



Groupe  
**DEJANTE** INFERA

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

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

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



## Urbanisme

# NAVES

## Révision allégée n°2 du PLU

### 1. Notice de présentation

(Avril 2019)



# Sommaire

<b>1</b>	<b>Cadre réglementaire</b>	<b>4</b>
1.1	Historique du document	4
1.2	Nature des modifications envisagées	4
1.3	Compatibilité réglementaire	4
1.3.1	La procédure de révision allégée	4
1.3.2	Evaluation environnementale de la révision allégée du PLU	5
<b>2</b>	<b>Présentation du site et de son contexte règlementaire</b>	<b>7</b>
2.1	Localisation des points traités par la révision allégée	9
2.1.1	Point 1 : la parcelle AO 60	9
2.1.2	Point 2 : l'emplacement réservé n°5	10
2.1.3	Point 3 : La parcelle AO 147	11
2.2	La desserte et les accès au site	12
2.3	Occupation du sol	13
2.4	Paysage et perception du secteur	14
2.4.1	Vues rapprochées sur la parcelle AO 60	17
2.4.2	Vues éloignées sur la parcelle AO 60	19
2.4.3	Vues rapprochées sur la parcelle AO 147	20
2.5	Les enjeux environnementaux	22
2.5.1	Analyse du site au regard de la TVB communale	24
2.6	Présentation réglementaire	30
2.6.1	... au niveau du SCOT	30
2.6.2	... au niveau du PLU de Naves	32
<b>3</b>	<b>Les modifications envisagées</b>	<b>34</b>
3.1	Point n°1 : le classement de la parcelle AO 60 en zone UX	34
3.1.1	Présentation et justification de la modification	34
3.1.2	Incidences de la modification sur le PLU	36
3.2	Point n°2 : la suppression de l'emplacement réservé n°5	36
3.2.1	Présentation et justification de la modification	36
3.2.2	Incidences de la modification sur le PLU	37
3.3	Point n°3 : le reclassement de la parcelle AO 147 en zone 1AUa	37
3.3.1	Présentation et justification de la modification	37
3.3.2	Incidences de la modification sur le PLU	38
<b>4</b>	<b>Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux</b>	<b>41</b>
4.1	La loi Montagne	41
4.2	Le SCOT du Pays de Tulle	42
4.3	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	43
<b>5</b>	<b>Conclusion</b>	<b>44</b>

# 1 Cadre réglementaire

---

## 1.1 Historique du document

Le PLU de Naves a été approuvé par le conseil municipal le 30 mai 2013. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées :

- La modification simplifiée n°1 approuvée le 13 février 2014, faisant évoluer les zones UB, 1AU et A ;
- La modification simplifiée n°2 approuvée le 11 mars 2015, faisant évoluer l'article 11 du règlement de la zone UC concernant l'aspect extérieur des annexes.

En 2016, le PLU a fait l'objet d'une révision allégée afin de créer une zone 1AUa pour ouvrir un secteur à l'urbanisation, à proximité du centre-bourg de Naves.

Par délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2017, la commune de Naves a prescrit la révision allégée n°2 de son PLU.

## 1.2 Nature des modifications envisagées

La présente révision allégée est constituée de trois points. Il s'agit :

1. D'étendre la zone UX sur le secteur de la Geneste, comprenant actuellement le centre d'allotement de Naves, propriété du Groupe Altitude. Il s'agirait d'inclure la parcelle AO 60, située en continuité immédiate de l'activité économique, classée pour partie en zone Ap et N dans le PLU approuvé.
2. De supprimer l'emplacement réservé n°5, situé en bordure de la RD 58 au lieu-dit la Geneste – la Conche, institué au bénéfice de la commune, dans le but de réaliser un espace vert et une liaison douce.
3. De reclasser la parcelle AO 147 en zone 1AUa afin de faire suite à la décision du tribunal administratif de Limoges du 12 novembre 2015.

Il s'agira ainsi de faire évoluer le règlement graphique du PLU ainsi qu'une orientation d'aménagement.

## 1.3 Compatibilité réglementaire

### 1.3.1 La procédure de révision allégée

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

Ainsi, les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une révision :

### **Article L153-31 du Code de l'Urbanisme :**

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

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

En application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision dite « allégée » s'applique dans les cas suivants :

### **Article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme :**

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

### **1.3.2 Evaluation environnementale de la révision allégée du PLU**

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

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

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

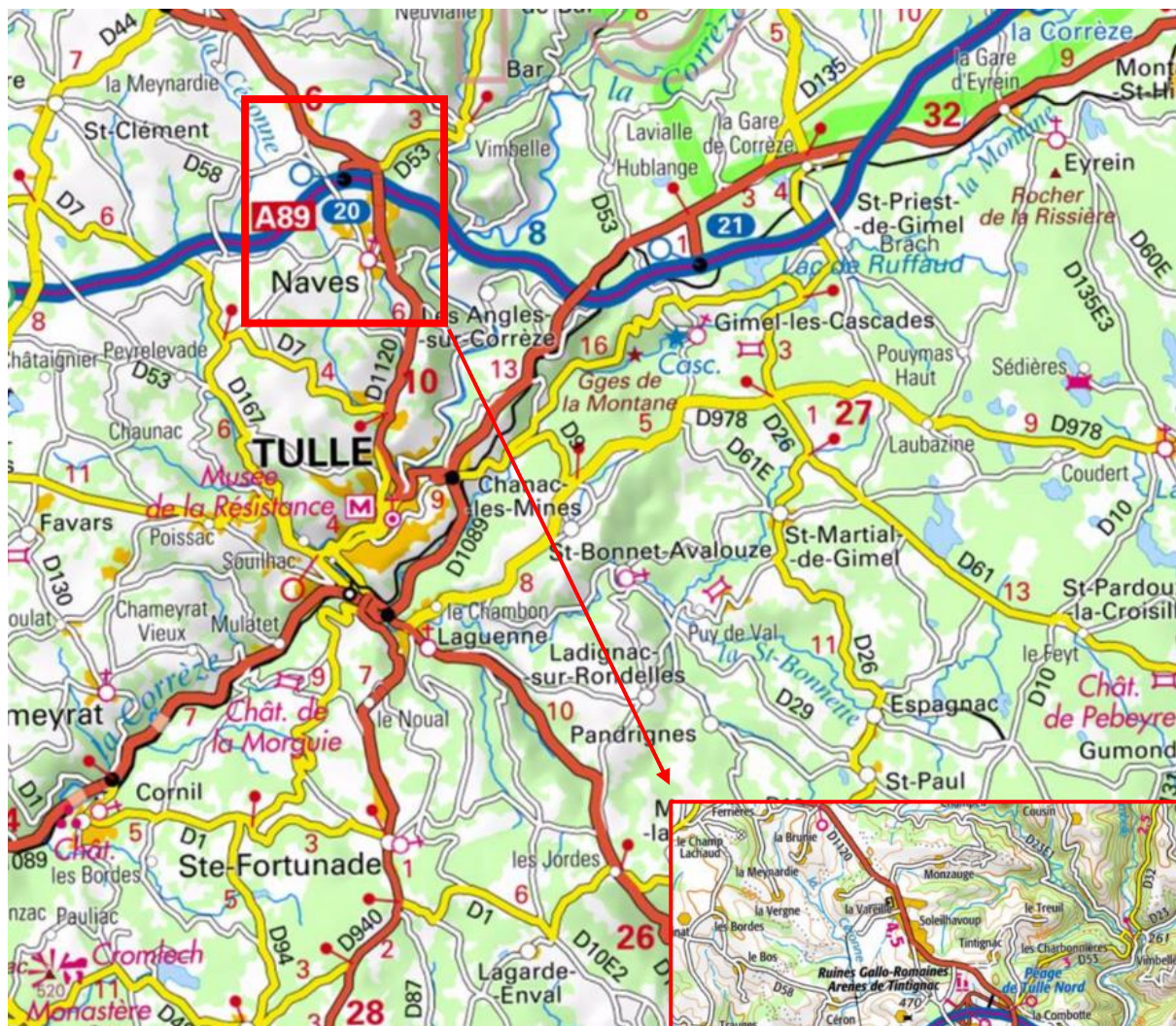
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens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

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

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

## 2 Présentation du site et de son contexte règlementaire

La commune de Naves est située à environ 6 km au Nord de Tulle. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Tulle (Tulle Agglo).

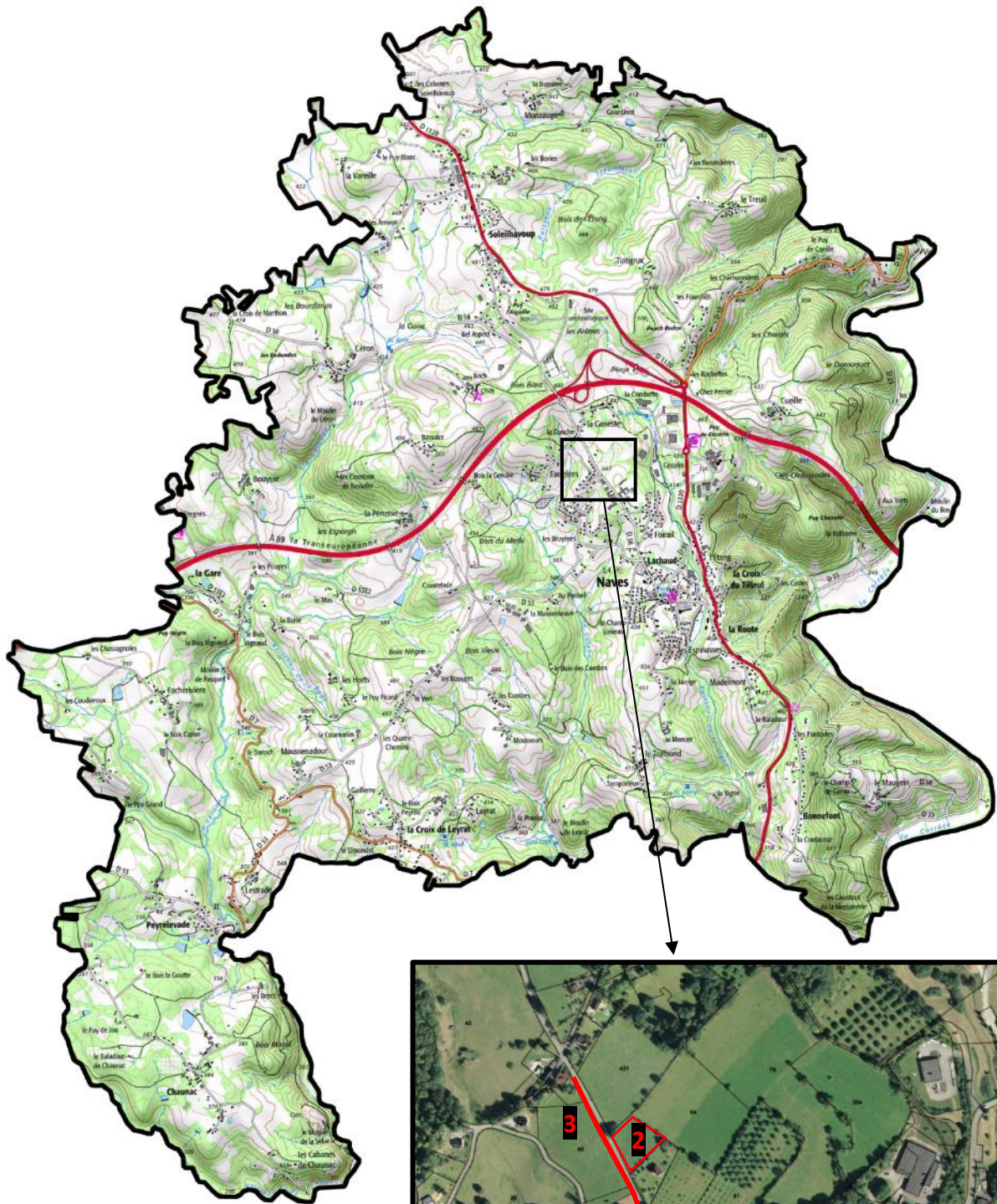


*Situation de Naves (source IGN)*

Elle bénéficie d'une position géographique privilégiée, à proximité du pôle urbain de Tulle, et bénéficiant d'un maillage de voies de communications dense. En effet, elle est traversée par l'axe de l'autoroute A89 ainsi que par plusieurs routes départementales :

- La RD 1120 traversant la commune du Nord au Sud ;
- La RD 7 traversant la commune au Sud-Ouest du territoire communal (de Tulle à Perpezac-le-Noir) ;
- La RD 53 reliant le bourg de Naves à Chanteix à l'Ouest ;
- La RD 58 reliant le bourg de Naves à Saint-Clément, au Nord-Ouest ;
- La RD 23, formant la limite communale Est du territoire, et reliant Tulle à Corrèze.

Les trois secteurs concernés par la présente révision allégée sont situés sur le long de la RD 58, au Nord-Ouest du bourg de Naves, sur le secteur de la Geneste.



Localisation des secteurs concernés par la révision allégée (source Geoportail)



Ils sont localisés dans un environnement mi-urbain/mi-rural, à l'interface entre les secteurs urbanisés et des secteurs agricoles et naturels.

La révision allégée consiste donc à apporter des modifications réglementaires sur les trois secteurs identifiés sur le plan précédent.

## 2.1 Localisation des points traités par la révision allégée

### 2.1.1 Point 1 : la parcelle AO 60

La parcelle AO 60, située en continuité immédiate de l'extension urbaine Nord du bourg de Naves, est actuellement un pré.

Ce terrain, d'une superficie d'environ 2,5 ha, jouxte le centre d'allotement géré par le groupe Altitude. Ce centre est spécialisé dans l'allotement et l'export des broutards.

Ce groupe, implanté sur trois sites dans l'ex région Limousin (Eygurande, Verneuil sur Vienne et Naves), doit pérenniser son activité en modernisant notamment ses centres.

Ainsi, le groupe souhaite étendre son activité à Naves sur la parcelle en question.

La parcelle est actuellement classée en zone Ap du PLU approuvé. Il s'agirait ainsi d'étendre la zone UX voisine, comprenant déjà le centre d'allotement existant, ainsi que d'autres activités (garage automobile, services techniques, ...).

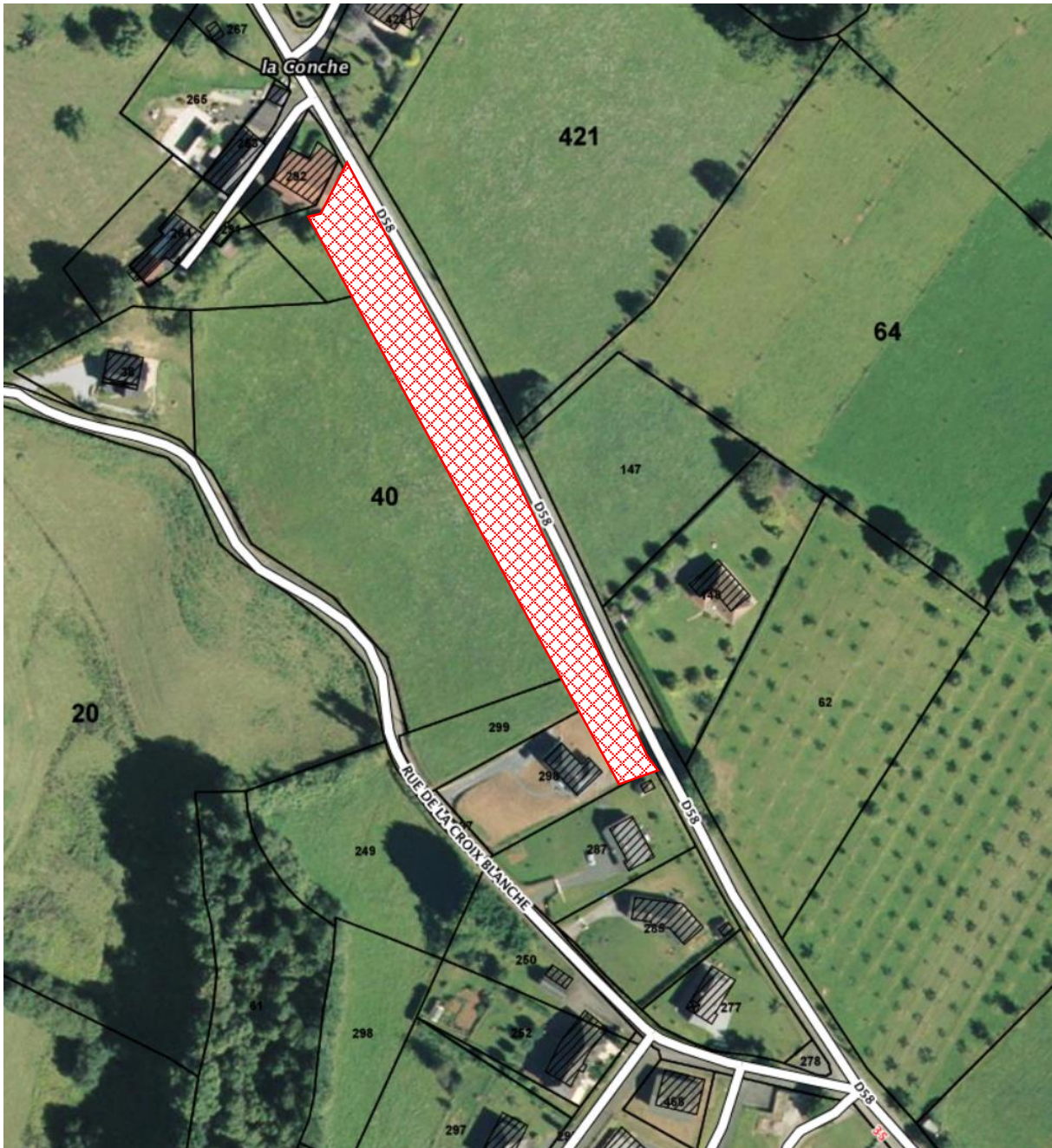


*Situation de la parcelle AO 60 (source : Geoportail)*

### 2.1.2 Point 2 : l'emplacement réservé n°5

L'emplacement réservé n°5 est situé le long de la RD 58, entre le secteur bâti de la Conche et l'extension urbaine qui s'est réalisée en continuité de la départementale. Il a été institué au bénéfice de la commune et avait pour vocation de permettre la réalisation d'un espace vert, d'un boisement accompagné d'une liaison douce. Il devait aller de pair avec l'aménagement de la zone 1AUa.

Cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être, puisque l'emprise de la route départementale est suffisamment large pour permettre la création d'un cheminement, en évitant toute acquisition foncière.



Situation de l'emplacement réservé n°5 (source : Geoportail)

### 2.1.3 Point 3 : La parcelle AO 147

La parcelle AO 147, d'une superficie de 3 000 m<sup>2</sup>, est située un peu plus au Nord, le long de la RD 58, sur le secteur du Pérol. Il s'agit d'une parcelle proche de secteurs urbanisés et est d'ailleurs voisine d'une parcelle bâtie (AO 148) (maison d'habitation). Elle jouxte une zone 1AUa située de l'autre côté de la route départementale. Cette dernière a été délimitée dans le cadre du PLU approuvé en 2013. Cette zone a depuis accueilli des constructions à usage d'habitation.

Cette parcelle, dans le cadre de la révision du PLU, a fait l'objet d'une observation lors de l'enquête publique de la part de la propriétaire. Elle souhaitait que son terrain soit reclassé de la zone Ap à la zone 1AUa. Le commissaire enquêteur avait d'ailleurs émis un avis favorable à ce reclassement.

Néanmoins, la commune n'a pas donné suite à sa demande et a approuvé le PLU sans modifier le classement de cette parcelle. La propriétaire a saisi le tribunal administratif de Limoges par le biais d'une requête enregistrée le 9 juillet 2013. Un mémoire de défense de la commune de Naves, enregistré le 4 octobre 2013, a été transmis au tribunal administratif.

Considérant que la parcelle n'avait pas de vocation agricole et que la rendre constructible ne portera pas atteinte à l'objectif de protection de la richesse des terres agricoles, le tribunal administratif a jugé son classement en zone Ap comme une erreur manifeste d'appréciation. Ainsi, il a décidé que « La décision de classement en zone Ap de la parcelle cadastrée section AO n°147, inscrite par délibération du 30 mai 2013 par laquelle le conseil municipal de Naves a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme est annulée ».

La présente révision allégée consiste donc à reclasser la parcelle AO 147 en zone 1AUa du PLU.



Situation de la parcelle AO 147 (source : Geoportail)

## 2.2 La desserte et les accès au site

D'une manière générale, les secteurs d'étude sont localisés dans le secteur de la Geneste, le long de la RD 58. Cette départementale relie le bourg aux extensions urbaines au Nord-Ouest du bourg de Naves. A une plus large échelle, elle permet de rejoindre la commune voisine de Saint-Clément.

Dans le cadre du Règlement de la Voirie Départementale, cet axe est considéré comme une desserte secondaire. Ce n'est pas un axe de circulation très fréquenté à l'échelle de la commune de Naves, traversée par une autoroute (A89) et une route départementale structurante (RD 1120). Il s'agit d'une circulation locale, communale et intercommunale.

En matière de circulation douce, le secteur n'est pour le moment pas aménagé pour permettre notamment des liaisons piétonnes sécurisées. La commune a inscrit un cheminement piétonnier le long de la route départementale, entre le stade et le centre-bourg passant par la Geneste-la Conche.

De plus, il est important de noter la prédominance de la voiture sur le territoire, comme dans la majorité des communes rurales, contraignant les modes de déplacement doux dans leur retranchement.



Vues sur la RD 58, à proximité des services techniques

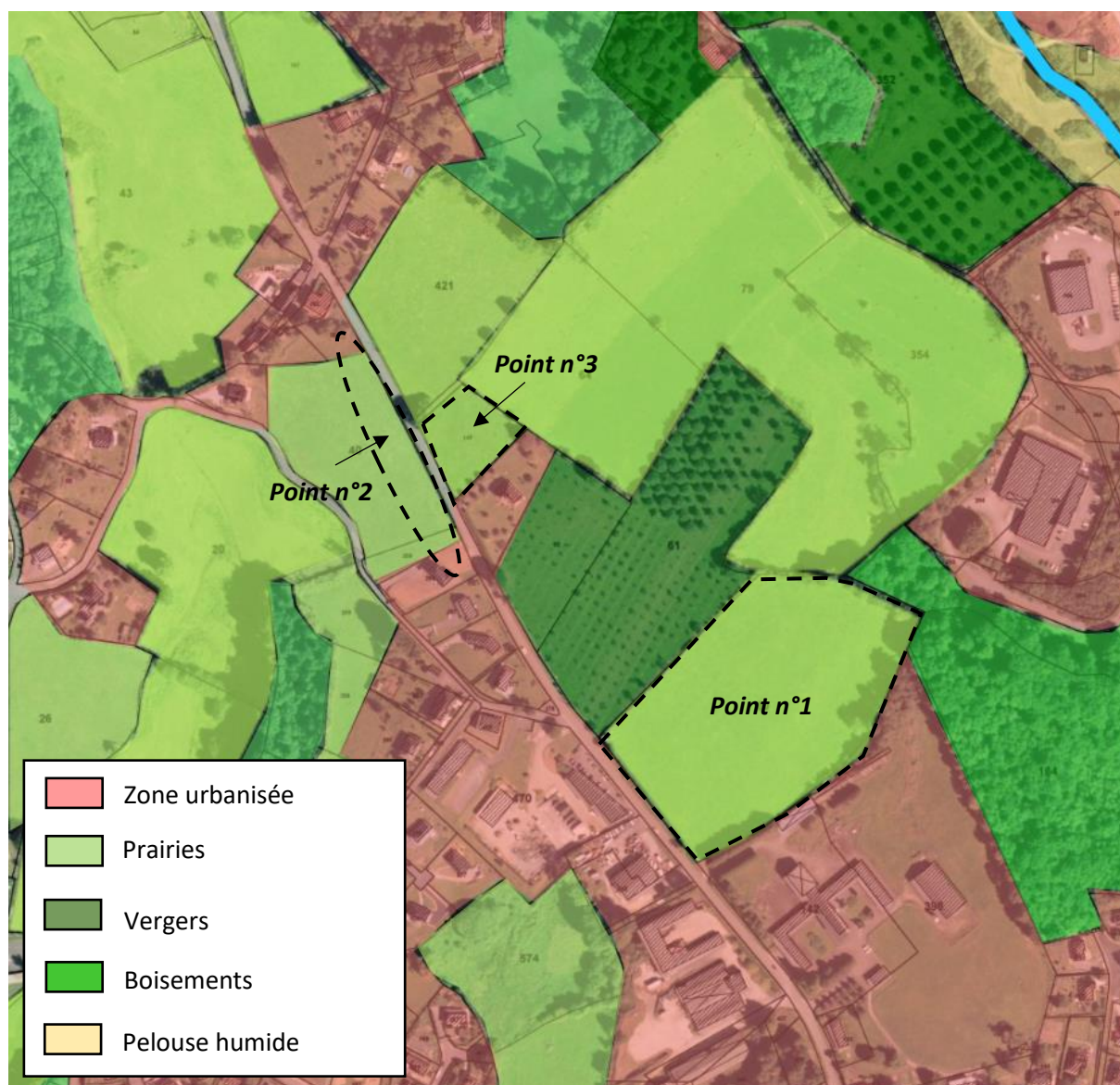
## 2.3 Occupation du sol

L'occupation du sol sur le secteur d'étude montre une prédominance de l'urbanisation.

En effet, le développement urbain de Naves s'est effectué sur ce secteur, à la fois par la construction de maisons individuelles à vocation d'habitat et par le développement d'activités économiques. Le centre d'allotement existant au Sud de la parcelle AO 60 n'est ainsi pas la seule activité présente le long de la RD 58. En effet, il y a également un garage automobile et les services techniques de la commune de Naves, situés de l'autre côté de la voirie. A l'Est du secteur, on note également la présence d'activités, organisées dans le cadre de la zone d'activités de la Geneste.

L'activité agricole est encore présente sur le secteur, la parcelle AO 60 étant une prairie actuellement utilisée. Des vergers sont également présents, notamment des châtaigniers.

Quelques boisements sont encore présents et jouent un rôle de respiration entre les zones urbanisées.



L'occupation du sol sur le secteur d'études (source : RGP 2016, Corine Land Cover)

## 2.4 Paysage et perception du secteur

Le secteur d'étude se situe au niveau d'une entrée d'agglomération secondaire (RD 58 Nord). Il correspond à un espace d'interface entre le milieu urbain et le milieu rural. En effet, on observe un développement urbain récent, sous forme d'habitat pavillonnaire le long de l'axe départemental (Vue 1). Sur la partie Est de la RD, l'activité agricole est présente, avec l'arboriculture (châtaigneraie notamment) ainsi qu'une prairie à bovins (vue 2).

Le développement urbain a dans un premier temps été généré par des activités économiques. On note la présence d'un garage automobile, des locaux des services techniques de la commune de Naves (vue 3) et enfin du centre d'allotement (vue 4) sur les secteurs plus au Sud, en direction du bourg.



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

Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4





### 2.4.1 Vues rapprochées sur la parcelle AO 60

La parcelle constitue une prairie, relativement plane sur sa partie Ouest, le long de la RD 58. On note une déclivité sur la partie Est redescendant ainsi sur la zone d'activités de la Geneste et la voirie de desserte de celle-ci.

Aucun élément boisé structurant n'est présent sur la parcelle. Les quelques boisements présents sont localisés sur la limite parcellaire Nord et Est, créant une coupure verte avec la zone d'activités.



Vue B



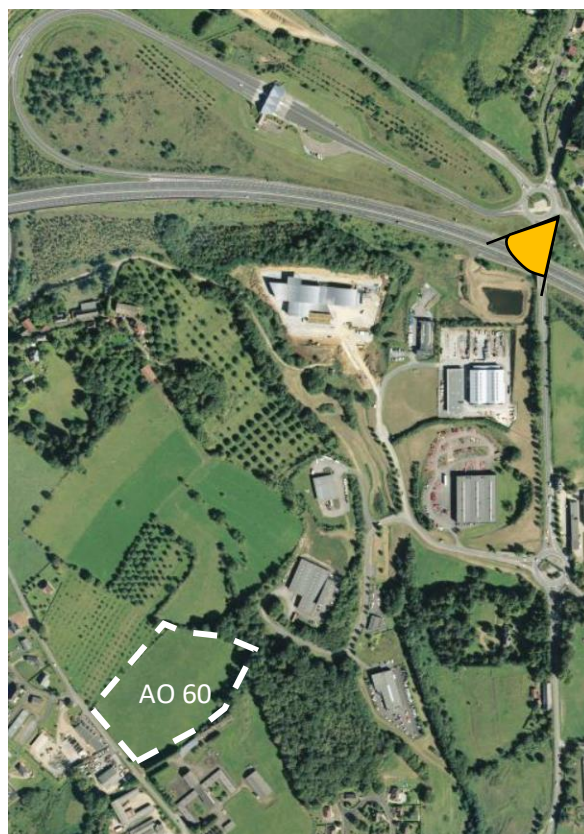
Vue C



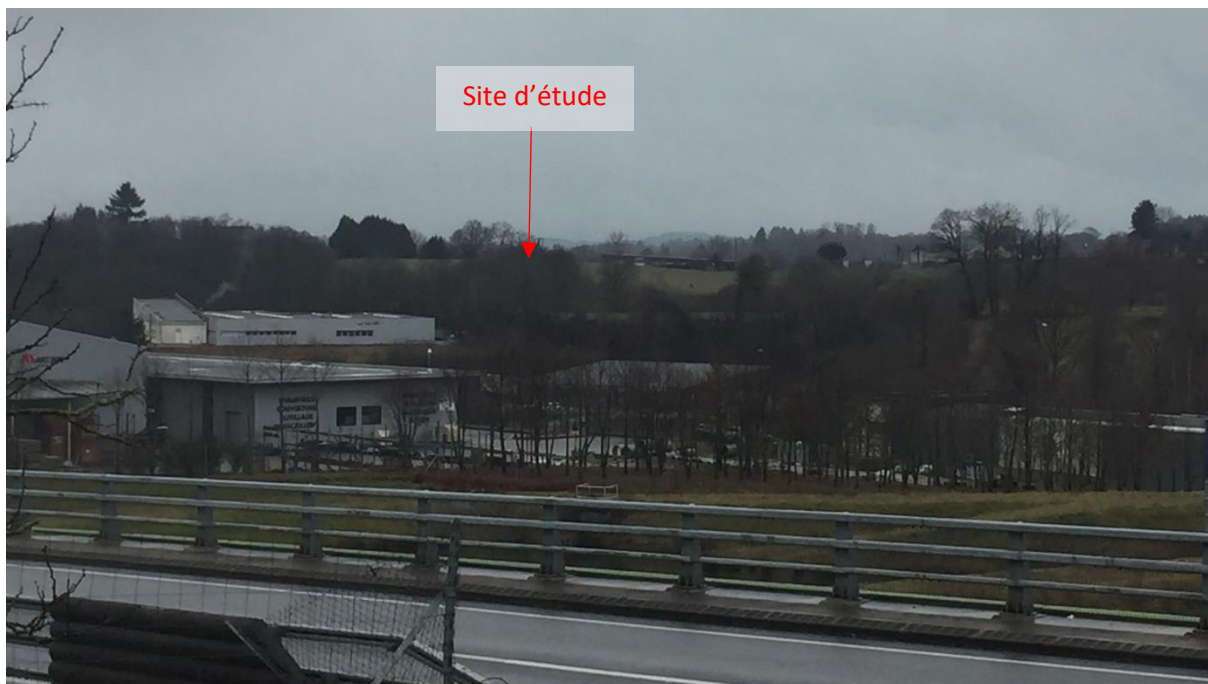


#### 2.4.2 Vues éloignées sur la parcelle AO 60

Une perspective visuelle est possible vers la parcelle, depuis le rond-point de la RD 1120 et RD 53, à hauteur de l'A89, au Nord-Est du secteur. Elle reste tout de même en partie occultée par la présence des boisements situés juste au-dessus de la zone d'activités de la Geneste, classés en zone N.



Vue depuis le parking de covoiturage à l'entrée de l'autoroute A89 :



Le terrain étant situé sur un plateau, il est observable de l'entrée Nord de Naves, depuis la RD 1120 et la sortie n°20 de l'A89. On observe d'ailleurs le bâtiment des services techniques.

### 2.4.3 Vues rapprochées sur la parcelle AO 147

Le caractère d'interface rural/urbain est manifeste. La parcelle voisine est bâtie, avec la présence d'une maison individuelle (à droite sur la photo 1). On observe en arrière-plan une prairie.

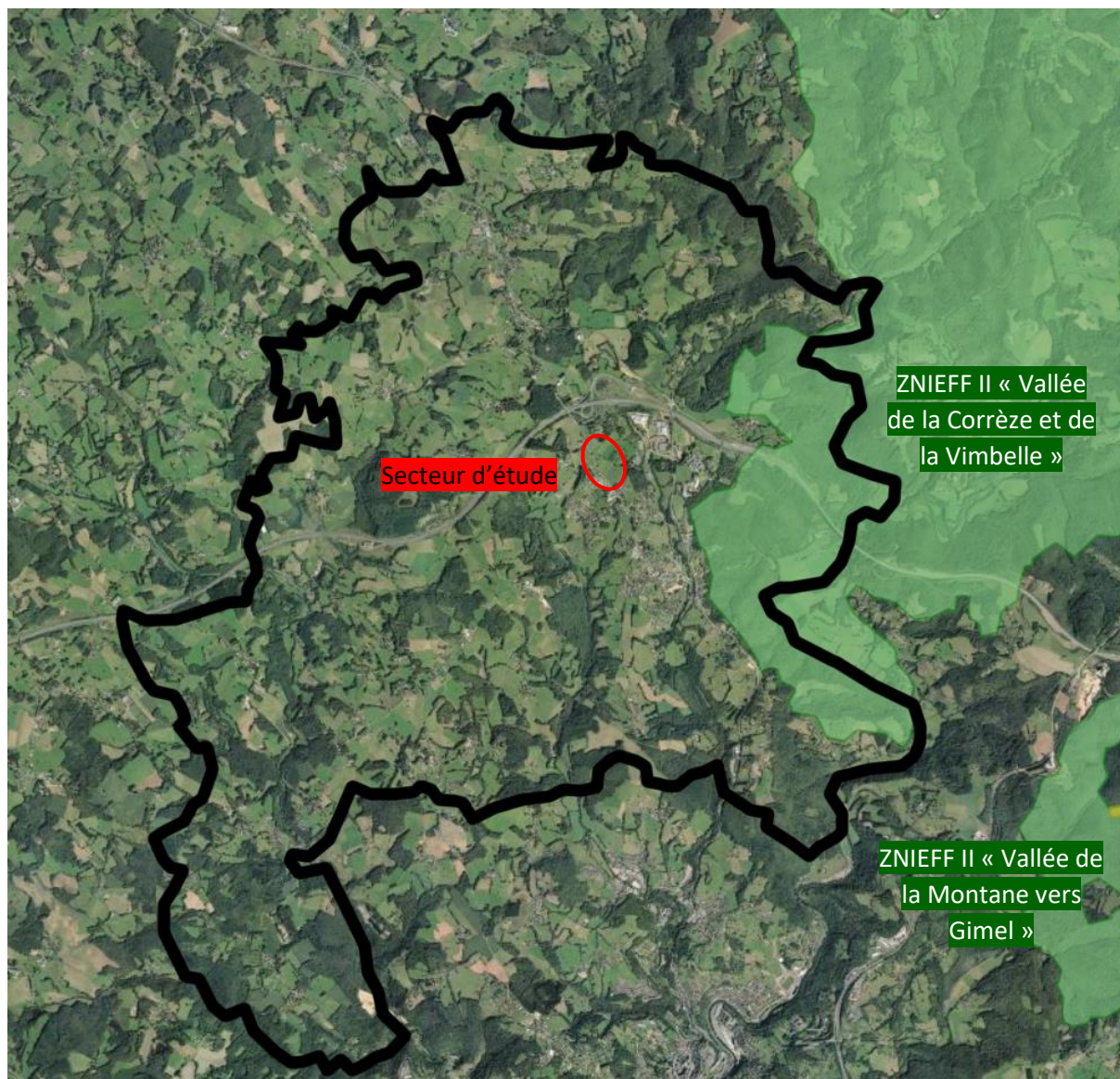


La parcelle AO 147 n'a pas de vocation agricole actuellement. Le terrain est entretenu mais il n'y a aucun aménagement lié à l'agriculture (absence de clôtures notamment). On observe sur la photo 2 une construction à quelques centaines de mètres, indiquant une fois de plus la présence importante de l'urbanisation sur le secteur.



## 2.5 Les enjeux environnementaux

La commune de Naves recense 1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sur son territoire. Il s'agit de la ZNIEFF II « Vallée de la Corrèze et de la Vimbelle ». Elle concerne la partie Est du territoire communal. Par rapport au secteur d'étude, elle est située à 700 mètres environ.



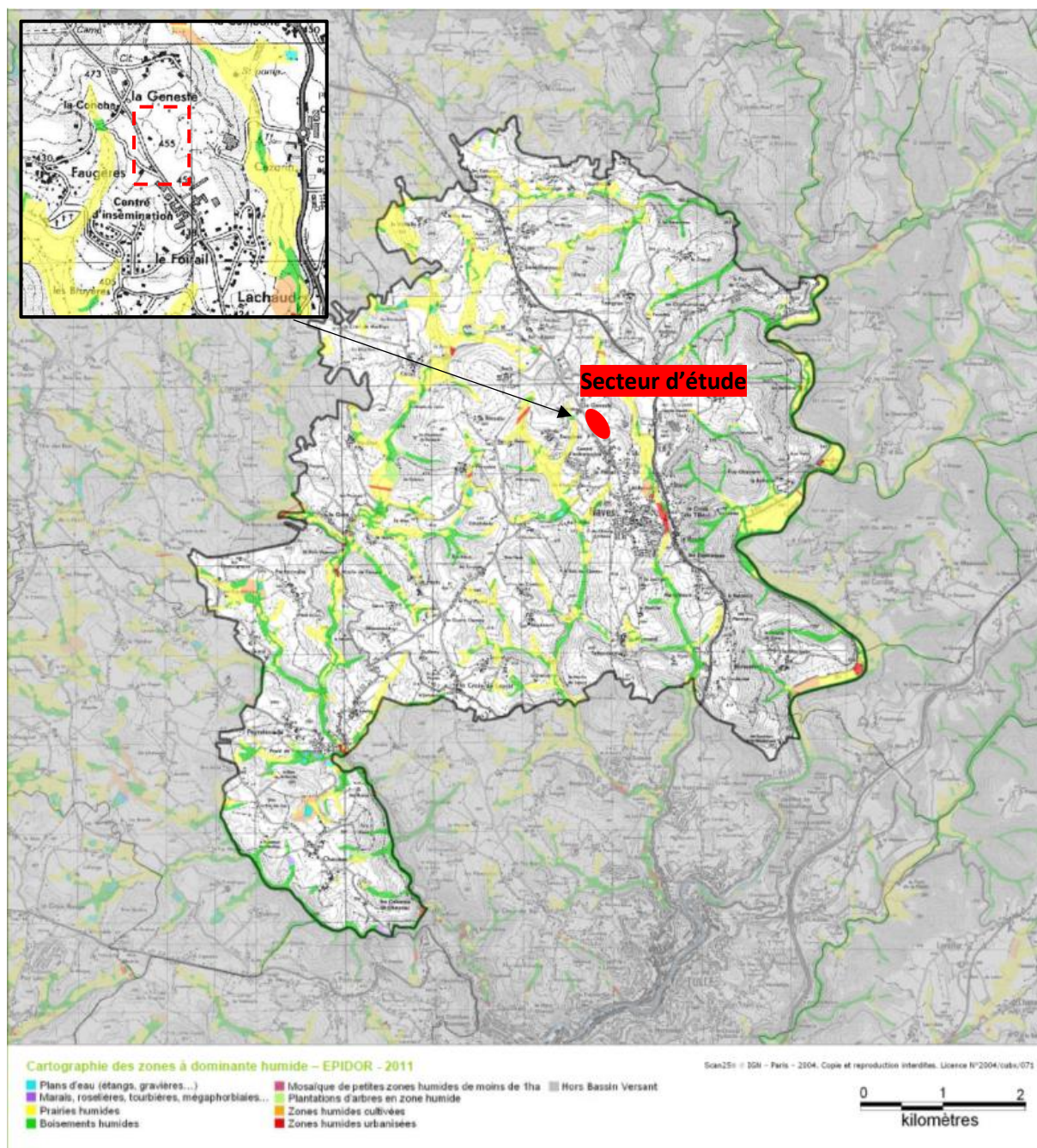
Carte de localisation des ZNIEFF sur le territoire de Naves

Naves n'est pas couverte par un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé sur la commune voisine de Gimel-les-Cascades. Il s'agit de la ZSC<sup>1</sup> « Vallée de la Montane vers Gimel ». Ce site est également une ZNIEFF II ayant la même dénomination. Il est relativement éloigné du territoire communal (2 km) et du secteur d'étude (5,5 km).

<sup>1</sup> Zone Spéciale de Conservation (Site Natura 2000 institué par la Directive Habitats)

Concernant les zones humides présentes sur la commune, elles sont très nombreuses, d'après l'identification faite par EPIDOR en 2011. Elles sont essentiellement liées au réseau hydrographique de la commune qui est très dense. En effet, elles correspondent à des prairies humides et des boisements humides connectés aux cours d'eau et rivières.

Le site d'étude n'est concerné par aucune zone humide recensée. Les plus proches sont situées à l'Est (ruisseau de la Vigne) et à l'Ouest (ruisseau affluent de la Solanne).

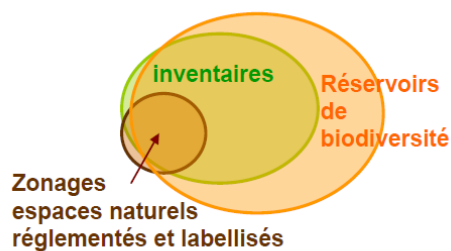


Carte de localisation des zones humides sur le territoire de Naves (source : EPIDOR – 2011)

### 2.5.1 Analyse du site au regard de la TVB communale

#### Définition

La Trame verte et Bleue (TVB) est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue). Elle est constituée d'un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.



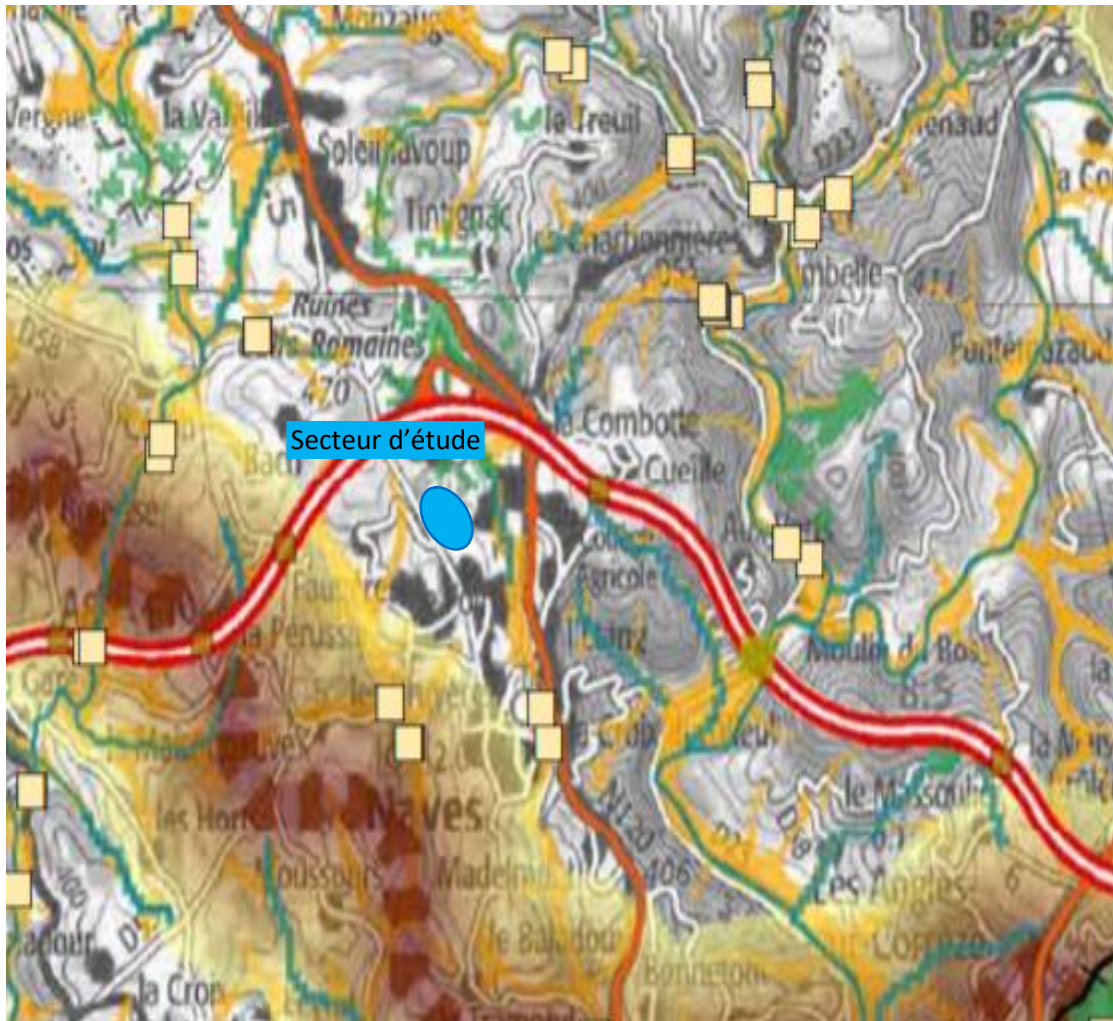
**Trame verte et bleue**  
=  
**Réservoirs de biodiversité**  
(Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie)  
+  
**Corridors écologiques**  
(Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité)  
=  
**Ensemble de continuités écologiques**  
(Forestières, littorales, aquatiques, bocagères, prairiales...)

Les réservoirs de biodiversité sont des « cœurs de nature » où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Le terme de corridor écologique désigne l'élément de connexion entre deux réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques passent par des zones relais (appelées aussi « milieux supports »), de même nature que les réservoirs de biodiversité mais moins riches en biodiversité. Toutes les zones relais ne peuvent pas être qualifiées de corridors écologiques (notamment pour la trame verte), il s'agit d'identifier des zones de passages préférentielles entre les réservoirs de biodiversité.

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.





**Continuités écologiques**

**Réservoirs de biodiversité :**

Trame verte :

- Milieux boisés,
- Milieux bocagers,
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Trame bleue :

- Milieux humides,
- Milieux aquatiques
- Milieux aquatiques à préserver
- Milieux aquatiques à remettre en bon état

- ★ Zones de conflit potentiel
- ★ Principaux obstacles à l'écoulement

**Corridors écologiques :**

Trame verte :

- Milieux boisés à préserver
- Milieux boisés à remettre en bon état
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Trame bleue :

- Milieux humides,
- Milieux aquatiques
- Milieux aquatiques

- Continuités interrégionales

Extrait du SRCE Limousin

**- Le secteur d'étude et la trame verte du SRCE Limousin**

Le secteur d'étude n'est pas compris dans une quelconque zone de continuités écologiques. Il est par contre cerné à l'Est par des milieux boisés, constituant la noue paysagère qui traverse la zone d'activités de la Geneste.

A une plus grande échelle, un corridor écologique lié à la trame verte traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Ce dernier est identifié au Sud du bourg, et ne concerne donc pas le secteur d'étude.

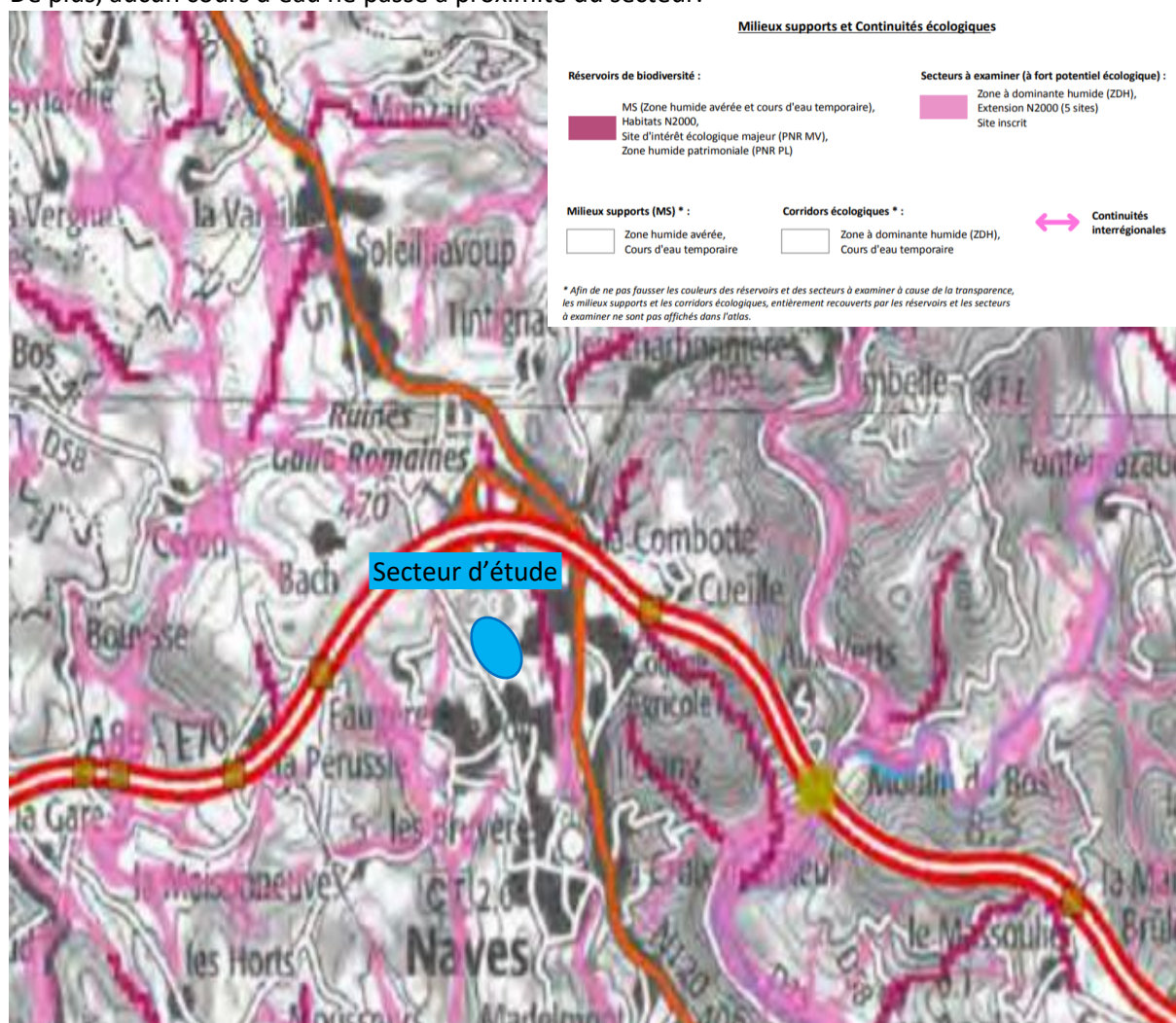
Ce dernier est situé dans un milieu qui a connu tout de même une urbanisation importante, avec le développement d'activités, notamment lié à l'agriculture (centre d'allotement). De plus, avec la révision du PLU en 2013, le développement de l'habitat sous une forme pavillonnaire a été amorcé, en continuité de l'urbanisation existante. **Ainsi, nous sommes en présence d'un secteur sans enjeux environnementaux lié à la trame verte.**

- **Le secteur d'étude et la trame bleue du SRCE Limousin**

Le site d'études n'est pas concerné par une zone humide. Certaines sont relativement proches. A l'Ouest, un milieu humide est répertorié, correspondant à un ruisseau affluent de la Solane. A l'Est, on retrouve le secteur boisé et donc humide traversant la zone d'activités de la Geneste (ruisseau de la Vigne).

La Trame bleue n'est donc pas présente sur le secteur d'études. En effet, aucun milieu humide n'est présent, les plus proches étant situés à plusieurs centaines de mètres.

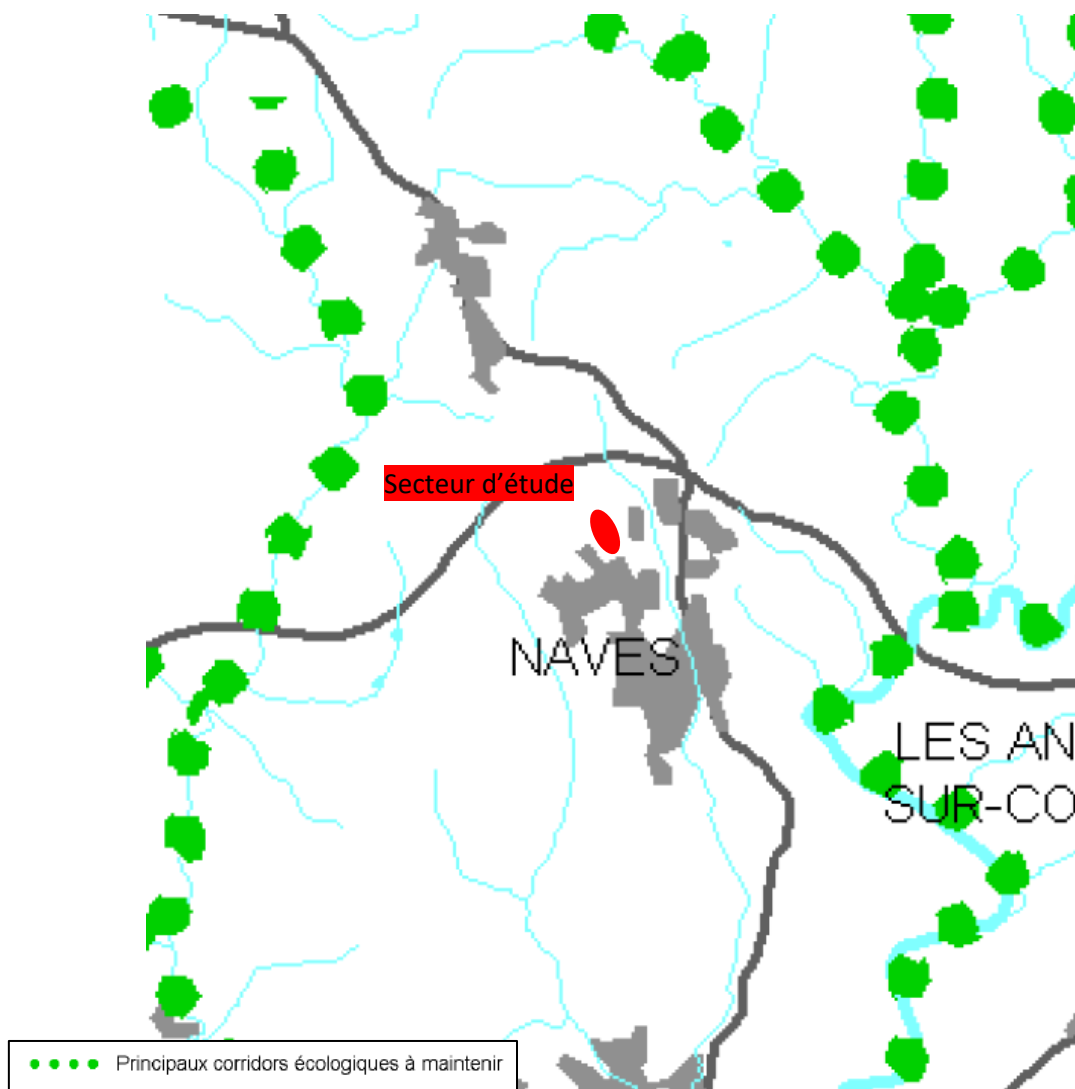
De plus, aucun cours d'eau ne passe à proximité du secteur.



Extrait du SRCE Limousin

Ainsi, nous sommes en présence d'un secteur ne concentrant aucun enjeu de trame bleue.

- Le secteur d'étude et la trame verte et bleue définie par le SCOT du Pays de Tulle



Extrait de la carte des corridors écologiques à maintenir (source : DOG SCOT du Pays de Tulle)

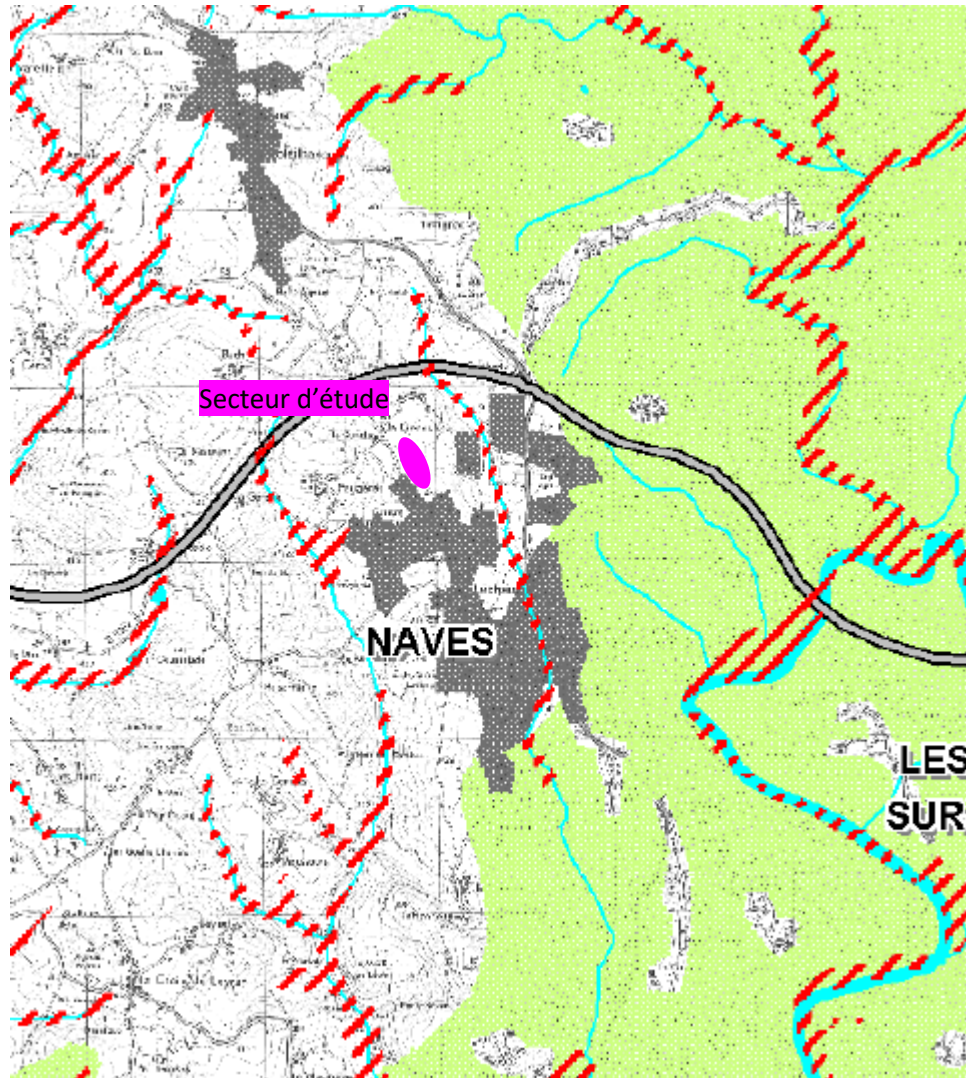
A la lecture de la carte des corridors écologiques définie dans le cadre du SCOT du Pays de Tulle, on constate qu'aucun corridor écologique n'est situé sur le secteur d'études. Ceux traversant la commune sont relativement éloignés du site étudié.

En effet, sur Naves, les corridors écologiques à maintenir sont la Corrèze et la Vimbelles à l'Est du territoire communal, et la Céronne qui traverse la commune sur sa partie Sud-Ouest.

Si on analyse ensuite la carte des espaces à préserver, on peut observer que la commune de Naves est très largement concernée. La moitié Est du territoire communal correspond à un espace à conserver globalement (en vert), dans la mesure où il correspond à la vallée de la Vimbelles, concentrant les enjeux environnementaux majeurs sur Naves.

De plus, des espaces à préserver pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur (principales zones humides), sont recensés sur la commune (en rouge hachuré). Il s'agit de cours d'eau.

Le secteur d'études n'est compris dans aucun de ces espaces. Le plus proche est situé à l'Est et correspond au ruisseau de la Vigne, traversant la ZA de la Geneste.

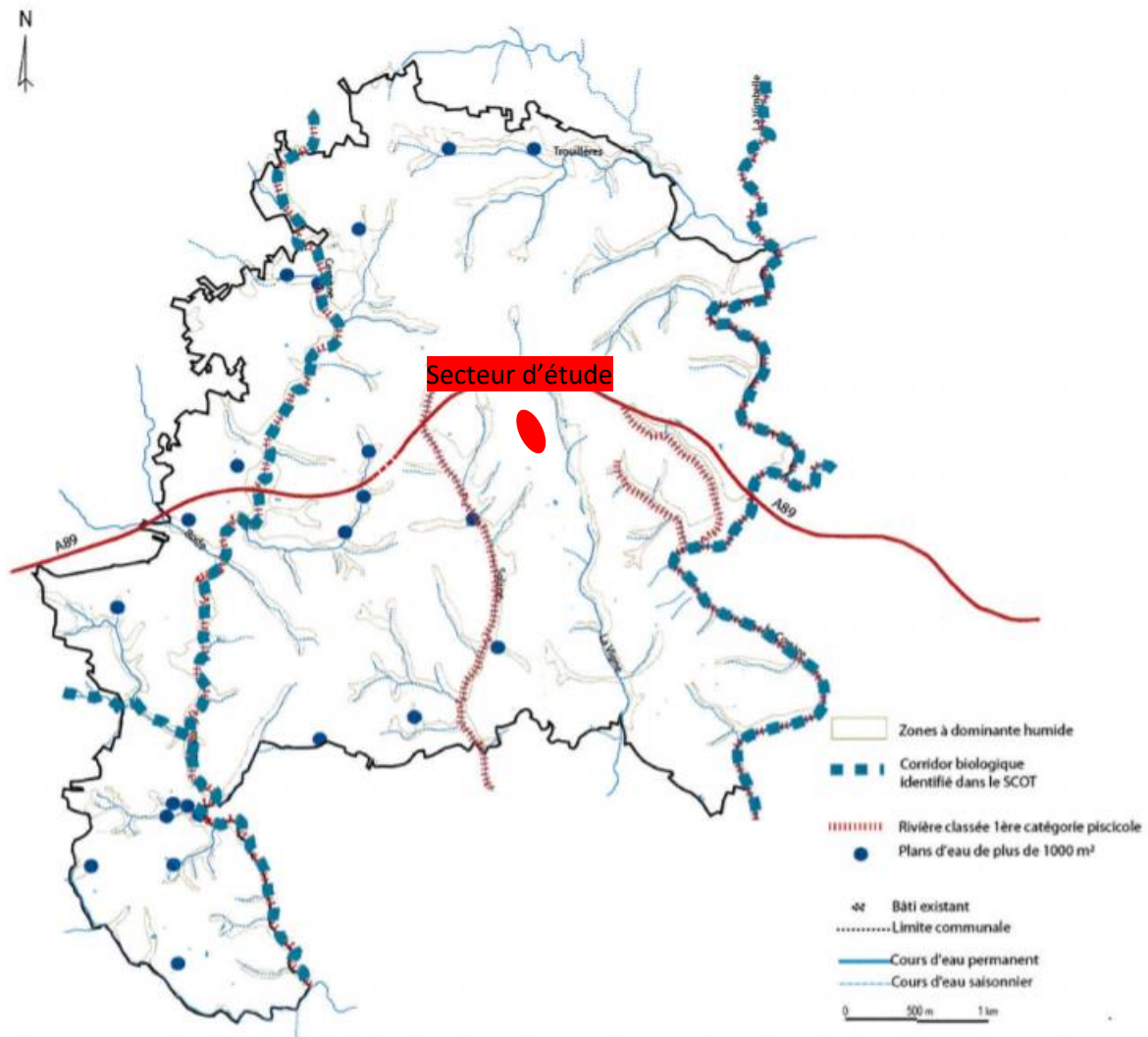


- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (ZNIEFF type I, site Natura 2000, sites classés)</li> <li> Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (Principales zones humides du territoire)</li> <li> Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et / ou paysager majeur (Principales landes sèches du territoire)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Espaces à conserver globalement (Unité centrale des vallées et leurs affluents, sites inscrits)</li> <li> Espaces à conserver globalement (Plans d'eau d'intérêt paysager hors loi Montagne)</li> </ul> |
|--|---|

*Extrait de la carte des espaces à préserver (source : DOG SCOT du Pays de Tulle)*

**Ainsi, le secteur d'étude ne concentre aucun enjeu environnemental identifié par le SCOT du Pays de Tulle.**

- Le secteur d'étude et la trame verte et bleue définie dans le PLU opposable



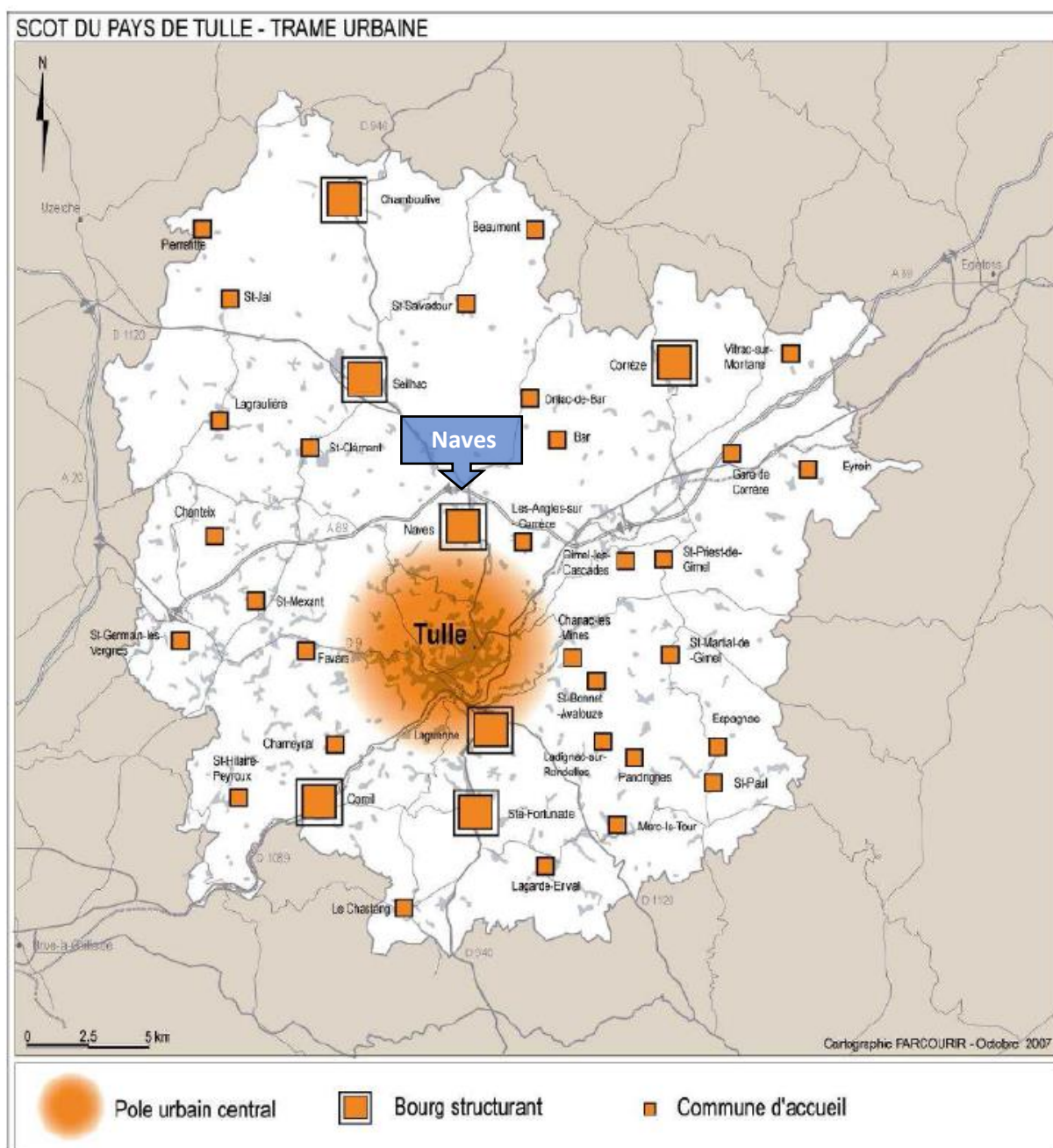
*Cartographie des milieux aquatiques et humides de Naves (source : PLU opposable)*

A l'échelle du PLU, la carte des milieux aquatiques et humides de Naves ne fait état d'aucun espace à enjeux sur le site d'études. En effet, les corridors biologiques identifiés par le SCOT, comme vu précédemment, sont éloignés. Les cours d'eau sont situés à l'écart du secteur. De même, aucun plan d'eau n'est situé à proximité du lieu d'études.

## 2.6 Présentation réglementaire

### 2.6.1 ... au niveau du SCOT

La commune de Naves fait partie intégrante du SCOT du Pays de Tulle, approuvé le 9 avril 2009, sur lequel elle est identifiée en tant que bourg structurant du territoire, du fait de la présence de nombreux équipements et services à la population et sa position géographique.



Extrait du SCOT du Pays de Tulle

Le SCOT définit que :

« Les bourgs structurants assurent des fonctions complémentaires à la simple fonction d'accueil. Ils jouent un rôle d'attractivité et de structuration sur les communes alentours.

*Les bourgs identifiés ont d'ores et déjà un noyau de services et équipements à renforcer.*

*Les fonctions principales suivantes leur sont dévolues :*

- *renforcement des structures commerciales et de services,*
- *localisation des équipements publics ayant un impact sur plusieurs communes (par exemple les premières crèches),*
- *localisation des zones artisanales communales nouvelles,*
- *localisation de structures d'hébergement et équipements touristiques,*
- *accueil de population et d'habitat diversifié dont logements locatifs publics aidés,*
- *maintien d'un tissu agricole vivant.*

*A moyen terme, ces bourgs pourront jouer le rôle de bourg relais pour :*

- *l'organisation d'une mobilité durable : création de pôle d'échanges,*
- *la politique globale d'accueil du territoire affirmée dans le PADD : accueil de population et d'activités, en lien avec les politiques régionale et départementale (pôle local d'accueil). »*

Cette position stratégique, sa richesse environnementale et tous ces équipements en font un haut lieu de développement de Tulle Agglo aussi bien en termes de tourisme, d'activité et d'habitat.

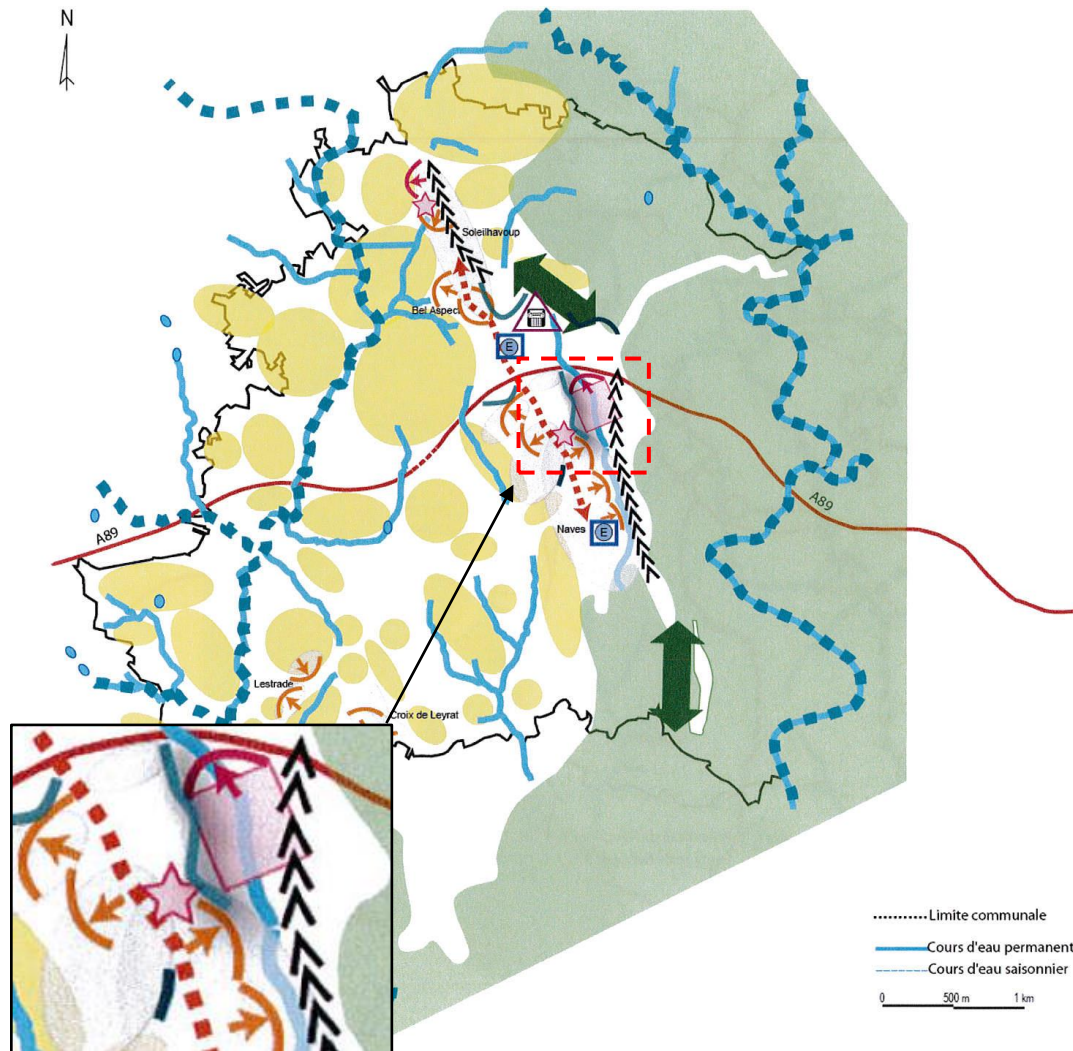
Ainsi, le projet de développement d'une activité telle que celle du centre d'allotement est donc en phase avec les objectifs affichés dans le SCOT. Il s'agit de permettre à cette activité économique d'évoluer en fonction des besoins qu'elle connaît. De plus, le terrain concerné par l'extension est situé en continuité immédiate de l'urbanisation et d'une manière générale, il est ceinturé par des espaces bâtis, du fait de la présence à l'Est et à l'Ouest de zones d'activité. Actuellement en pré, cette parcelle est vouée à être urbanisée dans une logique de confortement de l'urbanisation au sein du bourg. Son aménagement viendra réduire un espace agricole sans pour autant créer de mitage. L'activité projetée noue en plus un lien étroit avec l'agriculture et plus particulièrement l'élevage.

Concernant l'emplacement réservé, il ne viendra pas remettre en question la création d'une liaison douce sur le secteur, puisqu'il pourrait être aménagé sur une partie de la large emprise de la RD 58. Cet aménagement rentre d'ailleurs dans le cadre de l'organisation d'une mobilité durable, objectif défini par le SCOT pour les bourgs relais.

Enfin, la constructibilité de la parcelle AO 147 par un classement en zone 1AUa est dans le même esprit que l'urbanisation future de la parcelle AO 60. Il s'agit en effet de rendre constructible une parcelle en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Sa destination a d'ailleurs été tranchée par le tribunal administratif de Limoges, en décidant de la reclasser en zone 1AUa. Il s'agit ni plus ni moins que d'une régularisation.

## 2.6.2 ... au niveau du PLU de Naves

Le secteur est identifié dans le PADD en tant que principales zones urbaines existantes sur lesquelles appuyer le développement urbain (en blanc sur le schéma). Plus spécifiquement, le terrain devant faire l'objet d'une extension de la zone Ux est concerné par l'orientation « Requalifier la zone d'activités ».



### Orientations du SCOT à prendre en compte :

- Conserver des coupures vertes
- Espaces naturels à conserver globalement (entité des vallées)
- Protéger les zones humides (tracé non exhaustif)
- Préserver les berges naturelles des plans d'eau au titre de la loi Montagne (tracé non exhaustif)
- Principaux corridors biologiques à maintenir

### Orientations communales :

- Organiser le développement urbain à vocation principalement résidentielle
- Principales zones urbaines existantes sur lesquelles appuyer le développement urbain
- S'appuyer sur les pôles d'équipement existant
- Traiter les entrées de ville
- Améliorer la liaison entre Soleilhavoup et le bourg
- Structurer le développement autour de cet axe
- Limiter le développement urbain pour protéger les pentes boisées
- Valoriser le site archéologique de Tintignac
- Requalifier la zone d'activités
- Étendre la zone d'activités
- Favoriser le développement des entreprises installées dans la zone d'activités
- Préservation des espaces agricoles

Extrait du PADD du PLU de Naves

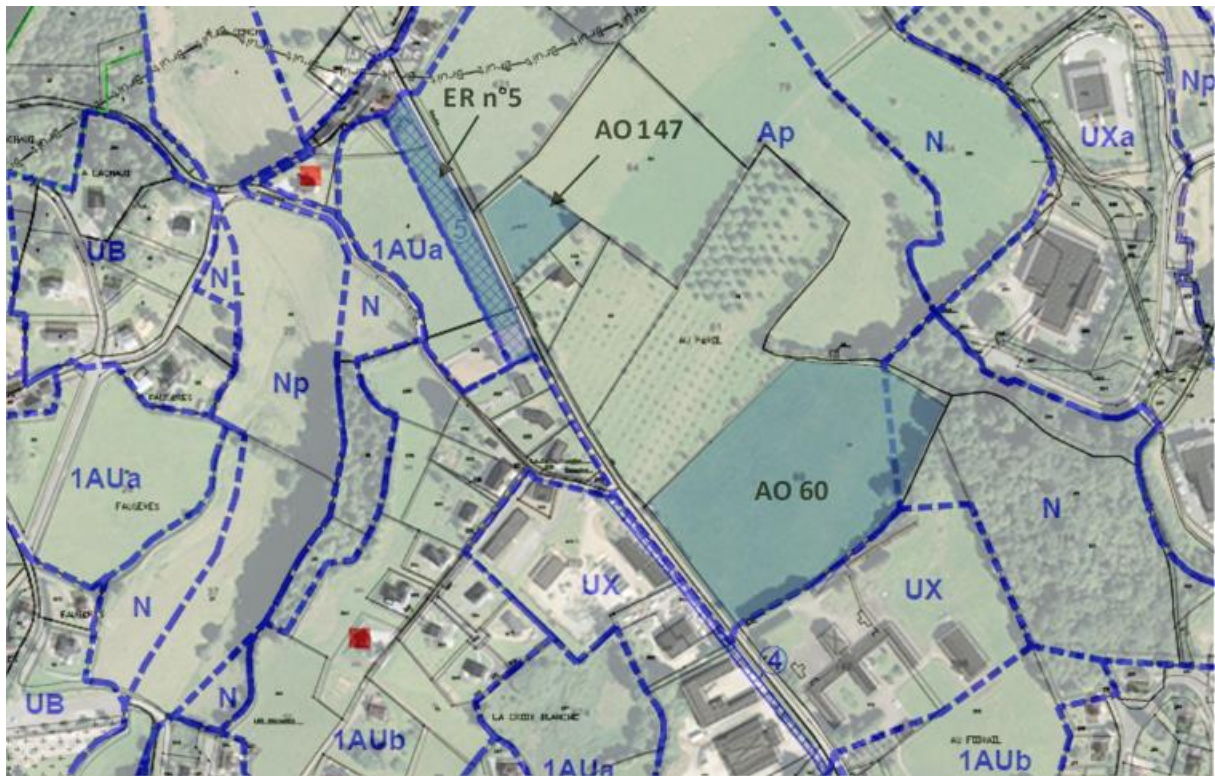
Enfin, l'emplacement réservé n°5 a été défini pour améliorer notamment la liaison entre Soleilhavoup et le bourg.



Le terrain du point n°1 est zoné, dans le PLU approuvé en 2013, en tant que :

- zone Ap (agricole et paysager) et zone N (naturelle) pour la parcelle AO 60. Il est à noter que précédemment ce terrain était en zone Ux avec la précision du regroupement de la ZA de la Geneste de la zone artisanale Rue des Arènes.
- zone Ap pour la parcelle AO 147.

L'emplacement réservé n°5 est délimité sur la zone Ap, le long de la zone 1AUa, en parallèle de la RD 58.



Extrait du plan de zonage du PLU de Naves (source PLU opposable et Géoportail)

## 3 Les modifications envisagées

### 3.1 Point n°1 : le classement de la parcelle AO 60 en zone UX

#### 3.1.1 Présentation et justification de la modification

La modification consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle actuellement classée en zone Ap et en zone N.

##### ➤ *Le développement économique*

Le reclassement de la parcelle en zone UX doit permettre l'extension de l'activité des Eleveurs du Pays Vert existant sur les parcelles au Sud (AO 142 et 398). En effet, le groupe Altitude souhaite développer et redéployer son activité existante, consistant en un centre spécialisé sur l'allotement et l'export de broutards. En 2020, le groupe Altitude ambitionne d'être le groupe coopératif de référence dans les filières d'élevage du grand Massif Central.

Il s'agit notamment de moderniser le centre actuel qui permettrait :

- De conserver une nécessaire occupation du territoire de la Coopérative (relation adhérents, optimisation logistique, ...)
- De capitaliser sur la bonne connexion routière des deux sites actuels (Verneuil sur Vienne et Naves).

##### ➤ *La desserte*

Le réseau autoroutier tout proche permet en effet de relier rapidement les deux centres du groupe.

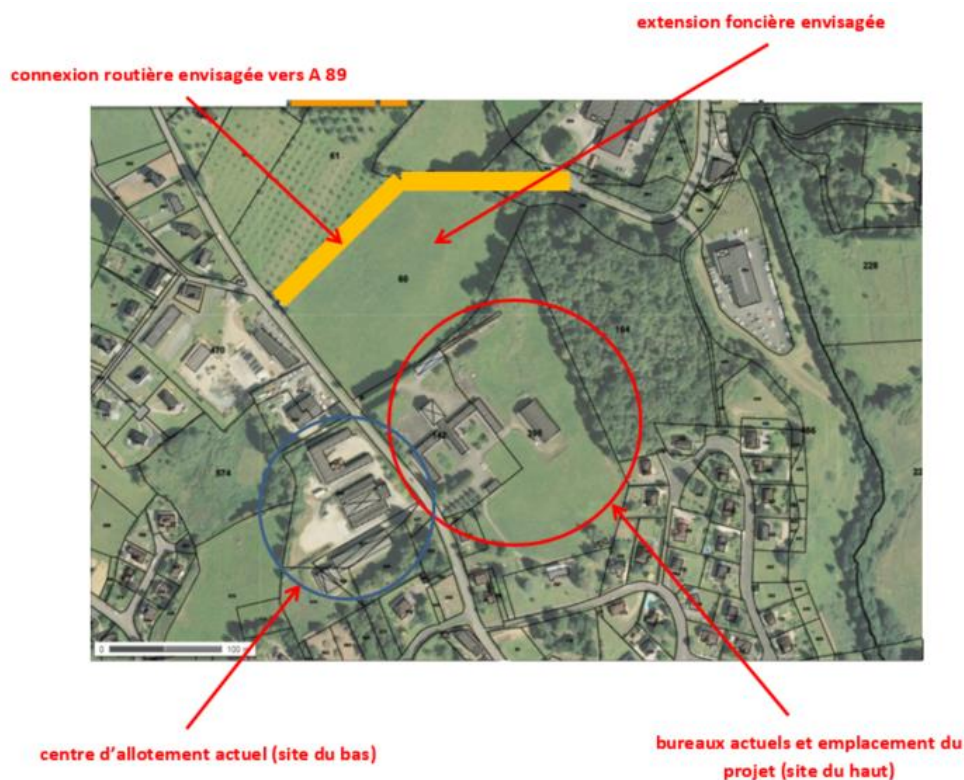


Schéma de présentation du projet d'extension (source : Groupe Altitude)

## ➤ La sécurité

Il est d'ailleurs envisagé d'optimiser la desserte entre le centre et l'entrée de l'autoroute, en créant une voirie qui viendrait se rattacher à l'impasse de la zone d'activités de la Geneste à l'Est. Ainsi, le trafic de poids lourds serait déplacé sur un axe de communication plus adapté, ce qui éviterait la traversée du bourg et des zones d'habitat. Une bande de terrain serait rétrocédée à Tulle Agglo sur la partie Nord de la parcelle afin que soit aménagée une voie de circulation.



Vues sur l'impasse de la zone d'activités de la Geneste

Ce projet de développement économique qui engendrerait la consommation d'un espace agricole ne viendrait pas pour autant nuire à l'activité agricole de la commune. En effet, il sera réalisé en continuité de l'urbanisation existante, dans un espace où le développement urbain est très prégnant. Il s'agit de ne pas générer de mitage des espaces agricoles. Par ailleurs, ce terrain appartient à un propriétaire foncier non agriculteur.

Le projet viendrait également pérenniser une activité agro-alimentaire qui est reconnue sur le territoire communal mais également à une échelle régionale. Elle est aussi pourvoyeuse d'emplois ce qui est un point non négligeable.

En termes d'insertion paysagère, le règlement de la zone UX encadre les possibilités de constructions notamment l'aspect extérieur des constructions, où elles ne devront pas « *par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, 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.* »

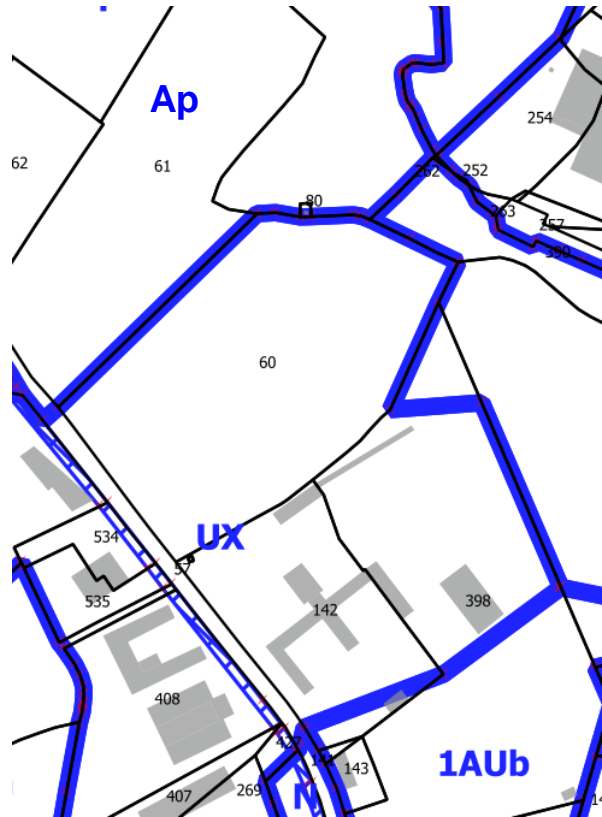
### 3.1.2 Incidences de la modification sur le PLU

La présente modification n'a d'effet que sur le plan de zonage, en reclassant la parcelle AO 60, de la zone Ap-N à la zone Ux du PLU.

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



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



## 3.2 Point n°2 : la suppression de l'emplacement réservé n°5

### 3.2.1 Présentation et justification de la modification

L'emplacement réservé n°5 consistait au préalable à réaliser un espace vert et/ou un boisement accompagné d'une liaison douce le long de la RD 58, dans le but de marquer l'entrée de ville et accompagner le développement urbain prévu par l'instauration d'une zone 1AUa.

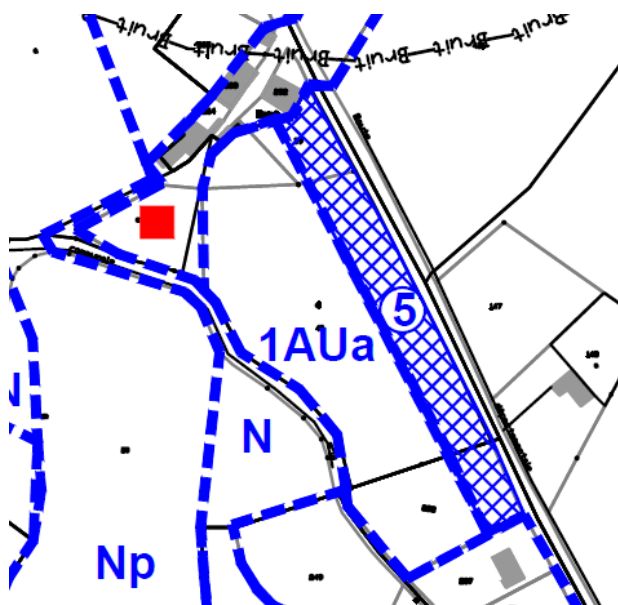
Les élus souhaitent supprimer cet emplacement réservé puisque l'emprise de la route départementale suffit pour réaliser l'aménagement d'un cheminement piéton. Ainsi, cela éviterait des acquisitions foncières à la collectivité.

Néanmoins, à travers l'orientation d'aménagement définie sur la zone 1AUa, la bande de recul par rapport à l'axe de la voie est maintenue pour permettre la réalisation d'espaces verts.

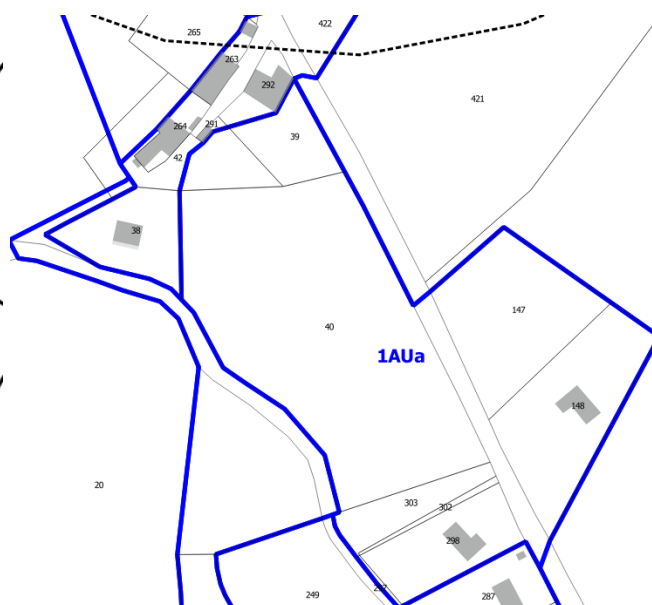
### 3.2.2 Incidences de la modification sur le PLU

La présente modification n'a d'effet que sur le plan de zonage, en supprimant l'emplacement réservé n°5.

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



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



## 3.3 Point n°3 : le reclassement de la parcelle AO 147 en zone 1AUa

### 3.3.1 Présentation et justification de la modification

Cette modification fait suite à une décision du tribunal administratif de Limoges qui a été saisie par la propriétaire de la parcelle AO 147. Elle contestait le classement de sa parcelle en zone Ap.

Considérant que la parcelle n'avait pas de vocation agricole et que la rendre constructible ne portera pas atteinte à l'objectif de protection de la richesse des terres agricoles, le tribunal administratif a jugé son classement en zone Ap comme une erreur manifeste d'appréciation. Ainsi, il a décidé que « La décision de classement en zone Ap de la parcelle cadastrée section AO n°147, inscrite par délibération du 30 mai 2013 par laquelle le conseil municipal de Naves a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme est annulée ».

De fait, la parcelle AO 147 est reclassée en zone 1AUa.

Dans un souci de cohérence et afin d'englober la parcelle en question au sein de la zone 1AUa, il est nécessaire d'inscrire dans cette zone l'emprise de l'emplacement réservé n°5, supprimé par la présente révision allégée, classée en zone Ap dans le PLU opposable. Le reclassement de cette bande ne viendra pas remettre en cause la vocation des terrains.

Enfin, la parcelle AO 148 est également reclassée en zone 1AUa puisqu'elle est bâtie.

### 3.3.2 Incidences de la modification sur le PLU

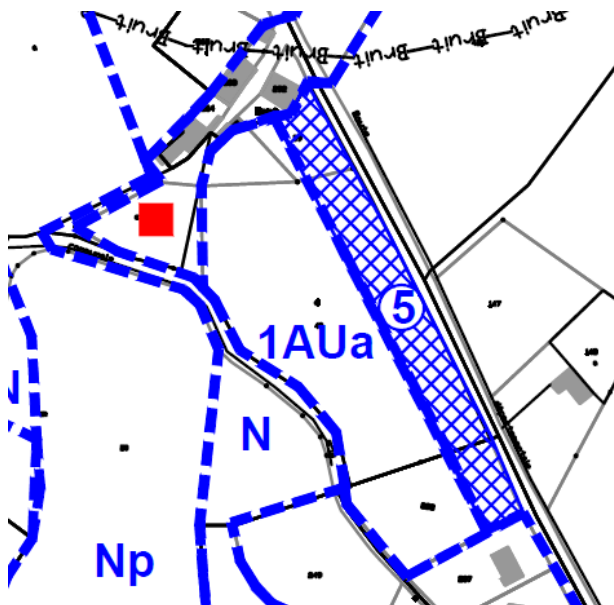
Le reclassement de la parcelle AO 147 en zone 1AUa induit ainsi des modifications sur le plan de zonage du PLU ainsi que sur l'orientation d'aménagement.

#### ➤ Plan de zonage

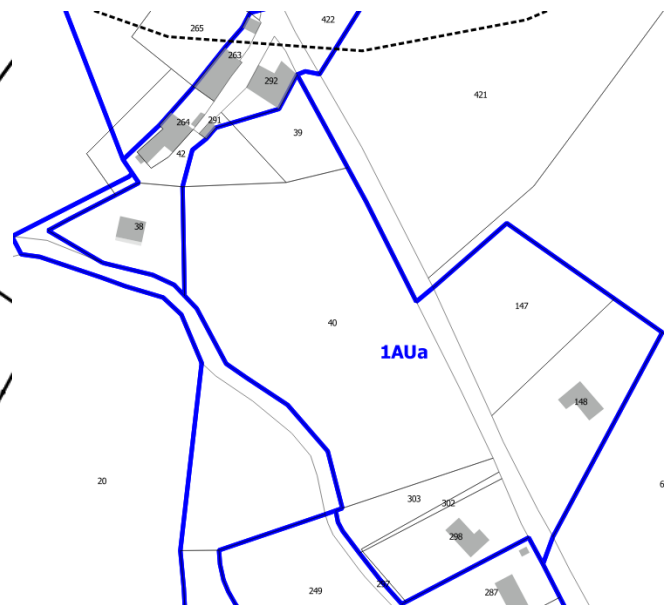
La parcelle AO 147 est reclassée en zone 1AUa. Ainsi, il est nécessaire par souci de cohérence et afin de rattacher cette parcelle à la zone constructible, de reclasser également l'emprise de l'emplacement réservé n°5 dans la zone 1AUa.

De même, la parcelle AO 148 est rattachée à la zone 1AUa dans un souci de cohérence puisqu'elle est bâtie.

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



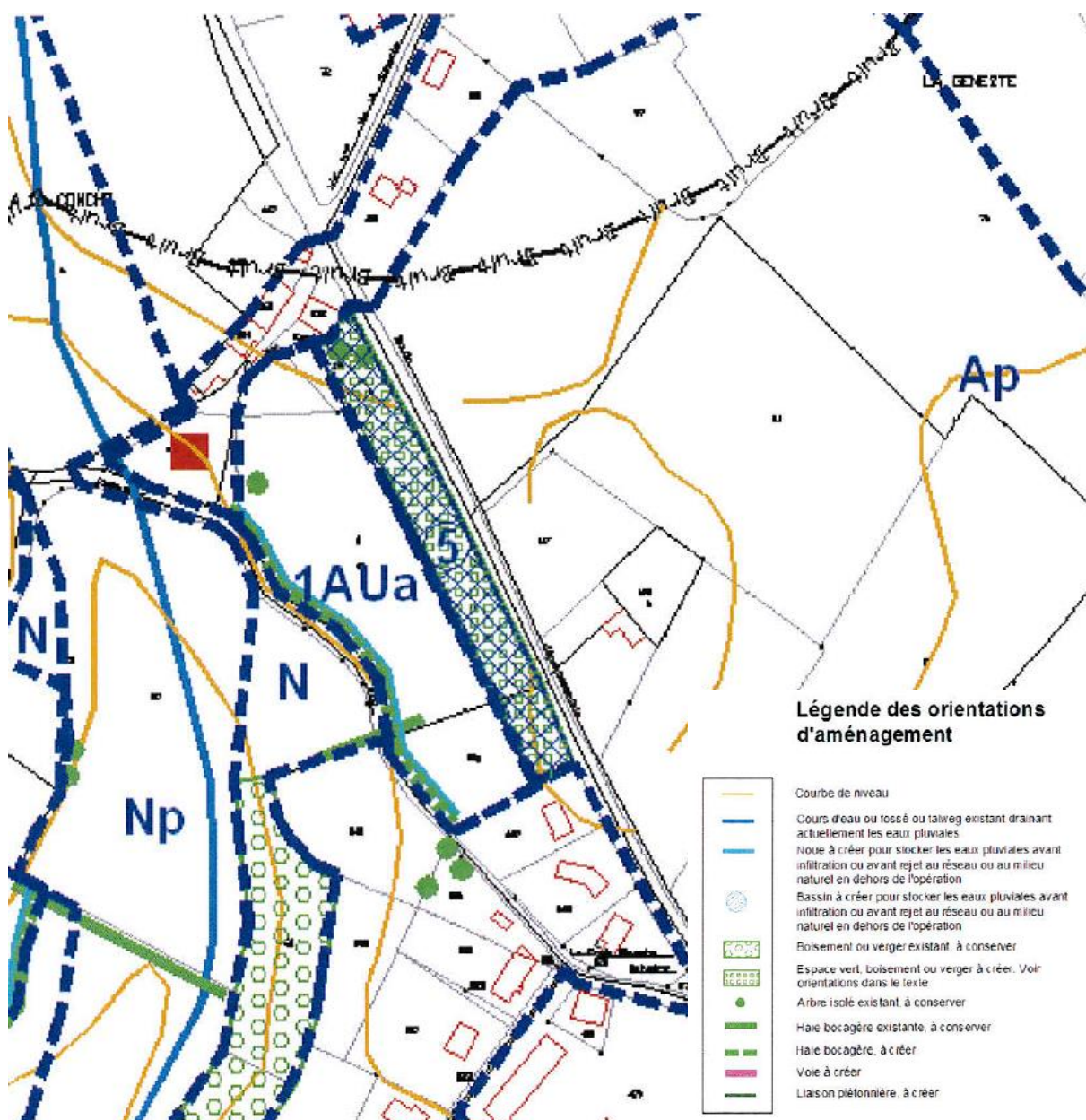
#### Extrait du plan de zonage après modification :



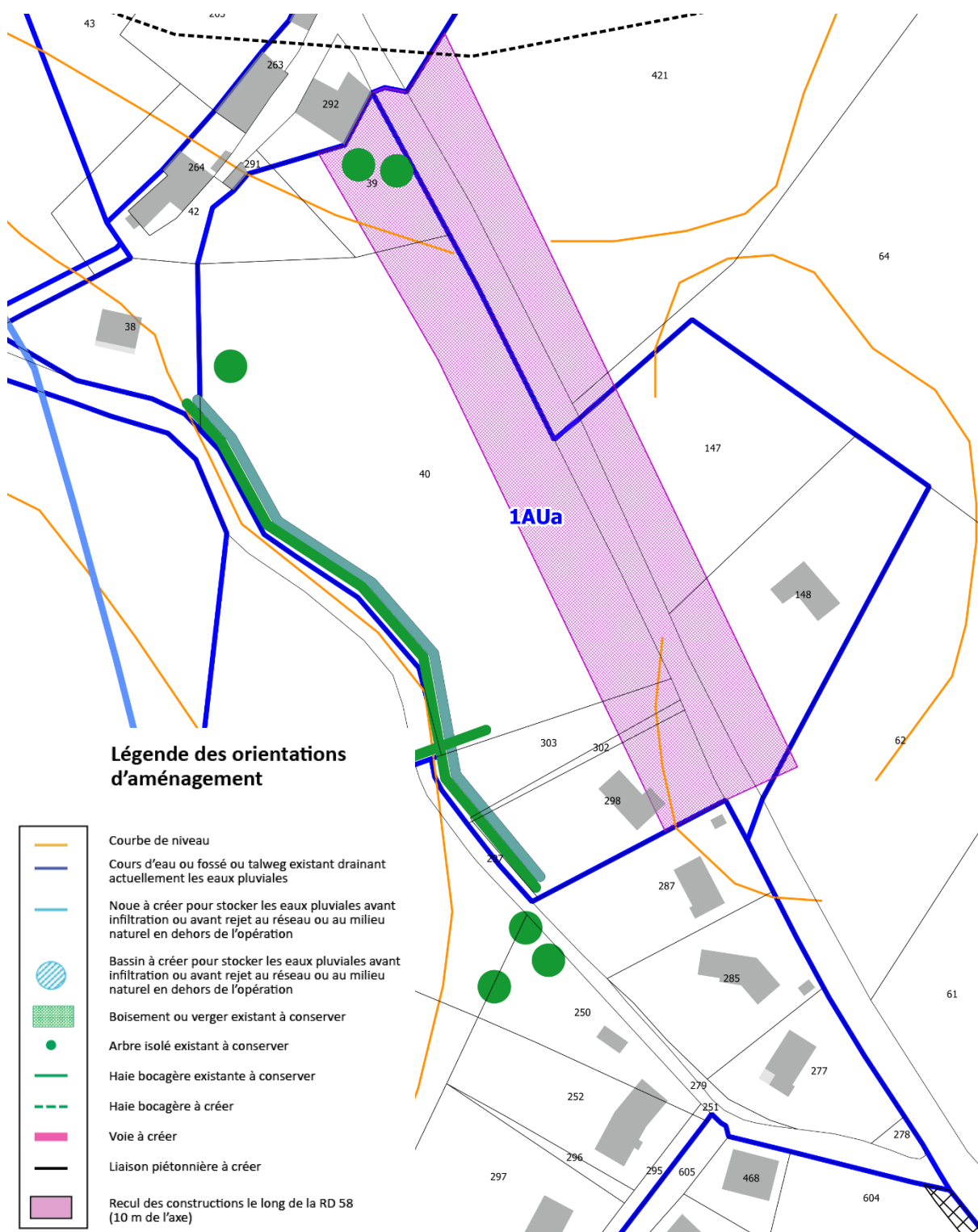
#### ➤ Orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement intègre ainsi les parcelles AO 147 et 148. L'affichage de l'emplacement réservé n°5 est supprimé.

**Extrait de l'orientation d'aménagement avant modification :**



**Extrait de l'orientation d'aménagement après modification :**





## 4 Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux

---

### 4.1 La loi Montagne

La commune de Naves étant soumise à la Loi Montagne, les dispositions de cette dernière en matière d'urbanisme s'imposent au PLU.

#### Rappel : les enjeux de la loi Montagne

La loi 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « Loi Montagne », a pour finalité de pallier les contraintes que les conditions climatiques et topographiques font peser sur les conditions de vie des habitants et sur l'exercice de certaines activités économiques, en donnant aux populations locales et à leurs élus les moyens de maîtriser et de promouvoir leur développement. Elle vise également à protéger les équilibres naturels et à préserver les sites et les paysages, reflet par excellence d'un pays et expression de la culture d'un terroir et de ses habitants.

#### Le principe d'urbanisation en continuité du bâti existant

La présente révision allégée prend en compte ce principe. En effet, les modifications apportées au PLU ne viennent pas engendrer de mitage des espaces agricoles et naturels. Elles permettent uniquement l'extension de l'urbanisation en continuité du tissu bâti existant.

Le secteur de la Conche – la Geneste, considéré actuellement comme la résultante de l'extension urbaine du bourg de Naves, représente donc un secteur urbanisé.

Le classement des parcelles AO 60 en zone UX et AO 147 et 148 en zone 1AUa est donc compatible avec le principe d'urbanisation en continuité du bâti existant édicté par la loi Montagne.

#### Le principe de préservation des espaces remarquables

La présente révision allégée ne vient pas nuire aux espaces remarquables de la commune, présentés précédemment dans la partie 2.5 « Enjeux environnementaux ».

Ce principe de préservation des espaces remarquables est donc respecté.

#### Le principe de préservation des zones agricoles

La zone Ap est réduite sur trois parcelles, à savoir la parcelle AO 60, la parcelle AO 147 et la parcelle AO 148.

La première est actuellement une prairie située dans un environnement urbanisé, avec la présence d'activités économiques de part et d'autres du terrain. Le long de la RD 58 plusieurs activités dont le centre d'allotement, un garage automobile et les services techniques municipaux sont présents et constituent ainsi un petit pôle d'activités. A l'Est, la zone d'activités intercommunale de la Geneste regroupe plusieurs entreprises qui ont été implantées via une organisation structurée. La situation de

la parcelle permettrait ainsi d'avoir une continuité entre ces deux pôles économiques. Avec le développement urbain, cette parcelle considérée comme enclavée dans le tissu bâti, n'est pas vouée à l'avenir à garder sa vocation agricole.

La parcelle AO 147 n'a quant à elle plus de vocation agricole. Elle est en effet ni cultivée ni utilisée à des fins de prairie. Enfin la parcelle AO 148 est déjà bâtie avec la présence d'une maison d'habitation.

Ainsi, ces évolutions peuvent être considérées comme compatibles avec ce principe puisque le secteur est en grande partie urbanisé et l'orientation du développement urbain sur celui-ci est pertinente.

## 4.2 Le SCOT du Pays de Tulle

La présente révision prend en compte bon nombre d'orientations et prescriptions défini dans le Document d'Orientations Générales du SCOT de Tulle Agglo :

### Utiliser au mieux les ressources du territoire :

La localisation du secteur concerné par le projet de révision permet de répondre favorablement au souhait du SCOT concernant le regroupement des opérations sur certaines parties du territoire communal dont principalement les centres-bourgs afin d'optimiser l'utilisation des réseaux.

De plus, la localisation du secteur, du fait de sa proximité du bourg, de la zone d'activités de la Geneste et des équipements qu'ils accueillent, permettra ainsi de s'appuyer sur la capacité des réseaux existants.

### Assurer une gestion harmonieuse des espaces :

Le projet de révision doit permettre d'accueillir de nouvelles constructions en continuité immédiate de l'urbanisation existante, sur un secteur en développement. L'augmentation de la constructibilité sur la Geneste ne viendra pas nuire aux espaces environnant déjà bien bâtis.

Les terrains concernés ne concentrent d'ailleurs aucun enjeu environnemental et sont relativement éloignées de toute zone humide ou écologique.

### Anticiper l'urbanisme du futur par des aménagements de qualité :

Le développement d'une activité économique, telle que celle prévue sur la parcelle AO 60, pourra entraîner une augmentation des flux de transports et notamment de poids lourds.

Ainsi, la partie Nord de la parcelle sera réservée pour la réalisation d'une voie créant une continuité avec la zone d'activité de la Geneste. Elle permettra ainsi de réduire le passage de camions sur la RD 58 en les réorientant sur la zone proche de l'autoroute A 89. De fait, les conditions de sécurité sur les secteurs d'habitat, notamment celui du bourg, seront améliorées.

### 4.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE qui a été adopté par arrêté le 2 décembre 2015, identifie les grands enjeux écologiques sur l'ensemble du territoire de l'ancienne région Limousin via la matérialisation des trames vertes et bleues.

Comme nous avons pu le constater précédemment, le secteur d'études n'est concerné par aucun élément identifié dans le SRCE. Il est même relativement éloigné de tous cours d'eau et milieux humides recensés.

Au vu des secteurs à enjeux de Trame Verte et Bleue qui ont été présentés dans la partie 2.5.1, on a ainsi pu démontrer que le secteur concerné par la présente révision, n'impacte en aucun cas les éléments mis en avant au travers de ce document.

## 5 Conclusion

---

La présente révision allégée consistant :

- A classer une parcelle en zone UX en continuité immédiate de l'urbanisation de zones d'activités et d'une activité existante pour permettre son développement ;
- A classer une parcelle en zone 1AUa afin de régulariser sa situation suite à une décision rendue par le tribunal administratif de Limoges ;
- A supprimer un emplacement réservé qui prévoyait un aménagement qui peut finalement réaliser sur une emprise publique ;

sur le secteur de la Conche – la Geneste qui est en cours de développement depuis l'approbation du PLU en 2013 est en adéquation avec les orientations du PADD. En effet, le secteur est identifié comme zone urbanisée d'une manière générale. De plus le projet d'extension du centre d'allotement peut s'inscrire dans le secteur d'activités économiques de la RD 58, qui est « à requalifier ».

Concernant la suppression de l'emplacement réservé, elle n'empêchera pas pour autant la réalisation de l'aménagement, s'inscrivant dans le projet d'amélioration de la liaison entre le village de Soleilhavoup et le bourg.

Enfin, comme nous avons pu le voir dans la partie précédente, les évolutions apportées par la révision allégée sont compatibles avec les orientations et principes fixés par les documents supra-communaux suivants : le SCOT, le SRCE et la Loi Montagne. De même, elles ne remettent pas en cause les orientations de développement définies dans le PADD du PLU opposable.

