79.4 logements ont été créés par an.

De 2011 à 2020, la moyenne est inférieure à celle de la décennie précédente en termes de logements : 38,1 logements réalisés par an en moyenne. Il est à noter que les années 2012, 2013 et 2019 ont en revanche débloqué plus de 175 logements, ce qui est important à absorber dans un contexte difficile et un faible renouvellement de population.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne 2000
Logements individuels	58	27	25	33	77	14	27	27	24	23	33.5
Logements collectifs		2		327	126	4					45.9
TOTAL	58	29	25	360	203	18	27	27	24	23	79.4

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Moyenne 2010
Logements individuels purs	41	23	31	14	15	18	25	26	21	14	22.8
Logements individuels groupés		29	8		24		2		5	27	9.5
Logements collectifs									32		3.2
Logements en résidence³			26								2.6
TOTAL	41	52	65	14	39	18	27	26	58	41	38.1

Figure 18 : Nombre de logements créés sur la commune de 2001 à 2019 (source : SIT@DEL et Mairie)

³ Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques.

Six types principaux de résidences sont recensés : les résidences pour personnes âgées, les résidences pour étudiants, les résidences de tourisme, les résidences hôtelières à vocation sociale, les résidences sociales, les résidences pour personnes handicapées.

La commune a pu accueillir depuis les dix dernières années de grosses opérations immobilières tel que :

- Galia sur le secteur du Peyroux, lotissement privé datant de 2014 pour un total de 90 logements avec des parcelles de 400 à 800 m²
- Galia sur le secteur du Peyroux, locatif social avec 30 logements individuels et 36 collectifs, opération portée par Brive Habitat,
- La Menette, secteur de Nauvert, locatif social avec 30 logements opération portée par Polygone

La part de logements anciens (avant 1946) ne forme que 4,4% du patrimoine bâti de la commune, soit 162 logements. Le rythme des constructions de résidences principales s'est accéléré depuis 1946. Près de 17% des logements ont moins de 15 ans soit 632 logements. Même si les logements restent récents, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive en partenariat avec l'ANAH, le Conseil Départemental, les caisses d'avances (PROCIVIS, CARTTE) a décidé de mettre en place pour une durée de 5 ans (2017-2022) un nouveau dispositif d'aides en faveur de l'habitat privé : l'OPAH Droit Commun (OPAH-DC) sur l'ensemble du territoire de l'Agglo.

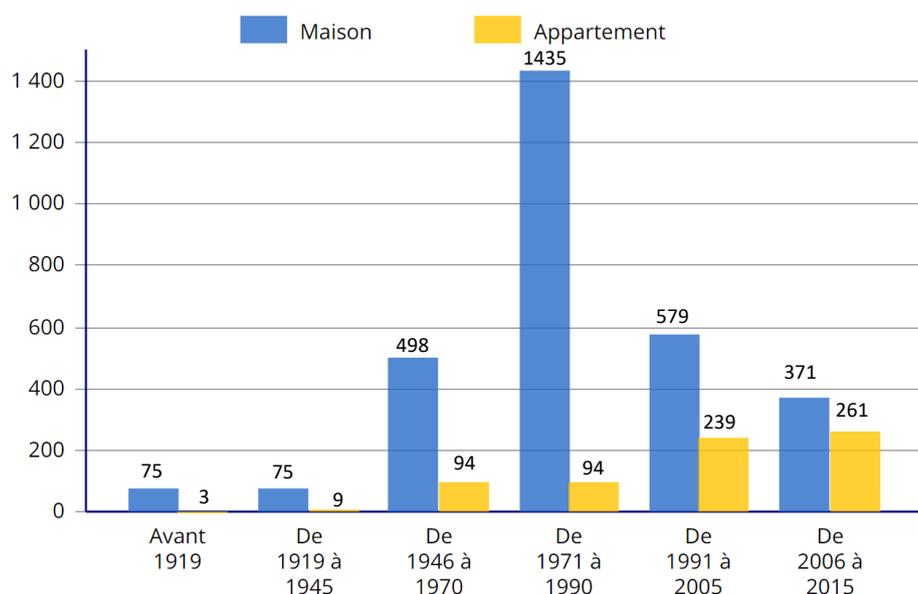


Figure 19 : Période d'achèvement des résidences principales (source : INSEE)

2.2.4 Obligations de logements sociaux

La commune de Malemort sur Corrèze est soumise à l'obligation de disposer sur son territoire d'au moins 20 % de logements sociaux par rapport au nombre total des résidences principales. C'est l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) qui impose cette obligation.

En 2020, 306 logements étaient conventionnés soit 7.75% des résidences principales.

Le PLH fixe des objectifs de rattrapage pour la période 2016-2022, soit 45 logements/an. Ils sont décomposés de la façon suivante pour le secteur 1 auquel appartient la commune de Malemort sur Corrèze :

Répartition de la construction par mode de construction		Brive la Gaillarde	Secteur 1 (Sud) hors Brive	Secteur 2 (Est)	Secteur 3 (Ouest)	CABB
2006-2015 (source : SITADEL)	Individuel	29%	81%	90%	87%	67%
	Collectif	71%	19%	10%	13%	33%
Objectif 2016- 2022	Individuel pur	10%	61%	73%	73%	47%
	Individuel groupé	25%	15%	12%	12%	17%
	Collectif	65%	24%	15%	15%	35%

Figure 20 : Objectifs de production neuve par mode de construction et besoins en foncier (source : PLH Agglo de Brive)

Conclusion :

Le parc de logements est en évolution avec une construction neuve intensifiée dans les années 2000 principalement constituée de forme pavillonnaire. Le parc locatif a connu un bon développement notamment via la réalisation d'opération d'ensemble. Cela a induit une diversification des formes d'habitat dont l'augmentation d'appartements qui s'est intensifié.

2.3 La situation de l'activité

2.3.1 La population active

Plus des ¾ de la population de la commune sont actifs (75.6% des 15-64 ans en 2018).

La population active

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs, compris dans la tranche d'âge de 15 à 64 ans).

Dans les années 2000, les actifs ont augmenté sur la commune à la fois en nombre et en pourcentage. La part des actifs ayant un emploi augmente légèrement de 72,1 % à 75,6% de 2008 à 2018. La commune est une terre d'accueil des actifs ayant un emploi. Sa situation et sa proximité des zones d'activités de l'agglomération briviste facilitent l'arrivée de cette population. Il s'agit d'une évolution positive qui se perpétue suivant ainsi la hausse de la population de ces dernières années.

Depuis 2008, il est à noter une hausse de chômeurs alors qu'auparavant il régressait, passant de 301 à 323 entre 2008 et 2018. A noter toutefois, que le taux de chômage sur la commune de Malemort sur Corrèze (9.4%) reste inférieur à celui de la CABB qui est de 11.5% et du département qui est de l'ordre de 10.7%

Concernant les inactifs, depuis le milieu des années 2000, leur part a diminué part, passant de 27,9 à 24,4 entre 2008 et 2018. Celle des retraités a diminué également passant de 12.3% à 9.9%.

	2008	2013	2018
Ensemble	7 442	7 603	7 282
Actifs en %	72,8	75,0	76,7
<i>Actifs ayant un emploi en %</i>	<i>67,7</i>	<i>68,3</i>	<i>69,6</i>
<i>Chômeurs en %</i>	<i>5,1</i>	<i>6,7</i>	<i>7,1</i>
Inactifs en %	27,2	25,0	23,3
<i>Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>6,3</i>	<i>6,1</i>	<i>6,9</i>
<i>Retraités ou préretraités en %</i>	<i>12,8</i>	<i>12,8</i>	<i>10,2</i>
<i>Autres inactifs en %</i>	<i>8,1</i>	<i>6,1</i>	<i>6,2</i>

Figure 21 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité (source : INSEE)

2.3.2 Les activités (hors agriculture)

Les évolutions récentes de l'activité

Lors de l'étude du PLU approuvée en 2006, la CCI dénombrait 342 établissements dont 83 dans l'industrie, 122 dans le commerce de détails, 34 dans le commerce de gros et 103 dans les services. Il est fait également état de 130 établissements recensés pour la taxe professionnelle regroupant l'ensemble des branches (avec des établissements dont le siège social est extérieur à la commune). En 2013, cette même CCI comptabilisait 377 établissements (162 dans le commerce, 95 dans l'industrie et 120 dans les services).

En 2018, il est fait état de 366 établissements d'activités recensés par l'Insee. Des modifications de nomenclatures ont eu lieu et donc le besoin d'approfondir les types d'établissements serait nécessaire pour être complètement juste. Mais il est recensé :

- 36 établissements dans l'industrie.
- 244 établissements dans les services divers, commerces et transports.
- 47 établissements dans la construction.
- 36 établissements dans les emplois administrations et de services publics.

De fait, nous constatons effectivement la hausse de la présence de l'activité sur le secteur de Malemort sur Corrèze malgré le fait que bon nombre d'activité présente auparavant sur le territoire communal soit parti sur la zone Ouest de la ville de Brive la Gaillarde.

Il est à noter la création et l'ouverture d'établissements en hausse, avec 65 entreprises créées sur Malemort sur Corrèze en 2020 d'après l'INSEE dont 46 entreprises individuelles.

Au niveau de l'activité, le contournement de Brive et la future déviation prévu pour 2022, devraient permettre de donner un nouvel essor au développement économique de la commune, puisque bon nombre de ces zones d'activités sont aujourd'hui quasiment complètes et la commune est sollicitée par différents projets d'installation.

Depuis ces dernières années, il y a eu notamment le confortement des installations sur la zone du Moulin avec l'arrivée de Super U, et l'installations des entreprises CRP et Lachaud sur la zone de la Rivière à proximité de la future déviation.

La création et l'âge des entreprises

Parallèlement, nous constatons la création d'établissements au nombre de 65 en 2020 dont 46 en entreprises individuelles. Elles montrent un certain dynamisme mais reste à confirmer par la durabilité de ces nouvelles activités.

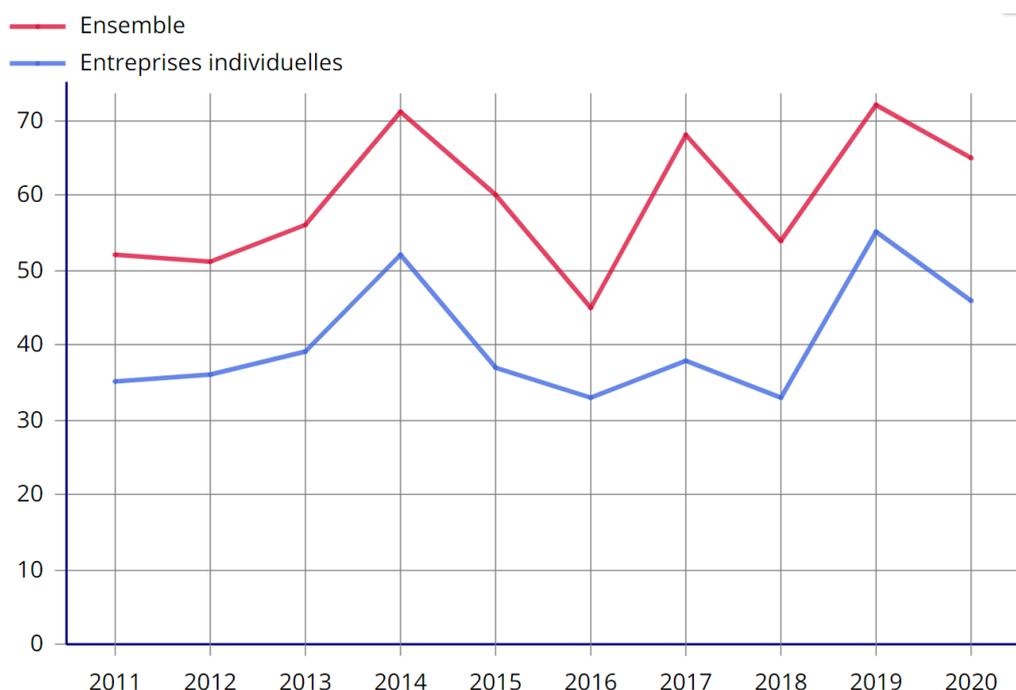


Figure 22 : Évolution des créations d'entreprises (source : INSEE)

En 2018	Etablissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	366	100	3 345	100
Sphère productive	105	28.7	1 224	36.6
<i>dont domaine public</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
Sphère présentielle	261	71.3	2 121	63.4
<i>dont domaine public</i>	<i>9</i>	<i>2.5</i>	<i>175</i>	<i>5.2</i>

Figure 23 : Les sphères de l'économie sur la commune (source : INSEE)

Il est intéressant de constater le partage de la sphère économique sur cette commune, ce qui dénote l'absence de dépendance à l'une ou l'autre.

Une évolution de l'offre d'emplois contrastée

En 2018, Malemort sur Corrèze disposait de 3 460 emplois sur son territoire. On constate au vu des recensements entre 2008 et 2018, que le nombre d'emploi sur le territoire communal est en baisse. En effet le nombre d'emplois en 2008 était de l'ordre de 3 928 en 2008 contre 3 460 en 2018 soit une baisse de près de 470 emplois. A noter que cette baisse a eu principalement lieu entre 2008 et 2013, période durant laquelle la commune a perdu près de 380 emplois en l'espace de 5 ans.

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	3 928	3 550	3 460
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 311	3 360	3 143
Indicateur de concentration d'emploi	118,6	105,6	110,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,3	55,1	50,8

Figure 24 : Emploi et activité (source : INSEE)

Si le stock d'emplois disponibles sur le territoire communal connaît une baisse, il en est de même pour l'indicateur de concentration d'emploi⁴. En effet, entre 2008 et 2018, celui-ci est passé de 118 à 110, montrant ainsi la baisse du nombre d'emploi sur le territoire communal. Toutefois, ce taux est relativement haut et montre bien que la commune de Malemort occupe bien une fonction de pôle d'emploi et non une fonction résidentielle au sein de la Corrèze. Cet indice étant supérieur à 100, cela signifie que le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Les activités spécifiques et marquantes

Les activités commerciales

La commune dispose d'une forte présence de commerces dont il n'y a pas le lieu de détailler :

- des commerces de première nécessité avec l'ensemble de la gamme sur le centre bourg et l'axe RD 2089.
- des commerces dits de grandes et moyennes distributions avec le site de Leroy Merlin à la zone du Moulin et de Géant en centre bourg. Ils se positionnent également sur l'axe RD 2089 mais aussi sur l'axe RD 921

Les activités de services

La commune dispose de services non marchands en lien avec les services publics :

- les services de la mairie et diverses permanences, bureau de poste...
- dojo, bibliothèque, salles communales, complexes sportif à Saint Xantin-le Jassou composé de terrains de rugby et foot, de tennis et tennis couvert et d'une maison des associations et du domaine des Escures
- les services scolaires, périscolaires et extra-scolaire : 3 groupes scolaires, cantine, garderie, maison de l'enfance.

⁴ L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Nos Salles	Type d'usages	Capacité	Géolocalisation
ESPACE CULTUREL JEAN FERRAT	Repas - Spectacle - Salon	625 pers	Espace Culturel Jean Ferrat
POLYVALENTE - MALEMORT	Repas - Réunions	150 pers	Salle polyvalente Malemort
COMPLEXE DES ESCURES	Repas - Réunions	60 pers	Complexe des escures
MAISON DES ASSOCIATIONS	Repas - Réunions	30 pers	Maison des associations
POLYVALENTE - VENARSAL (Contact, Mairie annexe 05.55.25.73.78)	Repas - Réunions	100 pers	Salle Polyvalente Venarsal
LES CHATAIGNIERS	Repas	300 pers	Salle de Châtaigniers
SALLE DOJO n°4	Repas	100 pers	Salle du Dojo
SALLE DOJO N°1	Réunions	40 pers	Salle du Dojo
SALLE DOJO N°2	Réunions	80 pers	Salle du Dojo
SALLE DOJO N°3	Réunions	19 pers	Salle du Dojo

Figure 25 : Liste des salles communales (source : <http://www.communedemalemort.fr>)

La commune dispose d'autres services dont les plus importants sont :

- La santé avec médecins, infirmiers, pharmacie, kinésithérapeute, dentiste, orthophoniste, pédiatre...soit l'ensemble des 1ers soins et de quelques spécialités
- Diverses : cabinet vétérinaire, auto-école, cabinet d'architecte, plusieurs restaurants....

Les activités artisanales et industrielles

La commune dispose également d'une sphère productive et artisanale dispersée sur la commune avec toutefois essentiellement quatre espaces :

- La ZA Le Tour de Loyre et la petite Borie
- La ZA de la Riante Borie et de la Grande Borie
- La ZA Palisse en limite de Brive la gaillarde
- La ZA Puymaret – La Rivière

Les activités de tourisme et de loisirs

La commune ne dispose pas de site majeur sur son territoire. Elle dispose de quelques éléments remarquables du point de vue architectural ou historique mais de faible impact touristique. Le plus gros impact reste le carnaval de Malemort.

La commune reste limitée en capacité d'hébergement et n'en fait pas un potentiel majeur :

- 1 petit hôtel : 3 étoiles avec 25 chambres
- Aucun camping, résidence de tourisme ou village de vacances.

Parallèlement, la commune dispose de vente aux marchés dans le bourg tous les dimanches matin.

2.3.3 L'activité agricole

Evolution des exploitations agricoles

L'activité agricole est présente sur les franges de la commune. Elle occupe, en 2010, 356 hectares sur 1651 ha, soit un peu moins d'1/4 de la surface de la commune ce qui n'est pas négligeable. Elle n'a que faiblement régressé entre 2000 et 2010. Il s'agit d'une activité à dominante de production d'élevage bovin mixte. Les cultures sont faibles et uniquement pour la nourriture des animaux.

A noter que d'après le Recensement Général Agricole de 2020, la SAU ne serait plus que de 282 ha ; toutefois ce chiffre ne permet pas d'établir de comparaison réelle car il correspond à la commune fusionnée de Malemort/ Corrèze et Venarsal.

Nbre d'exploitation					SAU totale					SAU moyenne				
1988	2000	2010	2020	Evolution 2000-2010	1988	2000	2010	2020	Evolution 2000-2010	1988	2000	2010	2020	Evolution 2000-2010
38	21	15	10	-28,57%	425	368	356	282	-3.26%	11	18	24	28.2	35.43%

Figure 26 : Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU entre 1988 et 2020 (source : Recensement agricole 2020)

Les tendances générales, avec la baisse du nombre d'exploitations et l'augmentation de la SAU, sont présentes sur cette commune. Cette commune en position urbaine est affectée par l'urbanisation des dernières années mais la consommation de la SAU est plus limitée.

Dans le détail des surfaces en 2010 :

- 41 hectares sont en terres labourables,
- 0 hectare en cultures permanentes,
- 313 hectares toujours en herbes permanentes.

Cela confirme l'activité bovine avec un cheptel unité gros bétail de 430 têtes en 2010 et également le paysage local.

Les chiffres chambre agriculture annonçaient un nombre de 19 exploitations en 2013. Toutefois, il est intégré 3 exploitations sans bétails, 1 élevage canin, 1 élevage en centre équestre et 1 élevage en activité de chevaux et pensions. Les 13 autres possèdent du bétail bovin pour l'essentiel soit 10 et 3 sont ovins caprins avec seulement 58 têtes.

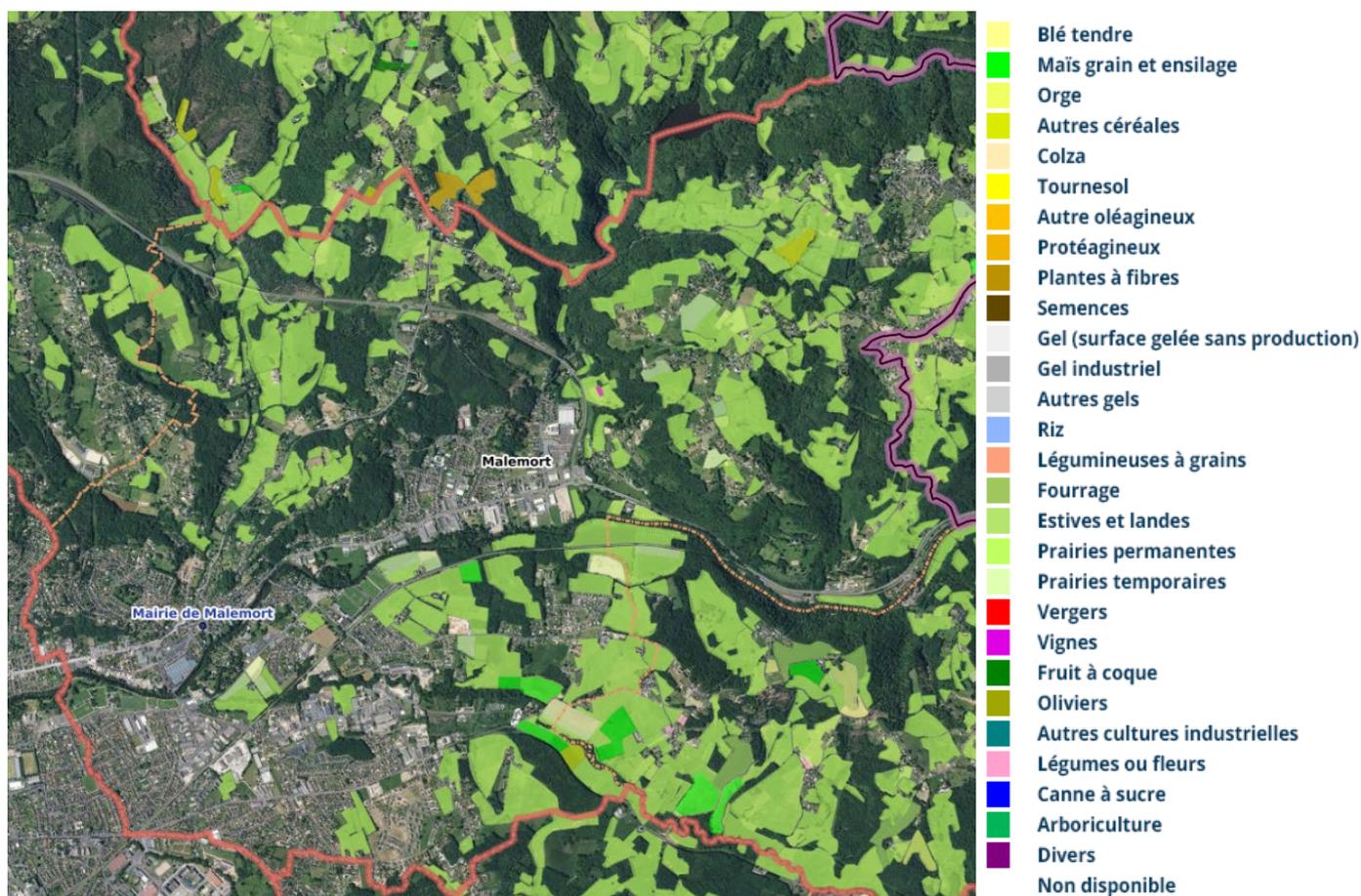


Figure 27 : Registre Parcellaire Graphique de 2019

A ce jour, seule une exploitation agricole est encore présente sur le territoire communal sur le secteur d'Yssandouiller.

La commune est concernée par les appellations d'origine et des indications géographiques protégées gérées par l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) qui pérennisent cette diversité agricole :

- **IGP Elevage :**
 - Porc du Limousin
 - Poularde du Périgord
 - Poulet du Périgord
 - Veau du Limousin
 - Jambon de Bayonne
 - Agneau du Limousin
 - Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy)
 - Chapon du Périgord
- **IGP Vins du Pays de Brive**
- **AOC :**
 - Huile de noix du Périgord ;
 - Noix du Périgord.

Conclusion :

La commune dispose d'une activité économique importante et diversifiée de par sa situation aux portes de Brive et proche des routes départementales structurante du département.

Les activités agricoles restent peu présentes sur le territoire communal, en effet elles ont été directement impactées par l'urbanisation grandissante.

2.4 Les déplacements

2.4.1 Les déplacements Domicile/Travail

Il s'agit de la migration pendulaire qui est importante sur la commune.

	2018	%	2013	%	2008	%
Ensemble	3 143	100	3 359	100	3 143	100
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	788	25.1	879	26,2	920	27.8
Dans une autre commune que la commune de résidence	2 355	74.9	2 480	73.8	2 390	72,2

Figure 28 : Les actifs selon leur lieu de travail (Source : INSEE)

Il n'existe pas d'étude spécifique sur les migrations domicile-travail mais il est constaté que près de 75 % de la population travaille à l'extérieur de la commune en 2018, majoritairement dans le département.

Ce constat est logique car cette commune est positionnée aux portes de l'agglomération de Brive et reste fortement résidentielle. Il y a donc des flux pendulaires vers les communes où se situent les activités parmi lesquelles : Brive la Gaillarde, Saint Pantaléon de Larche, Ussac voire Donzenac mais aussi en direction de L'Agglomération de Tulle.

2.4.2 Les autres déplacements

Il s'agit de la vie locale : courses alimentaires, nécessités de la personne (pharmacie...), écoles, loisirs du week-end.

Il n'existe pas non plus d'étude sur ce sujet pour cette commune. Néanmoins, il peut être constaté que le déplacement est également limité. En effet, les habitations et la commune se situent à proximité de la plus importante zone commerciale de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde (la zone dite ouest) qui jouxte la limite est de la commune et dont les activités se poursuivent sur Malemort.

Conclusion :

La commune dispose de déplacements domicile-travail classiques mais sa situation les limite à un rayonnement faible.

2.4.3 Le stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés

Concernant la capacité en stationnement, la commune dispose de plusieurs parkings sur le territoire communal, principalement situés à proximité des équipements publics et des commerces :

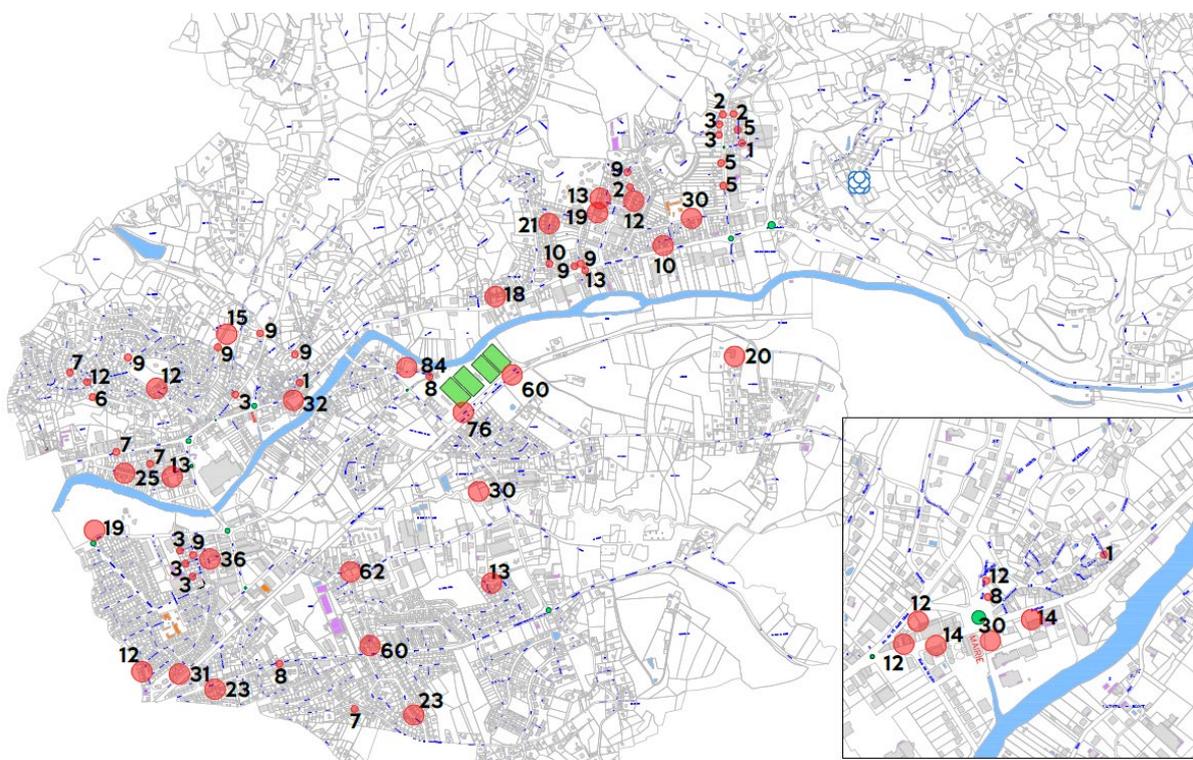


Figure 29 : Carte de localisation des aires de stationnement et leur capacité (Source : Mairie de Malemort)

Au total, la capacité en stationnement de Malemort sur Corrèze s'élève à près de 1099 places.

Actuellement, deux bornes de recharge de véhicule électrique sont implantées sur le territoire. Une est présente dans le centre-ville à proximité de la mairie et une autre a été installée le long de la RD 1089, à l'entrée Ouest de Malemort en amont du contournement et de la future déviation.

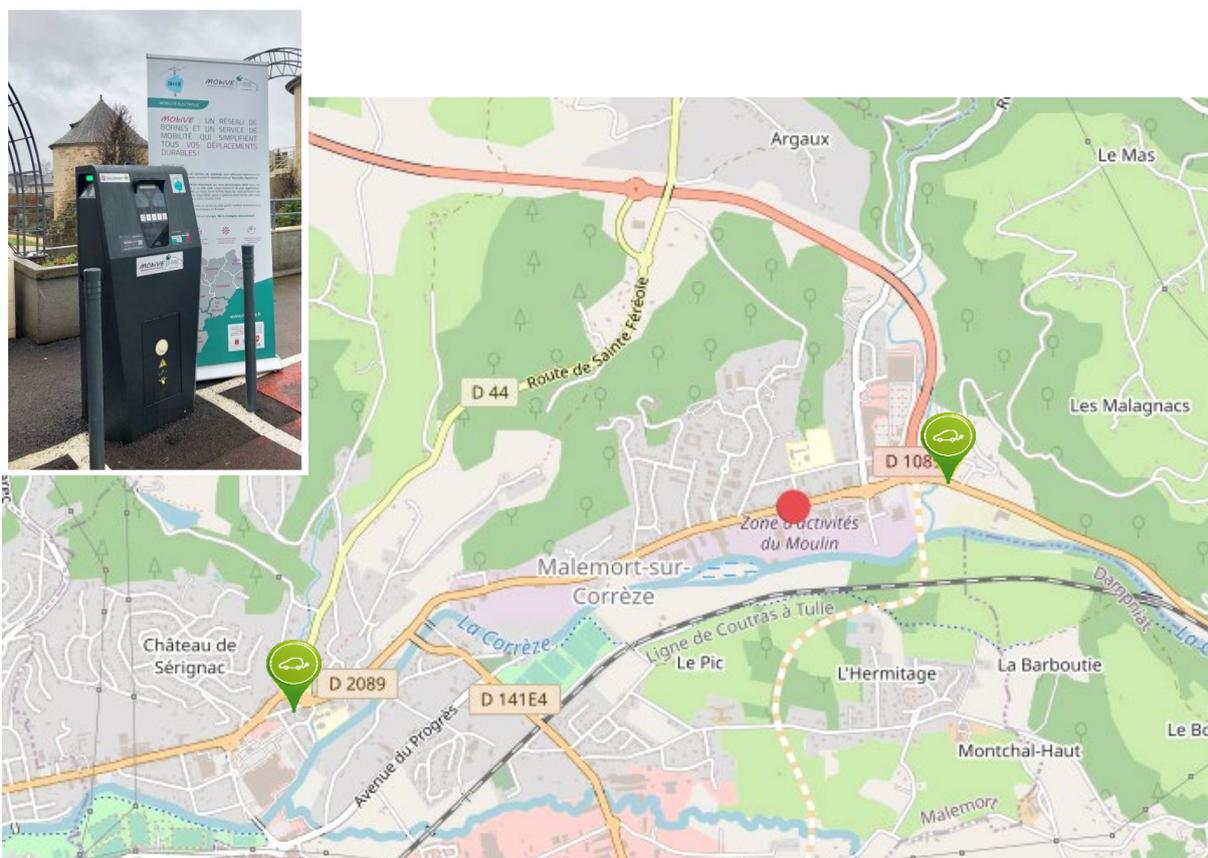


Figure 30 : Carte de localisation bornes de recharge de véhicule électrique (Source : <https://www.mobive.fr/>)

Le stationnement des vélos

Plusieurs dispositifs de stationnement pour cycles ont été installés sur la commune, au total 7 parkings vélo sont présents pour un total de 60 emplacements. Ils sont principalement implantés au niveau des équipements dont les écoles et au parc des sports.

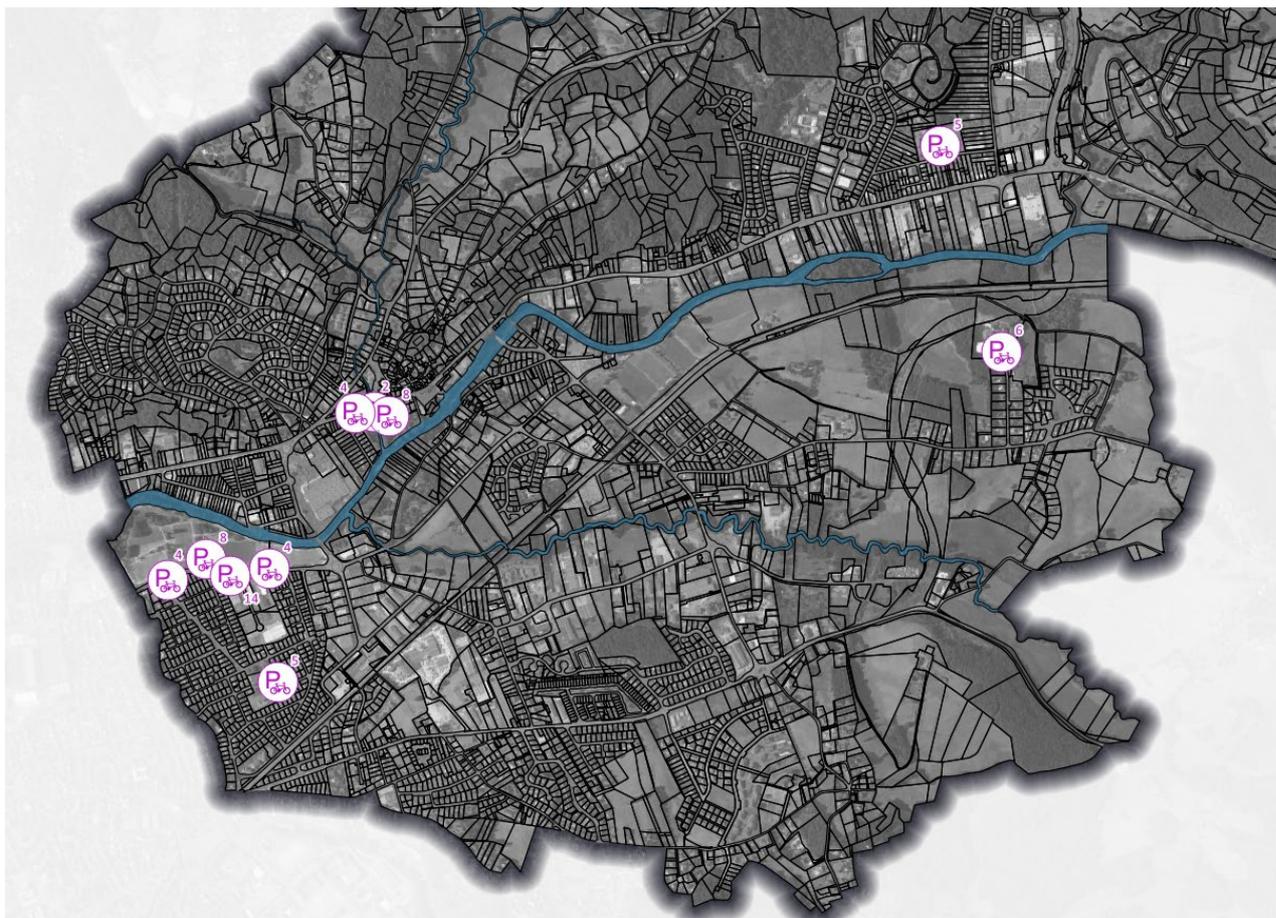


Figure 31 : Carte de localisation des aires de stationnement de vélo et leur capacité (Source : Mairie de Malemort)

2.4.4 Les déplacements doux (piéton et vélo)

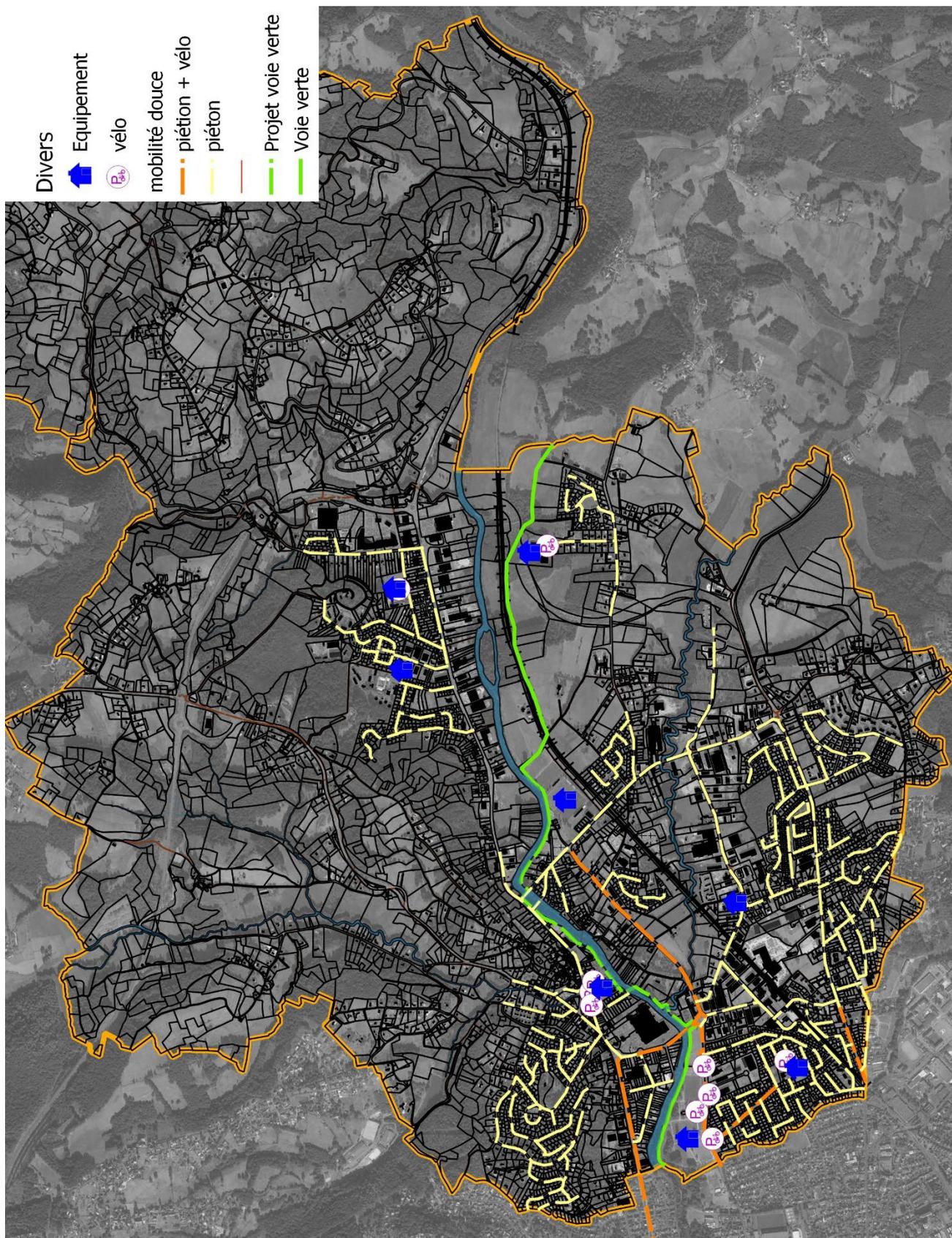
La commune dispose d'un réseau de cheminements piétons dense et bien développé.

En effet, la grande majorité des secteurs résidentiels intègrent des voies avec trottoirs. On observe également quelques chemins piétons indépendants du réseau de voirie.

La commune dispose également d'un cheminement de piste cyclable. Un tronçon de la voie verte de l'Agglomération de Brive est déjà aménagé sur la commune, celle-ci traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

A noter que la commune de Malemort a lancé une réflexion concernant l'aménagement de son cœur de ville qui a pour réflexion la place du piéton et du vélo dans son cœur de ville.

Figure 32 : Carte de synthèse des déplacements doux



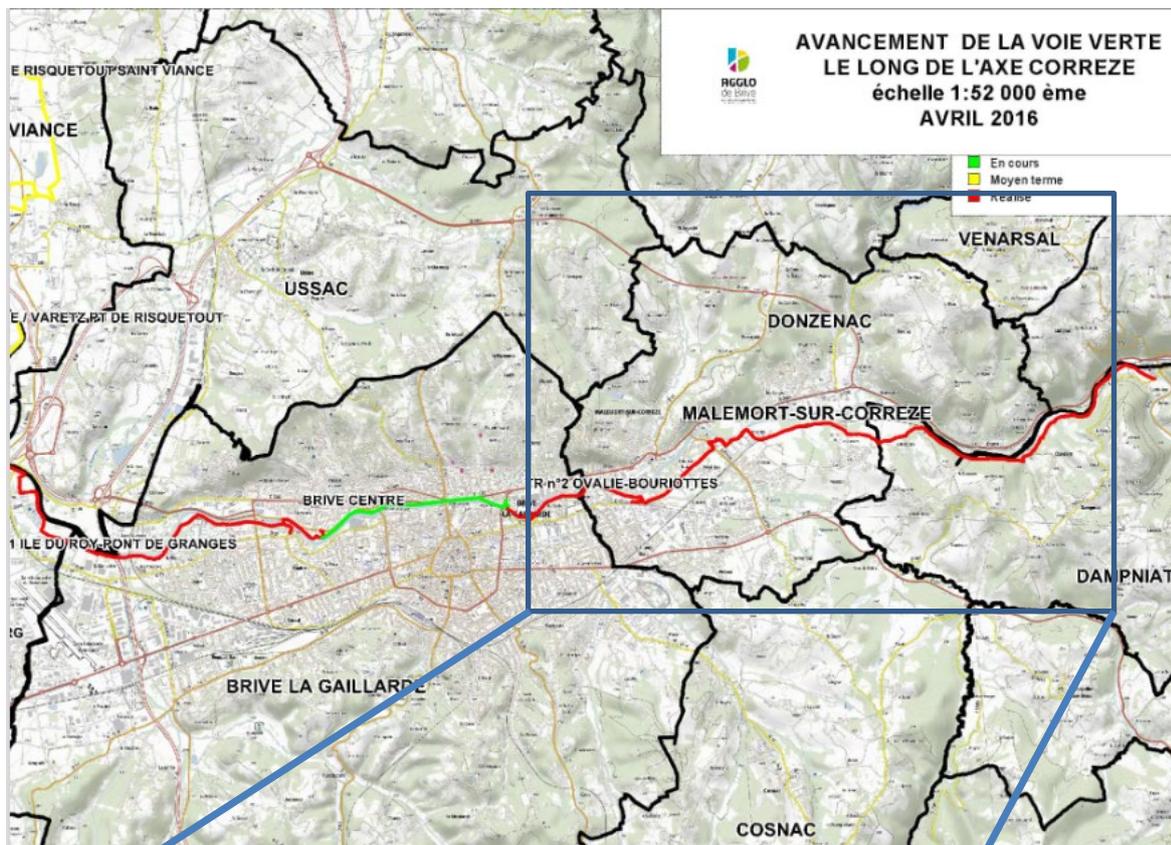
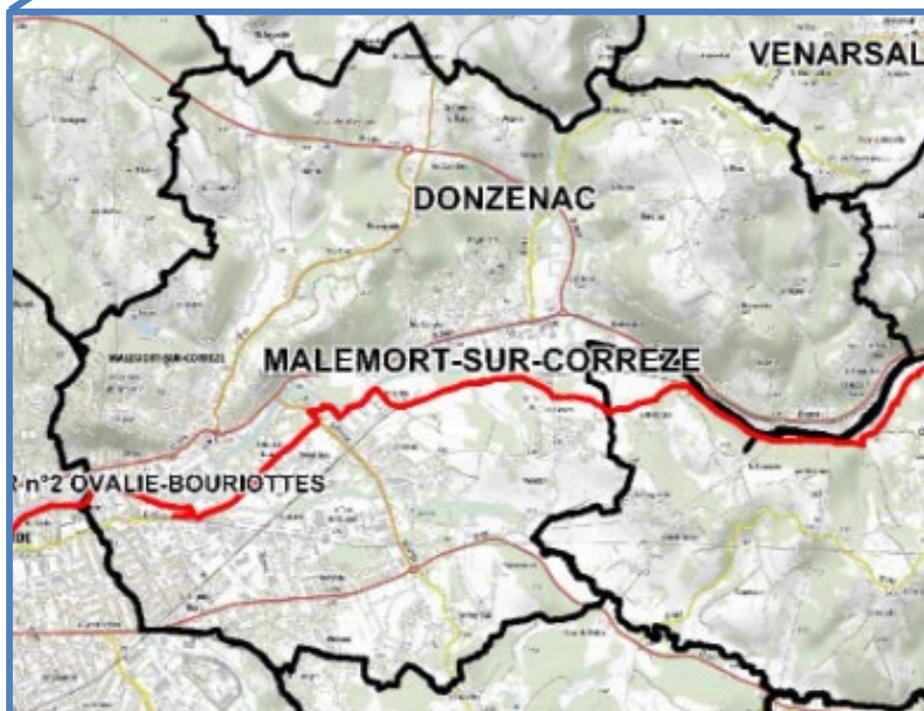
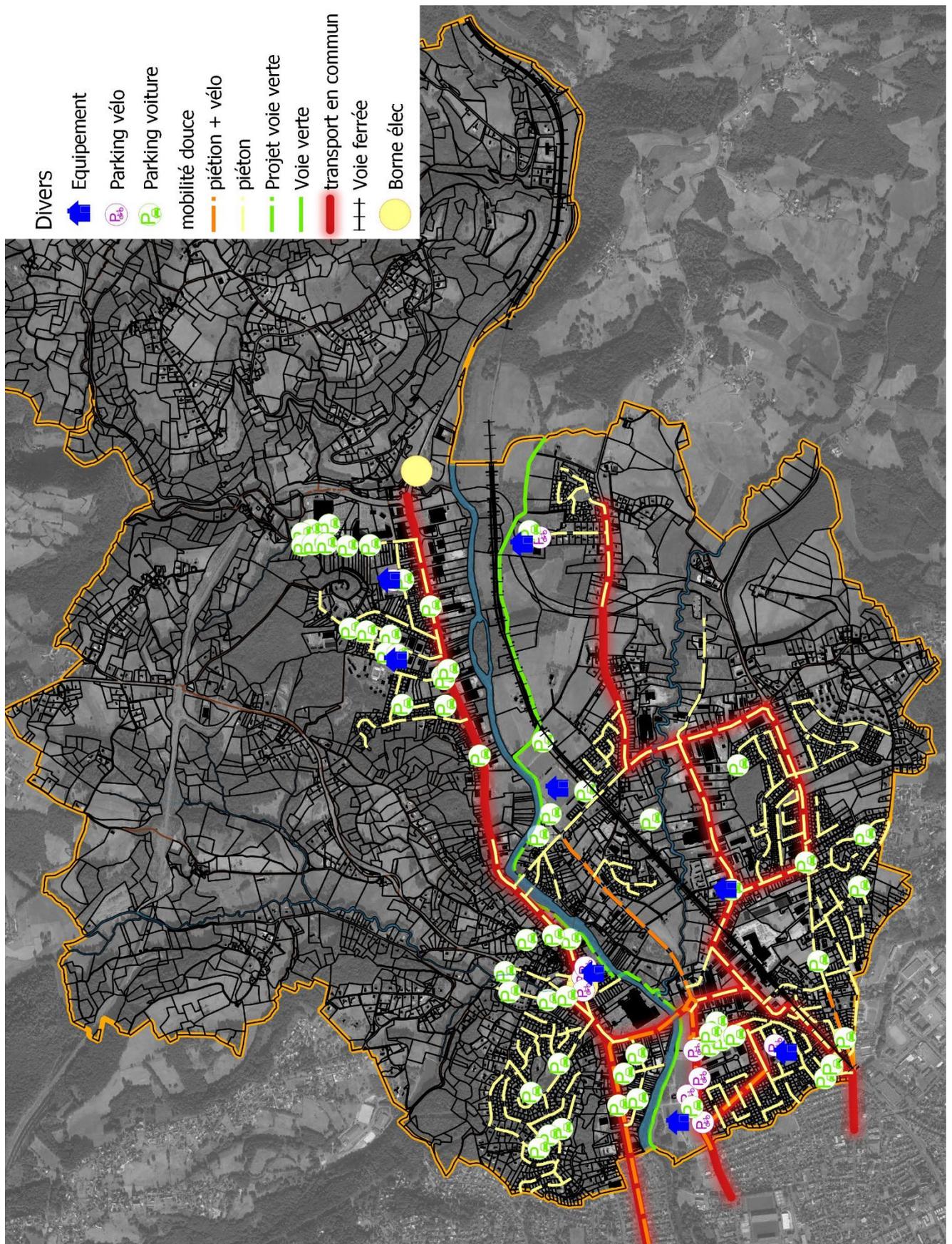


Figure 33 : Carte de localisation de la voie verte (Source : <http://www.agglodebrive.fr>)



Ainsi, les secteurs résidentiels à l'Est, Ouest et Sud sont bien reliés aux différents équipements et services de la commune et permettent de rejoindre de manière sécurisée le bourg. Seul l'extrémité Nord du territoire communal manque de mode de déplacement doux.

Figure 34 : Carte compilant les éléments liés à la mobilité



Conclusion :

La commune a connu une croissance démographique importante ces dernières décennies. Elle tend vers les 8000 habitants. Les constructions pavillonnaires en résidences propriétaires se sont accélérées et restent très importantes. Ajouté à cela, l'arrivée opérations collectifs notamment au Peyroux a transformé l'urbanisation de ce quartier. Sa position entre Tulle et Brive et la présence de la RD 2089 et 961 structurantes confortent la commune. De fait, la population active suit cette évolution de croissance, ce qui augmente les potentiels consommateurs sur la commune.

Ces évolutions ont impliqué le comblement de zones U et l'ouverture de la zone AUhb du Peyroux. Toutefois, les constructions pavillonnaires sur les crêtes et les espaces ruraux à l'Est et au Nord se sont intensifiées, ce qui est problématique.

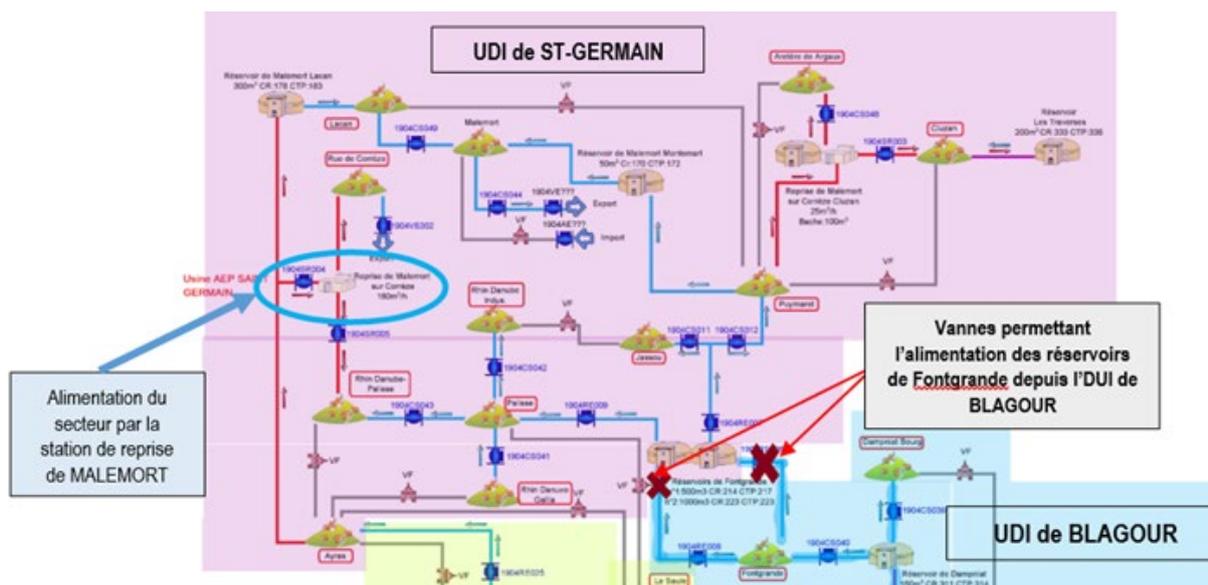
L'activité agricole conserve une place sur la commune mais elle est très modérée. En revanche, cette commune dispose à la fois d'une activité de production et une activité commerciale notamment le long de la RD 1089 avec les sites de Géant et de Leroy Merlin, porteurs.

Ces caractéristiques impliquent de la circulation sur ce territoire (rôle d'entrée d'agglomération, d'accès économique, de transit...) avec 72 % de déplacement en véhicules personnels.

2.5 Les équipements et réseaux

2.5.1 Eau potable

La compétence « eau » depuis le 1er janvier 2014 a été intégrée à la communauté d'Agglomération de Bassin de Brive. Cette gestion de compétence se traite désormais au sein de l'agglomération. Et le réseau de Malemort sur Corrèze est intégré dans celui de l'agglomération de Brive. La commune est desservie par une unité de distribution, située à Brive, l'UDI de Saint Germain, dont les sources d'alimentation sont : Barrage de La Couze (Ste-Féréole-Malemort) / source de l'Adoux (St-Cernin-de-Larche).



La capacité de production maximale est entre 450 et 510 m³/h selon la période de l'année (450 depuis la Couze et 90-150 depuis l'Adoux), et la capacité de production réelle est de 9 000 m³/j sur 20h de fonctionnement (l'usine fonctionnant à capacité nominale en permanence et l'usine de Pigeon Blanc faisant l'appoint). Actuellement, les ressources en eau sont protégées et autorisées au titre des Codes de l'environnement et de la santé publique par arrêtés préfectoraux.

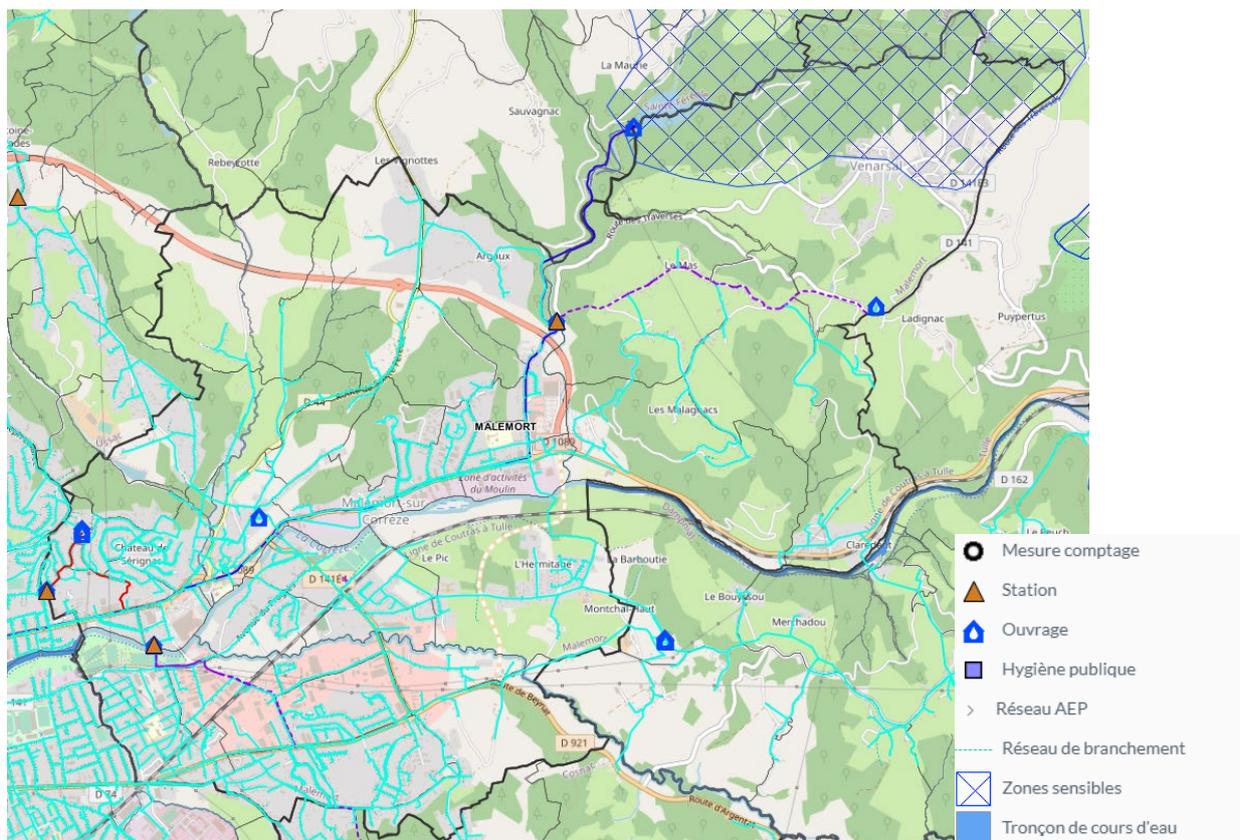


Figure 35 : Localisation du réseau d'eau potable sur la commune (source : Agglo de Brive)

En 2020, la commune (Malemort/C + Venarsal) comptait 3 857 abonnés. Le réseau sur Malemort/C et Venarsal est très étendu, avec pas moins de 111 km de linéaire. Son rendement est bon, à hauteur de 76.8% (rendement RPQS). Le volume consommé autorisé sur la commune (Malemort/C et Venarsal) est de 494 893 m³ pour l'année 2020.

2.5.2 Défense incendie

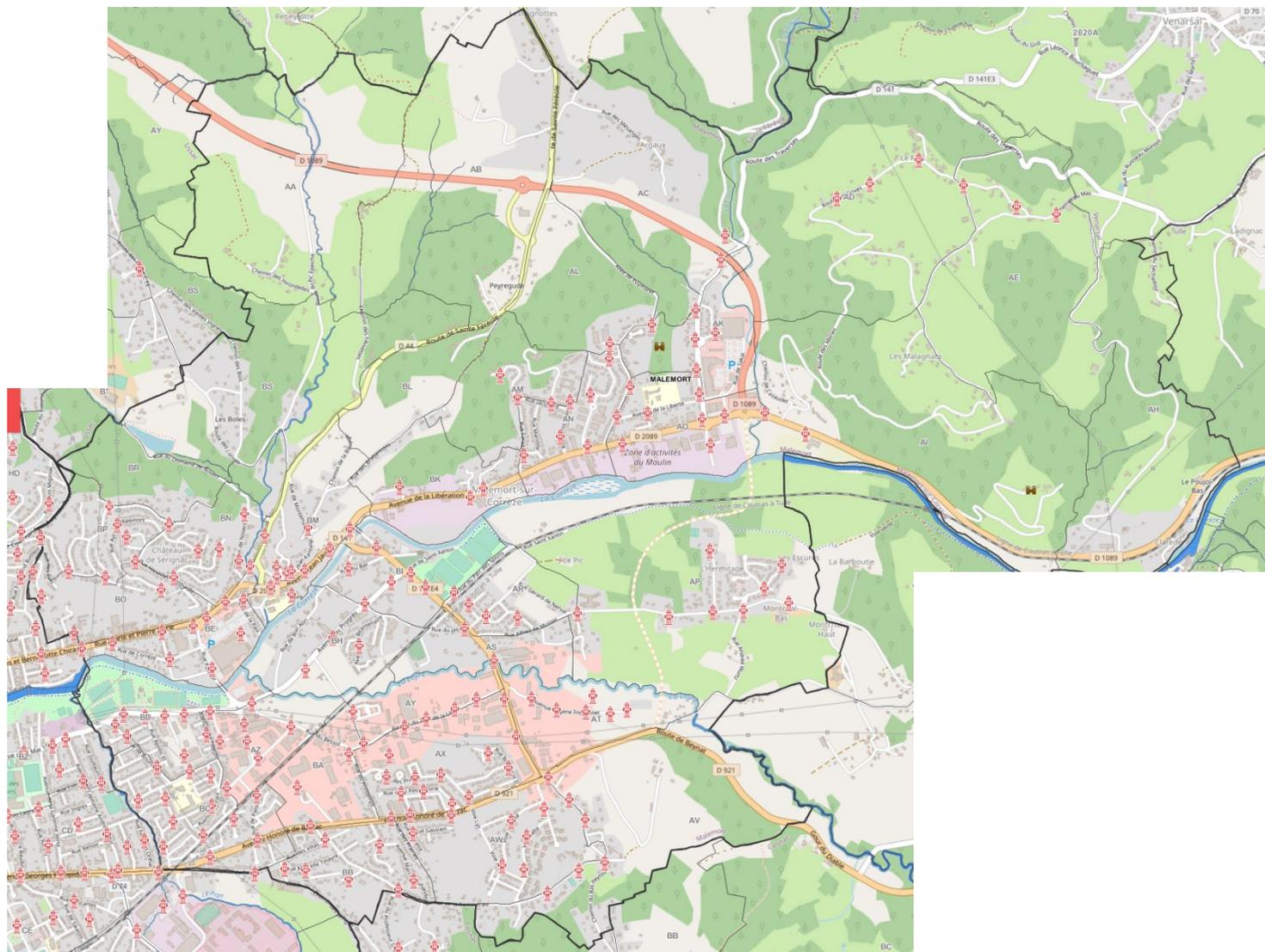


Figure 36 : Localisation des bornes incendie sur la commune (source : Agglo de Brive)

Le S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours) intervient notamment dans les avis relatifs aux autorisations de lotissements ou de certaines constructions. Il juge notamment les accès aux bâtiments et la présence de bornes incendie ou de bassins pouvant fournir des quantités d'eau suffisantes. De fait, la protection incendie est une influence à prendre en compte sur la désignation future des zones de constructibilité.

La commune dispose de bornes incendie implantées sur le linéaire d'eau potable. Il existe 177 bornes incendies sur le territoire communal. La protection incendie dispose d'un maillage de bornes existant plutôt bien réparti et dispersé dans les zones occupées avec une potentialité dans son développement.

2.5.3 Assainissement

Assainissement collectif

La compétence « assainissement » depuis le 1er janvier 2014 a été intégrée à la communauté d'Agglomération de Bassin de Brive.

La zone d'assainissement collectif en place concerne la zone la plus densifiée du territoire (secteurs ouest de la commune jusqu'à la zone du Moulin) pour Malemort et pour Venarsal le secteur élargi du Bourg.

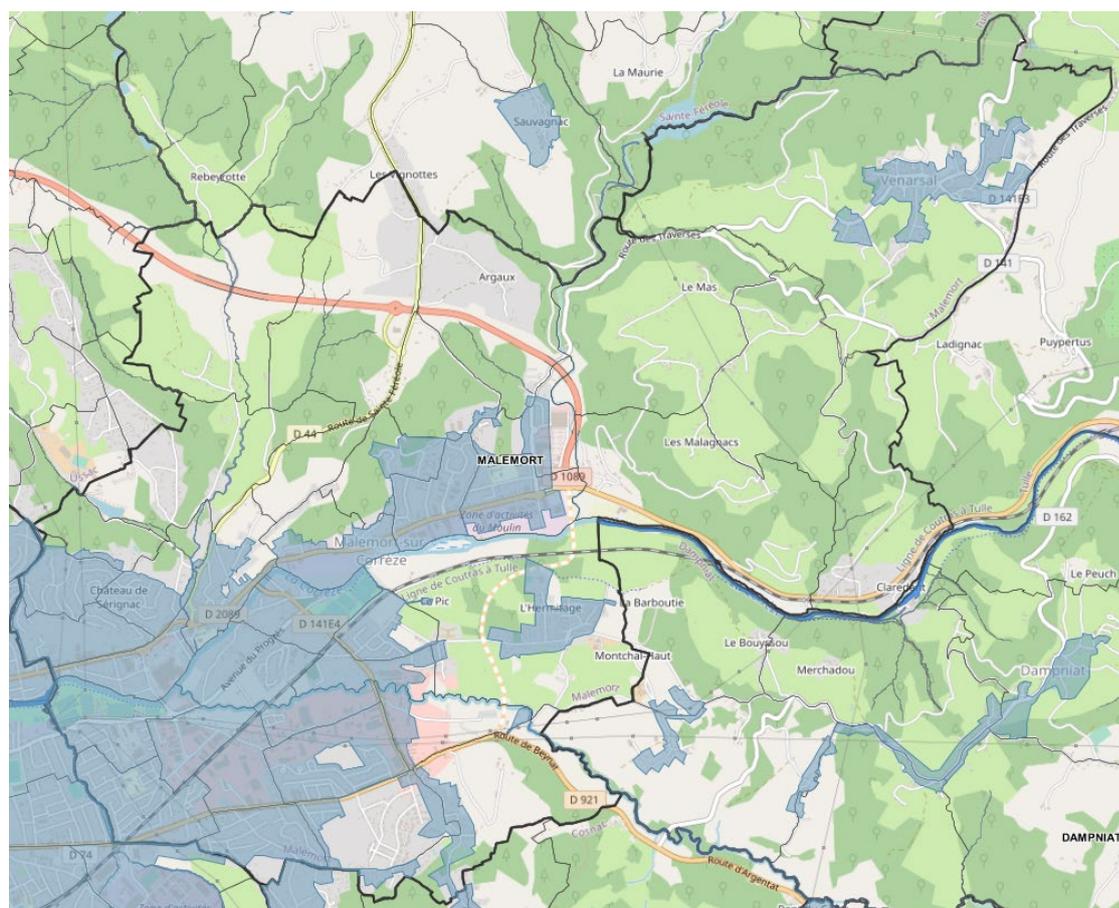


Figure 37 : Carte du zonage d'assainissement collectif (source : Agglo de Brive)

Au niveau du réseau, la commune de Malemort sur Corrèze dispose d'un réseau de collecte des eaux usées dont le linéaire total est d'environ 63 km et dénombre 6 postes de refoulement.

Le réseau de collecte des eaux usées pour le secteur de Malemort est constitué d'un seul secteur de collecte. En effet, les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration de BRIVE, située à Gourgue Nègre sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche. D'une capacité nominale de 215 000 EH, la station d'épuration de Brive est une station d'épuration boues activées de type « faible charge ».

Son réseau dessert tout ou partie des communes d'Allasac, Brive-la-Gaillarde, La Chapelle-aux-Brocs, Cosnac, Dampniat, Malemort, Saint-Pantaléon-de-Larche, Saint-Viance, Ussac et Varetz. La filière de

traitement est composée d'une filière eau et d'une filière boue. En 2020, sa charge maximale en entrée est de 85.000 EH (base DBO5). Elle est conforme en équipement et en performance cette même année.

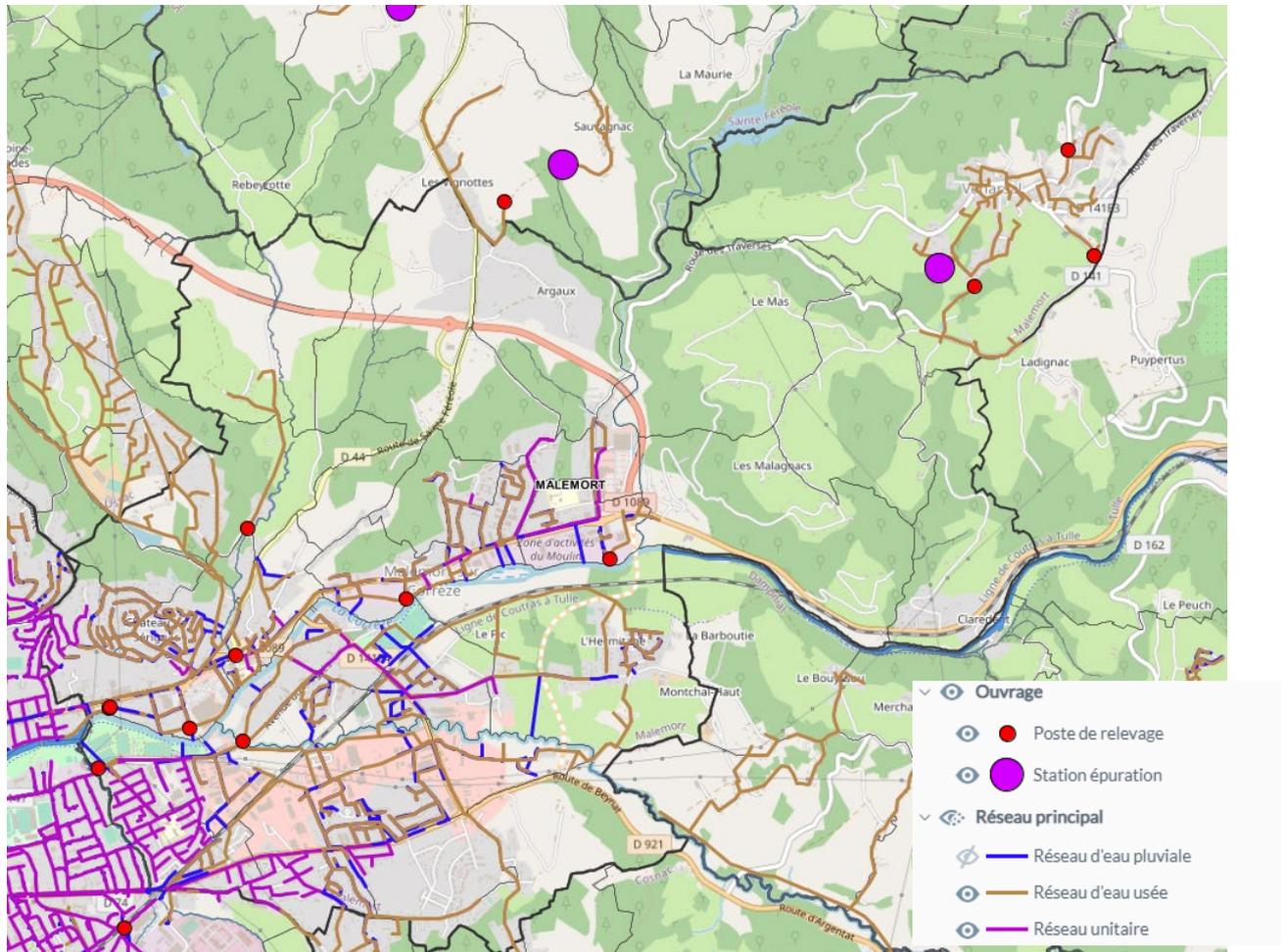


Figure 38 : Carte du réseau d'assainissement collectif (source : Agglo de Brive)

Le réseau de collecte des eaux usées pour le secteur de Venarsal est constitué d'un seul secteur de collecte. En effet, les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration communale, située au Sud du Bourg. D'une capacité nominale de 400 EH, la station d'épuration de Venarsal est une station d'épuration de type filtre planté de roseaux. En 2020, sa charge maximale en entrée est de 16,3 kg de DBO5/jour (base DBO5). Elle est conforme en équipement et en performance cette même année. Le linéaire de réseaux est de 6 km et dénombre 3 postes de refoulement.

Assainissement non collectif

Le reste du territoire est donc en zone non collective. Ces secteurs doivent disposer et gérer un assainissement autonome individuel règlementaire. Pour ce faire, le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), service mis en place au niveau de l'intercommunalité, est chargé du contrôle de la mise en œuvre des installations nouvelles et de la surveillance des anciennes.

En 2020, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif sur la commune (Malemort/Corrèze + Venarsal) était relativement bon puisqu'il était de près de 80% et on dénombrait au total 483 installation d'assainissement non collectif.

2.5.4 Electricité

Le réseau électrification de la commune de Malemort sur Corrèze et Venarsal est géré par la Fédération Départementale d'Électrification et d'Énergie de la Corrèze et plus particulièrement du secteur de Brive composé des communes de Donzenac, Saint Viance, Varetz, Ussac, Venarsal, Malemort, Dampniat, La Chapelle aux Brocs, Brive, Cosnac, Noailles, Jugeals Nazareth, Nespoels, Turenne et Estivals.

Les zones constructibles définies au niveau du PLU prennent en compte la situation actuelle du réseau de distribution électrique basse tension. Il n'existe pas de secteur sous-alimenté.

Figure 39 : Carte du Syndicat intercommunal d'électrification de Brive (source : <http://www.fdee19.fr>)



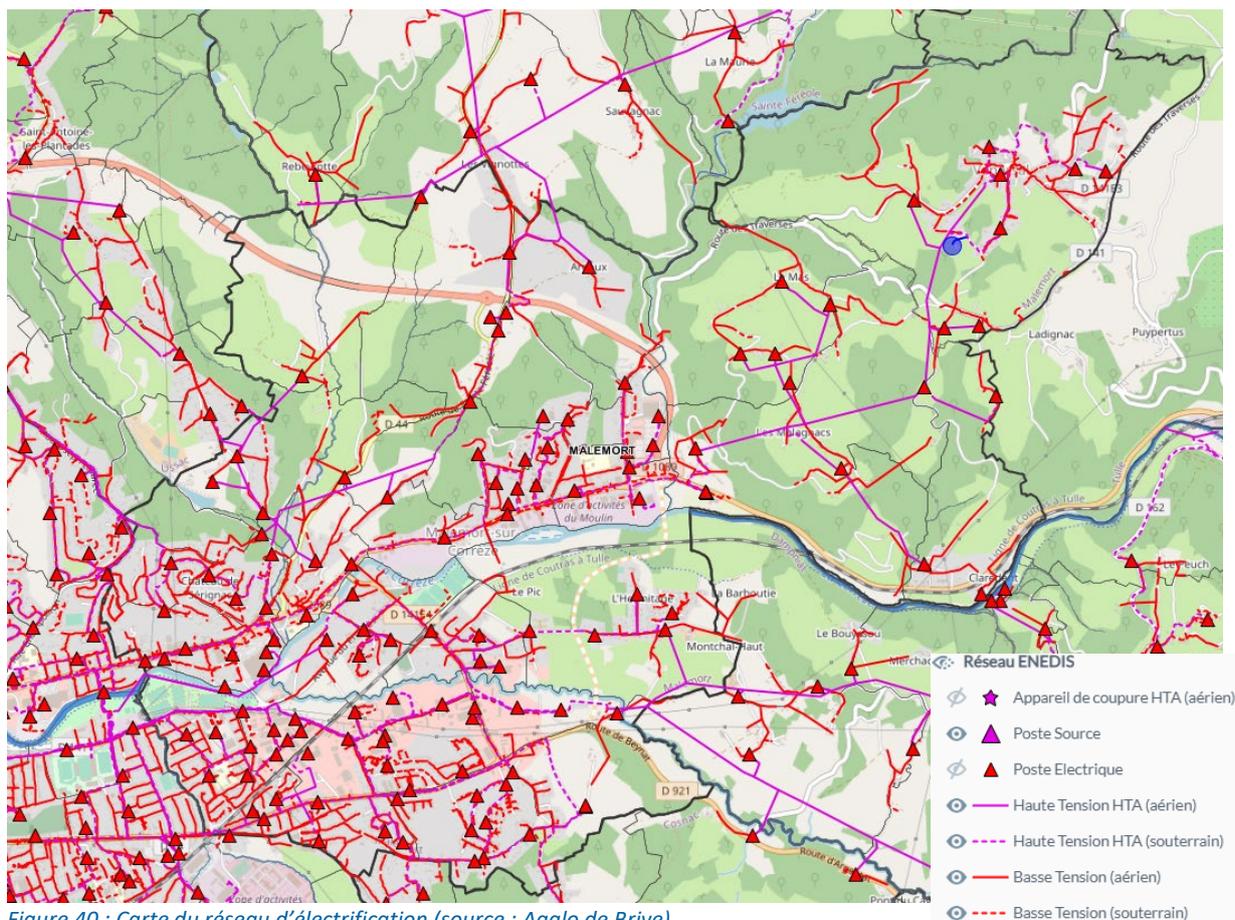


Figure 40 : Carte du réseau d'électrification (source : Agglo de Brive)

2.5.5 Réseau gaz

La commune de Malemort sur Corrèze est traversée par le réseau de distribution de gaz, elle offre également la possibilité à ses habitants d'être raccordés au réseau du gaz de ville sur les parties les plus urbanisées du territoire. Ainsi le réseau de gaz, part de la limite avec Brive jusqu'à la zone du Moulin.

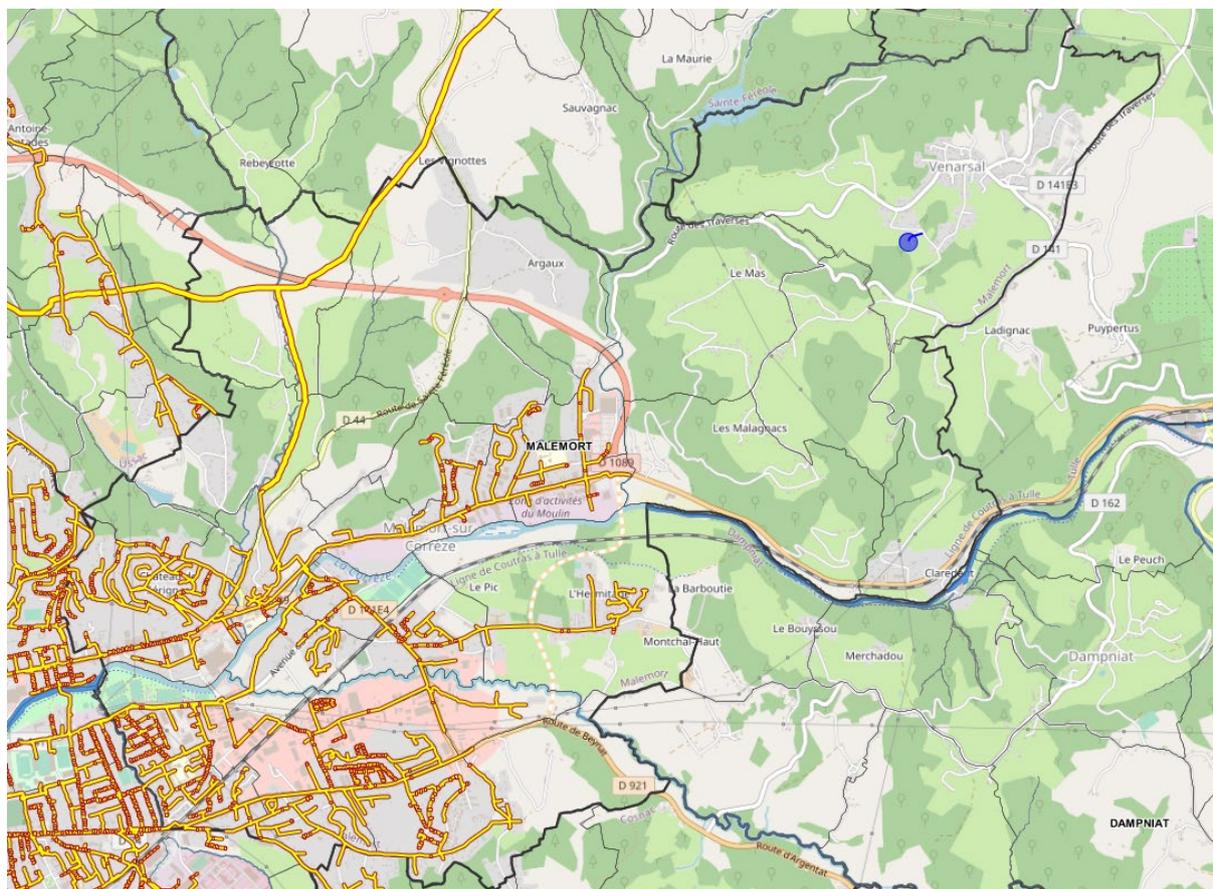


Figure 41 : Carte du réseau de gaz (source : Agglo de Brive)

2.5.6 Couverture des TIC (Technologie de l'Information et de la Communication)

Téléphonie mobile

Concernant la téléphonie mobile (visite de terrain), la commune semble globalement bien desservie notamment les espaces les plus urbanisés.

Selon l'Arcep, elles disposent sur son territoire :

- De quatre émetteurs SFR et Bouygues, sur les secteurs de la Petite et de la Grande Borie
- De trois émetteurs Orange, sur les secteurs de la Grande Borie, Zone d'activité du Tour de Loyre, route de Ste Féréole.
- D'un émetteur Free, sur le secteur de la Grande Borie

Internet

Concernant les connexions Internet haut débit, la commune disposerait, 4 904 locaux disposent d'un raccordement internet : 61 % des locaux disposant de plus de 1Gbits/s .

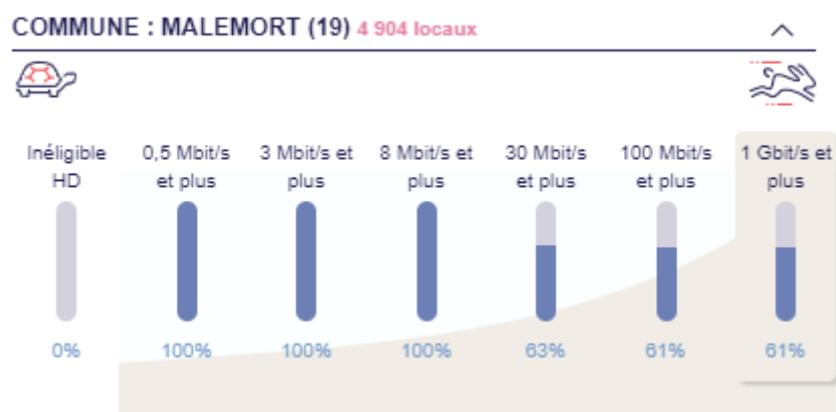


Figure 42 : Tableau récapitulatif de la couverture en débit de la commune (source : <https://cartefibre.arcep.fr/>)

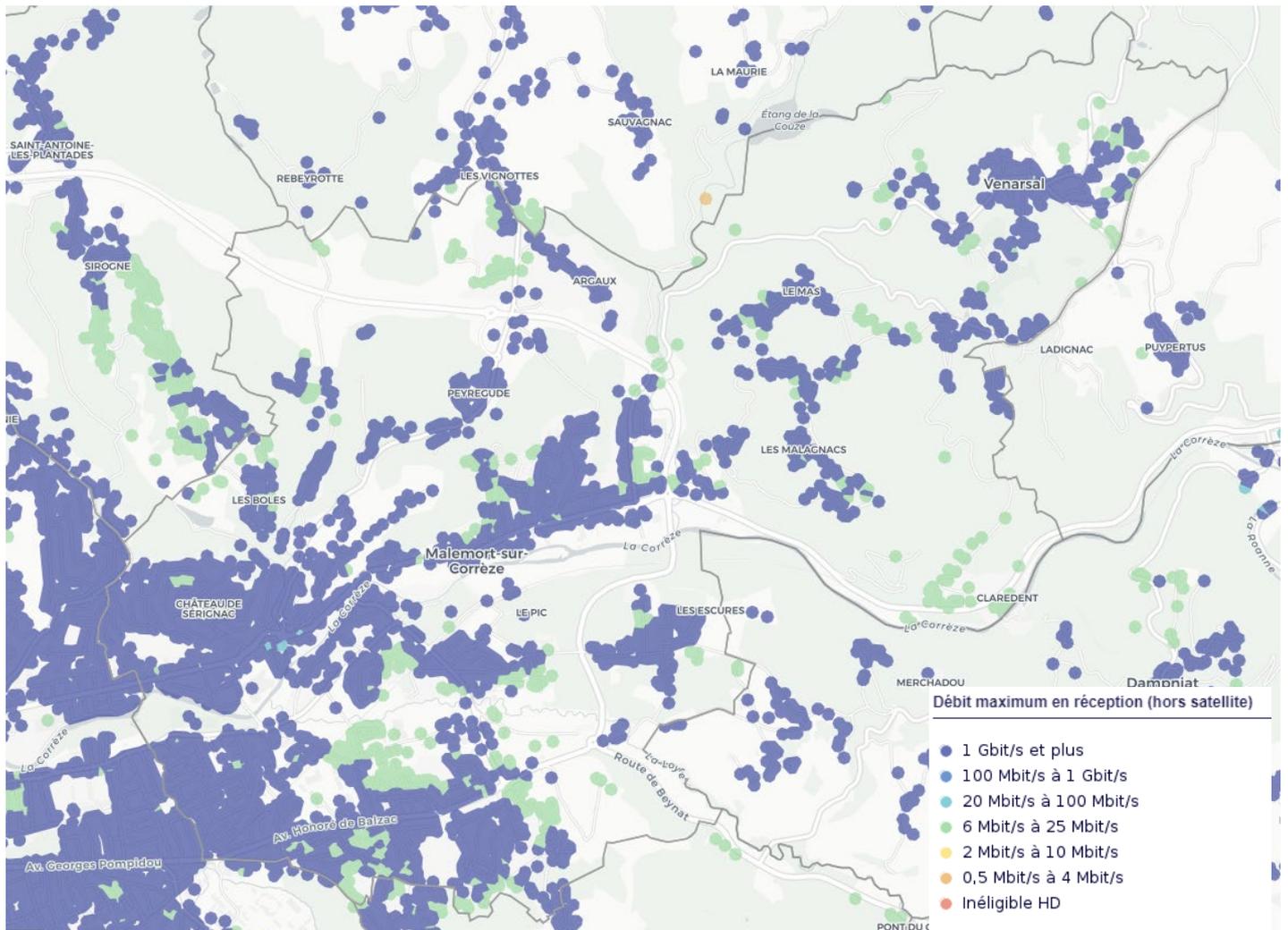


Figure 43 : Carte de couverture en haut débit de la commune (source : <https://cartefibre.arcep.fr/>)

Le réseau fibre est en cours de déploiement sur la commune de Malemort sur Corrèze. Porté par la Communauté d'Agglomération de Brive et déployée dans le cadre du plan France Très Haut Débit, en 2022, le taux de raccordement communal est supérieure à plus de 80%.

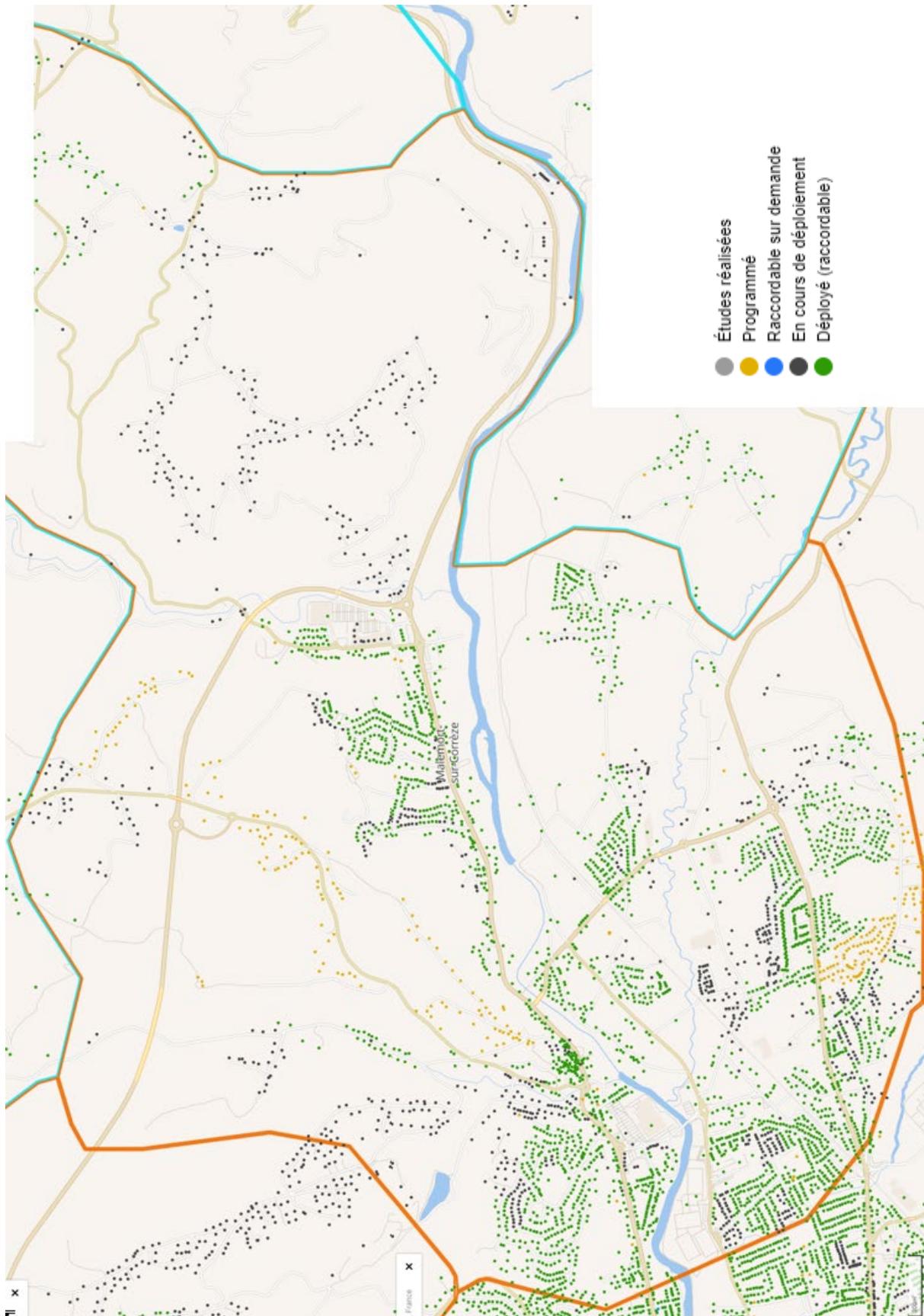


Figure 44 : Carte du déploiement de la fibre sur la commune (source : <https://cartefibre.arcep.fr/>)

2.5.7 Gestion des déchets

Les déchets sont collectés par le SIRTOM du Pays de Brive qui est implanté au Nord-Est de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, le long de la RD 69.

La déchetterie

La commune est concernée par une déchetterie, située sur la zone de La rivière à Malemort. Elle permet la collecte des ferrailles, gravats, déchets verts, cartons et les non recyclables entre autres ainsi que les huiles, déchets électriques, verre et papier. Elle est ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Le ramassage et la collecte

Un ramassage des déchets est organisé avec des jours réservés toutes les semaines pour les ordures ménagères (bac vert foncé) et d'autres pour le tri sélectif type emballage (bac jaune) toutes les deux semaines.

A noter que la plupart des emplacements réservés aux apports volontaires ont été réaménagés. En effet, ils sont majoritairement bétonnés au sol et délimités par des barrières en bois. 20 PAV sont disséminés sur le territoire communal.

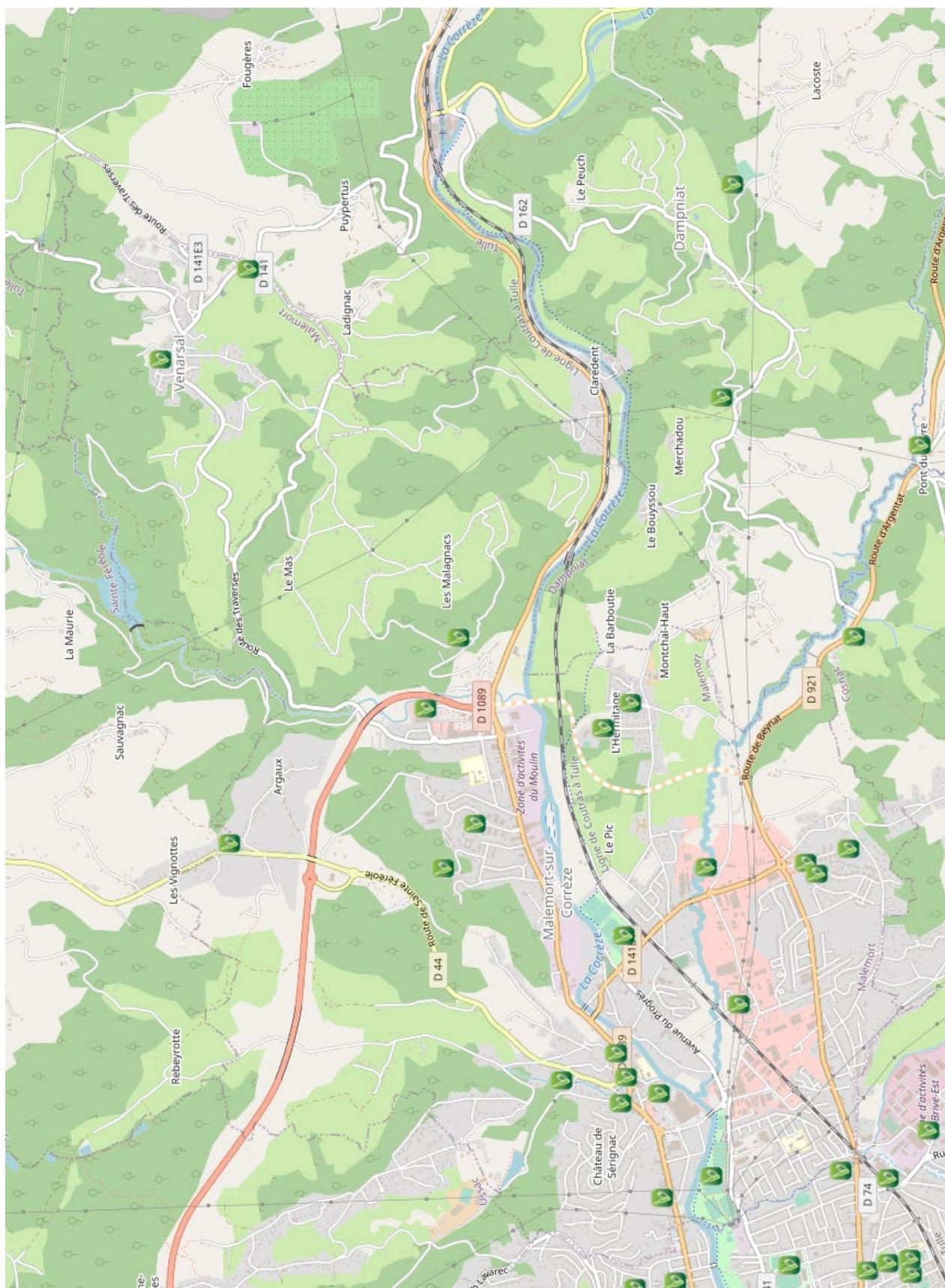


Figure 45 : Carte de localisation des points d'apport volontaire sur la commune (source : <http://incitation.sirtom-region-brive.net>)

Conclusion

Les réseaux et les équipements sont plutôt favorables à la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs d'urbanisation récents notamment sur le secteur sud de la commune.

Concernant le schéma d'assainissement, le zonage d'assainissement limite le collectif à la plus grande partie des espaces urbains.

Concernant le réseau mobile et le très haut débit, les opérateurs sont présents sur la commune et le développement prochain du réseau de fibre optique est propice à l'installation d'habitants et d'activités économiques.

3. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Contexte physique

3.1.1 La géologie

Situé à l'extrême ouest du massif cristallin, Malemort se positionne sur une grande faille qui partage le bas Limousin et le bassin sédimentaire de Brive. Elle résulte de l'effondrement des reliefs du Massif Central, matérialisé par la présence de roches éruptives.

Cette faille partage la commune au niveau du vallon de la Couze.

La commune de Malemort est constituée par trois massifs séparés par la vallée de la Corrèze et par le vallon de la Couze où se développent des formations alluviales ; un massif est constitué de gneiss et quartzites et deux massifs sont gréseux aux rebords couverts de colluvions.

Les roches

On trouve sur le territoire de la commune de Malemort deux grands types de roches :

- les roches métamorphiques, quartzites feldspathiques et micaschistes
- les roches sédimentaires des massifs de grès et de la plaine alluviale

Les roches métamorphiques

Elles sont représentées par des quartzites feldspathiques et micaschistes. Cette formation jouxte la faille qui sépare le bas Limousin et le bassin de Brive. Elle affleure de part et d'autre de la vallée de la Couze, sur les villages Roumégoux, Broussolles, Berchat, Argaux.

Les roches sédimentaires

Elles sont représentées par des grès issus de différentes formations :

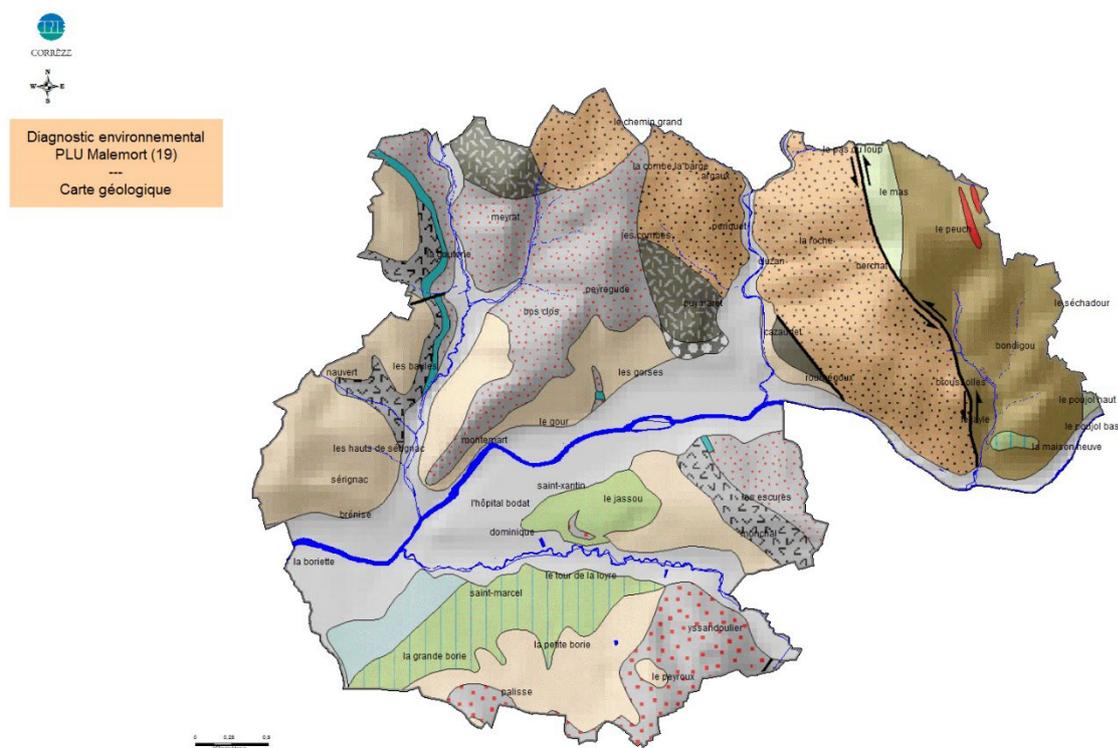
- Des grès rouges inférieurs et grès rouge bariolé de blanc, grès de Grand'Roche, présents au nord-ouest de la commune, à proximité des villages de Meyrat, Peyregude, Puymaret, Le Gour et Montemart, et sud-est, sur les villages la Fongrande, le Peyroux, Yssandouiller et Palisse.
- Des grès à Walchia, grès gris à verdâtre, micacé ou argileux, présent sur le village des Baules, la Gauterie, la Fongrande, et se prolongeant hors de la commune vers St Antoine-lesPlantades.
- Des grès rouges de Brive, alternance irrégulière de grès solides et de couches argileuses, d'épaisseurs très variables. Présentes dans l'extrême sud de la commune, à Yssandouiller, le Peyroux et Palisse, ces formations se prolongent sur les territoires des communes de Brive et Cosnac.
- Des grès blancs et bariolés, ensemble gréseux de près de 80m, présents dans le nord-ouest de la commune sur les villages de la Gauterie, les Baules, Sérignac, Brénige et au sud est sur le Peyroux.

Alluvions et colluvions

Les alluvions prennent la forme de galets de quartz et graviers enveloppés de sable et d'argile. Les colluvions sont issues de divers substrats.

- Des alluvions du niveau à -40m, très limitées, au Poujol-Bas.
- Des alluvions du niveau -30m, essentiellement formées de galets et de quartz, à la Petite Borie et la Grande Borie.
- Des alluvions de niveau -18-25m, le plus souvent masquées par des colluvions, au niveau du Jassou.

- Des alluvions de basse terrasse, dans la vallée de la Corrèze, au niveau de la Grande Borie et de la Petite Borie.
- Des Colluvions de bas versant, colluvions sableuses, aux rares blocs de grès, dont l'épaisseur atteint 8m. Elles colmatent les vallons, masquent d'anciennes alluvions et alimentent, pour leur plus grande partie, les alluvions récentes des vallées. Siège d'importantes circulations d'eau, elles sont susceptibles de glisser en masse. On les situe à proximité des villages suivants : Cazaudet, Les Gorses, le Gour, Montemart, le long de la D44 de Malemort au Bos Clos, à Monchal, le Peyroux et Palisse.
- Des alluvions récentes et modernes, issues des crues récentes, le plus souvent des sables d'épaisseur très variables, entre 1.5 et 4m On les rencontre en amont de Brive, au débouché des gorges, au niveau de Cazaudet, les Gorses, St Xantin, Malemort, le Tour de la Loyre, Dominique et la Boriette.



Réalisé juillet 2014 / Source BRGM

Figure 46 : Carte du contexte géologique de la commune (source : BRGM)

Les sols

On peut distinguer diverses qualités de sols à travers la structure géologique de la commune de Malemort :

- Sols bruns sablo-argileux ou acides, de porosité et perméabilité moyennes, développés sur une profondeur qui ne dépasse pas 80cm,
- Sols lessivés, de porosité et perméabilité faibles, situés en bas de pente le long des ruisseaux et sur les alluvions anciennes, limono-sableuses des terrasses aux pentes relativement faibles.
- Sols argileux profonds, de porosité et perméabilité faibles, situés en fond de vallée
- Sols hydromorphes dans les zones déprimées, où la texture est argilo-limoneuse.

Du point de vue agronomique, on peut distinguer plusieurs unités de sols :

- Les grès permien, sur les coteaux nord et sud.
- La richesse en base diminue lorsque la texture devient plus grossière.
- La forte proportion de limons et de micas rend ces sols très susceptibles à l'érosion sur la moindre pente dénudée.
- Leur profondeur est très moyenne. Ils conviennent à la polyculture.
- Les alluvions et colluvions donnent naissance à des sols riches en éléments fins et en éléments alcalino-terreux. Ils sont longs à ressuyer et difficiles à travailler. Ils conviennent aux céréales et aux prairies.
- Les sols des vallées sont profonds, assez bien pourvus en éléments nutritifs mais ont nécessité des travaux de drainage par fossés ou par drains enterrés suivant les cultures.

Pour la plupart, les sols de la région sont carencés en phosphates et les différentes productions (boisement, prairies, cultures) répondent positivement à la fumure phosphatée.

Les pentes, enfin, très présentes sur la commune de Malemort, conditionnent étroitement la répartition des sols et la distribution de la production végétale qui leur sont associés.

3.1.2 L'hydrogéologie

Malemort-sur-Corrèze fait partie de l'entité hydrogéologique « masse d'eau des grès du bassin de Brive ». Cet aquifère ne permet pas d'exploitation en raison de la nature du socle rocheux (grès) qui a globalement une perméabilité faible.

Les formations aquifères dans le bassin de Brive sont principalement constituées de grès plus ou moins argileux avec de rares barres calcaires intercalés (calcaires de Saint-Antoine), localement protégées par des argiles. D'un point de vue stratigraphique, ils sont datés d'une part, de l'Autunien (Grès rouges de Brive, de Brignac et du Verdier) et d'autre part, de Saxono – Thuringien (Grès de la Ramière, de Meyssac, de Grammont et de Louignac). Le potentiel aquifère du bassin de Brive est relativement faible. Peu de points d'eau en exploitation y sont recensés de part une perméabilité faible.

Alluvions de la Corrèze

Cette nappe alluviale libre transite par les alluvions présents dans la plaine alluviale de la Corrèze. Elle est sensible aux pollutions notamment les assainissements autonomes et les phytosanitaires. Cependant, son état est noté comme « bon ». Son objectif de qualité est et « bon état » pour 2015.

3.1.3 Topographie

La commune de Malemort sur Corrèze s'étire le long de la vallée de la Corrèze et de ses affluents. Elle se trouve à la limite des zones métamorphiques du Massif Central et des zones sédimentaires du Bassin Aquitain. Le relief de MALEMORT est assez marqué, il est composé de zone de plateaux découpés par des vallons aux versants parfois de pentes importantes dans lesquels s'écoulent des ruisseaux et des zones de coteaux perpendiculaires à la Corrèze. La plaine alluviale de la Corrèze dispose d'un profil large et plat sur lequel se concentre l'habitat.

Le point culminant de la commune de MALEMORT s'élève à 320 m, il est situé au Nord Est de la commune au Lieu-dit « Le Peuch ».

Le point le plus bas (107 m), est situé à la limite Ouest de la commune, sur la Corrèze en limite avec la commune de Brive La Gaillarde.

Le dénivelé sur la commune est d'environ 215m.

La commune de MALEMORT présente un relief collinéen assez prononcé avec la présence de versants parfois raides.

Les caractéristiques topographiques de la commune offrent des points de vue intéressants sur Les axes routiers offrent de nombreux point de vue sur le Bassin de Brive-la-Gaillarde et ses alentours.




CORREZE



Diagnostic environnemental
PLU Malemort (19)

Topographie

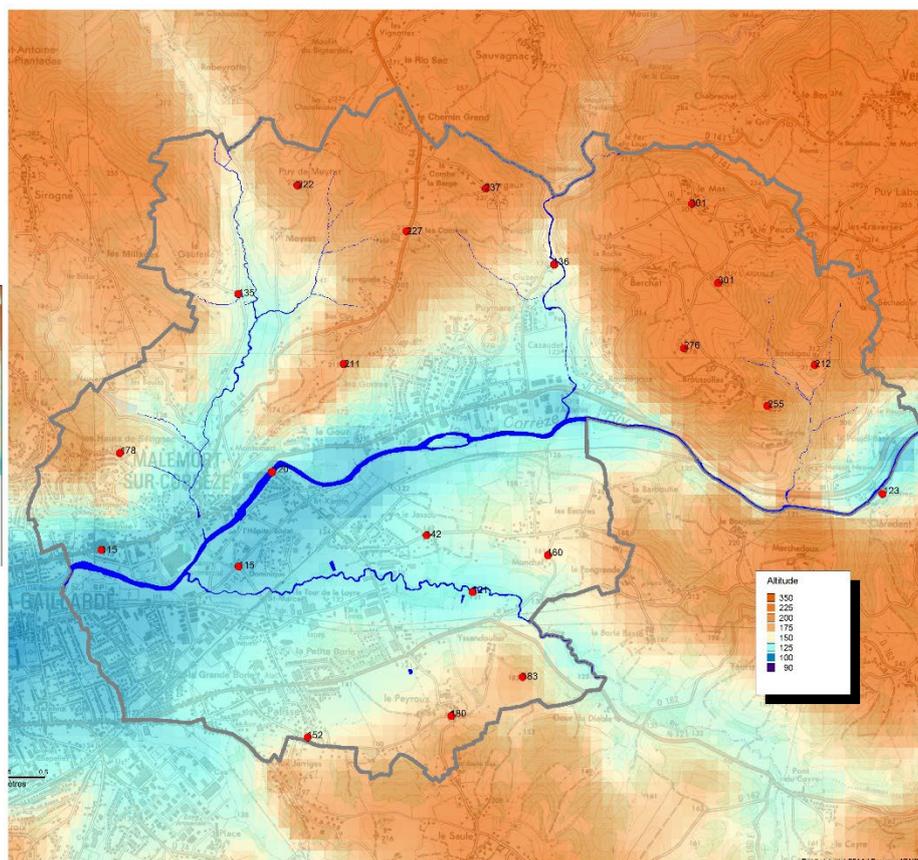
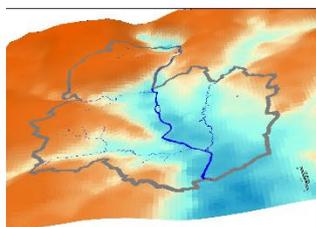


Figure 47 : La carte topographique (source : Infoterre)

Les caractéristiques topographiques de la commune offrent des points de vue intéressants.

3.1.4 Climatologie

Les données météorologiques en relation avec le secteur d'étude sont celles de l'aérodrome de Brive - Laroche, situé à 7 km de la commune. Le climat du Pays de Brive-la-Gaillarde est de type océanique légèrement dégradé :

- De type océanique méridional, proche du climat aquitain
- Les précipitations sont peu abondantes par rapport au reste du département. Les précipitations sont relativement homogènes et se rapprochent des moyennes nationales. On compte près de 860 mm/an de pluie en moyenne (867 mm/an pour la moyenne nationale).
- Le climat est relativement doux voire chaud l'été. Les températures les plus élevées se trouvent au-delà de 20°C en Juillet et Août et les plus basses au niveau de 5°C en décembre et janvier.

Le secteur est soumis à des gelées en raison de sa situation proche de la Corrèze. Les précipitations sont importantes au printemps et surtout à l'automne.

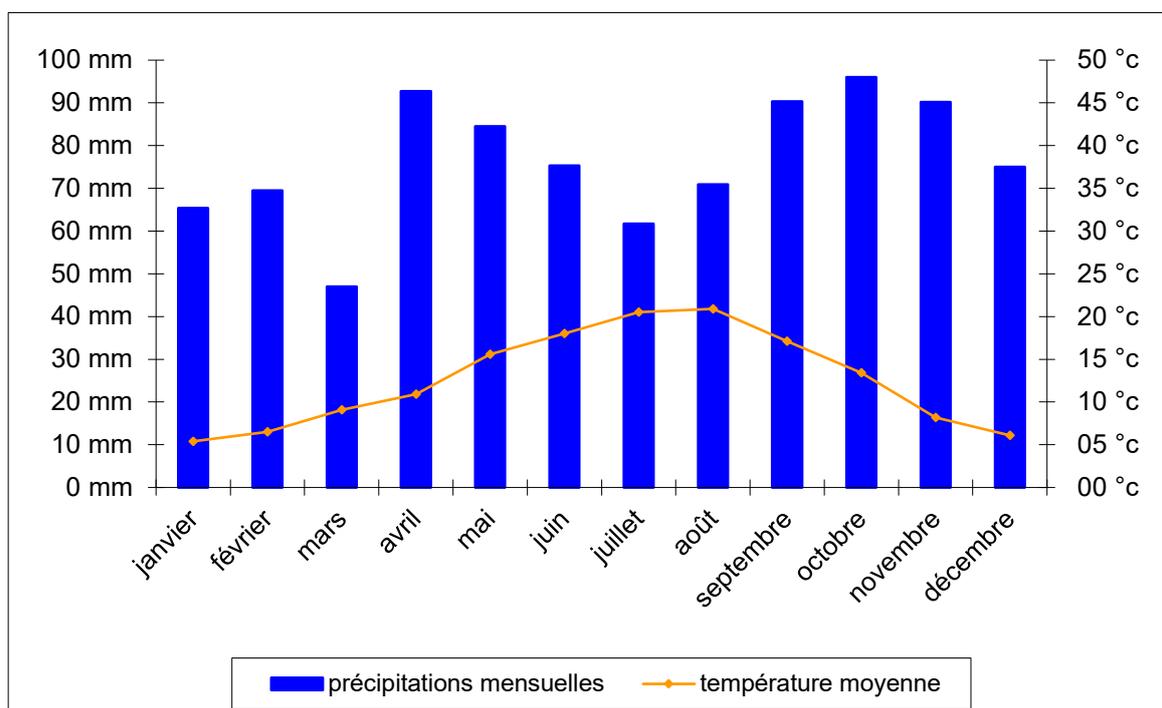


Figure 1 : moyenne mensuelle établie sur la période 2000 – 2010, des précipitations et des températures de la station météo de Brive-Laroche (source MétéoFrance)

Les vents dominants viennent de l'ouest, ils sont assez réguliers et ont une intensité faible à modérée. Ils apportent généralement de l'humidité provenant de l'océan Atlantique

Conclusion

La géologie de la commune de Malemort-sur-Corrèze influe donc très largement sur la morphologie du territoire. L'ensemble reste très caractéristique du bassin de Brive.

Les caractéristiques climatologiques locales n'engendrent pas de contraintes majeures.

3.2 Hydrologie et qualité des eaux

3.2.1 Réseau hydrographique

La commune de MALEMORT se situe sur le bassin versant de la Corrèze, cette rivière conflue avec la Vézère en aval de Brive la Gaillarde. Elle-même étant un affluent de la Dordogne. Le réseau hydrographique est assez important sur le territoire communal.

La Corrèze est la rivière principale, ses affluents qui traversent la commune sont :

- en rive gauche la Loyre et le Pian,
- en rive droite, le ruisseau sans nom que l'on nommera ruisseau de Broussole, la Couze de Venarsal et le ruisseau des Saulières.

La Corrèze est classée en seconde catégorie piscicole, ses affluents sont classés quant à eux en première catégorie.

La Loyre, la Couze et le ruisseau des Saulières sont classées en tant que réservoir biologique notamment pour la conservation de la truite fario (*Salmo trutta*) et sont des Très Petites Masses d'Eau (TPME) au sens de la Directive Cadre sur l'Eau. Ils sont de plus classés en liste 1.

La Corrèze est à la fois classée en liste 1 et en liste 2.

3.2.2 Fonctionnement hydrologique

La Corrèze est la rivière principale drainant la commune. Il existe une station hydrologique à l'aval immédiat de la commune. Cette station « La Corrèze à Brive-la-Gaillarde [Le Prieur] » a pour code station **P3922510**. Son bassin versant est de 947 km². Les données hydrologiques de synthèse sur la période 1918-2014, sont présentes en annexe (Source : banque hydro).

Le débit de ce cours d'eau possède un débit important mais présente des fluctuations saisonnières bien marquées, très variables selon les années. Son cours n'est pas régulé par la présence en amont de barrage hydroélectrique de forte capacité.

La plus forte crue de la Corrèze observée lors de cette période a été atteinte le 6 juillet 2001.

Avec une hauteur de 4.68m et un débit instantané maximal de 527m³/s, cette crue était supérieure à une fréquence centennale (QIX cinquantenale = 480 m³/s). Les inondations constituent un risque majeur concernant la commune de Malemort-sur-Corrèze.

Les basses eaux ont lieu de juin à octobre inclus. L'étiage peut être très sévère avec 2.7 m³/s pour le débit mensuel quinquennal sec (QMNA₅). Le module de la Corrèze est lui de 21 m³/s.

Phosphore total	0.1	Bon
Orthophosphates	0.11	Bon
Carbone Organique	4.6	Très bon
Nutriments		Bon
Physico chimie		Bon
Acidification		Très bon
Chimie - Indice de confiance	3	
Chimie - Pesticides - Nombre de paramètres en mauvais état	0	
Chimie - Pesticides - Nombre de paramètres en bon état	8	
Chimie - Pesticides - Nombre de paramètres en état inconnu	3	
Chimie - Autres polluants - Nombre de paramètres en mauvais état	0	
Chimie - Autres polluants - Nombre de paramètres en bon état	9	
Chimie - Autres polluants - Nombre de paramètres en état inconnu	3	
Chimie		Bon
Chimie - Polluants industriels - Nombre de paramètres en mauvais état	0	
Chimie - Polluants industriels - Nombre de paramètres en bon état	12	
Chimie - Polluants industriels - Nombre de paramètres en état inconnu	2	
Chimie - Nombre d'opérations de contrôle	12	
Chimie - Métaux lourds - Nombre de paramètres en mauvais état	0	
Chimie - Métaux lourds - Nombre de paramètres en bon état	4	
Chimie - Métaux lourds - Nombre de paramètres en état inconnu	0	

Figure 49 : Evaluation de l'état (1971 à 2014) pour l'année de référence 2014 (source : SIEAG)

La qualité d'eau de la Corrèze au droit de la commune est non classée pour l'état écologique et bon pour l'état chimique.

Les Saulières à Malemort sur Corrèze (05053090)

La qualité des eaux de surface a été déterminée par rapport à la station Le ruisseau des Saulières à Malemort sur Corrèze (05053090) située sur la commune au niveau du pont de la D44 à partir des données de l'état des lieux préparatoire au SDAGE 2016-2021.

Nom de l'altération	Indice	Libellé classe
Potentiel min en Hydrogène (pH)	7.4	Très bon
Oxygène dissous	7.8	Bon
Taux de saturation en oxygène	76.2	Bon
Température de l'Eau	18.9	Très bon
Potentiel max en Hydrogène (pH)	7.8	Très bon
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	3.1	Bon
Ammonium	0.37	Bon
Nitrites	0.09	Très bon
Nitrates	6.1	Très bon
Phosphore total	0.16	Bon
Orthophosphates	0.28	Bon
Carbone Organique	6.3	Bon
Nutriments		Bon

Physico chimie		Bon
Oxygène		Bon
Acidification		Très bon

Figure 50 : Evaluation de l'état (1971 à 2014) pour l'année de référence 2014 (source : SIEAG)

La qualité d'eau du ruisseau des Saulières au droit de la commune est non classée pour l'état écologique et pour l'état chimique.

La Couze au niveau de Malemort sur Correze (05053110)

La qualité des eaux de surface a été déterminée par rapport à la station la Couze à Malemort (05053110) située sur la commune au niveau du pont du centre commercial de Cazaudet à partir des données de l'état des lieux préparatoire au SDAGE 2016-2021.

Nom de l'altération	Indice	Libellé classe
Potentiel min en Hydrogène (pH)	7.5	Très bon
Oxygène dissous	7.8	Bon
Taux de saturation en oxygène	80	Bon
Température de l'Eau	19.3	Très bon
Potentiel max en Hydrogène (pH)	8.1	Très bon
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	1.5	Très bon
Ammonium	0.05	Très bon
Nitrites	0.06	Très bon
Nitrates	5.9	Très bon
Phosphore total	0.11	Bon
Orthophosphates	0.13	Bon
Carbone Organique	4.3	Très bon
Oxygène		Bon
Acidification		Très bon
Nutriments		Bon
Physico chimie		Bon

Figure 51 : Evaluation de l'état (1971 à 2014) pour l'année de référence 2014 (source : SIEAG)

La qualité d'eau de la Couze au droit de la commune est non classée pour l'état écologique et pour l'état chimique.

3.2.4 Objectifs de qualité et usage de l'eau

Les objectifs de qualité des eaux superficielles sont présentés ci-dessous.

Masse d'eau	Code	MEFM	Objectif état global	Objectif état écologique	Type de dérogation	Justification dérogation	Objectif état chimique	Potentiel écologique	Etat chimique
Le Pian	FRFRR3 24A_1	non	Bon état 2027	Bon état 2027	Conditions naturelles, Raisons techniques	Lutte contre les pollutions diffuses agricoles	Bon état 2021	Moyen (Modélisé)	Non classé
La Couze	FRFRR3 24B_1	non	Bon état 2015	Bon état 2015			Bon état 2015	Moyen (Modélisé)	bon
Ruisseau des Saulières	FRFRR3 24B_2	non	Bon état 2027	Bon état 2027	Conditions naturelles, Raisons techniques	Hydromorphologie : Continuité biologique, Morphologie	Bon état 2021	Moyen (Modélisé)	bon
La Loyre	FRFRR3 24B_3	non	Bon état 2027	Bon état 2027	Conditions naturelles, Raisons techniques	Hydromorphologie : Continuité biologique, Morphologie	Bon état 2021	Moyen (Modélisé)	bon
La Corrèze du confluent du Brauze au confluent du Pian	FRFR32 4B	non	Bon état 2021	Bon état 2021	Conditions naturelles, Raisons techniques	Hydromorphologie : Continuité biologique, Morphologie	Bon état 2015	Bon (mesuré)	bon

Figure 52 : Objectif de qualité des masses d'eau superficielle présentes sur la commune (source SIEAG)

Face à ces objectifs, des pressions domestiques, industrielles et micropolluants proviennent de l'agglomération de Brive.

Les masses d'eaux souterraines

Les objectifs de qualité des eaux souterraines sont présentés ci-dessous. Il existe trois masses d'eau de bonne qualité.

Masse d'eau	Socle BV Vézère secteurs hydro p3-p4	Grés du bassin de Brive	Alluvions de la Vézère et de la Corrèze
Code	FRFG005	FRFG033	FRFG099
Type	Socle	Dominante sédimentaire non alluviale	Alluvial
Etat hydraulique	Libre	Libre	Libre
Objectifs état global	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état quantitatif	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Etat quantitatif	Bon	Bon	Bon
Cause(s) de dégradation	Bon état repris de l'état 2004	Bon état repris de l'état 2004	Bon état repris de l'état 2004
Etat chimique	Bon	Bon	Bon

Figure 53 : Objectif de qualité des masses d'eau souterraines présentes sur la commune (source SIEAG)

Les pressions observées concernent l'agriculture et les systèmes d'assainissement non collectif.

Les rejets :

Il existe 5 rejets industriels listés ci-dessous :

CODE	NOM
EI19031113	THALES COMMUNICATIONS S.A.
EI19123010	BCC MALEMORT SUR CORREZE
EI19123011	BETON CONTROLE CORREZE PUY MARET
EI19123100	L.M.B. S.A.
EI19123110	MOMBELET ANDRE

Figure 54 : Rejet industriel présent sur la commune (source SIEAG)

Concernant les usages des eaux en 2015, on remarque que les eaux de surface servent uniquement à la pêche à la ligne.

Conclusion

La commune de MALEMORT sur Corrèze est sillonnée par de nombreux cours d'eau ce qui représente un linéaire d'environ 17.8 km. Ils devront être pris en compte dans la gestion des eaux pluviales et des eaux usées lors des futurs aménagements sur la commune.

3.2.5 Eaux souterraines

Un rappel de 'entité hydrogéologique de base : 1 aquifère a été identifié dans le cadre de la Base de Données sur le Référentiel Hydrogéologique Français (BDRH, cartographie nationale des entités hydrogéologiques françaises à laquelle est associé un ensemble d'informations thématiques) :

366AA01 « Grès et dolomie du Permo – Trias »

Caractéristiques de l'entité :

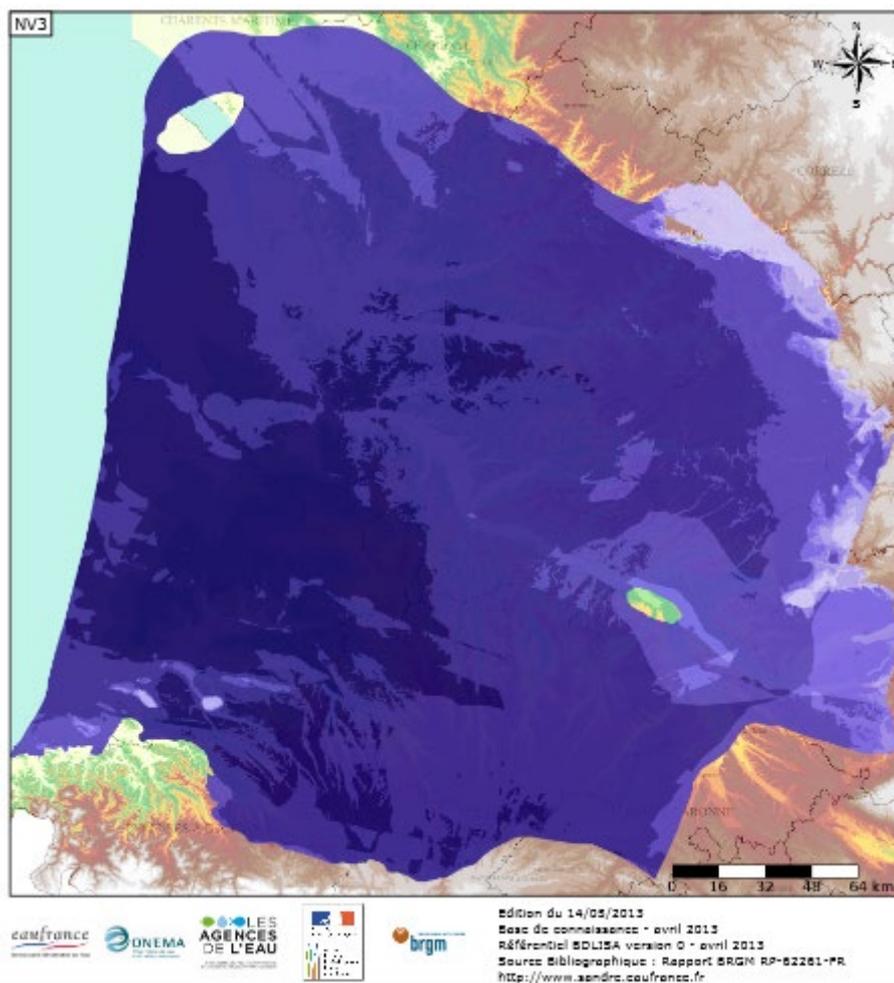
Nature : Unité semi-perméable

Etat : Entité hydrogéologique à nappe captive

Thème : Sédimentaire

Type de milieu : Double porosité : karstique et de fissures

Origine de la construction : Carte géologique ou hydrogéologique



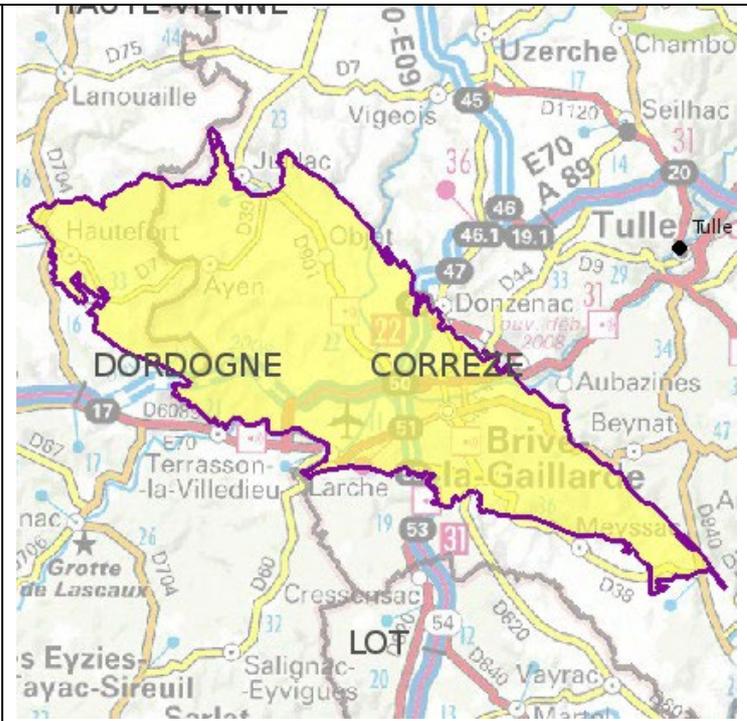
Au regard de l'agence de l'eau Adour-Garonne, **3 masses d'eau souterraines** ont été identifiées.

Il s'agit des masses d'eau suivantes :

- « Grés du bassin de Brive », référencée au N°FRFG033

(Source : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/massedeau/SDAGE2010/FRFG033>)

Il s'agit d'un système à dominante sédimentaire non alluviale, libre, s'étendant sur 691 km². Ses états quantitatif et chimique sont bons.



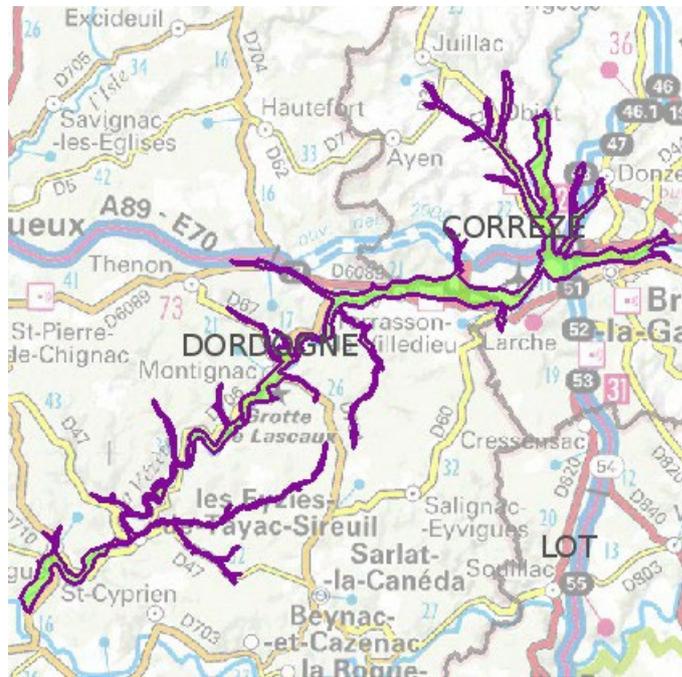
Les pressions qu'elle subit sont les suivantes :

	Pression	Evolution
Pression qualitative		
Occupation agricole des sols (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires) :	Moyenne	
Elevage :		
Non agricole (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...) :	Moyenne	
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :	Faible	
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :	Faible	
Pression quantitative		
Prélèvement agricole :	Faible	↗
Prélèvement industriel :	Moyenne	→
Prélèvement eau potable :	Faible	→
Recharge artificielle (par modification directe ou indirecte de la recharge) :	Absente	
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :	Faible	
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :	Faible	

SDAGE 2010-2015

- « Alluvions de la Vézère et de la Corrèze » référencée au N°FRFG099

Il s'agit d'un système de type alluviale s'étendant sur 1 22 km². Ses états quantitatif et chimique sont bons.



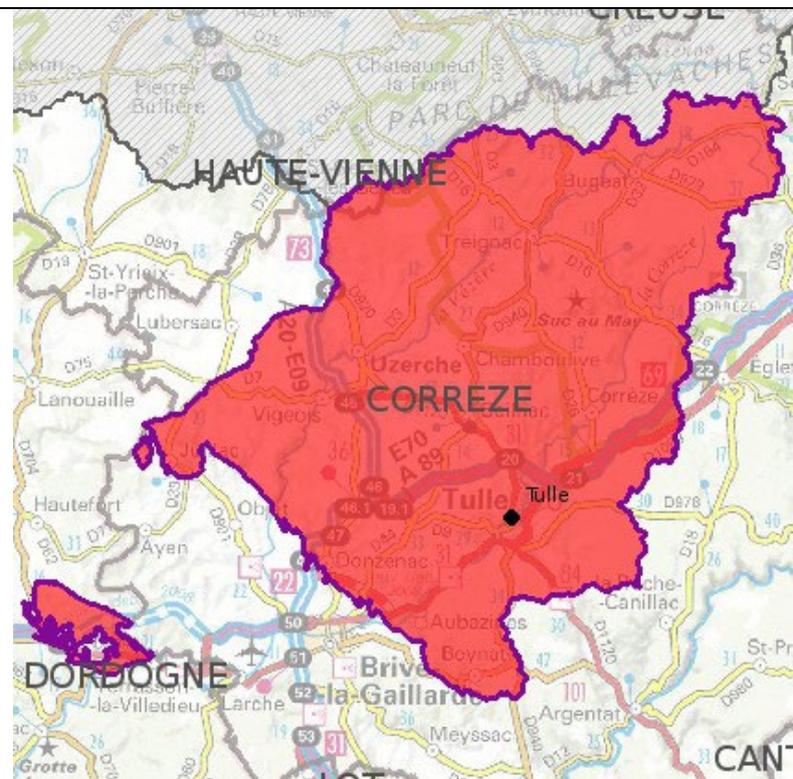
Pression qualitative		Pression	
Occupation agricole des sols (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires) :		Moyenne	
Elevage :		Faible	
Non agricole (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...) :		Forte	
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :		Moyenne	
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :		Moyenne	
Pression quantitative		Pression	Evolution
Prélèvement agricole :		Faible	↗
Prélèvement industriel :		Faible	→
Prélèvement eau potable :		Moyenne	→
Recharge artificielle (par modification directe ou indirecte de la recharge) :		Absente	
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :		Moyenne	
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :		Forte	

SDAGE
2010-2015

- « Socle BV Vézère secteurs hydro p3-p4 », référencée au N°FRFG005

(Source : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/massedeau/SDAGE2010/FRFG005>)

Il s'agit d'un socle, libre, s'étendant sur 2166 km². Ses états quantitatif et chimique sont bons.



Les pressions qu'elle subit sont les suivantes :

Pression qualitative		Pression	
Occupation agricole des sols (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires) :		Moyenne	
Elevage :		Faible	
Non agricole (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...) :		Moyenne	
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :		Faible	
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :		Moyenne	
Pression quantitative		Pression	Evolution
Prélèvement agricole :		Faible	→
Prélèvement industriel :		Moyenne	→
Prélèvement eau potable :		Moyenne	→
Recharge artificielle (par modification directe ou indirecte de la recharge) :		Absente	
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :		Faible	
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :		Moyenne	

SDAGE 2010-2015

3.3 Contexte paysager

Le patrimoine naturel de la commune de Malemort sur Corrèze est marqué par une alternance de milieux ouverts de type prairies, et de milieux fermés de type forestier. Cette alternance est accentuée par un relief composé de petites vallées et de lignes de crêtes. Cette mosaïque de milieux est favorable à la présence d'une faune et d'une flore variée. De plus, la présence de la Corrèze et de sa plaine alluviale offre un continuum important.

Selon l'atlas des paysages du Limousin établi par la DIREN en 2006, la commune de MALEMORT fait partie de l'entité paysagère de la « marge aquitaine » et de l'unité de paysage « Brive et ses environs ».

L'unité paysagère des « Marges Aquitaines »

Direction Régionale de l'Environnement du Limousin - Université de Limoges - Région Limousin

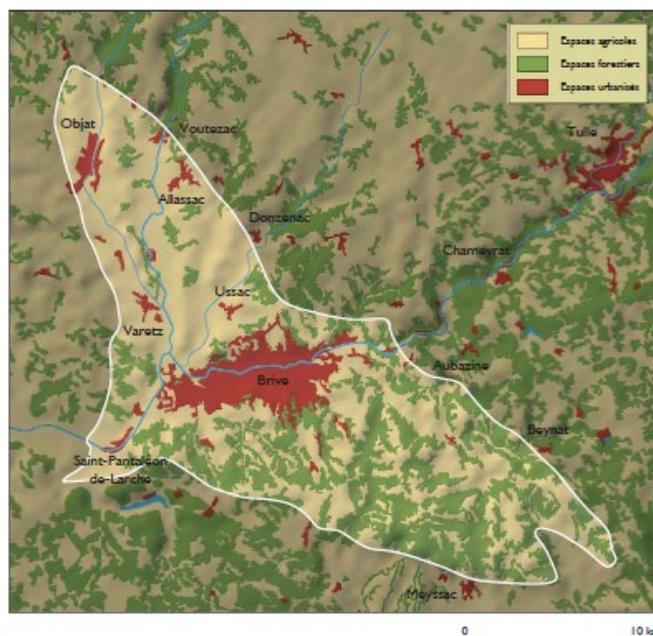
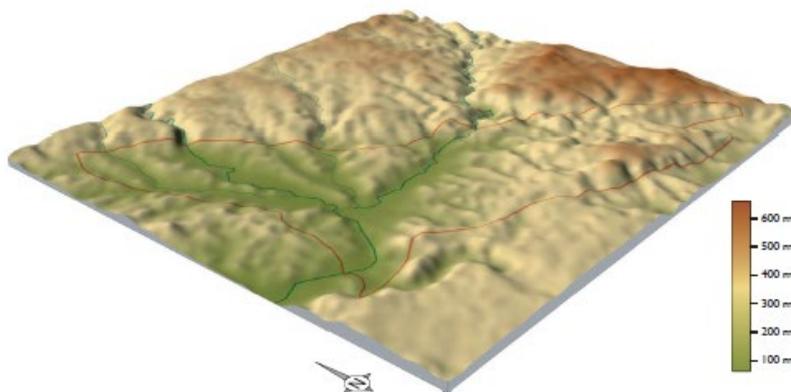
3. Les unités de paysages des marges aquitaines

Les unités se différencient entre elles selon plusieurs critères :

- les modelés : tabulaires ou collinéens ;
- le substrat géologique : grès, calcaires ou marnes ;
- la part de l'arbre ou de la forêt ;
- la part des cultures et des vergers par rapport aux pâtures ; la taille des parcelles
- les types d'habitat et les dynamiques d'urbanisation dans la campagne, notamment autour de Brive.



29 Brive et ses environs



Quelques enjeux de paysage

Enjeux principaux

- Silhouettes de bourgs et de petites villes : maîtrise de l'extension de l'urbanisation qui fragilise des sites bâtis parfois remarquables (Donzenac, Voutezac ...)
- Périurbanisation : à l'occasion du développement urbain à l'échelle de l'agglomération, mise en place de lieux d'aménité de proximité (en particulier préservation de la vallée de Planchetorte, secteur d'abris sous roche)

Autres enjeux

- Bocage : bien qu'irrégulier, ce bocage mérite d'être maintenu en l'état avec ses haies arborées (feuillus)
- Abords routiers : autour des échangeurs, maîtrise qualitative du développement économique et urbain

La commune de Malemort Sur Corrèze est constituée des trois entités paysagères principales :

Les plateaux et lignes de crêtes

Ce paysage ouvert, offrant des vues sur le fond de vallée et vers la ville de BRIVE, alterne des secteurs aménagés et plus naturels :

- anciens villages agricoles et fermes isolées (Puymaret, Le Chemin Grand, Peyregude Les Combes, Argaux, Le Peyroux, Le Mas, Berchat, La Combe La Barge, Le Gour, Le Peuch, La Gauterie, Les Baules, Sérignac, Bos Clos, L'hôpital Bodat Bondigou, Le Pas Du Loup, Saint-Xantin, Le Tour De La Loyre, Le Jayle, Le Séchadour, Periquet, Brénise, Cazaudet, Roumégoux, La Roche, Broussolles, La Maison Neuve, Nauvert, Monchal, La Boriette, Les Escures, Meyrat, Le Pujol Haut, Le Jassou, Montemart, Dominique, Saint-Marcel, Cluzan, Yssandoulier Le Pujol Bas)
- prairies agricoles
- bosquets et taillis
- lotissement autour de la Grande Borie, Les Hauts De Sérignac, Les Gorses, La Petite Borie
- zone d'activité

Les coteaux

Ce paysage offre également des points de vue sur la vallée. Les secteurs aménagés s'étalent le long des axes permettant d'accéder aux zones de plateaux.

La vallée de la Corrèze est largement ouverte et plane. Elle a favorisé l'installation des axes de communication principaux, de l'habitat et des zones d'activité :

- Bourg de Malemort Sur Corrèze
- lotissement le long des routes principales comme la D921, secteur du Peyroux
- zone d'activités le long de la RD 1089

Compte tenu du relief de la commune, il existe plusieurs perceptions du paysage communal :

- Vue rasante Mode de perception depuis les fonds de vallées et les plateaux : les points de sensibilité sont les éléments verticaux : murs de façade, végétation de bordure, clôtures, réseaux... (la vallée de la Corrèze)
- Vue plongeante Mode de perception depuis les coteaux vers le fond de vallée : les points de sensibilité sont les éléments horizontaux : couvertures, routes, parcelles, plans d'eau... (Les Baules, Puymaret)
- Vue frontale Mode de perception depuis les coteaux situés en vis-à-vis. (Le Peyroux, Montemart, Berchat...)

3.4 Contexte biogéographique de la commune

L'occupation du sol de la commune de Malemort Sur Corrèze est dominée par la présence de zones agricoles avec plus de 31.2% du territoire communale. Les zones boisées et les zones urbaines représentent respectivement 27 et 32% du territoire communal. L'urbanisation de la commune s'est faite principalement à l'ouest de la commune (continuité avec Brive), le long de la Corrèze et le long des axes de communication.

Figure 55 : Carte de l'occupation du sol de la commune (source : IGN)

3.4.1 Les milieux rencontrés sur la commune

Les prairies

Les prairies et zones cultivées sont des milieux très présents car elles couvrent environ 30% du territoire communal. Les prairies servent au pâturage des bovins et des ovins ainsi que pour la production de fourrage. Les cultures sont essentiellement de la maïsiculture présente dans la plaine alluviale de la Loyre. Les parcelles sont souvent délimitées par la lisière des boisements et par quelques haies relictuelles.



Les boisements

Malemort Sur Corrèze est une commune assez boisée notamment sur les zones de coteaux et dans les talwegs. Elle est installée essentiellement au niveau des zones de pentes délaissées par l'agriculture. Les boisements sont souvent composés de chênaies-charmaies dont la composition spécifique varie en fonction de la nature du sol. Les résineux Sapins et Pin sylvestre sont peu présents, on les retrouve ponctuellement dans les bois de feuillus, ou alors en plantation pour l'exploitation forestière.



Le réseau de haies

Le réseau de haies est très peu présent sur la commune de Malemort Sur Corrèze. Les haies sont souvent basses et très fractionnées. La plupart du temps, elles sont remplacées par des clôtures en fil barbelé pour délimiter les parcelles.

Ce manque de haies est probablement un frein au développement de la biodiversité sur la commune. En effet, les haies ont une fonction écologique très importante, elles jouent notamment un rôle de « corridors biologiques », en permettant à de nombreuses espèces de se déplacer entre les boisements et de se protéger. La commune de Malemort Sur Corrèze étant parsemée de nombreux petits bosquets, les haies jouent un rôle primordial pour les échanges d'individus, mais également pour les échanges génétiques entre population.

Les cultures

Des cultures ont été observées sur la commune de Malemort Sur Corrèze, il s'agit surtout de parcelles plantées en Maïs. Des potagers individuels et des vergers sont assez fréquents à proximité des habitations.

Les zones urbanisées

La commune a connu un essor démographique important ces dernières années. En effet, le nombre d'habitant est passé de 6000 en 1982 à 8000 en 2018. Il en résulte le développement des zones urbanisées, exposées dans la partie 1. Dans le cas de la commune, ce développement s'est fait principalement sur les secteurs en limite Ouest avec Brive. Mais plus problématique, l'urbanisation s'est développée sur les sommets de butes et le long des axes de communication. Les zones urbanisées sont un point marquant dans le paysage de la commune.



Les cours d'eau

La commune de Malemort Sur Corrèze est sillonnée par de nombreux cours d'eau. La Corrèze est la rivière principale. Ses affluents qui traversent la commune sont en rive gauche la Loyre et le Pian, en rive droite, le ruisseau sans nom que l'on nommera ruisseau de Broussole, la Couze de Venarsal et le ruisseau des Saulières.

Les cours d'eau ont un rôle écologique important, ils sont le milieu de vie pour de nombreuses espèces, de plus, ils servent de corridor biologique pour la faune et la flore contribuant ainsi au maintien de la biodiversité sur la commune.

La bonne qualité générale de ces deux cours d'eau explique la présence d'espèces piscicoles migratrices comme la Truite fario (*Salmo trutta fario*). Ces cours d'eau peuvent abriter de plus des populations d'anguilles (*Anguilla*). Une population de Lamproie de Planer *Lampetra planeri* peut également être présente. Les rivières et les ruisseaux à courant rapide sont régulièrement fréquentés par certaines espèces d'oiseaux comme, Cincle plongeur *Cinclus*, la Bergeronnette des ruisseaux *Motacilla cinerea* ou le Martin pêcheur *Alcedo atthis*.



Les zones humides

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Elles sont habituellement gorgées d'eau ou inondées de façon permanente ou temporaire. Elles sont caractérisées par une végétation dominante hygrophile, et une morphologie des sols typiquement liée à la présence continue d'eau d'origine naturelle.

A Malemort Sur Corrèze, les zones humides sont souvent présentes en fond des vallons le long des cours d'eau, et sur les versants des collines dans les secteurs où sont naturellement drainées les eaux pluviales

Les zones humides sont aussi des réservoirs de biodiversité car elles hébergent des espèces adaptées à l'eau et à l'humidité.

En 2011, l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a publié une cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne sur le département de la Corrèze. L'objectif principal de cette étude est d'obtenir une connaissance de l'emplacement des zones humides pour les communes du territoire, afin qu'elles intègrent les enjeux relatifs aux zones humides dans leurs documents d'urbanisme. Cette cartographie sert d'appui à des travaux de terrain plus détaillés car l'échelle 1/25 000 utilisée est insuffisante pour une localisation précise à l'échelle de la parcelle. Cependant, cet inventaire est présenté dans la carte ci-dessous.

Figure 56 : Les zones humides présentes sur la commune (source : EPIDOR)

Conclusion

Le fractionnement des boisements et la forte présence urbaine, ne contribuent pas à améliorer le fonctionnement écologique et la biodiversité de la commune.

Les surfaces agricoles restent présentes sur les franges de la commune.

La commune possède un large réseau hydrographique avec des sensibilités fortes pour la Corrèze, et les affluents.

Il est fréquent de trouver des zones à caractère humide le long des nombreux cours d'eau qui sillonnent la commune. Ces zones sont des réservoirs de biodiversité car elles hébergent des espèces adaptées à l'eau et à l'humidité. Ces zones seront à prendre en considération si des projets d'aménagement sont prévus à proximité.

En raison de la forte pression démographique générée par l'agglomération de Brive, l'urbanisation de la commune s'est beaucoup développée, notamment sur les sommets des collines et le long des axes de communication. Les futurs aménagements sur la commune devront limiter cette urbanisation linéaire, qui est préjudiciable au paysage, et probablement au fonctionnement écologique de la commune.

3.4.2 La flore rencontrée sur la commune

Les milieux sont peu diversifiés (principalement bois et prairies), ce qui explique la faible diversité floristique générale de la commune de Malemort. Le Conservatoire Botanique National du Massif Central (CBNMC) à inventorier environ 521 espèces de plantes sur la commune de Malemort.

Plante à statut 29

TAXON	STATUT
<i>Anacamptis laxiflora</i> (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase	CW II
<i>Anacamptis picta</i> (Loisel) R.M.Bateman	CW II
<i>Carex diandra</i> Schrank	Z Lim D
<i>Carex pendula</i> Huds.	Z Lim D
<i>Cephalanthera rubra</i> (L.) Rich.	CW II
	Z Lim D
<i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze	Z Lim D
<i>Dactylorhiza maculata</i> (L.) Soó	CW II
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.	Z Lim D
<i>Euphorbia cyparissias</i> L.	Z Lim D
<i>Lonicera xylosteum</i> L.	Z Lim D
<i>Lysimachia nummularia</i> L.	Z Lim D
<i>Neottia nidus-avis</i> (L.) Rich.	CW II
	PR Lim
	Z Lim D
<i>Ophrys apifera</i> Huds.	CW II
	PR Lim
	Z Lim D
<i>Orchis mascula</i> (L.) L.	CW II
<i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich.	CW II
<i>Rubia peregrina</i> L.	Z Lim D
<i>Ruscus aculeatus</i> L.	DH V
<i>Serapias lingua</i> L.	CW II
	PR Lim
	Z Lim D
<i>Silene baccifera</i> (L.) Roth	PR Lim
	Z Lim D
<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz	Z Lim D
<i>Stachys palustris</i> L.	Z Lim D
<i>Symphytum tuberosum</i> L.	Z Lim D

CW II CITES (Annexe II)

DH V Directive Habitats (Annexe V)

PR Lim Protection régionale Limousin

Z Lim D ZNIEFF Limousin espèces déterminantes

La liste des espèces rencontrées sur la commune est présentée en annexe.

Dans les communes avoisinantes, le CBNMC a trouvé 6 espèces protégées en Limousin et une espèce inscrite dans le livre rouge de la flore menacée en France Tome II (section regroupant des espèces à surveiller).

Les espèces trouvées sur le site sont les suivantes :

- Orchidée à fleurs lâches *Orchis laxiflora* (Livre rouge)
- Sérapias en langue *Serapias lingua*
- Ail des landes *Alium ericetorum*
- Spiranthe d'automne *Spiranthes spiralis*
- Ophrys bécasse *Ophrys scolopax*
- Plantain maritime *Plantago maritima*
- Orchis moucheron *Gymnadenia conopsea*

Exemple de plantes protégées



Figure 57 : Orchidée à fleurs lâches *Orchis laxiflora* (Livre rouge) inféodée aux zones humides

3.4.3 La faune rencontrée sur la commune

Les poissons

Les rivières de la commune sont classées en première catégorie piscicole (rivière favorable aux Salmonidés). Ce classement est confirmé par la présence probable de la Truite fario *Salmo trutta fario* dans la Loyre et le Pian.

La Loyre abrite une espèce de poisson protégée, la Lamproie de Planer *Lampetra planeri*. Ce petit poisson (12-20 cm) anguilliforme est menacé principalement par la pollution des sédiments au fond des cours d'eau.

- Textes de Loi relatifs à la protection de la Lamproie de Planer
- Protection Texte de Loi
- Internationale Annexe III de la Convention de Berne (1979)
- Européenne Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore (1992)
- Nationale Article 1 de l'Arrêté du 8/12/1988

Les insectes

Une grande surface (27 %) de la commune de Malemort est couverte par des boisements potentiellement favorables pour les insectes xylophages comme le Grand capricorne et le Lucane Cerf-volant. Ces boisements sont aussi favorables pour de nombreuses espèces forestières, par exemple le Carabe espagnol *Carabus hispanus*.

Les prairies et les landes sont des habitats potentiels pour les insectes du groupe des Orthoptères (Criquets, Grillons, Sauterelles). Ces espèces apprécient les végétations herbacées plus ou moins humides.

Les oiseaux

L'occupation des sols de la commune est principalement composée d'une alternance de milieux boisés et de prairies. On peut donc s'attendre à ce que l'avifaune communale soit dominée par des espèces forestières et des espèces de milieux semi-ouverts et ouverts.

- Oiseaux des milieux forestiers

- -Pic épeiche (*Dendrocopos major*),
- -Pic épeichette (*Dendrocopos minor*),
- -Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*),
- Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*)
- Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*),
- Chouette hulotte (*Strix aluco*),
- Geai des chênes (*Garrulus glandarius*),
- ...

- Oiseaux de milieux semi-ouverts :

- Buse variable (*Buteo*),
- Mésange Charbonnière (*Parus major*),
- Mésange bleue (*Parus caeruleus*),
- Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
- Pigeon ramier (*Columba palumbus*),
- Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*),
- Fauvette grisette (*Sylvia communis*),
- Bruant zizi (*Emberiza cirlus*),
- Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*),
-,

Les cours d'eau et les petits étangs sont assez présents sur la commune, ce qui explique l'observation d'espèces inféodées aux zones humides

- Oiseaux d'eau :

- Héron cendré (*Ardea cinerea*),
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*),
- Gallinule poule d'eau (*Gallinula chloropus*),
- Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)
- Cincle plongeur (*Cinclus*)
- Martin pêcheur (*Alcedo atthis*)

-

La présence de zones urbanisées (habitations, exploitations agricoles), explique la présence sur la commune d'espèces anthropophiles, habituées à vivre à proximité de l'homme.

- **Oiseaux de milieux urbanisés**
 - Chouette effraie (*Tyto alba*),
 - Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*),
 - Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*),
 - Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*)
 - Moineau domestique (*Passer domesticus*)
 -

Au début du printemps et à la fin de l'été, la Corrèze est régulièrement traversée par des oiseaux migrateurs. On peut citer notamment :

- Pigeon ramier (*Columba palumbus*),
- Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*),
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
- Hirondelle des fenêtres (*Delichon urbica*)
- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Milan royal (*Milvus*)
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*)

Ces quelques exemples démontrent que la commune de Malemort abrite une avifaune assez diversifiée. Cette diversité tient à la présence de nombreux boisements et à la présence de milieux agricoles (prairies) gérés de manière extensive. Ce mode de gestion est favorable à une bonne biodiversité.

Les amphibiens

Plusieurs espèces d'amphibiens sont présentes sur la commune, dans les zones humides et les boisements, on peut citer notamment :

- Grenouille agile (*Rana dalmatina*)
- Salamandre tachetée (*Salamandra*)
- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)
- Triton palmé (*Triturus helveticus*)
- Triton marbré (*Triturus marmoratus*)
- Crapaud commun (*Bufo*)

Toutes ces espèces sont protégées au niveau national par l'arrêté du 19 novembre 2007.

Les reptiles

L'alternance de prairies, de bois et de milieux plus secs comme les landes, rend la commune de Malemort favorable pour les reptiles. Les espèces suivantes peuvent être présentes sur la commune :

- Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)
- Lézard vert (*Lacerta bilineata*)
- Vipère aspic (*Vipera aspis*)
- Couleuvre vipérine (*Natrix maura*)
- Couleuvre à collier (*Natrix*)
- Couleuvre verte et jaune (*Coluber viridiflavus*)

Toutes ces espèces sont protégées au niveau national par l'arrêté du 19 novembre 2007.

Les mammifères

Les espèces de mammifères présentes sur la commune de Malemort sont classiques.

Dans les milieux boisés on pourra rencontrer :

- le Chevreuil européen (Capreolus)
- le Sanglier (Sus scrofa)
- la Martre (Martes)
- Fouine (Martes foina)
- le Blaireau d'Europe (Meles)
- l'Ecureuil roux (Sciurus vulgaris)
- le Putois (Mustela putorius)

Dans les milieux semi-ouverts :

- le Lièvre d'Europe (Lepus europaeus)
- le Lapin de garenne (Oryctolagus cuniculus)
- le Renard roux (Vulpes)

Conclusion :

La commune de Malemort sur Corrèze est couverte principalement par deux types de milieux :

- **Les prairies 32 % ;**
- **Les boisements 27 %.**

Le fractionnement des boisements et la faible densité du réseau de haies, ne contribuent pas à améliorer le fonctionnement écologique et la biodiversité de la commune.

Les surfaces cultivées (maïs, vigne...) sont très minoritaires sur la commune. A noter cependant la présence fréquente de potagers à proximité des habitations.

La commune possède un large réseau hydrographique, avec des eaux de bonne qualité.

En effet, ces cours d'eau accueillent, au moins, 2 espèces sensibles aux pollutions qui sont la Lamproie de Planer et la Truite fario.

Il est fréquent de trouver des zones à caractère humide le long des nombreux cours d'eau qui sillonnent la commune. Ces zones sont des réservoirs de biodiversité car elles hébergent des espèces adaptées à l'eau et à l'humidité. Ces zones seront à prendre en considération si des projets d'aménagement sont prévus à proximité.

En raison de la forte pression démographique générée par l'agglomération de Brive, l'urbanisation de la commune s'est beaucoup développée, notamment sur les sommets des collines et le long des axes de communication. Les futurs aménagements sur la commune devront limiter cette urbanisation linéaire, qui est préjudiciable au paysage, ainsi qu'au fonctionnement écologique de la commune.

La faune de la commune de MALEMORT est relativement classique des différents milieux présents sur la commune. Afin de maintenir cette biodiversité, voir de l'améliorer, il conviendra de maintenir la qualité des milieux naturels et de restaurer les corridors biologiques (haies, cours d'eau...) indispensables aux déplacements des animaux.

3.5 L'occupation du sol

L'occupation du sol est dictée par rapport à l'hydrographie, aux voies de communication, au relief et à la continuité de la ville de Brive. Au nord de la Corrèze, la part de forêt et de prairie se retrouve en plus grand nombre. Ces zones non urbanisées correspondent à un relief plus marqué.

La majorité du territoire est couvert par un milieu urbain (40%), puis par les surfaces agricoles (31%) et les boisements (27%). Une part minime concerne le réseau hydrographie (1.5%) et notamment la Corrèze. Il existe très peu de plan d'eau comparativement au reste du département (0.1%).

La carte et le tableau suivant présente l'occupation du sol au sein de la commune de Malemort.

	Occupation du sol
Surface en herbe	31%
Boisement	27%
Route	6%
Cours d'eau	1,5%
Plan d'eau	0,1%
Voie SNCF	1%
Urbain	33%
	100%

Figure 58 : Tableau de l'occupation du sol pour l'année de référence 2014

L'urbanisation s'étend sur la plaine alluviale de la Corrèze et sur les coteaux en continuité de Brive. Les coteaux et pieds de coteaux font l'objet d'une urbanisation qui commence à s'intensifier notamment le long des routes.

L'agriculture est implantée sur les versants nord et à l'est et sur certains espaces non urbanisés vers les Escures.

Les boisements couvrent les versants des coteaux les plus escarpés notamment au Nord

3.5.1 Les zones boisées

Elle est une commune à **faible taux de boisement**, 21 %. Il se caractérise par quelques dominantes essentielles :

- Au niveau du découpage de la commune : Les zones forestières occupent 27% du territoire communale :
 - o Elle se situe sur les zones de coteaux et essentiellement au niveau des zones de pentes délaissées par l'agriculture : les versants des Ruisseaux les Saulières le Broussolle et la Couze, le versant nord de la Corrèze, Puymaret - Peyregude, le secteur Nauvert et Sérignac ainsi qu'à l'Est dans les terres escarpées de l'espace rural.
 - o La plus grande partie du boisement de la commune occupe le nord et l'est du territoire communal. Les boisements sont entrecoupés par les espaces agricoles autour des villages dans ces secteurs.
- Les essences composant les massifs boisés sont généralement autochtones.

- Le taux de boisement est de 21% dont 14% de résineux et 86 % de feuillus. *Source CRPF du Limousin.*



3.5.2 Les zones agricoles et ouvertes

Au cours des 22 dernières années, la surface agricole déclarée (Surface Agricole Utile déclarée à la PAC) a diminué passant de 425 hectares en 1988 à environ 356 en 2010 et 282 ha en 2020 pour la nouvelle commune de Malemort (Malemort/C + Venarsal) . Cependant si on intègre les surfaces agricoles non déclarées à la PAC (coupe d’herbe, parcelles exploitées sans bail).

La surface agricole représente 21,5% du territoire communal, ce qui reste important compte tenu de la pression urbaine constatée sur la commune.



Les exploitations sont principalement d’orientation bovin mixte en 2010.

	1988	2010	Evolution (en%)
SAU (en ha)	425	356	-16%
Superficie terre labourable (en ha)	65	41	-37%
Superficie en cultures permanentes (en ha)	22	0	-100%
Superficie toujours en herbe (en ha)	335	313	-7%

L'activité agricole est présente sur l'occupation des sols de la commune. Elle occupe :

- A l'est, les secteurs Berchat, La Roche, Boudigou, au Nord, les Combes, Meyrat, la Gauterie avec les prairies servant au pâturage des bovins et des ovins ainsi que pour la production de fourrage.
- La plaine alluviale de la Corrèze autour du Jassou, des Escures et de Monchal et la vallée des Saulières qui contiennent également des prairies.

3.5.3 Les zones urbanisées

L'urbanisation s'est développée notamment sur trois secteurs :

- L'espace sud-ouest entre la RD 961 et 141 (Grande borie, Petite Borie, l'Hopital et Palisse) en continuité de Brive avec l'extension récente le Peyroux qui s'est développée.
- Le long de la RD 1089 avec deux excroissances urbaines avec Sérignac et les Hauts de Sérignac et le secteur de Puymaret.
- Deux autres secteurs urbains secondaires formés : Le Jassou et les Escures.



Les zones urbaines principales

L'habitat et logiquement la population se concentrent majoritairement sur la partie ouest jouxtant la limite de Brive la Gaillarde et dans la continuité du réseau viaire des départementales.

- L'espace sud-ouest entre la RD 961 et 141- rivière Corrèze en continuité de Brive est la zone urbaine la plus densifiée :
 - Grande borie, Petite borie, l'hôpital qui furent les premiers lotissements d'habitation des années 50-60 dans lesquelles, ces dernières années, il a été réalisé des opérations

- de collectifs ou de logements sociaux. Des centaines de pavillons s’y sont réalisés.
 - Palisse et plus récemment l’opération au lieu-dit le Peyroux ont étendu ce secteur urbain.
- L’axe RD 2089, ex RN 89 a localisé les espaces commerciaux bien évidemment mais cet axe majeur a vu se développer deux excroissances urbaines de pavillons d’habitations :
 - Sérignac et les Hauts de Sérignac en continuité de Brive à l’ouest
 - le secteur de Puymaret, plus indépendant au centre de la commune
 Ces secteurs sont essentiellement des espaces pavillonnaires propriétaires, donc lieux de résidence durable.

Le centre bourg a connu :

 - Des évolutions en lien avec la RD 1089, les commerces et les services.
 - Le centre est largement bloqué d’un côté par les coteaux et de l’autre par la Corrèze et sa plaine alluviale.
- Deux secteurs secondaires importants forment des espaces urbains dans un espace voisins mais sans continuité :
 - Le Jassou
 - Les Escures
 Ces deux secteurs dont la construction est liée à des opportunités foncières et des opérations d’aménagement. Ces deux secteurs comprennent des logements sociaux.

Les hameaux et l’habitat dispersé

Les autres secteurs occupés ou bâtis se répartissent sur l’ensemble du territoire communal. Ils sont formés :

- par la dispersion linéaire de l’habitat le long des axes
- par les hameaux d’origine agricole

Ils peuvent donc être catégorisés ainsi :

- Ceux où le fleurissement des maisons a créé des linéaires urbains importants et contraignants suivant les voies communales :
 - A l’est, le quadrilatère de voies reliant le Mas, le Peuch, Puy l’Aiguille, Berchat et Broussolles
 - Au Nord, le réseau viaire avec les Baules, La Gauterie et Montemart.
- L’axe RD44 avec une opération d’aménagement ancienne Peyregude et des axes perpendiculaires qui commencent à s’urbaniser avec la Combe, La Barge.
- Ceux où les hameaux sont encore indépendants mais peu nombreux : Meyrat, Bondigou, le Jayle, Yssandoulier, Monchal.



Les hameaux agglomérés ou ramassés d'origine agricole sont devenus des villages linéaires. Les évolutions récentes avec les nouvelles constructions ont fait changer cette morphologie d'origine en allongeant les villages et ont créé des nouveaux espaces urbains linéaires sur l'ensemble de la commune. A la fois, ils structurent la commune et constituent un habitat très dispersé, difficile à améliorer.

La forme et l'architecture dominante

La commune est marquée :

- par la domination de l'habitat individuel pavillonnaire,
- par la forme du lotissement d'habitation ou de la construction linéaire individuelle.

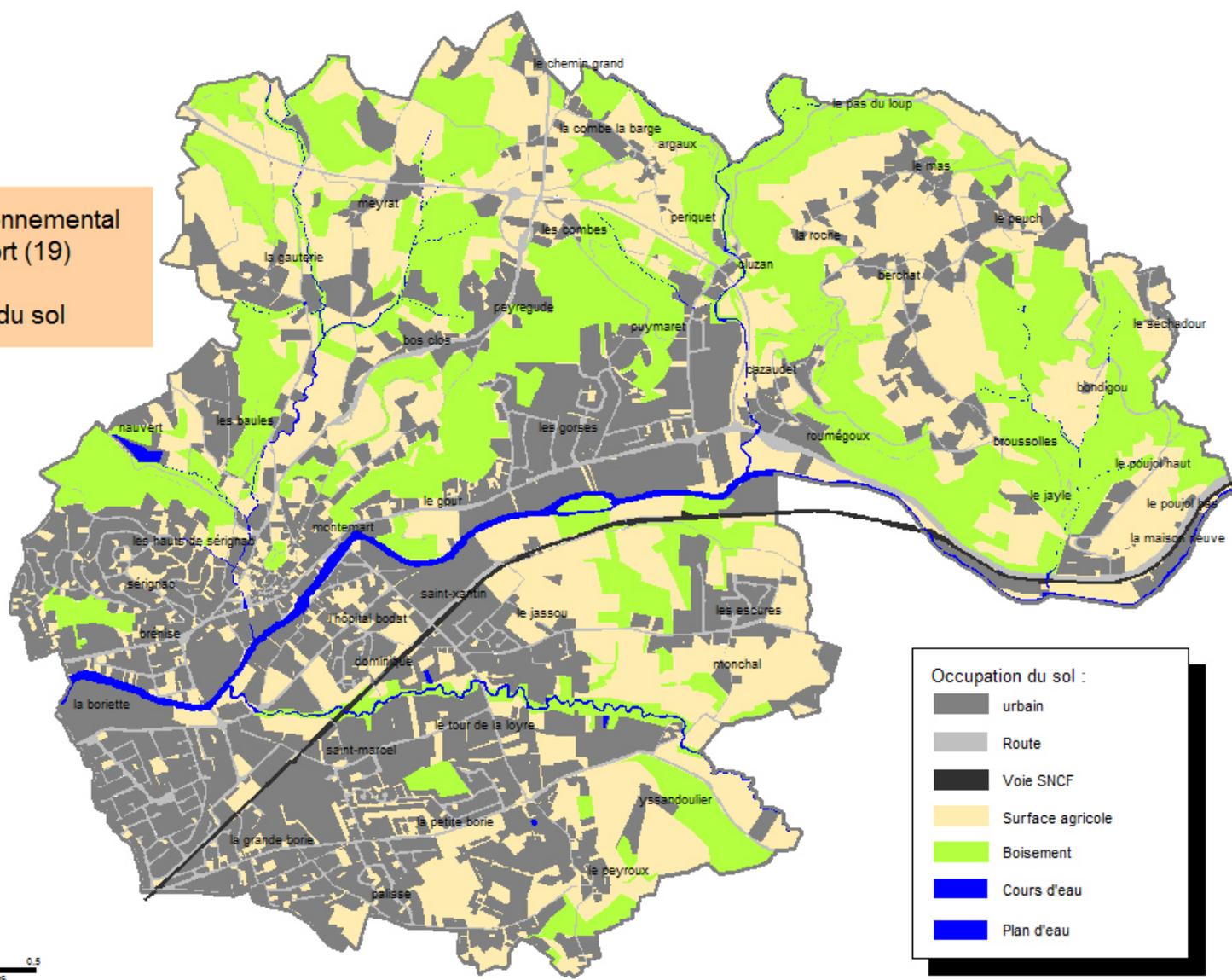


CORRÈZE



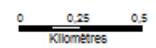
Diagnostic environnemental PLU Malemort (19)

Occupation du sol



Occupation du sol :

- urbain
- Route
- Voie SNCF
- Surface agricole
- Boisement
- Cours d'eau
- Plan d'eau



Réalisé juillet 2014 / Source : IGN®

3.6 Les espaces remarquables et biologiques du site

Sur le plan paysager, la commune est faiblement concernée par des recensements de sites aux patrimoines naturels et paysagers en effet elle ne possède aucune ZNIEFF et aucun site Natura 2000.

3.6.1 Les ZNIEFF

Les ZNIEFF concernent des secteurs qui sont intéressants pour la richesse de leurs écosystèmes et les espèces (végétales et animales) rares ou menacées qu'ils contiennent.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

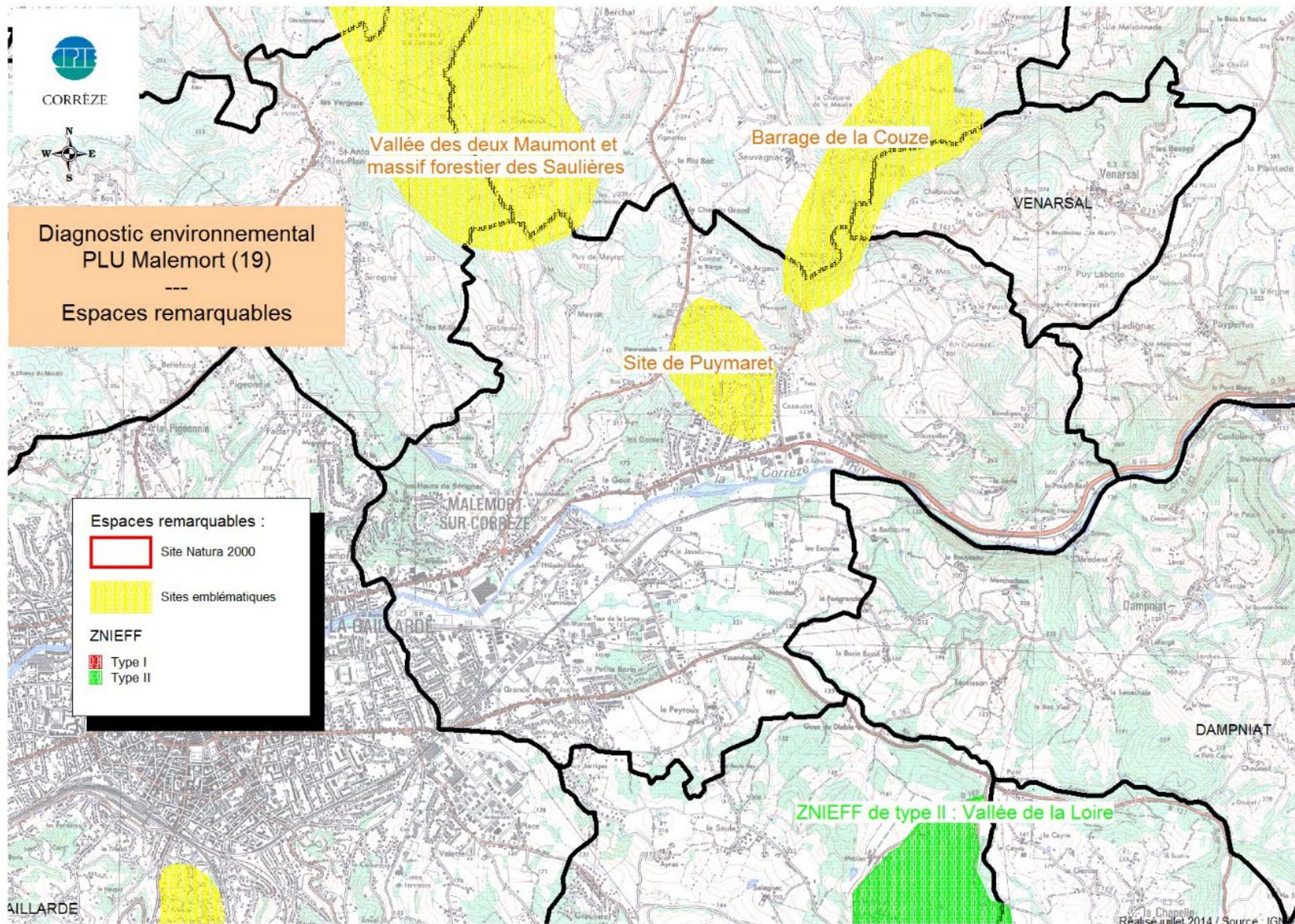
Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ne sont recensées sur la commune. Cependant la ZNIEFF de type II, vallée de la Loyre est présente à 1.15km de la commune.

3.6.2 Sites emblématiques

Trois sites emblématiques sont présents sur la commune, il s'agit du site :

- Du barrage de la Couze
- Vallée des deux Maumont et massif forestier des Saulières
- Site de Puymaret

Figure 59 : Carte de localisation des sites emblématiques



3.6.3 Natura 2000

La constitution du réseau Natura 2000 repose sur la mise en œuvre de deux directives européennes – les directives « oiseaux » et « habitats ». Son objectif est la conservation, voire la restauration d'habitats naturels et d'habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage, et d'une façon générale, la préservation de la diversité biologique.

Suite à l'approbation de la Commission européenne du site d'intérêt communautaire (SIC), il est désigné et intégré au réseau Natura 2000.

Le territoire communal ne compte aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche (8km) concerne la rivière Vézère : au titre de l'article I de l'article L414-1 du Code de l'environnement, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » FR7401111, désigné par arrêté ministériel du 13 avril 2007.

De plus, les rivières Vézère et Corrèze sont concernées par le classement en « axes migrateurs prioritaires » par le SDAGE approuvé en 2009.

3.6.4 Réserve de biosphère

La commune est concernée par la Réserve de Biosphère de la Dordogne, en étant identifiée principalement dans l'aire de transition. Seul le lit de la Dordogne est classé dans la zone tampon.

La zone tampon qui intègre la zone centrale est calée sur le lit majeur de la rivière Dordogne et de ses deux principaux affluents, la Vézère et l'Isle. Le périmètre des Parcs Naturels Régionaux de Millevaches, des volcans d'Auvergne et de Périgord-Limousin qui appartiennent au bassin de la Dordogne, ont été intégrés à la zone tampon. Dans cette zone qui entoure l'aire centrale, les acteurs de la Réserve doivent œuvrer pour que les activités qui s'y exercent soient compatibles avec des objectifs de conservation des milieux.

L'aire de transition quant à elle se veut le lieu privilégié de mise en œuvre et de valorisation des projets de développement durable et de sensibilisation à l'environnement. Le zonage de la Réserve de biosphère est organisé autour du réseau hydrographique du bassin de la Dordogne dont l'état, par analogie au système lymphatique pour le corps humain, est un indicateur de la bonne prise en compte de l'environnement dans les activités et le développement du territoire.

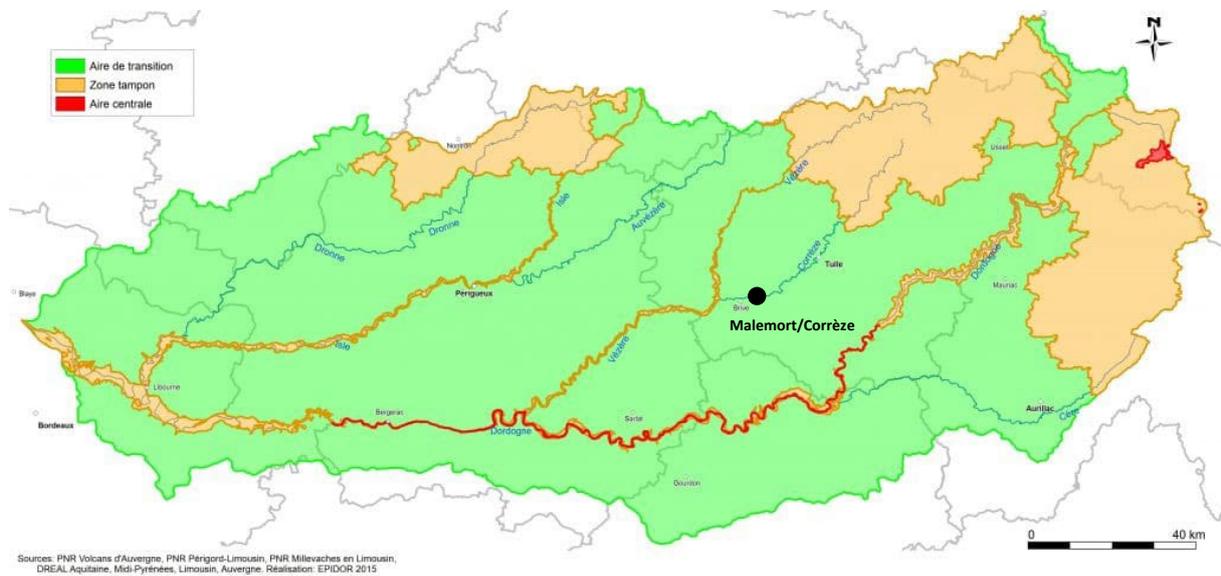


Figure 60 : Localisation de Malemort dans la réserve de biosphère de la Dordogne

Conclusion

La commune est faiblement concernée par des inventaires naturels sur son territoire à l'exception de la Réserve de Biosphère.

3.7 L'identification de la Trame verte et bleue

La constitution de Trames verte et bleue constitue une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est inscrite dans la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Les Trames verte et bleue constituent un outil d'aménagement du territoire qui vise donc à (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Les corridors écologiques sont des structures spatiales permettant le déplacement des espèces d'un habitat à un autre. Les corridors peuvent être constitués :

- D'un espace étendu de déplacement sans obstacle, constituant généralement le plus court chemin entre deux milieux favorables, par exemple une zone de culture entre deux zones forestières.
- Un espace étroit lié à la présence d'une structure de guidage majeur permettant les déplacements et servant simultanément de repère visuel, de refuge en cas de danger et de ressource alimentaire en cas de nécessité. (haie, bord des cours d'eau, lisières forestières)
- D'une matrice paysagère riche en microstructures et utilisée extensivement par des activités agricoles ou de loisirs (bocage, zones agricoles extensives en montagne)

On différencie généralement deux grands types de corridors écologiques, les corridors aquatiques (trame bleue) et les corridors terrestres (trame verte) Plusieurs éléments de la commune de Malemort peuvent avoir un rôle de corridor écologique, il s'agit notamment de :

Les cours d'eau et plus particulièrement la Loyre, le Pian et leurs affluents qui permettent le déplacement de la faune aquatique et semi-aquatique (poissons, ...) ainsi que de la faune terrestre car les berges de ces cours d'eau peuvent canaliser le déplacement de ces espèces.

Le réseau de haies ainsi que les lisières forestières.

L'intérieur des massifs forestiers de la commune peuvent servir aux déplacements des grands mammifères (Chevreuil, Sanglier,...)

L'ensemble de ces éléments contribuent au bon fonctionnement écologique de la commune en participant aux échanges génétiques entre les différentes populations, mais aussi en favorisant les déplacements de la faune, entre les lieux de reproduction, d'hivernage et d'alimentation.

La déviation de Brive, située au nord de la commune, forme une barrière écologique. Un passage est situé dans la partie amont du ruisseau des Saulières au niveau du village de Meyrat. La Corrèze peut également être perçue comme barrière naturelle pour sa traversée.

L'Ouest de la commune est en quasi totalisé urbanisé de par la continuité avec Brive, elle forme également une barrière écologique que seul l'axe « Corrèze » permet de désenclaver.

Les parties Ouest du territoire sont davantage concernées par des problématiques d'urbanisation.

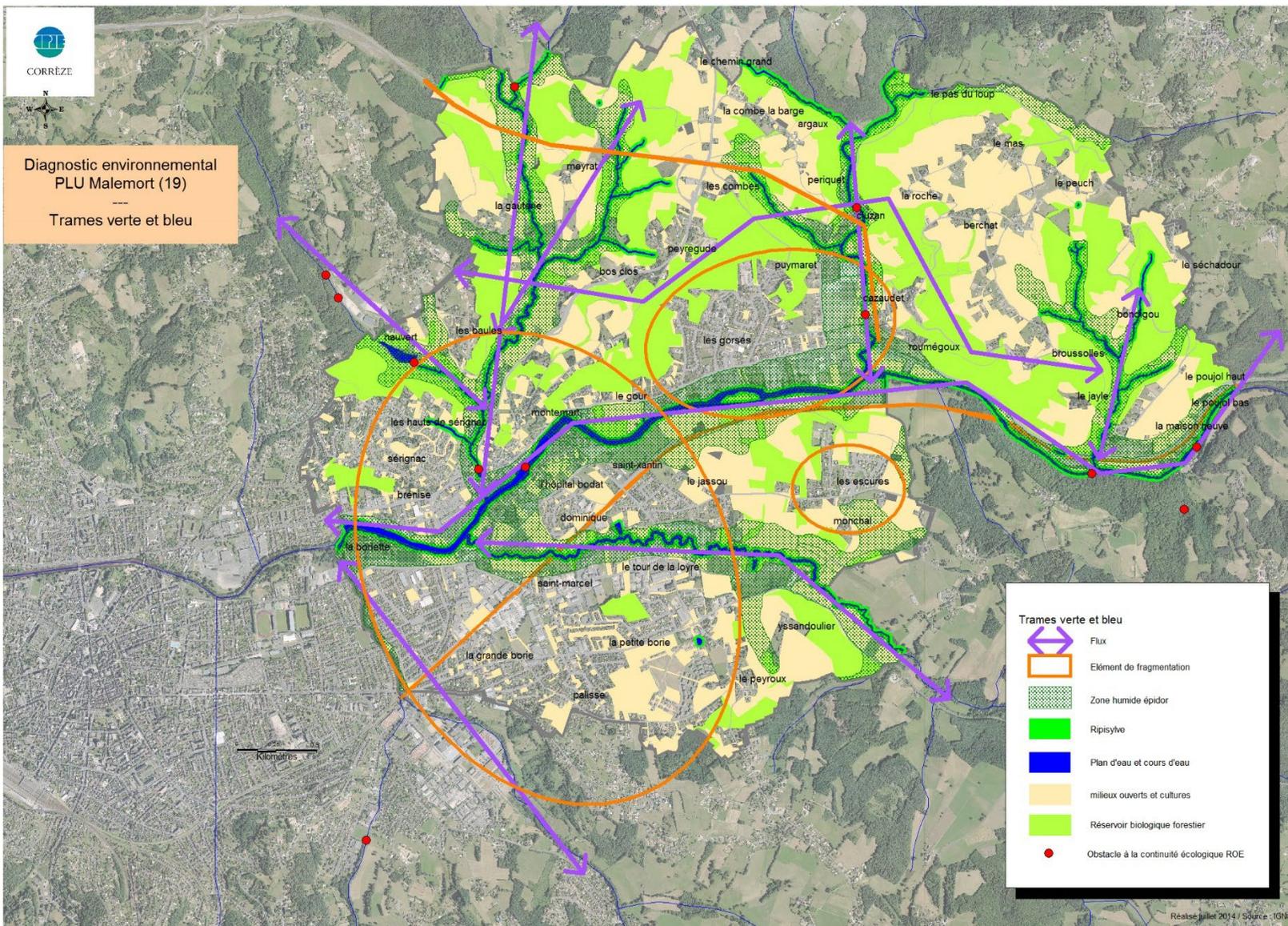
Parallèlement, dans la partition du territoire le contexte biogéographique de la commune, 3 sous-secteurs ont été identifiés et interviennent sur le fonctionnement écologique de la commune :

- Le secteur urbanisé à l'Ouest, les Gorses, Puymaret.
- Les coteaux situés au Nord de la Corrèze.
- Les coteaux et plateau du Sud Est.

D'après l'analyse cartographique des boisements, de l'hydrographie, de l'occupation du sol et du bâti, on peut conclure que la commune possède une richesse écologique moyenne qu'il convient de préserver. Pour ce faire, différents objectifs doivent être suivis :

- Conserver les zones offrant le plus de richesses biologiques. Ces zones sont clairement les massifs boisés et les zones humides. L'urbanisation de la commune devra donc éviter ces milieux autant que possible.
- Conserver le réseau de haies qui est cependant sporadique et hétérogène sur la commune. Cet objectif rejoint l'objectif précédent car ces entités ont un rôle écologique très important. L'arrachage de haies est à éviter.
- Prendre en considération la richesse biologique dans d'éventuels projets futurs d'urbanisation. Si des projets futurs sont susceptibles d'altérer différents milieux, une attention toute particulière sera portée aux impacts de tels projets.

Figure 61 : Cartographie de la Trame verte et bleue sur la commune



Conclusion

D'une façon générale, la commune de MALEMORT possède une richesse écologique moyenne qu'il convient de préserver. Pour ce faire, différents objectifs doivent être suivis :

- Conserver les zones offrant le plus de richesses biologiques. Ces zones sont clairement les massifs boisés et les zones humides. L'urbanisation de la commune devra donc éviter ces milieux autant que possible.

- Conserver le réseau de haies. Cet objectif rejoint l'objectif précédent car ces entités ont un rôle écologique très important. L'arrachage de haies est à éviter.

- Prendre en considération la richesse biologique dans d'éventuels projets futurs d'urbanisation. Si des projets futurs sont susceptibles d'altérer différents milieux, une attention toute particulière sera portée aux impacts de tels projets.

3.8 Analyse des capacités de densification

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Sur le territoire de Malemort sur Corrèze, le potentiel de mutation est important, du fait de la présence de nombreux espaces non bâtis enclavés au sein du tissu urbain.

Aucun secteur abandonné ou ancien ainsi que d'éventuelle friche urbaine n'ont été identifiés sur la commune de ce fait les éléments identifiés comme mobilisable dans la cartographie suivante sont libre de toutes constructions.

Ce potentiel est essentiellement présent sur les principaux secteurs d'urbanisation de la commune, à savoir les secteurs Sud et Est (Les Escures, Le Peyroux, La Petite et Grande Borie). Les villages identifiés disposent de peu de terrains, il s'agit essentiellement de dents creuses (petits terrains non bâtis et enclavés dans le tissu urbain).

Deux types de potentiels ont été identifiés :

- **Potentiel en dents creuses**, immédiatement mobilisable dont la surface est inférieure à 5 000 m² ;
- **Potentiel sous forme de grandes poches non bâties**, dont la surface est supérieure ou égale à 5 000 m². Ces secteurs sont favorables à une densification de l'urbanisation notamment par l'intermédiaire d'opérations d'aménagement d'ensemble.

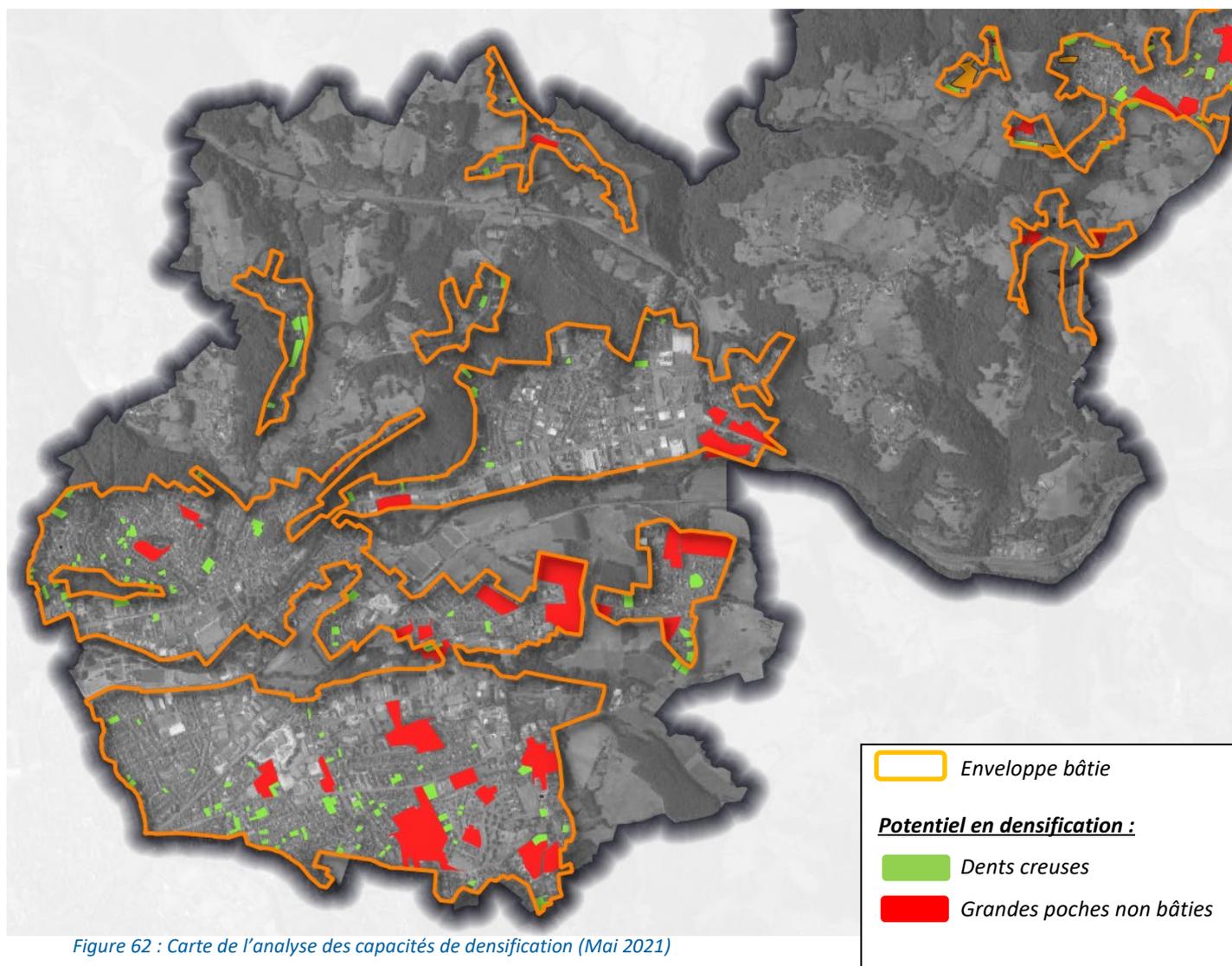


Figure 62 : Carte de l'analyse des capacités de densification (Mai 2021)

Au final, le potentiel de mutation des principaux secteurs bâtis en termes de construction nouvelle à court, moyen et long terme, sur l'ensemble des enveloppes bâties identifiées est de l'ordre de 62 hectares environ (46,5 hectares pour le potentiel dit immédiat sous forme de grandes poches et 15,9 hectares le potentiel dit immédiat mobilisable sous forme de dents creuses).

A noter que dans cette enveloppe foncière, une urbanisation échelonnée dans le temps devra être mise en place et que certains secteurs notamment les plus grands devront bénéficier d'un encadrement de leur développement via la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation à plus ou moins long terme afin que le nouveau développement urbain des principaux secteurs bâtis de la commune de Malemort sur Corrèze se réalise dans une même harmonie de forme urbaine que l'existant.

3.9 Les éléments du patrimoine remarquable

La commune dispose de quelques éléments patrimoniaux. Ce dernier peut s'exposer en trois sous-catégories :

- Les monuments ou sites connus qui disposent souvent de servitudes
- La qualité architecturale de certaines bâtisses ou groupements de bâtisses autour de la pierre.
- Le patrimoine vernaculaire (ou petit patrimoine) regroupant tous les éléments caractéristiques d'une culture locale, populaire, de l'histoire du quotidien et des pratiques : lavoirs, calvaires, ou encore petit bâti rural.

3.9.1 Les entités archéologiques

30 entités archéologiques sont référencées sur le territoire communal. Elles sont disséminées sur toute la commune.

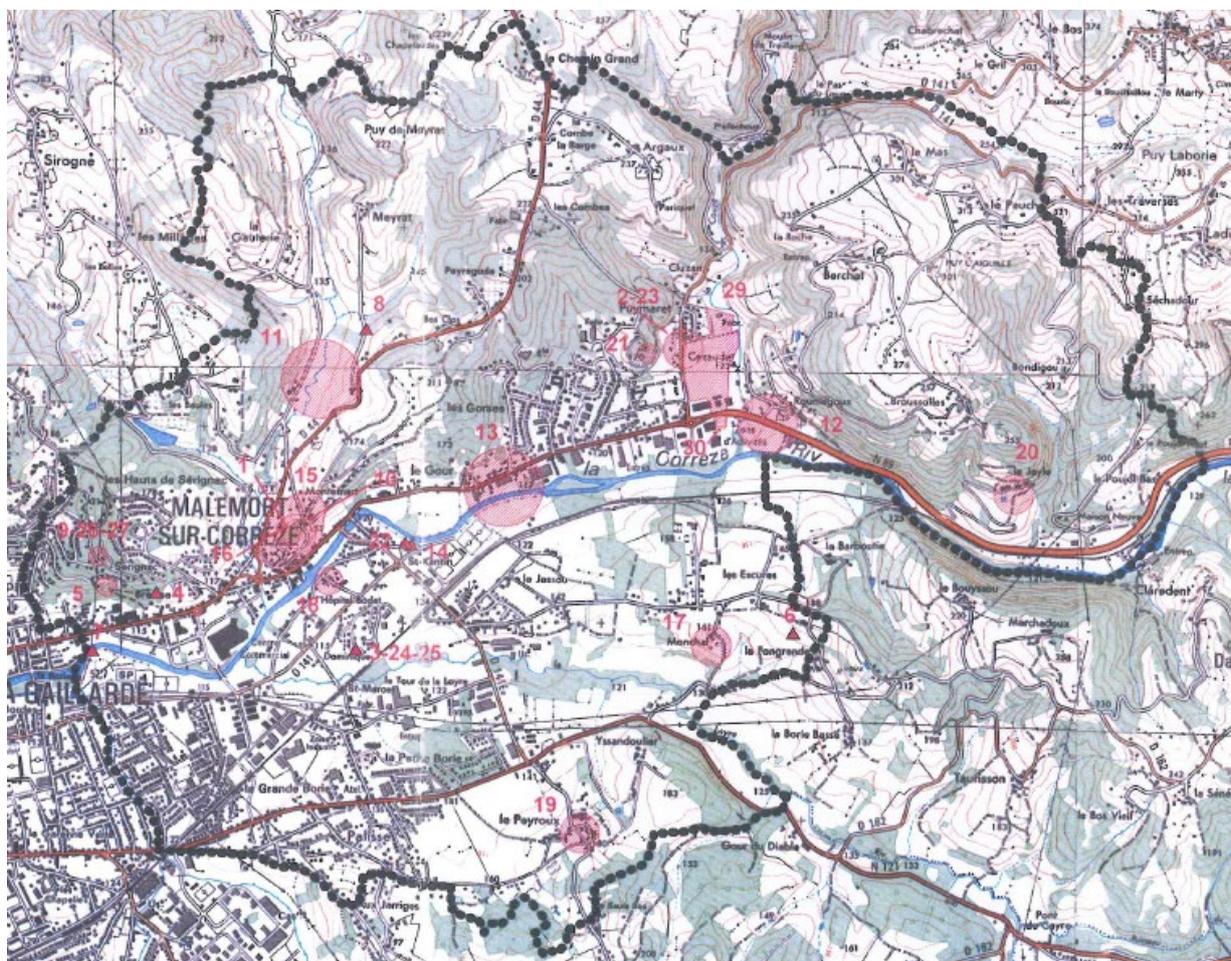


Figure 63 : Carte des entités archéologiques présentes sur la commune (source : DRAC Limousin)

1- Montemart :	Moyen Age ?	Souterrain
2- Cazaudet-Roumégoux :	Age du fer	Fosse
3- Dominique- La Tuilière :	Gallo-Romain	Villa
4- Château de Breniges :	Moyen Age	Château fort, Chapelle
5- Sérignac :	Haute empire- Bas empire	Nécropole
6- Monchal :	Moyen Age ?	Souterrain
7- Lacamp	Gallo-Romain ?	Voie
8- Meyrat	Gallo-Romain	Un denier argent de 103 av JC
9- Lacamp	Paléolithique supérieur	Occupation ?
10- Montemart	Néolithique final	Occupation
11- Plateaux au NE de malemort	Paléolithique	Occupation
12- Roumégoux	Gallo-Romain	Habitat
13- Les Gorses	Age de Bronze ou du fer	Occupation
14- Le Bourg	Moyen Age	Eglise St Xantin
15- Montemart	Moyen Age	Château Fort
16- Montemart	Moyen Age	Chapelle St Georges
17- Monchal	Moyen Age	Chapelle, prieuré
18- L'Hôpital	Moyen Age	Léproserie
19- Le Peyroux	Epoque moderne	Château non fortifié
20- Le Jayle	Epoque moderne	Château non fortifié
21- Puymaret	Moyen Age	Château non fortifié
22- Le Bourg	Moyen Age	Prieuré St Xantin
23- Cazaudet- Roumégoux	Gallo-Romain	Eau et Hydraulique
24- Dominique- La Tuilière	Gallo-Romain ?	Statue
25- Dominique- La Tuilière	Moyen Age	Figuration
26- Lacamp	Paléolithique supérieur	Occupation
27- Lacamp	Mésolithique	Outillage lithique
28- Doubon	Non affecté	Non renseigné
29- Cazaudet	Haut Empire	Villa
30- Cazaudet	Second Age de Fer	Atelier de potier

3.9.2 Les monuments ou sites bâtis remarquables

La commune de Malemort sur Corrèze est composée de plusieurs monuments remarquables. Six d'entre eux font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques :

- Bâtiments dits ancien presbytère ou ancien prieuré Saint-Xantin – Bâtiments jouxtant l'église Saint-Xantin (cad. BI 16) ainsi que le sol des parcelles (cad BI 15, 16) : classement par arrêté du 1er février 1996
- Château de Bréniges – Deux tours subsistantes (cad. A 904) : inscription par arrêté du 16 août 1956
- Château de Puymaret – Château ainsi que le terrain d'assiette correspondant à la parcelle AK 3 : inscription par arrêté du 04 mai 2000

- Croix de chemin du 16e siècle située à l'entrée du vieux bourg : inscription par arrêté du 12 mai 1927
- Eglise : classement par arrêté du 04 avril 1905
- Vestiges de l'ancien castrum, à l'exclusion de la maison Hom (située sur la parcelle 139) et le sol des parcelles 137 à 140, 142, 172 à 178 : inscription par arrêté du 13 août 2012.

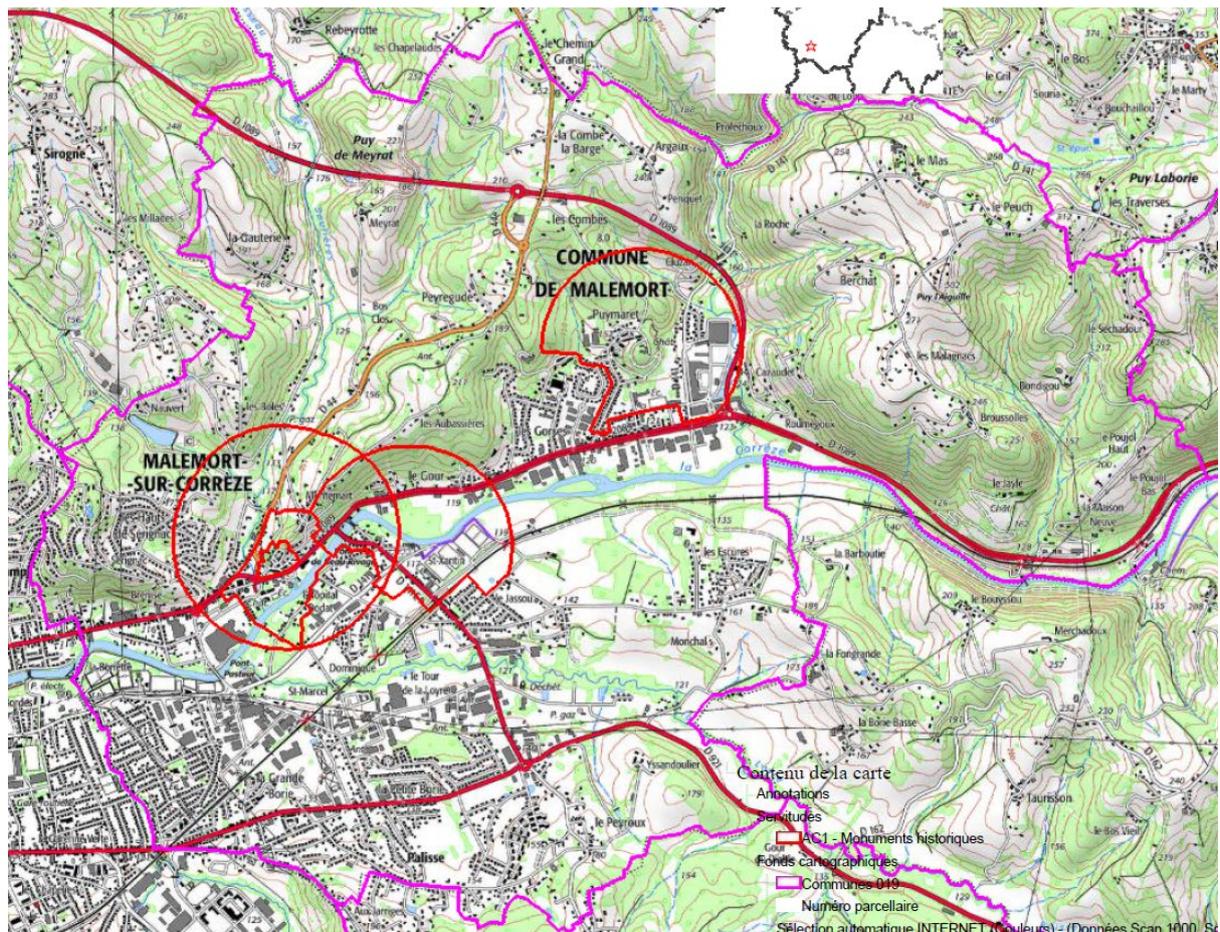


Figure 64 : Carte des servitudes de protection des Monuments Historiques (source : carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr)

3.9.3 Le patrimoine bâti non protégé

Le patrimoine bâti de la commune est aussi marqué par des constructions à retenir. Ces derniers résultent de la cité médiévale, des maisons de maître, des corps de ferme anciennement agricole.

- Des constructions traditionnelles dans les hameaux sont à retenir dont certaines ont été rénovées principalement dans les lieux dits suivants : Argaux, Yssandouiller, Broussoles, le Mas, ...
- Le centre-ville, avec la partie centre ancien en lien avec le site de Montemart qui regroupe une concentration de bâtisses anciennes. L'architecture traditionnelle du centre ancien peut se résumer ainsi :
 - o Maisons accolées en limite de rues en pierres de taille avec souvent en rez-de-chaussée un volume anciennement occupé par des activités.
 - o Constructions à 2 étages minimum composant la cité médiévale

Ce patrimoine bâti est assez bien entretenu dans les hameaux où des rénovations sont constatées. Quelques bâtisses en mauvais état existent sur les hameaux mais de faible importance en rapport avec la présence de cet habitat ancien traditionnel.

Pour les bâtiments agricoles ayant un caractère architectural remarquable (ex : grange en pierre de taille), il pourra être procédé à un inventaire dans le PLU de ces bâtiments pour permettre leur changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Il faudra qu'ils soient au préalable désaffectés.

La commune de Malemort sur Corrèze dispose d'une étude documentaire et de topographie archéologique de septembre 2013 qui fait la synthèse historique et architecturale notamment de la ville médiévale, celle-ci est présente en annexe du PLU.

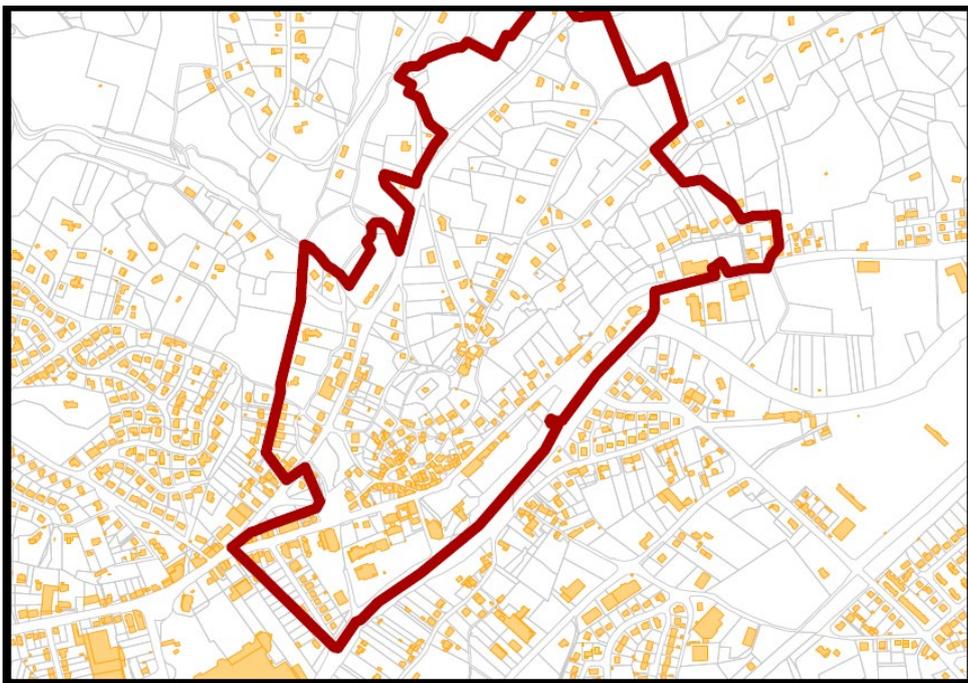


Figure 65 : Cartographie du secteur faisant l'objet d'une étude sur le patrimoine et l'architecture. (Source Mairie de Malemort)

3.9.4 L'architecture traditionnelle

L'architecture rurale traditionnelle est présente sur ce territoire comme nous venons de le préciser précédemment. Pour les maisons anciennes, elles sont soit dotées d'un étage et plutôt carré de façon majoritaire, soit rectangulaire et sans étage. Elles sont essentiellement en brasier.

L'architecture traditionnelle du centre ancien peut se résumer ainsi :

- Maisons accolées en limite de rues en pierres de taille avec souvent en rez-de-chaussée un volume anciennement ou actuellement occupé par des activités.
- Constructions à 2 étages minimum au-dessous de la butte de Montemart

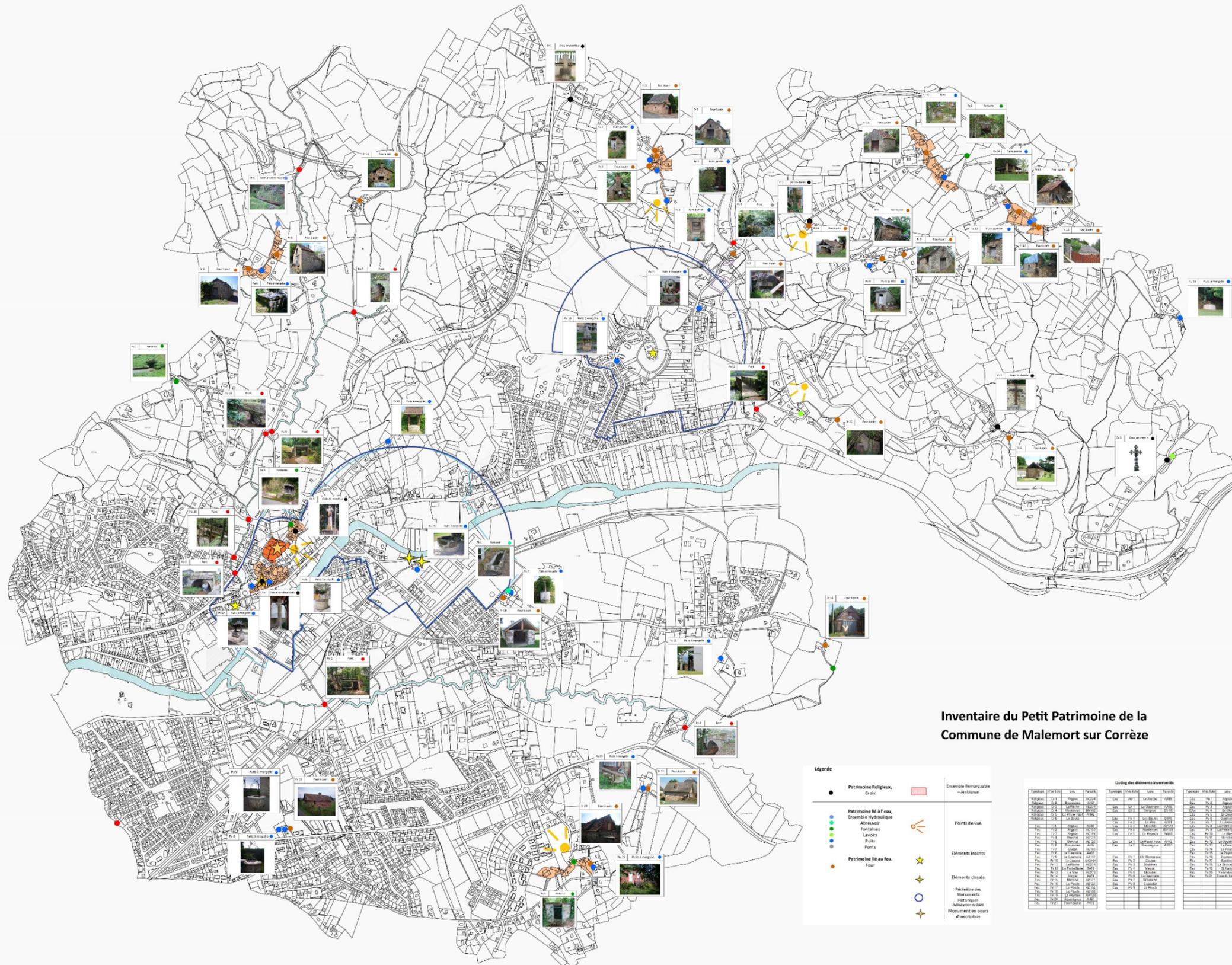
3.9.5 Le patrimoine vernaculaire

Le petit patrimoine est présent sur la commune. Sur son territoire, il existe :

- le patrimoine de l'eau avec des puits et des fontaines notamment
- des fours plus ou moins visibles dans les enceintes du corps de ferme ou accolés aux bâtis
- des calvaires de matériaux différents
- une croix ornée de la coquille et du bâton de pèlerins de Saint Jacques de Compostelle

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme permet « d'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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Figure 66 : Cartographie du petit patrimoine. (Source Mairie de Malemort)



Inventaire du Petit Patrimoine de la Commune de Malemort sur Corrèze

- Légende**
- Patrimoine Religieux, Croix
 - Patrimoine lié à l'eau, Système Hydraulique
 - Fontaines
 - Lavoirs
 - Puits
 - Puits
 - Patrimoine lié au feu, Four
 - Ensemble remarquable - Arbéniose
 - Points de vue
 - Éléments inscrits
 - Éléments classés
 - Patrimoine des Monuments Historiques
 - Monument au titre de 2000
 - Monument en cours d'inscription

Listage des éléments inventoriés

Typologie	Id	Libé	Parcelle	Typologie	Id	Libé	Parcelle	Typologie	Id	Libé	Parcelle
Patrimoine Religieux	CR 1	Calvaire	10000	Ensemble remarquable	AR 1	Arbéniose	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 1	Système hydraulique	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 2	Fontaine	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 3	Lavoir	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 4	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 5	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 6	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 7	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 8	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 9	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 10	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 11	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 12	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 13	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 14	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 15	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 16	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 17	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 18	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 19	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 20	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 21	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 22	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 23	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 24	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 25	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 26	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 27	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 28	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 29	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 30	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 31	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 32	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 33	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 34	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 35	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 36	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 37	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 38	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 39	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 40	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 41	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 42	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 43	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 44	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 45	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 46	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 47	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 48	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 49	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 50	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 51	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 52	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 53	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 54	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 55	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 56	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 57	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 58	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 59	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 60	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 61	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 62	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 63	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 64	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 65	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 66	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 67	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 68	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 69	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 70	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 71	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 72	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 73	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 74	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 75	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 76	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 77	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 78	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 79	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 80	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 81	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 82	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 83	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 84	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 85	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 86	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 87	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 88	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 89	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 90	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 91	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 92	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 93	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 94	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 95	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 96	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 97	Puits	10000
Patrimoine lié à l'eau	SH 98	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 99	Puits	10000	Patrimoine lié à l'eau	SH 100	Puits	10000

Conclusion

L'occupation des sols se caractérise par :

- L'urbanisation qui se concentrait essentiellement sur les zones les plus planes au niveau de la plaine alluviale et des premiers coteaux. Ce phénomène originel a vu l'urbanisation se concentrer sur la partie Ouest en extension de Brive la gaillarde. Mais désormais depuis 15 ans, l'urbanisation se développe quasiment partout sur la commune.
- Les zones boisées qui occupent les espaces escarpés sur les versants des ruisseaux et Nord de la Corrèze.
- Les zones agricoles qui sont présentes autour des hameaux dispersés occupent les zones les plus au Nord et à l'Est, le versant Adret de la Corrèze. Elles sont en continuité des espaces agricoles de St Hilaire Peyroux et Ste Féréole.

L'occupation de la commune ne permet plus d'imaginer d'entités différentes et claires dans la composition communale. Seul peut être différencié, l'espace très urbain (Ouest et Sud) de l'espace mité (Est et Nord) pour lequel la déviation amène à réfléchir

3.10 Les risques, nuisances et pollutions

3.10.1 Le risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation

La commune de Malemort est soumise au risque inondation de la Corrèze et de ses affluents. Depuis 1999, il existe sur la commune un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Corrèze.

Il s'agit d'un document annexé au Plan Local d'Urbanisme, qui a pour objectif de délimiter les zones exposées au risque inondation et vise à réduire les dommages lors des catastrophes en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Afin de prendre en compte les enjeux humains et économiques actuels et le risque inondation sur les affluents de la Corrèze (le ruisseau des Saulières, le Pian, la Loyre, la Couze), un nouveau PPRi Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde a été élaboré et approuvé par arrêté préfectoral le 29 janvier 2019.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont la cartographie et le règlement de l'aléa sont jointes dans la partie annexes du PLU. Des règles particulières s'appliquent pour les constructions situées dans la zone d'aléa.

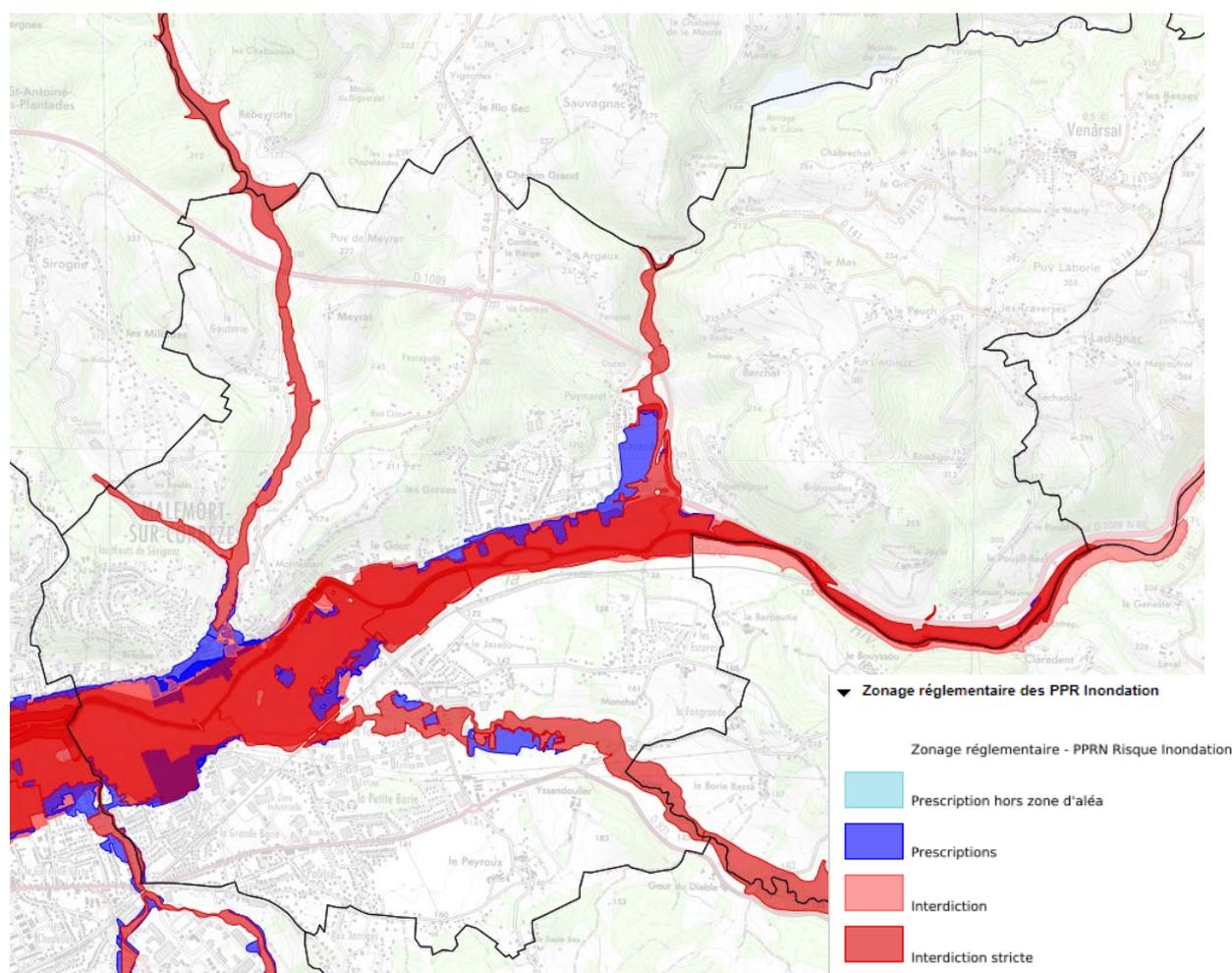


Figure 67 : Zonage réglementaire du PPRi Corrèze sur Malemort (source : <https://www.georisques.gouv.fr/>)

Le Plan de Gestion des Risques Inondation

La commune est également concernée par le PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondation) Adour-Garonne approuvé en 2016.

Les objectifs définis par le PGRI Adour-Garonne :

- Objectif n°1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des objectifs 2 à 6 ci-dessous ;
- Objectif n°2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Objectif n°3 : Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif n°4 : Aménager durablement les territoires pour une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif n°5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif n°6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Le Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI)

Les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) ont été lancés en 2002.

Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements. Outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque. Ainsi la commune de Malemort sur Corrèze est concernée par le PAPI complet Dordogne datant de 2018.

3.10.2 Le risque mouvements de terrain

Une étude sur les mouvements de terrain en date de novembre 2002 dans le sud du département de la Corrèze établit sur le territoire de Malemort sur Corrèze des risques potentiels liés aux fortes pentes notamment sur les coteaux situés au nord de la commune.

La Commune de Malemort sur Corrèze est concernée par deux types de mouvements de terrain :

- Effondrements potentiels sur des terrains à forte pente (+ de 10%)
- Effondrements potentiels sur une ancienne carrière de sable (Sérignac)

Ce risque a été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) par l'intégration de l'étude GEODE : notamment par la prescription d'études de sol préalable à la construction ou au classement en zone naturelle ou en espaces boisés classés de certaines parcelles trop pentues. Les phénomènes repérés sur la commune sont très ponctuels, superficiels et très localisés, et ne permettent pas de créer une alerte efficace.

La cartographie fait ainsi apparaître des secteurs concernés par des pentes supérieures à 10% et pouvant être soumis à des phénomènes potentiels de glissements. On notera également la présence, en limite Est de la commune d'une déclaration de catastrophe naturelle.

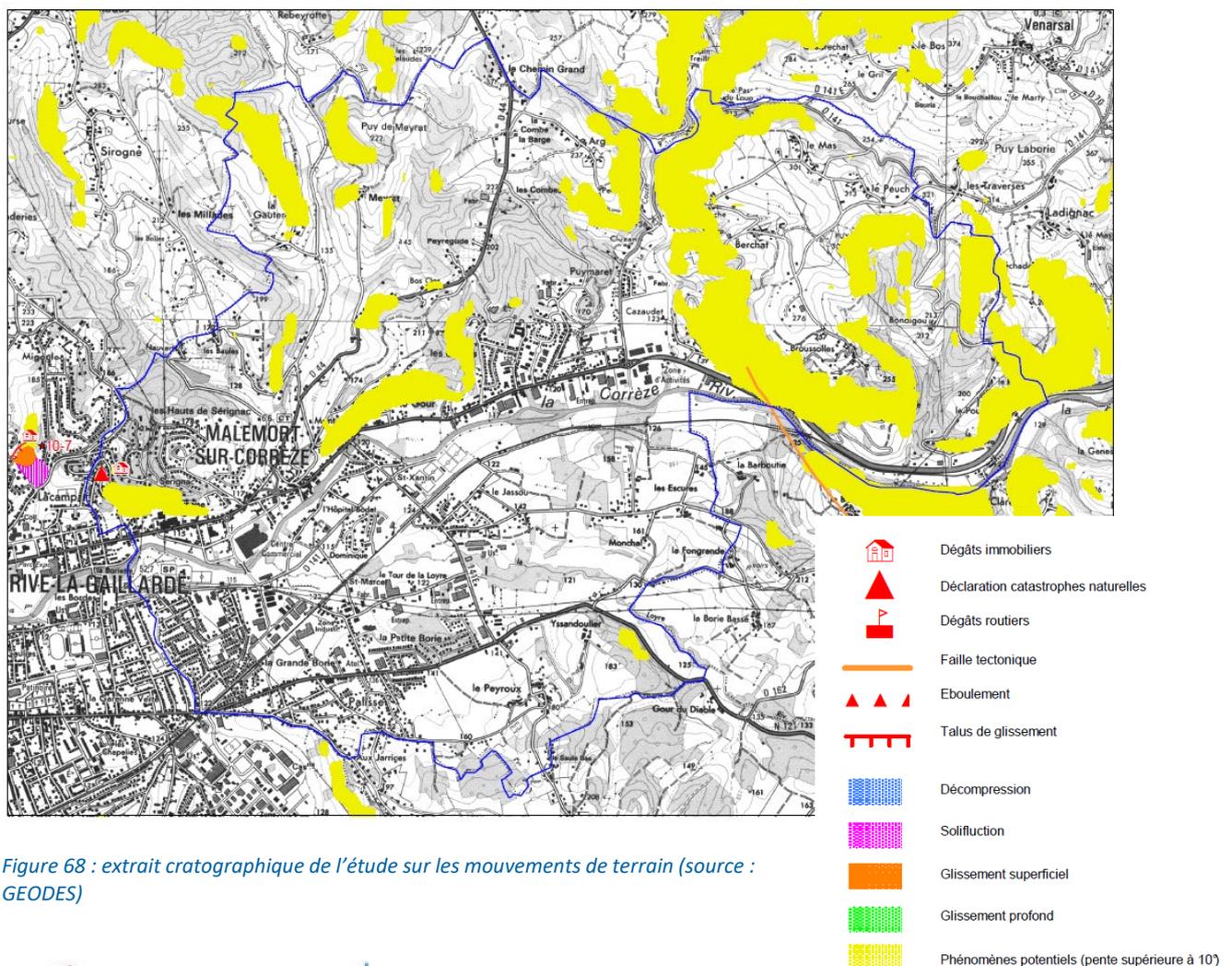


Figure 68 : extrait cartographique de l'étude sur les mouvements de terrain (source : GEODES)

Il existe deux Glissement de terrain répertoriés sur la commune :

- A proximité de Montemart - RD44, datant du 01/01/1986,
- A proximité du Puy de Lascamp, le 01/01/1994.

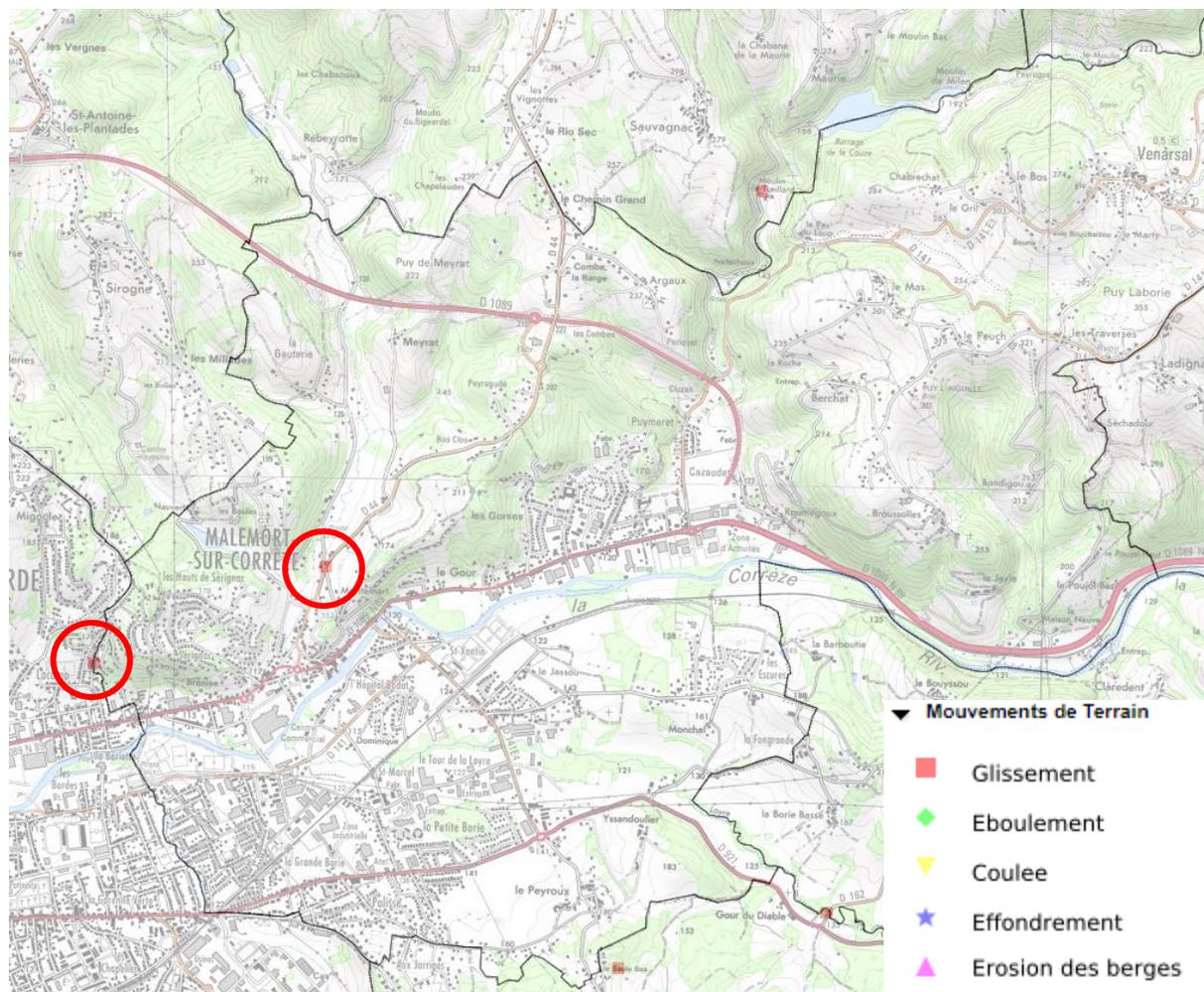


Figure 69 : Localisation des zones avérées de mouvements de terrain sur la commune (source : georisques.gouv.fr)

L'aléa effondrement des cavités souterraines

La commune est concernée par 6 cavités référencées par le BRGM :

- 4 Grottes naturelles : Grotte de Lacan, Grotte n° 1 de Lacam, Grotte n° 2 de Lacam, Grottes artificielles de Montemart
- 2 Ouvrages civils : à Montemart et Monchal.

Cet aléa est à prendre en compte lors de l'élaboration des projets de construction.

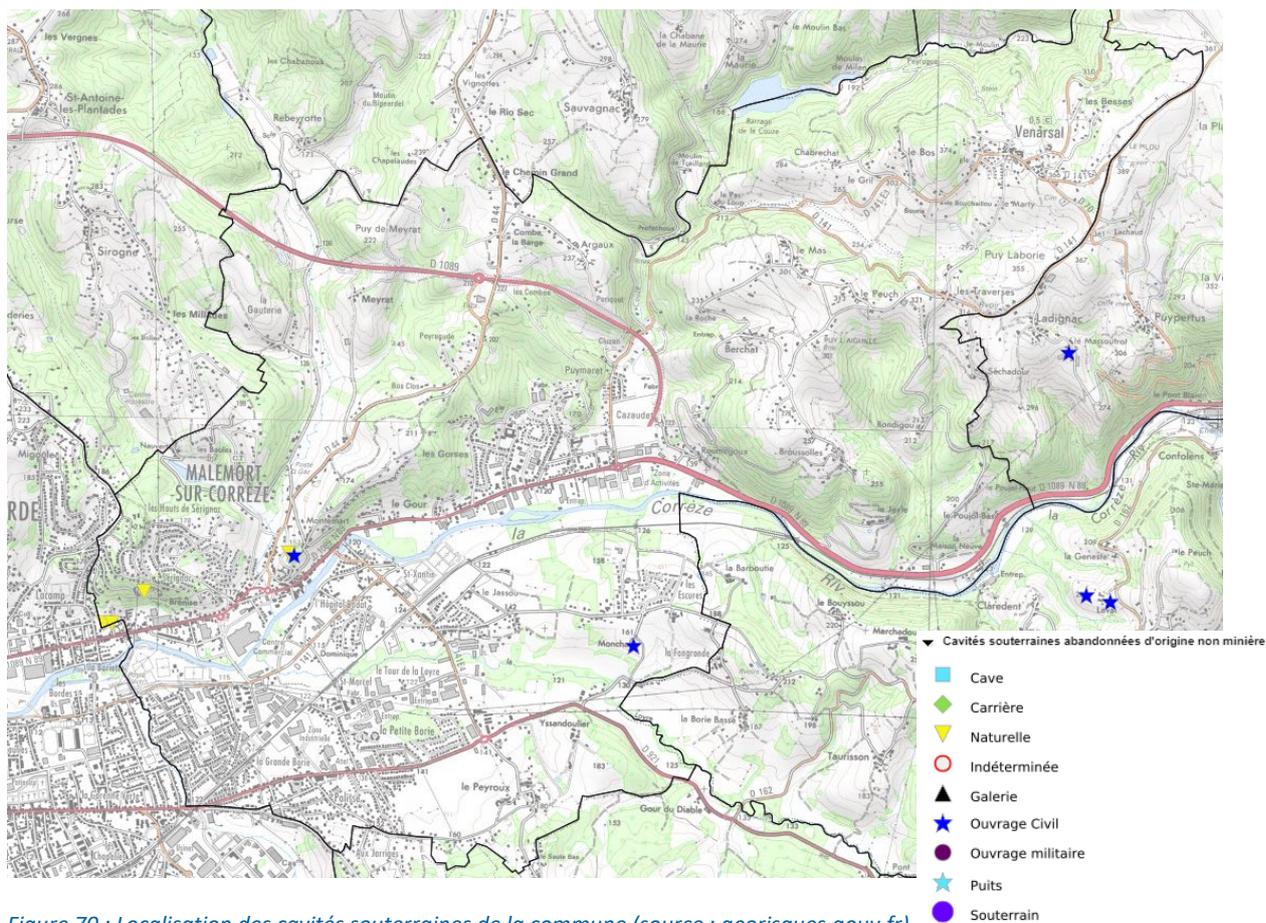


Figure 70 : Localisation des cavités souterraines de la commune (source : georisques.gouv.fr)

L'aléa sismique

Dans la nomenclature des zones de sismicité (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français), la commune est classée en zone de sismicité 1, c'est à dire très faible.

Aucune mesure n'est requise vis-à-vis de la sismicité.

Le radon

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

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

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

La commune de Malemort sur Corrèze est classée en catégorie 3.

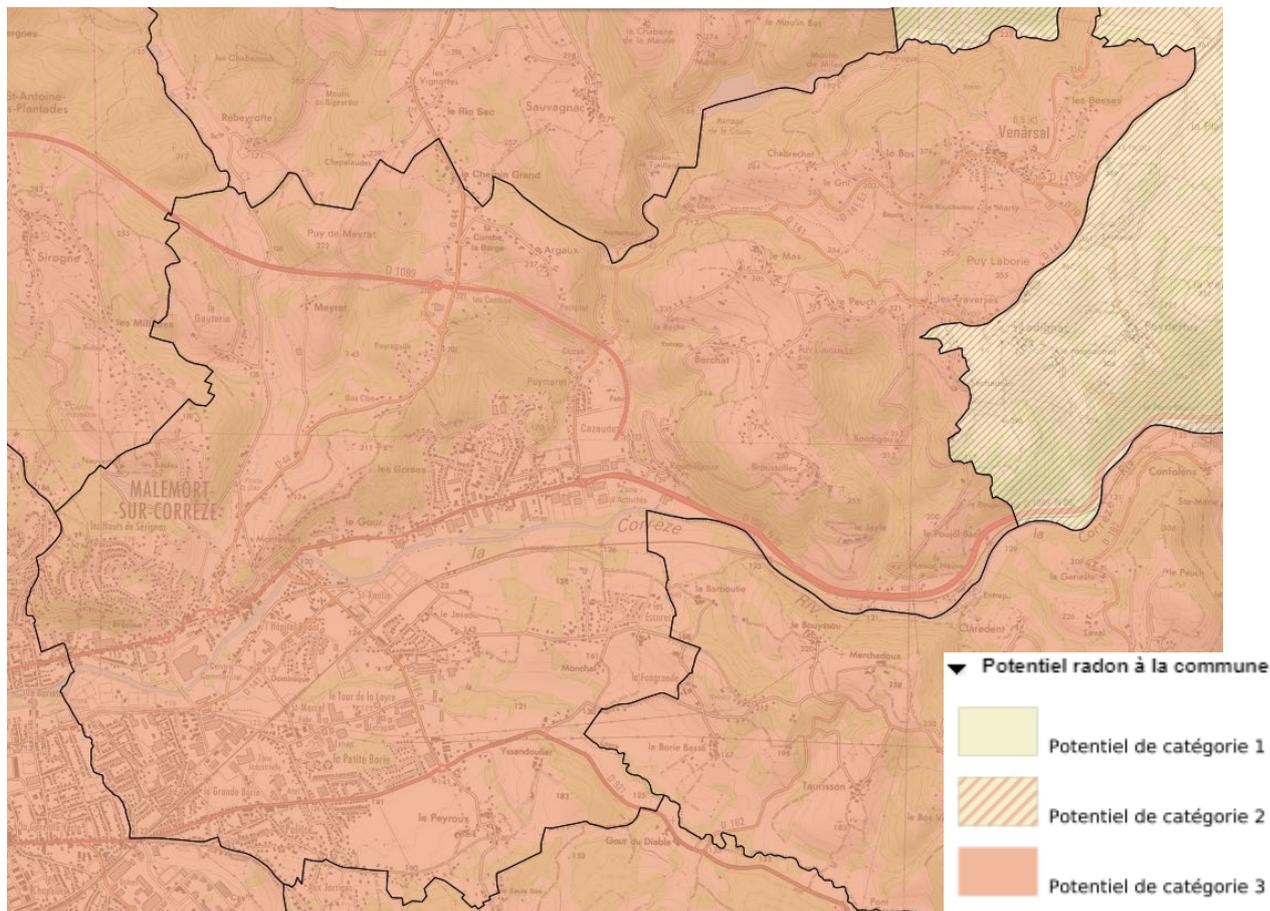


Figure 71 : cartographie du risque Radon sur la commune (source : georisques.gouv.fr)

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Malemort sur Corrèze est concerné majoritairement par un aléa faible ou moyen. On notera toutefois la présence d'un aléa fort sur les secteurs de la Petite et de la Grande Borie ainsi que sur le secteur de Maison neuve.

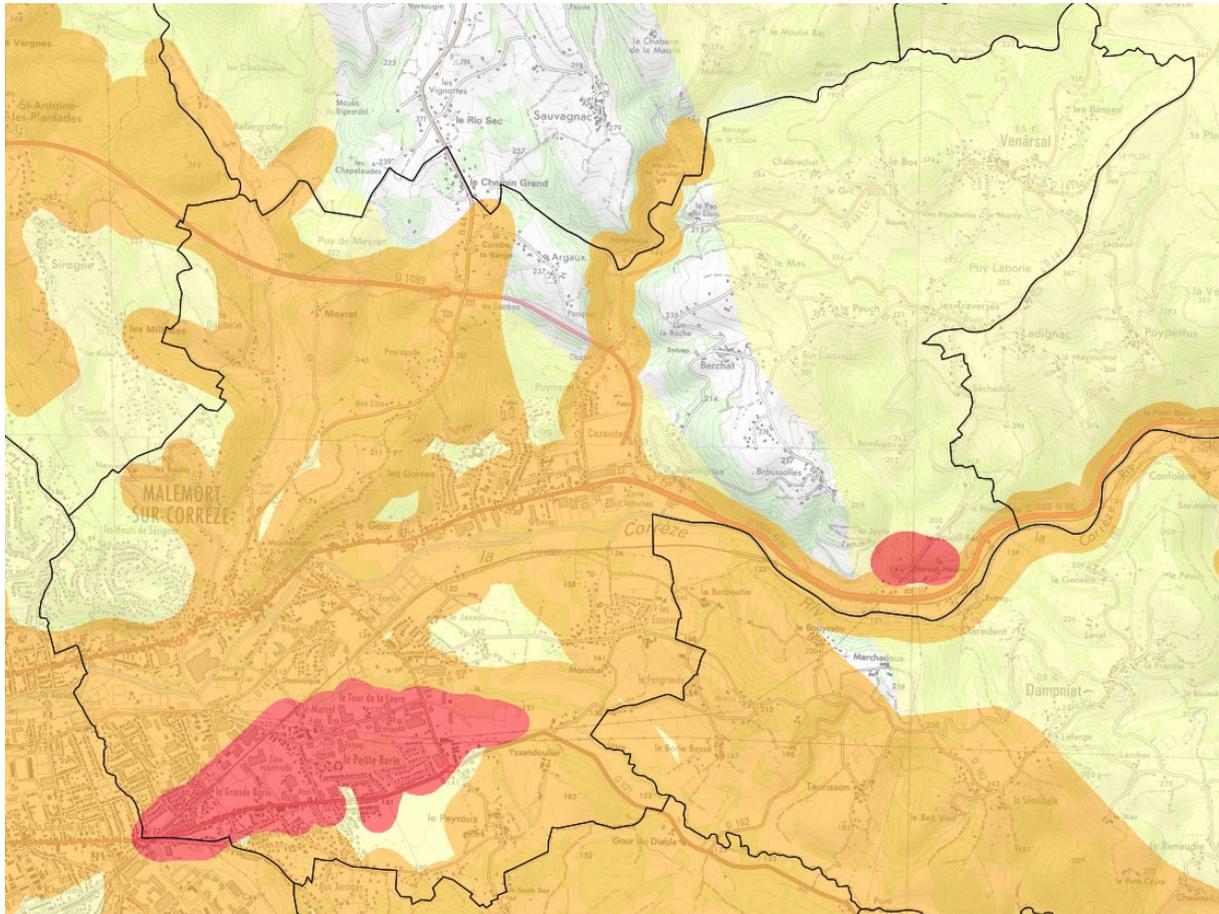


Figure 72 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

Toute occupation et utilisation du sol doit tenir compte de son exposition à cet aléa par la mise en œuvre de règles constructives adaptées.

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

A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction :

- Toute vente de terrain non bâti situé dans une zone d'aléa fort ou moyen et sur lequel la construction d'une maison individuelle comprenant un ou deux logements est autorisé nécessitera l'établissement préalable d'une étude géotechnique à la charge du vendeur (annexée à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique).
- Toute vente de terrain bâti situé dans une zone d'aléa fort ou moyen et sur lequel l'acquéreur souhaite construire ou étendre une construction (plus de 20m²) doit être informé qu'une étude géotechnique devra être établie à la conception du projet.

Les catastrophes naturelles recensées sur la commune

Les différentes catastrophes naturelles recensées sur la commune sont présentées ci-après. Elles permettent de qualifier les risques identifiés sur le territoire : 9 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune.

Les risques présents sur la commune de Malemort sont essentiellement dus à la Corrèze et à ses affluents ou à des mouvements de terrain.

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été signés conformément au tableau ci-dessous :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
19PREF19990124	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
19PREF19990280	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
19PREF20010096	06/07/2001	06/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
19PREF20010046	05/07/2001	06/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
19PREF19930014	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
19PREF20200073	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
19PREF20190038	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019

Tempête : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
19PREF19820124	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
19PREF19820280	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Figure 73 : Arrêtés de catastrophe naturelle signés sur la commune (source : Géorisques)

3.10.3 Les risques technologiques

Les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement)

Sur la commune, cinq ICPE sont recensées sur la commune. Il s'agit des entreprises DELVERT (Non Seveso), de MACHEIX VIDANGES ASSAINISSEMENT (Non Seveso), des PLAISIRS PATISSIERS (Non Seveso), de TRADI'WOO (Non Seveso) et pour terminer il y a la SIRTOM REGION BRIVE déchetterie.

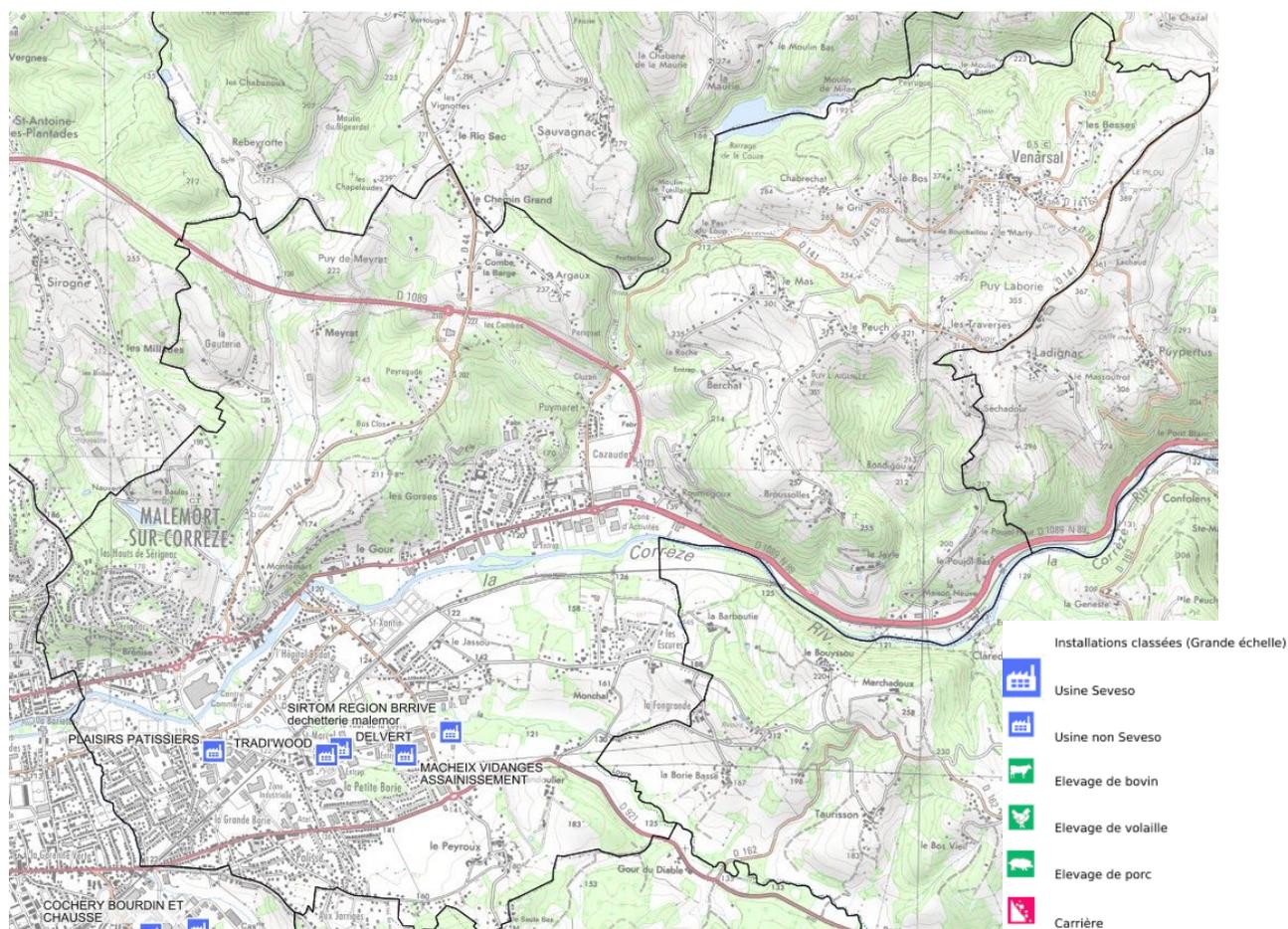


Figure 74 : Cartographie Installations classées pour la protection de l'environnement (source : BRGM)

Canalisations de matières dangereuses

La commune de Malemort est traversée par une canalisation de gaz naturelle.

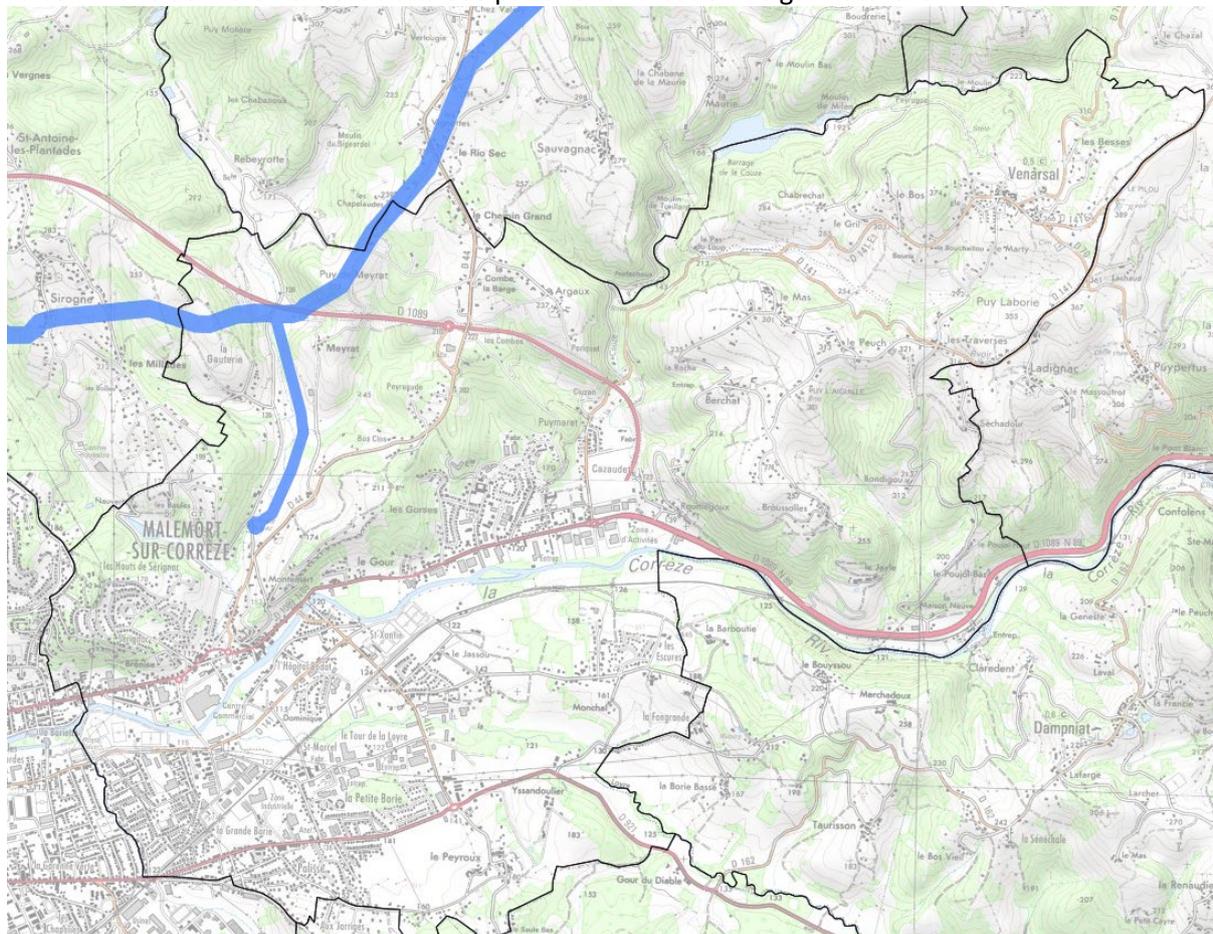


Figure 75 : Cartographie des canalisations de matières dangereuses (source : BRGM)

Pollution des sols

Deux sites ou sol pollués sont identifiés sur la commune par la base de données BASOL.

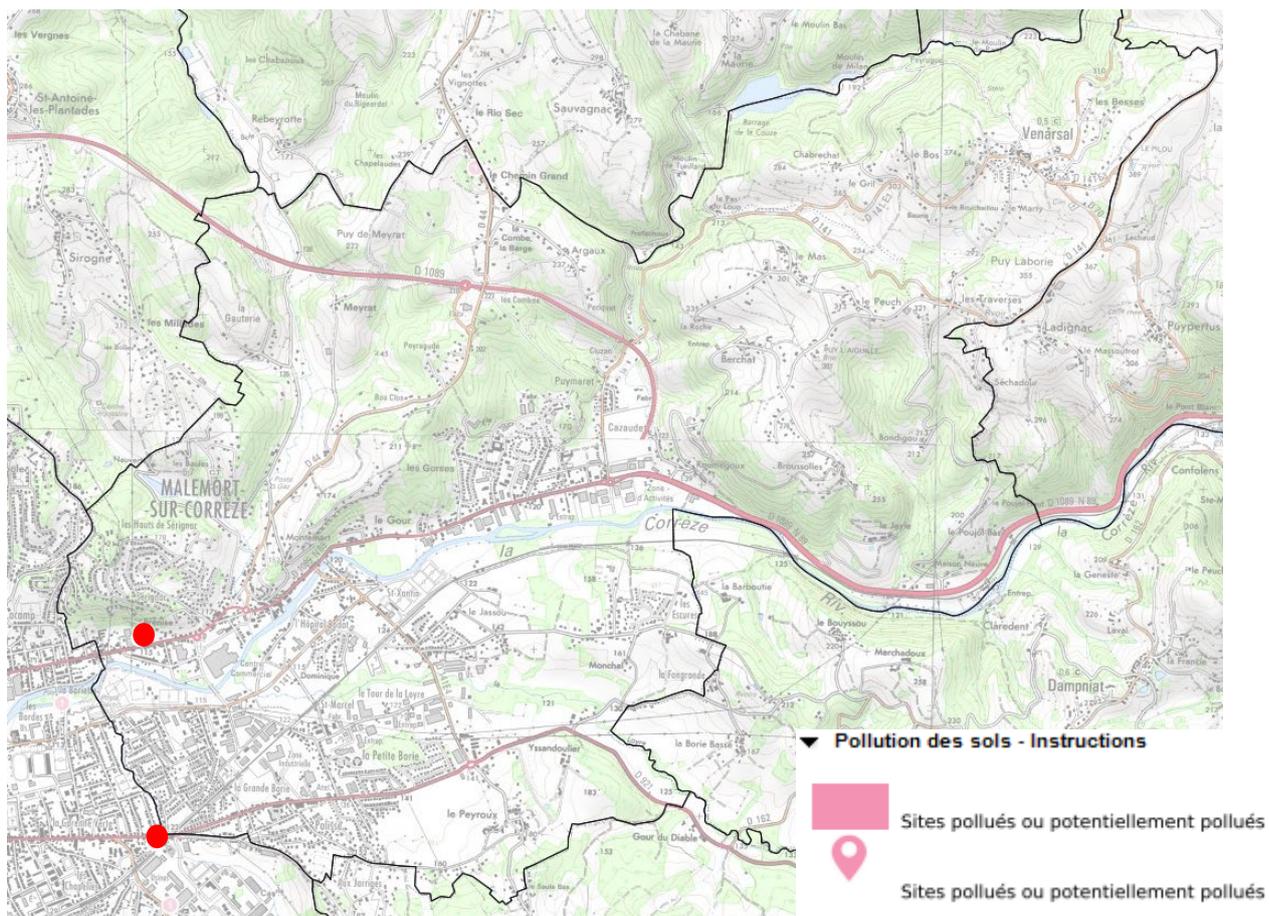
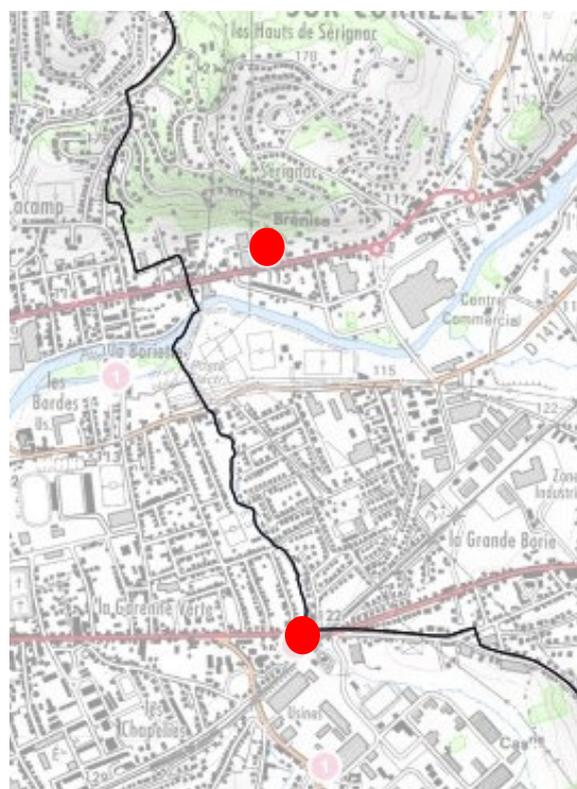


Figure 76 : Cartographie des sites ou sol pollués (source : BRGM)



27 sites ou activités de service sont répertoriés par la Base de données d’Anciens Sites industriels et Activités de Service (BASIAS) sur la commune :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
LIM1900121	ALLARD Adrien	Dépôt permanent d'explosifs, exploitation de carrière de pierre	Lacamp	B08.11Z	Activité terminée
LIM1900163	ALBARIC .H	Dépôt temporaire d'explosifs de classe III de 3ème catégorie	Camp Lacamp	C20.51Z	Activité terminée
LIM1900189	GEOFFRE Louis	Exploitation de carrière de pierre	Cluzan	V89.01Z	Ne sait pas
LIM1900419	PIMONT Emile	Dépôt permanent d'explosifs	Lacamp	B08.11Z	Ne sait pas
LIM1900743	SAULE Baptiste	FOUR A CHAUX	Grignac-Bas	V89.01Z	Activité terminée
LIM1900968	Etablissements S.A LABRO	Etablissements S.A LABRO	Clarent	C23.5	Ne sait pas
LIM1900968	Etablissements S.A LABRO	Etablissements S.A LABRO	Clarent	C10.3	Ne sait pas
LIM1900968	Etablissements S.A LABRO	Etablissements S.A LABRO	Clarent	C10.3	Ne sait pas
LIM1900968	Etablissements S.A LABRO	Etablissements S.A LABRO	Clarent	C10.3	Ne sait pas
LIM1901018	Société Les Fonderies de La Corrèze.	Société Les Fonderies de La Corrèze.	Puymaret	C10.3	Activité terminée
LIM1901019	BEAUSSONIE Jacques	Usine BEAUSSONIE		C24.5	Ne sait pas
LIM1901021	PUYDEBOIS	ATELIER DE MENUISERIE	Rivière La	C25.22Z	Ne sait pas
LIM1901372	PIMONT Emile	Dépôt d'explosifs (catégorie III)	Lacan	C25.1	Ne sait pas
LIM1901425	Etablissements LABRO	USINE LABRO	Clarent	V89.01Z	Ne sait pas
LIM1901540	NICOLAS Jacques	ATELIER D'ELECTRICITE AUTOMOBILE	Zone industrielle Riante Borie La	C25.9	Ne sait pas
LIM1901545	LACOSTE M.	DEPOT DE MUNITIONS		C27.11Z	Activité terminée
LIM1901555	CHASTANG	GARAGE	rue Rouchou-Bas du	V89.01Z	Ne sait pas
LIM1901633	BORDELAIS	DEPOT DE FERRAILLES	Serignac Bas	G45.21A	Ne sait pas
LIM1901635	BEAUSSONNIE	CHAUDRONNERIE	Palisse	E38.31Z	Ne sait pas

Figure 77 : Liste des établissements industriels (source : BASIAS)

Qualité de l'air

LIMAIR, Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Limousin, dispose de stations de suivi fixes (à Brive, Tulle, Limoges, Guéret...), et mobiles.

Des stations de mesure de la qualité de l'air, comme celle de Brive, permettent de mesurer les teneurs de fond à large échelle. Cette station mesure de nombreux polluants, dont : l'ozone (O₃), les oxydes d'azote (NO_x), les particules en suspension (PM), les métaux lourds, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et le carbone organique/ carbone élémentaire.

Les sources de chaque polluant et leurs effets sont les suivants :

L'ozone (O₃) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires.

Les oxydes d'azote (Nox) proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections.

Le monoxyde de carbone (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné.

Le dioxyde de soufre (SO₂) provient de la combustion du fioul et du charbon (agriculture, industrie, chauffage). Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures.

Les particules en suspension (PM₁₀) proviennent du trafic automobile, des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires.

Les poussières sédimentables (PS) se différencient des particules en suspension par leur taille : alors que les particules en suspension ont un diamètre inférieur à 10 microns, celui des poussières sédimentables est de l'ordre de la centaine de microns. Les PS ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort.

L'ammoniac (NH₃) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniacés. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

En 2014, L'agglomération de Brive-la-Gaillarde a enregistré en 2014 de très bons et bons indices de la qualité de l'air (indices verts de 1 à 4) pendant 67,7 % des jours de l'année, chiffre en baisse depuis 2007. Les indices moyens à médiocres (indices orange de 5 à 7) représentent 31,8 % du temps. Deux indices mauvais supérieurs ou égaux à 8 ont été atteints pour les particules fines au cours des journées du 15 mars et 13 décembre 2014.

3.10.4 Les nuisances sonores

Le préfet de département, classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Ce classement permet de définir des « secteurs affectés par le bruit », dans lesquels l'isolation acoustique devient une règle de construction pour les nouveaux bâtiments.

L'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 fixe les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques à mettre en œuvre.

Les voies classées sont celles dont le trafic est supérieur aux valeurs limites indiquées ci-après :

- voies routières : 5000 véhicules/jour ;
- lignes ferroviaires interurbaines : 50 trains/jour ;
- lignes ferroviaires urbaines : 100 trains/jour ;
- lignes de transports en commun en site propre : 100 autobus/jour.

Sur Malemort sur Corrèze, les voies sont concernées par ce classement sont les suivantes :

- la RD 1089, classée en catégorie 3, impactant une bande de 100 m de part et d'autre de la voie.
- la RD 44, classée en catégorie 3, impactant une bande de 100 m de part et d'autre de la voie.
- la RD 2089 pour partie correspondant à l'Avenue de la Libération, classée en catégorie 3,
- la RD 2089 pour partie correspondant à l'Avenue Pierre et Marie Curie, classée en catégorie 4
- la rue Pasteur, classée en catégorie 4
- la RD 141^E4 classée en catégorie 4
- la RD 141 classée en catégorie 4
- l'Avenue Honorée de Balzac, classée en catégorie 4

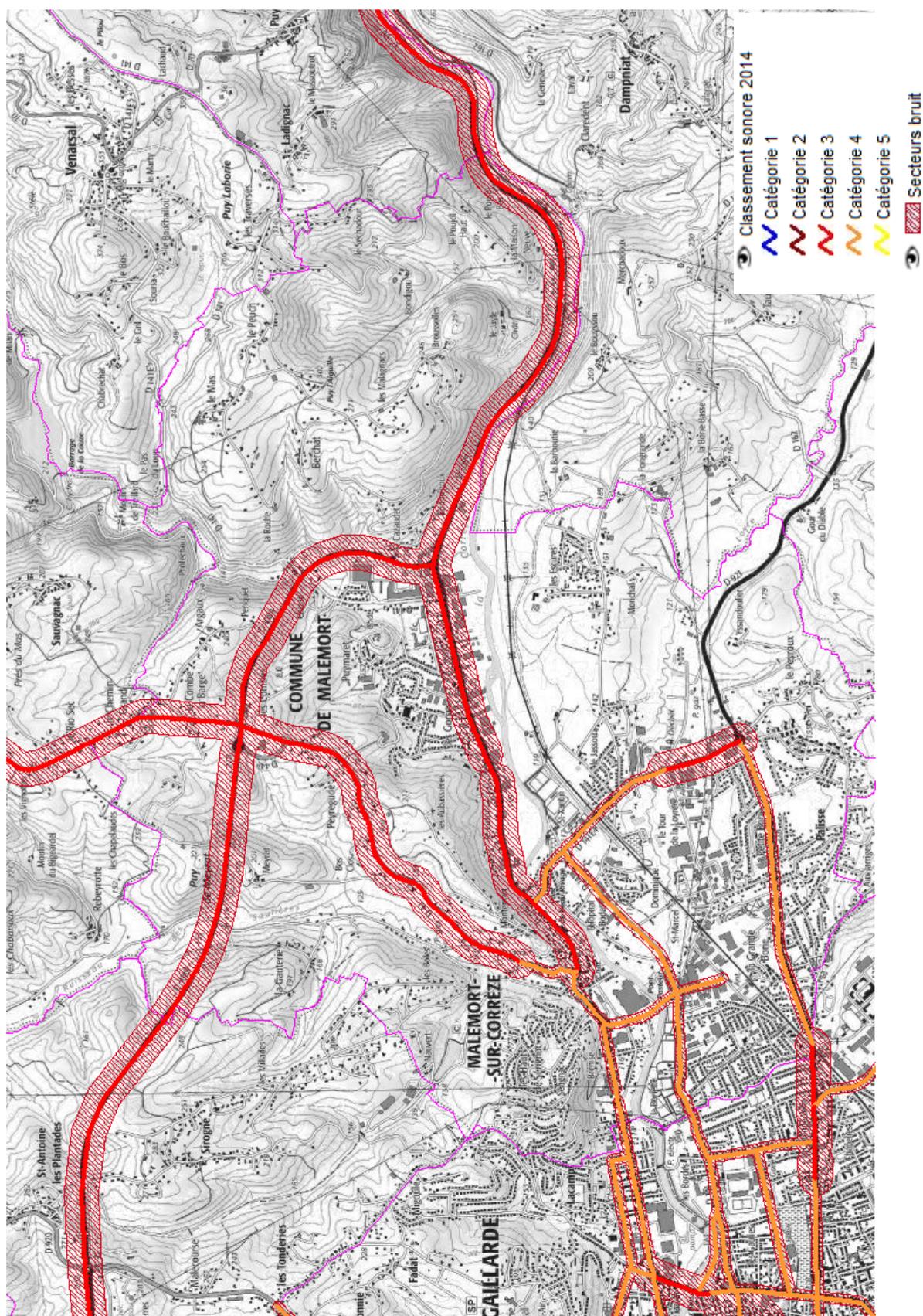


Figure 78 : Cartographie des voies classées (source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/>)

A noter également que la commune a élaboré un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a pour objet de prévenir les effets du bruit, de réduire si nécessaire les niveaux sonores et de protéger les zones calmes. Il concerne les voies communales supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules.

Sur Malemort, il s'agit de 4 secteurs :

- Une partie de l'avenue Honoré de Balzac, sur une longueur de 1,1 km, de l'entrée de l'agglomération de Brive à l'Ouest jusqu'à l'intersection avec la rue du Printemps ;
- La rue Charles Boule, sur une longueur de 0,3 km ;
- La rue Pasteur et le pont Pasteur, sur une longueur de 0,5 km ;
- Les avenues Jean Jaurès, du 15 Août 1944 et Marie et Pierre Curie pour une longueur de 1,4 km.

C'est la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, qui est à l'initiative de ce document. Il a ainsi été demandé aux Etats membres d'analyser leur situation vis-à-vis du bruit sur la base de bruit moyen jour (Lden) et nuit (Ln) considérés comme caractéristiques de la gêne ressentie et de mettre en œuvre des actions tendant à prévenir ou réduire le bruit.

Ce PPBE présente une synthèse des principaux résultats des cartes de bruit et des actions menées sur la commune. Il est présent en annexe du dossier de PLU.

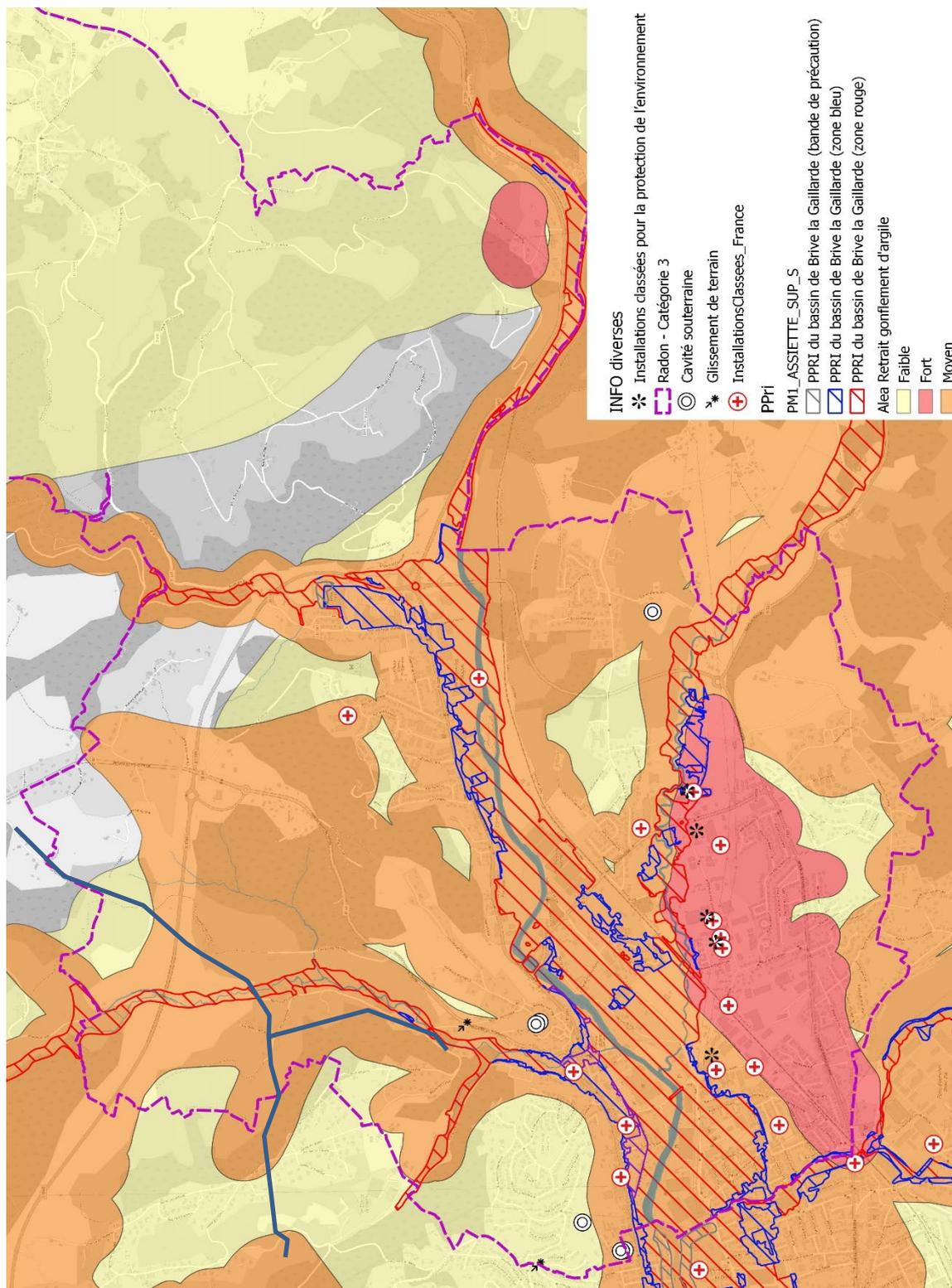
3.10.5 La colonisation du moustique tigre

Une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques *Aedes albopictus* vecteurs de la dengue et du chikungunya.

Aedes albopictus est désormais implanté et actif en Corrèze et notamment sur la commune Malemort déjà colonisée depuis 2020.

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. Il apparaît essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones *de dengue ou de chikungunya*.

Cartographie synthétique des risques et nuisance présents sur le territoire communal



3.11 Les servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Elles sont annexées au dossier de PLU.

8 types de servitudes d'utilité publique sont présents sur la commune :

- **Servitudes de protection des monuments historiques – AC1**

Gestionnaire : Ministère de la Culture / Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

La commune de Malemort sur Corrèze est concernée par plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques :

- Bâtiments dits ancien presbytère ou ancien prieuré Saint-Xantin – Bâtiments jouxtant l'église Saint-Xantin (cad. Bl 16) ainsi que le sol des parcelles (cad Bl 15, 16) : classement par arrêté du 1er février 1996
- Château de Bréniges – Deux tours subsistantes (cad. A 904) : inscription par arrêté du 16 août 1956
- Château de Puymaret – Château ainsi que le terrain d'assiette correspondant à la parcelle AK 3 : inscription par arrêté du 04 mai 2000
- Croix de chemin du 16e siècle située à l'entrée du vieux bourg : inscription par arrêté du 12 mai 1927
- Eglise : classement par arrêté du 04 avril 1905
- Vestiges de l'ancien castrum, à l'exclusion de la maison Hom (située sur la parcelle 139) et le sol des parcelles 137 à 140, 142, 172 à 178 : inscription par arrêté du 13 août 2012.

- **Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)**

Gestionnaire : R.T.E. - Transport Electricité du Sud-Ouest

La commune de Malemort sur Corrèze est concernée par plusieurs ouvrages :

- Ligne électrique 90 kv BORIETTE-DONZENAC 1
- Ligne électrique 90 kv BORIETTE-DONZENAC 2
- Ligne électrique 63 kv BORIETTE-NOAILLES
- Ligne électrique 90 kv BORIETTE-MARCILLAC
- Ligne électrique 90 kv BORIETTE-PUYPERTUS
- Ligne électrique 90 kv BORIETTE-MONTIGNAC-BEAUREGARD
- Ligne électrique 225 kv DONZENAC-FEROUGE

- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)**

Gestionnaire : GRT/Gaz , région centre atlantique

La commune est concernée par les ouvrages ci-dessous désignés :

- Antenne de Tulle diamètre 150 mm catégorie A et B
Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale : 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation dans laquelle seuls les murets de moins de 0,40 m de hauteur sont possibles ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, les modifications de profil du terrain ne sont pas permises. Enfin l'implantation de clôtures devra faire l'objet d'un accord avec GRT gaz.
- Renforcement de l'alimentation de Brive la Gaillarde diamètre 100 mm catégorie B
Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale : 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation dans laquelle seuls les murets de moins de 0,40 m de hauteur sont possibles ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, les modifications de profil du terrain ne sont pas permises. Enfin l'implantation de clôtures devra faire l'objet d'un accord avec GRT gaz.

- **Servitudes relatives à l'approbation d'un Plan de Prévention d'un risque naturel - PM1**

Gestionnaire : Direction Départementale des Territoires, Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des Risques

La commune de Malemort sur Corrèze est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Corrèze et de ses affluents (cf. 3.10.1 Le Risque Inondation)

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques – PT1**

Gestionnaire : France Télécom – UPR Sud-Ouest à Poitiers

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception – PT2**

Gestionnaire : France Télécom – UPR Sud-Ouest à Poitiers

La commune de Malemort est concernée par :

- Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Limoges - Cahors tronçon SEILHAC/CRESENSAC (décret du 28 décembre 1976) : couloir de 300 m de large dans lequel il est interdit de créer des obstacles -fixes ou mobiles- dont la partie la plus haute excède 25 mètres au-dessus du niveau du sol ou l'altitude précisée sur le plan joint en annexe 3 par rapport au niveau de la mer.
- Zone secondaire de dégagement de la station de BRIVE/AVENUE POINCARE (décret du 08 mars 1995) : couloir de 2000 mètres de long sur 100 mètres de large dans lequel il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan joint en annexe 3 par rapport au niveau de la mer.
- Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Brive EDF - Seilhac tronçon BRIVE AVENUE POINCARE/AUBAZINES/PAULIAC BAS (décret du 08 mars 1995) : couloir de 100 m de large dans lequel il est interdit de créer des obstacles -fixes ou mobiles- dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan joint en annexe 3 par rapport au niveau de la mer, ou 25 m ètres par rapport au niveau du sol.

- **Servitudes relatives aux chemins de fer – T1**

Gestionnaire : SNCF – Délégation Territoriale Immobilière du Sud-Ouest à Limoges.

La commune de Malemort est concernée par la ligne de chemin de fer n° 621 000 «Coutras à Tulle» ce qui suppose un domaine public ferroviaire plus ou moins conséquent (relevé de propriété en annexe 3). Les servitudes T1 sont instituées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

- **Servitudes au voisinage des cimetières – Int**

La servitude prévoit une bande non aedificandi de 100 mètres autour des cimetières transférés hors des communes dans laquelle il est interdit sans autorisation d'élever aucune habitation ni de creuser aucun puit (article R 425-13 du code de l'urbanisme).

Il convient que le document graphique du PLU cartographie les cimetières existants, leurs extensions éventuelles ainsi que les zones situées dans un rayon de 100 mètres autour des cimetières transférés dans lesquelles s'applique la servitude Int.

4. LE BILAN DU PLU DE 2006

Le PLU de Malemort sur Corrèze approuvé en 2006, avait été établi suivant un objectif de production de logement de l'ordre de 1100 logements/an soit 110 logements/10 ans. Ce scénario retenu aboutissait à 300 hectares constructibles en habitat (11 logements par hectares soit 100 logements avec un coefficient de 3).

Lors de l'élaboration le territoire communal a été réparti de la façon suivante :

- 141 ha en zone U,
- 60 ha en zone AU,
- 35 ha en zone N1,
 - Soit 236 hectares en quasi constructibilité immédiate,
- 76 ha en zone 2 AU.

4.1 Les zones du PLU

Les zones U :

U	Zone constructible résidentielle de densité moyenne
Uir	Zone constructible résidentielle de densité moyenne soumise au règlement de la zone rouge du PPRI
Ua(ir)	Zone urbaine de patrimoine historique où sont autorisés la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, le changement de destination du bâti existant et les constructions annexes et où les constructions nouvelles ne sont pas admises
Ub	Zone constructible de densité élevée
Uc	Zone constructible de densité faible
Ue (ir ou ibc)	Zone urbanisée destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif
Ux (ir)	Zone constructible destinée aux activités économiques
Uxc (ir)	Zone destinée aux commerces, bureaux et à l'hébergement hôtelier

Les zones AU :

AU	Zone résidentielle ouverte à l'urbanisation sous condition de la réalisation des réseaux dans le respect des orientations d'aménagement annexées au règlement
AUHb	Zone à urbaniser soumis à des règles particulières
AUx	Zone destinée aux activités économiques ouverte à l'urbanisation sous condition de la réalisation des réseaux dans le respect des orientations d'aménagement annexées au règlement
AUxb	Zone destinée aux bureaux et aux commerces hors entrepôts
AUxc	Zone destinée aux commerces, bureaux et à l'hébergement hôtelier
2AU	<p>Zone à urbaniser à long terme, non constructible, elle recouvre des secteurs à caractère naturel dont l'équipement est insuffisant.</p> <p>Elle est réservée à une urbanisation future à long terme et conditionnée par :</p> <ul style="list-style-type: none">- Une étude d'aménagement adoptée par délibération du Conseil Municipal,- La procédure de modification du PLU.

Les zones A et N :

A	Zone partiellement desservie par les réseaux, constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de l'exploitation agricole du sol et de la qualité du paysage.
N	Zone naturelle équipée ou non, fait l'objet d'une protection compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages. Les constructions y sont interdites ou limitées.
Np (ir)	Zone de protection stricte par des mesures concernant le paysage, l'environnement et le patrimoine rural bâti où tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation. Est interdit les constructions nouvelles et seuls sont autorisés la réhabilitation, l'extension, le changement de destination du bâti existant, et constructions annexes des bâtiments existants constitutifs du patrimoine bâti rural, dans le respect des techniques des constructions d'origine.
NL (ir)	Zone naturelle partiellement bâtie destinée à accueillir des constructions destinées aux équipements et aux loisirs.
Na	Zone naturel destinée à une aire d'accueil des gens du voyage

N1	Zone naturelle constructible résidentielle de taille et de capacité limitées sur les villages et hameaux déjà partiellement construits, où l'urbanisation sera limitée où seules sont autorisées les constructions qui ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages
-----------	---

4.2 Les superficies des zones du PLU

Secteur/Zone	Superficie (Ha)				
	Superficie totale	Surface urbanisée	Surface disponible		Surface agricole et naturelle
			à vocation d'habitat	à vocation d'activités économiques	
U	319.88	240.43	78.42		
Uir	43.16	43.16			
Uibc	2.91	1.91	1		
Uibf	4.36	4.36			
Total U	370.31	289.86	79.42		
Ua	11.48	11.48			
Ua ir	0.94	0.94			
Total Ua	12.44	12.44			
Ub	7.54	5.81	1.73		
Ubibc	3.08	1.08	2		
Total Ub	10.62	6.89	3.73		
Uc	112.23	53.96	58.27		
Total Uc	112.23	53.96	58.27		
Ueibc	1.25	1.25			
Ueir	0.99	0.99			
Total Ue	2.24	2.24			
Ux	73.79	57.88		16.40	
Uxir	30.59	30.59			
Uxibc	0.42	0.42			
Uxibf	5.28	4.02		1.26	
Uxc	8.19	8.19			
Total Ux	118.76	101.10		17.66	
AU	60.31	0.9	58.49		
Total AU	60.31	0.9	58.49		
2AU	76.37		76.37		
Total 2AU	76.37		76.37		
AUx	26.75			26.75	
AUxb	2.70			2.70	
AUxc	4.98			4.98	
Total AUx	34.43			34.43	

Secteur/Zone	Superficie (Ha)				
	Superficie totale	Surface urbanisée	Surface disponible		Surface agricole et naturelle
			à vocation d'habitat	à vocation d'activités économiques	
A	279.71				279.71
Total A	279.71				279.71
N	148.17				148.17
Sous-total N	148.17				148.17
Na	0.54				0.54
Sous-total Na	0.54				0.54
NL	2.01				2.01
NLir	20.23				20.23
Sous-total NL	22.24				22.24
Np	287.29	13.63			274.92
Np ir	63.07				67.13
Sous-total Np	350.36	13.63			350.36
Total N	525.11				525.11
N1	50.29	15.62	35.47		
Total N1	50.29	15.62	35.47		
TOTAL	1651	495.67	311.75	52.09	804.82
%	100	30.02	18.88	3.16	48.75

Globalement, la commune disposait avec le PLU de 2006 :

- **En habitat** de 235.38 hectares de fonciers disponibles (zones U, AU et N1) ;
- **En activités** de 52.09 hectares de fonciers disponibles (zones Ux et AUx) ;
- **En équipements** de 2.24 hectares de fonciers disponibles (zone Ue).

4.3 La consommation de l'espace avec la mise en application du PLU

L'analyse des surfaces consommées à destination de l'habitat et/ou autres aménagements a été réalisée sur la base de photographies aériennes sur les périodes 2006 à 2021. Cette analyse permet de constater que la surface totale utilisée sur cette quinzaine d'années représente 70.8 ha de terrains :

- 51.8 hectares de terrains pour la réalisation d'habitat ;
- 19 hectares de terrains pour la réalisation d'activités économiques.

Ainsi, la consommation annuelle moyenne a été de 4.7 hectares :

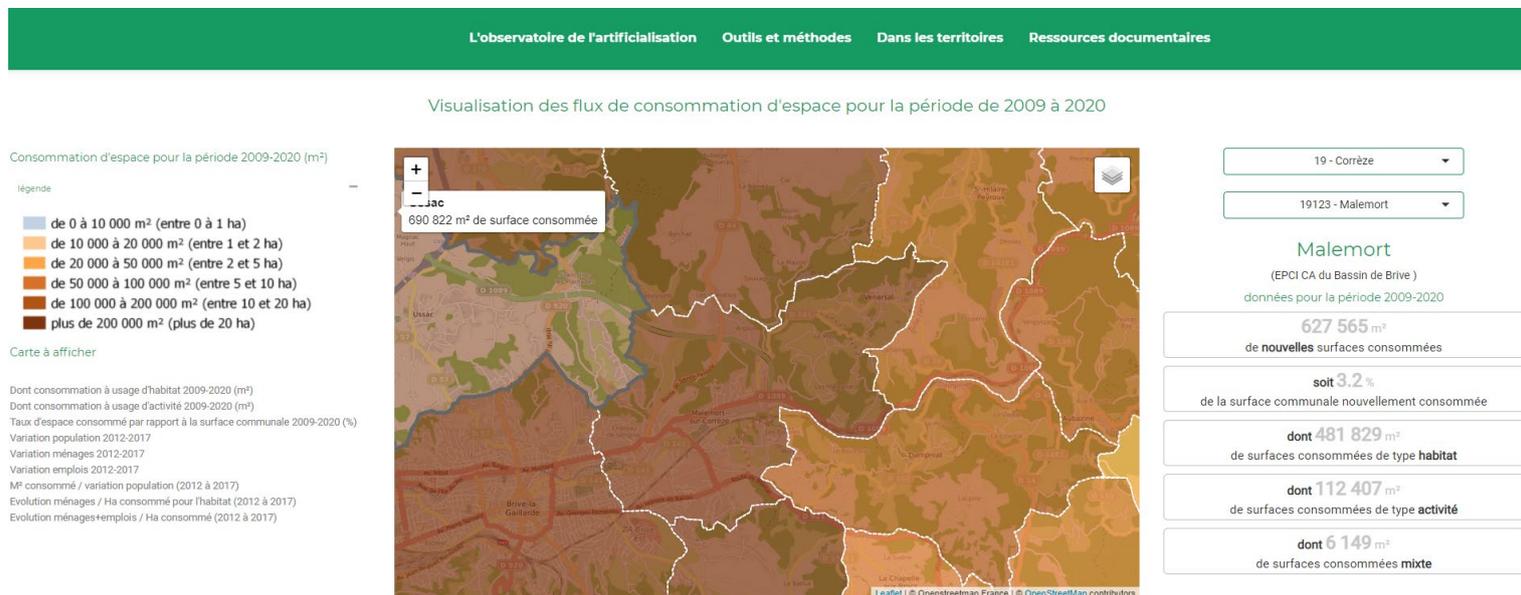
- 3.4 hectares à vocation d'habitat ;
- 1,3 hectare à vocation d'activités économiques.

Si on compare cette donnée à celle issue de l'observatoire de l'artificialisation, on constate que la consommation foncière pour la commune nouvelle de Malemort (Malemort sur Corrèze + Venarsal) est de 62.8 hectares entre 2009 et 2020, répartie de la façon suivante :

- 48,2 hectares de terrains pour la réalisation d'habitat ;
- 11,2 hectares de terrains pour la réalisation d'activités économiques.
- 0,6 hectares de terrains pour la réalisation d'activité mixte

Ainsi, la consommation annuelle moyenne a été de 5.7 hectares :

- 4,4 hectares à vocation d'habitat ;
- 1,01 hectare à vocation d'activités économiques ;
- 0,05 hectares de terrains pour la réalisation d'activité mixte



Afin de poursuivre le travail uniquement sur la commune de Malemort/Corrèze, l'analyse via photo aérienne sera la donnée retenue pour le reste de l'étude.

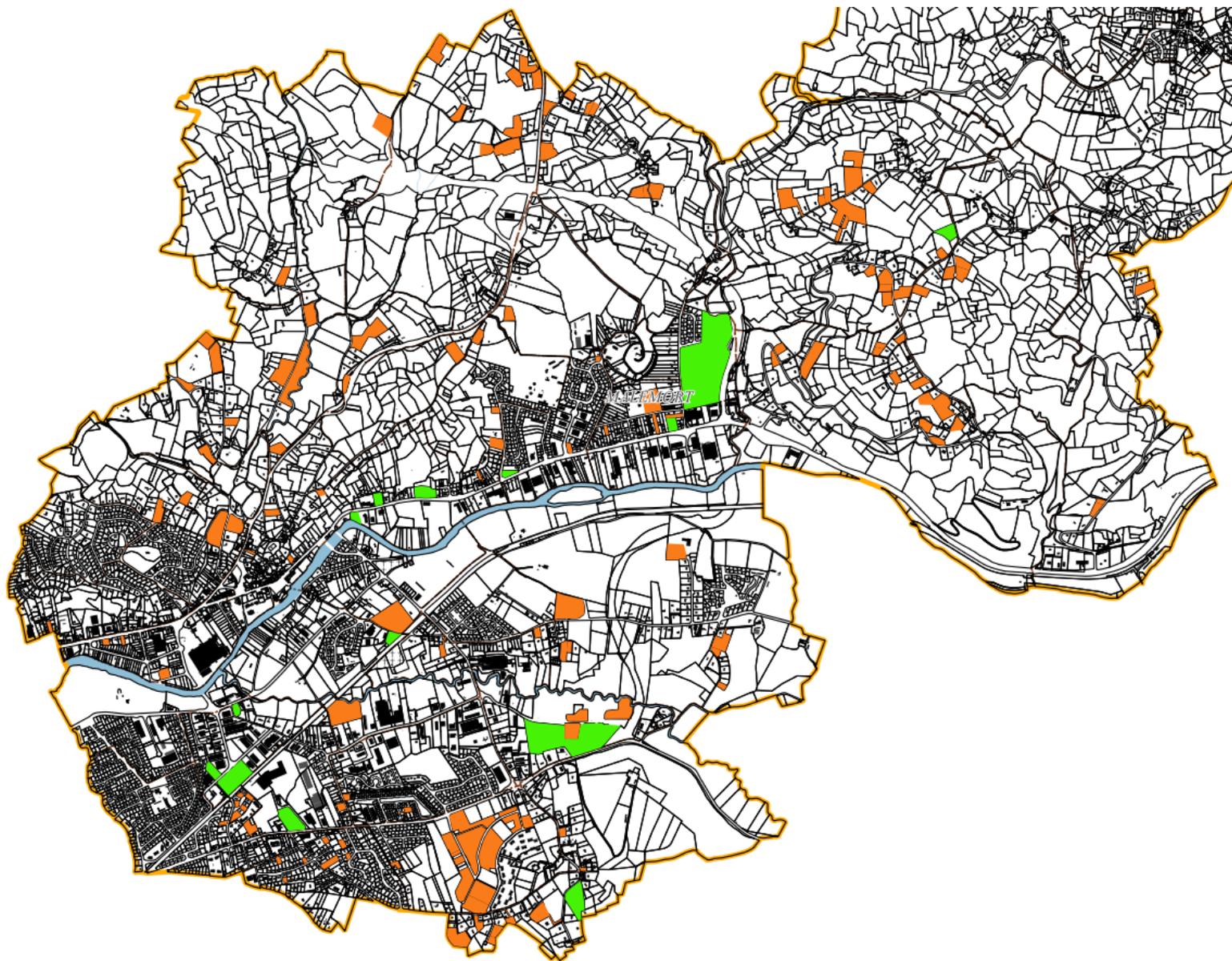


Figure 79 : Localisation de la consommation foncière sur la commune entre 2006 et 2021

Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu

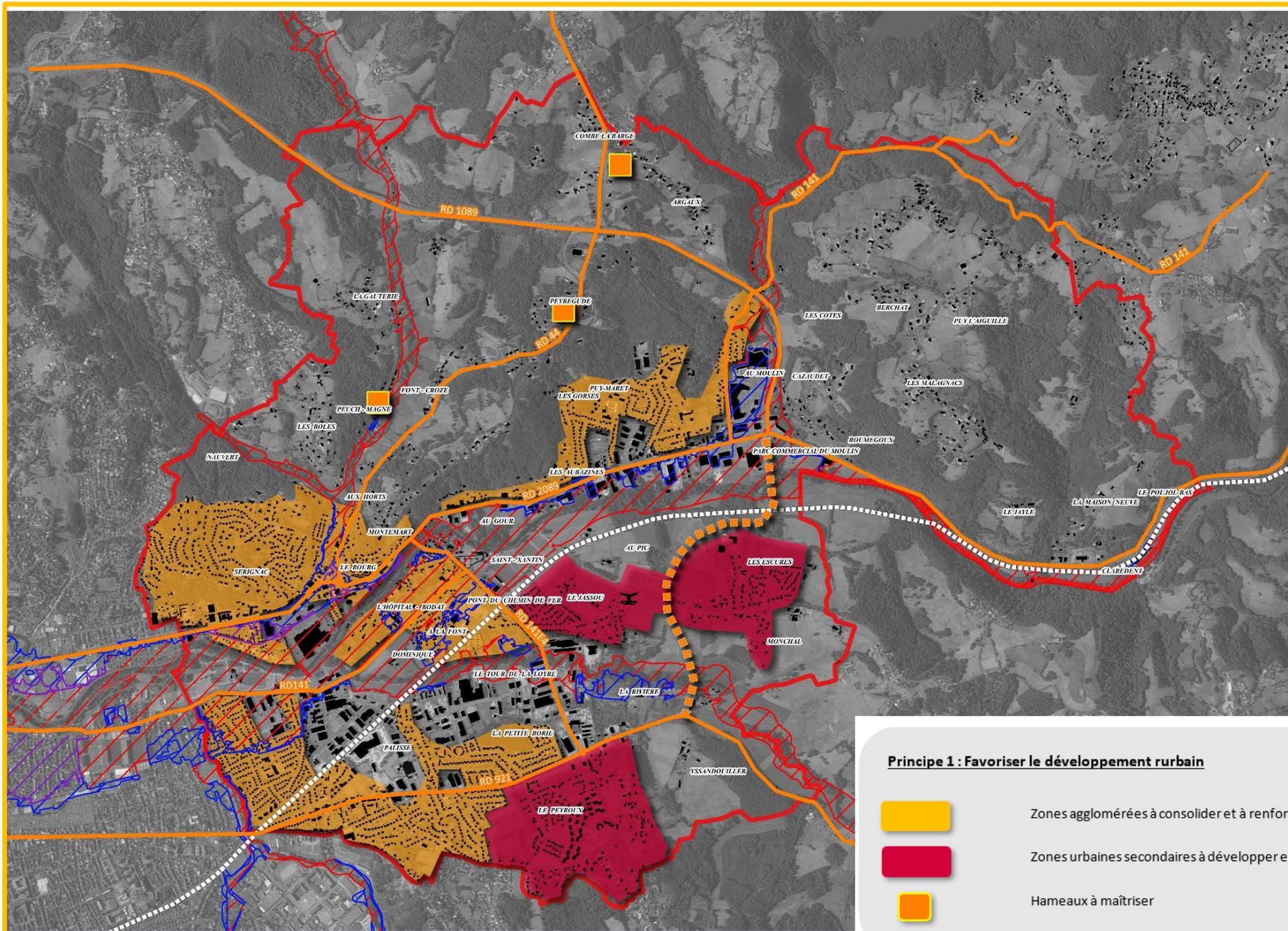
5. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

5.1 Les grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Malemort sur Corrèze s'articule autour de trois grands principes :

Principe 1 : Favoriser le développement urbain

- ✓ **Renforcer les secteurs d'habitats existants et consolider l'urbanisation en continuité des noyaux urbains constitués en optimisant l'utilisation de l'espace, afin de lutter contre le mitage et en préservant les grands ensembles naturels et agricoles.**
 - Malemort/C possède de nombreux espaces interstitiels. Il est logique de conserver ces espaces constructibles afin de densifier un espace bâti existant. De ce fait, la commune de Malemort/C permet ainsi de répondre aux objectifs de non consommation d'espace agricole.
- ✓ **Développer et structurer l'habitat et l'urbanisation autour des Escures et du Peyroux.**
 - Développer les espaces intermédiaires inter-constructions pour intégrer le développement de l'habitat dans les réseaux existants, dans les secteurs du Peyroux et des Escures, via la réalisation d'opérations d'ensembles.
- ✓ **Développer la mixité en intégrant des logements locatifs sociaux dans le cadre des opérations nouvelles suivant le PLH (24 lgts/an selon les opérations développées et groupées).**
- ✓ **Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions (bonne implantation de la construction sur le terrain, respect de la végétation existante, utilisation d'essences locales, végétalisation des limites séparatives, plantation à réaliser, ...).**
 - Malemort/C offre aujourd'hui un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite au travers de son PLU permettre l'accueil d'une nouvelle population sans pour autant avoir un impact « négatif » sur son environnement. De ce fait une attention toute particulière sera recherchée afin d'avoir un nouvel habitat parfaitement intégré dans son environnement, tant au niveau des caractéristiques des futures constructions que sur leur bonne intégration sur le terrain notamment en terme d'aménagement paysager.



Principe 1 : Favoriser le développement urbain

- Zones agglomérées à consolider et à renforcer
- Zones urbaines secondaires à développer et à structurer
- Hameaux à maîtriser

Principe 2 : Développer et consolider la vie locale

Principes d'aménagement relatifs à la poursuite d'une politique active en matière d'accueil d'entreprises :

- ✓ **Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des industries sur les sites existants mais aussi sur de nouveaux secteurs profitant ainsi de l'arrivée de la déviation :**
 - Accompagner l'installation de nouvelles entreprises et le développement des activités en place, tout en anticipant les besoins liés à la création de la déviation. Permettant ainsi de conforter le positionnement économique de la commune de Malemort au sein de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive en faveur de l'équilibre commercial Est/Ouest.
 - Encourager et développer l'artisanat sur le territoire communal.
 - Renforcer les liens de ces sites économiques avec les espaces urbains et naturels, via une bonne intégration des bâtiments d'activité mais aussi sur le traitement des espaces libres et les clôtures,
 - Développer la desserte en très haut débit.

- ✓ **Équilibrer l'armature commerciale entre le centre-bourg et les pôles commerciaux périphériques :**
 - Conforter l'attractivité du centre-bourg en favorisant le commerce de proximité et en maintenant l'embellissement des espaces publics.
 - Organiser et maîtriser les capacités de développement des pôles périphériques, tout en préservant les commerces de proximité du centre-bourg.

Principes d'aménagement relatifs à l'amélioration de l'offre de mobilité et d'échange sur la commune :

- ✓ **Conforter Malemort dans les réseaux de desserte à l'échelle départementale et régionale et sécuriser les déplacements.**

- ✓ **Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture :**
 - Par la mise en place d'aires de co-voiturage aux abords des principaux axes de déplacement et/ou des zones bâties denses.
 - En étoffant l'offre en déplacement doux (cheminements piétonniers, pistes cyclables en site propre ou chaussée partagée sécurisée) sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur le centre-ville afin de pouvoir relier les principaux équipements de la commune : équipements sportifs, scolaires, ...
 - Par le renforcement du réseau de liaisons vertes notamment la voie verte.

Principes d'aménagement relatifs au maintien et au renforcement de l'offre d'équipement sur la commune

- ✓ **Tenir compte des équipements scolaires, sportifs, sociaux, loisirs et de santé et de leur besoin d'évolution**
 - Malemort/C bénéficie d'un grand nombre d'équipements qu'il est nécessaire de prendre en compte à travers la révision générale du PLU.
 - Il s'agit notamment des différents équipements scolaires, des structures de santé (IME, ITEP, EHPAD,...), des équipements sportifs et de loisirs (Parc des Sports, plaine des jeux, ...) qui peuvent avoir des besoins d'extension ou d'amélioration.
 - Tous ces équipements sont garants d'un cadre de vie de qualité qui favorisent l'arrivée de nouveaux habitants sur une commune.

Principe 2 : Développer et consolider la vie locale



Zones d'activités économiques existantes à consolider



Zones d'activités économiques à développer



Equipements scolaires, sportifs, sociaux, loisirs et de santé à équilibrer et structurer



Tracé du contournement de Brive Nord



Politique de liaison douce - cyclable



Politique de transport en commun



Projet d'équipement intermodal pouvant offrir des opportunités diverses de transport : aire de covoiturage, point de recharge pour les voitures électriques, point de desserte par les transports en commun, point de départ pour les déplacements actifs, ...

Principe 3 : Préserver et pérenniser le cadre de vie

Principes d'aménagement relatifs à la sauvegarde des milieux naturels :

- ✓ **Prendre en compte des risques naturels :**
 - Préserver les secteurs d'expansion de crue : les Berges de la Corrèze, les affluents de la Corrèze (Pian, Couze, Saulières, Loyre).
 - Prêter attention aux zones de mouvements de terrains sur la commune.

- ✓ **Assurer la protection de l'environnement et de l'espace naturel :**
 - Préserver les coteaux boisés par un classement en zone naturelle et pour les plus sensibles par un classement en zone naturelle protégée.
 - Conserver les zones humides par un classement en zone Naturelle : vallée de la Couze, ruisseau des Saulières, ...
 - Préserver les espaces verts communaux (parcs, arbres, alignements d'arbres...) par un classement spécifique.

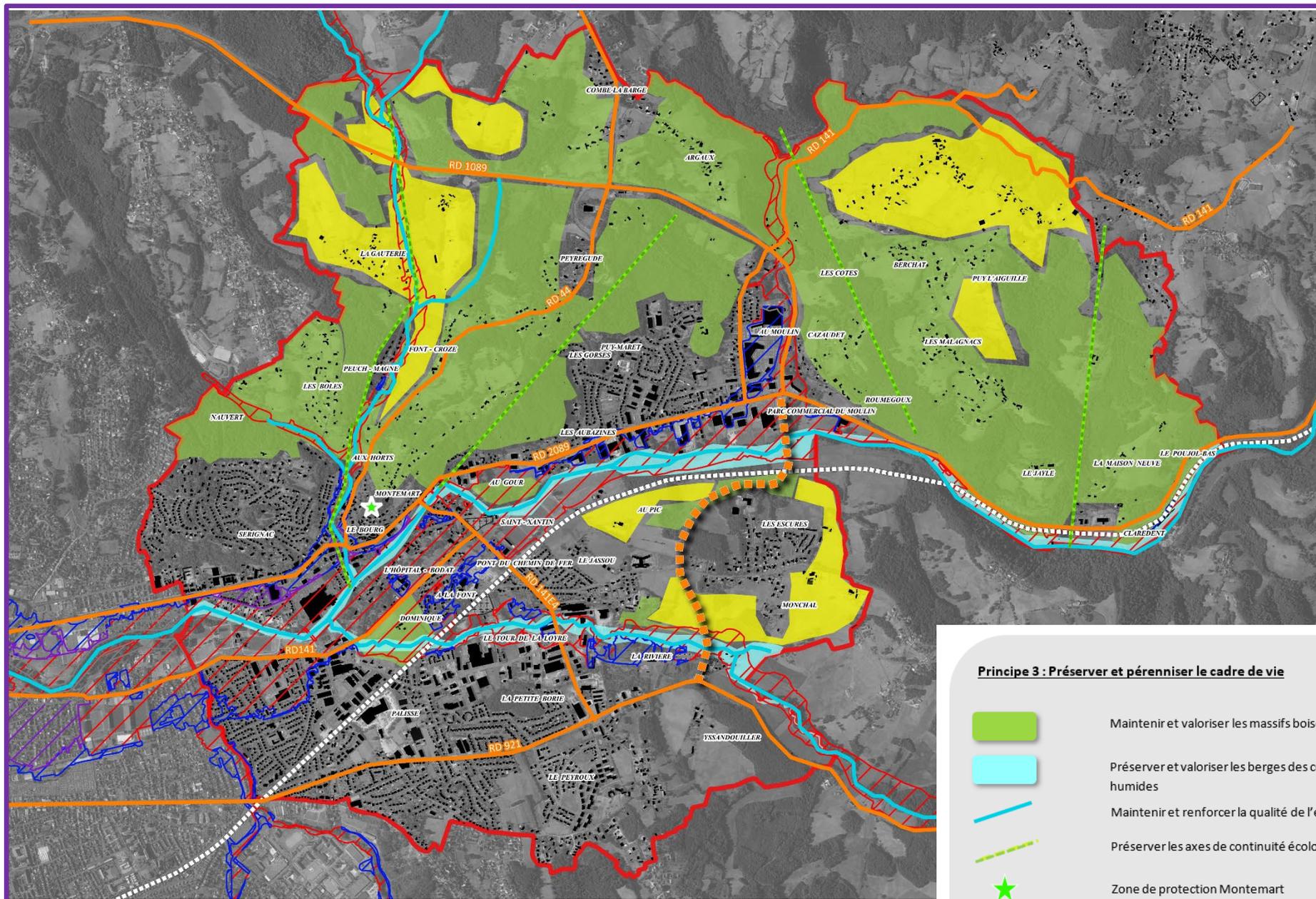
Principes d'aménagement relatifs à la pérennité du monde agricole :

- ✓ **Conjointement avec les organisations agricoles :**
 - Permettre le maintien et la reprise des espaces agricoles, éléments indispensables à une véritable intégration paysagère.

- ✓ **Valoriser les espaces agricoles, poumons verts et paysagers de la commune :**
 - Maintenir la place de l'activité agricole et organiser ces espaces par la mise en place d'un règlement adapté.
 - Favoriser la pluriactivité et le développement d'une agriculture urbaine (circuits courts à destination de la population implantée à proximité, maraichage, élevage équin, ...).
 - Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés (granges...) dans les zones non urbaines pérennisant la conservation des biens et leur restructuration.

Principes d'aménagement relatifs à la sauvegarde et à la mise en valeur de notre patrimoine:

- Accompagner la réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales visant à préserver l'identité de la commune et à mettre en valeur le bâti ancien.
- Limiter l'urbanisation autour du site de Montemart afin de maintenir son identité propre.
- Identifier et protéger le patrimoine remarquable qu'il soit bâti (petit patrimoine,...) ou naturel (arbre remarquable, ...).



Principe 3 : Préserver et pérenniser le cadre de vie

-  Maintenir et valoriser les massifs boisés
-  Préserver et valoriser les berges des cours d'eau étangs et zones humides
-  Maintenir et renforcer la qualité de l'eau des cours d'eau
-  Préserver les axes de continuité écologique
-  Zone de protection Montmart
-  Maintenir et valoriser les surfaces agricoles

Trois orientations spatiales viennent ensuite définir géographiquement les enjeux de développement et de protection du territoire communal de Malemort sur Corrèze :

✓ **Orientation spatiale 1 : les secteurs de densification et structuration des zones urbaines existantes et en développement**

Les secteurs de densification et de structuration des zones urbaines existantes et en développement sont principalement :

- Les zones agglomérées de l'Ouest :
 - avec le remplissage des dents creuses sur la zone urbaine en limite de Brive et Puymaret
 - ...
- Les secteurs urbains secondaires à équilibrer et structurer : Le Peyroux, Les Escures, ...

✓ **Orientation spatiale 2 : les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale**

Les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale sont des hameaux ou secteurs d'habitat à la fois zone d'habitation et zone agricole ou naturelle avec des mutations ; ils concernent les hameaux de Combe La Barge, Peyregude, route de la Gauterie.

✓ **Orientation spatiale 3 : les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles, paysagères et patrimoniales**

Les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles et paysagères sont les grands espaces boisés situés sur les secteurs suivants : Broussolles, Bondigou, Poujol, les Combes, les coteaux de Puymaret et de Montemart, Nauvert.

Les 3 orientations précédentes permettent à la commune de contenir l'urbanisation sur les espaces déjà urbanisés tout en ouvrant des perspectives ciblées spatialement.

5.2 Le scénario de développement retenu

La commune de Malemort sur Corrèze souhaite permettre à son territoire de poursuivre son développement de manière raisonnée, afin de lui conserver une dynamique démographique essentielle au maintien de son cadre de vie.

Un scénario légèrement similaire aux tendances observées en terme d'évolution démographique

Si on observe l'évolution démographique qu'a connu la commune de Malemort/C entre 2013 et 2019, le gain de population annuel moyen était de l'ordre de 77 habitants soit une majoration de 462 habitants supplémentaires en l'espace de 6 ans ; correspondant ainsi à un taux d'évolution annuel de l'ordre de 1.02%.

Le scénario retenu par la collectivité est identique aux tendances observées ces 6 dernières années faisant ainsi apparaître un gain de population de l'ordre de 1221 habitants en l'espace de 15 ans.

En anticipant le desserrement des ménages (à raison de 2 personnes/logement d'ici 15 ans contre 2.04 en 2018 soit une baisse très légère de 0,04 point), on estime que l'accueil des 1221 nouveaux habitants supplémentaires entrainera un besoin en construction de l'ordre de 675 logements .

Un scénario cohérent avec les documents supra-communaux tel que le PLH

C'est ainsi que les élus ont fait le choix de maintenir la croissance démographique observée récemment tout en étant compatible avec les objectifs en matière de production de logements définis par le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive qui affichée une production annuelle moyenne de logements sera de 45 unités.

Un scénario inférieur aux tendances observées en terme de construction

Pour rappel, entre 1999 et 2018, la commune a connu une augmentation de son parc de logement de l'ordre de 1340 logements supplémentaires en 19 ans soit un ratio de 70 logements par an ; passant ainsi de 2911 logement en 1999 à 4251 logements en 2018.

En définitive, le projet de développement prend acte des documents supra-communaux et des nouvelles réglementations en estimant son projet de territoire à la baisse en terme de construction en le basant sur une réduction de près de 35% du nombre de logement à construire en comparaison des tendances observées ces dernières années.

Un scénario en faveur d'une réduction de l'artificialisation des sols

Le scénario de développement retenu dans la cadre de la révision générale du PLU de Malemort, permettra ainsi de poursuivre l'implantation de population de manière mesurée et stable dans le temps, permettant ainsi l'implantation de nouveaux jeunes ménages ou de familles avec enfants de manière pérenne. La poursuite de la diversification du type de logements et de formes urbaines adaptées permettra de répondre à la demande d'un large public.

De plus la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation, permettra de recentrer le bâti près des équipements, services et réseaux existants tout en limitant l'incidence sur l'environnement et le monde agricole.

5.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Le scénario retenu par la collectivité correspondant à un taux d'évolution annuel de l'ordre de 1.02% similaire aux tendances observées ces 6 dernières années et fait apparaître un gain de population de l'ordre de 81.4 habitants/an.

Soit 1221 habitants en 15 ans

Nécessitant un besoin de **578 nouveaux logements pour accueillir cette population** (à raison de 2.04 personnes par logement)

En plus, il est primordial d'anticiper les évolutions de la structure des familles, dont le desserrement des ménages se traduisant par une diminution de la taille des ménages à 2 personnes/habitation. Il est donc nécessaire de majorer le besoin en logements sur la commune.

Soit un besoin de 77 logements pour anticiper le desserrement des ménages

La production de logements est ainsi estimé à :

578 + 77 = 675 logements à prévoir

La densité de logement à l'hectare retenue pour le calcul du scénarii de développement est basés sur les objectifs du SCOT Sud Corrèze à savoir 17 logements/ ha.

675 x 588 m² (17 logements/ha) = 39,7 hectares

Cette surface sera majorée de 20% afin de prendre en compte les superficies nécessaires aux espaces communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble tel que les espaces de stationnement, les espaces verts, placettes, ... soit autant de surfaces non utilisées pour la construction d'habitation. Cette majoration comprend également la rétention foncière qui interviendrait sur les parcelles non bâties classées en zone U (dents creuses).

39,7 x 1,2 (taux de majoration 20%) = 47,6 hectares

De ce fait le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à 47,6 hectares environ pour les quinze prochaines années via la révision générale du PLU. Ainsi, le PLU devrait permettre une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace par rapport à ce que la commune a connu avec le PLU de 2006, dont les surfaces urbanisables sont aujourd'hui estimées à 250 hectares. Le PLU divise donc par plus de 5 la surface constructible à vocation d'habitat.

5.2.2 Consommation foncière sur la période 2006-2021

Il a été observé que 71 hectares ont été consommés sur la commune entre la période 2006 et 2021 soit 4.7 hectare/an en moyenne.

En terme d'habitat, elle représente 52 hectares soit 3.4 hectares/an et en terme d'activités économiques, elle représente 19 hectares soit 1.3 hectare/an.

Cette consommation de foncier a été principalement réalisée sur les secteurs denses et agglomérés du Peyroux, des Escures, mais également sur le Bourg et La Grande Borie.

5.2.3 Répartition des surfaces du projet de PLU

Au regard de cette hypothèse de croissance, ainsi que des enjeux mis en avant par le diagnostic territorial, trois objectifs majeurs ont été définis :

- les élus font le choix de prioriser le développement des secteurs Est de la commune (Sérignac, La Grande et Petite Borie, Dominique, Puymaret, le Peyroux et Les Escures), l'ensemble de ces secteurs forment l'enveloppe élargie du bourg élargi de Malemort, l'objectif étant de les conforter puisqu'ils sont les plus proches des commerces, services et équipements présents sur le territoire. Ils sont notamment desservis pour la plupart par le réseau de bus urbain Libeo ;
- ils ont également voulu densifier certains villages (Argaux, Font Croze et Peyregude) ne concentrant pas d'enjeux agricoles et/ou environnementaux et bénéficiant de l'ensemble des réseaux en quantité suffisante permettant d'accueillir les nouvelles constructions. L'objectif étant de terminer l'urbanisation sur ces secteurs en comblant les espaces interstitiels ;
- enfin, les élus ont souhaité stopper l'urbanisation des secteurs excentrés de la commune se situant sur les lignes de crêtes, où les réseaux sont aujourd'hui à saturation et où les voies de circulation sont sous-dimensionnées. Le classement de ces secteurs en zone A et N couplé à l'identification de bâtiments au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permettra tout de même des évolutions du bâti existant (changement de destination, extensions et annexes des logements existants).

Secteur/Zone	PLU 2006		PLU 2021		Comparaison Surface disponible 2006-2021
	Superficie totale	Surface disponible	Superficie totale	Surface disponible	
U	370.31	79.42	/	/	
Ua	12.44		20.71	0	=
Ub	10.62	3.73	46.06	4.34	↗
Uc	112.23	58.27	277.64	20.36	↘ ↘
Ue	2.24		43.91	5.58	↗
Ux	118.76	17.66	162.95	8.79	↘
1AU	60.31	58.49	20.93	20.93 (dont seulement 14.94 ha de disponible)	↘ ↘
2AU	76.37	76.37	6.33	6.33	↘ ↘ ↘
AUx	34.43	34.43	45.83	45.83	↗ ↗
A	279.71		279.37	/	
Ah			0.18	0.09	
N	148.17		450.28	/	
Na	0.54		/	/	
NI	22.24		0.63	/	
Np	350.36		296.36	/	
N1 ou Nh	50.29	35.47	0.12	0.12	↘ ↘ ↘
TOTAL	1651	363.84	1651	112.38	
à vocation principale d'habitat	676.61	311.75	372.96	52.17	↘ ↘ ↘ ↘
<i>dont ouvert à l'urbanisation</i>	<i>616.3</i>	<i>235.38</i>	<i>366.63</i>	45.84	↘ ↘ ↘ ↘
à vocation d'équipements	2.78	/	43.91	5.58	↗
à vocation d'activités économiques	153.19	52.09	208.78	54.62	=
<i>dont ouvert à l'urbanisation</i>	<i>34.43</i>	<i>34.43</i>	<i>162.95</i>	<i>8.79</i>	↘ ↘ ↘

Aussi, afin de maintenir les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de diversification de ses formes urbaines et de son parc de logements, la commune de Malemort délimite des zones à urbaniser dans les principaux secteurs d'habitat (secteurs du Peyroux, La Grande Borie, Les Escures, ...) et dans les dents creuses délimitées sur les autres secteurs de développement (Font Croze et Argaux). Cela permet à plus ou moins long terme de répondre à ce besoin d'équilibre social de l'habitat.

Ceci conduit la commune à prévoir une superficie de terrains ouverts à l'urbanisation, à vocation d'habitat de l'ordre de 46 hectares à l'horizon 2035. Ces surfaces "constructibles" tiennent compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

À noter, et comme explicité aux alinéas précédents, que cette superficie comprend non seulement les espaces bâtis à des fins résidentielles mais également les espaces consacrés aux voies et espaces

publics susceptibles d'être aménagés. Elle tient compte également de la problématique de rétention foncière sur la commune.

Comme inscrit dans le PADD, la surface inscrite à l'urbanisation à des fins d'habitat estimée était de l'ordre de 47 ha à destination de construction d'habitation, or le PLU définit par la commune de Malemort ouvre à l'urbanisation seulement 46 hectares à destination d'habitation, (24.7 hectares disponibles en zone U, 20.93 hectares disponibles en zone 1AU, 0.09ha en zone Ah et 0.12 en Nh) répondant ainsi aux objectifs énoncés.

Ainsi le projet de PLU de la commune de Malemort/ Corrèze prévoit une réduction de l'artificialisation des sols, comme évoquée par la Loi Climat et Résilience. En effet, d'après le portail de l'artificialisation des sols, durant les dix dernières années, la commune de Malemort/C a connu une consommation foncière de l'ordre de 48 hectares en 10 ans ; le scénario retenu quant à lui estime la future consommation foncière de l'ordre de 47 hectares pour les quinze prochaines années.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sera ainsi réduite de 34% par rapport aux dernières observations. Ce projet est donc vertueux au regard de la baisse de l'artificialisation des sols.

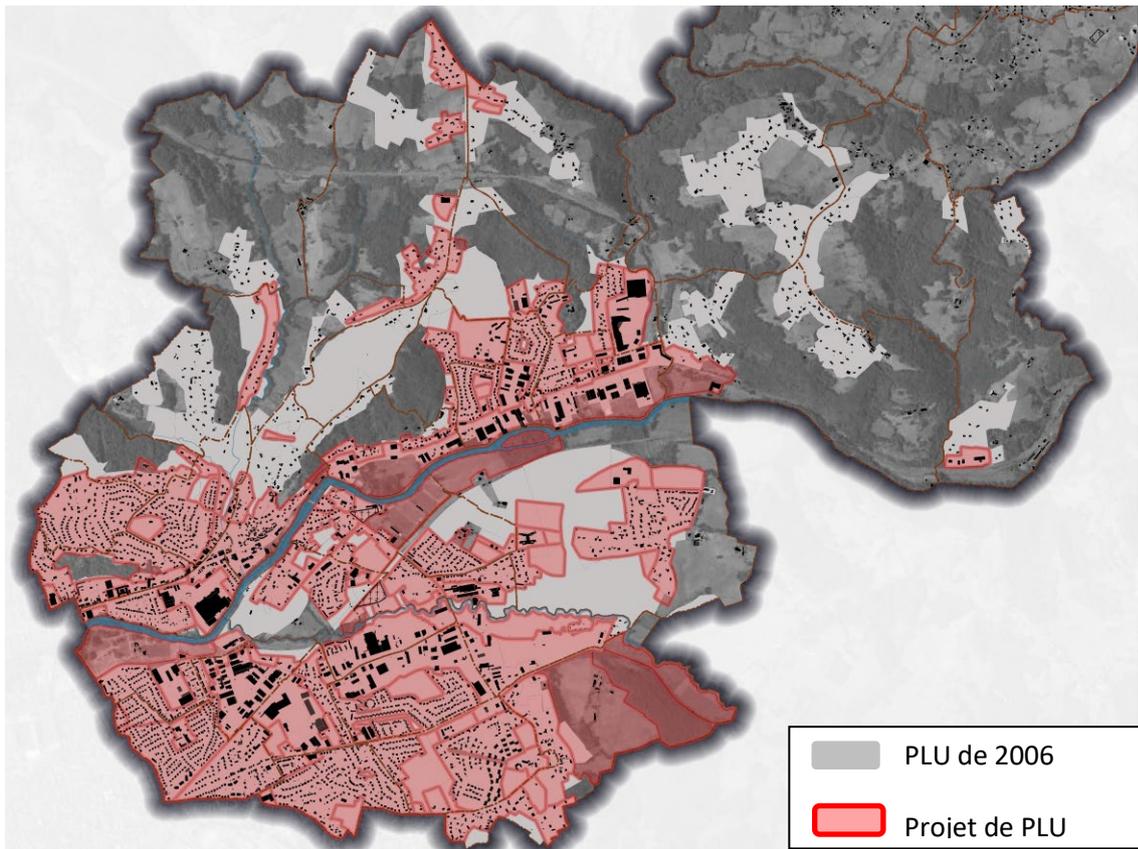


Figure 80 : Evolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2006 et le projet de révision (Zone U, AU et Nh)

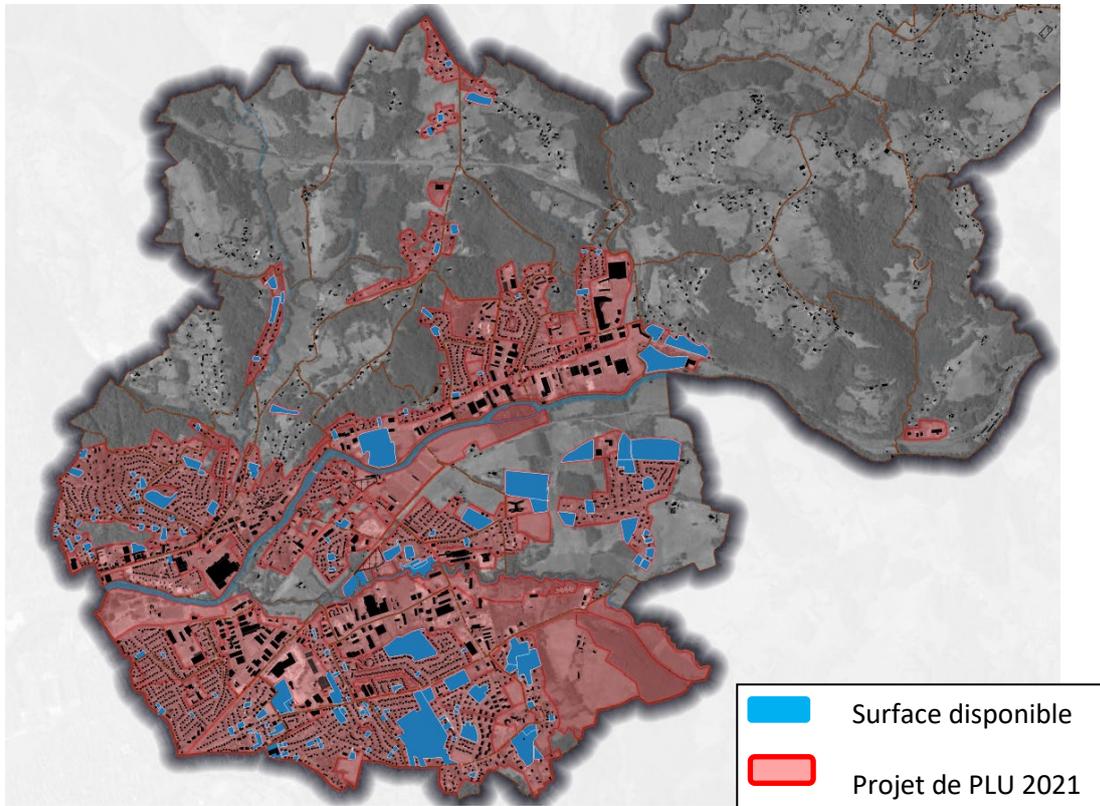


Figure 81 : Capacité constructible du projet de révision du PLU

5.3 Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs forts ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- la préservation des secteurs à forts enjeux naturalistes et des continuités économiques a fortement guidé l'élaboration du projet communal, confortant les élus dans leur choix de conserver un bâti regroupé autour du centre - bourg élargi et des principaux villages. L'ensemble des habitats d'intérêt communautaire et des continuités écologiques recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'une préservation de toute urbanisation ;
- le choix de proposer une ouverture à l'urbanisation en priorité dans les secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La délimitation des zones constructibles a tenu compte de leur actuelle desserte ou possibilité de future desserte par le réseau d'assainissement collectif. Pour les secteurs qui seront non desservis par le réseau d'assainissement collectif, des dispositifs de traitement autonome devront être prévus. Ils devront être conformes à la réglementation actuelle et autorisés par le SPANC.

5.4 Au regard des objectifs de la préservation des paysages

La prise en compte du paysage a constitué la seconde armature de base sur lequel s'est fondé le projet de la commune. En effet, le maintien du développement futur recentré autour du centre-bourg et de quelques villages permet en effet de conserver le paysage urbain existant.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles bâti de grande qualité présent sur le territoire communal (cœur de ville, secteur Saint Xantin, Château du Peyroux) notamment traduit dans les règlements littéral et graphique par un zonage spécifique (Ua).

Afin de conserver une structure urbaine cohérente sur Malemort sur Corrèze, la révision générale du PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

La valorisation des paysages sur le territoire communal passe enfin par une identification du bâti de qualité architecturale et patrimoniale en tant qu'éléments de paysage à mettre en valeur. Les bâtiments agricoles désaffectés ont été identifiés afin de permettre leur changement de destination. Il s'agit de bâtiments en pierre, d'une qualité architecturale remarquable qui pourront ainsi être rénovés et entretenus dans le temps.

La commune a souhaité préserver son patrimoine vernaculaire, relativement riche. Il est composé notamment de croix qui témoignent de l'identité rurale et agricole de la commune. Les bâtiments agricoles désaffectés identifiés pour un changement de destination permettront également de pérenniser le bâti traditionnel de la commune.

5.5 Au regard de l'activité économique

Le développement de l'activité économique de Malemort sur Corrèze réside aujourd'hui dans plusieurs domaines. En effet, la commune dispose de plusieurs zones d'activités sur son territoire communal. Il s'agit des zones d'activité du Tour de Loyre et la petite Borie, de la Riante Borie et de la Grande Borie, de Palisse en limite de Brive la gaillarde et de la ZA Puymaret – La Rivière. Le classement en zone Ux sur ces secteurs permettra l'accueil de nouvelles entreprises et l'évolution des activités actuelles. Une zone d'activités sur Yssandouiller est également prévue par une urbanisation sur du long terme : cette dernière devra permettre de répondre favorable à un besoin futur lié avec l'arrivée de la déviation de Malemort prévue via la révision du PLU (zone 2AUx).

Des activités commerciales et artisanales sont également présentes sur la commune, principalement sur le cœur de ville et sur la Za Riante Borie, permettant d'avoir une offre de proximité pour les habitants de la commune. Sur les secteurs d'habitat, le principe est donc de permettre le maintien ainsi que le développement de cette offre, sans pour autant apporter des nuisances au caractère principal d'habitat.

La commune reste également rurale, notamment la partie Nord et Sud Est où l'agriculture doit être préservée autant que possible, dans la mesure où elle constitue une part de l'activité économique du territoire, mais aussi car elle est le gestionnaire de la majeure partie du territoire communal en valorisant les espaces naturels et les paysages. Elle est également l'expression d'un patrimoine et d'une identité culturels.

Le choix de conserver des entités agricoles homogènes, de grandes surfaces visant la pérennité des exploitations agricoles en place a donc, associé à l'objectif de préserver les espaces naturels, induit les élus à conserver un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg élargi et des principaux villages et économe en consommation d'espaces agricoles. Le choix d'un classement en zone A de l'ensemble des zones actuellement cultivées sur la commune ou présentant un bâtiment d'élevage en activité a également été posé, afin de valoriser autant que possible les secteurs à enjeu agricole perdurant sur le territoire. Ainsi, 279 hectares ont été classés en zone agricole, soit plus d'1/5 du territoire communal. Cela montre donc l'importance de cette fonction sur Malemort sur Corrèze malgré la forte urbanisation de cette commune et le faible nombre d'agriculteur présent sur le territoire communal.

6. JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES APPLICABLES SUR LE REGLEMENT

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

6.1 Le règlement graphique

6.1.1 Les zones urbaines

La délimitation des zones urbaines

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement s'il existe, défense incendie, ...), existants ou en cours de réalisation, permettant d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- **La zone Ua**, d'une superficie de 20.71 hectares, correspondant à la zone du cœur de ville mais aussi le secteur de Saint Xantin et du château du Peyroux afin de prendre en compte l'intérêt patrimonial de ces secteurs. Elle est caractérisée par un cadre bâti dense et ancien, avec une forme urbaine homogène. Elle est composée essentiellement d'habitat mais elle accueille dans le cœur de ville des commerces et des services également. Aucun terrain à bâtir n'est identifié dans cette zone mais des possibilités d'évolution du bâti existent tels que des changements de destination ou des rénovations de maisons anciennes.
- **La zone Ub**, d'une superficie de 46.06 hectares, correspond aux secteurs d'habitat denses qui se sont développés principalement autour du cœur de ville profitant ainsi des commerces et services et s'étalant le long des voies de circulation. On y trouve également quelques activités et commerces. Cette zone est vouée à encourager une mixité des fonctions. La surface disponible est de 4.34 hectares.
- **La zone Uc**, d'une superficie de 277.64 hectares, correspond aux secteurs d'habitat récent de la commune qui ont connu de forte pression foncière que ce soit par le biais d'opération d'ensemble (Le Peyroux, La Grande Borie, Les Escures, ...) ou par le biais de nombreuses constructions individuelles (Argaux, Peyregude, Font Croze, ...), il convient donc de maîtrise et

structurer ces secteurs en comblant les espaces interstitiels et en limitant leur extension sur le monde agricole et naturel. La surface disponible est de 20,36 hectares.

- **La zone Ue**, d'une superficie de 43.91 hectares correspond aux zones à vocation d'équipements, destinée aussi bien scolaire, technique, de loisirs ou sportif. Elle dispose de capacités foncières totalisant 5,58 hectares.
- **La zone Ux**, d'une superficie de 162.95 hectares, correspond aux zones artisanales et industrielles existantes et en cours d'aménagement. Elle dispose de capacités foncières du fait de leur agrandissement, totalisant 8,79 hectares.

Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 39.08 hectares dont 24.70 hectares à vocation d'habitat. Ces zones sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions. Elles sont en partie équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées lorsque celui-ci est présent. Sinon, la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisée avec accord du SPANC.

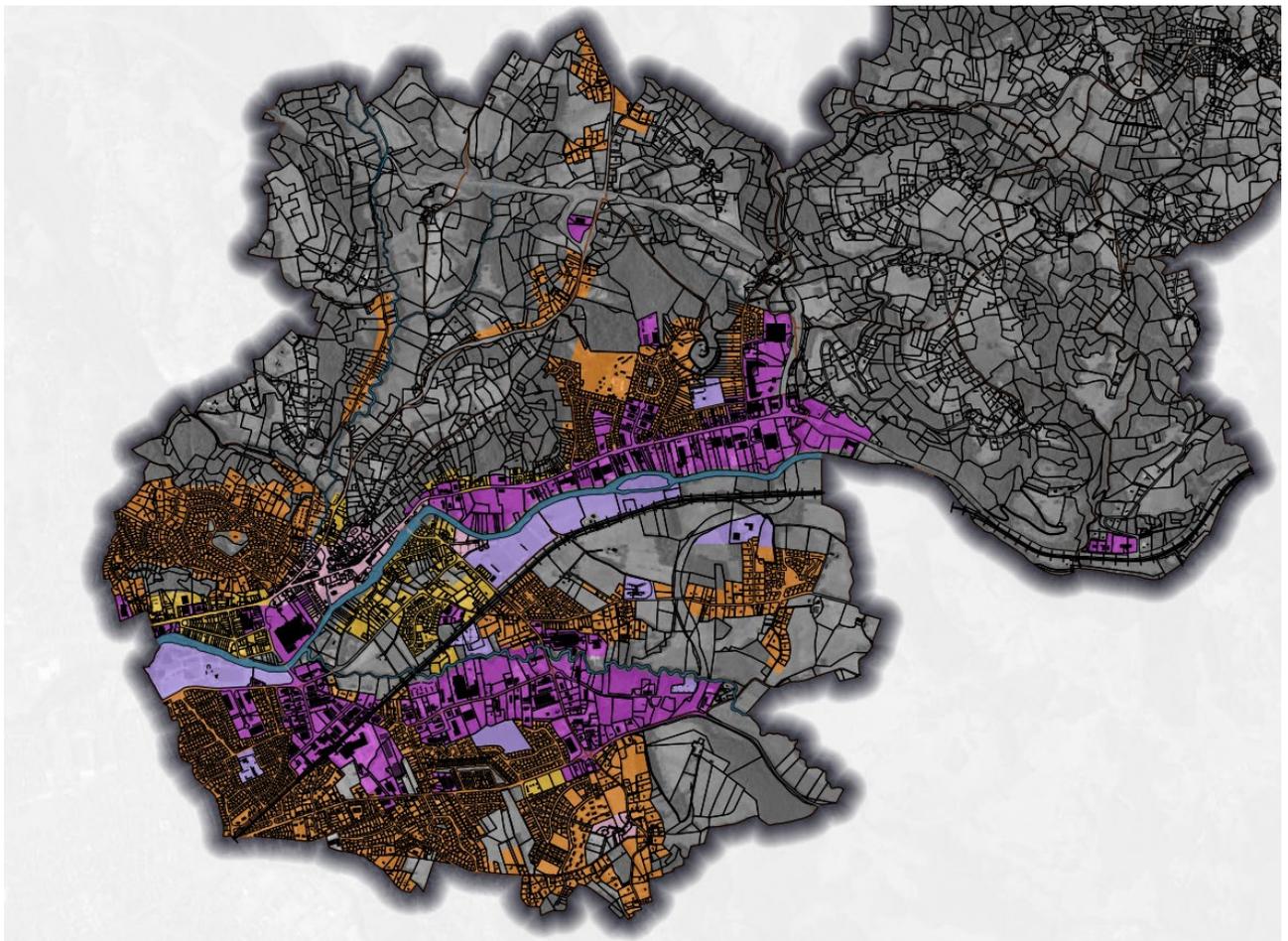


Figure 82 : Les zones urbaines du PLU

La zone Ua : zone urbaine du cœur de ville

La zone Ua correspond au cœur de ville de Malemort sur Corrèze, avec deux zones annexes correspondant au bâti ancien de Saint Xantin et du Peyroux. Le bâti y est relativement dense, avec quelques places qui contribuent à aérer le tissu urbain. Le bâti est doté d'une grande qualité architecturale et est implanté généralement en accroche ou léger retrait de la voirie, revendicatif d'une forme urbaine traditionnelle.

La zone Ua regroupe également des activités (commerces notamment) et équipements (école, mairie) mais dont le fonctionnement est compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein de cette zone.

La qualité architecturale du bâti a été intégrée dans le règlement du PLU, favorisant l'extension du bâti et la réhabilitation de manière traditionnelle. De plus, cette zone est desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Elle est également desservie par le réseau d'assainissement collectif uniquement sur le bourg.



Figure 83 : La zone Ua



La zone Ub : zone urbaine à vocation principale d'habitat (secteurs urbains denses)

La zone Ub correspond à une zone urbaine mixte qui s'est développée en continuité du cœur de ville profitant ainsi des services et équipements présents mais aussi des voies de circulation qui ont structurés son développement. Elle accueille aussi bien un habitat dense que des commerces, on y observe une diversité des formes d'habitat (collectifs, groupés et individuels). Sont également compris dans cette zone, les secteurs urbains de Dominique et les extensions du cœur de ville. La diversité du bâti est prégnante avec sur certains secteurs des constructions anciennes implantées à l'alignement des voies et sur d'autres des constructions implantées en milieu de parcelle. Cette zone à vocation à être densifiée, puisque des espaces interstitiels ont été identifiés au sein de cette zone (4.34 hectares de dents creuses).

Cette zone est également desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur tous les secteurs.



Figure 84 : La zone Ub

La zone Uc : zone urbaine à vocation principale d'habitat

La zone Uc correspond aux secteurs de développement d'habitat dense où l'on observe une diversité des formes d'habitat (collectifs, groupés et individuels). Ils se sont principalement développés dans la continuité des secteurs urbains de Brive à l'est du territoire communal et dans la continuité du développement du cœur de ville de Malemort sur Corrèze.

Sont également compris dans cette zone, des secteurs urbains peu denses (Argaux, Font Croze, Peyregude) ayant des possibilités d'urbanisation en dents creuses, des réseaux suffisamment dimensionnés et où les enjeux agricoles/environnementaux sont mineurs voire nuls. Le principe est de terminer l'urbanisation de ces enveloppes urbaines.

Au total, cette zone recense encore près de 20 hectares de surfaces disponibles, compris principalement dans l'enveloppe urbaine déjà existante, limitant ainsi l'étalement urbain et les pressions sur les milieux naturels et agricoles.

Cette zone est également desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur tous les secteurs à l'exception de Argaux, Peyregude et Font Croze où les assainissement devront être de type individuel.

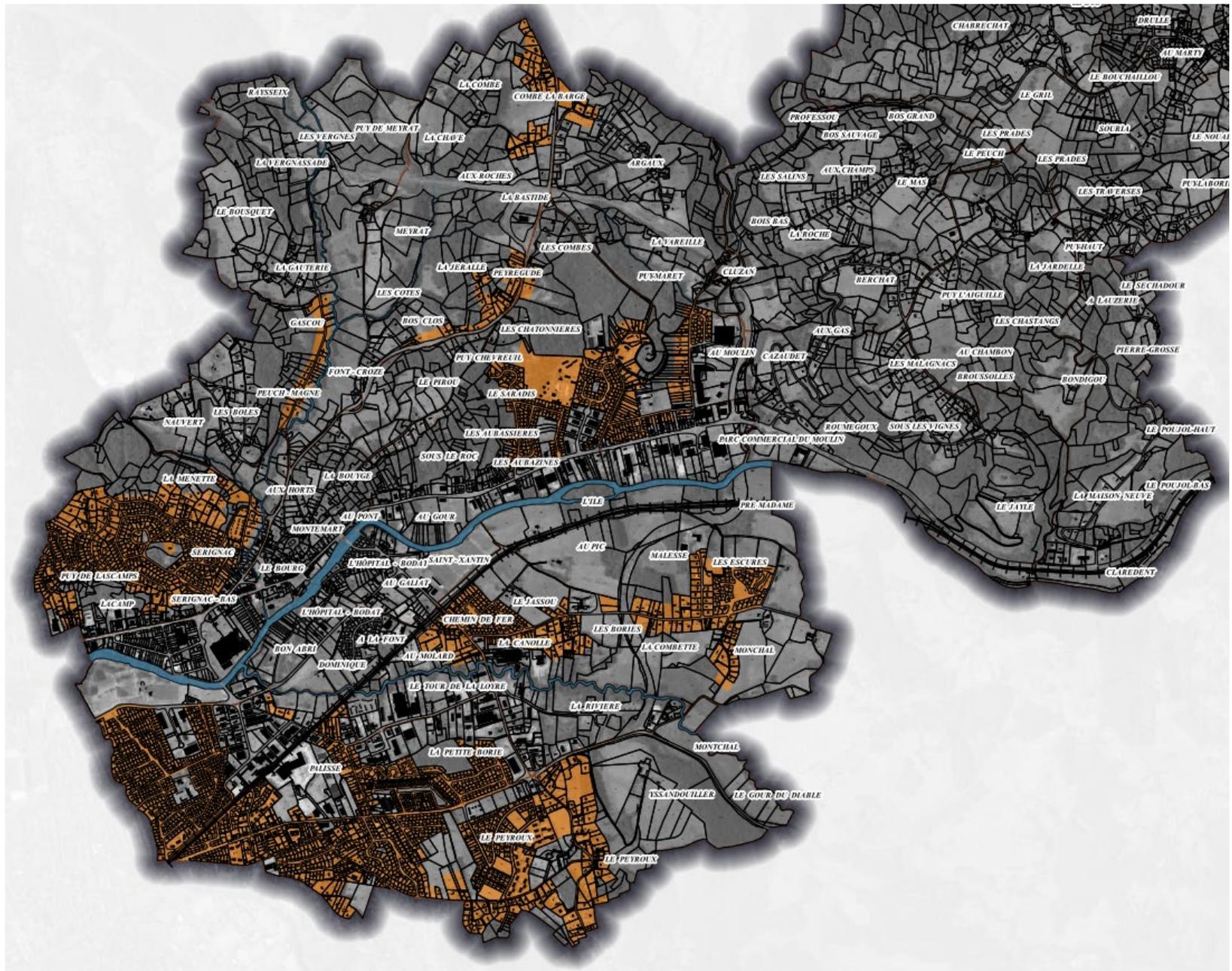


Figure 85 : La zone Uc

La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipement

La zone Ue regroupe toutes les zones présentes sur la commune accueillant des équipements de type scolaire, technique, de loisirs ou sportif. Elles sont principalement situées à proximité de zones urbaines existantes et devront permettre aux équipements en place de se développer.

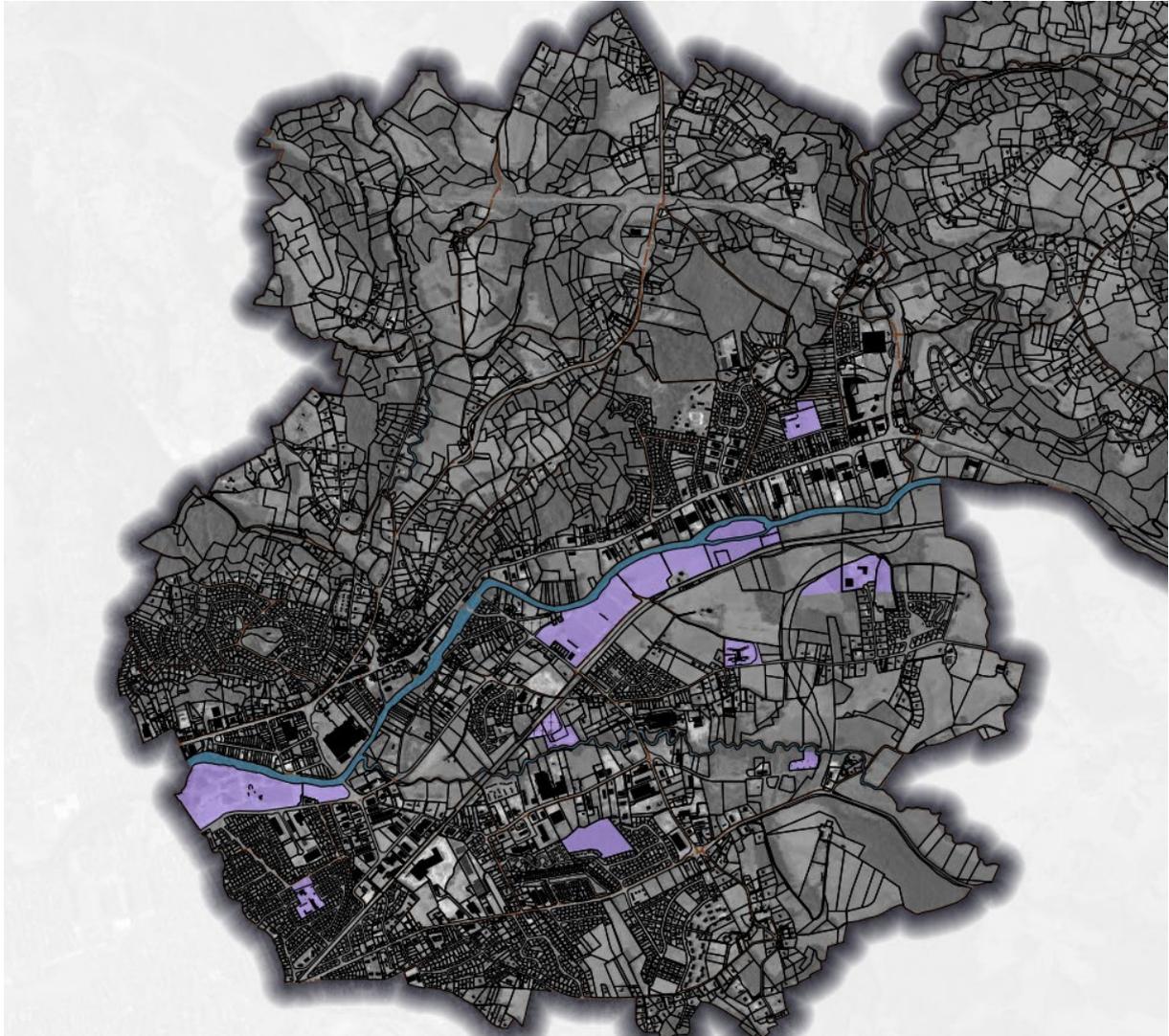


Figure 86 : La zone Ue

La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités économiques

La zone Ux regroupe toutes les zones d'activités économiques présentes sur la commune.

Elles sont principalement situées au centre du territoire, on dénombre les zones d'activité du Tour de Loyre et la petite Borie, de la Riante Borie et de la Grande Borie, de Palisse en limite de Brive la Gaillarde et la ZA Puymaret – La Rivière mais il en existe également deux petites zones d'activité sur Claredent et à proximité de Peyregude.

Les zones Ux autorisent toutes les destinations à vocation d'activités.

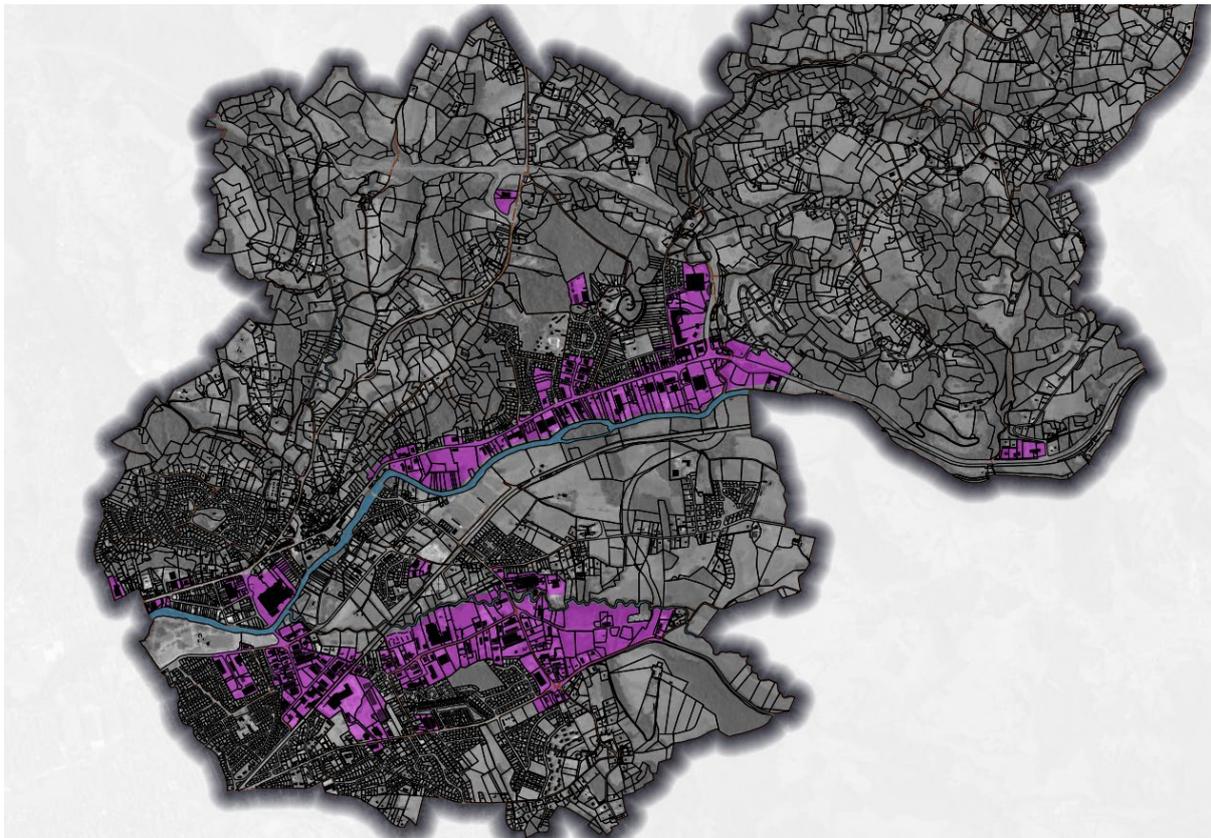


Figure 87 : La zone Ux

6.1.2 Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Une distinction a été établie selon que ces zones soient destinées à être ouverte à court (zone 1AU) ou à long terme (zones 2AU et 2AUx). L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans les OAP du présent PLU.

La zone 1AU

La zone 1AU (zone à urbaniser ouverte) est localisée sur neuf secteurs non bâtis, situés au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Ces zones sont situées sur les principaux secteurs urbanisés de la commune (Les Escures, Monchal, le Peyroux, la Grande Borie et Le Jassou) ; une OAP d'entrée de ville a également été réalisée au croisement des contournements.

Ces terrains sont localisés au sein des zones Uc ou en continuité immédiate, et permettront de conforter l'urbanisation sur ces secteurs. Leur urbanisation sera favorable à la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la réduction des déplacements motorisés, en permettant aux futurs habitants de ces zones d'être relativement proches des commodités (commerces, services et équipements).

D'une superficie totale de 20.93 hectares, elles permettront la réalisation de 221 logements minimum, soit une densité moyenne de l'ordre de 15 logements/ha. A noter que certains orientations d'aménagement sont soumises à des obligations de production de logements sociaux (voir chapitre 7.1).

Leur aménagement devra être compatible avec les OAP définies. Leur ouverture à l'urbanisation devra également correspondre à l'échéancier d'ouverture défini (voir chapitre 7.2).



Figure 88 : La zone 1AU

La zone 2AU

La zone 2AU (zone à urbaniser fermée) a été définie sur trois secteurs. La collectivité a choisi de hiérarchiser l'ouverture à la construction sur son territoire, ainsi un étalement dans le temps a été prévu permettant dans un premier temps de combler les espaces interstitiels des zones U, l'ouverture à la construction des zones 1AU et à terme l'ouverture à la construction des zones 2 AU.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme.



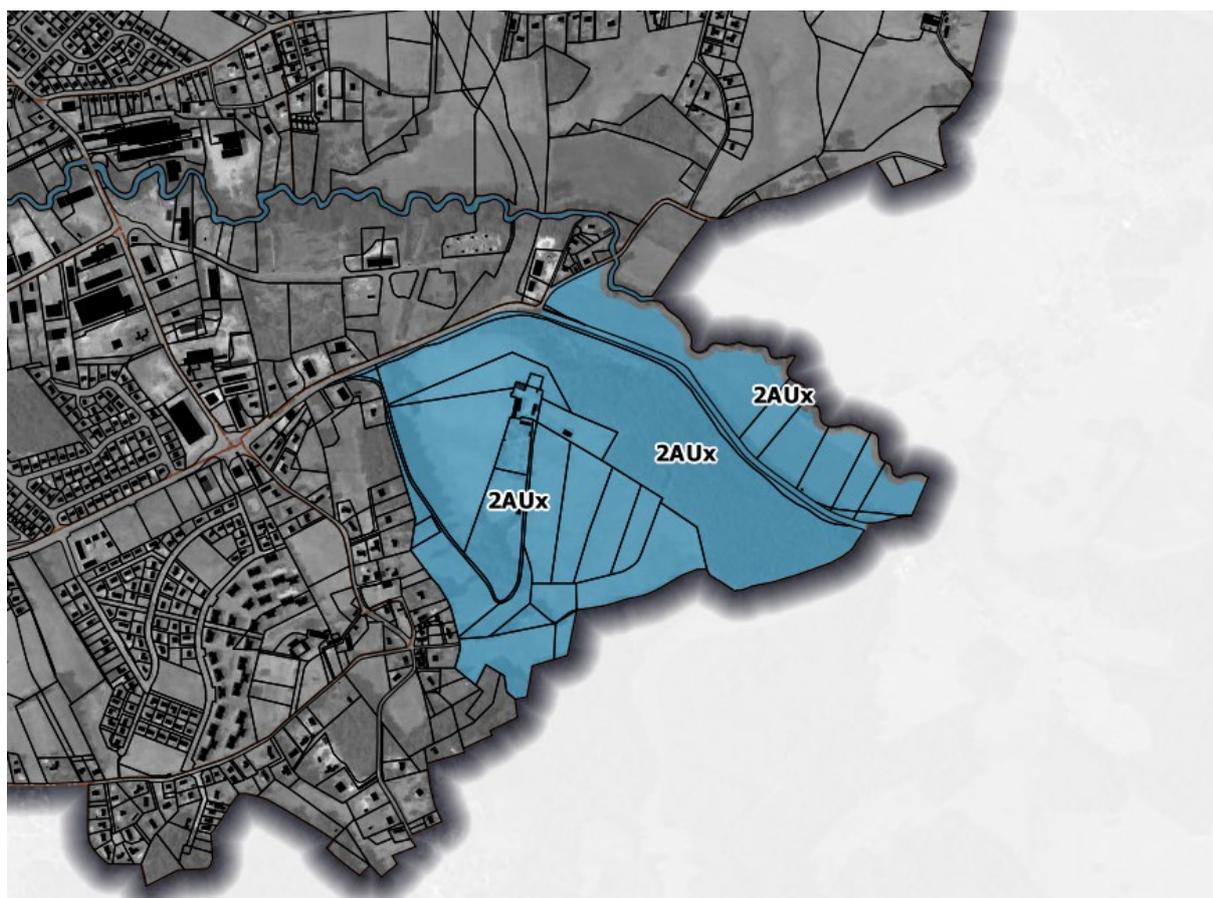
Figure 89 : La zone 2AU

La zone 2AUx

La zone 2AUx est une zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économiques. Elle est située à la sortie du futur contournement sur le secteur d'Yssandouiller en prolongement de la zone d'activités existante. L'urbanisation des zones d'activité de territoire communal étant bien avancée, cette extension permettrait à la commune de Malemort/C d'accueillir de nouvelles entreprises sur ce secteur, permettant ainsi de répondre aux objectifs du SCOT concernant l'équilibre commercial Est/Ouest de l'Agglo de Brive.

La commune de Malemort/Corrèze a donc souhaité identifier, dans le cadre de son PLU, un potentiel secteur de développement d'activité, en sachant que celui-ci ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision du PLU et dans un délai de 6 ans suite à son approbation. Jusqu'à son ouverture à l'urbanisation et après la période de 6 ans, le secteur conservera son état actuel naturel et agricole.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme.



6.1.3 Les zones agricoles

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels 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.

II - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

La zone A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquelles sont autorisées les constructions, extensions des bâtiments agricoles afin de préserver cette activité.

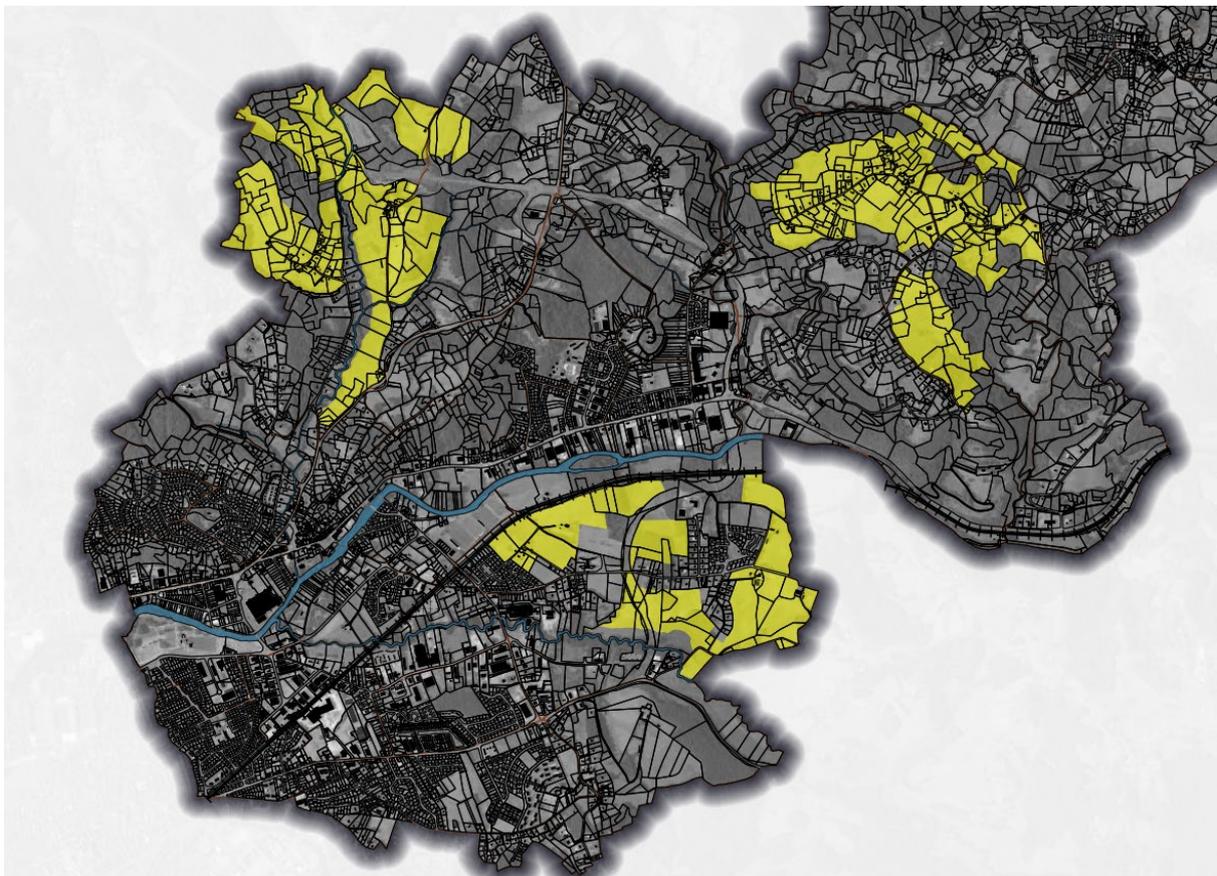


Figure 90 : La zone A

Le conseil municipal a souhaité protéger les terres agricoles et les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité, conformément au principe 3 du PADD.

Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Des bâtiments ont également été identifiés pour un changement de destination dans cette zone recensant de nombreux villages et corps de ferme désaffectés. Leur transformation en logement notamment permettra à ce bâti remarquable de perdurer dans le temps.

La zone Ah

Cette zone correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) définis par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

La zone Ah du secteur de Monchal est vouée à accueillir une construction à usage d'habitation dans la continuité immédiate des constructions existantes. Cette construction sera limitée tant sur le plan des destinations des bâtiments que sur leur gabarit : hauteur, emprise.



Figure 91 : La zone Ah

6.1.4 Les zones naturelles

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels 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.*

II - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;*
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Les zones N/Np

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Le PLU s'est ainsi attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune et la quasi-totalité des surfaces des zones naturelles participant des trames vertes et bleues, en complément du sur-zonage relatif aux corridors écologiques.

Le PLU, qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est ainsi attaché à protéger de nombreuses masses boisées de la commune et les zones naturelles participant des trames vertes et bleues. En ce sens, la matérialisation des zones N répond à la volonté du conseil municipal « préserver les coteaux boisés par un classement en zone naturelle et pour les plus sensibles par un classement en zone naturelle protégée ». L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots relais (bosquet, pièce d'eau, etc.).

Dans les zones naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

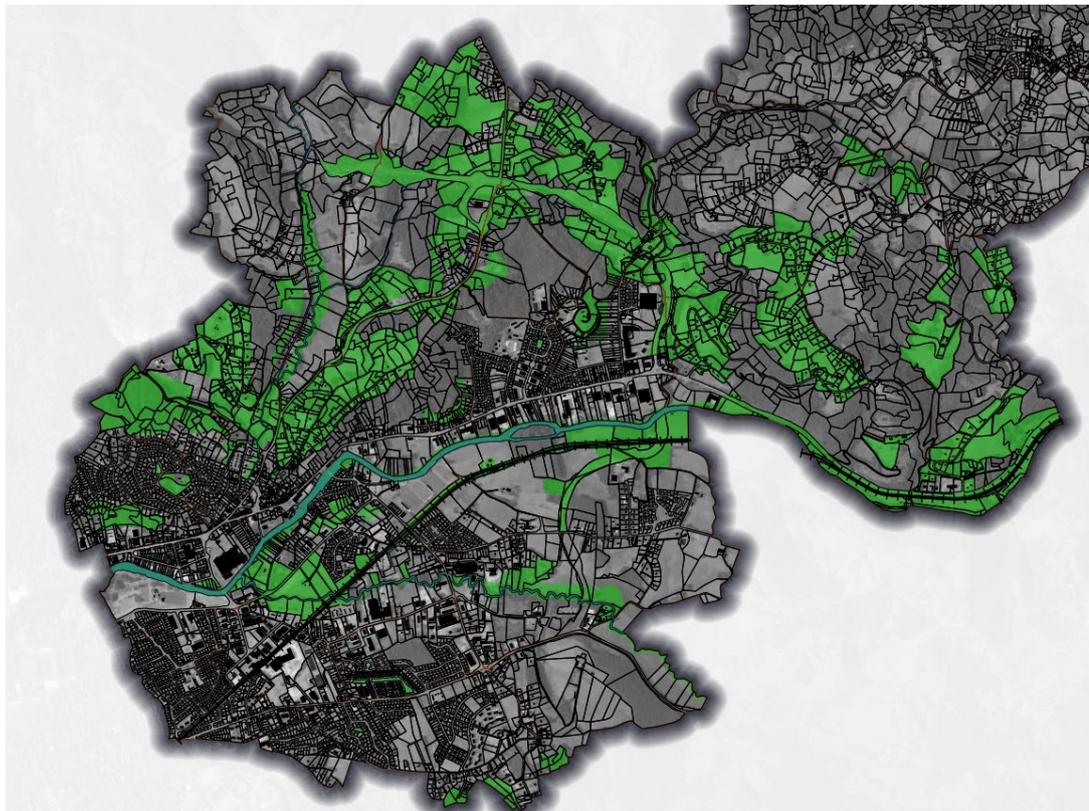


Figure 92 : Les zones N

Les milieux les plus remarquables faisant partie des secteurs de trame verte et bleue les plus sensibles, ont été classés dans une zone Np, où toute nouvelle construction est interdite. Ainsi les coteaux boisés ont été intégrés à cette zone.



Figure 93 : Les zones Np

La zone Nh

Cette zone correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) définis par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

La zone Nh du secteur de Bouyge est vouée à accueillir une construction à usage d'habitation dans la continuité immédiate des constructions existantes. Cette construction sera limitée tant sur le plan des destinations des bâtiments que sur leur gabarit : hauteur, emprise.



Figure 94 : La zone Nh

La zone NI

Cette zone correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) définis par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

La zone NI a été définie sur le secteur de Nauvert, où un centre équestre est présent. Les Ecuries de Nauvert ont potentiellement des besoins d'évolution liés à l'activité existante voire à un changement de destination du site.

Sont ainsi autorisés au sein de cette zone, les constructions liées à l'hébergement hôtelier et touristique. Les futures constructions seront limitées tant sur le plan des destinations des bâtiments que sur leur gabarit : hauteur, emprise.



Figure 95 : La zone NI

6.1.5 Autres zonages et figurés spécifiques

Le changement de destination des bâtiments en zone A et N

Des éléments ont été identifiés sur le plan de zonage via une étoile. Ils sont situés en zone A ou N ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, du Patrimoine et des Sites (CDNPS) en zone naturelle. Les éléments identifiés sur le règlement graphique présentent un intérêt patrimonial avéré et ont les réseaux situés à proximité.

Une quarantaine de bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions pourraient ainsi être transformées en habitation, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, entrepôt et bureau.



Photographie 2 : Exemples de granges identifiées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

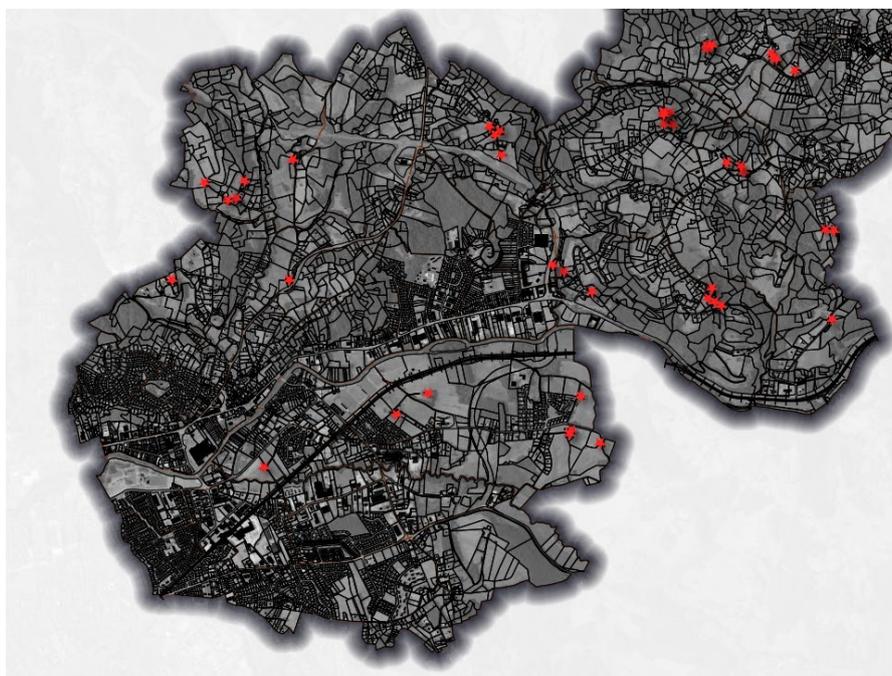


Figure 96 : Bâtiments identifiés pour un changement de destination

Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Neuf secteurs ont été délimités sur les zones 1AU du PLU. Il s'agit de zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Figure 97 : Localisation des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les éléments de patrimoine vernaculaire à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

La commune a choisi d'identifier des éléments de patrimoine bâti ou naturel présents sur son territoire. Ces dernières avaient fait l'objet d'un recensement communal, que les élus ont souhaité reprendre dans le PLU.

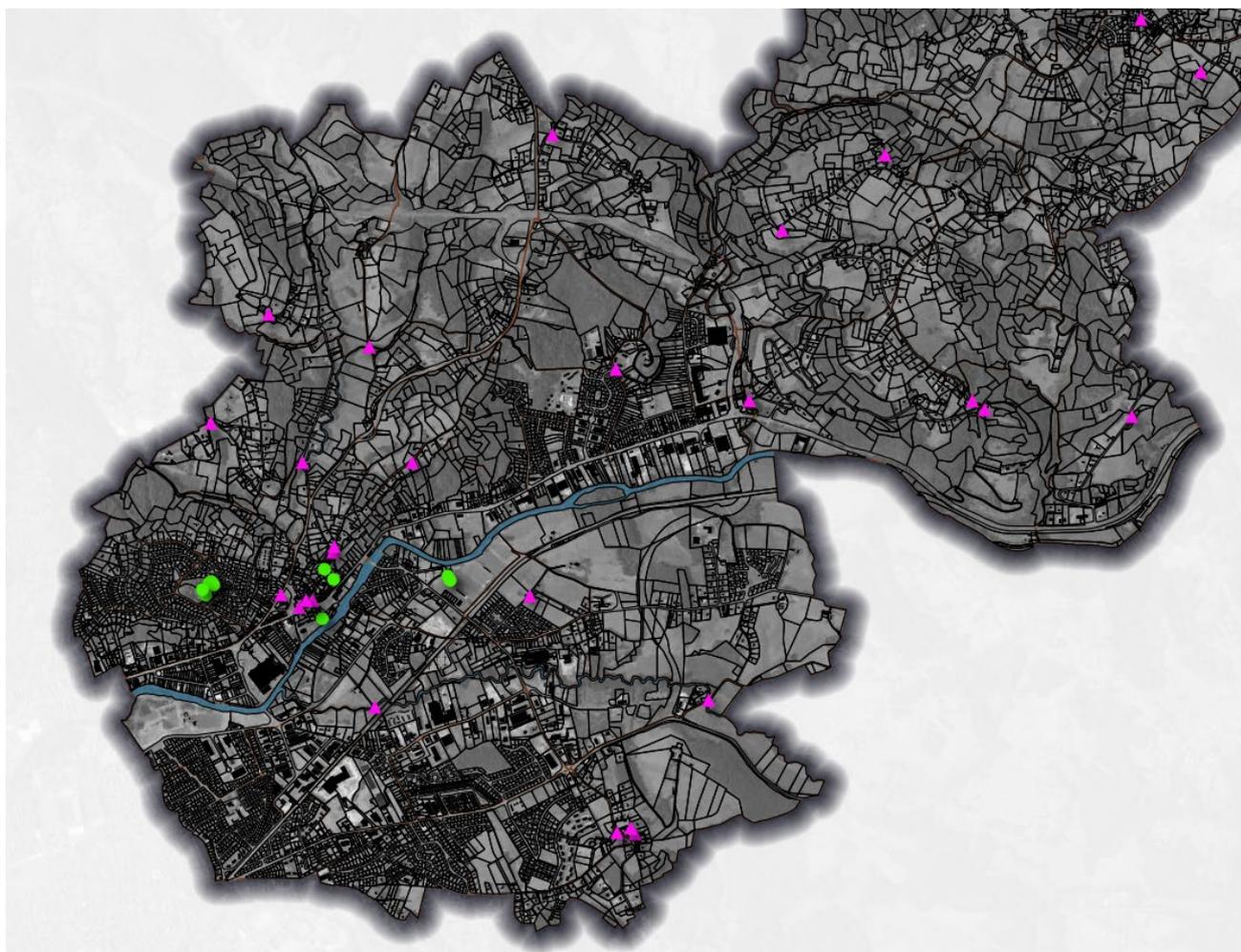


Figure 98 : Petits patrimoines identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés classés

Les boisements les plus importants de la commune, en particulier la ripisylve des cours d'eau ainsi que les boisements identifiés dans la TVB comme ayant une fonction de corridors écologiques (sur les coteaux notamment) ont fait l'objet d'un classement en EBC.

Selon les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

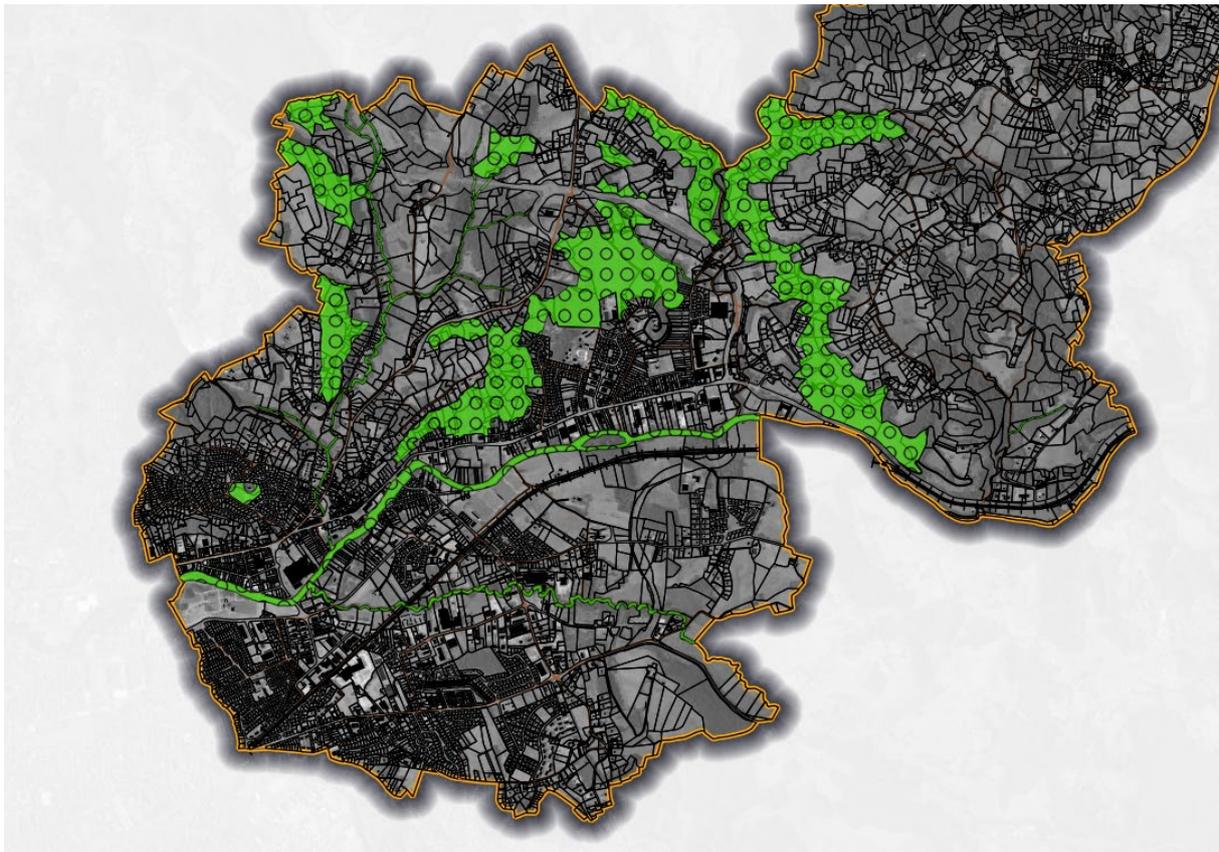


Figure 99 : Les espaces boisés classés

Les emplacements réservés

3 emplacements réservés ont été délimités sur le plan de zonage du PLU.

Il s'agit de permettre pour ces deux premiers emplacements :

- d'élargir un chemin qui mène à la voie verte pour le secteur des Escures
- et pour le second d'élargir la rue Alfred de Musset sur le secteur de l'OAP du Jassou.



Le dernier emplacement est quant à lui destiné à la Communauté d'Agglomération de Brive permettant la réalisation de la voie verte sur le secteur de Beurivage.



6.2 Le règlement littéral

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement fixant, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisations du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Items réglementaires	Principes justificatifs
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
Destination des constructions	<p>Au sein des zones urbaines et à urbaniser Ua, Ub, Uc, Ah, Nh et 1AU, la vocation d'habitat prédomine, sont autorisés également sans condition les équipements d'intérêt collectif et services publics, les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôtelier et touristique et les cinémas.</p> <p>Certaines destinations économiques sont autorisées sous conditions (artisanat et commerce de détail, restauration et bureau) notamment qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage d'habitation. L'objectif est de favoriser la mixité des fonctions urbaines sur ces zones constituant les principaux secteurs d'habitat.</p> <p>En zone Ue, l'ensemble de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisé sans condition. Ainsi que les constructions à destination d'habitation sont autorisées, à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires aux équipements implantées dans la zone. De même pour les constructions à destination de restauration, d'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition que ce soient des constructions liées et nécessaires aux équipements implantées dans la zone.</p> <p>En zone Ux, les destinations d'activités autorisées correspondent à toutes les destinations économiques c'est-à-dire les commerces et activités de service dans leur ensemble et l'ensemble des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Sont également autorisés l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que la notion d'habitation à condition que ce soient des logements de fonction, ou des logements de gardiens liées et nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone.</p> <p>La zone 2AU est fermée à l'urbanisation. Ainsi, aucune destination n'est autorisée. Cette zone devra faire l'objet d'une évolution du PLU pour être ouverte.</p> <p>De même pour la zone 2AUx qui a une vocation d'accueil d'activité, elle devra faire l'objet d'une évolution du PLU pour être ouverte.</p> <p>Le développement des activités agricoles n'est possible qu'en zone A et N, où la destinations « exploitation agricole » est autorisées. Une exception est toutefois prévue en zone Ua où les exploitations</p>

	<p>agricoles sont autorisées à condition qu'elles n'induisent pas de nuisance excessive à l'égard des constructions existantes.</p> <p>La zone N autorise quant à elle uniquement les exploitations forestières et les exploitations agricoles.</p> <p>Enfin, ces zones permettent également l'évolution limitée des habitations existantes (extensions + annexes), dans le respect des espaces agricoles et naturels environnants. De même, des bâtiments ont été identifiés pour un changement de destination à usage d'habitation dans ces zones.</p> <p>La zone Np interdit toute nouvelle construction qu'elle qu'il soit. Il s'agit d'une zone non constructible du fait de forts enjeux environnementaux et d'un risque inondation très fort.</p> <p>Enfin, le secteur NI correspond à une activité de loisirs les constructions à destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisée.</p>
Usages des sols	<p>Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.</p> <p>Les déblais et remblais de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) par tranche de 0.8 m maximum quand les contraintes de terrain d'assiette du projet le permettent.</p> <p>Les enrochements non justifiés par des contraintes techniques de réalisation sont interdits.</p> <p>De plus certaines zones sont en partie soumises à des risques d'inondations, de ce fait elles font l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Corrèze. Les projets situés dans ces secteurs devront donc se référer au règlement du PPRi présent en annexe du dossier de PLU de Malemort/Corrèze.</p>

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

Implantation et volumétrie des constructions

<p>Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>En zone Ub, Uc, Ue, Ux, 1AU, N et A, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des constructions existantes, soit à 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative.</p> <p>Pour les zones à destination de logement, les piscines peuvent déroger à la règle et être implantées à un recul minimum de 0.5 m des voies et emprises publiques.</p> <p>Ces règles ainsi définies permettent d'assurer l'implantation historique des constructions, ainsi qu'une densification du tissu bâti existant.</p> <p>Hors agglomération, le règlement départemental de voirie s'applique le long des RD.</p> <p>Des dispositions particulières sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ; - Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ; - Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.
<p>Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Dans toutes les zones (à l'exception de Ux), les constructions et annexes doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ; - soit à une distance minimale au moins égale à 3 m des limites séparatives. Les débords de toitures jusqu'à 1 m sont autorisés dans cette marge d'isolement. <p>Pour les zones à destination de logement, les piscines peuvent déroger à la règle et être implantées à un recul minimum de 0.5 m des voies et emprises publiques.</p> <p>Pour la zone Ux :</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ; - soit à une distance minimale au moins égale à 4 m des limites séparatives. Les débords de toitures jusqu'à 1 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

	<p>Les aires de stockage (bâtiment ou stock à l'air libre) doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, aucun débord de toiture n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire ; - soit à une distance au moins égale à la hauteur du stockage, sans être inférieur à 4 m. <p>Pour l'ensemble des zones, des dispositions particulières sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser. - Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.
<p>Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p>	<p>Dans le secteur Ux, la distance minimale entre les bâtiments est fixée à 4 m afin de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</p> <p>Des règles relatives aux implantations des annexes des constructions à usage d'habitation ont été fixées au sein des zones A et N. Il s'agit que les annexes soient implantées à proximité de la construction principale afin de ne pas nuire aux espaces agricoles, naturels et aux paysages. Ainsi, les annexes bâties doivent être situées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres de la construction principale.</p> <p>Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines, et à 50 mètres pour les annexes de 20 m² maximum type abri de jardin et box pour animaux.</p>
<p>Hauteur des constructions</p>	<p>En zone Ua, Ub, Uc et AU à vocation principale d'habitat, des règles de hauteur spécifiques ont été édictées afin d'assurer une harmonie de l'ensemble des constructions. Ainsi, dans ces zones, la hauteur pour les constructions d'habitat individuel ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toit terrasse. Pour les constructions d'habitat collectif, la hauteur ne pourra pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit. La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale. La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>En zone Ue, la hauteur des constructions à usage d'équipements ne pourra pas dépasser 12 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. La hauteur des constructions à usage d'habitat individuel ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toit. La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.</p>

	<p>En zone Ux, la hauteur des constructions à usage d'activités ainsi que les stockages (air libre ou bâtiment) ne pourra pas dépasser 9 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toit. La hauteur maximum à l'égout du toit des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.</p> <p>En zone A et N, les constructions à usage d'habitation ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit. Il est prévu des assouplissements et des exceptions à la règle en présence d'hypothèses particulières, notamment pour les extensions de constructions existantes, quand celles-ci ne peuvent pas répondre aux exigences initiales.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à un niveau soit 6 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>En zone A et N, pour les constructions à usage agricole et à usage d'exploitation forestière, la hauteur maximale de la construction est plus élevée celle-ci ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit. Une hauteur différente est autorisée pour les silos si elle est justifiée par des considérations techniques.</p>
Emprise au sol des constructions	En zone A et N , les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées en surface de plancher (50% de la SP existante) et les annexes en emprise au sol (70 m ² maximum bâti + annexe type abri jardin). Ceci afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</i>	
Caractéristiques des façades	<p>Pour l'ensemble du territoire, les prescriptions établies visent à assurer et maintenir la qualité des constructions et leur insertion harmonieusement dans le milieu environnemental, afin de garantir la qualité paysagère et architecturale des sites.</p> <p>En ce qui concerne les couvertures, le parti pris par les élus est d'avoir des toitures de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise ou de teinte brune. Ceci étant afin d'être en harmonie avec le bourg et les villages traditionnels globalement en ardoise ou brune.</p> <p>De même, la teinte des façades doit rester dans les tons locaux afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti et devra être en cohérence avec le nuancier des façades.</p>
Caractéristiques des toitures	
Menuiseries	
Clôtures	
Éléments techniques	
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	
	Les règles établies visent à maintenir les caractéristiques paysagères des différents espaces ou à créer des espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser. Ainsi, les espaces non bâtis et

	<p>d'une manière générale non imperméabilisée, doivent être végétalisés.</p> <p>Les futurs projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les boisements existants devront être préservés sauf impossibilité technique et les plantations nouvelles devront être réalisées à partir d'essences locales. Ces dernières sont listées en annexe du règlement dans la brochure du CAUE. Il s'agit ainsi de valoriser les essences locales plutôt que de planter des essences exotiques (ex : thuya).</p>
<i>Stationnement</i>	
	<p>Pour l'ensemble des zones, la règle est semblable et oblige d'assurer le stationnement des différents projets hors de l'emprise totale des voies publiques. Cela devra donc permettre d'éviter l'encombrement des aires de stationnement publiques mais également le stationnement des véhicules sur le trottoir.</p>

Section 3 : Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent une accessibilité sécurisée de chaque terrain aux voies, qu'elles soient publiques ou privées.

Desserte par les voies publiques et privées

Alimentation en eau potable	Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent le bon raccordement aux différents réseaux des projets de constructions.
Assainissement des eaux usées	
Assainissement des eaux pluviales	
Défense incendie	
Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie	

7. JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier.

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.151-6 et L.151-7).

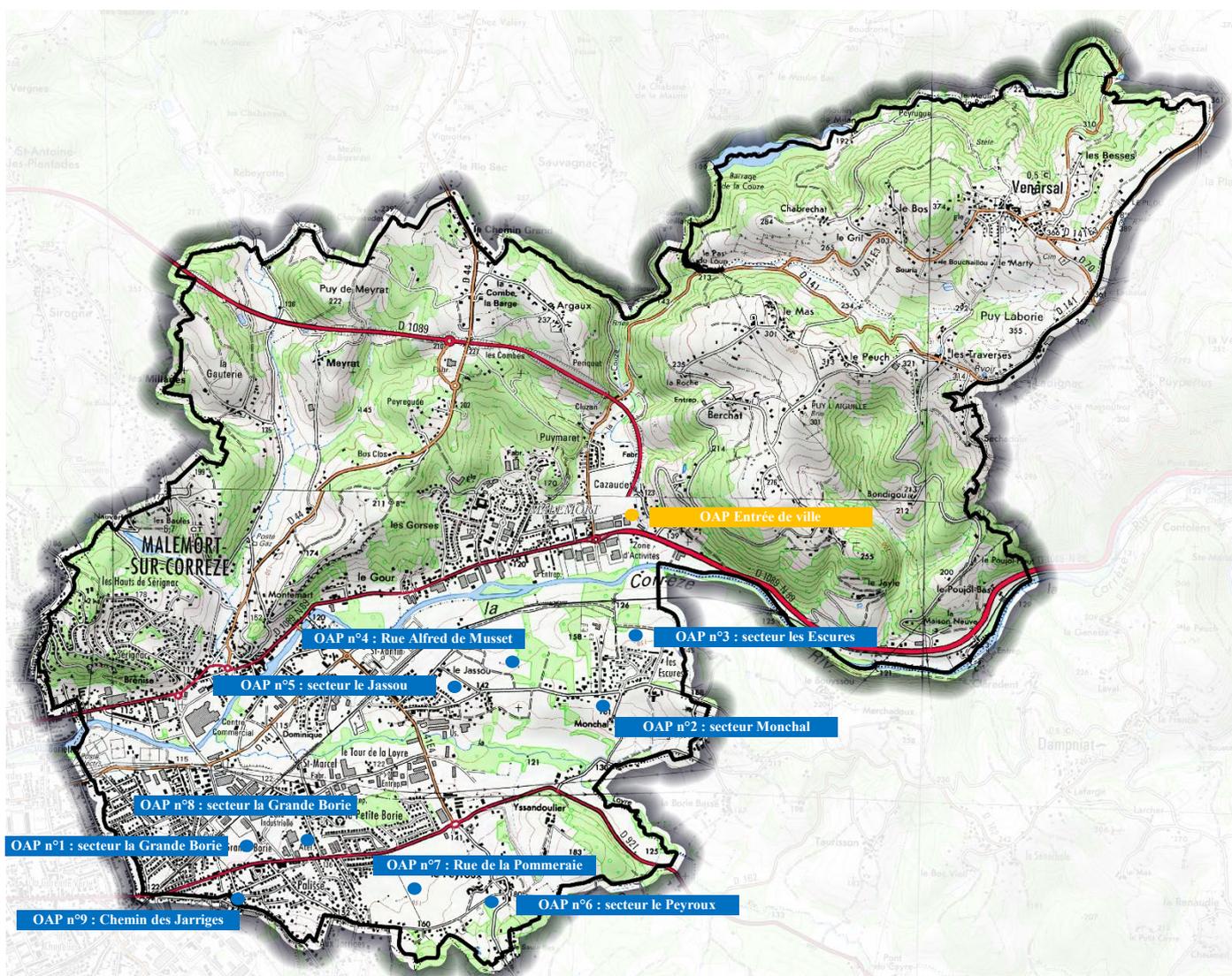


Figure 100 : Localisation des secteurs à OAP

Dix secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'OAP, 9 secteurs concernant de la programmation de l'habitat et une OAP concernant une entrée de ville. Il s'agit au travers de ces 9 OAP, de venir densifier

des espaces non bâtis enclavés ou en continuité immédiate du tissu urbain existant afin d’optimiser la consommation de foncier pour l’habitat et les activités économiques mais également de travailler à une intégration urbaine de qualité tant sur le plan des constructions que sur le plan des déplacements.

Au sein de ces secteurs, les constructions qui sont autorisées ne pourront l’être qu’à la condition qu’elles se réalisent sous la forme d’une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble selon les cas, ne remettant pas en cause les dispositions fixées dans les OAP.

7.1 La logique de densification

La mise en œuvre des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU de Malemort sur Corrèze a pour objectif de fixer un nombre minimal de logements sur chaque terrain identifié. Il s’agit de terrains de grandes surfaces, où la volonté municipale est de réaliser plusieurs logements dans un souci de modération de la consommation de l’espace. Le tableau suivant met en évidence le nombre de logements prévus en rapport à la surface mobilisés.

Zones	Surface disponible après 20% d’abattement : travaux VRD, ... (en ha)	Densité	Nbre de logements minimum	% de logements sociaux à atteindre
La Grande Borie	1	16	16	/
Monchal	0.7	10	7	/
Les Escures	2.5	16	40	20%
Rue Alfred de Musset	2.8	16	44	/
Le Jassou	0.9	16	14	/
Le Peyroux	1.05	10	10	50%
Rue de la Pommeraiie	4.95	16	79	20%
La Grande Borie	0.64	12	7	/
Chemin des Jarriges	0.4	12	4	/
TOTAL	14.94	14 à 15	221	

Ainsi, d’une manière générale, les secteurs à OAP fixent un objectif de densité correspondant à celui du PLH repris dans le PADD. Certains secteurs prônent également une densité plus importante, de l’ordre de 16 logements par hectare.

7.2 Echancier prévisionnel d’ouverture des OAP

Institué par la loi Climat et Résilience du 22 Août 2022 et codifié à l’article L.151-6-1 du Code de l’urbanisme, les OAP doivent désormais préciser un échancier prévisionnel d’ouverture. La commune

de Malemort/C a ainsi déterminé un ordre de priorité quant à l'ouverture de ses zones à urbaniser ; 1 étant les secteurs à ouvrir en priorité et 4 étant les secteurs à ouvrir en dernier.

Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

OAP	Ordre de priorité
La Grande Borie	1
Monchal	2
Les Escures	2
Rue Alfred de Musset	1
Le Jassou	3
Le Peyroux	2/3
Rue de la Pommeraie	1
La Grande Borie	4
Chemin des Jarriges	4

7.3 OAP à destination d'habitation

Neuf OAP ont été déterminées sur le territoire communal est plus particulièrement sur le secteur Est.

Elles sont toutes présentes contiguës à l'enveloppe urbaine du Bourg élargi dans la continuité du développement urbain de Brive. L'Est du territoire communal a connu un fort développement urbain depuis une vingtaine d'année, reste cependant quelques secteurs disponibles à la construction sous forme de poche non bâtie. Il était important pour la collectivité au travers de son PLU d'encadrer le développement de ces espaces au travers d'orientations d'aménagement et de programmation afin de conforter la densité et de diversifier les formes urbaines.

7.2.1 OAP 1 : La Grande Borie

L'objet de cette OAP est de poursuivre la densification de ce secteur, se situant à proximité d'une zone urbaine relativement dense à l'Ouest et au Sud et sur la partie Nord et Est, il est bordé par des bâtiments d'activités. Il s'agit d'un secteur où se mêle de manière étroite des activités parfois importantes et des habitations. Il est donc important de gérer au mieux les éventuelles sources de nuisances pouvant à terme engendrer des conflits de voisinage.

Ainsi, le secteur devra comporter un minimum de 16 logements qui devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant prendre des formes variées à l'image du bâti alentour.

Un seul accès desservira l'ensemble des constructions depuis l'Avenue Honoré de Balzac – RD 921. La voie à créer se terminera en impasse et devra permettre les manœuvres des véhicules, notamment de secours. Une bande tampon d'espace vert constitué de jardins, d'arbuste et d'arbres à haute tige sera constituée afin de permettre de matérialiser une zone tampon entre la zone à aménager et l'entreprise voisine.

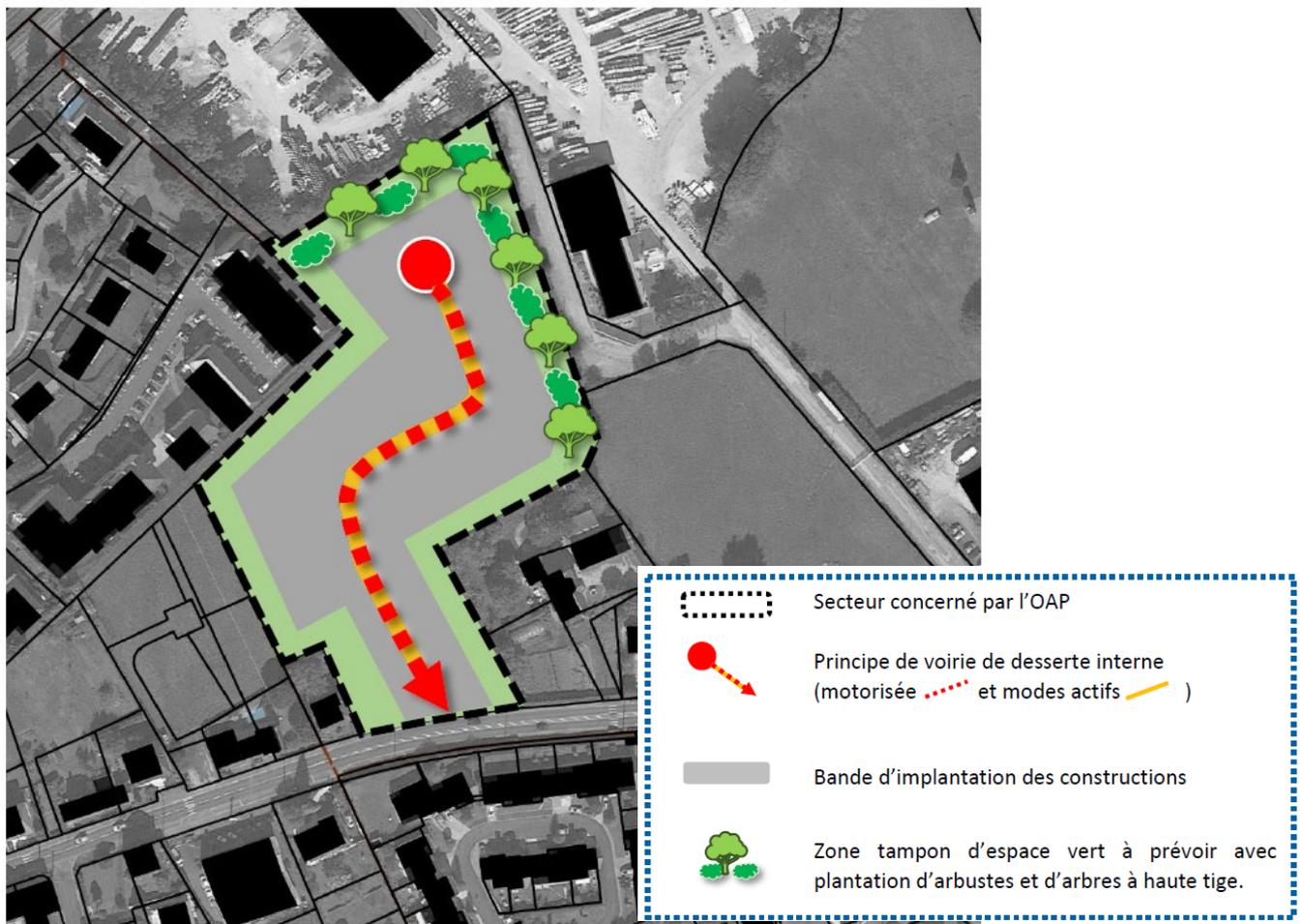


Figure 101 : Schéma de principe de l'OAP n°1

7.2.2 OAP 2 : Monchal

L'objectif de cette OAP est de poursuivre la densification de ce secteur, composé d'habitat individuel de type pavillonnaire. Ce secteur est actuellement occupé par une prairie qui a fait l'objet pour partie d'une division parcellaire. Il est donc important de prendre en compte ce document pour une bonne intégration du futur projet.

Ainsi, le secteur devra comporter un minimum de 7 logements qui devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

Un seul accès desservira l'ensemble des constructions depuis la voie communale reliant la route de Monchal à Fontaine Grande. La voie à créer se terminera en impasse et devra permettre les manœuvres des véhicules, notamment de secours. Une bande tampon d'espace vert constitué des jardins privés permettra la transition avec la frange agricole.

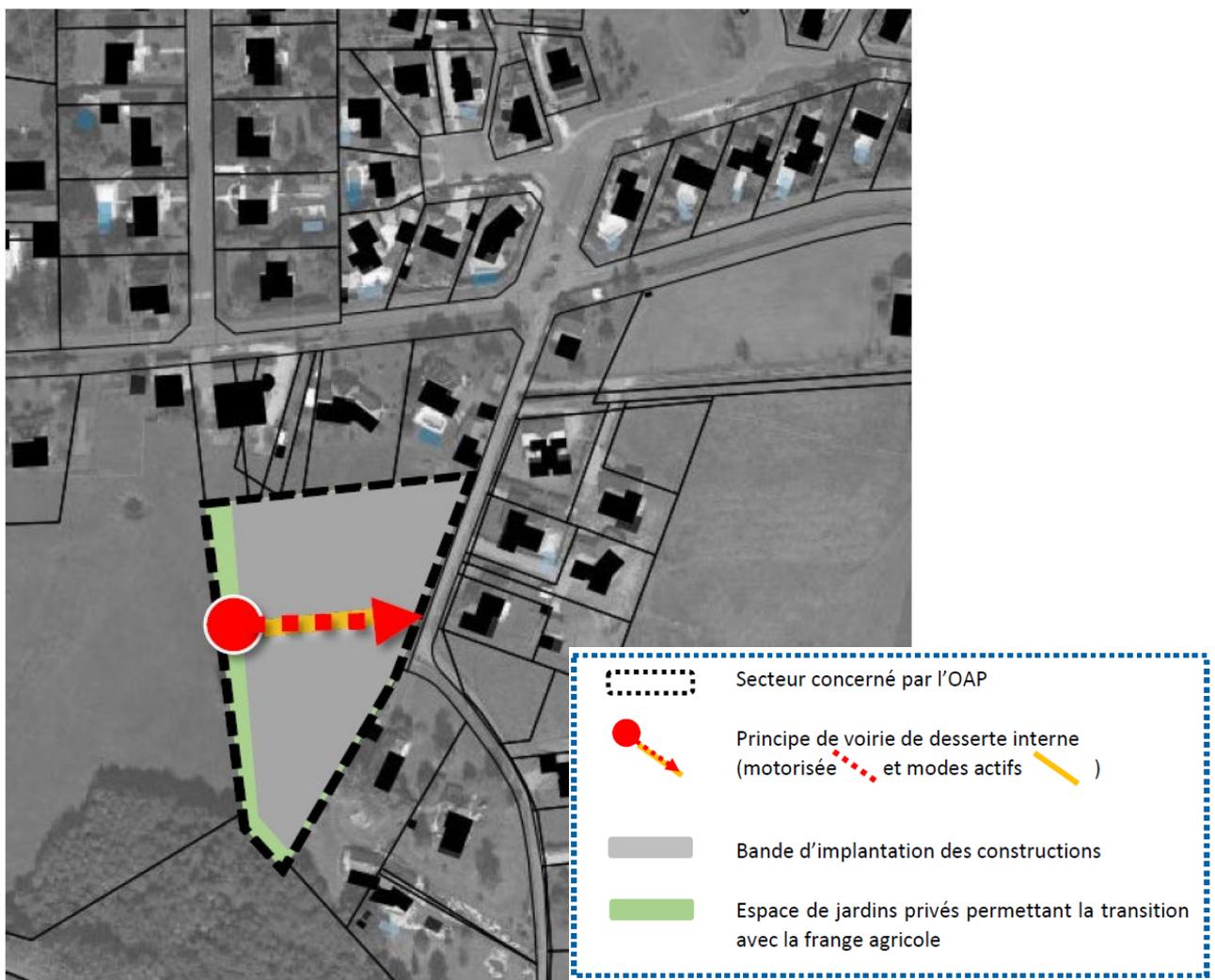


Figure 102 : Schéma de principe de l'OAP n°2

7.2.3 OAP 3 : Les Escures

Ce secteur a connu un développement pavillonnaire sous la forme de lotissements principalement du fait de son positionnement idéal près du site des Escures mais aussi pour son aspect ville à la campagne offrant un cadre de vie agréable aux habitants. Ainsi, la rentabilité a été recherchée dans les aménagements, tout en matérialisant des espaces communs et en créant des liaisons avec les équipements existants (voie verte, site des Escures).

Ainsi, l'objectif de cette OAP est de créer une urbanisation basée sur l'existant en reprenant le schéma existant.

Le secteur étant vaste, il s'agira de concentrer un nombre relativement important de logements pour conserver les densités existantes sur le lotissement voisin. Ainsi, un nombre minimum de 40 logements sera réalisé sur le secteur dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. La diversité des formes urbaines, permettra d'assurer une diversité urbaine et garantira une mixité de typologie d'habitat. Une bande tampon constituée notamment par les jardins privés des futures constructions devra permettre de traiter la transition avec la voie verte au Nord et le secteur d'équipement à l'Ouest.

Un seul accès motorisé sera réalisé à partir de l'Avenue des Escures et permettra la desserte de l'ensemble de la zone via un bouclage de la voirie. La voirie de desserte principale devra être de dimensions suffisantes pour permettre la bonne circulation des usagers et pour l'intervention des véhicules de secours. La place du piéton sera prévue via la matérialisation de zones de déplacements doux le long de la voie principale mais aussi par la création de cheminement doux en direction de la voie verte existante mais également en direction de la zone d'équipement des Escures.



Figure 103 : Schéma de principe de l'OAP n°3

7.2.4 OAP 4 : Rue Alfred de Musset

Ce secteur proche, a une position stratégique, à proximité de l'EHPAD mais aussi présent dans une zone pavillonnaire sa destination pourrait être multiple que ce soit aussi bien pour de l'habitat que pour de l'hébergement ou des équipements de santé. Ainsi l'OAP envisagé qui détermine dans un premier une urbanisation à destination d'une opération d'ensemble pouvant accueillir jusqu'à 44 logements, offre la possibilité d'être destiné à renforcer les équipements en place via des constructions à destination de santé ou d'hébergement sur tout ou partie du secteur.

Un seul accès desservira l'ensemble des constructions depuis rue Alfred de Musset. La voie à créer se terminera en impasse et devra permettre les manœuvres des véhicules, notamment de secours. Une bande tampon d'espace vert ou de jardin à créer avec plantation d'arbustes et d'arbres à haute tige permettra la transition avec les espaces extérieurs, soit la zone agricole à l'Ouest mais aussi et surtout avec le contournement à l'Est.



Figure 104 : Schéma de principe de l'OAP n°4

7.2.5 OAP 5 : Le Jassou

Cette OAP se situe sur un terrain idéalement placé entre le centre-ville regroupant commerces et équipements et le complexe des Escures.

Ce terrain est totalement enclavé dans l'urbanisation existante et relativement simple à aménager au vu de sa forme et de la topographie. Ainsi, une seule opération d'aménagement d'ensemble est prévue sur le secteur permettant la réalisation d'un minimum de 14 logements.

L'accès se fera par Rue Alfred de Musset, en réalisant une voie se terminant en impasse dont les caractéristiques devront être adaptées notamment pour le retournement des véhicules de secours.

L'implantation des constructions est libre de part et d'autre de la voie, même si le tissu bâti environnant est plutôt favorable à la réalisation de maisons individuelles.

Un emplacement réservé a été matérialisé afin de permettre l'élargissement de la rue Alfred de Musset.

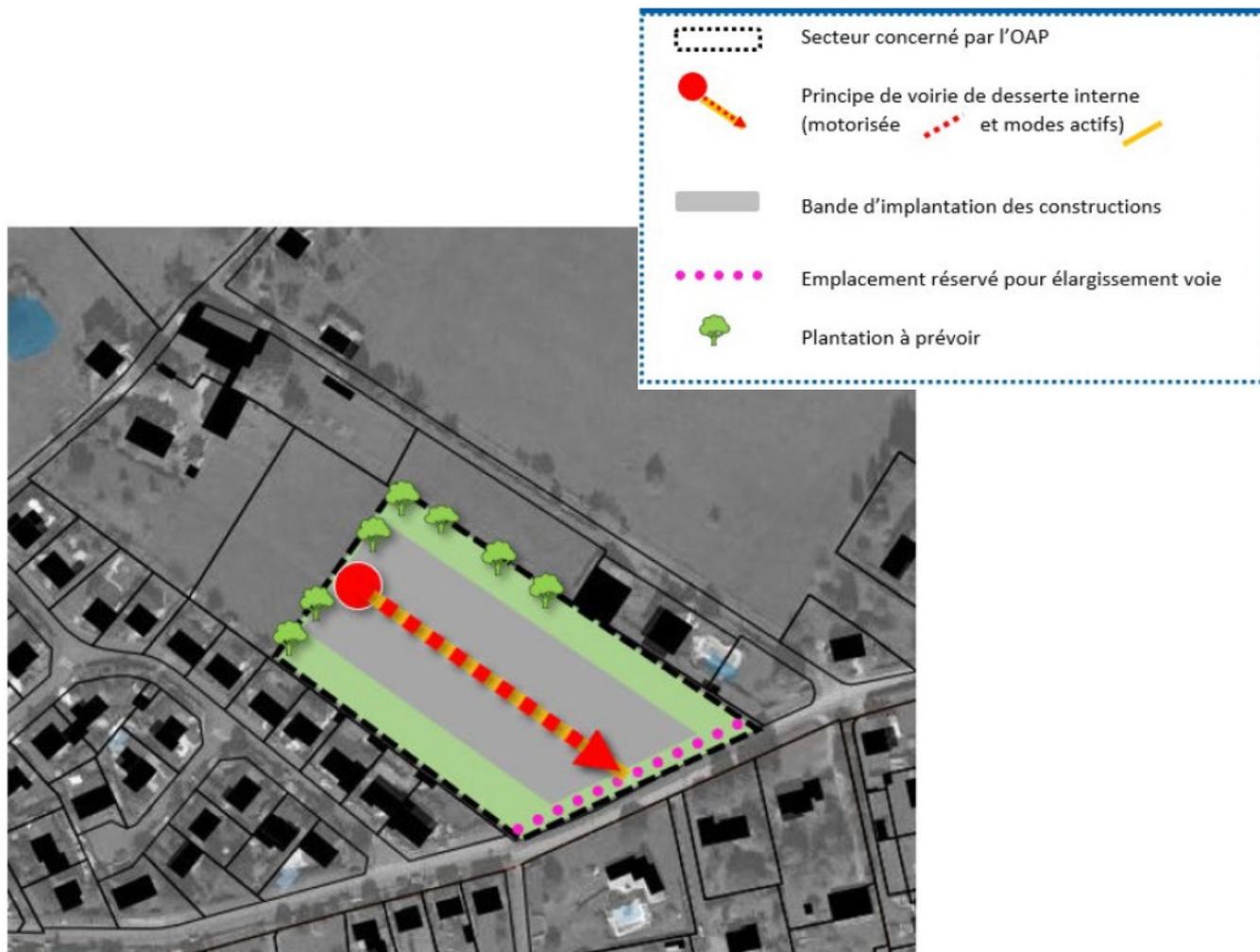


Figure 105 : Schéma de principe de l'OAP n°5

7.2.6 OAP 6 : Le Peyroux

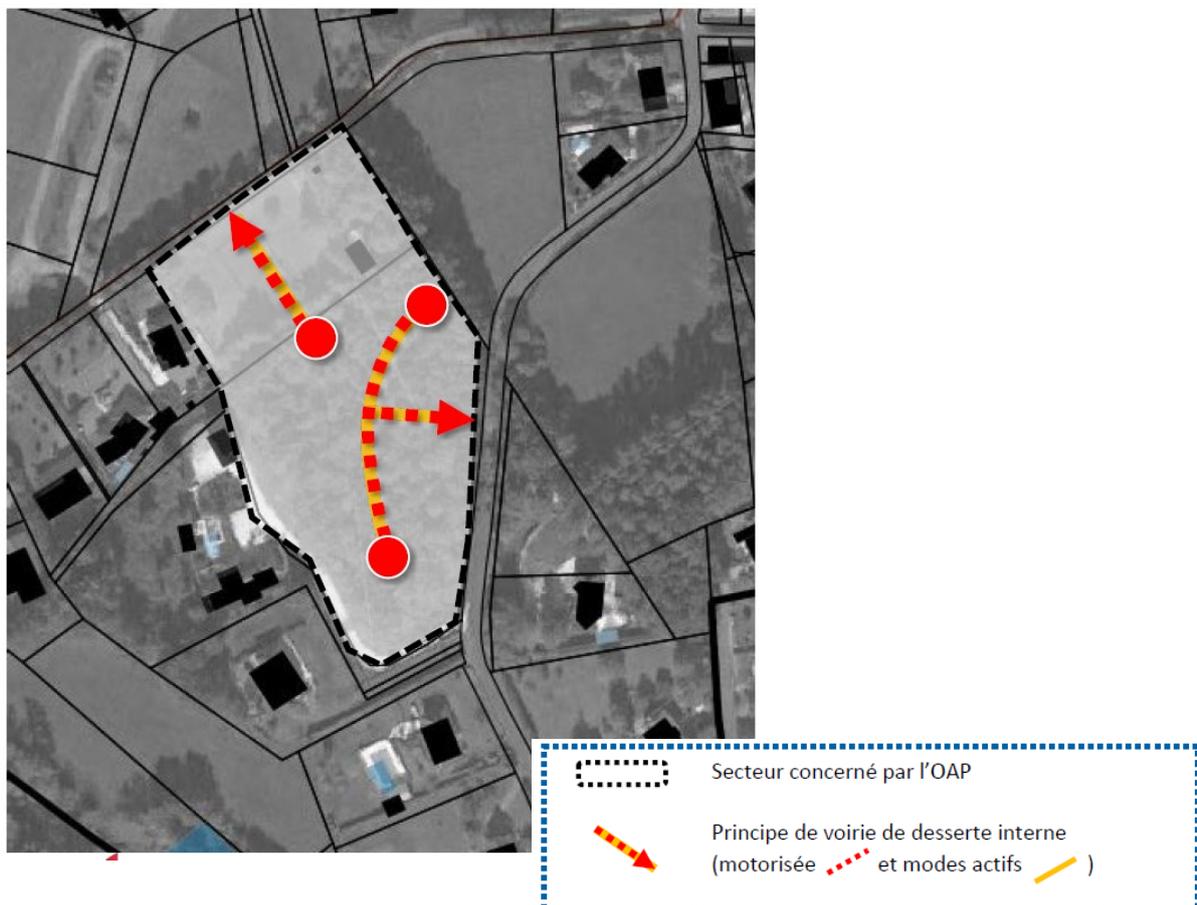
Ce terrain est situé sur un secteur constructible de faible densité. Néanmoins, au vu de sa localisation, les élus ont souhaité les maintenir en zone constructible à la condition de mettre en place une OAP qui viendrait encadrer la densité de constructions.

Ce terrain est totalement enclavé dans l'urbanisation existante et complexe à aménager au vu de sa forme et de la topographie.

Ainsi, une seule opération d'aménagement d'ensemble est prévue sur le secteur permettant la réalisation d'un minimum de 10 logements.

Deux accès motorisés seront réalisés à partir du Chemin du Bas Peyroux et de la Rue de la Pommeraie, si ceux-ci se terminent par une plateforme de retournement celle-ci devra être à minima de 15x15m.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Le stationnement devra être privilégié à proximité de la voirie structurante et de l'accès au secteur.



7.2.1 OAP 7 : Rue de la Pommeraie

Ce secteur est situé en extension de Galia, le tissu bâti à proximité est dense et offre aussi du pavillonnaire que du collectif.

L'enjeu sur ce secteur est de diversifier l'habitat compte tenu du contexte favorable, topographie, facilité des accès, proche des écoles, commerces et équipements de la commune. En terme d'implantation du bâti, il s'agira de veiller à la prise en compte de la topographie en reprenant l'orientation du bâti environnant.

Un minimum de 79 logements sera réalisé sur le secteur. Ils devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble, pouvant être réalisée en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

Deux accès motorisés seront réalisés à partir de l'Avenue Honoré de Balzac et de la Rue de la Pommeraie



Figure 107 : Schéma de principe de l'OAP n°7

7.2.1 OAP 8 : La Grande Borie

L'objet de cette OAP est de poursuivre la densification de ce secteur, se situant à proximité d'une zone urbaine relativement dense à l'Est et au Sud, il est bordé par des bâtiments d'activités au Nord et à l'Ouest. Il s'agit d'un secteur où se mêle de manière étroite des activités parfois importantes et des habitations. Il est donc important de gérer au mieux les éventuelles sources de nuisances pouvant à terme engendrer des conflits de voisinage.

Ainsi, le secteur devra comporter un minimum de 7 logements qui devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'implantation des constructions est libre de part et d'autre de la voie, même si le tissu bâti environnant est plutôt favorable à la réalisation de maisons individuelles.

Un seul accès desservira l'ensemble des constructions depuis l'Avenue Honoré de Balzac – RD 921. La voie à créer se terminera en impasse et devra permettre les manœuvres des véhicules, notamment de secours. Une bande tampon d'espace vert constitué de jardins, d'arbuste et d'arbres à haute tige sera constituée afin de permettre de matérialiser une zone tampon entre la zone à aménager et l'entreprise voisine.



Figure 108 : Schéma de principe de l'OAP n°8

7.2.1 OAP 9 : Chemin des Jarriges

L'objectif de cette OAP est de poursuivre la densification de ce secteur, composé d'habitat individuel de type pavillonnaire. Ce secteur est actuellement occupé par une ancienne serre. La collectivité a souhaité matérialiser une OAP afin d'encadrer l'urbanisation sur ce secteur en assurant une densité du bâti identique à l'environnement proche.

Ainsi, le secteur devra comporter un minimum de 4 logements qui devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

Un accès motorisé traversant la parcelle sera réalisé à partir du chemin du Pilou et du chemin des Jarriges.

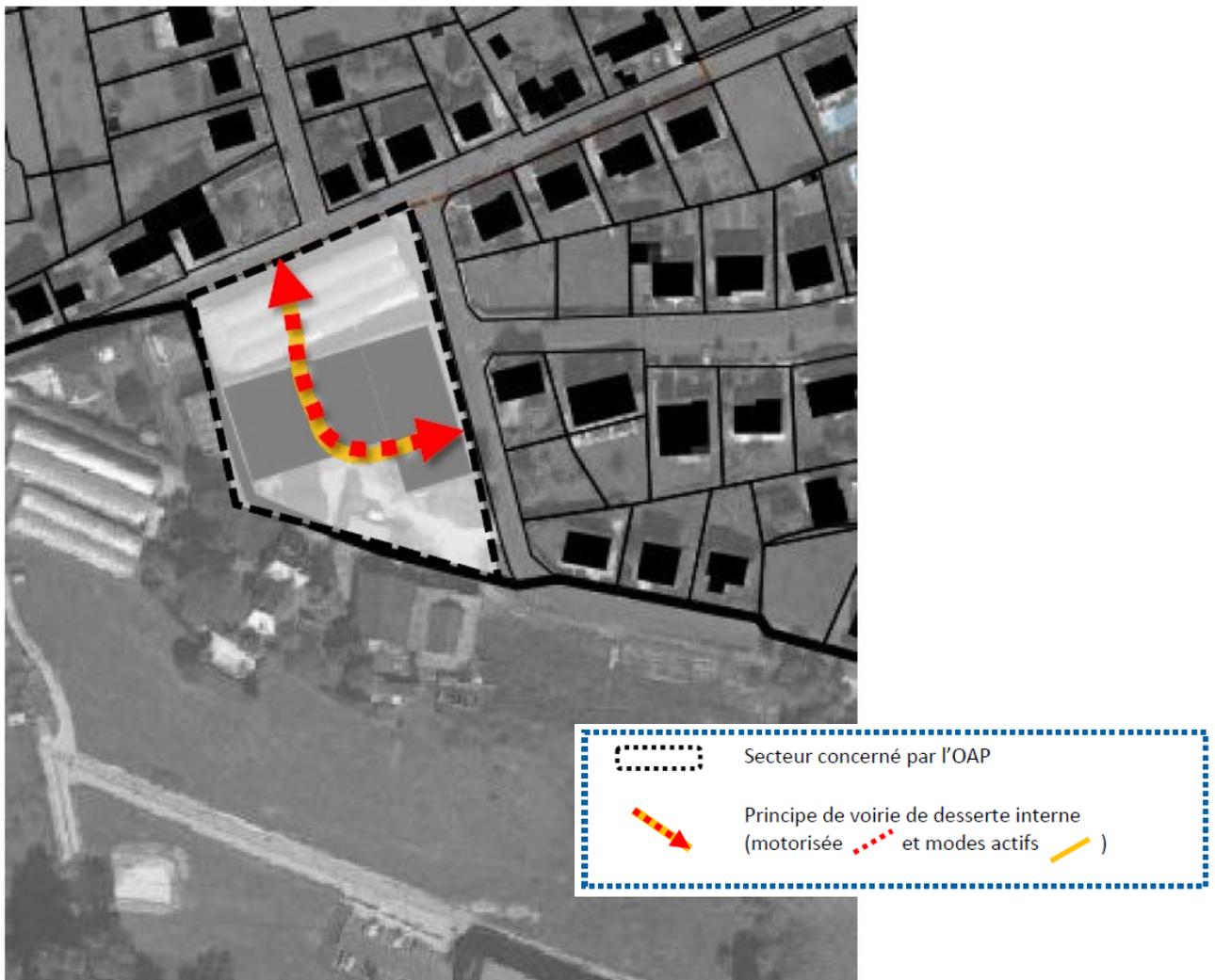


Figure 109 : Schéma de principe de l'OAP n°9

7.4 OAP 10 : Entrée de ville

Les entrées de ville constituent la première impression que l'on a de la ville. La qualité urbaine et paysagère de ces espaces est un élément important dans l'identité de la ville et dans l'image que celle-ci renvoie. L'objectif de la présente OAP est de donner des prescriptions qui permettent la mise en valeur de l'entrée de ville.

Le secteur autour du giratoire des Contournements, à l'intersection de la RD 1089 et de la RD 2089, se situe à l'articulation entre deux départementales majeures du réseau routier de la Corrèze. Ce lieu est certes une entrée dans la ville de Malemort mais également une entrée dans l'Agglomération de Brive.

Elle est caractérisée par :

- un paysage marqué par la présence des grandes surfaces.
- une forme urbaine dominante est hétéroclite avec des gabarits variés et discontinus.
- une voirie publique qui fonctionne au rythme des ronds-points.
- des axes de desserte forts à l'échelle départementale avec un trafic soutenu ce qui sera renforcé à terme par le projet de déviation
- la présence de la rivière Corrèze qui est peu visible mais impacte l'urbanisation du fait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les orientations de l'OAP visent l'amélioration du cadre urbain en privilégiant le maintien uniquement de la zone d'activités, limitant ainsi d'éventuels conflits de voisinage. Les formes des gabarits des nouvelles constructions permettront de créer des séquences bâties ordonnancées et qualitatives tout en permettant la réorganisation de l'activité commerciale et artisanale du secteur.



Figure 110 : Schéma de principe de l'OAP n°10

8. ANALYSE DES SUPERFICIES

Zones		Superficie (ha)	% de la surface du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua	20.71	1.3
	Ub	46.06	2.8
	Uc	277.64	16.8
	Ue	43.91	2.7
	Ux	162.95	9.9
Total zone urbaine		550.97	33.5
Zones à urbaniser (AU)	1AU	20.93	1.3
	2AU	6.33	0.3
	2AUx	45.83	2.8
Total zone à urbaniser		73.09	4.4
Zone agricole (A)	A	279.37	16.9
	Ah	0.18	0
Total zone agricole		279.55	16.9
Zone naturelle (N)	N	450.28	27.3
	Nh	0.12	0
	NI	0.63	0
	Np	296.36	17.9
Total zone naturelle		747.39	45.2
Superficie totale de la commune		1651	

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Ainsi, ce sont près de 62% du territoire communal qui sont protégés par un classement en zone A ou N.

Par rapport au PLU de 2006, la surface de la zone A a été maintenue à l'identique, la zone Naturelle a quant à elle été multipliée par 3 notamment en reclassant une grande partie des zones 2AU et N1 qui créaient du mitage au sein des espaces agricoles.

En parallèle, les zones U et AU ont été considérablement réduites, passant de 832 à 624 hectares avec la révision du PLU. Cela va donc dans le sens d'une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire communal.

8.1 La capacité d'accueil réel de logements

Secteurs	Zones	Superficie disponible sur le plan	Superficie réellement mobilisable (rétention ou viabilisation 20% déduite)	Densité minimale nette (lgts/ha)	Nombre de logements minimum
L'Hôpital / St Xantin	Ub	0,57	0,46	16	7
Le Peyroux	Ub	1,5	1,20	16	19
	Uc	4,26	3,73	16	60
	1AU	9,54	7,63	10 ou 16	89
Sérignac / Brénise / Bourg	Ub	1,78	1,58	16	25
	Uc	4,23	3,46	16	55
Les Escures / Monchal	Uc	2,7	2,24	16	36
	1AU	4,35	3,48	14 ou 16	47
	Ah	0,09	0,14	10	1
Le Jassou	Uc	1,46	1,17	16	19
	1AU	5,49	4,43	10 ou 16	58
Les Gorses / Puymaret	Ub	0,3	0,24	16	4
	Uc	0,94	0,75	16	12
La Petite et Grande Borie	Uc	2,12	1,78	16	28
	1AU	2,61	2,09	16	23
Peyregude	Uc	0,4	0,32	14	4
Argaux	Uc	1,02	0,82	14	11
Font Croze	Uc	0,95	0,76	14	11
Montemart	Nh	0,12	0,10	10	1
Palisse	Uc	1,88	1,50	16	24
	1AU	0,5	0,40	16	4
TOTAL		46.65	38.04	14.3	538

Ainsi, l'objectif de construire 675 logements est modéré suite au travail de la collectivité, en effet celui-ci est désormais de l'ordre de 538 logements environ par la mobilisation de 46 hectares environ est justifié :

- 221 logements au sein des zones 1AU ;
- 317 logements au sein des zones U et des STECAL.

8.2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le projet de PLU a été établi pour une période de 15 ans. La densité moyenne envisagée est de 14.3 logements à l'hectare, ce qui permet de répondre aux exigences concernant la modération de la consommation de l'espace comme prévu dans le PADD.

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2006 et 2021 a été établie sur la base des photos aériennes de cette période. L'ensemble des constructions d'habitation nouvelles se sont réalisées principalement sur les secteurs Sud de la commune (Peyroux, Les Escures, ...) mais aussi sur le Nord de Malemort avec Argaux, Peyregude. Une consommation non négligeable de foncier a également été observée sur des secteurs d'urbanisation linéaire dispersés (Berchat, Broussoles et le Mas).

Ainsi, en 15 ans, la consommation foncière pour de l'habitat a été de l'ordre de 52 hectares, représentant une consommation annuelle moyenne de 3.4 hectares.

Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible immédiatement ouvert à l'urbanisation de l'ordre de 46 hectares sur 15 ans soit une consommation annuelle moyenne qui tournerait à 3 hectares. On constate ainsi une légère diminution de la consommation foncière avec la mise en œuvre du PLU.

Sur Malemort sur Corrèze, la révision du PLU a surtout vocation à encadrer l'urbanisation résidentielle au sein de l'enveloppe bâtie existante, en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels. En effet, à travers les OAP et l'identification de dents creuses au sein des zones U, les futures constructions à usage d'habitation seront localisées principalement sur les secteurs urbains denses.

8.3 Les capacités de densification

En amont du diagnostic territorial, une étude a été réalisée concernant les capacités de densifications présentes dans les différentes enveloppes urbaines ; celle-ci a permis de mettre en avant le potentiel de mutation du bourg en termes de construction nouvelle à court, moyen et long terme. Les capacités de densification dans les enveloppes bâties actuelles sont de l'ordre de 62 hectares environ.

Sur les 62 hectares densifiables :

- 46,5 hectares pour le potentiel dit immédiat sous forme de grandes poches
- 15,9 hectares le potentiel dit immédiat mobilisable sous forme de dents creuses).

8.4 Bilan

La capacité d'accueil de Malemort sur Corrèze a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le PLU. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.

Au regard des différents éléments ci-dessus, il est possible de déterminer si le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire de Malemort sur Corrèze comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques. Dès lors, on peut en conclure que les choix d'urbanisme

établis par la commune sont en compatibilité avec l'augmentation de la population, en ce qui concerne les réseaux, les équipements (administratifs, sportifs, scolaires...), ils s'avèrent suffisants.

Concernant la pression sur les milieux naturels, la consommation d'espaces non bâtis de l'ordre de 47 hectares ne met pas en péril la protection des espaces naturels et veille aussi à la protection du monde agricole.

Le PLU de Malemort sur Corrèze est donc dans une logique de compatibilité des usages avec les milieux agricole et naturel de son territoire.

Partie 3 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement

9. Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement

9.1 Développement urbain et durable

9.1.1 Les choix de développement de la municipalité

Les élus ont fait le choix de maîtriser la croissance démographique de la commune et son attractivité résidentielle en optant pour la construction d'environ 675 logements d'ici 15 ans. Ce rythme de croissance est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie, tout en permettant le développement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas se traduire par un accueil de nouveaux résidents au profil spécialisé en fin de parcours résidentiel. C'est pourquoi les orientations du PLU favorisent la diversité des formes d'habitat et des modes d'occupation (propriété, accession, location, logements sociaux,...), mieux à même de garantir une diversité de peuplement et mixité des populations : accueil ou maintien sur la commune de jeunes ménages, accueil de jeunes actifs, maintien sur la commune de personnes âgées...

Cette dynamique de croissance démographique n'est pas sans bousculer l'occupation du territoire communal et l'équilibre entre activités humaines et cadre environnemental. La qualité du cadre de vie est notamment la conséquence d'un site attractif, ce qui a également pour conséquence d'accroître la pression foncière et donc l'influence de l'Homme sur les milieux environnementaux.

Face à ce constat, les élus souhaitent que la commune de Malemort sur Corrèze conserve son aspect de ville agréable à vivre. A cet égard, le développement spatial est assorti de mesures visant à favoriser les déplacements et le stationnement sur la commune, mais aussi des formes urbaines plus économes en espace (habitat groupé en complément de l'habitat individuel) qui s'intègrent au tissu urbain existant.

Le PLU prend en compte la pression grandissante de l'urbanisation qui s'exerce sur l'espace agricole. Il s'agit d'une composante fondamentale du territoire communal et de son histoire. Conscients de l'ensemble des enjeux portés par la zone agricole, les élus ont pris la décision d'identifier avec précision les espaces urbanisés en vue de les limiter spatialement. Les disponibilités foncières sont situées dans le tissu urbain existant, afin de ne pas générer de mitage sur le territoire. La protection des espaces agricoles a été définie par la délimitation d'une zone agricole dont la défense a été renforcée par une réglementation et un zonage adapté, qui devra tenir compte obligatoirement de l'évolution de l'agriculture.

Les milieux naturels liés dans un premier à la Corrèze, principal cours d'eau de la commune, et à ses affluents constituent une richesse environnementale et une diversité écologique forte mais aussi aux coteaux boisés de la commune.

Ces secteurs constituent un élément essentiel du territoire communal tant dans son apport paysager que dans sa dimension environnementale. C'est pourquoi, les orientations du PLU favorisent la protection de ces milieux par un classement en zone naturelle voir zone naturelle protégée (Np) pour

les coteaux boisés qui ne permettent aucune nouvelle construction dans ces secteurs et par la délimitation d'Espaces Boisés Classés qui protègent entre autres la ripisylve.

9.1.2 La capacité des équipements

Le développement démographique et spatial s'accompagne d'orientations visant à garantir des équipements en adéquation avec l'évolution de la population communale.

Les équipements, commerces et services publics

Le souhait de maîtriser l'essor démographique de la commune a été fixé en accord avec les capacités existantes des équipements publics et dans le but de maintenir la vitalité de la commune. Aussi, en vue de garantir un développement harmonieux du territoire communal, les élus entendent mener une politique de développement responsable des équipements et des services à destination du public. Cet essor se fera en adéquation avec l'évolution de la population projetée au sein de la commune.

Les réseaux et les infrastructures de déplacements

Le dimensionnement des voies est apte à accueillir un développement urbain. La commune a œuvré depuis de nombreuses années, sur la qualité des déplacements sur son territoire. En outre, la volonté des élus de privilégier une densification urbaine à des principaux secteurs de la commune (correspondant à l'enveloppe urbaine du bourg élargi, où sont localisés la majorité des commerces et des équipements devrait favoriser, à terme, une diminution des déplacements motorisés au sein de la commune. Les OAP viennent d'ailleurs se connecter au réseau piéton de la commune, au sein de chaque secteur afin de limiter l'usage de la voiture (voirie prévoyant des cheminements doux, voie piétonne, ...).

Il en va de même concernant le stationnement, où la municipalité souhaite favoriser l'aménagement de stationnement au sein des futurs quartiers, afin d'éviter l'encombrement du domaine public. Au sein des zones 1AU, l'OAP indique que le stationnement devra être prévu à l'échelle de l'opération et sera privilégié à proximité de la voirie structurante et de d'accès au secteur.

Des règles concernant les accès sont également introduites dans le règlement afin de prendre en compte cette problématique de la desserte et des accès dans le PLU. L'objectif de toutes ces règles est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population sur ces secteurs et donc, de prévoir un réseau viaire de capacité et de largeur suffisante, et d'assurer les continuités entre les différentes zones. C'est pourquoi, au sein des zones 1AU, une réflexion a été menée sur l'accessibilité et le maillage des secteurs d'aménagement avec les voies existantes.

L'assainissement collectif

La volonté des élus est de parvenir à assurer un développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des réseaux, afin de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité, tout en favorisant une urbanisation au sein des zones urbaines existantes.

Les eaux usées collectées sur la commune de Malemort sur Corrèze sont dirigées vers la station d'épuration située à Gourgue Nègre, d'une capacité de 215 000 EH, dispose d'une charge maximale en entrée de 85 000 EH (base DBO5) en 2020 et elle est jugée conforme en équipement et en performance cette même année.

Environ 516 logements vont être réalisés avec le PLU sur les secteurs raccordés à cette station. Ainsi, on peut estimer la charge maximale de la STEP augmenterait à 87 064 EH. Ainsi le réseau est apte à accueillir davantage d'effluents.

Les autres secteurs verront les futures constructions être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonome.

Des prescriptions ont été inscrites au règlement, visant ainsi à avoir un dispositif de traitement en adéquation en fonction du sol et de la taille des terrains :

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

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m².

En deçà de 1 000 m², l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m², le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif. »

La ressource en eau

Le réseau d'eau potable s'étend sur toutes les parties urbanisées de la commune. Les zones U et 1AU pourront être desservies par le réseau d'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

La desserte par le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation susceptible de requérir une alimentation. Une demande devra être effectuée pour tout raccordement au réseau et devra être établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Pour les terrains encore non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable, une modélisation devra permettre de vérifier que le réseau existant le plus proche pourra assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Le cas échéant, il pourra

être exigé la participation du pétitionnaire à l'extension ou au renforcement du réseau, voire la création d'une réserve propre à la construction permettant d'assurer ses besoins.

Communications numériques

Afin de prendre en compte le développement des communications numériques sur le territoire communal, les élus ont souhaité intégrer une disposition dans leur règlement allant vers une meilleure prise en compte de la fibre optique pour les constructions nouvelles. En effet, il s'agit de favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques.

Pour cela, le règlement précise dans toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat que les nouvelles opérations doivent intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

9.2 Rappels du contexte environnemental

Chaque thématique environnementale abordée dans le diagnostic est ici évaluée au regard de son importance sur le territoire communal et de son évolution virtuelle sans l'élaboration du PLU (scénario au fil de l'eau).

Les zonages du patrimoine naturel

La commune de Malemort n'est concernée par aucun site Natura 2000 et par aucune ZNIEFF.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Natura 2000	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune, les plus proches sont : <ul style="list-style-type: none">Site Natura 2000, Directive Habitats, FR7401119 Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien, à 12 km au sud-est,Site Natura 2000, Directive Habitats, FR7401111 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24, à 15 km au nord-est.	-	Aucun
Périmètres existants	Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire communal, les plus proches sont : <ul style="list-style-type: none">ZNIEFF de type I 740006134 Vallée de la Planchetorte, à 3 km au sud-est,ZNIEFF de type II 740006194 Vallée de la Loyre, à 1,15 km au sud-ouest.	-	Aucun

Figure 111 : Synthèse des zonages du patrimoine naturel recensés sur le territoire communal

Le PLU de la commune de Malemort n'a pas d'influence sur les ZNIEFF citées. Il n'a pas, non plus, d'influence sur les sites Natura 2000 mentionnés.

Rappels des données naturalistes

Le PLU de la commune de Malemort fait état des données naturalistes suivantes.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Faune	<p>On note la présence d'espèces protégées au niveau national sur le territoire communal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plusieurs espèces d'oiseaux, dont : Milan royal (<i>Milvus</i>), Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>), Cincle plongeur (<i>Cinclus</i>), Martin-pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>), Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>), Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>) ▪ 2 mammifères : Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>), Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>) ▪ 2 poissons, présents dans la Loyre et le Pian : Truite fario (<i>Salmo trutta fario</i>), Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>) ▪ 6 reptiles, liés aux milieux boisés et bocagers : Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>), Lézard vert (<i>Lacerta bilineata</i>), Vipère aspic (<i>Vipera aspis</i>), Couleuvre vipérine (<i>Natrix maura</i>), Couleuvre à collier (<i>Natrix</i>), Couleuvre verte et jaune (<i>Coluber viridiflavus</i>) ▪ 6 amphibiens : Grenouille agile (<i>Rana dalmatina</i>), Salamandre tachetée (<i>Salamandra</i>), Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>), Triton palmé (<i>Triturus helveticus</i>), Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>), Crapaud commun (<i>Bufo</i>) ▪ 2 insectes : Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>), Lucane Cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>) 	<p>Les espèces liées aux milieux humides et aquatiques sont menacées : assèchement, retournement des parcelles, imperméabilisation, dégradation de la qualité des eaux...</p> <p>Celles liées aux milieux boisés et bocagers sont moyennement menacées (maillage bocager peu dense et fragmentation des surfaces forestières).</p>	Moyen
Flore	<p>6 espèces protégées en Limousin et une espèce classée en « Quasi menacée (NT) sur la Liste rouge de la flore vasculaire du Limousin (2013) : Orchis à fleurs lâches (<i>Anacamptis laxiflora</i>), Sérapias en langue (<i>Serapias lingua</i>), Ail des landes (<i>Alium ericetorum</i>), Spiranthe d'automne (<i>Spiranthes spiralis</i>), Ophrys bécasse (<i>Ophrys scolopax</i>), Plantain maritime (<i>Plantago maritima</i>), Orchis moucheron (<i>Gymnadenia conopsea</i>).</p> <p>Ces espèces sont inféodées aux milieux ouverts (dont une aux milieux humides (Orchis à fleurs lâches) et aux sols calcaires ou siliceux.</p>	<p>Les espèces liées aux milieux ouverts peuvent être impactées par l'urbanisation.</p> <p>La mesure D44 du SDAGE Adour-Garonne prévoit que l'habitat des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition dans les listes rouges régionales ou nationales doivent être préservés.</p>	Fort
Habitats naturels	<p>Des zones humides « fonctionnelles » sont présentes en fond des vallons le long des cours d'eau, et sur les versants des collines dans les</p>	<p>Les milieux humides ouverts (y compris humides) et, en partie, les milieux boisés</p>	Très fort

	secteurs où sont naturellement drainées les eaux pluviales. Aucun inventaire de terrain de ces Z fonctionnelles n'existe sur la commune. Les zones à Dominantes Humides d'EPIDOR représentent 443 ha soit 27 % de la surface de la commune. Plus de 25 % des zones humides de la commune sont altérées (Epidor, 2011). 27 % de la commune est boisée. Les surfaces les plus intéressantes sont les grandes surfaces de forêt de pentes et de ravins. Les différents boisements sont bien reliés entre eux par un réseau bocager composé de haies et de bosquets associés à des prairies.	semblent menacés par l'urbanisation, le retournement, l'assèchement... Le réseau bocager peut être dégradé par l'urbanisation. L'agrandissement des parcelles agricoles n'apparaît pas comme une tendance évolutive.	
--	--	---	--

Figure 112 : Synthèse des données naturalistes du précédent PLU de la commune de Malemort

Trame verte et bleue communale

La Trame verte et bleue traduit le fonctionnement écologique d'une zone puisqu'elle donne à voir les principaux corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

La Trame verte concerne les corridors terrestres à savoir les grands massifs boisés reliés entre eux par les haies, bosquets, lisières.

La Trame bleue traite des corridors aquatiques : les cours d'eau et les zones humides.

Plusieurs éléments de la commune de Malemort peuvent avoir un rôle de corridor écologique :

- Les cours d'eau et plus particulièrement la Corrèze, la Loyre, la Couze, le ruisseau des Saulières et leurs affluents ;
- Le réseau de haies ainsi que les lisières forestières ;
- L'intérieur des massifs forestiers de la commune.

L'ensemble de ces éléments contribuent au bon fonctionnement écologique de la commune.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Trame Verte et Bleue	La trame bleue est centrée sur les cours d'eau et les zones humides. La trame verte est centrée sur les grands massifs boisés reliés entre eux par les haies, bosquets, lisières...	Grignotage des réservoirs de biodiversité et coupure de continuités écologiques par l'urbanisation linéaire ou les aménagements routiers.	Fort

Figure 113 : Enjeu de la Trame verte et bleue de la commune de Malemort

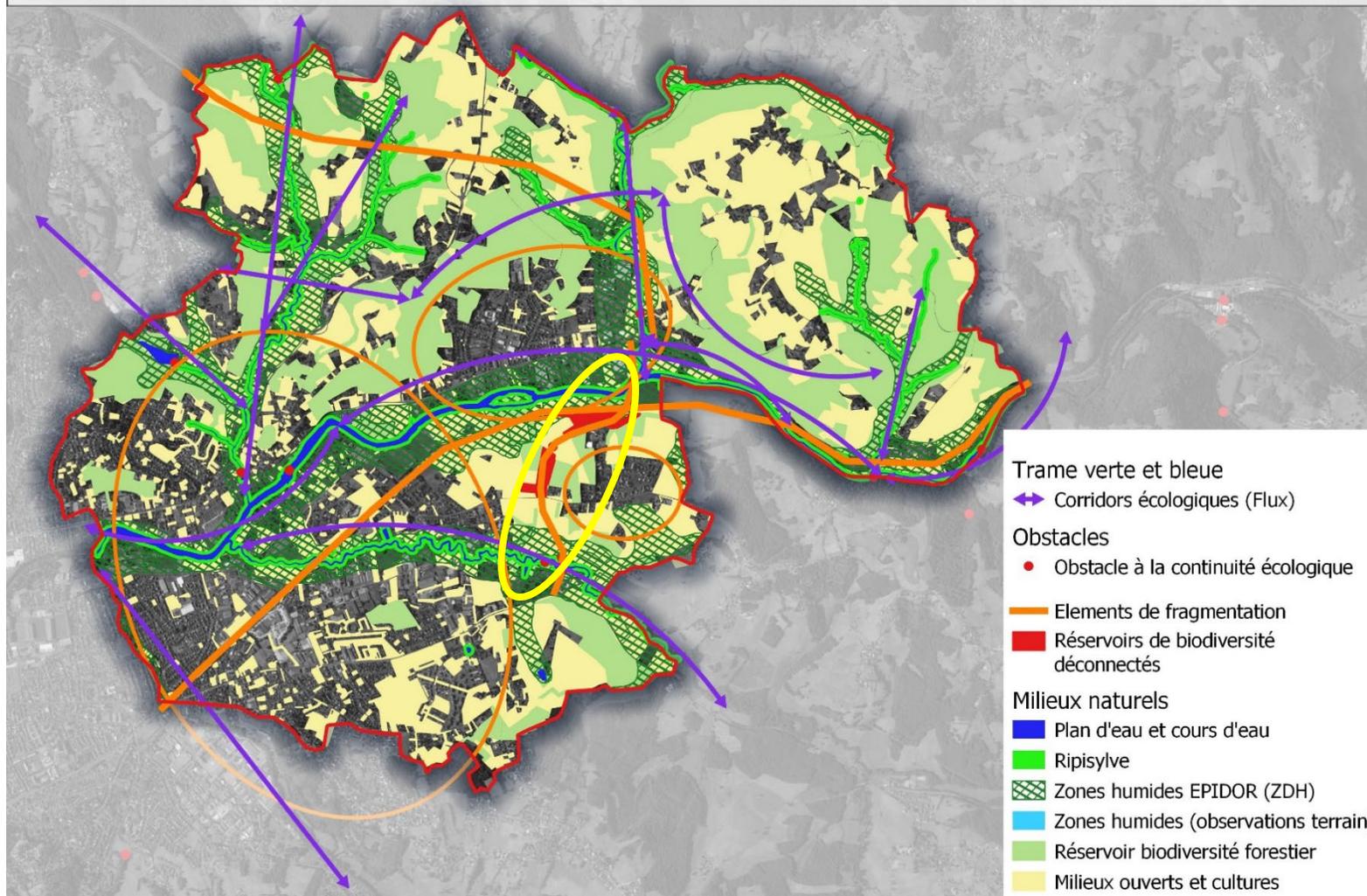
La carte suivante montre les trames verte et bleue du territoire communal élaborées par le CPIE Corrèze en 2014-2016 et amendé par les récentes prospections de terrain de 2021.

A noter, l'identification de zones humides fonctionnelles (présentant une végétation hygrophile) sur les parcelles susceptibles d'être construites. Cet inventaire de terrain n'est pas exhaustif à l'échelle communale.

A noter également l'apparition de nouvelles ruptures écologiques (construction d'une déviation reliant les routes D921 (provenant de Lanteuil / Beynat) à la D1089 (provenant de Tulle), grignotant des réservoirs de biodiversité forestiers et traversant plusieurs cours d'eau ainsi qu'une zone humide fonctionnelle. Ce secteur est entouré en jaune sur les cartes suivantes.

Figure 114 : Les principaux corridors écologiques du territoire communal (données 2014-2016)

Figure 115 : Trame verte et bleue de la commune complétée avec les données terrain de 2021



Les risques

La commune est sujette aux risques naturels et technologiques suivants.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Risques naturels	2 risques naturels majeurs recensés sur la commune, soumise à un PPRI : Inondation, Rupture de barrage. Risques moindres de mouvements de terrain et retrait/gonflement des argiles.	Le PPRI impose la prise en compte des zones de crues. Certaines constructions peuvent être impactées.	Moyen
Risques technologiques	Pollution des sols : 2 sites pollués ou potentiellement pollués recensés sur la commune, 13 anciens sites industriels. 5 installations classées recensées et rejetant des polluants. Canalisations de matières dangereuses recensées.	Plan Communal de Sauvegarde (PCS) arrêté le 12/07/2013	Faible

Figure 116 : Risques naturels et technologiques sur la commune de Malemort

Le paysage

La commune de Malemort s'inscrit dans l'entité paysagère de la « marge aquitaine ». Elle alterne entre des milieux prairiaux bocagers et des milieux forestiers. Son relief se compose de petites vallées et de lignes de crêtes.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Paysage	Entité paysagère de la « marge aquitaine ». Alternance de milieux ouverts de type prairies avec bocages (30 %), et de milieux fermés de type forestiers (27 %), accentuée par un relief composé de petites vallées et de lignes de crêtes.	Dégradation du paysage par une urbanisation non maîtrisée. Dégradation des points de vue.	Moyen

Figure 117 : Synthèse des enjeux paysagers du territoire communal

Milieu humain

L'analyse du milieu humain sur la commune de Malemort fait état des enjeux suivants.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Gestion des espaces agricoles	Environ 1/3 de la du territoire communal est occupé par des zones agricoles mais les surfaces déclarées à la PAC représentent seulement 21%. Il s'agit principalement des prairies permanentes pour des élevages bovins qui se concentrent dans le cadran Nord de la commune. 10 exploitations font des déclarations dont la moitié concerne de petites entreprises. Les sites d'élevages sont peu nombreux mais peuvent être de taille importante.	Perte de surfaces exploitables liée au développement de l'urbanisation dans la partie ouest (dont Les Escures, Le Peyroux). 27 ha de terrains agricoles ont été urbanisés entre 2009 et 2014 (Source : Région Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral - 2009-2015).	Fort
Gestion des espaces à urbaniser	La commune subit un essor démographique important ces dernières années. Le développement se fait principalement sur les secteurs en limite ouest avec Brive, mais l'urbanisation s'est développée sur les sommets de butes et le long des axes de communication. Rythme de construction : en moyenne 39 PC par an Augmentation du nombre d'habitants : 1700 en plus entre 1982 et 2011. Malemort fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.	Augmentation de la demande en constructions Étalement urbain et développement linéaire le long des routes. Mitage agricole, environnemental.	Très fort
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	Bâti traditionnel (pierres, toiture à deux ou quatre pans). Présence de 6 monuments historiques répertoriés sur la commune dont le castrum de Montemart.	Absence du maintien d'une cohérence architecturale ; constructions à base de matériaux non traditionnels (couleur de crépis, bois, formes diverses). Abandon des traditions architecturales au profit de nouvelles. Dégradation du patrimoine architectural et archéologique.	Fort
Déplacements	Malemort bénéficie d'une bonne desserte : réseau de transports urbains reliant à Brive, gare et aéroport de Brive proches. Une rocade de contournement désengorge la traversée de Malemort par le nord et l'accès aux grands axes et autoroutes est proche.	Augmentation des déplacements motorisés par l'étalement de l'urbanisation.	Moyen
Eau potable	Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. Le captage se fait sur le Coiroux au lieu-dit Chastagnol sur la commune d'Aubazine.	-	Aucun
Assainissement	L'assainissement collectif est géré par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. Conformité des équipements d'épuration : 100 %. Conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la réglementation européenne : 100 %.	Dégradation de la qualité des eaux.	Faible

	Conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs : 80 %.		
Nuisances sonores	Le contexte sonore de la commune est rythmé par les axes de communication majeurs comme la RD1089 et l'activité industrielle. Existence d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement 2018-2023 (PPBE).	Dégradation de l'ambiance sonore par les activités et la circulation.	Faible
Qualité de l'air	LIMAIR, Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Limousin, dispose de stations de suivi fixes et mobiles. La commune de Malemort permet de se référer aux résultats de la station de Brive. En 2014, 67,7 % des jours de l'année ont un indice bon ou très bon, 31,8 % ont des indices moyens à médiocres. La qualité de l'air est globalement bonne.		Aucun
Déchets	Les déchets sont collectés par le Sirtom du pays de Brive qui est implanté au nord-est de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche. Le Sirtom organise ensuite le traitement vers des filières adaptées.		Faible
Pollution des sols	2 sites aux sols pollués sont identifiés dans la base BASOL : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'usine LMB, installée depuis 1956 à Malemort, dans une zone à usage mixte industriel – résidentiel ; ▪ MACHEIX VIDANGE ASSAINISSEMENT : ancien site de transit de DIS (huiles, graisses, etc.) issus d'opérations d'hydrocurage et exploité irrégulièrement entre 1988 et 2001. 		Moyen

Figure 118 : Synthèse des enjeux humains sur le territoire communal

Les enjeux environnementaux les plus forts sur le territoire communal concernent les zones humides, les réservoirs de biodiversité forestiers, les continuités écologiques et l'urbanisation non maîtrisée (impacts sur le paysage, l'agriculture, le patrimoine architectural et historique...).

9.3 Caractérisation initiale des zones ouvertes à l'urbanisation

Méthodologie pour la réalisation de l'étude

Afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres sélectionnés du territoire, nous avons réalisé une analyse fine des enjeux présents au niveau de chaque espace libre. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu.

Pour la phase d'évaluation environnementale, l'analyse des enjeux des parcelles a donc été effectuée en prenant en compte :

- les milieux naturels et leur fonctionnalité pour la faune et la flore, notamment à la lumière des espèces présentes ou potentiellement présentes
- la biodiversité du territoire,
- les inventaires et zonages (Natura 2000, ZNIEFF...),
- les données de la Trame verte et bleue

❖ Priorisation des secteurs et inventaires

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

De plus, compte tenu du très grand nombre d'espaces libres (159), il n'était pas possible de réaliser des inventaires naturalistes et évaluations écologiques détaillés pour chacun. Des relevés et analyses plus poussés ont toutefois pu être réalisés concernant les secteurs sur lesquels étaient identifiés des plus forts enjeux.

Enfin, plutôt que d'effectuer un inventaire à la Prévert des espèces de faune et de flore présentes, nous avons orienté nos prospections de terrain vers une approche « milieux naturels ». En effet, nous considérons que l'analyse des milieux naturels présents, leurs caractéristiques intrinsèques et leur contexte local, permettent d'évaluer efficacement l'intérêt qu'ils peuvent avoir en tant que zone de vie, reproduction, d'abri pour la faune, etc. Ainsi, plutôt que de chercher à lister toutes les espèces présentes, nous avons caractérisé les végétations et micro-habitats naturels présents au sein et autour des espaces libres, aussi finement que possible : types de végétations (prairies, landes, boisements, jardins, plantations...), micro-habitats et « infrastructures écologiques » (haies, arbres remarquables...) ainsi que leur état de conservation (plus ou moins dégradés ou bien conservés), leur gestion (plus ou moins extensive ou intensive)... **Cette « naturalité » est également un bon indicateur du rôle que peut jouer la parcelle dans la TVB ainsi que pour les services écosystémiques** (régulation de la ressource en eau, du microclimat, de la qualité des sols...).

Pour toutes ces raisons, nous avons choisi de hiérarchiser les espaces libres selon divers degrés d'enjeux, afin d'adapter notre pression d'échantillonnage à ces derniers. Plus l'enjeu d'un espace libre est fort, plus il mérite des inventaires détaillés, tandis que les enjeux plus faibles peuvent se contenter d'une caractérisation sommaire.

Plusieurs paramètres ont ainsi été pris en compte pour réaliser cette priorisation. Dans un premier temps nous avons différencié les secteurs concernés par des **OAP**, des autres espaces libres. Une importance supplémentaire a été attribuée aux **OAP « aménagement »**. Pour les autres espaces libres, il nous a paru plus cohérent de fournir une pression d'échantillonnage plus importante sur les parcelles situées en position d'**extension** de l'urbanisation par rapport à celle qui sont en **densification**. Ces dernières sont en effet isolées des autres milieux naturels, sont en contexte urbain (et donc occupées par des espèces anthropophiles et délaissées par les espèces les plus sensibles), présentent des milieux généralement fortement remaniés et une potentialité écologique de fait fortement réduite.

Le recouplement avec les **éléments de la TVB** est également un paramètre important afin de prendre en compte le fonctionnement écologique du territoire. Les éléments pris en compte sont **les réservoirs de biodiversité, les zones tampon ou zones relais et les corridors identifiés dans la TVB communale par le CPIE Corrèze et le SCOT Sud Corrèze.**

Ainsi, une première hiérarchisation des espaces libres a été réalisée avant la phase d'inventaire (hiérarchisation *a priori*), de la manière suivante (priorité forte = 1, priorité très faible = 4) :

- **Priorité 1** : Tous les secteurs concernés par des OAP « aménagement » ainsi que toutes les OAP recoupant des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000), en contact avec des éléments de la TVB ou à moins de 100m d'un espace où les aménagements sont proscrits (définis dans le SCOT).
- **Priorité 2** : Tous les autres secteurs en OAP ainsi que les espaces libres en contact avec des éléments de la TVB, en zonage réglementaire ou à moins de 100m de secteur à aménagement proscrit.
- **Priorité 3** : Autres espaces libres classés en extension ainsi que les espaces libres en densification située dans un espace où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels (définis dans le SCOT).
- **Priorité 4** : espaces libres en densification sans collision avec zonage, TVB ou espaces à prendre en compte d'après le SCOT.

Cette classification nous a permis de définir les secteurs les plus importants à prospecter, ainsi les espaces en priorité 1 et 2 ont fait l'objet d'une description fine (quels milieux sont présents, quel état de conservation, quelle insertion dans la TVB, etc.), les espaces en priorité 3 une description plus sommaire, et enfin les espaces en priorité 4 n'ont pas été systématiquement prospectés. En effet, il s'agit de petites parcelles en densification, typiquement en dent creuse au cœur des bourgs ou au sein des lotissements, sans enjeu écologique remarquable et **à urbaniser en priorité.**

Cette hiérarchisation *a priori* a permis une optimisation des inventaires de terrain. Toutefois, nous avons aussi et surtout adapté notre pression d'échantillonnage **directement sur le terrain, en fonction des enjeux présents au sein ou autour des parcelles prospectées.** En effet, certaines parcelles classées en priorité 1 (car faisant l'objet d'une OAP « aménagement » par exemple) peuvent, une fois sur le terrain, ne révéler que peu ou pas d'enjeu (par exemple être occupées par des cultures artificielles, sans réseau bocager), ou au contraire certaines parcelles à enjeu *a priori* modéré (espace libre « simple » en extension) peuvent parfois révéler des enjeux forts sur le terrain (par exemple en abritant des zones humides).

Nous avons donc, en toute logique, adapté nos efforts de terrain et d'analyse en fonction des enjeux potentiels identifiés sur place. Les milieux nous semblant les plus patrimoniaux et plus sensibles ont par exemple fait l'objet de cartographies plus fine, de relevés phytosociologiques et botaniques (pour une caractérisation plus fine de la végétation et de son état de conservation), de relevés faunistiques, etc.

❖ **Rappels de quelques prescriptions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine (anciennement Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin) :**

Les projets d'aménagements doivent prioritairement préserver les réservoirs aux enjeux les plus forts, ainsi que les corridors de déplacement, en particulier concernant les sous-trames suivantes :

- sous-trame des cours d'eau
- sous-trame des milieux humides
- sous-trame des milieux bocagers
- sous-trame des milieux forestiers

Déroulé des expertises et inventaires

Quatre visites sur le terrain ont été réalisées les 29 avril 2019, le 02 mai 2019, le 25 juin 2021 et 29 juin 2021. Les parcelles cadastrales ouvertes à l'urbanisation ont été prospectées afin de caractériser et identifier les habitats et les espèces en présence et évaluer les enjeux environnementaux.

Une attention particulière a été portée sur la présence d'habitats et d'espèces animales et végétales patrimoniales ainsi que sur le rôle des parcelles dans la TVB.

Analyse des enjeux écologiques

La connaissance des milieux naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial présents ou potentiellement présents sur le site d'étude nous permet d'identifier des secteurs à enjeux. Tous les milieux naturels ne présentent pas le même niveau d'enjeu. Certains possèdent un intérêt écologique important pour les espèces ou les habitats du site d'étude.

❖ **Les enjeux forts et très forts**

Les habitats naturels concernés par un enjeu fort à Très fort concernent les zones humides et les cours d'eau, les micro-habitats constitués par les haies diversifiées, des prairies de fauche en bon état de conservation, les secteurs abritant des espèces protégées ou identifiées en réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques dans la TVB.

❖ **Les enjeux moyens**

Les milieux dont les enjeux écologiques relèvent d'un niveau moyen sont susceptibles d'être des zones de reproduction ou d'alimentation pour la faune sauvage, les secteurs abritant des espèces identifiées en liste rouge (EN, VU...) et les milieux possédant une diversité floristique et faunistique intéressante ou une intégrité écologique forte. Il s'agit aussi des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présentant un mauvais état de conservation.

❖ **Les enjeux faibles ou nuls**

Les habitats naturels concernés par des enjeux faibles sont des milieux qui ne présentent peu voire pas d'intérêt écologique. Sont intégrés à cette catégorie les milieux cultivés ou plantés, les zones urbanisées et les habitats plus ou moins anthropisés mais ayant un intérêt écologique potentiel en cas de restauration via une gestion adaptée.

9.4 Localisation des parcelles à urbaniser

La localisation précise des parcelles ouvertes à l'urbanisation ainsi que leur ordre de priorité figurent sur les cartographies suivantes présentant les différents secteurs concernés sur la commune de Malemort.

Figure 119 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Au Molard

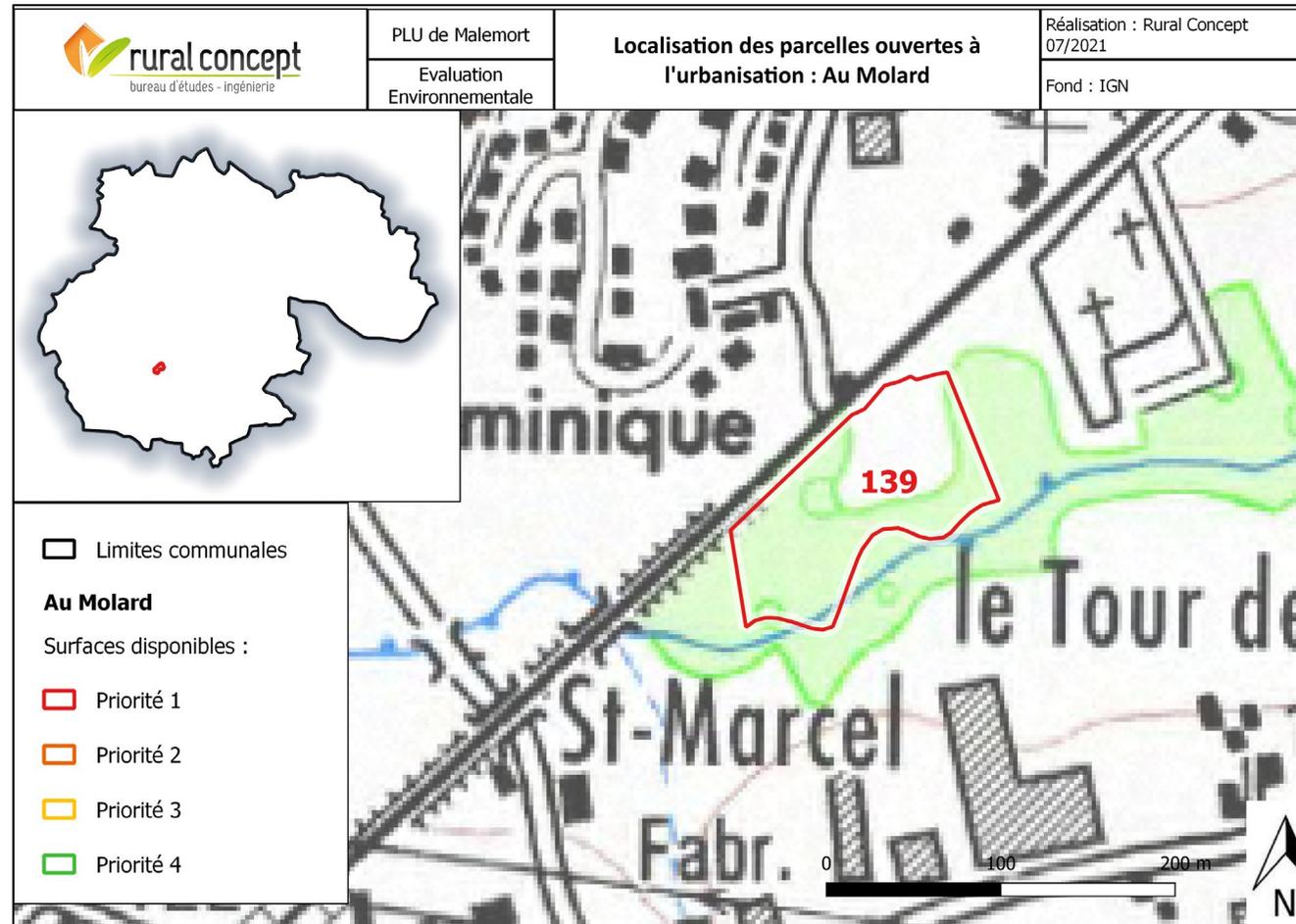


Figure 120 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Centre-ville

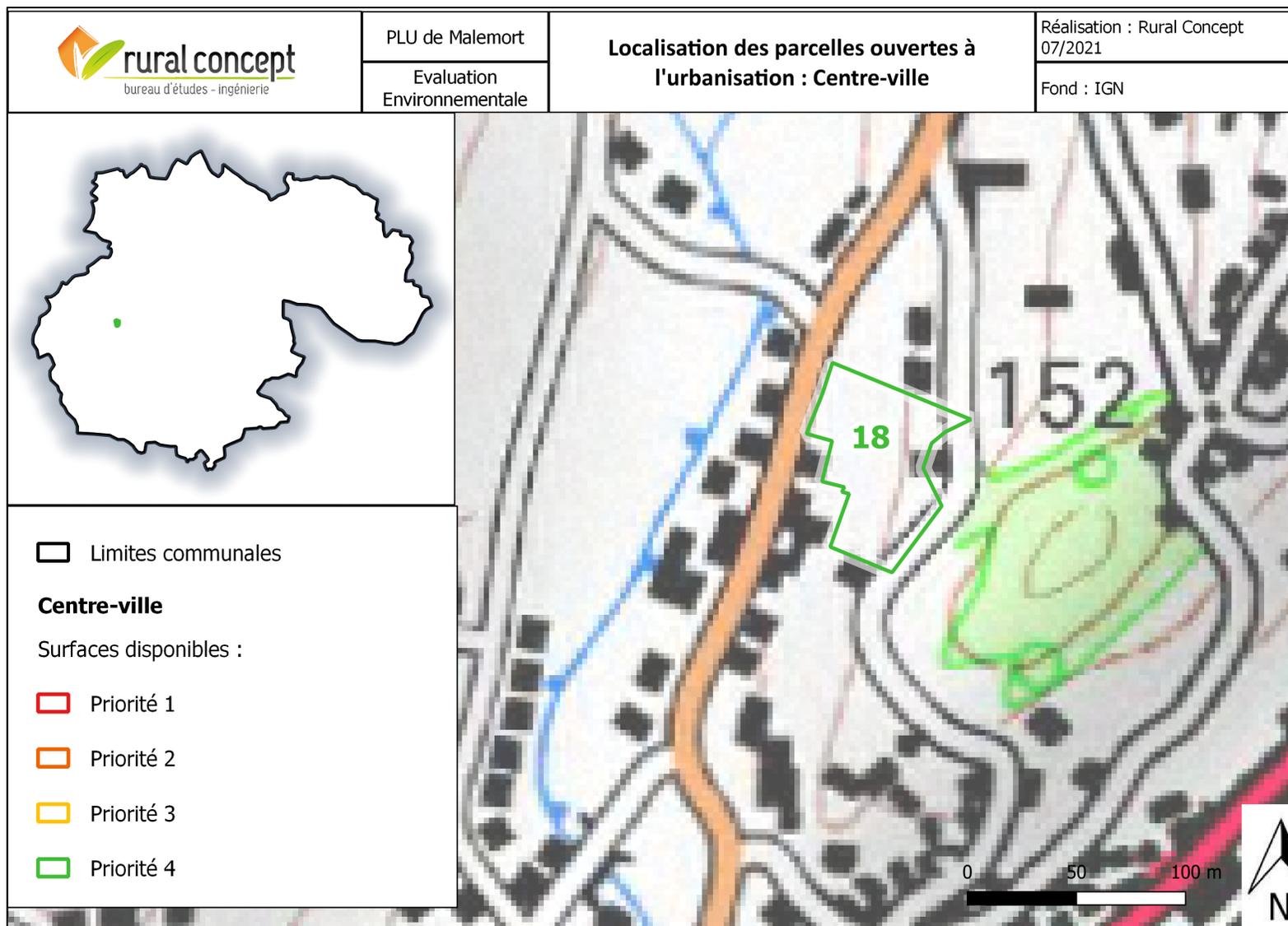


Figure 121 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Combe la Barge

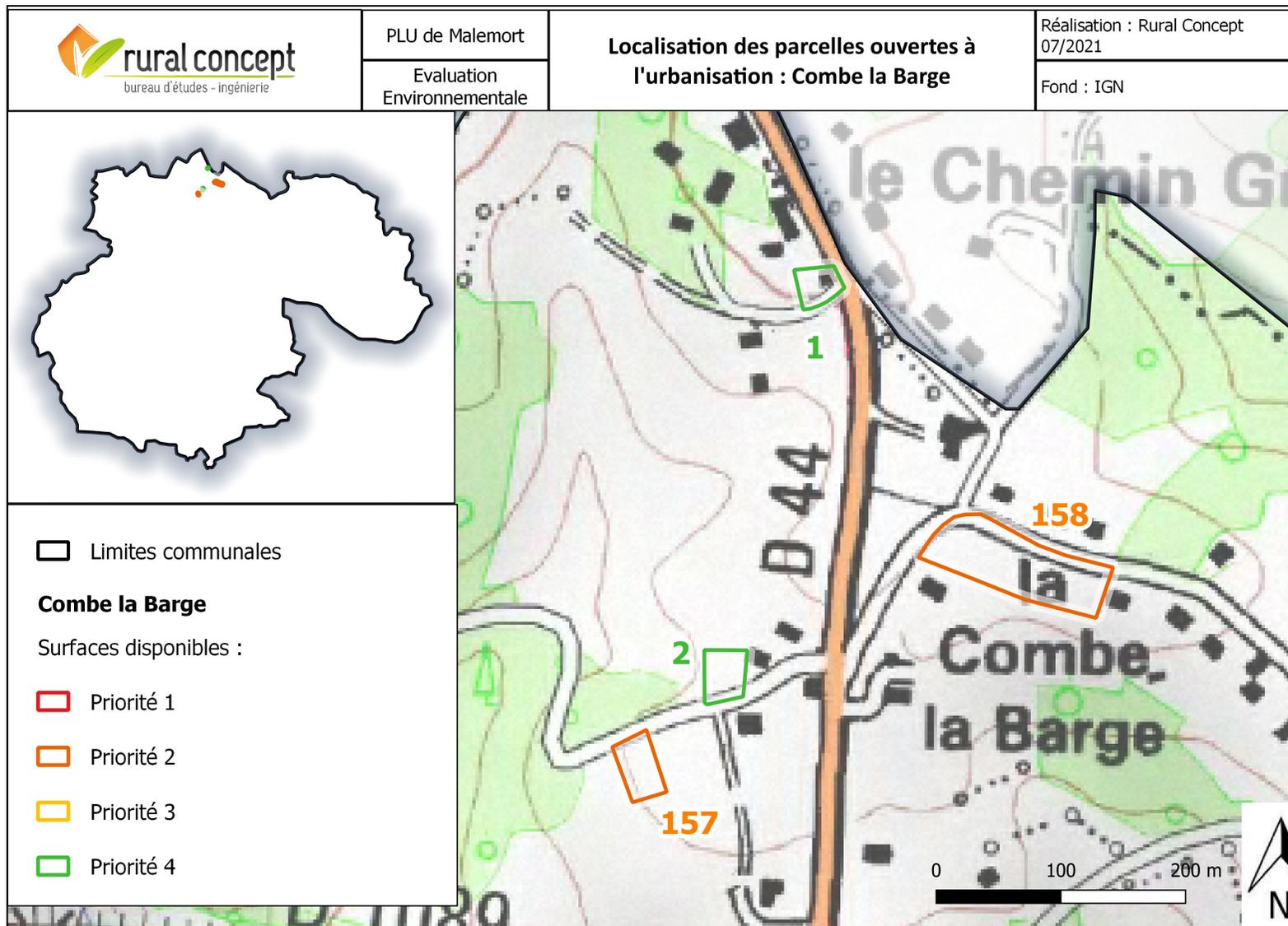


Figure 122 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Font Croze

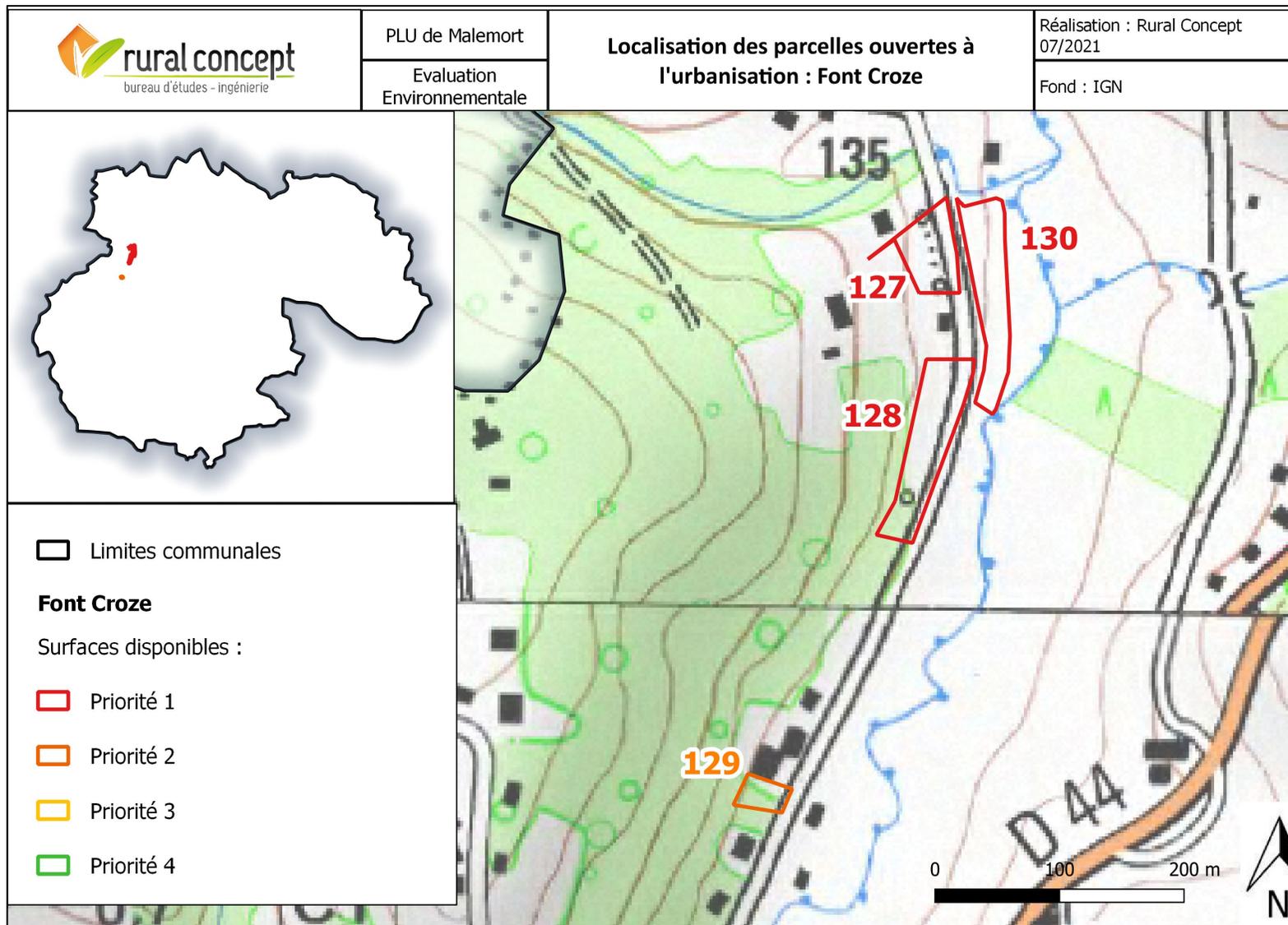


Figure 123 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit La Grande Borie

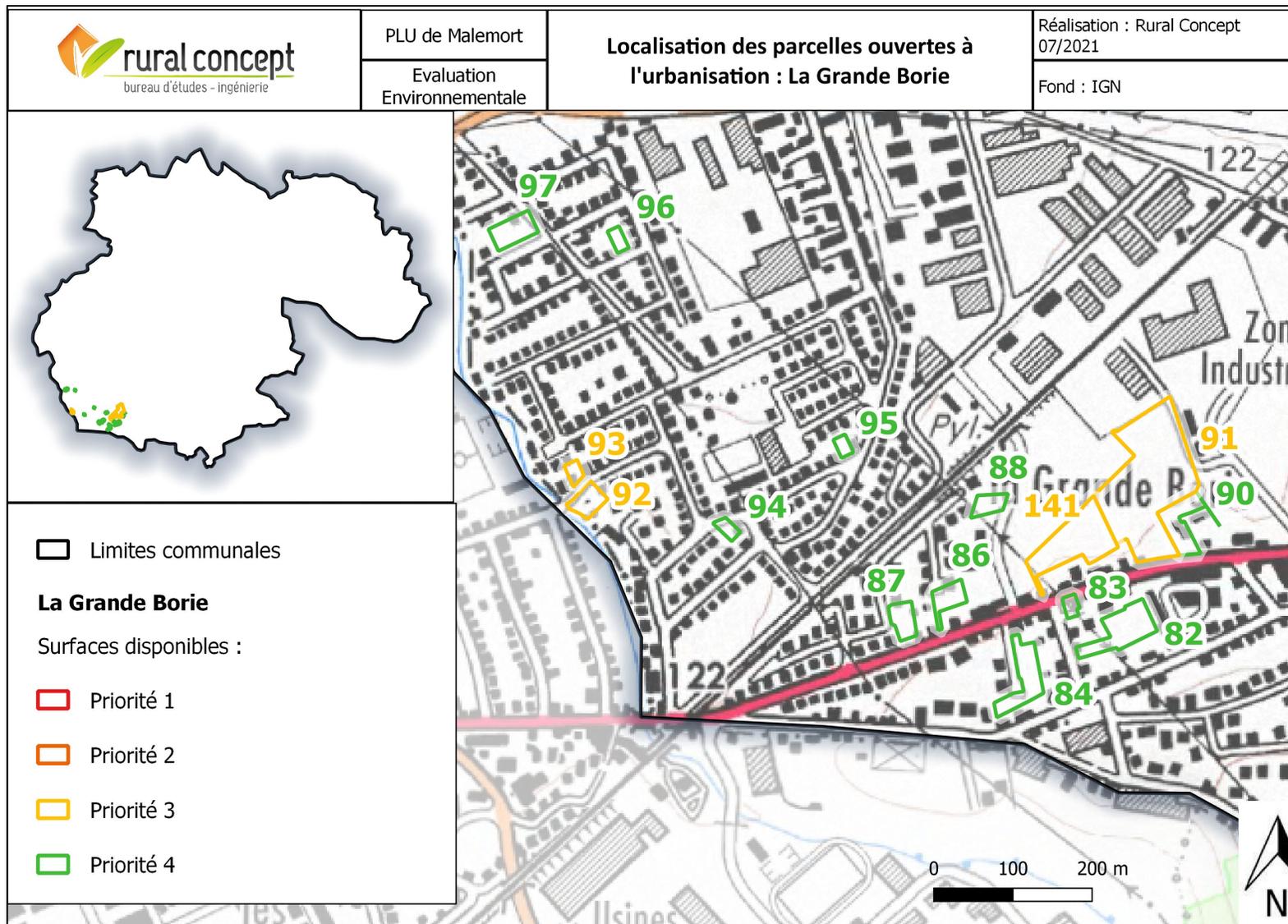


Figure 124 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit La Petite Borie

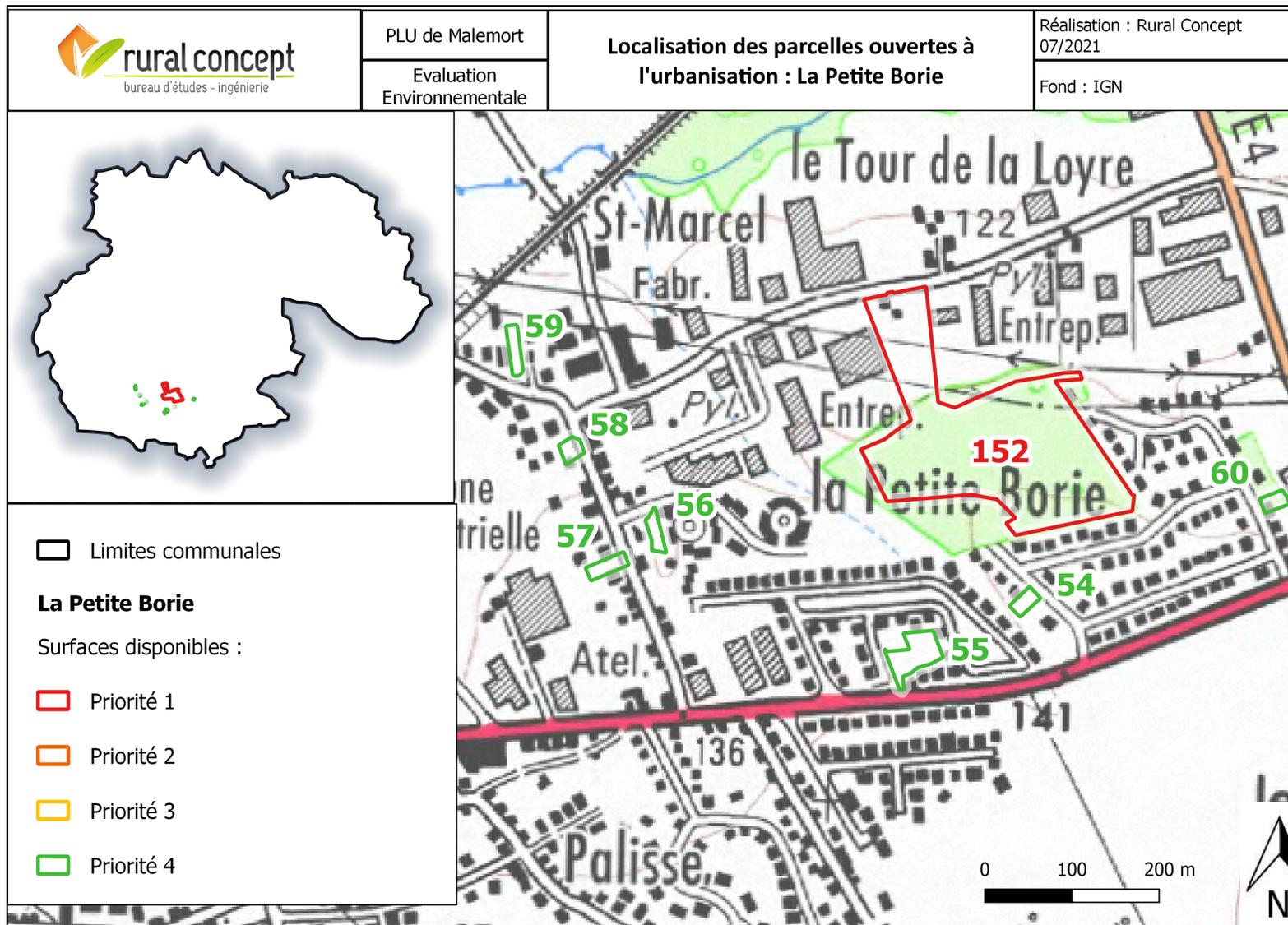


Figure 125 Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Le Jassou / Les Bories

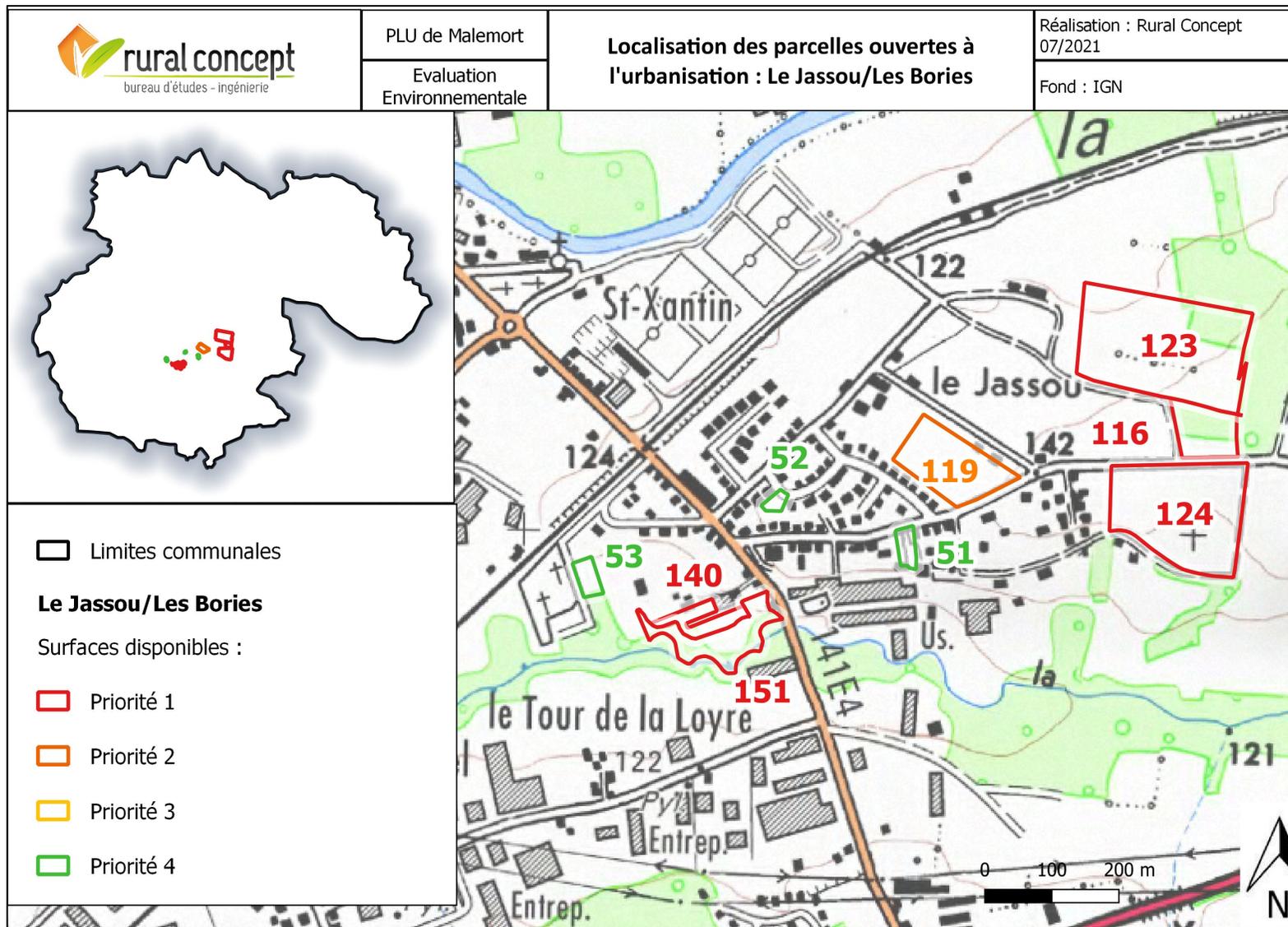


Figure 126 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Le Peyroux

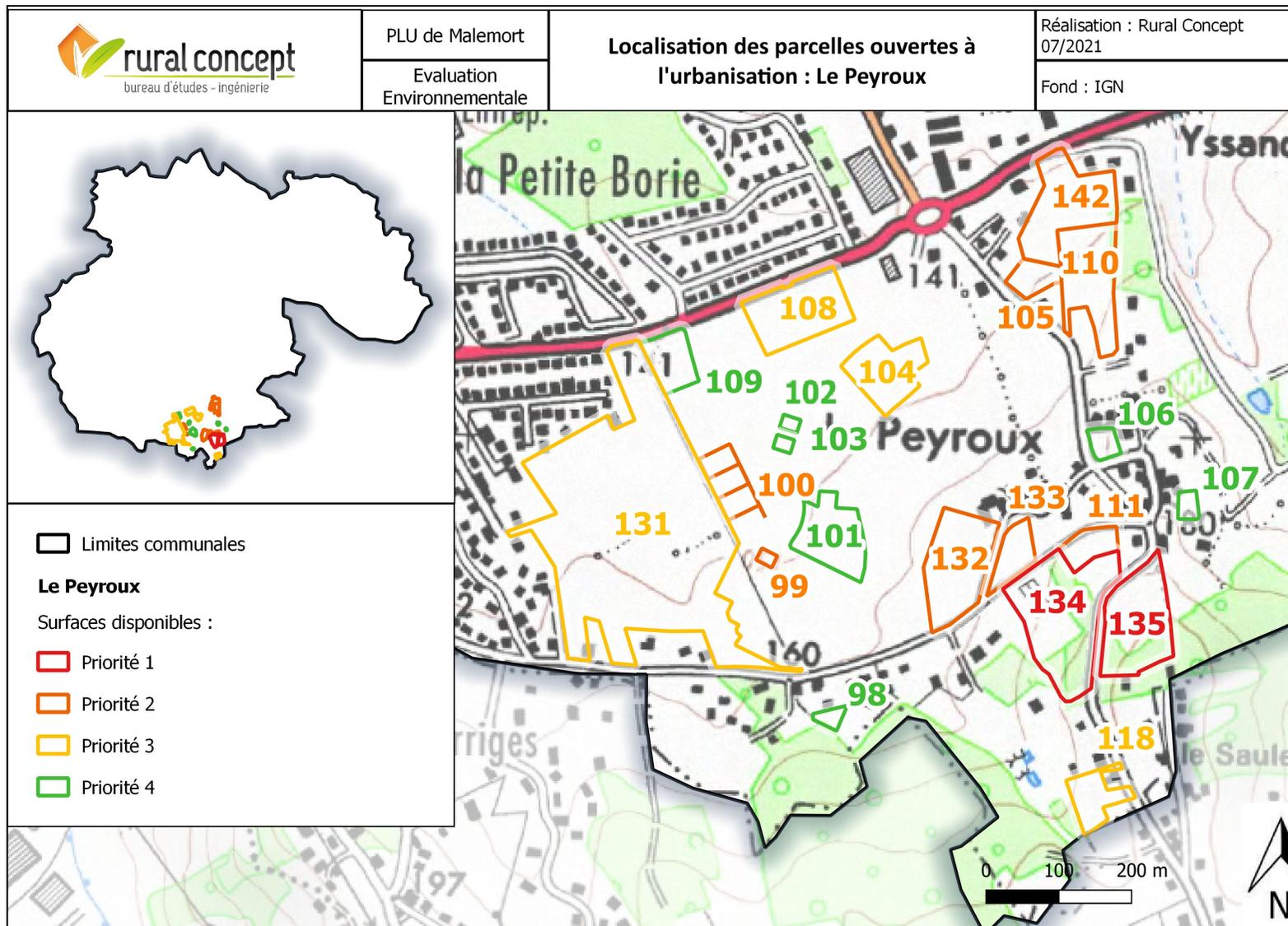


Figure 127 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Les Escures / Monchal

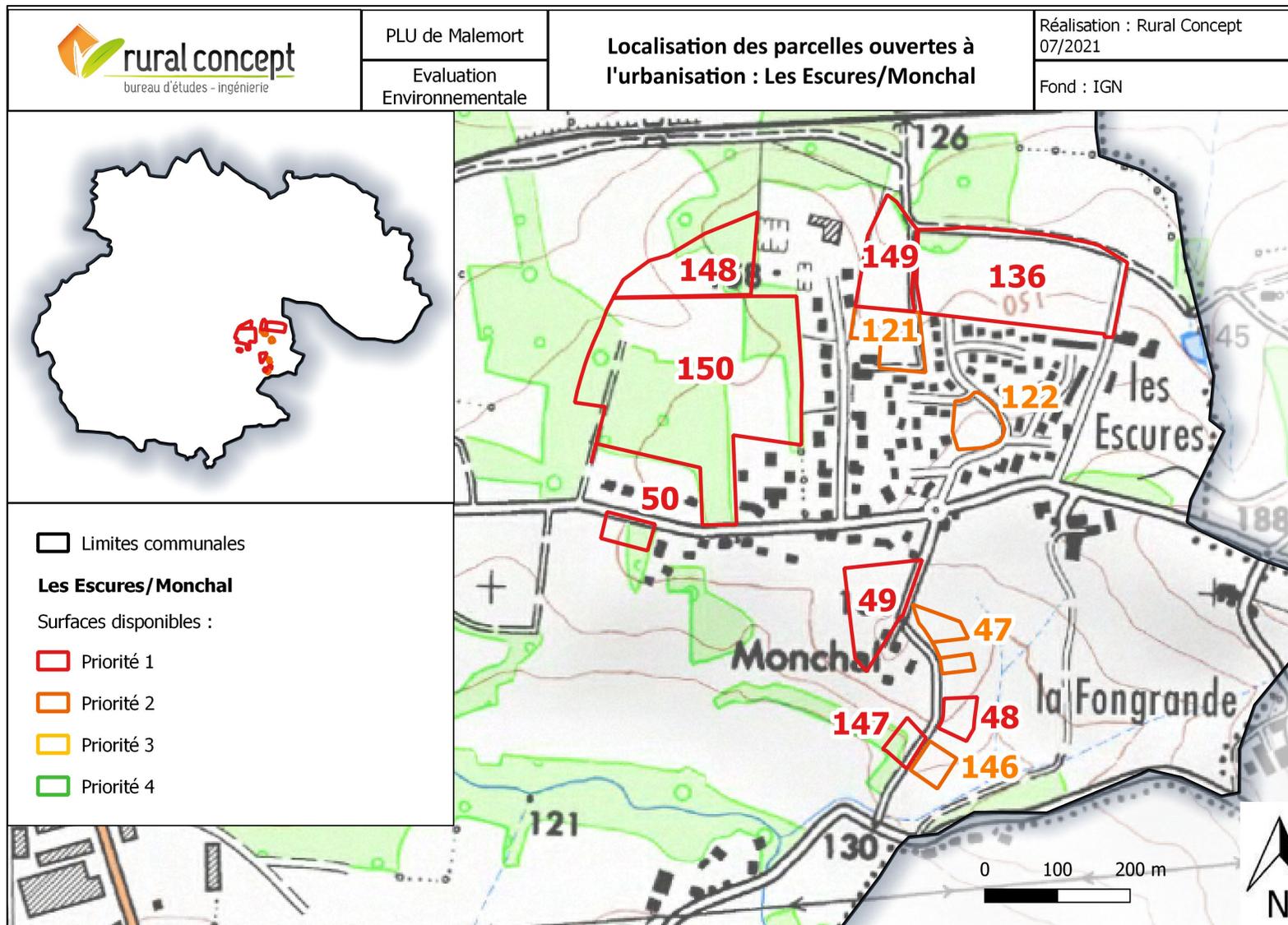


Figure 128: Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Les Gorses / Puymaret

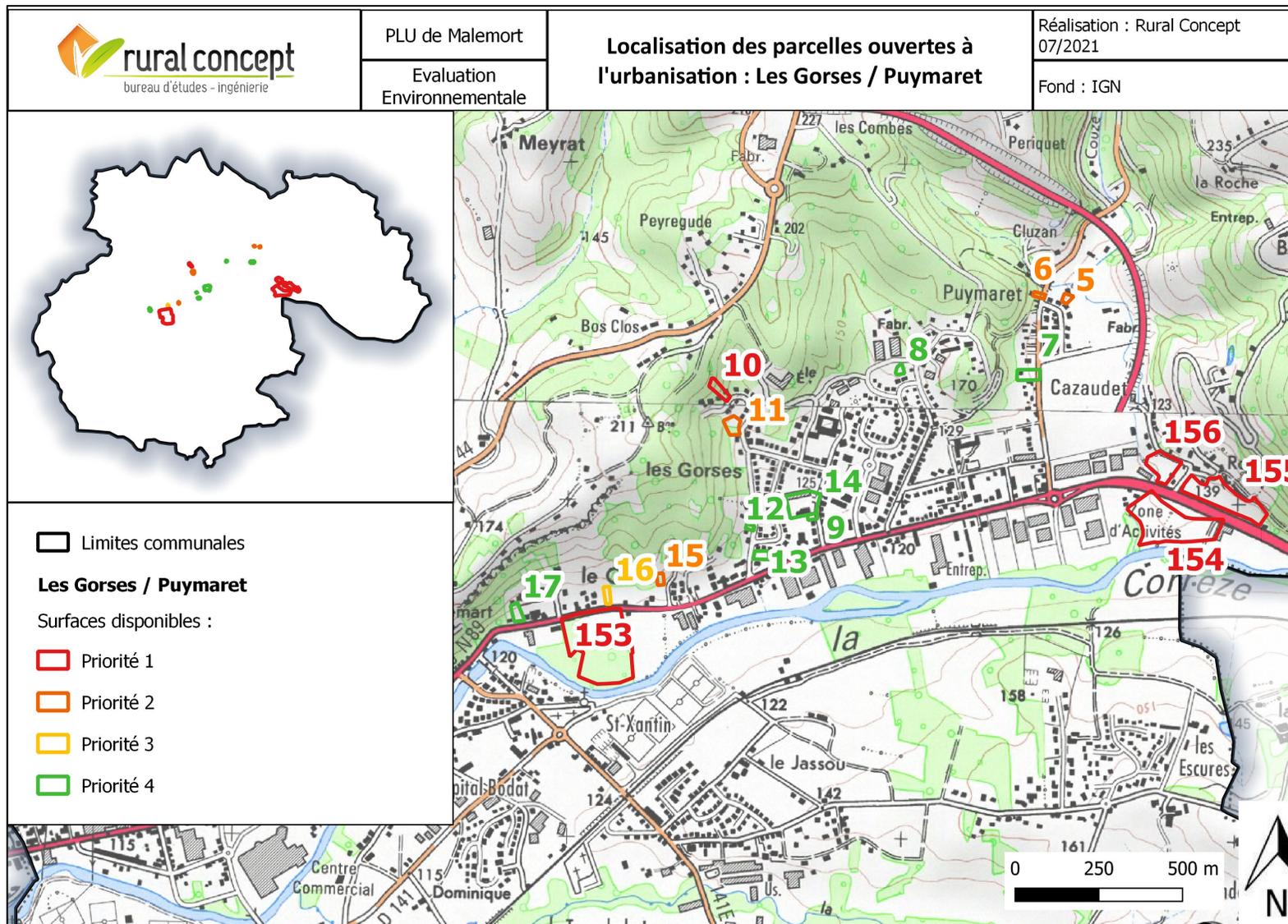


Figure 129 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : L'Hôpital / St-Xantin

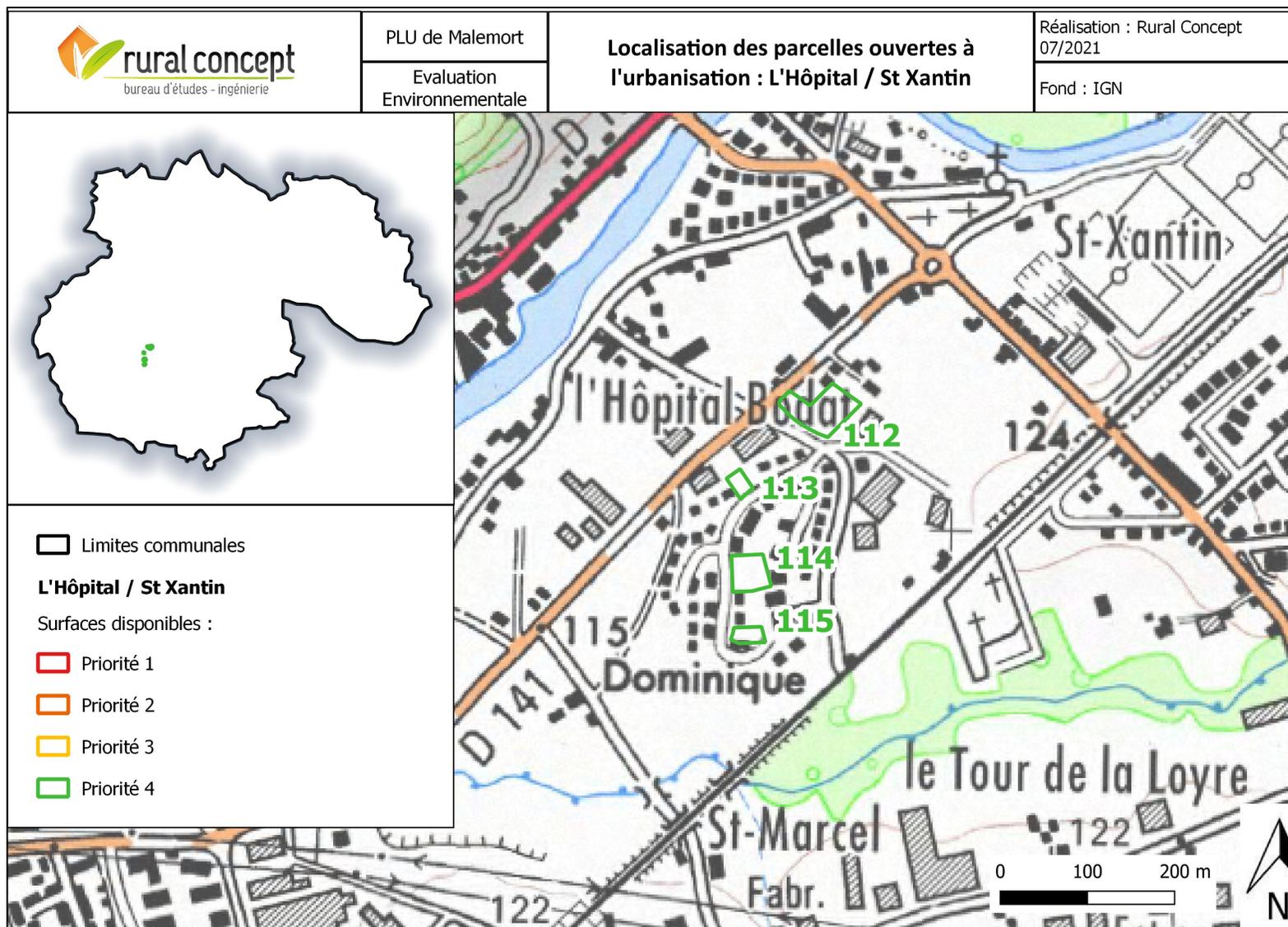


Figure 130 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Montemart

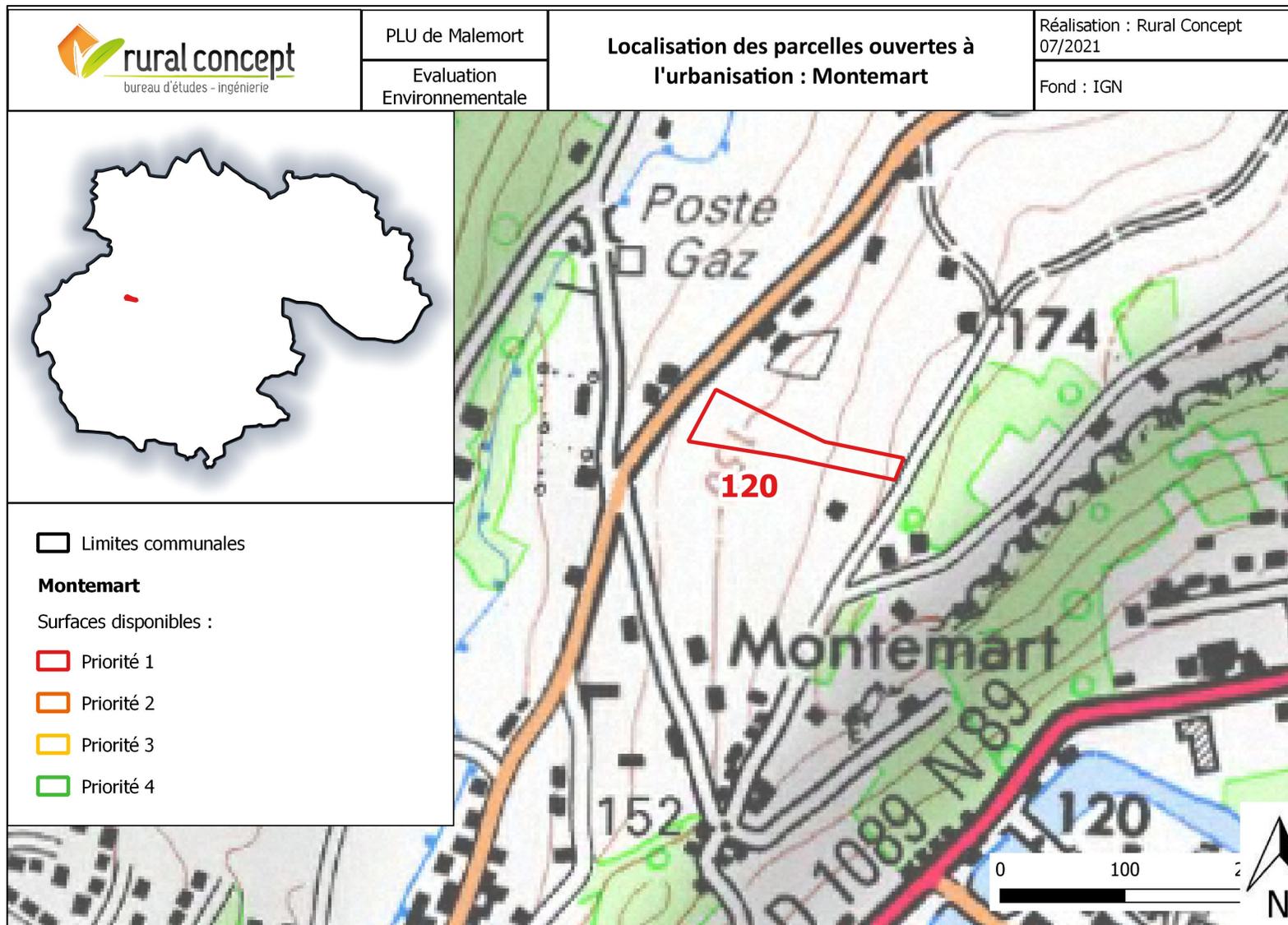


Figure 131 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Palisse

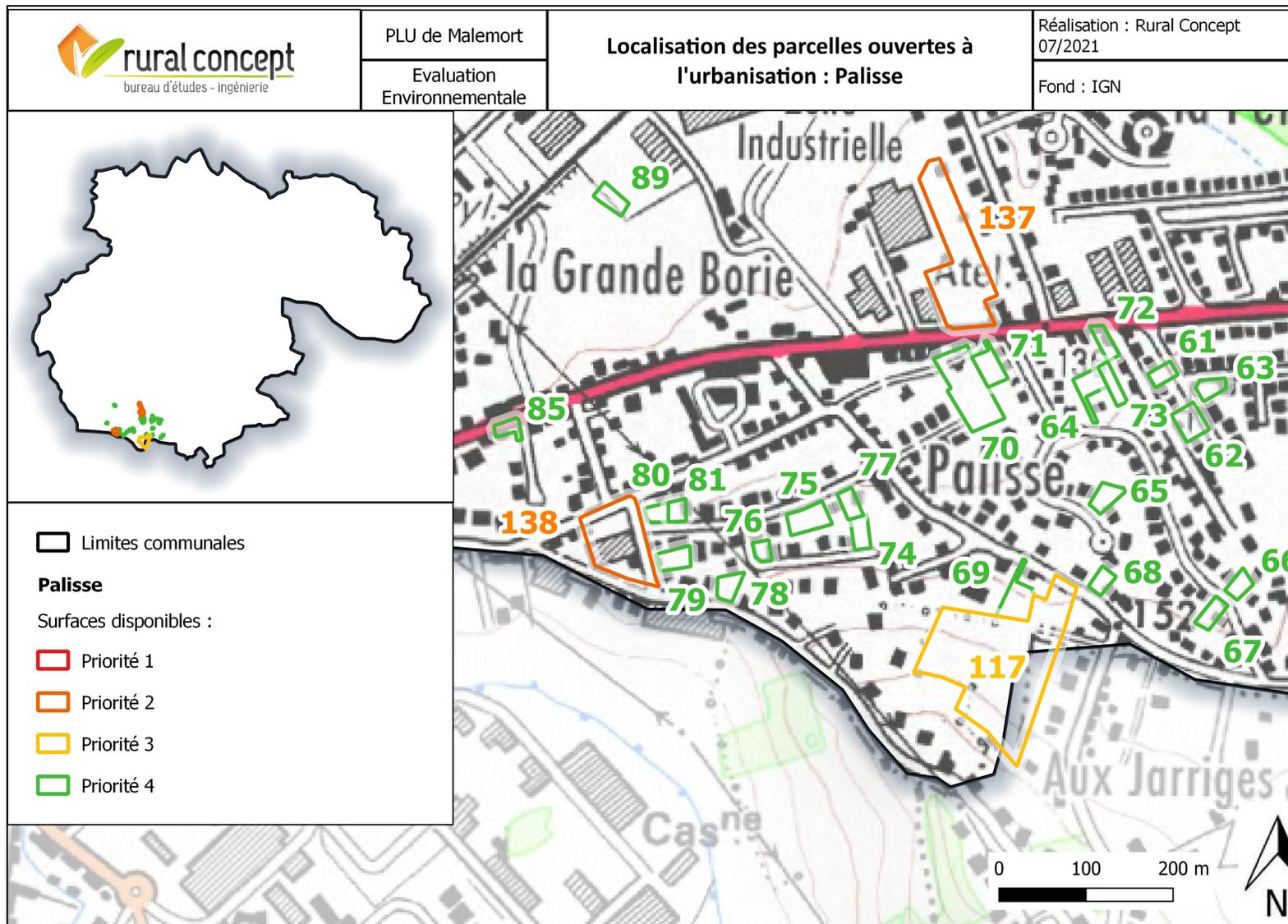


Figure 132 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : lieu-dit Peyregude

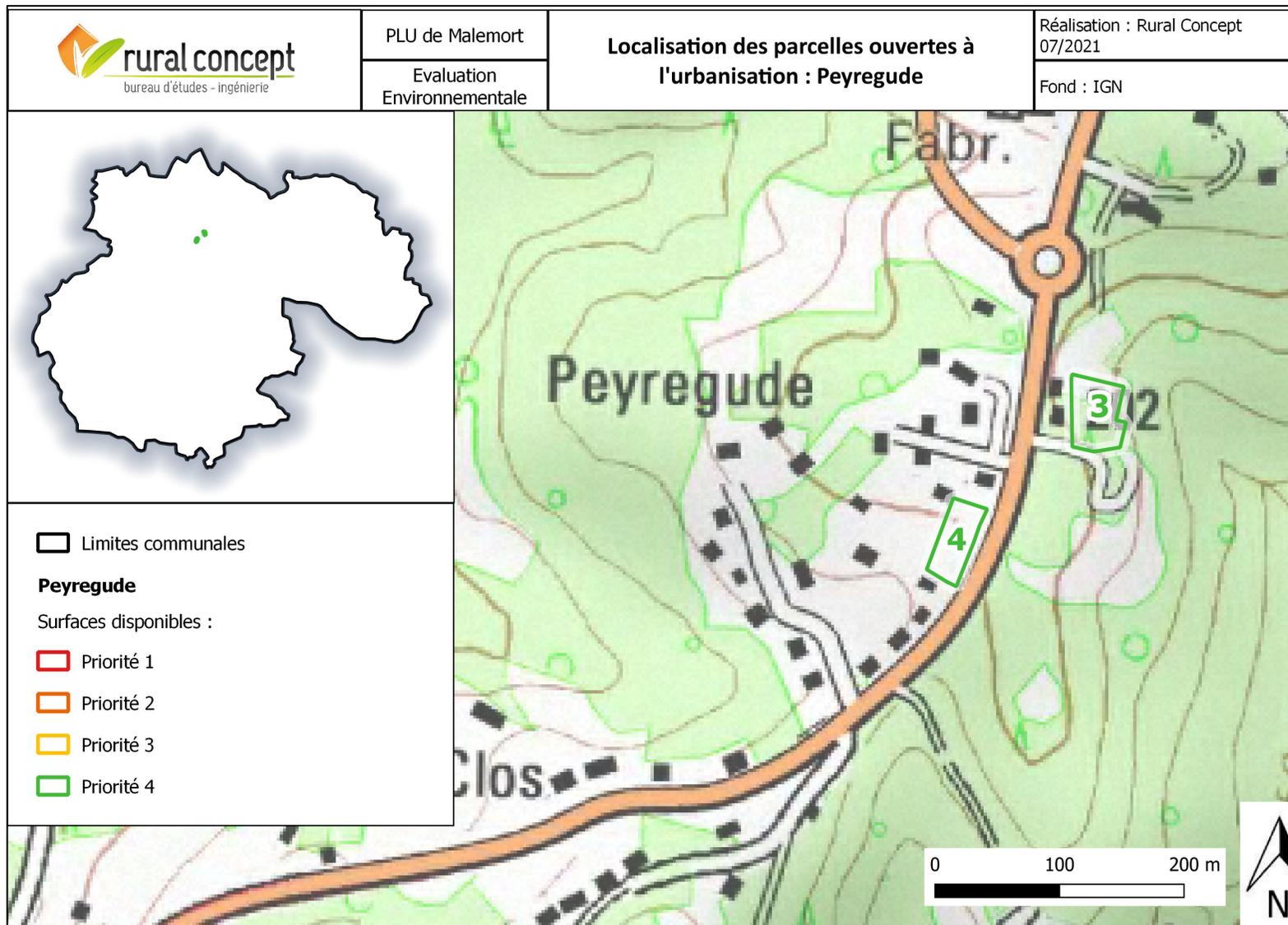


Figure 133 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Sérignac / Brénise

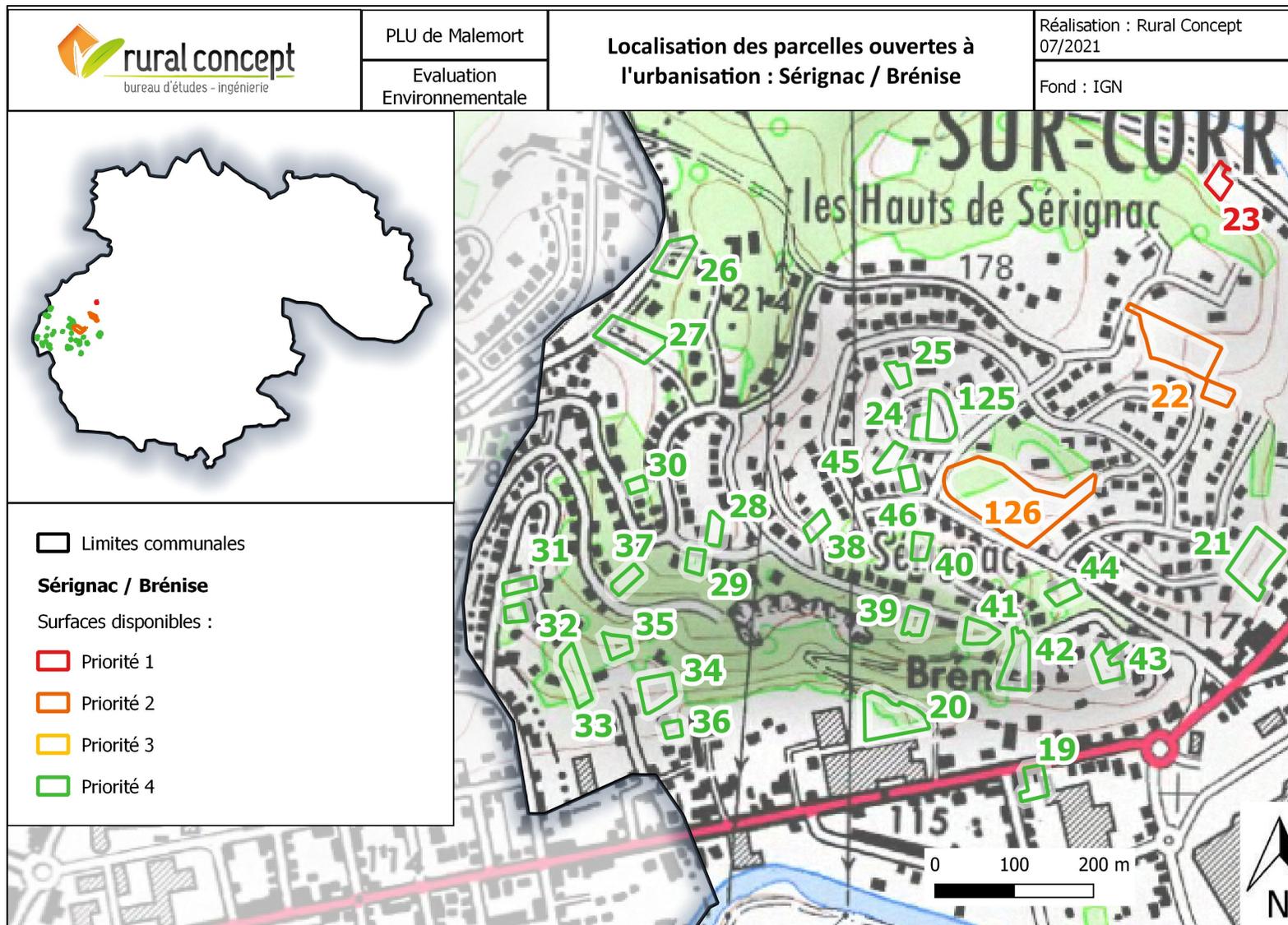


Figure 134 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Ouest de Malemort

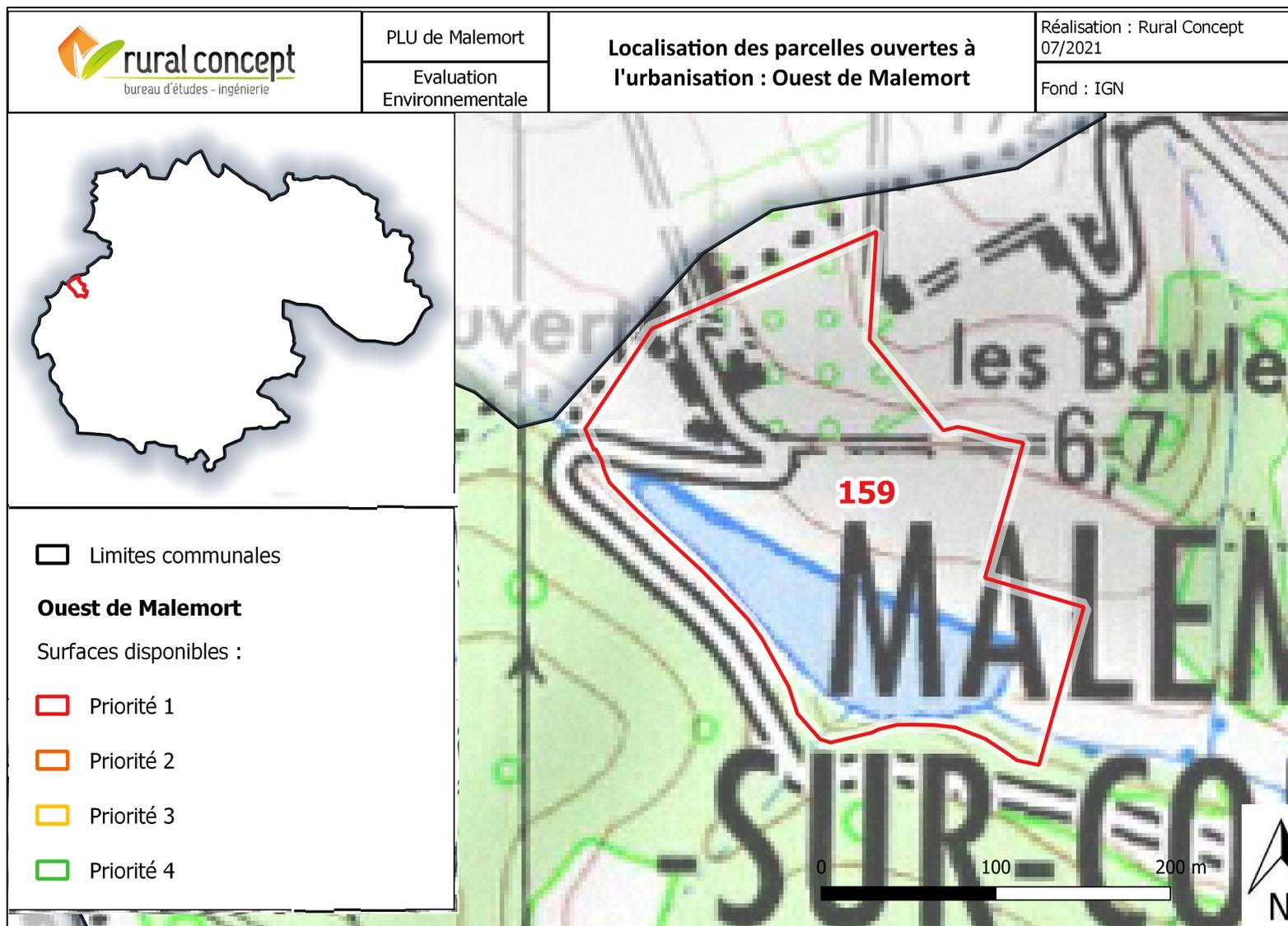
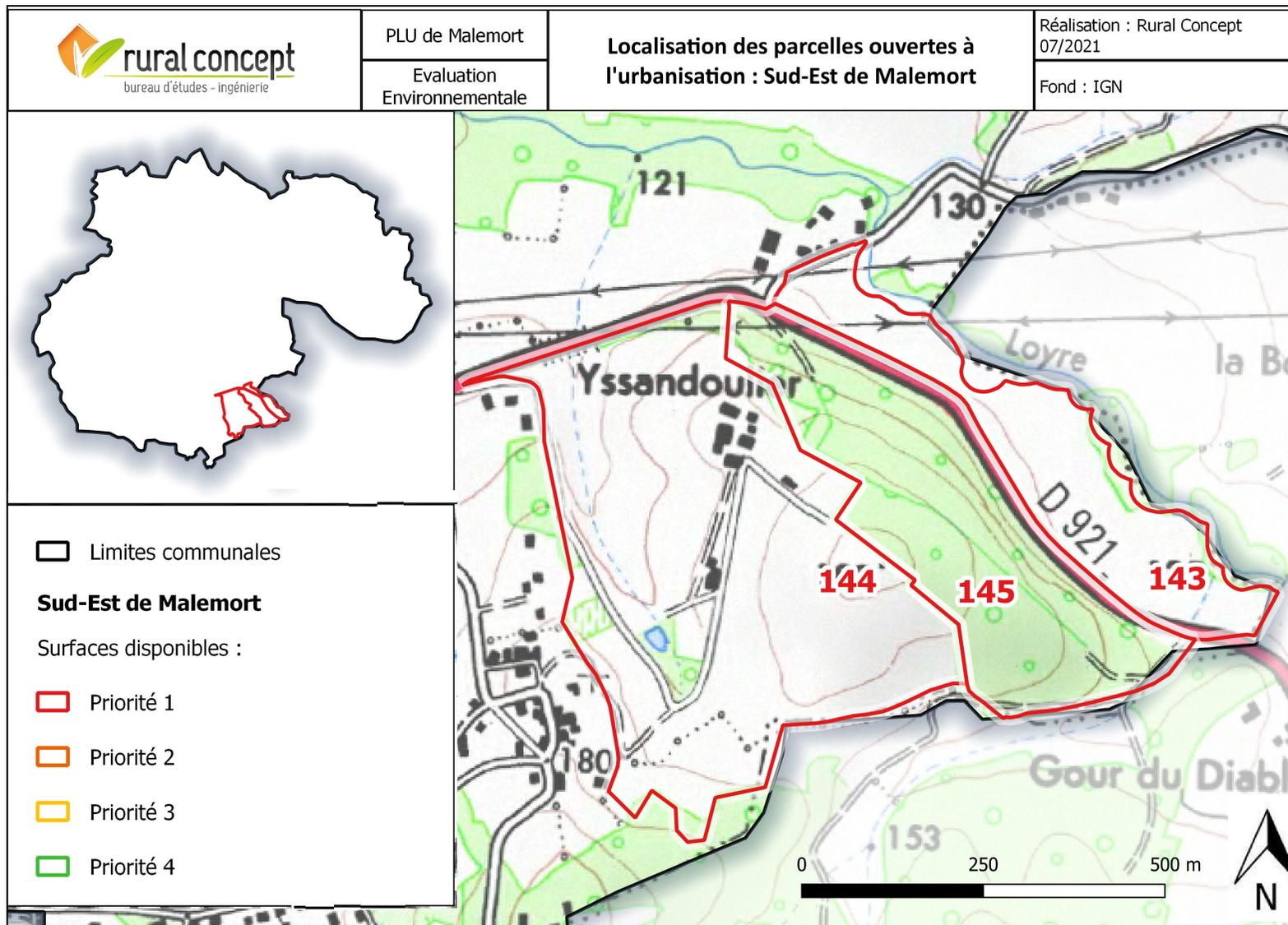


Figure 135 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Sud-Est de Malemort



9.5 Caractérisation des enjeux écologiques et agricoles sur les parcelles à urbaniser

9.5.1 Ordre de priorité 4

L'ensemble des parcelles catégorisées en ordre de priorité 4 sont dans une situation de densification urbaine et donc de comblement de dents creuses.

Figure 136 : Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 4

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
Centre-ville	18	Ub	3850,85		Jardins particuliers	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
La Combe la Barge	1	Uc	962,10		Prairie clôturée, maison construite avec jardin potager	Pas d'enjeu	Faible
	2	Uc	1317,60		Prairie de fauche, à vendre	Pas d'enjeu	Faible Accès aux parcelles

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
La Grande Borie	82	Uc	3213,35		Prairie mésophile clôturée (C.B. 38) entretenue	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	83	Uc	451,54		Prairie mésophile clôturée (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	84	Uc	2627,15		Verger, pelouse entretenue (C.B. 83)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	86	Uc	1265,97		Prairie mésophile clôturée (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	87	Uc	1230,13		Prairie mésophile clôturée (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	88	Uc	929,34		Prairie mésophile (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	90	Uc	2288,45		Potager	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	94	Uc	487,53		Jardin clôturé et entretenu, arboré	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	95	Uc	420,29		Prairie mésophile (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	96	Uc	482,00		Jardin avec arbres fruitiers, non entretenu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	97	Uc	1686,03		Jardin potager et verger très entretenu (C.B. 83)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
La Petite Borie	54	Uc	577,28		Jardin entretenu arboré	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	55	Uc	2161,26		Maison entourée d'une prairie mésophile, non entretenu (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	56	Uc	624,03		Prairie mésophile entretenue (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	57	Uc	766,70		Jardin tondu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	58	Uc	565,27		Prairie mésophile (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	59	Uc	731,27		Verger entretenu (C.B. 83)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	60	Uc	526,10		Jardin entretenu arboré	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
Le Jassou / Les Bories	51	Uc	1496,39		Parc arboré, entretenu, clôturé avec la maison	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	52	Uc	744,79		Jardin	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	53	Uc	1660,50		Jardin, haie, quelques grands arbres en bordure, conifères épars au milieu	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
Le Peyroux	98	Uc	859,21		Jardin entretenu Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	101	Uc	7842,81		Prêt à être construit Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	102	Uc	469,40		Verger (C.B. 83) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	103	Uc	480,55		Verger (C.B. 83) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	106	Uc	1471,91		Jardin entretenu Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	107	Uc	1019,10		Jardin entretenu Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	109	Ub	4369,79		Prairie mésophile (C.B. 38) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat : Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
Les Gorses / Puymaret	7	Uc	1097,31		Parc arboré, non tondu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	8	Uc	2119,25		Jardin en friche	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	9	Uc	573,16		Prairie mésophile clôturée (C.B. 38) en bordure de friche industrielle	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	12	Uc	471,68		Pelouse tondu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	13	Uc	374,14		Parc arboré, tondu et clôturé	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	14	Ux	6095,29		Friche industrielle, goudron	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	17	Ub	1413,33		Prairie, friche en bordure de boisement	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
L'Hôpital / St-Xantin	112	Ub	2940,08		Jardin entretenu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	113	Ub	521,16		Parking de magasin bétonné	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	114	Ub	1631,20		Espace vert tondu régulièrement	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	115	Ub	629,53		Potage d'un jardin	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
Palisse	61	Uc	536,01		Prairie mésophile (C.B. 38), 3 arbres, sans clôture Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat : Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	62	Uc	1065,74		Prairie mésophile (C.B. 38) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	63	Uc	599,56		Verger, jardin entretenu (C.B. 83)	Pas d'enjeu Enjeu ZH :	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Fort	
	64	Uc	943,34		Terrain industriel Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	65	Uc	776,43		Prairie mésophile (C.B. 38) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	66	Uc	588,53		Jardin entretenu Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	67	Uc	672,08		Prairie mésophile (C.B. 38) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	68	Uc	533,01		Prairie mésophile (C.B. 38) non entretenue Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Faune : oiseaux, insectes Faible Flore/habitat : Pas d'enjeu Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	69	Uc	1412,00		Dépôt de matériaux	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Enjeu ZH : Fort	
	70	Uc	3841,55		Prairie mésophile (C.B. 38), verger	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	71	Uc	1014,32		Jardin entretenu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	72	Uc	631,02		Jardin avec verger, tondu à ras (C.B. 83)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	73	Uc	643,37		Verger entretenu (C.B. 83) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	74	Uc	707,45		Parcelle tondue, très bien entretenue, arborée	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	75	Uc	1209,24		Parcelle tondue, très bien entretenue, arborée	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	76	Uc	411,52		Parcelle tondue, très bien entretenue, arborée	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	77	Uc	608,01		Parcelle tondue, très bien entretenue, arborée	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	78	Uc	682,96		Prairie mésophile plantée avec arbres en ligne (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	79	Uc	826,05		Jardin bien entretenu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	80	Uc	492,03		Jardin bien entretenu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	81	Uc	482,49		Jardin bien entretenu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	85	Uc	485,90		Prairie mésophile (C.B. 38)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	89	Uc	743,32		Prairie mésophile (C.B. 38), 2 chênes	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
Peyregude	3	Uc	2194,75		Potager et parc arboré, pente forte, en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)	Faune : oiseaux Moyen Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	4	Uc	1764,14		Bande de prairie, haie de laurier	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
Sérignac / Brénise	19	Ub	1092,63		Terrain industriel, sol imperméabilisé, futurs bureaux	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	20	Ub	3221,71		Prairie et boisement de Robiniers (plante invasive), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat : Pas d'enjeu TVB : Faible	Pas d'enjeu
	21	Uc	3186,06		Non clôturé, 1 cerisier, prairie entretenue une fois par an ; Prairie tondu et clôturée	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	24	Uc	571,46		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	25	Uc	638,51		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornamental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	26	Uc	1628,89		Terrain en pente, jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornamental), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	27	Uc	2807,52		Parc arboré entretenu clôturé, 2 boîtes aux lettres	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	28	Uc	668,09		Milieu ouvert, chênes	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	29	Uc	629,09		Prairie, pente, milieu ouvert	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	30	Uc	375,38		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornamental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	31	Uc	627,23		Jardin, arbres coupés, en pente	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	32	Uc	525,41		Jardin arboré, friche, en pente	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	33	Uc	1509,70		Bois, chênes, Robiniers faux-acacia (plante invasive), en cours d'exploitation	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	34	Uc	1619,93		Parc arboré entretenu, en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)	Faune : oiseaux Moyen Flore/habitat/TVB : Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	35	Uc	786,04		Inaccessible, boisement, chêne, Robiniers faux-acacia (plante invasive)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	36	Uc	420,45		Jardin non entretenu	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	37	Uc	687,29		Friche, 2 Robiniers faux-acacia (plante invasive), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)	Faune : oiseaux Faible Flore/habitat : Pas d'enjeu TVB : Faible	Pas d'enjeu
	38	Uc	634,34		Maison construite	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	39	Uc	836,05		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	40	Uc	717,00		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	41	Uc	1005,02		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	42	Uc	2038,42		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	43	Uc	1141,99		Maison construite, jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	44	Uc	769,99		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	45	Uc	800,81		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	46	Uc	586,81		Jardins de maison clôturés (arbres fruitiers, pelouse, ornemental)	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu
	125	Uc	1769,12		Parc devant une maison	Pas d'enjeu	Pas d'enjeu

9.5.2 Ordre de priorité 3

La totalité des parcelles catégorisées en ordre de priorité 3 sont dans une situation de densification urbaine, parfois sur une grande surface, à l'exception d'une parcelle en situation d'extension (n°118 en gris).

Figure 137: Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 3

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
La Grande Borie	91	1AU	15146,39		Grande prairie mésophile, haies multistrates avec fruticées, arbres isolés (C.B. 38.2/31.8) Fait l'objet d'une OAP	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Faible	Faible Surface assez importante mais très enclavée
	92	Uc	1248,78		Jardin de particulier / parc arboré (grand peuplier) (C.B. 85.3) Inaccessible (jardin privé)	Faune : îlot pour les oiseaux et petite faune en ville Moyen Flore/habitat : haie monospécifique de thuya Faible TVB : ZDH Epidor Moyen	Pas d'enjeu
	93	Uc	457,35		Jardin de particulier / parc arboré (C.B. 85.3)	Faune : îlot de verdure / oiseaux en ville Moyen Flore/habitat : pas de trace de ZH mais milieu remblayé Faible TVB : ZDH Epidor Moyen	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	141	Uc	5315,55		En partie ouest : jardin entretenu, arbres fruitiers, haies En partie est : maison en construction et panneau à vendre (C.B. 85.31/84.2) Observation hirondelle rustique	Faune : Faible Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Faible Surface assez importante mais très enclavée
Le Peyroux	104	Uc	7418,00		Prairie entretenue en milieu de lotissement, présence de buses, bordures en haies monospécifiques (maisons alentours) (C.B. 38) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Faune : Faible Flore/habitat : Faible TVB : Faible Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
	108	Ub	10586,88		Grande prairie mésophile non fauchée, bordée d'arbres et haie fruticée multistrata (C.B. 38.2/43/31.8) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Faible Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	118	Uc	4161,51		<p>Prairie clôturée dégradée, haies de muriers et églantiers (C.B. 81/31.8)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : Faible</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Faible</p> <p>Surface en extension</p>
	131	1AU	76889,50		<p>Grande prairie de fauche permanente méso-hygrophile à hygrophile (une partie en déprise), en zone de source (fossés, cours d'eau, ZH) (ZH délimitée grâce à critères de végétation hygrophile) (C.B. 38.2/37.2)</p> <p>Fait l'objet d'une OAP</p>	<p>Faune : Très fort</p> <p>Flore/habitat : Très fort</p> <p>TVB : Très fort</p> <p>Enjeu ZH : Très fort</p>	<p>Fort</p> <p>Vaste espace en prairie déclaré à la PAC</p>
Les Gorses /Puymerat	16	Ub	875,88		<p>Prairie entretenue avec partie boisée en fond (chêne, frêne, saule) (C.B. 38/43), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Faible</p> <p>TVB : Moyen</p>	<p>Pas d'enjeu</p>

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
Palisse	117	2AU	18564,96		<p>Grande prairie mésophile non fauchée, clôturée, en pente, présence d'un vieux mobil-home, parcelle bordée d'arbres (chêne, châtaignier, pin, arbres fruitiers) (C.B. 38.2/43)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Fort</p> <p>Flore/habitat : Fort</p> <p>TVB : Faible</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Moyen</p> <p>Vaste espace en prairie non déclaré à la PAC</p>

9.5.3 Ordre de priorité 2

Parmi les parcelles catégorisées en ordre de priorité 2, 58 % sont dans une situation de densification urbaine (14 parcelles - cases blanches dans le tableau suivant) et 42 % sont dans une situation d'extension (10 parcelles – cases grisées dans le tableau suivant).

Figure 138 : Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 2

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
Font Croze	129	Uc	910,30		Boisement chêne, charme, acacia en pente, strate arbustive à troène, muriers, aubépine (C.B. 41.2/31.8), réservoir de biodiversité	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : boisement, ZDH Epidor Très fort	Pas d'enjeu
La Combe la Barge	157	Uc	1465,40		Jardin ornamental clôturé, haie monospécifique, tas de bois bâché, arbres isolés (C.B. 85.31/84.2)	Faune : Faible Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Pas d'enjeu
	158	Uc	6439,10		Pâtur e clôturée, en pente, haie monospécifique et arbres fruitiers (C.B. 84.2/81)	Faune : Faible Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Fort En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles
Le Jassou / Les Bories	119	1AU	12595,00		Prairie de fauche permanente mésophile (C.B. 38.2) Fait l'objet d'une OAP	Faune : insectes, oiseaux Fort Flore/habitat : prairie, biodiversité, stockage de carbone	Fort En extension sur une espace en prairie déclarée à

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
						<p>Fort</p> <p>TVB :</p> <p>Moyen</p>	la PAC, accès aux autres parcelles
Le Peyroux	99	Uc	429,38		<p>Prairie fauchée, quelques pins parasols, ressemblance avec un square de lotissement (C.B. 85.2)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Faible</p> <p>Flore/habitat : Faible</p> <p>TVB : Faible</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	Pas d'enjeu
	100	Uc	2984,10		<p>Zone remblayée tondue avec mare naturelle et zone humide en zone de source, bande riveraine (fourré de saules) le long du cours d'eau (C.B. 38/43/22.1)</p> <p>Sondage pédologique : traces d'hydromorphie affleurante</p> <p>Observation d'une Libellule déprimée et d'Agrions</p> <p>Permis de construire habitation (UPH Construction)</p>	<p>Faune : Très fort</p> <p>Flore/habitat : végétation de ZH Très fort</p> <p>TVB : Très fort</p> <p>Enjeu ZH : Très fort</p>	Faible

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	105	Uc	2643,80		<p>Prairie mésophile, chênes et saules en bordure, haie fruticée, clôturée (C.B. 38/31.8/43)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Fort</p> <p>Flore/habitat : Fort</p> <p>TVB : Moyen</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Moyen</p> <p>En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles</p>
	110	Uc	10542,00		<p>Pâturage avec quelques arbres en bordure, clôturée (C.B. 38.1/84.2), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : Moyen</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Moyen</p> <p>En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles</p>
	111	Uc	2999,30		<p>Pâturage d'ânes, haies arbustives et arborées, arbres isolés (figuier, noyer) (C.B. 81/83/31.8), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone</p>	<p>Faune : Fort</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : Moyen</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Pas d'enjeu</p>

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					humide fonctionnelle située en aval		
	132	1AU	11458,00		<p>Prairie fauchée, fourré d'arbustes, arbres en bordure (chênes, frênes, bouleaux), haie arbustive à l'ouest (C.B. 38/31.8/41.2)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Faible</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : Moyen</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	Faible
	133	1AU	3418,70		<p>Prairie fauchée avec des arbres fruitiers et des noyers au milieu de la parcelle (C.B. 38.2)</p> <p>Compteur électrique installé (future construction ?)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Faible</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : Moyen</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	Pas d'enjeu
	142	2AU	11756,00		<p>Prairie dégradée, haie fruticée et arborée (chênes), partie boisée (C.B. 81/31.8/41)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Faible</p> <p>TVB : au milieu d'une Z.I. Moyen</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Fort</p> <p>En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles</p>

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
Les Escures / Monchal	47	Uc	3052,50		<p>Prairie permanente de fauche mésophile (zone humide en aval) (C.B. 38.2) Parcelle du sud déjà vendue et viabilisée (permis de construire déposé)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Faible</p> <p>Flore/habitat : ZH en aval Fort</p> <p>TVB : ZH en bas fond (hors parcelle), ZDH Epidor Très fort</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Fort</p> <p>En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles</p>
	121	Uc	6362,10		<p>Parc arboré/jardin de particulier tondu et haies (C.B. 85.3/84.2) en réservoir de biodiversité</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : haies Moyen</p> <p>TVB : haie Fort</p>	<p>Faible</p>
	122	Uc	4231,30		<p>Parc arboré tondu dans une zone résidentielle (C.B. 85.2)</p>	<p>Faune : faible en l'état mais potentiellement fort si valorisé comme îlot de biodiversité Faible</p> <p>Flore/habitat : faible en l'état mais potentiellement fort si valorisé en espace vert et îlot de fraîcheur en zone résidentielle Faible</p> <p>TVB : Faible</p>	<p>Pas d'enjeu</p>

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	146	Uc	2161,90		<p>Prairie permanente de fauche mésophile (zone humide en aval) (C.B. 38.2)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : ZH en aval Fort</p> <p>TVB : ZH en aval, ZDH Epidor Très fort</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Fort</p> <p>En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles</p>
Les Gorses /Puymarie t	5	Uc	618,66		<p>Jardin/parc arboré de particulier dans une grande propriété (C.B. 85.3)</p> <p>Parcelle inaccessible</p>	<p>Faune : Faible</p> <p>Flore/habitat : Faible</p> <p>TVB : ZDH Epidor Moyen</p>	<p>Pas d'enjeu</p>
	6	Uc	466,18		<p>Prairie mésophile en friche (en pente faible) (C.B. 38.2*31.831)</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : îlot fleuri en zone résidentielle et bordure boisée Moyen</p> <p>TVB : ZDH Epidor Moyen</p>	<p>Pas d'enjeu</p>
	11	Uc	2017,00		<p>Partie de prairie entretenue, poste électrique, partie boisée multistrata chêne, charme, saule, merisier (C.B. 43/38), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité)</p>	<p>Faune : Fort</p> <p>Flore/habitat : Fort</p> <p>TVB : Moyen</p>	<p>Pas d'enjeu</p>

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	15	Ub	693,29		Jardin de particulier tondu, arbres fruitiers, petit bosquet de chênes (C.B. 85.31/84.3)	Faune : Moyen Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Pas d'enjeu
Palisse	137	1AU (dont 0,38 ha en Ux)	8325,10		En partie ouest : tondu et borné ; En partie est : prairie mésophile non fauchée, chêne au fond (C.B. 38/41) Fait l'objet d'une OAP	Faune : Faible Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Pas d'enjeu
	138	1AU	5523,00		Serre, entrepôts, friche, à l'abandon (C.B. 87/86.5) Nombreux papillons et oiseaux Fait l'objet d'une OAP	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Fort Serres
Sérignac / Brénise	22	Uc	5432,00		Prairie de fauche/tondue en pente bordée d'une haie naturelle de chênes et charmes (pas de cours d'eau visible pourtant matérialisé sur la carte TVB) (C.B. 38.2/84.2)	Faune : prairie, îlot fleuri en zone urbanisée, haie à plusieurs strates Fort Flore/habitat : bordures boisées, prairie, pas de prairie humide observée (à confirmer si bas de pente urbanisée) Fort TVB : prairie, ripisylve Fort	Faible

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	126	Uc	10468,00		<p>Parc de ville /centre de loisirs, entretenu, nombreux arbres dont platane, épicéa, haies arbustives (C.B. 85.2)</p> <p>Plusieurs arbres remarquables : 1 Sapin de Nordmann d'au moins 80 ans, 2 Séquoias géants dont 1 plus que centenaire, 1 Platane commun bicentenaire et alignement côté Hypolite de Léobardy</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : Faible</p>	Faible

9.5.4 Ordre de priorité 1

Parmi les parcelles catégorisées en ordre de priorité 1, la grande majorité (26 parcelles) est dans une situation d'extension (cases grises), 3 parcelles se trouvent en zone inondable ou potentiellement inondable (cases en bleu), 1 parcelle est dans une situation de densification urbaine sur une grande surface (case blanche), et 1 parcelle se situe en zone de loisirs (case verte).

Figure 139 : Caractérisation des parcelles d'ordre de priorité 1

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
Au Molard	139	Ub	11623,00		Dépôt de gravats/bois et matériaux de construction (zone surélevée par rapport au cours d'eau), forêt riveraine (frênaie-chênaie) en zone inondable (C.B. 87.2/41.22) Zone inondable (forêt riveraine et peut-être zone de stockage de gravats si crues exceptionnelles) Observation d'espèces invasives : Renouée du Japon et Verveine de Buenos Aires	Faune : faible (dépôt de gravats), fort (forêt riveraine) Faible à Fort Flore/habitat : faible (dépôt de gravats), fort (forêt riveraine en zone d'expansion des crues) Faible à Fort TVB : forêt riveraine, ZDH Epidor Très fort	Pas d'enjeu
Font Croze	127	Uc	2574,60		Prairie mésophile non fauchée, en pente, lisière arborée en bord de route (chêne, Robinier faux-acacia (plante invasive), charme) (C.B. 38/41.2)	Faune : Fort Flore/habitat : Moyen TVB : prairie, lisière, ZDH Epidor, ripisylve Fort	Moyen Sur une vaste prairie (non déclarée à la PAC), accès à préserver

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
	128	Uc	4770,20		En partie sud : panneau « à vendre », prairie dense mésophile en bordure de boisement (réservoir de biodiversité), haie arborée en bord de route ; En partie nord : prairie mésophile avec haie arborée à chêne, charme, noisetier (C.B. 38/41.2)	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : prairie, lisière, ZDH Epidor Fort	Moyen Sur une vaste prairie (non déclarée à la PAC)
	130	Uc	4212,70		Maison en construction en partie sud, prairie mésophile en bord de ripisylve en partie nord (C.B. 38/44)	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : ZDH Epidor, ripisylve Fort	Moyen Sur une vaste prairie en partie déclarée à la PAC, accès à préserver
La Petite Borie	152	Ue (dont 0,73 ha en Ux)	40797,00		Prairie, haie fruticée en bord de route, fossé/écoulement avec végétation à Iris des marais, vieux bâti en pierre (potentiel gîte), fond de parcelle en boisement feuillu (réservoir de biodiversité) (C.B. 38/31.8/86/41/22.5) Observation d'une Grenouille verte	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : prairie, haie, bâti, boisement, fossé, réservoir de biodiversité boisé Très fort	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
Le Jassou / Les Bories	116	Uc	6774,00		<p>Prairie de fauche mésophile en déprise (enfrichement, ronce) et ancien boisé exploité (coupe rase) (C.B. 38.2/31.87)</p> <p>Parcelle bordée par le contournement de la route de Malemort en cours de construction</p> <p>Réservoir de biodiversité boisé défriché dans le cadre des travaux</p>	<p>Faune : prairie de fauche permanente en friche, fruticée Fort</p> <p>Flore/habitat : prairie en déprise Moyen</p> <p>TVB : déconnexion Faible</p>	Faible
	123	1AU	36034,00		<p>Grande prairie de fauche permanente mésophile, arbres fruitiers isolés (zone humide en aval mais hors parcelle), boisement (chênaie-charmaie) (C.B. 38.2/37.2/41.2)</p> <p>Déconnecté par la construction de la route</p> <p>Observation d'hirondelles des fenêtres et rustiques en chasse</p> <p>Fait l'objet d'une OAP</p>	<p>Faune : oiseaux, insectes, mammifères Fort</p> <p>Flore/habitat : prairie, biodiversité, stockage de carbone, boisement (îlot de tranquillité/corridor) Fort</p> <p>TVB : boisement déconnecté Moyen</p>	Très fort En extension sur une vaste zone agricole déclarée à la PAC, proche d'une exploitation à l'est.
	124	1AU	27216,00		<p>Prairie de fauche permanente mésophile, haies champêtres multistrates (3) diversifiées (C.B. 38.2/31.8/84.2)</p> <p>En bordure d'une route en construction</p>	<p>Faune : prairie, haies champêtres Fort</p> <p>Flore/habitat : prairie, biodiversité, stockage de carbone, haie champêtre multistrates Moyen</p>	Très fort En extension sur une vaste zone agricole déclarée à la PAC, proche d'une exploitation à l'est.

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
						TVB : prairie, haies, déconnecté Moyen	
	140	Uc	3572,70		Prairie pâturée mésophile à méso-hygrophile et petit fourré de saules (C.B. 38.1/44.1) Sondage pédologique : pas de traces d'hydromorphie avant 50 cm mais zone inondable	Faune : bande riveraine Fort Flore/habitat : pas de ZH mais zone d'expansion des crues Fort TVB : prairie, ZDH Epidor Fort	Moyen à Fort En extension sur une vaste prairie (non déclarée à la PAC)
	151	Ux	8480,90		Prairie mésophile pâturée, ripisylve, haie arborée très diversifiée, arbres fruitiers au bord de la parcelle (C.B. 38/31.8/44/83) Zone inondable	Faune : Moyen Flore/habitat : bande riveraine Fort TVB : ripisylve, haie, ZDH Epidor Fort	Moyen à Fort En extension sur une vaste prairie (non déclarée à la PAC)
Le Peyroux	134	1AU	18464,00		Une partie en pâture d'ânes, une partie en boisement en réservoir de biodiversité (chêne, charme, Robinier faux-acacia (plante invasive)) (C.B. 81/41.2) Observation de nombreux papillons Fait l'objet d'une OAP Appartient au bassin d'alimentation d'une zone	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : bois Très fort Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					humide fonctionnelle située en aval		
	135	Uc	11870,00		<p>Prairie mésophile en pente, bordée de haies fruticées, clôturée, partie boisée dans le fond (réservoir de biodiversité) (C.B. 38/31.8/41)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Fort</p> <p>Flore/habitat : Fort</p> <p>TVB : bois Très fort</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Faible à Moyen</p> <p>En extension sur une prairie (non déclarée à la PAC)</p>
Les Escures / Monchal	48	Uc	2306,80		<p>Prairie permanente de fauche mésophile (zone humide en aval hors parcelle) (C.B. 38.2)</p> <p>Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval</p>	<p>Faune : Faible</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : ZH en bas-fond Très fort</p> <p>Enjeu ZH : Fort</p>	<p>Fort</p> <p>En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles</p>
	49	1AU	9408,40		<p>Prairie permanente de fauche mésophile (zone humide en aval hors parcelle) (C.B. 38.2)</p> <p>Observation d'hirondelles des fenêtres et rustiques</p> <p>Parcelle potentiellement déjà viabilisée (lots à bâtir à vendre)</p>	<p>Faune : insectes, oiseaux Fort</p> <p>Flore/habitat : stockage de carbone, prairie, ZH en aval Moyen</p> <p>TVB : ZH en aval Très fort</p>	<p>Fort</p> <p>En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles</p>

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					Fait l'objet d'une OAP Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Enjeu ZH : Fort	
	50	Uc	2520,50		Prairie de fauche permanente mésophile (petite taille) (C.B. 38.2) Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Faune : Moyen Flore/habitat : petite taille Moyen TVB : prairie, haie à 1 strate Moyen Enjeu ZH : Fort	Fort En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles
	136	1AU	34121,00		Prairie de fauche permanente, boisée de chênes, haies (C.B. 38.2/41.2/84.2), en bordure de boisement (réservoir de biodiversité) Fait l'objet d'une OAP	Faune : prairie, haies Fort Flore/habitat : prairies, haies Fort TVB : Moyen	Fort En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles
	147	Uc	2054,40		Friche (prairie en cours de fermeture), bordures boisées/haies (C.B. 87.1/84.2) Ancien réservoir de biodiversité boisé coupé	Faune : Moyen Flore/habitat : friche, haies Moyen TVB : friche Moyen	Pas d'enjeu

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Enjeu ZH : Fort	
	148	Ue	13099,00		Chênaie-charmaie (en réservoir de biodiversité), prairie de fauche permanente mésophile à hygrophile (à <i>Anthoxanthum odoratum</i> et Jonc acutiflore = zone humide) (C.B. 41.2/38.2/37.2)	Faune : prairie, bois, ZH Fort Flore/habitat : prairie, zone de source, boisement réservoir/zone de repos/microclimat et qualité de vie en zone résidentielle Très fort TVB : ZH + bois Très fort Enjeu ZH : Très fort	Fort En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles
	149	Ue	9396,90		Prairie de fauche permanente mésophile bordée de haies (C.B. 38.2/31.8/84.2), en bordure de réservoir de biodiversité boisé	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Moyen	Moyen En extension sur une espace en prairie (non déclarée à la PAC)
	150	2AU	64103,00		Chênaie-charmaie (en réservoir de biodiversité), prairie de fauche permanente mésophile à hygrophile (à <i>Anthoxanthum odoratum</i> et Jonc acutiflore = zone humide) (C.B. 41.2/38.2/37.2)	Faune : prairie, bois, ZH Fort Flore/habitat : prairie, zone de source, boisement réservoir/zone de repos/microclimat et qualité de vie en zone résidentielle Très fort	Fort En extension sur une espace en prairie déclarée à la PAC, accès aux autres parcelles

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					Arbre mort à cavité au milieu de la parcelle	TVB : ZH + bois Très fort Enjeu ZH : Très fort	
Les Gorses /Puymarie t	10	Uc	1692,40		Boisement (en réservoir de biodiversité) en forte pente à charmes, chênes, strate arbustive (C.B. 41.2/31.8)	Faune : avifaune, petite faune Fort Flore/habitat : qualité de vie en zone résidentielle Fort TVB : bois Très fort	Pas d'enjeu
	153	Ux	35553,00		Jardins ouvriers, haies de chênes et de frênes, frênaie alluviale, prairie de fauche mésophile à méso-hygrophile (C.B. 85.32/84.2/41.36/38.2/37.2) Chêne remarquable à cavité dans un coin des jardins En zone inondable	Faune : Fort à Très fort Flore/habitat : Fort à Très fort TVB: frênaie alluviale, ZDH Epidor, ZH, ripisylve Très fort	Faible
	154	Ux	23527,00		Prairie de fauche permanente mésophile à méso-hygrophile (drainée ?), bande riveraine, haies (C.B. 38.2/84.2)	Faune : Fort Flore/habitat : prairie, bande riveraine, zone d'expansion des fortes crues Fort	Fort En extension sur une espace en prairie, en partie déclarée à la PAC

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					Sondage pédologique : pas de traces d'hydromorphie avant 50 cm mais zone inondable possible	TVB : prairie, haies, ZDH Epidor Fort Enjeu ZH : Très fort	
	155	Ux	14608,00		Prairie de fauche permanente mésophile à méso-hygrophile en pente (zone humide) (en déprise), friche (fourré de ronces), haies, zone de source (C.B. 38.2/31.8/84.2) En bordure de réservoir de biodiversité boisé	Faune : Fort Flore/habitat : prairie humide, source en amont Fort à Très fort TVB : ZH Très fort Enjeu ZH : Très fort	Fort En extension sur une espace en prairie, en partie déclarée à la PAC
	156	Ux	5778,10		Prairie permanente de fauche mésophile à méso-hygrophile, bande riveraine (C.B. 37.2/38.2/84.2) Sondage pédologique : légères traces d'hydromorphie à 30 cm dans le creux du terrain, nappe et couches de charbon naturel à quelques mètres de profondeur	Faune : Fort Flore/habitat : petite zone de prairie humide, écoulements souterrains proches de la surface Fort à Très fort TVB : prairie humide, ZDH Epidor, ripisylve Très fort	Fort En extension sur une espace en prairie (non déclarée à la PAC)

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
Montemart	120	Nh	1172		Boisement (réservoir de biodiversité) très pentu (chêne, noisetier, charme, pins), strate arbustive et herbacée, arbres au sol (C.B. 43)	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : bois Fort Enjeu ZH : Très fort	Pas d'enjeu
Sérignac / Brénise	23	Uc	803,04		Urbanisé (parking)	Faune : Faible Flore/habitat : Faible TVB : ZDH Epidor Faible	Pas d'enjeu
Sud-Est Malemort	143	2AUx	80009,00		Champ cultivé (maïs), bande riveraine (bande enherbée le long du cours d'eau) (C.B. 82.2/84.2/38.2) Fait l'objet d'une OAP	Faune : maïs, bande riveraine et bande enherbée Faible Flore/habitat : Faible TVB : bande riveraine, ZDH Epidor, cours d'eau Fort	Très fort Très vaste zone de vallée en prairies et cultures déclarée à la PAC
	144	2AUx	245144,00		Prairie pâturée mésophile à hygrophile (ZH), boisement humide (ZH), étang bâti, fourré de saules (ZH), haies champêtres, prairies de fauche mésophiles (C.B. 38.1/37.24/22.1/31.8/44.1/38.2)	Faune : ZH, boisement humide, étang, fourré de saules, prairies, haies champêtres Très fort Flore/habitat : ZH, boisement humide, étang, fourré de	Très fort Très vaste zone de prairies déclarée à la PAC

Secteur	Parcelle	Zon e	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/ habitat, TVB	Gestion des espaces agricoles
					Observation de Grenouille verte, Grenouille rieuse, Odonates, vieux arbres remarquables à cavités (autour de l'étang bâti) Fait l'objet d'une OAP	saules, prairies, haies champêtres Très fort TVB : ZH Très fort Enjeu ZH : Très fort	
	145	2AUx	133173,00		Forêt (chênaie-charmaie) en réservoir de biodiversité avec zones en friche (coupe rase récente) (C.B. 41.2/31.87) Fait l'objet d'une OAP Appartient au bassin d'alimentation d'une zone humide fonctionnelle située en aval	Faune : réservoir boisé Fort Flore/habitat : maintien des pentes, stockage de carbone Fort TVB : boisement en cours de déconnection, ZDH Epidor Fort Enjeu ZH : Fort	Pas d'enjeu
Ouest Malemort	159	NI	45700,00		Zone de loisirs : Etang, prairies pâturées mésophiles (chevaux) (prairies humides pâturées en aval, hors parcelle), prairie de fauche mésophile, noyeraie, chênaie-charmaie, parc arboré tondu (C.B. 22.1/38.2) Nombreux Odonates Pas de zone humide sur la parcelle mais en contre-bas, potentielle source dans la forêt	Faune : étang (odonates, amphibiens, oiseaux) Très fort Flore/habitat : prairies, ceinture de l'étang, étang, bordure boisée Très fort TVB : prairies, bois, ZDH Epidor, étang, ripisylve Très fort	Faible

10. Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

10.1 Evaluation des incidences du PADD

Au cours de l'élaboration du PADD, ces diverses thématiques ont été abordées avec les élus et des points de vigilances ont été soulevés permettant d'avancer dans la composition du PADD et des orientations.

Ci-dessous sont présentés les points de vigilance abordés avec les élus :

- Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels
- Préserver les continuités écologiques
- Préserver la qualité de l'eau
- Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides
- Préserver le paysage et les points de vue
- Préserver l'activité agricole
- Préserver les traditions architecturales
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Ce travail a permis d'élaborer un PADD adapté au territoire et aux enjeux en présence et de définir des orientations précises.

Ainsi en découlent les orientations suivantes :

- Favoriser le développement rural
- Développer et consolider la vie locale
- Préserver et pérenniser le cadre de vie

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique est mis en avant et le PLU se décline dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal ;
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal. Le développement urbain reste concentré dans les espaces déjà urbanisés et sur ses franges, en adaptant les formes urbaines, afin de lutter contre l'étalement urbain, de limiter la consommation d'espaces, de maintenir les continuités écologiques, le paysage, de faciliter la mise à disposition des réseaux (notamment concernant l'assainissement), des voiries...

Le tableau suivant présente, selon les orientations du PADD, les objectifs, actions et incidences sur l'environnement.

Figure 140 : Analyse des effets notables du PADD sur l'environnement pour la commune de Malemort

Légende :

+ : Incidence positive sur les enjeux environnementaux

= : Incidence neutre sur les enjeux environnementaux

? : Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux

- : Incidence négative sur les enjeux environnementaux

Orientation	Objectifs	Actions	Incidences
Favoriser le développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la croissance urbaine en recentrant le développement urbain sur les secteurs déjà agglomérés. - Proposer une offre cohérente de terrains à bâtir. 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les secteurs d'habitats existants et consolider l'urbanisation en continuité des noyaux urbains constitués en optimisant l'utilisation de l'espace, afin de lutter contre le mitage et en préservant les grands ensembles naturels et agricoles. - Développer et structurer l'habitat et l'urbanisation autour des Escures et du Peyroux. - Développer la mixité en intégrant des logements locatifs sociaux. - Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions. 	Milieux biologiques – Périmètres existants
			Milieux biologiques – Faune/Flore
			Milieux biologiques – Habitats
			Milieux biologiques – TVB
			Risques naturels
			Risques technologiques
			Paysage
			Milieu humain – Gestion des espaces agricoles
			Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser
			Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique
Milieu humain – Déplacements			
Ressource en eau – Eau potable			
Ressource en eau – Assainissement			

			Autres
Développer et consolider la vie locale	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre une politique active en matière d'accueil d'entreprises. - Améliorer l'offre de mobilité et d'échange sur la commune. - Mener une politique en matière d'équipements publics favorables à l'amélioration du cadre de vie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner l'installation de nouvelles entreprises et le développement des activités en place. - Encourager et développer l'artisanat sur la commune - Renforcer les liens des sites économiques avec les espaces urbains et naturels. - Développer la desserte en très haut débit. - Conforter l'attractivité du centre en favorisant le commerce de proximité et en maintenant l'embellissement des espaces publics. - Organiser et maîtriser les capacités de développement des pôles périphériques. - Conforter Malemort dans les réseaux de desserte à l'échelle départementale et régionale et sécuriser les déplacements. - Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture (aire de covoiturage, renforcement voie verte, piste/bande cyclable et chemins piétonniers). - Tenir compte des équipements scolaires, sportifs, sociaux, loisirs et de santé et de leur besoin d'évolution. 	Milieux biologiques – Périmètres existants
			Milieux biologiques – Faune/Flore
			Milieux biologiques – Habitats
			Milieux biologiques – TVB
			Risques naturels
			Risques technologiques
			Paysage
			Milieu humain – Gestion des espaces agricoles
			Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser
			Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique
Milieu humain – Déplacements			
Ressource en eau – Eau potable			
Ressource en eau – Assainissement			
			Autres
Préserver et pérenniser le cadre de vie	- Sauvegarder les espaces naturels et forestiers en	- Prendre en compte les risques naturels.	Milieux biologiques – Périmètres existants

	<p>protégeant les continuités écologiques et prendre en compte le risque inondation</p> <p>- Assurer la pérennité du monde agricole exploitant sur la commune.</p> <p>- Sauvegarder et mettre en valeur nos richesses patrimoniales.</p>	<p>- Assurer la protection de l'environnement et de l'espace naturel : coteaux boisés, zones humides, espaces verts.</p> <p>- Permettre le maintien et la reprise des espaces agricoles.</p> <p>- Maintenir la place de l'activité agricole et organiser ces espaces par la mise en place d'un règlement adapté.</p> <p>- Favoriser la pluriactivité et le développement d'une agriculture urbaine.</p> <p>- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés dans les zones non urbaines.</p> <p>- Accompagner la réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales</p> <p>- Limiter l'urbanisation autour du site de Montemart</p> <p>- Identifier et protéger le patrimoine remarquable qu'il soit bâti ou naturel (arbre remarquable...).</p>	<p>Milieux biologiques – Faune/Flore</p> <p>Milieux biologiques – Habitats</p> <p>Milieux biologiques – TVB</p> <p>Risques naturels</p> <p>Risques technologiques</p> <p>Paysage</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces agricoles</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser</p> <p>Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique</p> <p>Milieu humain – Déplacements</p> <p>Ressource en eau – Eau potable</p> <p>Ressource en eau – Assainissement</p> <p>Autres</p>
--	--	---	--

Le PADD définit également des orientations par secteurs ou composantes (les noms de lieux-dits sont utilisés ici pour le repérage. Ils prennent en compte le village/hameau mais également les espaces alentours).

Trois orientations spatiales se dégagent :

- Orientation spatiale 1 : les secteurs de densification et structuration des zones urbaines existantes et en développement.

Ces derniers sont principalement :

- o Les zones agglomérées de l'ouest, avec le remplissage des dents creuses sur la zone urbaine en limite de Brive et Puymaret ;
- o Les secteurs urbains secondaires à équilibrer et structurer : Le Peyroux, Les Escures...

- Orientation spatiale 2 : les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale.

Ceux-ci sont des hameaux ou secteurs d'habitat à la fois zone d'habitation et zone agricole ou naturelle avec des mutations. Ils concernent les hameaux de Combe La Barge, Peyregude, route de la Gauterie.

- Orientation spatiale 3 : les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles, paysagères et patrimoniales.

Ce sont les grands espaces boisés situés sur les secteurs suivants : Broussolles, Bondigou, Pujol, les Combes, les coteaux de Puymaret et de Montemart, Nauvert.

Les trois orientations précédentes permettent à la commune de contenir l'urbanisation sur les espaces déjà urbanisés tout en ouvrant des perspectives ciblées spatialement.

Une évaluation des incidences sur l'environnement est ensuite réalisée au travers de l'analyse du plan de zonage et du contenu du règlement.

10.2 Évaluation des incidences du règlement littéral

En lien avec les milieux naturels, la faune et la flore, le règlement littéral précise que, dans les cas où de nouvelles constructions sont autorisées (Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, 1AU, 2AUx, 2AU, A et N (sous conditions)) :

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

- ⇒ Lorsque les terrains sont situés sur ou au sein du bassin d'alimentation d'une zone humide, les écoulements peuvent être déviés par les travaux du sol et conduire à un assèchement, un remblai ou l'imperméabilisation du milieu (travaux soumis à la loi sur l'eau).

Inondations : Les projets devront se référer au règlement du PPRi présent en annexe du dossier de PLU de Malemort/Corrèze.

- ⇒ Aucun impact à prévoir si le règlement est respecté.

Assainissement : S'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

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

- ⇒ Lorsque les terrains sont situés sur ou au sein du bassin d'alimentation d'une zone humide, où le terrain peut être gorgé d'eau tout ou partie de l'année, des risques de pollution existent.

Eaux pluviales : Dans les secteurs desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

- ⇒ Lorsque les terrains sont situés au sein du bassin d'alimentation d'une zone humide, l'infiltration sur le terrain est indispensable.

Environnement : Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature, Les massifs forestiers seront conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

Les essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Tout projet devra prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire.

- ⇒ Il convient d'éviter au maximum la destruction de haies et de massifs boisés. En effet, même si leur remplacement est prévu, les fonctionnalités des nouvelles plantations n'atteindront jamais celles des boisements détruits (temps de croissance, profondeur des racines, zones refuge pour la faune, caractéristiques du sol...). La plupart des massifs boisés de la commune sont identifiés en réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue.

En zones UA, Ub, Uc, Ue, Ux, la superficie minimale concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'unité foncière.

En zones 1AU, 2Aux, 2AU, tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

En zone A, les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

En zones N, dans le secteur NI, les extensions des constructions existantes à vocation d'hébergements hôteliers et touristiques sont autorisées, à condition de ne pas excéder 50% de l'emprise au sol existante des constructions à la date d'approbation du PLU.

Figure 141 : Analyse des effets notables du règlement littéral sur l'environnement pour la commune de Malemort

Légende :

+ : Incidence positive sur les enjeux environnementaux

= : Incidence neutre sur les enjeux environnementaux

? : Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux

- : Incidence négative sur les enjeux environnementaux

	Zone humide et bassin d'alimentation des ZH	Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques boisés	Autres cas
Usage des sols	-	-	∅
Inondations	∅	∅	∅
Assainissement	-	∅	∅
Eaux pluviales	-	∅	∅
Environnement	-	-	∅

En synthèse, le règlement littéral du PLU n'engendre a priori aucune incidence négative significative sur l'environnement excepté lorsque les terrains se situent au sein d'une zone d'alimentation de zone humide où les travaux du sol et l'artificialisation risquent d'impacter la zone humide en aval. La suppression de haies et de massifs boisés peut également impacter la TVB de la commune, même si des opérations de plantation sont prévues.

10.3 Evaluation des incidences du plan de zonage

Le zonage du PLU a été défini grâce à l'analyse des enjeux décrits précédemment et aux besoins de constructions de la commune.

10.3.1 Présentation des zones et de leurs objectifs

Le PLU de Malemort distingue plusieurs zonages :

Les zones urbaines (dont l'intitulé commence par « U »)

Ua	Zone Ua : Zone urbaine correspondant au cœur de ville et au centre ancien, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services.
Ub	Zone urbaine correspondant à de l'habitat organisé mixte, à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services.
Uc	Zone urbaine correspondant à de l'habitat organisé à caractère pavillonnaire, à destination principale d'habitat
Ue	Zone urbaine à destination des équipements
Ux	Zone urbaine à destination des activités économiques

Les zones à urbaniser (dont l'intitulé commence par « AU »)

1AU	Zone à urbaniser à court/moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
2AUx	Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement activités économiques
2AU	Zone à urbaniser à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

La zone agricole (dont l'intitulé commence par « A »)

A	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
Ah	Zone agricole à destination d'habitat (STECAL)

Les zones naturelles (dont l'intitulé commence par « N »)

N	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
Nh	Zone naturelle à destination d'habitat (STECAL)
NI	Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme
Np	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

Le plan de zonage comprend en outre :

- Les périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
- Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- Des bâtiments agricoles, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination à vocation d'habitation, d'artisanat, de commerce ou restauration. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N.
- Du petit patrimoine, des arbres remarquables ainsi que des alignements d'arbres faisant partie du patrimoine de la commune qui sont protégées (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

10.3.2 Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Sur les 1651 ha du PLU communal, une surface de **113 ha** est prévue d'être ouverte à l'urbanisation.

Le tableau suivant ainsi que les cartes présentées ci-après présentent le détail de cette surface ouverte à l'urbanisation.

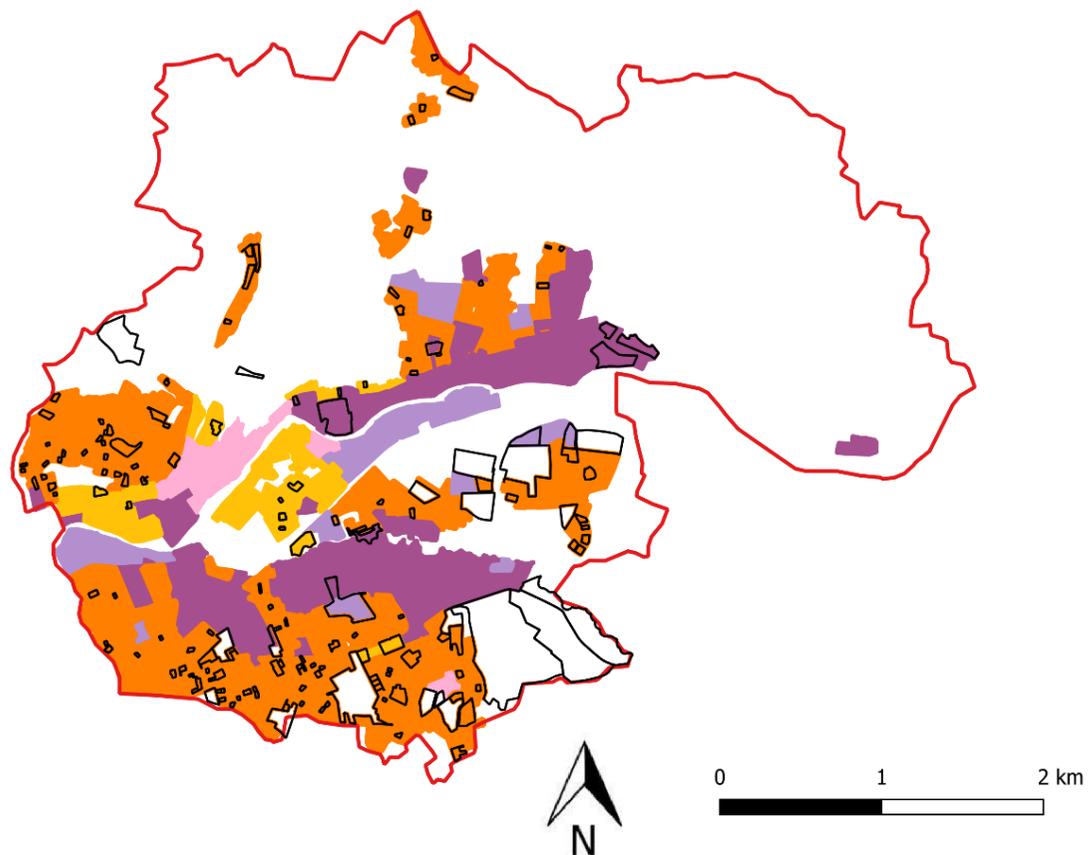
Zones		Superficie (ha)	Surface disponible à la construction
Zones urbaines (U)	Ua	20.71	0
	Ub	46.06	4.34
	Uc	277.64	20.36
	Ue	43.91	5.58
	Ux	162.95	8.79
Total zone urbaine		550.97	39.08
Zones à urbaniser (AU)	1AU	20.93	20.93
	2AU	6.33	6.33
	2AUX	45.83	45.83
Total zone à urbaniser		73.09	73.09
Zone agricole (A)	A	279.37	0
	Ah	0.18	0.09
Total zone agricole		279.55	0.09
Zone naturelle (N)	N	450.28	0
	Nh	0.12	0.12
	NI	0.63	0
	Np	296.36	0
Total zone naturelle		747.39	0.12
Superficie totale de la commune		1651	112.38

Figure 142 : Surfaces des différents zonages du PLU de la commune de Malemort

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones urbaines

Figure 143 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones urbaines sur la commune

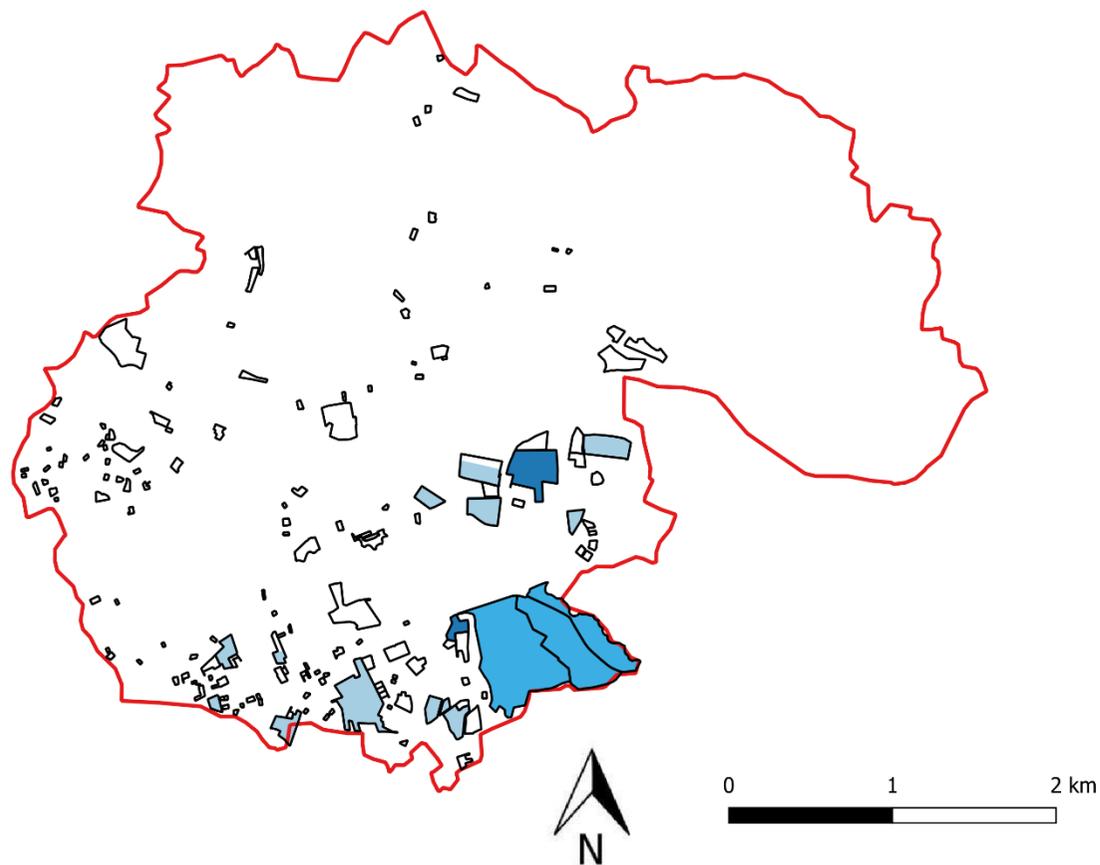
	PLU de Malemort	Localisation des zones U sur la commune de Malemort	Réalisation : Rural Concept 07/2021
	Evaluation Environnementale		Sources : IGN, DEJANTE



Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones à urbaniser

Figure 144 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones à urbaniser sur la commune

	PLU de Malemort	Localisation des zones AU sur la commune de Malemort	Réalisation : Rural Concept 07/2021
	Evaluation Environnementale		Sources : IGN, DEJANTE



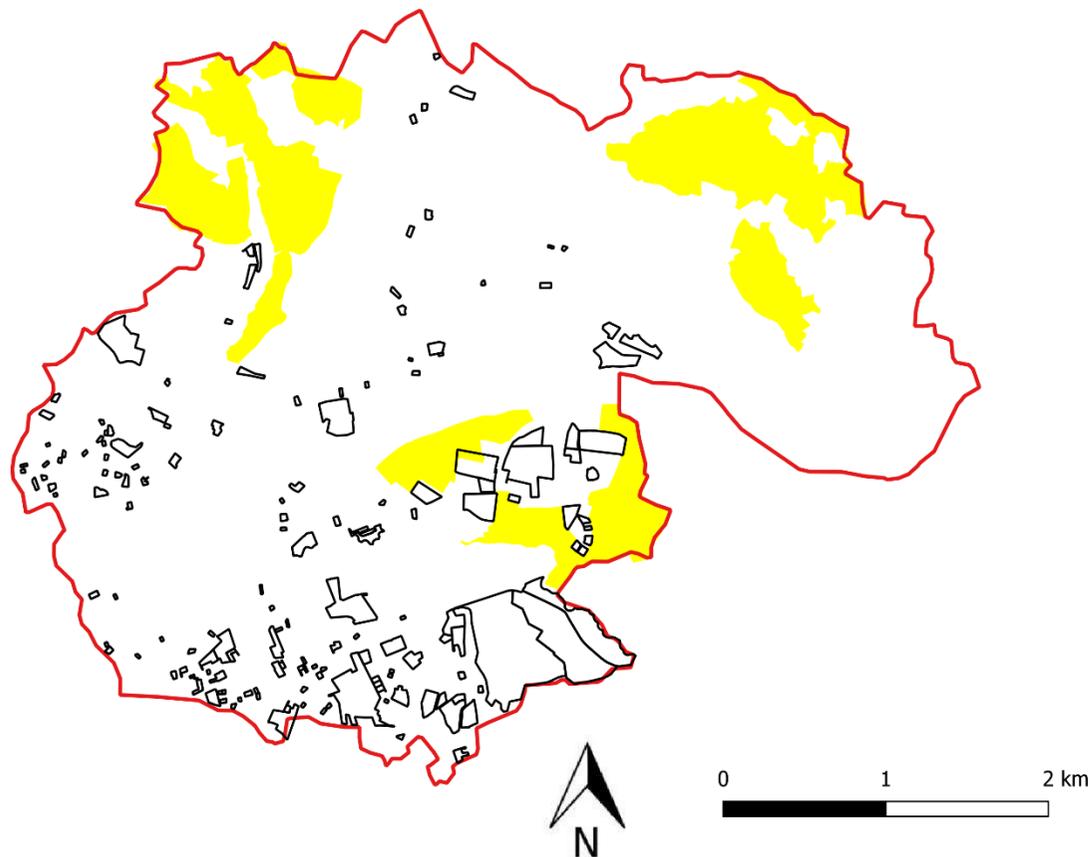
Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones agricoles

Figure 145 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones agricoles sur la commune (244,67 ha – 15,01 % du PLU)

	PLU de Malemort	Localisation des zones A sur la commune de Malemort	Réalisation : Rural Concept 07/2021
	Evaluation Environnementale		Sources : IGN, DEJANTE

Surfaces ouvertes	
A	0 ha

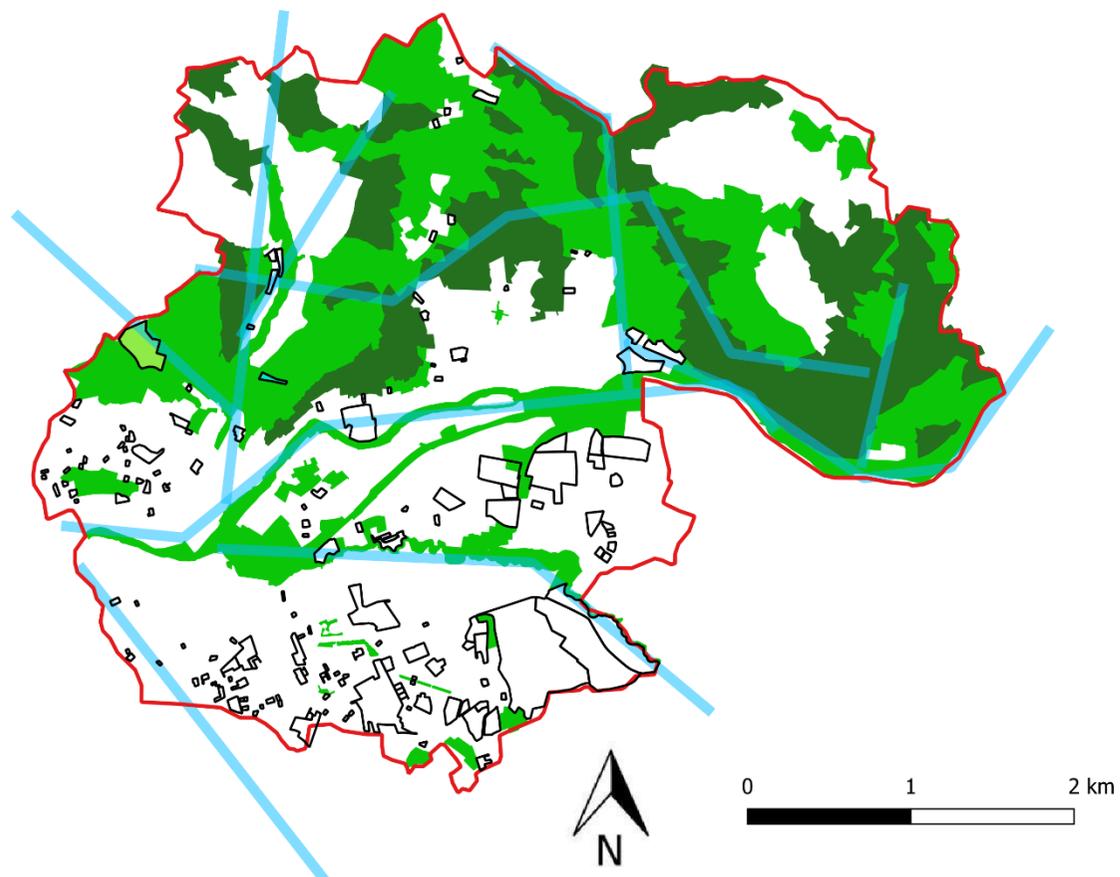
-  Surfaces disponibles
-  Limites communales
-  Zones A



Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones naturelles

Figure 146 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones naturelles sur la commune (757,68 ha – 46,48 % du PLU)

	PLU de Malemort	Localisation des zones N sur la commune de Malemort	Réalisation : Rural Concept 07/2021
	Evaluation Environnementale		Sources : IGN, DEJANTE



Le PPRI Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde

Figure 147 : Cartographie de l'aléa inondation sur la commune de Malemort (DDT Corrèze)

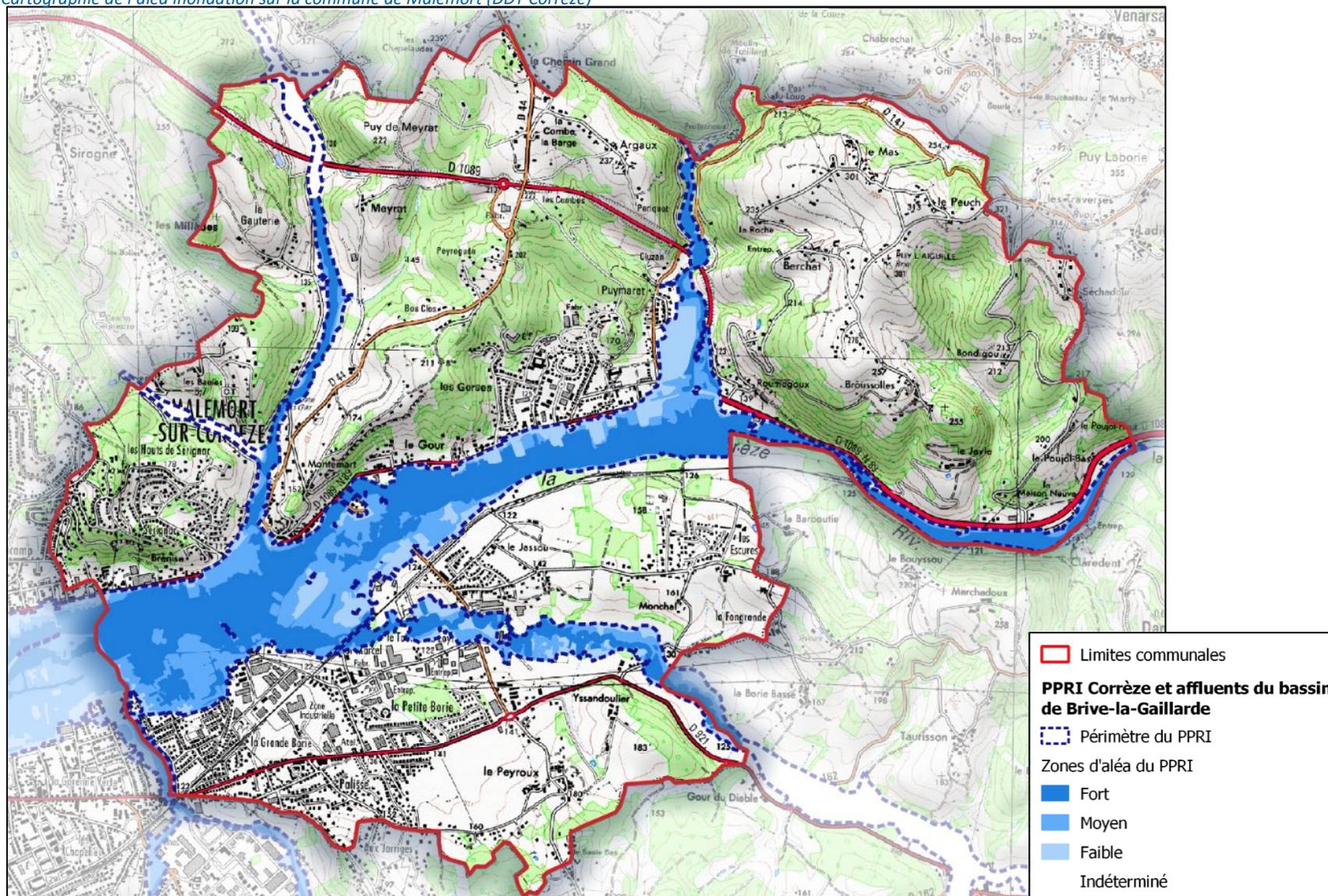
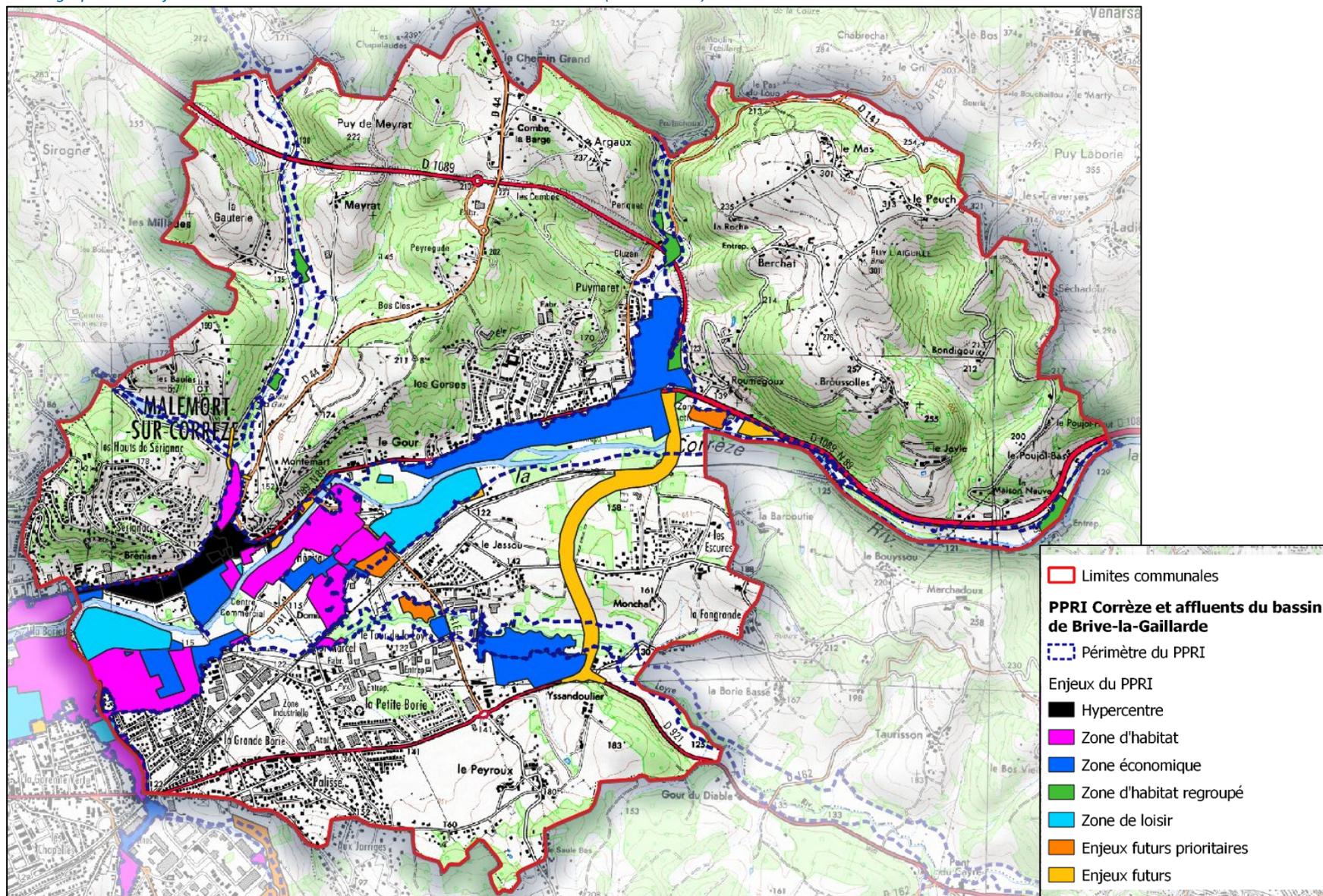


Figure 148 : Cartographie des enjeux situés en zone inondable sur la commune de Malemort (DDT Corrèze)



Au regard de ces catégories d'aléa et des enjeux identifiés, le PPRI Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde, approuvé le 29 janvier 2019, prévoit des zones réglementées. Celles-ci sont expliquées ci-après.

Tableau 1 : Plan de zonage réglementaire du PPRI Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde appliqué sur la commune de Malemort⁵

	Espaces peu ou pas urbanisés	Espaces urbanisés	
		Centres urbains (occupation historique, une urbanisation dense, une continuité du bâti et une mixité des usages)	Autres secteurs
Aléa fort	Inconstructibilité	Maîtrise de l'urbanisation	Inconstructibilité
Aléa moyen	Inconstructibilité	Constructibilité avec prescriptions	Inconstructibilité
Aléa faible	Inconstructibilité	Constructibilité avec prescriptions	Constructibilité avec prescriptions

5

<https://www.correze.gouv.fr/content/download/17619/122243/file/Pr%C3%A9sentation%20r%C3%A9union%20publique%20PPRI%20du%20bassin%20de%20Brive.pdf>

10.3.3 Evaluation des incidences sur les enjeux écologiques

❖ Evaluation des incidences brutes

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

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

L'évaluation des incidences propose une analyse ciblée sur les « surfaces disponibles », destinées à accueillir de l'habitat ou du service.

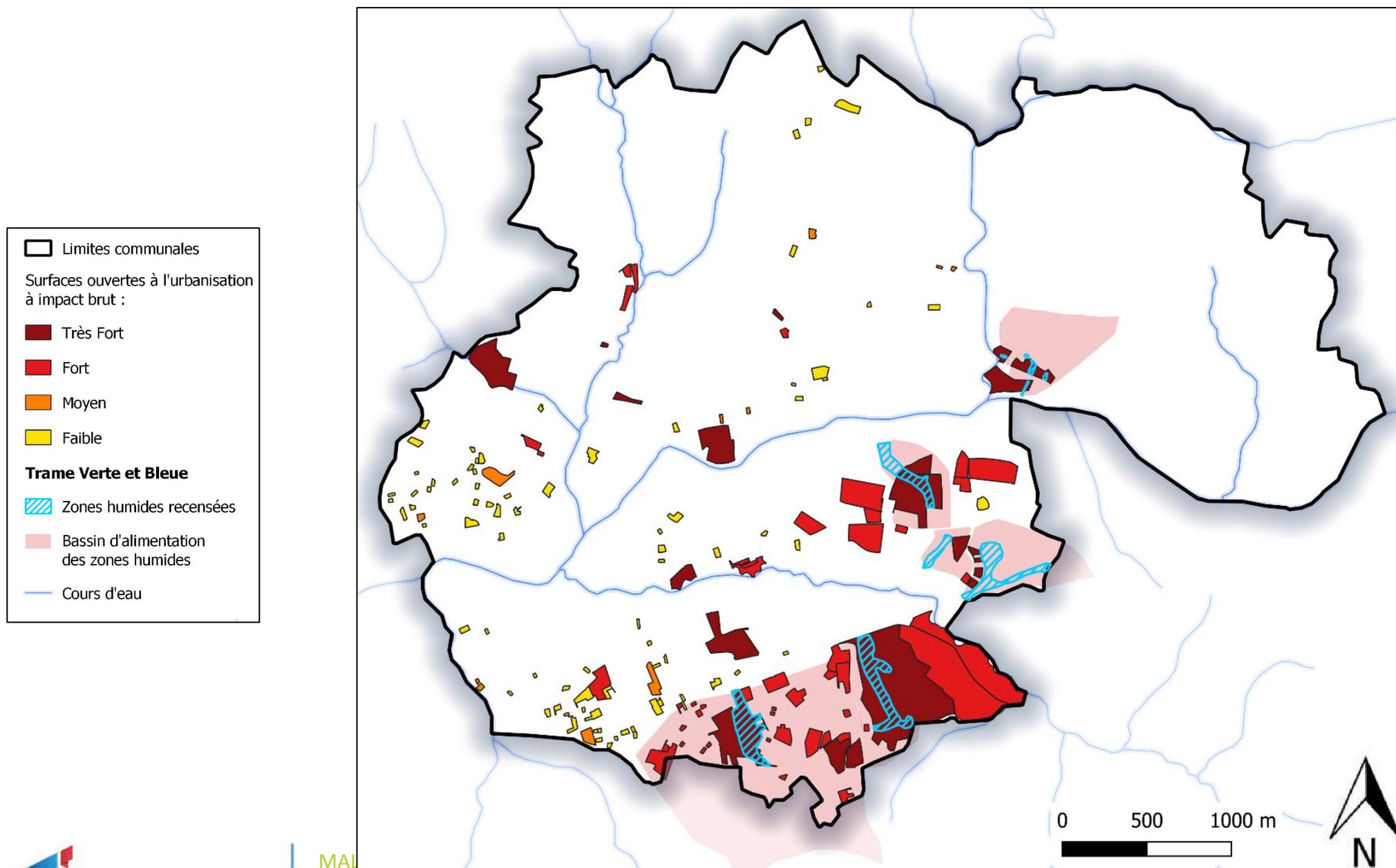
Ces incidences sont évaluées à l'échelle de la **parcelle cadastrale** et parmi tous les espaces libres (111 ha) voués à l'urbanisation (Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, 1AU, 2AUx, 2AU) ou susceptibles d'être aménagés (NI, Nh), les impacts bruts suivants sont notés :

- **11,14 ha à impacts bruts potentiellement faibles**
- **3,25 ha à impacts bruts potentiellement moyens**
- **40,41 ha à impacts bruts potentiellement forts**
- **56,40 ha à impacts bruts potentiellement très forts**

Les impacts bruts correspondent à l'enjeu écologique (Faune, Flore/Habitats, TVB) le plus fort identifié pour chaque parcelle.

Les impacts résiduels décrits dans la partie suivante correspondent aux impacts bruts auxquels ont été appliquées des mesures d'évitement et de réduction, soit inscrites dans le règlement littéral, soit proposées par les bureaux d'études.

Figure 149 : Répartition des impacts bruts sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune



❖ **Préconisations et analyse des impacts résiduels**

Figure 150 : Synthèse des enjeux, impacts bruts, préconisations et impacts résiduels

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
PRIORITE 4					
Centre-ville	18	Pas d'enjeu	Faible		Faible
La Combe la Barge	1	Pas d'enjeu	Faible		Faible
	2				
La Grande Borie	82	Pas d'enjeu	Faible		Faible
	83				
	84				
	86				
	87				
	88				
	90	Faune Faible			
	94				
	95	Pas d'enjeu			
	96				
97					
La Petite Borie	54	Pas d'enjeu	Faible		Faible
	55				
	56				
	57				
	58				
	59				
	60	Faune Faible			

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu			
Le Jassou / Les Bories	51	Faune Faible Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu	Faible	Conserver les arbres	Faible
	52	Pas d'enjeu			
	53	Faune Faible Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu			
Le Peyroux	98		Fort	Limiter l'imperméabilisation pour préserver les écoulements (ZH en aval)	Faible
	101	Pas d'enjeu			
	102	Enjeu ZH			
	103	Fort			
	106				
	107				
	109	Faune Faible Flore/habitat Pas d'enjeu Enjeu ZH Fort			
Les Gorses / Puy Maret	7		Faible	Conserver les arbres	Faible
	8				
	9	Pas d'enjeu			
	12				
	13	Faune Faible		Conserver les arbres	

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu			
	14	Pas d'enjeu			
	17	Faune Faible Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu			
L'Hôpital / St-Xantin	112	Pas d'enjeu	Faible		Faible
	113				
	114				
	115				
Palisse	61	Faune Faible Flore/habitat Pas d'enjeu Enjeu ZH Fort	Fort	Conserver les arbres	Faible
	62	Pas d'enjeu		61 à 69 : Limiter l'imperméabilisation pour préserver les écoulements (ZH en aval)	
	63				
	64				
	65				
	66	Fort			
	67				
	68	Faune Faible Flore/habitat Pas d'enjeu Enjeu ZH Fort			

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
	69	Pas d'enjeu Enjeu ZH Fort			Faible
	70	Pas d'enjeu	Faible	Conserv	
	71				
	72				
	73				
	74	Pas d'enjeu	Faible	Conserv	
	75				
	76				
	77				
	78	Pas d'enjeu	Faible	Conserv	
	79				
	80				
	81				
	85	Pas d'enjeu	Faible	Conserv	
89					
Peyregude	3	Faune Moyen Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu	Moyen	Conserv	Faible
	4	Pas d'enjeu	Faible		
Sérignac / Brénise	19	Pas d'enjeu	Faible		Faible
	20	Faune Faible Flore/habitat Pas d'enjeu TVB Faible			

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations	
	21					
	24	Pas d'enjeu				
	25					
	26	Faune Faible Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu				
	27	Pas d'enjeu				Conserver les arbres
	28	Faune				Conserver les arbres
	29	Faune Faible Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu				
	30					
	31	Pas d'enjeu				
	32					
	33					
	34	Faune Moyen Flore/habitat/TVB Pas d'enjeu	Moyen	Conserver les arbres		
	35	Pas d'enjeu	Faible			
	36					
	37	Faune Faible Flore/habitat Pas d'enjeu TVB Faible				
	38	Pas d'enjeu			Déjà construite	

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
	39				
	40				
	41				
	42				
	43				
	44				
	45				
	46				
	125				
PRIORITE 3					
La Grande Borie	91	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Faible	Fort	Conserver les haies et les arbres isolés Encourager les fauches tardives des parties communes	Moyen
	92	Faune Moyen Flore/habitat Faible TVB Moyen		Moyen	
	93	Faune Moyen Flore/habitat Faible TVB Moyen	Moyen		Conserver les arbres
	141	Faune Faible		Faible	Encourager la plantation de haies diversifiées

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Faible Flore/habitat Faible TVB Faible			
Le Peyroux	104	Faune Faible Flore/habitat/TVB Faible Enjeu ZH Fort	Fort	Encourager les fauches tardives des parties communes et encourager la plantation de haies plus diversifiées Limiter l'imperméabilisation pour préserver les écoulements (ZH en aval)	Faible
	108	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Faible Enjeu ZH Fort		Fort	
	118	Faune Moyen Flore/habitat Moyen TVB Faible Enjeu ZH Fort	Fort		Conserver la haie, encourager les fauches tardives des parties communes Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces
	131	Faune Très fort Flore/habitat/TVB		Très fort	Ne pas urbaniser dans et aux abords de la ZH et son alimentation, préserver le cours d'eau et la bande riveraine, conserver les haies. Urbanisation possible

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		<p>Très fort</p> <p>Enjeu ZH</p> <p>Très fort</p>		<p>dans les 2 dents creuses au sud-ouest et dans la parcelle clôturée au nord-ouest, mais pas la partie Est car présence de ZH et source.</p> <p>Limitier l'imperméabilisation pour préserver les écoulements</p>	
Les Gorses / Puy Maret	16	<p>Faune</p> <p>Moyen</p> <p>Flore/habitat</p> <p>Faible</p> <p>TVB</p> <p>Moyen</p>	Moyen	<p>Conserver les arbres,</p> <p>Encourager la fauche tardive des parties communes, conserver une bande non construite et non clôturée en bordure du boisement</p>	Faible
Palisse	117	<p>Faune</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat</p> <p>Fort</p> <p>TVB</p> <p>Faible</p> <p>Enjeu ZH</p> <p>Fort</p>	Fort	<p>Conserver les arbres,</p> <p>Encourager la fauche tardive des parties communes</p> <p>Limitier l'imperméabilisation au maximum</p>	Moyen
PRIORITE 2					
Font Croze	129	<p>Faune</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat</p> <p>Fort</p> <p>TVB</p> <p>Très fort</p>	Très Fort	<p>Laisser en libre évolution</p> <p>Ne pas urbaniser</p>	Nul
La Combe la Barge	157	<p>Faune</p> <p>Faible</p> <p>Flore/habitat</p>	Faible	<p>Diversifier la haie,</p> <p>Encourager la fauche tardive des parties communes</p>	Faible

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Faune TVB Faible			
	158	Faune Faible Flore/habitat Faible TVB Faible	Faible	Diversifier la haie, conserver les arbres	Faible
Le Jassou / Les Bories	119	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Moyen	Fort	Urbaniser seulement le long de la route, Planter des haies champêtres Encourager la fauche tardive des parties communes	Faible
Le Peyroux	99	Faune Faible Flore/habitat/TVB Faible Enjeu ZH Fort	Fort	Encourager la fauche tardive des parties communes Limiter l'imperméabilisation au maximum	Faible
	100	Faune Très fort Flore/habitat/TVB Très fort Enjeu ZH Très fort	Très fort	Eviter toute construction (ZH, nappe affleurante) car risque de rupture d'alimentation de ZH, de pollution de source et de cours d'eau, problème sécuritaire et sanitaire en cas de construction de maison sur la zone	Nul
	105	Faune Fort Flore/habitat	Fort	Ne pas urbaniser	Nul

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Fort TVB Moyen Enjeu ZH Fort	Fort		
	110	Faune Moyen Flore/habitat/TVB Moyen Enjeu ZH Fort	Fort	Conserver les arbres et arbustes de la bordure Limiter l'imperméabilisation au maximum	Faible
	111	Faune : Fort Flore/habitat/TVB Moyen Enjeu ZH Fort	Fort	Conserver les arbres isolés et haies Limiter l'imperméabilisation au maximum Conserver une bande non construite et non clôturée en bordure du boisement	Moyen
	132	Faune Faible Flore/habitat/TVB Moyen Enjeu ZH Fort	Fort	Conserver la haie arbustive et les arbres Limiter l'imperméabilisation au maximum	Faible
	133	Faune Faible Flore/habitat/TVB Moyen Enjeu ZH Fort	Fort	Encourager l'implantation d'une haie champêtre Limiter l'imperméabilisation au maximum	Faible
	142	Faune	Fort	Conserver les haies et la partie boisée	Faible

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Moyen Flore/habitat Faible TVB Moyen Enjeu ZH Fort		Limiter l'imperméabilisation au maximum	
Les Escures / Monchal	47	Faune Faible Flore/habitat Fort TVB Très fort Enjeu ZH Fort	Très fort	Attention à la ZH en aval : implanter une haie-tampon, limiter l'érosion et les pollutions pendant les travaux, attention à l'alimentation de la ZH Limiter l'imperméabilisation au maximum	Moyen
	121	Faune Moyen Flore/habitat Moyen TVB Fort	Fort	Conserver les haies champêtres et/ou en implanter	Faible
	122	Faune Faible Flore/habitat Faible TVB Faible	Faible	Créer un parc paysager, verger communautaire ou parc arboré afin de créer un îlot de fraîcheur (qualité de vie), cohésion sociale (vie de quartier) et îlot de biodiversité, grande plus-value écologique et qualité de vie	Nul
	146	Faune Moyen Flore/habitat	Très fort	Attention à la ZH en aval : implanter une haie-tampon, limiter l'érosion et les pollutions pendant les travaux, attention à l'alimentation de la ZH	Moyen

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Fort TVB Très fort Enjeu ZH Fort		Limitier l'imperméabilisation au maximum	
Les Gorses / Puy Maret	5	Faune Faible Flore/habitat Faible TVB Moyen	Moyen	Implanter une haie champêtre, conserver les arbres	Faible
	6	Faune Moyen Flore/habitat Moyen TVB Moyen	Moyen	Conserver la bordure boisée	Faible
	11	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Moyen	Fort	Conserver la partie arborée et aménager des bandes enherbées Conserver une bande non construite et non clôturée en bordure du boisement	Faible
	15	Faune Moyen Flore/habitat/TVB Faible	Moyen	Conserver les arbres, Encourager la fauche tardive des parties communes	Faible
Palisse	137	Faune Faible Flore/habitat	Moyen	Conserver la partie est, encourager la diversification des haies alentours	Faible

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Moyen TVB Faible			
	138	Faune Moyen Flore/habitat Moyen TVB Faible	Moyen	Aménager des bandes enherbées, implanter des haies champêtres diversifiées, Encourager la fauche tardive des parties communes	Faible
Sérignac / Brénise	22	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Fort	Fort	Conserver les haies et les arbres, affiner la compréhension de l'hydrographie (cours d'eau busé ? uniquement quand il pleut ?)	Fort
	126	Faune Moyen Flore/habitat Moyen TVB Faible	Moyen	Conserver les arbres remarquables et les haies	Faible
PRIORITE 1					
Au molard	139	Faune Faible à Fort Flore/habitat Faible à Fort TVB Très fort	Très fort	Urbaniser uniquement sur la zone de dépôt de gravats. Attention aux plantes invasives (ne pas disséminer avec les gravats), attention aux pollutions diffuses vers le cours d'eau, conserver la forêt riveraine (zone tampon des pollutions vers le cours d'eau, zone d'expansion des crues)	Moyen
Font Croze	127	Faune	Fort	Conserver les haies et les parties boisées	Moyen

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Fort Flore/habitat Moyen TVB Fort	Fort	Conserver une bande non construite et non clôturée en bordure du cours d'eau	Moyen
	128	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Fort		Conserver les haies et les parties boisées Conserver une bande non construite et non clôturée en bordure du boisement	
	130	Faune Moyen Flore/habitat Moyen TVB Fort		Protéger la ripisylve et le cours d'eau, conserver la prairie sur la partie encore non construite	
La Petite Borie	152	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Très fort	Très fort	Conserver le fossé/l'écoulement, la haie, le boisement, Encourager la fauche tardive des parties communes Ne pas impacter le boisement	Moyen
Le Jassou / Les Bories	116	Faune Fort Flore/habitat Moyen TVB Faible	Fort	Planter des haies	Moyen
	123	Faune	Fort	Ne pas urbaniser	Nul

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		<p>Fort Flore/habitat</p> <p>Fort TVB</p> <p>Moyen</p>		Attention à la ZH en aval, conserver le boisement (coupe-bruit pour la route en construction – contournement de Malemort – vers l'EHPAD)	
	124	<p>Faune</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat</p> <p>Moyen</p> <p>TVB</p> <p>Moyen</p>	Fort	Urbaniser le long de la route, à condition d'implanter des haies champêtres), Conserver les haies	Faible
	140	<p>Faune</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat</p> <p>Fort</p> <p>TVB</p> <p>Fort</p>	Fort	Ne pas urbaniser en zone inondable Conserver la bande riveraine, conserver les fourrés et les haies champêtres Faire une étude plus poussée sur le fonctionnement hydraulique de la zone, sûrement nappes d'eau proches de la surface	Faible
	151	<p>Faune</p> <p>Moyen</p> <p>Flore/habitat</p> <p>Fort</p> <p>TVB</p> <p>Fort</p>	Fort	Ne pas urbaniser en zone inondable Conserver la ripisylve, la haie, les arbres fruitiers, Encourager la fauche tardive Faire une étude plus poussée sur le fonctionnement hydraulique de la zone, sûrement nappes d'eau proches de la surface	Faible
Le Peyroux	134	<p>Faune</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat</p> <p>Fort</p> <p>TVB</p> <p>Très fort</p> <p>Enjeu ZH</p>	Très fort	Conserver la partie boisée et conserver une bande tampon non construite en bordure, encourager les fauches tardives des parties communes Limiter l'imperméabilisation des sols.	Moyen

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
	135	<p>Faune Fort</p> <p>Flore/habitat Fort</p> <p>TVB Très fort</p> <p>Enjeu ZH Fort</p>	Très fort	<p>Conserver la partie boisée, la haie de fruticées, encourager les fauches tardives des parties communes</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	Moyen
Les Escures / Monchal	48	<p>Faune Faible</p> <p>Flore/habitat Moyen</p> <p>TVB Très fort</p> <p>Enjeu ZH Fort</p>	Très fort	<p>Attention à la ZH en aval : implanter une haie-tampon, limiter l'érosion et pollutions pendant les travaux, attention à l'alimentation de la ZH)</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	Moyen
	49	<p>Faune Fort</p> <p>Flore/habitat Moyen</p> <p>TVB Très fort</p> <p>Enjeu ZH Fort</p>	Très fort	<p>En cas d'urbanisation, en haut le long de la route : conserver la prairie, limiter la pollution et l'érosion vers la ZH en aval (bande-tampon, haie champêtre, attention à l'alimentation de la ZH)</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	Moyen
	50	<p>Faune Moyen</p> <p>Flore/habitat Moyen</p> <p>TVB</p>	Fort	<p>Conserver la prairie, planter une haie champêtre en bordure de route en cas d'urbanisation</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	Faible

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Moyen Enjeu ZH Fort			
	136	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Moyen	Fort	Conserver la prairie et les haies Conserver une bande tampon non construite en bordure du boisement	Moyen
	147	Faune Moyen Flore/habitat Moyen TVB Moyen Enjeu ZH Fort	Fort	Conserver les haies et les bordures boisées (brise-vent, microclimat en zone résidentielle) Limiter l'imperméabilisation des sols.	Faible
	148	Faune Fort Flore/habitat/TVB Très fort Enjeu ZH Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser (ZH, le boisement et la prairie de fauche).	Nul
	149	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Moyen	Fort	Conserver les haies, Conserver une bande tampon non construite en bordure du boisement	Moyen

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
	150	Faune Fort Flore/habitat/TVB Très fort Enjeu ZH Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser (ZH, le boisement et la prairie de fauche).	Nul
Les Gorses / Puy Maret	10	Faune Fort Flore/habitat Fort TVB Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser (réservoir de biodiversité)	Nul
	153	Faune Fort à Très fort Flore/habitat Fort à Très fort TVB Très fort	Très fort	Ne pas construire en zone inondable Ne pas déboiser / défricher la forêt alluviale (zone d'expansion des crues), conserver les haies, implanter des haies champêtres Urbanisation possible dans le coin nord-est	Faible
	154	Faune Fort Flore/habitat/TVB Fort Enjeu ZH Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser Faire une étude plus poussée sur le fonctionnement hydraulique de la zone, sûrement nappes d'eau proches de la surface	Nul
	155	Faune Fort Flore/habitat Fort à Très fort TVB Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser : érosion, rupture des écoulements, ZH. Faire une étude plus poussée sur le fonctionnement hydraulique de la zone	Nul

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Enjeu ZH Très fort			
	156	Faune Fort Flore/habitat Fort à Très fort TVB Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser : Conserver la bande riveraine, ne pas couper la ZH et les écoulements, Attention à la nappe, pollution et sédiments vers le cours d'eau, Faire une étude plus poussée sur le fonctionnement hydraulique de la zone	Nul
Montemart	120	Faune Fort Flore/habitat/TVB Fort Enjeu ZH Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser (réservoir de biodiversité)	Nul
Sérignac / Brénise	23	Faune Faible Flore/habitat Faible TVB Faible	Faible	(Déjà urbanisé)	Nul
Sud-Est Malemort	143	Faune Faible Flore/habitat Faible TVB Fort	Fort	Conserver une bande tampon le long du cours d'eau et de la zone alluviale	Faible
	144	Faune Très fort Flore/habitat/TVB Très fort	Très fort	Ne pas urbaniser (ou uniquement sur de très petites parcelles proches des parcelles déjà construites et côté Est),	Faible

Secteur	Parcelle	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Enjeu ZH Très fort		Etude ZH et hydrologie plus poussée en cas de projet d'urbanisation	
	145	Faune Fort Flore/habitat/TVB Fort Enjeu ZH Fort	Fort	Ne pas urbaniser : parcelles en pente, maintien du couvert forestier important pour limiter l'érosion et réservoir, et valeur économique sylvicole Réservoir de biodiversité	Nul
Ouest Malemort	159	Faune Très fort Flore/habitat Très fort TVB Très fort	Très fort	Zone de loisirs, pas d'urbanisation prévue mais attention à la qualité de l'eau (mise aux normes des ouvrages de l'étang) En cas d'aménagements, limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.	Nul

Le **règlement littéral** prévoit un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions. Il est précisé que :

« En règle générale, les plantations existantes doivent être préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature, Les massifs forestiers doivent également être conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle. Les essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles. La superficie minimale concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'unité foncière. Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur (L151-23), repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent tendre à les préserver.

Pour les constructions à usage d'habitation ou de logement, chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne sont pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés. Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles. Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements doivent présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat, les plantations existantes doivent être préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente en surface, nombre et nature. Tout projet doit prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire ».

Par ailleurs, une liste d'**arbres remarquables** présents sur la commune de Malemort a été dressée en vue de les préserver. La parcelle n°126 sur le secteur de Sérignac est la seule concernée par la présence de quelques-uns de ces arbres.

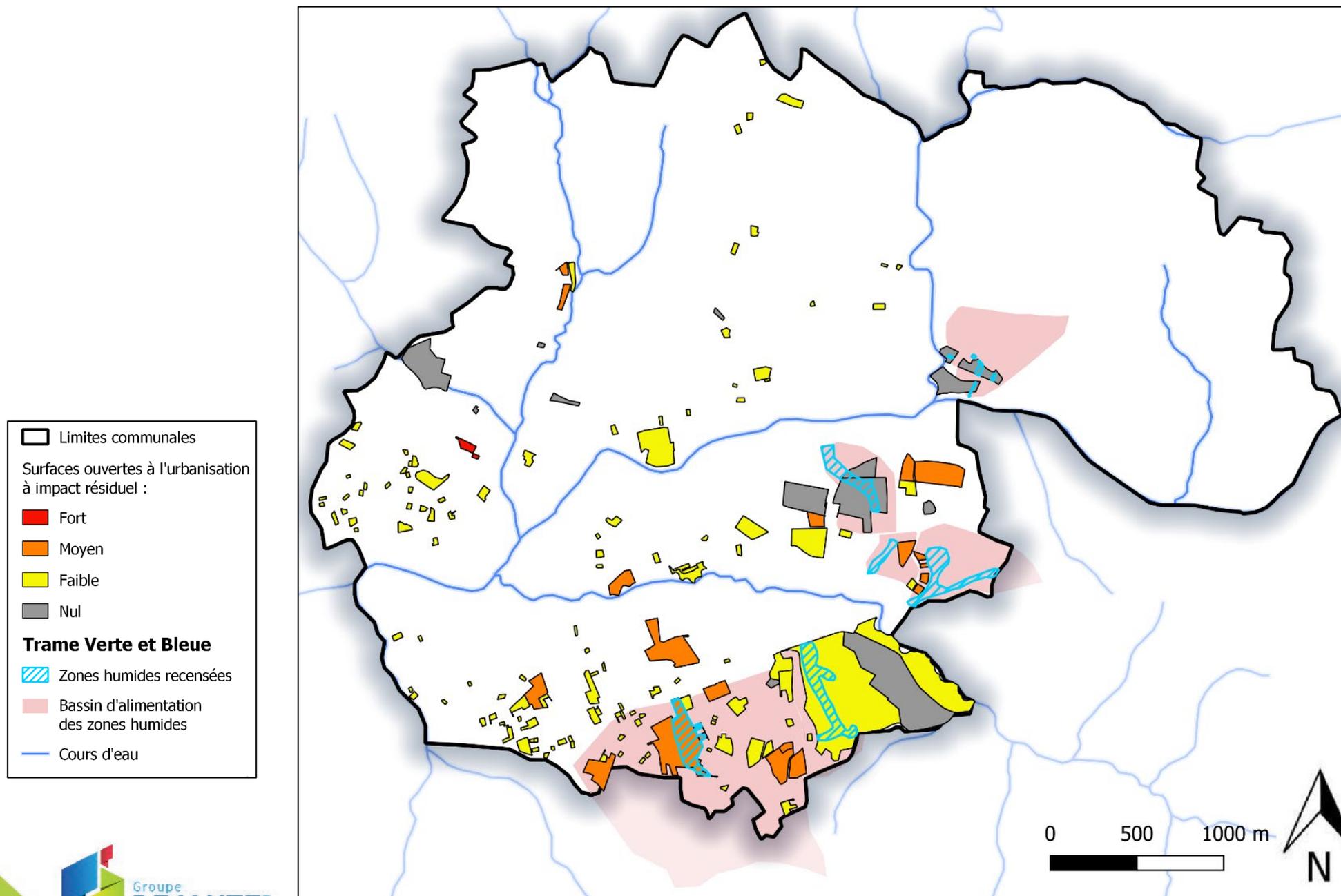
Des **mesures d'évitement et de réduction** supplémentaires ont été formulées, en addition des mesures du règlement littéral, afin de s'assurer du maintien des enjeux naturalistes identifiés.

Suite à l'application des mesures du règlement littéral et des mesures d'évitement et de réduction supplémentaires présentées précédemment, les **impacts résiduels** locaux estimés sont ceux présentés dans le tableau suivant. Il est à noter que si les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas appliquées, l'impact résiduel sera, dans la majorité des cas, égal à l'impact brut.

Figure 151 : Bilan des impacts bruts et résiduels sur les enjeux écologiques des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Impacts bruts	Impacts résiduels
0 ha à impacts potentiellement nuls	35,36 ha à impacts résiduels nuls
11,14 ha à impacts bruts potentiellement faibles	64,14 ha à impacts résiduels faibles
3,25 ha à impacts bruts potentiellement moyens	28,15 ha à impacts résiduels moyens
50,41 ha à impacts bruts potentiellement forts	0,54 ha à impacts résiduels forts
63,40 ha à impacts bruts potentiellement très forts	0 ha à impacts résiduels très forts

Figure 152 : Répartition des impacts résiduels sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune



En particulier, parmi les 128,2 ha de parcelles ouvertes à l'urbanisation, il est préconisé de **ne pas urbaniser une surface de 35,28 ha**. Cet évitement permettrait de passer d'un impact brut très fort/fort à un impact résiduel nul sur les enjeux écologiques.

❖ Bilan des incidences sur les enjeux écologiques

Historique de la consommation foncière :

	Consommation foncière des surfaces naturelles entre 2006 et 2016
Pour l'urbanisation	46 ha
Pour l'activité	16 ha
TOTAL	62 ha

Figure 153 : Synthèse des surfaces à enjeux agricoles et écologiques et incidences du zonage du PLU

	Surfaces disponibles concernées : Uc, Ub, Ue, Ux, 1AU, 2AUx, 2AU*	Part de la surface disponible ouverte à l'urbanisation (128,18 ha)	Part de la surface du PLU communal classé U et AU (627,71 ha)	Part de la surface totale du PLU communal (inclus A et N) (1630,06 ha)	Incidences du zonage (sans mesures ERC)
Enjeux écologiques forts à très forts (sans mesures ERC)	96,81 ha	88.79 %	18,13 %	6,98 %	Très fort
	Surfaces disponibles concernées : Uc, Ub, Ue, Ux, 1AU, 2AUx, 2AU*	Part de la surface disponible ouverte à l'urbanisation (92.9 ha)	Part de la surface du PLU communal classé U et AU (627,71 ha)	Part de la surface totale du PLU communal (inclus A et N) (1630,06 ha)	Incidences du zonage (avec mesures ERC)
Enjeux écologiques forts à très forts (avec mesures ERC)	0.54 ha	0.58 %	< 1 %	< 1 %	Négligeable

*Les zones **A** et **N** sont exclues car aucune surface classée A n'est ouverte à l'urbanisation et les seules parcelles classées N sont : la parcelle n°120 et 58 classée Nh à Montemart et Rue Alfred de Musset ; et la parcelle n°159 classée NI (zone de loisirs). Cette dernière parcelle présente des enjeux forts mais serait peu impactée au vu de sa destination.

Le zonage du PLU prévoit d'ouvrir près de 111 ha à l'urbanisation. Parmi ce foncier disponible, 96,81 ha présentent des enjeux écologiques forts à très forts, soit près de 89 % des parcelles ouvertes à l'urbanisation et 6,98 % de la surface totale communale. Les mesures prévues dans le règlement littéral ainsi que les mesures d'évitement et de réduction supplémentaires formulées (ne pas urbaniser certains secteurs, limitation de l'imperméabilisation, conservation de haies, maintien d'arbres, protection de zones humides, bande tampon..) devraient, si elles sont appliquées, permettre de limiter au maximum les incidences et conserver une certaine fonctionnalité écologique des milieux.

10.3.4 Evaluation des incidences sur les enjeux agricoles

❖ Les enjeux agricoles

En fonction de leur superficie, de leur utilisation (PAC) et de leur situation au sein du bâti existant, les enjeux sur les parcelles agricoles sont plus ou moins forts.

Ainsi, on distingue :

- Les parcelles à enjeu nul : aucune utilisation agricole ;
- Les parcelles à enjeu faible : parcelles présentant une utilisation agricole mais étant de très petite superficie, non déclarées à la PAC et très enclavées ;
- Les parcelles à enjeu moyen : parcelles présentant une utilisation agricole, non déclarées à la PAC et en extension du bâti ;
- Les parcelles à enjeu fort : parcelles présentant une utilisation agricole, déclarées à la PAC et/ou en extension du bâti.

Les enjeux précis sont présentés parcelle par parcelle dans les tableaux situés dans la partie « 2.3. Caractérisation des enjeux écologiques et agricoles sur les parcelles à urbaniser ».

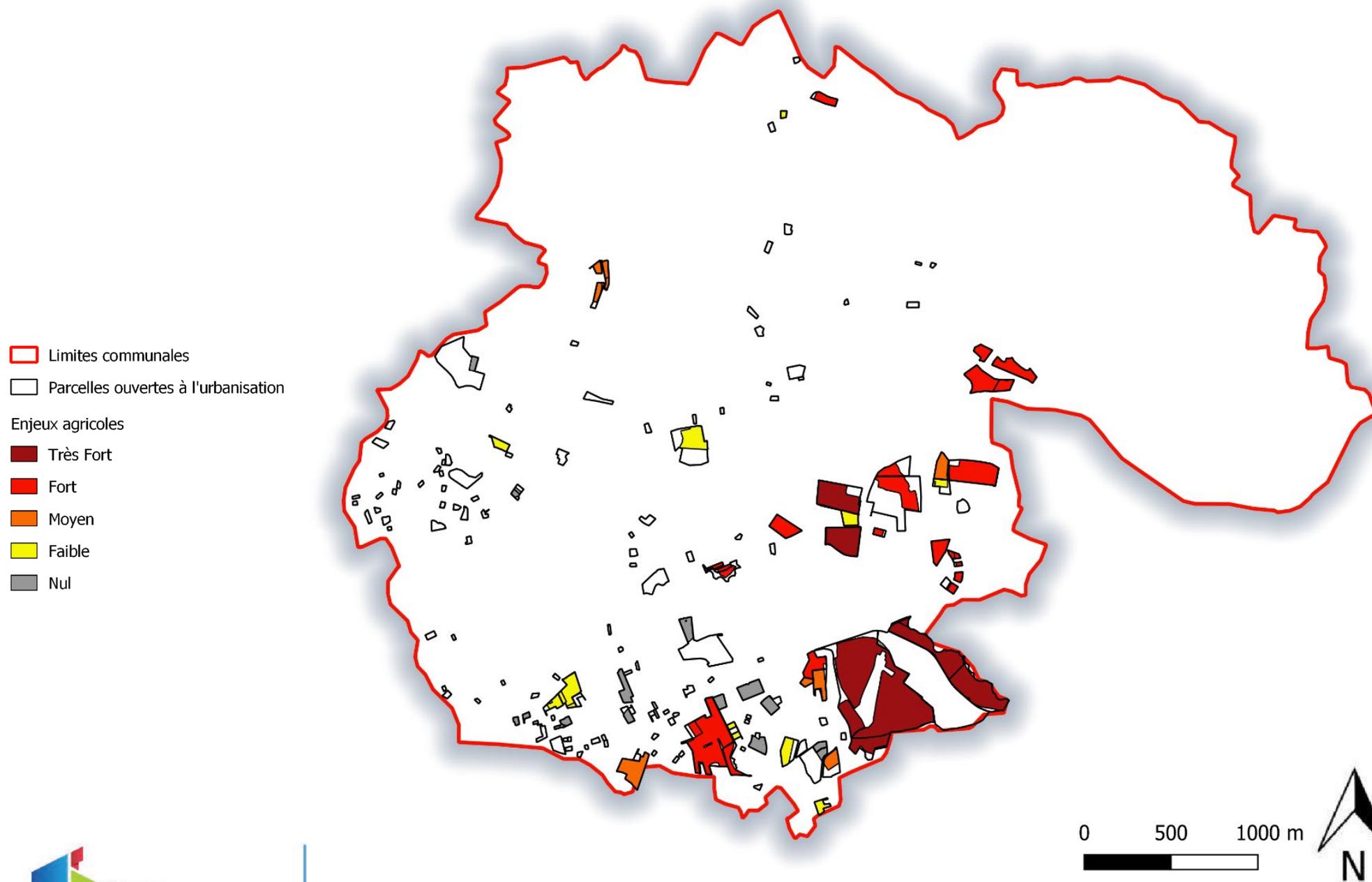
Les surfaces représentées par ces mêmes enjeux sont synthétisés dans le tableau suivant.

Figure 154 : Bilan des enjeux agricoles identifiés sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation

Enjeux	Surfaces (ha)
Nul	31,88
Faible	15,01
Moyen	8,19
Fort	27,15
Très fort	33,63
Total	115,85

La carte suivante présente la localisation des enjeux agricoles sur la commune de Malemort.

Figure 155 : Localisation des enjeux agricoles sur la commune de Malemort



❖ **Evaluation des incidences brutes**

Le croisement des surfaces disponibles avec la déclaration PAC anonyme de 2019 a mis en évidence que plusieurs parcelles seront impactées par la future urbanisation de la commune : 50,6 ha exactement (soit 39,47 % de la totalité des surfaces disponibles).

Les surfaces concernées sont essentiellement des prairies permanentes, le plus souvent fauchées. 3 parcelles en prairie temporaire et culture annuelle (maïs) sont également concernées.

Sur le territoire communal, d'autres parcelles (le plus souvent des prairies) sont utilisées par l'agriculture mais ne sont pas déclarées à la PAC.

Figure 156: Répartition des impacts bruts sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC

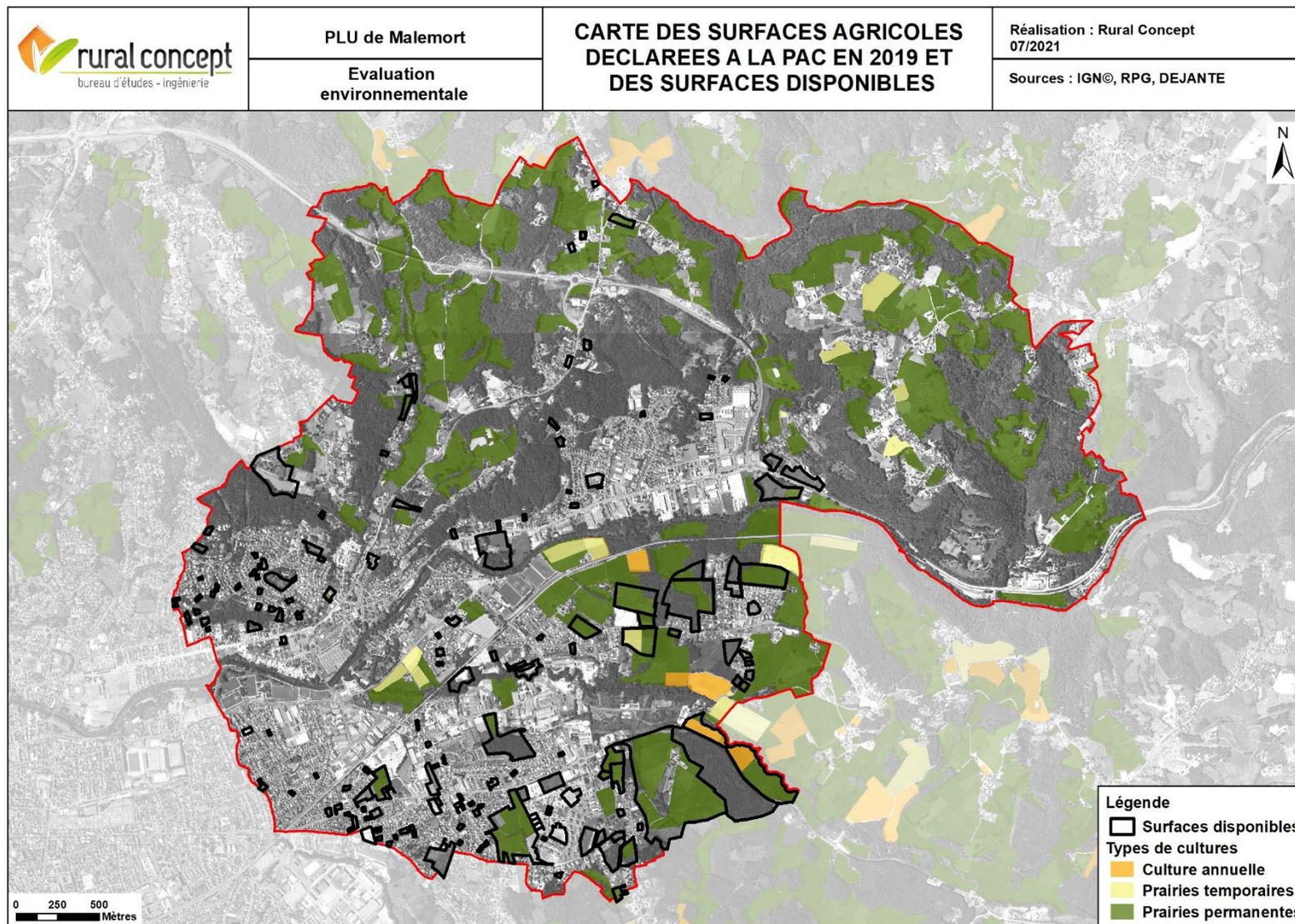
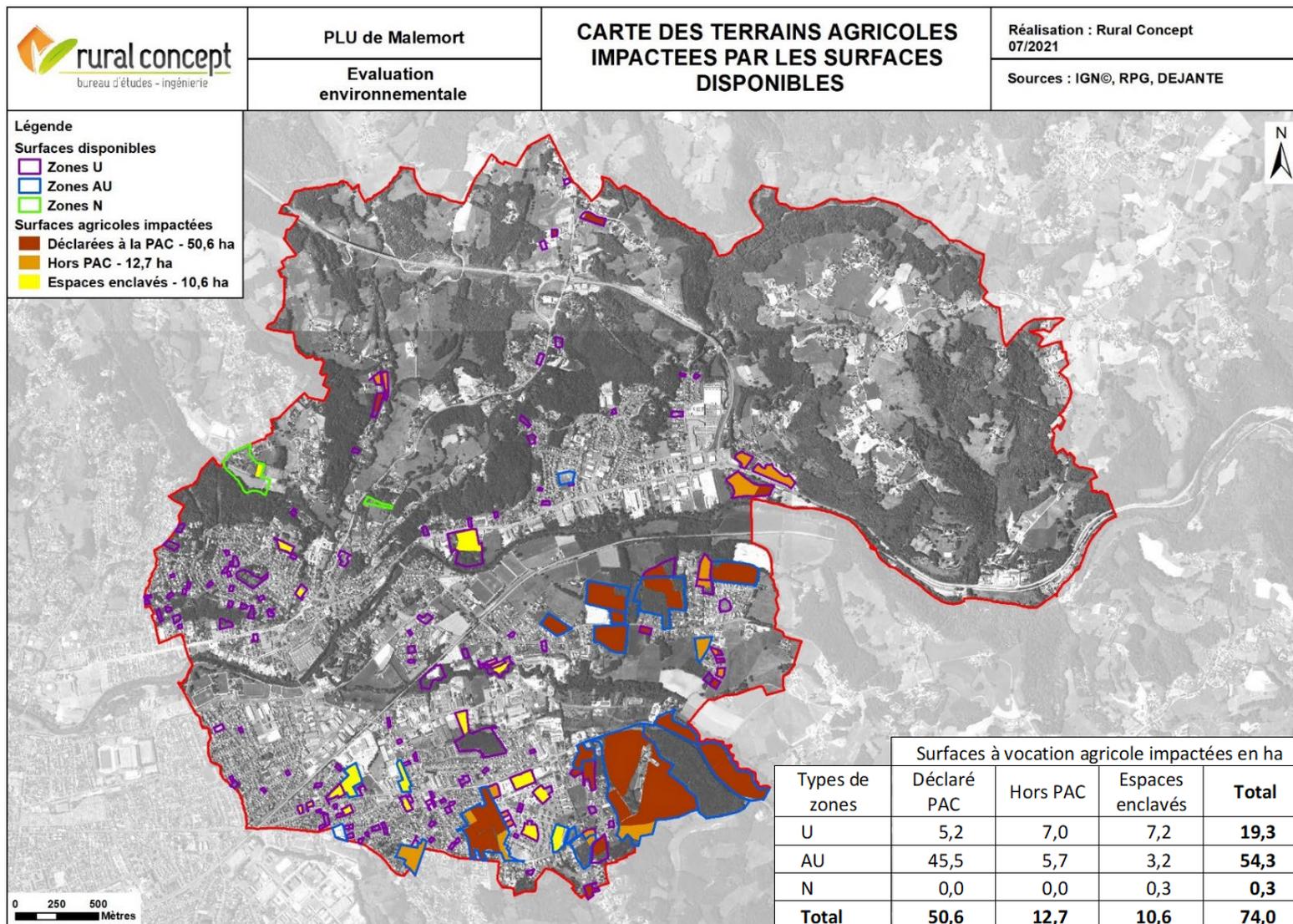


Figure 3 : Répartition des impacts bruts sur les terrains à vocation agricole de la commune

Figure 157: Répartition des impacts bruts sur les terrains à vocation agricole de la commune



❖ Bilan des incidences sur les enjeux agricoles

L'analyse des impacts de l'urbanisation à venir sur l'agriculture fait donc apparaître :

- L'urbanisation de 50,6 ha de surfaces déclarées à la PAC ;
- L'urbanisation de 12,7 ha de surfaces non déclarées à la PAC mais présentant une utilisation agricole (souvent contigües aux précédentes surfaces) ;
- L'urbanisation de 10,6 ha de surfaces non déclarées à la PAC, présentant une utilisation agricole mais déjà très enclavées par le bâti.

L'essentiel des impacts sur les parcelles déclarées à la PAC se concentrent au sein des zones AU du PLU, sur de grandes surfaces en extension du bâti.

Figure 158 : Synthèse des surfaces à enjeux agricoles et incidences du zonage du PLU

	Surfaces disponibles concernées : U, Ub, Ue, Ux, 1AU, 2AUx, 2AU*	Part de la surface disponible ouverte à l'urbanisation (128,18 ha)	Part de la surface du PLU communal classé U et AU (626,52 ha)	Part de la surface totale du PLU communal (inclus A et N) (1630,06 ha)	Incidences du zonage (sans mesures ERC)
Enjeux agricoles forts à très forts (sans mesures ERC)	60,78 ha	47,41 %	9,70 %	3,73 %	Fort
	Surfaces disponibles concernées : U, Ub, Ue, Ux, 1AU, 2AUx, 2AU*	Part de la surface disponible ouverte à l'urbanisation (92.9 ha)	Part de la surface du PLU communal classé U et AU (626,52 ha)	Part de la surface totale du PLU communal (inclus A et N) (1630,06 ha)	Incidences du zonage (avec mesures ERC)
Enjeux agricoles forts à très forts (avec mesures ERC)	45,07 ha	48.51 %	9,70 %	3,73 %	Fort

*Les zones **A** et **N** sont exclues car aucune surface classée A n'est ouverte à l'urbanisation et les seules parcelles classées N sont : la parcelle n°120 et 58 classée Nh à Montemart et Rue Alfred de Musset ; et la parcelle n°159 classée NI (zone de loisirs). Cette dernière parcelle présente des enjeux forts mais serait peu impactée au vu de sa destination.

10.3.5 Bilan des incidences sur les enjeux

Le zonage du PLU prévoit d'ouvrir près de 111 ha à l'urbanisation. Parmi ce foncier disponible, 96,81 ha présentent des enjeux écologiques forts à très forts, soit 6,98 % de la surface totale communale, et 60,78 ha présentent des enjeux agricoles forts à très forts, soit 3,73 % de la surface totale communale.

Les mesures prévues dans le règlement littéral ainsi que les mesures d'évitement et de réduction supplémentaires formulées devraient, si elles sont appliquées, permettre de limiter au maximum les incidences et de conserver une certaine fonctionnalité écologique et agricole des milieux.

Ainsi, l'impact du PLU sur l'environnement peut être qualifié de négligeable et l'impact sur l'agriculture est qualifié de fort.

10.4 Évaluation des incidences des zones à urbaniser

Plusieurs zones à urbaniser sont définies dans le cadre du PLU de Malemort certaines font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont réalisées sur la commune de Malemort.

Pour rappel, une classification, présentée au chapitre 9.3 Caractérisation initiale des zones ouvertes à l'urbanisation, nous a permis de définir les secteurs les plus importants à prospector, ainsi :

- les espaces en priorité 1 et 2 ont fait l'objet d'une description fine (quels milieux sont présents, quel état de conservation, quelle insertion dans la TVB, etc.),
- les espaces en priorité 3 une description plus sommaire.

Figure 159 : Localisation des zones à urbaniser prévues sur la commune de Malemort

 Limites communales

 OAP

Trame Verte et Bleue

 Cours d'eau

 Zones humides recensées

 Ripisylve

 Zones à dominante humide (Epidor)

 Réservoir de biodiversité forestier

 Milieux ouverts et cultures

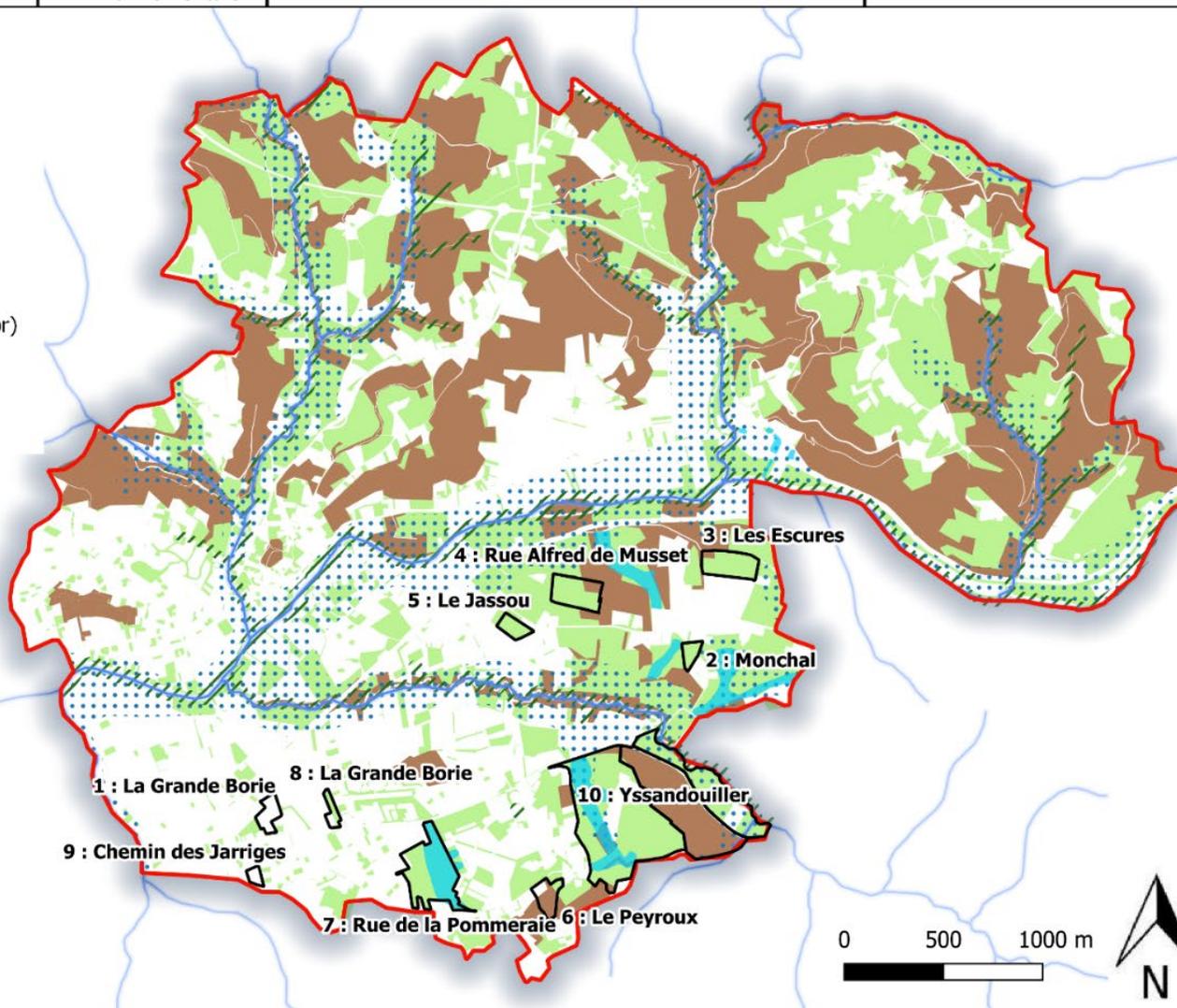
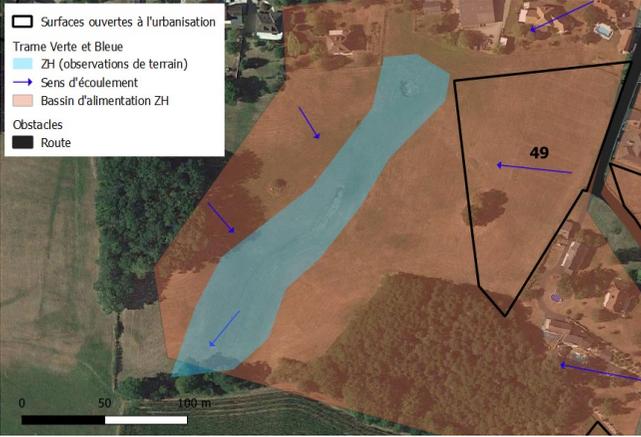
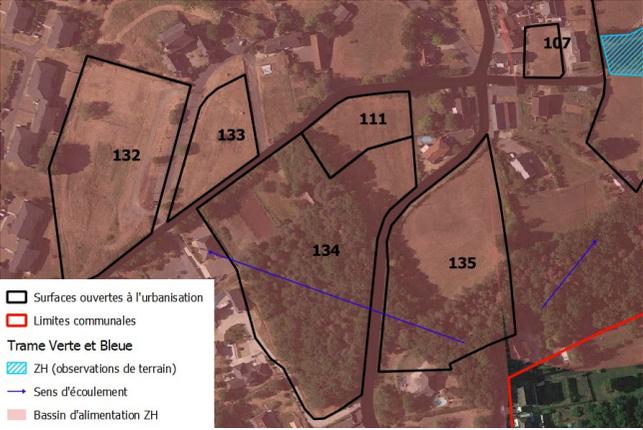
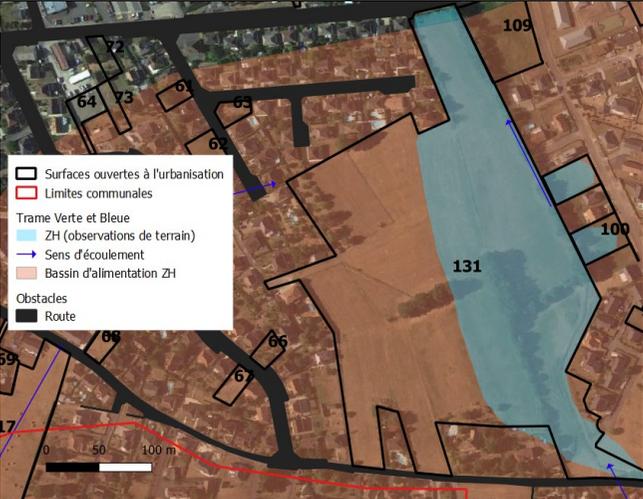


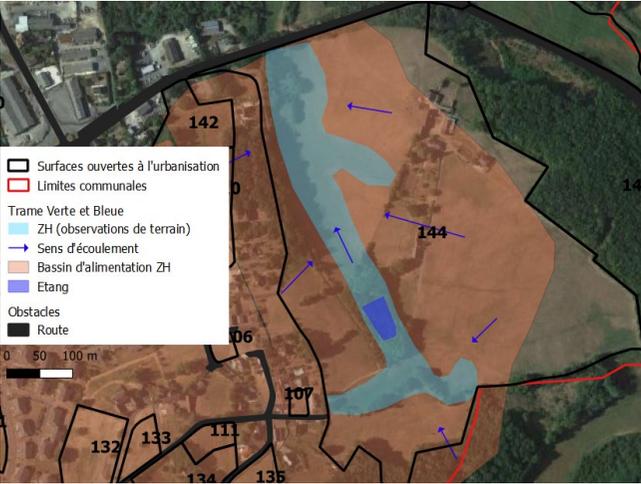
Figure 160 : Caractéristiques des OAP prévues sur la commune de Malemort

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact
1 : La Grande Borie	1AU	1,5 ha	Grande prairie mésophile, haies multistrates avec fruticées, arbres isolés (C.B. 38.2/31.8)	Densification : 1,2 ha constructible, 19 logements	« Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée. Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage. »	<p>Parcelle n°91 (Ordre de priorité 3) : 235 m de haie diversifiée 2-3 arbres isolés</p> <p>Faune : Fort Flore/habitat : Fort : TVB : Faible</p>	Fort
2 : Monchal	1AU	0,9 ha	Prairie permanente de fauche mésophile (zone humide en aval hors parcelle) (C.B. 38.2)	Extension : 0,7 ha constructible, 7 logements	« Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée. Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage. »	<p>Parcelle n°49 (Ordre de priorité 1) : Zone humide en aval :</p>  <p>Faune : Fort Flore/habitat : Moyen : TVB : Très fort</p>	Très fort

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact
3 : Les Escures	1AU	3,4 ha	Prairie de fauche permanente, boisée de chênes, haies (C.B. 38.2/41.2/84.2)	Extension : 2,5 ha constructible, 40 logements		Parcelle n°136 (Ordre de priorité 1) : 500 m de haies, 0,3 ha de boisement : Faune : Fort Flore/habitat : Fort : TVB : Moyen	Fort
4 : Rue Alfred de Musset	1AU	3,5 ha	Grande prairie de fauche permanente mésophile, arbres fruitiers isolés (zone humide en aval mais hors parcelle), boisement (chênaie-charmaie) (C.B. 38.2/37.2/41.2)	Extension : 2,8 ha constructible, 44 logements		Parcelle n°123 (Ordre de priorité 1) : 6-7 arbres, 0,5 ha de boisement, zone humide en aval (mais déconnectée par la nouvelle route) :  Faune : Fort Flore/habitat : Fort : TVB : Moyen	Très fort
5 : Le Jassou	1AU	1,2 ha	Prairie de fauche permanente mésophile (C.B. 38.2)	Densification : 0,9 ha constructible, 14 logements		Parcelle n°119 (Ordre de priorité 2) : Faune : Fort Flore/habitat : Fort : TVB : Moyen	Fort

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact
6 : Le Peyroux	1AU	1,9 ha	Partie en pâture et partie en boisement (chêne, charme, acacia) (C.B. 81/41.2)	Densification : 1,5 ha constructible, 15 logements		TVB : Moyen Parcelle n°134 (Ordre de priorité 1) : 1,2 ha de boisement, zone humide en aval :  Faune : Fort Flore/habitat : Fort : TVB : Très fort	Fort
7 : Rue de la Pommeraiie	1AU	6,6 ha	Grande prairie de fauche permanente méso-hygrophile à hygrophile (partie en déprise), en zone de source (fossés, cours d'eau, ZH) (C.B. 38.2/37.2)	Densification : 4,95 ha constructible, 79 logements		Parcelle n°131 (Ordre de priorité 3) : Zone humide sur la parcelle	Très fort

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact
						 <p>Faune : Très fort Flore/habitat : Très fort : Très fort TVB : Très fort</p>	
8 : La Grande Borie	1AU	1,1 ha	En partie ouest : tondu et borné ; en partie est : prairie mésophile non fauchée, chêne au fond (C.B. 38/41)	Densification : 0,3 ha constructible, 7 logements	-	Parcelle n°137 (Ordre de priorité 2) : Faune : Faible Flore/habitat : Moyen : Faible TVB : Faible	Moyen
9 : Chemin des Jarriges	1AU	0,5 ha	Ancienne serre, entrepôts, friche, à l'abandon (C.B. 87/86.5)	Densification : 0,4 ha constructible, 4 logements	-	Parcelle n°138 (Ordre de priorité 2) : Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen : Faible TVB : Faible	Moyen

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact
10 : Yssandouiller	2AUX	45,8 ha	Prairie pâturée mésophile à hygrophile (ZH), boisement humide (ZH), étang bâti, vieux arbres remarquables à cavités, fourré de saules (ZH), haies champêtres, prairies de fauche mésophiles (C.B. 38.1/37.24/22.1/31.8/44.1/38.2)	Extension : 34 ha constructible	« Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée. Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage. »	Parcelle n°144 (Ordre de priorité 1) : 1,4 ha de boisement, 1,1 km de haies Zone humide et étang : 	Très fort
			Faune : Très fort Flore/habitat : Très fort : TVB : Très fort				
			Forêt (chênaie-charmaie) avec zones en friche (coupe rase récente) (C.B. 41.2/31.87)			Parcelle n°145 (Ordre de priorité 1) : 12 ha de boisement, zone humide en aval :	Fort

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact
						 <p> Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort </p> <p>Parcelle n°143 (Ordre de priorité 1) :</p> <p> Faune : Faible Flore/habitat : Faible TVB : Fort </p>	Fort
		Champ cultivé (maïs), bande riveraine (bande enherbée le long du cours d'eau) (C.B. 82.2/84.2/38.2)					

L'ensemble des OAP prévues présentent un impact sur l'environnement fort à très fort, excepté les n°8 (La Grande Borie) et 9 (Chemin des Jarriges).

Ces impacts sont dus à la destruction de zones humides, haies, réservoirs de biodiversité boisés et sont décrits plus précisément dans la partie précédente (voir les numéros de parcelles).

11. Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000

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

11.1 La directive Oiseaux

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

11.2 La directive Habitats

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

11.3 Le projet de PLU de Malemort et les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Malemort. Les plus proches sont :

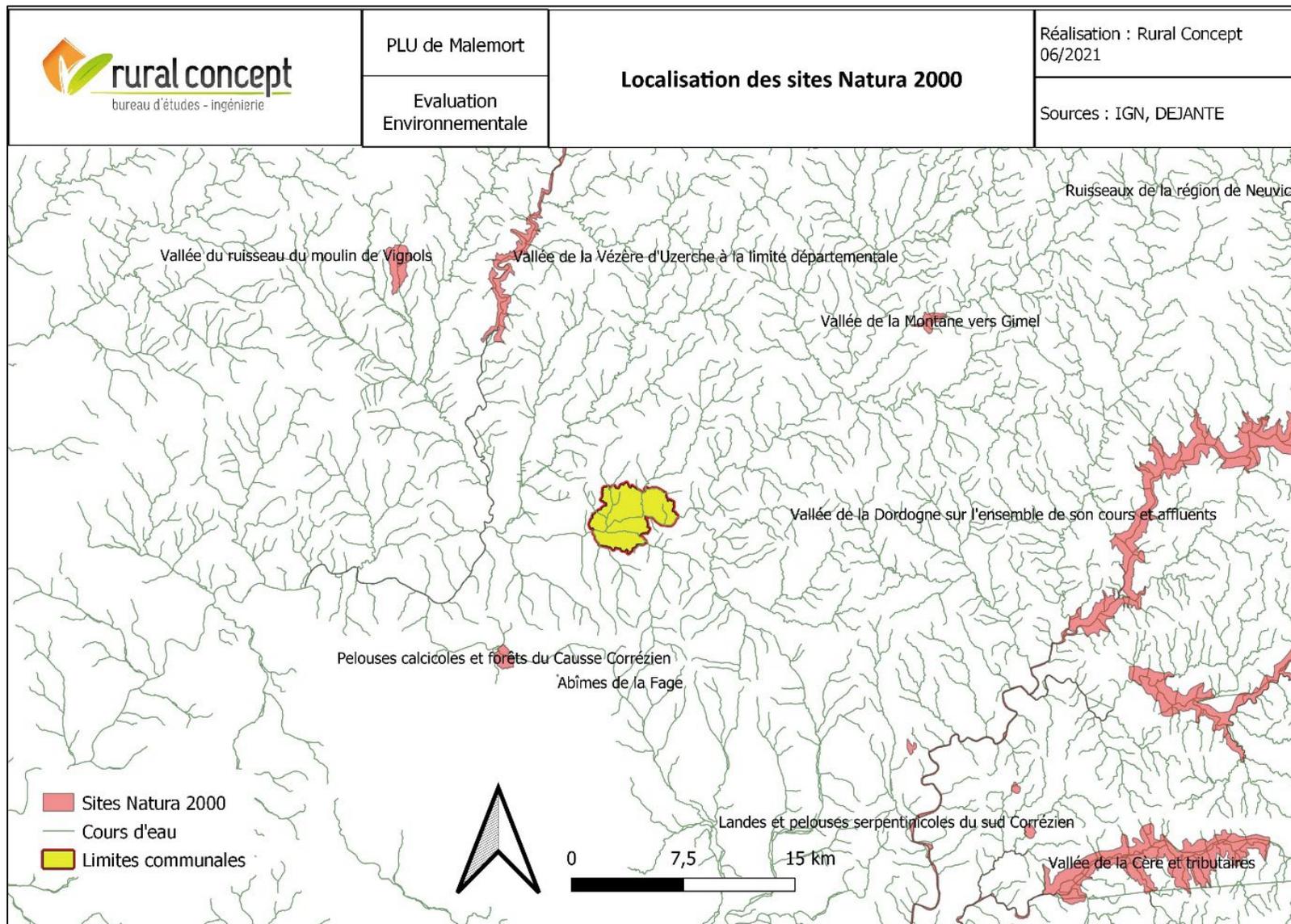
- Les Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien : FR7401119, Directive Habitats, à 12 km au sud-est,
- La Vallée de la Vézère d'Uzerche : FR7401111, Directive Habitats, à la limite départementale 19/24, à 15 km au nord-est.

Le PLU n'a pas d'influence sur ces sites.

Aucun site Natura 2000 ne se situe à l'aval de Malemort, en connexion avec le réseau hydrographique.

En conclusion, nous pouvons affirmer que le PLU de Malemort n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

Figure 161 : Localisation des sites Natura 2000 présents autour du territoire communal



12. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET INDICATEURS DE SUIVI

12.1 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

12.1.1 Mesures d'évitement

D'une manière générale, certaines mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- de la protection des principaux cours d'eau et leurs affluents par leur identification au PLU dans une zone N doublée d'un EBC;
- de la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables ;
- de la prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des prescriptions environnementales à l'échelle des zones à urbaniser (1AU) ;
- du développement des modes doux qui constitue une alternative à la voiture et favorise, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre ;
- de la densification des zones déjà urbanisées, des futures zones à urbaniser et de la délimitation de l'enveloppe constructible en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux habitants ;
- de la prise en compte des risques naturels et de la préservation de la ressource en eau ;
- de la suppression des zones constructibles non compatibles avec les enjeux définis dans le PADD.

Il faut noter que ce document d'urbanisme prend en compte le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, qui fixe des objectifs visant à atteindre le bon état des eaux en 2021, et le SRCE de l'ex Région Limousin, qui vise le bon état écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue.

12.1.2 Mesures de réduction et de compensation

Bien que les mesures prises dans le PLU cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, l'extension des zones constructibles sur la zone agricole et l'augmentation de la population conduit à des incidences négatives sur l'environnement. Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés sur les secteurs d'urbanisation future pour l'accueil de nouvelles activités économiques (espaces non bâtis voués à l'urbanisation). Des mesures de réduction et de compensation ont d'ores et déjà été mises en place par le PLU.

Les mesures de réduction

- La délimitation de l'enveloppe constructible est en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;
- La délimitation de la zone urbaine s'intègre à l'objectif de renforcement des centralités urbaines existantes, à savoir les secteurs ouest et sud en renforcement de l'urbanisation existante et en jouxtant le développement urbain présent sur Brive et Cosnac ;

- Organisation de déplacements doux sur les principaux secteurs d'urbanisation au sein des zones à urbaniser ;
- Réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux identifiés au sein des OAP.

Les mesures de compensation

- Renforcement de la protection de la zone agricole, notamment au travers d'un règlement strict et limitant l'usage des sols ;
- Renforcement des centralités à travers une densification des espaces d'urbanisation prioritaire (Zones 1AU et 2AU à vocation principale d'habitat) ;
- Meilleure optimisation de l'espace au travers de nouvelles règles de morphologie urbaine.

D'autres impacts négatifs sont à prévoir, compte tenu de l'augmentation de la population, sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air et les consommations d'énergie qui sont à relativiser au vu de la politique d'aménagement de la commune (objectifs et orientations du PADD).

Des études spécifiques (dossiers « Loi sur l'Eau », études d'impact, ...) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial qui a été réalisé dans le cadre du PLU, ainsi que les mesures de suppression, réduction, compensation à appliquer.

Par ailleurs, afin de protéger la reproduction de la faune, il est recommandé d'éviter certains types de travaux au sein des secteurs de développement pendant la période allant de mars à octobre. Cette période correspond à une phase de sensibilité accrue pour différents types d'espèces. Ainsi, les travaux lourds devront être effectués en dehors de cette période.

12.2 Indicateurs de suivi

12.2.1 Rappels réglementaires

Rappelons que d'après l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Par ailleurs, l'**article L.153-27 du Code de l'Urbanisme** précise dans ses dispositions :

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

Ainsi, la collectivité se doit d'effectuer un suivi de son document d'urbanisme afin d'en réaliser un bilan à 6 ans. Ce travail s'appuie sur des indicateurs de suivi, en regard des enjeux environnementaux et des objectifs correspondants au PLU.

12.2.2 Les indicateurs de suivi

Un indicateur de suivi quantifie des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal de Malemort sur Corrèze, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en terme d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner/utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Indicateurs	Source	Données initiales	Fréquence
<p>L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?</p>	<p>Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Nombre d'habitants supplémentaires * Evolution du nombre de ménages * Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements) * Baisse du nombre de logements vacants <p>La mixité sociale s'est-elle réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire) * Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé * Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles * Les zones 1AU, Ub et Uc ont-elles permis la création de logements sociaux et la diversification de la typologie de logement (création de petits logements ?) 	<p>* Insee * Données DGFIP * AOS (Autorisation d'occuper le sol). * Modification du P.L.U. pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.</p>	<p><u>INSEE 2018 :</u> 7 984 habitants 3 850 ménages 4 251 logements (3 850 RP, 64 RS et 338 LV) 70.2% propriétaires occupants 28,8% locataires (dont 6,8% LLS)</p> <p style="text-align: center;">1 an</p>
<p>La consommation d'espace correspond-elle aux estimations faites ?</p>	<p>Analyse de la consommation d'espace sur l'ensemble du territoire communal</p>	<p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré *AOS.</p>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat : 46 hectares</u></p> <p style="text-align: center;">3 an</p>
<p>Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant ?</p>	<p>- Bilan de l'urbanisation des zones Ub, Uc et 1AU (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain de l'O.A.P. ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...) * Les cheminements doux ont-ils été réalisés entre sur les nouveaux secteurs urbains ? * Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ? <p>- Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?</p>	<p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones Ub, Uc et 1AU. * AOS pour les autres zones urbaines de la commune, * Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune. * Analyse de l'augmentation du trafic routier.</p>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat : 46 hectares</u></p> <p style="text-align: center;">6 ans</p>
<p>Les projets d'activités économiques se sont-ils réalisés ?</p>	<p>- Superficie consommée au sein des zones Ux - Nombre d'installations d'entreprises sur la zone d'activités</p>	<p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones Ux *AOS.</p>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation d'activités</u></p> <p style="text-align: center;">1 an</p>

			économiques : 8.79 hectares		
Les espaces consommés ont-ils eu pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?	- Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée	* Insee. * AOS.	<u>Logement accordé en 2020</u> : 41	1 an	
	- Superficie consommés dans les zones U, AU, N et A selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, ...).	* Evolution du cadastre. * AOS.	<u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat</u> : 46 hectares <u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation d'activités économiques</u> : 8.79 hectares <u>Surface de la zone A</u> : 279.37 hectares <u>Surface des zones N et Np</u> : 746.6 hectares	1 an	
	- Préservation de la biodiversité : * Diversité des espèces animales sur la commune * Diversité des espèces végétales sur la commune	Flore du limousin http://193.55.252.160/cartoweb3/Chloris/atlas_lim/menu_lim.php Faune Limousin https://www.faune-limousin.eu			6 ans
	Les secteurs d'expansion de crue ont-ils été préservés ?	Nombre de permis de construire en lien avec le PPRI			6 ans
	Les massifs boisés ont-ils été maintenus et valorisés ?	Surface (ha) des réservoirs de biodiversité boisés			6 ans
	Les berges des cours d'eau, étangs et zones humides ont-ils été préservés et valorisés ?	Nombre et surface de zones humides sur la commune			6 ans
	La qualité de l'eau des cours d'eau a-t-elle été maintenue et renforcée ?	Nombre de permis de construire sur les surfaces en ZH			6 ans
	Les axes de continuité écologique ont-ils été préservés ?	Etat des masses d'eau communales			6 ans
	Les espaces verts communaux ont-ils été préservés et valorisés ?	Continuité naturelle le long des corridors identifiés dans la TVB			6 ans
	Les espaces agricoles et l'activité agricole ont-ils été préservés et maintenues ?	SAU communale / surface du zonage A			6 ans
Favoriser la pluriactivité et le développement de l'agriculture urbaine	Nombre de permis de construire en lien avec l'activité agricole accordés			6 ans	

	Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés	Nombre de bâtiments restaurés		6 ans
L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements, notamment en matière de déplacement doux ?	<ul style="list-style-type: none"> - Les chemins d'accès et voies nouvelles ont-ils cherchés, dans la mesure du possible, à se connecter au fonctionnement urbain de la ville (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ? - L'urbanisation des zones 1AU a-t-elle pris en compte les besoins en cheminements doux ? - Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans les zones urbanisées et ont-ils permis une augmentation de la fréquentation du bourg (commerces, services et équipements) ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU. * Dossier de procédure d'évolution du PLU * Evolution du cadastre et observation de terrain. 		6 ans
L'urbanisation s'est-elle faite dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Malemort sur Corrèze ?	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des surfaces agricoles et naturelles ? - Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles. - Les linéaires aquatiques ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage, et dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ? - Les zones N et Np ont-elles permis la protection des boisements sur la commune ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain. * Déclaration de travaux. * Autorisation de défrichement * Agreste, PAC 	<u>Surface de la zone A</u> : 279.37 hectares <u>Surface des zones N et Np</u> : 746.6 hectares	6 ans
	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la capacité des ressources en eau potable ? - Norme de la station d'épuration ? - Les secteurs d'assainissement autonome posent-ils des problèmes sur la commune ? - Etat de la remise à la norme des installations d'assainissement individuel ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Bilans annuels en eau potable et en assainissement. * SATESE : mise aux normes de la STEP * SPANC : taux de conformité des ANC * Avancement des E.R. 	<u>Taux de conformité des ANC</u> : 80% en 2020	1 an
Préserver et mettre en valeur Le patrimoine a-t'il été préservé et mis en valeur ?	Réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales	Nombre de bâtiments réhabilités		6 ans
	Identification et protection du patrimoine remarquable bâti ou naturel (arbres...)	Nombre d'arbres maintenus / nombre d'arbres protégés		6 ans

13. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

13.1 Articulation du PLU avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

Nous allons présenter rapidement quels sont les grands principes fondamentaux à prendre en considération dans le SDAGE et voir si le projet de la commune de Malemort sur Corrèze est compatible avec ceux-ci. Cette analyse doit notamment consister à vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau, et la prise en compte correct des différents thèmes évoqués dans le SDAGE.

Objectifs et actions du SDAGE	Intégration des orientations dans le PLU
<u>Orientation A</u> : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Le PLU n'a pas de lien direct avec cette orientation qui traite de la gouvernance.
<u>Orientation B</u> : Réduire les pollutions	<p>La majorité des nouvelles constructions sur Malemort sur Corrèze sera obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau (Villages au Nord notamment), le traitement doit être assuré par un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.</p> <p>Le classement de la ripisylve des cours d'eau en zone N du PLU de leur lit participant au maintien de la fonction écologique de ces espaces, élément végétal important dans la phyto-épuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p>
<u>Orientation C</u> : Améliorer la gestion quantitative	<p>Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein des règles d'urbanisme permettent la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.</p> <p>Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser et d'une manière générale l'enveloppe constructible du PLU sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.</p>
<u>Orientation D</u> : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	Protection de la ripisylve des cours d'eau par un classement en zone N (zone naturelle) de certains espaces garantissant l'aspect général de ce boisement alluvial.

Le PLU de Malemort sur Corrèze est donc compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne. En effet, à travers la densification de l'urbanisation autour du centre-bourg et des principaux villages, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune, le PLU a pris en compte le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau et celle de la station d'épuration se trouvent en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la commune d'intégrer la problématique de l'eau au sens large dans son projet de territoire. Nous constatons donc que les mesures prises à travers le PLU permettent de répondre aux objectifs du SDAGE. Les deux documents sont ainsi compatibles.

13.2 Articulation du PLU avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) s'impose au PLU de Malemort sur Corrèze puisque le SCOT Sud Corrèze n'intègre pas ce document supra-communal. Ainsi, il est nécessaire de prouver la compatibilité du PLU avec les 5 règles définies dans ce schéma.

Règles du SRADDET	Intégration des orientations dans le PLU
<u>RG 1</u> : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes	Diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation permettant un développement cohérent et raisonné au sein des enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate. C'est ainsi que la disponibilité foncière du PLU (toutes vocations confondues) est passée de 250 à 57 hectares, soit une réduction de plus de 77%.
<u>RG 2</u> : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	Les zones commerciales existantes situées sur la commune ont vocation à être confortées. A l'est du territoire communal, la ZA du Moulin autorise la destination commerciale à travers un classement en zone Ux. Elle est d'ailleurs identifiée dans le DAC du SCoT. De même pour la zone de la Rivière. D'une manière générale, les zones à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc et 1AU) autorise la destination commerciale étant donné qu'il existe déjà des commerces dans une partie de ces zones. Les activités commerciales ne devront pas pour autant générer de nuisances pour le voisinage d'habitation. Cette règle est d'ailleurs favorable à la mixité des fonctions des secteurs urbains.
<u>RG 3</u> : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature	Les principaux secteurs qui seront développés à travers la révision du PLU sont les secteurs du centre bourg élargi dans la continuité de l'urbanisation de Brive et Cosnac concentrant une diversité des fonctions. En effet, sur ces

sera construite en cohérence avec l'armature régionale	secteurs les équipements structurants, les commerces et les services de la commune sont présents. L'urbanisation future est recentrée sur les centralités de la commune.
RG 4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif	La question des transports en commun a été intégrée dans le PLU, notamment en terme de secteurs à développer. C'est ainsi qu'on retrouve les principaux secteurs de développement dans les sites de desserte du réseau Libéo (secteurs Bourg élargi).
RG 5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	La commune n'a pour l'heure identifié aucune friche pouvant nécessiter à l'avenir une opération de renouvellement urbain. Enfin, l'identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination dans le PLU est également un exemple de possibilité de réinvestissement de bâtiments non utilisés qui pourraient se délabrer à l'avenir. En ouvrant la voie à une transformation en logement de bâtiments agricoles désaffectés par exemple, cela permet de conserver d'anciens bâtiments de caractère, souvent en pierre, sans consommer de foncier agricole ou naturel. La commune a dans ce cadre recensé 45 bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Ainsi, le PLU de Malemort sur Corrèze assure sa compatibilité avec le SRADDET et le respect de ses orientations principales en matière de consommation de l'espace.

13.2.1 Articulation du PLU avec le SRCE

Il s'agit au sein de cette partie de présenter rapidement quels sont les objectifs de conservation des réservoirs de biodiversité et corridors à prendre en considération dans le SRCE, puis de voir si le PLU de Malemort sur Corrèze les prend en compte.

Enjeux du SRCE	Intégration des enjeux dans le PLU
Enjeu clé A : Le maintien et la restauration de la mosaïque des milieux, élément paysager identitaire du Limousin	Le projet de développement de Malemort sur Corrèze et les règles définies dans le PLU favorisent la limitation de consommation de l'espace en assurant une densification des secteurs bâtis et en recentrant le développement principalement sur les secteurs du Bourg élargi. De plus, les objectifs de préservation des éléments naturels identifiés sur la commune respectent les mesures de protection par les orientations du SDAGE.

	<p>Il s'agit principalement du maintien de la fonctionnalité naturelle de la Corrèze et ses affluents, et des boisements situés sur la commune (boisements sur les coteaux notamment)</p> <p>Ainsi ces éléments ont été préservés au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intégration au sein d'une zone Np restrictive, dont la réglementation assure leur protection par l'interdiction de toutes nouvelles constructions ; - La prise en compte des espaces agricoles et naturels secondaires au sein de zones A et N, où les constructions autorisées se limitent à celles des exploitations agricoles et à l'extension et aux annexes des constructions à usage d'habitation existantes ; <p>La mosaïque de paysage est ainsi préservée sur Malemort sur Corrèze.</p>
<p><u>Enjeu clé B</u> : Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</p>	<p>La majorité des nouvelles constructions sur Malemort sur Corrèze sera obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau (villages au Nord notamment), le traitement doit être assuré par un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.</p>
<p><u>Enjeu clé C</u> : L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</p>	<p>Le renforcement de la protection des espaces agricoles et naturels (notamment avec le classement de surface de la zone Np et A) joue un rôle important dans la prise en compte de la biodiversité communale.</p> <p>Les continuités écologiques et les zones humides identifiées à la fois dans le SRCE, le SCOT et l'inventaire réalisé par EPIDOR ont été retranscrites dans le PLU de Malemort sur Corrèze. Ainsi, les écosystèmes régionaux et les réservoirs de biodiversité sont préservés.</p> <p>De plus, la plantation d'essences locales est favorisée dans le PLU, notamment dans le choix des clôtures fixé par le règlement. Ces essences locales sont favorables au verdissement des espaces urbains et au maintien de la faune dite urbaine.</p>

Compte tenu des outils mis en place dans le PLU de la commune de Malemort sur Corrèze, la menace d'une rupture sur les continuités écologiques recensées au sein du SRCE est faible. En effet, à l'échelle de la commune, la diversité des milieux est mise en valeur, au travers d'une différenciation des zones respectant la spécificité du milieu, et l'enveloppe constructible a été restreinte aux besoins de développement, limitant le risque d'une fragmentation de ces milieux. De plus, l'ensemble des espaces présentant un intérêt écologique a été préservé et enfin, de nouveaux outils ont été déclinés afin de préserver les interactions entre ces espaces naturels. Ainsi, les évolutions apportées par le PLU n'impacteront pas les principaux éléments naturels identifiés par le SRCE.

13.2.2 Articulation du PLU avec le SRCAE

Le SRCAE fixe des objectifs à travers son scénario cible à l'horizon 2020 :

- réduction de 25% des consommations énergétiques ;
- réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre ;
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55% des consommations régionales.

Les enjeux et principes liés à la lutte contre le changement climatique global seront respectés à travers plusieurs objectifs et orientations du PLU.

Les enjeux et principes liés à la lutte contre le changement climatique global seront respectés à travers plusieurs objectifs et orientations. La stratégie de développement établie dans le PLU, vise notamment la possibilité d'encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions (écoconstructions, utilisation des énergies renouvelables...) permettant ainsi de limiter les émissions de GES au sein du territoire communal. A travers l'objectif « Encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions (écoconstructions, utilisation des énergies renouvelables,..) » définit dans le PADD, mais aussi à travers son règlement littéral, la commune de Malemort sur Corrèze souhaite encourager les constructions utilisant des énergies renouvelables.

De plus, le recentrage de l'urbanisation sur les principaux pôles urbains de la commune permet de limiter les déplacements motorisés en concentrant les futurs logements à proximité des équipements, commerces et services de la commune ainsi qu'aux abords de la ligne de bus de l'Agglomération de Brive.

13.3 Articulation du PLU avec le SCOT Sud Corrèze

Orientations du SCOT	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p>	<p>Le PLU prévoit l'accueil de 675 nouveaux logements d'ici 15 ans, soit une augmentation annuelle moyenne de 45 logements par an. Ce scénario d'évolution s'insère de manière harmonieuse entre les évolutions de logement connues. Les élus souhaitent ainsi poursuivre le gain de population connu précédemment. Ce scénario de croissance est en phase avec les objectifs du SCOT.</p> <p>De manière générale, l'habitat s'établira au sein des enveloppes urbaines existantes suffisamment équipées dans une logique de densification. Le principe du PLU est de ne pas étendre l'urbanisation en consommant des espaces agricoles et naturels. L'objectif des 675 logements neufs s'inscrit donc dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de renouvellement urbain sur Malemort.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs et principes d'aménagement fixés par le SCOT.</p>
<p><u>Objectifs et principes relatifs au développement des activités économiques et au positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p>	<p>La commune de Malemort sur Corrèze favorise le développement des activités économiques avec la révision du PLU. Sa position géographique au croisement des contournements est stratégique pour l'implantation d'entreprises. De même que son rôle de porte d'entrée du Bassin de vie de Brive.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de développement économique.</p>
<p><u>Objectifs et principes pour la protection des espaces agricoles et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains</u></p>	<p>Le PLU de Malemort intègre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du SCOT. Ainsi, un classement en zone Np des secteurs les plus sensibles écologiquement parlant a été effectué : les boisements des coteaux. Des Espaces boisés classés ont été délimités sur les boisements les plus remarquables dont la ripisylve des cours d'eau, afin de protéger la fonction phyto-épuration des cours d'eau et de lutter contre l'érosion des berges.</p>

	<p>Concernant les espaces agricoles, ils sont protégés et leur surface a été maintenue par rapport au PLU de 2006. Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage ont été pris en compte afin de permettre leur évolution. Les périmètres de protection fixés par le Règlement Sanitaire Départemental sont d'ailleurs retranscrits sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés par le SCOT.</p>
--	--

Ainsi, le PLU de Malemort sur Corrèze assure sa compatibilité au SCOT Sud Corrèze et le respect de ses orientations principales en matière d'urbanisme et d'environnement.

13.4 Articulation du PLU avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Orientations du PLH	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Les perspectives d'évolution basées sur les principes du SCOT</u></p>	<p>Le PLU oriente la production de logements en densification des principales zones d'habitat. En effet, les 540 logements qui seront réalisés sur la commune s'établiront sur des dents creuses situés au sein du tissu bâti existant ou en continuité immédiate, en dehors de tout secteur ayant un enjeu agricole ou naturel. L'impact des logements sur les espaces agricoles et naturels est donc très faible. La politique de la commune est de conforter les pôles d'habitat existant notamment les secteurs Est, dont les sites des Escures et du Peyroux.</p>
<p><u>Recentrer le développement urbain sur le parc existant</u></p>	<p>La commune dispose d'un taux de logements vacants relativement faible (7.9% du parc). Ainsi, la création de logements neufs permettra d'accroître le nombre de logements et de fait de favoriser le turn-over, notamment dans les logements locatifs sociaux.</p>
<p><u>Prendre en compte le vieillissement de la population</u></p>	<p>Le vieillissement de la population a été intégré dans le scénario d'évolution du PLU, où est favorisé l'arrivée de jeunes ménages ainsi que le maintien de personnes âgées sur la commune. Les futurs logements seront localisés en priorité à proximité des commodités, permettant la réduction des déplacements motorisés mais également le non isolement des personnes</p>

	<p>pouvant être dépendantes (vieillesse, handicap). La poursuite du développement d'une offre de LLS permettra aussi de loger les seniors les plus fragiles.</p> <p>De plus, les OAP sont vouées à favoriser la réalisation de logements de taille plus réduite que ce que la commune a connu précédemment. En effet, les formes urbaines plus compactes ainsi que la taille des lots plus réduites attireront une population jeune et modeste, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.</p>
<u>Poursuivre le renouvellement urbain</u>	La commune n'est pas concernée par un quartier d'habitat prioritaire.
<u>Faciliter l'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social et développer l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique</u>	Les OAP encouragent la diversification des types de logements sur les zones 1AU, pouvant favoriser l'accès au logement aux personnes modestes (jeunes, familles modestes, ...).
<u>Conduire la politique de l'habitat</u>	Le PLU n'a pas d'incidences sur cette orientation, qui concerne la gouvernance et l'observation du marché de l'habitat sur les territoires.

Ainsi, le PLU assure sa compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière d'habitat.

13.5 Articulation du PLU avec le PDU de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive 2019-2027

Axe du PDU	Intégration des axes dans le PLU
<u>Axe 1</u> : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture, moins polluantes	<p>La commune faisant partie du bassin d'emploi de Brive, il y a une aire de covoiturage à proximité du contournement. De plus, l'offre en stationnement sur le territoire est suffisante et peut donc servir à cette pratique.</p> <p>La commune a par ailleurs développé depuis plusieurs années des alternatives à l'utilisation de l'automobile pour les déplacements proches et plus lointains. Ainsi, un réseau de cheminement piéton maille les principales zones urbanisées et sera étendu avec la révision du PLU, notamment à travers les OAP.</p> <p>Le réseau de transport urbain de l'agglomération de Brive dessert également le centre et le Sud de la commune.</p>

<p><u>Axe 2</u> : Améliorer le maillage du réseau viaire</p>	<p>La problématique du réseau viaire est intégrée dans la révision du PLU. En effet, les nouveaux quartiers créés (secteurs à OAP) devront être desservis par des voies nouvelles, qui devront être de dimensions suffisantes pour la circulation mais également pour l'intervention des véhicules de secours.</p> <p>La commune à l'échelle départementale est concernée par la création d'un second contournement. Cette nouvelle voie qui s'établira sur la commune permettra un meilleur accès au Sud du territoire et désengorgera le trafic en son centre.</p>
<p><u>Axe 3</u> : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement</p>	<p>La commune est consciente des enjeux de stationnement sur son territoire, qui est devenu largement urbain et dense. C'est pourquoi tous les nouveaux quartiers à créer à travers le PLU seront équipés de stationnement suffisant. Il a notamment été décidé que dans le cadre de la réalisation d'un logement, au moins 2 places de stationnement associées devront être créés.</p>
<p><u>Axe 4</u> : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural</p>	<p>La question des transports en commun a été optimisée dans le PLU notamment dans les choix de développement de l'habitat (social entre autre). En effet, le réseau de bus Libeo dessert les secteurs centre et Est du territoire communal.</p>
<p><u>Axe 5</u> : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises</p>	<p>Le PLU dans son règlement indique au sein des Ux que pour les nouveaux projets, toutes les dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, aux opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique. Ainsi, le PLU intègre cet axe.</p>
<p><u>Axe 6</u> : Permettre le développement des modes actifs</p>	<p>La problématique des modes doux a été réfléchi dans la révision du PLU. Cela passe par des orientations spécifiques dans les OAP. Ainsi, la réalisation de cheminement doux est prévue que ce soit le long des voies de desserte à créer ou même de manière dissociée. La commune dispose déjà d'un maillage piéton qui a été pris en compte dans les choix de connexion avec les futurs quartiers, en particulier pour les relier avec les équipements structurants (complexe sportif, école, crèche, voie verte, site des Escures ...).</p>

<p><u>Axe 7</u> : Promouvoir des actions transversales</p>	<p>Les actions transversales mises en œuvre sont notamment le développement du télétravail permettant de réduire les besoins de déplacements. Cette pratique s’amplifiera à court et moyen terme avec l’arrivée de la fibre optique, prévue pour fin 2021 sur le territoire communal. Les nouveaux projets devront d’ailleurs prévoir le fourreau permettant le raccordement à la fibre optique, comme le stipule le règlement.</p>
--	---

Ainsi, le PLU de Malemort sur Corrèze assure sa compatibilité avec le PDU de la Communauté d’Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière de déplacement et de transport.

13.6 Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI)

Le PGRI vise à prévenir et gérer les risques d’inondation en définissant les priorités stratégique à l’échelle de grands bassins hydrographiques.

Les documents d’urbanisme dont le PLU de Malemort sur Corrèze doivent être compatibles avec les objectifs du PGRI du bassin Adour – Garonne approuvé le 1er décembre 2015.

Les objectifs définis pour celui-ci sont les suivants :

- Développer des gouvernances, à l’échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d’actions,
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés,
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d’inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité,
- Gérer les capacités d’écoulement et restaurer les zones d’expansion des crues pour ralentir les écoulements,
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection,
- Améliorer la connaissance de l’aléa ruissellement.

Ainsi, la commune de Malemort sur Corrèze a choisi, au travers de son PLU, de limiter toute urbanisation à proximité de zone inondable ainsi que sur les zones étant définies comme zones humides.

De plus, au travers de son zonage, la commune de Malemort sur Corrèze en limitant les surfaces constructibles à des fins d’urbanisation à permis de limiter l’imperméabilisation des sols et de préserver le libre écoulement des eaux. Une zone tampon de type zone naturelle a été mis en place aux abords des cours d’eau et pour certaines doublées d’un espace boisé classé afin de veiller à la préservation de la ripysilve.