

**Département de la Corrèze**

**Commune de NAVES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Préfecture de la Corrèze,  
reçu le

**11 JUIN 2013**

Contrôle de légalité

**Rapport de présentation**

**« Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 Mai 2013 »**

**Pièce 1**

<b>PLU</b>	<b>PRESCRIT</b>	<b>ARRETE</b>	<b>APPROUVE</b>
<b>ELABORATION</b>	<b>05/02/2002</b>	<b>27/04/2004</b>	<b>04/10/2005</b>
<b>REVISION</b>	<b>27/03/2009</b>	<b>01/06/2012</b>	<b>30/05/2013</b>

**CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE**

## SOMMAIRE

<b>.I. CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>5</b>
A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	5
B. COOPERATION INTERCOMMUNALE.....	6
C. ORIENTATIONS DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX .....	6
1. <i>Le SCOT</i> .....	6
2. <i>Le SDAGE</i> .....	7
3. <i>Le Programme Local de l'Habitat</i> .....	8
<b>II. ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES.....</b>	<b>9</b>
A. DEMOGRAPHIE.....	9
1. <i>Evolution démographique</i> .....	9
2. <i>Facteurs d'évolution</i> .....	10
3. <i>Evolution comparée</i> .....	11
4. <i>Migrations</i> .....	12
5. <i>Structure de la population</i> .....	13
B. HABITAT .....	16
1. <i>Evolution de la structure du parc de logements</i> .....	16
2. <i>Evolution comparée</i> .....	17
3. <i>Dynamique récente de la construction</i> .....	17
4. <i>Caractéristiques du parc</i> .....	18
5. <i>Logements spécifiques</i> .....	19
C. ACTIVITES.....	21
1. <i>Evolution de la population active et du taux d'activité</i> .....	21
2. <i>Evolution de la population active selon la CSP</i> .....	22
3. <i>Déplacements domicile – travail</i> .....	22
4. <i>L'activité agricole</i> .....	24
5. <i>Les autres grands secteurs d'activités</i> .....	30
<b>III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>32</b>
A. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....	32
1. <i>Géomorphologie</i> .....	32
2. <i>Géologie et ressources du sous-sol</i> .....	36
3. <i>Hydrogéologie et ressource en eau</i> .....	37
4. <i>Hydrologie</i> .....	38
5. <i>La qualité de l'eau</i> .....	39
6. <i>Rivières classées et rivières réservées</i> .....	41
7. <i>Etangs</i> .....	43
8. <i>Zones humides</i> .....	45
9. <i>Données climatiques, atmosphériques et énergies renouvelables</i> .....	47
B. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE ET GESTION DES MILIEUX NATURELS .....	51
1. <i>Milieus protégés</i> .....	51
2. <i>Nature ordinaire</i> .....	53
C. PAYSAGES ET PATRIMOINE .....	55
1. <i>Paysages : Entités paysagères de référence</i> .....	55
2. <i>Les vallées, entités du paysage naturel</i> .....	59
3. <i>Motifs du paysage</i> .....	60
4. <i>Caractéristiques et organisation du bâti</i> .....	65
5. <i>Densité des tissus urbains</i> .....	73
6. <i>Patrimoine architectural et archéologique</i> .....	75
D. RISQUES ET NUISANCES .....	79
1. <i>Arrêtés de catastrophes naturelles</i> .....	79
2. <i>Risque d'inondation</i> .....	79
3. <i>Risque de mouvements de terrain</i> .....	79
4. <i>Le risque lié aux cavités souterraines</i> .....	80
5. <i>Risque de séisme</i> .....	80
6. <i>Risque d'argiles gonflantes</i> .....	80
7. <i>Risque lié aux conduites de gaz</i> .....	81

8.	<i>Nuisances de bruit</i> .....	81
9.	<i>Sécurité routière</i> .....	82
10.	<i>Installations classées</i> .....	82
11.	<i>Plans d'épandage</i> .....	83
<b>IV.</b>	<b>CADRE DE VIE</b> .....	<b>85</b>
A.	EQUIPEMENTS ET SERVICES .....	85
1.	<i>Equipements</i> .....	85
2.	<i>Vie associative</i> .....	85
3.	<i>Services</i> .....	85
4.	<i>Déchets</i> .....	86
B.	RESEAUX.....	88
1.	<i>Eau potable</i> .....	88
2.	<i>Incendie</i> .....	89
3.	<i>Eaux usées</i> .....	89
4.	<i>Eaux pluviales</i> .....	91
5.	<i>Autres réseaux</i> .....	91
6.	<i>Voirie</i> .....	91
<b>V.</b>	<b>JUSTIFICATION DU PADD ET SA TRADUCTION DANS LE PLU</b> .....	<b>96</b>
A.	ESTIMATION DES BESOINS .....	96
1.	<i>Les perspectives démographiques</i> .....	96
2.	<i>Les besoins en logement spécifique</i> .....	99
3.	<i>Les besoins en équipements</i> .....	99
4.	<i>Les perspectives économiques</i> .....	99
B.	LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT .....	100
1.	<i>La justification du PLU de Naves par rapport au PADD du SCOT</i> .....	100
2.	<i>La justification du PLU de Naves par rapport au DOG du SCOT</i> .....	109
3.	<i>Application de la loi Montagne : les plans d'eau</i> .....	117
4.	<i>La prise en compte des risques</i> .....	118
5.	<i>La priorité à un accueil d'habitat économe de l'espace</i> .....	119
C.	LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH .....	122
<b>VI.</b>	<b>EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES</b> .....	<b>126</b>
A.	EVOLUTION DES SURFACES .....	126
1.	<i>Les zones U</i> .....	127
2.	<i>Les zones 1AU</i> .....	127
3.	<i>Les zones naturelles</i> .....	128
4.	<i>Les zones agricoles</i> .....	129
B.	PRESENTATION DES ZONES .....	130
1.	<i>Les zones urbaines</i> .....	130
2.	<i>Les zones à urbaniser</i> .....	131
3.	<i>Les zones Agricoles A</i> .....	132
4.	<i>Les zones Naturelles N</i> .....	133
<b>VII.</b>	<b>L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>135</b>
<b>VIII.</b>	<b>LE BILAN DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>140</b>

## INTRODUCTION

La commune de Naves a élaboré un Plan Local d'Urbanisme en date du 04 octobre 2005.

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

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

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

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

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

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

- Assurer l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages,
- Assurer la diversité des fonctions urbaines (entre habitat, services, et activités...) et la mixité sociale (accueil de la population sans discrimination),
- Assurer une utilisation économe de l'espace (lutter contre l'étalement urbain notamment),
- Préserver l'environnement (la qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels et urbains),
- Sauvegarder le patrimoine bâti,
- Assurer la réduction des nuisances et des pollutions, et la prévention des risques naturels et technologiques.

## I. CONTEXTE GENERAL

### A. Situation géographique et administrative

La commune de Naves est située sur la zone dite du Plateau Limousin qui comprend toute la partie nord-ouest du département de la Corrèze.

#### Situation de la commune de Naves



Source : carte extraite du rapport de présentation du PLU élaboré en 2005.

La commune compte 2335 habitants (population légale 2009 au 1<sup>er</sup> janvier 2012) et a une superficie de 3.593 hectares.

## **B. Coopération intercommunale**

La commune de NAVES fait partie de plusieurs organismes intercommunaux :

- la Communauté d'agglomération TULLE'AGGLO qui a succédé au 1er janvier 2012 à la Communauté de Communes de TULLE et Cœur de Corrèze, Le changement de statut est dû à la réforme des collectivités locales de 2011 faisant passer le seuil 50 000 à 30 000 habitants [pour transformer une communauté de communes en communauté d'agglomération.
- un Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères,
- un Syndicat intercommunal d'électrification

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

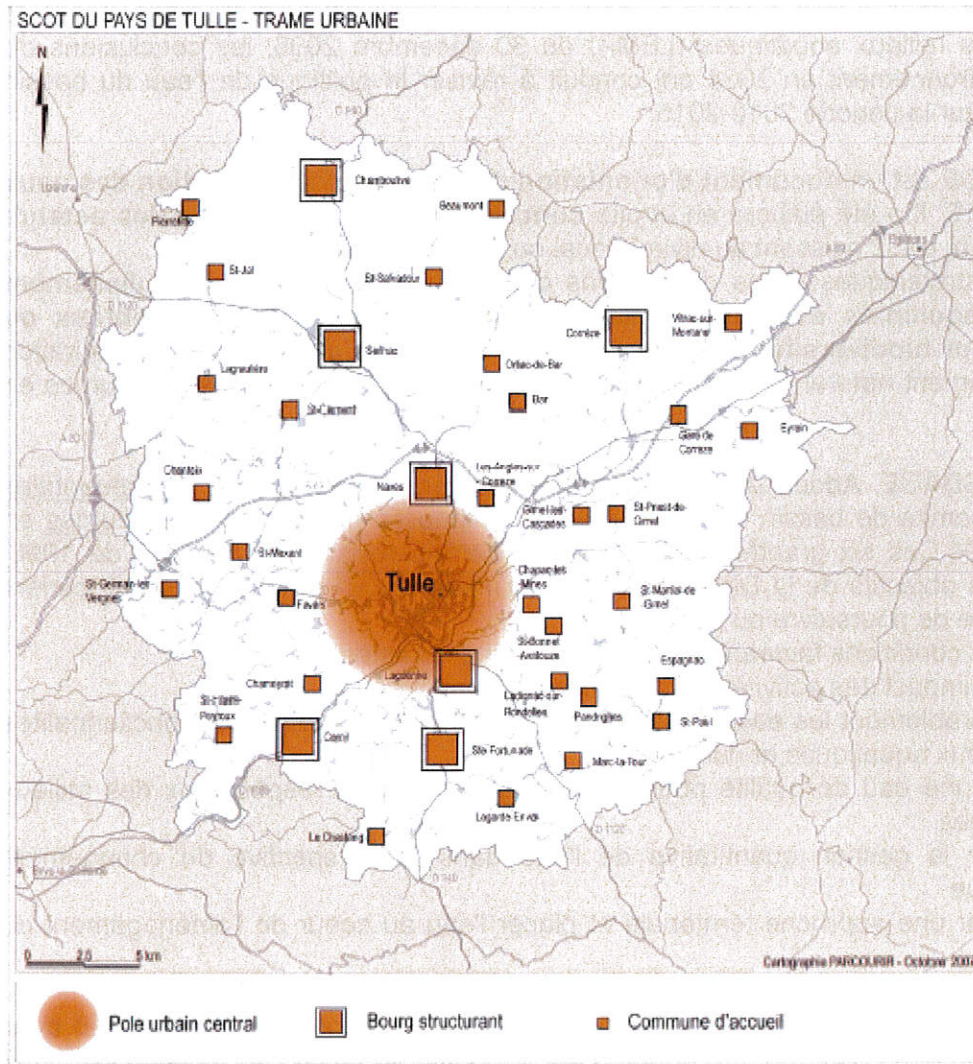
### **1. Le SCOT**

La commune fait partie du périmètre de SCOT du Pays de Tulle, approuvé par délibération du Conseil Syndical en date du 9 avril 2009.

Un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de planification stratégique avec lequel le Plan Local d'Urbanisme doit être obligatoirement compatible.

Dans le cas de Naves, les grandes orientations définies par le P.A.D.D. sont les suivantes :

- 1°) – Affirmer le positionnement inter-régional du bassin de TULLE.
- 2°) – Choisir la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale comme fil conducteur de l'aménagement du territoire.
- 3°) – Faire l'effort de la qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable.
- 4°) – Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée en offrant une large gamme de localisation et de services possibles.
- 5°) – Promouvoir une mobilité durable pour préserver les ressources, assurer le droit au transport pour tous et optimiser les différentes fonctions économiques du territoire.



La commune de NAVES se trouve classée comme bourg structurant. Les bourgs structurants joueront un rôle majeur pour l'accueil des services de gamme intermédiaire, les nouvelles zones artisanales, les logements publics aidés, les pôles d'échanges pluri-modaux. Ils jouent un rôle d'attractivité et de structuration sur les communes alentours.

La compatibilité avec le SCOT est analysée en deuxième partie du document dans le chapitre relatif à la justification du PADD et de sa traduction réglementaire.

## 2. Le SDAGE

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

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

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

Le nouveau SDAGE est un **document d'orientation stratégique** pour la **gestion des eaux entre 2010 et 2015**. Il a été élaboré en étroite **concertation** avec **l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin**, qu'ils agissent au niveau local ou à plus large échelle. Les orientations stratégiques et les dispositions de ce SDAGE visent au **rétablissement progressif des équilibres écologiques de nos milieux aquatiques continentaux ou littoraux et de leur biodiversité**, en réduisant les pollutions, en intensifiant la restauration de leur fonctionnement naturel et en promouvant une gestion rationnelle des ressources en eau.

La révision du SDAGE Adour-Garonne s'appuie sur les 6 orientations fondamentales adoptées par le comité de bassin fin 2005, suite au diagnostic de l'état des ressources en eau établi en 2004. Ces six grandes orientations guident la révision du SDAGE de 1996. Elles intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Les projets de SDAGE et de programme de mesures (PDM) élaborés en concertation avec les acteurs de l'eau du Bassin, ont été adoptés par le comité de bassin du 3 décembre 2007 et complétés par un additif adopté par le comité de bassin du 1er décembre 2008. Cet additif précise notamment comment les orientations du projet de loi du Grenelle 1 et la synthèse des résultats de la consultation du public de 2008 ont été pris en compte. Enfin, ils ont été soumis à la consultation des partenaires institutionnels jusqu'au 11 mai 2009.

**Ce nouveau SDAGE a remplacé fin 2009 celui qui est mis en œuvre depuis 1996.**

### **3. Le Programme Local de l'Habitat**

Le Programme Local de l'habitat approuvé par la Communauté de Communes de Tulle et Cœur de Corrèze le 25 mars 2004 s'est achevé le 31 Décembre 2009.

Par délibération du 14 mai 2009, le conseil communautaire a lancé la procédure relative à l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat. Le nouveau PLH est d'une durée de 6 ans et couvrira la période 2012-2017. L'ambition affichée est de favoriser l'attractivité du territoire.

La compatibilité avec le PLH est analysée en deuxième partie du document dans le chapitre relatif à la justification du PADD et de sa traduction réglementaire.



## II. ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : INSEE – Recensement Général de la Population 1990 – 1999-2008)

La population légale 2009 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012 est de 2335 habitants. Ce chiffre est celui de la population municipale : il prend en compte les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. Il correspond à la population sans double comptes habituellement utilisée dans les statistiques. Avec la population comptée à part<sup>1</sup>, la population totale est de 2557 habitants.

Ce chiffre fourni par l'INSEE est une extrapolation et non un recensement.

Il n'est pas possible d'avoir des éléments statistiques plus actualisés de la part de l'INSEE. Aussi une partie des traitements statistiques ci-dessous font référence à l'année 2008.

### A. Démographie

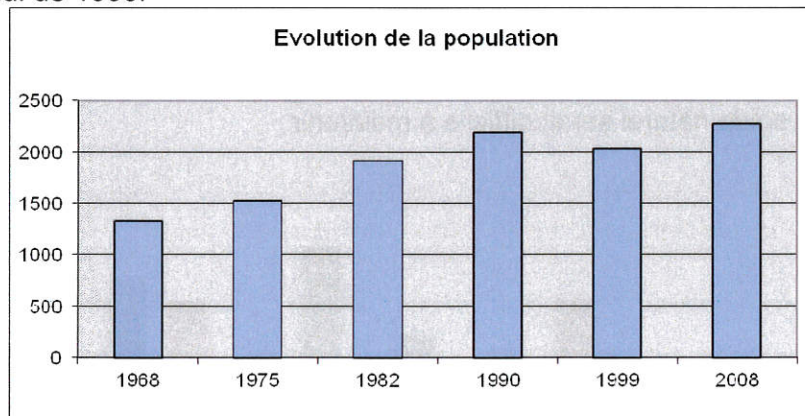
#### 1. Evolution démographique

Evolution de la population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population sans doubles comptes	1336	1534	1912	2187	2036	2274

(Sources : Recensements de la population (dénombrements de 1968 à 1999) et population légale<sup>2</sup> en 2008)

L'évolution démographique de NAVES est marquée par une longue période de croissance malgré une petite période de décroissance dans les années 90.

La croissance de 238 habitants entre 1999 et 2008 représente environ 10 % de la population de 1999 et permet à la commune de remonter à un niveau de population légèrement supérieur à celui de 1990.



<sup>1</sup> La population comptée à part comprend les internes du lycée de Naves, les personnes ayant une résidence familiale dans la commune mais qui résident ailleurs pour leurs études, des raisons de santé (maison de retraite, etc...)

<sup>2</sup> La loi organise la collecte tournante d'informations du nouveau recensement de telle manière que la totalité du territoire de la France soit prise en compte au cours de cinq enquêtes de recensement successives. Cette collecte est réalisée en partenariat avec les communes. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, la collecte est exhaustive sur la commune. Depuis la fin 2008, les populations légales de toutes les collectivités territoriales et de toutes les circonscriptions administratives sont établies annuellement. La population doit être relative à la même année pour toutes les communes afin de préserver l'égalité de traitement entre elles. Fin 2008, les populations légales de chaque commune, qui prennent effet au 1er janvier 2009, sont calculées par référence à l'année du milieu du cycle 2004-2008, c'est-à-dire l'année 2006.

Dans les communes de moins de 10 000 habitants, l'Insee détermine les populations légales par extrapolation ou interpolation des résultats obtenus par l'enquête de recensement la plus récente. Ces calculs consistent, pour l'extrapolation, à prolonger des tendances observées en s'appuyant sur le nombre de logements fourni par la taxe d'habitation, et, pour l'interpolation, à établir les chiffres intermédiaires entre deux années dont on connaît les populations.

## 2. Facteurs d'évolution

(Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.)

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	2000-2008
Taux d'évolution global	1.5	3.2	1.7	-0.8	1.2
- dû au solde naturel	-0.3	-0.1	-0.3	-0.4	-0,1
- dû au solde migratoire	1.7	3.3	2	-0.4	1.3

Le taux d'évolution global montre une croissance irrégulière :

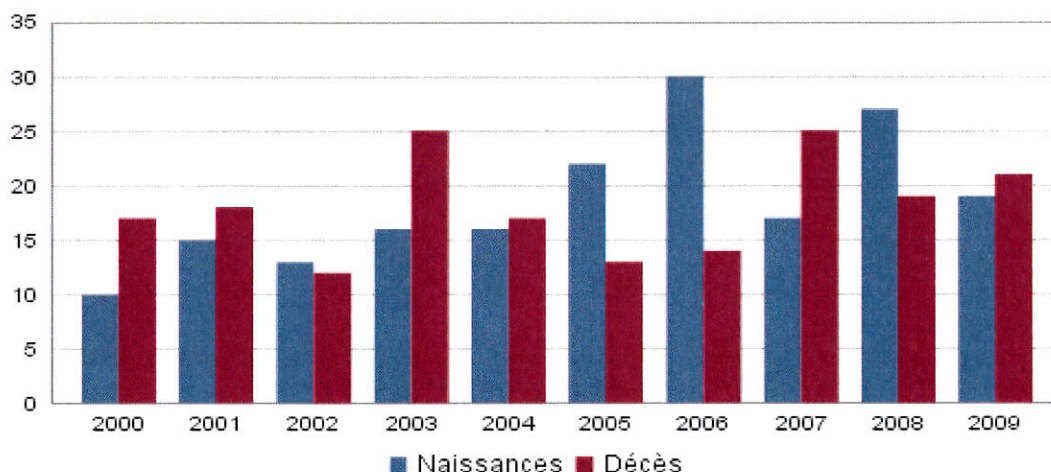
- avec une période de forte croissance dans les années 75-82, à replacer dans un contexte de développement de l'urbanisation périphérique des villes centres comme Tulle, développement favorisé par une politique encourageant l'accèsion à la propriété,
- une période de décroissance dans les années 90 dues à la fois au solde naturel et au solde migratoire.

Dans le cas de Naves, on peut ajouter que la croissance des années 70 est sans doute due également à l'implantation de la Caisse Régionale du Crédit Agricole dans le centre bourg.

En dehors de ces périodes, le taux global de croissance de la commune de NAVES peut être considéré comme modéré avec un rythme de 1,5 % par an environ.

Les facteurs d'évolution démographique montre une constante : un solde naturel négatif. La commune enregistre plus de décès que de naissances. Les variations de la population sont surtout liées au solde migratoire (arrivées moins départs).

A noter qu'en 2007, l'INSEE affichait un solde naturel = 0, c'est-à-dire équilibré entre naissances et décès. Selon les données INSEE sur le graphique ci-dessous, la tendance au redressement du solde naturel serait difficile à maintenir.



Les chiffres de source Mairie ci-dessous, confirme que le solde naturel est de nouveau négatif.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
naissances	5	8	7	14	13	17	28	16	26	19	17	21
décès	18	18	12	27	18	15	14	26	22	21	33	28
solde	-13	-10	-5	-13	-5	2	14	-10	4	-2	-16	-7

Source : Etat civil mairie

### 3. Evolution comparée

(Source : Recensements de la population (dénombrements de 1968 à 1999))

Depuis le milieu des années 80, on retrouve à l'échelle de l'agglomération, la même tendance à la décroissance. Cf tableau ci-dessous.

En effet, les évolutions constatées entre 1982 et 1999 sur le Pays de Tulle (perte de population globale, associée à un phénomène de dédensification de la ville-centre) sont le reflet d'une perte d'attractivité de Tulle en termes d'habitat et d'emploi, qui s'est diffusée naturellement sur les communes périphériques.

La diminution de la population a d'abord touché les communes pôles d'emploi (Tulle, Laguette, Corrèze, Eyrein, ...) et les petites communes rurales de l'agglomération, puis s'est propagée aux autres communes, en particulier celles situées à proximité immédiate de Tulle.

Dans les années 2000, NAVES inverse la tendance et s'inscrit dans un contexte d'évolution positive que l'on constate également à l'échelle de la Communauté de Communes de Tulle et Cœur de Corrèze.

Evolution de la population de la CDC						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population sans doubles comptes	43611	43079	42909	41895	39881	41787
Tulle	20016	20100	18880	17164	15496	15681
Population sans Tulle	23595	22979	24029	24731	24385	26106

Source : Recensements de la population (dénombrements)

De façon générale, on observe que l'évolution de la Communauté de Communes doit sa croissance récente à un solde migratoire positif.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	2000-2008
Taux d'évolution global	-0.2	-0.1	-0.3	-0.5	0.5
- dû au solde naturel	-0.1	-0.3	-0.3	-0.4	-0.3
- dû au solde migratoire	-0.1	0.2	0	-0.2	0.8

Comparée à celles de la Communauté de Communes et du département, NAVES se caractérise par des rythmes de croissance beaucoup plus élevés sur le long terme. Elle présente une évolution caractéristique de commune périphérique à une ville, bénéficiant des migrations de population subies par la ville centre.

Taux démographiques d'évolution globale (moyennes annuelles)					
en %	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	2000-2008
Naves	1.5 %	3.2 %	1.7 %	-0.8 %	1.2 %
CC Tulle et Cœur de Corrèze	-0.2 %	-0.1 %	-0.3 %	-0.5 %	0.5 %
Tulle	0.1 %	-0.9 %	-1.2 %	-1.1 %	0.1 %
Département Corrèze	0,15 %	0,06 %	-0,18 %	-0,25 %	0.50%

#### 4. Migrations

De source Insee (RP2008 exploitation principale), 70,2 % de la population habitaient le même logement à NAVES en 1999 et en 2008. Plus de 5% habitaient un autre logement dans la commune. 15 % venaient d'une commune du département.

Alors que 46 % de la population habitant déjà à NAVES en 1999 a 55 ans et plus, les nouveaux arrivants sont plutôt des actifs avec des enfants, les plus de 55 ans ne représentant que 9 % des migrants. Les moins de 15 ans mais surtout la tranche des jeunes adultes 15-25 ans sont mieux représentés chez les nouveaux arrivants que dans la population déjà résidente en 1999.

Ces nouveaux arrivants sont surtout des personnes sans activité professionnelle, des professions intermédiaires et des employés. On note également que les nouveaux résidents cadres/professions intellectuelles constituent près de la moitié de cette catégorie socio-professionnelle représentée dans la commune.

Cette situation est comparable à celle de la Communauté de Communes Tulle et Cœur de Corrèze. 68,6 % de la population habitaient le même logement en 1999 et en 2008. Plus de 8% habitaient un autre logement dans la commune. 23 % provenaient donc d'une autre commune et plus précisément 13 % d'une commune du département.

A l'échelle de la Communauté de Communes, la structure en âge des migrants est comparable à celle de Naves mais on constate l'arrivée d'une proportion plus importante des plus de 55 ans dans la Communauté de Communes par rapport à Naves (13 % au lieu de 9 % à Naves).

Les catégories socio-professionnelles les mieux représentées chez les nouveaux résidents de la CC Tulle et Cœur de Corrèze sont comparables avec celles de Naves mais les employés et les ouvriers sont mieux représentés à l'échelle de la CC.

Entre 1999 et 2008 : des nouveaux arrivants à Naves plus jeunes qu'à l'échelle de la CC Tulle de Corrèze et des catégories socio-professionnelles plus qualifiées.

## 5. Structure de la population

### a) Âge de la population

Age quinquennal	Naves		CC Tulle et Cœur de Corrèze	
	En nbre	en %	En nbre	en %
Moins de 5 ans	96	4,22%	2012	4,81%
5 à 9 ans	111	4,88%	2064	4,94%
10 à 14 ans	107	4,71%	1932	4,62%
15 à 19 ans	177	7,78%	2195	5,25%
20 à 24 ans	106	4,66%	2406	5,76%
25 à 29 ans	105	4,62%	1994	4,77%
30 à 34 ans	112	4,93%	2137	5,11%
35 à 39 ans	126	5,54%	2557	6,12%
40 à 44 ans	150	6,60%	2724	6,52%
45 à 49 ans	170	7,48%	3042	7,28%
50 à 54 ans	201	8,84%	3091	7,40%
55 à 59 ans	234	10,29%	3093	7,40%
60 à 64 ans	165	7,26%	2604	6,23%
65 à 69 ans	100	4,40%	2069	4,95%
70 à 74 ans	102	4,49%	2228	5,33%
75 à 79 ans	91	4,00%	2148	5,14%
80 à 84 ans	72	3,17%	1835	4,39%
85 à 89 ans	36	1,58%	1092	2,61%
90 à 94 ans	8	0,35%	413	0,99%
95 à 99 ans	4	0,18%	130	0,31%
100 ans et +	1	0,04%	21	0,05%
<b>Ensemble</b>	<b>2274</b>	<b>100,00%</b>	<b>41787</b>	<b>100,00%</b>

En comparaison avec la Communauté de Communes, on note la part importante des classes d'âge entre 50 et 65 ans ainsi que les 15-19 ans, puis le creux dans les classes d'âge des jeunes adultes (20-24ans). On se rappelle que la commune a connu une forte croissance démographique entre 1975 et 1982, notamment due à un fort solde migratoire, c'est-à-dire liée à l'arrivée de nouveaux résidents dans la commune. Il est vraisemblable que les ménages arrivés entre 20 et 30 ans en 1980 sont ceux que l'on retrouve en 2008 dans les classes 50 à 60 ans. Ils ont vieilli sur place et leurs enfants sont devenus grands et ont aujourd'hui entre 15 et 25 ans. Certains sont partis faire leurs études ailleurs, ont trouvé un travail ou un logement ailleurs, ce qui explique le déficit dans la classe des jeunes adultes.

On constate ici un phénomène de glissement en masse des populations. L'évolution à attendre est un vieillissement de ces personnes sur place, avec le départ de leurs enfants, qui reviendront peut-être plus tard se loger dans la commune. Ces ménages ont dû connaître un phénomène de desserrement important (diminution du nombre de personnes par ménage) qui devrait se poursuivre dans les années à venir. Cela explique sans doute en partie la diminution de la population observée en 1999.

Il importe de maîtriser la croissance démographique afin de lisser ces phénomènes de vieillissement et de desserrement de la population.

Population totale par âge	Naves		CC Tulle et Cœur de Corrèze		Tulle		CC Tulle et Cœur de Corrèze sans Tulle	
	En nbre	En %	En nbre	En %	En nbre	en %	En nbre	en %
0 à 19 ans	491	21,59%	8203	19,63%	2936	18,72%	5267	20,17%
20 à 59 ans	1204	52,95%	21044	50,36%	8102	51,67%	12942	49,57%
60 à 74 ans	367	16,14%	6901	16,51%	2498	15,93%	4403	16,87%
75 ans ou plus	212	9,32%	5639	13,49%	2144	13,67%	3495	13,39%
<b>Total</b>	<b>2274</b>	<b>100,00%</b>	<b>41787</b>	<b>100,00%</b>	<b>15680</b>	<b>100,00%</b>	<b>26107</b>	<b>100,00%</b>

La part des moins de 20 ans reste assez importante avec 22 % de la population mais on note surtout l'importance des classes âgées de plus de 60 ans qui représentent ¼ de la population totale. Toutefois, la population de Naves apparaît moins âgée que la population de la Communauté de Communes.

	1982	1990	1999	2008
NAVES	1,29	1,25	0,89	0,85
CC Tulle de Corrèze				0,65
TULLE	1,15	0,85	0,66	0,63
CC Tulle de Corrèze sans Tulle				0,67
CORREZE	0,91	0,75	0,64	0,67

En comparaison avec Tulle et le Département, Naves présente un indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) supérieur mais il n'en demeure pas moins, inférieur à 1, ce qui caractérise une commune avec une population âgée.

### b) Actualisation par les effectifs scolaires

Sur une période récente après 2006, les effectifs scolaires ont augmenté, ce qui corrobore la tendance à un rajeunissement de la population que l'on ne perçoit pas dans les statistiques de l'INSEE en 2008 mais il y a depuis, une stabilisation des effectifs. La croissance concerne globalement tous les niveaux et devrait se prolonger si on considère le glissement des effectifs d'une année sur l'autre. Ces chiffres traduisent sans doute l'arrivée de familles avec des enfants dans la commune de NAVES.

#### Effectifs scolaires de l'école Marcel Estrade

ANNEE	2006 - 2007		2007 - 2008		2008 - 2009		2009 - 2010		2010 - 2011		2011 - 2012	
	Nombre d'élèves	Nombre d'élèves	Evolution en % par rapport à 2006 -	Nombre d'élèves	Evolution en % par rapport à 2007 -	Nombre d'élèves	Evolution en % par rapport à 2008 -	Nombre d'élèves	Evolution en % par rapport à 2009 - 2010	Nombre d'élèves	Evolution en % par rapport à 2009 - 2010	
Très petite section								2		2		
Petite section	20	17	-15,00%	26	52,94%	23	-11,54%	23	0,00%	23	0,00%	
Moyenne section	17	18	5,88%	16	-11,11%	24	50,00%	19	-20,83%	23	21,05%	
Grande section	18	20	11,11%	20	0,00%	18	-10,00%	26	44,44%	18	-30,77%	
CP	17	19	11,76%	21	10,53%	17	-19,05%	17	0,00%	27	58,82%	
CE1	18	17	-5,56%	23	35,29%	22	-4,35%	20	-9,09%	16	-20,00%	
CE2	17	19	11,76%	20	5,26%	23	15,00%	21	-8,70%	17	-19,05%	
CM1	24	14	-41,67%	18	28,57%	21	16,67%	20	-4,76%	21	5,00%	
CM2	17	16	-5,88%	16	0,00%	19	18,75%	21	10,53%	19	-9,52%	
<b>TOTAL</b>	<b>148</b>	<b>140</b>	<b>-5,41%</b>	<b>160</b>	<b>14,29%</b>	<b>167</b>	<b>4,38%</b>	<b>169</b>	<b>1,20%</b>	<b>166</b>	<b>-1,78%</b>	

L'augmentation des effectifs a nécessité l'ouverture temporaire d'une classe à la rentrée 2011. La commune attend la confirmation de l'ouverture d'une cinquième classe en primaire pour la rentrée 2012.

### c) Composition des ménages

(Source : Recensement de la population de 1999 et 2008)

#### La taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999	2007
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2.90	2.74	2.44	2.18

	1990	1999	2007
Naves	2.74	2,44	2,2
Tulle	2,2	2	1,9
CC Tulle et Cœur de Corrèze			2,1
CC Tulle et Cœur de Corrèze sans Tulle			2,2
Département Corrèze	2.4	2.3	2,1

La commune de Naves connaît comme la Communauté de Communes et le Département de la Corrèze, une diminution de la taille des ménages qui reflète une tendance nationale. Cependant, cette diminution de la population est plus importante au niveau de la commune qu'au niveau de ses référents. Cela peut s'expliquer par :

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

On note que cette évolution s'est poursuivie malgré la croissance démographique observée depuis 1999. Le renouvellement de la population et l'arrivée d'une population jeune n'a pas suffi à ralentir la diminution du nombre de personnes par ménage.

**Incidence :** la réduction du nombre de personnes par ménages signifie que pour conserver la même population, il faut plus de logements. Cela génère donc un besoin en logement.

## B. Habitat

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

Sources : Recensements de la population (dénombrements)

Le parc de logements est en augmentation constante sur le long terme pour les résidences principales accueillant la population.

Le parc des résidences secondaires est très faible et semble avoir diminué en nombre et en proportion. Transformation de résidences secondaires en résidences principales ?

Le parc des logements connaît de fortes variations avec une donnée surprenante en 1999 qui explique la diminution du parc total de logements. Erreur de transcription au moment du recensement ? En 2008, cependant, les logements vacants augmentent fortement : leur nombre n'a jamais été aussi élevé, leur proportion remonte au niveau de 1975 et de 1982 alors qu'elle avait atteint la vacance technique<sup>3</sup> ». Erreur de méthode statistique ?

Evolution du nombre de logements de Naves						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Ensemble des logements</b>	<b>522</b>	<b>585</b>	<b>785</b>	<b>925</b>	<b>875</b>	<b>1151</b>
Résidences principales	403	482	655	799	831	997
Résidences secondaires*	59	56	68	77	25	49
Logements vacants	60	47	62	49	19	105
en %						
Résidences principales	77.20%	82.39%	83.44%	86.38%	94.97%	86,62%
Résidences secondaires*	11.30%	9.57%	8.66%	8.32%	2.86%	4,26%
Logements vacants	11.49%	8.03%	7.90%	5.30%	2.17%	9,12%

\* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

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



## 2. Evolution comparée

Evolution du nombre de logements de la CC Tulle et Cœur de Corrèze						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Ensemble des logements</b>	<b>16291</b>	<b>18021</b>	<b>20240</b>	<b>21572</b>	<b>22189</b>	<b>24080</b>
Résidences principales	14121	15073	16283	16899	17544	19162
Résidences secondaires*	1119	1446	2111	2593	2354	2370
Logements vacants	1051	1502	1846	2080	2291	2548
en %						
Résidences principales	86.68%	83.64%	80.45%	78.34%	79.07%	79,58%
Résidences secondaires*	6.87%	8.02%	10.43%	12.02%	10.61%	9,84%
Logements vacants	6.45%	8.33%	9.12%	9.64%	10.32%	10,58%

La structure du parc de logements de Naves se distingue par une proportion de résidences secondaires relativement faible par rapport à la Communauté de Communes et Département. On note également que le parc de logements vacants est légèrement inférieur à celui de ses référents. Il en ressort que la part prépondérante des résidences principales caractérise Naves comme une commune résidentielle.

Structure du parc en 2008	Résidences principales	Résidences secondaires*	Logements vacants
Naves	86,62 %	4,26%	9,12%
CC Tulle et Cœur de Corrèze	79.58%	9.84 %	10.58%
Tulle	82,03%	3.78%	14.19%
CC Tulle et Cœur de Corrèze sans tulle	77,97%	13,81%	8,22%
Département Corrèze	75.56%	15.04%	9,40%

## 3. Dynamique récente de la construction

Nota : Les informations contenues dans les formulaires de permis de construire de logements et de locaux non résidentiels constituent la source des statistiques de la construction. Avant 2007, ces informations étaient collectées dans une base de données appelée Sitadel. Depuis avril 2009, ces informations sont recensées dans un nouvel outil [Sit@del2](#), qui succède à Sitadel. Les données détaillées par commune sont désormais accessibles.

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1999	10				10
2000	19				19
2001	8				8
2002	11	4			15
2003	9	5			14
2004	13				13
2005	13		42		55
2006	23				23
2007	11				11
2008	15				15
2009	3				3
2010	10	2			12
2011	10				10
moyenne	12				16

Ces données montrent une dynamique résidentielle confirmée avec une moyenne de 12 logements par an hors opération exceptionnelle de logements collectifs.

Elle montre aussi que la commune pourrait accueillir des opérations en habitat collectif, moins consommatrice d'espace que des opérations en individuel et qui lui permettraient d'atteindre rapidement ses objectifs de croissance.

#### 4. Caractéristiques du parc

La répartition des résidents

	2008			1999		
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>997</b>	<b>100.0</b>	<b>2185</b>	<b>831</b>	<b>100.0</b>	
Propriétaire	758	76.0	1709	655	78.8	
Locataire	204	20.5	397	117	14.1	
dont d'un logement HLM loué vide	20	2.0	55	14	1.7	
Logé gratuitement	35	3.5	79	59	7.1	

Source : Insee, RP1999 et 2008 - Exploitations principales

Plus des 3/4 des ménages sont propriétaires de leur logement. La part des locataires est faible mais elle a tendance à augmenter. On notera que l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 24 ans pour les propriétaires et de 4 ans pour les locataires.

A noter également que la commune dispose d'un petit parc de logements sociaux mais la demande en logements sociaux est faible également (7 demandes au 1<sup>er</sup> janvier 2011) selon les chiffres cités dans le PLH de Tulle Agglo.

Il existe toutefois une demande de logements locatifs de plus en plus forte de la part notamment de professeurs ou d'élèves en BTS du lycée agricole de Naves mais qui ne trouvent pas à se loger sur Naves.

En comparaison, la part des locataires dans la Communauté de Communes est plus importante (30 %). Le poids de Tulle dans la CC Tulle et Cœur de Corrèze a ici une influence puisque la ville centre accueille un parc important de logements locatifs (66 % du parc HLM de la Communauté de Communes)).

*ENJEUX → le logement locatif favorise le renouvellement de la population et répond aux besoins de ménages à revenus modestes.*

### La typologie des logements

Types de logement	2008		1999	
	En Nbre	En %	En Nbre	En %
Logements individuels	1005	87.3%	840	96%
Logements dans un immeuble collectif	140	12.2%	18	2.1%

Source : Insee, RP1999 et 2008 - Exploitations principales

Le tableau ci-dessus montre la prépondérance du logement individuel dans le parc de logements de Naves. Cette caractéristique va de pair avec une grande taille des logements. Toutefois on note la production de logements collectifs entre 1999 et 2007 qui ont permis la réalisation de petits logements (1 et 2 pièces) sur cette période (passant de 36 à 75 logements), qui permettent de répondre aux besoins :

- des petits ménages,
- des jeunes qui cherchent à décohabiter de leurs parents.

*ENJEUX → la diversification du parc de logement*

On observe que la production de logements dans les années 2000 a permis également de créer de très grands logements (5 pièces ou plus). Ceux-ci ont augmenté d'un quart entre 1999 et 2008 (=121 logements). Ils représentent environ la moitié des logements à Naves.

En comparaison, le parc de logements collectifs est plus important dans la Communauté de communes avec près de 30 % du parc. Encore une fois le poids de Tulle (=4 appartements sur 5).

## 5. Logements spécifiques



### Personnes âgées :

La commune compte sur son territoire, une maison de retraite située en plein bourg. Il s'agit d'un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) privé qui dispose d'un accueil Alzheimer.

La municipalité a pour projet la création de 5 logements inter-générationnels situés en plein bourg. Le projet a été déposé en préfecture en vue de recevoir des aides de l'Etat.

**Gens du voyage :**

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage signé en Janvier 2004 a été révisé en Juin 2011 afin de mieux cerner les besoins sur le territoire. L'ancien Schéma a permis la réalisation de trois terrains familiaux pour les familles en voie de sédentarisation, ainsi que la construction d'un habitat adapté dans la commune de Tulle.

Le Schéma Départemental de 2004 prévoyait la construction d'une aire d'accueil de 24 places sur la commune de Tulle mais cette prévision a été ramenée à 16 places lors de la révision du Schéma, afin d'être plus adapté à la demande. Le terrain a été trouvé et les travaux devraient commencer en 2012.

Il existe un terrain familial à Naves, à l'extrême sud du territoire, en limite avec Tulle. Ce terrain est occupé mais il n'est pas équipé. Le relogement des personnes occupantes n'est plus envisagé mais le terrain doit faire l'objet d'aménagement pour améliorer les conditions de vie sur place.

## C. Activités

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

(source : Recensements de la population)

La population active<sup>4</sup> a augmenté entre 1999 et 2008 (+13%). Cela montre le renouvellement de la population.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités		
	2007	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1546</b>	<b>1358</b>
Actifs en %	69.3	73.9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	66.2	69.4
chômeurs en %	3,2	4.3
Inactifs en %	30.7	26.1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,9	10.1
retraités ou préretraités en %	15.6	10.5
autres inactifs en %	4.2	5.5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le tableau ci-dessous met en évidence une forte augmentation du nombre d'emplois dans la commune (+249 emplois, + 43,7%), beaucoup plus importante que l'augmentation du nombre d'actifs (+9,3%). D'où une nette amélioration de l'indicateur de concentration d'emploi. On voit ici l'impact de l'autoroute qui a favorisé l'implantation d'activités à Naves. On observe cependant que l'équilibre théorique 1 emploi pour 1 actif n'est pas encore atteint. Il manque encore 214 emplois pour y parvenir soit environ l'équivalent des emplois créés sur la dernière période intercensitaire. En comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi de la CC Tulle et Cœur de Corrèze était de 106 en 2008.

Emploi et activités		
	2008	1999
Nombre d'emplois dans la commune	819	570
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	1033	945
Indicateur de concentration d'emploi	79.2	60.3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55.3	58.7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Un enjeu sera donc de permettre l'accueil de nouvelles activités pour favoriser la création d'emplois locaux.

<sup>4</sup> Population active : population de 15 ans ou plus. La population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

## 2. Evolution de la population active selon la CSP

Population selon la catégorie socio-professionnelle Actifs ayant un emploi	2008		1999	
	En nbre	En %	En nbre	En %
Agriculteurs	8	0.81%	32	3.38%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	76	7.69%	56	5.91%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	92	9.31%	128	13.50%
Professions intermédiaires	280	28,34%	232	24.47%
Employés	340	34,41%	324	34.18%
Ouvriers	192	19.44%	176	18.57%
Total	988	100.00%	948	100.00%

Il apparaît clairement que la population active agricole a fortement diminué (divisée par 4) en 10 ans. Mais ce phénomène n'est pas spécifique à Naves ; il reflète une évolution générale de cette profession liée à la mécanisation et à la réduction des terres agricoles sous la pression de l'urbanisation.

Population selon la catégorie socio-professionnelle en 2008				
Actifs ayant un emploi en %	Naves	CC Tulle et Cœur de Corrèze	Tulle	CC sans tulle
Agriculteurs	0.81%	2,90%	0,73%	4,27%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	7.69%	6,22%	4,18%	7,51%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	9.31%	8,95%	8,71%	9,12%
Professions intermédiaires	28,34%	23,41%	23,99%	23,10%
Employés	34,41%	35,25%	40,29%	32,16%
Ouvriers	19.44%	22,88%	21,46%	23,83%

On note que les professions intermédiaires et employés sont assez bien représentés en comparaison avec les référents. On note également la sous-représentation de la profession agricole qui place Naves comme une commune au caractère plus urbaine que rurale.

## 3. Déplacements domicile – travail

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1033</b>	<b>100,0</b>	<b>945</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	197	19.1	204	21.6
dans une commune autre que la commune de résidence	836	80,9	741	78.4
située dans le département de résidence	782	75.7	713	75.4
située dans un autre département de la région de résidence	26	2.5	9	1.0

située dans une autre région en France métropolitaine	27	2.6	18	1.9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0.1	1	0.1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Seulement 20 % des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune alors que l'indicateur de concentration d'emploi est de 79. Cela suppose que les déplacements domicile-travail sont relativement importants.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail et moyen de transport

moyens de transport	lieu de résidence - lieu de travail					
	ensemble	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger
Pas de transport	32	32	0	0	0	0
Marche à pied	40	36	0	4	0	0
Deux roues seul	24	8	12	4		
Voiture, camion, fourgonnette	860	128	708	8	16	
Transports en commun	8	0	4	0	4	
<b>Ensemble</b>	<b>964</b>	<b>204</b>	<b>724</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>0</b>

Source : Insee, RP2007 exploitation complémentaire.

90 % des actifs ont déclaré utiliser leur voiture. Ce pourcentage peut paraître très important au regard de la situation de Naves, ayant des emplois sur place (la commune n'est pas une ville dortoir), proche des pôles d'emplois et limitrophe à Tulle.

A noter que pour les personnes travaillant dans la commune, la voiture est le premier moyen de transport loin devant la marche à pied et l'absence de transport.

Les transports en commun seuls sont faiblement utilisés.

L'importante part des déplacements en voiture, camion, fourgonnette est due au caractère rural du territoire, au relief difficile, ainsi qu'à un faible développement des réseaux de transports en commun. En effet le réseau de transports urbains ne couvre que la commune de Tulle et celle de Laguenne. Il n'existe pas pour l'heure de réseau de transports intercommunal (

*ENJEUX → la diversification des modes déplacements internes à la commune (possibilité de développer circulation piétonne ?)  
→ la diversification des modes déplacements externes à la commune (possibilité de développer transports en commun et covoiturage ?)*

#### 4. L'activité agricole

##### a) L'agriculture selon le recensement agricole de 2000

Le Pays de Tulle est traditionnellement une région d'élevage bovin, destiné essentiellement à la production de vaches allaitantes. A Naves, la prédominance de cette activité se vérifie avec 39 exploitations dénombrées en 2000 détenant des bovins et 87 % de la S.A.U. en surface fourragère principale.

Ces élevages ont la particularité d'être en moyenne de petite taille (environ 20 UGB par exploitation) alors que la moyenne départementale est de 25. De plus, un fort pourcentage d'entre eux est détenu par des retraités ou des pluriactifs.

50 % de ces exploitations produisent du veau élevé au lait de sa mère. La Corrèze est le premier département pour ce type de production en France et se caractérise par l'excellence de sa qualité.

Néanmoins, malgré cette notoriété et bien que constituant toujours l'une des principales activités de la commune, l'activité agricole apparaît déclinante depuis plusieurs années, tant sur Naves que sur l'ensemble du Pays de Tulle.

Les données sont issues du Recensement Agricole de 2000.

##### *Evolution des effectifs agricoles*

	1970	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	180	141	119	54
Chefs d'exploitation à temps complet	101	58	88	24
Chefs d'exploitation doubles actifs	31	20	25	11

Le nombre d'exploitations se réduit depuis le début des années 1970 (- 73 % en 30 ans).

Toutefois, cette diminution s'accélère entre 1988 et 2000 (- 55 %). Cette évolution affecte plus durement les chefs d'exploitation à temps complet (- 59 % en 20 ans) que les doubles actifs (- 45 % en 20 ans).

##### *Chefs d'exploitation selon l'âge*

	1979	1988	2000
Nombre total de chefs d'exploitation	141	119	54
Chefs d'exploitation de 40 à 55 ans	41%	24%	35%
Chefs d'exploitation de plus de 55 ans	50%	64%	48%

Même si la moyenne d'âge des chefs d'exploitation reste élevée (83 % des chefs d'exploitation ont plus de 40 ans), le nombre de chefs d'exploitation de plus de 55 ans a fortement chuté entre les recensements de 1988 et 2000 (- 65 %).

Si la surface agricole diminue de façon moins importante (de 2.067 ha en 1970 à 1.464 ha en 2000, soit - 29 %) à l'image du nombre d'exploitations, elle connaît une régression prononcée entre 1988 et 2000, de l'ordre de - 20 %.

L'accélération de la déprise agricole durant la période 1988-2000 peut être mise en relation avec la disparition d'exploitations suite au passage de l'A89 et au remembrement des terres agricoles sur la commune de Naves.

	1970	1979	1988	2000
Nombre de grandes exploitations	1	2	3	11

De plus, la déprise agricole sur cette période s'est plutôt traduite par un agrandissement qu'une intensification des exploitations. En effet, parallèle à la croissance du nombre



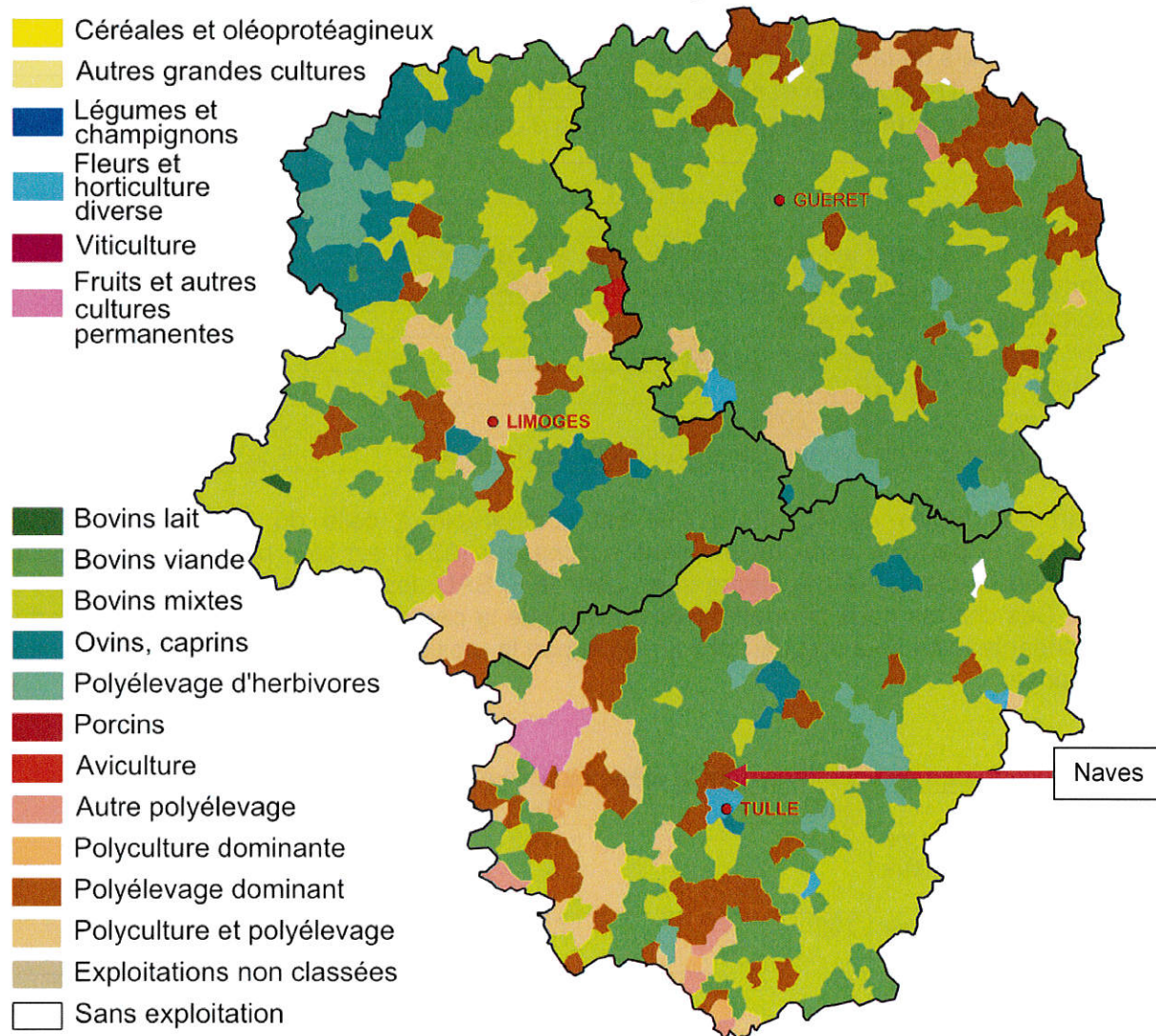
d'exploitations de plus de 50 ha, la surface moyenne par exploitation a augmenté régulièrement pour atteindre 30 ha en 2000.

Depuis le début des années 1990, on note des reprises d'exploitation par de jeunes agriculteurs ayant bénéficié d'une aide à l'installation, même s'ils semblent peu nombreux au regard de l'âge moyen des chefs d'exploitation.

### b) L'agriculture selon le recensement agricole de 2010 :

Le dernier recensement agricole a eu lieu en 2010.

## Orientation technico-économique de la commune



Source : Agreste - Recensement agricole 2010  
GEOFLA® Copyright « IGN - Paris - 2010 » Reproduction interdite

L'orientation technico-économique de la commune de Naves est le polyélevage dominant dans un contexte géographique où domine l'élevage bovin.

Le nombre d'exploitation a encore diminué passant de 54 en 2000 à 43 en 2010 (-20 %). On observe une concentration de la Surface Agricole Utile avec l'augmentation de la SAU moyenne par exploitation. Toutefois, celle-ci demeure inférieure à la SAU moyenne du département qui est de 44 ha par exploitation.

Les chiffres clefs par exploitation

Nbre total d'exploitation en 2010	43
SAU moyenne par exploitation en 2010	37 ha
SAU moyenne variation absolue 2000-2010	7 ha
Evolution de la SAU moyenne par exploitation (2000-2010) en %	+ 25 %

	1988	2000	2010
SAU utilisée en ha	1803	1464	1603

Attention il s'agit de la SAU des exploitations mais pas de la SAU sur le territoire communal.

L'activité agricole occupe une soixantaine de personnes mais on observe là aussi une augmentation de la SAU par UTA. Un exploitant agricole sur 5 est un pluriactif.

Les chiffres clefs de la population active agricole

Nbre de chefs d'exploitation et de coexploitants en 2010	52
Nbre de salariés permanents en 2010 (y.c. main d'œuvre familiale)	9
Nbre de pluriactifs	11
Moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et coexploitants	9
Exploitations non concernées par la question succession	14
Exploitations avec successeur	3
Exploitations sans successeur ou inconnu	
Nbre total d'UTA <sup>5</sup> en 2010	50
SAU moyenne par UTA en 2010 en ha	32 ha
Evolution de la SAU moyenne par UTA (2000-2010) en %	+ 28 %

La part des moins de 40 ans (17%) est comparable à celle du département (19%). Cependant la part des exploitations sans successeur (53%) est bien plus importante qu'au niveau départemental (40%) même si en part de la SAU, les valeurs sont proches (28% et 24 %). Ces chiffres nous permettent de penser que la pérennité des exploitations est certes préoccupante mais seul un quart des terres et non la moitié pourrait rencontrer des difficultés à la reprise.

La production des exploitations dont le siège est à Naves

	1988	2000	2010
Cheptel en unités gros bétail (UGB), tous aliments	2276	1989	2405
Superficie en terres labourables	232	527	760
Superficie en cultures permanentes	0	5	5
Superficie toujours en herbe	1556	922	822
Bovins viande (en nbre d'expl)		36	22
Bovins viande		1068	966
Ovins et autres herbivores (en nbre d'expl)		Secret statistique	Secret statistique
Ovins et autres		Secret statistique	44

<sup>5</sup> L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

herbivores			
Elevages hors sols (en nbre d'expl)		3	4
Elevages hors sols		305	405
Polyculture, polyélevage (en nbre d'expl)		3	5
Polyculture, polyélevage		Secret statistique	36
Maraîchage et horticulture(en nbre d'expl)		Secret statistique	Secret statistique
Fruits et autres cultures permanentes(en nbre d'expl)		Secret statistique	Secret statistique

### c) L'enquête communale menée dans le cadre du PLU.

**Méthodologie :** Un questionnaire a été adressé aux exploitants ayant un siège dans la commune et aux principaux exploitants ayant de la SAU sur le territoire communal. Il permet de recueillir les informations relatives à la structure des exploitations, aux productions et à leurs contraintes. Il permet aussi de connaître les projets, les perspectives d'évolution, les possibilités de reconversion de ces exploitations. C'est un moyen de faire de la concertation sur le PLU : en informant les agriculteurs du contenu juridique d'un classement en zone A et en recueillant leur avis sur les difficultés rencontrées dans l'exercice de leur activité.

#### Les résultats :

L'enquête agricole a été lancée mais elle n'a pas recueilli beaucoup de succès. Seulement une douzaine de retours sur 70 envois. Il faut dire que l'enquête a été lancée en même temps que le recensement général agricole en 2010, ce qui a pu peut-être semer la confusion. Relancée par la mairie ultérieurement, l'enquête n'a pas eu plus de succès. La prise en compte de l'activité agricole s'est donc faite en grande partie, à partir de visites de terrain et de la connaissance des élus.

Il manque les retours d'enquêtes de quelques exploitants. Sur la carte ci-jointe, figurent les exploitations qui ont participé à l'enquête. On y a ajouté des exploitations recensées à partir des bâtiments agricoles qui semblent encore en activité.

2 exploitations dont le siège est hors commune, qui exploitent respectivement 8 et 10 ha sur Naves :

- L'un retraité a un bâtiment agricole isolé sur Naves au Puy blanc mais n'a pas de projet et pas de succession.
- L'autre a un cheptel de 37 vaches allaitantes dans un bâtiment agricole à Soleilhavoup en limite de la commune de Seilhac. Projet d'extension de la stabulation existante. Pérennité assurée par le conjoint.

10 réponses d'exploitants dont le siège est à Naves.

*Chefs d'exploitation selon l'âge*

Chefs d'exploitation de moins de 40 ans	1
Chefs d'exploitation de 40 à 55 ans	4
Chefs d'exploitation de plus de 55 ans	5

*Taille des exploitations*

	Surface globale*	Surface exploitée à Naves*
Surface exploitée	366 ha	311 ha
Surface moyenne	40.6 ha	34.5 ha
Surface > ou = 40 ha	4 exploitations	4 exploitations

\*Surface non renseignée dans un questionnaire

La surface moyenne de 40 ha est proche de la moyenne du département mais elle cache d'importantes disparités avec 4 exploitations de 40 à 98 ha et les autres qui ont moins de 20 ha.

*Mode de faire valoir*

	Location	Propriété
Surface exploitée	218 ha	148 ha
Surface moyenne	24 ha	16.5 ha

\*Surface non renseignée dans un questionnaire

Un mode faire valoir au 2/3 en fermage ; ce qui peut impliquer une fragilité des baux ruraux en cas de classement en zone U ou AU.

*Drainage*

Nbre d'exploitation	Superficie
3	24 ha sur 2 exploitations

*Cheptel*

Toutes les exploitations qui ont répondu sont soumises au RSD. Périmètres d'éloignement de 50 m autour des bâtiments agricoles

	Bovins viande	Vaches allaitantes	Chevaux	Ovins
Cheptel	292	126	8	95
Nbre d'exploitation	4	4	1	3
	Dont 3 cheptels de 100, 77 et 98 UGB	Dont 2 cheptels de 40 et 52 vaches		Dont 1 cheptel de 80 ovins

Un échantillon représentatif des productions : élevage bovins viande représentant la moitié du cheptel, ¼ pour vaches allaitantes.

*Les projets*

- 1 augmentation du cheptel et des surfaces avec construction neuve à Facherivière
- 1 gîte rural à Bassaler
- 1 plantation de fruitier à la Geneste

*Les perspectives d'avenir*

3 exploitants ont déclaré partir à la retraite dans les 5 ans. 2 d'entre eux sont sans successeur, sans reprise ni des terres ni des bâtiments à Bouysse et Bel Aspect. A Bassaler, il devrait y avoir reprise des terres mais pas des bâtiments.

Une exploitation particulière est celle du lycée de Naves. Grosse exploitation : 212 ha donc 125 ha sur le territoire de Naves, 180 ha en location.

Label AB de la totalité de l'exploitation

4 salariés

⇒ Pérennité de l'exploitation liée à la structure mais fragilité en raison du mode d'exploitation : fermage.

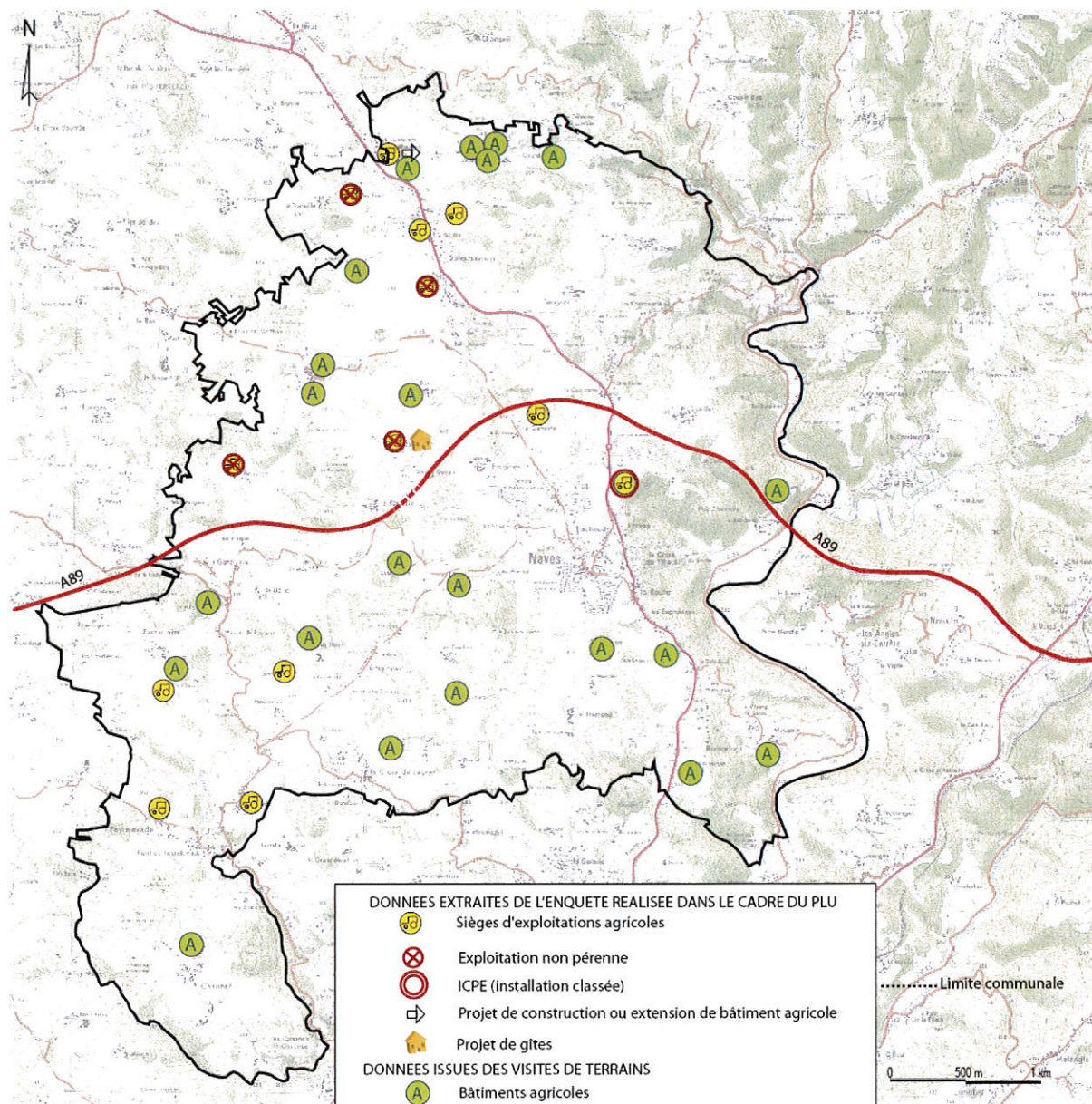
Cheptel : 130 vaches allaitantes et 669 eq porc. ⇒ classement en ICPE soumise à autorisation avec plan d'épandage

Production fourragère à plus de 90 %, 1 ha en verger et 15 ha de bois, le reste en céréales.

Pas de projet s de diversification ou de construction. Evolution vers l'agriculture biologique à 100 %

Difficultés évoquées en général :

- Morcellement des exploitations,
- déplacements des troupeaux
- Déplacements en tracteurs sur des voies étroites.



## 5. Les autres grands secteurs d'activités

### Pôles d'emploi et zones d'activités

Naves dispose sur son territoire de plusieurs grandes entreprises porteuses d'emplois, dont les principales sont :

- le centre régional du Crédit Agricole qui compte environ 180 salariés,
- l'imprimerie du Corrézien,
- Le lycée agricole

Ces entreprises sont implantées à proximité et à l'intérieur même du bourg.

La coopérative agricole et le centre d'insémination artificielle ont été longtemps pourvoyeur d'emplois mais l'activité est aujourd'hui quasiment arrêtée sur le site de Naves.

Jusqu'au milieu des années 90, Naves ne disposait que d'une seule zone d'activités économiques sur son territoire, à vocation essentiellement artisanale, située à Soleilhavoup, en bordure de la RD1120. D'une superficie totale de 8,5 ha, elle n'offre actuellement que très peu d'espaces encore libres (1 lot de 2000 m<sup>2</sup> en mai 2012).

En 1995, la réalisation d'une zone d'activités intercommunale a été engagée sur Naves en vue d'accueillir une trentaine d'entreprises de type tertiaire et industriel. Situé en bordure de la RD1120 et de l'A89, ce site présente trois avantages majeurs :

- sa proximité de Tulle (6 kms),
- la proximité relative de l'échangeur autoroutier d'Uzerche (A20, 15 kms),
- sa localisation à proximité immédiate de l'échangeur de l'A89.

Le développement prévu de cette zone repose sur une programmation sur 5 ans avec 120.000 m<sup>2</sup> de terrains cessibles. L'objectif de départ était de permettre la création à terme de 500 à 600 emplois nouveaux bénéficiant au développement socio-économique de la commune comme à celui du Pays de Tulle. De source INSEE, environ 250 emplois ont été créés à Naves entre 1999 et 2008. Avec le projet de plateforme de transfert des déchets, la zone de la Geneste est aujourd'hui entièrement remplie. Il reste toutefois, aux entreprises installées, suffisamment de terrain pour évoluer sur place.

### Autres activités artisanales et industrielles

La commune accueille sur son territoire 2 scieries : l'une à la Gare de Naves, l'autre à la Croix de Leyrat. La première coïncée entre une rivière (la Céronne) et une route (la RD 53 E2) a peu d'espaces pour s'étendre. La seconde est aujourd'hui entourée d'habitations dans un secteur en plein développement et dispose également de peu d'espaces pour s'étendre. Toutefois, ces entreprises installées depuis longtemps sur le territoire communal semblent pérennes.

### Activités commerciales et artisanat

Répertoriée au niveau du Pays de Tulle comme centre de vie dont l'attractivité est encore à conforter, Naves possède un pôle de services de proximité comprenant tous les commerces de bouche de première nécessité occupant une position concentrée autour du cœur du bourg.

On compte en effet boulangeries, boucheries, épiceries et une supérette. Plusieurs hôte lsrestaurants existent également sur la commune, situés soit dans le bourg, soit le long de la RD1120.

A peu près tous les corps de métiers du bâtiment sont représentés sur Naves. Sont présents également une station-service, des garages, un coiffeur, une petite entreprise de transports ainsi qu'une entreprise de taxis.

Autre secteur vitrine de la commune, Soleilhavoup, en bordure de la RD1120, accueille de nombreux commerces. Ce quartier s'est développé parallèlement au centre bourg en raison de l'extension de l'habitat dans la partie Nord de la commune.

### III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### A. Milieu physique et naturel

##### 1. Géomorphologie

Le territoire communal se divise en deux sous-ensembles.

Il présente sur sa partie Sud un relief tourmenté, formé par un ensemble de vallonnements :

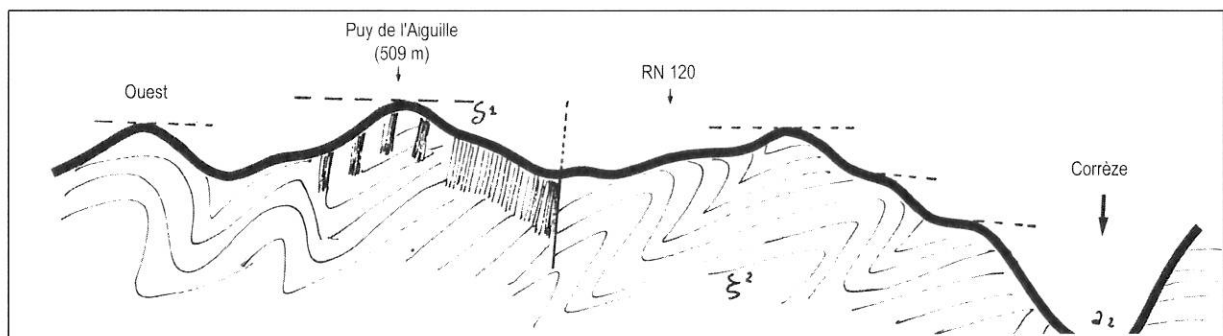
→ 4 vallées principales, autour de 4 rivières et ruisseaux, comprenant sur leurs crêtes des collines :

- **la vallée de la Corrèze et de la Vimbelle** marque la limite Est du territoire communal et influence fortement toute la partie Est de Naves par son relief accentué et ses paysages spécifiques ;
- **la vallée de la Vigne** est associée au paysage du bourg et de la RN 120. Elle constitue une coulée verte structurante dans l'urbanisation communale ;
- **la vallée de la Solane**, au cœur du territoire, s'adosse à la crête de Champ Loiseau qui constitue une limite physique et visuelle majeure au bourg de Naves ;
- **la vallée de la Céronne** s'étend de la Gare jusqu'à l'éperon de Chaunac en passant par Peyrelevade. Sa situation géographique, son potentiel paysagé, la présence de l'ancienne voie de chemin de fer et les hameaux traversés en font un site d'enjeux paysagers et touristiques.

→ de multiples vallons intermédiaires

Ces vallonnements sont parfois fortement encaissés. C'est notamment le cas des vallées de la Corrèze et de la Vimbelle, à l'Est du territoire communal, qui génèrent majoritairement des encaissements de 100 à 200 mètres (sur une distance parcourue du même ordre, soit des pentes jusqu'à 45 degrés).

Il présente sur sa partie Nord un relief plus doux, entrecoupé par quelques vallons (ruisseaux des Trouillères, de la Céronne) dont les encaissements restent inférieurs à 30 mètres. Cet ensemble s'apparente à un plateau sur lequel les plus hautes altitudes communales sont recensées.



Coupe géomorphologique

Ainsi sur la commune de Naves, l'altitude varie de 222 mètres au point le plus bas, mesuré sur la rive droite de la Corrèze au Sud du lieu-dit le Maugein (Sud-est du territoire communal), à 496 mètres au niveau du lieu-dit la Vareille (Nord-ouest du territoire communal), ou 501 mètres au Peuch Redon au Sud du lieu-dit Tintignac (Nord-Est), jusqu'à 509 mètres au Puy l'Aiguille à hauteur du lieu-dit Bel Aspect (Nord). L'altitude élevée offre



des vues dégagées et lointaines depuis ces points hauts, notamment sur la chaîne des Puys.



L'amplitude altitudinale, du Sud au Nord de la commune, demeure de fait conséquente (environ 300 mètres).

L'altitude moyenne de la commune s'établit généralement autour de 400 mètres. Le bourg de Naves s'élève par exemple à 408 mètres d'altitude.

Le sous-sol est constitué essentiellement de gneiss dont la structure est analogue à celle du granit. Leurs résidus de décomposition, plus fins que les arènes granitiques, donnent un tuf d'aspect compact et limoneux dans lequel les arbres s'enracinent aisément (la châtaigneraie occupe encore 20 à 30 % de la surface cadastrale). Dans les roches amphiboliques (Tintignac) ou dioritiques (La Croix de Leyrat), les sols sont argileux et profonds : là se trouvent réunis la plupart des éléments fertilisants qui manquent d'ordinaire au sol limousin.

Les bas plateaux sont situés entre 200 et 400 m et possèdent un paysage agricole ondulé, avec un couvert forestier minoritaire. Ces plateaux correspondent à la région forestière de la châtaigneraie limousine.



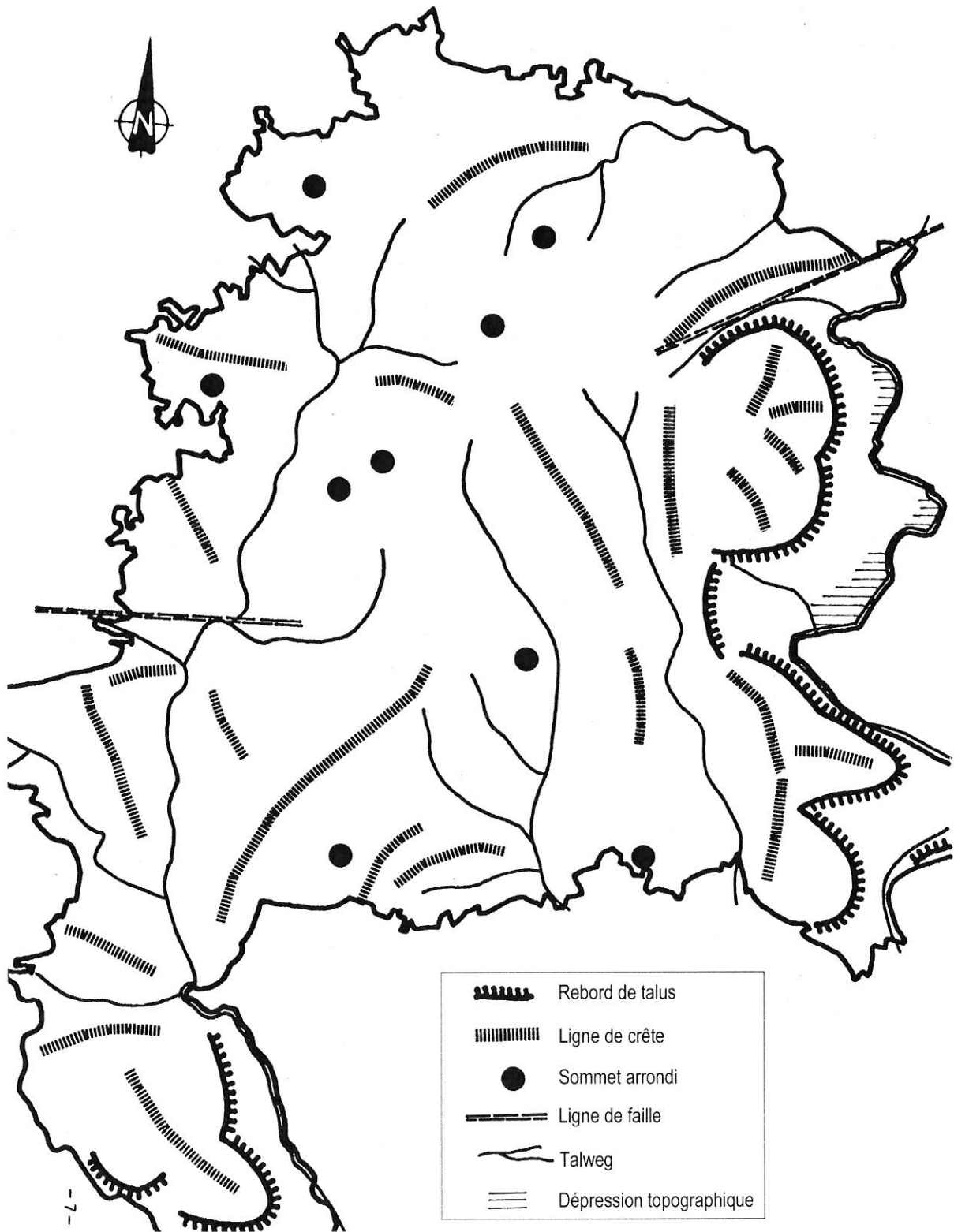
Les reliefs résiduels du plateau, aux lignes irrégulières (Puy l'Aiguille : 509 m, La Croix de Marthon : 474 m), ont été interprétés comme les témoins d'une évolution polycyclique (Perpillou), de même que les nombreux replats topographiques qui accidentent le versant rectiligne rive droite de la Corrèze (420 m, 370 m, ...) (cf. coupe géomorphologique). Les nombreux vallons qui échancrent le plateau sont l'œuvre de nouveaux cycles de creusement venus disséquer ces pénéplaines inachevées.

Une autre faille, de direction ouest-est, a influencé l'orientation du réseau hydrographique entre la station de Naves et le Mas.

Les vallées de la Corrèze et de la Vimbelle, qui marquent la faille d'Argentat, sont fortement boisées en raison du relief prononcé qui n'est pas propice aux activités agricoles.

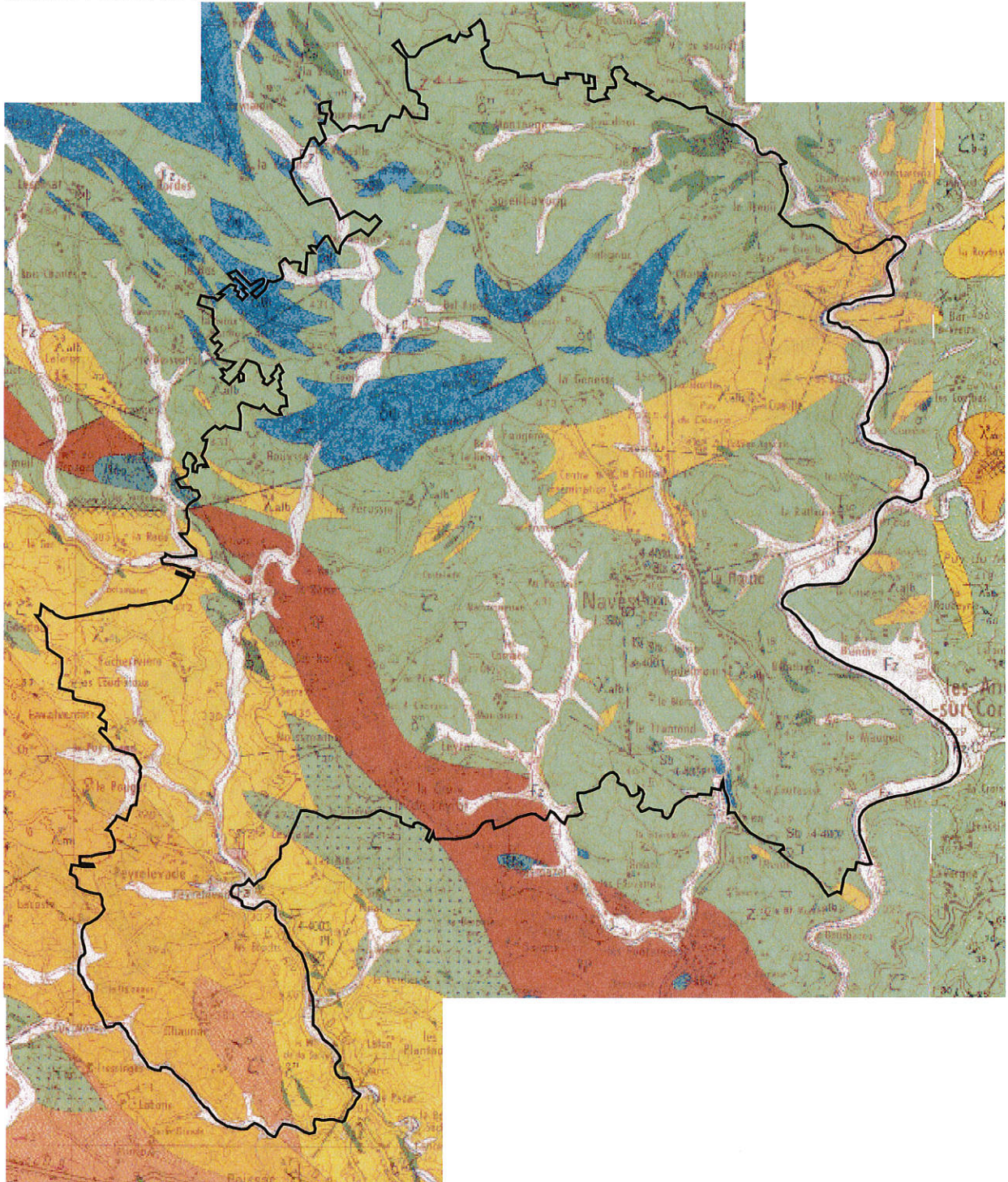


La faille Meyrignac-Bar a nettement orienté la direction du ruisseau affluent de la Vimbelle au nord-est de la commune, entre la Combotte et le Moulin de Bar. La Corrèze, indifférente à cela, traverse par un cours sinueux toute cette zone disloquée. L'abrupt qu'il est possible de remarquer dans les gneiss, sur la rive droite de la rivière, ne correspond pas à une fracture ; à la suite d'une reprise ancienne de l'érosion, la Corrèze creusa des méandres sur place. A 4,2 kms en amont du confluent de la Vimbelle, la Corrèze se trouve à la côte 260 m. Les réadaptations expliquent à la fois l'allure déconcertante du drainage entre Corrèze et Les Angles et la mise en valeur du champ de fractures.



## 2. Géologie et ressources du sous-sol

Source : base de données InfoTerre™ – BRGM



La commune de Naves est au cœur de la région des granits de la Corrèze. Le sous-sol est essentiellement constitué de gneiss. Leurs résidus de décomposition donnent un « tuf » d'aspect compact et limoneux dans lequel les arbres s'enracinent facilement.

Au Nord, la commune touche au gisement d'amphibole et de granit amphibolifère qui sépare la commune de Seilhac de celle de St Clément. Au Sud elle confine aussi à la masse de même nature qui forme les deux versants de la rivière Corrèze, depuis Bourbacoup au Nord jusqu'à l'entrée de la ville de Tulle. On retrouve encore une poussée d'amphibole et de granit amphibolifère vers le Sud-ouest de la commune, entre les hameaux du Pranlat et du Moulin de Leyrat, dans le vallon du ruisseau de la Solane. Dans les roches amphiboliques, les sols sont argileux et profonds : là où se trouvent réunis la plupart des éléments fertilisants qui manquent d'ordinaire au Limousin.

La commune est en outre assez pauvre en minéraux. Néanmoins il existe quelques filons de pyrite de fer au Sud-est, entre les hameaux de Temporieux et de la Vigne, ainsi que des traces de kaolin près du hameau de Bouysse.

Il existe une carrière au sud du territoire communal. Il s'agit d'une carrière à ciel ouvert située au lieu-dit le Puy Marty. Elle a reçu l'autorisation d'extraire des leptynites par un arrêté préfectoral en date du 16 mars 1989. L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans. La capacité maximale est de 150 000 tonnes/an.

### **3. Hydrogéologie et ressource en eau**

La ressource en eau potable de la commune est une prise d'eau sur la Céronne qui alimente une grande partie de Naves et quelques abonnés sur Tulle et sur Bar. La commune dispose d'autres ressources : une interconnexion avec Tulle ainsi qu'une interconnexion avec le Syndicat du Maumont mais qui n'est plus utilisée depuis des années. Naves achète de l'eau à Tulle et en revend à Bar.

L'interconnexion avec Tulle a été mobilisée à l'automne 2011 pour compenser un arrêt de la station de production de Ceron. S'agissant de cette interconnexion, une convention lie les deux collectivités ; Véolia n'est que le délégataire de service d'eau potable de Tulle. En outre, Naves et le syndicat intercommunal de Puy-les-Fourches disposent depuis l'été-automne 2011 d'une interconnexion permettant d'alimenter ce dernier en cas de besoin. Naves peut être considéré comme un intermédiaire. Le fournisseur le plus probable en cas d'ouverture de l'interconnexion est plutôt le syndicat des eaux du Maumont qui peut fournir 200 à 300m<sup>3</sup> par jour.

Des captages d'eau potable (source Vidalin Cezarin Combotte et source Delnaud Geneste) ont été condamnés depuis la construction de l'A89. Mais ils sont encore utilisés aujourd'hui pour l'arrosage des espaces verts municipaux, surtout le stade. La consommation est en effet de 150 m<sup>3</sup> /j l'été dont 15 m<sup>3</sup>/j pour les fleurs.

En raison de la perte de ces captages, une nouvelle conduite d'eau a été réalisée entre le Puy Sourie (Tulle) et le Puy l'Aiguille (Naves) dont la fourniture est assurée par la société Véolia.

La prise d'eau sur la Céronne devrait bientôt être protégée par une Déclaration d'Utilité Publique. Un périmètre de protection a été défini autour et en amont de la prise d'eau. Le prélèvement d'eau sur la Céronne n'a pas fait encore l'objet d'une mise en conformité de son autorisation ni au titre du code de la santé publique ni du code de l'environnement (autorisation de prélèvement, périmètre de protection). Ce dossier pourrait être traité

prochainement. La commune a engagé la procédure de mise en conformité du prélèvement d'eau dans la Céronne et fait calculer le débit minimum biologique (DBM) y compris la définition d'un régime réservé qui tient compte des périodes d'étiage du cours d'eau, le prélèvement actuel étant à certaines périodes d'étiage, loin de respecter le débit biologique nécessaire.

Par ailleurs, la qualité de la ressource en eau est un enjeu. Le bassin versant de la Céronne reçoit à la fois une pression de la part des activités agricoles et d'autre part, des rejets d'assainissement individuel de nombreuses habitations.

#### **4. Hydrologie**

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau :

- la Solane (7,6 km de long), qui prend sa source vers 450 mètres d'altitude à deux kilomètres au Nord-ouest du bourg de Naves ;
- la Vigne, seul affluent de la Solane, qui passe à l'Est de Naves et rejoint la Solane en rive gauche au Nord de Tulle ;
- la Vimbelle, qui prend sa source sur la commune de Chaumeil, aux abords du Massif des Monédières, deux kilomètres en contrebas du Suc-au-May ;
- la Céronne, qui prend sa source sur la commune de Seilhac,
- la Rode,
- Trouillères .

Ces cours d'eau sont des affluents de la Corrèze. Cette rivière, de gabarit plus important, coule également sur le territoire navarois (à l'extrême Est), faisant office de limite administrative avec la commune des Angles-sur-Corrèze. La Corrèze naît sur la commune de Bonnefond, sur le plateau de Millevaches, pour se jeter dans la Vézère quelques kilomètres à l'Ouest de Brive-la-Gaillarde, à l'issue d'un parcours de 95 kilomètres.

A ces cours d'eau permanents s'ajoute un réseau de ruisseaux temporaires qui collectent les eaux de plusieurs vallons.

Carte des cours d'eau

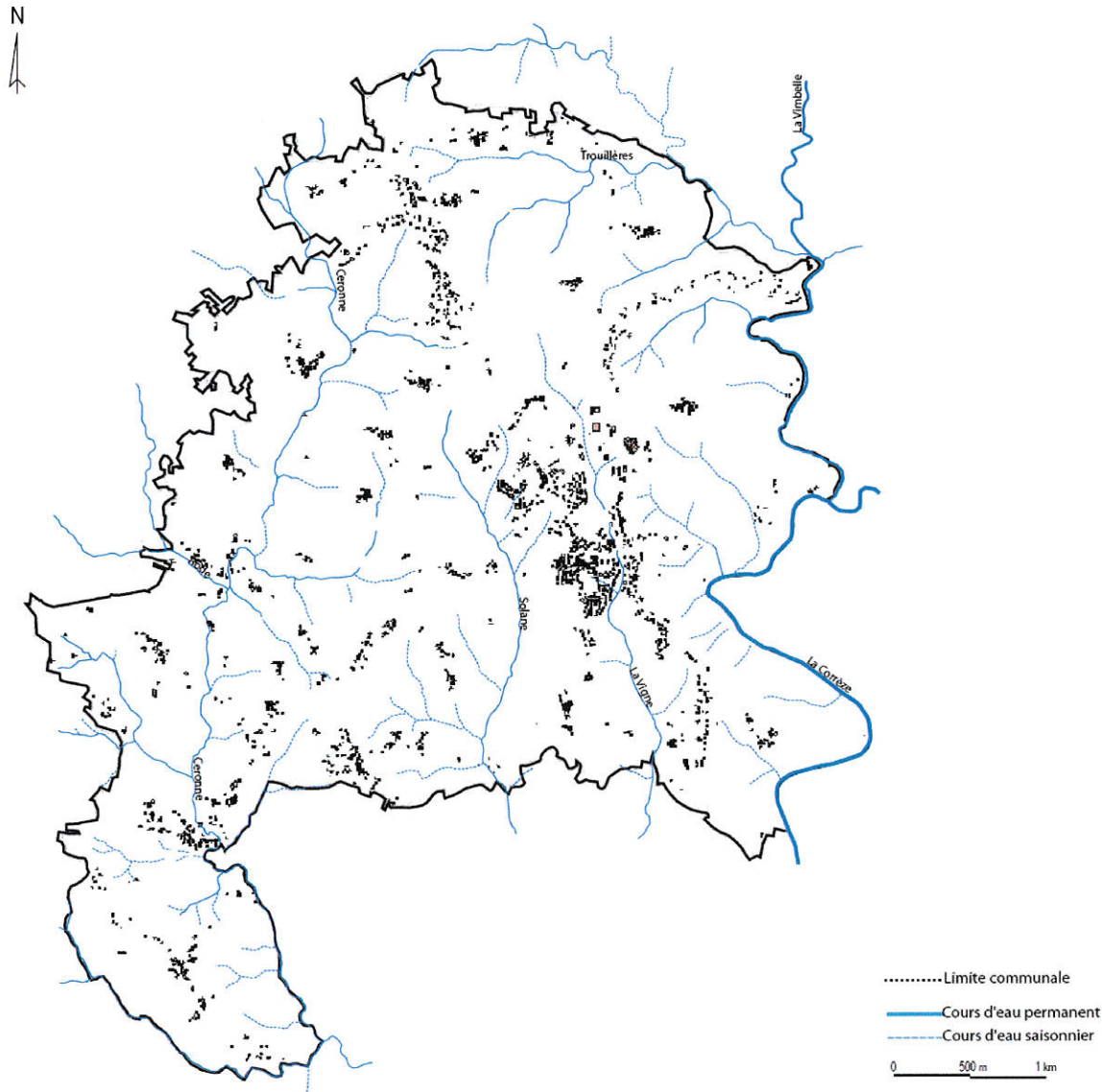


## 5. La qualité de l'eau

	LA CORREZE	LA CERONNE	LA SOLANE	LA VIMBELLE	LA RODE	TROUILLERES
<b>ETAT ECOLOGIQUE</b>	BON	BON	MOYEN	BON	MEDIOCRE	BON
<b>OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE</b>	BON (2021)	BON (2015)	BON (2015)	BON (2015)	BON (2021)	BON (2015)
<b>PRESSION</b>						
Agricole	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Faible	Moyenne	Moyenne
Domestique	Faible	Faible	Moyenne	Faible	Faible	Faible
Industrielle	Faible	Faible	Inconnue	Faible	Inconnue	Inconnue
Ressource	Faible	Faible	Moyenne	Faible	Faible	Faible
Morphologie	Moyenne	Inconnue	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Agricole Nitrates	Faible	Faible	/	Faible	/	/
Agricoles Pesticides	Faible	Faible	/	Faible	/	/
Autres micropolluants	Faible	Faible	/	Faible	/	/

Source : Données de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, Juin 2010

Il n'existe pas de données pour les cours d'eau de La Vigne et du Chaunac (ce dernier porte également le nom de CERONCLE)



La commune est particulièrement concernée par ce thème puisque son territoire est irrigué par 8 cours d'eau plus ou moins importants et que son urbanisation est très dispersée de sorte qu'elle a nécessairement un impact sur le réseau hydrographique (voir carte ci-dessus).

Les résultats de qualité relatifs au cours d'eau de la Solane montre une forte pression alors même que ce cours d'eau a un bassin versant dont l'occupation est plutôt naturelle. La pression agricole sur la Céronne est plus importante. Deux points sont particulièrement épineux :

- 1/ Peyrelevade : un ancien lotissement des années 70 constitués de terrains étroits et implantés sur un coteau à forte pente. Les dispositifs d'assainissement individuels (fosses sceptiques) devaient faire l'objet d'un prétraitement (filtre épurateur) avant rejet dans le collecteur d'eaux pluviales avant transfert vers la Céronne. Cependant les installations relativement anciennes étaient conformes à la réglementation en vigueur en 1975 mais ne le sont plus aujourd'hui car il manque vraisemblablement le prétraitement. La commune a étudié la possibilité de mettre en place un réseau



d'assainissement collectif sur Peyrelevade. Un emplacement réservé permettra l'acquisition des terrains.

- 2/ la gare de Naves : les dispositifs d'assainissement individuel ne sont pas aux normes. Les rejets se font directement dans le cours d'eau. Un dispositif d'assainissement semi-collectif est envisagé. Une étude est en cours. Pour faire le lien avec le PLU, il pourra y avoir un emplacement réservé pour la station d'épuration si l'étude permet de fixer précisément le lieu d'implantation de cette station.

Sur le secteur de la Rode, l'état écologique médiocre souligné dans le tableau relatif à la qualité des cours d'eau (voir ci-dessus) peut être lié à l'impact de l'autoroute : quand un épisode pluvieux est important, le bassin de rétention qui est situé sur la tête de versant du bassin de la Rode déborde. De même, l'autoroute a un impact sur la qualité des eaux dans le bassin versant de la Céronne en raison des ruissellements non maîtrisés au cours d'épisodes pluviaux importants. Certains sont d'avis que la pollution par des hydrocarbures et des métaux lourds est faible car les voitures sont de plus en plus fiables. Il est préférable de diffuser dans le sol plutôt que de traiter en concentrant les effluents dans un point unique.

La mauvaise qualité du critère de morphologie correspond à d'anciens seuils mal entretenus, dégradés qui génèrent des sables, particules et matières en suspension.

Les berges de la Solane, de la Céronne, de la Corrèze, de la Vimbelle ont fait l'objet de nettoyage. Les embâcles ont été déblayés afin de permettre la libre circulation des espèces sur ces cours d'eau.

Toutefois, la Céronne connaît dans l'année, une période d'ensablement important.

## **6. Rivières classées et rivières réservées**

### **Rivières réservées :**

Il s'agit des cours d'eau ou portions de cours d'eaux, désignés par décret en Conseil d'Etat, sur lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles (article 2 de la loi du 16 octobre 1919 sur l'utilisation de l'énergie hydraulique).

### **Rivières classées :**

Les rivières sont dites classées pour permettre la libre circulation des poissons migrateurs au titre de l'article L432-6 du Code de l'Environnement.

Le dispositif permet de préserver ou de restaurer les voies de migration selon deux régimes d'obligation :

- Sur les cours d'eau classés par décret, au titre du premier alinéa de l'article L 432-6 du Code de l'Environnement, l'obligation de maintenir la libre circulation piscicole au moyen de dispositifs de franchissement s'applique aux ouvrages nouveaux, y compris ceux qui font l'objet de renouvellement d'autorisation administrative et ceux qui n'ont pas d'existence juridique.
- Sur les cours d'eau où le classement par décret est complété par un arrêté fixant la liste des espèces migratrices (1er et 2ème alinéas de l'article L 432-6), l'obligation est étendue à tous les ouvrages existants. Qu'ils soient nouveaux ou anciens, la mise en conformité systématique des ouvrages s'impose dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la liste des espèces.

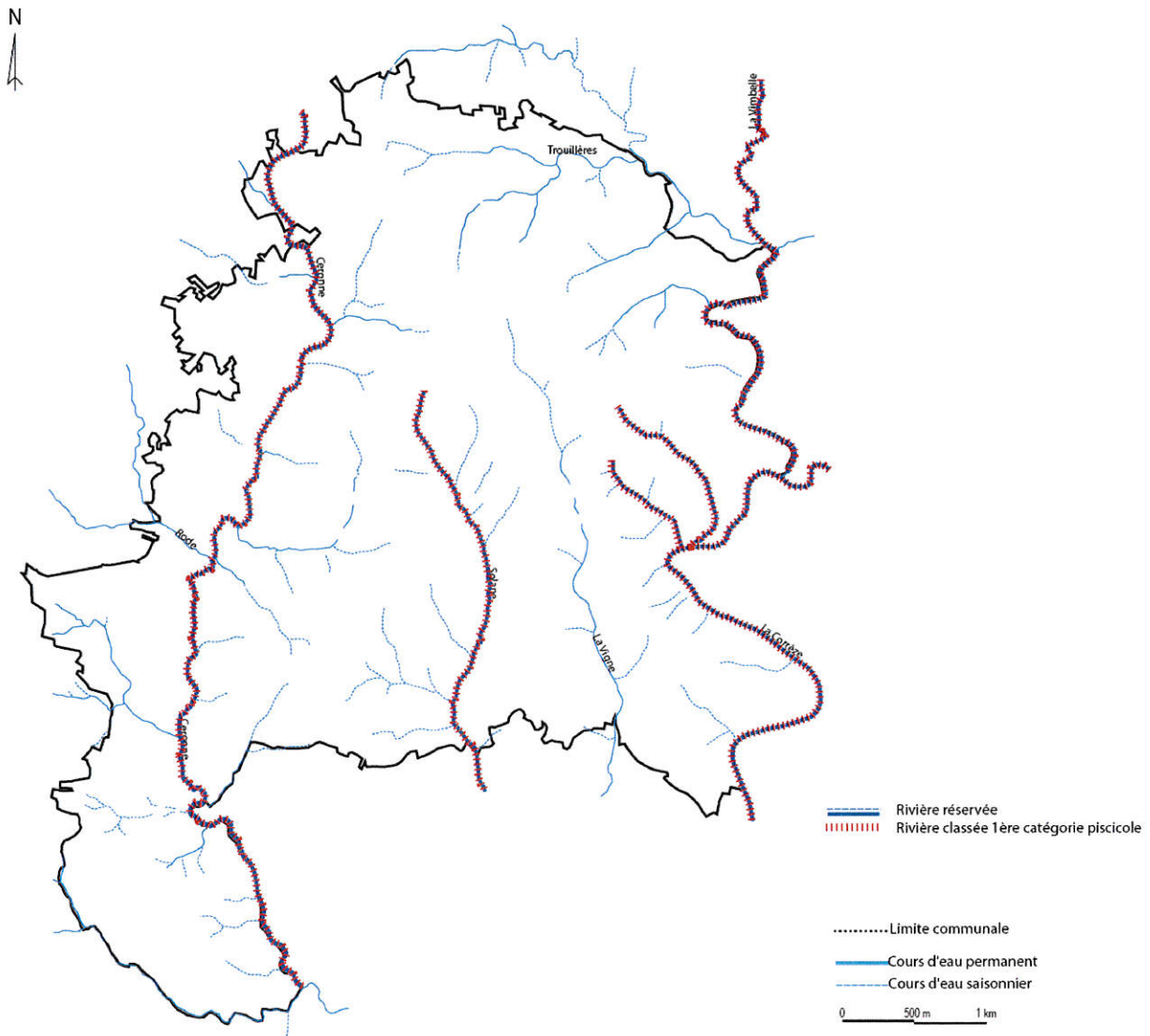
Quand les cours d'eau sont classés avec leurs affluents, seuls les affluents primaires ont été pris en compte.

La Corrèze et ses affluents (la Céronne, la Vimbelle et la Solanne) sont classés en première catégorie piscicole. Les salmonidés y dominent. C'est le domaine de la truite fario mais aussi

du goujon, du vairon. On y trouve également sur certains secteurs des ombres, ainsi que des saumons en cours de réintroduction.

La Corrèze et la Vimbeille sont classés axes bleus et sont donc considérés comme des axes prioritaires pour les espèces migratrices. A ce titre on y trouve des saumons atlantiques dont la pêche est interdite. Les saumons capturés devront donc être remis à l'eau avec précaution.

Cette première catégorie fait l'objet d'une réglementation particulière axée sur la protection des espèces et ainsi garantir des populations abondantes. Sur le plan de la pêche, cette réglementation porte sur des tailles minimums de capture et une limitation du nombre de captures par jour, des périodes d'interdiction et des modes de pêche interdits.



## 7. Etangs



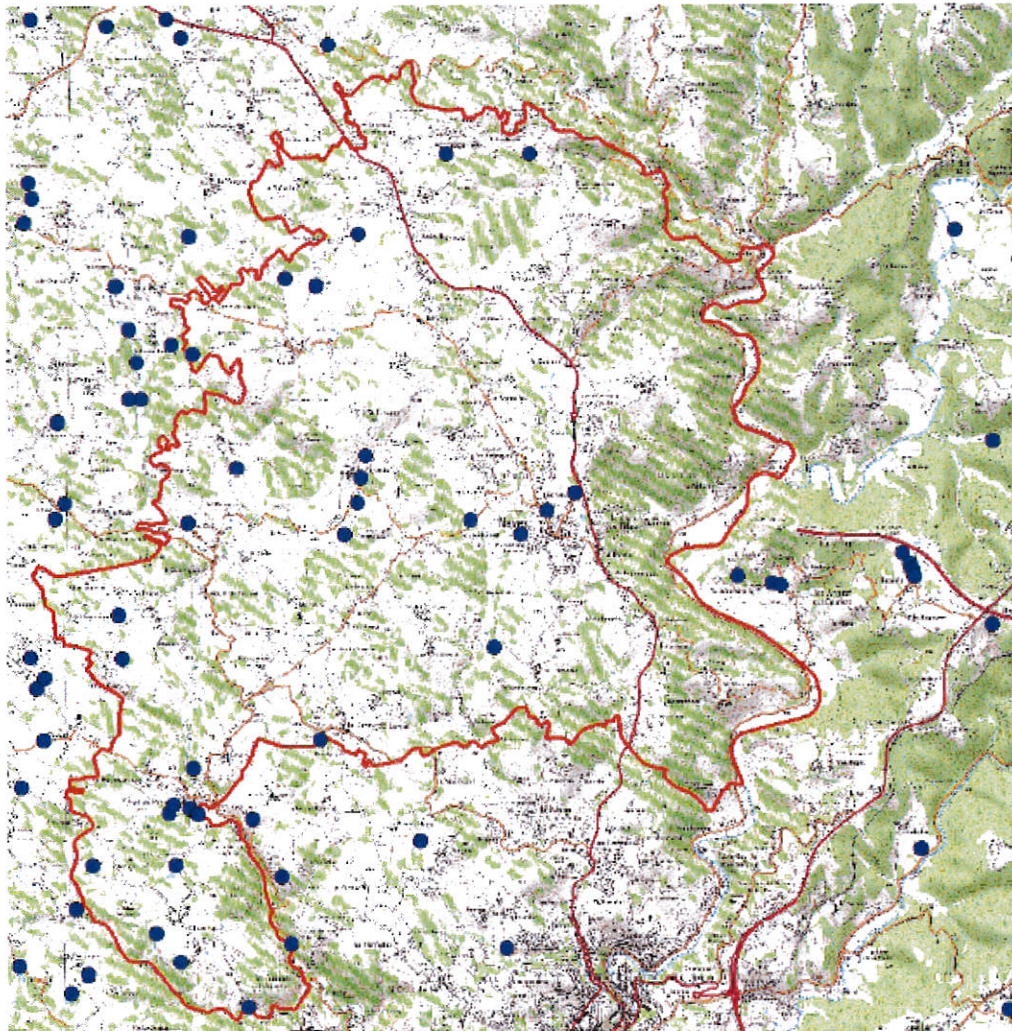
Le territoire communal comprend aussi un nombre important d'étangs. Ces plans d'eau ont plusieurs fonctions :

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

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

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

Un certain nombre d'entre eux sont connus administrativement et figurent sur la carte réalisée par la DDAF insérée ci-dessous (extrait du porter à connaissance).

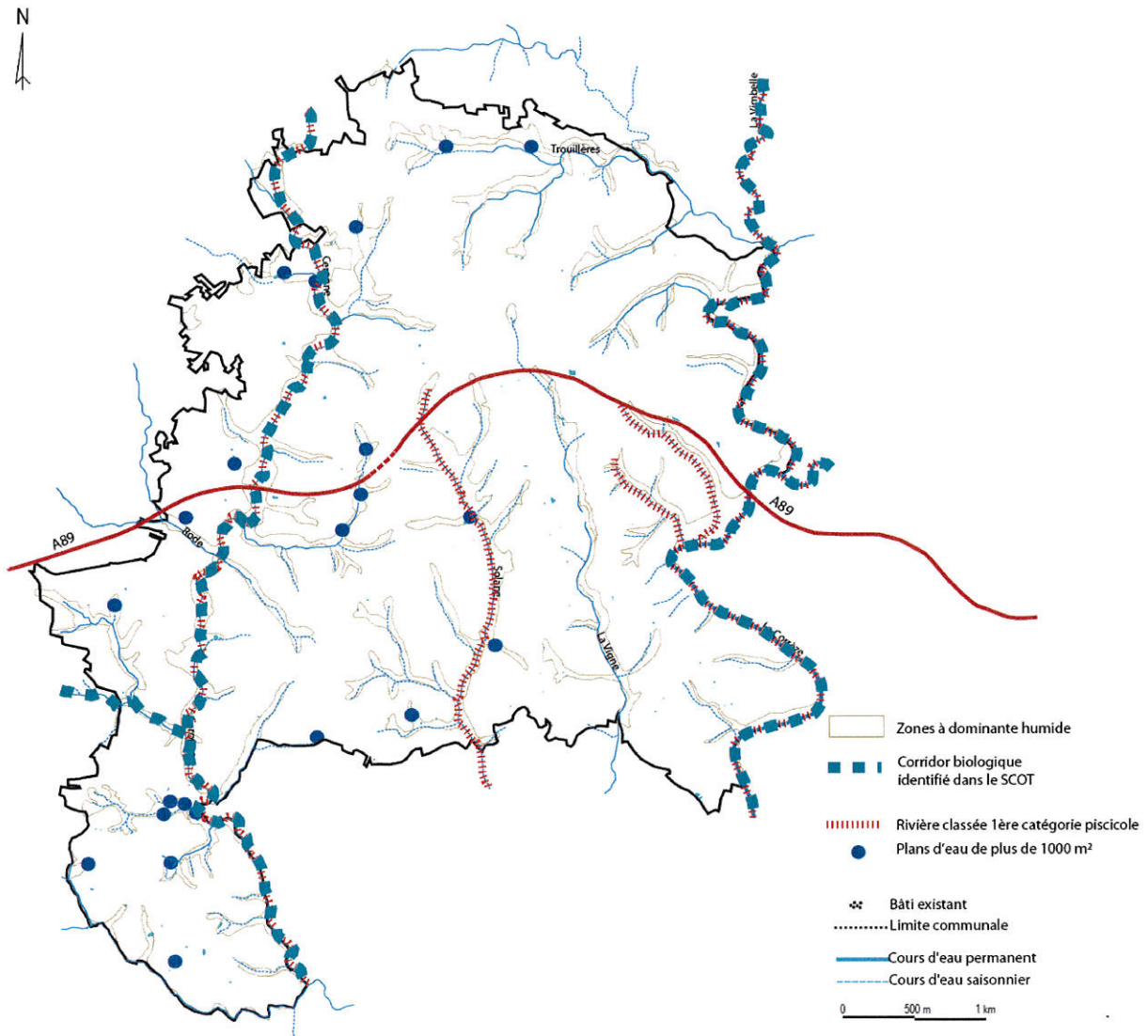


**Rappel de l'application de la réglementation relative aux plans d'eau situés dans des communes soumises à la loi Montagne** : inconstructibilité dans une bande de 300 m par rapport aux rives des plans d'eau. Tous les plans d'eau sont à priori concernés (article L 145-5 du code de l'urbanisme) mais le code ouvre la possibilité au SCOT de fixer un seuil à partir duquel les plans d'eau sont pris en considération pour l'application de cette règle d'inconstructibilité.

Le SCOT précise ainsi que seuls les plans d'eau de **superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>** sont pris en considération. Par ailleurs, le SCOT précise les conditions d'application de la loi Montagne en définissant des critères (pour Naves : **situation en zone humide, corridor biologique, cours d'eau classé**) pour certains plans d'eau pour lesquels la règle d'inconstructibilité s'applique avec quelques possibilités de dérogations mineures (bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, refuges ou gîtes d'étape, aires naturelles de camping, équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes). Pour les autres plans d'eau de plus de 1000 m<sup>2</sup> qui ne relèvent pas de ces critères, l'inconstructibilité peut être levée par une étude spécifique, encadrée par le code de l'urbanisme et le SCOT.

Commune en zone de montagne	plan d'eau inférieur à 500m <sup>2</sup>	plan d'eau entre 500 et 999m <sup>2</sup>	plan d'eau entre 1000 et 5000m <sup>2</sup>	plan d'eau entre 0,5 et 1ha	plan d'eau entre 1ha et 2 ha	plan d'eau supérieur à 2ha	pas d'info ou en cours de régularisation	total commune
15 Naves		1	16	2			7	26

(Source : SCOT du Pays de Tulle – Annexes techniques – DDAF –PAC Etat – 2006)



## 8. Zones humides

Les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Qu'elles soient petites ou grandes, elles forment une mosaïque qui participe à l'autoépuration de l'eau et contribue à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien d'étiage. Elles offrent un espace propice aux loisirs : promenade, pêche, chasse...

Elles ont été pendant longtemps, mal connues et mal considérées. En France, en cinquante ans, plus de la moitié des zones humides a été détruite principalement à cause de l'urbanisation et de l'agriculture. Le morcellement et la détérioration des zones restantes rendent la situation critique pour la survie de certains types d'écosystèmes et pour la gestion équilibrée de l'eau.

La préservation voire la restauration des zones humides font partie des enjeux de l'Etat. Cet enjeu est à mettre en relation avec l'une des priorités du SDAGE Adour Garonne 2010-2015 : "préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques en rétablissant la continuité écologique et en prenant en compte la morphologie naturelle des milieux."

Le PLU devant être compatible avec les orientations du SDAGE, il faut donc que le PLU intègre la préservation des zones humides. D'autre part, ces zones humides font partie des continuités écologiques à préserver (article L 121.1 du code de l'urbanisme).

Un inventaire des zones à dominante humide a été réalisé par EPIDOR (Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne) en 2010 et diffusé dans la deuxième moitié de l'année 2011. Il permet de disposer d'un premier niveau d'inventaire et de donner une vision d'ensemble à l'échelle des bassins versants.

La méthodologie utilisée est une méthode hybride alliant : traitements analogiques (PIAO), traitements numériques (données altimétriques (MNT), données thématiques,...), et relevés de terrain (clé d'interprétation et validation). Outre les études déjà conduites dans le bassin de la Dordogne, cette méthodologie a auparavant fait ses preuves lors de la cartographie des zones humides du bassin Seine-Normandie pour le compte de l'AESN et dans le limousin (partie du bassin Loire-Bretagne) et du SAGE Vienne.

La cartographie élaborée par EPIDOR est globalement assez juste et considérée par les techniciens comme fiable mais elle a été faite à une échelle 1/25000. Elle mérite peut-être d'être affinée par endroits avec des études techniques spécifiques (études de sol).

Dans le cadre du PLU, l'approche a été la suivante :

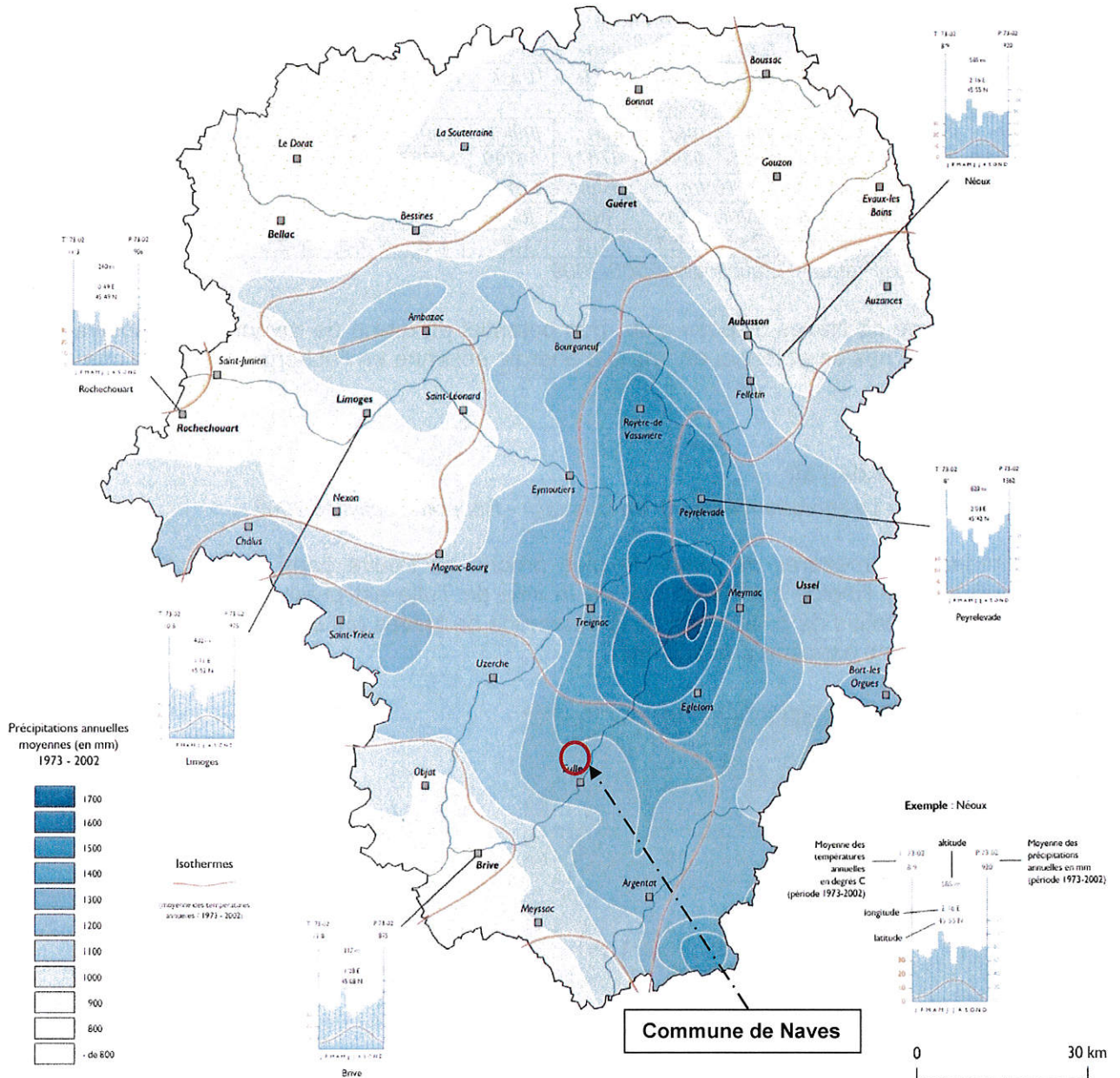


le bureau d'études s'est basé sur la cartographie établie par EPIDOR. Dans certains cas, par exemple, pour les zones à dominante humide qui accompagnent les cours d'eau sur les pentes boisées de la vallée de la Corrèze, il n'a pas été possible de vérifier la localisation des zones pré-identifiées par EPIDOR. Par contre, à proximité des secteurs urbanisés ou urbanisables facilement accessibles, la vérification a eu lieu et a pu aboutir dans certains cas à des ajustements des limites. La vérification s'est faite sur l'observation de la présence de plantes indicatrices de zones humides.

## 9. Données climatiques, atmosphériques et énergies renouvelables

### a) Climat

#### CLIMATOLOGIE DU LIMOUSIN



Source : Atlas des paysages du Limousin – DIREN Limousin

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

La commune de Naves a une position de transition entre un climat océanique méridional proche du climat aquitain, et un climat semi montagnard caractéristique du département de

la Corrèze et du Limousin généralement. On lui attribue un climat de type océanique altéré. Le climat y est plus continental que sur le bassin de Brive, au vu notamment de l'altitude plus élevée de la commune, avec des températures plus basses et des précipitations plus abondantes. D'autre part, les températures connaissent une amplitude marquée selon les saisons, entre des étés chauds et des hivers où les gelées sont très présentes.

*Température moyenne*

janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	Année
4,7	5,5	8,2	10,7	14,7	18,7	19,2	19,3	16,1	13,3	7,7	5,0	11,9

*Hauteur de précipitations (moyenne en mm)*

janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	Année
98,7	80,5	117	126,2	108	65,9	103,7	105,7	80,0	104,6	128,9	95,6	1214,8

*Rayonnement global (moyenne en J/cm<sup>2</sup>)*

janv	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	Année
14411	21281	35963	45254	58478	67871	64790	55683	44452	277786	15261	12378	463608

*Vitesse du vent moyenné sur 10 mn (moyenne en m/s)*

janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	Année
2,2	2,4	22,6	2,4	2,1	1,9	1,9	1,8	1,8	2,0	2,1	2,2	2,1

Source : Météo France – statistiques 2000-2009

La commune de Naves dispose d'un bon potentiel en terme de rayonnement solaire global mais elle n'a pas de potentiel en terme d'énergie éolienne en l'absence de vent d'une vitesse suffisante.

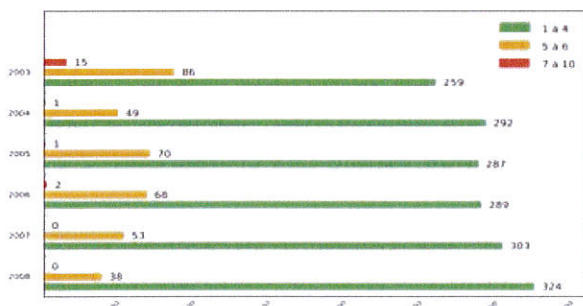
**b) Qualité de l'air**

Source : Limair La surveillance de l'air en Limousin - Rapport d'activités 2008

Le réseau de mesures de Limair le plus proche se trouve dans le centre-ville de Tulle. L'évolution de l'indice qualité de l'air de la ville de Tulle est présentée ci-après, mais n'est pas représentative de la situation de la commune de Naves qui est une commune plus rurale et qui est moins exposée à la pollution.



L'indice de la qualité de l'air à Tulle depuis 2003





### c) Potentiel éolien

Source : Schéma régional éolien - Conseil Régional du Limousin 2005

Le schéma régional éolien distingue 3 zones, en fonction de 2 critères : le potentiel éolien et la compatibilité du territoire.

#### Zones 1 : favorables à l'implantation d'éoliennes (7,7% du territoire, soit 1316 km<sup>2</sup>)

Ces zones bénéficient d'un régime de vent supérieur à 5,5 m/s/an(6) en moyenne à 80 m de hauteur et ne contiennent a priori aucun espace sensible ou incompatible. Ces zones sont considérées favorables sous réserve du respect de la réglementation et des engagements contenus dans les chartes.

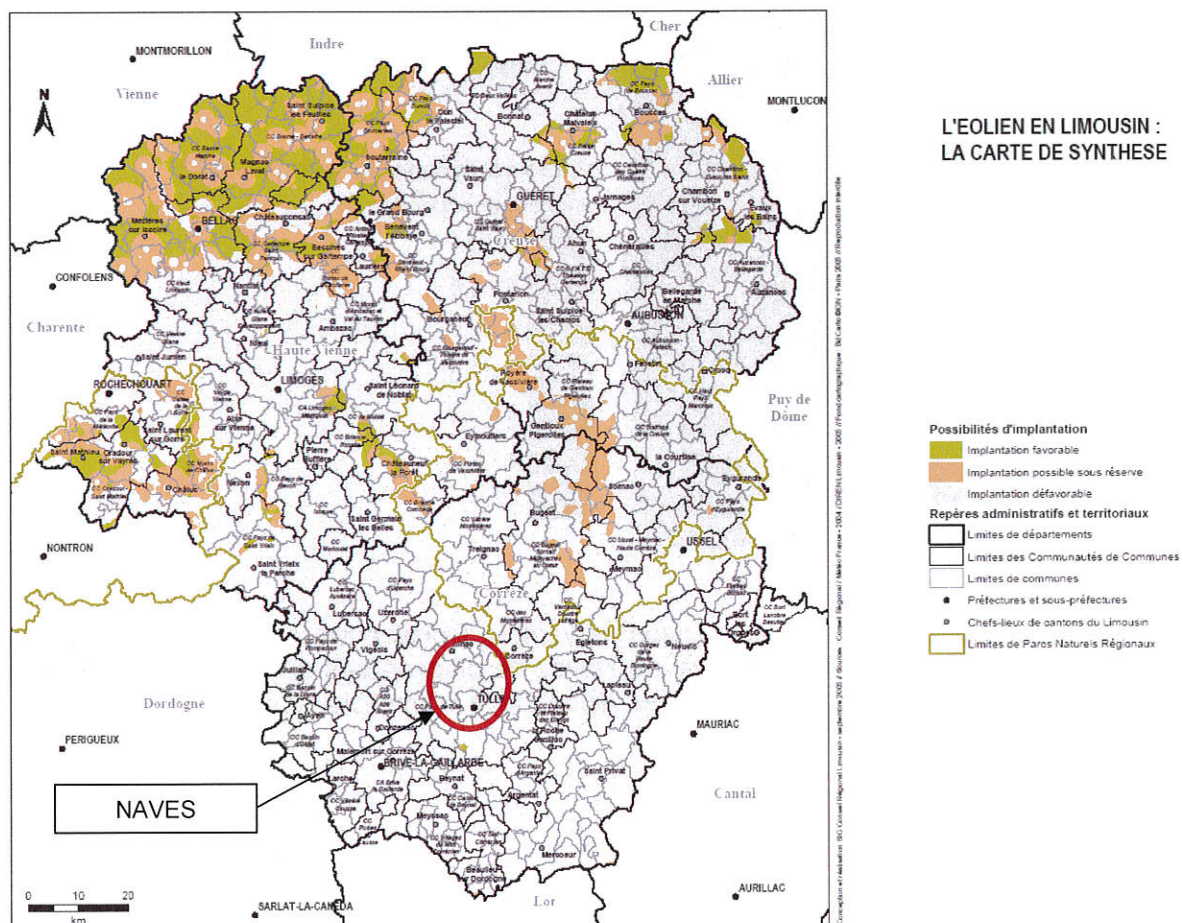
#### Zones 2 : implantations d'éoliennes possibles sous réserve de compatibilité avec les espaces concernés (9,6% du territoire, soit 1631 km<sup>2</sup>.)

Ces zones bénéficient d'un régime de vent supérieur à 5,5 m/s/an en moyenne et contiennent au moins un espace sensible relatif aux activités humaines, aux espaces naturels ou aux sites et paysages.

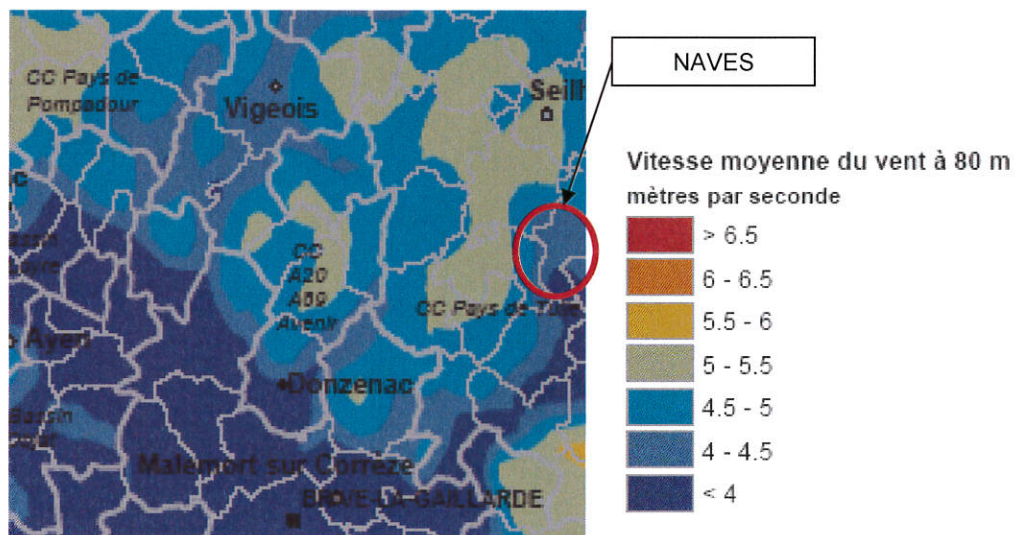
#### Zones 3 : défavorables à l'implantation d'éoliennes

Ces zones bénéficient d'un régime de vent inférieur à 5,5 m/s/an en moyenne ou contiennent au moins un espace incompatible avec l'implantation d'un parc éolien, relatif aux activités humaines, aux espaces naturels ou aux sites et paysages.

NAVES est placée dans cette catégorie, comme le montre la carte suivante.



COMPATIBILITÉ DU TERRITOIRE	VENT < 5,5 M/S	VENT >= 5,5 M/S
<b>ESPACES COMPATIBLES</b> Absence d'espaces sensibles ou incompatibles	Zone 3 : <b>Défavorable</b>	Zones 1 : <b>Favorable</b>
<b>PRÉSENCE D'ESPACES SENSIBLES :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces relatifs aux activités humaines : zones aéronautiques particulières (éoliennes limitées à 90m)</li> <li>• Espaces naturels : Espaces Naturels Sensibles, Zones Natura 2000, ZNIEFF, ZICO Espaces relatifs aux sites et paysages : abords des sites classés, inscrits et des monuments historiques, paysages emblématiques</li> </ul>	Zone 3 : <b>Défavorable</b>	Zone 2 : <b>Possible</b>
<b>PRÉSENCE D'ESPACES INCOMPATIBLES :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces relatifs aux activités humaines : servitudes militaires, civiles et radioélectriques, périmètres de 500 mètres autour des habitations</li> <li>• Espaces naturels : réserves naturelles nationales ou régionales, arrêtés de biotope</li> <li>• Espaces relatifs aux sites et paysages : Sites classés et inscrits, monuments historiques et leur périmètre de 500 mètres, ZPPAUP</li> </ul>	Zone 3 : <b>Défavorable</b>	Zone 3 : <b>Défavorable</b>



Cet extrait de la carte détaillée des vitesses de vent en Corrèze issue du Schéma Régional Eolien montre que le territoire communal de Naves ne dispose pas de potentiel éolien avec un vent moyen compris entre 4 et 4,5 mètres /seconde, à 80 mètres du sol.

## B. Environnement biologique et gestion des milieux naturels

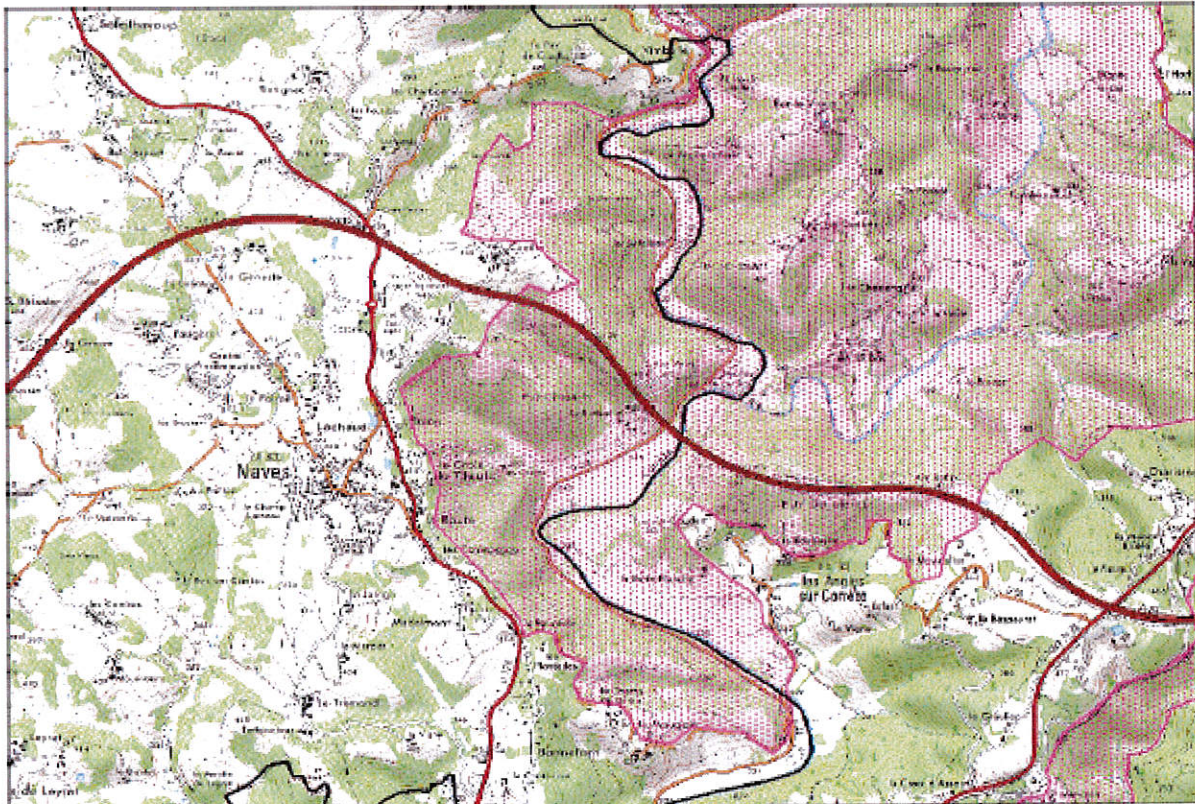
### 1. Milieux protégés

Sources : DREAL Limousin, Inventaire National du Patrimoine Naturel

Une partie du territoire communal de Naves est directement concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de deuxième génération : la ZNIEFF de la Vallée de la Corrèze et de la Vimbelle. Le périmètre du site, instauré depuis 1979, possède une superficie totale de 4496 hectares. Il concerne la vallée de la Corrèze, à l'aval du bourg de Corrèze jusqu'à l'amont immédiat de Tulle, et celles de plusieurs affluents, la Vimbelle ainsi que les ruisseaux du Passadour, des Dagues et de Viers. Ces cours d'eau coulent tous dans des vallées profondément entaillées aux versants très boisés, principalement de feuillus. La Corrèze est dans ce secteur, une rivière de première catégorie (peuplement salmonicole dominant), avec de nombreuses zones de frayères à salmonidés. Les sols présentent de nombreux affleurements neutro-basiphiles permettant l'accueil d'une flore particulière, dotant ainsi la vallée d'une bonne diversité.

La flore y est essentiellement forestière avec la présence de hêtraies-chênaies acidiphiles classiques mais aussi de peuplements plus neutrophiles où l'on peut reconnaître l'aspérule odorante, la mercuriale vivace, l'androsème toute saine par exemple. Certains secteurs, comme autour du village de Cueille, abritent des plantes à forte affinité basiphile, ce qui constitue une curiosité botanique. En effet, on y retrouve la garance voyageuse ainsi que quelques orchidées (orchis punaise, sérapias langue, ophrys abeille, toutes protégées en Limousin).

Au plan faunistique, le site abrite des espèces discrètes recherchant des territoires relativement tranquilles comme la loutre ou la genette. Parmi les oiseaux, le cingle plongeur est bien représenté sur les rives de la Corrèze, apportant ainsi un témoignage intéressant sur la bonne qualité des eaux de la rivière.



Deux recensements ont été réalisés :

- le recensement réalisé par le CREN Limousin en 2003 sur la Corrèze à l'occasion des études préalables à la réalisation de l'autoroute,
- l'inventaire patrimonial réalisé en 2003 sur la Vimbelle et la Corrèze.

La Vallée de la Vimbelle présente différents habitats remarquables, inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats :

- Prairie humide/ mégaphorbiaie
- chênaie, charmaie
- hêtraie – Chênaie
- Aulanie-Frênaie –Charmaie

La Vallée de la Corrèze présente les mêmes habitats et possède en outre des prairies acidiphiles à nard.

198 espèces de plantes ont été recensées dans la Vallée de la Vimbelle et 248 dans la Vallée de la Corrèze. Parmi la flore remarquable d'intérêt patrimonial identifiée dans la vallée de la Vimbelle, 3 espèces assez rares ont été notées : L'Androsème (*Hypericum andromesum*), la Néottie nid D'oiseau (*Neottia nidus avis*) et la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*).

Dans la vallée de la Corrèze, outre L'Androsème (*Hypericum andromesum*) et la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*), on recense également : l'Aspérule odorante (*Galium odoratum*), le Doronic d'Autriche (*Doronicum austriacum*), l'œillet couché (*Dianthus deltoides*), le lin à feuilles étroites (*Linum bienne*), l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), le Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*).

En ce qui concerne la faune, 65 espèces de vertébrés et 88 espèces d'invertébrés ont été recensés dans la vallée de la Vimbelle. Parmi ces espèces 12 sont d'intérêt patrimonial.

ESPECE	Statut légal	Directives européennes	Statut patrimonial
<b>Le Martin-pêcheur</b> ( <i>Alcedo atthis</i> )	PN	DO 1	AR
<b>Le Pic noir</b> ( <i>Dryocopus martius</i> )	PN	DO 1	AR
<b>La Bondrée apivore</b> ( <i>Pernis apivorus</i> )	PN	DO 1_	AC
<b>Le Cincle plongeur</b> ( <i>Cinclus cinclus</i> )	PN	-	AC
<b>La Loutre d'Europe</b> ( <i>Lutra lutra</i> )	PN	DH 2 & 4	AR
<b>Le Sonneur à ventre jaune</b> ( <i>Bombina variegata</i> )	PN	DH 2 & 4	AR
<b>La Grande Aesche</b> ( <i>Aeshna grandis</i> )	-	-	L
<b>L'Aesche paisible</b> ( <i>Boyeria irene</i> )	-	-	L
<b>Le Gomphe très commun</b> ( <i>Gomphus vulgatissimus</i> )	-	-	AC-L
<b>Le Gomphe à crochets</b> ( <i>Onychogomphus uncatus</i> )	-	-	L
<b>Le Lucane Cerf-volant</b> ( <i>Lucanus cervus</i> )	-	DH 2	AC
<b>La Saperde à échelons</b> ( <i>Saperda scabris</i> )	-	-	RR

PN = Protection nationale  
 DO 1 = inscrit à l'annexe 1 de la Directive 79/409 « Oiseaux »  
 DH 2 = inscrit à l'Annexe 2 de la Directive UE « Habitats »  
 DH 4 = inscrit à l'Annexe 4 de la Directive UE « Habitats »  
 R = rare  
 AR = assez rare  
 AC = assez commun  
 L = localisé

Dans la vallée de la Corrèze, ce sont 65 espèces de vertébrés et 102 espèces d'invertébrés qui ont été recensés, dont 15 sont d'intérêt patrimonial ;

ESPECE	Statut légal	Directives européennes	Statut patrimonial
<b>Le Martin-pêcheur</b> ( <i>Alcedo atthis</i> )	PN	DO 1	AR
<b>La Pie-grièche écorcheur</b> ( <i>Lanius collurio</i> )	PN	DO 1	AR
<b>Le Milan noir</b> ( <i>Milvus migrans</i> )	PN	DO 1	AC
<b>La Bondrée apivore</b> ( <i>Pernis apivorus</i> )	PN	DO 1	AC
<b>Le Cincle plongeur</b> ( <i>Cinclus cinclus</i> )	PN	–	AC
<b>Le Rouge-queue à front blanc</b> ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	PN	–	AC
<b>La Couleuvre vipérine</b> ( <i>Natrix maura</i> )	PN	–	AR
<b>Le Lézard vivipare</b> ( <i>Lacerta vivipara</i> )	PN	–	AC
<b>La Loutre d'Europe</b> ( <i>Lutra lutra</i> )	PN	DH 2 & 4	AR
<b>La Grande Aeschne</b> ( <i>Aeshna grandis</i> )	–	–	L
<b>L'Agrion mignon</b> ( <i>Coenagrion scitulum</i> )	–	–	AR
<b>L'Agapanthie violette</b> ( <i>Agapanthia violacea</i> )	–	–	RR
<b>L'Aromie musquée</b> ( <i>Aromia moschata</i> )	–	–	AR
<b>Le Lucane cerf-volant</b> ( <i>Lucanus cervus</i> )	–	DH 2	AC
<i>Trichius fasciatus</i>	–	–	R

Des préconisations s'imposent pour la préservation de ce milieu. Les recommandations générales concernent l'entretien des berges et des cours d'eau, la préservation et l'entretien de la ripisylve, et bien sûr la préservation de la qualité des cours d'eau.

Par ailleurs, il n'est pas recensé de

- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC)
- Arrêté Préfectoral de Biotope (APB)

## 2. Nature ordinaire

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

Au regard de la commune de Naves, cet inventaire recense essentiellement des espèces végétales et cite uniquement le chevreuil européen comme espèce animale protégée, recensée après 1950.

L'inventaire cite également quatre espèces figurant en tant qu'espèces menacées :

- trois espèces animales : le lapin de garenne, le chevreuil européen, et le sanglier.
- Ces espèces sont référencées sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'UICN en 2008, ainsi que sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitain en 2009.

- une espèce végétale : l'aulne glutineux.

Cette espèce est référencée sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'UICN en 2008.

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

- les chevreuils ont besoin des boisements comme habitat, d'où l'intérêt de protéger les bois pour conserver une espèce menacée.

- les aulnes se développent aux milieux humides et les chauves-souris ont besoin des zones humides comme lieux de nourrissage. D'où l'intérêt de préserver les zones humides.

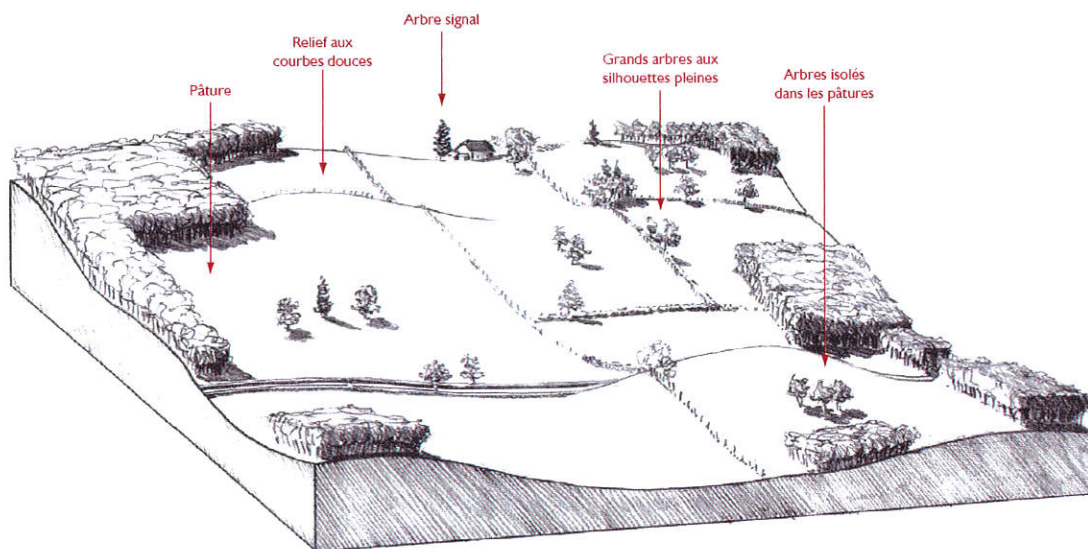
## C. Paysages et patrimoine

### 1. Paysages : Entités paysagères de référence

#### a) Paysage de parc

Le territoire de Naves appartient aux plateaux ondulés de la campagne-parc tels que décrits dans l'atlas des paysages du Limousin. Ils se caractérisent par d'amples vallonnements présentant un équilibre harmonieux entre les bosquets, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les espaces en herbe. Les motifs du paysage se présentent comme un parc à l'anglaise.

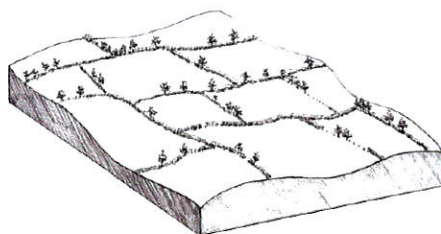
#### LES VALEURS PAYSAGERES CLES DE LA CAMPAGNE-PARC : SYNTHESE SCHEMATIQUE



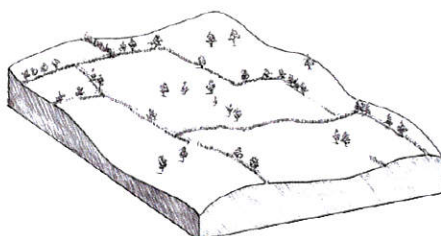
Source : Atlas des Paysages du Limousin – DIREN du Limousin, Université de Limoges, Région Limousin

Les amples vallonnements offrent des points de vue multiples et variés qui peuvent porter assez loin vers la chaîne des Puys dans certains cas.

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



Temps 1 : un bocage continu



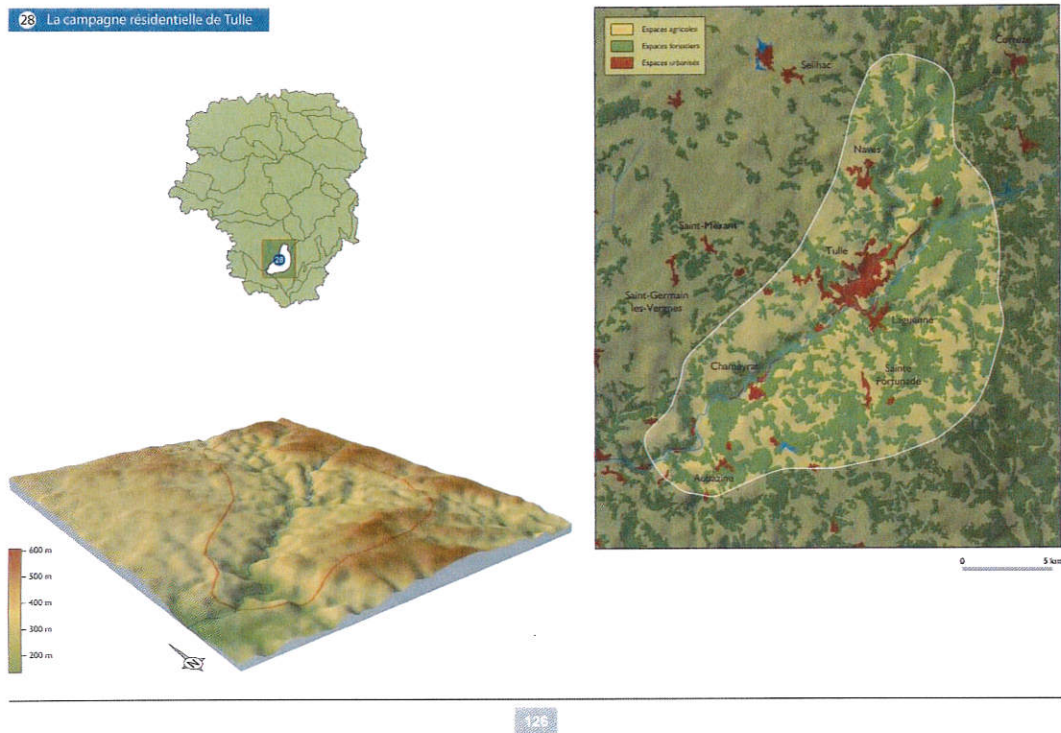
Temps 2 : une campagne-parc

Un paysage de type bocager subsiste sur une grande partie du territoire. La haie, formation végétale d'origine anthropique, avait autrefois un rôle technique important à jouer : limite de parcelle, abri pour les animaux, bois de chauffage ou fourrage, verger linéaire ainsi qu'un rôle dans la gestion des eaux pluviales. Ces différents rôles ont en partie disparu avec la modification des pratiques culturales et d'élevage ainsi que le changement de mode de chauffage risquant d'entraîner une dégradation des paysages de bocage.

L'impression d'ensemble dans les chemins bordés de haies est celui d'un paysage fermé, très boisé alors que les espaces forestiers occupent entre 20 et 30 % du territoire.

Naves appartient à l'unité paysagère de la campagne résidentielle de Tulle. Cf ci-dessous extrait de l'atlas des paysages

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



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

La proximité entre les deux plus grandes villes de Corrèze, Brive et Tulle, a généré, avec la facilité accrue des déplacements, une diffusion de l'urbanisation dans la campagne alentour. Ce développement de l'urbanisation devrait se confirmer avec la création de l'A 89 passant au nord des deux cités. La vallée de la Corrèze qui relie les deux villes accueille actuellement la N 89, mais l'urbanisation résidentielle se développe de part et d'autre, plutôt sur les hauteurs.

Au nord, en direction d'Uzerche, l'occupation du sol dominante reste la prairie pour l'élevage de la vache limousine, ce qui contribue à en faire une campagne-parc ponctuée de bois de chênes et de châtaigniers. Au sud, sur la rive gauche de la Corrèze, le paysage est davantage fermé par les boisements (Cornil, Sainte-Fortunade). Le rebord du plateau de Beynat est occupé par des équipements de loisirs également attractifs : golf, centre touristique du Colroux (lac)...



Sur le plateau d'Uzerche (Corrèze), se dessine une élégante campagne parsemée par l'élevage



Le fond plus de la vallée de la Corrèze, en amont de Tulle, présente de belles prairies encadrées par la forêt sur les versants (Corrèze)

Autour de Tulle, les confluences de la Solane, de la Montane avec la Corrèze composent un "chevelu hydrographique" profondément ancré dans le plateau cristallin. Elles forment des successions de croupes étroites et de flancs de vallée le plus souvent boisés. Dans ce contexte chahuté, c'est surtout la commune de Naves, moins contrainte topographiquement et bien reliée à Tulle par la N 120 qui reçoit aujourd'hui la dynamique urbaine.

Tulle, historiquement et géographiquement, étroitement inféodée à la Corrèze et à son affluent la Solane (présence dès le Moyen Âge de moulins à foulons, de tanneries, de pressoirs à huile de noix le long de la Solane, puis à partir des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, d'industries textiles et de fabrication d'armes), a remonté les pentes raides de la vallée et se développe aujourd'hui sur les plateaux alentour.



Tulle (Corrèze) et la vallée de la Corrèze. Un site contraignant pour le développement de la ville



Le développement de l'urbanisation à Naves (Corrèze)

**Quelques enjeux de paysage**

**Enjeux principaux**

- Arbre isolé : sur le plateau, identification et préservation
- Entrées de villes : Tulle
- Périurbanisation : urbanisation trop linéaire le long des axes à éviter

**Autres enjeux**

- Silhouettes de bourgs et de petites villes : Gimel, Aubazine ...
- Patrimoine bâti : préservation
- Centre urbain : Tulle
- Abords routiers : autour de l'A 89, maîtrise qualitative du développement économique et urbain
- Grande vallée : création et gestion de points de vue
- Bords de rivière : accessibilité
- Site et espace touristique : Gimel, Aubazine



Illustration de la campagne narco

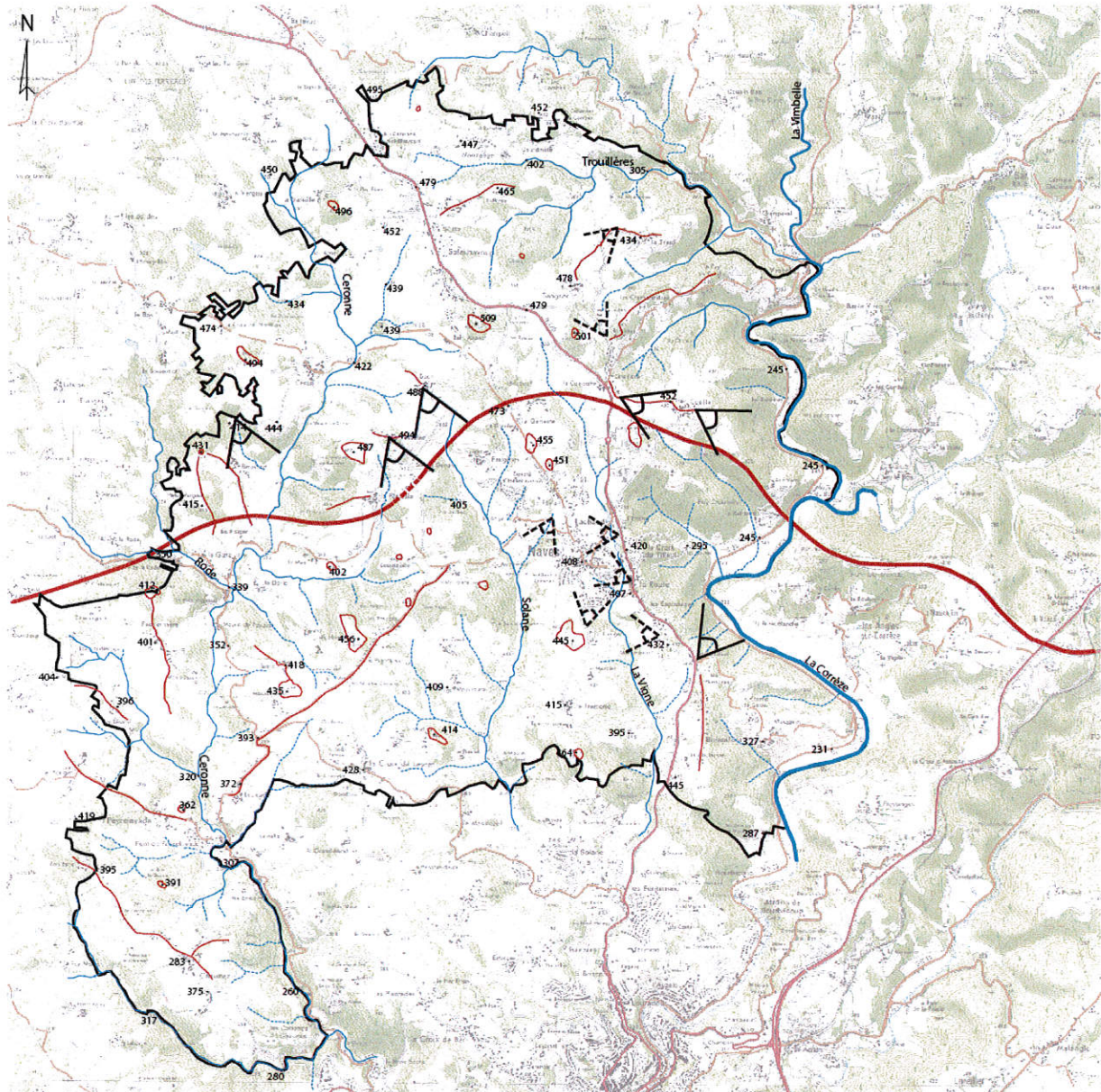


**b) Vues**

Panorama sur la vallée de la Corrèze et le viaduc de Tulle



Localisation des principaux cônes de vue



Vues lointaines : pas de construction neuve

Vues rapprochées

..... Limite communale

— Cours d'eau permanent

- - - Cours d'eau saisonnier

0 500 m 1 km

## 2. Les vallées, entités du paysage naturel

- **Les vallées de la Vimbelle et de la Corrèze forment une entité très forte**

Le paysage de la vallée de la Corrèze est ici relativement marqué par l'agriculture en raison de l'orientation sud de ce versant (Le Bos, Le Chastang). Cela crée un fort contraste par rapport au versant opposé (Naves) qui est entièrement boisé.

La vallée de la Vimbelle possède un caractère plutôt forestier par les deux versants boisés qui mettent en évidence la succession des espaces agricoles linéaires du fond de vallée.

La Corrèze, la Vimbelle et leurs abords sont marqués par des écrans végétaux linéaires d'intérêt.

Ce secteur fait actuellement partie d'une large zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et a été sélectionné pour intégrer la procédure Natura 2000.

L'urbanisation dans cette entité est généralement ancienne et concentrée, à l'exception de la RD53 qui est dégradée par une urbanisation linéaire disparate.

La vallée de la Corrèze, au sud de son confluent avec la Vimbelle, est caractérisée par :

- l'exploitation des versants, qui accentue cette dissymétrie, à savoir agriculture sur les pentes moyennes à fortes (aux Angles-sur-Corrèze) et sylviculture sur les pentes très fortes et moins bien exposées (à Naves),
- les deux méandres, qui confèrent, avec les pentes agricoles, une notion de profondeur et de grande échelle,
- un fond de vallée relativement large et ouvert à la Rathonie,
- une présence urbaine assez marquée sur la crête de Naves et plus dispersée sur les pentes des Angles-sur-Corrèze. Il s'agit d'une urbanisation mélangée, avec des hameaux anciens (Cueille, Le Maugein, Fressinges, ...) et des constructions récentes et souvent plus dispersées (Massoulier, La Rathonie, ...),
- un fond de vallée qui est resté libre de toute construction,
- des transitions courtes, peu complexes mais instables.

- **La vallée de la Vigne**, plus à l'ouest, est caractérisée par sa présence au sein du bourg et de ses extensions bâties.

Elle constitue un vallon peu encaissé, voué aux pâturages, et dont les signes de bocage sont de moins en moins présents.

Sa situation en contrebas de la crête occupée par la RD1120 a induit un développement urbain de part et d'autre de la vallée. Elle constitue ainsi une sorte de coulée verte entre le "bourg ancien" et le "bourg haut" (autour et au-delà de la RD1120) qui préserve une grande qualité au bourg de Naves.

Les projets plus récents, avec la zone d'activités intercommunale de la Geneste au nord, stigmatisent une tendance à l'urbanisation dans la vallée-même. Cette tendance tend à dénaturer totalement l'image très attrayante de la vallée au cœur du bourg, encore très visible depuis le surplomb de la RD1120.

- **La vallée de la Solane**, au cœur du territoire communal, traverse également le bourg du nord au sud.

C'est un élément majeur de la composition du territoire. Sa rive droite, extrêmement pentue, constitue la crête boisée de Champ Loiseau, dont la masse marque une limite visuelle et physique au développement du bourg.

Le fond de vallée présente une structure bocagère lâche et agréable. Voués à l'élevage et parfois à la culture de petits potagers, la plupart des terrains s'organisent en petites parcelles, alternées de bosquets et de haies.

- **La vallée de la Céronne** est celle située le plus à l'ouest de la commune, toujours orientée nord-sud.

Elle est la deuxième plus importante vallée (après la Corrèze-Vimbelle) du territoire communal.

Elle s'étend du nord-ouest de la commune, large vallon au cœur d'un paysage fortement agricole, puis descend vers le sud en marquant plusieurs hameaux : La Gare et Pont de Peyrelevade notamment.

Cette dernière séquence présente des caractères particuliers et intéressants :

- un paysage vallonné et fortement bocager crée des ambiances fermées et intimes,
- les hameaux traversés se structurent autour du cours d'eau,
- l'ancien tracé du chemin de fer reliant Tulle à La Gare suit la vallée pour former un chemin voué aujourd'hui à la promenade,
- des versants extrêmement pentus et boisés, notamment au sud de la commune autour du plateau de Chaunac.

L'ensemble de ces éléments créent un paysage remarquable à mettre en valeur.


### 3. Motifs du paysage

#### a) Le couvert végétal

La production dominante est l'élevage bovin pour l'essentiel et un peu ovin. Elle induit un couvert végétal en grande partie constitué de prairies.




#### b) Diversité des boisements

 L'encaissement très important de **la Vimbelle et de la Corrèze** favorise le boisement intégral jusqu'à la ligne de crête. Les châtaigniers se localisent dans les vallons qui descendent vers ces rivières ; les hêtres, chênes et bouleaux sont les principales essences de ces taillis.

Fermant le paysage, le massif dans son ensemble n'est qu'une silhouette, le manteau forestier lui donnant un grand poids.



Le même paysage forestier se retrouve le long des versants de la Céronne, entre le pont de Peyrelevade et le village de Pezat, sur la commune de Tulle.

 **La partie ouest de la commune**, marquée par la vallée de la Céronne, offre l'aspect d'un petit bocage où se fragmente un paysage verdoyant, semé de bosquets et de quelques taillis sur les plus fortes pentes (Les Horts, Leyrat, Chaunac, Le Bois des Combes, ...) et coupé de haies vives.

Les futaies sont rares. En additionnant toutes les surfaces boisées, on s'aperçoit que le taux de boisement (environ 30 %) est bien inférieur à ce que laisserait prévoir l'aspect général du paysage. En effet, les masses boisées ne contribuent que pour une faible part à l'aspect bocager de l'ensemble. Beaucoup d'arbres échappent à toute évaluation : l'aulne, le saule, le peuplier poussent dans les prés, le long des chemins, autour des villages (Chaunac, Cueille, Le Maugein, ...). Les arbres innombrables, dispersés dans tout le paysage, donnent à ce secteur l'allure d'un grand parc.

Cet espace est fermé, cloisonné par les reliefs résiduels, par l'encaissement des thalwegs et par la multiplication des boisements en crête et sur les pentes.

Les vallées possèdent une couverture boisée dominante qui est composée de bois mixtes : sur les pentes, le châtaignier généralement en taillis, le chêne très abondant, le charme, le merisier et dans les fonds de vallées le frêne et l'aulne.

A l'échelle parcellaire, les transitions sont longues, complexes et relativement stables, alternant isolation et visions lointaines.

Toute cette partie ouest de l'aire d'étude appartient à la châtaigneraie limousine qui est caractérisée par le châtaignier, soit sous forme d'anciennes châtaigneraies à fruits, généralement dégradées, soit en taillis de châtaignier, et par le chêne dans les bois de ferme.

Des boisements naturels de pin sylvestre se mêlent çà et là aux feuillus.

La structure foncière très morcelée fait que cette "forêt paysanne" n'évolue guère.

☞ **Le secteur nord-ouest de la commune** offre un paysage végétal plus ouvert, très peu diversifié et avec un taux de boisement relativement faible.

Le relief moins disséqué, les pentes plus rondes, l'encaissement réduit des cours d'eau sont en effet plus favorables à la mise en valeur agricole du territoire.

Quelques grandes masses boisées structurent et fractionnent ce paysage (Les Espargis, Bois Nègre, Les Bourdarias, Bois Vieux, Bois du Merle) et notamment sur les sommets collinaires (Puy l'Aiguille, Bois Bara, Puy Blanc).

☞ **Le secteur central** (situé entre les vallées de La Vigne et de la Solanne) a subi des modifications corrélatives à son urbanisation. Les zones naturelles encore présentes (coulées vertes, poches vertes) au sein des espaces urbanisés n'en sont que plus importantes afin de conserver au bourg cet équilibre rural qui fait sa qualité.



**c) Une structure bocagère**

La haie bocagère est un motif caractéristique du paysage de campagne-parc. Elle ne semble pas menacée mais il serait intéressant de conserver cette trame paysagère.



**d) Les étangs**

Déjà cités ci-dessus en tant qu'éléments du milieu physique, ils constituent un des motifs particuliers du paysage corrézien, à la fois lié à des pratiques d'élevage (abreuvoirs, levades pour l'irrigation), mais aussi à des modes de loisirs (étangs de pêche, réserves pour le poisson pêché en rivière).



**e) Les cours d'eau et mouillères**

Ils constituent un des motifs particuliers du paysage corrézien, lié à la nature des sols et à la morphologie des territoires.





#### 4. Caractéristiques et organisation du bâti

##### a) Le bourg

Le bourg ancien peu étendu, s'est étoffé progressivement sous forme de lotissements. Il apparaît comme un centre structuré et bien équipé.



*Ensemble mairie, salle polyvalente, école et église*



*« Centre commercial »*



*Crédit agricole*



*Espaces verts et maison de retraite*



*Médiathèque*



*le bâti ancien du bourg*

L'ancienne piscine situé en son centre constitue une opportunité foncière particulièrement bien placée sur laquelle une réflexion particulière est conduite par la commune. Elle envisage d'y réaliser une halle de marché à la place.

**b) les opérations et constructions récentes**

Le bourg s'est étoffé progressivement par des lotissements dans les années 70, à l'époque de l'implantation de la Caisse Régionale du Crédit agricole dans un contexte de périurbanisation. Ces premiers lotissements se sont développés sur des pentes faibles autour du bourg (cf photos ci-dessous).



C'est aussi l'époque d'une urbanisation diffuse et dispersée sur l'ensemble du territoire, particulièrement dans le sud dans le secteur de Chaunac.

L'urbanisation des années 80 s'est poursuivie dans le même esprit, mais en commençant à rechercher des espaces à faible pente sur la vallée voisine de la Solane.

Les années 90 ont été une période de faible croissance pour la commune. Elle contraste fortement avec la dernière décennie qui a vu un développement urbain à la fois sous forme d'opérations organisées autour de centre et de constructions diffuses sur le reste du territoire.

Autour du bourg, les nouvelles opérations se sont implantées sur des secteurs à fortes pentes, engendrant une forte consommation de l'espace et un impact dans le paysage mal maîtrisé. Cf photos ci-dessous)



La dernière décennie est aussi marquée par la production de logements collectifs. Dans le bourg, l'insertion paysagère s'avère satisfaisante. Ces opérations sont intéressantes en termes de densité car elles s'avèrent au final, peu consommatrices d'espaces.



**c) Du bâti vacant et mutable dans le bourg ainsi que des espaces libres**

Le bourg recèle encore un potentiel intéressant en matière d'accueil de logements.



**d) Dispersion voire mitage important du territoire**

En dehors du bourg, on constate un mitage important du territoire. L'organisation traditionnelle autour de hameaux et de fermes ne peut seul justifier ce mitage. Cette forme d'urbanisation très consommatrice d'espaces crée des problèmes aujourd'hui par rapport à la pratique agricole et génère des coûts importants en termes de réseaux et de services (enlèvement des ordures ménagères par exemple).



**e) Le bâti traditionnel**

On constate l'existence d'un bâti traditionnel de qualité. Mais les réhabilitations et restaurations ne sont pas forcément respectueuses des caractéristiques de ce bâti.



Parfois, ce sont des détails qui sont intéressants à conserver : ici un seuil de porte...



On note sur la photo ci-dessous la façon dont le village se fond dans le paysage, par l'organisation du bâti à flanc de coteau et non en ligne de crête, par le couronnement de la crête par des boisements et par les jardins et vergers qui entourent le village. Le choix des matériaux et les teintes utilisées favorisent l'insertion dans l'environnement.



Ci-dessous, une construction se fond dans le paysage car la volumétrie, les couleurs sont proches du vocabulaire architectural traditionnel.



**f) Un bâti contemporain**

L'architecture contemporaine et l'architecture bioclimatique, l'utilisation du bois et de la couleur dans la construction neuve interroge le modèle traditionnel. Comment assurer une intégration dans le paysage en laissant une certaine liberté dans la création architecturale et en favorisant l'architecture bioclimatique ?



**g) Le bâti agricole**

La transformation du bâti de grange traditionnelle est encore peu visible mais la préservation de ce type de construction dont la volumétrie est importante et qui sont caractéristiques du paysage corrézien est un enjeu à étudier.



L'insertion dans le paysage des constructions neuves à vocation agricole n'est pas sans poser problème car il s'agit de vastes volumes et il faut prendre en compte la dimension économique de la construction agricole. Toutefois, on voit aujourd'hui des bâtiments en bardage bois qui permettent de concilier insertion paysagère et rentabilité économique.



**h) Zones d'activités**

Des aménagements de qualité au niveau des espaces publics prenant en compte le site



Mais un impact important dans le paysage du fait des terrassements, de l'emprise du bâti



et des couleurs



La zone de Soleilhavoup présente un paysage d'entrée de ville disparate et agressif contrastant avec la qualité des paysages que l'on peut observer par ailleurs sur le territoire communal.



**i) La tranchée de l'autoroute et le viaduc**

Le paysage est fortement marqué par la tranchée de l'autoroute et le viaduc sur la vallée de la Corrèze.



A noter qu'aux abords de l'A89, l'article L111.1.4 s'applique visant à préserver la qualité des paysages s'applique dans les espaces non urbanisés et dans les espaces qui ont fait l'objet d'une étude particulière.



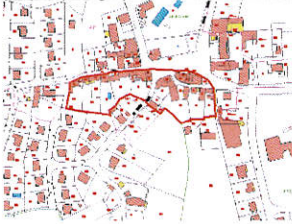



Sinon une marge de recul de 100 m s'impose de part et d'autre de l'axe.

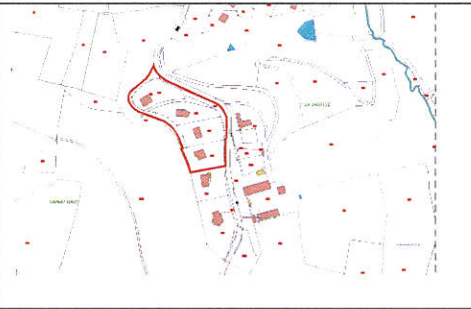



Aux abords de la RD 1120, cette marge de recul inconstructible est ramenée à 75 m de part et d'autre de l'axe dans les secteurs non urbanisés.



## 5. Densité des tissus urbains

Dans le cadre de la démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme), une étude des densités urbaines a été conduite. Elle fait ressortir sur la base de quelques exemples, une grande diversité :

Localisation		Typologie de bâti	Période de construction	Superficie	Nbre de logements	
Centre bourg		Petits immeubles collectifs	Années 2000	7500 m <sup>2</sup>	Une cinquantaine de logements = 66 logts /ha	
Centre bourg Rue de la Croix du Fraysse		Maisons de bourg		0.95 ha	Une vingtaine de logements	
Centre bourg Rue Saint Exupéry		Maisons individuelles	Années 70	1, 04 ha	13 logements	

<p>Bourg Rue Tamporieux</p>		<p>Maisons individuelles</p>	<p>Années 2000</p>	<p>7500 m<sup>2</sup> environ</p>	<p>4 logements Ratio à l'ha = 5 logt/ha</p>	
<p>Les Rebières</p>		<p>Maisons individuelles</p>	<p>Années 90- 2000</p>	<p>2.6 ha</p>	<p>16 logements Ratio à l'ha = 6 logt/ha</p>	
<p>La Croix de Leyrat</p>		<p>Maisons individuelles</p>	<p>Années 90- 2000</p>	<p>2 ha</p>	<p>8 logements Ratio à l'ha = 4 logt/ha</p>	

## 6. Patrimoine architectural et archéologique

### a) Monuments historiques

Plusieurs édifices sont inscrits ou classés sur le territoire de Naves :



L'Eglise : monument historique inscrit par arrêté du 24 juin 1977

Celle-ci est célèbre par son rétable magnifique, chef d'oeuvre de la sculpture sur bois.

L'église du début XIVe siècle, agrandie au XIXe siècle, est une construction de type limousin avec un clocher mur et une tourelle fortifiée du XVe siècle.



Le Château du Bach, en totalité (cadastre AN 102), le portail d'entrée (cadastre AN 96), et éléments du cloître dans le parc (cadastre AN 100) : monument historique inscrit par arrêté du 4 octobre 1993

A noter que le parc n'est pas classé monument historique ou inscrit à l'inventaire alors qu'il fait pleinement partie de l'intérêt du site.



Fontaine publique : monument historique inscrit par arrêté du 19 mars 1927

Les ruines romaines de Tintignac : monument historique classé – liste de 1840

## b) Sites archéologiques

Le principal site archéologique de Naves est constitué par les Ruines romaines de Tintignac. Le site est le lieu de découvertes majeures en matière de civilisations gauloise et gallo-romaine. Le lieu domine les environs et serait situé au carrefour de deux voies importantes (voie présumée reliant la Méditerranée à l'Armorique et celle reliant Lyon à Bordeaux comme l'A89 passant à 500 m). La fonction du site est d'abord religieuse puisqu'ont été découverts un sanctuaire gaulois repris par un ensemble monumental religieux gallo-romain par la suite (constitué d'un fanum, d'un théâtre, d'un bâtiment en hémicycle et d'un autre édifice appelé au XIXe siècle « tribunal » à deux basiliques). Autour du sanctuaire, les recherches récentes ont montré l'existence d'une occupation assez dense, montrant que nous nous trouvons au sein d'un habitat dispersé et non d'une ville.

Le site archéologique de Naves est pressenti comme porteur d'un grand potentiel de développement, son aménagement prendra en compte les critères de qualité générale préconisés par le SCOT : qualité d'insertion paysagère dans le site, qualité du bâti et de ses performances énergétiques, articulation à moyen terme avec le pôle d'échanges multimodal de Naves.

Une étude d'aménagement paysager du site archéologique a été réalisée en 2004 par l'atelier Lisières. Cette étude permet de comprendre le site mais ne trouve pas de traduction particulière dans le PLU, en dehors de la protection d'une haie sur le chemin d'accès au château de Tintignac. En effet, les actions préconisées dans l'étude sont plutôt des actions de gestion du site. Pas de protection de boisements. Au contraire, le dégagement du Puy de l'aiguille permettrait d'ouvrir le site et de le mettre en valeur.

La réalisation d'une aire de repos à l'entrée de l'autoroute d'ici 2014 permettra d'aménager l'accès au site de Tintignac et de favoriser la découverte du site par le plus grand nombre. Pour la protection et la mise en valeur des découvertes, un bâtiment sera construit à l'entrée du site. Le plan du projet est annexé au présent règlement.

La base archéologique Patriarche recense un grand nombre de sites archéologiques dont la liste est jointe en annexe au PLU.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être saisie pour avis technique sur tout dossier CU, PC, tout projet susceptible d'affecter le sous-sol dans ces zones sensibles. Cette liste de secteurs ne peut être considérée comme exhaustive, des découvertes fortuites en cours de travaux étant possibles. En ce cas, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être immédiatement prévenue, conformément aux dispositions de la loi du 27 septembre 1941.

Le décret n°2004-490 du 03/06/2004 pour l'application de la loi n°2003-707 du 01/04/2003 modifiant la loi n°2001.44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive instaure une nouvelle procédure qui prévoit la création de zones géographiques où seront contrôlées les procédures d'urbanisme et de travaux divers.

Par décret en date du 01 septembre 2010, le Préfet de Région a délimité une zone « A » sur l'ensemble du territoire communal, dans laquelle toutes les demandes d'autorisation devront être transmises au Préfet de Région.

Rappel : l'article R 111.4 demeure applicable - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

**c) Patrimoine non protégé**

Au-delà des monuments historiques inscrits ou classés, et des sites archéologiques connus, il existe un certain nombre de bâtiments non protégés qui présentent un intérêt du point de vue patrimonial.

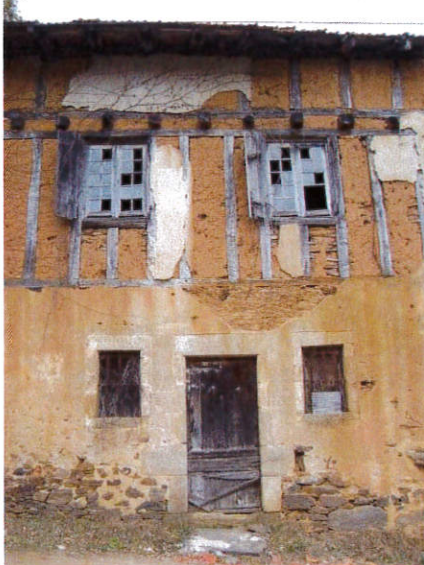
Quelques exemples de bâtiments remarquables non protégé :

Le château de Tintignac



Village présentant un intérêt patrimonial :

Le Maugein :

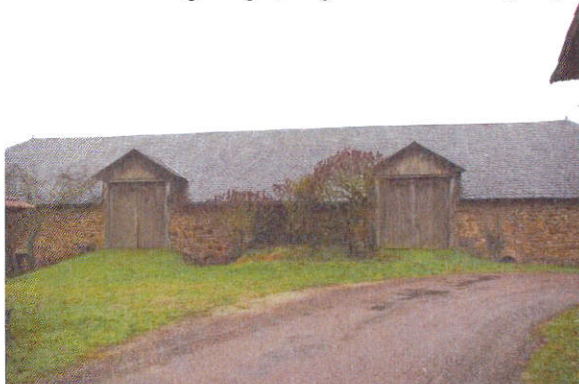


Habitation



fontaine

La Pérussie : grange, organisation bâti, espaces publics



Cueille : maison de maître, puits, granges



## D. Risques et nuisances

### 1. Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	16/06/1988	16/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/07/2001	06/07/2001	06/08/2001	11/08/2001

### 2. Risque d'inondation

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de la Corrèze amont et de ses affluents.

Sur le territoire de Naves, le PPRI touche la vallée de la Corrèze et principalement des espaces naturels.

Par ailleurs, la commune est parcourue par d'autres cours d'eau qui ne sont pas couverts par une étude de définition du champ d'inondation. Il convient de noter que la Solane a inondé Tulle à plusieurs reprises. Il est nécessaire de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau (lit majeur) afin d'une part, de conserver les champs d'expansion de crues pour permettre l'étalement des eaux et réduire ainsi à l'aval (solidarité amont-aval), et d'autre part, pour préserver les personnes et les biens de l'exposition au risque d'inondation.

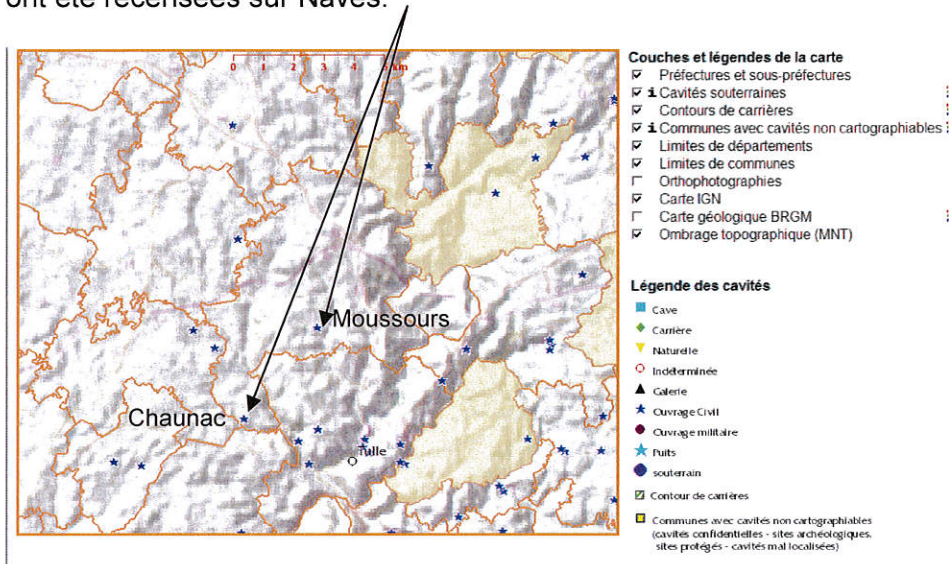
Un enjeu est également de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration sur les parcelles ou en cas d'impossibilité, de réguler les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale afin de limiter au maximum les apports massifs d'eau pluviale vers l'exutoire final qu'est le cours d'eau.

### 3. Risque de mouvements de terrain

Dans le porter à connaissance, le Préfet signale qu'il n'y a pas d'étude spécifique réalisée sur Naves et peu d'événements répertoriés (un effondrement sur la RD 1120). Cependant l'étude réalisée sur la commune limitrophe de Tulle met en évidence qu'il existe un risque de coulée de boue sur les versants dont les pentes sont supérieures à 25-30°. Aussi il est nécessaire d'évaluer les incidences de tout projet (extension de secteurs urbanisables, création de voiries ou pistes, modifications importantes du couvert végétal) qui entraînerait une modification des conditions de drainage de tels versants et de définir les prescriptions, notamment en matière de gestion des eaux pluviales permettant de les prévenir.

#### 4. Le risque lié aux cavités souterraines

Ce risque a été porté à la connaissance du maire par le Préfet le 13/02/2001.  
Un inventaire des cavités souterraines a été effectué par le BRGM pour le compte du Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer. Deux cavités ont été recensées sur Naves.



#### 5. Risque de séisme

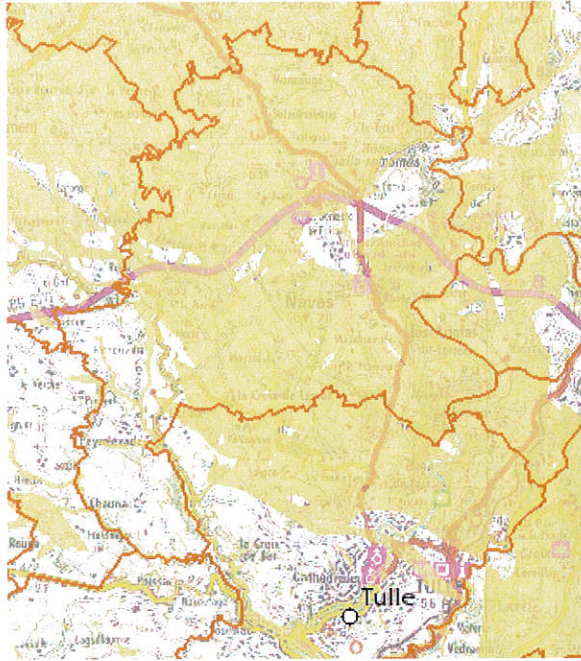
Depuis le 1<sup>er</sup> Mai 2011, le nouveau zonage sismique de la France, élaboré en 2005 suite au lancement du plan séisme, est entrée en vigueur. La nouvelle définition de l'aléa conduit à classer la commune de Naves en zone de sismicité 1 (très faible). En conséquence, il n'est pas prévu de normes particulières de construction.

#### 6. Risque d'argiles gonflantes

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

Toutefois, ce risque est qualifié de faible. Dans ces secteurs, le risque est cité à titre d'information. Il appartient aux constructeurs de se prémunir contre lui en utilisant des techniques de construction appropriées.





## **7. Risque lié aux conduites de gaz**

La commune de Naves est traversée par la canalisation de gaz naturel haute pression Tulle-Ussel, DN 150 (PM 40 bar de catégorie B)

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui définit une bande non aedificandi à ses abords (non constructible et non plantable). En outre, il est impératif de respecter les restrictions d'urbanisme prévues par arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquidiés et de transport chimique.

## **8. Nuisances de bruit**

Le préfet de Corrèze a recensé et classé dans un arrêté préfectoral en date du 17 septembre 1999, les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les infrastructures concernées sont notamment les routes qui supportent 5000 véhicules/jour.

La commune de Naves est concernée par l'A89 classée en catégorie 2 (250 m de part et d'autre des bords de la voie) et par la RD 1120 classée en catégorie 3 (100 m de part et d'autre des bords de la voie). Ce classement n'institue pas de servitude mais précise aux constructeurs les normes d'isolation phonique à respecter dans les constructions nouvelles touchées par le périmètre des secteurs bruyants.

On ne recense pas d'autre source de bruit important sur le territoire communal.

## 9. Sécurité routière



Année	Voie concernée	Victimes (BH : blessé hospitalisé - BNH : blessé non hospitalisé)
1998 (2 accidents)	RN 120	2 BNH 1 BH 1 Tué
1999 (2 accidents)	RN 120	4 BNH
2000 (4 accidents)	RN 120	6 BNH 1 Tué
2001 (3 accidents)	RN 120	2 BNH 1 BH
	Autre voie	2 BNH
2002 (1 accident)	RN 120	2 BNH
2003 (1 accident)	RD 53	1 BH 1 Tué
2004 (2 accidents)	RN 120	3 BNH 2 BH
2005 (2 accident)	Voie communale RD 1120	1 BNH 2 BH
2006 (2 accidents)	RD 1120	2 BH
2007 (2 accidents)	A89 RD 32	1 BH 2 BNH
2008 (1 accident)	RD 23	1 BH

Sur 10 ans (1998-2008), 22 accidents corporels ont été recensés sur le territoire communal de Naves avec 35 blessés (dont 11 hospitalisés) et 3 tués.

Notons que 17 accidents sont localisés sur la D1120 (ancien RN 120) dont une partie dans la traversée de l'agglomération. Celle-ci doit faire l'objet d'un aménagement en 2012.

## 10. Installations classées

Il existe 3 installations sur la commune selon le porter à connaissance du Préfet.

Nom	Adresse complémentaire	Commentaires
EARL Laporte	Bach	Vaches allaitantes
LEGTA Naves	Cézarin	Porcs et vaches allaitantes
Etablissements Badefort	ZA de la Geneste	Préparation de produits carnés et réfrigération

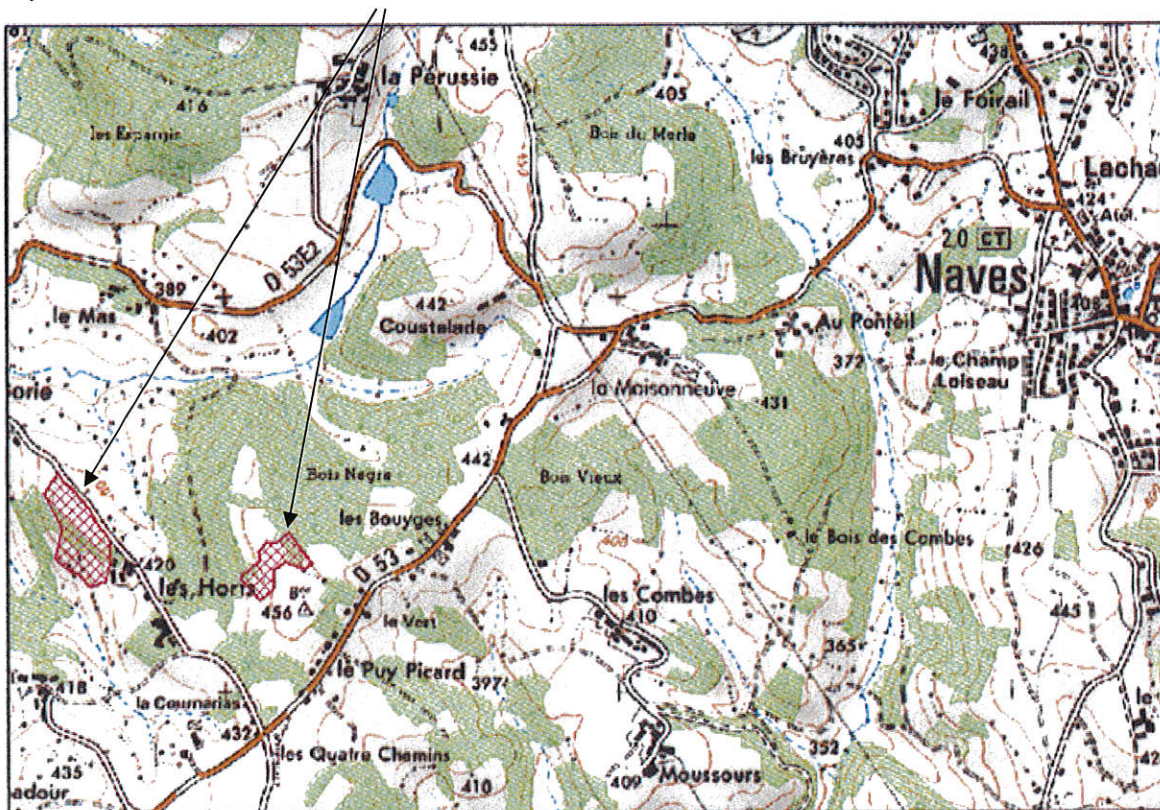
Le préfet rappelle le principe de réciprocité des reculs : l'implantation de construction à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement. Il en va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers.

L'article R 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique est un article d'ordre public. En conséquence, il s'applique même dans une commune dotée d'un PLU.

On notera en outre, l'existence d'une carrière à ciel ouvert située au lieu-dit le Puy Marty, au sud du territoire communal. Elle a reçu l'autorisation d'extraire des leptynites par un arrêté préfectoral en date du 16 mars 1989. L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans. La capacité maximale est de 150 000 tonnes/an.

## 11. Plans d'épandage

Le porter à connaissance signale la présence d'un plan d'épandage de boues de station d'épuration au lieu-dit les Horts.



La carte ci-dessous représente les plans d'épandage connus de la chambre d'agriculture au mois d'avril 2009.

Il convient de rappeler que contrairement aux bâtiments agricoles, il ne s'applique pas de règle de réciprocité. C'est toujours le plan d'épandage qui recule devant une construction occupée par des tiers de sorte que l'étalement urbain et le mitage peuvent sérieusement remettre en cause la pérennité d'une exploitation au travers de la réduction des surfaces épandables.



## IV. CADRE DE VIE

---

### A. Equipements et services

#### 1. Equipements

Naves a un bon niveau d'équipement en rapport avec une commune de sa taille :

- mairie,
- poste
- école de 8 classes,
- médiathèque,
- salle polyvalente,
- église,
- 2 cimetières, la commune dispose d'un deuxième cimetière récent où elle a assez de place
- équipements sportifs : terrain de rugby, gymnase, tennis.

La commune disposait d'une piscine municipale, implantée au cœur du bourg mais celle-ci a dû fermer. La commune a lancé un Programme d'Aménagement du Bourg en vue de réfléchir au devenir de cet équipement notamment. Une halle de marché pourrait prendre sa place.

#### 2. Vie associative

Les associations sont peu nombreuses mais elles sont actives :

- Le centre de loisirs situé à Lestrade est géré par une association (Elan). Il propose des temps d'accueil et de loisirs pour les enfants de 3 à 16 ans, scolarisés à Naves et dans les communes voisines, le mercredi et pendant les vacances scolaires.
- Les Chandarers du Pays de Naves – randonnées, organisant des manifestations importantes comme la Randonnée des Feuilles Mortes qui rassemble marcheurs et vététistes pour des balades de 10 à 50 km chaque année le 11 novembre. L'association participe à l'entretien et à l'ouverture de nouveaux chemins. L'association contribue également à la découverte du patrimoine local.
- une école de Rugby (Naves Athletic Club),
- un tennis club
- un groupe d'amateurs en géologie,
- des Chants, des Toiles : association de promotion de la musique,
- Naves Animation,
- Le Petit Cabaret, troupe de théâtre,
- Association des parents d'élèves,
- Tintignac Association se propose de faire connaître cet important site gaulois puis gallo-romain en informant et en organisant des manifestations sur le site.

#### 3. Services

Bien que l'activité économique compte plus de 800 emplois (chiffre INSEE 2008), la commune comporte peu de services de proximité :

- commerces de base : une boulangerie, un petit supermarché, 2 coiffeurs, 1 agence bancaire
- services de santé : 1 cabinet médical rue des Arènes, 1 cabinet d'infirmiers route nationale, 1 pédicure, 1 pharmacie

Limitrophe à Tulle, Naves révèle dans son niveau de services, sa fonction de commune périphérique. Le nombre de garages et le nombre d'hébergements rappellent son positionnement en bordure d'une route nationale.

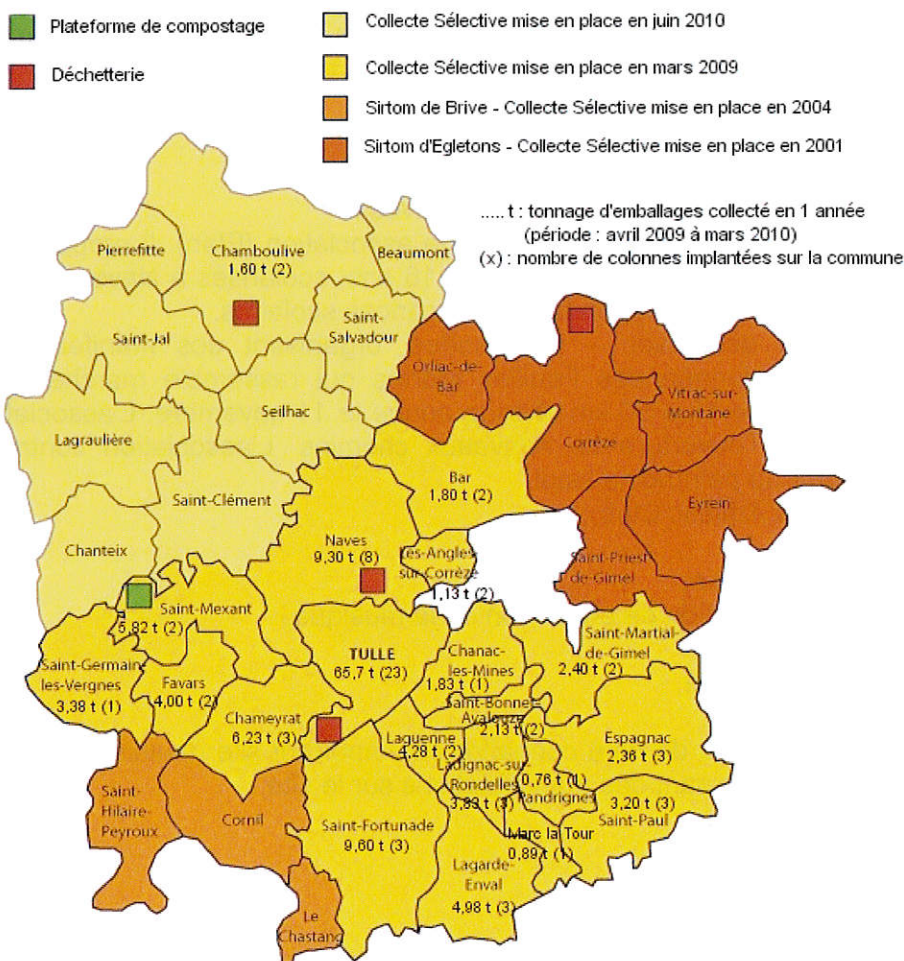
- restauration : 3 cafés-restaurants,
- hébergement : 2 hôtels et 3 gîtes et chambres d'hôtes
- 3 garages et 1 carrosserie.

Il manquerait des commerces de détail (par ex, boucher, traiteur, primeur, etc...) mais des éleveurs et agriculteurs implantés sur la commune font de la vente directe et peuvent de ce fait compenser en partie ce manque.

#### 4. Déchets

- Structure gestionnaire : Communauté d'agglomération TULLE'AGGLO (ex Communauté de Communes Tulle et Cœur de Corrèze).

##### Le tri des emballages au coeur du recyclage



- Collecte des ordures majoritairement en containers (quelques porte à porte)
- Collecte 1 à 2 fois (centre bourg)/semaine : Lundi et Jeudi

- 3 déchèteries (Naves, Tulle, Chamboulive et Corrèze) (Professionnels : Taxe à la déchèterie pour certains déchets)
- 1 plateforme de compostage de déchets végétaux (Bois Noirs à Saint-Mexant)
- Collecte des cartons des professionnels (ZI de la Geneste, de Soleilhavoup et le lycée agricole)
- 8 points de recyclage : colonne à verre, papier, à emballage et à carton
- Usine d'incinération à Rosiers d'Egletons

En 2011, la communauté de communes a organisé une opération de lombricompostage relayée par la commune.

On a pu observer une baisse de la production des Ordures Ménagères sur la commune de Naves:

2006 : 305 kg/habitant/an (avec population de 2245 habitants)

2009 : 257 kg/habitant/an (avec population de 2300 habitants)

<b>Naves - Tonnage des déchets collectés</b>					
<i>(Source : Communauté de communes Tulle et Cœur de Corrèze)</i>					
<b>Tonnages collectés</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>OM (Tonnes)</b>	771	685	720	632	592
<b>Verre (Tonnes)</b>	52	54	64	50	59
<b>Papier (Tonnes)</b>	57	66	78	100	101

**Projets :** la Communauté d'agglomération TULLE 'AGGLO (ex Communauté de Communes du Pays de Tulle) s'oriente vers la conteneurisation individuelle avec la distribution de 2 bacs (1 pour les ordures ménagères et 1 pour les recyclables) par foyer au lieu de bacs collectifs basés sur l'apport volontaire. L'objectif est d'améliorer la proportion de déchets triés.

- ⇒ Le choix d'une collecte en porte à porte n'implique pas de dispositions particulières sur l'aménagement des zones à urbaniser, si ce n'est une largeur de voie suffisante pour le passage des engins de collecte et la possibilité de faire demi-tour en cas d'impasse.
- ⇒ Le choix de ce type de collecte présente l'avantage de responsabiliser les particuliers et peut faciliter la tarification individualisée des déchets en dotant les bacs de puces électroniques. Toutefois, elle présente aussi l'inconvénient d'augmenter les trajets et les déplacements automobiles, ce qui augmente la production de gaz à effet de serre.

## **B. Réseaux**

### **1. Eau potable**

La ressource en eau potable de la commune est une prise d'eau sur la Céronne qui alimente une grande partie de Naves et quelques abonnés sur Tulle et sur Bar. La commune dispose d'autres ressources : une interconnexion avec Tulle ainsi qu'une interconnexion avec le Syndicat du Maumont mais qui n'est plus utilisée depuis des années. Naves achète de l'eau à Tulle et en revend à Bar.

L'interconnexion avec Tulle a été mobilisée à l'automne 2011 pour compenser un arrêt de la station de production de Ceron. S'agissant de cette interconnexion, une convention lie les deux collectivités ; Véolia n'est que le délégataire de service d'eau potable de Tulle. En outre, Naves et le syndicat intercommunal de Puy-les-Fourches disposent depuis l'été-automne 2011 d'une interconnexion permettant d'alimenter ce dernier en cas de besoin. Naves peut être considéré comme un intermédiaire. Le fournisseur le plus probable en cas d'ouverture de l'interconnexion est plutôt le syndicat des eaux du Maumont qui peut fournir 200 à 300m<sup>3</sup> par jour.

La prise d'eau sur la Céronne devrait bientôt être protégée par une Déclaration d'Utilité Publique. Un périmètre de protection a été défini autour et en amont de la prise d'eau. Le prélèvement d'eau sur la Céronne n'a pas fait encore l'objet d'une mise en conformité de son autorisation ni au titre du code de la santé publique ni du code de l'environnement (autorisation de prélèvement, périmètre de protection). Ce dossier pourrait être traité prochainement. La commune a engagé la procédure de mise en conformité du prélèvement d'eau dans la Céronne et fait calculer le débit minimum biologique (DBM) y compris la définition d'un régime réservé qui tient compte des périodes d'étiage du cours d'eau, le prélèvement actuel étant à certaines périodes d'étiage, loin de respecter le débit biologique nécessaire.

Mode de gestion du réseau : régie directe.

Estimation de la population desservie par le réseau : 2577 habitants en 2010.

Nbre d'abonnements : 1220

Volume prélevé dans la Céronne : 178 801 m<sup>3</sup> en 2010

Volume acheté à d'autres services publics : 10 594 m<sup>3</sup> pris sur les ouvrages de distribution de Tulle (exploités par Véolia).

La consommation moyenne a baissé mais la consommation de pointe est stable.

La consommation moyenne a baissé (115 m<sup>3</sup>/an/abonné) car 1 maison sur 2 est équipée de cuves de récupération des eaux pluviales aujourd'hui par souci de manquer d'eau.

Le volume global consommé a lui aussi diminué passant de 185 000 m<sup>3</sup> en 2001 à 127 000 m<sup>3</sup> en 2006 malgré l'augmentation du nombre d'abonnés.

Volume vendus en 2010 : 139 914 m<sup>3</sup> (volume vendu en totalité aux abonnés sans la revente à un autre service d'eau potable)

Taux de rendement du réseau de distribution : 81 %

Pour mémoire, les objectifs fixés dans la disposition D5 du SDAGE Adour Garonne sont d'atteindre dès 2015, un rendement de 80 % en milieu urbain et 70 % en milieu rural. Avec 81 %, le réseau AEP de Naves a un bon taux de rendement pour une commune qui présente des caractéristiques rurales.

Indice linéaire des volumes non comptés en 2010: 2.71 m<sup>3</sup>/an/km.

Indice linéaire des pertes de réseaux : 1,65 m<sup>3</sup>/km/jour



La commune n'a pas de branchements en plomb

Le traitement de l'eau potable est le suivant à la station :

- pré ozonation
- Coagulation floculation
- Reminéralisation
- Post ozonation
- Chloration.

Sans oublier les phases de décantation et de filtration.

Quatre antennes principales alimentent la commune :

- L'antenne de Soleihavoup
- l'antenne de Tintignac-Cézarin
- L'antenne du bourg,
- l'antenne de Bassaler, la Croix de Leyrat, Peyrelevade et Chaunac.

Linéaire de réseaux de desserte : 50 km

La commune dispose de deux points de stockage :

- le réservoir central de Bel Aspect, d'une capacité de 800 m<sup>3</sup> ;
- le réservoir secondaire du Bois Peyroux pour la zone de la Croix de Leyrat, d'une capacité de 180 m<sup>3</sup>.

Le tracé et les caractéristiques du réseau sont reportés dans les annexes du dossier de PLU. Le réseau de distribution présente un dimensionnement correct. Il permet de satisfaire les besoins actuels de la commune ainsi que les besoins futurs.

## **2. Incendie**

Le SDIS a transmis à la commune un rapport. Des travaux sont engagés pour améliorer la défense sur les secteurs déficients : réalisation d'une bâche à la Croix de Leyrat, augmentation du nombre de bornes dans le bourg, travaux à Soleihavoup.

## **3. Eaux usées**

### **a) Réseau collectif**

Mode de gestion : régie directe

Le réseau collectif collecte les eaux de l'agglomération formée par le bourg, la Croix Blanche, le Foirail, Bel Aspect, Soleihavoup et la Geneste. Il est raccordé au réseau de Tulle dont la station d'épuration a une capacité nominale de 31000 équivalent habitants

Nombre d'habitants desservis par le réseau de collecte : 1200 habitants, soit environ 1 habitant sur 2.

Un second réseau collecte les eaux du village de la Croix de Leyrat. Elles sont traitées par une mini station avec 2 lagunes, de type filtre à roseaux. Cette station a été mise aux normes. Sa capacité nominale a ainsi été augmentée de 100 à 130 équivalents habitants.

Nombre d'habitants desservis par le réseau de collecte : 60 habitants

Nombre d'abonnements : 487 en 2010

Pas d'autorisation de déversement d'effluents d'établissement industriels au réseau de collecte des eaux usées.

Linéaire des réseaux : 20 km

L'assainissement collectif dit du bourg, dont les réseaux sont raccordés aux ouvrages de Tulle, ont fait l'objet d'une convention entre les collectivités et le délégataire Véolia le 13 janvier 2004.

La commune s'est dotée d'un schéma d'assainissement collectif depuis 2002. Celui-ci a déterminé les zones dans lesquelles la commune doit mettre en place un réseau d'assainissement collectif.

Le schéma directeur a mis en évidence deux points particulièrement épineux :

- 1/ Peyrelevade : un ancien lotissement des années 70 constitués de terrains étroits et implantés sur un coteau à forte pente. Les dispositifs d'assainissement individuels (fosses sceptiques) devaient faire l'objet d'un prétraitement (filtre épurateur) avant rejet dans le collecteur d'eaux pluviales avant transfert vers la Céronne. Cependant les installations relativement anciennes étaient conformes à la réglementation en vigueur en 1975 mais ne le sont plus aujourd'hui car il manque vraisemblablement le prétraitement.
- 2/ la gare de Naves : les dispositifs d'assainissement individuel ne sont pas aux normes. Les rejets se font directement dans le cours d'eau.

Des solutions ont été étudiées :

- Pont de Peyrelevade : 27 à 30 habitations pourraient être reliées au réseau collectif, en gravitaire, vers une station d'épuration de capacité 75 équivalents habitants.
- Gare de Naves : 13 à 15 habitations pourraient être reliées au réseau collectif, vers une station d'épuration d'une capacité de 40 équivalents habitants avec 1 ou 2 pompes de relevage.

Un emplacement réservé est à prévoir pour chaque station d'épuration. Ils permettront à la commune de se rendre propriétaire du foncier. Des études sont en cours pour affiner la réalisation de ces projets.

#### **b) Assainissement non collectif**

Sur le reste du territoire communal, les constructions doivent avoir un dispositif d'assainissement autonome.

Evaluation du nombre d'habitants disposant d'un système d'assainissement non collectif : 1277 en 2010

Conformément à la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 (complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006) et l'Arrêté du 6 Mai 1996 modifié, le contrôle des dispositifs d'assainissement existants a été confié à Tulle Agglo. Il a pour mission de réaliser le 1er contrôle de bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel existants puis la vérification périodique de leur bon fonctionnement et de leur bon entretien.

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

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

L'instruction de ce dossier est réalisée lors du contrôle de conception (choix de la filière de traitement selon la nature du sol, implantation et dimensionnement...) puis lors du contrôle

d'exécution par une vérification systématique « tranchées ouvertes » du dispositif lors des travaux. Ce dernier donne lieu à l'établissement d'une attestation de mise en service.

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

#### 4. Eaux pluviales

La commune de Naves dispose d'un réseau d'eaux pluviales dans le bourg uniquement qui dessert aussi le secteur du Foirail, la Croix Blanche. La Geneste et le lycée agricole ont eux aussi un réseau d'eaux pluviales

La commune n'a pas de schéma des eaux pluviales. Une réflexion globale devra s'engager dans les années à venir. D'ores et déjà, au niveau du PLU, l'absorption des eaux pluviales sur le terrain des opérations doit permettre de limiter le ruissellement des eaux de surfaces et les volumes d'eaux parasites dans les réseaux d'épuration.

#### 5. Autres réseaux

**Electricité** : pas d'observation. Equipement suffisant.

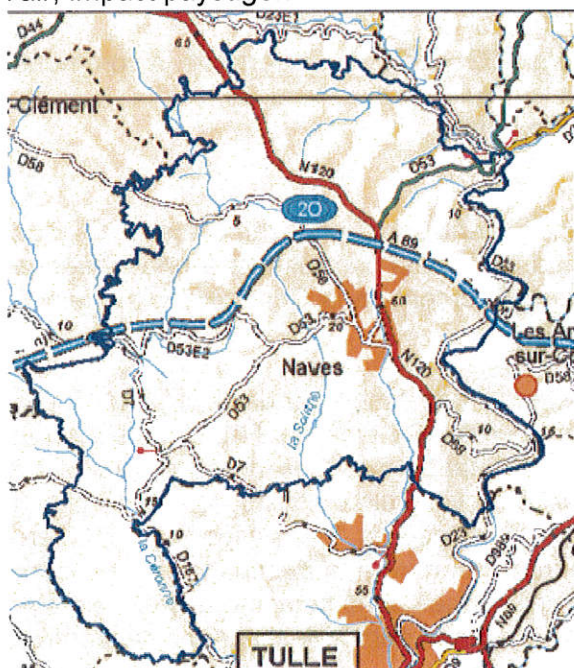
**Fibre optique** : le réseau passe sur la RD 1120, mais pas de raccordement possible.

**Distribution de Gaz** : pas de problème particulier.

#### 6. Voirie

##### a) Trame de voie

Le réseau de voirie primaire est constitué par l'A89 et la RD 1120. Ces deux axes à grande circulation ont été favorables au développement urbain et économique de la commune même s'ils apparaissent aujourd'hui comme sources de nuisances : de bruit, pollution de l'air, impact paysager.



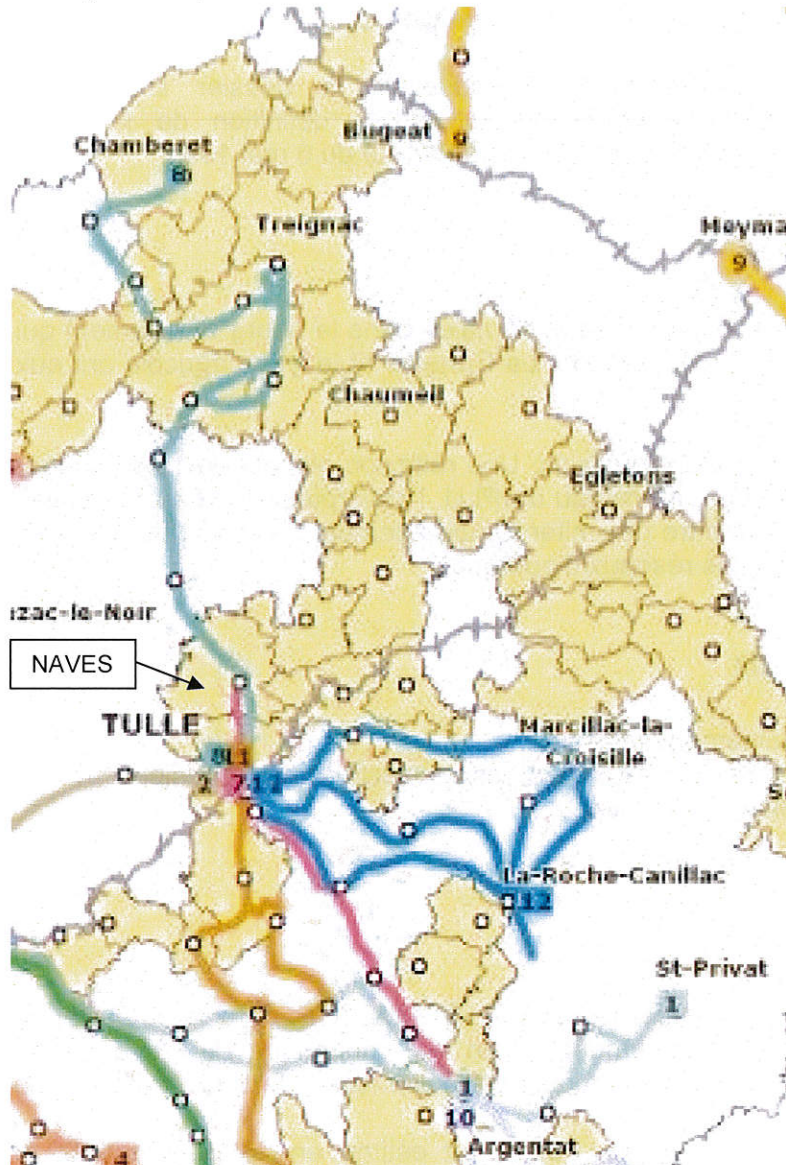
Le trafic était estimé en 2008 pour l'A89 à 8650 véhicules/jour dans un sens et 9330v/j dans l'autre sens.

Pour la RD1120, le trafic était de 8300 v/j vers Tulle et 7568 v/j vers Seilhac en 2007.

La trame de voie est ensuite constituée par un réseau de voies secondaires constitué de RD de 3<sup>ème</sup> catégorie (RD7, RD 23, RD 53, RD 53<sup>E</sup>, RD 58).

Enfin, un réseau de voies communales irrigue le territoire communal sur un linéaire important compte tenu de sa superficie. Le réseau globalement en bon état et bien entretenu ne présente pas de dysfonctionnement si ce n'est l'étroitesse des voies sur certains tronçons.

**b) Transports en commun**



En dehors du transport scolaire organisé par le Conseil Général, la desserte de la commune de Naves en transport en commun est la suivante :

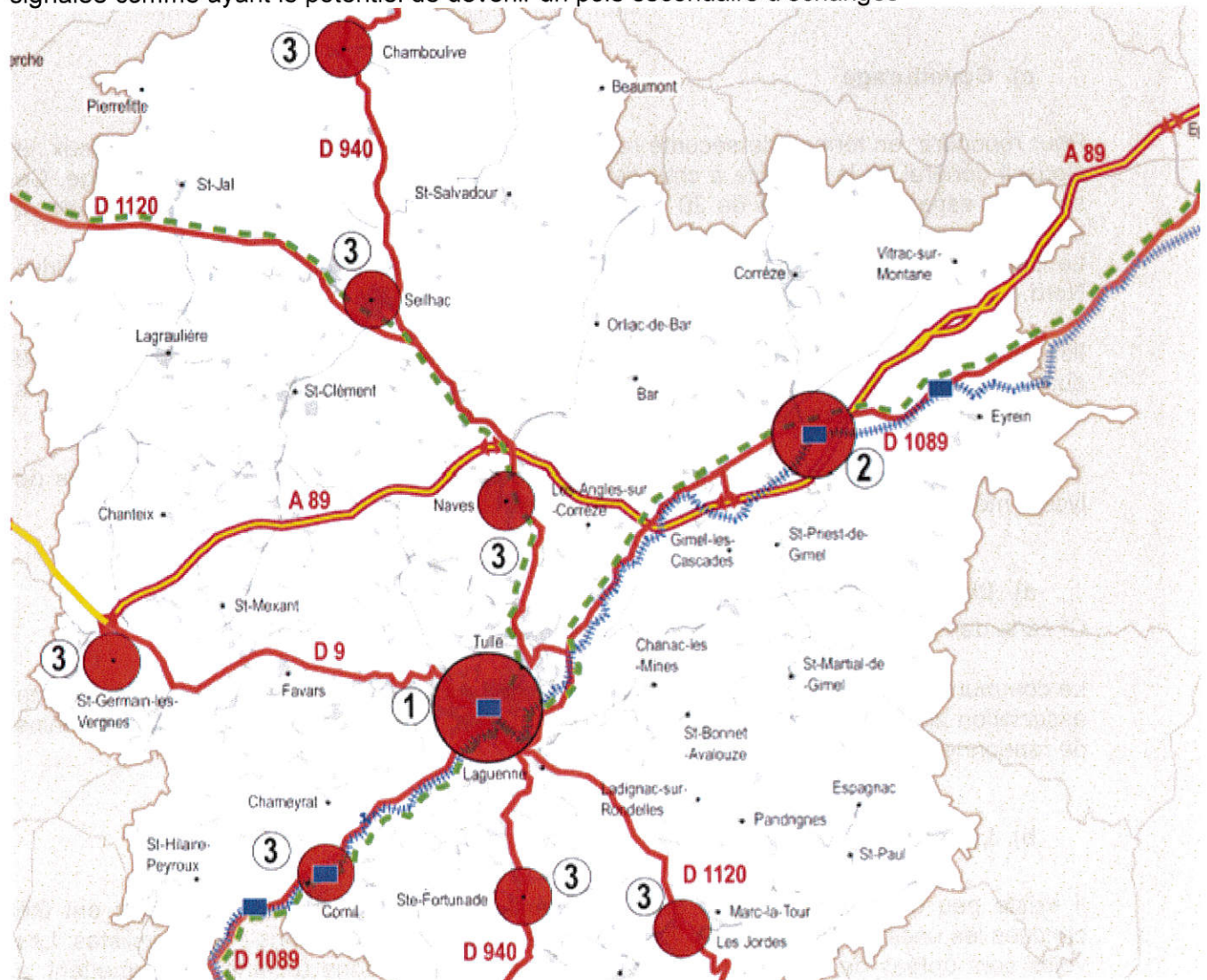
- Ligne 8 (Chamberet – Tulle), réseau de bus départemental
- Transport à la Demande

Le TAD mis en place par le Département était initialement prévu pour remplacer les lignes régulières. Ce service fonctionne sur réservation. Le TAD n'est pas réservé à une catégorie spécifique de la population. Il existe au niveau du département de la Corrèze deux types de TAD. Naves est concernée par les deux systèmes :

D'une part, il y a le TAD zonal. Il en existe quatorze sur l'ensemble du département où l'on cible une destination (en général les gros centres bourgs). Ce type de TAD consiste en la prise en charge à domicile de l'utilisateur pour une destination fixe. Les horaires varient en fonction des demandes des usagers et de la capacité du véhicule du transporteur. Le circuit est donc variable car il dépend du nombre de demandes et le transporteur est libre d'organiser son circuit comme il l'entend du moment qu'il arrive à la destination et à l'heure fixée à l'avance. Ce TAD fonctionne certains jours spécifiques de la semaine avec un horaire d'arrivée pré-déterminé. Cette solution est adaptée lorsque la demande n'est pas concentrée dans le temps.

D'autre part, il existe sur le Département de la Corrèze un système de TAD virtuel sur ligne. Avec ce système, les personnes ne sont pas prises en charge à domicile. Ce TAD fonctionne sur des itinéraires de lignes régulières (par ex : la ligne 8 à Naves) avec des points d'arrêt définis comme sur toute ligne régulière. La ligne est dite virtuelle car toute ou partie de l'itinéraire n'est desservi que s'il existe une réservation. Ce système est adapté lorsque la demande est faible mais géographiquement concentrée. Cette solution est coûteuse comparée à la qualité du service rendu.

En termes de transport en commun, le SCoT prévoit de nouveaux pôles d'échanges multimodaux et des pôles secondaires d'échanges à anticiper. La commune de Naves a été signalée comme ayant le potentiel de devenir un pôle secondaire d'échanges



LEGENDE :

- ① Pôle multimodal de la gare de Tulle à renforcer
- ② Pôle multimodal de Gare de Corrèze - La Montane à organiser
- ③ Pôles secondaires d'échange à anticiper
- Voie ferrée et gare SNCF
- Lignes TER (bus)

Les nouveaux lieux d'échanges pour les déplacements sont définis dans le ScOT comme des lieux de rabattement des transports bus TER et/ou du Conseil Général, et des lieux où d'aménagement de parkings pour le covoiturage.

Ces pôles d'échange seront conçus, en fonction des nouveaux besoins de mobilités à venir, pour accueillir plusieurs modes de déplacement :

Le SCoT affirme : les lieux d'arrêts des lignes interurbaines, la fréquence ainsi que les trajets des bus du Conseil Général de la Corrèze et des bus TER de la Région devront être réorganisés si nécessaire et optimisés pour répondre aux nouveaux besoins.

Mais à ce jour, la Tulle Agglo vient de prendre la compétence transport en commun au 1<sup>er</sup> janvier 2012. La réflexion en la matière ne fait que commencer.

### **c) Covoiturage**

Pour répondre, en termes de sécurité routière, aux dangers de stationnement hasardeux, le Conseil général de la Corrèze a créé des parkings dédiés à la pratique du covoiturage. Ce sont des espaces sécurisés de 20 à 40 places, aménagés à proximité des échangeurs et des carrefours importants du réseau routier départemental.

Le Conseil Général en a déjà aménagé 10 sur l'axe de l'A20 et du contournement de Brive Nord.

Ils permettent à la fois de sécuriser la pratique de covoiturage (stationnement de longue durée, montée/descente des passagers ...) et d'améliorer le regroupement des covoitureurs comme points de rencontre supplémentaires sur le trajet origine/destination.

Sur la commune de Naves, un terrain est utilisé comme parking de co-voiturage (près du lycée) même s'il n'est pas aménagé par le Conseil Général.

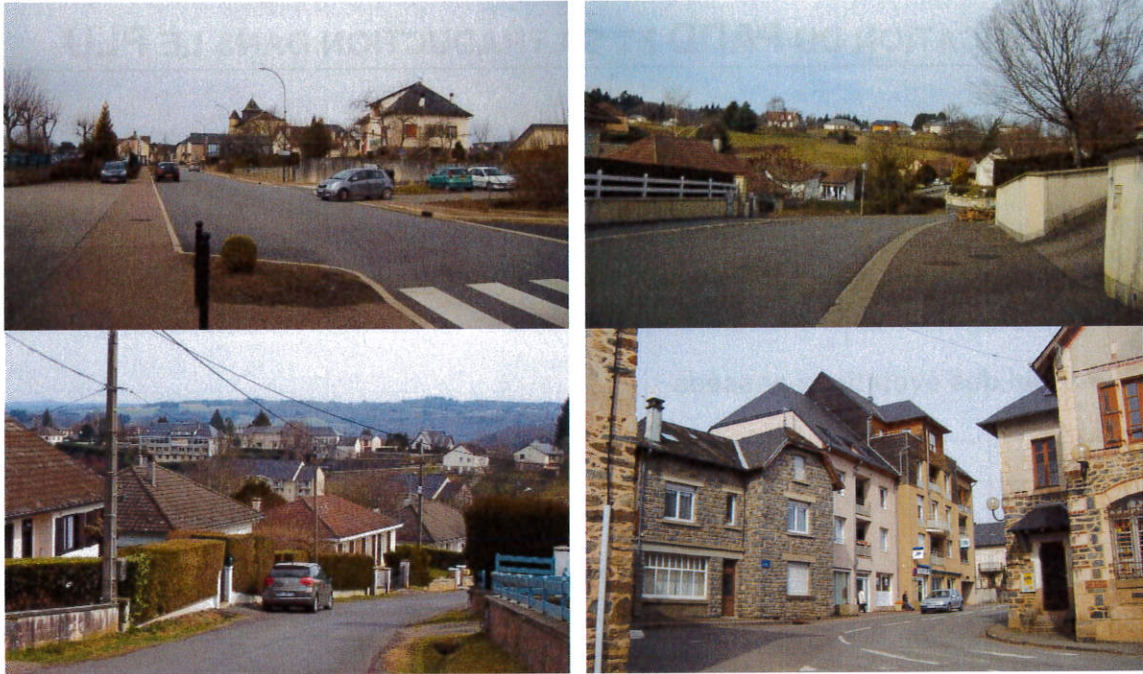
### **a) Itinéraires de randonnées**

Cf carte dans les annexes du rapport de présentation

La commune poursuit le balisage des itinéraires de randonnée. Elle bénéficie de l'aide d'une association les Chanderers qui participe à l'entretien et la découverte de nouveaux chemins de randonnée.

### **b) Liaisons douces**

Il existe peu de liaisons douces dans l'agglomération de Naves. Les opérations ont été conçues les unes après les autres, en oubliant la circulation des piétons et des cyclistes. Les voies sont dotées de trottoirs (mais pas toujours même en zone urbaine) et permettent la circulation à pied dans des conditions correctes le plus souvent (mais pas toujours, parfois trottoirs trop étroits pour circuler dans de bonnes conditions). Toutefois, il n'existe pas de cheminements doux en site propre et de liaisons entre opérations.



Le relief et l'étalement urbain ne sont pas favorables aux déplacements à pied ou à vélos. Mais inversement, l'absence de cheminements piétons agréables ou offrant des raccourcis dans les trajets n'est pas favorable aux déplacements doux.

*Un enjeu : favoriser les déplacements non motorisés en offrant des espaces de circulation doux sécurisés dans les quartiers nouveaux et en direction des équipements.*

## V. JUSTIFICATION DU PADD ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

### A. Estimation des besoins

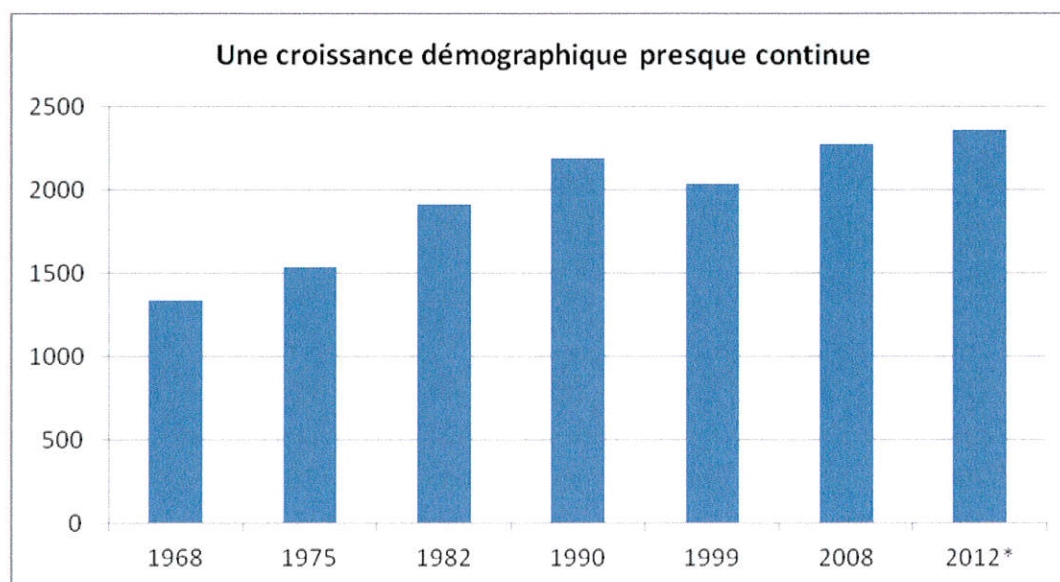
#### 1. Les perspectives démographiques

##### a) Rappel des évolutions passées

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012*
Population	1336	1534	1912	2187	2036	2274	2 356
Nbre résidences principales	403	482	655	799	831	997	1 047
Taille des ménages	3.32	3.18	2.92	2.74	2.45	2.28	2.25

\* Estimation pour la population et les logements à partir de sit@del 2 (40 logts entre 2008 et 2011+ estim 10 logt pour 2012)

A noter que l'estimation de la population anticipe sur l'année 2012 afin de prendre en compte le délai d'achèvement de la procédure du PLU.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	1999 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	1.5	3.2	1.7	-0.8	1.2	1.15

A noter que lorsque la commune a commencé à réviser son PLU en 2010, elle s'est basée sur les chiffres fournis par l'INSEE en 2006. A ce moment, l'évolution démographique post 2000 était de 1.3 % par an. Depuis, on a observé un léger tassement du taux d'évolution annuel qui est dû à la crise et plus localement, au manque de terrains à vendre.



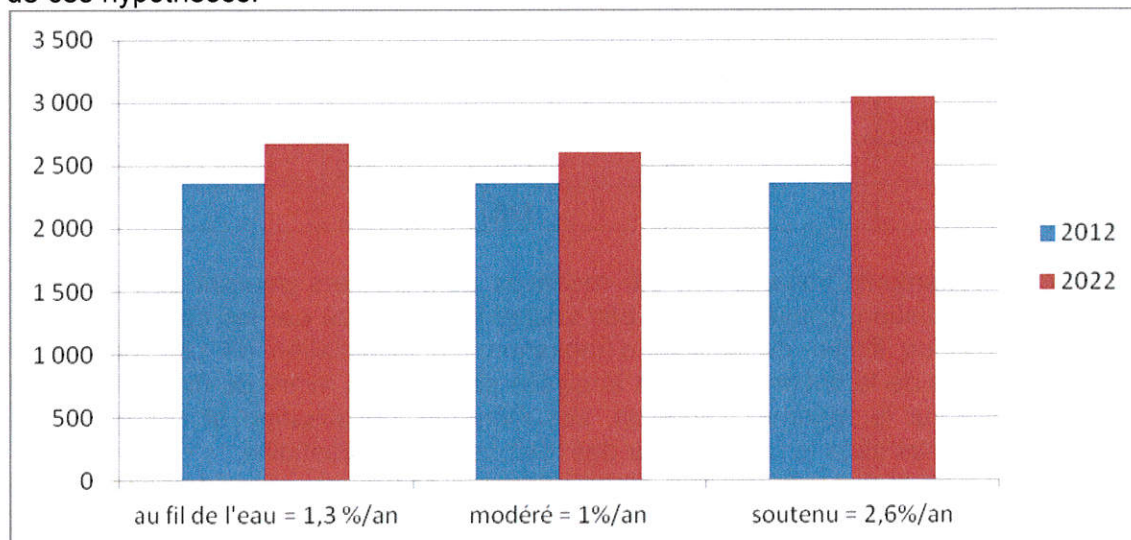
## b) Les scénarios d'évolution

La commune souhaite s'inscrire dans une dynamique de croissance. Plusieurs hypothèses ont donc été calculées :

- La première est dite au fil de l'eau : c'est la prolongation de tendance 1999-2007, date de l'élaboration des perspectives de croissance. Cette hypothèse est celle où la pénurie de terrains se poursuit et le rythme de construction est dépendant de la volonté d'une poignée de propriétaires.
- une deuxième hypothèse malthusienne où la commune laisse les candidats au logement s'installer sur des communes périphériques moins bien équipées.
- une troisième hypothèse volontariste avec une croissance importante dans un contexte où la commune ouvre à l'urbanisation des secteurs équipés, bien situés où les propriétaires sont vendeurs avec un contexte intercommunal favorable : moins de concurrence de la part des communes périphériques et un positionnement de bourg structurant dans le SCOT. Le chiffre de 2.6 % a été établi au regard des évolutions sur la période 1999-2007 en doublement du scénario au fil de l'eau.

Scénarios de croissance	2012	2022
au fil de l'eau = 1,3 %/an	2 356	2681
modéré = 1%/an	2 356	2602
soutenu = 2,6%/an	2 356	3045

Le graphique ci-dessous montre les variations de la population qui sont induites par chacune de ces hypothèses.



Le scénario au fil de l'eau semble un peu faible par rapport à la volonté de la commune de maintenir son positionnement de pôle structurant désigné par le SCOT, le scénario modéré semble trop faible par rapport à la volonté de la commune d'accueillir une population nouvelle et d'assurer le renouvellement démographique d'une population vieillissante, le scénario de croissance forte semble plus adapté aux souhaits des élus. **L'hypothèse retenue** par la commune est le scénario d'une croissance soutenue.

- **Les besoins en logements et en surface générés par les différents scénarios d'évolution**

Il convient de calculer en premier les besoins pour le desserrement de la population. La tendance locale et nationale est une diminution de la taille des ménages. On estime que la taille des ménages va continuer à diminuer suivant la tendance actuelle. Ce phénomène s'appelle le desserrement.

Si le nombre de personnes par ménage<sup>6</sup> continue à baisser, il faudra donc plus de résidences principales demain pour loger la même population qu'aujourd'hui. Dans le cas de Naves, on estime que la taille des ménages va descendre à 2,1 personnes par logement suivant la tendance passée. (-0.15 environ)

**Estimation des besoins pour le Desserrement**

hyp taille des ménages 2022	2.1
résidences principales 2011	1 047
résidences principales 2021	1122
nbre de logt nécessaires pour le desserrement	75

On estime ensuite les besoins pour la croissance de la population avec la même taille de ménage. Les besoins globaux en logements s'élèveraient donc à 400 logements environ selon l'hypothèse retenue par les élus.

**Estimation des besoins en logements**

	desserrement	croissance	total	Moyenne annuelle logements
au fil de l'eau = 1,2 %/an	75	155	229	23
modéré= 1%/an	75	117	192	19
soutenu = 2,6%/an	<b>75</b>	<b>328</b>	<b>403</b>	<b>40</b>

Une centaine de logements vacants ont été recensés dont un tiers pourrait être mobilisé pour l'accueil de population. L'inventaire du bâti vacant a été réalisé par les élus à partir de visites de terrain et du fichier de la taxe d'habitation. La localisation de ces logements vacants et les raisons de la vacance ont été analysés par les élus avant de fixer un objectif de 30% de remise sur le marché. Toutefois, ces éléments (localisation et raisons de la vacance) ne figurent pas dans le rapport pour des raisons de confidentialité.

Avec une trentaine de logements vacants mobilisables, la commune ne peut répondre aux besoins qui doivent donc être trouvés en construction neuve, soit dans le tissu bâti existant dans les dents creuses, en division de terrains ou en extension de l'urbanisation.

**Estimation des besoins en surface**

	ratio 6/ha	ratio 13/ha	ratio 20/ha
au fil de l'eau = 1,2 %/an	34.4	15.9	10.3
modéré= 1%/an	32.0	14.8	9.6
soutenu = 2,6%/an	67.2	<b>31.0</b>	<b>20.2</b>

<sup>6</sup> On compte 1 ménage par résidence principale

Si on applique un coefficient de rétention foncière de 2, les besoins en surfaces constructibles brutes sont estimés à 60 ha environ. Pourquoi appliquer un coefficient de rétention foncière ? Parce que l'on observe que de nombreux terrains pourtant constructibles de longue date, ouverts à l'urbanisation ne sont pas sur le marché. L'analyse de la capacité résiduelle dans le PLU a montré que la moitié des terrains non bâtis dans les zones constructibles du PLU n'étaient pas disponibles en réalité car il s'agissait de jardins, de successions difficiles ou de propriétaires non vendeurs.

Certes, la commune a la possibilité de mettre en œuvre des moyens pour lutter contre cette rétention foncière mais ces moyens peuvent être longs à agir et elle préfère prévoir un peu plus de terrains constructibles dans son PLU pour réaliser demain ses objectifs de croissance démographique sans dépendre de cette rétention foncière.

Les ratios de 6, 13 ou 20 logements à l'hectare sont issus de l'observation des tissus urbains déjà constitués. La densité moyenne de 13 logements à l'hectare est celle qui semble la plus adaptée à la commune prolongeant la densité du tissu urbain des quartiers proches du centre bourg. Il s'agit d'une moyenne qui peut admettre ponctuellement des opérations plus ou moins denses.

## **2. Les besoins en logement spécifique**

Les besoins pour les personnes âgées : une réponse à trouver dans le bourg

Les besoins pour les gens du voyage sédentarisés : une réponse à trouver sur le site où ils sont installés.

## **3. Les besoins en équipements**

Le développement urbain devrait permettre de renouveler les effectifs scolaires et de maintenir la 5<sup>ème</sup> classe de primaire sans générer de besoins supplémentaires de locaux.

A ce jour, les besoins en équipements portent sur des locaux pour les associations pour les quartiers Nord de la commune (Bel Aspect, Soleilhavoup, ...), des stations d'épuration pour Pont de Peyrelevade et la Gare de Naves.

Par ailleurs, il existe un besoin en place de stationnement pour les équipements ainsi que les commerces et services du bourg.

## **4. Les perspectives économiques**

L'activité agricole se maintient malgré la réduction du nombre d'exploitations et le développement de l'urbanisation.

Le bilan de l'activité agricole montre une pérennité des exploitations.

La communauté de communes a exprimé la volonté de finir l'aménagement de la zone de la Geneste, dans le vallon sous l'autoroute mais il n'est pas prévu d'extension vers le Foirail. Le PLU doit accompagner le remplissage de la zone et l'évolution sur place des entreprises installées.

De même pour la zone d'activité communales de Soleilhavoup mais la commune souhaite répondre aux besoins exprimés par des petites entreprises, artisans.

## B. La compatibilité du PLU avec le SCOT

### 1. La justification du PLU de Naves par rapport au PADD du SCOT

Les grandes orientations du PADD du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p>Objectif 1 : Affirmer le positionnement interrégional du bassin de Tulle Participer à la dynamique régionale et interrégionale</p> <p><b>Développer la mise en valeur touristique du site archéologique majeur de Naves.</b></p> <p>Le site archéologique de Naves est pressenti comme porteur d'un grand potentiel de développement, son aménagement prendra en compte les critères de qualité générale préconisés par le SCoT. Qualité d'insertion paysagère dans le site, qualité du bâti et de ses performances énergétiques, articulation à moyen terme avec le pôle d'échange plurimodal de Naves.</p>	<p>Cette orientation du SCOT concerne plutôt le territoire du Pays de Tulle dans son ensemble et ne peut être décliné à l'échelle communale que sur le point particulier du site de Tintignac</p> <p>Le PLU de Naves accompagne la réalisation du projet d'aire de repos et de mise en valeur du site de Tintignac.(Cf esquisse en annexe du rapport). Le classement en zone 1AUp encadre les possibilités d'utilisation du site. Le règlement assez souple laisse néanmoins une marge de manœuvre pour l'aménagement du site qui sera discuté avec les acteurs institutionnels (DRAC, SDAP, etc...) et locaux (mairie, associations...).</p>
<p>Objectif 2 : Choisir la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale comme fil conducteur de l'aménagement du territoire</p> <p>Assurer la pérennisation de la ressource en eau en quantité et en qualité pour répondre aux besoins actuels et des générations futures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• améliorer la protection des captages d'eau potable existants et en prévoir de nouveaux</li> <li>• améliorer la sécurisation et l'entretien des réseaux</li> <li>• limiter l'imperméabilisation des sols liés aux nouveaux aménagements (bâti et infrastructures) et inciter au traitement des eaux de ruissellement</li> </ul>	<p>Le PLU assure la protection de la prise d'eau du Céron par un classement en zone naturelle Np, inconstructible.</p> <p>Le code de l'urbanisme ne dispose pas d'outils juridiques pour la sécurisation et l'entretien des réseaux. Pas de traduction dans le PLU. Le PLU limite l'imperméabilisation de diverses façons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitation de la consommation d'espaces, classement en zone constructible urbaine ou à urbaniser correspondant aux besoins, réduction des surfaces par rapport au PLU précédent, (voir point particulier développé au paragraphe 5 ci-dessous)</li> <li>- règle d'emprise au sol en zones UB, UC, 1AU, 1AUx et en zone N</li> <li>- en toutes zones, pour la gestion des eaux pluviales, incitation à l'utilisation de techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et obligation de prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales.</li> </ul>

<p>Articuler la politique d'accueil et d'équipement souhaitée par les élus pour l'habitat et les loisirs avec le maintien d'une agriculture vivante en affirmant des zonages clairs dédiés à l'agriculture, à la forêt et à l'urbanisation.</p>	<p>Voir le point particulier développé ci-dessous à la fin du tableau consacré à l'objectif 4 du PADD du SCOT</p>
<p><b>Développer la multifonctionnalité de l'agriculture et de la forêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• production</li> <li>• accueil du public, loisirs, tourisme</li> <li>• valorisation énergétique : bois, bio-méthane</li> <li>• entretien de l'espace</li> </ul>	<p>Cette orientation fait appel à des outils de mise en œuvre autres que le PLU. Pas de traduction dans le PLU.</p>
<p><b>Accorder une place prioritaire aux paysages et au patrimoine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les reconnaître et les donner à voir (cadre de vie, loisirs, tourisme)</li> <li>• ne pas les banaliser par des aménagements sans conscience : urbanisation atomisée, zones banalisées aux entrées de ville et aux échangeurs, urbanisation linéaire le long des axes</li> <li>• anticiper leur transformation : fermeture des paysages, entrées de ville, coupures vertes.</li> </ul>	<p>Voir point développé à part ci-dessous dans le paragraphe 2</p>
<p><b>Préserver durablement les espaces d'intérêt écologique et paysager à l'échelle du SCoT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les vallées encaissées et boisées et leurs versants,</li> <li>• les zones humides,</li> <li>• les landes sèches,</li> <li>• les corridors écologiques.</li> </ul>	<p>Classement en zone N des espaces naturels de la vallée de la Corrèze, Classement en espace boisé classé des boisements des vallées principales Classement en zone Np des zones humides et des corridors écologiques liées à l'eau.</p>
<p><b>Affirmer une politique énergétique territoriale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utilisation des énergies renouvelables (bois, soleil, hydraulique)</li> <li>• maîtrise des consommations d'énergie des bâtiments publics,</li> <li>• incitation à une urbanisation et un bâti économes en énergie, économes en consommation des ressources naturelles et avec des matériaux plus respectueux de l'environnement humain.</li> </ul>	<p>Les orientations d'aménagement fixent des principes en termes d'implantation du bâti favorables à la réduction de la consommation d'énergie. Elles encouragent également la production d'énergie renouvelable solaire, géothermique ou éolienne ainsi que la conception de bâtiments bioclimatiques (par ex lotissement communal avec cahier des charges spécifique ou opération de logements sociaux BBC ou HQE), toitures végétalisées, etc...</p> <p>Par ailleurs, dans le règlement du PLU, les dispositions générales prévoient que les constructions d'architecture contemporaine et bioclimatique pourront être réalisées suivant d'autres modalités que le règlement sous réserve que le projet soit de bonne qualité et qu'il s'intègre bien dans l'environnement. Mais aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement. Les projets seront examinés conjointement par les élus et les hommes de l'art.</p> <p>Enfin le règlement des zones 1AU, dans son article 13, encourage la réalisation de toitures végétalisées pour la gestion des eaux pluviales.</p>

Les grandes orientations du PADD du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p>Objectif 3 : Faire l'effort de la qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable</p>	
<p><b>Permettre à tous les types de populations de trouver un logement sur le territoire adapté à leurs besoins en organisant une offre diversifiée à l'échelle du territoire</b>  <b>Amplifier et diversifier l'offre de logements publics aidés pour maintenir l'équilibre social de l'habitat sur l'ensemble du territoire</b></p>	<p>Le PLU favorise une production diversifiée de logements et de formes urbaines, dans les opérations d'ensemble des zones 1AU (voir orientations d'aménagement). En outre, en zone 1AU, le règlement du PLU impose la réalisation de logements sociaux à hauteur de 25% des logements produits pour 3 secteurs : Bel Aspect (1AUa), le Foirail (1AUb), Lachaud/le Foirail (1AUa).</p> <p>Le choix de ces secteurs se justifie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la superficie de ces secteurs est assez importante pour produire des opérations de taille suffisante afin que le nombre de logements sociaux produits soit assez intéressant pour être pris en charge par un bailleur social. En effet, si l'opération comporte un faible nombre de logements et ne permet de produire qu'un seul logement social, cela n'intéresse pas les bailleurs sociaux car cela posera par la suite, des problèmes de gestion et d'entretien.</li> <li>- La propriété foncière de ces secteurs. Les zones de Bel Aspect et de Lachaud/le Foirail couvrent l'une 7,7 ha et l'autre 4,6 ha. Dans la première, un opérateur a un projet qui comporte des logements sociaux ; un contact a été pris avec Corrèze Habitat. Dans la seconde, la commune est propriétaire de la moitié de la zone, ce qui lui permet de maîtriser le programme de construction.</li> </ul> <p>Enfin la zone 1AUb du Foirail a une superficie de 2,2 ha, moins importante que les autres zones, mais une grande partie de la zone peut être maîtrisée par la collectivité publique.</p> <p>Le choix de porter à 25 % le pourcentage de logements sociaux se justifie par la volonté de faire du rattrapage par rapport à la composition actuelle du parc de logement.</p> <p>La commune aménage une résidence seniors en plein cœur du bourg. Ce projet ne nécessite pas de disposition particulière dans le PLU.</p> <p>Le PLU répond aux besoins des gens du voyage sédentarisés en</p>

	<p>permettant la réalisation des constructions et des aménagements nécessaires pour améliorer la salubrité du terrain familial situé à Chaunac. Le règlement de la zone Nv encadre les possibilités d'utilisation du terrain pour concilier préservation du site boisé et amélioration des conditions de vie sur place.</p>
<p><b>Adapter l'accueil de population à l'équipement actuel et futur des bourgs pour un service de qualité sur l'ensemble du territoire</b></p>	<p>La commune de Naves compte peu de services de proximité par rapport au nombre d'emplois de la commune mais les équipements et les services présents constituent néanmoins une base satisfaisante pour une commune de cette taille.</p> <p>La croissance démographique souhaitée par les élus devrait permettre de maintenir voire de dynamiser les commerces et services déjà implantés.</p> <p>Le projet de halle à la place de la piscine en plein cœur du bourg (étude du Plan d'Aménagement du Bourg en cours) permettra de renforcer l'attractivité du bourg.</p>
<p><b>Accompagner et amplifier la dynamique de renouvellement urbain de la ville centre ainsi que dans les bourgs et villages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réhabilitation et création de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées (reconquête de logements vacants, construction dans les « dents creuses », changement d'affectation de bâtiments etc.),</li> <li>• amélioration des commodités (espaces publics, stationnements, commerces etc.)</li> </ul>	<p>Les objectifs de croissance de la commune certes ambitieux se feront d'abord par la réhabilitation, la mobilisation de bâti vacant (objectif : une trentaine de logements = 1 logement vacant sur 3), le remplissage des dents creuses dans le bourg et dans certains villages. Il s'agit de permettre le maintien et le renouvellement de la population dans les villages pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- éviter la désertification en profondeur du territoire rural et la mort à moyen terme de nombreux villages,</li> <li>- favoriser et encourager la restauration du bâti rural ancien,</li> <li>- utiliser les investissements déjà effectués sur les réseaux desservant les villages (eau, voirie et éclairage public).</li> </ul> <p>Les villages les plus importants connaissant une dynamique démographique aujourd'hui pourront poursuivre leur développement compte tenu de leur niveau d'équipement : par ex, Croix de Leyrat. Ce village est dans la continuité de la Ville de Tulle qui prévoit elle-même un développement dans ce secteur. Croix-de-Leyrat est raccordée à une station d'épuration récemment mise aux normes, elle est desservie par la RD3 qui rejoint directement le centre de Tulle.</p>
<p><b>Privilégier la localisation des nouvelles extensions d'urbanisation dans les secteurs déjà équipés et bien structurés pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• éviter l'atomisation de l'habitat,</li> <li>• optimiser les équipements existants,</li> <li>• limiter la consommation de terres et ainsi préserver et renforcer des</li> </ul>	<p>En outre, l'accueil de la population se fera en extension de l'urbanisation existante. Le parti d'urbanisme retenu dans le PADD de Naves est celui d'une urbanisation organisée et structurée autour d'un axe Nord Sud reliant Soleilhavoup au bourg mais à l'écart de la RD</p>

<p>espaces agricoles viables et pérennes</p>	<p>1120. Le choix des secteurs s'est fait autour de cet axe, sur la base de critères objectifs : niveau d'équipement, disponibilité des terrains, moindre impact sur l'environnement (notamment en évitant les zones humides), les paysages (notamment en évitant de masquer les vues majeures) et l'agriculture (notamment en évitant d'entamer de grandes unités agricoles).</p>
<p><b>Intégrer les extensions d'urbanisation dans un schéma d'aménagement d'ensemble du nouveau quartier :</b>  <b>prévoir un schéma global des espaces publics et des voiries qui :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• organise la zone à urbaniser comme un nouveau quartier,</li> <li>• fasse les liens des différentes opérations d'habitat à venir,</li> <li>• facilite l'accessibilité à pied de ce quartier au centre et aux écoles</li> </ul>	<p>Le parti d'urbanisme s'accompagne d'une réflexion sur la maîtrise et l'organisation de l'urbanisation qui se traduit dans le PLU par un classement en zone 1AU et 1AUx ainsi que des orientations d'aménagement dans certains secteurs à enjeux.</p> <p>Ces orientations d'aménagement fixent des principes de schémas de voirie automobile, de circulation douce piétons vélos entre les opérations et vers les équipements.</p> <p>Le PLU prévoit également un emplacement réservé le long de la rue des Arènes en vue de créer un cheminement doux entre le bourg et les équipements sportifs, lorsque cela est possible (des maisons existantes rendront difficiles la réalisation d'un itinéraire continu).</p>
<p><b>Susciter l'expérimentation pour sortir du modèle d'une urbanisation atomisée et pour développer de nouvelles formes urbaines durables dans l'esprit des A.E.U (Approche Environnementale en Urbanisme) :</b>          Une approche de qualité environnementale plus respectueuse du cadre patrimonial et au service du bien-être des populations.</p>	<p>La commune a engagée une démarche de type AEU en même temps que la révision de son PLU. Les thématiques abordées ont permis notamment d'accompagner la réflexion sur les orientations d'aménagement.</p>
<p><b>En zone de montagne, prendre en compte les spécificités locales</b> pour concilier la préservation de l'environnement, de l'agriculture, de la forêt et du paysage avec le développement et l'aménagement, en particulier pour les hameaux, plans d'eau et unités touristiques nouvelles.</p>	<p>Pas de création de hameau nouveau, les terrains constructibles se rattachent à des hameaux, villages ou urbanisation existante.</p> <p>Pas d'unité touristique nouvelle</p> <p>Pour les plans d'eau, voir point particulier développé ci-dessous au paragraphe 3</p>



Les grandes orientations du PADD du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p>Objectif 4 : Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée en offrant une large gamme de localisation et de services possibles</p>	
<p><b>Optimiser l'accueil des grandes entreprises et des PME</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conforter les trois zones d'activités communautaires : les densifier ou les spécialiser, les agrandir, les équiper en services,</li> <li>• envisager la création d'au moins une nouvelle zone communautaire</li> <li>• maintenir les liens économiques avec les zones d'activités et les entreprises de la ville de Tulle.</li> </ul>	<p>La zone d'activités de la Geneste est confirmée dans sa vocation d'accueil d'activités économiques. Le PLU permet sa densification : remplissage et évolution des activités existantes déjà implantées dans la zone, tout en respectant le milieu naturel aux abords du ruisseau la Vigne.</p> <p>L'extension de la zone d'activité sur le plateau à l'arrière et au nord du centre d'insémination n'est plus d'actualité. Au nord, la préservation de l'activité agricole (jeunes noyers) et du paysage d'entrée de ville perceptible depuis la sortie de l'autoroute priment sur l'aménagement à vocation économique. Reclassement en zone Ap. De même au sud, dans la vallée de la Vigne, la préservation des espaces naturels et zones humides aux abords du ruisseau ont conduit au reclassement en zone N. D'autre part, la création d'une liaison entre le Foirail et la zone de la Geneste serait difficile sur le plan technique, avec des incidences financières non négligeables. D'où le reclassement du coteau en zone N. Tulle Agglo dispose par ailleurs de zones d'activités déjà aménagées sur d'autres communes de la communauté d'agglomération dans lesquelles il existe des disponibilités foncières encore importantes qui pourraient répondre à ses besoins en matière économique.</p>
<p><b>Requalifier et réorganiser les autres zones d'activités existantes :</b> équipement, densification, nouveaux services, nouveaux locaux.</p>	<p>Par contre, la commune dispose de sa propre zone d'activités économiques à Soleilhavoup, plus modeste que la zone intercommunale de la Geneste. Son extension permettrait de répondre aux besoins très locaux de petits artisans ou commerçants. Classée en zone 1AUx, son aménagement devra respecter les orientations d'aménagement et sera l'opportunité de requalifier les espaces publics de la zone existante.</p>
<p><b>Favoriser le maintien et le développement des services, de l'artisanat et des commerces dans les centres bourgs:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en régulant le stationnement des véhicules</li> <li>• en favorisant de petits sites d'accueil ponctuels</li> <li>• en permettant les changements d'affectation des bâtiments existants...</li> </ul>	<p>Enfin, le PLU confirme la vocation activité du Foirail. Ce site comprend l'ancien centre d'insémination, les ateliers municipaux et des bureaux (ancien centre de téléassistance). Elle est destinée à répondre à des besoins en locaux ou en terrains près du bourg, soit</p>

	<p>en réhabilitation du site de l'ancien centre d'insémination, soit en construction neuve après démolition et dépollution du site.</p> <p>Dans le centre bourg, le PLU complète l'offre en stationnement pour les commerces et les services par un emplacement réservé rue de l'Abbé Niel.</p>
<p><b>Structurer une offre de bureaux en centre ville de Tulle et permettre cet accueil dans les centres bourgs pour diversifier l'offre et accueillir les nouveaux emplois et nouveaux services.</b>  <b>Permettre l'évolution des zones commerciales pour qu'elles soient attractives et compétitives au sein du département :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réaménager et requalifier,</li> <li>• désenclaver,</li> <li>• accueillir des nouvelles enseignes...</li> </ul>	<p>Pas de traduction dans le PLU de Naves</p>
<p><b>Structurer une nouvelle offre économique de qualité basée sur les loisirs et le tourisme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• création,</li> <li>• requalification des hébergements,</li> <li>• accompagnement de l'agro tourisme,</li> <li>• reconnaissance et mise en valeur des sites et des patrimoines</li> </ul>	<p>Sur la reconnaissance et la mise en valeur des sites et des patrimoines, le PLU a été l'occasion de recenser le patrimoine bâti remarquable du XVI au XXème siècle. Le travail conduit par l'Architecte des Bâtiments de France, en association avec le CAUE et les élus intéressés par les questions relatives au patrimoine, a permis de mettre en évidence une richesse locale. La préservation de ce patrimoine est inscrite dans le PLU au travers d'un repérage dans le plan de zonage accompagné de l'instauration du permis de démolir. De plus, le règlement du PLU fixe des prescriptions dans le règlement destinées à préserver et mettre en valeur les caractéristiques du bâti ancien et à intégrer les constructions neuves dans leur environnement.</p> <p>Le PLU accompagne également un projet agro-touristique au lieu dit le Bois Vignaud. Un zonage et un règlement spécifique Nt encadrent ce projet. Après la restauration d'un ensemble de bâtiments du 18<sup>ème</sup> siècle, le projet vise à accueillir des personnes dans un cadre naturel pour découvrir le mode de vie en moyenne Corrèze au 18<sup>ème</sup> siècle. Ce projet comprend également la fabrication d'un fromage de brebis ancien aujourd'hui disparu (Tomme de Brach®) dont le terroir originel se délimite à peu près au Pays de Tulle.</p>
<p><b>Prendre en compte les évolutions de la loi montagne concernant la constructibilité au bord des plans d'eau.</b></p>	<p>Sur l'application de la loi Montagne par rapport aux plans d'eaux, voir point particulier développé ci-dessous au paragraphe 3</p>

**Maintenir une agriculture vivante de qualité et compatible avec la politique d'accueil de population :**

- en valorisant la ressource forestière
- en pérennisant des conditions optimales pour son activité
- en veillant à ne pas créer d'obstacles à l'exploitation : mitage des parcelles agricoles, circulation contrainte de véhicules, bâtiment d'exploitation encerclés d'habitats.

Le PLU préserve les espaces agricoles en ajustant la capacité d'accueil du PLU aux besoins. Réduction des surfaces constructibles par rapport au PLU précédent. (voir point particulier développé au paragraphe 5 ci-dessous)

Le PLU classe en zone agricole les grandes unités agricoles et limite la constructibilité de certains villages fortement imbriqués avec l'activité agricole (ex de Monzaugue : plusieurs exploitations dans le village ; compte tenu des périmètres d'éloignement autour des bâtiments agricoles, peu d'évolution envisagée pour le bâti non lié à l'activité agricole).

Le PLU permet l'extension des bâtiments agricoles existants. Il permet aussi la construction de nouveaux bâtiments agricoles et la création de sièges sur une grande partie du territoire. par ex, installation des Jardins de Cocagne au lieu dit les Peyrouses en bordure de la RD 1120. Ce projet « Les Jardins de Cocagne » sont des jardins maraîchers biologiques à vocation d'insertion sociale et professionnelle, créés à partir d'associations loi 1901, à but non lucratif. Ils ont besoin d'une dizaine d'hectares à classer en zone A car l'activité utilise des serres. La commune mettrait des terrains à disposition pour l'installation de cette nouvelle activité

Le PLU prend en compte également la problématique des anciens bâtiments agricoles. Autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pourrait être considéré comme une nouvelle façon de produire du mitage et d'introduire des tiers dans les zones agricoles ou à proximité d'exploitations. A Naves, le choix qui a été fait est le suivant :

- soit ces bâtiments ont été identifiés dans des exploitations non pérennes ou ayant cessé leur activité. En ce cas, ils sont classés dans un zonage leur permettant d'être transformés (zones U ou N);
- soit ils étaient intégrés à une exploitation agricole active et pérenne et le parti retenu est de ne pas créer de gêne à ce type d'exploitations agricoles.

Les grandes orientations du PADD du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p>Objectif 5 : Promouvoir une mobilité durable pour préserver les ressources, assurer le droit au transport pour tous et optimiser les différentes fonctions économiques du territoire.</p>	
<p><b>Renforcer les centralités urbaines par le regroupement des fonctions (habitat, activités, services) pour limiter les déplacements en automobile et favoriser une mobilité durable à moyen terme.</b></p> <p><b>Positionner les zones d'activités, les zones d'habitat et de services pour limiter les déplacements et éviter les conflits d'usage (PL, VL, vélos, piétons), tout en favorisant une bonne accessibilité.</b></p>	<p>Le parti d'urbanisme retenu à Naves vise à recentrer le développement de l'urbanisation sur un axe Nord Sud de part et d'autre des équipements sportifs. L'axe structurant pourra être aménagé avec des cheminements doux pour favoriser les déplacements à pied ou en vélo (emplacement réservé à cet effet). Mais les distances, le relief, la préservation de coupures vertes (bois, zones humides) sont des éléments objectifs qui ne sont pas favorables à ce type de déplacements ; il ne faut pas s'attendre à un profond bouleversement des comportements en matière de déplacements concernant Naves.</p> <p>Le développement recentré autour de cet axe Nord Sud est par ailleurs favorable à la mise en place de transports en commun.</p> <p>Naves présente l'avantage d'avoir une zone d'activité intercommunale bientôt entièrement remplie et un lycée agricole situés à proximité du bourg ainsi que le siège du Crédit Agricole implanté dans le bourg. Il existe donc une synergie entre les pôles d'emplois, les équipements, les commerces et les services ainsi que le principal pôle d'habitat de la commune qui est favorable à la réduction des déplacements automobiles.</p>
<p><b>Poursuivre la politique ambitieuse de restructuration de l'offre de stationnement de la ville centre (parking relais) et prévoir des stationnements véhicules dans les bourgs et villages pour favoriser les déplacements courte distance à pied</b></p>	<p>Un emplacement réservé rue de l'Abbé Niel pour les commerces et services du centre bourg</p>
<p><b>Favoriser la coordination et la synergie entre les différents partenaires du transport collectif (SNCF, Région Limousin, Département, Ville de Tulle) pour mieux faire connaître l'offre actuelle</b></p> <p><b>Optimiser le service TER pour améliorer le déplacement des personnes autour de Tulle</b></p> <p><b>Faire évoluer les transports en commun existants, notamment interurbains et adapter l'offre des transports publics aux personnes non mobiles</b> : lignes régulières, Transport A la Demande (TAD)</p> <p><b>Gérer les déplacements des marchandises dans la ville centre</b> : limiter la circulation des poids lourds, prévoir des stationnements</p>	<p>Pas de traduction dans le PLU</p> <p>La commune n'est pas compétente en matière de transport en commun. Mais elle affiche dans son PADD la volonté de participer à la réflexion pour l'amélioration de l'offre en transport en commun.</p>
<p><b>Développer les formes collectives de mobilité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• covoiturage,</li> </ul>	<p>Le SCoT désigne Naves comme pôle secondaire d'échanges.</p> <p>Mais la commune n'est pas compétente en matière de transport en</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• création de parkings organisés aux échangeurs des autoroutes A20 et A89 et RD1120,</li> <li>• plans de déplacements des entreprises,</li> <li>• desserte des ZAE intercommunale.</li> </ul> <p><b>Améliorer les liens entre les différents modes de déplacements (train, bus, voiture, piétons) pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• développer l'intermodalité et limiter les ruptures entre les différents modes de transport,</li> <li>• participer au suivi de la centrale « mobilité », à la mise en place d'un ticket unique.</li> </ul>	<p>commun. A ce jour, Tulle Agglo vient de prendre la compétence transport en commun au 1<sup>er</sup> janvier 2012. La réflexion en la matière ne fait que commencer.</p> <p>En matière de covoiturage, il existe un parking officieux près du lycée. Pas de traduction particulière dans le PLU mais une volonté affichée dans le PADD de poursuivre la réflexion avec le Conseil Général.</p>
--	--

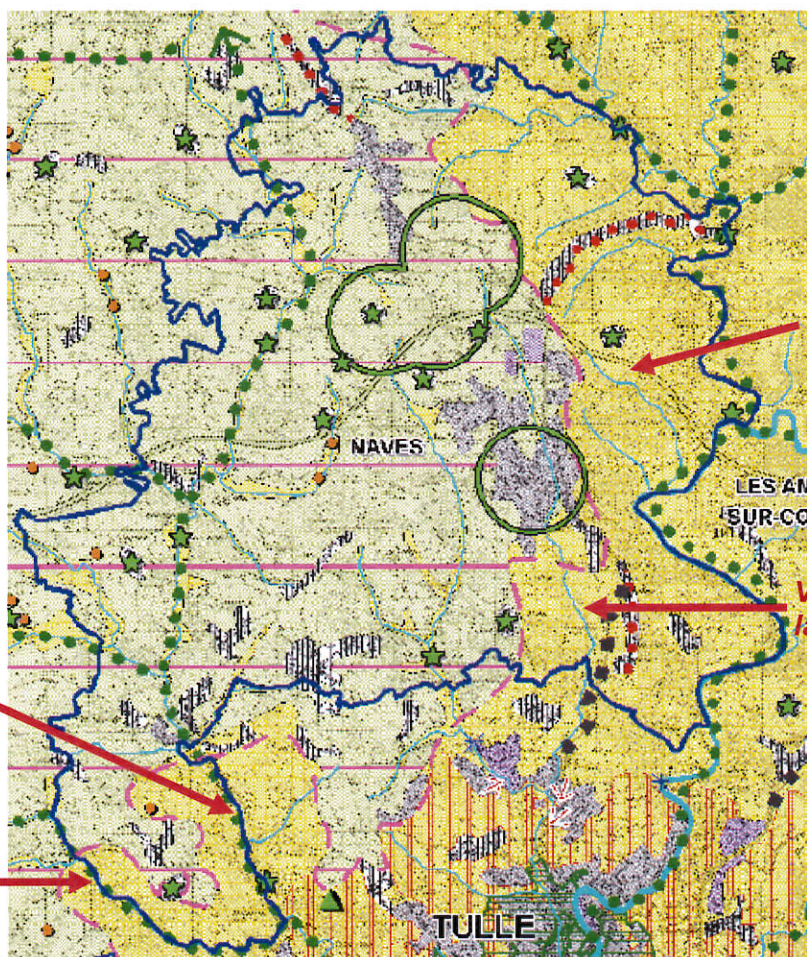
## 2. La justification du PLU de Naves par rapport au DOG du SCOT

Ne sont repris ci-dessous que quelques points du Document d'Orientations Générales du SCOT qui viennent en complément des justifications développées ci-dessus.

Extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p>Assurer une gestion harmonieuse des espaces</p> <p>2.2.4 Articuler la politique d'accueil avec le maintien d'une agriculture vivante</p> <p>L'agriculture est une composante essentielle de l'espace du SCoT, les documents d'urbanisme communaux veilleront à pérenniser les conditions spatiales de son exercice en affirmant des zonages clairs dédiés à l'agriculture, la forêt et l'urbanisation.</p>	<p>Ce point a déjà été développé.</p>
<p>2.2.5 Accorder une place importante au paysage et au patrimoine</p> <p>Par la qualité des paysages et du patrimoine bâti, le territoire du SCoT est remarquable. Les documents d'urbanisme communaux prendront en compte la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet de la commune. Ainsi dans les secteurs de qualité environnementale et paysagère, repérés en jaune sur la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement, des réglementations spécifiques seront mises en place dans le document d'urbanisme communal.</p>	<p>Sur le patrimoine naturel :</p> <p>Les espaces repérés en jaune sur la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement (cf ci-dessous) sont les espaces des vallées de la Corrèze, de la Céronne, de la Vigne et du Chaunac. Les espaces boisés sont classés en zone naturelle et sont protégés par un classement en espace boisé classé.</p> <p>Ces grands boisements constituent une trame verte qui accompagne les corridors écologiques des vallées et qui créent des corridors entre les vallées.</p> <p>Les autres grands boisements présents sur le quart nord ouest du territoire communal ont plutôt un intérêt paysager, d'où un repérage et une protection au titre de l'article L 123.1.5.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme</p>

# Plan local d'urbanisme de NAVES

*Extrait de la carte de synthèse  
de l'état initial de l'environnement*



Vallée de la Céronne

Vallée du Chaunac

Vallée de la Corrèze

Vallée de la Vigne

## QUALITES

- Intérêt écologique et/ou paysager majeur
- Intérêt écologique et paysager fort
- Principaux corridors écologiques
- Les landes sèches résiduelles
- Le réseau hydrographique
- Le patrimoine du centre ancien des agglomérations
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- Périmètre de protection de Monument Historique
- Patrimoine bâti isolé
- Les étangs notables et leurs abords
- La notion de coupure d'urbanisation (en dehors de l'agglomération de Tulle)

## EVOLUTIONS - MENACES

- La multitude des petits plans d'eau
- Risque de fermeture de la végétation des zones humides
- Intensification relative des pratiques agricoles
- Transformations du paysage : développement urbain relativement fort à l'ouest
- L'extension et/ou la densification des constructions dispersées
- L'urbanisation linéaire en général et le long de la RD 9 en particulier
- La qualité très variable des zones d'activités
- La banalisation des entrées de ville
- La diminution des espaces péri-urbains et de leurs potentialités structurantes

## CONTRAINTES LIEES A L'EAU

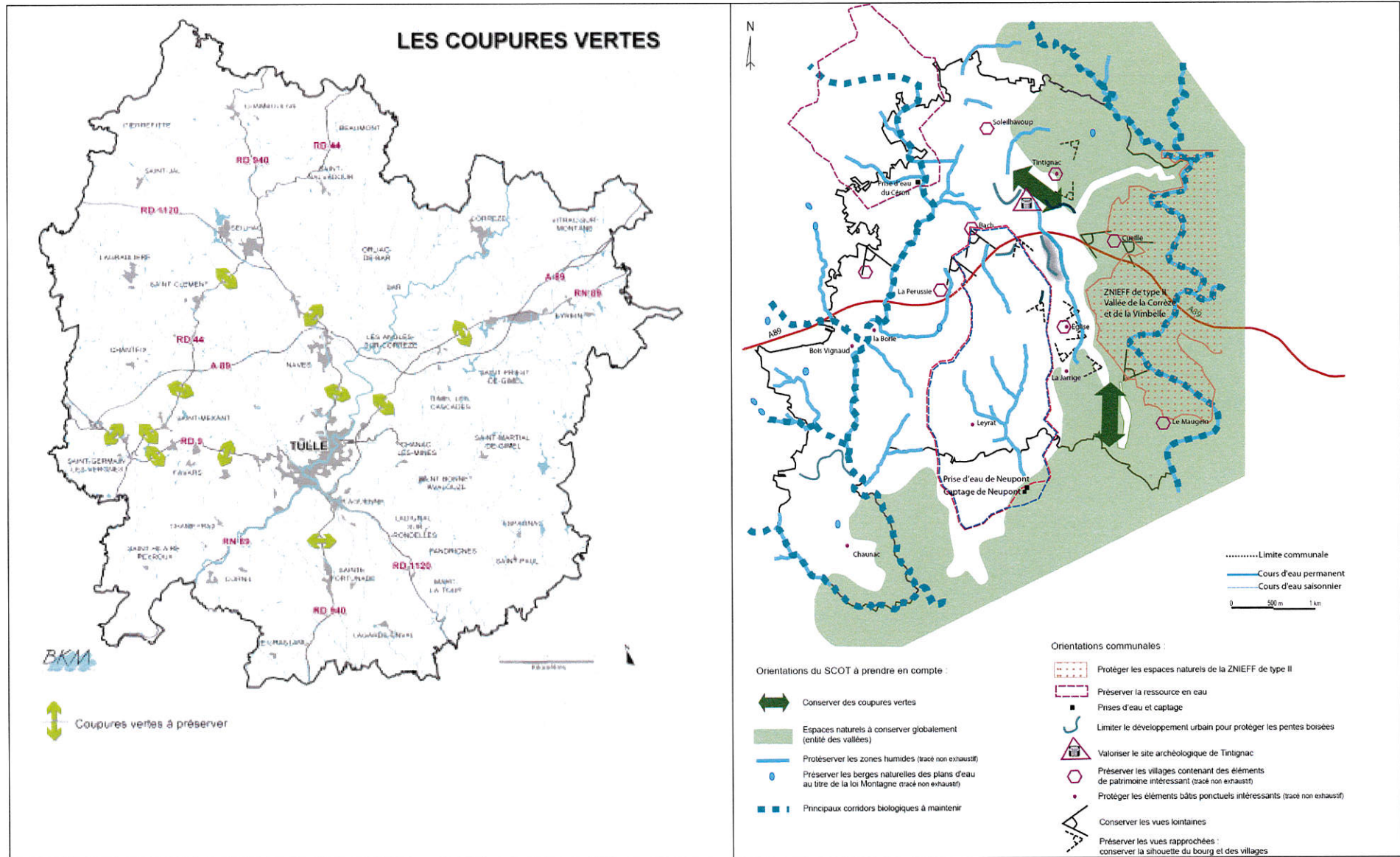
- Captage d'eau potable
- Périmètre de protection du captage
- Limite de l'aire d'étude

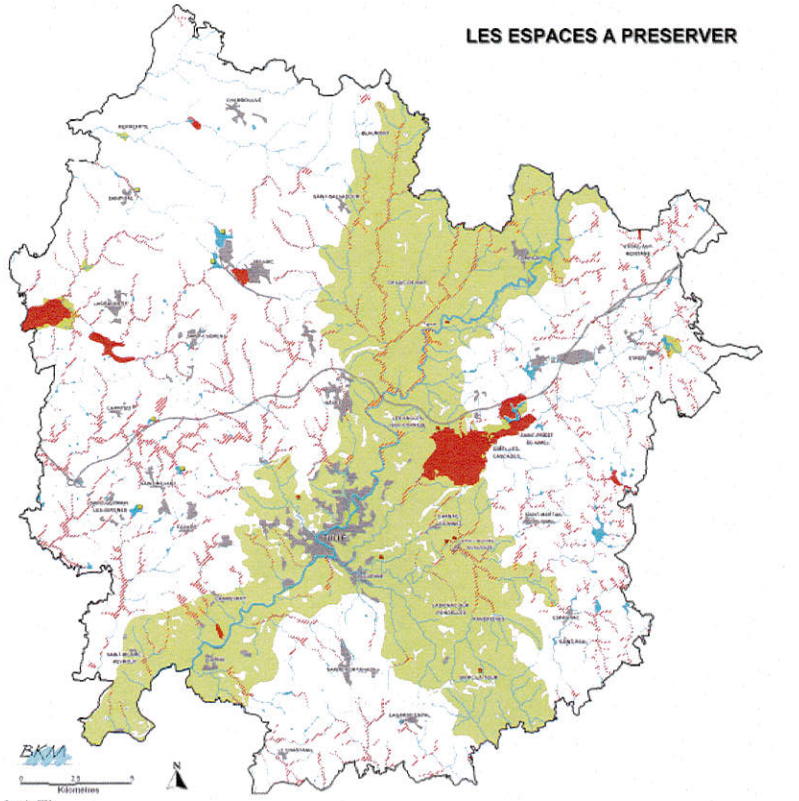
Illustration extraite du porter à connaissance

<p>Le patrimoine sera identifié, qu'il soit monumental ou vernaculaire. Les nouveaux secteurs à urbaniser seront choisis de façon à préserver les points de vue remarquables, les paysages emblématiques, la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti. Puis au sein des zones à urbaniser des prescriptions viseront à harmoniser les extensions nouvelles avec l'urbanisation existante. Elles porteront par exemple sur les règles d'implantation du bâti, et sur les caractéristiques des constructions.</p>	<p>Sur le patrimoine bâti : Point déjà détaillé dans la justification de la compatibilité du PLU avec le PADD du SCOT</p>
<p><b>2.2.6 Aménager les entrées de villes et villages et les axes majeurs</b> Les axes routiers qui traversent le territoire offrent une image des paysages emblématiques du Pays de Tulle, le développement de l'urbanisation ne doit pas entamer cette image. Une attention particulière sera portée au respect de la réglementation d'affichage publicitaire et à l'incitation des communes à faire des règlements locaux de publicité. L'urbanisation linéaire le long des axes principaux (axes routiers classés en première catégorie), à l'extérieur des bourgs, sera évitée. Un travail paysager fin préservant les points de vue majeurs, traitant les fronts urbains et les limites de l'urbanisation sera réalisé pour toute nouvelle zone d'urbanisation le long d'un axe. Lorsque la topographie le permet, il sera préféré un développement de l'urbanisation en profondeur par rapport à la voie plutôt qu'en linéaire. Les documents d'urbanisme organiseront la nature de la limite d'urbanisation, par exemple en s'appuyant sur une limite naturelle : haie, bosquet, en prescrivant les modalités d'implantation du bâti, les clôtures, les plantations associées, de façon à s'insérer harmonieusement dans le paysage rural. Des coupures vertes seront ménagées entre les bourgs. Les coupures vertes représentées sur la carte devront être reprises dans les documents d'urbanisme communaux et dimensionnées en fonction du contexte paysager local. Dans ces coupures, aucune construction ou aménagements ne seront autorisés. L'étude des secteurs stratégiques affinera cette dimension qualitative et permettra une coordination intercommunale sur les axes.</p>	<p>A ce jour, pas de règlement de publicité à Naves. Une réflexion à entamer ultérieurement ?</p> <p>Pas d'urbanisation linéaire à l'extérieur du bourg sauf remplissage de dents creuses des secteurs déjà constitués en urbanisation linéaire ; il s'agit alors de rentabiliser des investissements réalisés en matière de réseaux (par ex : le Puy des Horts). Le PLU recherche plutôt un développement en profondeur lorsque le relief le permet, et un développement organisé sous forme d'opération d'ensemble (ex : zone 1AUa de Lachaud à la sortie nord du bourg).</p> <p>Le PLU préserve les points de vue : par ex, rue des Arènes, la constructibilité a été réduite dans le PLU pour préserver les vues lointaines. Les abords de la voie sont dégagés de toute construction:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un côté classement en zone Ap, zone agricole inconstructible pour affirmer le caractère agricole mais conserver les vues lointaines sur la vallée de la Corrèze.</li> <li>- de l'autre côté, des orientations d'aménagement et un emplacement réservé pour la création d'espace vert et d'une liaison douce entre le bourg et les équipements sportifs. L'espace vert devra être planté avec un verger biologique pour éviter les traitements ayant un impact sur la santé.</li> </ul> <p>Suite à l'enquête publique, un second secteur Ap a été créé pour reconnaître le caractère agricole (classement en zone A à la demande de la Chambre d'Agriculture) mais avec un indice « p » pour préserver le paysage entre le village de Bach et le village.</p>

	<p>Le PLU aménage des transitions entre espaces agricoles et espaces urbanisés : de façon générale, en limite de zone A et N, le règlement du PLU prévoit la conservation des haies existantes ou des plantations sous forme de haies constituées d'essences locales et une liste des essences conseillée par le CAUE est jointe en annexe. De façon plus localisée, les orientations d'aménagement indiquent les haies à conserver ou à reconstituer en limite d'opération pour assurer l'intégration paysagère des opérations. Les développements urbains s'appuient sur des limites naturelles lorsqu'il y en a (ex : zone 1AUa Les Espinasses).</p> <p>Le PADD de Naves affiche clairement des coupures vertes au sud du territoire entre Tulle et Naves et au Nord du bourg entre la Geneste et Soleilhavoup. Elles sont classées en zone N.</p>
--	---






Extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p data-bbox="183 220 797 245">Préserver la trame verte et les milieux naturels</p> <div data-bbox="206 261 1003 1331"> <p data-bbox="667 284 945 306" style="text-align: center;"><b>LES ESPACES A PRESERVER</b></p>  <div data-bbox="206 1091 1003 1331"> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="206 1091 533 1171">■ Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (ZNIEFF type I, site Natura 2000, sites classés)</li> <li data-bbox="206 1177 533 1235">▨ Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (Principales zones humides du territoire)</li> <li data-bbox="206 1241 533 1299">■ Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (Principales landes sèches du territoire)</li> <li data-bbox="564 1091 833 1139">■ Espaces à conserver globalement (Unité centrale des vallées et leurs affluents, sites inscrits)</li> <li data-bbox="564 1145 833 1203">■ Espaces à conserver globalement (Plans d'eau d'intérêt paysager hors loi Montagne)</li> </ul> <div data-bbox="564 1273 1003 1331" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p data-bbox="573 1279 994 1331">Cette carte permet d'identifier globalement la localisation des espaces à préserver. Il ne s'agit pas d'une délimitation précise des espaces.</p> </div> </div> </div>	<p data-bbox="1133 252 1491 277">Voir carte page précédente</p>

Extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p><b>Les espaces reconnus pour leur valeur écologique et paysagère majeure (en rouge sur la carte)</b></p> <p>A Naves, ce sont principalement les zones humides et corridors écologiques liés aux cours d'eau. Les communes, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme délimitent les zones humides de leur territoire en s'appuyant sur le pré inventaire réalisé dans l'état initial de l'environnement du SCOT, à savoir les zones humides à jonc, les zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies, les tourbières ou zone para tourbeuse de la carte milieux naturels.</p> <p>Les cours d'eau et les zones humides sont classés en zone naturelle dans les documents d'urbanisme. Sont interdits la transformation des zones humides par remblaiement, affouillement, dépôt.</p> <p>Il est fortement recommandé de ne pas les drainer, les retourner ou les planter.</p> <p>Ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement et la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur identité.</p>	<p>Ces secteurs sont classés en zone Np dans le PLU, inconstructible.</p> <p>La cartographie s'est appuyée sur l'inventaire réalisé par Epidor, adapté par endroits en fonction de la présence ou non de plantes indicatrices de zones humides.</p> <p>Lorsqu'un secteur déjà urbanisé a été cartographié par Epidor en zone humide, c'est la nature de l'occupation actuelle des sols qui a prévalu dans le zonage du PLU par un classement en zone Urbaine.</p>

Extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p><b>Les espaces à préserver globalement (en vert sur la carte)</b></p> <p>L'entité centrale des vallées et de leurs affluents constitue un espace rural particulier qui demande une prise en compte adaptée à ses spécificités. La configuration complexe du relief avec ses nombreuses pentes prononcées est à l'origine de cette entité unique qui marque fortement le territoire par ses dimensions, ses perspectives, ses grands espaces boisés, ses bourgs et hameaux en promontoire, ses clairières prairiales, ses cours d'eau majeurs,...</p> <p>Cette entité englobe par ailleurs toutes les ZNIEFF de type II du territoire : vallées de la Corrèze et de ses affluents en amont de Tulle.</p> <p>Les extensions de l'urbanisation dans ces espaces devront maintenir le fonctionnement écologique et les caractéristiques paysagères de ces espaces.</p> <p>Les documents d'urbanisme devront évaluer la pérennité de l'équilibre écologique de ces espaces dans leur évaluation environnementale (de type « loi SRU »).</p> <p>Les usages agricoles et sylvicoles qui permettent de maintenir la qualité écologique et paysagère de ces espaces sont à conforter.</p>	<p>Classement en zone N des pentes boisées dans la vallée de la Corrèze</p> <p>Pas d'extension de l'urbanisation dans la vallée mais des possibilités limitées d'évolution du bâti (extension mesurée, changement de destination et annexes)</p>

Extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p><b>Les principaux corridors écologiques</b></p> <p>les corridors ne doivent pas être interrompus par l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si un projet venait à entraver la circulation de la grande faune, la continuité devra être rétablie par tout moyen adapté.</li> <li>- les continuités sont rétablies lors de la construction de nouvelles infrastructures de transport : aménagement de passages pour la faune, continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.</li> <li>- Des dispositions sont prises pour que les équipements liés à la gestion de l'eau ou la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau ne compromettent pas les continuités de ces liaisons biologiques.</li> <li>- L'équipement des ouvrages hydrauliques en aménagements destinés à assurer la libre circulation des espèces piscicoles, notamment migratrices, doit être poursuivi.</li> <li>- Dans leur document d'urbanisme, les communes peuvent délimiter les corridors d'intérêt local et prendre des mesures adaptées pour assurer leur préservation.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>LES CORRIDORS ECOLOGIQUES</b></p>  <p><i>BKM</i></p> <p>●●●●● Principaux corridors écologiques à maintenir</p>	<p>Les grands corridors écologiques liés au cours d'eau sont classés en zone Np, inconstructibles.</p> <p>Pas de rupture des continuités car pas d'ouvrages envisagés sur ces cours d'eau.</p>

### 3. Application de la loi Montagne : les plans d'eau

La commune de Naves est soumise à la Loi Montagne et à ce titre, elle doit une attention particulière à la préservation des plans d'eau.

**Rappel de l'application de la réglementation relative aux plans d'eau situés dans des communes soumises à la loi Montagne :** *inconstructibilité dans une bande de 300 m par rapport aux rives des plans d'eau. Tous les plans d'eau sont à priori concernés (article L 145-5 du code de l'urbanisme) mais le code ouvre la possibilité au SCOT de fixer un seuil à partir duquel les plans d'eau sont pris en considération pour l'application de cette règle d'inconstructibilité.*

*Le SCOT du Pays de Tulle précise ainsi que seuls les plans d'eau de **superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>** sont pris en considération. Par ailleurs, le SCOT précise les conditions d'application de la loi Montagne en définissant des critères (pour Naves : **situation en zone humide, corridor biologique, cours d'eau classé**) pour certains plans d'eau pour lesquels la règle d'inconstructibilité s'applique avec quelques possibilités de dérogations mineures (bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, refuges ou gîtes d'étape, aires naturelles de camping, équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes). Pour les autres plans d'eau de plus de 1000 m<sup>2</sup> qui ne relèvent pas de ces critères, l'inconstructibilité peut être levée par une étude spécifique, encadrée par le code de l'urbanisme et le SCOT.*

Un recensement des plans d'eau de plus de 1000 m<sup>2</sup> a été effectué. Nombreux sont ceux qui étaient en lien avec un des corridors biologiques définis dans le SCOT. Aussi, le PLU a été attentif à ne pas créer de nouvelles zones constructibles à moins de 300 m de leurs rives naturelles.

Les principes retenus :

On a considéré comme rives naturelles, les espaces agricoles et naturels non bâtis situés à proximité immédiate de ces plans d'eau.

On a considéré qu'une route constitue un obstacle qui met fin aux berges naturelles d'un plan d'eau. De même, pour une dent creuse entre deux constructions : dans la mesure où il existe déjà un ensemble de constructions autour de la dent creuse, on considère que l'on n'est plus sur des berges naturelles.

Les plans d'eau sont soit classés en zone Np lorsqu'ils sont situés dans une zone humide, soit classés, dans une zone N, lorsque le caractère dominant des terrains environnants est naturel ou présente un intérêt paysager, soit classés en zone A lorsque le caractère dominant des terrains environnants est agricole.

Dans un cas seulement, un plan d'eau est classé en zone UB à la Gare de Naves car il est situé en dent creuse entre deux constructions.

#### 4. La prise en compte des risques

Extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
<p><b>Prévenir les risques d'inondation</b>            PRRI de la Corrèze Amont, approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 octobre 2006</p>	<p>Classement en zone naturelle des secteurs soumis au risque            Dans le cas de Naves, le secteur inondable délimité dans le PPRI est classé en intégralité en zone N. Il n'y a pas de construction existante dans la zone inondable délimitée par le PPRI. Dès lors, le règlement ne donne pas de possibilités de construire puisqu'il ne permet que des évolutions du bâtiment existant et des bâtiments annexes et piscines liés à des constructions existantes. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de délimiter un secteur Ni pour les terrains inondables, le classement en zone N suffit.</p>
<p><b>Prévenir les risques liés aux glissements de terrain</b></p>	<p>Pas d'urbanisation sur des terrains dont les pentes sont supérieures à 25-30°.</p>
<p><b>Gérer les eaux pluviales</b></p>	<p>Ce point a déjà été traité plus haut.</p>
<p><b>Prévenir les risques technologiques</b></p>	<p>Le principal risque technologique est celui lié à la canalisation de gaz à haute pression qui traverse le territoire communal. Elle est reportée sur le plan de zonage avec ses zones de danger et il est rappelé sur le plan de zonage et dans le règlement qu'il convient de consulter GRTgaz pour tout travaux à l'intérieur des zones de danger.            De plus, le PLU ne crée pas de zones constructibles nouvelles à l'intérieur de ces zones de danger.</p>
<p><b>Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores</b>            Limiter l'implantation nouvelle d'habitat le long des axes recensés bruyants.            Eloigner les activités bruyantes des secteurs d'habitation et des équipements sensibles (enseignement, établissements sanitaires et sociaux,...).            Limiter le développement de l'habitat vers les zones à vocation économique pouvant générer du bruit.</p>	<p>Pas d'extension linéaire de l'urbanisation à vocation habitat aux abords des voies bruyantes. Les seules possibilités de construire ouvertes à l'urbanisation sont situés en dents creuses dans la traversée du bourg, à Soleilhavoup et à Bonnefond.            Dans le règlement des zones concernées : rappel des règles d'isolation acoustique pour les secteurs exposés au bruit.            Les activités industrielles sont admises uniquement en zone UXa, dans la zone d'activité de la Geneste qui est située à l'écart d'habitations et des équipements sensibles (lycée, EHPAD)            Des zones tampons sont prévues entre les zones d'activités et les zones d'habitation sous forme de haies.</p>

## 5. La priorité à un accueil d'habitat économe de l'espace

### a) Rappel du SCOT

Le DOG (document d'orientations générales) fixe des objectifs de production de logements à l'horizon 2016 : 2 700 logements suivant l'hypothèse basse de prévision de population et 3 400 logements suivant l'hypothèse haute de prévision.

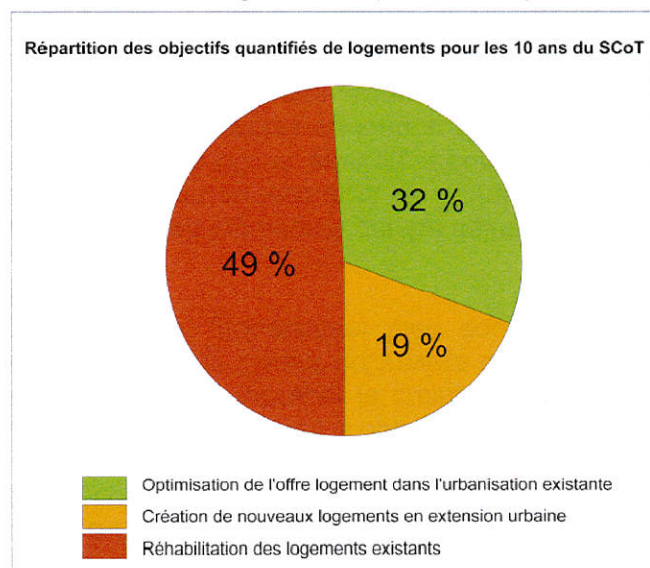
- 130 à 170 réhabilitations annuelles de logements insalubres
- 90 à 110 constructions annuelles dans l'urbanisation existante
- 50 à 60 constructions annuelles en extension urbaine

A noter :

Le SCOT appelle les « zones urbaines existantes » : des zones déjà équipées avec un règlement de construction : zones U et 1AU des PLU ainsi que les zones urbanisables des cartes communales.

Il appelle les « zones d'extension urbaine » les zones 2AU des documents d'urbanisme, urbanisables à terme sous conditions et les zones nécessitant modification des zones N des cartes communales, sans règlement de construction.

Le SCOT donne également quelques objectifs chiffrés et territorialisés en termes de production de logements locatifs sociaux.



Type de logement social	Population ciblée	Localisation prioritaire
Logement très social	Population en difficulté, défavorisée, souvent sans moyen de locomotion, nécessite un accompagnement social et un accès facile aux équipements et services	Ville centre de Tulle Bourgs structurants
Logement social	Population avec des revenus faibles, jeunes actifs ou personnes âgées, avec leur moyen de locomotion, population autonome. La majorité de la population corrézienne peut y accéder en lien avec le niveau de ressources.	Toutes les communes
Logement intermédiaire	Population avec des revenus modestes mais tout de même c'est le « haut de gamme » du social, souvent proposé par les promoteurs privés, nombre limité de financements.	Toutes les communes

## b) Rappel des besoins exprimés par la commune

La commune de Naves a choisi un scénario de développement volontariste avec une croissance importante dans un contexte où la commune ouvre à l'urbanisation des secteurs équipés, bien situés où les propriétaires sont vendeurs<sup>7</sup> avec un contexte intercommunal favorable : moins de concurrence de la part des communes périphériques et un positionnement de bourg structurant dans le SCOT.

La commune de Naves s'appuie sur son positionnement en tant que bourg structurant dans le SCOT pour envisager un développement soutenu visant à rattraper la croissance qu'elle aurait dû connaître si l'offre en foncier n'avait pas été bloquée par certains propriétaires. Elle souhaite aller de l'avant au travers d'un rééquilibrage entre communes d'accueil et bourgs structurants. Elle est bien positionnée sur le plan géographique, globalement bien équipée avec plusieurs pôles d'emplois diversifiés. Elle présente donc les atouts pour accueillir cette croissance.

Les besoins en logements ont été estimés à 400 sur 10 ans, d'ici 2022.

Les besoins en surface sont de 31 ha. Si on applique un coefficient de rétention foncière de 2, les besoins en surfaces constructibles brutes sont estimés à 60 ha environ. Pourquoi appliquer un coefficient de rétention foncière ? parce que l'on observe que de nombreux terrains pourtant constructibles de longue date, ouverts à l'urbanisation ne sont pas sur le marché. L'analyse de la capacité résiduelle dans le PLU a montré que la moitié des terrains non bâtis dans les zones constructibles du PLU n'étaient pas disponibles en réalité car il s'agissait de jardins, de successions difficiles ou de propriétaires non vendeurs.

Certes, la commune a la possibilité de mettre en œuvre des moyens pour lutter contre cette rétention foncière mais ces moyens peuvent être longs à agir et elle préfère prévoir un peu plus de terrains constructibles dans son PLU pour réaliser demain à ses objectifs de croissance démographique sans dépendre de cette rétention foncière.

La commune a choisi de baser ses calculs sur un ratio de 13 logements à l'hectare car c'est celui qui semble le plus adapté à la commune prolongeant la densité du tissu urbain des quartiers proches du centre bourg. Il s'agit d'une moyenne qui peut admettre ponctuellement des opérations plus ou moins denses.

## c) La compatibilité des objectifs démographiques du PLU avec le SCOT

Le SCOT fixe des objectifs de production de logements à l'horizon 2016 variant de 2 700 logements à 3 400 logements selon les hypothèses, pour l'ensemble des 37 communes.

La commune de Naves se donne pour objectif, la production de 400 logements à horizon 2022. Cela représente environ 160 logements d'ici 2016 (horizon du SCOT), ce qui est cohérent avec les objectifs du SCOT, compte tenu de sa position de bourg structurant.

<sup>7</sup> Il convient de rappeler en effet que la commune a souffert de rétention foncière avec une pénurie de terrains à bâtir qui avait motivé le choix de réviser le PLU



L'ambition démographique de la commune est validée par le Préfet dans la mesure où elle fait partie du pôle urbain central du Pays de Tulle et à condition que la commune prenne toute sa place dans la structuration du territoire, notamment en terme d'accueil de tous types de population et d'équipements adaptés aux besoins de ces populations.

En l'absence d'une capacité d'accueil suffisante dans la réhabilitation (une trentaine de logements vacants à mobiliser, objectif : 1 logement vacant sur 3), le PLU trouve une réponse aux besoins en logements dans l'urbanisation existante (= zones U et 1AU selon définition du SCOT).

Le ratio de 13 logements à l'hectare retenu par les élus représente le double du ratio des dernières opérations réalisées à Naves. La commune a donc pour ambition l'accueil d'habitat économe de l'espace.

La diversité en matière de formes urbains est incitée dans les orientations d'aménagement. La production de logements sociaux (en diversifiant les produits) est incitée dans tous les secteurs à urbaniser dans les orientations d'aménagement et imposée dans le règlement pour 3 secteurs choisis pour leur superficie et leur propriété. Cf justification dans le tableau du chapitre V-B-1 ci-dessus.

#### **d) La compatibilité des besoins en surface du PLU avec sa capacité d'accueil**

La capacité d'accueil dans le tissu urbain = les terrains disponibles classés en zone U : 35 ha environ

La capacité d'accueil en extension dans les zones 1AU : 29 ha (déduction faite des parties de zones 1AUb déjà bâties)

$35+29 = 64$  ha soit l'équivalent des besoins exprimés pour l'accueil de logements d'ici 2022 (prenant en compte une marge en cas de rétention foncière).

Le PLU ne comprend pas de zone 2AU fermées à l'urbanisation car tous les secteurs retenus pour le développement de l'urbanisation sont suffisamment **équipés en périphérie immédiate** pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans les zones 1AU.

### C. La compatibilité du PLU avec le PLH

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
ORIENTATION N°1 : Favoriser l'attractivité du territoire afin de capter une population durable par l'intermédiaire d'un soutien auprès de publics cibles	
1.1 Mieux appréhender les besoins des publics jeunes	Favoriser une production diversifiée de logements, notamment de type collectif, dans des opérations d'ensemble (voir orientations d'aménagement). La construction d'immeubles collectifs permettant souvent de créer des logements de petite taille.
1.2 Rendre accessible les logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population du territoire et des personnes à mobilités réduites	La plupart des actions définies dans le PLH visent au maintien des personnes âgées à domicile car cela correspond mieux à la plupart des demandes. Toutefois, la commune apporte une autre forme de réponse par la construction de logements semi-collectifs
1.3 Faciliter l'intégration des gens du voyage et améliorer leur niveau de vie	La commune a identifié un terrain familial qui dispose d'un classement (Nv) et d'un règlement spécifique pour réaliser les constructions et les aménagements nécessaires à l'amélioration des conditions de vie (salubrité notamment) des occupants du terrain. La commune met à disposition des terrains lui appartenant.

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
ORIENTATION N°2 : Amélioration de l'habitat par la réhabilitation du parc public et privé	
2.1 Résorber l'habitat indigne et insalubre	Pas de traduction particulière dans le PLU
2.2 Lutter contre l'habitat énergivore et encourager l'utilisation des énergies renouvelables	Les orientations d'aménagement fixent des principes en termes d'implantation du bâti favorables à la réduction de la consommation d'énergie. Elles encouragent également la production d'énergie renouvelable solaire, géothermique ou éolienne ainsi que la conception de bâtiments bioclimatiques (par ex lotissement communal avec cahier des charges spécifique ou opération de logements sociaux BBC ou HQE), toitures végétalisées, etc... Par ailleurs, dans le règlement du PLU, les dispositions générales prévoient que les constructions d'architecture contemporaine et bioclimatique pourront être réalisées suivant d'autres modalités que le règlement sous réserve que le projet soit de bonne qualité et qu'il s'intègre bien dans l'environnement. Mais aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement. Les projets seront examinés conjointement par les élus et les hommes de l'art.

2.3 Tenir compte de l'identité du bâti du territoire (prendre en compte la valeur patrimoniale du territoire bâti et naturel



Le Bois Vignaud

Sur la question de la transformation du bâti agricole :

- soit ces bâtiments ont été identifiés dans des exploitations non pérennes ou ayant cessé leur activité. En ce cas, ils sont classés dans un zonage leur permettant d'être transformés ;
- soit ils étaient intégrés à une exploitation agricole active et pérenne et le parti retenu est de ne pas créer de gêne à ce type d'exploitations agricoles.

Sur le logement vacant, la commune a réalisé un inventaire et pourra à l'avenir cibler les interventions des principaux acteurs techniques et financiers œuvrant localement pour remettre sur le marché des logements vacants. Objectif : une trentaine de logements sur 10 ans.

Sur le cachet du bâti, le PLU a été l'occasion de recenser le patrimoine bâti remarquable du XVI au XXème siècle. Le travail conduit par l'Architecte des Bâtiments de France, en association avec le CAUE et les élus intéressés par les questions relatives au patrimoine, a permis de mettre en évidence une richesse locale. La préservation de ce patrimoine est inscrite dans le PLU au travers d'un repérage dans le plan de zonage accompagné de l'instauration du permis de démolir. De plus, le règlement du PLU fixe des prescriptions dans le règlement destinées à préserver et mettre en valeur les caractéristiques du bâti ancien et à intégrer les constructions neuves dans leur environnement.

Le PLU accompagne également un projet agro-touristique au lieu dit le Bois Vignaud. Un zonage et un règlement spécifique Nt encadrent ce projet. Après la restauration d'un ensemble de bâtiments du 18<sup>ème</sup> siècle, le projet vise à accueillir des personnes dans un cadre naturel pour découvrir le mode de vie en moyenne Corrèze au 18<sup>ème</sup> siècle. Ce projet comprend également la fabrication d'un fromage de brebis ancien aujourd'hui disparu (Tomme de Brach®) dont le terroir originel se délimite à peu près au Pays de Tulle.

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
ORIENTATION N°3 : Renforcement de l'action foncière	
3.1 Harmoniser la gestion du foncier	<p>Action destinée en priorité aux communes non pourvues d'un document d'urbanisme.</p> <p>Le PLU de Naves est en accord avec les principes inscrits dans le SCOT et le PLH en vue de limiter la consommation des espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- éviter l'étalement urbain,*</li> <li>- Urbaniser dans les dents creuses,</li> <li>- densifier les bourgs,</li> <li>etc...</li> </ul>
3.2 Limiter la consommation du foncier et encourager la résorption de la vacance	<p>Sur le logement vacant, la commune a réalisé un inventaire et pourra à l'avenir cibler les interventions des principaux acteurs techniques et financiers œuvrant localement pour remettre sur le marché des logements vacants. Objectif : une trentaine de logements sur 10 ans.</p>
3.3 Développer les documents d'urbanisme en respect avec le PLH	<p>La commune de naves s'appuie sur son positionnement en tant que bourg structurant dans le SCOT pour envisager un développement soutenu visant à rattraper la croissance qu'elle aurait dû connaître si l'offre en foncier n'avait pas été bloquée par certains propriétaires. Dans le diagnostic du PLH, on observe la croissance importante des communes d'accueil au détriment de la ville centre et des bourgs structurants. Même si le PLH met l'accent sur le ralentissement de la croissance démographique ces dernières années et entend revoir à la baisse les objectifs de croissance du SCOT, la commune de Naves souhaite aller de l'avant au travers d'un rééquilibrage entre communes d'accueil et bourgs structurants. Elle est bien positionnée sur le plan géographique, globalement bien équipée avec plusieurs pôles d'emplois diversifiés. Elle présente donc les atouts pour accueillir cette croissance.</p>

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
ORIENTATION N°4 : Gouvernance territoriale	
4.1 Connaissance de l'offre et de la demande en matière de logement	Pas de traduction dans le PLU
4.2 Afficher le rôle moteur de la Communauté de Communes et communiquer autour des diverses aides en faveur des personnes âgées et/ou handicapées	Pas de traduction dans le PLU
4.3 Mettre en place de manière concertée une instance regroupant l'ensemble des intervenants pour les publics jeunes	Pas de traduction dans le PLU
4.4 Aboutir à une articulation entre le SCoT et le PLH	Pas de traduction dans le PLU

## VI. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

### A. Evolution des surfaces

L'évolution des surfaces permet de vérifier la cohérence interne du PLU entre le PADD et le zonage. Il permet de justifier les évolutions entre le PLU approuvé en 2006 et le PLU révisé.

**Un PLU moins consommateur d'espace agricole et plus protecteur des espaces naturels et des paysages.**

PLU approuvé en 2006		PLU révisé	
ZONES	SUPERFICIE en ha	ZONES	SUPERFICIE en ha
U1	4.9	UA	12.64
U2	115.6	UB	123.08
U3	110.6	UC	78.64
		UE	3.47
		UX	17.55
		UXa	16.38
		UXc	8.14
<b>sous-total zones U</b>	<b>231.1</b>	<b>sous-total zones U</b>	<b>259.90</b>
AU1	84.7	1AUa	22.39
AU2	20.3	1AUb	12.28
AUL	13.8		
AUP	38.4	1AUp	32.34
AUx	64.8	1AUx	1.96
<b>sous-total zones AU</b>	<b>222</b>	<b>sous-total zones 1AU</b>	<b>68.97</b>
A	1783.8	A	1110.18
		Ap	28.92
<b>sous-total zones A</b>	<b>1783.8</b>	<b>sous-total zones A</b>	<b>1139.10</b>
N1	1188.4	N	2122.54
N2	155.6	Nt	2.34
N3	12.1	Nv	0.15
<b>sous-total zones N</b>	<b>1356.1</b>	<b>sous-total zones N</b>	<b>2125.03</b>
<b>Total territoire communal</b>	<b>3593</b>	<b>Total territoire communal</b>	<b>3593.00</b>
dont EBC	723		

*NB : Après vérification des surfaces, il apparaît que le tableau qui figurait dans le dossier de PLU arrêté comportait une erreur sur la superficie des zones A et N, en faveur des zones N. La surface des zones A avait été sous-estimées et la surface des zones N surestimées. Les superficies ont été recalculées et corrigées dans le tableau ci-dessus.*

## 1. Les zones U

Les zones U représentent à peine 7.3 % du territoire communal.

Elles ont augmenté de 28.8 ha.

En fait, 42 ha ont été classé en zone UX, UXa, UXc qui correspondent aux zones d'activités déjà aménagées et remplies ainsi qu'aux activités présentes sur le territoire.

La zone d'équipement UE couvre une surface de 3.5 ha environ.

De fait, la superficie des zones UA, UB, UC qui couvre le reste de l'urbanisation a été réduite de 16.74 ha.

Réduction des surfaces constructibles lorsqu'elles constituent des extensions linéaires en dehors des secteurs agglomérés : par ex : au sud de Bonnefond, entre Croix de Leyrat et Leyrat bas, entre Moussours Haut et Moussours Bas, Céron, le Treuil, les Rochettes, Les Espinasses au sud du bourg, entre la Plantade et la Coutausse.

Réduction de la profondeur des zones lorsqu'on sait que les fonds de jardins ne seront pas divisés : par exemple, Céron, Bouysse, Moussenadour, Chaunac ou pour éviter une urbanisation en double rang : ex, le Ponteil.

Réduction quand les terrains ne sont pas suffisamment équipés : par exemple, à Leyrat bas

Réduction pour limiter les constructions dans un village que l'on entend conserver dans son jus : Bouysse par exemple

Extension pour englober des secteurs déjà bâtis, soit des villages entiers (par exemple: Bassaler, la Pérussie, les Horts), soit des constructions dans ces villages (par exemple: le Puy des Horts). Ainsi le PLU prend mieux en compte le bâti existant.

Réduction suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique. Reclassement de terres à vocation agricole à Pradelou et à la Croix de Leyrat.

Reclassement en zone 1AUb au Costal afin de mieux organiser l'urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble notamment au niveau des accès à la zone.

## 2. Les zones 1AU

Les zones 1AU représentent à peine 2 % du territoire communal.

Les zones à vocation dominante habitat ont été réduites de 122 ha à 35 ha. Elles ont été réduites de façon à correspondre aux besoins en logements exprimés :

- 25 ha ont été reclassés en zone U car les terrains ont été bâtis ou bien il ne reste que quelques terrains dans des dents creuses sans qu'il soit nécessaire d'imposer une opération d'ensemble. Par exemple dans le secteur de Combe El Faure/Bel Aspect.

- 25 ha reclassés en zone A car les zones étaient situées en dehors du parti d'urbanisme retenu (par ex : suppression des zones AU à Pont de Peyrelevade, au sud ouest du bourg, ou bien au nord est de Soleilhavoup)

- 30 ha environ parce qu'elles ne permettaient pas de préserver des zones humides (ex : zone AU2 de Soleilhavoup, 1 partie de la zone AU1 entre Faugères et la Croix Blanche, une partie de la zone AU1 entre Lachaud et les Bruyères)

- 5 ha environ reclassés en zone N à Combe el Faure/ Bel Aspect pour protéger les paysages autour du château de Bach et autour du Puy l'Aiguille.

- 1 ha reclassé en zone N à Soleilhavoup après enquête publique à la demande du propriétaire.

- déplacement de zone 1AU à Bel Aspect : déclassement de l'ancienne zone AU1 car elle fait partie d'une grande entité agricole. Reclassement de terrain en zone 1AU un peu plus au sud car les terrains ont moins d'intérêt sur le plan agricole : plus pentus, plus humides dans le fond. En outre, une société de promotion immobilière a déjà commencé à travailler sur un projet qui apporterait à la commune une soixantaine de logements, créant ainsi une offre sur un marché immobilier tendu en l'absence de propriétaires vendeurs dans les zones constructibles du PLU approuvé en 2006.

La zone 1AU<sub>p</sub> du site de Tintignac a été réduite de 15 ha reclassés en zone N dans la partie ouest correspondant au Puy de l'Aiguille et 1.3 ha en zone N<sub>p</sub> correspondant à une petite zone humide. Reclassement pour préserver le caractère naturel de ces terrains

En contrepartie, extension de la zone 1AU<sub>p</sub> sur 10 hectares pour englober le péage. En effet, c'est à partir de l'aménagement de l'aire de repos à l'ouest du péage que le site pourra être accessible et que les fouilles pourront être mises en valeur. Il convient donc d'ajuster le périmètre de la zone au projet actuel.

La zone AUL des équipements sportifs a été reclassées en zone UE. Le reste de la zone AUL au Peuch Reudon a été reclassé en zone N car le projet de zone d'activité au nord de la RD 1120 n'est plus d'actualité. La préservation du site de Tintignac et sa mise en valeur ne sont pas compatibles avec ce type d'implantation en vis-à-vis.

La zone AU<sub>x</sub> a été reclassée en zone UX ou UX<sub>a</sub> pour les parties déjà urbanisées des zones d'activités de la Geneste et de Soleilhavoup, ainsi que la déchetterie, soit environ 31 ha. 2 ha sont restés classés en zone 1AU<sub>x</sub> en extension de Soleilhavoup.

Reclassement des zones AU<sub>x</sub> en zone A (6.5 ha), Ap (13 ha) et N :

- à Soleilhavoup, car l'extension de la zone communale est réduite aux besoins en gardant une zone tampon vis-à vis des habitations

- à la Geneste : L'extension de la zone d'activité sur le plateau à l'arrière et au nord du centre d'insémination n'est plus d'actualité. Au nord, la préservation de l'activité agricole (jeunes noyers) et du paysage d'entrée de ville perceptible depuis la sortie de l'autoroute priment sur l'aménagement à vocation économique. Reclassement en zone Ap De même au sud, dans la vallée de la Vigne, la préservation des espaces naturels et zones humides aux abords du ruisseau ont conduit au reclassement en zone N. D'autre part, la création d'une liaison entre le Foirail et la zone de la Geneste serait difficile sur le plan technique, avec des incidences financières non négligeables. D'où le reclassement du coteau en zone N. Tulle Agglo dispose par ailleurs de zones d'activités déjà aménagées sur d'autres communes de la communauté d'agglomération dans lesquelles il existe des disponibilités foncières encore importantes qui pourraient répondre à ses besoins en matière économique.

### **3. Les zones naturelles**

La superficie des zones naturelles a été fortement augmentée pour diverses raisons :

- d'abord une meilleure prise en compte de l'environnement : reclassement en N<sub>p</sub> des zones humides, préservation des grands boisements classés en zone N alors qu'ils étaient classés en zone A dans le PLU précédent (par exemple, au Nord Est du territoire, ou bien au nord de Bouysse)



- ensuite une meilleure prise en compte des paysages : par exemple au Peuch Redon, reclassement de la zone AUL en N.

Ainsi le PLU respecte les grandes orientations du SCOT et du SDAGE.

En contrepartie, meilleure reconnaissance de l'activité agricole dans les clairières autour de Cueille ou du Treuil par un classement en zone A

Au final ce sont près de 800 ha de plus classés en zone N, 60 % de la superficie du territoire.

Le classement en zone N ne veut pas dire inconstructibilité totale mais constructibilité limitée à des possibilités strictement encadrées par le règlement. Elles empêchent le mitage mais permettent aux constructions existantes d'évoluer et permettent la découverte, l'entretien et la mise en valeur des espaces naturels. L'utilisation des sols à vocation agricole y est possible sauf s'il s'agit de défricher un espace boisé classé au titre de l'article L 130.1. du code de l'urbanisme (sous réserve des dérogations admises dans l'article lui-même). Même si une prairie est classée en zone N car elle est dans une zone humide, il est toujours possible de l'utiliser en pacage mais il ne sera pas possible d'y construire un bâtiment ou de drainer le terrain.

#### **4. Les zones agricoles**

En superficie globale, elles perdent 644 ha à l'échelle du territoire communal mais c'est surtout au profit des zones naturelles. En fait, le PLU réduit de façon importante les surfaces dédiées à l'urbanisation : 453 ha dans le PLU approuvé en 2006 (zone U+ zones AU) contre 329 ha dans le PLU révisé (zones U +1AU).

Sur ces 124 ha, la zone Agricole a gagné :

- 16 ha sur les zones U
- 25 ha sur les zones AU
- 18 ha sur les zones AUx

Le reste est reclassé en zone N.

## **B. Présentation des zones**

### **1. Les zones urbaines**

Sont 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.

Dans les zones Urbaines, le principe est que toutes les occupations du sol définies par le code de l'urbanisme sont autorisées sauf ce qui est interdit. Il faut donc définir précisément ce que l'on va interdire. Il peut y avoir des occupations du sol autorisées sous conditions. Il faut donc lister ces occupations et définir ces conditions.

#### **Zone Ua : secteur urbanisé déjà équipé**

Elle correspond au bourg ancien + quelques villages patrimoniaux. Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.

Sont admis les habitations, les équipements et les activités à condition qu'elles ne soient pas nuisantes.

Formes urbaines : implantation des constructions le plus souvent à l'alignement et en continuité les unes des autres.

#### **Zone Ub : secteur urbanisé déjà équipé**

Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récents (ex : lotissement Le Foirail, Soleilhavoup). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.

Sont admis les habitations, les équipements et les activités à condition qu'elles ne soient pas nuisantes.

Formes urbaines : implantation des constructions le plus souvent en retrait de l'alignement et en discontinuité les unes des autres.

#### **Zone Uc : secteur urbanisé déjà équipé**

Elle correspond à des villages existants situés au milieu de la zone agricole (ex : La Croix de Leyrat). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.

Sont admis les habitations, les équipements et les activités à condition qu'elles ne soient pas nuisantes.

Formes urbaines : très diverses car cette zone recouvre à la fois des parties de hameaux anciens denses et des constructions pavillonnaires récentes.

#### **Zone Ue : secteur urbanisé déjà équipé**

Elle correspond aux secteurs d'équipements existants. Sont admis des constructions neuves d'équipements collectifs et des logements. Les constructions existantes peuvent aussi évoluer (aménagement, extension).

Zone urbaine spécialisé avec un règlement souple pour favoriser l'évolution des équipements.

**Zone Ux** : secteur urbanisé déjà équipé

Elle correspond aux activités existantes diffusées sur le territoire (ex : scierie) et aux zones d'activités existantes (ex : Soleilhavoup). Elle est destinée à accueillir des activités commerciales et artisanales, hôtellerie, restauration, services et bureaux. Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement. Les constructions existantes peuvent aussi évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes).

Zone urbaine spécialisé avec un règlement souple pour favoriser l'évolution des activités existantes.

**secteur Uxa** : il correspond à la zone d'activités intercommunale de la Geneste. Il est destiné à accueillir des activités commerciales, artisanales, industrielles, hôtellerie, restauration, services et bureaux. Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement. Les constructions existantes peuvent aussi évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes).

Zone urbaine spécialisé avec un règlement souple pour favoriser l'évolution des activités existantes.

**Secteur Uxc** : carrière du Puy Marty

## 2. Les zones à urbaniser

### ZONES A URBANISER

Dans les zones à urbaniser (AU), le principe est que toutes les occupations du sol définies par le code de l'urbanisme sont autorisées sauf ce qui est interdit. Il faut donc définir précisément ce que l'on va interdire. Il peut y avoir des occupations du sol autorisées sous conditions. Il faut donc lister ces occupations et définir ces conditions.

#### **Zone 1AU : zone à urbaniser.**

C'est un secteur naturel destiné à l'urbanisation où les équipements en périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans la zone. Zone ouverte à l'urbanisation

Toutefois, les constructions **ne peuvent être admises dans cette zone que si elles font partie d'une opération d'ensemble.**

La zone 1AU peut comprendre des **secteurs indicés** ayant une vocation particulière (par exemple : 1AUx pour un secteur à urbaniser ayant vocation d'accueillir uniquement des activités ou 1AUy pour un secteur à urbaniser à vocation touristique ou culturel comme le site de Tintignac) ou des conditions particulières d'urbanisation.

La **zone 1AUa** correspond à une zone à urbaniser **avec des orientations d'aménagement et de programmation. Les opérations d'aménagement seront autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec ces orientations d'aménagement.**

La zone 1AUb correspond à une zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble mais il n'y a pas d'orientations d'aménagement. Dans les secteurs concernés par ces classements, il y a des constructions existantes. Le règlement permet l'évolution de ces constructions existantes (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines) sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

### 3. Les zones Agricoles A

C'est un secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans les zones agricoles et naturelles, tout est interdit sauf ce qui est autorisé.

#### 1 – BATIMENTS AGRICOLES D'ACTIVITES ET REGLES DE RECIPROCITE

Dans les PLU, la zone A est réservée aux activités agricoles. Le Service Urbanisme et Déplacements de la DDEA est défavorable au « pastillage » en zone A, considérant que l'article R.111.2 qui est d'ordre public s'appliquera dans tous les cas.

*article R.111.2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

La présence d'une exploitation agricole ne doit pas seule justifier de l'inconstructibilité d'un terrain. Car ce bâtiment peut aussi être désaffecté et changer de destination, auquel cas l'inconstructibilité ne se justifierait plus. Toutefois, il peut être intéressant d'envisager à priori un périmètre de 100 m autour des bâtiments d'exploitation pour tenir compte d'éventuelles extensions ultérieures ou de changement de réglementation (passage du RDS à la réglementation des ICPE).

Rappel : une règle de réciprocité s'applique entre certains bâtiments agricoles et les habitations occupées par des tiers (article L111.3 du code rural).

Cet article prévoit que des règles dérogatoires peuvent être prévues par le PLU. Mais il n'est pas nécessaire de le faire car une demande de dérogation pour les bâtiments agricoles peut toujours être obtenue auprès de la Chambre d'Agriculture après avoir été entérinée par la CODERST. Elle permet d'étudier les situations et d'adapter les dérogations au cas par cas.

Sur les plans d'épandage, il est rappelé qu'il n'y a pas de réciprocité ; c'est toujours la maison d'habitation qui fait reculer la zone d'épandage.

#### 2 – BATIMENTS D'HABITATION DES AGRICULTEURS, PISCINES ET ANNEXES

Comme pour les bâtiments agricoles, les habitations des agriculteurs ne peuvent être autorisées dans la zone agricole que si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Le service instructeur jugera au cas par cas après consultation de la chambre d'agriculture

#### 3 – HAMEAUX ET BATIMENTS ISOLES DANS LA ZONE AGRICOLE

La loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 a introduit la possibilité de créer des secteurs constructibles à l'intérieur de la zone A afin de prendre en compte l'existence de hameaux ou de bâtiments isolés sans rapport avec l'activité agricole à l'intérieur de grandes zones agricoles. Toutefois les études du PLU étaient trop avancées pour prendre en compte les décrets d'application parus en début d'année 2012 ; aussi la commune a décidé d'arrêter son PLU en continuant à appliquer la réglementation antérieure à Grenelle II. Cela signifie qu'elle ne peut pas créer ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée. Elle devra mettre son PLU à jour d'ici 2016 pour intégrer les dispositions du Grenelle II. A ce moment là, elle pourra mieux prendre en compte la situation des constructions et des hameaux isolés dans la zone agricole.

Sur la forme, le PLU ne peut pas créer de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées car il n'est pas « grenellisé ».

Sur le fond, le fait que le législateur a rendu possible la création de ce type de secteur, signifie qu'il n'est pas opposé à la reconnaissance des hameaux et bâtiments isolés en zone agricole et à leur évolution.

C'est pourquoi le règlement de la zone A permet l'extension mesurée des constructions ainsi que les annexes accolées, sous condition de surface et d'implantation à proximité des constructions existantes.

Enfin, le code de l'urbanisme offre la possibilité d'identifier les granges situées en zone A, de les repérer et d'autoriser les possibilités de changement de destination offertes par le code de l'urbanisme. Cette possibilité n'est pas utilisée dans le PLU :

- Soit les bâtiments sont classés dans une zone permettant leur changement de destination, zone U ou zone N.
- Soit ils sont classés en zone A car ils sont à l'intérieur d'un siège d'exploitation et cela évite d'introduire des tiers dans l'exploitation et de créer une gêne pour l'activité agricole.

4- secteur Ap : c'est un secteur de la zone A protéger pour son intérêt paysager. Le classement en zone A confirme sa vocation agricole par rapport à un classement en zone naturelle. Mais il est inconstructible pour ne pas perturber le paysage.

#### 4. Les zones Naturelles N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pas de construction nouvelle mais évolution des constructions existantes.

Il est apparu difficile de faire des distinctions entre différentes zones N, compte tenu de la superficie couverte par ces zones sur le territoire communal de Naves et de la dispersion du bâti existant sur l'ensemble du territoire. En fait, aucune zone ne s'est révélé totalement vierge de bâtiment : château au cœur des zones naturelles patrimoniales, moulins au cœur des zones naturelles des vallées, constructions isolées dans les bois. De fait, il y a une seule zone N et un règlement unique qui permet l'évolution du bâti existant (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines).

La zone N comprend un secteur Np, qui recouvre des zones à protéger plus particulièrement : zones humides et périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau sur la Céronne. Ce secteur est inconstructible.

Il est créé des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant des constructions neuves :

- Nt – secteur correspondant à un projet agrotouristique au lieu-dit Bois Vignaud à l'est du territoire communal.
- Nv - secteur correspondant à un projet de logement social pour des gens du voyage sédentarisés, situé à l'extrême sud du territoire communal.

#### **Lorsqu'un secteur est situé dans une zone à risque :**

- s'il y a un Plan de Prévention des risques, ce secteur comporte un indice (par exemple, « i » pour inondable).
- S'il y a simplement un atlas des risques ou que la procédure d'établissement du PPR n'est pas achevée, il y a alors une simple trame reportée sur le plan de zonage à titre d'information et quelques prescriptions éventuellement dans le règlement.

Cependant dans le cas de Naves, le secteur inondable délimité dans le PPRI est classé en intégralité en zone N. Il n'y a pas de construction existante dans la zone inondable délimitée par le PPRI. Dès lors, le règlement ne donne pas de possibilités de construire puisqu'il ne permet que des évolutions du bâtiment existant et des bâtiments annexes et piscines liés à des constructions existantes. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de délimiter un secteur Ni pour les terrains inondables, le classement en zone N suffit.

## VII. L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Le chapitre développé ci-dessous entre uniquement dans le cadre de l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement, conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme qui décrit le contenu du rapport de présentation :

Il « *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.* »

Cette analyse des incidences évalue l'impact positif, négatif ou l'absence d'impact du PLU sur l'environnement. Elle est présentée sous forme de 2 tableaux. Les dispositions du PLU sont regroupées sous deux grandes orientations :

**Préservation et valorisation du patrimoine naturel et bâti**

**Organisation du développement urbain et économique**

Chaque tableau analyse l'incidence de ces dispositions sur l'environnement suivant une grille thématique reprenant les éléments du diagnostic.





**A - Dispositions du PLU liées à la préservation et valorisation du patrimoine naturel et bâti**

	Impact positif	Impact négatif	Sans impact
Incidences sur le milieu physique et naturel			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topographie et géologie, ressource du sous-sol</li> </ul>			Sans impact
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ressource en eau et la qualité des eaux de surface</li> </ul>	<p>Protection des captages d'eau potable : classement en Np du périmètre de protection de captage d'eau potable de la prise d'eau de Céron.</p> <p>Préservation de la trame bleue des cours d'eau et des zones humides par un classement en zone Np, inconstructible</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Climat et qualité de l'air</li> </ul>	- pour les grands boisements d'intérêt paysager : classement en élément remarquable (L 123.1.5.7 <sup>ème</sup> du code de l'urbanisme)		
Incidences sur le milieu biologique			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieux protégés</li> </ul>	Préservation de la ZNIEFF de la vallée de la Corrèze en zone N.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieux sensibles</li> </ul>	<p>Préservation des boisements dans les vallées identifiées comme espaces à protéger pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur dans le SCOT : classement en espaces boisés classés</p> <p>Préservation des zones humides par un classement en zone Np, inconstructible</p>		
Paysages			
	Préservation des micro-paysages par l'alternance de zones agricoles et de zones naturelles (boisements, zones humides) et des grands paysages par la limitation de l'étalement urbain		
	<p>Création d'une zone Ap à la Geneste pour protéger un point de vue lointain et préserver le caractère agricole du plateau au-dessus de la zone d'activité, très perceptible depuis la sortie de l'autoroute.</p> <p>Création d'un secteur AP entre le village de Bach et de Bassaler pour reconnaître le caractère agricole mais préserver le paysage.</p> <p>Reclassement en zone N du Peuch Redon</p>		
Patrimoine			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimoine remarquable</li> </ul>	Préservation du patrimoine bâti par un repérage des bâtiments et du petit patrimoine assorti de l'instauration du permis de démolir		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspect extérieur</li> </ul>	Prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien et à intégrer les constructions neuves dans l'environnement.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Archéologie</li> </ul>	Classement en zone 1AUp du site de Tintignac pour permettre la mise en valeur du site		Toute la commune est concernée par l'archéologie préventive. Le PLU donne l'information. (cf carte dans le dossier de PLU).
Cadre de vie			Sans impact
Contraintes : risques et nuisances			
	Pas de construction nouvelle dans les zones à risque d'inondation. Pas d'urbanisation sur des terrains dont les pentes sont supérieures à 25-30°.		Le rapport de présentation du PLU informe des risques et des nuisances.
Incidences sur le milieu humain			Sans impact

## B - Dispositions du PLU liées à l'organisation du développement urbain et économique

	Impact positif	Impact négatif	Sans impact
Incidences sur le milieu physique et naturel			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Topographie et géologie, ressource du sous-sol</li> </ul>	Pas de construction dans les secteurs les plus en pente	<p>Même si les secteurs les plus en pente sont écartés de la construction, étant donné le relief vallonné de la commune, inévitablement certains terrains constructibles sont situés sur des pentes.</p> <p>Mesure réductrice d'impact : L'article 11 du règlement de chaque zone prévoit une disposition visant à favoriser l'adaptation au terrain naturel.</p> <p>La carrière du Puy Marty a une incidence sur la topographie et la géologie en exploitant des leptynites à ciel ouvert. Cela aura un impact négatif sur le paysage et la qualité de l'air (circulation des camions, poussière). Mais la carrière a reçu une autorisation d'exploitation après étude d'impact et a l'obligation de remettre le site en état après exploitation.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La ressource en eau et la qualité des eaux de surface</li> </ul>	<p>Le développement urbain se fera dans des secteurs équipés. D'ailleurs il n'y a pas de zone à urbaniser fermée à l'urbanisation car il n'y a pas de secteurs insuffisamment équipés.</p> <p>La station d'épuration de Tulle a une capacité suffisamment importante pour recueillir les effluents des secteurs raccordés et des extensions de Naves. La commune dispose en outre d'une station mise aux normes à Croix de Leyrat et envisage la construction de 2 nouvelles stations à la gare de Naves et Pont de Peyrelevade. Ces 2 stations permettront le traitement des eaux usées et supprimeront l'impact des constructions existantes sur les eaux de la Céronne. Ailleurs, l'assainissement autonome est possible.</p> <p>De façon générale, le règlement impose la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément à la législation en vigueur.</p>	<p>Augmentation de la consommation en eau en raison de l'augmentation de la population <u>mais</u> les captages et le réseau ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues.</p> <p>Imperméabilisation des sols résultant de l'augmentation des constructions <u>mais</u> le règlement prévoit des dispositions favorisant l'absorption des eaux pluviales sur le terrain, et impose leur récupération en vue d'une réutilisation.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Climat et qualité de l'air</li> </ul>		Voir ci-dessous cadre de vie et qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressources en énergies renouvelables</li> </ul>		Le PLU interdit les dispositifs d'énergies renouvelables <u>mais</u> uniquement sur les édifices remarquables repérés au titre de l'article L123.1.5.7 <sup>ème</sup> .	
Incidences sur le milieu biologique			
			Pas de développement urbain dans les secteurs les plus sensibles : ZNIEFF, boisements, zones humides
Paysages			
	<p>L'extension de l'urbanisation des zones 1AU s'appuie sur des haies existantes ou demande dans les orientations d'aménagement, la création de haies en limite de zone A ou N pour reconstituer des lisières végétales.</p> <p>Préservation des franges urbaines par des prescriptions à l'article 13 des zones U et 1AU : « En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.</p> <p>Définition des secteurs constructibles en dehors des points de vue majeurs identitaires de la commune.</p>	Impact des constructions neuves dans le paysage compte tenu du relief. Les possibilités de construire sont plutôt sur les coteaux et les plateaux, parfois en ligne de crête. <u>Mais</u> Définition de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions de façon à minimiser leur impact dans leur paysage (couleur, volumétrie, implantation sur le site)	
Patrimoine			
	Prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien et à intégrer les constructions neuves dans l'environnement.		

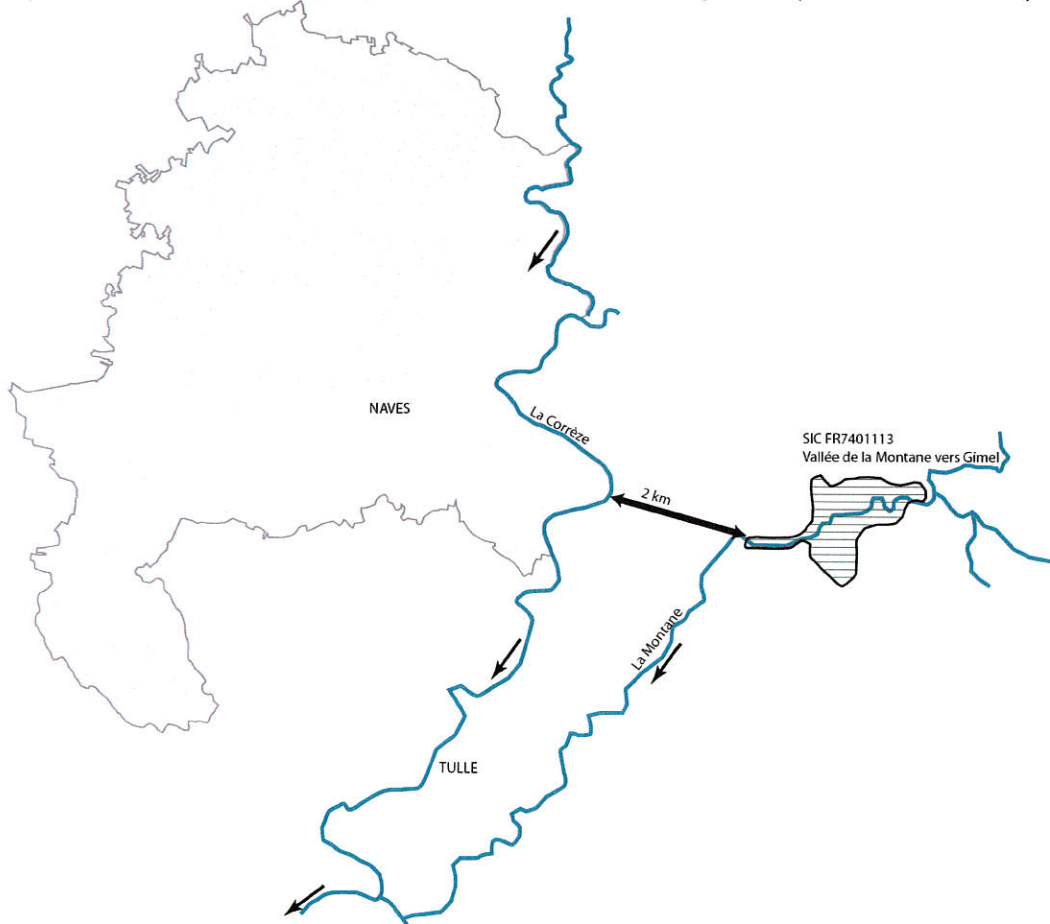
Cadre de vie			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacements</li> <li>• Bruit</li> <li>• Qualité de l'air</li> </ul>	<p>Création de liaisons douces vers les équipements pour offrir une alternative à la voiture.</p> <p>Le parti d'urbanisme retenu d'un développement sur un axe est favorable à la mise en place d'une ligne de transport en commun.</p> <p>Le développement urbain en habitat se fait à proximité des pôles d'emplois de la commune.</p> <p>Limitation de l'urbanisation aux abords des voies bruyantes. Ponctuellement, réduction de la constructibilité aux abords de ces voies.</p> <p>Pas d'extension linéaire de l'urbanisation à vocation habitat aux abords des voies bruyantes. Les seules possibilités de construire ouvertes à l'urbanisation sont situés en dents creuses dans la traversée du bourg, à Soleilhavoup et à Bonnefond.</p> <p>Dans le règlement des zones concernées : rappel des règles d'isolation acoustique pour les secteurs exposés au bruit.</p>	<p>L'augmentation de la population et des activités génère une croissance des déplacements automobiles qui dégrade la qualité de l'air, augmente les nuisances de bruit</p> <p><u>Mais</u> le PLU préserve aussi les activités implantées dans la commune permettant d'offrir des emplois sur place et de limiter les déplacements domicile travail. Par un règlement simple, le PLU favorise l'évolution et le développement des activités existantes.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assainissement</li> </ul>	Cf paragraphe ci-dessus sur la ressource en eau et la qualité des eaux de surface		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déchets</li> </ul>		Augmentation du volume de déchets générés par la croissance démographique	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements</li> </ul>	Le développement urbain permet de rentabiliser les investissements en terme d'équipements scolaires et favorise le maintien et le développement des commerces et services du bourg.		
Contraintes : risques et nuisances			
	<p>Pas de construction nouvelle dans les zones à risque d'inondation, Pas d'urbanisation sur des terrains dont les pentes sont supérieures à 25-30°.</p> <p>Les activités industrielles sont admises uniquement en zone UXa, dans la zone d'activité de la Geneste qui est située à l'écart d'habitations et des équipements sensibles (lycée, EHPAD)</p> <p>Des zones tampons sont prévues entre les zones d'activités et les zones d'habitation sous forme de haies.</p>	Augmentation des risques en terme de sécurité routière avec l'augmentation de la circulation	Le rapport de présentation du PLU informe des risques et des nuisances.
Incidences sur le milieu humain			
Démographie	L'augmentation de la population permettra le renouvellement de la population et le maintien d'une population jeune. L'augmentation de la population favorisera le maintien voire l'augmentation de l'offre de services à la population ;		
habitat	<p>Le PLU offre une diversité des possibilités de se loger soit en opération individuelle dans les villages ou en opération d'ensemble près des équipements.</p> <p>Les orientations d'aménagement favorisent la diversité des formes urbaines (habitat individuel ou collectif, maisons groupées) mais aussi la diversité des types de logements (locatif public ou privé, accession)</p>		
Activités agricoles	<p>Protection des exploitations agricoles pérennes et classement en zone A des grandes entités agricoles. Classement en zone N des petites surfaces agricoles morcelées, présentant des contraintes à l'exploitation et sur lesquelles il peut y avoir déprise partielle.</p> <p>Classement en zone Np lorsqu'il y a une sensibilité particulière : zone humide.</p>	<p>Diminution des surfaces agricoles au profit de l'extension urbaine <u>mais</u> impact limité : 60 ha dont la moitié est située à l'intérieur de secteurs déjà bâtis et qui ne présentent pas d'intérêt agricole.</p> <p>Classement en zone N de surfaces agricoles, ce qui n'autorise pas de constructions agricoles dans ces secteurs. Mais l'inconstructibilité se justifie par l'intérêt écologique ou paysager des terrains.</p>	
Autres activités	Préservation des capacités d'évolution des activités existantes et possibilité d'extension à Soleilhavoup.		

### C - Incidences sur Natura 200

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2 km. Il s'agit du site d'intérêt Communautaire (SIC) n°FR7401113 dit Vallée de la Montane vers Gimel. Il est constitué par des gorges sauvages en partie aménagées, recouvert à 80 % de forêts caducifoliées. Les habitats prioritaires présents sur le site sont :

- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
- Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
- **Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique**
- **Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)**

La Montane est une rivière à **loutre** (*Lutra Lutra*), espèce protégée, qui accueille également d'autres espèces protégées comme le **chabot** (*Cottus gobio*), le **Lucane Cerf-volant** (*Lucanus cervus*), ainsi que des espèces menacées et protégées comme le **crapeau sonneur à ventre jaune** (*Bombina variegata*), l'**écrevisse à pieds blancs** (*Austropotamobius pallipes*), le **Trichomanès remarquable** (*Vandenboschia speciosa*).



La Montane est un affluent de la Corrèze qu'elle rejoint en aval de la commune de Naves et de la ville de Tulle. Naves n'est pas située dans son bassin versant. En conséquence, on peut considérer que le PLU de Naves n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la Vallée de la Montane vers Gimel.

## VIII. LE BILAN DE LA CONCERTATION

Comme prévue dans la délibération en date du 27 mars 2009, la concertation a été réalisée de la façon suivante :

Modalités prévues par la délibération du CM du 27 mars 2009	Réalisation
Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du PLU	réalisé
Réunions et débats publics	07/09/2011 et 18/04/2012
Exposition	Mise en place en avril 2011 sur le diagnostic et les enjeux
Publication dans le bulletin municipal ou dans une plaquette spécifique	Naves Infos N°51 - avril 2009 Naves Infos N°70 – avril 2011

La population a été largement concertée au travers des 2 réunions publiques annoncées par divers moyens (Journaux locaux La Montagne et l'Echo, bulletin municipal, affichage en mairie et dans la commune) et d'une rencontre avec les agriculteurs (annoncée par la presse et rendez-vous pris par courrier auprès de chaque agriculteur). Les comptes-rendus des réunions publiques sont consultable ci-dessous. Les débats ont porté sur des échanges d'information et ont permis à la commune d'apporter des explications sur le projet communal.

Les discussions lors des réunions publiques générales n'ont pas apporté de modifications profondes sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) pendant la durée de la concertation. Juste quelques ajustements

1/ Lors de la première réunion, une remarque a porté sur l'impact du projet d'extension de la carrière. Cette remarque a permis de vérifier :

- la carrière a une autorisation d'exploiter jusqu'en 2019,
- il n'y a pas de projet d'extension,
- comment cette activité était prise en compte dans le PLU ? Le PLU précédent ne l'avait pas du tout pris en compte. Le PLU révisé crée un zonage avec un règlement adapté UXc.

2/ Sur les abords du site archéologique de Tintignac,

Comme l'avait annoncé M le Maire lors de la première réunion publique, en l'absence de projet sur le site de Peuch Reudon avant l'arrêt, le secteur a été reclassé en zone Naturelle.

3/ Sur les gens du voyage :

Depuis la réunion du mois de septembre 2011, le PLH a pris une orientation en vue d'améliorer les conditions d'accueil des familles sédentarisées, notamment à Naves. Le PLU accompagne la décision des acteurs institutionnels de construire un logement et d'apporter l'eau potable sur le site existant à Chaunac, en créant un zonage avec un règlement adapté au site.

4/ Lors de la dernière réunion publique, il a été demandé de corriger le règlement des zones UC : pour les couvertures des bâtiments annexes, ne pas imposer une couleur (le noir) mais plutôt une harmonisation avec la couleur de la construction principale. Dans le règlement de la zone considérée, on trouve soit l'obligation d'une teinte ardoisée, soit l'obligation d'une harmonie avec la toiture principale. Cette suggestion a été suivie car l'enjeu architectural est moindre dans les zones UC que dans les villages patrimoniaux et le bourg classés en UA.

5/ Enfin lors de la dernière réunion, il a été demandé de réduire la zone UA au sud de Cueille car les terrains sont très proches de l'autoroute. La zone UA a donc été légèrement réduite au sud du village.

Il n'y a pas eu de remarques faites directement sur le registre mais des courriers adressés en mairie. Ces courriers portaient sur des demandes de particuliers pour des terrains à rendre constructibles. Ce type de demande relève plus de l'enquête publique que de la concertation.

A noter également que la commune a conduit l'étude du PLU selon une démarche AEU qui a permis d'organiser des réunions élargies à des membres extérieurs à la commission à divers reprises :

- ateliers du 9 juin 2010
- atelier du 28 septembre 2011

Les éléments propres à cette démarche sont détaillés dans un rapport destiné à l'ADEME.

Département de la Corrèze

Commune de NAVES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Préfecture de la Corrèze,  
recu le

11 JUIN 2013

Contrôle de légalité

**Annexes du Rapport de présentation**  
« Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 Mai 2013 »

Pièce 1 bis

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	05/02/2002	27/04/2004	04/10/2005
REVISION	27/03/2009	01/06/2012	30/05/2013

CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE

## **SOMMAIRE**

**INVENTAIRE DES SITES ARCHEOLOGIQUES**

**FICHE ZNIEFF**

**PLAN DU PDIPR**

**PROJET DE L'AIRE DE REPOS ET DE MISE EN VALEUR DU SITE DE TINTIGNAC**

**PROJET AU BOIS VIGNAUD**

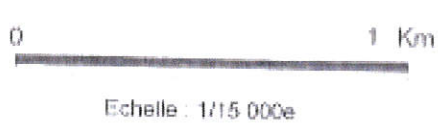
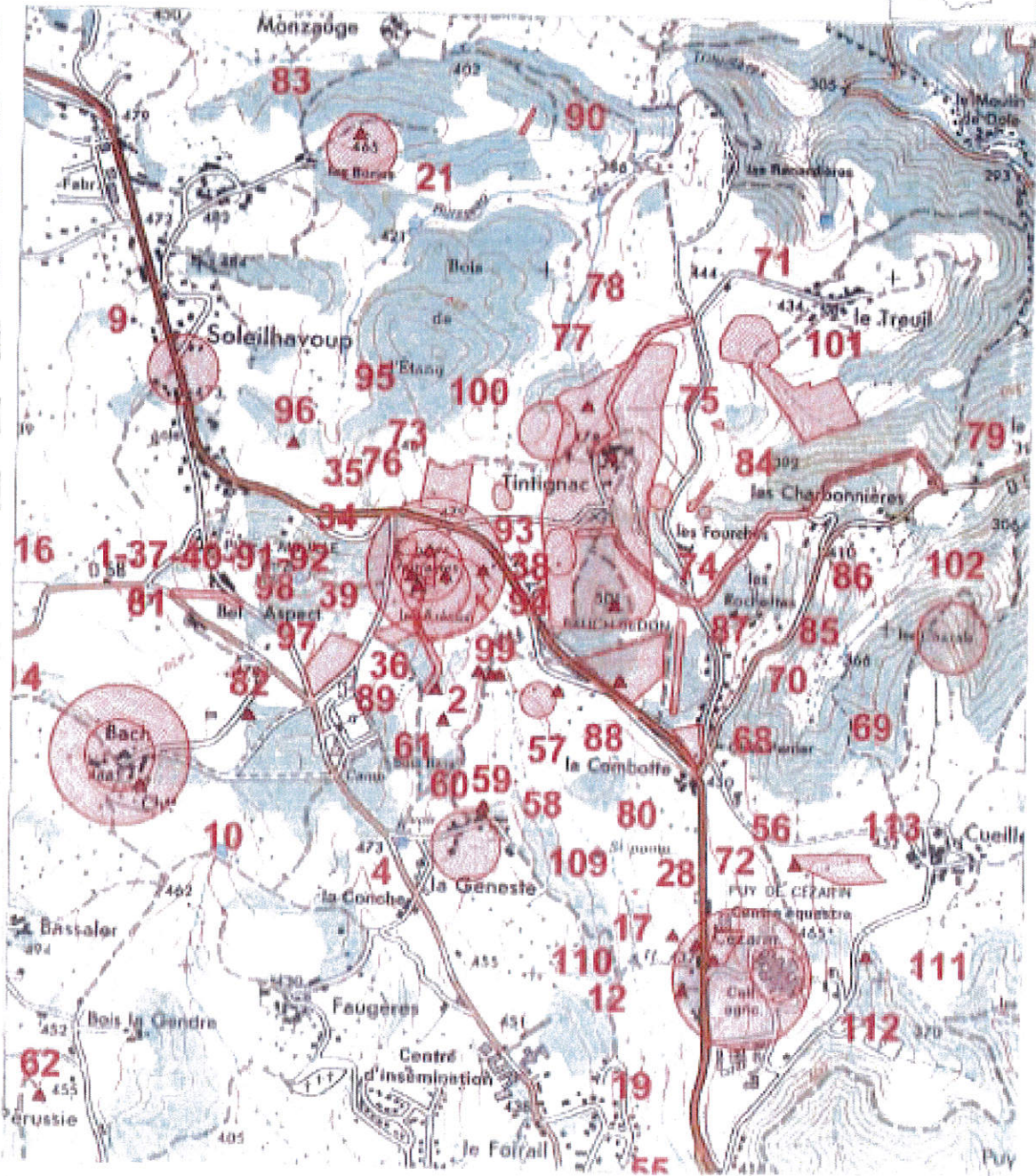
**ETUDE L 111.1.4**



# INVENTAIRE DES SITES ARCHEOLOGIQUES



19 146 - TINTIGNAC & abords  
 Inventaire des entités archéologiques au 25/09/2008

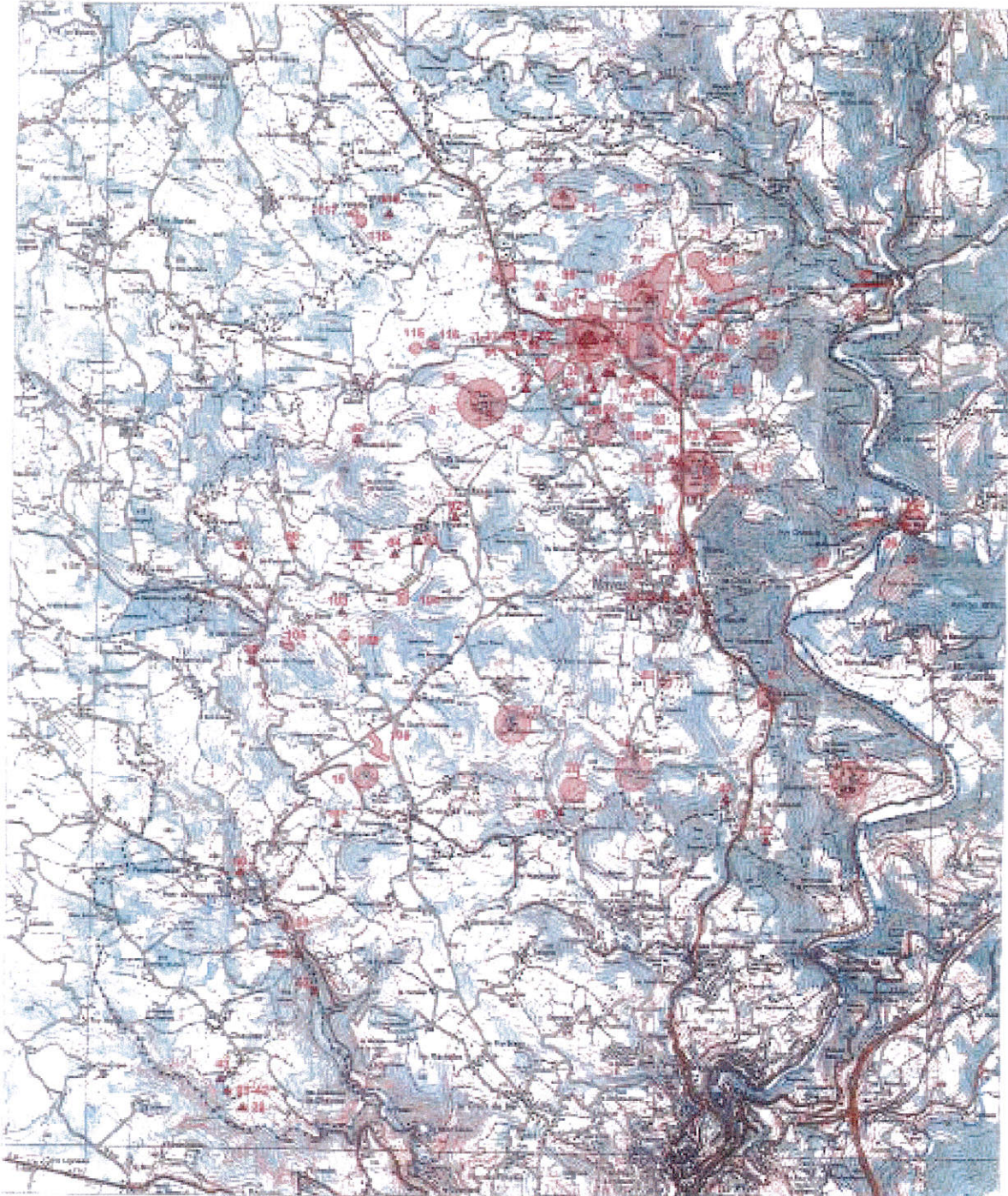


- ▲ sites archéologiques visibles
- sites archéologiques restes localisés
- sites archéologiques localisés approximativement
- des communes
- de l'arrondissement

Fonds cartographique : SCAN 2500  
 BD CARTO®  
 Données sources : DRAC Limousin  
 Service Régional de l'Archéologie  
 Application Patriarche  
 Copyright : © IGN - Paris - 2000

# 19 146 - NAVES

## Inventaire des entités archéologiques au 25/09/2008



0 1 Km

Echelle 1/30 000 àms

- en 5 Me archéologiques territoriales
- en 5 Me ou sites historiques
- vestiges d'origine inconnue
- voie
- limite communale
- IGN, IGN/Multigéop

Fonds cartographique : IGN 258  
30 CARTON  
Généralisation : IGN  
Service Régional de l'Archéologie  
Appui aux Patrimoines  
Copyright © IGN - Paris - 2003



**Zones Naturelles  
d'Intérêt Ecologique,  
Faunistique et Floristique**

## VALLEES DE LA CORREZE ET DE LA VIMBELLE

ZNIEFF N° : 478

Numéro SPN : 740006123

Surface : 4 496 ha

Limousin

### Communes

Les Angles-sur-Corrèze (19), Bar (19), Beaumont (19)  
Meyrignac-l'église (19), Naves (19), Orliac-de-Bar (19)  
Saint-Augustin (19), Saint-Salvadour (19)  
Corrèze (19), Gimel-les-Cascades (19)



### Description et intérêt du site

Le périmètre du site concerne la vallée de la Corrèze, à l'aval du bourg de Corrèze jusqu'à l'amont immédiat de Tulle, et celles de plusieurs affluents, la Vimbelle, le ruisseau du Passadour, le ruisseau des Dagues et le ruisseau de Viers. Ces cours d'eau coulent tous dans des vallées profondément entaillées aux versants très boisés, principalement de feuillus. La Corrèze est dans ce secteur une rivière de première catégorie (peuplement salmonicole dominant), avec de nombreuses zones de frayères à salmonidés. Les sols présentent de nombreux affleurements neutro-basiphiles permettant l'accueil d'une flore particulière dotant ainsi la vallée d'une bonne diversité.

La flore y est essentiellement forestière avec la présence de hêtraies-chênaies acidiphiles classiques mais aussi de peuplements plus neutrophiles où l'on peut reconnaître l'aspérule odorante, la mercuriale vivace, l'androsème toute saine par exemple. Certains secteurs, comme autour du village de Cueille, abritent des plantes à forte affinité basiphile ce qui constitue une curiosité botanique. En effet, on y retrouve la garance voyageuse ainsi que quelques orchidées (orchis punaise, sérapias langue, ophrys abeille, toutes protégées en Limousin).

Au plan faunistique, le site abrite des espèces discrètes qui recherchent des territoires relativement tranquilles comme la loutre ou la genette. Parmi les oiseaux, le cincle plongeur est bien représenté sur les rives de la Corrèze apportant ainsi un témoignage intéressant sur la bonne qualité de la rivière.

### Milieux déterminants

Cours des rivières  
Groupements à reine des prés et communautés associées  
Hêtraies  
Chênaies acidiphiles (et chênaies-hêtraies acidiphiles)  
Végétation des rochers et falaises intérieures siliceuses

### Espèces déterminantes

#### Faune

##### Mammifères

Genette d'Europe (*Genetta genetta*) (Protection nationale)  
Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) (Protection nationale, Directive Habitats)  
Musaraigne de miller (*Neomys anomalus*) (Protection nationale)

##### Oiseaux

Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*) (Protection nationale)

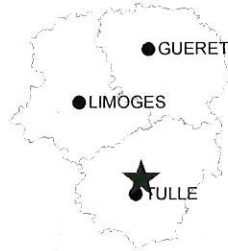
#### Flore

Androsème toute saine (*Hypericum androsaemum*)  
Aspérule odorante (*Galium odoratum*)  
Campanille à feuilles de lierre (*Wahlenbergia hederacea*)  
Doronic mort aux panthères (*Doronicum pardalianches*) (Protection régionale)  
Erythrone dent de chien (*Erythronium dens-canis*)  
Garance voyageuse (*Rubia peregrina*)  
Impatience ne me touchez pas (*Impatiens noli me tangere*)  
Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*) (Protection régionale)  
Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) (Protection régionale)  
Orchis moucheron (*Gymnadenia conopsea*) (Protection régionale)  
Orchis punaise (*Orchis coriophora*) (Protection nationale)  
Renoncule à feuilles d'aconit (*Ranunculus aconitifolius*)  
Sérapias langue (*Serapias lingua*) (Protection régionale)

# Znieff

**Zones Naturelles  
d'Intérêt Ecologique,  
Faunistique et Floristique**

## VALLEES DE LA CORREZE ET DE LA VIMBELLE

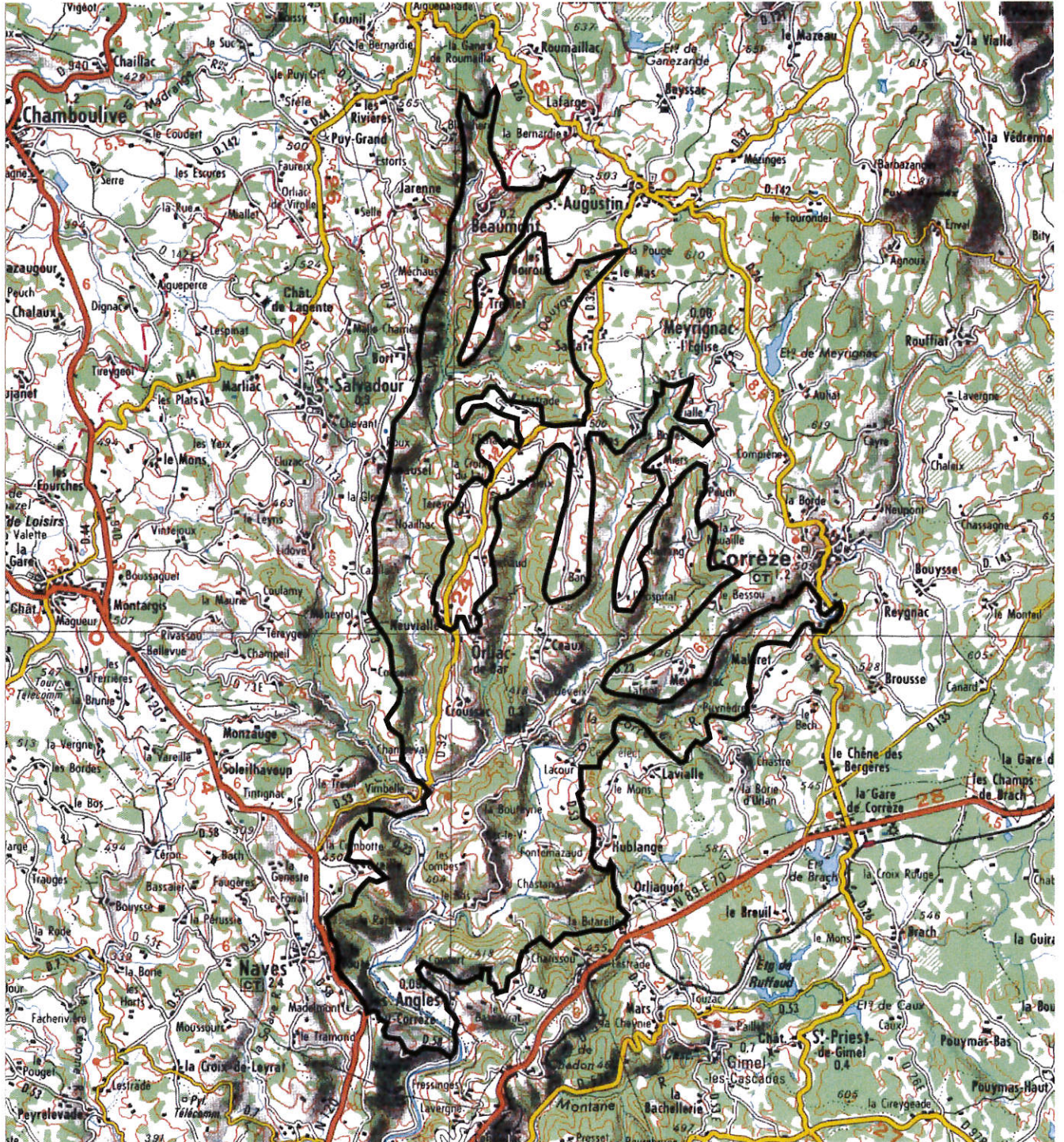


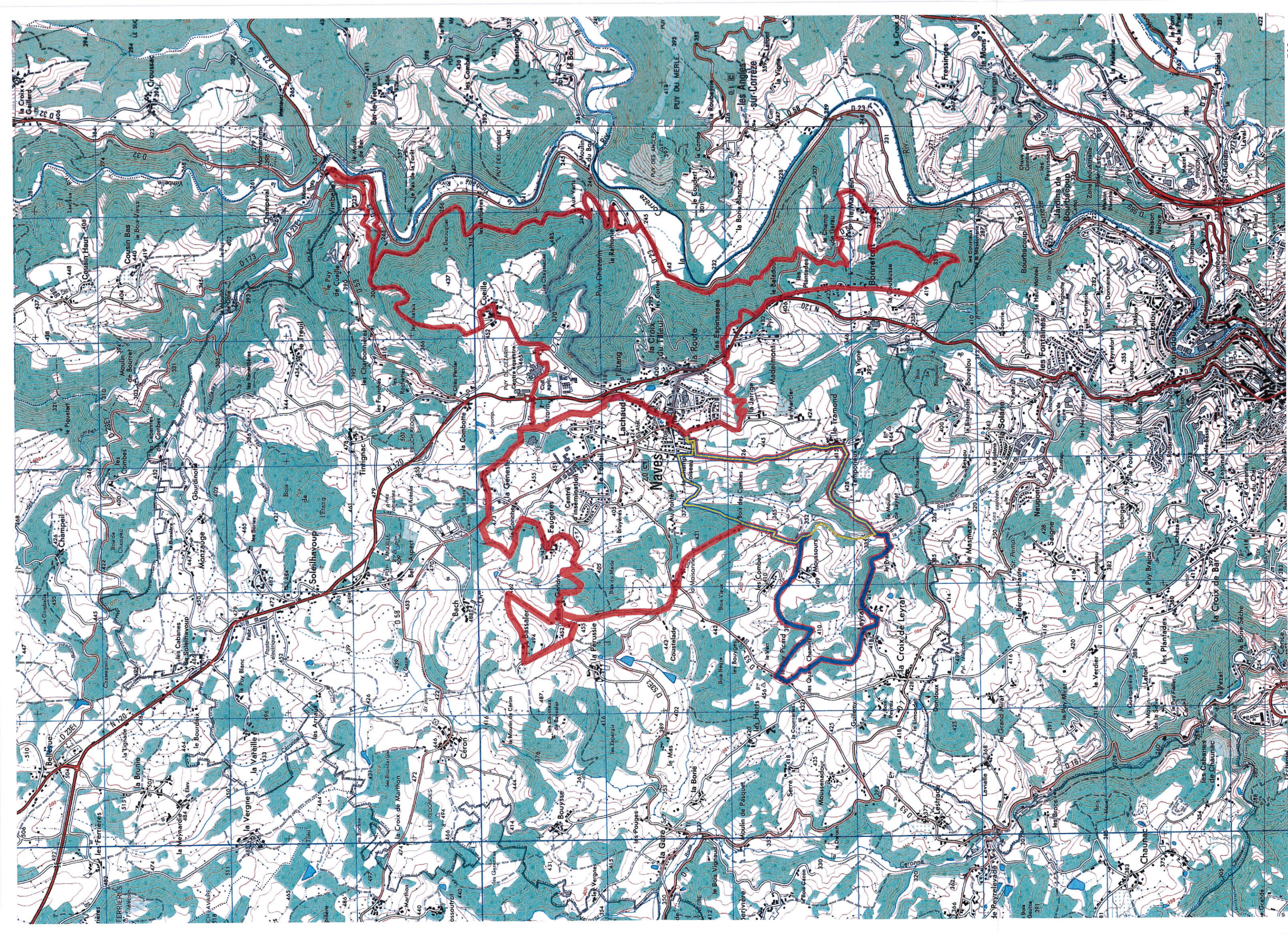
ZNIEFF N° : 478

Numéro SPN : 740006123







Surface : 4 496 ha

Echelle : 1/ 100 000<sup>ème</sup>





Légende

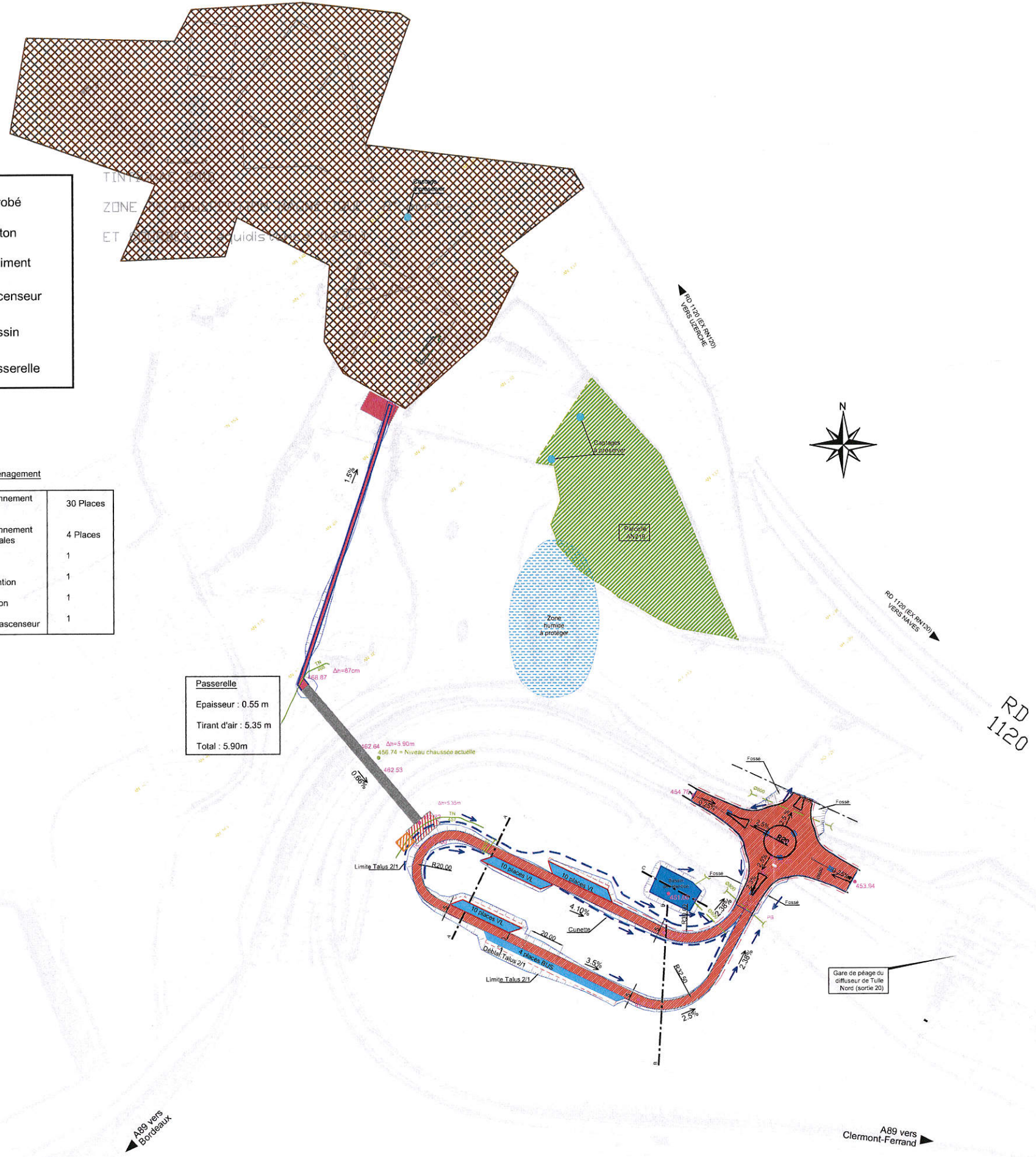
	Enrobé
	Piéton
	Bâtiment
	Ascenseur
	Bassin
	Passerelle

Echelle : 1/1000

Aménagement

Place de stationnement VL en épis	30 Places
Place de stationnement BUS longitudinales	4 Places
Sanitaire	1
Bassin de rétention	1
Passerelle piéton	1
Bâtiment avec ascenseur	1

Passerelle  
 Epaisseur : 0.55 m  
 Tirant d'air : 5.35 m  
 Total : 5.90m



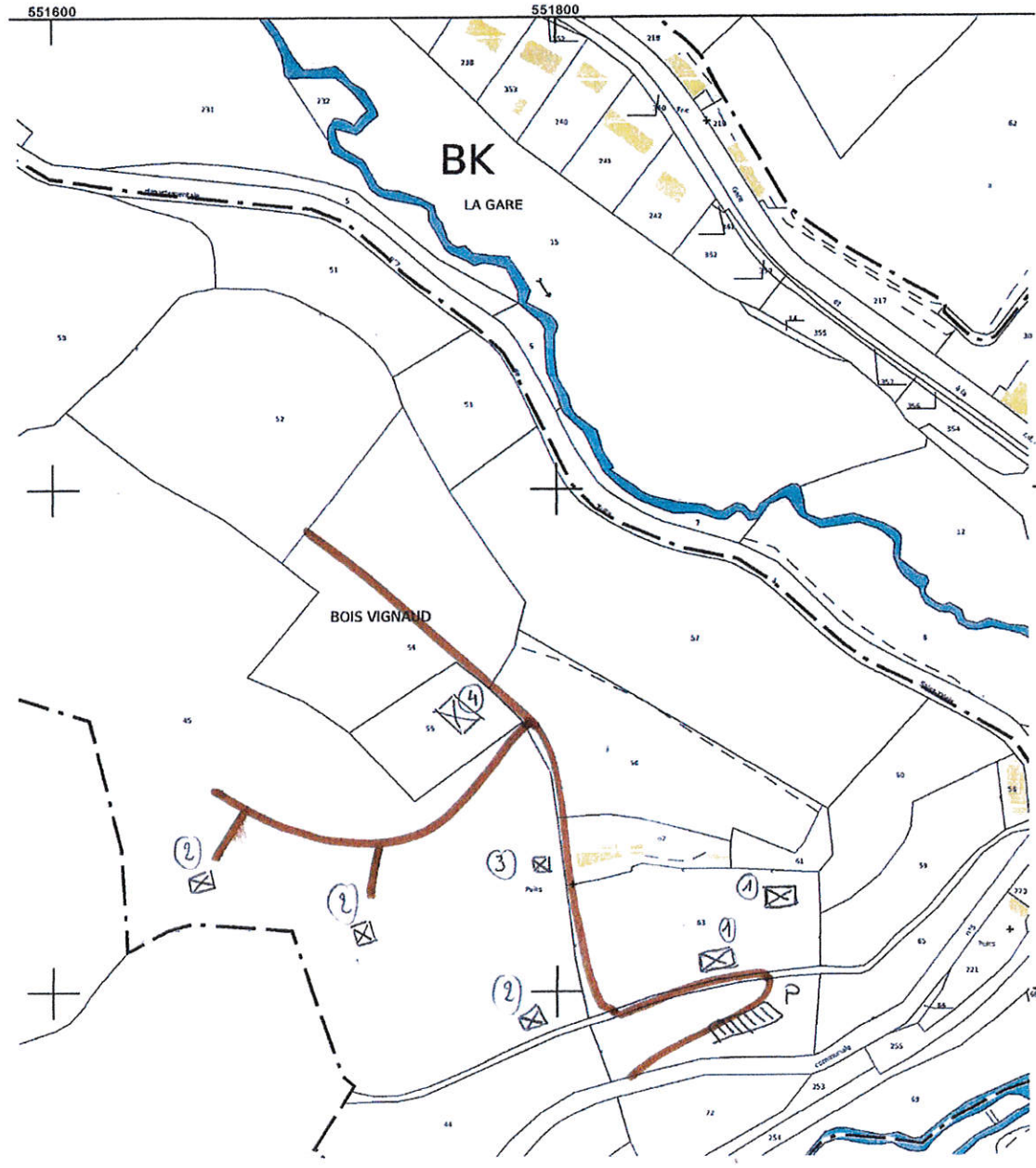
projet 2011

000

'2009  
ris)

cadastre.

udget, des comptes  
on publique



## LEGENDE DU PLAN 2011

### **Lot 1 :**

Parcelles BI 56-61-62-63 -> En plus des bâtiments existants dont 1 réhabilité en fromagerie, prévision construction de deux habitations (100 m2 environ) supplémentaires (logements exploitant et salariés)

### **Lot 2 :**

Parcelle BI 45 -> mise en place de 3 « chaumines » construction bois (HLL)

### **Lot 3 :**

Parcelle BI 45 -> mise en place local bloc sanitaire (environ 40 m2)

### **Lot 4 :**

Parcelle 55 -> construction bois 400 m2 bergerie /chèvrerie + stockage fourrages.

### **P :**

Parking véhicules



## MISE A JOUR DE L'ETUDE L 111.1.4

L'étude dérogatoire aux dispositions de l'article L 111.1.4 relatives aux voies classés à grande circulation (A89, RD1120) a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2005.

Toutefois, cette étude comprenait des projets qui ont été soit réalisés, soit abandonnés ou qui ont été modifiés depuis :

- la zone d'activités intercommunale de la Geneste est aujourd'hui entièrement aménagée et quasiment remplie en totalité, elle est classée en zone UXa alors que le classement envisagé dans le PLU de 2005 était un classement en zone AUx ; pour autant, les principes du règlement sont repris dans leurs grandes lignes si ce n'est quelques ajustements effectués pour l'actualisation du dossier par rapport à la législation actuellement en vigueur et pour harmoniser les prescriptions architecturales avec les avis donnés par le Service Départemental de l'Architecture.

- le projet de développement touristique, culturel et de loisirs des Arènes et de Peuch Redon : le projet de mise en valeur du site des Arènes est toujours d'actualité, mais sous une forme différente, les marges de recul instituées dans le PLU approuvé en 2005 ne devraient pas être gênantes. Quant au projet de création du pôle hôtelier sur le site de Peuch Redon au nord de la RD1120, il est aujourd'hui abandonné en l'absence de porteur de projet et face à l'opposition des services en charge de la protection et de la mise en valeur du patrimoine. La réduction des marges de recul instituées dans le PLU de 2005 est ici reconduite car le reclassement de la zone AUL en zone N ne permet pas de construction neuve. Dès lors, cela ne remet pas en cause la préservation du paysage aux abords du site des Arènes.

Le projet de Peuch Redon étant abandonné, un nouveau règlement a été élaboré pour le secteur 1AUp qui recouvre le site des Arènes à l'exception des dispositions relatives aux marges de recul par rapport à l'alignement.

La protection du site du château de Tintignac est, elle, toujours d'actualité.

Dans sa globalité, cette étude reste valide sur le plan juridique dans la mesure où la nouvelle municipalité a décidé de ne pas modifier les marges de recul qui avaient été fixées à l'époque.

Bien que le projet communal a changé et bien que les projets évoqués dans l'étude ne sont plus tout à fait les mêmes, le nouveau projet communal n'a pas besoin de fixer de nouvelles règles. Les règles mises en place dans le PLU précédent suite à l'étude dite « L 111.1.4 » ne font pas obstacle à la réalisation du projet communal de la nouvelle équipe.

# COMMUNE DE NAVES

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Document annexe

### Modalités d'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme aux abords de la RN120

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ..... 10/10/05 .....

• Le Maire,

MAURICE BAR

• Bureau d'études : CREHAM (67, rue Chevalier 33000 Bordeaux)

• Conseil et assistance à la commune : DDE 19

## Sommaire

	Pages
Préambule	1
<b>1 - Présentation générale des propositions relatives aux modalités d'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU</b>	
1.1. Présentation générale du contexte d'intégration de la RN120 à l'échelle communale	2
1.2. Sécurité et contraintes liées à la RN120	3
1.3. Dispositions générales retenues pour l'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme	6
<b>2 - Justification des dispositions retenues au titre de l'article L.111.1.4. pour le projet de la zone économique de la Geneste</b>	
2.1. Analyse séquentielle du site	7
2.2. Le projet urbain de la zone de la Geneste : présentation et justification des dispositions retenues au regard de l'article L.111.1.4.	9
2.3. Dispositions réglementaires nécessaires pour garantir les éléments essentiels d'aménagement urbain et paysagers du projet de la zone économique de la Geneste	11
<b>3 - Justification des dispositions retenues au titre de l'article L.111.1.4. pour le projet développement touristique, culturel et de loisirs des Arènes et de Peuch Redon</b>	
3.1. Analyse séquentielle du site	18
3.2. Le projet urbain de la zone des Arènes et de Peuch Redon	19
3.3. Dispositions réglementaires nécessaires pour garantir les éléments essentiels d'aménagement urbain et paysagers du projet de développement touristique et de loisirs des Arènes et de Peuch Redon	22
<b>4 - Présentation des autres sites traversés par la RN120 et soumis à la règle générale de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme</b>	
4.1. Le nord de la commune et la traversée de Soleilhavoup	28
4.2. Le sud de la commune et la traversée du bourg de Naves	30

## Préambule

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de Naves possède un projet de développement économique reposant sur 2 pôles principaux le long de la RN120 :

- la **zone économique communautaire de la Geneste**, qui doit être confortée et étendue,
- le **site de développement touristique, culturel et de loisirs des Arènes et de Peuch Redon**, qui doit être aménagé aux abords de l'échangeur de Naves sur l'A89.

Ces sites, situés le long de la RN120 classée comme voie à grande circulation, entrent dans le champ d'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme créé par l'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 (loi Barnier, amendement Dupont) relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Les terrains concernés présentent néanmoins des caractéristiques physiques, paysagères et patrimoniales contrastées ainsi que des objectifs de programmation variés. Ils feront donc l'objet de deux chapitres différents présentant une démarche préalable de projet urbain afin de définir les conditions de la constructibilité de ces zones en bordure de la RN120.

Cette démarche vise à définir, dans le Plan Local d'Urbanisme, des règles justifiées et motivées permettant de garantir la qualité de l'aménagement du site au sens de l'article L.111.1.4. et selon les critères précisés par la circulaire d'application n°96-32 du 13 mai 1996, c'est-à-dire notamment au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Pour ce faire, la présente étude s'appuie sur des ressources documentaires réalisées antérieurement :

- **Etude de sécurité routière RN 120 – Est PR 0 - PR 51+200, limite du Cantal-Tulle**, réalisée par Lignes de Conduites (consultant sécurité routière) en 1998,
- **Etude de développement de la commune de Naves** réalisée par le CREHAM en 1999-2000 et comprenant notamment une approche sur les entrées de bourg,
- les documents (rapport de présentation, ...) réalisés lors de l'élaboration du POS de la commune de Naves en 2000 par le CREHAM,
- ainsi que des compléments de terrains réalisés par le CREHAM.

**Enfin, il est à souligner que ce document d'étude L.111.1.4. est la base justificative d'études préalables des projets urbains envisagés en bordure de l'autoroute et de la RN120.**

L'étude L.111.1.4. se situe à un niveau de programmation de ces projets et ne se substitue d'aucune façon aux études détaillées qui relèvent de procédures d'aménagement opérationnel et d'études de maîtrise d'œuvre. Elle explique les orientations et les dispositions fondamentales qui seront intégrées dans le P.A.D.D. et dans le règlement du futur PLU, dont il convient de rappeler qu'il est en cours d'élaboration.

**1** Présentation générale des propositions relatives aux modalités d'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU

### 1.1. Présentation générale du contexte d'intégration de la RN120 à l'échelle communale

La Nationale 120 traverse la commune du nord au sud, reliant Seilhac au nord et Tulle au sud.

Elle se situe sur une crête, constituant ainsi une limite entre le paysage lié à la vallée de la Corrèze, à l'est et le reste du territoire communal.

Elle se compose de 5 grandes séquences :

- **la traversée de Soleilhavoup**, qui présente une image mixte et peu structurée d'habitat et d'activités commerciales. Les différentes modifications du tracé de la N120 ont ici participé à la destructuration de ce secteur d'urbanisation. La requalification des zones de délaissé et de la qualité des abords sont des actions essentielles à mener.

- **le secteur patrimonial, entre Puy l'Aiguille et le futur échangeur de l'A89**, offre une qualité de paysage exceptionnelle. Ceci est renforcé par la présence d'éléments patrimoniaux d'une rare qualité (ruines romaines des Arènes, domaine et panoramas de Tintignac, ensemble architectural de Bach, buttes boisées de Puy l'Aiguille et de Peuch Redon).

- **la séquence d'activités liées à la création de la zone d'activités intercommunale de La Geneste**

Cette zone d'activités, fortement consommatrice d'espace et dont l'impact est déjà extrêmement important, se situe en vis-à-vis d'activités plus "douces" pour le paysage (centre équestre, lycée agricole).

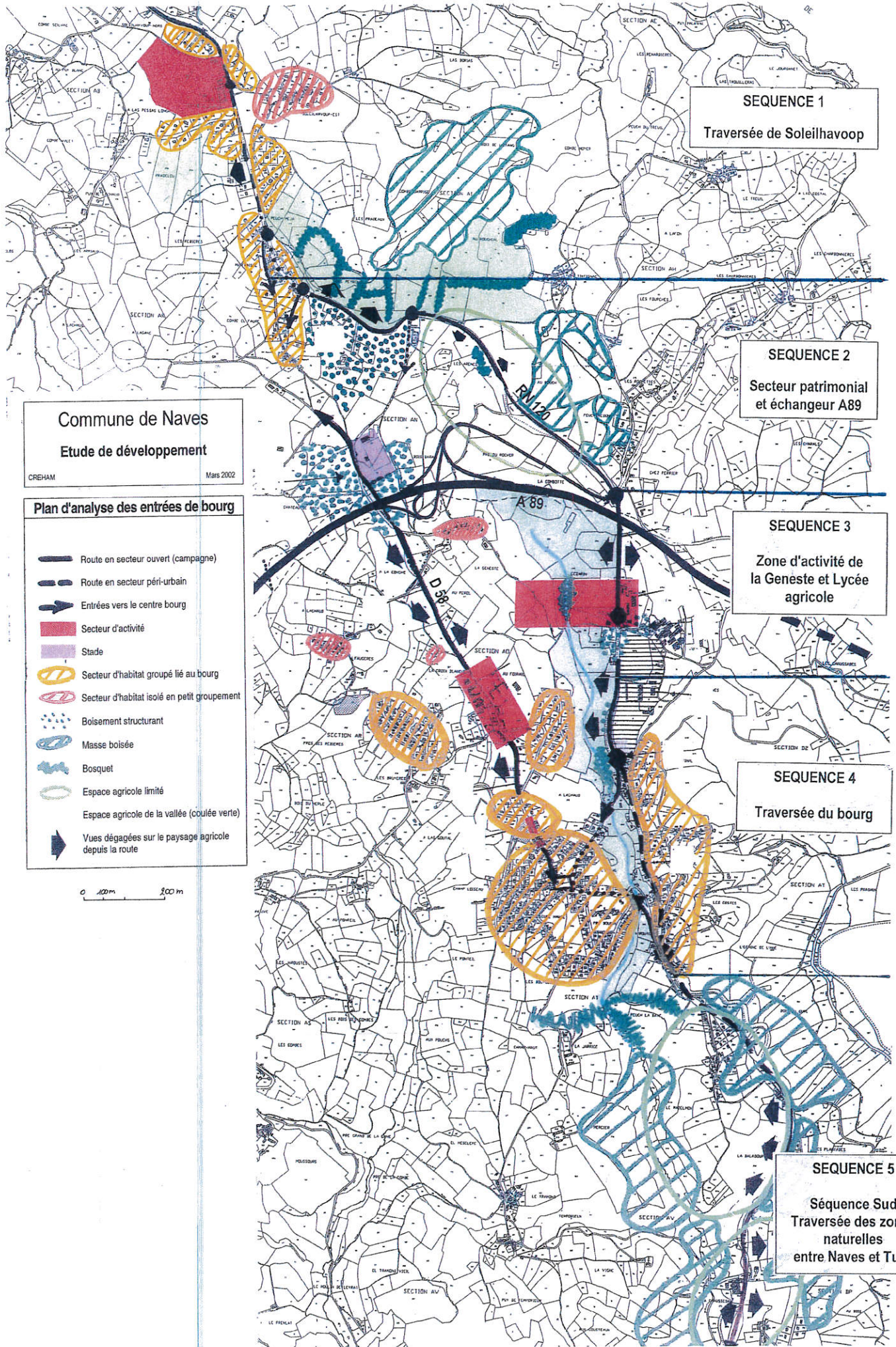
Cette séquence constituera la première vision de la commune depuis l'échangeur, dans la sortie vers Naves et Tulle. Il faudra donc, autant que faire se peut, contrôler et valoriser les vitrines hétérogènes qui se dessineront le long de cette séquence.

- **la séquence de traversée de bourg** conserve son caractère de nationale, avec un traitement sécurisé des voies et des accotements engravés ou enherbés malgré l'environnement urbain qu'elle traverse.

La traversée du bourg n'est absolument pas valorisée aujourd'hui, de même que les deux entrées nord et sud vers le centre bourg.

- **la séquence sud sera à terme la séquence la plus "naturelle" de la traversée de Naves par la N120**

Localisée essentiellement dans un contexte paysager forestier, elle met parfois en scène des panoramas sur les vallées de la Corrèze et de la Vigne, avec dans sa partie nord, à proximité de l'entrée du bourg, un ou deux beau(x) panorama(s) sur le viaduc de l'A89 sur la vallée de la Corrèze.



**SEQUENCE 1**  
Traversée de Soleilhavooop

**SEQUENCE 2**  
Secteur patrimonial  
et échangeur A89

**SEQUENCE 3**  
Zone d'activité de  
la Geneste et Lycée  
agricole

**SEQUENCE 4**  
Traversée du bourg

**SEQUENCE 5**  
Séquence Sud  
Traversée des zones  
naturelles  
entre Naves et Tulle

**Commune de Naves**  
**Etude de développement**  
CREHAM  
Mars 2002

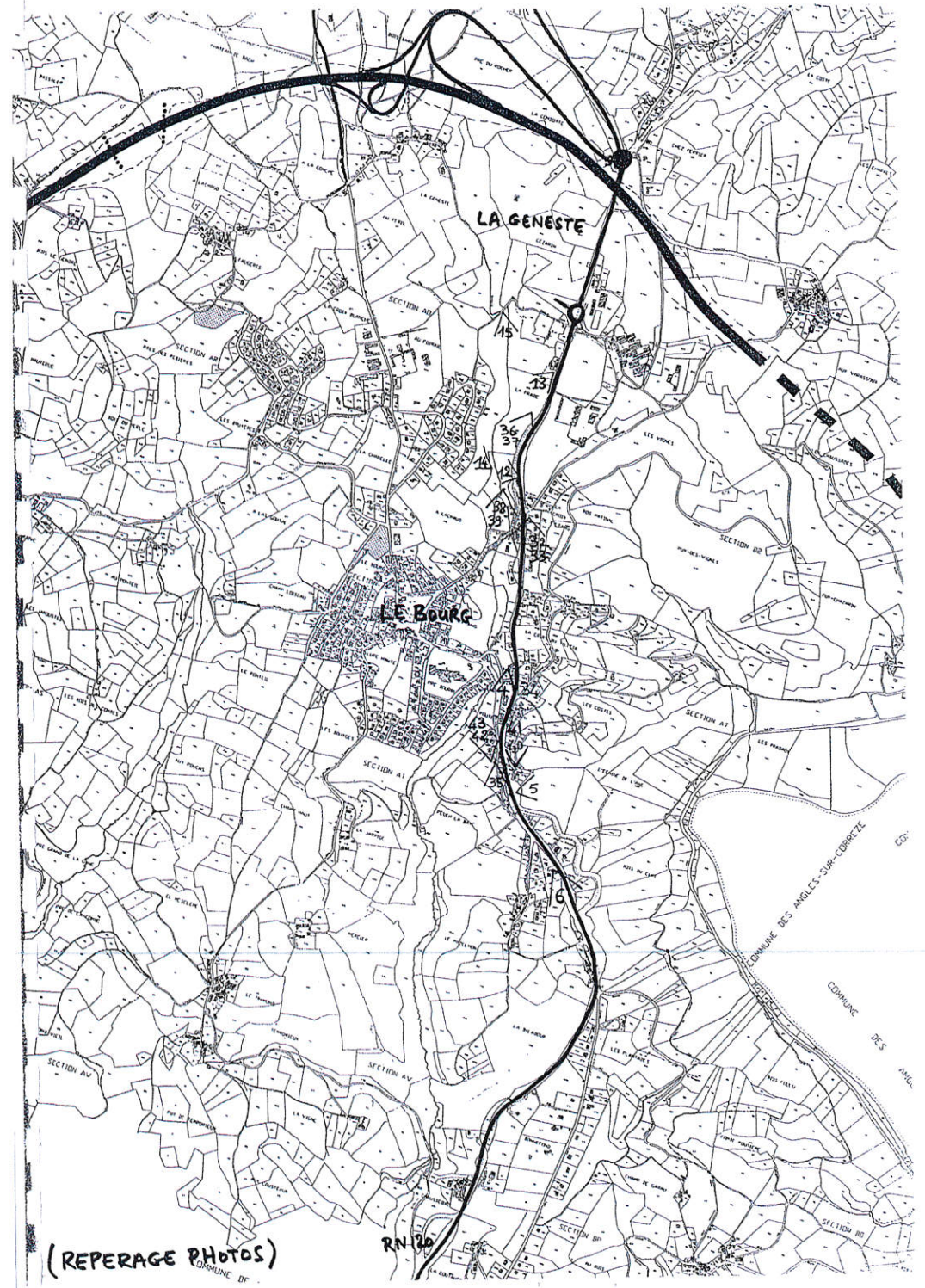
**Plan d'analyse des entrées de bourg**

- Route en secteur ouvert (campagne)
- Route en secteur péri-urbain
- Entrées vers le centre bourg
- Secteur d'activité
- Stade
- Secteur d'habitat groupé lié au bourg
- Secteur d'habitat isolé en petit groupement
- Boisement structurant
- Masse boisée
- Bosquet
- Espace agricole limité
- Espace agricole de la vallée (coulee verte)
- Vues dégagées sur le paysage agricole depuis la route

0 100m 200m







(REPERAGE PHOTOS)

RN 130



1  
Au nord, traversée du bourg de Soleilhavoup



2



3

Autour de l'échangeur de l'A 89, les sites des Arènes, de Peuch Redon et de la Geneste



4

La traversée du bourg de Naves



5

Panorama sur la vallée de la Corrèze et le viaduc de l'A89



6

Le sud de la commune et son ambiance rurale boisées

Traversée de Naves par la RN 120

## 1.2. Sécurité et contraintes liées à la RN120

### • Bruit

La RN120 est recensée comme voie bruyante de type 1, en application de l'article du 06.10.1978, et soumise en conséquence aux dispositions prévues pour lutter contre le bruit par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992.

### • Sécurité (extraits de l'étude sécurité de Juin 1998)

La commune de Naves est traversée par 3 sections distinctes de la RN120 au sens de la sécurité routière :

- au sud de l'agglomération : section 1 (PR55+350 - PR57), 3 voies,
- l'agglomération : section 2 (PR57 – PR62), 2 voies,
- au nord de l'agglomération : section 3 (PR62 – PR66+410), 2 voies.

	Trafic TMJA année médiane (1995)	Densité accidents (acc/an/km)	Taux d'accidents	Taux de gravité
<b>Section 1</b> PR55+350 - PR57 3 voies	7.278 v/j	0,60 (0,52 : indicateur national)	22,8 (11,4 : indicateur national)	20 (57 : indicateur national)
<b>Section 2</b> PR57 – PR62 (section Naves non comprise) 2 voies	6.642 v/j	0	0	0
<b>Section 3</b> PR62 – PR66+410 2 voies	6.850 v/j	0,36	14,5	37,5
<b>Référence nationale</b> (2 voies, 7 m, 1993- 1995, SETRA)		0,43	15,3	54

Comparaison par périodes	Section 1 PR55+350 - PR57 (1.650 m) 3 voies	Section 2 PR57 – PR62 (5.000 m) 2 voies		Section 3 PR62 – PR66+410 (4.410 m) 2 voies
1993-1997	Rase campagne :	Agglo :	Rase campagne :	Rase campagne :
Accidents	5	3		8
Tués, BG, BL	1 BG, 5 BL	1 BG, 2 BL		3 BG, 6 BL
Densité acc/an/km	0,60	0,6		0,36
Taux accidents	22,8	24,7		14,5
T+BG/100 acc.	20	33		37,5
Taux de tués				
1989-1993 APSI	Rase campagne :	Agglo :	Rase campagne :	Rase campagne :
Accidents	2	3	7	7
Tués, BG, BL	1 BG, 2 BL	4 BG, 3 BL	2 T, 13 BG, 5 BL	3 BG, 11 BL
Densité accidents	0,24	0,6	0,35	0,32
Taux accidents	14,1		18,1	16
T+BG/100 acc.	50	133	214	43

L'évolution des enjeux de sécurité entre les deux périodes montre pour :

- la période APSI : 1989-1993 / 1993-1997,
  - que la **section 2** (PR57 à PR62) type rase campagne se distingue par une gravité des accidents au-dessus des références nationales avec un taux de tués de 5,2 contre 4 au niveau national et 85,7 % d'accidents graves au niveau national,
  - que l'enjeu sécurité en agglomération paraît faible sur cette période.
- La situation sur la période (1993-1997) a évolué :
  - légèrement à la baisse sur les traversées d'agglomération, ce qui confirme leur faible enjeu de sécurité,
  - **sur la section 2**, rase campagne, jugée prioritaire dans le cadre de l'APSI : **les taux d'accidents ont largement baissé** puisque l'on n'a pas enregistré d'accidents sur les 5 dernières années. Le gain de sécurité est important puisqu'il s'agissait d'accidents graves (85,7 %) et les enjeux sont donc nuls aujourd'hui.
- Par ailleurs, **la situation est restée stable** en volume et gravité des accidents sur la **section 3 rase campagne**.
- Enfin, la situation semble s'être **dégradée sur la section 1** avec une augmentation de la densité et du taux d'accidents (22,8 contre 14,1).

Le taux d'accidents de la section 1 est plus élevé que la moyenne nationale sur RN à 3 voies (22,8 contre 11,4) mais la densité n'est que très légèrement supérieure aux valeurs nationales (0,60 contre 0,52).

Malgré tout, on ne constate pas de point noir ou de zone rouge sur cet itinéraire. Néanmoins, la localisation des accidents permet de mettre en valeur des zones sensibles, avec une accumulation relative des accidents. On trouve par ordre d'importance :

**- sur la section 3 :**

Les 6 accidents entre les PR62+900 et 63+600. Il s'agit de 4 pertes de contrôle engendrant 3 collisions frontales et de 2 dépassements avec collisions frontales.

**- sur les sections 1 et 2, pour des questions de typologie particulière d'accidents :**

- . Les 2 accidents piétons sur les 3 enregistrés dans la traversée de Naves.
- . Les 4 pertes de contrôle (dont 3 en direction de Naves) et l'accident piéton sur le créneau de dépassement à 2 voies + 1 voie.

Sur la période 1998-2002, d'après les éléments connus de la DDE, ce diagnostic sécurité reste valable et n'a pas changé de façon significative.

### 1.3. Dispositions générales retenues pour l'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme

A partir de l'analyse des sites situés aux abords des voies A89 et RN120 et des études traduisant les projets urbains envisagés, la Commune a retenu les dispositions suivantes :

- pour la RN120, 4 types d'espaces ont été déterminés :
  - **les espaces déjà urbanisés** et donc non soumis aux dispositions de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme,
  - **les espaces non urbanisés** et soumis à l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme (inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie),
  - **les espaces à urbaniser justifiés par le développement économique**, où des prescriptions particulières d'aménagement devront être respectées<sup>(\*)</sup> avec un recul minimal des constructions de 60 m depuis l'axe de la RN120,
  - **les espaces à urbaniser justifiés par le développement touristique, culturel et de loisirs**, où des prescriptions particulières d'aménagement devront être respectées<sup>(\*\*)</sup> avec un recul minimal des constructions de 40 m.
  
- pour l'A89, les mesures d'inconstructibilité dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute sont maintenues, conformément à l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme.

<sup>(\*)</sup> Voir le projet de règlement de la zone AUx.

<sup>(\*\*)</sup> Modalités à préciser ultérieurement.

**2** Justification des dispositions retenues au titre de l'article L.111.1.4. pour le projet de la zone économique de la Geneste

## 2.1. Analyse séquentielle du site

(cf plan général d'analyse des entrées de bourg)

### → autour de l'échangeur

- Paysages agricoles relativement vastes avec des vues étendues supérieures à 500 m.
- Séquence linéaire très ouverte, accotements enherbés.
- Qualité des vues sur la vallée de la Vigne et la pente Est du Puy de Cézarin.
- Perception lointaine du site de la zone de la Geneste.

#### **Objectifs :**

- **Préserver la qualité des ouvertures visuelles sur le paysage agricole**
- **Préserver les abords non bâtis**
- **Marquer la rupture avec l'environnement autoroutier et l'approche du bourg par des plantations d'alignement**

### → au nord du giratoire de la Geneste

- Paysage en mutation, abords construits (centre équestre, zone de la Geneste).
- Séquence linéaire ; talus Est / dénivelé Ouest, accotements enherbés et plantés.
- Vues dégagées et en hauteur sur les plate-formes d'activités, risque de rupture dans le paysage.

#### **Objectifs :**

- **Maîtriser l'impact de la zone d'activités qui tend vers une modification totale des perceptions du paysage actuel**
- **Intégration du centre équestre et de sa voie d'accès**
- **Prolongement des plantations d'alignement en continuité avec la section précédente**
- **Traiter la cicatrization des plates-formes arrières d'activités par le traitement paysager en interface avec l'A89**



**→ l'accès par le giratoire de la Geneste**

- Giratoire de la Geneste, articulation entre le futur accès à l'échangeur de Naves, le lycée agricole, l'entrée de bourg, la zone d'activités la Geneste.
- Présence d'un boisement structurant au Nord de la Prade et autour du lycée agricole.

**Objectifs :**

- **Préserver et conforter l'image boisée de cette articulation par des plantations, notamment au niveau du centre équestre et de l'entrée de la zone de la Geneste**
- **Créer un traitement paysager d'interface entre la RN120 et la zone de Geneste**

**→ au sud du giratoire de la Geneste**

- Paysage orienté vers la vallée du Cézarin avec de larges ouvertures ponctuées de haies sur les noyaux bâtis récents (nord du bourg).
- Séquence courbe : à l'Est, les terrains du lycée agricole remontent et ferment le paysage ; à l'Ouest, le terrain descend vers la vallée. Accotements avec murets ou enherbés.

**Objectifs :**

- **Maîtriser et sélectionner les vues sur la vallée de la Vigne en utilisant le système de haies existant**
- **Préserver l'ouverture du paysage et les abords verts du côté Ouest de la N120**
- **Accompagner les vues sur le nord du bourg**



7  
Vue sur le site de Geneste nord avant le passage de l'autoroute



8  
Franchissement de l'autoroute, bassin de rétention et vue largement ouverte sur le site nord de Geneste avec un fort impact des plates-formes d'activités  
Un début d'alignement intéressant cadre et accompagne les vues le long de la RN 120



9  
Vitrine actuelle de la zone intercommunale nord le long de la RN 120 : perception importante du toit de l'activité et de sa zone de stockage



10  
Le nord du giratoire d'entrée de la Geneste, maîtriser les ouvertures visuelles sur le site d'activités par des plantations d'alignement le long de la nationale



11  
Le sud du giratoire d'entrée de la Geneste, une ambiance boisée à préserver

**Le site de Geneste - nord**



Perceptions depuis la RN 120

Depuis le bourg de Naves, des vues restreintes et écrasées



Perceptions depuis la RN 120

Depuis le nord, des vues largement dégagées: au premier plan, le vallon humide et le secteur d'habitat; au loin, on distingue le bourg



Proximité de secteurs d'habitat

Un secteur d'habitat implanté sur le coteau bénéficie de vues privilégiées sur un fond de vallée humide.

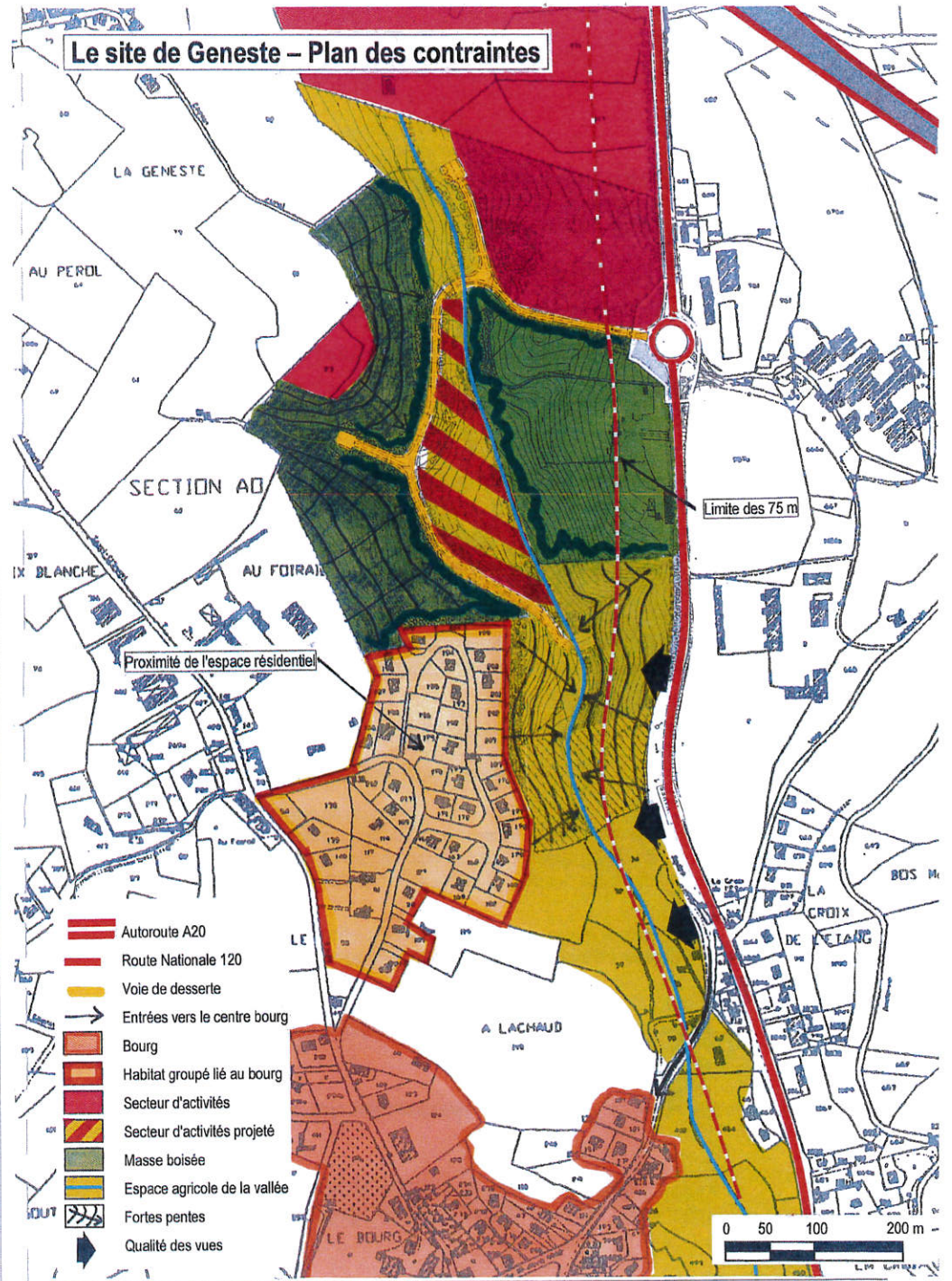


Le ruisseau

Le ruisseau, associé à une ripisylve, constitue un espace d'intérêt écologique et présente un enjeu de coulée verte.

**Le site de Geneste - sud**

# Le site de Geneste – Plan des contraintes



## 2.2. Le projet urbain de la zone de la Geneste : présentation et justification des dispositions retenues au regard de l'article L.111.1.4.

### • *Structurer un pôle intercommunal d'activités dans un cadre urbain et paysager de qualité*

La RN120 constitue un axe de développement non négligeable accentué par la desserte de l'échangeur de l'A89 à Naves, au nord de Tulle.

Cet itinéraire, qui va subir une pression de plus en plus forte, va devoir organiser son développement en évitant le mitage des secteurs d'habitat, d'activités et agricoles.

Pour cela, la Communauté de Communes du Pays de Tulle a organisé son développement économique sur différents secteurs dont fait partie le site de la Geneste.

Site de développement économique intercommunal à vocation artisanale, industrielle ou tertiaire, le projet de la Geneste permet de :

- regrouper les activités dans un périmètre donné,
- préserver les unités agricoles plus importantes du reste du territoire communal et éviter les effets de mitage,
- créer un site le long de la RN120 aux abords directs de l'échangeur de l'A89 (Tulle nord / Naves) fortement identifiable et facilement accessible depuis le carrefour sécurisé de la Geneste sur la RN120.

Il est à noter que le règlement d'urbanisme de cette zone interdit l'implantation d'installations classées soumises à autorisation.

### • *Développer un site déjà urbanisé autour d'extensions limitées et maîtrisées le long de la RN120*

Deux projets de développement sont envisagés aujourd'hui sur le site de la Geneste :

- l'un au nord, en continuité d'une activité existante et aux abords de la RN120 et de l'A89

Ce projet s'inscrit dans une continuité bâtie homogène avec une desserte par la voie interne de la zone d'activités sans création de nouvel accès depuis la RN120. Il présente donc de bonnes conditions d'accessibilité, de sécurité et d'insertion urbaine.

Les questions d'insertion paysagère restent néanmoins délicates et nécessiteront des prescriptions particulières compatibles avec l'étude paysagère en cours d'élaboration sur le site de la Geneste et avec la qualité intrinsèque du site et des vues qu'il peut offrir depuis la RN120 et l'A89.

- l'autre au sud, au-delà du secteur boisé le long de la RN120

Ce secteur présente aujourd'hui de multiples contraintes à son développement :

- une accessibilité contrainte par son isolement depuis la voie de desserte interne de la zone,
- une topographie marquée nécessitant d'importants remblais et ouvrant des vues sur le nord du bourg de Naves et la vallée de la Vigne,
- la présence importante de la vallée de la Vigne et des contraintes environnementales et paysagères qui y sont liées,
- un isolement physique urbain du reste du pôle économique dans un site à dominante paysagère (vallée de la Vigne) et d'habitat (hameaux nord du bourg).

Ce secteur paraît en conséquence peu intéressant à développer malgré son intégration dans le périmètre de lotissement actuel de la Geneste.

**• Intégrer les secteurs de développement dans un projet urbain et paysager de qualité**

Le site de la Geneste présente une configuration particulière alliant :

- la présence d'une vallée au cœur du secteur de développement,
- la présence d'un coteau boisé marquant et structurant l'horizon de la zone d'activités,
- la situation le long de deux axes majeurs de circulation (A89, RN120), vitrines de l'image communale autour de l'échangeur Tulle nord – Naves.

Cette configuration singulière conduit à prévoir :

- des dispositions particulières d'intégration paysagère pour l'ensemble de la zone par la réalisation d'une étude paysagère en cours d'élaboration,
- des dispositions particulières d'intégration urbaine et paysagère permettant la levée des contraintes de la loi Barnier sous condition.

Ces dernières, visant à réglementer l'aspect extérieur des bâtiments, l'implantation et le traitement des secteurs de stockage, le traitement des zones de stationnement et les modalités paysagères d'intégration, notamment le long des vitrines de l'A89 et de la RN120, sont développées dans le projet de règlement de la zone AUx (de la Geneste) et illustrée par des documents graphiques.

### **2.3. Dispositions réglementaires nécessaires pour garantir les éléments essentiels d'aménagement urbain et paysagers du projet de la zone économique de la Geneste**

#### **• *Projet de règlement de la zone AUx***

La zone AUx est une zone partiellement équipée, ouverte à l'urbanisation et destinée à accueillir des activités de type artisanal, industriel ou tertiaire.

Elle concerne les terrains de la zone d'activités intercommunales de la Geneste située au nord du bourg, en bordure de la RN120 et de l'autoroute A89.

Cette zone d'activités a fait l'objet d'une procédure de lotissement, approuvée par arrêté préfectoral le 29 juin 1995.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article AUx 1 - Occupations et utilisations du sol admises**

Sont admis, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans le schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone :

- les constructions et installations à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôt et de bureaux,
- les locaux d'habitation strictement indispensables au logement des personnes nécessaires pour la direction, la surveillance et le gardiennage des activités admises dans la zone,
- les installations classées soumises à déclaration et liées aux activités admises dans la zone,
- les équipements publics,
- la restauration, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU,
- les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaire à l'aménagement des infrastructures et à l'implantation des constructions.

Lorsque les constructions sont situées dans la zone de bruit de la RN120 ou de l'A89, l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que soient prises les dispositions en vigueur relatives à l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit extérieur.

### **Article AUx 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les lotissements à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article AUx 1,
- le stationnement isolé et les garages collectifs de caravanes,
- le caravaning, le camping,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- les parcs d'attractions,
- les installations classées soumises à autorisation.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article AUx 3 - Accès et voirie**

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs de lots sont interdits sur la RN120 et l'autoroute A89.

Les constructions et installations devront, à leur achèvement, être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations de la zone et des moyens d'approche permettant notamment une lutte efficace contre l'incendie. L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvres sur les voies publiques.

Les voies privées intérieures à créer devront avoir au minimum 3,50 m de chaussée. Leurs dimensions, formes et caractéristiques devront être adaptées aux usages qu'elles supportent.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation (exemple : voie débouchant à moins de 25 m d'un carrefour).

### **Article AUx 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.



## 2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Les effluents de nature non domestique doivent faire l'objet d'un pré-traitement (neutralisation, détoxification, stérilisation, ...) avant raccordement sur le réseau public d'assainissement.

L'évacuation dans les fossés des eaux et matières usées est interdite, sauf si elles sont traitées conformément à la législation en vigueur.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux publics prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. A défaut de branchement possible sur un réseau public, l'aménageur doit réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés.

## 3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements devront être enterrés ou encastrés.

### Article AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

### Article AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 1 - Recul par rapport à l'axe de la RN120

##### • *Rappel de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme*

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN120 et de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A89. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

##### • *Conditions de réduction des mesures d'inconstructibilité résultant de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme*

Dans le cadre de l'étude globale de projet urbain défini par la Commune de Naves, les bandes d'inconstructibilité ci-avant sont réduites à 60 m pour les terrains de la zone AUx situés en bordure de la RN120, explicitement mentionné sur le document graphique mentionnant les modalités d'application de l'article L.111.1.4. et respectant les mesures de qualité de l'urbanisation, de l'architecture et des paysages décrits dans l'article 11 (aspects extérieurs) et l'article 13 (espaces libres et plantations) ci-après.

**2 - Recul par rapport à l'axe des routes départementales**

— 25 m au moins quelle que soit la construction.

**3 - Recul par rapport à l'axe des autres voies**

— 10 m au moins pour les constructions admises dans la zone, à l'exception des constructions à usage d'habitation admises dans la zone pour lesquelles le recul est porté à 15 m au moins.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance au moins égale à 8,50 m, par rapport à l'espace public du ruisseau.

**Article AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée :

- soit en limite séparative avec mur coupe-feu,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais être inférieure à 5 m.

**Article AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article AUx 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie de chaque lot.

**Article AUx 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (acrotère ou faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur ne devra pas excéder 12 m.

Toutefois, pour des besoins liés au fonctionnement ainsi que pour les installations accessoires telles que cheminées, trémis, silos, ..., des hauteurs supérieures pourront être autorisées.

**Article AUx 11 - Aspects extérieurs****1. Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages). Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés, ..., doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage de la zone.

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

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

## **2. Toitures**

Les couvertures devront être de type terrasses ou à faible pente, et dissimulées par des bandeaux formant un acrotère horizontal.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises si la couverture présente une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.

## **3. Façades**

Les façades perceptibles depuis les voies publiques, en particulier depuis la RN120 ou depuis l'autoroute A89, devront être soignées et traitées comme des vitrines de la zone d'activités.

Les matériaux employés seront :

- le métal, l'acier ou l'aluminium, soit laissé dans le ton naturel, soit laqué ou peint,
- le béton peint,
- la pierre apparente naturelle,
- le bois,
- le verre.

## **4. Couleurs**

Les couleurs dominantes définies pour la zone sont :

- la gamme des gris,
- les tons naturels de la pierre et des sables.

Les autres couleurs, notamment de teinte vive, ne pourront être utilisées que de façon secondaire ou pour des éléments ponctuels (auvents, signalisation, ...) dans une proportion n'excédant pas 10% de la surface totale des façades.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

## **5. Aires de dépôt et de stockage**

Ces aires de dépôt et de stockage extérieures doivent éviter toute dévalorisation de l'image générale de la zone d'activités perçue depuis la RN120 et depuis l'autoroute A89.

Pour cela, elles devront être disposées et aménagées de façon à être :

- soit intégrées à la volumétrie et à l'aspect du bâtiment principal,
- soit occultées par des enclos architecturés ou par un écran végétal en harmonie avec l'aspect général des constructions et le paysage alentour (murs peints, bardages bois, haies végétales et plantations...). Leur hauteur devra être suffisante pour masquer significativement les dépôts et stockages extérieurs depuis la RN120 et depuis l'autoroute A89.

Leur localisation devra, en tout état de cause, se faire préférentiellement en dehors des secteurs de vitrine sur l'A89 et la RN120.

## 6. Clôtures

Sont autorisés :

- les grillages d'une hauteur maximale de 2 m,
- les haies vives, ou le treillage métallique pris dans une haie vive.

## 7. Enseignes, signalétiques et publicités

Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé. Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments, sans débordement en dehors du volume du bâtiment.

Le projet d'enseigne sera joint à la demande de permis de construire.

Devront être clairement mentionnés la forme, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent ainsi que son implantation précise.

Ultérieurement, toute installation de nouvelles enseignes, venant en complément du projet joint à la demande de permis de construire, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

La pré-signalisation de la zone, la signalisation de l'implantation des entreprises à l'intérieur de la zone seront exclusivement assurées par l'aménageur.

Les pré-enseignes devront être implantées sur muret ou support bas. L'implantation de panneaux publicitaires est interdite sur les lots.

## Article AUx 12 - Stationnement

1. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour répondre aux besoins des constructions et installations, et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il devra être prévu au minimum :

- activités commerciales de détail : 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- activités commerciales de gros ou demi-gros : une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- activités artisanales : une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette,
- activités industrielles ou de transport logistique : une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Les règles applicables aux établissements et constructions, non mentionnées ci-dessus, sont celles auxquelles ils sont le plus directement assimilables.

Le garage des 2 roues doit aussi être assuré dans des conditions satisfaisantes.

2. Les aires de stationnement devront être plantées (haies libres, arbres) de façon à atténuer l'impact des parkings sur le paysage environnant.

3. Les aires de stationnement et de services devront être aménagées de façon à garantir l'évacuation des eaux pluviales en cohérence avec les réseaux de collecte publics prévus par l'aménageur.

### **Article AUx 13 - Espaces libres et plantations**

- Les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 15 % de la superficie des terrains (les aires de stationnement ne sont pas comptées dans les surfaces d'espaces verts).

- Les plantations existantes devront être maintenues au maximum, en particulier celles existant en bordure des ruisseaux et en limite des zones d'habitat. Seules, seront autorisées les coupes strictement nécessaires à l'aménagement de la parcelle, notamment des accès. Les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

Seules les essences d'arbres feuillus indigènes seront autorisées sur les parcelles privées (conformément à la palette végétale).

Sur l'ensemble de la zone, les surfaces non construites et non minéralisées seront conservées en herbe et régulièrement entretenues.

- En bordure de la RN120 et de l'autoroute A89, des plantations pourront être prévues pour garantir une image de bonne qualité paysagère. Elles devront être réalisées sur le domaine privé en dehors de sa clôture, en complément du dispositif de "bandes forestières" prévues sur le domaine public et décrites dans le projet paysager de la zone d'activité de la Geneste.

- Lors des éventuels terrassements nécessaires à l'implantation des activités, en dehors des plates formes bâties ou des surfaces de parking, les talus devront adopter un profil doux avec intégration paysagère. Ces talus devront être enherbés et paysagers en répondant aux mêmes règles que l'ensemble des espaces verts.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article AUx 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

### **Article AUx 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

#### **• Documents graphiques**

Les documents graphiques ci-après permettent de mieux appréhender les dispositions requises pour une bonne intégration paysagère et urbaine du site de la Geneste par rapport aux grands axes de circulation (A89 – RN120).

L'étude paysagère en cours d'élaboration viendra compléter les documents graphiques avec :

- un plan d'ensemble de verdissement,
- des coupes de principe le long de la RN 120 (partie haute et basse de la zone),
- une palette végétale.

**3** **Justification des dispositions retenues au titre de l'article L.111.1.4. pour le projet développement touristique, culturel et de loisirs des Arènes et de Peuch Redon**

### 3.1. Analyse séquentielle du site

(cf plan général d'analyse des entrées de bourg)

#### → secteur de Puy l'Aiguille

- Séquence courbe limitée à l'ouest par des boisements structurants et offrant une perception lointaine des paysages agricoles de la vallée à l'est.
- Un habitat isolé de type rural annonce l'approche du bourg.
- Séquence ouverte, accotements enherbés.

#### **Objectifs :**

- **Préserver et conforter la lisière boisée qui souligne la courbure et cadre des vues sur la vallée.**
- **Préserver les points de vue ouverts au nord et la trame bocagère qui rythme ces dernières.**

#### → secteur de Peuch Redon et des Arènes

- Fort impact de l'autoroute et de l'échangeur dans la perception de la vallée.
- Espaces agricoles ouverts limités par des boisements structurants.
- Des vues restreintes mais de qualité qui s'ouvrent sur l'espace agricole immédiat.
- Une position stratégique du secteur de Peuch-Redon et du site des Arènes à proximité de l'échangeur malgré certaines contraintes (manque de lisibilité de l'accès au site des Arènes, fort talus sur le secteur de Peuch-Redon).
- Séquence de larges virages, accotements enherbés, fossés.

#### **Objectifs :**

- **Maîtriser (par la plantation d'écrans de protection) l'impact visuel de l'autoroute, qui tend à une modification totale des perceptions du paysage.**
- **Développer ce secteur stratégique, situé à proximité immédiate de l'échangeur, par :**
  - la création d'un pôle touristique et archéologique,
  - la valorisation et la mise en sécurité des accès à ce pôle.
- **Maîtriser l'impact de l'implantation d'un futur pôle touristique par la mise en place d'un projet s'appuyant sur le relief et les trames boisées existantes.**
- **Préserver les paysages agricoles et les ouvertures visuelles lointaines existantes, notamment au niveau du chemin de Tintignac.**



Le site de Peuch Redon - ( Vues depuis l'A 89)





Depuis le giratoire

Un espace ouvert limité par des talus abrupts



Depuis le bas

Un effet de cirque ouvert sur la vallée au relief adouci.



Depuis le nord

Une perception du site très tardive depuis Soleilhavoup en raison de la densité des boisements présents sur le site

**Le site de Peuch-Redon - ( Vues depuis la RN 120 )**



Aujourd'hui, une desserte résidentielle



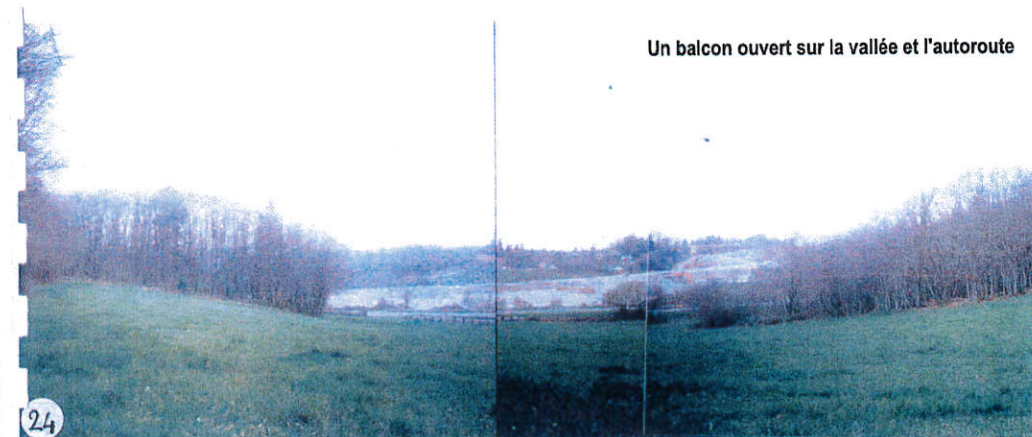
Les accès potentiels au site

Un accès potentiel pour la future zone d'activité contraint par un relief marqué



Des effets de clairières

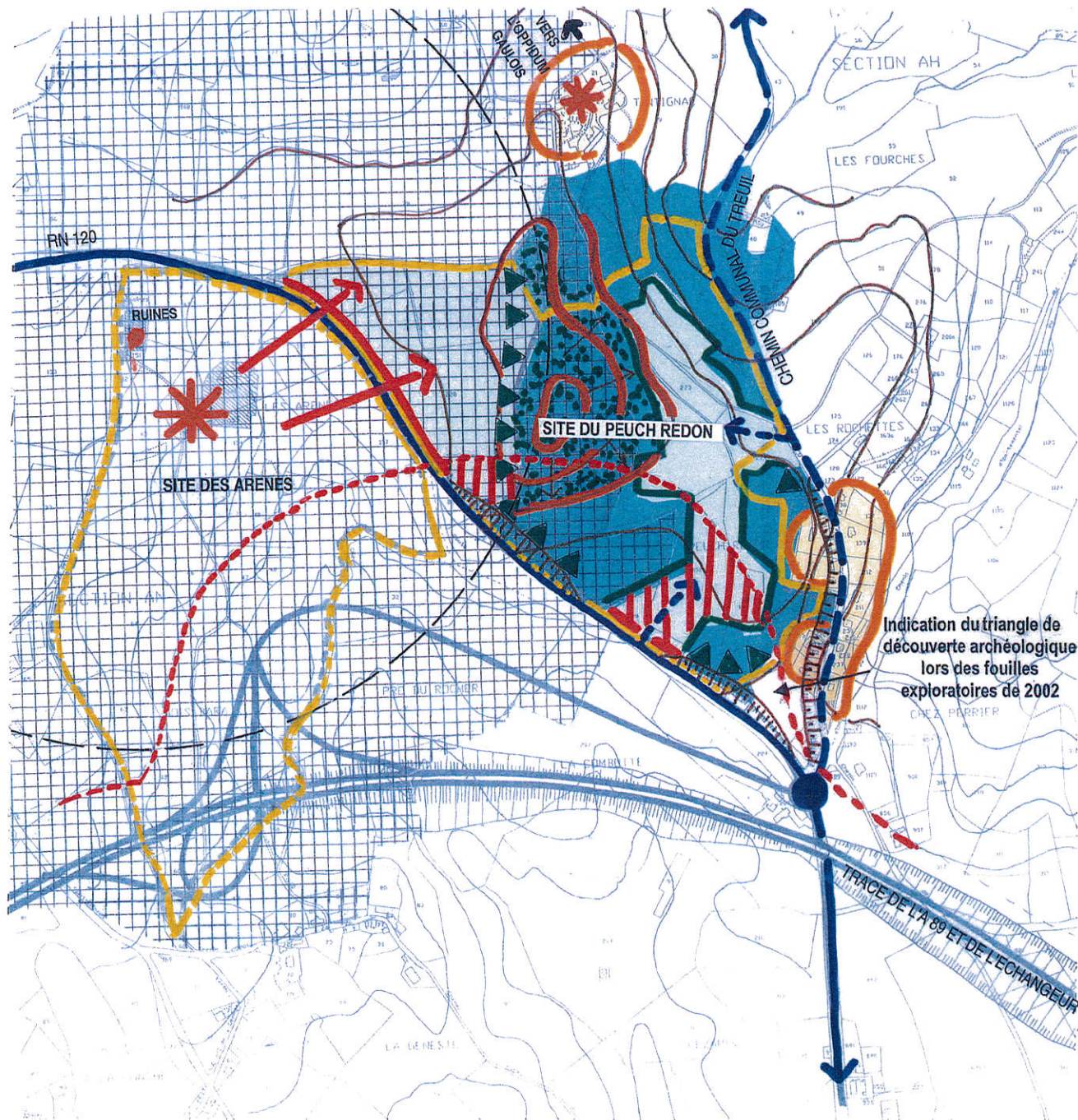
Des effets de clairières limitées par des boisements, denses sur les hauteurs, davantage perméables en contrebas.























Un balcon ouvert sur la vallée et l'autoroute

Effet de balcon sur la vallée et l'autoroute pour cette prairie centrale bordée de boisements. La covisibilité entre le site et l'autoroute fait de ce coteau un lieu stratégique de développement.

**Le site de Peuch-Redon ( visions internes )**



### Plan de contraintes du site du Peuch Redon et des Arènes

-  Boisements de qualité
  -  Prairies ou pâturages
  -  Sites d'habitat à protéger
  -  sites d'intérêt patrimonial ou paysager
- 
-  RN 120
  -  Tracé de l'A 89 et de l'échangeur
  -  Chemin communal du Treuil
  -  Accès possibles
- 
-  Butte boisée
  -  Talus
  -  Courbes de niveau
- 
-  Périmètre de protection des monuments historiques
  -  Monument historique
  -  Périmètre de zone archéologique
- 
-  Limites boisées délimitant la prairie
  -  Lisières des sites formant écran
- 
-  Effet de vitrine depuis la RN 120
  -  Limite de visibilité depuis l'A 89
  -  Secteur du site vu depuis l'A 89
  -  Vue dégagée sur le site du Peuch Redon depuis le site des arènes

### 3.2. Le projet urbain de la zone des Arènes et de Peuch Redon

Ce projet, situé à proximité directe de l'échangeur Tulle nord – Naves de l'A89, vise à :

- développer, protéger et mettre en valeur le site de patrimoine archéologique remarquable existant dans ce secteur,
- créer un pôle de développement touristique, culturel et de loisirs lié à celui-ci,
- renforcer l'attrait touristique du site et proposer des capacités d'hébergement adaptées à ce projet d'envergure,
- intégrer et renforcer le pôle d'équipements sportifs existants au sein du projet,
- intégrer, renforcer et sécuriser les conditions d'accessibilité pour tous (voitures, bus, vélos, piétons) et de stationnement associé ; dans ce sens, les itinéraires piétons ou vélos seront prévus, notamment le long de la RD58 et du ruisseau de la Vigne pour assurer un lien avec le centre bourg,
- préserver et mettre en valeur la qualité réelle des paysages existants (secteurs agricoles, forestiers, points de vue, sites patrimoniaux multiples, ...),
- s'intégrer au mieux aux contraintes topographiques du site en limitant les terrassements et en substituant les talus de profil technique à des talus paysagers à pente variable.

**Le projet envisagé s'inscrit dans une volonté de développement local fortement réaffirmée par la collectivité publique de Naves qui souhaite l'intégrer dans la politique globale du 1 % Paysage et Développement. En effet, l'arrivée de l'A89, conjuguée à une insuffisance d'offre touristique et hôtelière, crée une demande très forte à laquelle la commune veut apporter des réponses :**

- par la création du pôle hôtelier d'une part sur le site de Peuch Redon sans entamer les secteurs de conservation archéologique,
- par la création et la promotion d'un pôle patrimoine et loisirs mettant en synergie l'ensemble des ressources recensées (archéologiques, mais aussi architecturales et paysagères...).

Dans cette optique la commune a déjà fait réaliser en 2000 une étude de développement intégrant ces sites et le centre bourg. Aujourd'hui, elle veut intégrer ces objectifs dans le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration et engager ensuite les démarches opérationnelles de ces projets en s'appuyant sur les aides du 1 % Paysage et Développement.

Pour répondre à ces différents objectifs, le projet d'aménagement est constitué de plusieurs entités développées en fonction de leurs contraintes et potentialités respectives.

• **Le secteur du Peuch Redon**, site d'implantation du pôle hôtelier répond aux objectifs d'aménagement par :

- la préservation des secteurs boisés à forte pente à l'ouest et à proximité du Hameau des Rochettes à l'est, cadre d'une bonne intégration du projet, de la préservation des secteurs habités et du patrimoine boisé de qualité,
- l'aménagement dans la clairière du secteur construit permettant l'implantation de différents équipements hôteliers dans une configuration topographique qui respecte au mieux les pentes et replats existants et atténue les aménagements par des dispositifs paysagers de modelé de terrain ; **on notera que ce secteur ne comporte pas de vestiges archéologiques d'après le résultat des fouilles réalisées en 2002 (voir choix de scénario 3),**
- l'implantation d'une voie de desserte de ce pôle hôtelier qui s'inscrit au mieux dans la topographie existante de l'ouest vers l'est de la clairière, dans sa partie centrale. Cette desserte devra s'intégrer selon les mêmes procédés que les espaces construits et de stationnement avec des dispositifs paysagers "doux", au plus proche du site actuel,
- une réserve foncière au nord de ce secteur permet de prévoir les éventuelles extensions de ce pôle d'accueil sans enclaver les terrains,
- **la préservation du triangle Sud sur lequel les fouilles exploratoires archéologiques réalisées en 2002 ont mis en évidence la présence d'urnes funéraires (voir choix de scénario 3).**

• **Le site du château de Tintignac, son parc et le secteur agricole associé**

Il multiplie les potentialités par ses qualités patrimoniales, architecturales et paysagères :

- déjà reconnu, le Domaine de Tintignac doit être préservé et mis en valeur,
- l'espace agricole attenant montre une image paysagère de grande qualité et présente un potentiel archéologique à confirmer.

C'est un site ouvert où les points de vue et le patrimoine existant devront être mis en valeur.

• **Le site archéologique de Tintignac (les Arènes)**

Ce site fait déjà l'objet d'un intérêt patrimonial accru conduisant à :

- la mise en place de mesures de sauvegarde et de protection des ruines gallo-romaines aériennes,
- la poursuite des fouilles sur l'ensemble du site avec un programme détaillé et les mesures d'acquisitions foncières nécessaires,
- le projet de création d'un conservatoire archéologique alliant information, accueil et pédagogie à destination du public,
- les projets d'aménagement des accès (automobiles, cars, piétons, cycles) à sécuriser, du stationnement à y associer et d'un parcours balisé de découverte du chantier et du patrimoine ajouré,
- la volonté de mise en place d'une signalétique adaptée pour tous les modes de transports et sur tous les axes de desserte possibles en corrélation avec l'ambition et l'importance du projet.

• **Le site de Puy l'Aiguille**

Il présente une histoire, une situation à proximité du site et une topographie qui, par-delà la qualité de son boisement, offre un potentiel intéressant à développer en association avec les autres secteurs (accessibilité, signalétique, équipements et mobilier).

• **Le site sportif des Arènes**

Localisé au cœur de ce secteur patrimonial, il constitue un atout de valorisation et de diversification des activités potentielles sur ce pôle de développement.

L'accessibilité de ce secteur doit participer de la logique d'ensemble du site.

Son cadre et sa tranquillité aux abords de la bretelle de l'échangeur nécessitent la protection et le renforcement du bois Bara.

• **Le Domaine de Bach**

Situé à l'extrême ouest du pôle de développement, c'est un des atouts majeurs de cet ensemble par la qualité patrimoniale avérée qu'il possède.

Cette qualité devra, autant que faire se peut, être valorisée et associée au projet d'ensemble (préservation, accessibilité, programmation de visites, ...).

• **Les abords de l'échangeur, de la RN120 et des carrefours associés** devront, par leur aménagement :

- préserver la qualité des paysages existants,
- mettre en scène les points de vue majeurs sur le site,
- associer et caractériser ce lieu avec la thématique archéologique patrimoniale du site (mise en scène thématique des abords, talus empierrés, image des fouilles, signalétique, ...).

**Orientations d'aménagement et choix du scénario 3**

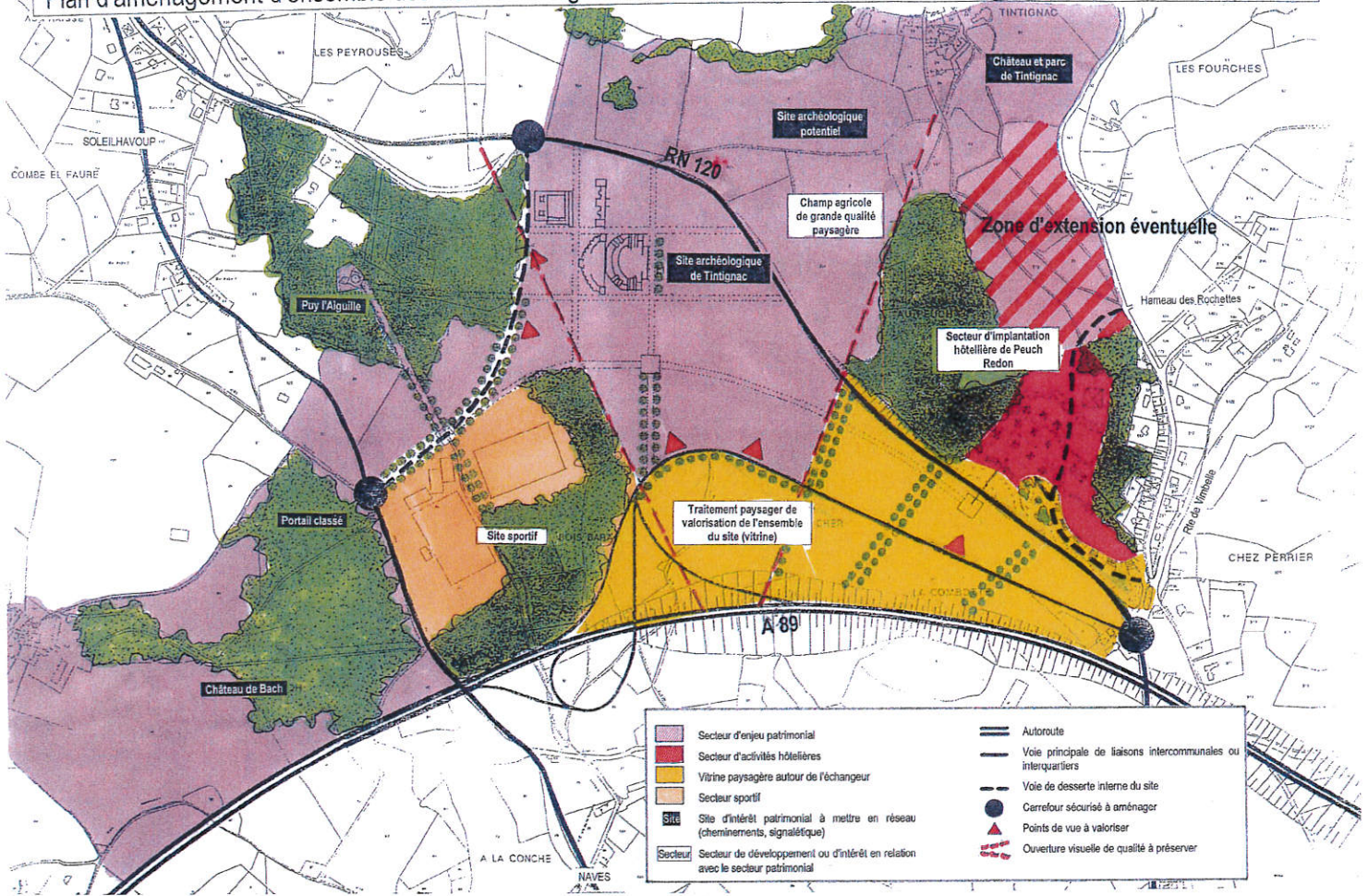
Les orientations fondamentales d'aménagement ont été étudiées à travers 3 scénarios. Au vu des résultats des fouilles archéologiques réalisées en 2002, la commune souhaite retenir le scénario 3, avec la prise en compte des différents amendements qui pourraient venir de la consultation des services. Ce scénario est conditionné par la création du nouvel accès sécurisé sur la RN120 qui servirait à desservir le secteur hôtelier d'une part, et une aire de stationnement pour le site des arènes d'autre part.

Les abords immédiats de la RN120 feront l'objet d'aménagements paysagers thématiques marquant la présence archéologique. Les constructions seront implantées en arrière-plan dans la clairière de Peuch-Redon avec un recul d'au moins 40 m.

La pointe Sud sera inconstructible et fera l'objet de prescriptions de conservation archéologique par la DRAC.

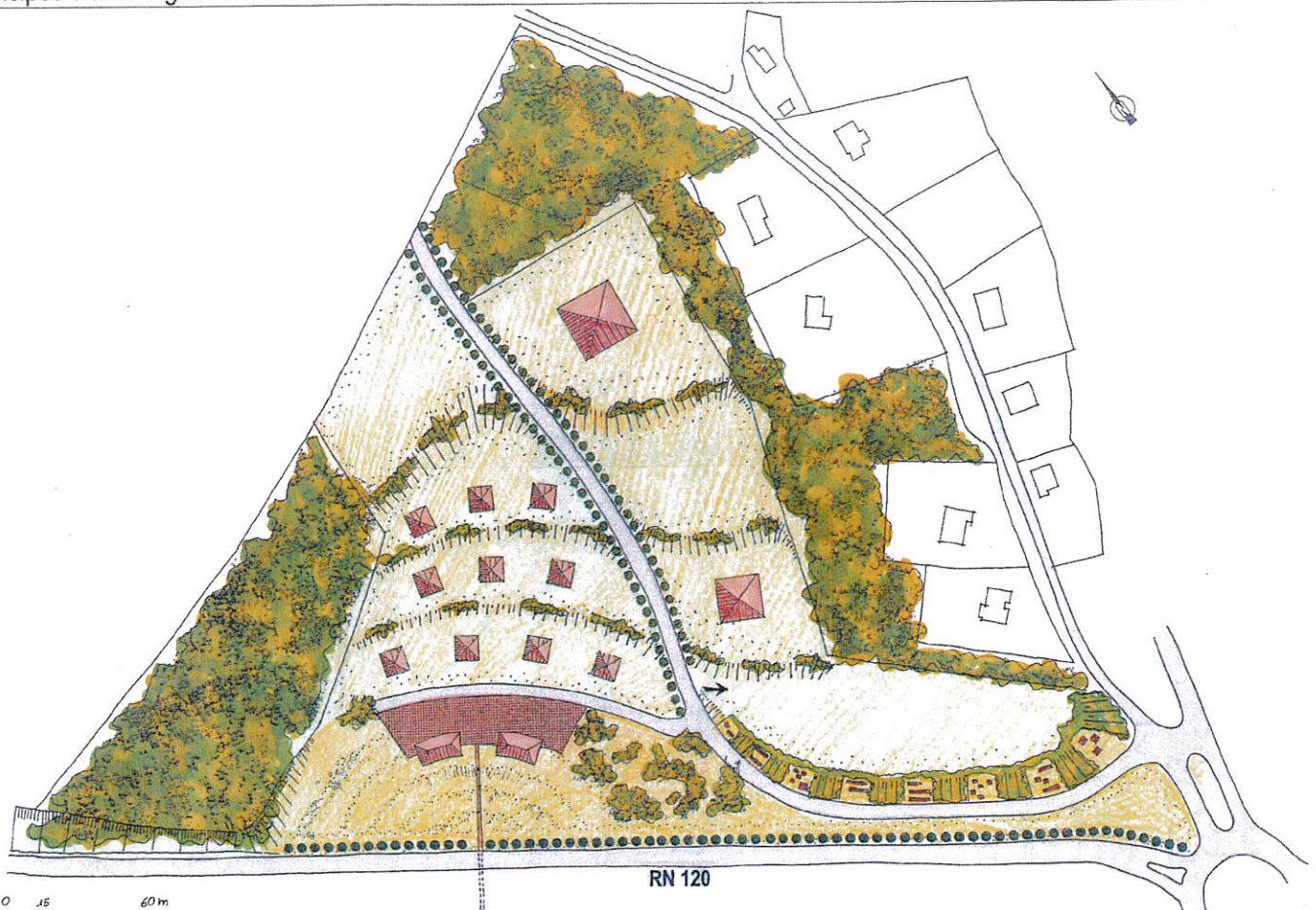
# Plan d'aménagement d'ensemble des sites de Tintignac et de Peuch-Redon

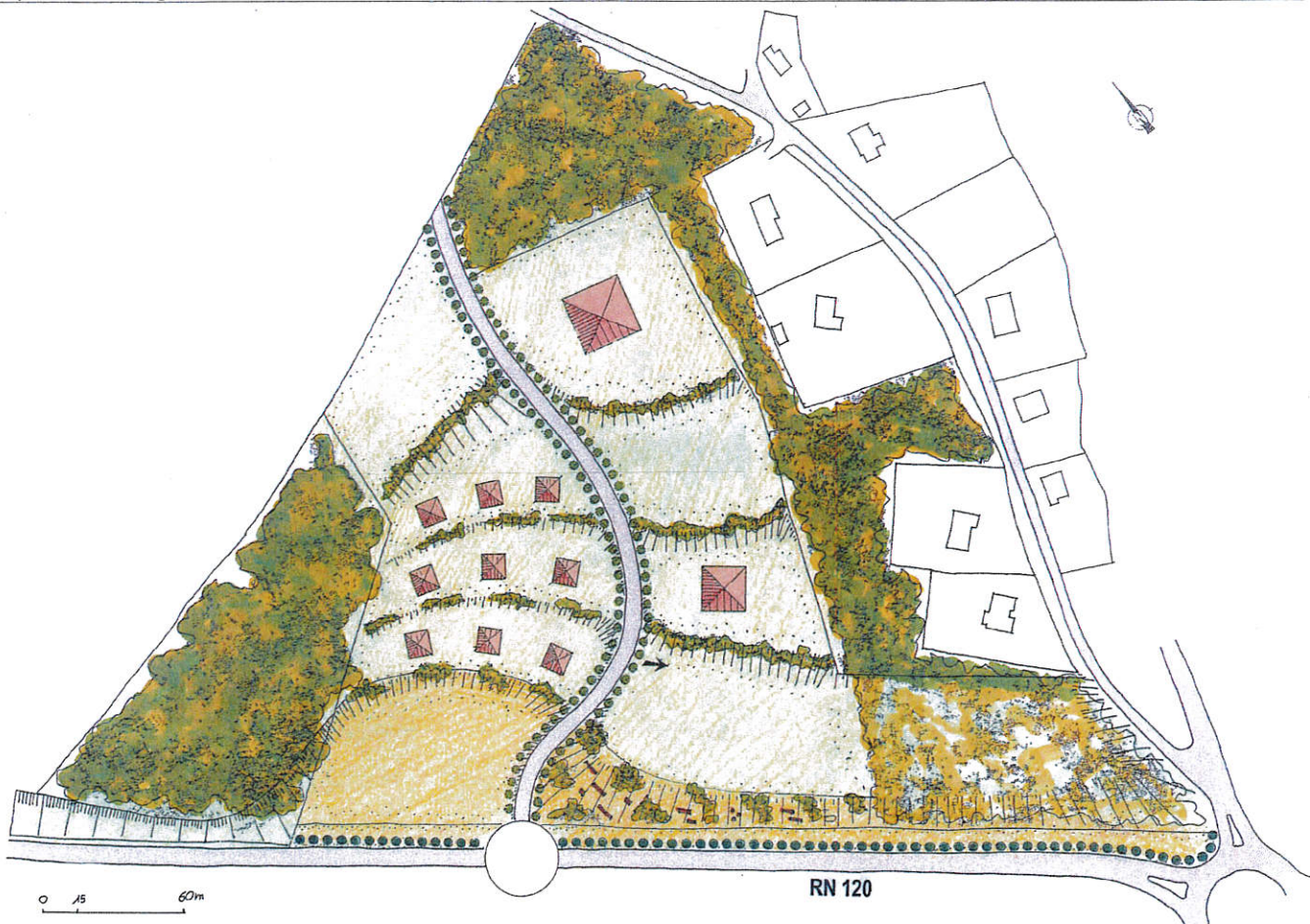
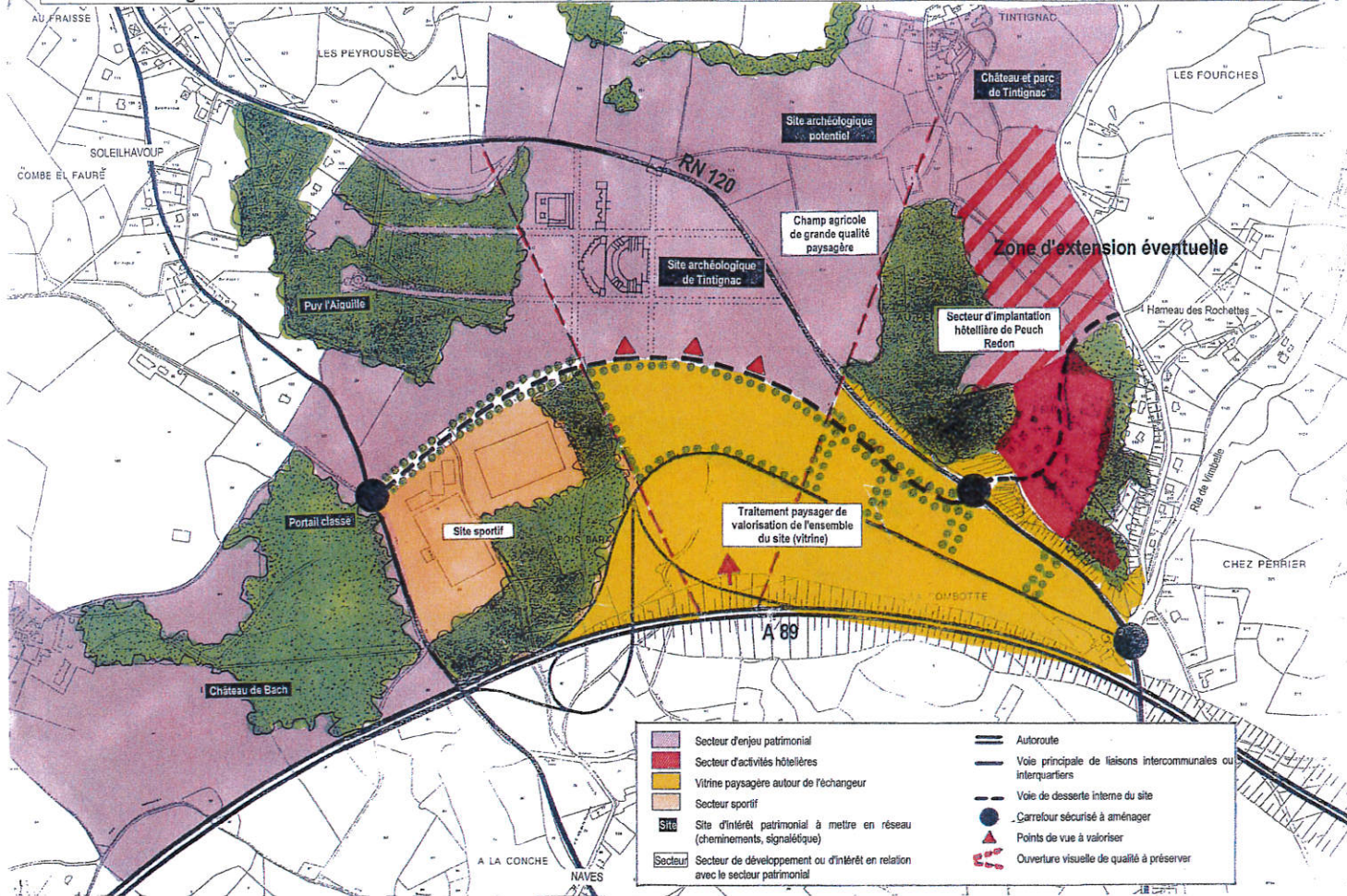
Scénario 1



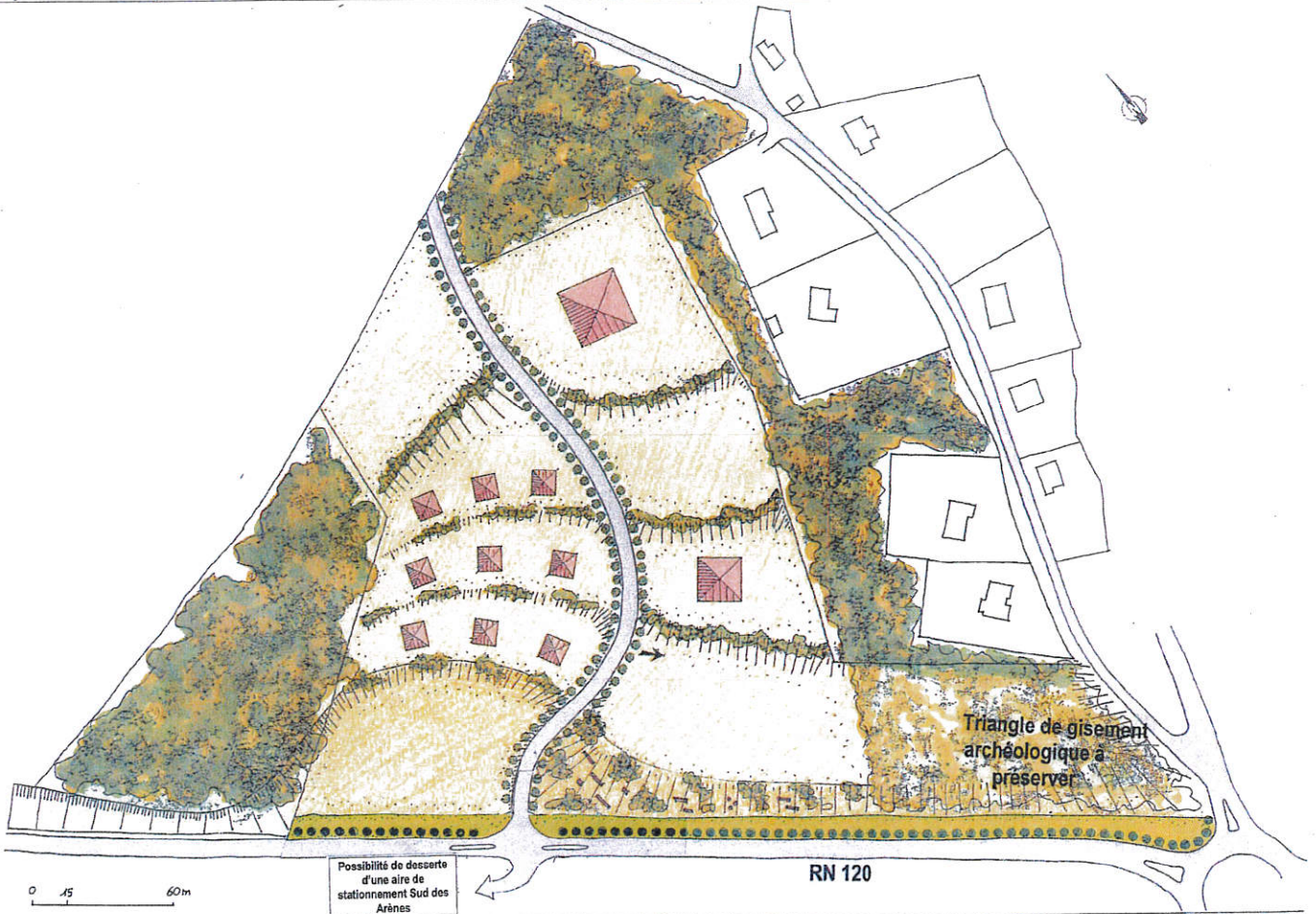
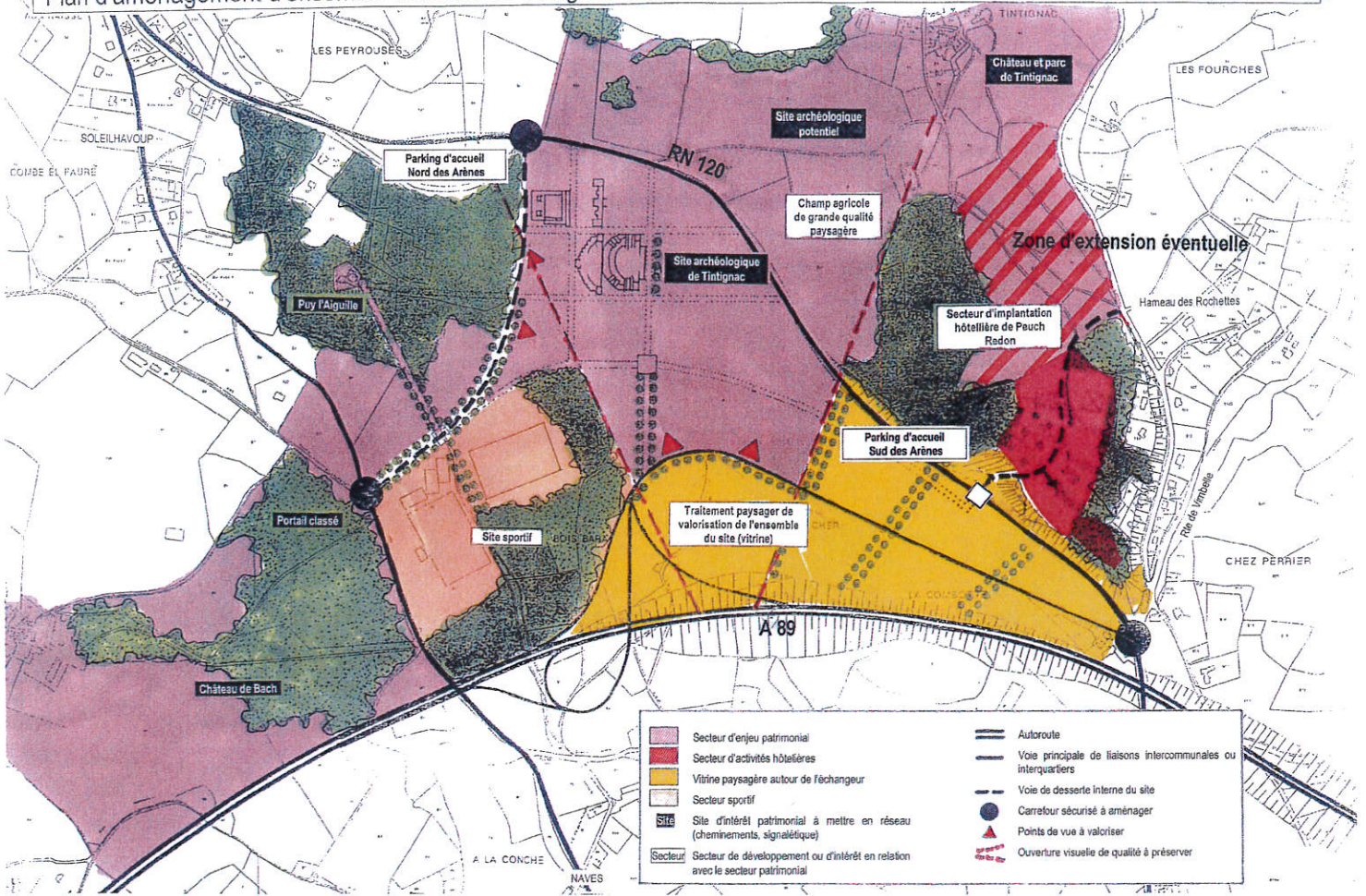
# Principes d'aménagement du site de Peuch-Redon

Scénario 1









### **3.3. Dispositions réglementaires nécessaires pour garantir les éléments essentiels d'aménagement urbain et paysagers du projet de développement touristique et de loisirs des Arènes et de Peuch Redon**

- ***Projet de règlement de la zone AU<sub>L</sub>***

Les dispositions particulières à cette zone conduisant à l'élaboration du projet de règlement seront consolidées si besoin au cours de l'élaboration du Projet Local d'Urbanisme (PLU) et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet de règlement envisagé pour cette zone se présente comme suit :

## **CARACTERE DE LA ZONE AUL**

*La zone AUL est une zone spécialisée destinée aux activités de sports et loisirs, et à l'économie touristique.*

*Deux secteurs sont concernés sur la commune : les Arènes et Peuch-Redon.*

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article NAL 1 - Occupations et utilisations du sol admises**

Sont notamment admis :

- les équipements publics,
- les aménagements et constructions à usage de sports ou loisirs,
- les constructions liées à l'économie touristique, notamment :
  - hôtels, restaurants,
  - parcs de loisirs,
  - musées,
  - salles d'expositions,
  - complexes de loisirs – santé – remise en forme,
  - commerces spécialisés loisirs – tourisme.
- la restauration, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU, sous réserve que l'ensemble des bâtiments existants ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de plancher de SHON par îlot de propriété.

### **Article AUL 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- toutes constructions non liées aux vocations de sports, loisirs, tourisme, ou patrimoine,
- toutes constructions incompatibles avec les prescriptions de conservations ou de mise en valeur du patrimoine archéologique édictées par la DRAC

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article AUL 3 - Accès et voirie**

#### **1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum de nombre d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création de nouveaux accès de voie ou de lots sur la RN120 est interdite, en dehors de ceux explicitement prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur les secteurs de Peuch Redon et des Arènes.

#### **2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent. Elles doivent préserver notamment la possibilité d'accès ultérieur aux terrains enclavés, sauf si d'autres accès sont prévus.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à la circulation des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères, y compris les manœuvres de demi-tour dans les impasses.

### **Article AUL 4 - Desserte par les réseaux**

La desserte en réseaux doit être assurée par des équipements de capacité suffisante, et compatibles avec l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

#### **1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite l'utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

## **2. Assainissement**

### **a) Eaux usées**

Les dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement devront être respectées. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les constructions pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur et dans la mesure où la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces systèmes d'assainissement devront permettre le raccordement au réseau public par un branchement en attente en limite du domaine public. De même, un réseau de type séparatif sera demandé en attente de branchement à l'intérieur des opérations de lotissement ou d'hébergement comportant 3 logements et plus. Ce branchement sera obligatoire lors de la réalisation du réseau collectif.

### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant les eaux.

En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain.

L'évacuation dans les fossés des eaux et matières usées est interdite, sauf si elles sont traitées conformément à la législation en vigueur.

## **3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision**

Dans la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de distributions communautaires des programmes doivent être établis en souterrain.

Dans le cas de lotissements et d'opérations groupées, les réseaux seront obligatoirement souterrains.

### **Article AUL 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article AUL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance de recul par rapport à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (emplacements réservés) au moins égale à :  
- 40 m par rapport à l'axe de la RN120,  
- 10 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 8,5 m par rapport à la limite de l'espace public du ruisseau.

**Article AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.

**Article AUL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non accolées devront être implantées à une distance d'au moins 5 m les unes par rapport aux autres.

**Article AUL 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,4.

**Article AUL 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m.

Les équipements d'infrastructure et certains équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

**Article AUL 11 - Aspects extérieurs**

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de hangars industriels ou banalisés doivent être proscrites.

Le parti architectural devra être le reflet de styles régionaux ou de style contemporain valorisant l'image touristique du pays.

**Les murs et façades**

Les différentes façades d'un bâtiment doivent avoir un aspect homogène.

Les façades principales des constructions devront être orientées sur la RN120 ou sur la voie de desserte principale de la zone.

Les façades arrières et les aires de dépôts ou de stockage devront être orientées en fond de parcelle ou sur les limites latérales, et en aucun cas elles ne devront être visibles depuis la RN120 ou l'A89.

Les enduits extérieurs sont obligatoirement dans la teinte naturelle de la pierre et des sables.

Est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, ...),
- les imitations de matériaux,
- l'emploi de teintes vives sur de grandes surfaces.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, si elles sont réalisées, elles devront être obligatoirement constituées de haies paysagères ou de murets bas en moellons de pays, d'une hauteur limitée à 1 m.

#### **Article AUL 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les besoins en stationnement devront être satisfaits sur l'unité foncière et proportionné à la nature de chaque implantation, avec au moins une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON,

#### **Article AUL 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 20 % de la superficie des terrains (les aires de stationnement ne sont pas comptées dans les surfaces d'espaces verts).

Les espaces libres seront aménagés avec un maximum de plantations.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

Les haies de plus de 20 ml devront être réalisées avec un mélange d'au moins 3 espèces végétales.

Les parkings de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface devront être plantés avec un arbre au moins pour 4 places.

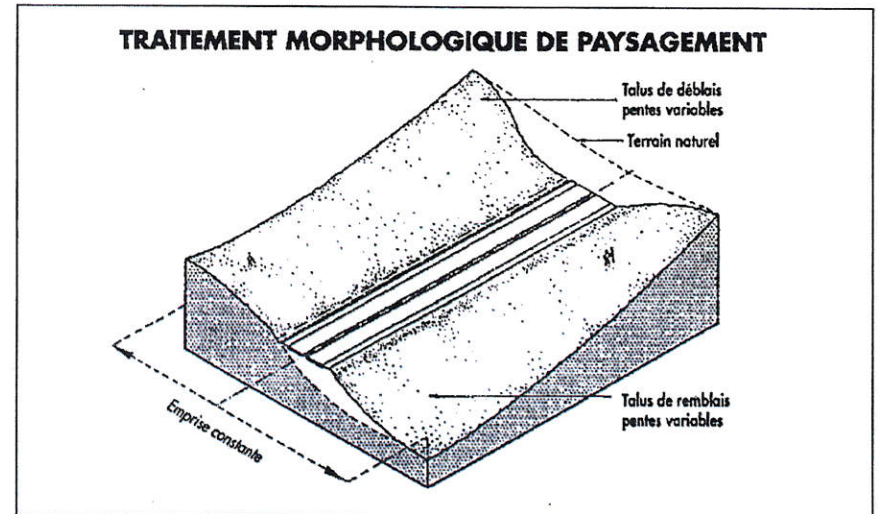
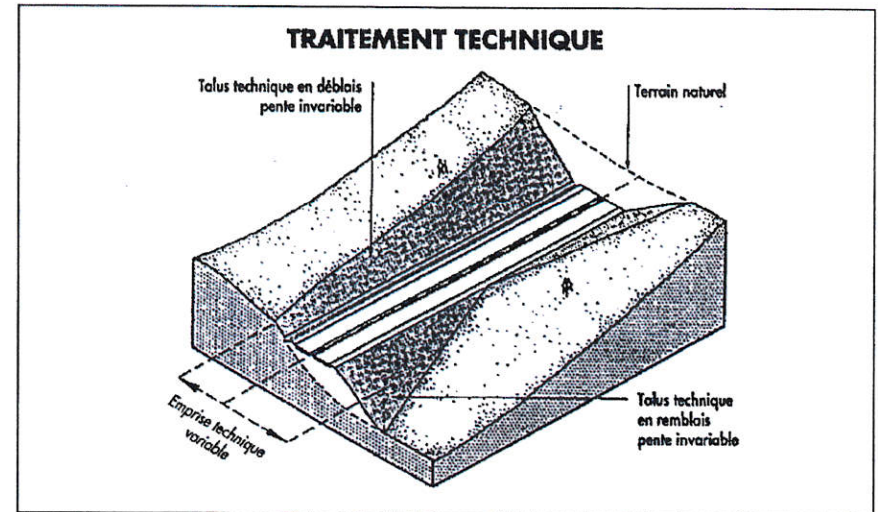
### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article AUL 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Le COS est limité à 0,6.

#### **Article AUL 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS)**

Sans objet.

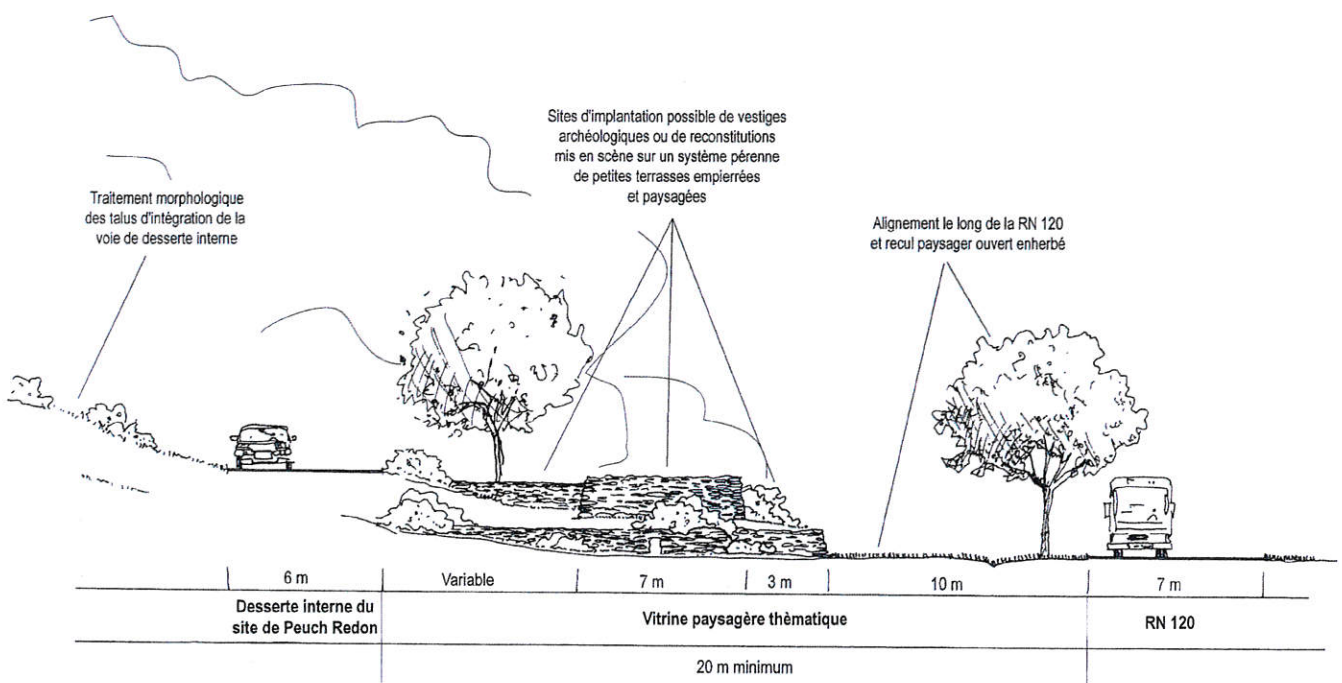


(Illustrations extraites de Paysage & Aménagement n°33)

Principe de rétablissement de continuité élémentaires par traitement morphologique dit "à emprise constante". Les têtes de talus sont arasées en convexités, les pieds de talus arrondis en concavités. Les reliefs obtenus sont plus vraisemblables, la végétalisation plus aisée, l'emprise définitive de l'ouvrage réduite au profit de la restitution d'une partie de l'emprise technique à l'intégration paysagère.



PRINCIPE DE VALORISATION PAYSAGERE DE LA VITRINE DU SITE DE PEUCH REDON SUR LA RN 120



**4** **Présentation des autres sites traversés par la RN120 et soumis à la règle générale de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme**

#### 4.1. Le nord de la commune et la traversée de Soleilhavoup

##### • *Analyse séquentielle*

(cf. plan général d'analyse des entrées de bourg)

##### → l'entrée Nord du Bourg de Soleilhavoup

- Séquence bâtie composée d'un tissu d'habitat discontinu (habitat ancien régional isolé, groupement d'habitat récent) avec quelques activités implantées le long de la RN 120.
- Un accès au secteur d'activité de Soleilhavoup peu valorisé et peu sécurisé.
- Qualité de quelques ouvertures sur Pradelou et Soleilhavoup-sud.
- Paysage en mutation où des secteurs d'habitat et d'activités tendent à se développer.
- Séquence linéaire, accotements enherbés, présence d'enseignes liées aux activités.

##### *Objectifs :*

- Maintenir quelques respirations participant à l'identification de l'entrée de bourg caractérisée par un tissu lâche et peu dense.
- Affirmer la marquage d'une séquence urbaine (création de trottoirs, plantation d'alignements).
- Maîtriser le développement du secteur d'activités par un projet visant d'une part à valoriser depuis la Nationale l'effet de vitrine commerciale et paysagère et d'autre part, à améliorer et sécuriser l'accès.

##### → la traversée du bourg de Soleilhavoup

- Un centre bourg situé en retrait de la RN 120.
- La RN 120 délimite clairement deux secteurs : un secteur construit à l'ouest (le centre-bourg) et un secteur agricole et ouvert à l'est.
- Des accès au centre-bourg à peine perceptibles du fait de l'absence de hiérarchisation et de valorisation de la RN et des accès au centre.
- Séquence courbe, accotements enherbés.

##### *Objectifs :*

- Maintenir cette dualité secteur bâti à l'ouest / secteur ouvert à l'est.
- Privilégier une urbanisation par densification du bourg en maîtrisant les façades sur la RN.
- Préserver la vocation agricole des terrains situés à l'est.
- Identifier la séquence traversée de bourg par un traitement urbain des bas-côtés (plantation d'alignements, création de trottoirs).
- Hiérarchiser les voies par une différenciation de traitement des accès au centre et de celui de la RN.
- Valoriser et sécuriser les accès au centre par un traitement des carrefours.

→ l'entrée sud du bourg de Soleilhavoup

- Séquence courbe limitée à l'ouest par des boisements structurants et offrant une perception lointaine des paysages agricoles de la vallée à l'est.
- Un habitat isolé de type rural annonce l'approche du bourg.
- Séquence ouverte, accotements enherbés.

**Objectifs :**

- **Préserver et conforter la lisière boisée qui souligne la courbure et cadre des vues sur la vallée.**
- **Préserver les ouvertures et la trame bocagère qui rythme ces dernières.**

**• Dispositions relatives à l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme**

Les secteurs aujourd'hui non urbanisés du nord de la RN120 présentent donc des caractères paysagers intéressants par leur qualité et les points de vue qu'ils offrent.

En conséquence, ces secteurs restent soumis à l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme avec une inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RN120.



25 L'entrée de bourg de Soleihavoup est marquée par la présence de quelques activités, implantées le long de la RN 120.



26 L'entrée Nord du bourg de Soleihavoup. Le tissu discontinu d'habitat et d'activités préservent quelques ouvertures sur le vallon humide.



27 Une implantation favorable du bourg: situé en retrait de la RN 120 mais tourné vers la vallée. Cette implantation génère cependant des espaces résiduels.



28 La traversée du bourg de Soleihavoup. Un caractère routier des bas-côtés et du traitement de l'emprise public qui n'est ni valorisant ni sécurisant pour la traversée de ce bourg.



29 Un accès au site archéologique des Arènes peu valorisé et mal sécurisé.



30 Une séquence sinueuse limitée à l'est par les boisements et offrant à l'ouest des vues sur la vallée.



31 Au nord de l'A 89.

Petits paysages agricoles limités par des boisements proches offrant des vues restreintes.

RN 120-

## 4.2. Le sud de la commune et la traversée du bourg de Naves

### • *Analyse séquentielle*

(cf. plan général d'analyse des entrées de bourg)

#### → l'entrée nord du bourg de Naves

- Carrefour d'entrée Nord de Naves.
- Bas-côtés non traités, quelques publicités d'annonce.
- Mise en place d'une voie de tourne-à-gauche.
- Absence de hiérarchisation des voies et de mise en valeur de l'entrée de bourg.

#### **Objectifs :**

- **Hiérarchiser la N120 et l'entrée de bourg**
- **Maîtriser et mettre en valeur les abords du carrefour**

#### → la traversée du bourg de Naves

- Paysage de traversée de bourg par une nationale avec un traitement de voies automobiles sécurisé dans un environnement péri-urbain.
- Séquence de petits linéaires bâtis avec au Nord et au Sud un tissu discontinu d'habitat et au centre quelques activités et un bâti plutôt continu.
- Accotements engravés, enherbés ou avec trottoirs de façon discontinue.

#### **Objectifs :**

- **Conforter l'image de traversée de bourg avec un traitement urbain des bas-côtés**
- **Densifier les espaces bâtis et maîtriser les façades**
- **Préserver les continuités (piétonnes, ...) entre le bourg de Naves, le quartier de la Croix du Tilleul et les abords de la N120**

#### → le sud de la commune

- Petits paysages agricoles, limités par des boisements proches avec une vision inférieure à 500 m alternée avec des ambiances forestières.
- Séquence de larges virages, accotements enherbés.
- Vue sur le viaduc de l'A89.

#### **Objectifs :**

- **Préservation de l'ambiance de petits paysages agricoles et de forêts**
- **Mettre en valeur et préserver le panorama sur la vallée de la Corrèze et le viaduc.**

**• Dispositions relatives à l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme**

Les secteurs aujourd'hui non urbanisés du nord de la RN120 présentent donc des caractères paysagers intéressants par leur qualité et les points de vue qu'ils offrent.

En conséquence, ces secteurs restent soumis à l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme avec une inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RN120.



Un habitat discontinu...



Quelques activités...



Des espaces de trottoirs pas traités...



Des ouvertures sur l'espace rural

RN 120 - 2 (séquence péri-urbaine)





Seul effet d'annonce de l'arrivée au bourg : une multiplication de panneaux publicitaires



Pas de mise en valeur des bas-côtés, absence de hiérarchisation des voies

Entrée Nord - 1



Une urbanisation discontinue depuis le carrefour de Baladour







La vallée de la Corrèze encore présente



Les abords de la N120 présentent un caractère plus urbain que l'entrée de Naves

Entrée Sud - 1

**Modalités d'application de l'article L.111.1.4. dans le cadre des projets urbains d'ensemble de Naves**

-  Espace déjà urbanisé
-  Espace non urbanisé soumis à l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme (inconstructibilité : . 100 m // autoroute . 75 m // nationale)
-  Espace à urbaniser justifié pour le développement économique avec des prescriptions d'aménagement particulières et un recul minimal des constructions de 60 m depuis l'axe de la RN120
-  Espace à urbaniser justifié pour le développement touristique, culturel ou de loisirs avec des prescriptions d'aménagement particulières et un recul minimal des constructions de 40 m



CREHAM

Mai 2002

**SEQUENCE 1**

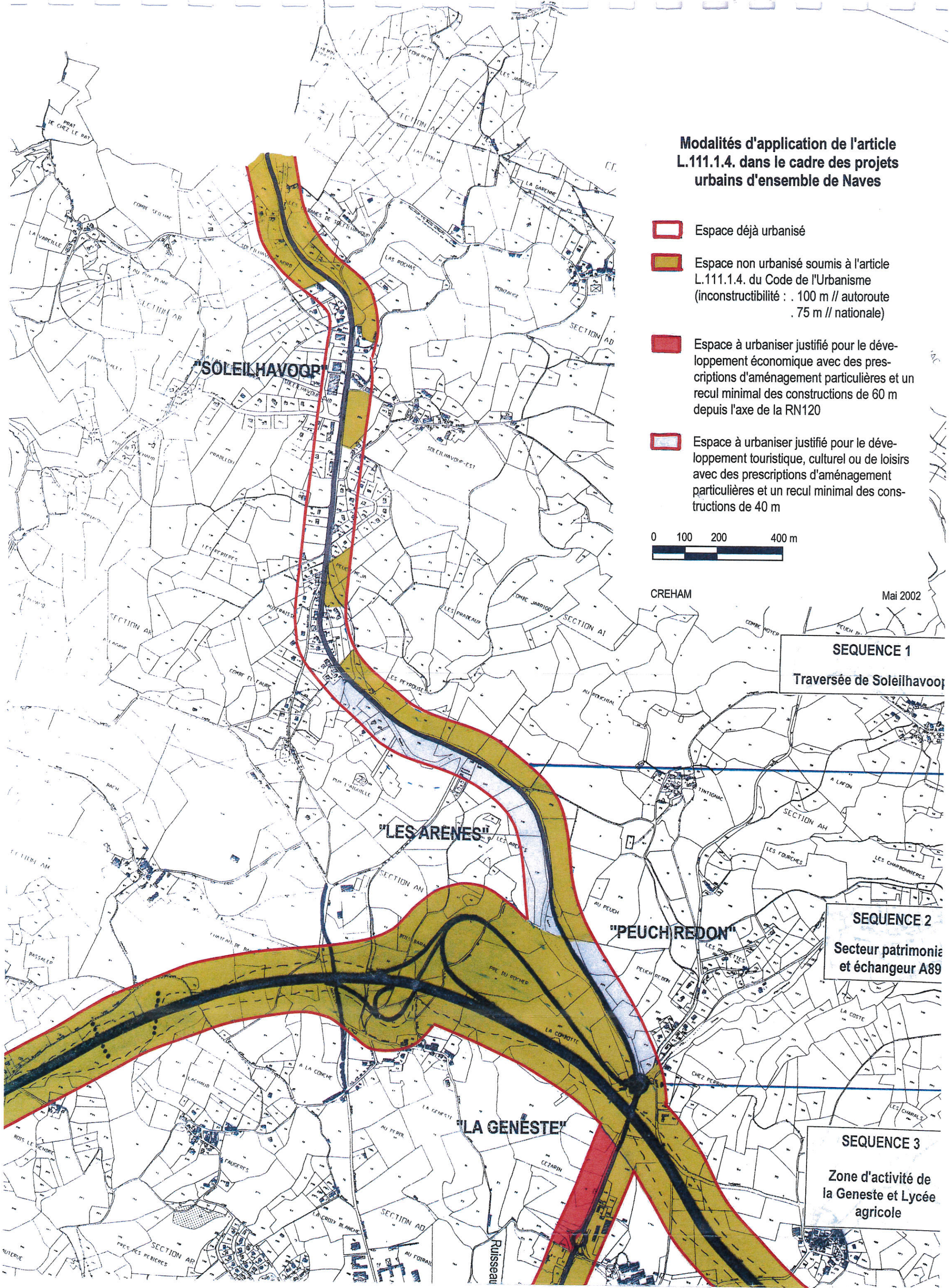
Traversée de Soleilhavoop

**SEQUENCE 2**

Secteur patrimonial et échangeur A89

**SEQUENCE 3**

Zone d'activité de la Geneste et Lycée agricole







/ 4 MARS 2014

Contrôle de légalité

**Département de la Corrèze****Commune de NAVES****PLAN LOCAL D'URBANISME****MODIFICATION SIMPLIFIEE**  
**Exposé des Motifs**

Pièce 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	05/02/2002	27/04/2004	04/10/2005
REVISION	27/03/2009	01/06/2012	30/05/2013
Modification simplifiée n°1			

CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE



Suite aux remarques de la Préfecture, service de Contrôle de Légalité, la commune de Naves a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée. Celle-ci porte sur la correction de 3 erreurs matérielles :

---

#### 1/ Correction du règlement de la zone UB :

Le règlement approuvé en mai 2013 indiquait à l'article 1 que : «sont interdites les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole **sauf celles mentionnées à l'article 2** ».

A l'article 2, les seules occupations et utilisations citées étaient :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont considérées comme un service usuel de la zone urbaine, à condition que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessités par des conditions techniques de construction,

Les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole ne pouvant pas être considérées comme un service usuel de la zone urbaine, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'installation classée, le règlement s'avère impossible à appliquer. Afin de clarifier les choses, le règlement est corrigé et la mention « **sauf celles mentionnées à l'article 2** » est supprimée de l'article 1.

---

#### 2/ Correction du règlement de la zone 1AU :

Le préambule de la zone décrit la définition de la zone : il était ainsi écrit dans le règlement de la zone 1AU : « C'est une zone ouverte à l'urbanisation. »

Le code de l'urbanisme dit à l'article R123-6 : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

C'est pourquoi il convient de compléter le préambule du règlement de la zone AU par les termes « destinée à être ouverte à l'urbanisation. »

#### 2/ Correction du règlement de la zone A :

Le paragraphe 5) de l'article 2 du règlement de la zone A relatif aux extensions et annexes des constructions existantes est inexploitable en l'état. Il doit être réécrit.

En effet, le règlement approuvé en mai 2013 fixe une règle pour les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes accolées. Une extension se définit comme étant l'agrandissement d'une construction existante soit par surélévation, soit par adjonction d'un volume accolé à la construction existante.

Dans la mesure où les extensions sont par nature accolées et que le règlement précise pour les annexes qu'elles doivent être accolées, dès lors il n'est pas nécessaire de préciser « qu'elles doivent être implantées à moins de 50 m des constructions existantes ». Cette mention doit donc être supprimée.



Département de la Corrèze

**Commune de NAVES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE**  
**Exposé des Motifs**

Préfecture de la Corrèze,  
reçu le  
13 NOV. 2014  
Contrôle de légalité

Pièce 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	05/02/2002	27/04/2004	04/10/2005
REVISION	27/03/2009	01/06/2012	30/05/2013
Modification simplifiée n°1			13/02/2014
Modification simplifiée n°2			

La commune de Naves a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Celle-ci porte

- 1) Sur la correction de délimitations des zones :
  - a) Zone UC au lieu-dit « Moussenadour :
  - b) Zone A au lieu-dit « Les Arriaux ».
  
- 2) Sur la correction du règlement de la zone UC.

#### **1/ Correction du périmètre de la zone constructible de la zone UC au lieu-dit « Moussenadour » :**

Les limites constructibles de la zone UC au lieu-dit « Moussenadour » doivent être corrigées pour englober une partie des parcelles cadastrées section AY N°109 et N°359 situées en zone A.

Cette correction est rendue nécessaire suite à la demande d'un projet de transformation et d'extension d'un bâtiment à usage agricole (ancienne grange) en bâtiment à usage de maison individuelle par un propriétaire.

La surface constructible étendue à la parcelle N°109 est de : 389 M<sup>2</sup>

La surface constructible étendue à la parcelle N°359 est de : 88M<sup>2</sup>

La coupure sur plan n'est qu'une coupure cadastrale alors que physiquement sur le terrain, il s'agit de la même parcelle en lien avec le bâti existant, ensuite bloqué par une haie.

De fait, il s'agit d'une erreur de positionnement de la limite de la zone UC qui devrait être en limite extérieure de la parcelle 109.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la conservation d'un patrimoine ancien et ne porte pas atteinte à l'environnement immédiat.

#### **2/ Correction du règlement de la zone A :**

Les limites constructibles de la zone A au lieu-dit « Les Arriaux » doivent être corrigées pour englober une partie de la parcelle cadastrée section Ak N°10 située en zone N.

Cette correction est rendue nécessaire suite à la régularisation de la construction de deux tunnels agricoles à usage d'abri à matériel.

La surface étendue à la parcelle N°10 est de : 2 000M<sup>2</sup>.

Ces constructions situées entre la ferme initiale et un bâtiment agricole ont été réalisées dans le cadre de l'activité agricole exercée par ce même propriétaire. De fait il s'agit d'un ensemble cohérent d'une propriété agricole

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'activité du propriétaire et ne porte pas atteinte à l'environnement immédiat puisque existant sur site.

### 3/ Correction du règlement de la zone UC :

#### Etat du règlement avant modification

#### ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

##### C2 – Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

##### H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront, soit :

- 1) Maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée.

La couverture sera de teinte ardoisée ou harmonisée avec toiture du bâti principal.

#### Etat du règlement après modification

#### ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

##### C2 – Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

##### H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront, soit :

- 1) Maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée.
- 2) Métalliques et teintées en adéquation avec les teintes locales.

La couverture sera de teinte ardoisée ou harmonisée avec toiture du bâti principal.



Département de la Corrèze  
**Commune de NAVES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Préfecture de la Corrèze,  
reçu le  
/ 3 NOV. 2014  
Contrôle de légalité

**MODIFICATION SIMPLIFIEE**  
**Plans rectifiés**

Pièce 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	05/02/2002	27/04/2004	04/10/2005
REVISION	27/03/2009	01/06/2012	30/05/2013
Modification simplifiée n°1			13/02/2014
Modification simplifiée n°2			

Département :  
CORREZE

Commune :  
NAVES

Section : AY  
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/10/2014  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

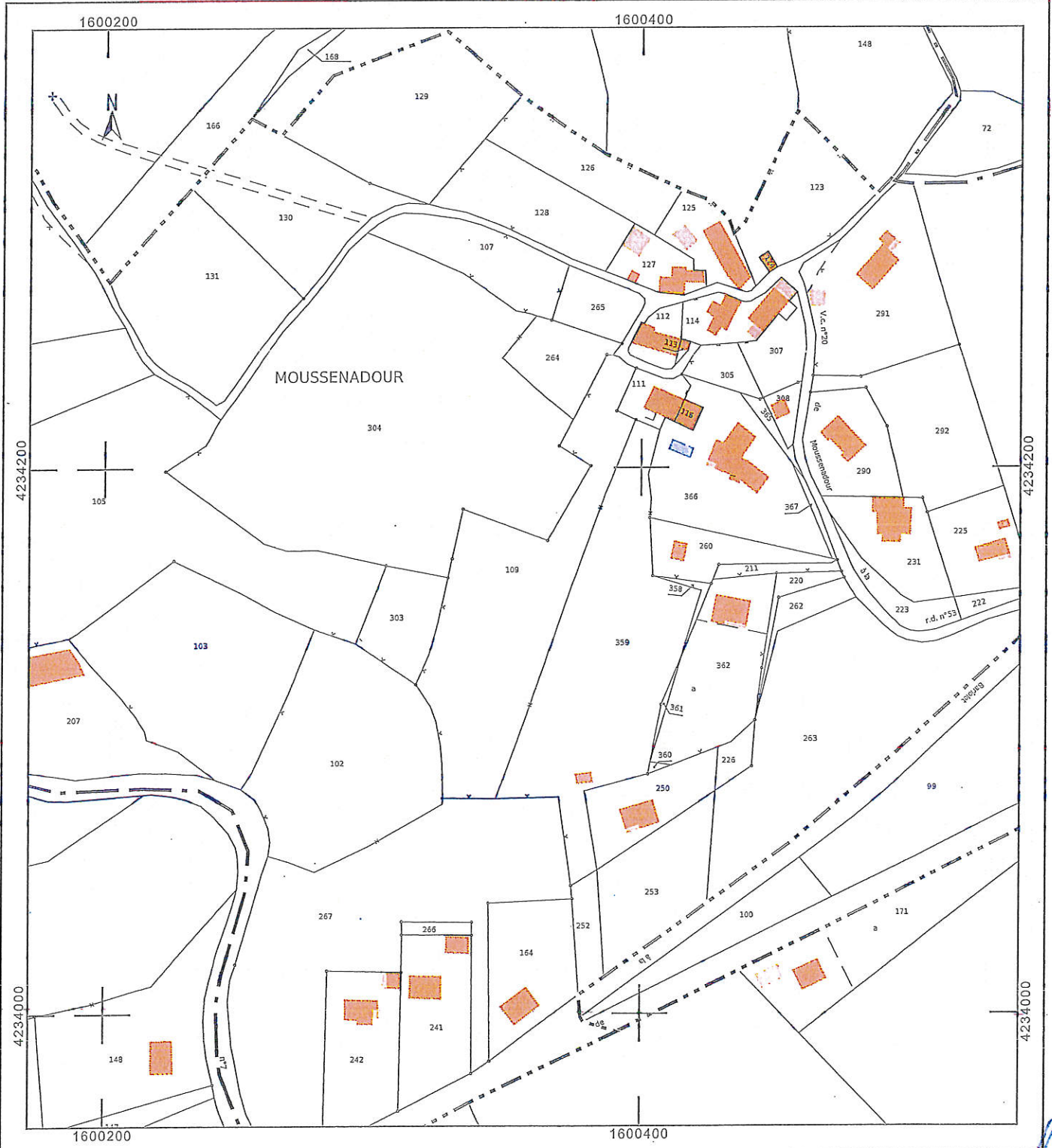
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

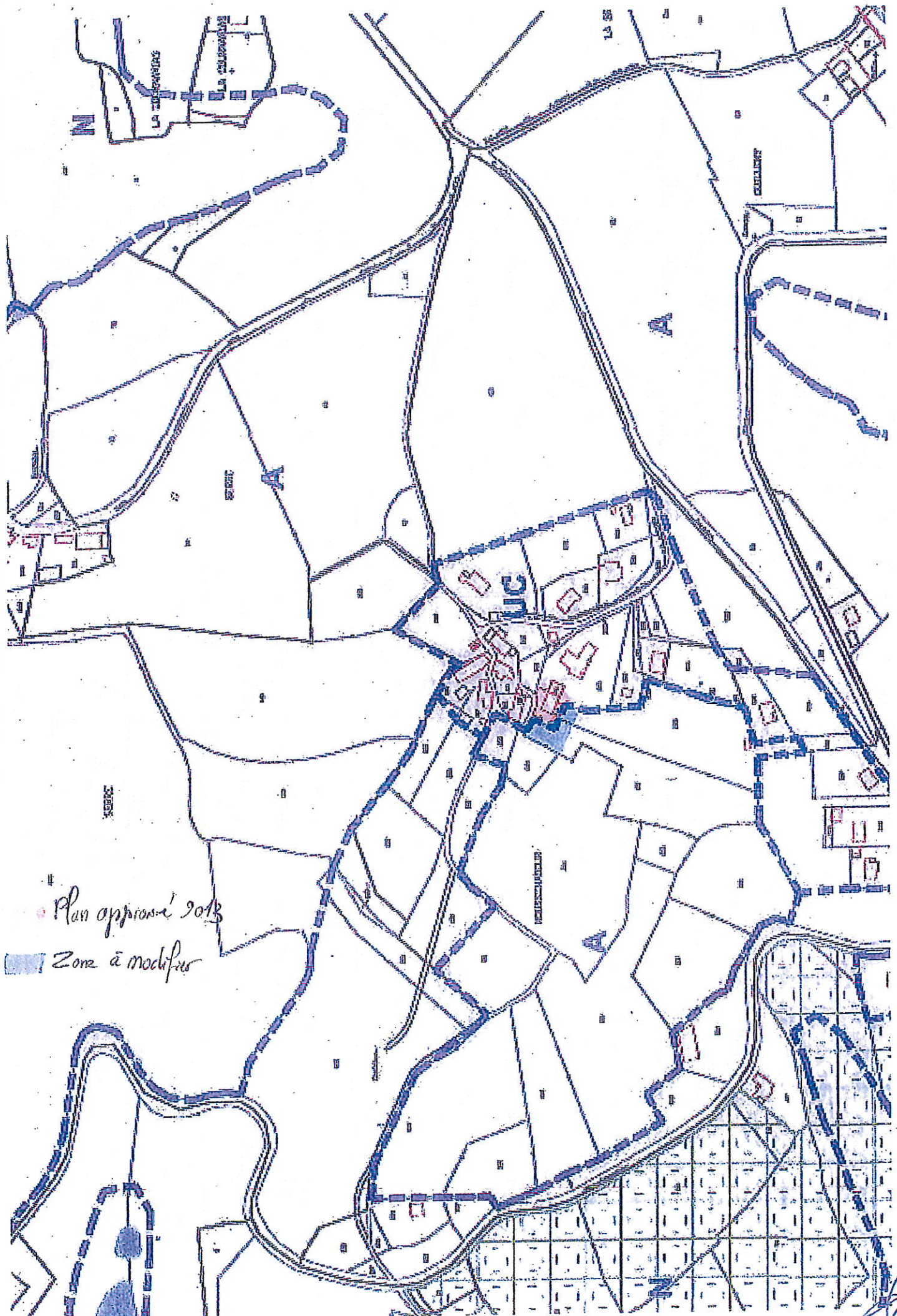
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TULLE  
Cité administrative Jean Montalat Place  
Martial Brigouleix 19011  
19011 TULLE Cédex  
tél. 05.55.21.80.90 - fax 05.55.21.80.96  
cdif.tulle@dgif.finances.gouv.fr

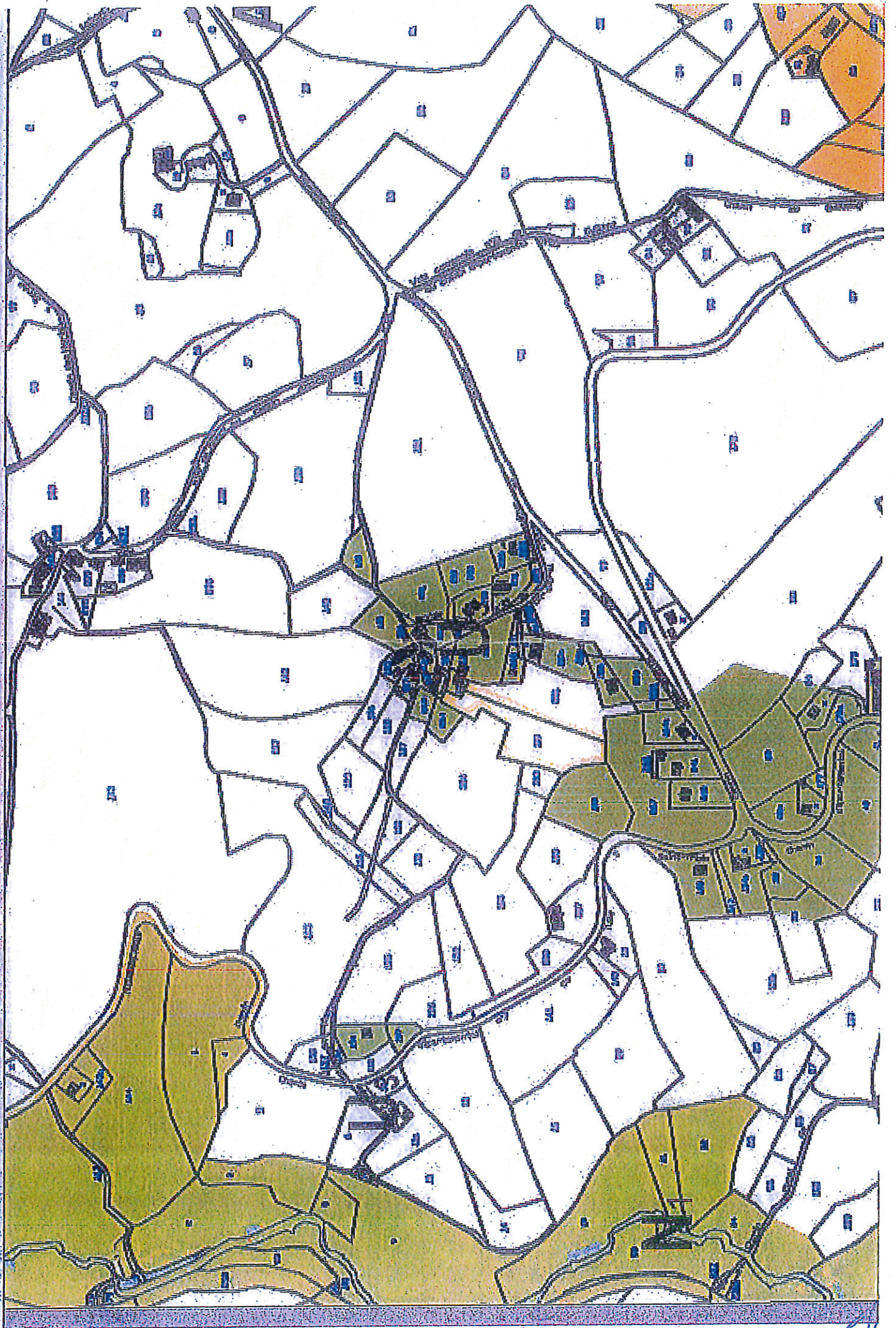
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Handwritten signature or initials in the bottom right corner.





Département :  
CORREZE

Commune :  
NAVES

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/10/2014  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

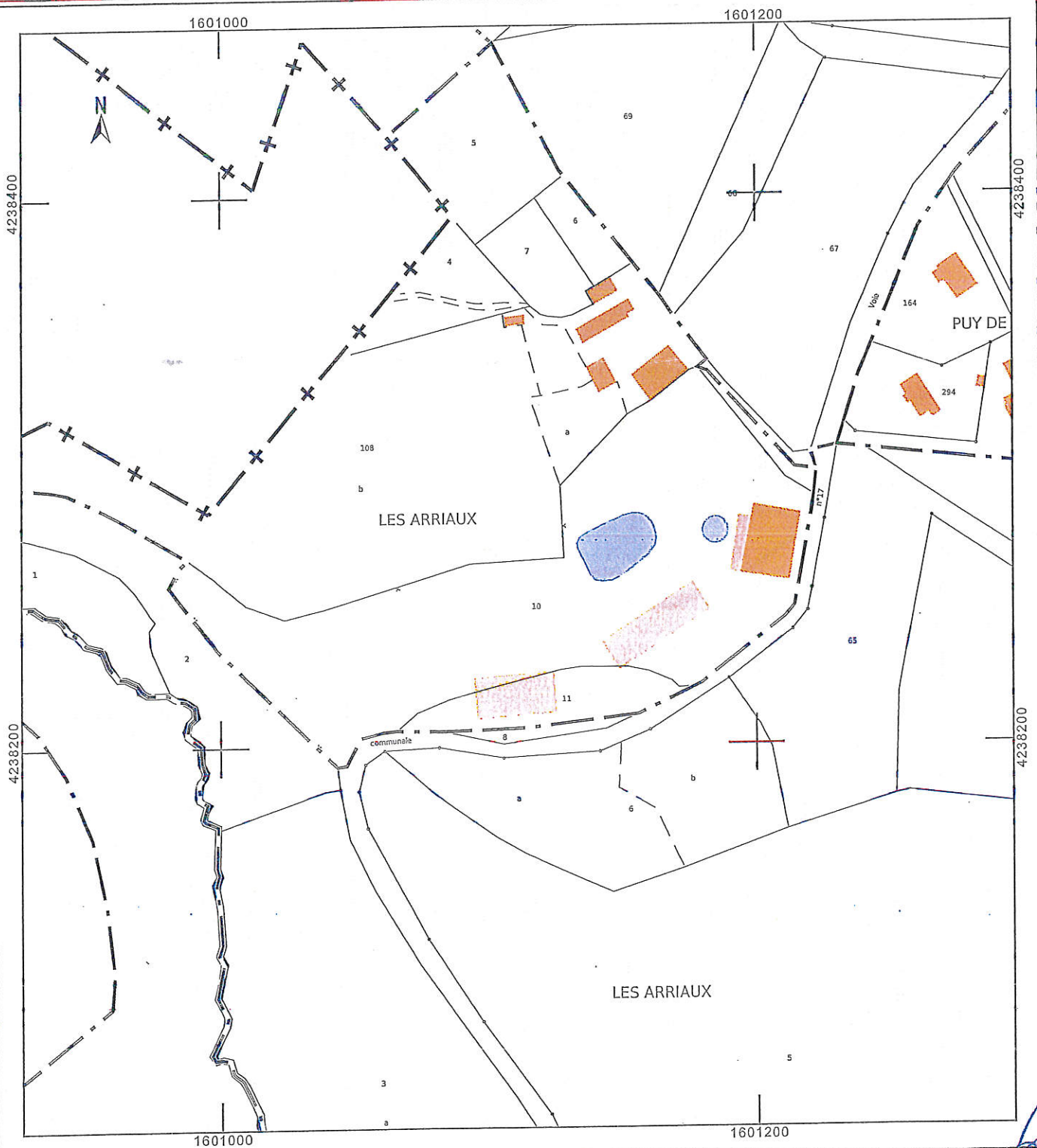
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

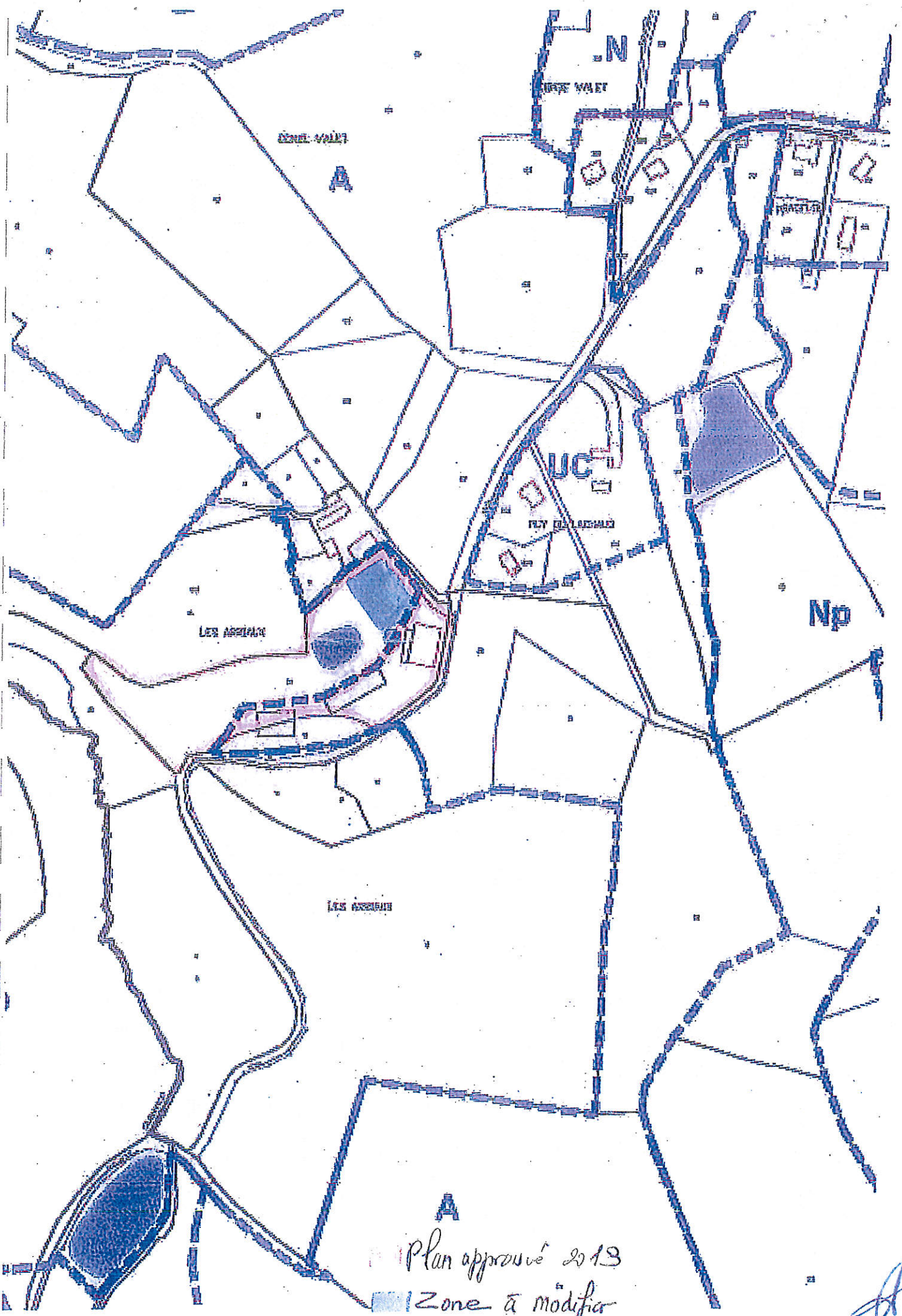
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TULLE  
Cité administrative Jean Montalat Place  
Martial Brigueleix 19011  
19011 TULLE Cédex  
tél. 05.55.21.80.90 -fax 05.55.21.80.96  
cdif.tulle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





LES NOUVEAUX

A

N  
LES VIEUX

LES ENFANTS

LES ADULTES

LES ARBRES

Np

LES ANCIENS

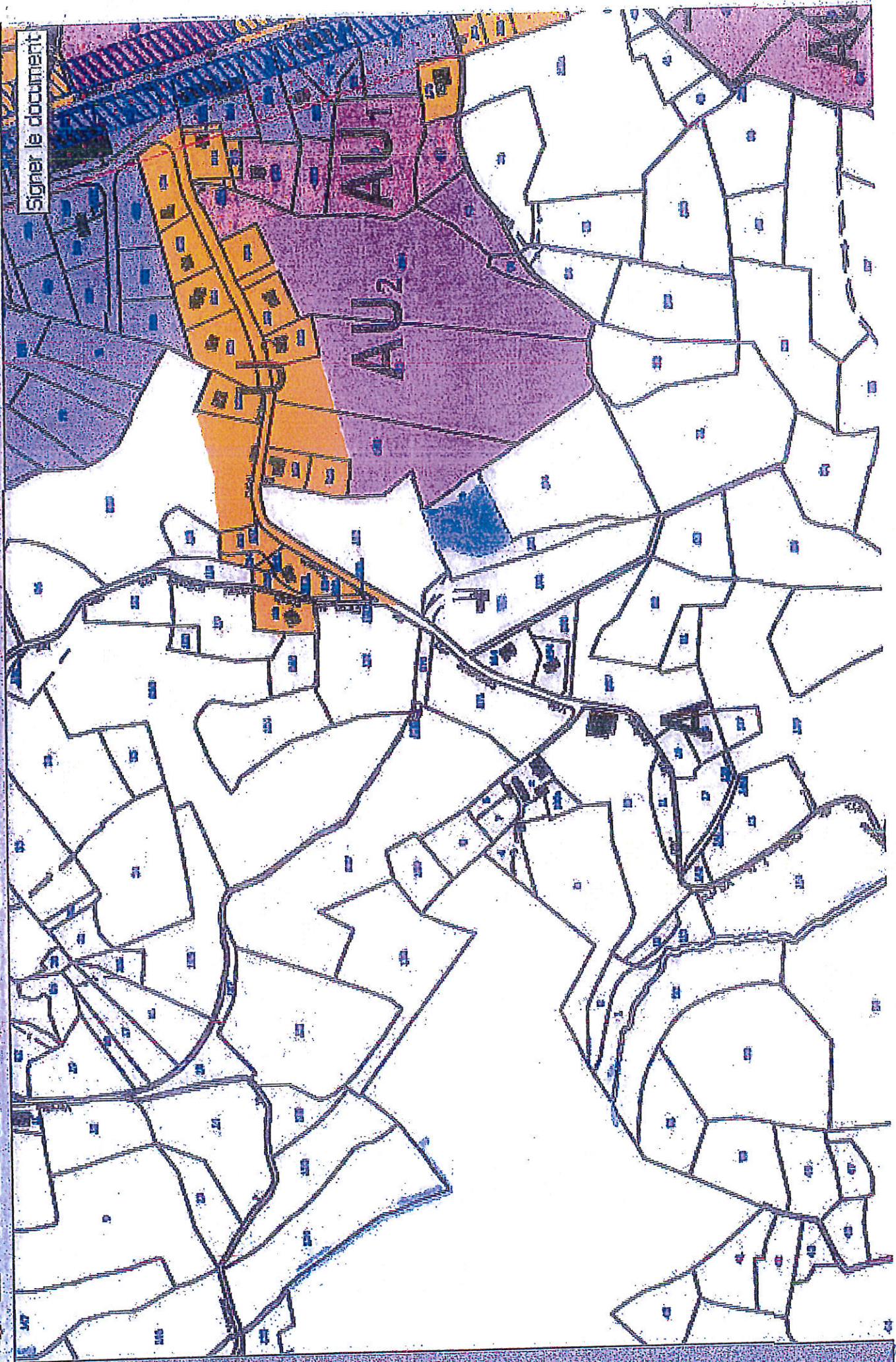
A

Plan approuvé 2013

Zone à modifier

*[Signature]*

Signer le document



Handwritten signature or initials.

