

En d'autres termes, les élus, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devront décider si le projet affirme la dépendance des communes du groupement au pôle majeur, si il renforce les pôles ou davantage les pôles de proximité que certaines communes du groupement représentent.

3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par une autorité publique dans l'intérêt général. Elles constituent des limites au droit de propriété résultant de législations d'urbanisme en vue d'un aménagement équilibré des territoires.

3.1 Servitude AC1 – relative à la protection des Monuments Historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres. Les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

Masseret compte trois monuments historiques inscrits : l'église, la motte féodale et le Château de Rabaud. Salon-la-Tour possède un monument historique classé ; les restes de la Tour et deux monuments inscrits ; les maisons Montelly et leurs dépendances et le domaine de la Grènerie. Orgnac-sur-Vézère est impactée par un monuments historique inscrit sur la commune d'Estivaux : le château de Comborn. Il est important de noter d'ores et déjà que ces servitudes sont à classer comme des enjeux, mais surtout à considérer comme des atouts du territoire. Aussi, le règlement du PLU devra initier les principes de préservation de ces espaces emblématiques sur lequel l'avis de l'autorité compétente demeurera opposable et souveraine.

3.2 Servitude AC2 – relative à la préservation des sites inscrits ou classés

Les sites classés sont des monuments naturels et sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, d'un point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Un site classé ne peut être modifié dans son état ou son aspect sans autorisation spéciale, préfectorale ou ministérielle.

La commune de Saint Ybard a sur son territoire deux sites inscrits : les cascades de Biale et la Vézère. Les terrains du château de Comborn sont classés en site inscrit et sont à cheval sur la commune d'Orgnac sur-Vézère et Estivaux. A Masseret, la place du foirail est classée en site inscrit.

3.3 Servitude PM1 – Plan de prévention des risques naturels (PPRN)

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels. Ces plans délimitent les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à des conditions, et les zones non directement exposées aux risques mais dans lesquelles la construction est interdite ou conditionnée car elle est susceptible d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Les communes d'Eyburie, Saint-Ybard et Orgnac-sur-Vézère sont impactées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Les lisières des communes concernées sont en zone rouge.

3.4 Servitude I4 – relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques.

Les communes de Saint-Ybard, Salon-la-Tour et Masseret sont traversées par une ligne électrique faisant l'objet de cette servitude.

3.5 Servitude T1 – relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations.

Les communes de Saint-Ybard, Condat-sur-Ganaveix, Salon-la-Tour et Meilhards sont traversées par la ligne de chemin de fer Les Aubrais – Orléan – Montauban.

3.6 Servitude PT1 - relative à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques et PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Ces servitudes ont pour objet d'assurer le bon fonctionnement des réseaux afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques, et les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

Les fuseaux de ces servitudes concernent toutes les communes du groupement sauf Meilhards.

3.7 Servitude AS1 – résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Cette servitude a pour objectif d'assurer la protection et la qualité de l'eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles, et son altération ou sa diminution. Les installations peuvent être interdites ou réglementées selon les périmètres. Toutes les communes sont impactées par différents secteurs, mis à part Eyburie et Masseret. Les communes de Salon-la-Tour et Saint-Ybard sont largement comprises dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau du Pont Neuf.

4. Les prescriptions

4.1 ZNIEFF^a

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1^b ou de type 2^c.

Masseret est concernée par la ZNIEFF de type 1 de la Forêt de montard, et par celle de l'Etang de Graule. La ZNIEFF de type 1 Bois et zones humides de la Grènerie s'étend sur les communes de Masseret et Salon-la-Tour.

La ZNIEFF de type 2 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale s'étend d'Ornac-sur-Vézère à Saint-Ybard. Celle de la Vallée de l'Auvézère passe en bordure des communes de Saint-Ybard, Salon-la-Tour et

Masseret. Meilhards et Condat-sur-Ganaveix sont concernés par la ZNIEFF de type 2 de la Forêt de Meilhards.

Ces secteurs classés en ZNIEFF sont généralement à l'écart des espaces urbanisés.

4.2 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Toute commune concernée par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation environnementale lors de la réalisation d'un PLU en raison de ses possibles incidences sur le site.

4.3 Routes à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Les constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant leur proximité immédiate, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public font exception à cette règle. Le PLU peut également fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues si une étude le justifiant est réalisée.

L'autoroute A20 et la RD920 sont classées à grande circulation sur le territoire.

4.4 Classement sonore des infrastructures de circulation

Autour des axes générateurs de bruit, un périmètre de bruit s'applique. Il est à prendre en compte afin d'offrir un cadre de vie le plus agréable possible aux habitants. La zone de bruit correspond à une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie ferrée et de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute.

4.5 Réseau mondial des réserves de biosphère

L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012. Les sept communes du groupement appartiennent à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne.

^a Cf. Partie Etat initial de l'Environnement

^b ZNIEFF de type 1 correspond à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

^c ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié aux potentiels biologiques importants