

VILLE DE TULLE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE LE 27 septembre 2011

sommaire

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	4
I.1 - DIAGNOSTIC	5
I.1.1 - La situation géographique et administrative	6
I.1.2 - Diagnostic démographique et social	9
I.1.3 - Analyse du parc de logements et de l'habitat	16
I.1.4 - Les activités économiques	31
I.1.5 - Les équipements et les services	47
I.1.6 - La voirie / les équipements d'infrastructure, les déplacements	54
I.1.7 - Les réseaux, la collecte et le traitement des déchets	67
I - 2 - ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	72
I.2.1 - Le SCOT du Pays de Tulle	74
I.2.2 - Le PLH	79
I.2.3 - Le SDAGE Adour Garonne	80
CHAPITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION	82
II.1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	83
II.1.1 - Le milieu physique	84
II.1.2 - Le milieu naturel	89
II.1.3 - Le milieu agricole	93
II.1.4 - La Loi Montagne	94
II.1.5 - Les entités paysagères	95
II.1.6 - Le niveau de sensibilité paysagère	97
II.1.7 - Le paysage urbain et architectural	99
II.1.8 - Les espaces verts dans la ville	109
II.1.9 - Les points des vues et perspectives	118
II.1.10 - Les altérations du paysage	119
II.1.11 - Les entrées de ville	120
II.1.12 - L'archéologie	124
II.1.13 - Les nuisances	125
II.1.14 - Les risques naturels	126

II.1.15 - Les carrières	131
II.1.16- Les servitudes d'utilité publique	132
II.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION	137
II.2.1 - Evolution de l'habitat	138
II.2.2 - Evolution des activités économiques	140
II.2.3 - Evolution des équipements	141
II.2.4 - Evolution des zones naturelles et agricoles	
CHAPITRE III - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	143
III.1 - EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	144
III.2 - EXPOSE ET JUSTIFICATION DES ZONAGES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES	154
III.2.1 - les zonages retenus au PLU / caractéristiques réglementaires principales	155
III.2.2 - principales orientations et modifications réglementaires	167
III.2.3 - les autres dispositifs réglementaires du PLU. : caractéristiques principales	173
III.3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	179
CHAPITRE IV - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	188
IV.1 - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	189
IV.2 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT EXPOSE DES MESURES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	200
TABLEAU DES SURFACES	206
1-1 <i>Annexe au Rapport de Présentation : cartes agricoles</i>	
1-2 <i>Annexe au Rapport de Présentation : analyse des hameaux</i>	
1-3 <i>Annexe au Rapport de Présentation : annexe Loi Barnier -Tulle Est-Les Champoverts</i>	

**CHAPITRE I - DIAGNOSTIC
ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME
ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

I.1 - DIAGNOSTIC

I-1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

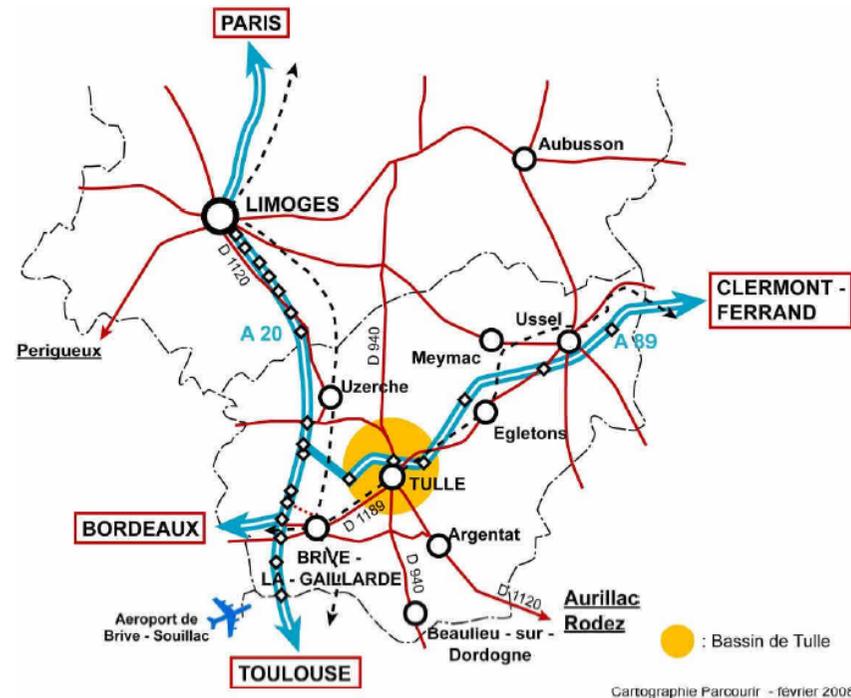
I.1.1.1 - LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

D'après : INSEE, SCoT du Pays de Tulle - Rapport de présentation 2008, Ville, étude sur le marché du logement, oct.2007

Une ville qui joue un rôle déterminant dans la structuration du territoire régional et départemental

TULLE se situe à l'intersection de :

- l'axe Nord/Sud (A20 Toulouse - Paris)
- du nouvel axe Est/Ouest (A89 Bordeaux - Lyon) qui traverse le massif central



LES ATOUTS

- Site d'exception de vallées, coteaux, collines et plateaux
- Un environnement de qualité (patrimoine bâti, espaces boisés, paysages)
- Tulle : Pôle intermédiaire de la région Limousin entre 2 pôles majeurs (Limoges et Brive-la-gaillarde), inscrite dans le projet de développement du binôme Brive/Tulle, en connection avec Limoges
- L'achèvement du désenclavement routier

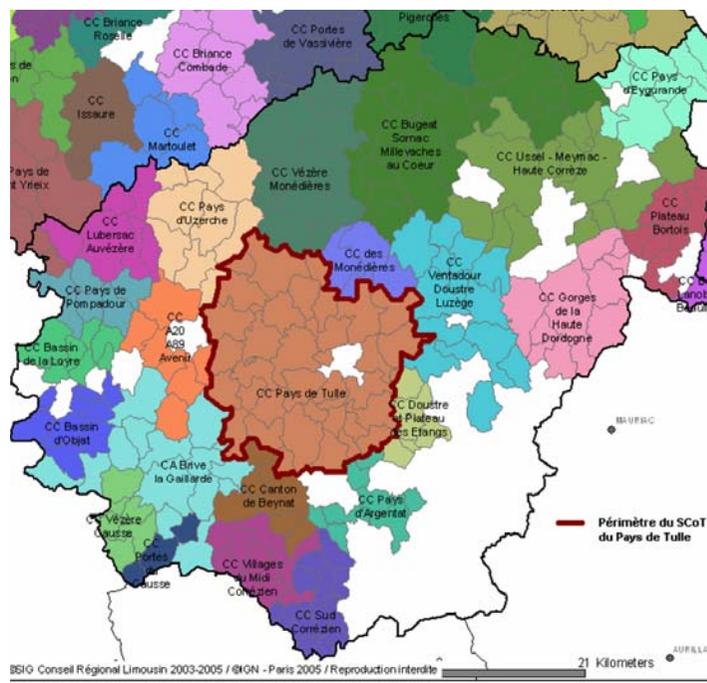
LES FAIBLESSES

- Un enclavement sur le plan national lié notamment à la desserte ferroviaire qui reste à améliorer
- Contraintes topographiques fortes

I.1.1. - LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La Communauté de Communes du Pays de Tulle

La Communauté de Communes du Pays de Tulle a été créée en 1993 avec 12 communes. La structure a été élargie pour atteindre aujourd'hui 35 communes.



Le « Syndicat Mixte pour le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Tulle »

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le « Syndicat Mixte pour le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Tulle » a été créé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2001.

Un arrêté préfectoral, en date du 12 août 2004, a confirmé le périmètre du SCoT, à savoir celui du Syndicat Mixte, soit 37 communes :

PERIMETRE DU SCoT DU PAYS DE TULLE



Le Pays de Tulle

Ce territoire a été institué par un arrêté préfectoral de décembre 2004, qui comporte 4 communautés de communes :

- CC Tulle et Coeur de Corrèze,
- CC Vézère-Monédières,
- CC des Monédières,
- CC du Doustre et du plateau des étangs)

et 2 communes isolées : Gimel-les-Cascades et Saint-Martin-la-Méanne), soit au total 61 communes comportant près de 50 000 habitants (regroupés au sein du Syndicat Mixte du Pays de Tulle).

Depuis 1999, ces collectivités ont travaillé sur un projet de développement durable commun, traduit par la Charte du Pays de Tulle, validée par le Conseil de développement en janvier 2004 puis par les 4 intercommunalités du Pays de Tulle.

Les grandes orientations pour une dizaine d'années fixées par la Charte du Pays de Tulle du Pays de Tulle, ont été prises en compte dans le SCoT :

- Reconqu岸ir et diversifier le tissu économique
- Accueillir et insérer de nouvelles populations
- Affirmer et promouvoir un territoire attractif

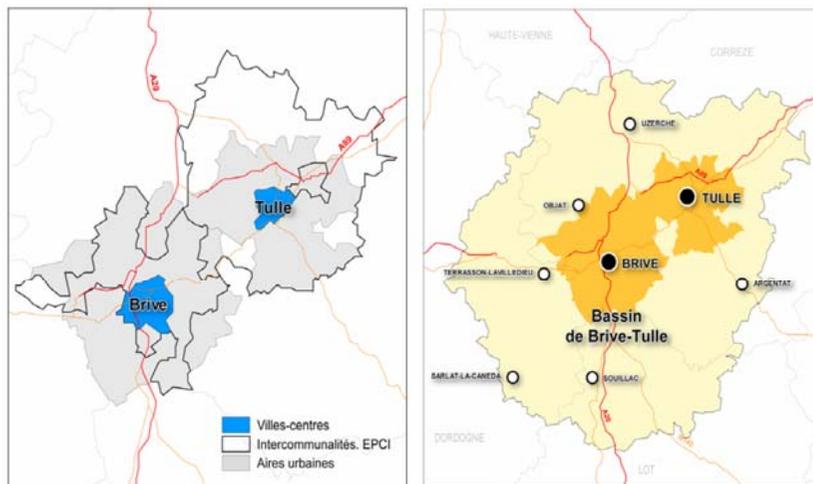
Une première contractualisation a été réalisée en 2005 autour de plusieurs actions entre le Syndicat Mixte du Pays de Tulle et les financeurs (Etat, Région, Département).

Prévu dans le Contrat de Projets Etat-Région (CPER) Limousin 2007-2013, un nouveau volet territorial doit permettre de conforter la démarche partenariale lancée lors du précédent CPER.

Cette politique territoriale est poursuivie afin de consolider les solidarités territoriales dans une recherche de développement équilibré, durable et de mieux coordonner les politiques pour les rendre plus efficaces et plus lisibles pour les acteurs locaux.

Le Conseil de développement du Pays de Tulle et les élus se sont mobilisés courant 2007 pour proposer un nouveau contrat de Pays. Le 25 janvier 2008, le deuxième contrat du Pays de Tulle 2008-2010, (programme triennal d'actions) a été signé.

Le Correziium



L'organisation des deux territoires

Tulle, Brive et leur bassin de proximité

La Communauté de Communes Tulle et Coeur de Corrèze, en partenariat avec la communauté d'Agglomération de Brive travaille au projet «CORREZIUM», qui a pour objectif la création d'un espace de coopération entre les bassins de vie de Brive et de Tulle, avec deux enjeux principaux :

- améliorer le rayonnement et l'attractivité vis-à-vis de l'espace interrégional, en utilisant le poids démographique et économique du « bipôle » Brive Tulle, qui le positionne à un niveau supérieur d'agglomération. Ce développement se base

essentiellement sur l'optimisation de la formation universitaire et des services aux entreprises.

- proposer au sein du territoire du bassin Tulle Brive, une offre cohérente et diversifiée de services et d'équipements pour répondre aux besoins locaux (équipements culturels, sportifs, équipements d'accueil de manifestations économiques). Certaines actions sont déjà concrétisées : construction d'équipements en commun pour les hôpitaux de Tulle et de Brive.

Une coordination inter Scot - Scot du Pays de tulle et Syndicat d'étude du bassin de Brive (74 communes, 7 EPC) apportera des réponses plus pertinentes dans plusieurs domaines, en particulier :

- la gestion de l'habitat et des déplacements sur le plateau entre Brive et Tulle,
- les entrées de territoire,
- les déplacements en transports en commun et notamment la ligne ferrée Brive Tulle, Ussel,
- les équipements de niveau intercommunal.

Par ailleurs les deux Chambres de Commerce et d'Industrie de Brive et Tulle Ussel travaillent en coopération pour accompagner le développement économique.

LES ATOUTS
- Forte présence du pôle administratif et des services publics
- Intercommunalité en développement

LES FAIBLESSES
- Une incertitude en terme d'emplois due à la révision générale des politiques publiques
- Une intercommunalité qui n'a pas atteint son niveau (faible taux d'intégration, quasi absence de services mutualisés...) : des compétences intercommunales à développer
- Un territoire à double dynamisme avec l'ouest du territoire rendu plus attractif pour les actifs au détriment de l'Est.

I-1-2-DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL

D'après : INSEE 2009, SCoT du Pays de Tulle - Rapport de présentation 2008, Ville de Tulle

I-1.2.1 - UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 2000

A l'échelle intercommunale

Jusqu'en 2000, le déclin démographique reste fort

Le manque d'attractivité du territoire du SCoT commun à la majorité des espaces ruraux au cours des années 1980 et 1990 a été renforcé par le déclin industriel généré par la reconversion du site du GIAT à Tulle :

- diminution de population,
- faiblesse de l'emploi,
- vieillissement progressif de la population

Toutefois le ralentissement démographique est très inégal à l'échelle du territoire du SCOT, avec globalement un solde migratoire légèrement positif (+ 0.38%/an en moyenne entre 1990 et 1999) et un solde naturel négatif.

Au cours des années 1980, les taux annuels de variation de la population par commune sont contrastés :

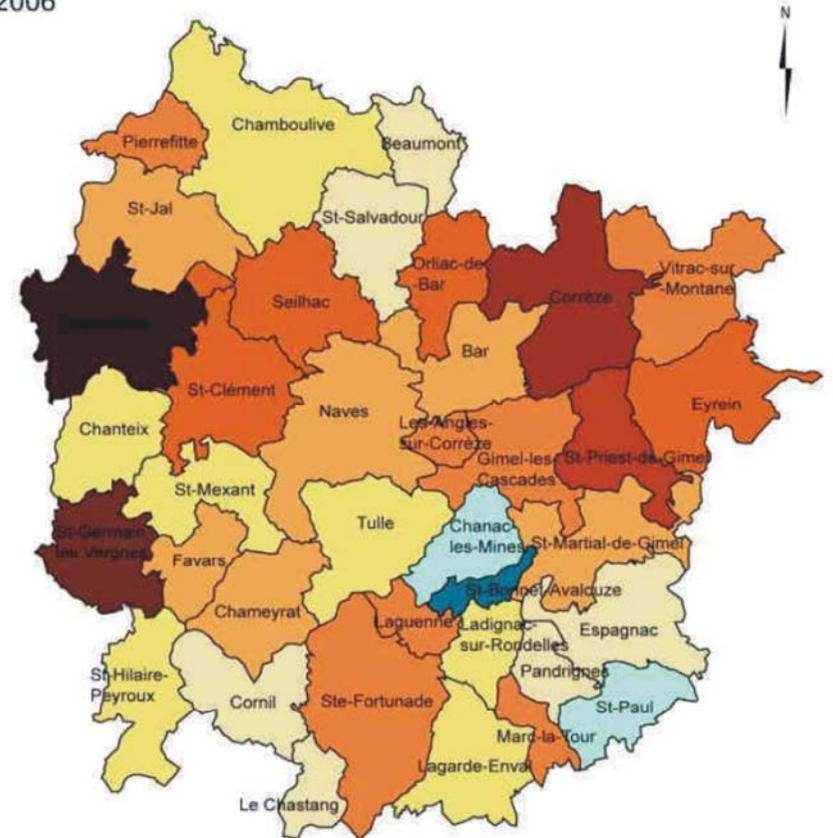
- le Nord-Est du territoire perd globalement des habitants,
- au Sud-Est du territoire la situation est plus contrastée avec quelques communes qui gardent une évolution positive (+ 147 habitants à Lagarde-Enval, + 63 habitants à Ladignac-sur-Rondelles...).
- les communes situées au Nord de Tulle connaissent des évolutions positives, qui s'expliquent par un phénomène de « desserrement » de la ville de Tulle, qui perd de nombreux habitants pendant cette période intercensitaire (moins 1716 habitants entre 1982 et 1990, avec une population communale de 17164 habitants en 1990).

Au cours des années 1990, le déclin démographique se « généralise » sur l'ensemble des communes du périmètre du SCOT avec seulement 13 communes qui connaissent une croissance de population, mais très faible.

En 1999 :

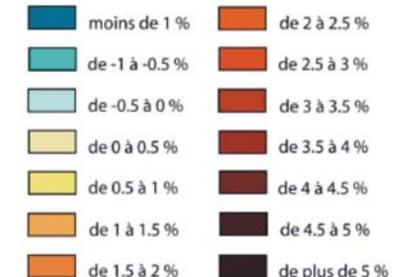
- près de la moitié des communes ont moins de 500 habitants
- 55% de la population se concentre sur 5 communes.

SCOT du pays de Tulle - Evolution de la croissance entre 1999 et 2006



Cartographie PARCOURIR - Mars 2006

Taux de croissance annuel moyen :



1999 : pour la première fois depuis les années 1980, le Pays de Tulle regagne de la population

Le déclin démographique commence à s'inverser à partir de 2000 pour les communes du périmètre du SCOT, comme pour l'ensemble du Limousin.

Entre 1999 et 2006, le territoire du SCOT gagne près de 3000 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de + 1%.

En 2006, le territoire du SCOT retrouve globalement la population de 1982, même si les disparités restent fortes entre les communes.

C'est le solde migratoire qui explique cette croissance positive et les différences d'évolutions démographiques entre les communes : la Corrèze connaît le plus fort taux départemental du Limousin en 2005.

Le taux migratoire traduit bien l'attractivité retrouvée des communes du SCOT, qui accueillent les populations nouvelles en « périphérie » de Tulle, mais également dans les communes situées aux abords de l'aire urbaine.

En revanche le solde naturel continue d'être négatif car la population locale est vieillissante, donc le nombre de naissances reste inférieur au nombre de décès.

Recensement 1999-2005	CREUSE	HTE VIENNE	CORREZE
Population 2005	123 000	364 000	237 000
Variation annuelle population	- 0.20%	+ 0.46%	+ 0.32%
Solde naturel	- 0.8%	- 0.1%	- 0.3%
Solde migratoire	+ 0.6%	+ 0.6%	+ 0.7%

Source Région Limousin

Enjeu : Pérenniser ce renouveau démographique et structurer durablement le Bassin de vie de Tulle.

L'enjeu est bien de stabiliser cette population et d'accueillir encore de nouveaux arrivants dans les années à venir.

Le faible dynamisme démographique de 1999 lié au fort vieillissement de la population laissait envisager des perspectives de croissance limitées surtout en périphérie du territoire où les espaces ruraux sont trop éloignés de la ville centre pour bénéficier de ses apports de population et d'activité.

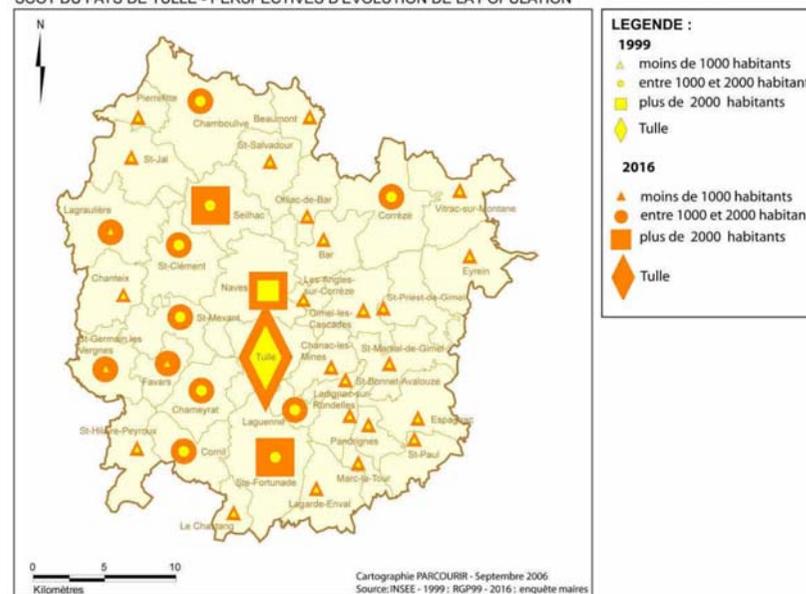
Le territoire bénéficie du phénomène national caractérisé par un nouvel attrait pour les zones rurales. Depuis 1999, l'accueil de couples avec enfants est le vecteur du développement démographique. Les élus en sont bien conscients en voulant cibler leur politique d'accueil vers eux.

L'accueil des jeunes est en effet, stratégique pour cumuler excédent migratoire et excédent naturel et se préparer un bel avenir. Une étude a montré sur le Limousin que ce sont surtout les familles quadragénaires et

quinquagénaires avec enfants qui ont choisi le Limousin, alors que les jeunes de 20 à 29 ans sont encore plus nombreux à quitter la région qu'à venir s'y installer. La politique d'accueil de la Région qui a montré ses fruits doit donc être poursuivie et relayée dans les territoires de projets comme le SCOT du Pays de Tulle pour développer leur attractivité de manière durable.

En 2006, le territoire du SCOT retrouve globalement la population de 1982, même si les disparités restent fortes entre les communes. Les élus sont optimistes pour l'avenir puisqu'ils estiment que ce taux peut-être prolongé sur les 10 ans à venir.

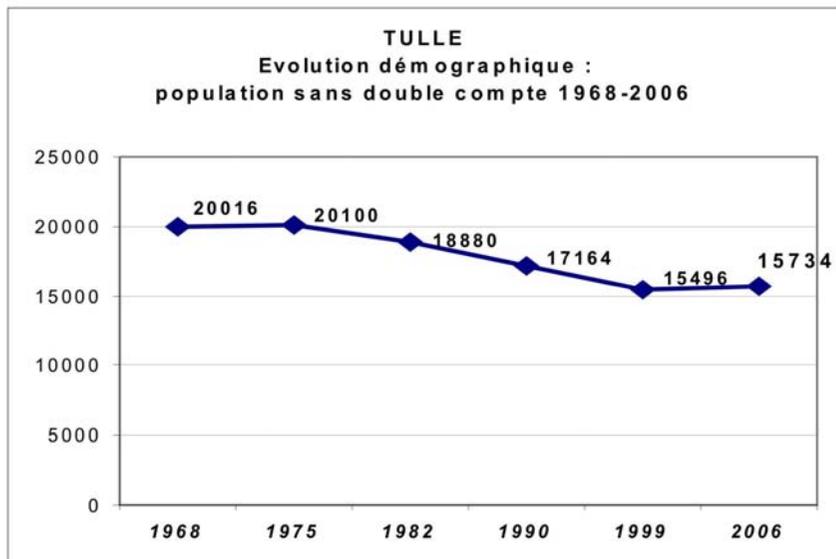
SCOT DU PAYS DE TULLE - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION



Un des enjeux prioritaires du SCOT de Tulle est de conduire une politique d'accueil en partenariat avec les politiques des autres collectivités.

L'autre enjeu est de s'organiser localement au sein du territoire du SCOT pour accueillir cette population de manière à conforter la trame des villages, bourgs existants ainsi que la commune centre.

A l'échelle communale



Source : insee, 2009

Un renouveau démographique sur Tulle depuis 2000:

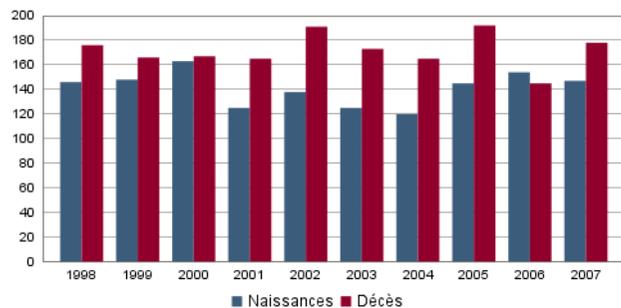
- + 238 habitants à Tulle entre 1999 et 2006
- + 1,5 % en 7 ans soit 0,2 % par an

Tulle avait perdu 4547 habitants entre 1975 et 1999, dont 1611 au cours des années 1990...

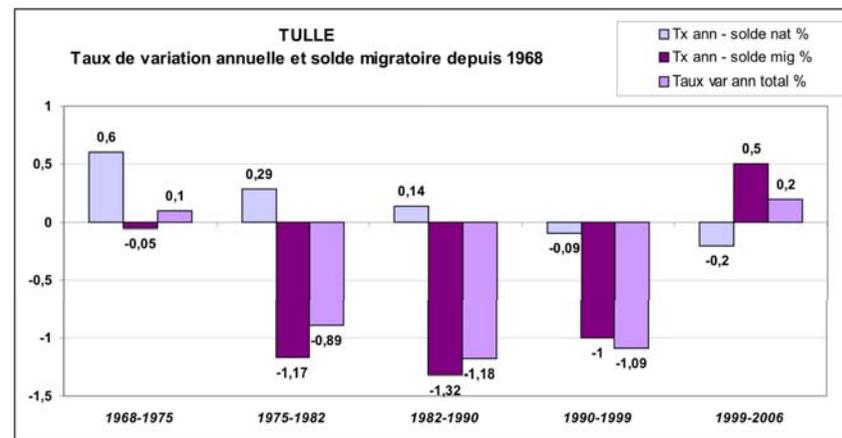
...Elle en gagne 238 entre 1999 et 2007

Moins de naissances que de décès

Malgré ce renouveau démographique on observe toujours plus de décès que de naissances.



Source : Insee, État civil.



Entre 1975 et 1999 les soldes migratoire et total annuels étaient négatifs ; au cours des années 1990, le solde naturel devient négatif à son tour. Depuis 1999 le solde naturel est toujours négatif (plus de décès que de naissances) mais c'est le solde migratoire (nouveaux arrivants) qui fait regagner de la population à Tulle (taux de variation annuel total de + 0,2 %).

I-1.2.2 - UNE POPULATION CONCENTREE DANS LA VILLE DE TULLE EN FOND DE VALLEE ET SUR LES COTEAUX

A l'échelle intercommunale

La densité est faible sur le territoire, avec de forts contrastes entre les communes.

La densité moyenne de 54 hab/km² est supérieure à la moyenne régionale (42 hab/km²), départementale (40 hab/km²) et du Pays (37 hab/km²).

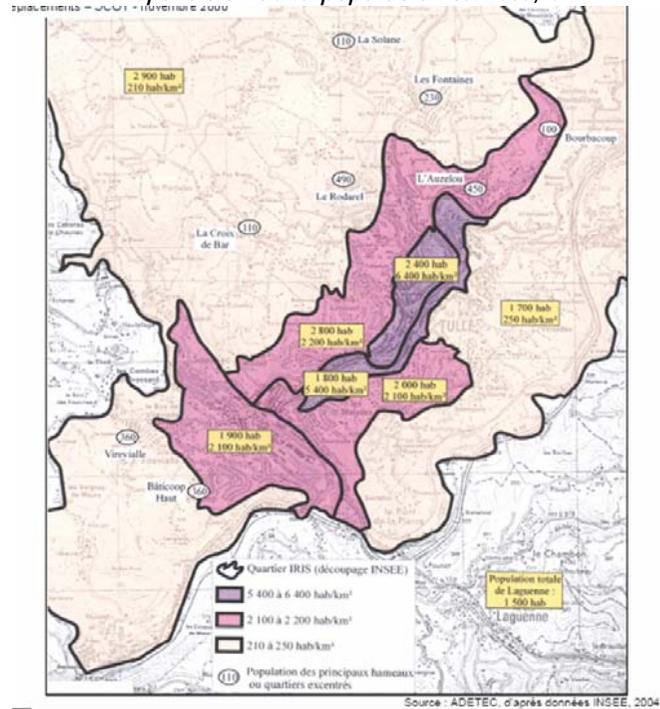
Les populations s'installent dans le secteur de Brive et sur les communes bordant l'autoroute davantage que vers la Haute Corrèze.

Les communes les plus périphériques du Nord-Est étant les plus dépeuplées, exception faites de la vallée de la Corrèze.

Seize communes du Nord et de l'Est ont des taux de densité inférieurs à 25 hab/km² : Bar, Beaumont, Chamboulive, Espagnac, Eyrein, Les Angles-sur-Corrèze, Marcla-Tour, Orliac-de-Bar, Pandrignes, Pierrefitte, St Jal, St Martial-de-Gimel, St Paul, St Priest-de-Gimel, St Salvadour, Vitrac-sur-Montane.

A l'échelle communale

Répartition de la population tulliste, en 1999



La population se concentre dans le centre ville de Tulle, en fond de vallée et sur les coteaux, dans les quartiers résidentiels anciens et zones pavillonnaires des coteaux.

Les densités de population sont faibles dans les écarts et sur le plateau.

Cette concentration de population dans la vallée et les quartiers pentus de la ville engendre des problématiques de circulation, de réseaux et de risques (écoulement eaux pluviales, imperméabilisation...) à prendre en compte.

I-1.2.3 - UNE POPULATION VIEILLISSANTE MALGRE LA PRESENCE DE POPULATIONS ETUDIANTES A TULLE, POLE DE FORMATION

A l'échelle intercommunale

La diminution du nombre d'habitants du Pays de Tulle est accompagnée par un vieillissement de la population.

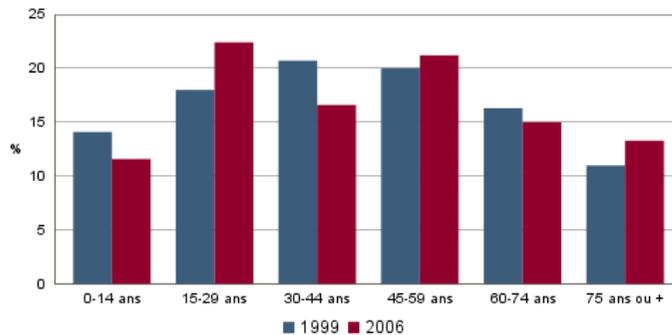
Depuis 1975, toutes les classes d'âge sont en diminution, à l'exception des plus de 60 ans.

Le territoire du SCoT comme celui du Pays de Tulle voit sa population vieillir par manque de jeunes qui quittent massivement Tulle.

Le renouvellement générationnel n'est pas assuré et les projections de l'INSEE sur l'évolution de la population entre 2000 et 2030 sur le Limousin donnent une augmentation des plus de 60 ans (de 29% ils passeraient à 40%). Le dynamisme démographique* est systématiquement inférieur à 1, c'est-à-dire que les plus de 60 ans sont partout plus nombreux que les moins de 20 ans.

* L'indicateur de dynamisme rapporte la population jeune (- de 20 ans) à la population âgée (+ de 60 ans) et indique ainsi le nombre de jeune présent pour une personne âgée.

A l'échelle communale



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Sur Tulle on observe :

- Une baisse progressive de la part des 30-44 ans, ménages souvent actifs et en âge d'avoir des enfants : 16 % en 2006 contre 20 % en 1999
- Une baisse de la part des moins de 15 ans, logique car liée directement au tranches d'âge des parents de ces enfants (30-44 ans) : 11 % en 2006 contre 14 % en 1999

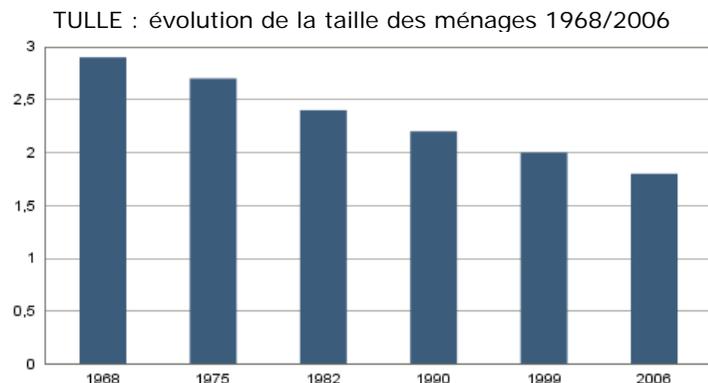
- Un augmentation notable de la part des 15-29 ans (étudiants en formation, jeunes ménages concentrés sur la ville « pôle » d'emploi) : 22 % en 2006 contre 17 % en 1999
- Un stabilisation des 45-59 ans (environ 21 %) et 60-74 ans (environ 15 %)
- Une augmentation de la part des 75 ans ou + (17 % en 2006)

On constate donc un vieillissement de la population malgré la présence de jeunes étudiants et ménages qui pour la plupart ne restent pas sur Tulle à la fin de leurs études.

La part des 45-59 ans (actifs mais dont les enfants quittent le foyer familial) augmente régulièrement et les ménages de 60 ans ou plus représentent en 2006 plus du quart de la population.

I-1.2.4 - UNE BAISSSE REGULIERE DE LA TAILLE DES MENAGES

On observe une baisse régulière de la taille de ménages, phénomène observé à l'échelle nationale, lié au vieillissement de la population, à la diminution des naissances, aux phénomènes de déchohabitation...



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Par ailleurs Tulle par sa position de pôle de formation est caractérisée par une part importante d'étudiants (tranche 15-29 ans) qui sont souvent seuls dans leur logement.

Toutefois le parc de logements est caractérisée notamment par des quartiers de maisons individuelles importantes sur les coteaux, dans les

écarts, qui ne sont pas adaptées aux besoins de populations vieillissantes, peu mobiles (accessibilités aux services, équipements et commerces notamment) et aux jeunes ménages aux revenus moyens.

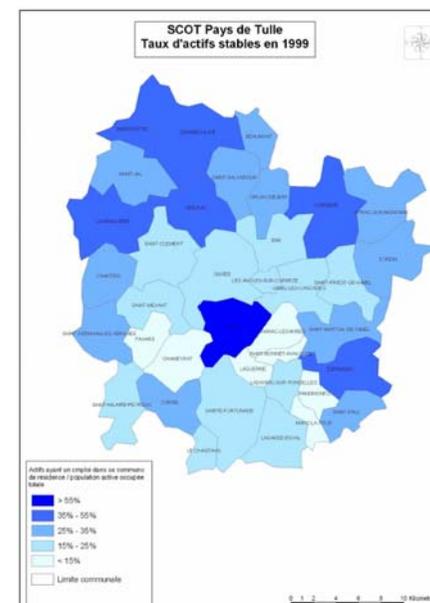
I-1.2.5 - LES ACTIFS

A l'échelle intercommunale

La population active est en diminution, en particulier les tranches d'âges les plus jeunes.

La population active ayant un emploi et résidant dans l'aire urbaine de Tulle enregistre la 3ème plus forte baisse dans le département entre 1990 et 1999 avec : moins 10%.

La population active est concentrée autour de l'agglomération de Tulle, toutefois les bourgs contribuent à un équilibre territorial grâce à une économie et une vie sociale dynamiques.



Le terme d'«actifs stables» désigne les actifs ayant un emploi sur leur commune de résidence.

Par ailleurs, en dépit de la forte tertiarisation de ses emplois liée à la fonction de préfecture et renforcée par les réductions répétées d'effectifs de son usine GIAT Industries, Tulle et son aire urbaine possèdent un taux de cadres et professions intellectuelles inférieures à la moyenne nationale. Les communes périurbaines confirment leur statut résidentiel : les habitants actifs de ces communes travaillent principalement sur la ville centre.

Les communes « périphériques » ont des actifs plus stables en raison de la dominance des activités agricoles et de l'éloignement de la ville centre.

A l'échelle communale

Le pôle d'emploi de Tulle reste fort en 1999 : plus de la moitié (55 %) des habitants de Tulle travaillent sur leur commune.

La population active augmente en même temps que la population totale, ce qui traduit une certaine « autonomie » de la ville (les habitants ne sont pas « dépendants » de pôles d'emplois extérieurs).

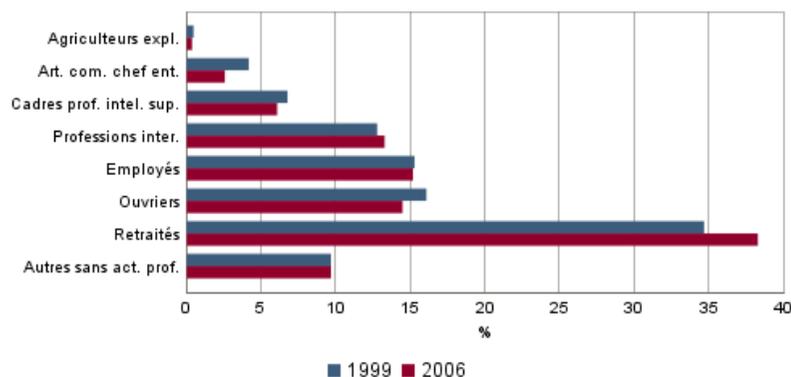
Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

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

	1999	2006
Ensemble	9 890	10 244
Actifs en %	71,3	73,0
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,3	67,5
chômeurs en %	6,8	5,5
Inactifs en %	28,7	27,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,8	10,3
retraités ou préretraités en %	9,4	8,5
autres inactifs en %	9,5	8,2

Tulle : ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

La part des employés est importante et reste stable (environ 16 % en 2006), les professions intermédiaires et ouvriers sont également bien représentés (13,5 et 14,5 % respectivement).

Les retraités sont sur-représentés : 38 % de la population des ménages en 2006.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	1999	2006
Nombre de chômeurs	668	562
Taux de chômage en %	9,5	7,5
Taux de chômage des hommes en %	8,4	6,4
Taux de chômage des femmes en %	10,6	8,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	54,6	55,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le taux de chômage baisse entre 1999 et 2006, pour les hommes et pour les femmes.

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

ATOUTS

- Changement de la situation démographique et renversement de la tendance : stabilisation de la population après une longue période de perte de population : 15734 habitants en 2006
- Des actions en centre ville qui permettent d'attirer de nouvelles populations :
 - Le retour en centre ville d'étudiants par la création de logements adaptés
 - Une population âgée concentrée auprès des services, commerces, transports en commun
- Des opérations qui favorisent la mixité de la population
- Une baisse du taux de chômage et une augmentation des actifs
- Une stabilisation des effectifs scolaires (malgré la baisse de la part des moins de 15 ans au sein de la population totale)

FAIBLESSES

- Baisse du nombre d'habitants entre 1975 et 1999
- Stabilisation fragile depuis 1999

Malgré une politique municipale volontariste et soutenue, risque de :

- poursuite du phénomène de périurbanisation au-delà de la 1ère couronne, favorisée par des infrastructures routières performantes et du foncier disponible
- départ de « bi-actifs » et de ménages relativement jeunes ou de familles
- vieillissement de la population
- baisse de la taille des ménages
- un manque de diversité des ménages en centre ville, peu de logements sont créés pour les familles

OBJECTIFS ET ENJEUX

Utiliser les atouts de « ville centre »

- *niveau et proximité directe des équipements et des services, commerces*
- *pôle(s) d'emplois*
- *réduction des déplacements*

pour :

- *Reconquérir les actifs expatriés*
- *Capter les nouveaux actifs comme résidents*

Moyens :

- *Programmer une offre adaptée de logements*
- *Favoriser les logements pour familles et grands ménages (2 pers. et +)*

LE DEVELOPPEMENT DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL RESIDENTIEL

Le regain de la population, le maintien du niveau d'équipements, par la diversification de l'accueil de la population et la programmation de constructions de logements mixtes et attractifs

- *Poursuivre la rénovation urbaine et les actions en faveur de l'habitat ancien*
- o *Répondre à la demande, favoriser la diversité de l'habitat et le développement durable*
- *Garantir l'adéquation entre l'évolution de la population et des tranches d'âges et les besoins : déplacements, équipements et services...*
- *Prendre en compte les spécificités locales et les contraintes*
- *Localiser une aire d'accueil des gens du voyage de passage*

D'après : statistiques INSEE, FILOCOM, SITADEL ; SCoT du Pays de Tulle - Rapport de présentation 2008 ; Ville de Tulle, Programme Local de l'Habitat, 2004 ; , étude sur le marché du logement, oct.2007

I-1-3.1 - LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

UN DEVELOPPEMENT BASE SUR LA MAISON INDIVIDUELLE EN PERIPHERIE DE TULLE

UNE RELANCE DE LA CONSTRUCTION SUR TULLE

UNE ACTION VOLONTARISTE SUR LE CENTRE ANCIEN

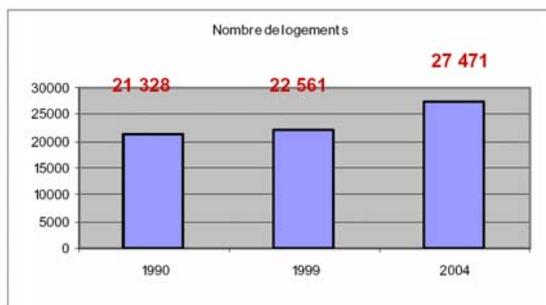
UNE DEMARCHE DE RENOUVELLEMENT DU PARC SOCIAL

A l'échelle intercommunale

Les nouveaux logements se développent principalement en maison individuelle

Avec un taux de construction sept fois plus important entre 1999 et 2004 qu'entre 1990 et 1999, le territoire a accueilli 4 910 logements supplémentaires pendant cette période, ce qui traduit bien l'attractivité du territoire du pays de Tulle.

Source : SITADEL



Nombre de logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants	Logements individuels	Logements collectifs
1999	17806	2216	2319	16 334	6227
2004	18423	2238	Non connu	17073	6695

I-1-3- ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS ET DE L'HABITAT

En 1999, il y avait autant de logements vacants que de résidences secondaires mais les taux étaient moins importants qu'en 1990.

La remise sur le marché des logements grâce à l'OPAH est significative mais les résultats des recensements complémentaires montrent que les logements vacants sont encore nombreux, d'où la nécessité de poursuivre une action concertée sur les logements vacants.

La maison individuelle domine le marché ainsi que les propriétaires surtout pour les communes hors Tulle.

Si le taux de logement individuel en 1999 était inférieur aux moyennes nationales avec 71 % du parc de logement, c'est bien la maison individuelle qui a été le principal mode d'habitat choisi par les nouveaux habitants du territoire depuis 1999.

Cette sur-représentation de l'habitat individuel est très lisible sur les communes hors de Tulle puisque :

- 585 maisons ont été construites entre 1999 et 2004
- 54 maisons sur Tulle pendant la même période.

Les résidences principales ne se font pas au détriment des résidences secondaires puisque entre 1999 et 2004, les deux segments ont augmenté. Ce sont bien des nouveaux résidents permanents qui s'installent sur le territoire.

Le marché de la revente est vivace sur Tulle à l'inverse des communes limitrophes. Globalement sur le territoire du SCoT, le parc de logement est ancien, l'âge des résidences principales se répartit comme suit :

- 35% avant 1949
- 33% entre 1949 et 1974
- 25% de 1975 à 1989
- 7% après 1990

Les communes souhaitent toutes accueillir la population pour stabiliser l'évolution démographique récente et répondre à une demande actuelle très forte, même si quelques-unes pointent une incertitude sur la pérennité de cette demande et sur la capacité à y répondre sur la durée : capacité des communes et des ménages.

C'est ainsi que les réponses sont nuancées d'une commune à l'autre :

- priorité au renouvellement urbain pour certaines : 513 logements potentiels sur 32 communes enquêtées en 2006,
- priorité aux extensions nouvelles pour beaucoup : 22 lotissements et 387 lots déjà en projet sur les 32 communes enquêtées en 2006.

L'offre nouvelle d'habitat en extension des bourgs ou des hameaux est quasiment toujours sous la forme de lotissements de 500 à 1500 m² (communaux principalement) et de maison en diffus.

Les blocages du foncier (propriétaires fonciers ou agriculteurs) constituent aujourd'hui un frein au développement de l'habitat.

L'offre actuelle en matière de logements publics se concentre sur la commune centre : ainsi Tulle possède 71% du parc de logements HLM qui sont à 97 % des logements collectifs.

L'Office Municipal de Tulle est le principal bailleur avant l'Office Départemental qui construit sur l'ensemble des communes et Polygone (Aurillac).

Sur les autres communes, le parc locatif est estimé à 900 logements environ en 2006 par les maires dont la moitié (454 logements) en logements sociaux publics dont la plupart sont construits récemment, souvent sous forme de petites opérations de maisons groupées, une centaine en logements communaux et près de 350 en locatifs privés.

Une action publique volontariste

Pour compléter l'offre privée à l'accession et les lotissements communaux, et permettre à toutes les populations de trouver un logement adapté sur le territoire, les élus se sont engagés une politique volontariste pour l'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat mis en place jusqu'en 2009 sur l'ensemble de la Communauté de communes (hors Gimel -Cascades) traduit combien l'habitat est stratégique à toutes les échelles du territoire pour les élus surtout quand on compare le périmètre de ce PLH (en violet) aux autres périmètres PLH voisins qui sont tous, à la différence du Pays de Tulle, plus restreints que ceux de l'aire urbaine (en jaune).

Les trois priorités du PLH sont :

- une politique volontariste de recyclage des logements vacants, de type celle menée sur Tulle (une action complémentaire par la mise à niveau du parc public locatif sur Tulle et du parc locatif privé.
- la mise en oeuvre d'une politique foncière sur l'ensemble du territoire pour faciliter l'installation des nouvelles populations.
- La mise en place d'une action globale sur le parc locatif social

Le nouveau PLH de la future communauté d'agglomération qui doit couvrir les années 2010-2016 est en cours d'élaboration.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) lancée en 2007 sur la Communauté (hormis Vitrac et Corrèze concernés par l'OPAH du Parc Naturel Régional) prévoit pour trois ans de subventionner la rénovation d'au moins 300 logements, dont 135 en location .

Le potentiel de réhabilitation (rénovation des logements existants) ou de renouvellement urbain (reconquête des logements vacants, changement d'affectation des friches ou bâtiments) :

- 513 logements potentiels en création ou réhabilitation ont déjà été identifiés sur une trentaine de communes lors de nos entretiens communaux en 2006 laissant présager un potentiel qui dépasse les objectifs fixés par l'OPAH à trois ans.
- 2 269 logements vacants en 1999 sur la Communauté de communes

Sur Tulle, les objectifs fixés dans le cadre du projet de renouvellement urbain global et concerté de Tulle entre 2002 et 2006 ont été atteints :

- Le plan de redressement de l'Office HLM de Tulle conclu en août 2000 pour une durée de 5 ans avec l'ensemble des partenaires prévoit la réhabilitation de 686 logements et la démolition de près de 150 logements. A ce jour, l'objectif de 150 démolitions est atteint.

Démolitions de logements publics HLM

Année	Nombre de démolitions	Localisation
2003	52 logements	Les Fages
2004	20 logements	Les Fages
2006	78 logements	La Gibrande

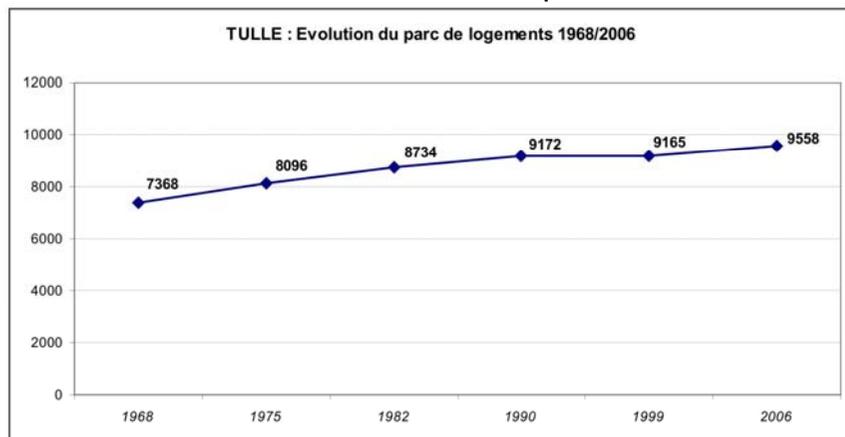
- plus de 600 logements ont été restaurés dans le centre ville constituant une réelle reconquête du centre ville et un embellissement certain avec la politique de rénovation des façades et de l'aménagement des espaces publics.

Elle a permis de résorber l'habitat insalubre, de créer des petits logements pour les jeunes, les étudiants et les personnes âgées sera poursuivie et élargie. L'étude en cours sur le marché du logement permettra de faire une évaluation précise des actions réalisées et des nouveaux défis à relever.

La question de la qualité des logements et de la diversité de l'offre sera aux centres des propositions à formuler pour les prochaines années en vue de toujours renforcer l'attractivité de la ville-centre.

A l'échelle communale

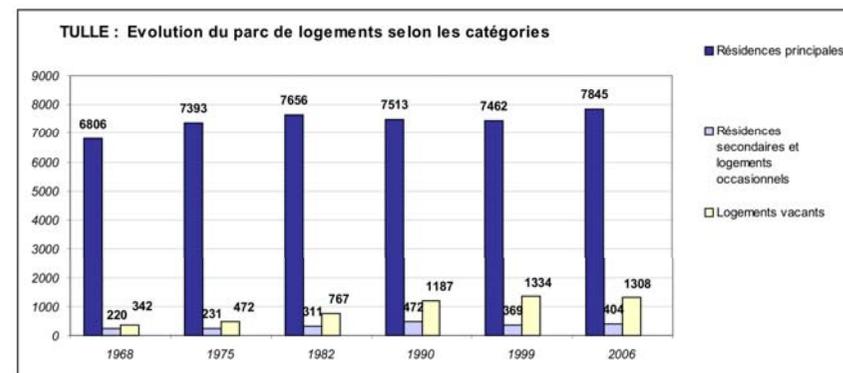
Une relance de la construction sur Tulle depuis 2000



Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	7 368	8 096	8 734	9 172	9 165	9 558
Résidences principales	6 806	7 393	7 656	7 513	7 462	7 845
Résidences secondaires et logements occasionnels	220	231	311	472	369	404
Logements vacants	342	472	767	1 187	1 334	1 308

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

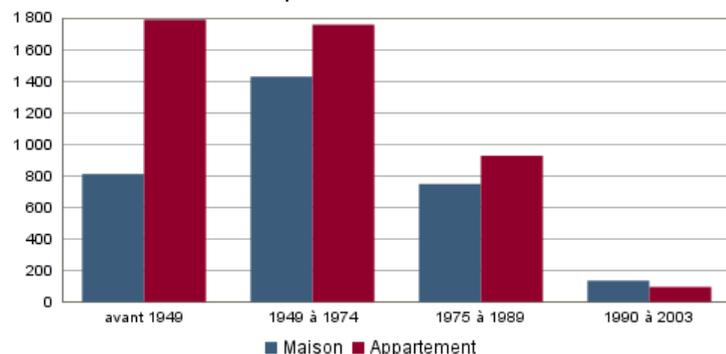


En 2006 la commune compte 393 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 4,3 %.

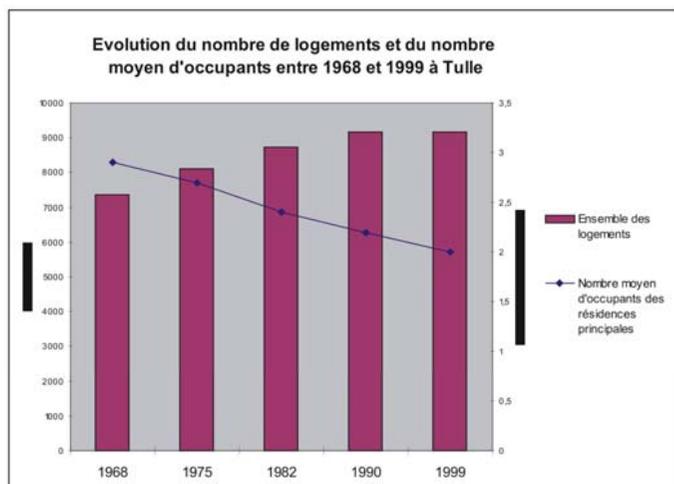
Les constats depuis 2000 :

- depuis 2005 une progression notable de demandes de permis de construire.
- + 393 logements entre 1999 et 2006
- Une sur représentation des résidences principales
- une production stabilisée sur l'individuel et relancée sur le collectif
- Une offre insuffisante en moyen et grands logements et des loyers élevés
- Une forte attractivité des jeunes actifs et des seniors liée à l'offre en logements locatifs
- Une faible proportion de résidences secondaires (4,2 % soit 404 logements)
- Une stabilisation de la vacance grâce aux dispositifs OPAH, PIG, PRI, PALULOS
- Une baisse du nombre d'occupants par logement, qui se poursuit depuis 1968

Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2004.
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



sources : ville de Tulle, étude du marché du logement de la ville de Tulle, SEMABL, Pact-Arim, Atjéis Conseil, octobre 2007) :

Après une période de production neuve très basse et en décroissance importante sur les périodes intercensitaires 1982/1990 et 1990/1999 :

- 66 logements produits pour 1000 habitants entre 1975 et 1982
 - 33 logements produits pour 1000 habitants entre 1982 et 1990
 - 12 logements produits pour 1000 habitants entre 1990 et 1999,
- ... (malgré une offre foncière potentiellement constructible existante au P.O.S.), on observe depuis 2001 une augmentation et une diversification de la construction neuve :

	Nombre de demandes de PC individuels					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Dossiers déposés	13	11	19	13	20	24
Surfaces moyennes	177,4	180	150,4	149,9	133,9	154,1

Source : ville de Tulle.

soit 17 demandes de permis individuels par an depuis 2001.

Le centre ancien est attractif à la fois pour les jeunes (20-30 ans) et les seniors. Les étudiants privilégient la proximité de leurs écoles.

I-1-3.2 - LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS DE LA VILLE DE TULLE - LES DISPOSITIFS DE RECONQUETE DU PARC ANCIEN, VACANT

➤ Des opérations de promotion immobilière en ville, peu de constructions individuelle en secteurs diffus

La construction individuelle en secteur diffus reste faible au regard du potentiel constructible (zonages constructibles au POS), en revanche on observe un accroissement notable des opérations de promotion immobilière privées en collectifs :

- opération HLM de 9 pavillons, «Villas des Fages» (2007)
- *Le Marquisat* (40 logts), au sud du quartier « Mairie » (logements vendus comme produits de défiscalisation (Loi de Robien...) et destinés à la location).
- *Les Terrasses* (40 logts), avenue Victor Hugo. (logements vendus comme produits de défiscalisation (Loi de Robien...) et destinés à la location, avec toutefois ¼ des logements destinés à l'accession.
- *L'ancienne CCI* (19 logts), quai Aristide Briand (restructuration des anciens locaux de la CCI de Tulle en logements de standing, été 2007)

Depuis 2001, différents types de promoteurs ont investi à Tulle en mettant en œuvre des programmes résidentiels relativement conséquents. Mais aujourd'hui ces promoteurs ne sont pas prêts à s'engager de nouveau dans ce type d'opération, malgré la dynamique urbaine enclenchée.

Or, pour parvenir à réaliser le scénario de « limitation des pertes » préconisé par l'étude habitat de 2001, l'hypothèse retenue, pour le « neuf », était :

- de produire en 10 ans 200 logements individuels supplémentaires (rythme non atteint entre 2001 et 2007),
- de remplacer les logements sociaux démolis,
- de mettre sur le marché 100 logements en promotion (objectif tout juste atteint).

➤ **Un parc important de logements anciens, de nombreux logements encore inconfortables**

(source : RGP 1999, FILOCOM 2005)

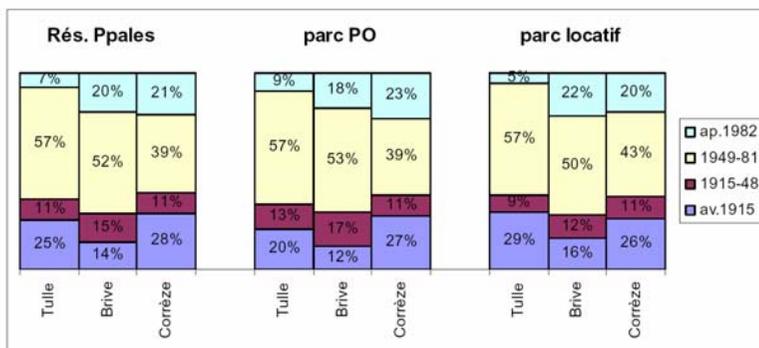
Sur Tulle le parc de logements reste ancien et assez inconfortable... :

- 33 % des logements construits avant 1949 en 1999
- les données FILOCOM de 2005 confirment la permanence de l'ancienneté du parc : seuls 7% des résidences principales de Tulle datent de moins de 25 ans, contre 20% sur Brive et 21% sur la Corrèze.
- Encore des logements potentiellement indignes = environ 11% des Résidence Principales
- Une vacance encore importante, contenue à ≈ 15% du parc de logements

Selon le Registre des Actes Administratifs n°2007-11 du 23 mai 2007 de la Préfecture de la Corrèze, et basé sur les données FILOCOM 2003, la situation du parc de logement privé à l'échelle départementale est de 39,7% de logements d'avant 1948 (ce qui est proche du taux national : 37,7%, et inférieur à la Région Limousin : 42,6%).

- Dans ce parc ancien locatif 19,7% des logements sont inconfortables (et 2,4% très inconfortables)
- Dans ce parc ancien occupé par des propriétaires, on distingue le locatif et les propriétaires occupants, 27,7% des logements sont inconfortables (et 3,6% très inconfortables).

Le Parc Privé Potentiellement Indigne représente ainsi 11% du parc des résidences principales. Notons que le Pays de Tulle suit exactement cette moyenne départementale.



Le confort des résidences principales sur Tulle (chiffres insee)

	1999	%	2006	%
Ensemble	7 462	100,0	7 845	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	7 242	97,1	7 586	96,7
Chauffage central collectif	873	11,7	1 091	13,9
Chauffage central individuel	4 891	65,5	5 402	68,9
Chauffage individuel "tout électrique"	1 118	15,0	1 033	13,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

➤ **Une politique nécessaire de réhabilitation du parc privé**

sources : ville de Tulle, étude du marché du logement de la ville de Tulle, SEMABL, Pact-Arim, Atjéis Conseil, octobre 2007)

La première étude « habitat » menée en 2001 avait identifié comme enjeu majeur « la récupération sur le centre ville d'environ 1/5 du stock vacant, soit la production d'environ 260 logements supplémentaires » (source : étude habitat oct.01).

L'étude du marché du logement de la ville de Tulle menée en 2007 a cherché à mieux appréhender la question de la « mobilisation », réutilisation du bâti existant.

➤ **Un parc de logements vacants toujours important**

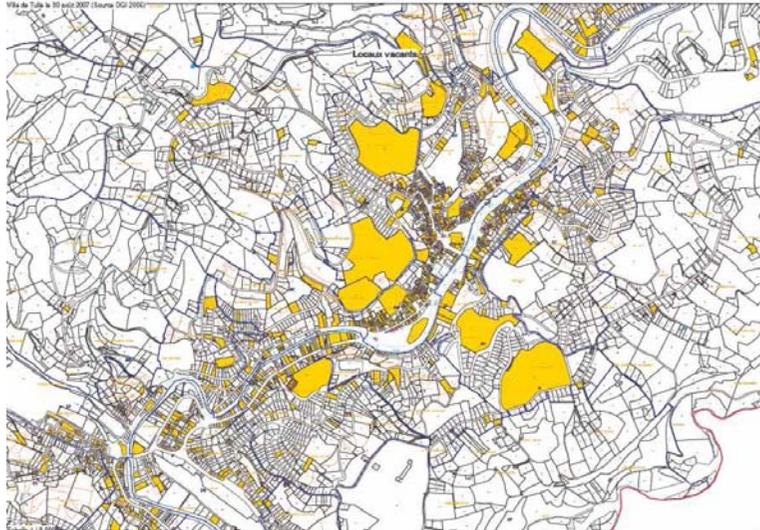
sources : ville de Tulle, étude du marché du logement de la ville de Tulle, SEMABL, Pact-Arim, Atjéis Conseil, octobre 2007)

Année de référence	1990	1999	2005
INSEE	13,1%	14,6%	?
FILOCOM	?	16,6%	19,8%

La différence de taux constaté entre les données INSEE et FILOCOM pour une même année de référence (1999) s'explique par la différence de critères de définition d'un logement vacant.

Toutefois on observe une tendance positive de la vacance, et ceci malgré les efforts d'aménagement urbain et les procédures d'amélioration de l'habitat engagés par la ville : OPAH, PIG, PRI, PALULOS.

L'estimation donnée par la ville, produit à partir des données DGI, donne 2144 vacants en 2006.



Source : DGI

Cette carte représente les parcelles où sont identifiés des logements vacants, ce qui accentue la présence de la vacance (en particulier sur le foncier important, grandes parcelles appartenant à des institutions généralement).

On doit prendre en compte les propriétaires des parcelles vacantes pour mieux appréhender la question de la vacance :

- 135 locaux appartiennent à des institutions.
 - 321 appartiennent à des bailleurs sociaux (dont une partie en vacance « volontaire » avant démolition).
 - 204 à des SCI (potentiellement investisseurs, donc des logements à venir sur le marché à moyen-long terme).
 - 77 à la SEMABL (locaux donc potentiellement aménageables à moyen-long terme également)

... soit un total de 737 logements qui ont un statut particulier, et qui pour la plupart pourraient réintégrer le circuit de l'immobilier.

Concernant les autres locaux identifiés comme « vacants » :

- plus de 50% des logements ne sont vacants que depuis 2002, année de lancement des OPAH. On peut donc envisager que certains sont potentiellement mobilisables pour une opération

dans le cadre des dispositifs OPAH/PRI/PST/PALULOS/acquisition-amélioration... mis en place sur la ville

- un travail de repérage sur le terrain mené en 2007 a permis de soustraire au chiffre de 2644 logements vacants 652 logements (92 démolis, 126 en travaux, 434 remis en location)

On peut donc estimer le nombre de logements vacants à 1492 vacants, soit environ 15% du parc de logements, soit un taux voisin de celui du RGP INSEE de 1999...

Conclusion :

Les procédures engagées par les pouvoirs publics auraient donc bien eu une incidence significative sur la réduction de la vacance, ou pour le moins sa « non progression ».

► Les OPAH (Opération d'Amélioration de l'Habitat) et RU (Renouvellement Urbain)

sources : ville de Tulle, étude du marché du logement de la ville de Tulle, SEMABL, Pact-Arim, Atjéis Conseil, octobre 2007)

Après l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dans les quartiers ouest, le dispositif équivalent s'est achevé en 2007 sur le centre ancien.

Bilan des 2 OPAH « Quartier Ouest » et RU (Centre Ville) :

Entre 2002 et 2007 :

- 445 logements (et 496 si on tient compte des dossiers en attente de financement) ont été remis sur le marché locatif, pour un objectif de 578.
- 252 (302 avec dossiers en attente) logements étaient vacants avant travaux, pour un objectif fixé de 195.
- 252 (255 avec dossiers en attente) ont été produits en loyer libre, et 193 en loyer maîtrisé, pour des objectifs respectifs de 342 et 236.

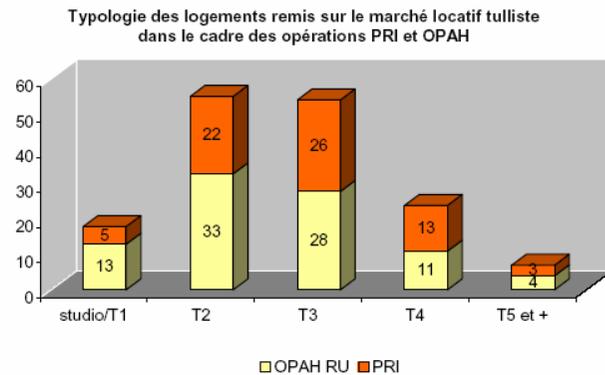
A cela, il faut ajouter :

- les logements sortis du PRI sans autre subvention (on en compte 5),

- ceux améliorés pour des propriétaires occupants, environ 100 logements réhabilités sans aucune aide publique, et les 250 façades rénovées.

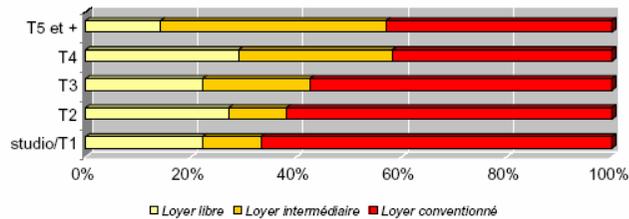
Les OPAH sont achevées, toutefois le PRI (qui en est à sa 5ème extension de périmètre pour finalement embrasser l'ensemble de la ZPPAUP) se poursuit et favorise également la remise sur le marché locatif d'immeubles anciens.

Production de logements locatifs dans le centre ancien



Les logements de type 2 et 3 représentent 69% de la production.
 Les logements de type 4 et 5 représentent 20% de la production.
 Les logements de type 1 représentent 11% de la production sur le centre ancien.
 L'opération PRI représente 44% de la production.

Type de loyer pratiqué sur les logements vacants remis sur le marché locatif du centre ancien de Tulle dans le cadre des opérations PRI/OPAH

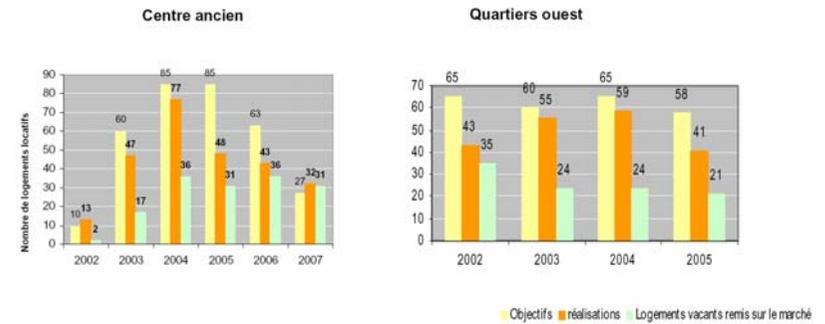


Le loyer le plus pratiqué sur le centre ancien est le loyer conventionné (57%)
 Le loyer intermédiaire représente 18% du marché locatif.
 Le loyer libre représente 25% du marché locatif du centre ancien.

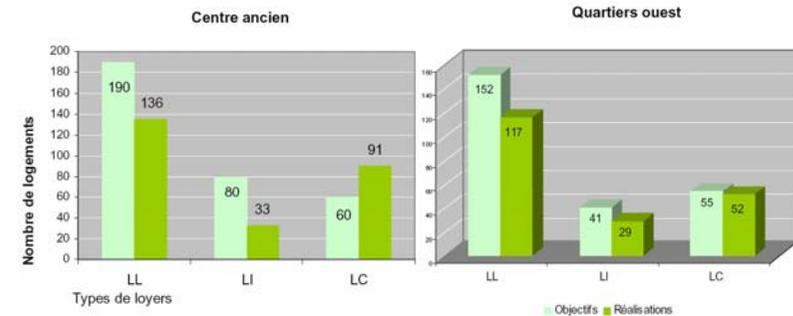
Source : SEMABL, octobre 2007

Bilan OPAH - PRI centre ancien et quartier ouest : objectifs et réalisations quantitatives sur 5 ans :

Nombre de logements réhabilités financés



Type de loyers pratiqués 2002/2007



Taux de réalisation OPAH RU centre ancien et OPAH quartiers ouest

Loyer libre : 74%
 Loyer intermédiaire : 51%
 Loyer conventionné : 124%

Source : SEMABL, octobre 2007

Les résultats des opérations OPAH et PRI montrent une répartition relativement équitable selon les typologies de logements :

- une majorité de T2 (80 logements réalisés) et T3 (90 logements réalisés)
- quasiment autant de T1 (environ 50 logements produits) que de T4 (environ 50 logements produits)

En ne considérant que les logements créés dans le cadre du PRI dans le centre ancien, la part des moyens et grands logements est plus importante (60 %) que celle des petits logements (40 %).

Le bilan des OPAH et PRI est remarquable en matière de réutilisation de logements vacants : 300 logements vacants remis sur le marché.

Toutefois les 1492 logements vacants restants dénombrés dans le cadre de l'étude sur le marché du logement en 2007 doivent être pris en compte et doivent faire l'objet d'opérations pour leur transformation et leur remise sur le marché immobilier.

Etant donné que certains de ces logements ne sont probablement pas dans un état suffisamment correct (salubrité, construction, ...) pour justifier une restauration « rentable », seul un dispositif adapté type RHI permettrait d'intervenir sur ce parc de logements spécifique.

L'objectif étant de réduire ce stock de logements vacants et de permettre un renouvellement du parc « sur la ville ».

I-1-3.3 - LE MARCHE LOCATIF ET L'ACQUISITION

Pour le parc locatif comme pour l'accession, Tulle est attractive essentiellement pour les jeunes actifs et les seniors, au détriment des familles : (source : bilan OPAH 2002 2007)

- 54 % des locataires 2002/2007 sont des personnes seules
- 38 % sont des ménages de 2 personnes
- 8 % seulement sont des familles avec enfant(s)

Le marché de l'acquisition : constats

- pression foncière
- doublement des prix
- les dispositifs OPAH et PRI ont « dopé » les mutations
- Le produit demandé : un pavillon T4 sur grand terrain (1000/1500 m²),
= modèle consommateur d'espace et cher

Le locatif

- un bilan d'OPAH/PRI 2002-2007 :
≈ 500 logements remis sur le marché
dont 300 vacants
une typologie diversifiée et équilibrée

source : Semabl étude marché du logement sur Tulle, octobre 2007

En 1999, le constat était celui d'une vacance importante dans le parc public comme dans le privé.

La situation 2000/2007 est radicalement différente, avec :

- un parc HLM redimensionné et engagé dans une démarche de renouvellement,
- un bilan d'OPAH affichant ≈500 logements remis sur le marché (dont 300 vacants ; autant de loyers libres que de maîtrisés ; et une typologie diversifiée et équilibrée du studio au T4 et plus).

Un autre constat fait dans le cadre de l'étude « habitat » 2007 : il semble ne plus exister de secteur « stigmatisé » (comme autrefois les quartiers de « La Gibrande » et « Les Fages ») ; il n'y a pas de hiérarchie entre quartiers, mais plutôt une complémentarité à rechercher et à développer.

Enjeux :

Les locataires doivent être maintenus, « fidélisés » : en effet l'étude « habitat » montrent en 2007 que :

- 72% des enquêtés sont arrivés à Tulle depuis moins de 5 ans
- 37% depuis moins d'1an)
- les 2/3 proviennent de l'extérieur et, pour 1/5 d'entre eux, continuent de travailler en périphérie.
- 44% des enquêtés projettent d'ores et déjà de déménager (à cause du prix, du manque de stationnement voire d'une performance énergétique insatisfaisante du logement).

Si l'offre nouvelle recycle progressivement le locatif ancien de piètre qualité, cette offre doit être accompagnée d'équipements qualitatifs et suffisants (stationnement, chauffage « économe », ...).

Compte tenu des aides apportées, la puissance publique est légitime pour exiger un standard qualitatif de réhabilitation anticipant autant que possible les évolutions prévisibles.

I-1-3.4 - LA TAILLE DES LOGEMENTS

source : Ville de Tulle, Semabl étude marché du logement sur Tulle, octobre 2007, ADIL

Que ce soit dans le cadre des OPAH ou dans le cadre de réhabilitations non aidées, les logements de type 2 et 3 ont été favorisés suivis ensuite par les T4 et les T5.

Un type de logements reste insuffisant en terme d'offre, malgré la demande : il s'agit des moyens et grands logements, qui, en raison des loyers affichés, sont en concurrence directe avec le marché de l'accession, et donc subissent une importante rotation.

L'étude du marché du logement de 2007 met en avant les constats suivants :

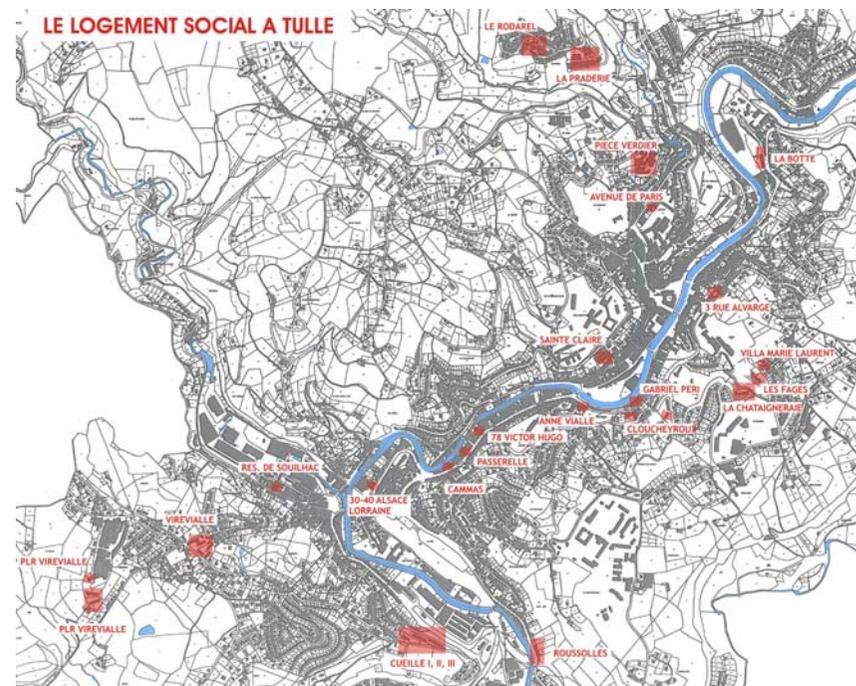
- une augmentation de l'exigence des demandeurs liée à la qualité de l'offre nouvellement mise sur le marché dans l'ancien et le neuf
- concomitamment, un déclassement des logements nécessitant travaux et un allongement des délais de mise en location de ce type de produit.

L'enjeu est de compléter la qualité des logements par des équipements suffisants et attractifs, pour satisfaire dans la durée, les demandeurs et occupants.

- Sur les très petits logements : un besoin spécifique sur le studio / T1 équipé et meublé (à loyer modéré !) pour les travailleurs de passage et les étudiants, ainsi que sur les logements de qualité accessibles aux personnes âgées en centre ville.
- Le segment des moyens et grands logements se trouve en concurrence directe avec l'accession. L'enjeu est d'optimiser l'offre en agissant sur le prix et les prestations (sinon le phénomène de rotation se poursuivra) : il manque de maisons de ville ou d'appartements (état « neuf ») avec possibilité de stationnement privatif (loyers autour de 600€), proches des axes de circulation (facilitant les déplacements domicile-travail des ménages actifs)
- Il ne semble pas y avoir d'enjeu particulier sur le segment des T2 / T3, dont l'offre apparaît suffisamment pourvue (il reste toujours à en poursuivre l'amélioration qualitative, notamment sur les parties communes en cas de co-propriété, mais surtout en étant attentif à l'aspect performance énergétique).

I-1-3.5 - LE LOGEMENT SOCIAL - UN PARC REDIMENSIONNE ET REQUALIFIE

➤ Un parc social important



Etat du parc social en avril 2008 (source Préfecture, 2008)

Propriétaire / gestionnaire/bailleur	Nombre de logements	Types de financement
Propriétaires privés	247	ANA, PLA TS, PLC
OPDHLM CORREZE	10	1 PLA TS, 9 PLA
OPHLM TULLE / office municipal de Tulle	1010	
SA HLM POLYGONE	113	34 PLUS, 69 PLA.I
SEMABL	34	19 PLA TS, 15 PLA
Total	1414	

L'Office Municipal de TULLE compte plus de 100 logements sociaux répartis dans la ville avec notamment des sites importants tels que La Praderie (80 logements), Pièce Verdier (80 logements), HLM de la Botte (56 logements), avenue Alsace Lorraine (51 logements)...

Par ailleurs un peu plus de 400 logements sociaux sont gérés par :

- des propriétaires privés (OPAH, PST, opération acquisition-amélioration),
- la SA HLM POLYGONE : logements rue Marc Eyrolles, rue des martyrs et résidence sociale à l'Estabournie (foyer jeunes travailleurs, 53 logements)
- l'OPDHLM CORREZE : 10 logements rue des Martyrs, Tour d'Alverue et avenue Alsace Lorraine)
- la SEMABL : quai de Rigny, avenue Victor Hugo, Saquet Haut.

➤ Un parc HLM redimensionné et engagé dans une démarche de renouvellement

L'Office Municipal de Tulle avait un parc dimensionné pour une ville de plus de 20000 habitants, qui n'en compte plus que 15734 en 2006. Par ailleurs le parc de logements sociaux est relativement ancien.

Les conséquences de ce « sur-dimensionnement » et de l'ancienneté du parc social sont :

- Une vacance importante des logements
- Une dégradation progressive des logements vacants
- D'importants problèmes financiers (gestion, entretien)

Dans le cadre d'un plan de redressement de l'Office municipal, ont été prévus :

- des actions de rationalisation des coûts de gestion internes (grâce à une plus grande synergie avec l'Office Départemental)
- un recalibrage du parc par la destruction de 130 logements
- un renouvellement de l'offre restante en engageant de gros efforts de réhabilitation portant sur près de 700 logements et en renouant avec la construction neuve (opération des «Fages» par exemple)

L'office municipal et l'office départemental ont fusionné pour devenir « Corrèze Habitat ». Il gère 1120 logements locatifs sociaux sur Tulle, ce qui correspond mieux à ses besoins ; il enregistre 350 demandes par an, pour un taux de rotation de 14% environ (c'est-à-dire que moins de la moitié des demandeurs trouvent une solution de logement dans le parc social).

Etat des réhabilitations et démolition du parc social de l'office en avril 2009 :

Réhabilitations réalisées et en cours / en attente

Opération	Nombre de logements	Année
Sainte Claire I	29	2005
Porte Chanac	16	2006
Vieille Préfecture	20	2006
Châtaigneraie	43	1998
44-78 Barrière	9	2005
Ventadour		2003
Roussolles	18	2004
Cueille I, II et III	33	2006
38-40 bd Alsace Lorraine	63	2004
Passerelle	32	2005
« Monoprix »	26	2005
Avenue de Paris	37	2005
Pièce Verdier	80	
Rodarel	26	2003
La Botte	56	2006
PSR Virevialle	24	En cours
PLR Virevialle	24	En cours
Anne Vialle	22	En cours
Cloucheyroux	33	En cours
Praderie1 et 2	50+30	En cours

Démolitions réalisées

Opération	Nombre de logements	Année
La Gibrande	78	
Cueille	20	
Les Fages	20	2004
Les Fages	52	2003

ANRU

Opération	Nombre de logements	Année
SAINTE Claire II	40	
Villa Marie Laurent	9	2007

➤ Etat de la demande

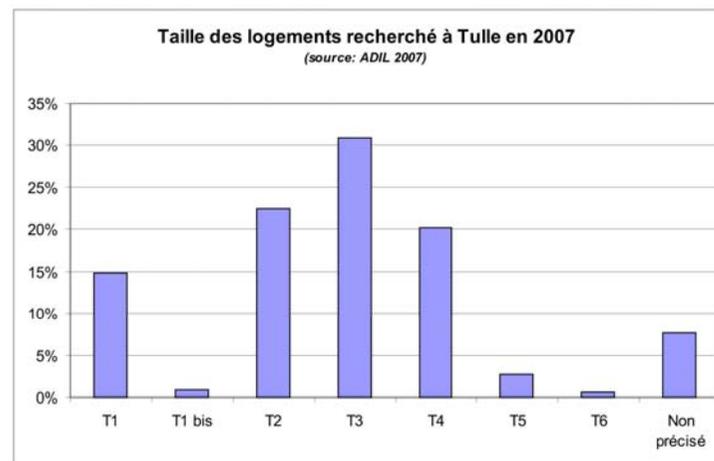
La demande en logements sociaux (ADIL, 31.12.2007) fait apparaître une forte demande en logements de taille moyenne ou grande : T2 à T4.

Nature demande	Total de demandes	%
Personnes seules	158	46%
Personne seule + autres(s)	49	14%
Couples	24	7%
Familles	47	14%
Non précisé	65	19%
Total	343	100%

Taille de logement 1 recherché	Total de demandes	%
T1	51	15%
T1 bis	3	1%
T2	77	22%
T3	106	31%
T4	69	20%
T5	9	3%
T6	2	1%
Non précisé	26	8%
Total	343	100%

Nature du bien recherché	Total de demandes	%
Logement avec garage	5	1%
Logement	62	18%
Maison individuelle	2	1%
Non précisé	274	80%
Total	343	100%

Source ADIL, 2008



Le programme de 9 maisons de ville des Fages a rencontré un grand succès ; c'est le type de produits à développer pour retenir et/ou accueillir des tullistes, ... à condition de pouvoir mobiliser du foncier.

La question du logement social est à appréhender à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Tulle, dans le respect du programme Local de l'Habitat (2004) ; en effet, les communes périphériques risquent de voir leur population « vieillir avec leurs pavillons » et le maintien de leur équipements (écoles...) risque d'être menacé faute d'habitat locatif accessible aux familles et donc de renouvellement de la population...

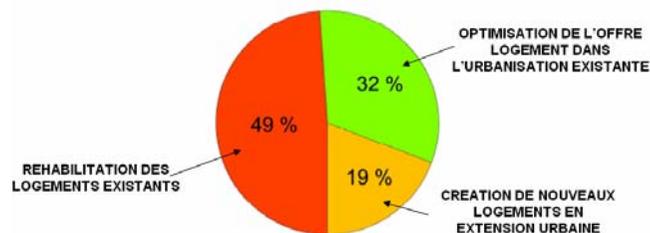
Une OPAH-RR a été signée le 23/02/2007 sur le territoire intercommunal, qui va contribuer à atteindre cet objectif (objectifs de 135 logements PB dont 115 loyers maîtrisés).

➤ Les objectifs du SCOT en matière de logement social

Répartition indicative des logements publics aidés neufs

	Récapitulatif des besoins en logements neufs	Logements publics aidés : objectif 30%
Optimisation de l'offre logement dans l'urbanisation existante	1200	360
Création de nouveaux logements en extension urbaine	700	210
Total	1900	570

Répartition des objectifs quantifiés de logements pour les 10 ans du SCOT



Soit + 3700 logements sur les 10 années à venir à l'échelle du SCOT

Objectifs quantitatifs	Qualité des logements	Localisation préférentielle
1200 logements	nouveaux créés	zones urbaines existantes
1800 logements	existants réhabilités	zones urbaines existantes
700 logements	nouveaux créés	zones d'extension urbaine

➤ Les projets sur Tulle

Dans le cadre de son plan de redressement (prolongé), l'Office Municipal de Tulle poursuit les réflexions et programmes d'action pour la requalification, le renouvellement de son parc social.

Par ailleurs la ville a programmé divers projets de quartiers résidentiels sous la forme d'éco-lotissements intégrant l'objectif de mixité sociale par une diversité de l'habitat, en s'associant avec des partenaires publics ou privés compétents en matière de logements aidés (par exemple l'office de l'Habitat). Ces éco-lotissements sont en cours d'étude et/ de réalisation sur 2 sites : Les Fages et La Croix de Bar.

I-1-3.6 - LES TERRAINS A BATIR - VERS LA CREATION D'ECO-QUARTIERS

La commune de Tulle et sa première couronne connaissent des difficultés à fournir des terrains à bâtir, alors que la demande de ce type de produit est en augmentation sur le territoire et que l'accueil de population reste prioritaire pour les élus pour stabiliser l'évolution démographique récente.

La reconquête du bâti ancien répond à une partie des demandes en matière de logements. Cependant, une part importante de la demande s'oriente vers des terrains à bâtir à proximité du centre de Tulle. Devant le manque d'opportunité sur le périmètre de la commune, de nombreux ménages sont amenés à s'installer sur des communes périphériques voire plus lointaines.

Aujourd'hui, la ville souhaite diversifier sa politique d'accueil en développant la production de terrains à bâtir et en créant des logements neufs en locatif et accession, collectifs et individuels.

Créer des éco-quartiers (Projet de Ville, 2009) :

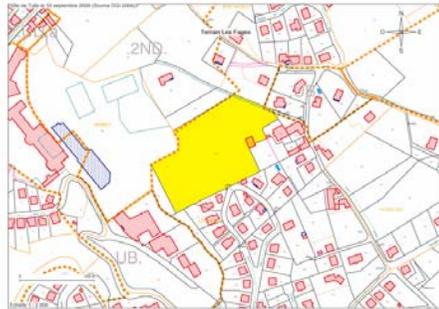
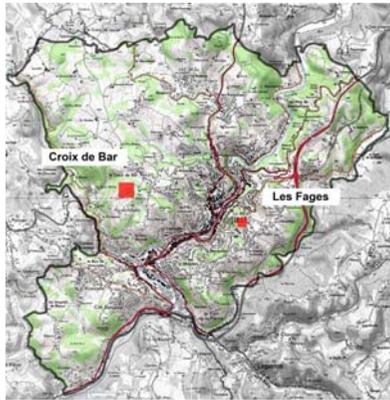
La ville travaille sur la création d'éco-lotissements visant à promouvoir une offre foncière préservant l'espace (rare), diversifiée sociologiquement (mixité sociale) et adaptée aux réalités économiques.

Une action partenariale forte est prévue avec des opérateurs privés ou publics (ex. : office de l'Habitat).

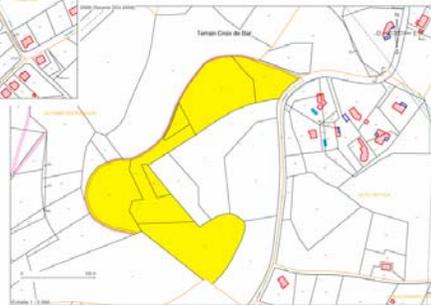
La ville souhaite créer des éco-lotissements exemplaires en matière de développement durable selon les principes suivants:

- utilisation raisonnée des ressources et maîtrise des charges (énergie, eau),
- meilleure gestion des flux : déplacements (déplacements doux, transports collectifs, limitation des vitesses de circulation, stationnement...), déchets.
- qualité et richesse du cadre de vie (environnement sonore et climatique, paysage, biodiversité).
- intégration paysagère en favorisant les architectures bioclimatiques
- favoriser la mixité sociale
- projet concerté

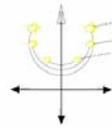
Ces éco-lotissements sont en cours d'étude et/ou de réalisation sur 2 sites : Les Fages et La Croix de Bar.



Les Fages



La Croix de Bar



2 février 2009 Aménagement du site des Fages et de la Croix de Bar - J.Y. Puyo - P. Fourmont - VRD Concept

Etudes en cours éco-lotissements Les Fages et La Croix de Bar
 (février 2009, Aménagement du site des Fages et de la Croix de Bar - J.Y. Puyo - P. Fourmont - VRD Concept)

ORIENTATIONS / LES FAGES / Vue axonométrique



ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS / LA CROIX DE BAR

Orientations stratégiques : une densité maîtrisée dans ce contexte très rural



I-1-3.7 - L'ACCEUIL DES GENS DU VOYAGE

Les lois n° 90-449 du 31 mai 1990 et n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

La loi du 31 mai 1990 prévoit, dans son article 28 :

- la mise en place d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- l'obligation pour les communes de plus de 5000 habitants, de réaliser sur leur territoire, des aires d'accueil pour les gens du voyage.

La loi du 5 juillet 2000 a donc renforcé la loi de 1990 en imposant à chaque département un schéma départemental d'accueil prévoyant les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

En cas de non réalisation de ces aires par les communes dans les 2 ans qui suivent la signature du schéma, elle permet au Préfet d'acquérir les terrains nécessaires, de réaliser les travaux d'aménagement et de gérer les aires d'accueil au nom et pour le compte de la commune ou de l'établissement public défaillant.

Par ailleurs, le schéma détermine :

- la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui fréquentent ces aires,
- les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels,
- les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements.

Pour la ville de Tulle, le schéma signé le 16 janvier 2004 (paru au recueil des actes administratifs le 27 février 2004) prévoit la création d'une aire d'accueil pour les gens de passage d'une capacité de 24 places.

Ce schéma sera révisé en 2011 et l'aire d'accueil est ramenée à 16 places.

ATOUS

- une résorption progressive de l'habitat insalubre et des logements vacants (OPAH -RU, PRI)
- une remise à niveau du parc locatif social existant : 600 logements HLM remis en état (avenant au plan de redressement courant 2008)
- un parc social important, entretenu et réparti sur le territoire communal, qui favorise une mixité de la population dans les quartiers
- remise sur le marché des logements vacants ainsi qu'une résorption de l'habitat indigne. OPAH
- une diversification de l'offre en logement
- une requalification des logements dans le parc ancien du centre ville : regroupement d'immeubles, restauration, aménagements d'ascenseurs...

Une relance de la construction sur Tulle :

- + 300 à 400 logements entre 2000 et 2007
- une production stabilisée sur l'individuel et relancée sur le collectif

FAIBLESSES

Un parc qui reste ancien et assez inconfortable... :

- 33 % des logements construits avant 1949
- encore des logements potentiellement indignes
- une vacance encore importante,
- un parc social relativement ancien, à réhabiliter, reconquérir, renouveler pour répondre à la demande (et aux critères d'exigence des demandeurs)
- une offre de logement en accession insuffisante ou inadaptée
- bâti moderne en rupture avec le modèle traditionnel : effet de multitude disharmonieuse, banalisation des quartiers...
- habitat consommateur d'espace dans les écarts
- habitat peu attractif (parc vieillissant, formes urbaines « banales »...
- un besoin en zones d'accueil des gens du voyage

OBJECTIFS ET ENJEUX

LE DEVELOPPEMENT DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL RESIDENTIEL

Le regain de la population, le maintien du niveau d'équipements, par la diversification de l'accueil de la population et la programmation de constructions de logements mixtes et attractifs

- Poursuivre la rénovation urbaine et les actions en faveur de l'habitat ancien, existant :

- *Définir les outils et actions après l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)*
- *Création d'un Périmètre de Restauration immobilière (PRI) sur l'ensemble du centre urbain, extension au quartier Ouest*
- *Favoriser et poursuivre les actions de réhabilitation en utilisant le potentiel que représentent le bâti existant et les logements vacants*
- *exiger un standard qualitatif de réhabilitation pour produire des logements de qualité et compétitifs, pour fidéliser et attirer les locataires y compris les familles (moyens et grands logements)*

- Répondre à la demande, favoriser la diversité de l'habitat et le développement durable

- *Définir un programme de logements diversifié et adapté à toutes les demandes, tenant compte des besoins, et en compatibilité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) : logements aidés par l'Etat, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées...*
- *Favoriser les logements pour familles et grands ménages (2 pers. et +)*
- *Urbaniser « dans la ville » (reconquête des îlots dégradés, optimisation des terrains libres, dents creuses, mutations...) et en continuité des quartiers et hameaux existants*
- *Créer des écoquartiers dans l'esprit des A.E.U. «Approche Environnementale en Urbanisme » pour un habitat durable.*

- Maîtriser le développement de l'urbanisation en respectant les constructions environnantes, les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, l'implantation des constructions, le paysage et la trame des voies et réseaux, habitat basse consommation

- Maîtriser le foncier, intégrer les extensions d'urbanisation dans un schéma d'aménagement ou d'organisation d'ensemble ...

- *Maîtriser le foncier pour la création de zones d'habitat dans l'objectif de combler le manque d'offre structurée en matière de construction pavillonnaire (projet de ZAC multisites)*
- *rechercher des solutions foncières : réserves, secteurs, au PLU, préemption en particulier sur sites en évolution : Auzelou, gare, Souilhac...*
- *Intégrer les extensions d'urbanisation dans un schéma d'aménagement ou d'organisation d'ensemble du nouveau quartier en fixant des orientations d'aménagement avec schéma global des espaces publics et des voiries qui :*
 - *organise la zone à urbaniser comme un nouveau quartier,*
 - *fasse les liens des différentes opérations d'habitat à venir,*
 - *facilite l'accessibilité à pied ou en transport en commun de ces quartiers aux pôles d'emplois, commerces, services et équipements (écoles,...)*

- Prendre en compte les spécificités locales et les contraintes

- *Prendre en compte les spécificités locales 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 (loi Montagne)*
- *Prendre en compte les contraintes fortes : topographie, risques*

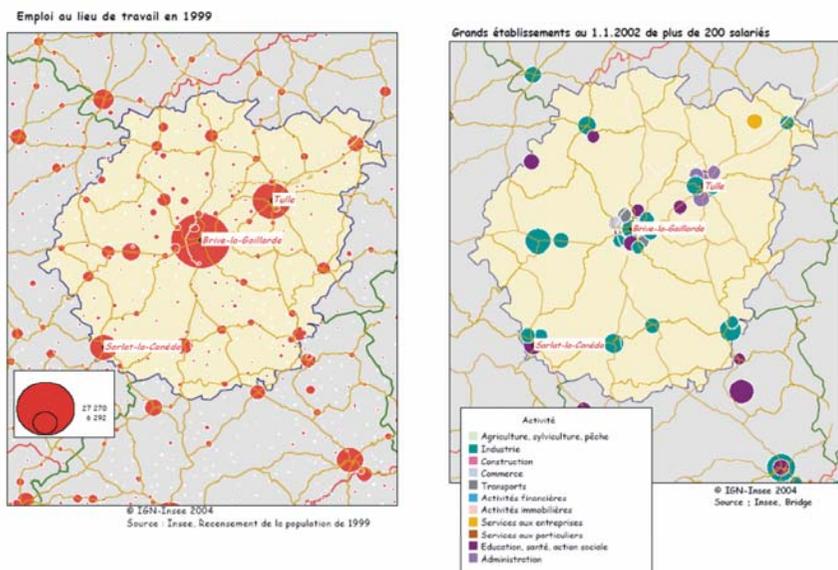
- Localiser une aire d'accueil des gens du voyage de passage

I.1.4 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

D'après : INSEE, SCOT du Pays de Tulle, Rapport de présentation 2008, Ville

I.1.4.1 - SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

Le bassin d'emploi de Tulle étend son influence sur la zone centrale du département de la Corrèze.



Longtemps porté par l'industrie de l'armement (Manufacture d'armes puis GIAT) qui a employé jusqu'à 2000 personnes, et par l'emploi public (41% des emplois), le bassin de Tulle vient de traverser de profondes mutations.

La diminution progressive de l'emploi au GIAT a eu des incidences notables sur la structure de la population. La ville de Tulle a subi un important départ d'actifs. Ces phénomènes semblent enrayés, tant au niveau des départ d'actifs que des diminutions d'emploi.

Une mobilisation exemplaire de tous les acteurs locaux a permis :

- de mettre en œuvre un programme ambitieux de reconversion du site du GIAT (quartier de Souilhac à Tulle),
- de mettre en place une politique publique volontariste visant à fortifier l'ensemble des secteurs de l'économie présents sur le territoire et à accueillir de nouvelles activités.

Cette politique s'est concrétisée par la mise en œuvre de la compétence économique de la communauté de communes :

- la création de trois zones d'activités intercommunales (la zone des Alleux, la zone de la Geneste, la zone de la Montane),
- la création d'un hôtel d'entreprises,
- la mise en place d'opérations en faveur du commerce et de l'artisanat (ORAC, DCT ...),
- la participation à la Maison du pôle bois,
- la signalisation de toutes les zones d'activités,
- la construction d'un pont pour desservir la nouvelle zone commerciale CITEA (quartier de l'Auzelou à Tulle)...

La ville de Tulle joue un rôle majeur en matière commerciale pour l'ensemble du bassin d'habitat, avec en 2005 : 359 établissements commerciaux, 34 surfaces commerciales de plus de 300m².

Parallèlement de nombreuses actions sont menées par la ville pour concourir à maintenir et dynamiser ce tissu commercial dense :

- poursuite de la procédure FISAC (3^e phase), qui permet notamment la rénovation des devantures commerciales.
- inventaire des locaux commerciaux du centre ville, qui vise à étudier la possibilité de regrouper des surfaces commerciales, à ce jour très petites, pour accueillir de nouvelles enseignes et des franchises.
- requalification des zones commerciales situées en entrée(s) de ville, avec une première action menée sur l'affichage publicitaire. D'autres pistes d'action portent sur l'accessibilité des zones.
- actions sur le réaménagement des espaces publics dans le centre ancien, sur les quais, autour de la cathédrale,
- politique de stationnement et de déplacement en ville (réalisation de grands parkings)

Le projet de réaménagement autour de la gare en cours de définition et de travail sur les liaisons piétonnes entre les équipements publics renouvellera l'attractivité de ce secteur de la ville.

Le site commercial CITEA ouvert 2008 accueille des commerces attractifs, supermarché et franchises, de bricolage et d'équipement de la maison. Ce pôle complète l'offre commerciale du bassin de Tulle et tend à éviter l'évasion commerciale vers les bassins de Brive et Limoges.

I.1.4.2 - LES EMPLOIS

Emploi et activité

Le nombre d'emplois dans la zone progresse depuis 1999 (+ 900 emplois) et l'indicateur de concentration économique* reste stable.

	1999	2006
Nombre d'emplois dans la zone	12 105	13 010
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 384	6 942
Indicateur de concentration d'emploi	189,6	187,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,2	53,9

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

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Emplois selon le statut professionnel

	1999	%	2006	%
Ensemble	12 105	100,0	13 010	100,0
Salariés	11 100	91,7	12 083	92,9
dont femmes	5 648	46,7	6 406	49,2
dont temps partiel	1 896	15,7	1 729	13,3
Non salariés	1 005	8,3	926	7,1
dont femmes	366	3,0	353	2,7
dont temps partiel	68	0,6	64	0,5

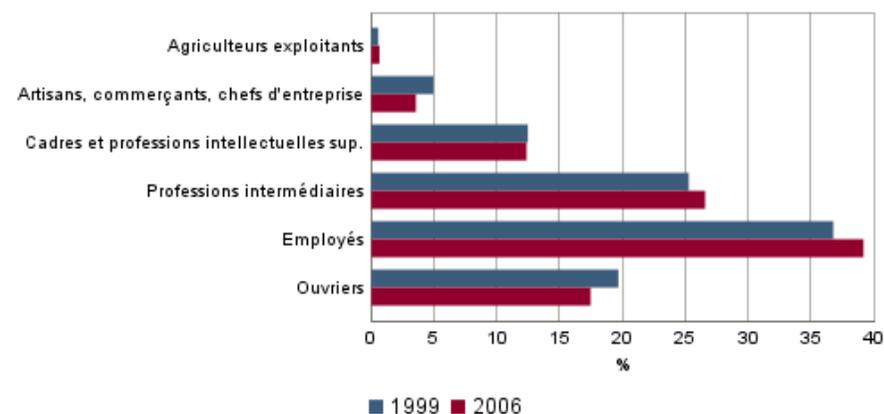
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de travail.

Les salariés sont sur-représentés : 92,9 % en 2006, particularité de Tulle, pôle administratif et de formation.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2006

	Nombre	%
Ensemble	13 147	100,0
Agriculteurs exploitants	89	0,7
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	477	3,6
Cadres et professions intellectuelles sup.	1 629	12,4
Professions intermédiaires	3 504	26,6
Employés	5 153	39,2
Ouvriers	2 295	17,5

Source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire lieu de travail



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail.

Les emplois « employés » correspondent à 40 % des emplois de Tulle : pôle d'emplois majeur, très caractéristique de la ville, pôle administratif et de formation.

Emplois selon le secteur d'activité

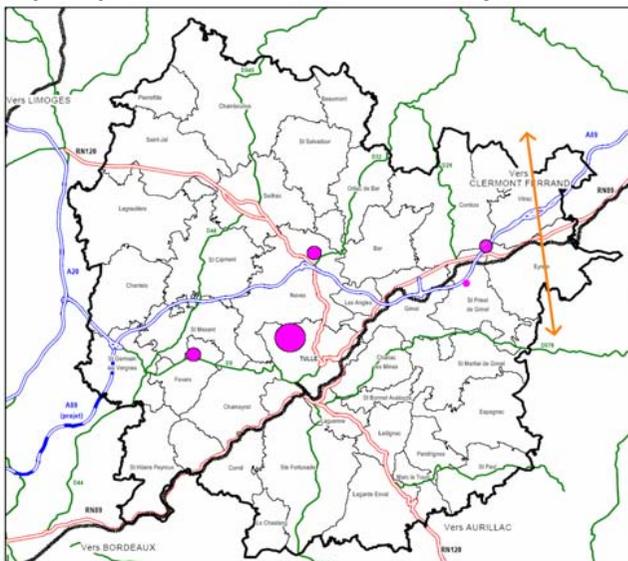
	1999		2006	
Ensemble	11 786	100,0	13 147	100,0
Agriculture	132	1,1	134	1,0
Industrie	1 928	16,4	1 353	10,3
Construction	517	4,4	640	4,9
Tertiaire	9 209	78,1	11 020	83,8
dont				
- commerce	1 100	9,3	1 182	9,0
- services aux entreprises	965	8,2	1 094	8,3
- services aux particuliers	628	5,3	706	5,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail.

Le secteur du tertiaire représente 11 020 emplois en 2006, soit 83,8 % des emplois ; c'est le secteur qui crée le plus d'emplois, alors que le secteur de l'industrie baisse fortement (16,4 % des emplois en 1999 contre 10,3 % en 2006).

I.1.4.3 - LES ZONES D'ACTIVITES

Les principales zones d'activités dans le Pays de Tulle en 2006



Il existe 18 zones d'activités au sein du périmètre du ScoT, dont 3 intercommunales.

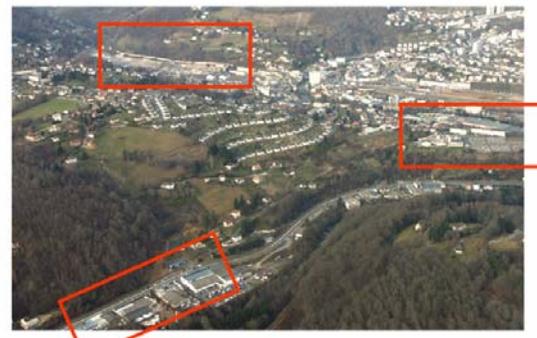
Certaines zones ont fait l'objet de travaux de requalification, notamment la Zone du GIAT, où certains bâtiments ont été réhabilités et accueillent à présent l'IUT, le siège de la Communauté de Communes « Tulle Coeur de Corrèze », hôtel d'entreprises.

Elles sont de toutes tailles et sont relativement spécialisées. Les zones communautaires sont préférentiellement destinées à l'installation de PME, PMI ou à la délocalisation d'entreprises trop enserrées dans le tissu urbain. Les zones communales voient s'installer les entreprises artisanales ou commerciales.

Tulle comporte de nombreux pôles et zones d'activités, majeurs à l'échelle du Pays en terme d'attractivité commerciale et d'emplois :

- les zones commerciales :
 - créées récemment (Citéa)
 - en voie de réappropriation (centre ville)
 - en extension (Mulatet)
 - en reconversion : ex-GIAT : hôtel d'entreprises

- les zones d'activités:
 - Cueille
 - Tulle Est
 - Solane
 - Ex-GIAT
 - Le Mulatet



Zone de Mulatet :
Date de création : 1976
Surface totale : 93 000 m²
Surface commercialisable : 87 000 m²
Nombre de lots : 31
Surface disponible : 3 lots, 6000 m²



Zone des Tulle Est :
Surface totale : 110 000 m²
Surface commercialisable : 110 000 m²
Nombre de lots : 22
Surface disponible : 0, projet d'extension de 3 à 5 ha.



Zone de la Solane :
Date de création : 1970-1976
Surface totale : 110 000 m²
Surface commercialisable : 110 000 m²
Nombre de lots : 24
Surface disponible : 0



*L'Extension de la zone artisanale de Tulle Est (Projet de Ville, 2009) :
Le développement économique se réalise par l'accueil d'entreprises nouvelles ou le développement de celles existantes. Il est envisagé l'extension de la zone d'activités de Tulle Est. Cette zone comporte de réelles opportunités qui compléteront l'offre foncière, aujourd'hui très largement limitée. Située de part et d'autre de la RD 1089, son emplacement stratégique, sa transformation et son amélioration amélioreront son image et celle de la ville dans son ensemble.*

Les 4 zones essentiellement d'accueil des entreprises (entrée de ville à Mulatet, espace Cueille, espace Citea et ZAC de la Solane) offrent des potentialités correctes. Leur liaisonnement posait des problèmes d'accessibilité et de trafic. Cependant, le nouveau réseau de transport urbain (TUT), axé sur les déplacements domicile - travail, permet de desservir ces zones. Les ZA sont ainsi soit desservies par le réseau de TUT (Transport Urbain Tulliste), soit par des lignes de transport à la demande (2 lignes).

I.1.4.4 - LE COMMERCE ET L'ARTISANAT

Sources : ville de Tulle, *Projet de Ville 2009*, *Convention Opération Renouvellement Urbain- Décembre 2001 1*

Cette économie est très diversifiée, avec un tissu dense de petites structures.

➤ Le commerce

Tulle a un positionnement central en termes d'activités commerciales pour l'arrière-pays corrézien. L'aire de chalandise, de toutes activités commerciales confondues, s'étend au-delà du périmètre de l'agglomération tulliste dans un rayon approximatif de 30 km autour de Tulle.

En 2004, 593 établissements commerciaux sont recensés à l'échelle du SCoT, employant 1600 salariés environ.

La majorité des établissements est située sur la ville de Tulle, mais il y a une répartition assez régulière sur le Pays de Tulle.

En ce qui concerne les établissements de plus de 300m², l'atlas départemental des équipements commerciaux en recense 40 en 2006.

La ville de Tulle joue un rôle majeur en matière commerciale pour l'ensemble du bassin d'habitat, avec en 2005 :

- 359 établissements commerciaux
- 34 surfaces commerciales de plus de 300m²

Les commerces de petite surface ne sont pas concentrés en un point unique et s'étendent le long de plusieurs linéaires. Le relevé des commerces locaux par rues montre que la plus forte densité commerciale se concentre sur l'avenue Victor Hugo, puis secondairement sur l'avenue Winston Churchill. L'avenue Winston Churchill, passage obligatoire pour rentrer dans la ville, est aménagée pour permettre l'accueil des automobilistes, leur stationnement (en courte durée) et la circulation des piétons.

La rue Jean Jaurès, le quartier du Trech et le quai Gabriel Péri rassemblent le reste des établissements commerciaux. Le quai Gabriel Péri offre une façade commerciale en perte de vitesse. L'activité s'organisait autour d'un pôle principal, un supermarché, qui aujourd'hui est fermé. De même, le quartier du Trech (avenue Charles de Gaulle essentiellement) est composé d'un certain nombre de commerces. Ces deux derniers lieux ont connu une baisse d'attractivité tandis que l'offre située sur la partie occidentale de Tulle apparaît plus performante.

L'activité commerciale est étendue sur un linéaire de 2 km dans la ville. L'observation montre un glissement de la tendance vers le sud-ouest. Étant donnée la distance à parcourir pour aller d'un bout à l'autre du linéaire commercial, les déplacements piétonniers sont défavorisés. Cela d'autant plus que le pont de la Barrière représente une coupure spatiale forte dans le cheminement des piétons.

Cet étalement des activités commerciales engendre le déplacement des consommateurs selon leurs pratiques d'achat et implique les capacités d'accueil de ces automobilistes.

L'ouverture récente du site commercial CITEA accueille la relocalisation avec l'extension de certains commerces de l'agglomération le développement des commerces de bricolage et équipement de la maison. Il complète l'offre commerciale du bassin de Tulle et tend à éviter l'évasion commerciale vers les bassins de Brive et Limoges.

De nombreuses actions sont menées par la ville pour concourir à maintenir et dynamiser ce tissu commercial dense :

- la poursuite de la procédure FISAC qui permet notamment la rénovation des devantures commerciales.
- un travail fin d'inventaire des locaux commerciaux du centre, qui vise à étudier la possibilité de regrouper des surfaces commerciales, à ce jour très petites, pour accueillir de nouvelles enseignes et des franchises.
- la requalification des zones commerciales situées en entrée de ville, avec une première action menée sur l'affichage publicitaire.

Par ailleurs la ville travaille sur l'amélioration de l'accessibilité des zones.

Des actions sur le réaménagement des espaces publics dans le centre ancien, sur les quais, autour de la cathédrale, la politique de stationnement et de déplacement en ville ont également un impact sur l'accessibilité et l'attractivité des commerces.

Le projet de réaménagement autour de la gare et de travail sur les liaisons piétonnes entre les équipements publics en cours d'étude, renouvellera l'attractivité de ce quartier « sud » de la ville.

Les espaces commerciaux et artisanaux

(Etat en mai 2009, ville de Tulle)

Espace commercial de Cueille :

Date de création : 1980

Surface totale : 50 000 m²

Surface commercialisable : 50 000 m²

Nombre de lots : 33, une présence dynamique d'unités commerciales et artisanales

Surface disponible : 0

Centre commercial Citéa :



Date de création : 2008

Surface totale : 18 117 m²

Surfaces de vente : 16 119 m²

Nombre de cellules : 18, une grande majorité d'enseignes présentes à l'échelle nationale

Surface disponible : 1 local de 1000 m² situé à l'étage

➤ L'artisanat

L'artisanat représente :

- 20% de la population active avec 865 entreprises, à l'échelle du périmètre du SCoT en 2007.
- 2000 salariés dans l'artisanat au niveau du Pays de Tulle en 2005.

Les entreprises du bâtiment, soit 322 en 2007, sont les entreprises artisanales les plus nombreuses, elles connaissent un dynamisme qui se traduit par une augmentation en nombre et en effectif.

Le tissu artisanal est assez bien réparti sur l'ensemble du territoire.

Les problèmes de recrutement sont à mettre en lien avec, d'une part un phénomène général de désaffection des métiers de l'artisanat, le départ des actifs du territoire, mais également un problème de logement pour les apprentis ou les ouvriers. Un foyer de jeunes travailleurs a été réalisé sur la commune, qui répond en partie à la question du logement.

Artisans par secteur d'activités sur Tulle et pays de Tulle

Chambre des Métiers Corrèze, 2007

	alimentation	bâtiment	construction	services	total
TULLE	68	68	67	143	346
PAYS TULLE	134	322	148	261	865

Répartition des unités artisanales selon le secteur d'activité sur TULLE

Chambre des Métiers Corrèze, 2007

alimentation	bâtiment	construction	services
19,6	19,6	19,4	41,3

Répartition des unités artisanales selon le secteur d'activité sur le Pays de TULLE

Chambre des Métiers Corrèze, 2007

alimentation	bâtiment	construction	services
15,5	37,2	17,1	30,2

Part des activités artisanales de TULLE par rapport au Pays

Chambre des Métiers Corrèze, 2007

alimentation	bâtiment	construction	services
19,6	19,6	19,4	41,3

Animation et restructuration commerciale et artisanale : projet de Ville, 2009

La Ville de Tulle accompagne ses commerçants et artisans de centre-ville au moyen de différentes opérations de restructuration et de redynamisation économiques. Ville préfecture, Tulle se positionne comme un point d'attractivité incontournable à l'échelle du territoire communautaire.

Le poids économique de Ville centre doit être conforté tout en veillant à l'équilibre des commerces et services de proximité en milieu rural. Face à l'attractivité de Brive et de Limoges, la cohésion de l'urbain et du rural est un enjeu majeur. Depuis 2005, impulsée par le Conseil régional, une opération en faveur de la revitalisation et de la consolidation du tissu économique local a été conduite par la communauté de communes de Tulle et Coeur de

Corrèze: Démarche Collective Territorialisée (DCT) en appui aux différents secteurs économiques.

Une prochaine DCT mettra l'accent sur le secteur commercial de proximité. L'objectif est de stimuler le maintien et la création d'activités et d'emplois à l'échelle de la ville et du territoire intercommunal.

ATOUS

Des zones commerciales :

- en extension (Mulatet, Tulle Est)
- nouvelle (Citéa)
- en voie de réappropriation (centre ville, quartier gare)
- en reconversion : ex-GIAT : hôtel d'entreprises

Un pôle « centre ville » dynamique : commerces, services, marchés...

Un contexte favorable à l'échelle de l'agglomération, permettant l'implantation et/ou le développement d'entreprises et de filière de formations adaptées

La poursuite des dispositifs d'aide à l'artisanat et au commerce

FAIBLESSES

- Un linéaire commercial important, qui s'étire le long de la vallée, avec des séquences en difficulté : déprise commerciale
- Des locaux commerciaux trop petits, inadaptés à l'accueil de certaines enseignes
- Une banalisation des entrées de ville et zones d'activités « anciennes », dégradées... La requalification des entrées de ville est prévue dans le cadre du PDU
- Une zone de chalandise à élargir, à conforter

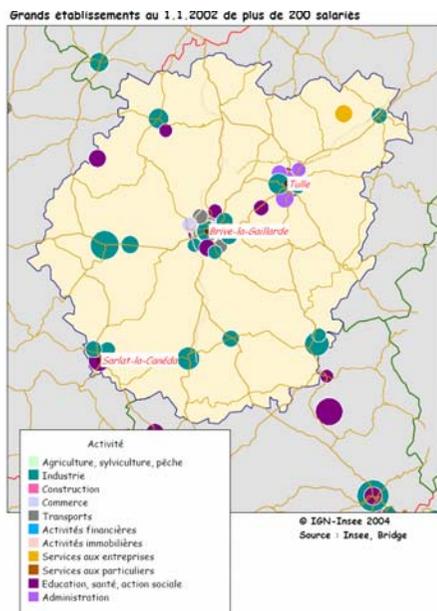
I.1.4.5 - L'INDUSTRIE

En 2004, le Pays de Tulle comptait 267 établissements à caractère industriel, employant 2700 salariés, et 431 établissements exerçant une activité de services employant 2200 salariés.

Les pôles d'excellence industriels :

- la mécanique - métallurgie malgré les restructurations reste l'activité industrielle dominante. Avec le GIAT devenu Nexter, spécialiste des systèmes d'armes de moyen calibre s'oriente de plus en plus vers une clientèle civile en effectuant des travaux de sous-traitance à destination de la construction mécanique.
- la filière bois se structure progressivement grâce à la création du Pôle interrégional du Bois. La volonté des pouvoirs publics de faciliter la structuration de la filière bois du Limousin a conduit à la création d'une association pour la promotion d'un pôle interrégional dont le siège a été placé à Tulle avec l'ouverture d'une Maison du Bois abritant diverses institutions et services au bénéfice de ce secteur économique.

Malgré une mobilisation des acteurs économique du Pays de Tulle autour de projets industriels importants, l'activité industrielle locale va devoir faire face à une compétition de plus en plus forte en raison de la proximité de Brive et Clermont-Ferrand suite à l'ouverture complète de l'autoroute (et avec les Pays de l'Est qui possèdent des coûts de main d'oeuvre faible et qui font peser des risques de délocalisation surtout sur les activités de sous-traitance).



ATOUS

- Un pôle industriel restructuré et diversifié (reconversion du site GIAT)
- Un pôle de formation professionnelle en développement (école d'infirmières, école de gendarmerie...)
- Un enseignement supérieur diversifié (IUT, classes prépa, IUFM, école supérieure du bois...)

FAIBLESSES

- secteur industriel en difficulté entraînant la perte d'emplois ; ralentissement de l'activité industrielle, délocalisation dans les communes périphériques

I.1.4.6 - L'EMPLOI PUBLIC

L'emploi public représente 41% des emplois salariés du territoire notamment de grandes entités comme l'hôpital à Tulle, la cité administrative et la préfecture, le conseil général de la Corrèze, les services de la ville de Tulle, les établissements d'enseignement et de formation, le GIAT et l'imprimerie de l'armée.

*Sources : Convention Opération Renouvellement Urbain- Décembre 2001 5
CID, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture)*

Ville moyenne et Préfecture de la Corrèze, Tulle dispose d'un important niveau de services et d'équipements. La forte représentation de la fonction tertiaire est marquée par une délocalisation partielle des bâtiments administratifs sur les hauteurs de la ville (Conseil Général, Chambres Consulaires et Centre de Secours). La majorité des actifs travaillent dans le secteur tertiaire.

Malgré l'implantation de quelques bâtiments administratifs sur les hauteurs de Tulle, la partie centrale de Tulle rassemble une part importante des actifs de la fonction publique (Cité administrative et secteur de la Préfecture - hôpital).

En 1997 on dénombrait 460 employés sur le site de la cité administrative et un total de 2100 personnes dans la fonction administrative sur Tulle.

ATOUS

Un pôle tertiaire majeur (ville préfecture, concentration de nombreuses administrations)

Un pôle de santé en développement et en restructuration : hôpital (900 emplois), ouverture d'une maison médicalisée, d'équipements liés aux structures de santé, réalisation du pôle thorax et urgences validé.

FAIBLESSES

- Une incertitude en terme d'emplois due à la révision générale des politiques publiques
- restructurations hospitalières

OBJECTIFS ET ENJEUX

LE DEVELOPPEMENT DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES

Conforter et requalifier les secteurs d'activités économiques et l'attractivité du territoire

- Prévoir l'extension, ou le confortement des zones d'activités : Mulatet, Tulle Est (les Champoverts et de part et d'autre de la RD 1089), ...

- Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée en requalifiant et réorganisant les zones d'activités existantes

*- Proposer un programme d'animation et de restructuration commerciale
Poursuivre les actions de reconquête de locaux commerciaux dans le centre ville lors de vente ou changement de destination, pour accueillir de nouvelles enseignes attractives en ville et préserver l'équilibre et la répartition des activités entre le centre historique, la ville et les zones d'activités extérieures*

- Préserver un environnement favorable aux entreprises : hôtel d'entreprises, Pépinière, restauration...

- Assurer la reconquête du site ex-GIAT : hôtel d'entreprises, aménagement d'un musée de la mémoire des industries tullistes, ...

- Développer un secteur d'activité et d'animation autour de la gare et du pôle intermodal

- Structurer une offre de bureaux en centre ville de Tulle pour diversifier l'offre et accueillir les nouveaux emplois et nouveaux services.

- Créer une salle plurifonctionnelle sur le site de l'Auzelou : accueil de congrès, de spectacles, de réunions...

I.1.4.7 - L'AGRICULTURE

A l'échelle du SCOT du Pays de Tulle

Rappel des objectifs du SCOT :

Le PLU doit :

- protéger les terres agricoles et veiller à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation (pas de mitage du parcellaire agricole, pas de conflits de proximité entre maisons et bâtiments agricoles, permettre les circulations agricoles...)
- autoriser l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments),
- favoriser l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante
- permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.

A l'échelle de Tulle

L'analyse de l'activité agricole a été élaborée à partir :

- de données recueillies auprès des exploitants lors d'entretiens individuels (37 agriculteurs rencontrés) et de réunions collectives effectuées par le cabinet GHECO en avril 2008 et juin 2008.

du recensement agricole 2000



Les parcelles agricoles sont situées autour de la zone urbanisée de Tulle et encadre la vallée de la Corrèze. Ces zones agricoles participe à la qualité

paysagère de la ville de Tulle du fait de la co-visibilité entre la ville et l'espace agricole.

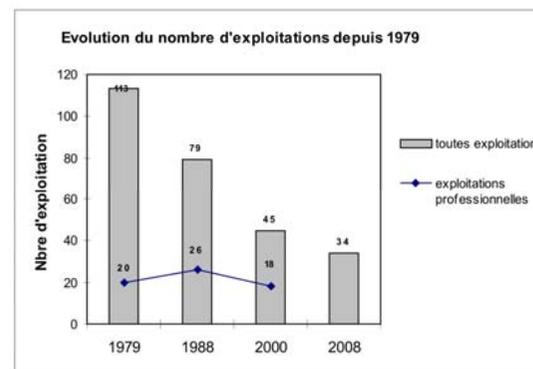
➤ Nombre d'exploitations

En 2000, les zones destinées à l'agriculture couvraient 25% du territoire de la commune, alors qu'à l'échelle du SCOT elle occupe 43% du territoire en 2000.

Nombre d'exploitations et de sièges d'exploitation :

45 exploitations en 2000 sur Tulle dont 18 professionnelles.

➤ Evolution du nombre d'exploitation



Globalement, le nombre d'exploitations diminue.

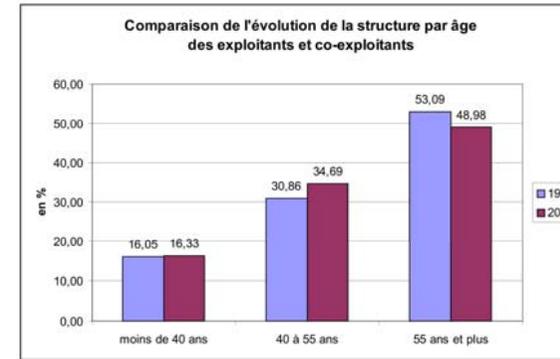
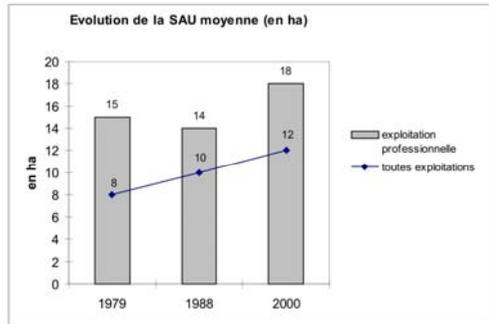
Entre 1988 et 2000, 34 exploitations ont disparu soit une baisse de 43% du nombre total d'exploitation alors que sur le département, la baisse est de 39% pour la même période.

En 2008, selon les données de la Chambre d'Agriculture de Corrèze, on comptabilise 34 exploitations en activité, soit 9 exploitations en moins depuis 2000.

Evolution 1988-2000 - SAU totale : -30% sur Tulle, -2,5% sur le département de la Corrèze.

On constate une forte diminution de la SAU totale sur Tulle lié au développement urbain de la ville préfecture, alors qu'elle diminue faiblement sur le département.

➤ Evolution 1988-2000 - SAU moyenne :

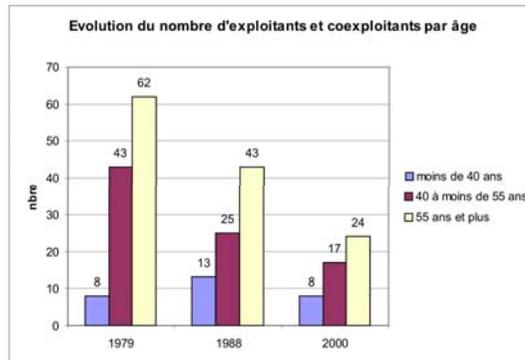


En 2000, les agriculteurs de moins de 40 ans représentent 16,3% des exploitants, ceux de 40-55ans et ceux de plus de 55 ans représentent respectivement 34,7% et 49% des agriculteurs.

Faible augmentation de la SAU moyenne des exploitations sur Tulle (+ 2ha en moyenne entre 88 et 2000). L'augmentation de la SAU moyenne est beaucoup plus importante à l'échelle du département passant d'une moyenne de 22,4 ha en 1988 à 35,6 ha en 2000, soit une augmentation de 13 ha en moyenne.

Ainsi, la taille des exploitations reste petite à moyenne.

➤ Structure par âge des agriculteurs :

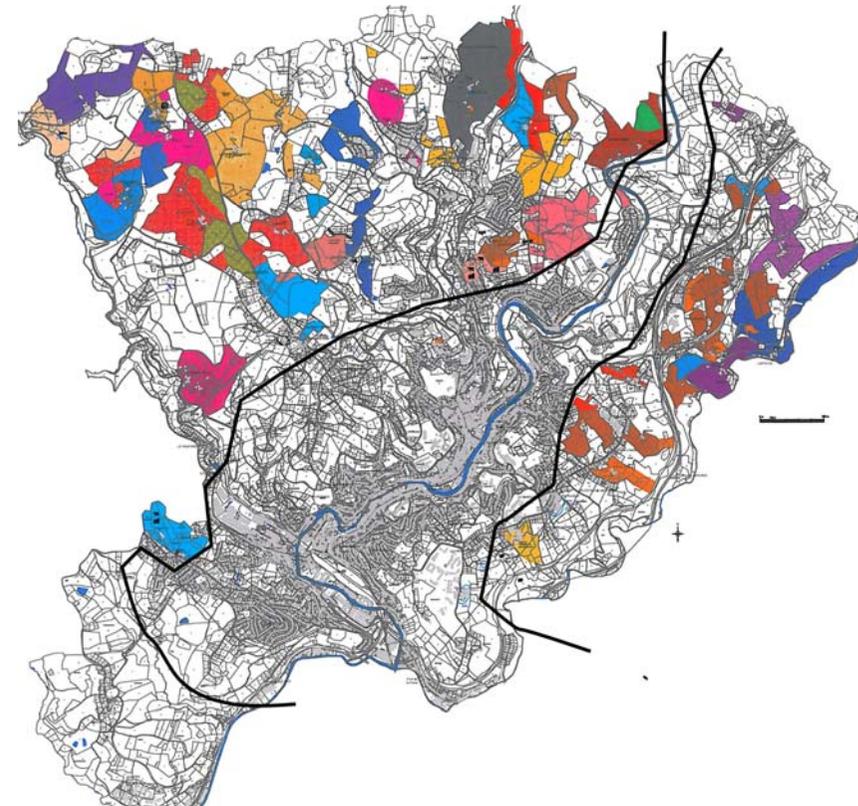


Entre 1988 et 2000, la structure par âge des agriculteurs change légèrement : en 1988, les agriculteurs de 55 ans et plus étaient largement prédominants.

Entre 1988 et 2000, le nombre d'agriculteurs de moins de 40 ans est resté stable et la tranche 40-55 ans a légèrement diminué.

Par contre le nombre d'agriculteurs de plus de 55 ans a chuté de manière plus importante.

➤ Taille des exploitations



Répartition du parcellaire agricole - Source : GHECO - enquête 2008

Des parcellaires d'exploitations très disparates.

Le plan du parcellaire d'exploitation montre plusieurs types d'exploitations :

- des exploitations monoblocs ou très peu morcelées,
- des exploitations au parcellaire morcelé.

Les superficies des exploitations monoblocs restent de petite taille du fait de la pression urbaine et de l'impossibilité de regrouper les terres agricoles.

Le parcellaire d'exploitation a progressivement été « grignoté » par les zones urbaines.

Les terres agricoles encadrent la vallée de la Corrèze.

➤ Utilisations du sol - productions :

Cultures :

3. Superficies agricoles

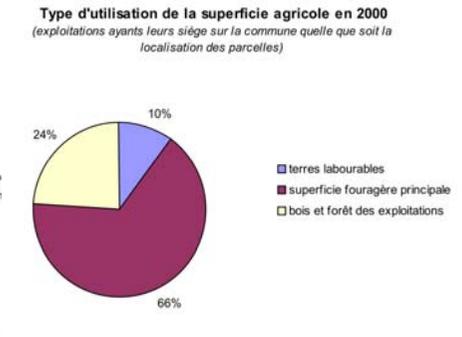
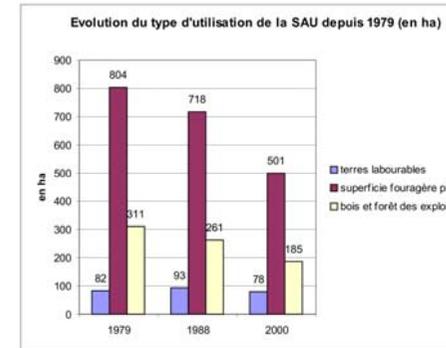
	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	113	79	45	864	767	537
Terres labourables	104	46	23	82	93	78
dont céréales	26	24	10	30	29	21
Superficie fourragère principale (3)	104	77	44	804	718	501
dont superficie toujours en herbe	103	77	44	765	662	450
dont prairies temporaires	12	19	3	22	45	27
dont maïs fourrage et ensilage	29	11	3	8	4	9
Vergers et petits fruits	c	0	0	c	0	0
Blé tendre	15	8	5	9	10	9
Triticale	...	3	4	...	3	9
Bois et forêts des exploitations	100	63	38	311	261	185



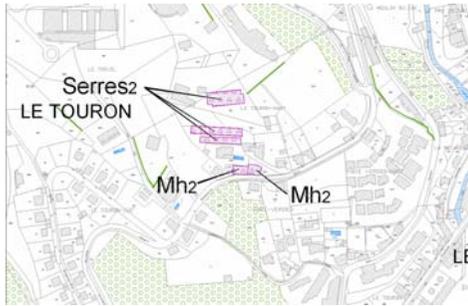
Le Chambon



Prairies Les Donnareaux



- l'utilisation du sol est majoritairement destinée à l'élevage
- la part des terres labourables dont les céréales est très faible par rapport aux terres fourragères et est en nette diminution depuis 1979
- le maraîchage et l'horticulture ont connu un développement important sur la commune et notamment en matière de production et de superficie d'exploitation. Ces activités se situent majoritairement sur les versants sud. Ce type d'activité s'imbrique dans les zones urbaines et crée un paysage particulier visible depuis le centre ville de Tulle. Les demandes de parcellaire d'exploitation sont fort et nécessitent des sites appropriés. Ce secteur est une source d'emploi non négligeable. Ces activités correspondent aux nécessités du développement durable avec une production proche des points de ventes avec à la proximité du centre de Tulle



Extrait de la carte agricole - Localisation des serres dans le secteur Le Touron



Extrait de la carte agricole - Localisation des serres dans le secteur de la Solane



Superficie en fermage :

Les terres exploitées en fermage restent importantes sur Tulle (cf carte agricole). Cette situation peut entraîner une fragilisation de la pérennité des exploitations. En effet, un certain nombre de propriétaires fonciers préfèrent garder les surfaces dans l'attente d'un passage en zone constructible. Dans ce cas, l'exploitant agricole, fermier devra céder ses terres et verra sa SAU diminuer.

Elevage :

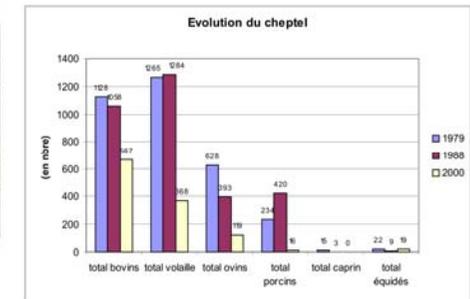


L'élevage est la principale activité agricole sur le territoire de Tulle. Les surfaces en herbes (prairies) représentent près de 66% de la SAU.

Diminution du nombre d'exploitations pratiquant l'élevage bovin et l'élevage de volaille. Le nombre de têtes est en forte baisse depuis 1988, tout élevage confondu.

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	89	57	24	1 128	1 058	667
dont total vaches	89	56	23	788	651	402
Total volailles	95	57	20	1 285	1 284	368
Vaches nourries	65	46	22	578	505	351
Total ovins	20	19	5	620	393	119
dont brebis mères	20	19	5	374	323	113
Total porcins	28	12	6	234	420	16
dont truies mères	4	4	0	4	4	0
Total caprins	9	3	0	15	3	0
dont chèvres	8	3	0	12	3	0
Total équidés	8	7	6	22	9	19



L'élevage bovin reste le plus important avec un effectif de 667 têtes mais a connu une baisse importante de ses effectifs depuis 1988 (-391 têtes).

De même, le nombre de volailles qui représentait le plus grand effectif en 1979 et 1988 est de 368 en 2000.

Le nombre d'ovins est passé de 393 en 1988 à 119 en 2000. L'élevage de porcs a disparu.

Devenir des exploitations

Les exploitations sont pérennes dans leur majorité pour la période de 8 à 15 ans à venir. Par contre, au terme de cette période, de nombreux agriculteurs souhaitent transmettre leurs terres à leurs enfants ne sachant pas ce qu'ils en feront.

Ainsi, on peut dire que la tendance sera à la revente des terres au profit des jeunes agriculteurs à la recherche de terre pour le développement de leur exploitation. Ainsi, l'agriculture tulliste s'oriente vers une augmentation de la SAU et une baisse du nombre d'agriculteurs.

➤ Constats et enjeux

L'agriculture à Tulle se caractérise par :

- la double activité des agriculteurs exploitants (GIAT - La Marque et activité agricole). Avec les fermetures de manufactures, les terres agricoles sont devenues des « soupapes de sécurité ».
- les exploitations sont petites ou moyennes et sont particulièrement morcelées. Ainsi, on ressent une fragilisation des exploitations (maraîchage - élevage)

Aujourd'hui, on constate :

- un vieillissement des agriculteurs et pas de reprise par les enfants
- de nombreuses terres en friches et non exploitées, en attente de possibilité de constructibilité. Les terres sont fréquemment prêtées à des agriculteurs pour leur entretien
- les installations de jeunes agriculteurs se font essentiellement dans d'autres communes
- Les jeunes agriculteurs présents sur la commune ont des projets de développement et recherchent des terres à acheter
- L'horticulture représente une activité importante sur la commune et qui a été un secteur en développement mais qui est aujourd'hui fragilisé par la situation économique actuelle.

Menaces:

- Risque de morcellement de terres agricoles et mise en péril de certaines exploitations, suppression d'accès aux terres et donc d'activité agricole en cas d'urbanisation

- Risque d'enfrichement des terres

- Nombreux terrains agricoles gelés, en attente de passer en zone urbanisable
- Secteur où peu de terrains se vendent
- Nombreuses terres en fermage : fragilité de l'agriculture dans les années à venir

➤ Rappel réglementaire

La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :

Document de gestion de l'espace agricole :

En application de l'article 111 de la dite loi, l'article L 112.1 du Code Rural stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

Recul entre bâtiments agricoles et constructions occupées par des tiers :

Cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et habitations ou activités autres qu'agricoles (article L 111-3 du code de rural « la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes »). Les distances à respecter sont rappelées en informations utiles et découlent du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

Cet article a été modifié par la loi Développement des territoires ruraux visée ci-dessous.

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Recul entre bâtiments agricoles et constructions occupées par des tiers :

Elle modifie l'article L 111-3 précité et prévoit que des distances d'éloignement différentes de celles fixées par des dispositions législatives ou réglementaires, entre les tiers et les constructions agricoles antérieurement implantées dans les parties actuellement urbanisées, peuvent être fixées par le plan local d'urbanisme. Dans ce cas, les extensions et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont également autorisées malgré la proximité d'habitations

Des dérogations aux distances d'éloignement peuvent être accordées, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Toutefois, lorsque des règles spécifiques ont été fixées dans le plan local d'urbanisme, une telle dérogation n'est plus possible. (cf. en annexe 2 l'article L 111-3 du code rural modifié par loi Développement des Territoire Ruraux du 23 février 2005)

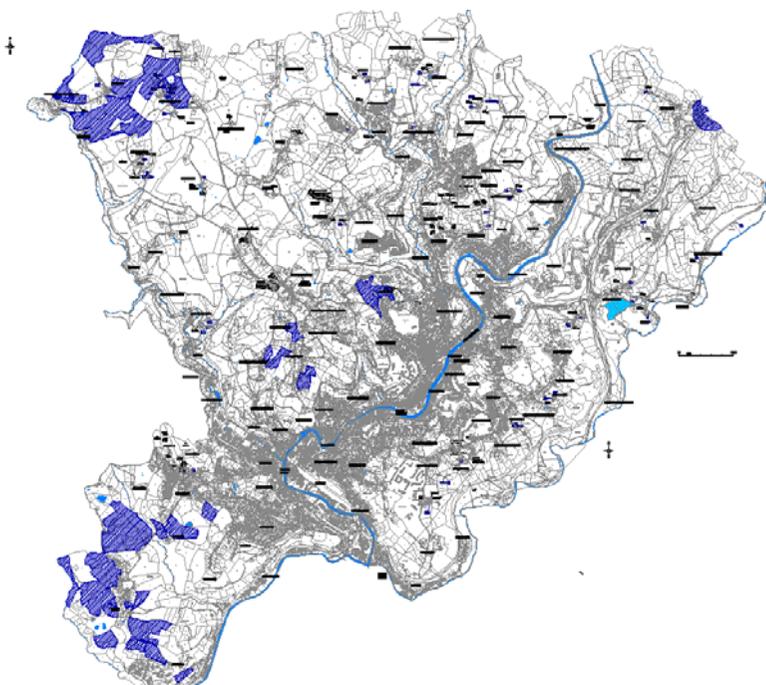
Les arrêtés ministériels du 7 février 2005 applicables au 30 septembre 2005 imposent aux bâtiments d'élevage et leurs annexes, constituant une installation classée pour la protection de l'environnement quel qu'en soit le régime, une implantation à au moins 100 mètres des habitations des tiers ainsi que des zones destinées à l'habitat par les documents d'urbanisme.

Bâtiments agricoles d'élevage (PAC)

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural l'implantation de construction à proximité des installations agricole est soumise à des conditions d'éloignement, il va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier pour les élevages relevant du règlement sanitaire départemental (gérés par la DDASS). Elle est de 100 mètres pour tous les élevages relevant du régime des installations agricoles classées. Toutefois, des dérogations à cet éloignement peuvent être sollicitées, l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture est requis pour les autoriser.

➤ épandage

Plans d'épandage : 6 exploitations possèdent un plan d'épandage réglementaire avec des parcelles situées sur la commune pour une superficie de 130 ha.



source : PAC Etat, 2007

ATOUTS

- Une activité agricole dynamique sur des espaces identifiés (notamment Croix de Leyrat)
- Une agriculture en mutation où l'horticulture se développe

FAIBLESSES

- De nombreux agriculteurs sans repreneurs
- Des terres agricoles d'exploitants partis à la retraite ou de leurs héritiers sont en friches et non exploitées,
- Le manque de terres à acheter sur Tulle pour de jeunes agriculteurs
- Risque de morcellement de terres agricoles et mise en péril de certaines exploitations, suppression d'accès aux terres et donc d'activité agricole en cas d'urbanisation
- Urbanisation qui grignote l'espace agricole
- Enfrichement et enrésinement progressif

OBJECTIFS ET ENJEUX

SOUTIEN DE L'AGRICULTURE

Préservation et la mise en valeur de l'espace agricole

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières à travers des zonages clairs dédiés à l'agriculture et à l'urbanisation
- Limiter le « mitage » de l'espace agricole par de l'habitat dispersé
- Autoriser l'extension des exploitations agricoles existantes
- Accompagner l'agriculture maraîchère et horticole
- Favoriser l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante
- Permettre le changement d'affectation de certains bâtiments
- Favoriser une agriculture créatrice de valeur ajoutée et d'emploi continuant à assurer la mise en valeur paysagère et biologique, respectueuse de l'environnement et génératrice de productions et de services de qualité
- Maintenir la qualité de l'eau, limiter le drainage et les traitements phytosanitaires

I.1.4.8 - LE TOURISME

Voir note en annexe

A l'échelle du SCOT du Pays de Tulle

SCoT du Pays de Tulle Rapport de présentation, février 2008

Le tourisme en Corrèze est un secteur d'activité en plein essor, son chiffre d'affaire annuel, près de 305 millions d'euros est supérieur à celui de l'artisanat et de l'agriculture.

Les deux grands points forts du tourisme en Corrèze sont la qualité des paysages et des milieux naturels, la possibilité de pratiquer la randonnée et des loisirs de plein air.

Le Pays de Tulle présente les atouts touristiques recherchés par les touristes qui viennent en Corrèze, des paysages naturels de grande qualité, des sites exceptionnels, dont le centre ancien de Tulle.

Le périmètre du SCoT de Tulle s'insère dans un espace touristique plus vaste. A proximité immédiate, il y a des sites qui renforcent l'attractivité touristique du SCoT : le site de Coiroux avec son golf, le musée du Président Chirac à Sarran... Il s'inscrit également au coeur d'un ensemble plus vaste entre vallée de la Dordogne et du Lot et Parc Naturel Régional Millevaches.

Enjeux (SCOT) :

Le territoire est doté d'un grand potentiel en matière touristique, nature, sites, patrimoine. Une des premières pistes à développer est de compléter la connaissance du patrimoine tant archéologique, que proto historique, historique et bâti, en vue de sa mise en valeur. Un travail équivalent est amorcé par le SCoT pour la connaissance des milieux naturels et des paysages. Cet état des lieux fin permettra une bonne protection et sera la base conséquente de la politique touristique intercommunale.

Conserver la qualité globale du territoire, c'est consolider le socle d'une politique touristique, et offrir un cadre de vie quotidien de qualité pour les habitants. Pour cela, il est important de coupler la connaissance fine des sites et parcours et la qualité des aménagements et du développement des villages, des bourgs et de la ville centre.

Le tourisme lié à l'environnement : c'est un secteur qui connaît un développement, notamment quand il y a la possibilité d'observer la faune dans son habitat et de comprendre les interactions dans un milieu. Ces espaces sont notamment fréquentés par les familles.

A l'échelle de Tulle

Le patrimoine culturel et historique y est largement valorisé et la mise en valeur du centre ancien par les réhabilitations de bâtiments médiévaux, l'opération façade, l'aménagement de quais de la Corrèze, les aménagements d'espaces publics autour de la cathédrale, la restauration du théâtre concourent au développement du tourisme urbain de la ville de Tulle.

La ville voit sa fréquentation touristique augmenter chaque année avec les nombreux musées et manifestations culturelles :

- le Musée du Cloître (45000 visiteurs par an),
- le musée des armes,
- le musée départemental de la Résistance et de la Déportation,
- le pôle accordéon
- l'organisation de festivals de renom tels « les nuits de nacre »,



La ville de Tulle travaille à révéler ses atouts et à sélectionner ceux qui sont porteurs, elle monte un dossier de ville d'art et histoire.

Ces dernières années la ville a changé d'aspect et s'est embellie. Tulle dispose d'atouts patrimoniaux paysagers, culturels et de loisirs... Le tourisme est la deuxième activité économique en France, il doit donc devenir une source de richesse pour la ville.

Le Conseil régional et le Conseil général favorisent le tourisme vert et le tourisme culturel, Tulle se situe au coeur de cette région verte et sa qualité de ville centre constitue un point d'attractivité supplémentaire. Aujourd'hui, Tulle souhaite optimiser ces atouts pour attirer le touriste.

Actuellement, 5 offices du tourisme coexistent à l'échelle intercommunale, et celui de Tulle assure particulièrement l'accueil de clientèles touristiques, l'information du public et l'animation de la Cité. L'enjeu est d'attirer les touristes vers notre ville et de les maintenir dans le territoire intercommunal.

Des capacités d'hébergement touristique limitées :

Etat en 2005 sur Tulle :

- 4 gîtes, capacité d'accueil 18 personnes
- 1 meublé, capacité d'accueil 3 personnes
- 1 hôtel 3 *, 5 hôtels 2*, 2 hôtels 1*, capacité d'accueil 300 personnes

Restauration (2005) :

- 19 restaurants traditionnels
- 2 brasseries
- 3 restaurants exotiques
- 2 pizzérias
- 3 fast food

Loisirs et activités touristiques (2005) :

- Petite randonnée : un circuit découverte dans le topo guide FFRP région et un guide sur la Communauté de Communes du Pays de Tulle,
- Sites : circuit du patrimoine et paysage (7 collines), illumination des éléments patrimoniaux, centre ville en ZPPAUP,
- Activités culturelles : 3 musés (du Cloître, des armes, de la résistance et déportation et un projet sur l'accordéon,
- Baignade sur la Corrèze à l'Auzelou, un centre aquarécréatif, une base CDCK à Bourbacoup et raftin « Corrèze Eaux Vives ».
- Centre équestre intercommunal de Naves
- Equipements : un cinéma 5 salles, 2 discothèques.

ATOUTS

- rôle de « cœur touristique » au sein de la Communauté de communes
- centre historique remarquable, « fédérateur »
- circuits de randonnée très fréquentés par les locaux

FAIBLESSES

- Absence d'un « point info » lisible, en entrée d'agglomération ou de centre ville
- « détournement » des automobilistes par la rocade Est, qui ne voient pas la ville de Tulle et son cœur historique
- Manque de connexion et d'affichage des parcours de randonnée, de promenade
- Insuffisance de l'accueil des visiteurs en terme d'hébergement et de restauration (quantité et qualité)

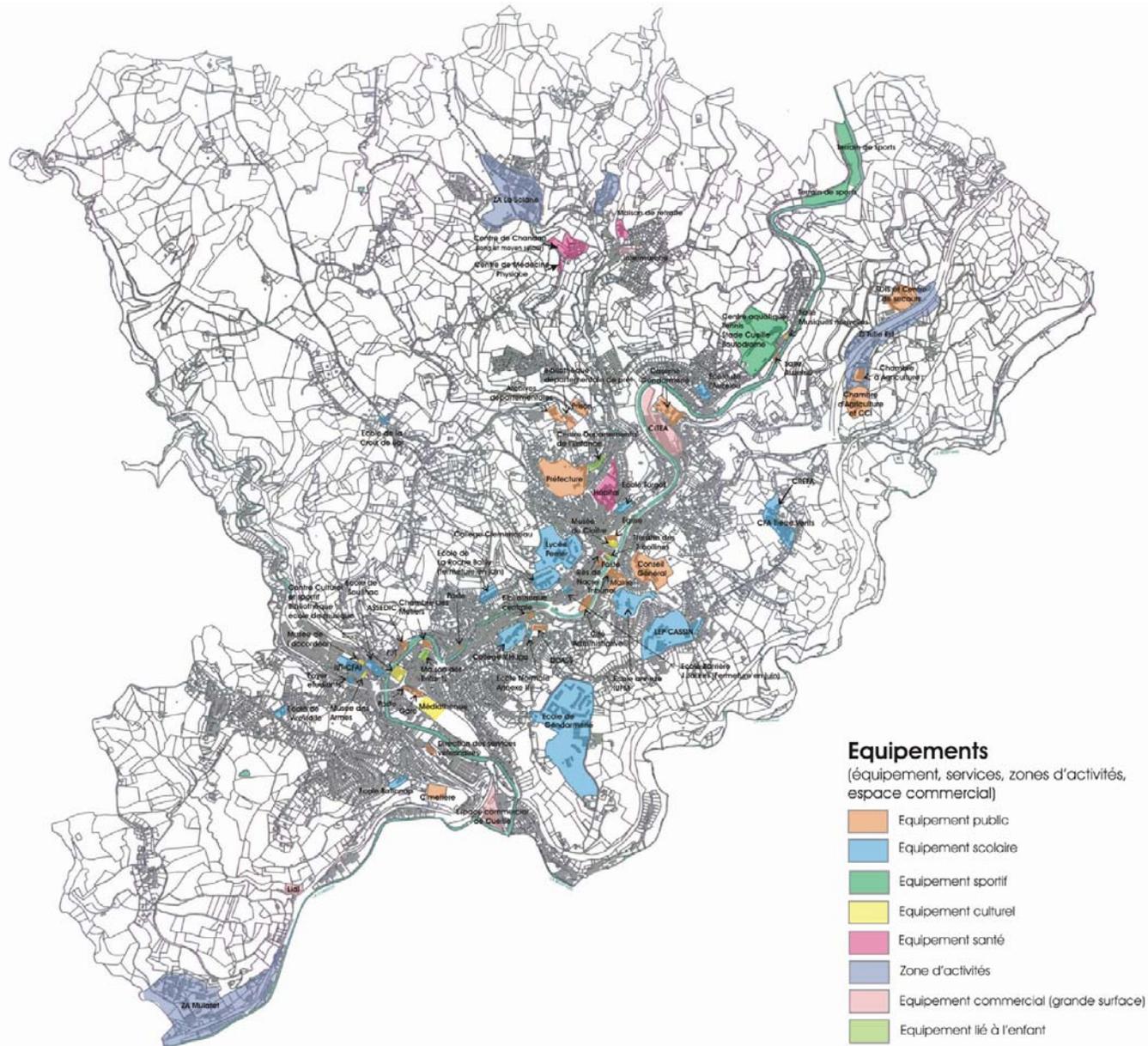
OBJECTIFS ET ENJEUX

LE DEVELOPPEMENT D'UN PROJET TOURISTIQUE

VILLE D'HISTOIRE ET TERRE DE CULTURE

- Développer un projet culturel et mettre en place une Charte
- Développer le tourisme urbain avec le centre historique, l'Abbatiale, les musées, Musée de la Mémoire et des Industries Tullistes,... et le tourisme économique avec des visites d'entreprises (usine d'accordéons)
- Faire de Tulle une ville dynamique en matière de création et de diffusion artistique
- Mettre en valeur les sites caractéristiques de la ville, du patrimoine architectural, historique (monuments, chapelle du Puy Saint Clair...) et naturel (rivière, falaises...) et les parcours de découverte de la ville (mise en valeur et restauration d'escaliers, cheminements...)
- Intégrer la valorisation touristique au travers de parcours thématiques
- Professionnaliser l'Office du tourisme dans un cadre intercommunal
- Développer l'agrotourisme dans le cadre d'une politique d'attractivité du territoire,
- Améliorer l'accueil et l'hébergement touristique
- Créer une aire de stationnement des camping-cars

I.1.5 - LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES



Ref: Tulle/études/diverses/cartes-corelfonction-equipement-services

I.1.5.1 - UNE OFFRE DE FORMATION DENSE, STRUCTURANTE ET DE QUALITE

Les équipements et les structures de formation participent largement à l'attractivité du territoire local, en particulier pour les populations jeunes, ils engendrent logiquement un apport de population notable (étudiants, familles avec enfants).

De plus ils contribuent à une image dynamique des liens entre la formation et le monde du travail (entreprises).

La Ville de Tulle accueille aujourd'hui plus de 700 étudiants post bac et de nombreux jeunes en formation professionnelle.

Plusieurs écoles sont liées au statut de préfecture de Tulle :

- l'IUFM de Corrèze,
- l'école de gendarmerie (1000 élèves, une des 10 écoles de France),
- l'école d'infirmières,
- le Centre de formation des apprentis de l'industrie (80 élèves)
- le Centre de Formation des apprentis des Treize Vents
- le CREFA

La ville comporte également une antenne de l'université de Limoges, avec l'IUT et ses deux départements 250 étudiants :

- maintenance industrielle et hygiène, sécurité,
- environnement, l'institut supérieur de management des industries du bois BAC + 5, 75 étudiants, et trois cycles de BTS : agricole, forces de vente, comptabilité.
- Un Foyer des Jeunes Travailleurs
- Un Foyer Etudiants de Souilhac (résidence des collines)

L'enjeu à l'échelle intercommunale (SCOT) est de déployer les compétences pour attirer et maintenir les jeunes actifs localement.

- Un niveau de formation en progression : élévation des niveaux de diplôme des jeunes,
- Un appareil de formation dense et de qualité qui joue un rôle économique important dans une activité économique constituée d'emplois jugés stables

mais...

- des difficultés de recrutement dans certaines catégories d'emplois

- une sous représentation des professions qualifiées sur le territoire comparée au niveau national

Le Pays doit pourvoir offrir aux jeunes les possibilités de formation et d'emploi le Bassin de Tulle, pour contrer le phénomène de « fuite » des jeunes en âge de mener leurs études, qui quittent le territoire car ils ne trouvent pas de solutions durables pour leur vie professionnelle.

I.1.5.2 - LES SERVICES PUBLICS ET SERVICES DE PROXIMITE

Tulle, ville préfecture regroupe de nombreuses administrations et les emplois de fonctionnaires représentent près de la moitié des emplois tullistes.

Tulle accueille tous les services publics déconcentrés de l'Etat ainsi que les services sociaux.

Les services publics (ANPE, CAF, CPAM, pompiers, gendarmerie, police...) représentent une garantie d'accès aux biens et services essentiels pour chaque personne et assurent l'intérêt général, la cohésion sociale et territoriale.

L'enjeu est à la fois d'assurer la diversité et la qualité des services publics présents à Tulle, d'en assurer la pérennité et de maintenir les emplois concernés.

Liste des installations militaires :

- Armée de terre : cité administrative
- Gendarmerie : Pavillons Lovy, caserne Lovy , caserne de la Bachellerie
- Secrétariat général pour l'armement, service moyens généraux : pôle logistique des armées.

I.1.5.3 - LES SERVICES SANITAIRES, SOCIAUX ET DE SANTE

Ce secteur est bien développé sur le Pays de Tulle avec un rôle central pour Tulle avec un périmètre d'attraction qui dépasse largement son territoire communal :

- le Centre hospitalier de Tulle (500 lits environ, 997 emplois en 2004)
- le centre de cure du Chandou
- le Foyer des personnes âgées (résidence de Nacre)
- le Centre hospitalier et l'EHPAD de Cornil
- les EHPAD de Sainte Fortunade, Corrèze, Laguenne, Seilhac, Saint Salvadour, Chamboulive, Lagraulière
- les établissements spécialisés pour personnes handicapées de Sainte Fortunade et Chamboulives.

L'hôpital de Tulle doit faire face à des problèmes d'activité tout juste suffisante pour certains services et des difficultés de gestion des ressources humaines. La proximité de Brive a permis de mettre en place une coopération qui se prolonge dans le cadre de l'étude Corrézium pour optimiser les services existants et conforter l'offre locale.

Les établissements à caractère sanitaire et social sur Tulle

Etablissements de santé :

- le centre hospitalier 3 place Maschat - 653 places.
- au Chandou : restructuration et l'extension de l'unité de soins de longue durée ainsi que la création du centre de médecine physique et la construction de la blanchisserie inter-hospitalière (Brive - Tulle)
- restructuration de l'ancienne polyclinique Saint Damien pour l'installation de l'EHPAD (maison de retraite).

pour l'accueil des personnes âgées :

- le logement foyer de « La Poste » place Jean Tavé (gestion CCAS) - 31 places
- le logement foyer de « Souilhac » 35 rue d'Arsonval (gestion CCAS) - 34 places
- l'établissement du centre hospitalier - 75 places

des services de soins infirmiers à domicile :

- Service de soins infirmiers de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, Rue Souham - 63 places
- Service de soins infirmiers à domicile géré par le centre hospitalier - 25 places

des établissements pour adultes handicapés :

- CAT « le Moulin du Soleil » géré par l'association Corrézienne d'Aide à la Santé Mentale - 70 places (terrain sur un site limitrophe avec Laguenne)
- le foyer d'hébergement de même CAT - 20 places,
- le CAT de « Mulatet » à la zone industrielle de Mulatet géré par l'association ADAPEC - 60 places,
- le foyer d'hébergement du CAT de la Praderie, rue Georges Brassens géré également par l'ADAPEIX - 31 places,
- RAVS (réseau d'accompagnement à la vie sociale).

des établissements et services pour l'enfance handicapée :

- CMPP (centre médico psyco-pédagogique) - 20 quai de Rigny, géré par l'association ADPEP pour 8 places,
- le service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) HLM de Roussolles, 27 rue Aimé Audubert, géré également par l'association ADPEP pour 10 places,
- le service d'éducation spéciale et de soins à domicile (EESSAD) 20 quai de Rigny, gestion par l'ADPEP pour 10 prises en charges,
- le centre d'action médico-social précoce (CAMSP) sur le site du centre hospitalier, place Maschat pour une capacité de 90 prises en charge,

une maison d'enfants à caractère social :

- Centre départemental de l'Enfance, rue Souham, structure gérée par le Département de la Corrèze pour une capacité de 30 places,

un centre d'hébergement et de réadaptation sociale :

- l'association « Le Roc » 33 quai Gabriel Péri, gère un lit d'urgence, 8 lits d'internat, 10 lits en service de suite et 10 places d'accueil réservées au Centre d'Aide aux Demandeurs d'Asile (CADA)

un foyer de jeunes travailleurs :

- l'association pour la gestion de 53 logements sur le nouveau site rue Pauphile (dans des anciens locaux appartenant à GIAT Industrie).

L'offre actuelle de médecins généralistes, de spécialistes et de pharmacies est suffisante à l'échelle intercommunale (mais sa répartition est inégale).

Elle pourrait être menacée en raison du phénomène de vieillissement de la population locale et de l'augmentation des besoins en services de santé générés par une espérance de vie plus longue.

Près de 4000 personnes sont âgées de plus de 60 ans à Tulle (réf. Inscriptions liste électorale), Le vieillissement de notre population nécessite une prise en compte spécifique. Pour la Ville, il s'agit d'apporter des réponses globales et adaptées aux attentes déjà repérées. L'enjeu est d'optimiser les conditions du maintien à domicile des personnes âgées et de leur vie dans la cité. Ce travail se fera en cohérence avec le schéma départemental de gérontologie et les acteurs locaux concernés.

La commune de TULLE; dispose de deux cimetières :

- Un situé à Cueille
- Un situé au Puy Saint Clair

ATOUTS

- Des équipements de santé performants, en développement et multisites
- Un niveau d'équipements sociaux satisfaisant

FAIBLESSES

- Une morphologie urbaine (ville ancienne dense, relief) qui contraint progressivement les équipements « centraux », qui doivent être déplacés à l'extérieur
- Un vieillissement de la population qui va engendrer de nouveaux besoins

I.1.5.4 - LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARASCOLAIRES

Trois Lycées et trois collèges sont implantés sur le territoire du SCOT :

- un lycée agricole à Tulle - Naves
- deux lycées d'enseignement général à Tulle :
 - o Edmond Perrier (1200 élèves)
 - o René Cassin :
- un collège à Tulle : collège Clémenceau (700 élèves)
- un collège à Seilhac
- un collège à Corrèze

Les écoles maternelles et primaires sont réparties dans les communes, sous forme de regroupement pédagogique intercommunal ou pas et permettent de compter 1227 enfants en classes maternelles et 1788 en caisses primaires en 2006.

La politique d'accueil des jeunes actifs que les élus entendent mener dans le cadre du SCoT s'appuie, entre autre, sur cet accueil des enfants. Les établissements scolaires sont accompagnés de plusieurs dispositifs comme les assistantes maternelles, les crèches, les haltes garderies, les centres de loisirs sans hébergement.

Sur Tulle :

Ecoles maternelles et primaires :

- Ecole Turgot : Maternelle : 75 élèves ; élémentaire : 139 élèves
- Ecole La Roche Baillye : 60 élèves (primaire)
- Ecole de l'Auzelou : 107 élèves
- Ecole Barrière Jean Jaurès : 50 élèves
- Ecole Baticoop : 75 élèves

Le pôle petite enfance

La Maison des Enfants, pôle petite enfance de Tulle et de la communauté de communes, propose 144 places en crèche et halte garderie et 134 places chez les assistantes maternelles indépendantes.

La Maison des Enfants accueille 45% d'enfants tullistes, 50% d'enfants résidant dans la communauté de communes et 5 % d'enfants habitant en dehors de la communauté de communes. En tant que ville centre, Tulle offre donc un service aux enfants tullistes et non tullistes.

Aujourd'hui, la Maison des Enfants centralise de nombreuses demandes en matière d'accueil des petits. La volonté est d'adapter la politique de la petite enfance aux évolutions et aux enjeux du territoire communal et intercommunal et en cohérence avec le schéma départemental Petite Enfance.

I.1.5.4 - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

A l'échelle du Pays de Tulle, les équipements sportifs implantés dans les communes sont accompagnés par un tissu associatif dynamique :

- Une cinquantaine d'établissements pour les activités récréatives, culturelles et sportives
- Une cinquantaine d'établissements pour les services domestiques et à la personne
- Une cinquantaine d'établissements pour les activités associatives et extraterritoriales

à Tulle :

- stades
- centre aqua récréatif
- location Kayac et VTT
- ...

Tulle a été classée en 2007 1^{er} ex aequo de la ville la plus sportive de l'année 2008 (avec Tignes).

ATOUS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un niveau d'équipement sportif remarquable (centre aqua-récréatif, CCS...) ▪ Classement 1^{er} ex aequo de la ville la plus sportive de l'année 2008 (avec Tignes)

FAIBLESSES
Un financement ne correspondant pas au niveau de services rendus

I.1.5.5 - LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Le territoire est relativement bien équipé en ce qui concerne les équipements culturels, notamment :

- Centre culturel
- Salle plurifonctionnelle de l'Auzelou (en cours de réalisation)
- Bibliothèque centrale, Bibliothèque départementale de prêt, Médiathèque ; le projet de médiathèque de Tulle permettra d'améliorer la qualité sur la Ville centre et de mettre en réseau les 12 bibliothèques existant dans les communes
- Salles de spectacles : le Théâtre des 7 Collines et la Salle des Lendemains qui chantent à Tulle
- Cinéma : 5 salles à Tulle (projet de salle cinéma multiplexe à côté de la future médiathèque)
- La Salle des Musiques Actuelles
- Ecole de musique
- Ecole de danse
- Les Archives

Projet de Ville 2009 :

Tulle bénéficie d'une vraie richesse culturelle. Les associations et activités à caractère artistique se sont multipliées ces dernières années (concerts, animations, festivals, expositions...). Après évaluation du programme adopté en 2004, la municipalité propose aujourd'hui aux différents acteurs la signature d'une charte qui conduira à un nouveau projet. Cette charte donnera plus de cohérence et de lisibilité à la vie culturelle tulliste qui s'organise autour des services municipaux, des équipements structurants et des associations subventionnées.

Les enjeux de ce projet sont multiples : ancrer et renforcer les activités culturelles et notamment la création dans la Ville, mais aussi améliorer le cadre de vie et favoriser le développement touristique.

La diffusion et la création artistique ont connu, ces dernières années, un développement inégal selon les secteurs culturels (musique, danse, arts plastiques, spectacle vivant, etc.). A plusieurs reprises, des demandes de la part des acteurs et des artistes ont été formulées pour la valorisation et l'accueil de la création à Tulle et en particulier pour le spectacle vivant et les arts visuels.

Un des points forts de Tulle est la qualité de son offre culturelle, Tulle entend aujourd'hui valoriser plus encore le potentiel artistique local et accueillir des artistes extérieurs tout en offrant des facilités de création.

L'ouverture de la médiathèque intercommunale en 2010 constitue un événement culturel à l'échelle du Pays de Tulle : de nouveaux espaces d'animation ont été aménagés : hall d'exposition, auditorium, espace-culturel-multimédia...

L'Ecole Nationale de Musique et de Danse, devenue Conservatoire de Musique et de Danse à Rayonnement Départemental (CRD), doit comporter de nouveaux modes d'organisation et de gestion en lien avec le Département. L'enjeu pour la ville est d'accompagner cette évolution en prenant en compte la qualité et la diversité de l'enseignement et les spécificités du Conservatoire.

Aujourd'hui, le conservatoire compte 745 élèves, 233 sont tullistes et 186 relèvent des antennes d'Argentat et d'Egletons et 326 viennent d'autres communes de la communauté de communes. Néanmoins, les conditions d'apprentissage sont inadaptées et le lieu reste hors normes, en particulier pour la danse.

La création d'une médiathèque intercommunale et le déménagement de la médiathèque municipale en 2010, permettra de libérer des espaces dans le bâtiment de la médiathèque actuelle, espace potentiel pour l'accueil de l'école de danse.

Ouvert au public depuis 1928, le Musée du Cloître est contrôlé par la Direction des Musées de France depuis 1954, qui a pour mission d'inscrire les collections comme lecture et témoignages de la culture tulliste et du Bas Limousin. Aujourd'hui, les collections sont à dominante ethnographique, sans identité majeure, dans un équipement muséographique et scénographique vétuste et inadapté.

De plus, le Cloître et les vestiges sont dans un état de dégradation avancé. Face à ce constat, un projet architectural et technique est porté par les Monuments Historiques pour la restauration du site (bâtiments).

Un projet scientifique, culturel et muséographique devra quant à lui s'établir, afin d'envisager un nouvel aménagement des salles d'exposition. La volonté de la commune est de donner toute l'ampleur de ce musée dans un quartier en rénovation.

Projet de Musée de la Mémoire et des Industries tullistes

Le Comité des Martyrs, le Musée des Armes, le Musée de la Résistance et de la Déportation, le pôle accordéons : 4 témoins de l'histoire et de l'identité de Tulle sont réunis sous un même concept et sous une même entité : le musée de la mémoire et des industries tullistes.

Tulle possède aujourd'hui une collection d'armes (3e collection de France) et d'accordéons (1ère collection européenne d'instruments à anches libres) exceptionnelles dans des équipements muséographiques inadaptés ou inexistantes.

Le projet scientifique et culturel du musée dissocie deux parcours (accordéons et armes/ résistance - déportation/9 juin 1944) et intègre les composantes communes et leur rattachement au territoire et industries tullistes. Chaque parcours propose d'illustrer le processus de création et de production d'un objet artisanal et industriel, de l'esquisse au produit fini, avec en filigrane l'histoire sociale et économique de la ville.

L'enjeu pour Tulle est de valoriser les savoir-faire et le patrimoine tulliste et de structurer le tourisme par l'intermédiaire d'un équipement muséal de renommée.

ATOUS
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des équipements culturels structurants importants : salle des musiques actuelles, conservatoire de musique, théâtre... ▪ 15 % du budget municipal consacré à la culture ▪ Des musées ▪ Des animations et festivals (Nuits de nacre...) ▪ Des projets d'équipements culturels, musées, salle plurifonctionnelle ▪ Montée en puissance des équipements intercommunaux (médiathèque)

FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration de certains équipements : conservatoire de musique, muséographie... - Un financement ne correspondant pas au niveau de services rendus

OBJECTIFS ET ENJEUX

DYNAMISER L'OFFRE EN SERVICES A LA POPULATION

CONFORTER LE ROLE DE VILLE-PREFECTURE

Conforter le rôle de Tulle comme ville centre au sein du Limousin et comme pôle d'équipements dynamique

- *Conforter et développer les équipements structurants à l'échelle du bassin de Tulle :*
 - *Espace de congrès : salle multifonctionnelle*
 - *pôle multimodal de déplacements aménagé autour de la gare de Tulle accueillant de grands équipements structurants*
 - *profiter de la dynamique créée par la nouvelle médiathèque intercommunale (pôle gare)*
- *Maintenir des services publics de qualité (Tribunal, ...), conforter les services publics et soutenir la modernisation de l'hôpital de Tulle (aménagements multisites)*
- *Maintenir et accompagner la diversité des formations y compris post-BAC : pôle formation, école de gendarmerie-Armée, offre éducative (accueil étudiants et filières, ...)*
- *Conforter le « pôle de formation » pour permettre des répercussions en terme d'image et d'attractivité, en terme d'emploi et de consommation (Pôle Interrégional Bois, renforcement de l'Université, création d'une plateforme de formation...)*
- *Accompagner le dynamisme local en terme de lien social, notamment le réseau associatif dynamique*

Tulle, Territoire de solidarité

- *Adapter des services (petite enfance, ...)*
- *Créer un second Relais d'Assistantes Maternelles (RAM)*
- *Mieux aider les personnes handicapées et les familles en difficulté*
- *Poursuivre une démarche de travail et de réflexion avec les communautés (gens du voyage, étrangers, ...)*
- *Développer des dispositifs d'aide et d'accompagnement pour les personnes âgées*

Tulle, ville sportive et de loisirs

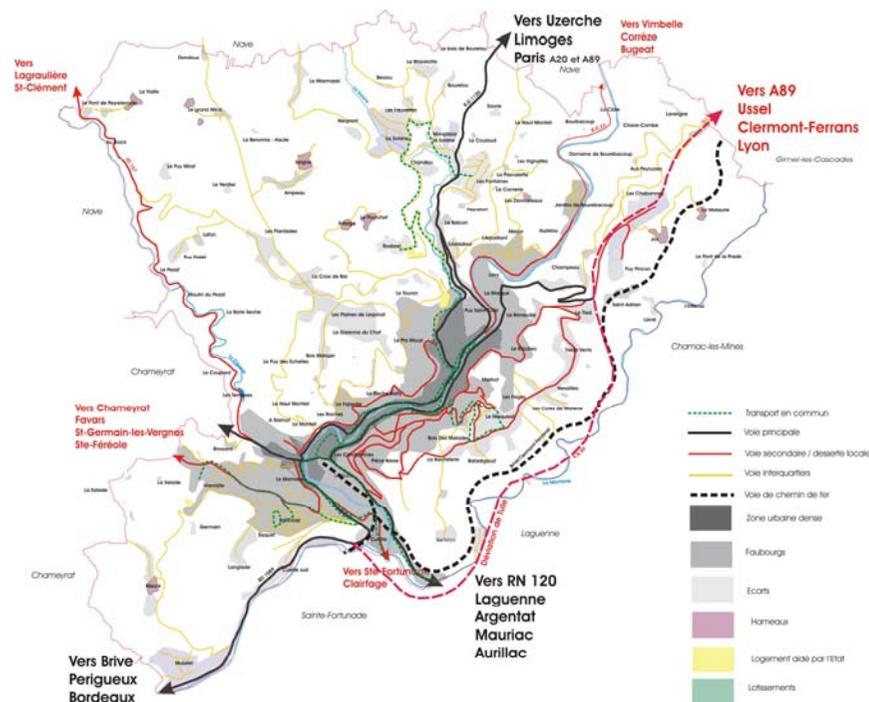
- *Aménagement de nouveaux équipements : CCS, canoé, piste d'athlétisme, ...*
- *mise en œuvre d'actions dans le cadre d'une politique transversale de la jeunesse*
- *aménagement d'une salle dédiée aux cultures urbaines*
- *mise à l'étude du possible déplacement du cinéma vers le pôle gare-médiathèque (complexe cinématographique)*
- *réhabilitation des équipements sportifs (stade Alexandre Cueille, piste d'athlétisme...)*

Des atouts « jeunesse » à développer

- *accompagner le fonctionnement des écoles : péri-scolaire et temps de cantine, temps, de loisirs (espaces jeunes, Lovy, ...)*

I.1.6 - LA VOIRIE / LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE / LES DEPLACEMENTS

I.1.6.1 - LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES



La constitution d'un branchement autoroutier entre les autoroutes A20 et A89 constitue une mutation importante pour le pays de Tulle en matière d'attractivité et de développement :

- liaisons efficaces avec les métropoles régionales (Bordeaux et Clermont - Ferrand sur l'axe est - ouest, Limoges et Toulouse sur l'axe nord -sud),
- liaisons régionales ou locales élargies aisées en complément du réseau national et départemental.

L'autoroute A20 constitue l'axe nord/sud reliant l'Île-de-France à la métropole Toulousaine ; en traversant des régions peu peuplées, elle a un rôle d'aménagement du territoire et est donc gratuite sur la majeure partie de son tracé, ce qui la rend très accessible.

Elle constitue également un itinéraire nord - sud alternatif au niveau européen susceptible d'être plus attractif que les autoroutes A6 ou A10 très circulées et parfois congestionnées.

L'autoroute A89 relie Bordeaux et Clermont Ferrand et permet de relier la façade atlantique à Lyon et à l'est de la France. Elle assure également une fonction d'aménagement du territoire en irriguant des régions faiblement peuplées, auparavant dépourvues d'infrastructures autoroutières. Elle traverse les départements de la Gironde, de la Dordogne, de la Corrèze et du Puy-de-Dôme.

➤ L'accessibilité du territoire par les autoroutes A20 et A89

Syndicat mixte pour le suivi du SCOT du Pays de Tulle Etude sur les déplacements, Diagnostic, novembre 2006

La grande accessibilité du territoire par les autoroutes, les liaisons ferroviaires longue distance et le transport aérien est plutôt satisfaisante et répondent aux besoins de mobilité du Pays de Tulle.

➤ Le classement des routes départementales au schéma départemental

Catégorie	RD numéro
1 ^{ère} catégorie	1089 - 1120 - 940 - 978 - 9
2 ^e catégorie	9 - 141
3 ^e catégorie	9 - 989 - 23 - 7 - 167 - 53E3 - 9E5

1.1.6.2 - LA CIRCULATION

Sources :

Ville de Tulle ;

Syndicat mixte pour le suivi du SCOT du Pays de Tulle Etude sur les déplacements, Diagnostic, novembre 2006 ;

Cahier des Clauses Particulières / Etude pour le plan de déplacement de la Ville de Tulle et mission d'assistance pour le renouvellement de son contrat de transports urbains, 2009.

➤ Les infrastructures autoroutières

L'autoroute A20 :

L'A20 a un niveau de fréquentation modéré. En 2003, en moyenne journalière, entre 20 000 et 25 000 véhicules ont emprunté l'infrastructure dans sa section corrézienne dont environ 15% de poids lourds. La moyenne est plus élevée à proximité de Brive où le trafic est de 33 000 véhicules/jours. Les conditions de circulation sont donc généralement aisées en dehors des pics de trafics saisonniers.

L'autoroute A89

L'A89 est encore peu fréquentée. En 2005, le trafic moyen journalier est de 6 913 véhicules sur la section Tulle - Egletons, dont 11,7% de poids lourds. Le trafic est plus faible sur le tronçon plus au nord (5 878 véhicules/jours) mais le nombre de poids lourds est un peu plus important (12,8% du trafic).

Le trafic de l'autoroute A89 est essentiellement local / 73% des flux enregistrés à la sortie Tulle-Nord provenaient de Saint-Germain-les-Vergnes, Tulle Est ou Egletons.

➤ Les infrastructures départementales

Trafic moyen journalier annuel (TMJA)
des principales voies départementales

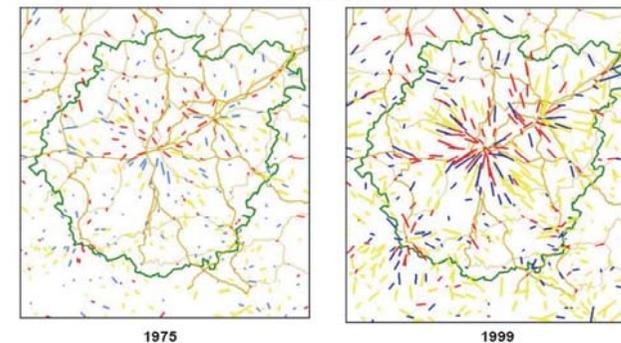
(Source : PAC, 2007)

La Ville Préfecture concentre sur son territoire une fréquentation importante due à la présence d'équipements administratifs structurants. Elle est aussi située à proximité d'axes routiers qui entraînent des flux de circulation très concentrés avec des déplacements sur des voies en fond de vallée.

Type de voie RD	TMJA en véhicules/jour	Position du comptage
1089	7438 (dont 5,7 % de PL)	La Bitarelle
	11409	Materre
	11554	Cueille - Mulatet
	8597 (dont 6 % de PL)	Tunnel de Cornil
1120	11330	La Vieille Forge à
	7980	Champeau
	13663	Les Fontaines
	8330	La Coutause
940	8420	La Chapeloune à Ste Fortunade
9	5171	Carrière Vimbelles à Favars
978	1827	Chez le Négus à St Martial de Gimel

des déplacements automobiles importants internes et en relations avec le territoire environnant

Carte 2 : Evolution des migrations domicile travail dans les aires urbaines de Tulle et de Brive, entre 1975 et 1999



Source : Insee, recensement de la population

De même, les aménagements réalisés dans la ville ont privilégié un seul mode de déplacement : la voiture individuelle, au détriment des autres modes (transports en commun, vélos, marche à pied).

Fort de ce constat, la ville souhaite maintenant :

- Elaborer un Plan de déplacements qui devra se traduire par la volonté de partage de la voirie au bénéfice des piétons et des liaisons douces.
- Envisager des actions favorisant une mobilité durable plus respectueuse de notre environnement et de celui des générations futures, en valorisant les modes de déplacements alternatifs.

Les échanges Brive - Tulle

Brive, Tulle et leurs structures intercommunales, distantes de moins de 30 kilomètres, regroupent la moitié des habitants de la Corrèze.

Leurs bassins d'emplois concentrent l'essentiel de l'activité économique : celle de Brive étant à forte caractéristique industrielle, Tulle étant un pôle administratif.

Compte tenu des indicateurs positifs du bassin « Tulle-Brive », et de la complémentarité de ces deux pôles, des échanges importants entre les deux aires urbaines ont été identifiés par la Région Limousin, autorité organisatrice de transport compétente en matière de transport de voyageurs régional ferroviaire et routier.

Ces déplacements sont principalement de type domicile travail et études (les vendredis après-midi dans le sens Tulle-Brive et les dimanches après midi dans le sens Brive-Tulle).

Ce phénomène se justifie par la complémentarité des deux villes :

- présence sur Brive de zones d'activités conséquentes,
- présence sur les deux villes d'un pôle santé,
- présence de plusieurs établissements scolaires avec internat sur Tulle et au-delà vers Ussel, ainsi que l'école de gendarmerie,
- présence d'un pôle administratif important à Tulle.

La réalisation des deux pôles intermodaux de Tulle et de Brive va influencer les pratiques de déplacements.

La trame viaire

Source ; Convention Opération Renouvellement Urbain- Décembre 2001

La densité des constructions et la topographie accidentée dessinent le tracé sinueux et étroit des emprises routières. Néanmoins, le schéma de la trame viaire apparaît relativement simple et lisible : elle se compose principalement des grands axes de communication qui desservent la ville (routes nationales et départementales) et suivent le tracé des cours d'eau.

Il est néanmoins important de signaler les contraintes imposées par l'automobiliste dans les sens de circulation : en effet, les directions à sens unique le long de la Corrèze imposent le contournement du cours d'eau.

Les boulevards, qui organisent la desserte des coteaux, participent peu à la trame puisqu'ils desservent uniquement des zones d'habitat, quelques bâtiments administratifs et équipements. La circulation, concentrée sur les principaux axes en fond de vallon, peut difficilement être réorientée sur l'entrelacs des boulevards. Les parcours longs, sinueux, aménagés de trottoirs étroits de faible capacité d'accueil ou parfois inexistantes, ne permettent pas un usage confortable des personnes à mobilité réduite ou des parents avec de jeunes enfants et supporteraient par conséquent encore plus difficilement un trafic plus dense.

Les possibilités offertes pour la recomposition partielle de la trame viaire sont faibles, tenant compte des contraintes géophysiques du site. Les perspectives d'évolution seront étudiées ponctuellement afin d'enrichir cette trame, d'irriguer et de relier les espaces en développement.

L'espace commercial de Cueille est desservi par une voie unique (rue Ramon), qui oblige les automobilistes à passer soit par le pont de la Pierre (en provenance de Tulle ou de Laguenne), soit par la rue du Docteur Valette (en provenance de Brive) pour s'y rendre.

Taux de motorisation

Source ; Convention Opération Renouvellement Urbain- Décembre 2001

Le taux de motorisation des ménages à Tulle s'apparente à celui de la moyenne nationale bien qu'étant légèrement inférieur.

Le déplacement automobile joue un rôle important dans la ville de Tulle. Considérant les contraintes du milieu physique, la voiture est le mode de transport privilégié tandis que le transport collectif et les modes de circulation douce sont minoritairement employés.

1.1.6.3 - LA SECURITE ROUTIERE

(Source : PAC, 2007)

➤ Transports exceptionnels

La RD 1120 et la RD 1089 constituent des axes qui peuvent être empruntés par des convois exceptionnels.

RD1120 :

Clermont-Ferrand - Limoges

- ◆ Avenue de Ventadour - Pont des Carmes - Avenue de la Bastille

Cantal - Uzerche

- ◆ Franchissement ouvrage de Pounot : hauteur maximale 5,10 m.

RD 1089 :

Clermont-Ferrand - Brive

- ◆ Franchissement tranchée couverte : hauteur maximale 4,40 m., si non sortie Pounot (RD 1120) puis RD 978, RD 940 (gare SNCF) puis soit avenue Winston Churchill et avenue Alsace Lorraine soit rue du Sergent Lovy en sens interdit, puis RD 1089 sous réserve franchissement des tunnels entre Tulle et Brive ou RD 9.

➤ Viabilité hivernale

Niveau N2* : RD 1089, RD 1120, RD 9, RD 940, RD 978

* N2 : interventions immédiates et continues entre 6 H et 20 H, pendant le phénomène garantie un niveau de circulation qui peut être délicate, après le phénomène, le délai maxi pour un retour à la circulation normale est de 3 H pour le verglas et 4 h pour la neige. De 20 H à 6 H l'intervention n'est pas systématique, les conditions de circulation peuvent être difficiles.

Niveau N3* pour le reste du réseau routier.

* N3 : la circulation peut être impossible pendant le phénomène à la fin du phénomène les conditions peuvent être difficiles (pas de délai fixé pour le retour à la normale).

➤ Accidentologie

Au cours des 5 dernières années (2002 / 2006) 76 accidents corporels se sont produits sur le territoire de la commune de Tulle, impliquant 119 véhicules et 161 usagers.

Type de réseau	Nombre d'accidents	Nombre de tués	Nombre de blessés hospitalisés	Nombre de blessés non hospitalisés
Routes départementales	39	2	27	24
Voies communales	37	4	23	17
Total	76	6	50	41

➤ Avis de la cellule Sécurité Routière Entretien Exploitation et Transports

Les accidents contre un obstacle fixe représentent 37 % des tués en France en 2004. Sur les routes principales, il est souhaitable de disposer de zones de récupération de 2 mètres en bordure de

chaussée. De plus, l'accotement doit être dépouillé de tout obstacle agressif (arbres, poteaux, mobilier urbain, murets).

Les recommandations techniques pour l'aménagement des routes principales préconisent la création d'une zone de sécurité dépourvue de tout obstacle fixe à moins de :

- ◆ 7 mètres en aménagement neuf ou en cas d'implantation d'obstacles nouveaux sur une route existante,
- ◆ 4 mètres en aménagement de routes existantes.

1.1.6.4 - LES ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

La commune de Tulle est traversée par des routes à grande circulation :

- RD 1089
- RD 1120

Ces routes à grande circulation assurent la continuité d'un itinéraire à fort trafic et justifient les règles particulières en matière de police de la circulation ou relatives au code de l'urbanisme (application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, impliquant un recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de l'axe).

1.1.6.5 - LE PROJET DE POLE INTERMODAL / LA DESERTE FERROVIAIRE RYTHMEE

Sources : Ville de Tulle, Cahier des Clauses Particulières / Etude pour le plan de déplacement de la Ville de Tulle et mission d'assistance pour le renouvellement de son contrat de transports urbains, 2009 ; SCOT, DOG, 2008

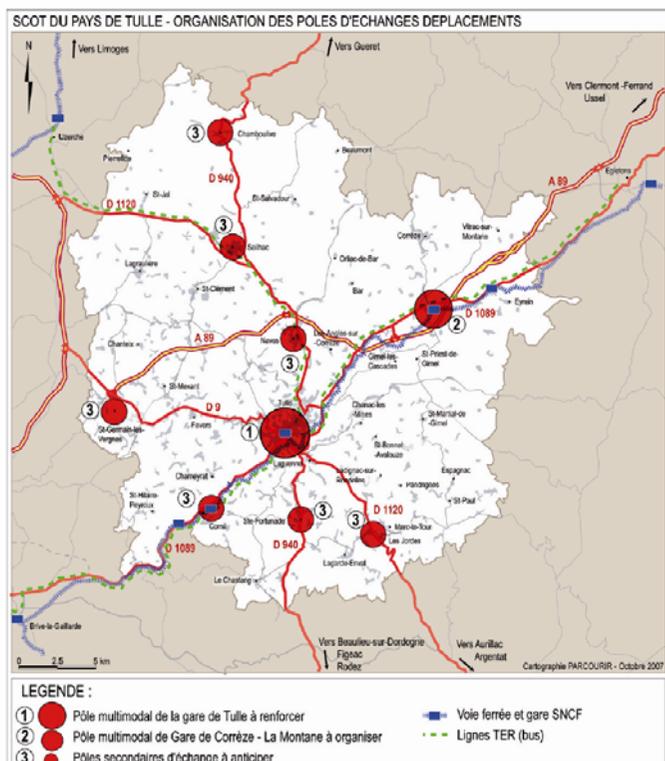
Le pôle intermodal de la gare SNCF à Tulle.

Le pays de Tulle est accessible par différents modes de transports individuels et collectifs, routiers et ferroviaires ; la voiture particulière ; les services de Grandes Lignes ; le TER ferroviaire et routier ; les lignes d'autocars du Conseil Général (interurbain).

A l'échelle du pays de Tulle, l'inter-modalité est peu développée et peu favorisée. L'inter-modalité train/transports en commun est limitée. La voiture individuelle reste le mode de transport majoritaire.

Le principal nœud d'échange entre les réseaux de transports interurbains est la gare SNCF.

La réalisation du pôle intermodal n'intéresse pas seulement la Ville de Tulle, mais tout son bassin de vie.



L'ouverture de la médiathèque en 2010 va venir reconfigurer l'entrée de ville et le site de la gare où il est difficile de circuler autant pour les piétons que pour les automobilistes.

Le pôle d'échanges aux abords de la future médiathèque intercommunale jusqu'au CCS doit favoriser les échanges entre les différents modes de déplacements (train, bus, taxi, véhicules automobiles, motos, vélos, piétons) et de limiter l'usage de la voiture en permettant aux usagers de mieux utiliser les transports collectifs.

Le pôle s'inscrit dans la restructuration du quartier de la gare et de Souillac en matière d'habitat, de commerces, d'équipements publics et de liaisons interquartiers.

Ce pôle s'inscrit en outre dans le projet visant à augmenter le cadencement des navettes ferroviaires entre Brive et Tulle.

L'aménagement du pôle intermodal a fait l'objet de plusieurs réunions de concertation avec les différents partenaires, ainsi que d'un calendrier de réalisation en 3 phases pour le rendre opérationnel début 2011.

Le plan d'aménagement du site est en cours de validation et un travail a été engagé avec les différents partenaires sur sa fonctionnalité :



L'amélioration de l'offre ferroviaire via la mise en place d'une desserte rythmée.

La Région Limousin pilote ce dossier, auquel Tulle et Brive sont associés. L'enjeu du projet consiste à améliorer la prise en charge des usagers (déplacements pendulaires et correspondances avec l'offre « Paris-Limoges-Toulouse, Bordeaux-Clermont Ferrand », et à privilégier le « mode train » pour ces déplacements, le trajet par la route étant plus long. Les résultats attendus sont les suivants :

- augmenter la fréquentation de cet axe ferroviaire, contribuer au développement durable du territoire en rendant le rail plus attractif que la route,
- diminuer le flux routier entre Brive et Tulle et au sein même des deux agglomérations.

En termes d'infrastructures, d'importants travaux de régénération sont en cours sur la ligne ferroviaire et seront achevés fin 2009. Pour améliorer l'attractivité de ce mode de transport et inciter la population résidant sur l'Est du pôle urbain de Brive à l'utiliser, la création d'un nouveau point d'arrêt est envisagée à Malemort.

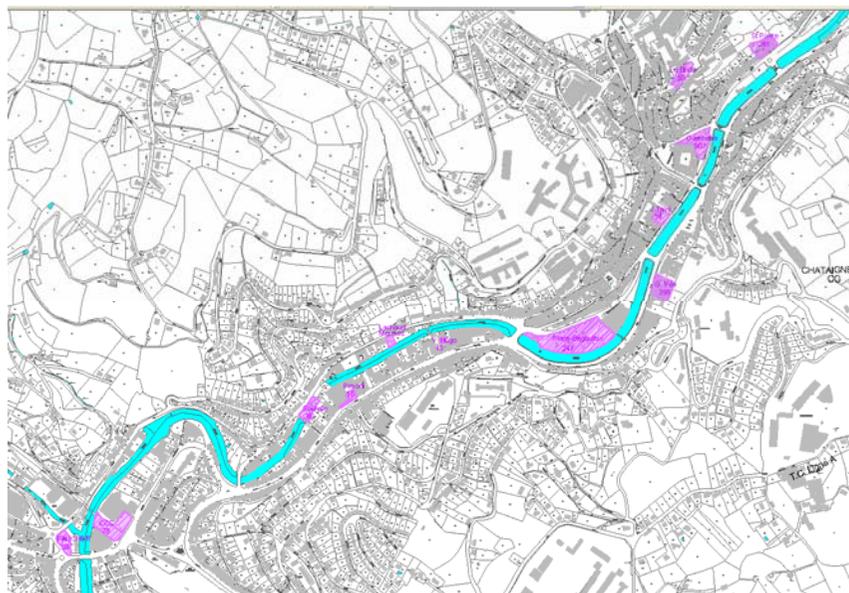
Une fois ce projet rendu opérationnel en 2010, il est prévu une desserte rythmée :

- 1 desserte par ½ heure en heure de pointe le matin et le soir
- 1 desserte par heure en dehors des heures de pointe.

Des études sont engagées pour la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Poitiers-Limoges et l'arrivée du TGV en gare de Brive.

1.1.6.4 - LE STATIONNEMENT

- une offre en stationnement restructurée et améliorée (3 parkings couverts créés + aménagement de petits parkings) plus de 3000 places en 2006 dans parcs ou sur voirie, au tarif modéré et attractif



Source : Convention Opération Renouvellement Urbain- Décembre 2001 4

Globalement, l'offre est inférieure à l'occupation (3245 places offertes contre 3330 places occupées au maximum). Considérant le déficit en stationnement et les aménagements publics envisagés sur des espaces occupés actuellement par les véhicules,

Il y a sur la ville de Tulle à court terme un déficit en termes d'offre de stationnement proche de 600 places. L'insuffisance de l'offre n'est pas homogène selon la réglementation en vigueur cependant que ce soit le stationnement gratuit ou le stationnement payant, les taux d'occupation sont souvent supérieurs à 100 %, indiquant le manque d'emplacements.

La réglementation sur le stationnement tulliste est assez partagée :

- 1460 places gratuites (soit à peu près 45 % de l'offre)
- 1755 places payantes (soit à peu près 55 % de l'offre).
- Quant au stationnement illicite, il concerne approximativement 6 % du stationnement sur Tulle (soit entre 200 et 230 places). C'est un taux important pour une ville de 16000 habitants.

Le parc de stationnement de Tulle propose aux automobilistes plusieurs parkings dont les capacités sont variables. Les plus importants sont les parkings Gabriel Péri (306 places offertes), Pas Roulant (240) et Martial Brigouleix (238). D'autres s'y ajoutent comme les parkings de l'ancienne gendarmerie, la place Gambetta, la place Monseigneur Bertheaud, P. Soulétie, et le C.C.S.. Le reste des places de stationnement est sur voirie et représente une part plus faible.

Les parties les plus centrales de la ville (secteurs de la cathédrale, de la gare, de la cité administrative) sont les mieux pourvues en offre de stationnement.

Quelle que soit la réglementation en vigueur, elle ne refreine pas l'occupation. Elle apparaît bien adaptée :

- à l'utilisation qui est faite du stationnement (courte durée ou journalière)
- à sa gestion : régie

Le stationnement des actifs

Le plus présent sur l'ensemble du parc de stationnement de Tulle, il se concentre néanmoins sur quelques points stratégiques comme les parkings du Pas Roulant, Gabriel Péri et la rue du Tir. Ces parkings, dont la réglementation rend le stationnement gratuit à leurs utilisateurs, favorisent de par leur localisation et leur souplesse réglementaire l'occupation par des actifs :

Le parking Péri accueille 80 % d'actifs.

Un stationnement visiteur canalisé et très localisé :

Les visiteurs veulent se garer le plus près possible du lieu vers lequel ils se rendent. Les chalands ont la même logique de proximité vis-à-vis de leur déplacement c'est pourquoi, ils recherchent une accessibilité directe à leur lieu de destination. Considérés comme consommateurs de biens et services, les emplacements proches des équipements et commerces sont adaptés à la fréquentation de ces derniers. L'offre en stationnement qui leur est faite est de courte durée et à tarif élevé (zone rouge) permettant ainsi une forte rotation des véhicules. Située avenue Victor Hugo, rue Jean Jaurès et dans le quartier de la cathédrale principalement, l'occupation est principalement représentée par les chalands.

En exemple, l'avenue Victor Hugo est très représentative : le taux d'occupation des chalands en fin de matinée et dans l'après-midi avoisine les 65 %.

Ayant connaissance des problèmes de stationnement sur la ville de Tulle et sachant que les plus demandeurs sont les actifs, il apparaît nécessaire de tenir compte de la localisation des zones d'emplois dans le choix de création de nouveaux parkings et emplacements. La réglementation devra être adaptée à cette population particulière.

On observe un taux global d'occupation de 103 %. Le stationnement à Tulle est donc saturé, l'offre n'est pas adaptée à la demande. Ainsi l'occupation maximale est de 3330 véhicules sachant que durant la journée le stationnement est monopolisé par les actifs (en moyenne 1600 places occupées de 10h00 du matin à 18h00 le soir soit 60 % du stationnement).

Les résidents utilisent à peu près 40 % du stationnement tulliste jour et nuit confondus : en effet, la charge de stationnement observé le matin et le soir est analogue.

Un projet de parking d'une capacité de 300 places est en cours d'étude dans le secteur de l'Hôpital pour palier le manque de stationnement. Par ailleurs des micro-parkings sont prévus dans le centre-ville.

1.1.6.5 - LES LIAISONS DOUCES (SENTIERS PEDESTRES, DE RANDONNEES, CYCLISTES)

➤ Les liaisons piétonnes en ville

- une configuration topographique et urbaine propice à l'usage de la voiture et peu commode pour les transports collectifs et les circulations douces.
- Une liaison douce importante entre le quartier de l'Auzelou et la gare
- Des liaisons piétonnes, escaliers dans la ville

Source : Convention Opération Renouvellement Urbain- Décembre 2001 4

La présence des piétons à Tulle n'est pas homogène : la concentration des déplacements piétonniers s'effectue le long des quais, en bordure de Corrèze sachant que les proportions de piétons observées peuvent varier de 3 % à 20 % des déplacements tous modes confondus.

Ces chiffres de mobilité sont à corrélés avec la proximité de générateurs tels que les espaces commerçants, les lieux de divertissement et de restauration. Cette situation se retrouve de façon plus atténuée dans le quartier de la gare.

L'offre en termes de cheminements piétonniers se caractérise par un réseau d'escaliers.

L'aménagement des rues de Tulle est récent. La présence d'escaliers apparaît avec l'évolution des modes de déplacement à la fin du XIXe siècle et simultanément avec le développement en hauteur de la ville.

Les liaisons piétonnes grâce aux escaliers qui irriguent les collines sont une particularité de la ville de Tulle et contribuent à lui donner une forte identité en particulier dans le centre historique. L'Enclos représente un atout touristique de premier plan pour la ville de Tulle.

La rénovation progressive des escaliers mettra en valeur le circuit du patrimoine. Elle initiera de nouveaux itinéraires et permettra une meilleure desserte de l'habitat escarpé de la ville.



Il est nécessaire de distinguer au sein de ce réseau d'escaliers, l'utilisation qui en est faite.

Les escaliers qui traversent le quartier du Trech permettent principalement la desserte des habitations. Par contre, les escaliers de l'Alverge servent à relier les principales voies de communication ou lorsqu'il s'agit de passages privés, à accéder aux terrasses et jardins.

Ces escaliers, pour certains en pierre de taille pour d'autres en béton, sont souvent de qualité médiocre faute d'entretien.

Le réseau d'escaliers est aujourd'hui le seul mode de liaison piétonnier entre les points hauts et les points bas de la ville. Il n'apparaît pas adapté à tous les usagers.

Premiers éléments de l'étude de plan de déplacements et assistance pour le renouvellement du marché des transports urbains (sources : ville de Tulle et egis-mobilité, novembre 2009) :

Synthèse du diagnostic sur les modes doux (novembre 2009) :

- Les itinéraires piétons sont relativement corrects le long de la Corrèze, même si on constate de fortes disparités :
- Itinéraires piétons médiocres sur le quai Gabriel Péri et surtout sur le quai Rigny
- Itinéraires piétons de bonne qualité sur l'avenue Victor Hugo, le quai Baluze ou l'avenue Charles de Gaulle

En revanche, sur les coteaux et dans certaines parties du Trech, les itinéraires piétons présentent de nombreux dysfonctionnements :

- Trottoirs étroits voire inexistantes
- Problèmes liés au relief : rampes ou escaliers inadaptés aux PMR
De nombreux points de franchissement de la Corrèze (11 en centre-ville), mais des aménagements pour les modes doux pouvant être améliorés.

➤ Les liaisons vélos

Premiers éléments de l'étude de plan de déplacements et assistance pour le renouvellement du marché des transports urbains (sources : ville de Tulle et egis-mobilité, novembre 2009) :

Synthèse du diagnostic sur les modes doux (novembre 2009) :

En situation actuelle, il n'existe pas d'itinéraire cyclable en centre-ville.

Le seul itinéraire cyclable existant est en-dehors de la ville et a un usage de loisirs (≠ usage utilitaire)

Les objectifs :

- Exploiter les atouts du centre de Tulle pour l'usage du vélo
- créer un itinéraire sécurisé, pour les déplacements utilitaires et de loisirs
- Encourager l'usage du vélo
- Requalifier les voies le long de la Corrèze et réduire l'espace occupé par la voiture

Analyses des différentes possibilités :

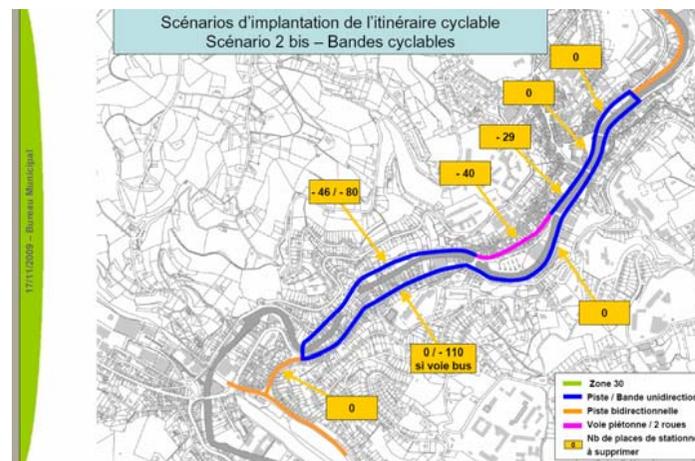
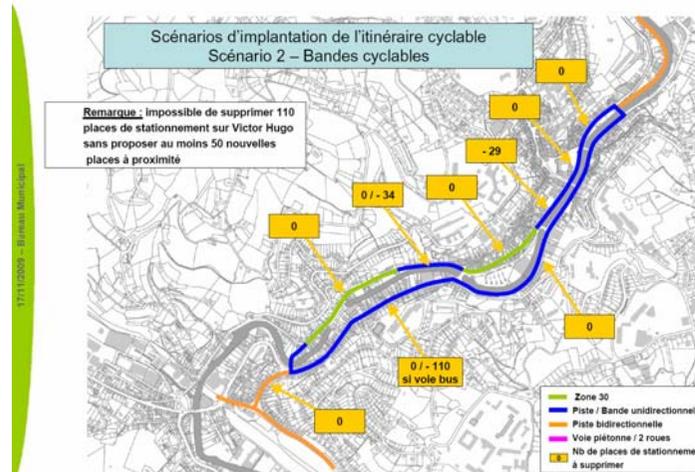
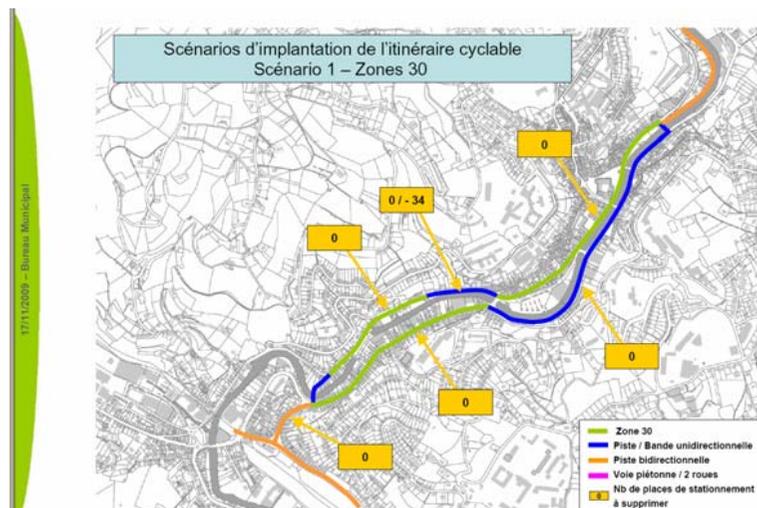
- Principe général : requalification des voies le long de la Corrèze, de façon à mettre en oeuvre un itinéraire cyclable sécurisé et à améliorer la qualité des itinéraires piétons
- Intégration des projets de pistes cyclables au niveau de la gare et du quai Continsouza

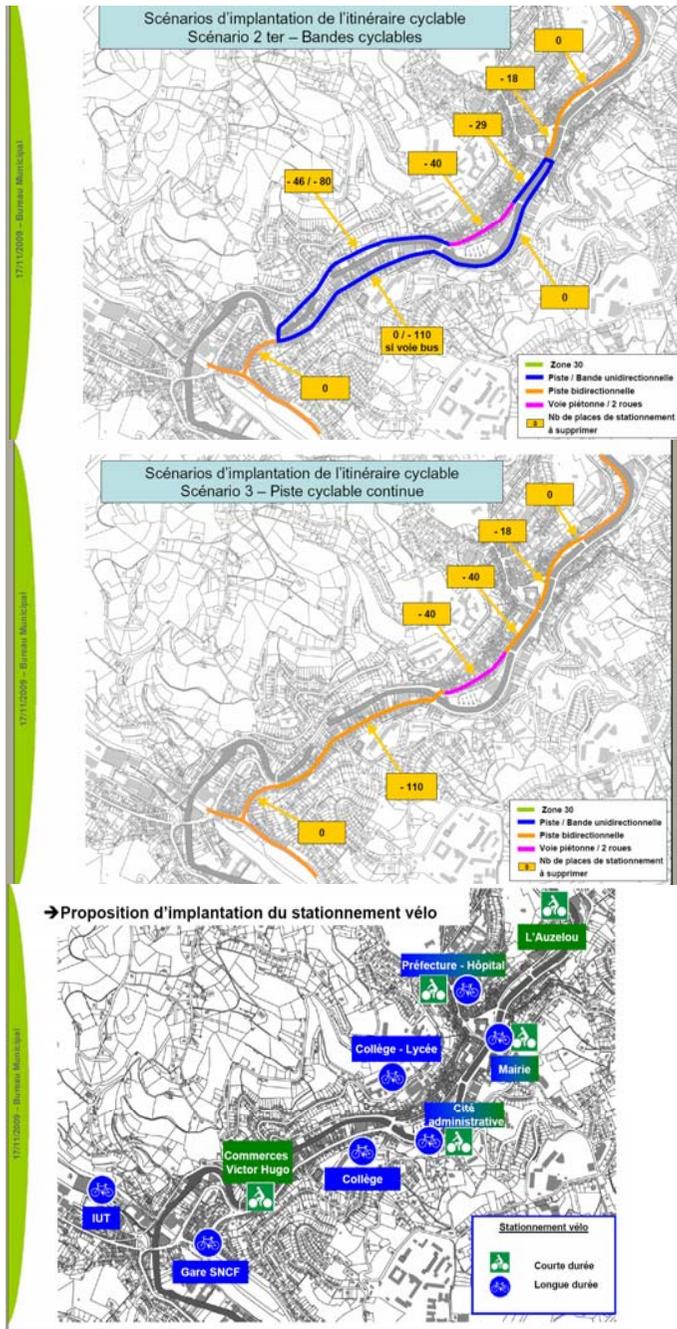
En centre-ville, plusieurs types d'aménagement sont envisageables :

- La zone 30
- La bande cyclable
- La piste cyclable
- L'espace mixte cyclistes et piétons

Aménagement d'une liaison cyclable entre la gare et l'Auzelou

Les actions proposées en faveur des modes doux :





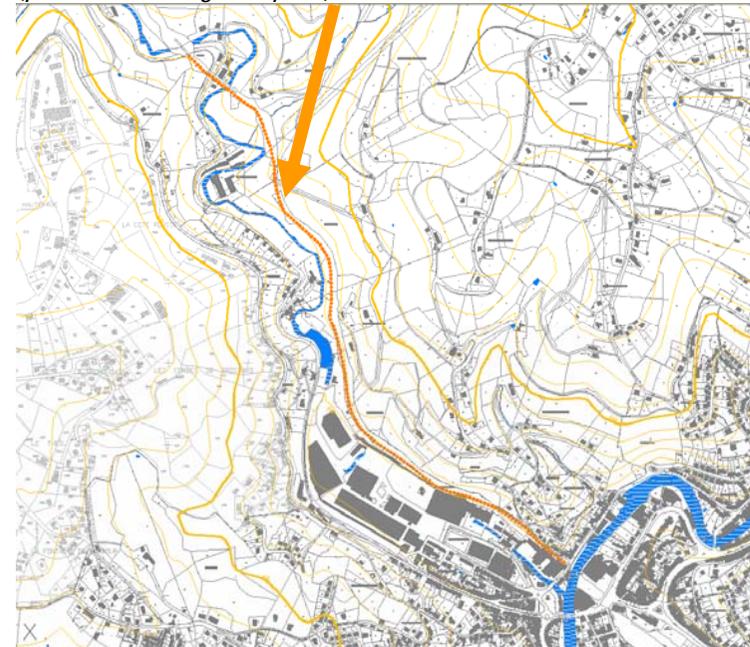
Le P.O.C. / les chemins de randonnée

Le P.O.C. (« Paris/Orléans/Corrèze »)

À la fin du XIXème siècle, les axes de communication sont rares en Corrèze et la population locale rencontre des difficultés pour se déplacer. La construction des lignes de chemin de fer secondaires du Transcorrézien et du Paris-Orléans-Corrèze a véritablement changé la vie d'une population bien isolée dans ses hameaux.

Ces petits trains ayant désormais disparu, Transcorréziens s'est fixé comme objectif de restaurer, de valoriser et d'animer ce patrimoine ferroviaire, proposant ainsi une approche originale de la Corrèze, entre Monts des Monédières et Gorges de la Dordogne.

(pointillés orange au plan)



1.1.6.6 - LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LE T.A.D.

Source : Ville de Tulle, Cahier des Clauses Particulières / Etude pour le plan de déplacement de la Ville de Tulle et mission d'assistance pour le renouvellement de son contrat de transports urbains, 2009. (voir note en annexe)

Le marché des transports urbains de la Ville de Tulle arrive à échéance le 30 juin 2010.

La fréquentation des bus urbains sur les deux lignes reste modeste, mais stable ces dernières années.

Le transport à la demande (TAD) a vu sa fréquentation augmenter.



La ville doit prendre en compte le nouveau contexte local Brive-Tulle, la création des pôles intermodaux, mais également les évolutions en cours où à prévoir dans la ville sur les pôles générateurs de déplacements : zone commerciale CITEA, zone de Mulatet et agrandissement prévu de la zone de Tulle Est, éco-lotissements...

Dans le cadre du projet de Ville, des actions prioritaires ont été retenues, en particulier pour favoriser la mobilité, et plus précisément « Conforter le transport collectif à l'échelle de la ville et créer des liaisons douces »

- Réaliser le pôle d'échange intermodal de la gare SNCF
- Améliorer et diversifier l'offre de transports, mutualiser les transports en commun présents dans la ville et valoriser les différents modes de transports.
- Réaliser des voies cyclables et piétonnes : aux abords de la gare et de la médiathèque intercommunale et de la baignade au quai Baluze, développer le pédibus, améliorer les voies piétonnes dans l'enclos.
- Créer un parc à vélo au pôle intermodal, et des stationnements vélo sur la ville
- Accompagner la mise en place de la centrale de mobilité régionale.
- Conforter les liaisons Brive Tulle.

Une étude pour le développement de l'attractivité des transports publics a été lancée en février 2009 par la communauté d'agglomération de Brive sur les bassins de Tulle, Brive, et la Communauté de communes de Tulle et Cœur de Corrèze. Elle s'inscrit dans le cadre du dispositif de la Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des territoires (DIACT), qui a lancé une expérimentation auprès de 20 villes moyennes témoins..

Les enjeux de cette expérimentation sont les suivants :

- o L'intermodalité : améliorer les correspondances entre les différents modes de transport, en termes d'accessibilité, de fréquences et d'horaires, en tenant compte des deux pôles multimodaux de Brive et de Tulle en cours de définition,
- o La billettique intégrée : homogénéiser la tarification, condition de développement de l'usage des transports collectifs et de la réussite de l'intermodalité, en proposant aux usagers une tarification intégrée des différents modes de transports,
- o L'impact territorial de la Grande Vitesse ferroviaire (GVF) : mesurer et anticiper l'arrivée du TGV à Brive (LGV Poitiers-Limoges) au niveau du système de transports locaux, en termes économiques et urbanistiques.

Premiers éléments de l'étude de plan de déplacements et assistance pour le renouvellement du marché des transports urbains (sources : ville de Tulle et egis-mobilité, novembre 2009) :

Amélioration des transports en commun :

les points essentiels du diagnostic :

- Un niveau d'offre relativement bas
- Un réseau manquant fortement de lisibilité
- Une fréquentation actuellement faible
- Des résultats d'exploitation médiocres (R/D)

En conséquence, le plan de déplacements propose des mesures volontaristes

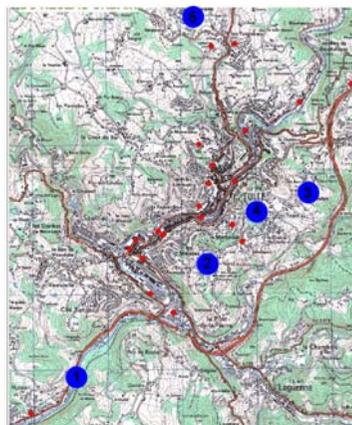
Les objectifs à atteindre :

1. Améliorer la desserte du centre ville (fréquence, lisibilité)
2. Améliorer la desserte des quartiers et des zones d'activités situés en périphérie
3. Assurer une complémentarité optimale avec le train
4. Conforter le rôle du Transport à la Demande (TAD)

Les actions visant à améliorer la lisibilité du réseau TC

Aménagement des points d'arrêts Tul'bus et Tul'plus

- Aujourd'hui : une vingtaine de destinations possible
- Propositions d'arrêts TUL'PLUS supplémentaires
 1. Zone de commerciale du Mulatet
 2. Ecole de gendarmerie
 3. CFA des treize vents
 4. Conseil Général
 5. ZI de la Solane



egismobilité

Le projet en cours d'étude et de faisabilité :

a) Une offre renforcée en hyper centre avec la création d'une navette « centre ville » reliant la Préfecture à la gare SNCF.

L'objectif : Assurer une desserte performante du centre ville (cadencement des horaires, fonctionnement continu toute la journée 7h-19h, intermodalité efficace avec le train)

b) Une offre urbaine transversale avec 3 lignes :

- Ligne A « Virevialle / CUEILLE / Conseil Général / CITEA »
- Ligne B « Laguenne / CUEILLE / Les Fontaines »
- Création d'une nouvelle ligne : Ligne C « ZI Mulatet / CITEA / L'Auzelou »

Les objectifs :

- Desservir la zone du Mulatet (emplois, commerces)
- Desservir le quartier de L'Auzelou (habitat, loisirs)

c) Une offre suburbaine

Un service de transport à la demande (TAD)

ATOUS

- Carrefour de liaisons interrégionales (proximité d'axes routiers importants)
- Réseau de transport urbain tulliste (TUT), transport à la demande (TAD)
- Un fond de vallée propice à la circulation douce
- Des liaisons piétonnes originales, à préserver : passerelles, escaliers...
- Des dispositifs de stationnement satisfaisants en quantité et en qualité
- Le quartier de la gare, propice à l'aménagement d'un pôle intermodal
- Renforcement du cadencement train Brive-Tulle d'ici 2010, proximité de l'aéroport de Brive
- Existence de 2 parkings relais et projet d'un nouveau à l'étude

FAIBLESSES

- Des parcours « en boucles », en « lacets », qui rendent difficile la lecture de la ville et les liaisons
- Un problème de trafic intra muros lié à l'étroitesse du centre ville entraînant un engorgement
- Les contraintes de la vallée empêchent les liaisons transversales
- Des lignes de transport en commun insuffisamment développées, des circuits contraints par la topographie
- Une utilisation prononcée de la voiture
- Des quartiers éloignés dus à l'étalement de la ville et aux contraintes de relief, qui entraînent des déplacements importants
- Des difficultés d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Des voies « en corniche », stabilisées régulièrement mais qui présentent des risques en matière de sécurité (pente, glissement...)

OBJECTIFS ET ENJEUX

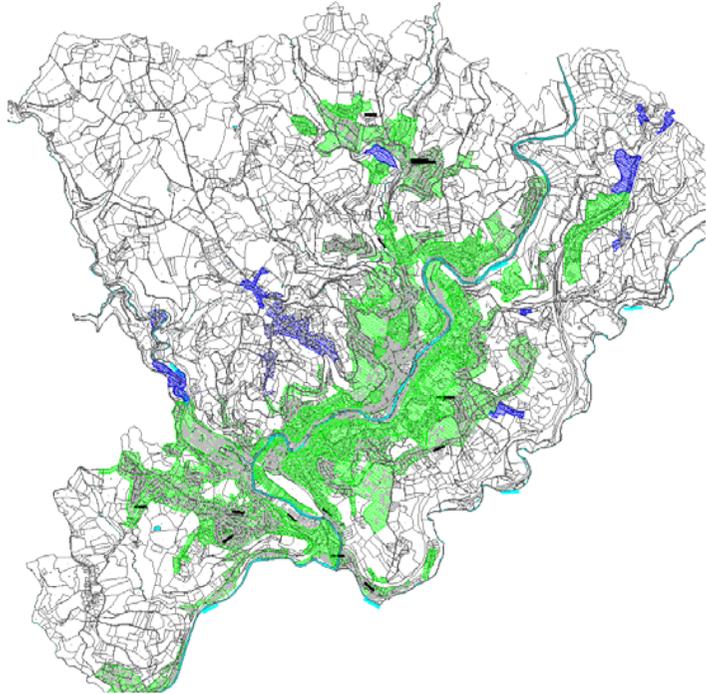
DESENCLAVEMENT ET MOBILITE

L'amélioration des déplacements et du stationnement à l'échelle intercommunale et communale, les circulations douces

- *Définir un projet de circulation :*
 - *Anticiper et hiérarchiser les voiries pour desservir les zones d'habitat et d'activités actuelles et leurs évolutions dans les 10 ans à venir*
 - *Créer des liaisons douces et pistes cyclables entre le centre ville, Auzelou, le nouvel espace commercial (vallée / CITEA), le projet de pôle gare et de la future médiathèque intercommunale.*
 - *Créer des parkings relais dans le cadre du projet de train cadencé Brive-Tulle*
 - *Aménager des parkings de co-voiturage sur chaque entrée de ville et au niveau du pôle intermodal*
- *Aménager un pôle intermodal dans le quartier « gare »*
 - *Améliorer les liens entre les différents modes de déplacement (voiture, transports en commun, transport à la demande, train, vélo, piéton) pour développer l'intermodalité et limiter les ruptures.*
- *Renforcer le cadencement des transports en commun dans la vallée, entre la gare et la Préfecture*
- *Développement du pédibus*
- *Envisager les axes routiers actuels comme de potentiels axes support de transport en commun*
- *Prendre en compte l'implantations de nouvelles entreprises à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Tulle à Naves (6 entreprises installées ou en cours d'installation : + de 100 emplois)*
- *Lancer une réflexion globale sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou à handicaps sensoriels. Intégrer cette approche dans tous les projets d'investissements municipaux*

I.1.7 - LES RESEAUX, LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

1.1.7.1 - LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT



En vert : réseau d'assainissement collectif existant
En bleu : réseau d'assainissement collectif à créer

Voir note en annexe

➤ Description du Service Délégué

L'affermage du service d'assainissement de la ville de Tulle (VEOLIA Assainissement - Compagnie des Eaux et de l'Ozone) assure l'entretien du réseau d'eau usée (réseau séparatif eau usée et réseau unitaire).

La ville de Tulle assume les prérogatives d'autorité organisatrice, et s'assure que le service est rendu au niveau requis pour les abonnés du service. Elle gère l'ensemble du réseau d'eau pluviale (réseau séparatif eau pluviale et déversoirs d'orages).

➤ Etat actuel de l'assainissement

Le système d'assainissement de l'agglomération de Tulle est constitué :

- D'une Station d'épuration (STEP) de 20 000 EH, de type boues activées, mise en service en 2002.
- D'un réseau à 80% unitaire
- De 196 déversoirs d'orage dont une centaine dans la partie couverte de la rivière de la Solane pour collecter les venelles des quartiers anciens.

➤ Le milieu récepteur

La commune de Tulle est traversée par la rivière Corrèze dont la qualité actuelle est médiocre (3) pour un objectif de qualité passable (2).

A l'issue de l'état des lieux lié à la Directive Cadre sur l'Eau, la masse d'eau correspondante (97A) est classée en Risque de Non Atteinte du Bon Etat (RNABE).

➤ Rejets

L'étude diagnostic du réseau réalisée entre 2004 et 2007 a montré que la charge reçue à la station est de 9 200 EH et que les rejets directs de temps sec sont de 10 800 EH.

Les rejets directs de temps sec ont plusieurs origines :

- erreurs de branchement des particuliers (850EH)
- antennes non raccordées au collecteur principal (1555 EH)
- mauvaise conception de déversoirs d'orages générant des surverses en dehors des périodes de pluies (3 475 EH)
- collecte d'un débit parasite permanent de, 188 m³/h (2832 m³/j) à l'origine de surverses de temps sec par les déversoirs d'orage et les trop-pleins des postes de relevage (4920 EH).

Les travaux en cours (Solane couverte - 1^{ère} tranche et quartier de l'Alverge - place et partie basse) devraient permettre de supprimer 1 000 EH en rejet direct (et 20 m³/h de débit parasite permanent). Il reste à engager un programme qui permettra d'en éliminer 10 800 - 1 000, soit 9 800 EH.

➤ Situation réglementaire de la collectivité vis à vis de la Directive Européenne Eau Résiduaire Urbaine (DERU)

Le périmètre de l'agglomération pour la collecte des eaux usées urbaines a été défini par arrêté préfectoral du 08/04/1997. En plus des secteurs de la

commune de tulle desservis par le réseau d'assainissement, sont inclus ceux situées sur les communes de Chameyrat, Laguenne et Naves.

L'arrêté préfectoral fixant les objectifs de réduction des flux de substances polluantes a été pris le 14/03/2000.

L'agglomération de tulle représentant une pollution de plus de 15 000 EH et se situant hors zone sensible, l'échéance réglementaire de conformité par rapport à la DERU est fixée au 31/12/2000.

Le traitement est déclaré conforme.

Les rejets directs actuels représentent 10 800 EH soit 54% de la pollution de l'agglomération, la collecte est déclarée non-conforme.

Calendrier des travaux : 2008/2012

Durant ce programme seront également engagées par la collectivité des opérations qui ne sont pas incluses dans la convention :

- 2008 : lancement d'une étude diagnostic complémentaire réseau
- 2008 : mise en place des équipements d'auto-surveillance réglementaire et de diagnostic permanent du réseau
- Réalisation de la police de branchements (850 EH en rejet direct estimés à ce jour, inversion des branchements et présence suspectée de nombreux raccordements après fosses septiques).

➤ **Eaux pluviales**

Actuellement, l'eau pluviale est traitée sur la commune au cas par cas, bassin versant par bassin versant. Il est imposé deux types de mesures :

- Soit la conservation du débit de fuite des eaux pluviales sur la parcelle d'origine
- Soit un débit de fuite calculé suite à une étude spécifique

Les études au cas par cas permettent de créer des bassins de stockage d'eau pluviale.

Des bassins de destockage des eaux pluviales doivent être créés.

1.1.7.2 - LE RESEAU D'EAU POTABLE

Voir note en annexe

➤ **Description du Service Délégué**

L'affermage du service d'eau potable de la ville de Tulle assure l'alimentation en eau potable des 15 673 habitants des communes de TULLE et partiellement CHAMEYRAT et LAGUENNE.

La compagnie des Eaux et de l'Ozone gère les services de Production, Distribution, Branchements, Compteurs, Gestion clientèle.

La ville de Tulle assume les prérogatives d'autorité organisatrice, et s'assure que le service est rendu au niveau requis pour les abonnés du service.

➤ **Patrimoine**

Afin de satisfaire aux besoins, le patrimoine du service est doté de :

- 1 installation de production d'une capacité totale de 10 000 m³ par jour. (usine des Fontaines) :
 - Préozonation
 - Coagulation- floculation
 - Décantation
 - Filtration sur sable
 - Neutralisation
 - Ozonation
 - Chloration à l'hypochlorite de sodium
- 3 stations de pompage ou de reprises
- 14 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 10 470 m³ ;
- 201 kilomètres de canalisations et de branchements

L'usine de traitement des fontaines est obsolète. Elle a été réalisée en 1935 puis réhabilitée en 1975 et 1995. Dans l'attente de décision concernant la sécurisation de la ressource en eau potable (voir ci-après), un emplacement réservé est prévu au plan de zonage du PLU afin de prévoir sa réhabilitation et son extension.

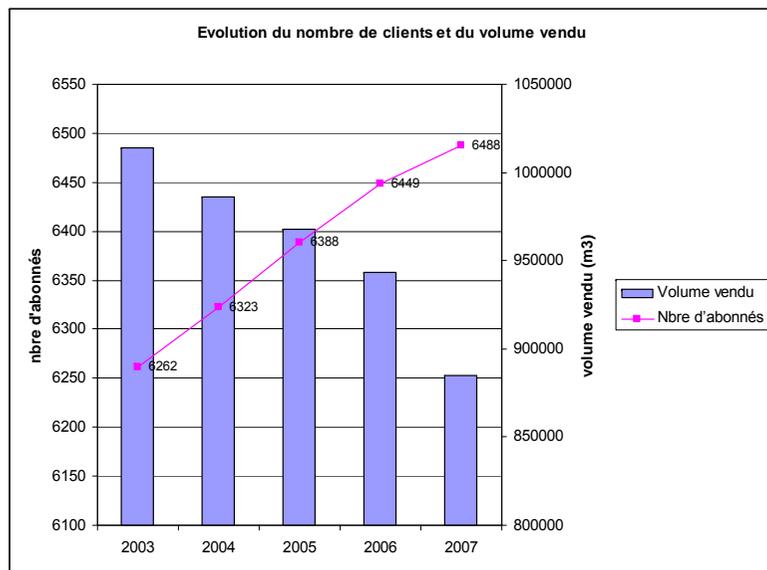
Sa capacité est de 9 000 m³/j.

Le débit nominal est de 450 m³/j.

Le rendement du réseau est de 70% en 2007

➤ **Les abonnés**

	2003	2004	2005	2006	2007	N/N-1
Nbre d'abonnés	6262	6323	6388	6449	6488	0,6%
Volume vendu	1013866	985891	967862	943347	884999	-6.2%



2007 en chiffres :

- La consommation moyenne journalière : 122 litres / habitant
- Volume distribué en jour de pointe : 6081 m³/jr
- Volume produit : 1685705 m³/an
- Volume vendu : 919138 m³/an
- Branchements d'eau potable : 4991
- Clients satisfaits : 82,7%

Qualité sanitaire de l'eau

La Compagnie des Eaux et de l'Ozone assure une surveillance sanitaire permanente qui complète le contrôle sanitaire de la DDASS.

	2005	2006	2007
Bactériologique	95,38	96,43	100
Physico-chimique	100	100	100

Dans le cadre de l'autosurveillance, il a été réalisé par le délégataire :

- 33 contrôles bactériologiques
- 7 contrôles physicochimiques complémentaires

Le nombre de prélèvements bactériologiques non-conforme est de 3 en 2005 et 3 en 2006. Par contre l'ensemble des contrôles de 2007 ont été conformes.

Tous les prélèvements physico-chimiques sont conformes depuis 2005.

Captage - ressource eau potable

Voir note en annexe

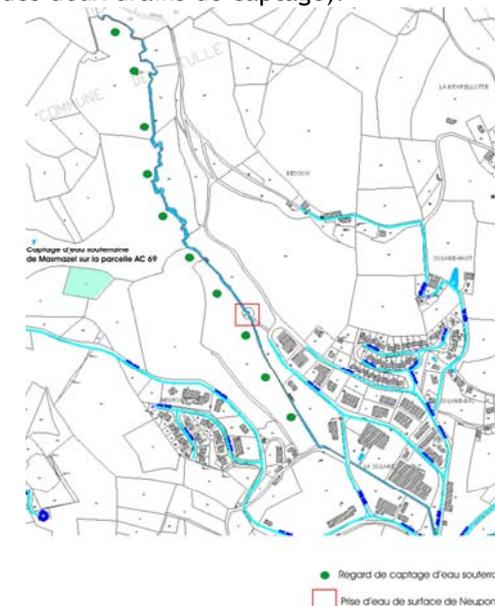
Tulle bénéficie actuellement de 3 ressources en eau potable :

- la prise d'eau de surface dite de Bourbacoup sur la rivière de la Corrèze (production par pompage) - Périmètre de protection en cours d'étude préalable - pas d'avis hydrogéologique pour le moment.
- la prise d'eau de surface dite de Neupont (production gravitaire) sur la rivière Solane - étude préalable pour la mise en place du périmètre de protection immédiat et rapproché en cours - proposition de l'hydrogéologue d'un périmètre de protection sur l'ensemble du bassin versant (678 ha au total).
- les captages d'eau souterraine de Neupont
Problématique sur La Solane :

Les captages d'eau souterraine de Neupont ont 2 origines :

- le captage de Pranlat (sur la commune de Naves)
- le captage de Masmazel (sur la commune de Tulle)

On ne connaît pas la part de production des 2 sources pour définir le périmètre de protection. Des mesures ont été prises par les services techniques de Tulle pour permettre la mise en place des périmètres (regards de visite, arrivée des deux drains de captage).



L'alimentation en eau potable de la commune de Tulle provient principalement du bassin de la Solane (80% en moyenne). En période de hautes eaux le bassin de la Solane constitue la seule ressource (l'alimentation gravitaire de la station de traitement permet de réduire les coûts de production). La prise d'eau sur la Corrèze est sollicitée en étiage pour pallier à la baisse du débit de la Solane.

Proposition de Périmètre de protection règlementaire de la Solane

Le lancement de la procédure pour la mise en place du périmètre de règlementaire a été décidé par délibération du Conseil Municipal du 06 décembre 2002.

Les enjeux de protection de la prise d'eau sur la Solane sont donc très importants et ce d'autant plus que la qualité de l'eau apparaît mauvaise (bactériologique et DCO). Globalement l'état sanitaire du bassin semble bon mais des assainissements non-conformes, des stockages insuffisants pour les effluents agricoles et de l'abreuvement dans le cours d'eau peuvent être la cause de pollutions chroniques.

- Pérennisation de la ressource - incidence des prélèvements sur le débit des cours d'eau

L'été 2005 a été très sec. La pluviométrie a été fortement déficitaire toute l'année.

La cellule sécheresse au niveau Préfectoral a été activée et des restrictions d'eau ont été demandées.

Il n'y a pas eu de difficultés d'approvisionnement en eau, mais il a fallu néanmoins surélever avec des sacs de sable le seuil au niveau du pompage de Bourbacoup dans la Corrèze.

Les mesures de niveau et de débit réalisées en 2005 ont mis en évidence un débit très inférieur au débit réservé de la Corrèze. Les débits de la Solane (sources et rivière) ont été aussi très faibles pendant 5 mois.

Cet étiage s'est terminé fin novembre, ce qui présente un caractère exceptionnel (pour la sécheresse 2003, l'étiage s'était terminé en septembre).

Tulle présente ou risque de présenter à terme des problèmes quantitatifs, pouvant résulter du développement de l'habitat, de l'implantation de gros consommateurs ou les prélèvements ne sont pas conformes à la

réglementation en vigueur. De plus, la commune ne dispose pas d'interconnexion lui permettant de couvrir ses besoins.

2 scénarios sont proposés pour la sécurisation de la ressource en eau potable :

- Soit capter la ressource en eau sur *la Vézère* (au niveau d'Uzerche)
- Soit capter sur le bassin versant de *la Corrèze* avec la mise en place de mesures compensatoires par des retenues collinaires. Ce 2^{ème} scénario impact fortement le milieu naturel (eau stagnante dans la retenue, température de l'eau plus élevée que dans le milieu naturel, le Ph baisse ainsi que l'oxygénation).

La nécessité de sécuriser la ressource en eau potable concerne également la communauté de Communes de Puits les Fourches. Le Syndicat du Puits des Fouches s'est positionné pour le scénario de la Vézère.

Selon le choix retenu à la fin de l'étude, on en saura plus sur le devenir de l'usine des eaux (restructuration de l'usine à 10 ans).

1.1.7.3 - DECHETS

- Le tri des emballages au coeur du recyclage
Après les communes adhérentes aux SIRTOM d'Egletons et de Brive, dès le mois de mars 2009, 19 communes du territoire communautaire démarrent la collecte sélective des emballages. Prochainement les communes du canton de Seilhac seront concernées.

"Les emballages au coeur du recyclage" s'inscrit également de plein pied dans le Grenelle de l'environnement.

Engagement politique, nécessité environnementale sont portés par la volonté de toute une population d'être au plus près des exigences qui permettront que demain nous puissions transmettre, ensemble, à nos enfants, une planète en "bon état".

- Collecte et traitement des déchets ménagers

Une nouvelle compétence communautaire depuis le 1er janvier 2009

En prenant la compétence « ordures ménagères », la communauté de communes a fait un pas important d'une offre essentielle de services à la population.

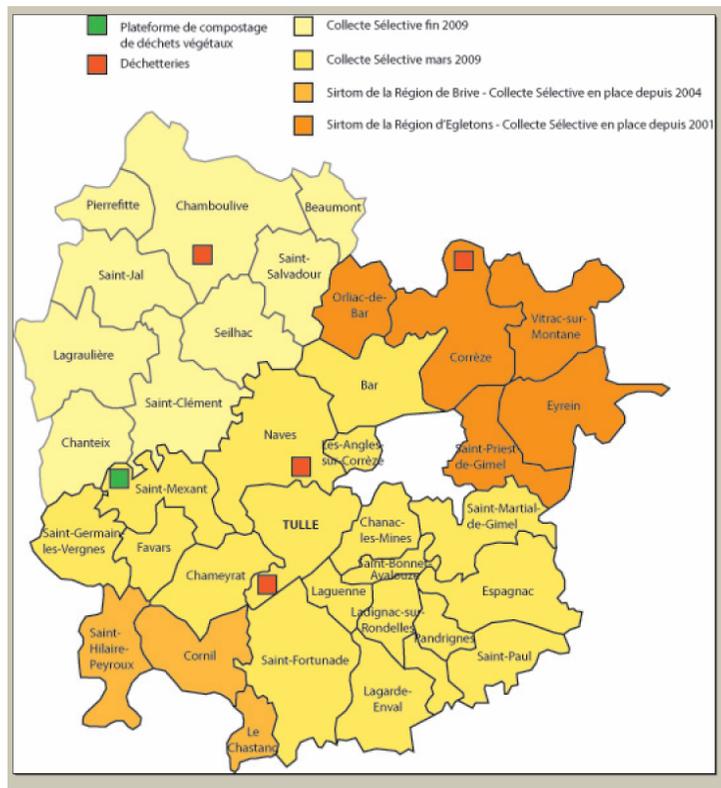
La valorisation des déchets par réemploi, recyclage devient obligatoire par la loi (des propositions très volontaristes ont été faites dans le Grenelle de l'environnement), tout comme l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique, ... La communauté de communes souhaite s'engager en faveur d'un service public comparable sur tout le territoire, prenant en compte les exigences environnementales.

L'implication communautaire tient ainsi compte des fortes disparités de traitement qui existent actuellement entre les 36 communes : 4 syndicats (SIRTOM) différents exerçaient cette compétence pour le compte des communes, certains ont institué la collecte sélective des déchets, d'autres pas ...

➤ Déchetteries et plateforme de compostage

4 déchetteries et 1 plateforme de compostage à votre disposition sur le territoire communautaire.

Toutes les déchetteries sont équipées de colonnes à emballages.



➤ Accompagner la mise en place du tri sélectif

La démarche de tri sélectif des déchets est une demande forte de la population tulliste et une nécessité environnementale.

La Communauté de Communes initie la collecte sélective des déchets. La mise en oeuvre de ce nouveau mode de gestion des déchets a démarré en mars 2009. Le tri des déchets se fait, dans un premier temps, sur des points d'apports volontaires. Les communes accompagneront la démarche en aménageant les plateformes, mais aussi par l'information et la communication auprès des usagers.

ATOUTS

- Un réseau eau potable et assainissement développé
- Des équipements de collecte déchets satisfaisants

FAIBLESSES

- Amélioration des réseaux
- Besoins en terme d'équipements pour les eaux pluviales
- Sensibilité des aires de captage (eau potable)
- Pérennisation de la ressource en eau

OBJECTIFS ET ENJEUX

- Anticiper et hiérarchiser les voiries et réseaux pour desservir les zones d'extension
- Programmer les travaux de mises aux normes et aménagement des réseaux
- Protéger les captages d'eau potable
- Pérenniser et sécuriser la ressource en eau
- Accompagner la mise en place du tri sélectif des déchets

I.2 - ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que Schéma de Cohérence Territoriale (ou Schéma Directeur), Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat, charte des Parcs Naturels Régionaux, et également avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) (articles L 212-1 et 212-3 du Code de l'Environnement).

La commune de TULLE est concernée par trois documents supra communaux :

- le SCOT du Pays de Tulle
- le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes du Pays de Tulle.
- le SDAGE Adour-Garonne,

I.2.1 - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT DU PAYS DE TULLE approuve le 9 avril 2009

Le SCOT du Pays de Tulle, prescrit par délibération du Syndicat Mixte du 24 février 2005 et approuvé le 9 avril 2009 fixe les orientations suivantes dans son P.A.D.D:

1. Un engagement pour l'avenir du territoire, 3 enjeux majeurs à relever

- 1.1 Profiter du renouveau démographique pour structurer le Bassin de vie de Tulle.....
- 1.2 Finaliser l'accompagnement de la mise en service des autoroutes A89 et A20 pour stabiliser l'attractivité locale.....
- 1.3 Valoriser l'atout Nature – Paysage - Patrimoine pour l'habitat, le tourisme et les loisirs du Bassin de Tulle.....

2. Une ambition pour le territoire, un projet pour les dix ans à venir.....

- 2.1 Un territoire « accueillant ».....
- 2.2 Un territoire « vivant ».....
- 2.3 Un territoire « d'avenir ».....

3. Les objectifs des politiques publiques.....

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

Extraits du D.O.G. du SCOT :

Le D.O.G. du SCoT du Pays de Tulle se présente sous la forme de trois grandes parties :

- LES GRANDS EQUILIBRES SPATIAUX qui reprennent et précisent les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers (article R.122-3 du code de l'urbanisme),

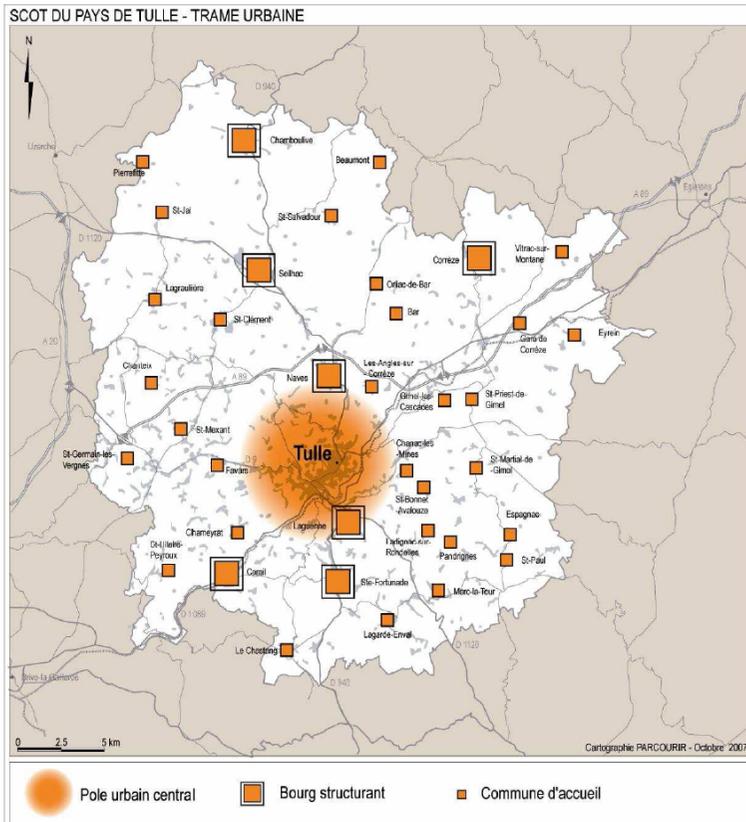
- LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS LIEES AU PADD ET AUX GRANDS EQUILIBRES qui déclinent les 5 objectifs du PADD et les grands équilibres spatiaux en inscrivant les prescriptions qui en découlent. Elles intègrent les objectifs de la loi relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, la cohérence entre urbanisation et desserte en transports collectifs, l'équilibre commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques, la protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville, la prévention des risques ainsi que les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs(article R.122-3 du code de l'urbanisme),

- LES SECTEURS STRATEGIQUES qui concrétisent les orientations et prescriptions du DOG sur des secteurs stratégiques d'aménagement qui concernent plusieurs communes et qui ont une forte valeur d'image pour le territoire du SCoT. C'est la volonté partenariale des acteurs du SCoT et des communes concernées qui permettra de préserver ou anticiper la qualité durable de leur aménagement.

1. LES GRANDS EQUILIBRES SPATIAUX

Le SCOT retient trois grandes orientations :

- Une trame urbaine hiérarchisée,
- La priorité au renouvellement urbain et à la réhabilitation
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles



« Le pôle urbain central

Le pôle urbain de l'aire urbaine de Tulle est identifié, selon l'INSEE, par la zone urbaine agglomérée et par la forte proportion d'actifs y travaillant (plus de 40% des actifs des communes de l'aire urbaine). Il comprend à ce jour les communes de Tulle et Laguenne. A moyen ou long terme, la commune de Naves pourrait y être associée.

Ce pôle urbain central joue un rôle majeur dans le cadre de la politique globale de l'accueil avec un rôle déterminant à l'échelle de tout le territoire du SCoT :

- accueil de populations et d'activités diversifiées
- accueil de grands équipements et services structurants de gamme supérieure
- les équipements sportifs et culturels de niveau intercommunal : médiathèque, théâtre...
- les équipements universitaires, hospitaliers...
- les zones commerciales à l'échelle du bassin de vie.

Il est également le lieu de centralité et d'échanges privilégié pour :

- le développement des logements publics locatifs aidés, avec toute la gamme de produits pour loger les plus défavorisés comme les jeunes ménages actifs et les populations plus aisées,
- le développement du réseau de transport collectif urbain,
- la localisation du pôle multimodal principal du territoire autour de la gare de Tulle.
- le développement d'un tourisme urbain.

De plus, le pôle urbain joue un rôle déterminant dans la structuration du territoire régional et départemental compte tenu de sa fonction de ville-préfecture et chef lieu du département de la Corrèze.

La ville de Tulle dispose d'un éventail d'équipements, de services publics et privés qui rayonnent au-delà des limites du SCoT. Le pôle urbain doit maintenir un haut niveau d'offre de services pour continuer à assumer sa fonction de structuration du territoire. »

1.2 La priorité à un accueil d'habitat économe en espace

Pour atteindre l'objectif ambitieux de production et amélioration de 2 700 à 3 400³ logements sur les 10 années à venir pour résorber les besoins non satisfaits et loger convenablement les nouveaux arrivants, les élus ont fait le choix de :

- accompagner et pérenniser la **politique d'habitat du PLH**, Programme Local de l'Habitat signé en 2005 pour une durée de 5 ans
- amplifier la **dynamique de renouvellement urbain et de réhabilitation** de la ville centre et l'étendre à l'ensemble des centres des autres bourgs et villages du territoire du SCoT.

Cette priorité pour le renouvellement urbain et la réhabilitation se fait dans l'objectif de **maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'agriculture** :

- éviter l'atomisation de l'habitat, optimiser les équipements existants, revitaliser les centres anciens existants
- limiter la consommation de terres et ainsi préserver et renforcer des espaces agricoles viables et pérennes

L'offre nouvelle de logements dans les centres bourgs correspond à un large potentiel identifié dans les communes et dans le cadre de l'étude PLH : 63% des nouveaux logements, soit **900 à 1100 nouveaux logements** sur les 10 ans du SCoT seront créés dans les zones urbaines existantes par :

- le renouvellement urbain,
- l'optimisation de l'urbanisation existante,
- la rationalisation de l'espace.

Cette priorité est complémentaire de la **maîtrise des nouvelles extensions d'urbanisation**, autant au niveau qualitatif que quantitatif : 37% des nouveaux logements créés seront en extension urbaine, soit **500 à 600 nouveaux logements** sur les 10 ans du SCoT.

Cette offre nouvelle de logements sera complétée par l'offre de réhabilitation des logements existants qui reste nécessaire pour poursuivre l'**amélioration et le confort des logements existants publics et privés**, soit **1300 à 1700 logements réhabilités** sur les 10 ans du SCoT.

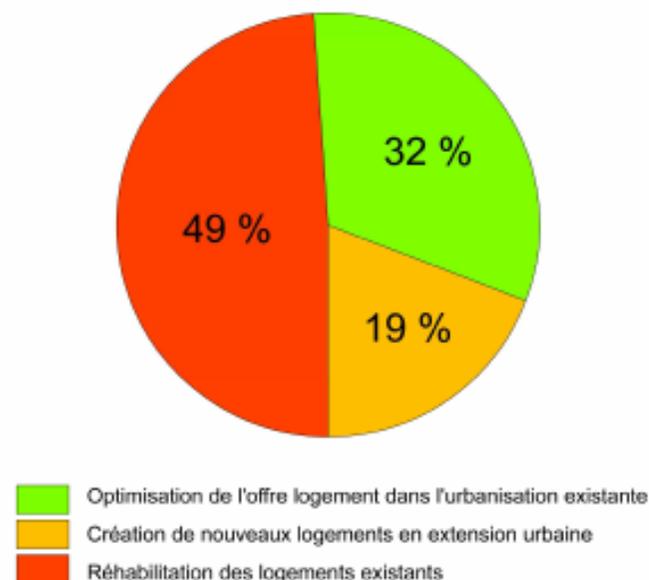
Objectifs quantitatifs	Qualité des logements	Localisation préférentielle
900 à 1100 logements	nouveaux créés	zones urbaines existantes
1300 à 1700 logements	existants réhabilités	zones urbaines existantes
500 à 600 logements	nouveaux créés	zones d'extension urbaine

Nous appelons ici les « **zones urbaines existantes** » les zones déjà équipées avec un règlement de construction : zones U et 1AU des PLU ainsi que les zones urbanisables des cartes communales.

Nous appelons ici 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.

En l'absence de document d'urbanisme, les zones constructibles, régies par le RNU, Règlement national d'Urbanisme, seront limitées.

Répartition des objectifs quantifiés de logements pour les 10 ans du SCoT



³ 2700 logements suivant l'hypothèse basse de prévision de population et 3400 logements suivant l'hypothèse haute de prévision de population en 2016

« 1.3 La préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire du SCoT du Pays de Tulle, sont de très grande qualité paysagère et d'une richesse écologique remarquable. Ils constituent un des éléments forts du projet du SCoT et seront préservés et mis en valeur dans chacune des composantes spatiales du projet.

1.3.1. Espaces agricoles

L'agriculture est une composante majeure de l'espace et de l'économie du territoire couvert par le SCoT. Elle représente 8% des actifs en 2006. La qualité des productions participe à l'image de marque de la région. La structure d'exploitation de prairies organisées en système de bocage participe quant à elle à la qualité des paysages, à l'identité du territoire et à la préservation de continuités de milieux naturels. Dans les communes classées en zone de montagne, qui sont fortement boisées, l'agriculture joue de plus, un rôle dans le maintien d'espaces ouverts. Ce secteur d'activité sera maintenu pour garder un territoire vivant.

Un équilibre général sera préservé entre les espaces urbanisés et les terres agricoles :

- veiller à éviter le morcellement des espaces agricoles en gardant une urbanisation groupée et en évitant l'atomisation de l'urbanisation.
- clarifier la fonction des espaces agricoles et urbanisés sur le long terme.
- Protéger au mieux les zones agricoles classées en AOC

1.3.2. Espaces naturels

La grande qualité paysagère générale est un des atouts spatiaux majeurs du territoire. Le territoire du SCoT est également riche d'une grande diversité d'écosystème à protéger et à valoriser.

Les espaces d'intérêt majeur repérés dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF actuelles et inventaires modernisés en 2008) et Natura 2000, comprennent :

- les espaces de vallées encaissées et boisées : vallées de la Corrèze et de ses affluents (Bourette, Vimbelles, Menaude), de la Montane, de la Sainte-Bonette, de la Ganette, de la Souvigne, de la Sagne, la Rondelle
- une grande forêt : forêt de Blanchefort,
- des étangs : étang de Ruffaud, étang du Vicomte, étangs de la région de Clergoux,
- des zones humides : marais du Brézou, milieux tourbeux de Vitrac sur Montane.

Les projets sur ces espaces devront avoir pour objet la protection, la mise en valeur et la pédagogie de l'environnement, en préservant les caractéristiques remarquables des milieux et la bio diversité.

Certains espaces naturels remarquables, comme les landes sèches résiduelles bénéficieront de mesures de protection strictes qui contribueront à leur pérennité. Enfin, la qualité essentielle du territoire liée à la présence d'un réseau hydrographique dense, à plus de 600 plans d'eau et à la présence de zones humides dans de nombreuses têtes de bassin sera préservée et mise en valeur.

1.3.3. Forêt

La forêt occupe de grands pans du territoire. Dans l'est du SCoT, la préservation d'espaces ouverts est à rechercher en fonction des situations locales, de façon à conserver certains espaces non boisés autour des villages et hameaux.

Dans l'Ouest du territoire la forêt se présente sous forme de petits massifs fragmentés qui, combinés au bocage, assurent une trame verte assez serrée. Il sera conservé à cette trame une maille suffisante pour assurer une continuité biologique, notamment le long des corridors biologiques.



D'une manière générale les zones forestières présentant un intérêt pour la biodiversité, pour la production, pour les loisirs seront protégées au mieux. Y seront autorisées le maintien et le développement des activités propices à leur maintien et leur entretien. »

« 2. LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS LIEES AU PADD ET AUX GRANDS EQUILIBRES

2.1 Affirmer le positionnement Interrégional du Bassin de Tulle

2.1.1 Conforter le rôle de Tulle comme ville centre et lui donner les atouts nécessaires pour une perspective d'avenir.

(...)

Certaines activités spécifiques seront prioritairement localisées dans le pôle urbain central pour en renforcer l'attractivité.

Poursuivre l'accueil d'équipements et services de niveau central.

La ville de Tulle accueille des établissements universitaires et de formation supérieure, ainsi que des pôles de recherche spécialisés tel que le pôle inter régional du bois. L'accueil de nouveaux établissements de ce type se fera préférentiellement sur la ville centre pour augmenter le poids universitaire de la ville et optimiser les politiques spécifiques : logement étudiant, déplacement...

Les équipements intercommunaux majeurs à caractère culturel, sportif seront positionnés dans le pôle central et articulés avec la desserte en transports en commun pour augmenter leur rayonnement sur tout le bassin de Tulle.

Renforcer les fonctions commerciales du pôle central

Les fonctions commerciales du pôle urbain sont assurées par les zones commerciales dédiées et par l'ensemble des commerces du centre ville. Ces deux ensembles assurent le rayonnement commercial de Tulle sur tout un bassin de vie.

Le projet consiste à adapter la nature de l'offre à la demande ainsi :

- Les zones commerciales existantes pourront être complétées par des commerces identifiés comme sous représentés dans l'agglomération.
- La requalification des zones commerciales anciennes est engagée par la ville de Tulle : amélioration de l'accessibilité, requalification paysagère, travail sur la signalétique et traitement spécifique d'entrée de ville.
- Un travail important de réorganisation du commerce du centre ville associé à l'aménagement des espaces publics est mené par la ville de Tulle.
- Structurer le pôle multimodal de déplacements

Le pôle multimodal de déplacements qui va être aménagé autour de la gare de Tulle, dans un quartier proche du centre ville, et qui accueille de grands équipements structurants (médiathèque en construction, centre culturel existant...) est un élément de centralité réel.

2.1.2 Promouvoir un développement équilibré et durable de tout le bassin de vie par une bonne répartition des fonctions et des équipements entre les différentes parties du territoire.

Le pôle central regroupe les fonctions de service de gamme supérieure. Les fonctions de gamme intermédiaire et de proximité seront réparties sur le territoire du SCoT pour un aménagement équilibré.(...)

2.1.3 Participer à la dynamique régionale et interrégionale au travers de projets communs avec les Bassins de vie voisins.

Prendre en compte les projets d'infrastructures qui vont améliorer l'accessibilité externe du territoire :

- la mise à deux fois deux voies du barreau autoroutier A20-A89 qui complètera le dispositif autoroutier autour de Tulle
- la déviation Nord de Brive entre Ussac (à partir du nouvel échangeur sur l'A20) et Malemort.
- l'aéroport Brive Souillac
- la ligne LGV

Les deux premiers projets vont avoir un impact sur la réorganisation des flux de déplacements routiers à l'intérieur du territoire, il conviendra de ne pas urbaniser le long de la RD9 entre Saint Germain les Vergnes et Tulle en dehors des zones agglomérées pour conserver à cet axe un caractère de desserte inter urbain marqué. La mise en service de l'aéroport Brive-Souillac va accroître l'accessibilité du territoire et augmentera les flux touristiques à destination de la Corrèze, du Lot et de la Dordogne, c'est un atout qui sera relayé par l'orientation du Scot en faveur du tourisme.

(...)

Accueillir des équipements de niveau inter agglomérations

L'accueil de nouveaux équipements à même de desservir les agglomérations de Tulle et Brive et leurs bassins de vie pourra se faire dans les sites déterminés comme pertinents par les études préliminaires. Ils seront choisis préférentiellement en fonction de leur accessibilité.

Au moment de leur création, un volet accessibilité et desserte par les transports en commun sera pris en compte dans les études préalables. Ces projets répondront également aux critères de qualité énoncés par le SCoT : qualité d'insertion paysagère, performance énergétique, caractère durable de l'aménagement. »

I.2.2 - LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

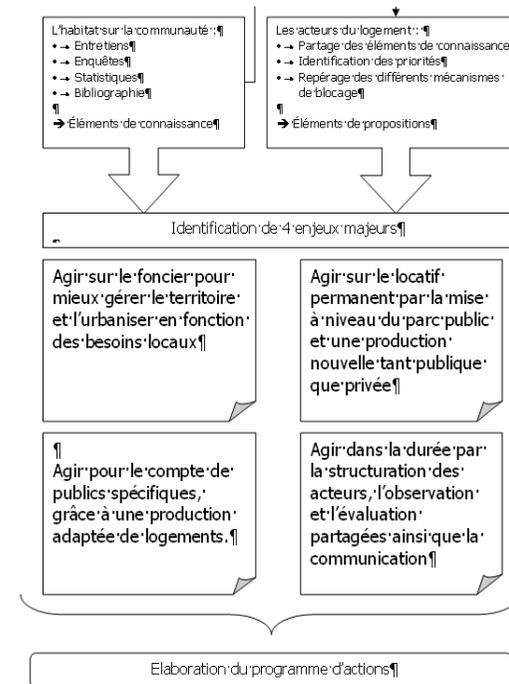
Le programme local de l'habitat de la communauté de communes du Pays de Tulle, réalisé en 2004, prévoit des actions dont certaines concernent plus particulièrement le territoire de la commune de TULLE, parmi lesquelles on peut citer :

- Une maîtrise du foncier pour la création de zone d'habitat d'intérêt communautaire dans l'objectif de combler le manque d'offre structurée en matière de construction pavillonnaire.
- La remise à niveau du parc locatif social existant,
- La remise sur le marché des logements vacants ainsi qu'une résorption de l'habitat indigne.

L'objectif quantitatif prévu, de l'impulsion publique, est d'environ 1850 logements entre 2005 et 2010 comprenant une création de 880 logements (logements neufs et PRI / RHI / OPAH), de réhabilitation de 890 logements existants (HLM / PIG décence) et 86 hébergements adaptés (gens du voyage / jeunes en difficultés).

Certaines actions prévues dans le PLH ont déjà été engagées telles que notamment la mise en place d'un périmètre de restauration immobilière, d'une OPAH de rénovation urbaine, la création d'une ZPPAUP et la prévision d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Le nouveau PLH de la future communauté d'agglomération qui doit couvrir les années 2010-2016 est en cours d'élaboration.



I.2.3 - LE SDAGE ADOUR GARONNE

B - Le SDAGE. :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a demandé à chaque comité de bassin d'élaborer un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE - pour fixer les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages.

Tulle fait partie du SDAGE ADOUR GARONNE 2010-2015, approuvé le 1er décembre 2009.

Le SDAGE est le document qui planifie la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, au premier rang desquels le bon état de 60 % des masses d'eau en 2015.

Le SDAGE 2010-2015, approuvé par le coordonnateur de bassin le 01/12/2009, remplace celui de 1996. Il s'inscrit dans le cadre du code de l'environnement qui intègre la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) de décembre 2000. Il prend en compte la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et les orientations du livre bleu du Grenelle de la mer. D'une durée de 6 ans, il sera révisé en 2015 pour la période 2016-2021. Ses préconisations sont traduites dans 232 dispositions.

Tous les milieux aquatiques sont concernés : le SDAGE concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières et eaux souterraines libres ou captives.

Un programme de mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il traduit ses dispositions sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre ses objectifs. La mise en œuvre de ce PDM nécessitera une évolution notable des politiques de l'eau conduites par l'ensemble des acteurs publics sur le bassin, afin de concentrer les moyens techniques et financiers nécessaires, sur les priorités du SDAGE.

Sur la base d'une démarche commune à l'ensemble des bassins, les missions interservices de l'eau départementales (MISE) piloteront la mise en œuvre de toutes les mesures du PDM et leur évaluation, dans leur programme pluriannuel d'actions.

Elles le feront en collaboration avec l'agence de l'eau et ses délégations régionales et avec des outils partagés.

Les acteurs locaux, notamment les collectivités, seront associés à ces démarches. La mise en œuvre de ce PDM sera évaluée chaque année.

Les priorités fortes qui se dégagent de l'ensemble des mesures du SDAGE Adour-Garonne sont indiquées dans le tableau de la page ci-après. Ce tableau présente également les dispositions du SDAGE et la prise en compte du SDAGE dans le P.L.U. :

Orientations	Disposition du SDAGE	Prise en compte dans le P.L.U.
Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> 🌊 Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs 🌊 Mieux connaître pour mieux gérer 🌊 Développer l'analyse économique dans le SDAGE 	
Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> 🌊 Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités dispersées 🌊 Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle et réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques 🌊 Réduire les pollutions diffuses 🌊 Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux 	<p>Des espaces verts à maintenir (trame EVP) sont identifiés au zonage du P.L.U. Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par la trame EVP en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des sols concernés par la trame EVP.</p> <p>Des bassins de rétentions d'eau de pluie sont programmés au PLU (emplacements réservés au zonage du PLU)</p> <p>Maintien des haies, des boisements et des ripisylves : protection au titre l'art. L123-1-5-7° du C.U). Mise en place d'EBC (art. L 130-1 du CU))</p>
Gérer durablement les eaux souterraines Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> 🌊 Gérer durablement les eaux souterraines 🌊 Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau 🌊 Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux 	A l'échelle d'Hendaye, les boisements continus accompagnant les cours d'eau sont protégés (EVP le long des cours d'eau et zonage Naturel).
Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> 🌊 Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs 🌊 Une qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale conforme. Une eau de qualité suffisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme. 	Identification des périmètres de protection de captage d'eau potable au plan de zonage, inconstructibilité au niveau des périmètres de protection rapprochés. .
Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> 🌊 Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage 🌊 Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire durablement la vulnérabilité 	Prise en compte du PPRI au PLU. Trame au zonage qui représente les secteurs exposés au risque inondation. Dans ces secteurs portés au plan, les dispositions du PPRI s'appliquent.
Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	<ul style="list-style-type: none"> 🌊 Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire 🌊 Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne 🌊 Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux cohérente avec les conclusions du Grenelle de la mer. 	

CHAPITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

I.1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

a. Topographie

Le relief, très marqué, est une composante importante du paysage de Tulle. La commune est située sur une zone de transition entre le bassin de Brive (200m en moyenne) et le plateau du limousin (atteignant 600m). Le relief est constitué d'un vaste plateau ondulé reposant sur des terrains métamorphiques et granitiques. Les cours d'eau s'enfoncent en vallées étroites dans le socle cristallin.

Caractéristiques du relief :

- vallées étroites et encaissées, en V ou à fond plat
- pentes de 20 à 50%, quelques abruptes rocheux
- points hauts :
 - lieu-dit Dondoux (point culminant à 439 m)
 - à l'Ouest : Saigne, les Plantades, le Puy Bayoux,
 - à l'est : Maison Blanche, Puy Pinçon, le Mas
 - au Nord : Peyrafort et Sourie
 - au Sud : la colline de Baticoop,
 - Puy Saint-Clair

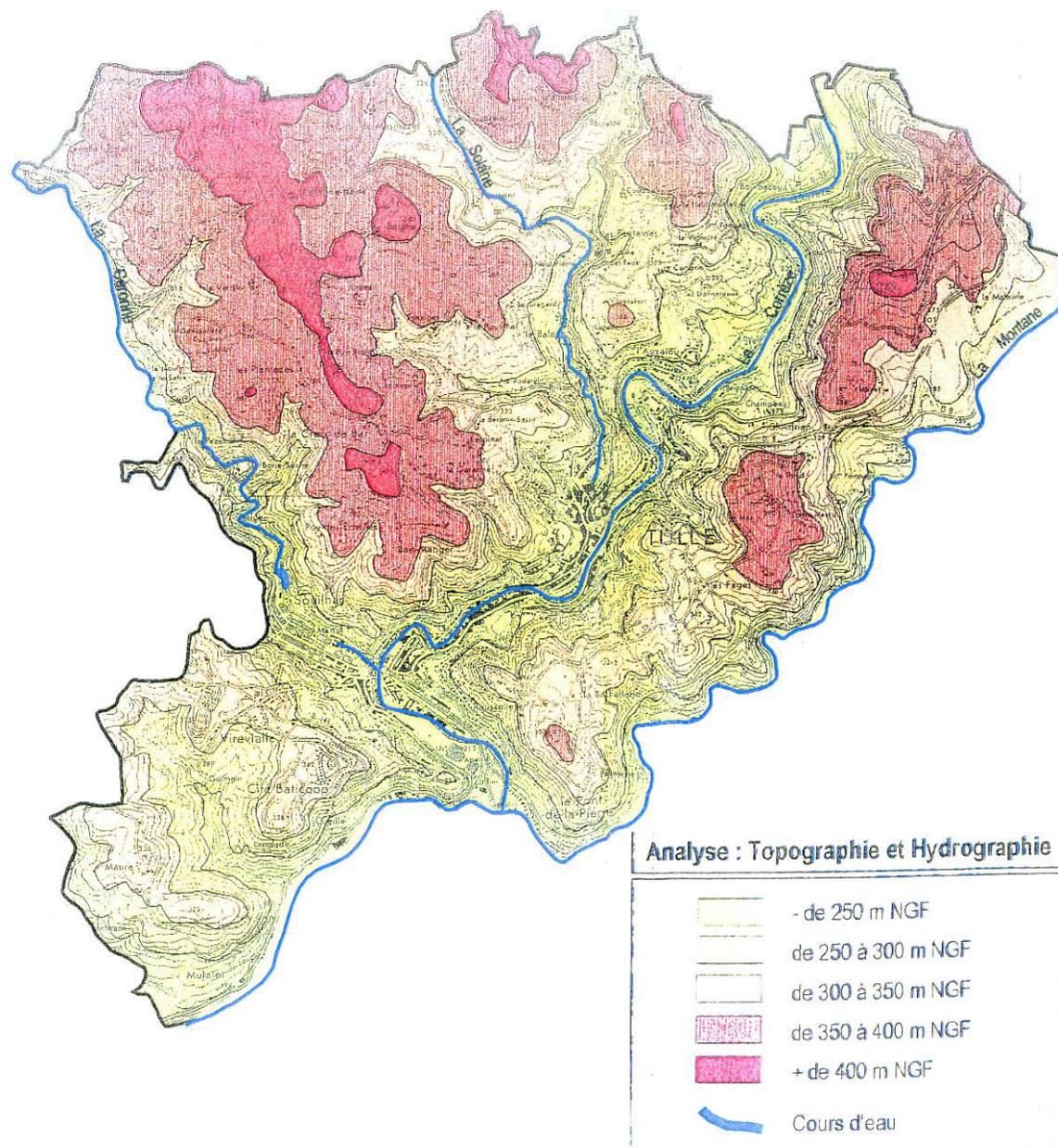
Conséquences sur le paysage :

Nombreux points de vue, zones de covisibilités entre les coteaux ; des paysages fermés dans les vallées, quelques ouvertures à partir des coteaux et des sommets.

C'est le relief qui organise le territoire : les vallées principales et les affluents secondaires structurent l'espace et déterminent en partie les grands modes d'occupation du sol, notamment l'opposition entre zones urbaines et zones boisées ou entre zones agricoles et zones boisées.

Le cours de la Corrèze est particulièrement sinueux : ses nombreux méandres, les versants dissymétriques et les ruptures de pente concourent à la complexité de la lecture du site.

Source : *Etude des mouvements de terrains sur la commune de Tulle - DDE 19*

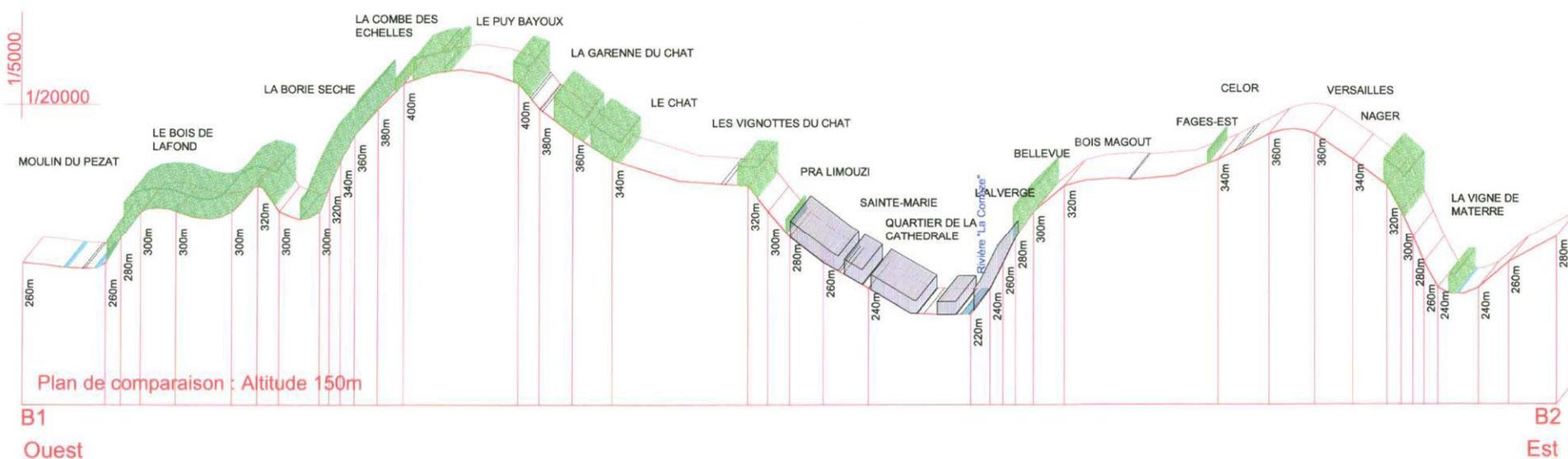
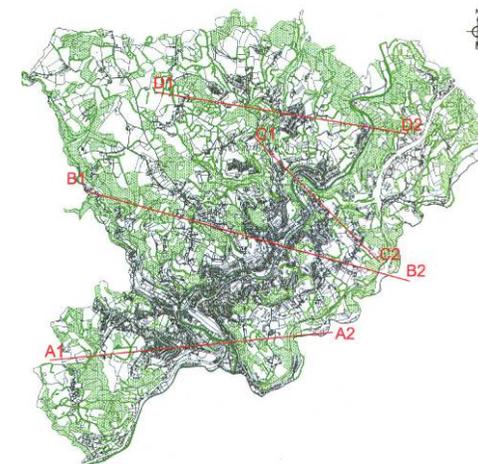
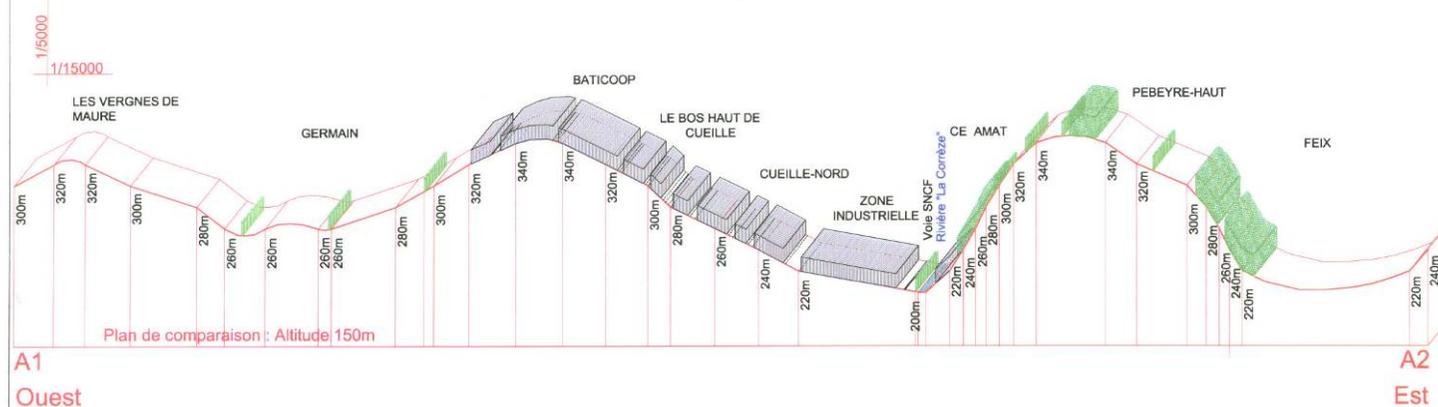


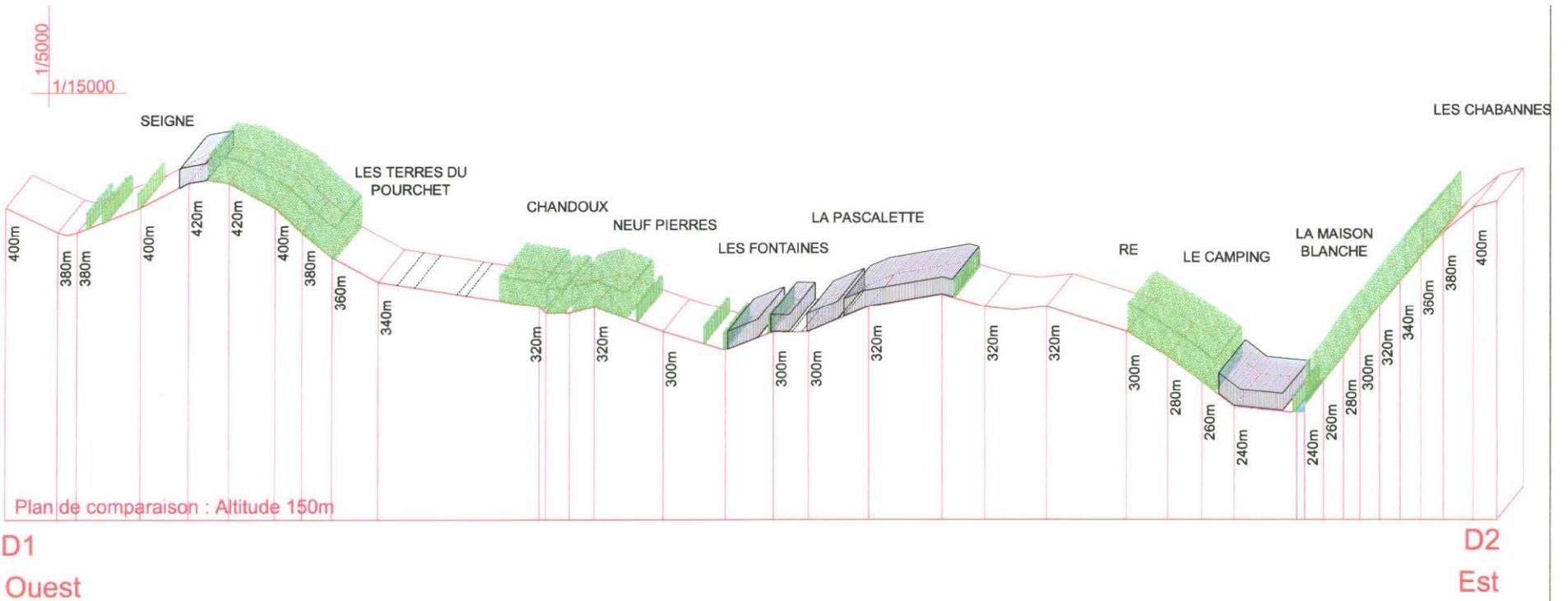
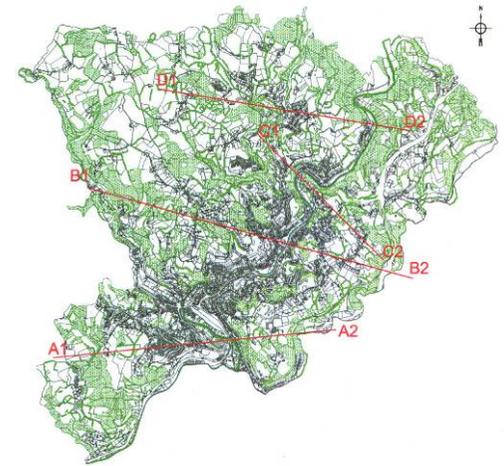
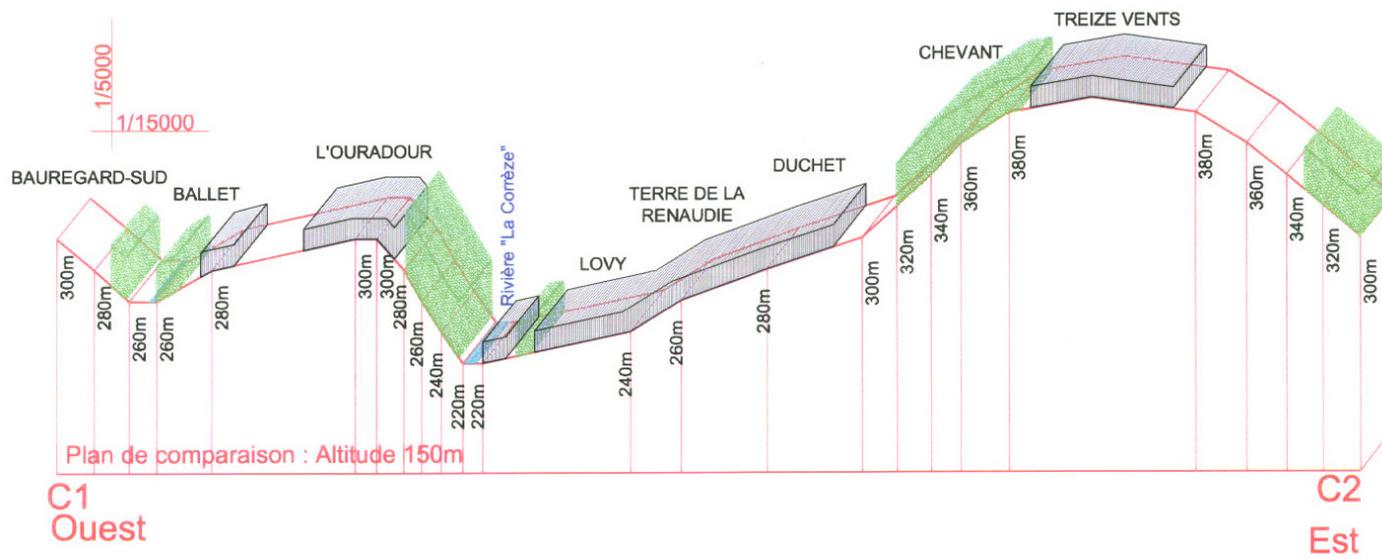
Carte topographique de Tulle (source POS - octobre 1998)

Les fonds de vallées étant relativement étroits (200 à 250m environ dans le centre de Tulle) et contraints par les inondations, la ville a colonisé les versants qui présentent souvent des pentes fortes. L'analyse des pentes montre que :

- 30% du territoire communal présente des pentes entre 10 et 15° ;
- 15% du territoire communal présente des pentes entre 15 et 20° ;
- 8% du territoire communal présente des pentes entre 20 et 25° ;
- 2% du territoire communal présente des pentes entre 25 et 30° ;
- 0,3% du territoire communal présente des pentes supérieures à 30°.

Cette analyse montre bien l'importance de la contrainte topographique sur le territoire communal.





b. Réseau hydrographique

La ville de Tulle est établie dans la vallée de la Corrèze qui reçoit à son niveau plusieurs affluents : la Solane et la Céronne en rive droite, et en rive gauche les apports conjugués de la Montane et de la St Bonette qui collecte elle-même la Ganette et la Donnette.

Le réseau hydrographique est dense :

- la Corrèze
- la Céronne
- la Gimelle
- Ruisseau de la Vigne
- Ruisseau la Solane
- Ruisseau de Chaunac
- Ruisseau de Chanterâne
- Ruisseau de la Salade

Accompagnement végétal des rivières et ruisseaux : végétation sur les rives et sur les pentes des vallées encaissées. Végétation arborescente et arbustive de feuillus.

Quelques étangs privés, à usage ludique qui modifient le régime hydrologique des cours d'eau et leur milieu aquatique.

La Corrèze est le principal cours d'eau du territoire ; elle draine 3 affluents principaux (la Solane, la Céronne, la Montane) et un vaste réseau de petits chevelus.

L'état écologique des masses d'eau de la Corrèze, la Montane et la Céronne est bon. Celui de la Solane est moyen. Selon les objectifs de qualité imposés par la directive cadre sur l'eau, la Solane, la Céronne, et la Corrèze en amont de sa confluence avec la Solane devraient atteindre un bon état d'ici 2021, la Montane en 2015, et la Corrèze en aval de sa confluence avec la Solane en 2027. (cf note en annexe)

Le régime hydrologique de ces cours d'eau est de type pluvial avec de hautes eaux hivernales (janvier-février) et des basses eaux estivales (août). Les débits d'étiage restent soutenus.



c. Contexte géologique

Source : Carte géologique de Tulle 1/50000 et sa notice explicative

Socle métamorphique et éruptif

Série cristallophyllienne du Bas-Limousin. Cette série est caractérisée en outre par un ensemble remarquable de roches ortho-dérivées acides et basiques dont trois générations de granitoïdes anté-métamorphes.

Description des terrains

Le territoire de Tulle correspond essentiellement à des formations métamorphiques (série du Bas-Limousin) : orthogneiss, gneiss et leptynites, ces dernières constituant la formation la plus étendue. La phase de métamorphisme est datée entre 380-400 M.A. et 350 M.A. Une importante phase de magmatisme tardi- à post-métamorphe se manifeste à partir du Dévonien supérieur mettant en place en particulier les tonalites et les hornblendites présentes au N-N.E. de la commune.

Tectonique

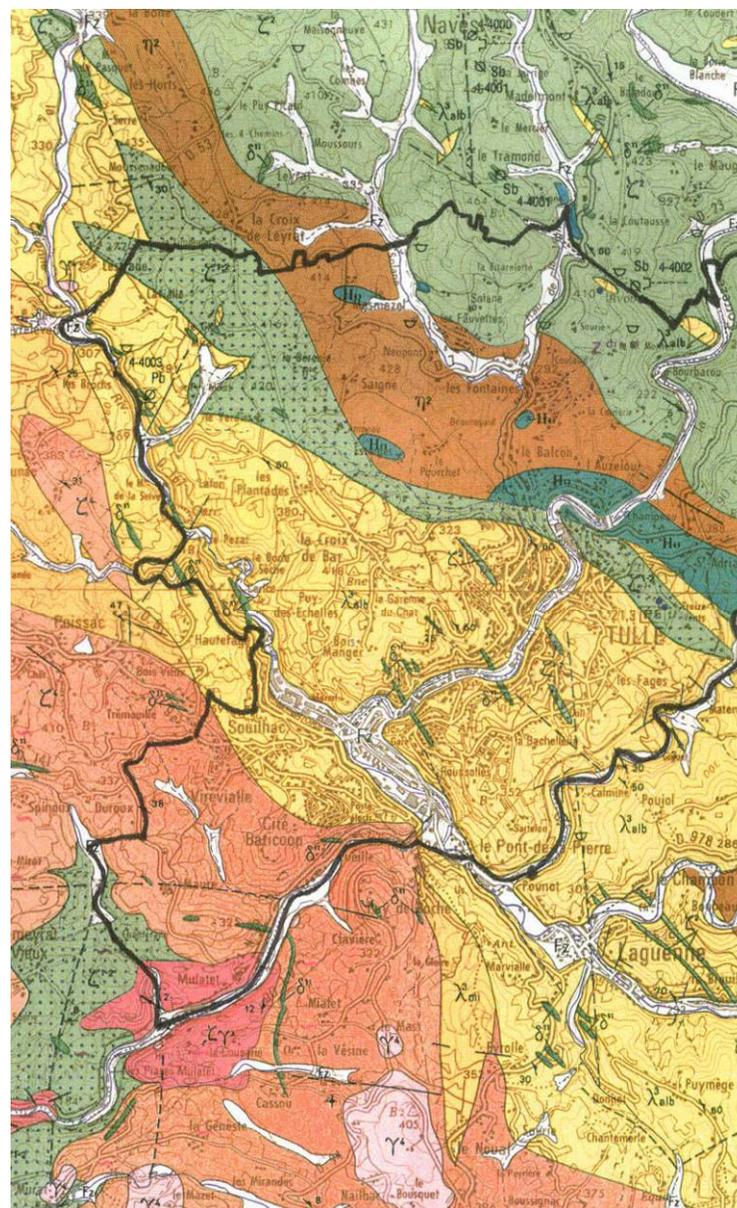
Vaste bombement antiforme connu sous le nom d' *Anticlinal de Tulle*.

Hydrologie, végétation et sols

Sur le socle métamorphique, l'eau se trouve en nappes très localisées et peu étendues. Les points d'eau et les sources sont nombreux, de faible débit et se raccrochent à un réseau hydrographique aux multiples ramifications. Le sol siliceux supporte une mosaïque de bois, landes, prairies et cultures. Les sols ont un caractère acide et désaturé très net. Végétation mixte à base de chênes.

Ressources minérales

Exploitations ouvertes dans le granite du Cornil, les embréchites de Chameyrat et les diverses variétés de leptynites.



FORMATIONS ERUPTIVES

-  Tonalites à gros grain
-  Hornblendites

FORMATIONS METAMORPHIQUES

-  Gneiss gris du Bas-Limousin
-  Leptynites rosâtres à grains fins, albite, oligoclase avec intercalations d'amphibolites à biotite
-  Gneiss mésocrates à biotite et hornblende, leptynites grises à biotite seule
-  Orthogneiss à biotite de divers types

Les cours d'eau

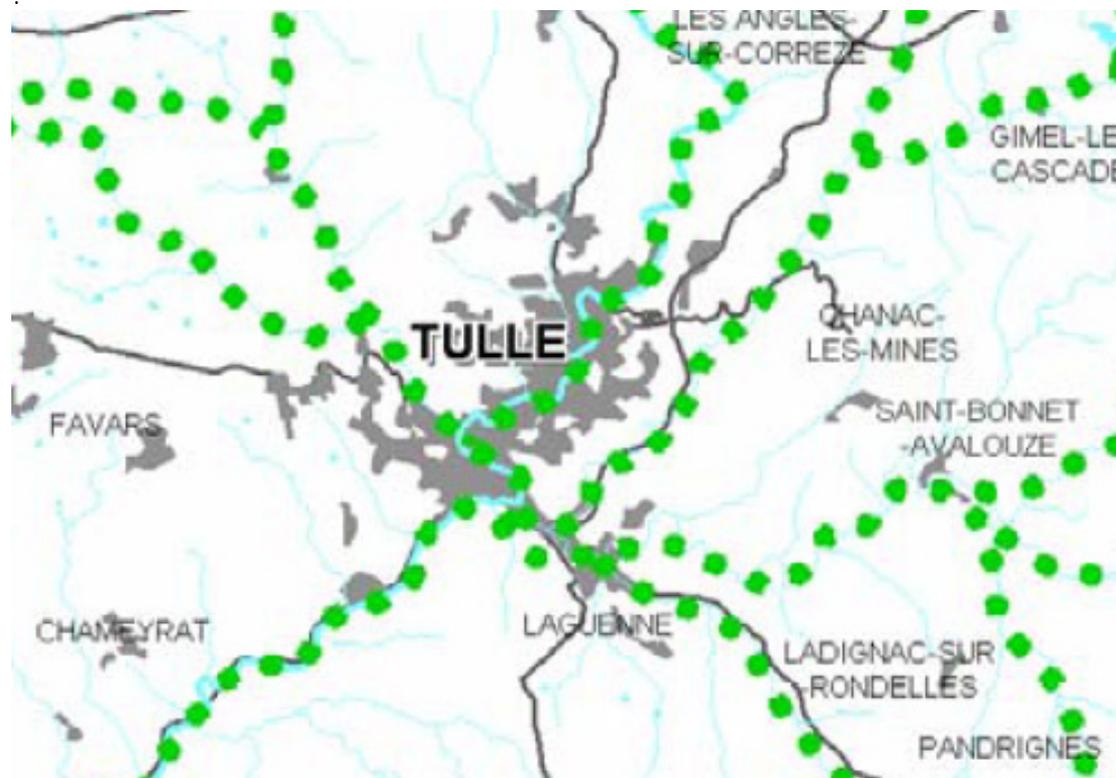
Les cours d'eau sont des rivières de « piémont », de première catégorie piscicole, qui comprennent en majorité des poissons d'eau rapide à salmonidés dominants : truite fario et espèces d'accompagnement (goujon, vairon, loche franche, chevaine, chabot...). La population de truites de la Corrèze est alimentée par son propre recrutement sur le cours principal et sur celui de ses affluents, mais surtout, semble-t-il, par les dévalaisons des juvéniles depuis les têtes de bassin ; ces dernières constituent par ailleurs des milieux très vulnérables de par leurs faibles dimensions.

Les rivières accueillent également des migrants, notamment l'anguille, dont les effectifs sont en diminution sensible depuis plusieurs années. Le saumon atlantique et la truite de mer se reproduisent en petite quantité dans la Corrèze et ses affluents. Localement, certains cours d'eau peuvent accueillir des populations relictuelles d'écrevisse à pattes blanches.

Réseaux de haies - espaces bocagers

Le bocage est traditionnellement composé de prairies, plus rarement de cultures, ceinturées de haies et parsemées de bosquets plus ou moins étendus. Les haies et bosquets sont ici composés d'espèces acidiphiles parmi lesquelles le chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le châtaigner (*Castanea sativa*) dominant, et sont accompagnés d'un cortège assez pauvre d'arbustes et plantes herbacées acidiphiles. (source SCOT)

Le bocage est surtout intéressant par sa diversité en espèces animales et végétales. La haie abrite en effet à la fois des espèces de la forêt (milieu fermé) et des prairies (milieu ouvert). Pour les animaux, la haie est aussi un lieu propice aux déplacements nécessaires à la reproduction, l'alimentation, et les échanges d'individus : fonction de « corridor écologique ». La haie et les bosquets sont aussi remarquables pour la reproduction de beaucoup d'animaux.



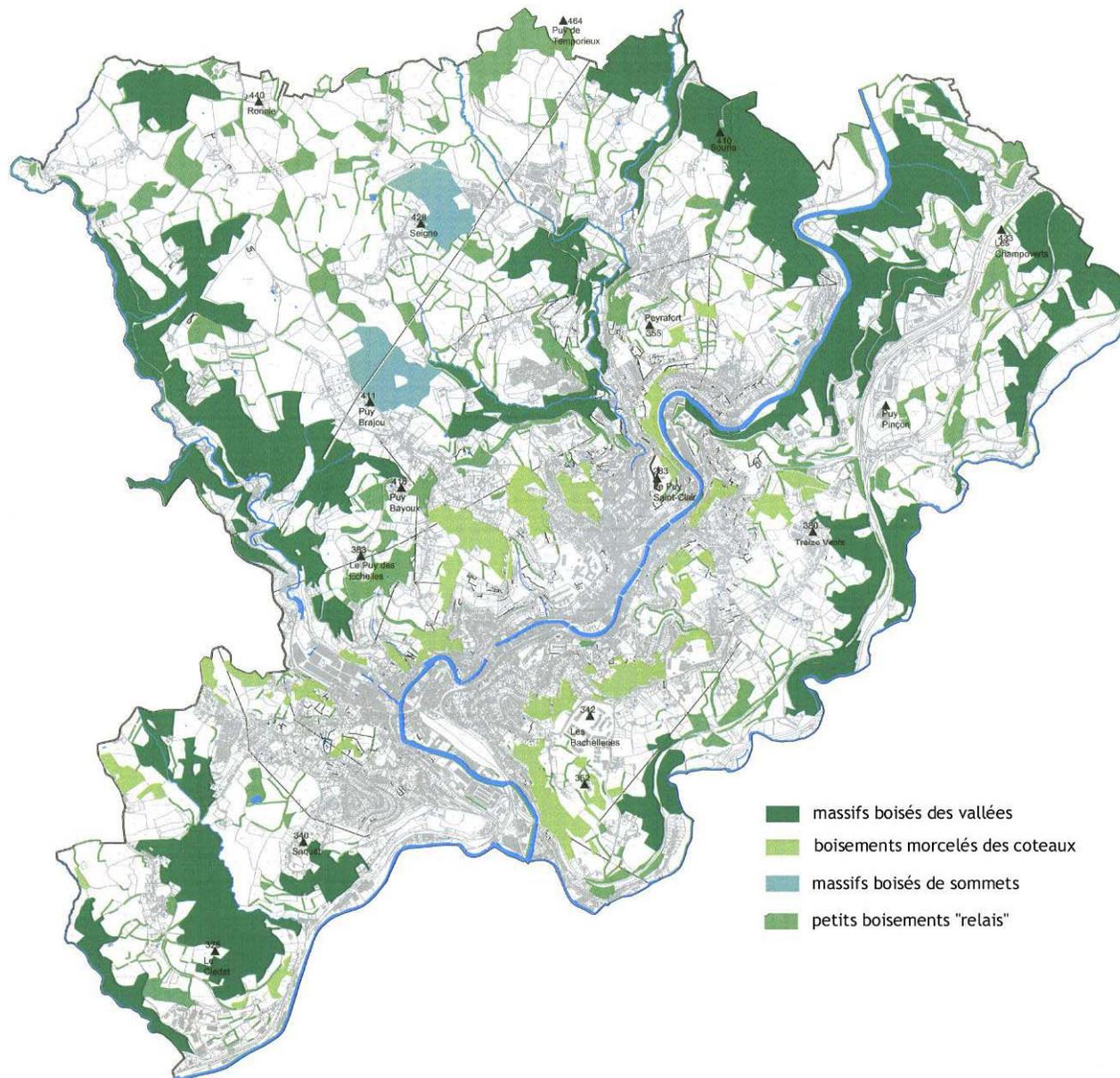
Boisements

Dans les vallées encaissées et boisées de la Corrèze et de ses affluents, les cours d'eau circulent au fond de gorges étroites, aux pentes abruptes, difficiles d'accès. Ces dernières sont couvertes de boisements denses, à base de feuillus (chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers) parfois mélangés à des résineux (sapins, épicéas).

Leur caractère fermé et accidenté, peu fréquenté par l'homme, explique la présence d'espèces exigeante à l'égard de la quiétude des lieux (loutre) ; leur étendue et leur faible fragmentation permettent le maintien d'espèces à grand territoire comme le pic noir et les rapaces (bondrée apivore, autour des palombes).

Sur les coteaux habités de la Corrèze, les boisements sont plus fragmentés. Sur les pentes les plus abruptes, de grands ensembles boisés peuvent persister, mais de manière générale, les boisements des coteaux ont été morcelés au profit de l'urbanisation.

Les boisements en corniche de la vallée de la Corrèze, ou intercalés dans la zone urbaine, forment un cadre végétal pour l'agglomération et des espaces de transition avec l'espace « rural » des hauteurs.



Cartographie de la typologie des boisements de la commune de Tulle (GHECO)

Les boisements de coteaux abritent de nombreuses espèces végétales et animales. Lorsqu'ils forment des grands ensembles continus, ils permettent le déplacement des animaux. Par ailleurs, situés sur les fortes pentes, ils permettent de limiter l'érosion des sols.

Les plantations récentes, constituées de conifères essentiellement (douglas, pin), présentent moins d'intérêt que les boisements feuillus ou mixtes, tant d'un point de vue écologique que d'un point de vue paysager. En effet, ces boisements sont peu variés en espèces végétales. De plus, ils participent à la fermeture des paysages en se substituant bien souvent à des espaces ouverts de prairie.



Ripisylves, boisements rivulaires

Les rivières sont souvent marquées par des boisements situés sur leurs rives. Ces boisements ont un intérêt paysager et écologique important. Ils structurent le paysage, soulignent la présence des cours d'eau et permettent une bonne lecture du territoire.

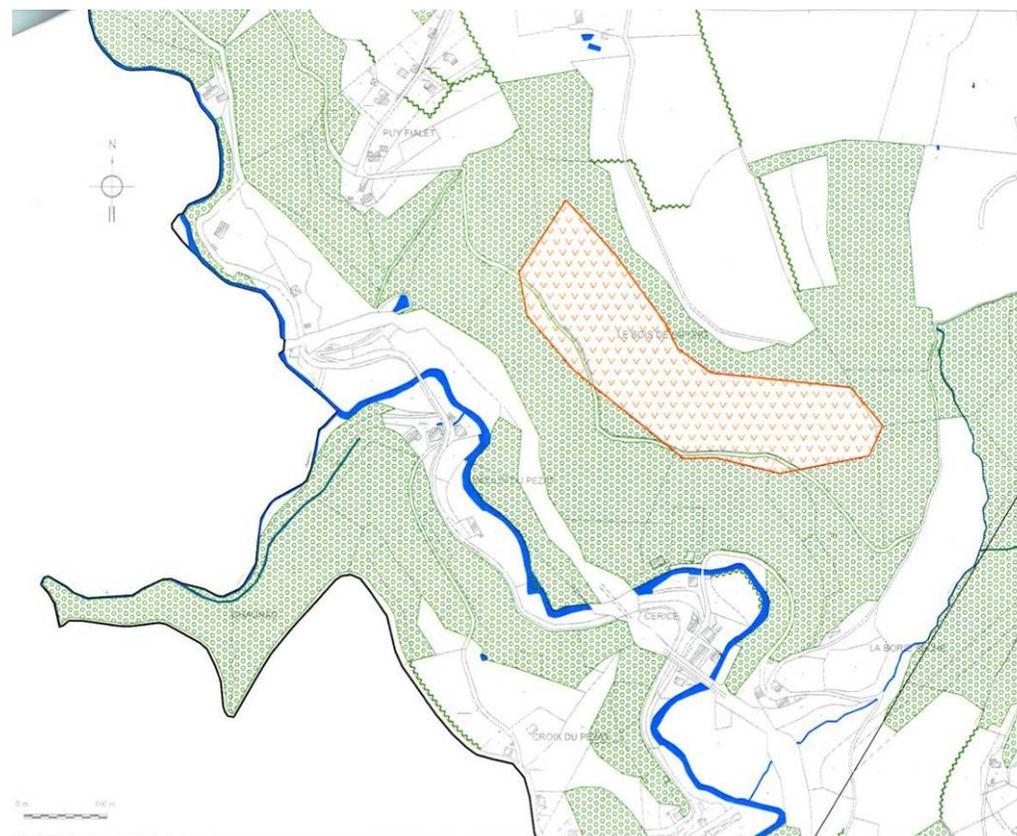
Par ailleurs, ils assurent différentes fonctions écologiques :

- Fonction de maintien des berges
- Fonction de corridor
- Fonction d'habitat
- Fonction épuratrice
- Fonction inertielle

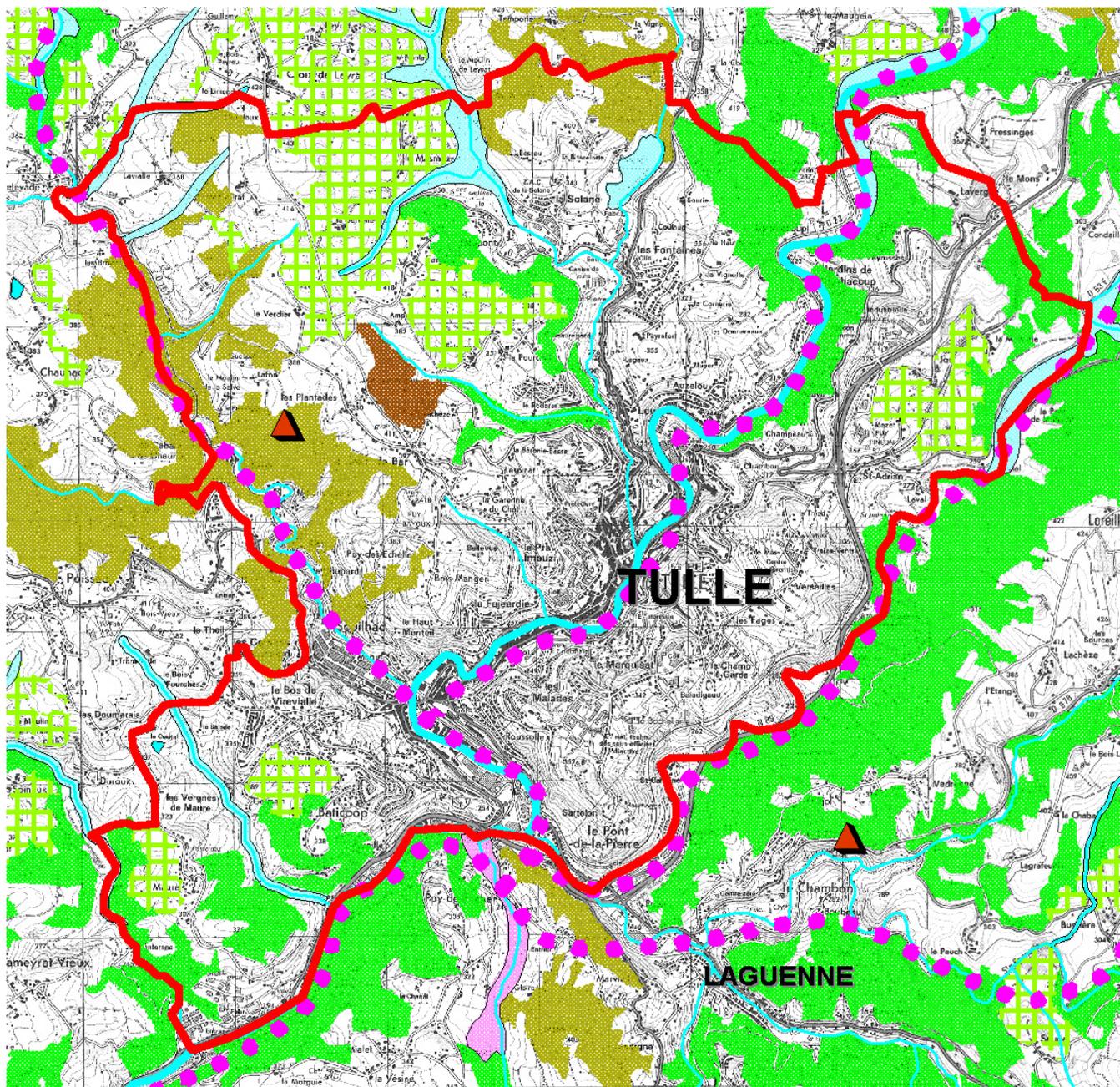
Landes sèches

Les landes sèches ou "xérophiles" sont installées sur des sols rocheux ou sableux à faible capacité de rétention d'eau. La Callune est quasiment toujours présente mais ce n'est pas l'espèce la plus caractéristique. Dans l'Ouest de la région, c'est plutôt la Bruyère cendrée qui distingue le mieux la lande sèche.

Plus à l'Est, on rencontre fréquemment le Genêt pileux. Quant au Genêt purgatif, il s'installe sur les versants abrupts des grandes vallées encaissées aux confins du Limousin et de l'Auvergne. Sur la Montagne Limousine, il arrive que se soit la Myrtille qui constitue le couvert végétal. Les plantes herbacées les plus fréquentes sont le Nard raide, la Potentille dressée et le Carex à pilules.



Localisation de la lande sèche du Bois de Lafond



- Boisement étendu à feuillus dominants
- Boisement étendu à résineux dominants
- Boisement étendu mixte (feuillus, résineux)
- Espace bocager de qualité
- Fond de vallée à prairies naturelles plus ou moins humides
- Zone humide à joncs
- Zone humide à cariçaies et mégaphorbiaies
- Tourbière ou zone para-tourbeuse
- Lande sèche
- Principaux corridors écologiques
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Limite de l'aire d'étude

Carte de synthèse du milieu naturel de Tulle (source : SCOT)

Tulle est le centre d'une importante région d'élevage bovin. Activité agricole en déclin (15 agriculteurs).

a. Maraîchage

Activité agricole historique sur le territoire de Tulle. Aujourd'hui cette activité a presque disparu.

b. Horticulture

Activité agricole la plus importante sur la commune. Production et multiplication de végétaux (ligneux, vivaces, annuelles, etc.) sous serre. Les serres et tunnels sont principalement réparties sur les sommets (le Treuil, Les Fages, Puy Brajou, etc.).

c. Elevage

Elevages bovins essentiellement. Nombreuses surfaces en herbe. Prairies localisées sur les zones plates ou en pente douce bien exposées.

Conséquences sur le paysage :

Les prairies constituent ouvertures dans le paysage. Le réseau bocager marque les limites de parcelles et structure le paysage.

L'activité agricole est en déclin, les paysages se ferment : les prairies ne servant plus pour le pâturage s'enrichissent, quelques prairies ou zones de cultures sont remplacées par des boisements (plantation de conifères).



Source : SCoT du Pays de Tulle Document d'Orientations Générales



Le code de l'urbanisme, complété par le décret du 26 décembre 2006, précise l'interaction entre les SCoT et la loi Montagne.

Pour les communes de montagne, le SCoT du Pays de Tulle se prononce sur trois points :

- la détermination de plans d'eau de faible importance en vue de la constructibilité éventuelle de leurs abords

Une étude réalisée à l'échelle du SCoT a déterminé les plans d'eau de faible importance, qui pourront déroger à la règle d'in constructibilité dans une zone de 300m des rives naturelles.

Cette étude a pris en compte le caractère de faible importance du ou des plans d'eau concernés au travers d'une analyse multicritères basée sur :

- la qualité de l'eau, surtout en tête de bassin
- le paysage : plans d'eau inclus dans un site classé ou inscrit, dans un paysage remarquable ou emblématique
- les milieux naturels sensibles : ZNIEFF de type I et II, corridors biologiques
- la taille au-dessus de laquelle il serait proposé d'interdire de déroger à la règle des 300m.

Les plans d'eaux identifiés pourront déroger à la règle, avec un soin particulier à apporter aux conditions de construction et d'aménagement : insertion paysagère, traitement des eaux de ruissellement, assainissement adapté.

- la possibilité de création d'unités touristiques nouvelles (UTN) sur certaines parties du territoire classé en zone de montagne. A ce jour, le SCoT ne peut définir la localisation, la consistance et la capacité d'accueil de futures unités touristiques nouvelles, qui pourraient être envisagées sur les communes situées en zone de montagne. Cependant dans le cadre de la politique de développement touristique menée sur ce territoire, il n'est pas exclu que de tels projets voient le jour. Ainsi pour la création, tout projet d'UTN donnera lieu à une modification du SCoT conformément aux dispositions de l'article L145-12 du code de l'urbanisme.

- la création de nouveaux hameaux qui ne seraient pas en continuité de l'urbanisation existante n'est pas possible. Dans le souci de ne pas accentuer l'atomisation de l'urbanisation existante, le SCoT se prononce de façon défavorable à la création de nouveaux hameaux en dehors de toute urbanisation pré existante. Dans le cas où une commune aurait un impératif besoin de créer ce type de nouveau hameau, elle ne pourra le faire que si elle établit un document d'urbanisme communal et si cette création est justifiée par un intérêt en lien avec l'activité agricole pastorale ou forestière.

a. Paysage urbain

- vallée urbanisée dense
- urbanisation étagée des coteaux
- urbanisation diffuse des coteaux
- équipements et administration des sommets

b. Paysage périurbain

- Urbanisation diffuse des coteaux
- Urbanisation diffuse des sommets
- Quelques opérations de lotissements ou de quartiers plus denses en retrait (Népont, Le Rodarel, etc.)

c. Bocage

- Réseau de haies
- Boisements et bosquets
- Talwegs
- Hameaux
- Extension des hameaux et étalement de l'urbanisation le long des voies

d. Paysage ouvert de sommet

- Prairies, cultures, maraîchage
- Hameaux

e. Vallées encaissées

- Vallées symétriques
- Vallées dissymétriques
- Moulins, minoteries, friches industrielles en fond de vallée

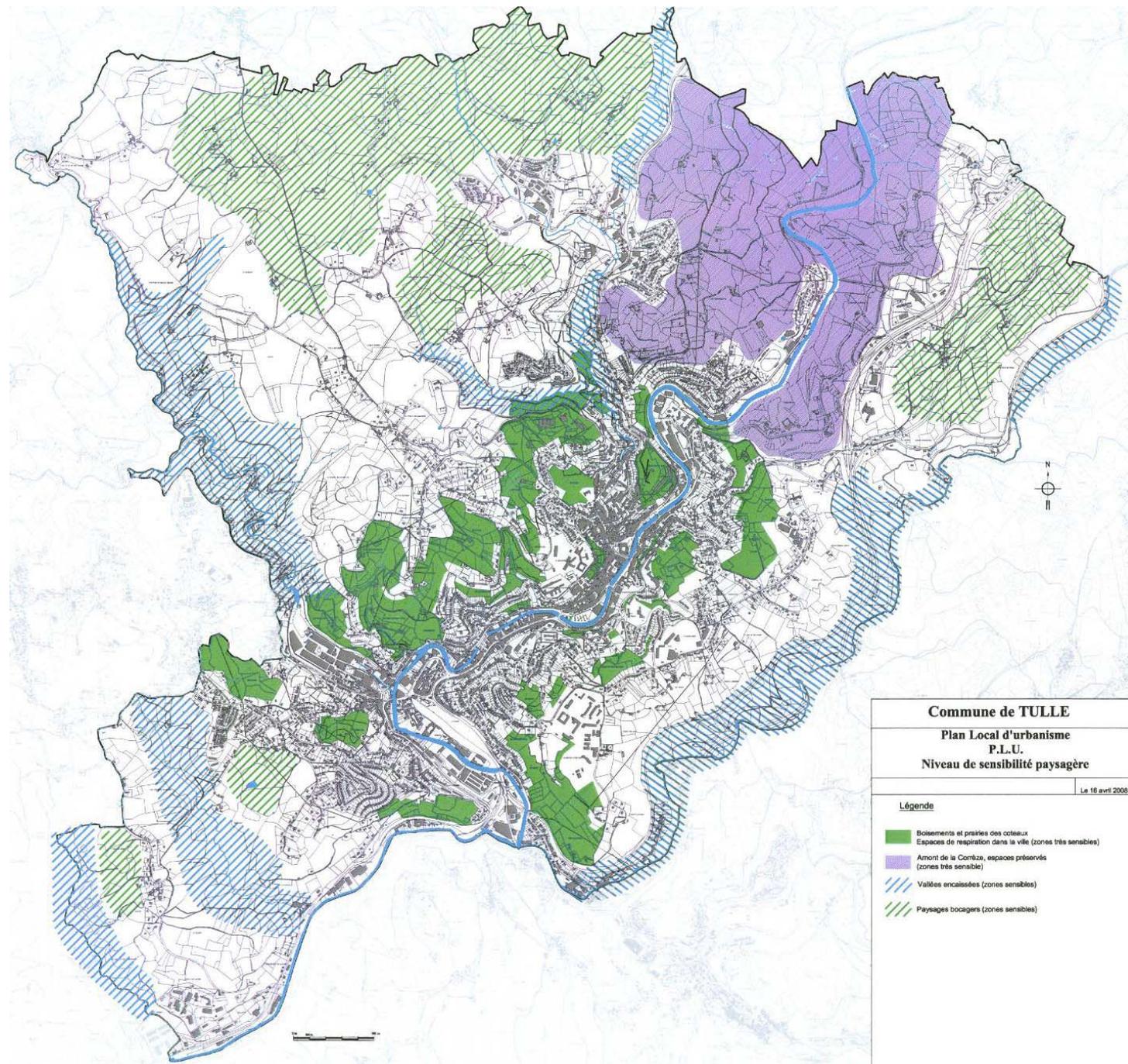
f. Puy Saint-Clair

- église
- cimetière
- vergers
- puy

g. Peyrafort, Sourie

- Colline
- Prairies
- Boisements
- Fermes

La carte ci-contre présente une synthèse des niveaux de sensibilité du paysage.



II.1.7.1 - L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

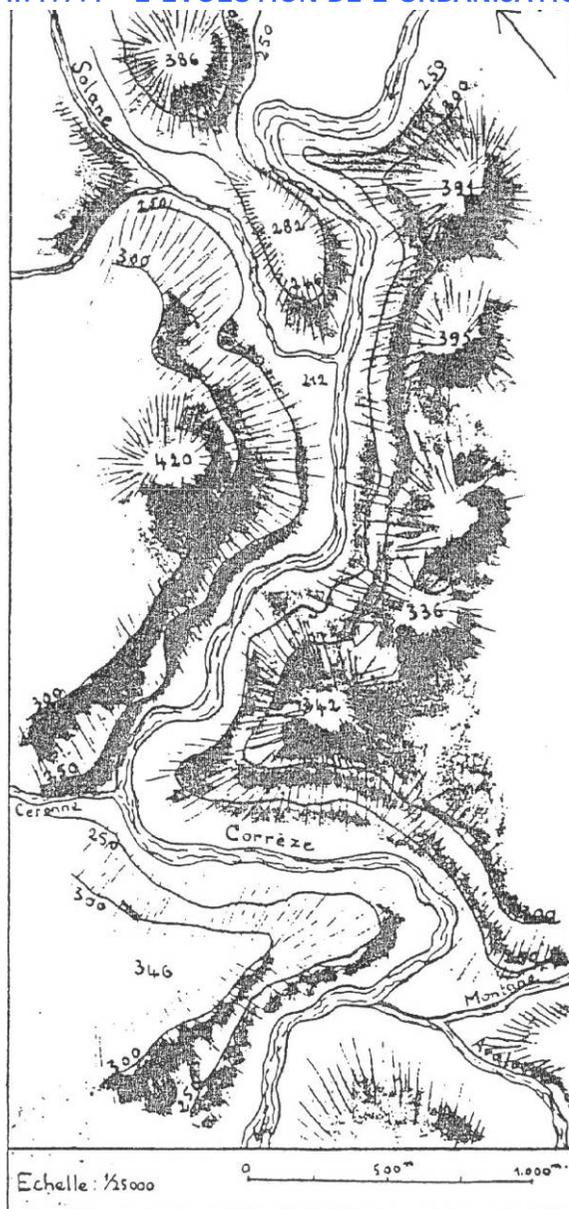


FIG. 1. — Le Site de Tulle.

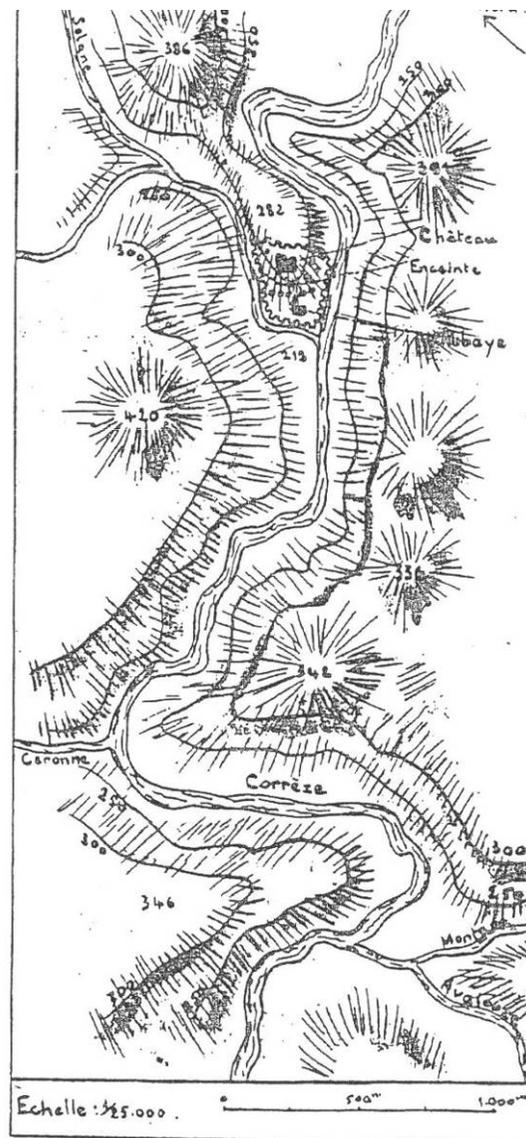


FIG. 2. — Le Haut Moyen-Age. — Ville Forte.
Le château et l'abbaye, d'abord centres de deux agglomérations, réunis ensuite à l'intérieur d'une enceinte commune dans le V du confluent.

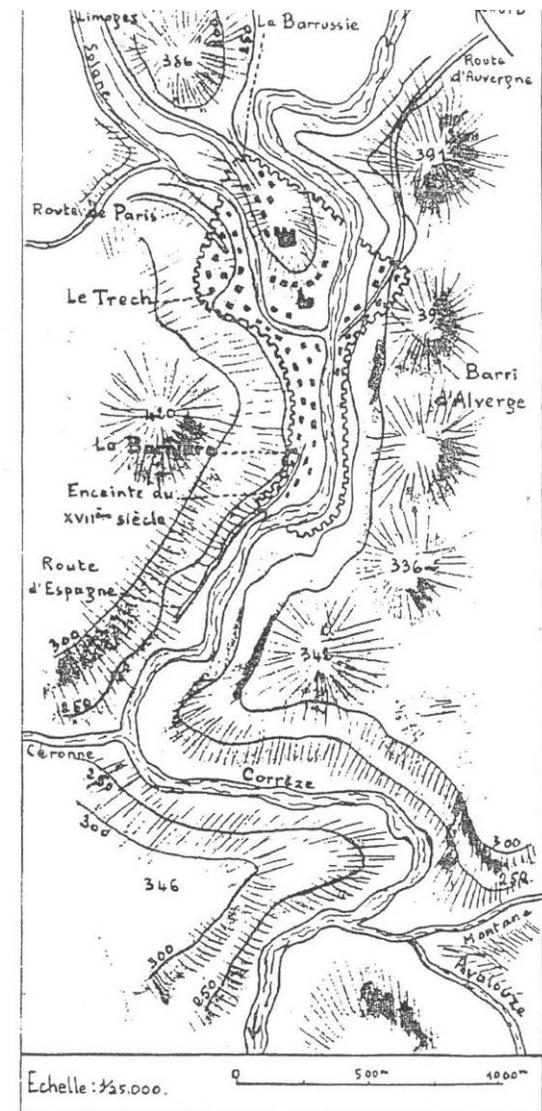


FIG. 3. — Du XII^{ème} au XVIII^{ème} siècle.
Au noyau urbain primitif s'ajoutent les tentacules des faubourgs, le long des routes : Alverge, Barrière, Trech, Barussie.

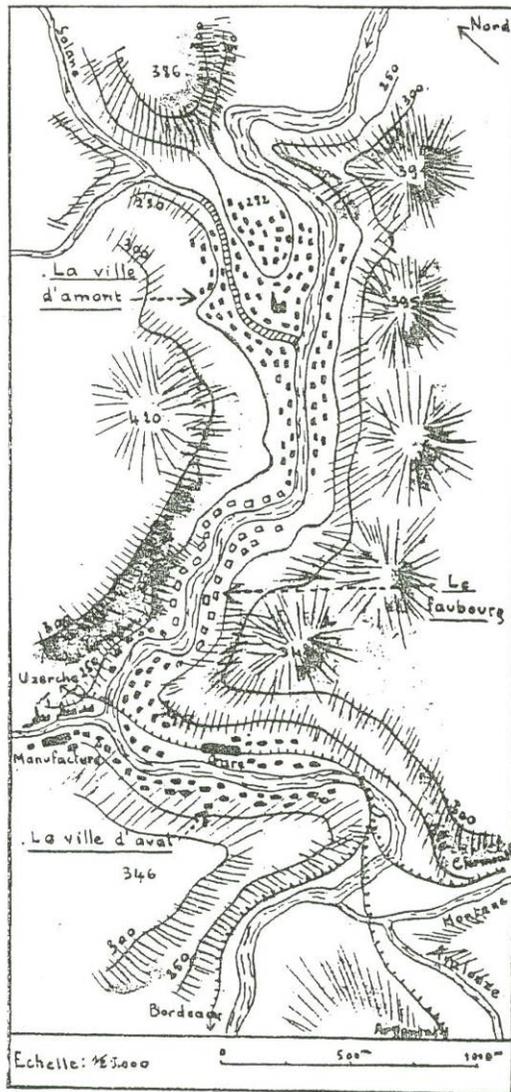


FIG. 4. — Fin XIX^e siècle. — Ville double dans la vallée : La vieille ville d'amont ; la nouvelle ville d'aval (manufacture-gare).

Entre les deux agglomérations, se peuple peu à peu « le faubourg ». La Solane a été recouverte, sur son trajet urbain, en 1846.

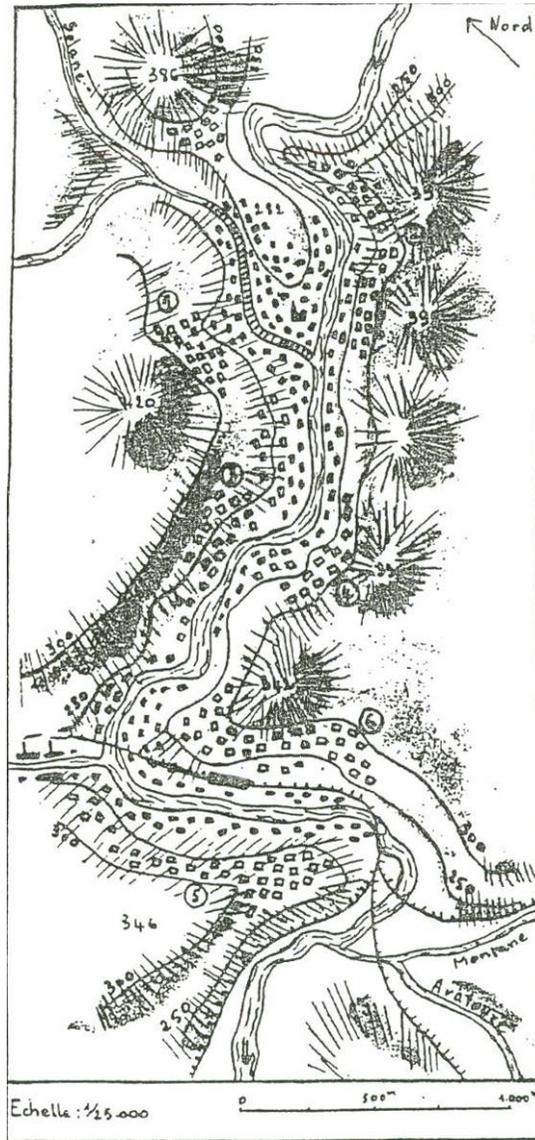
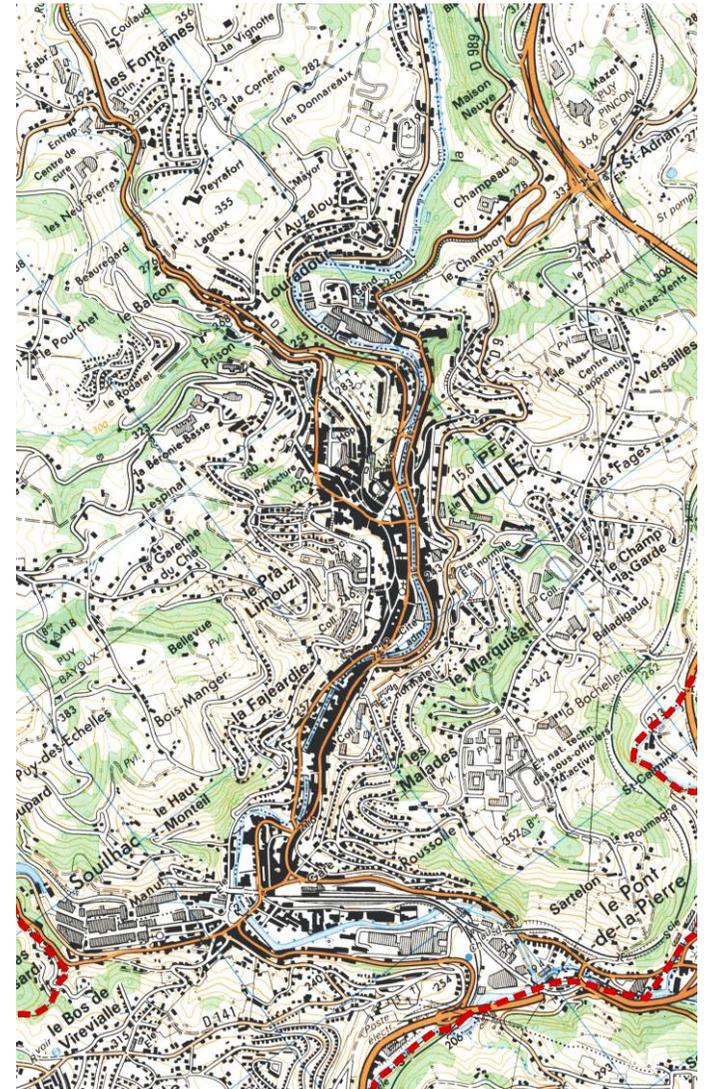


FIG. 5. — Epoque contemporaine (depuis 1920).

Le peuplement en espalier sur les versants.
Six centres de peuplement : 1, Pra Limouzi. — 2, Maillard-le-Chambon. — 3, Les Roches. — 4, E. N. d'Instituteurs. — 5, Quaille-Virevialle. — 6, Les Condamines.



Source : Tulle l'évolution urbaine dans le site - M. CHAULANGES

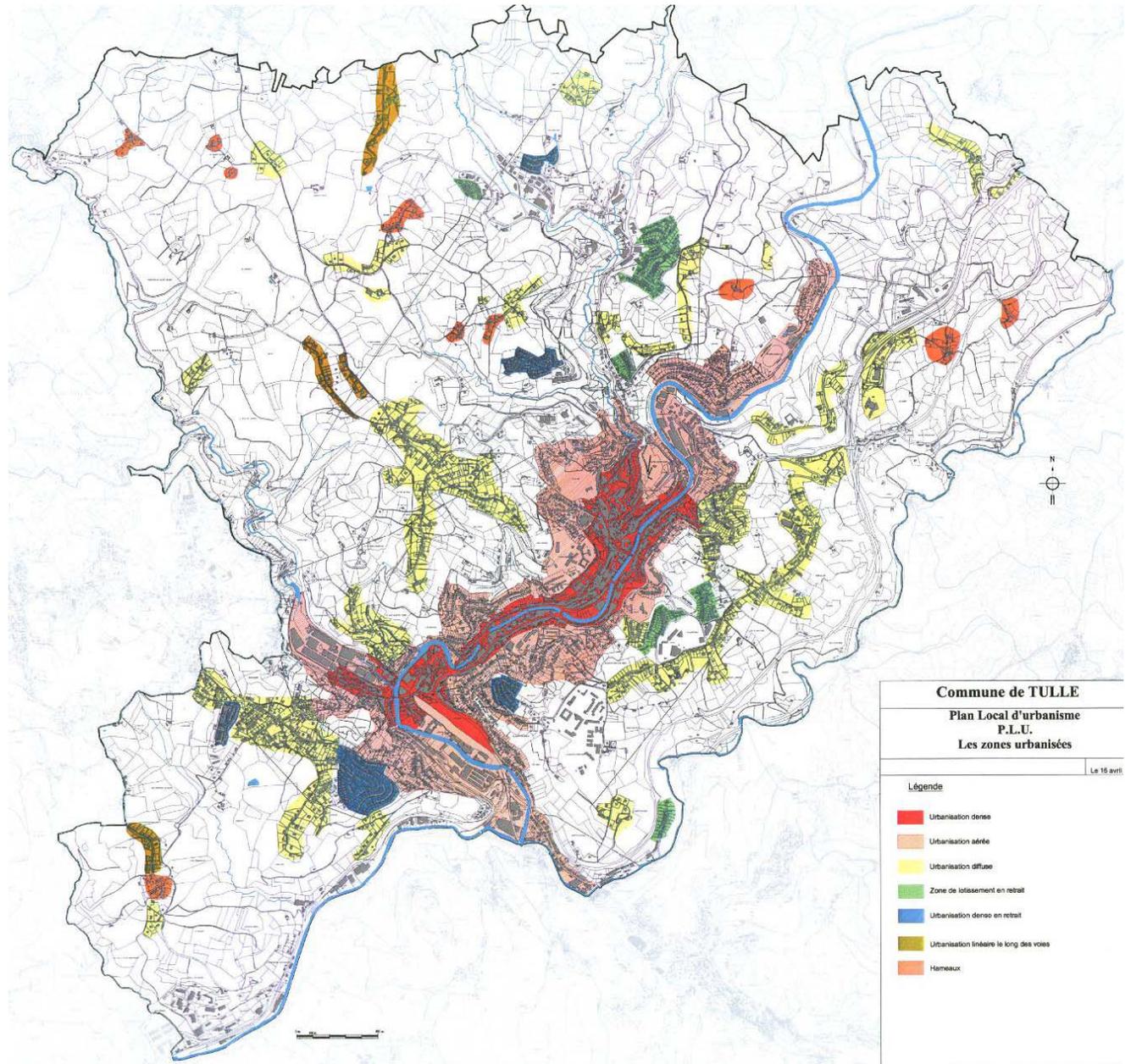
II.1.7.2 - LE PAYSAGE URBAIN

La lecture du paysage urbain de Tulle est déterminée par l'étroitesse des vallées.

Celle-ci implique un étagement des constructions qui se lit comme une stratification historique : le centre-ville en fond de vallée, des bâtiments de petits et moyens volumes sur les premières franges, et au dessus les grandes barres des bâtiments administratifs.

L'image urbaine de Tulle est marquée par :

- l'étagement des constructions situées sur les coteaux et épousant les courbes de niveau ;
- les images géométriques et « dures » offertes par certaines formes urbaines (Cité Baticoop, Cité Administrative, constructions industrielles de la Manufacture) mais qui constituent des éléments de reconnaissance pour la ville ;
- des éléments de valeur : l'église et le cimetière du puy Saint-Clair, le Quartier ancien de l'Enclos, le monument aux morts.
- Espaces de respiration (jardins, boisements, pans rocheux, prairies, etc.) à l'intérieur du tissu urbain.



Organisation de l'urbanisation :

Centre ancien : centre dense en fond de vallée, dans le noyau ancien et le long des quais

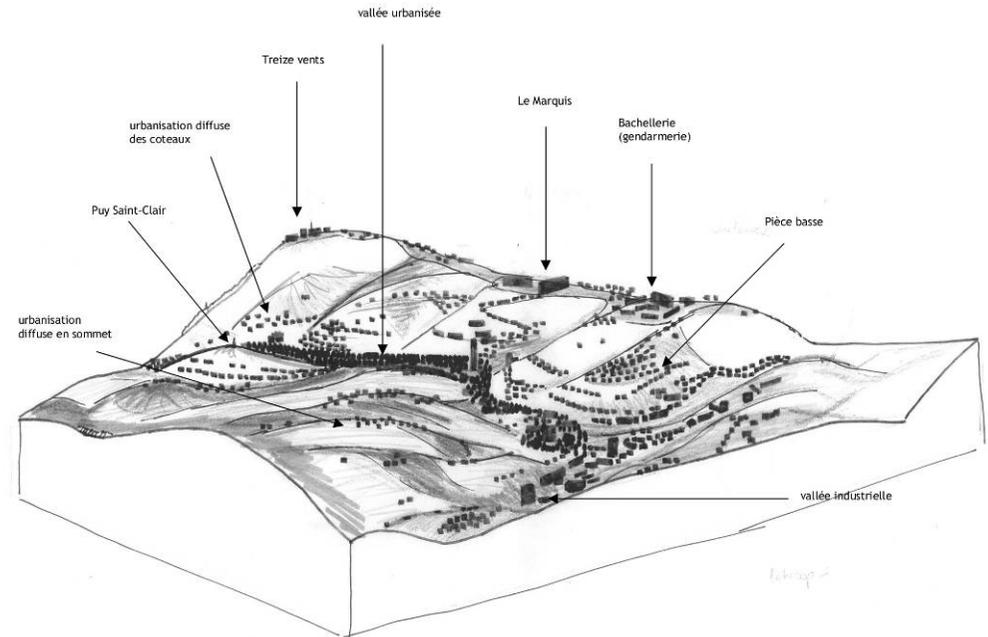
Urbanisation étagée des coteaux : étagement des constructions sur les coteaux (terrains pentus avec jardins, constructions à étage(s)...)

Quelques quartiers denses en retrait (Rodarel, baticoop...), très « typés » et identitaires ; ils constituent des points de repère dans la ville

Urbanisation diffuse sur les sommets et les coteaux (Bois Manger, ...), caractérisée par des parcelles relativement grandes (éloignement, assainissement autonome)

Urbanisation linéaire le long des voies (Seigne, Masmazel...)

Hameaux : (Maures, Jos, Le grand Mirat)



Bloc
diagramme schématique de l'organisation du territoire de Tulle (source : SCOT)



Centre ancien en fond de vallée



Baticoop



Urbanisation étagée des coteaux : constructions anciennes, quartiers récents

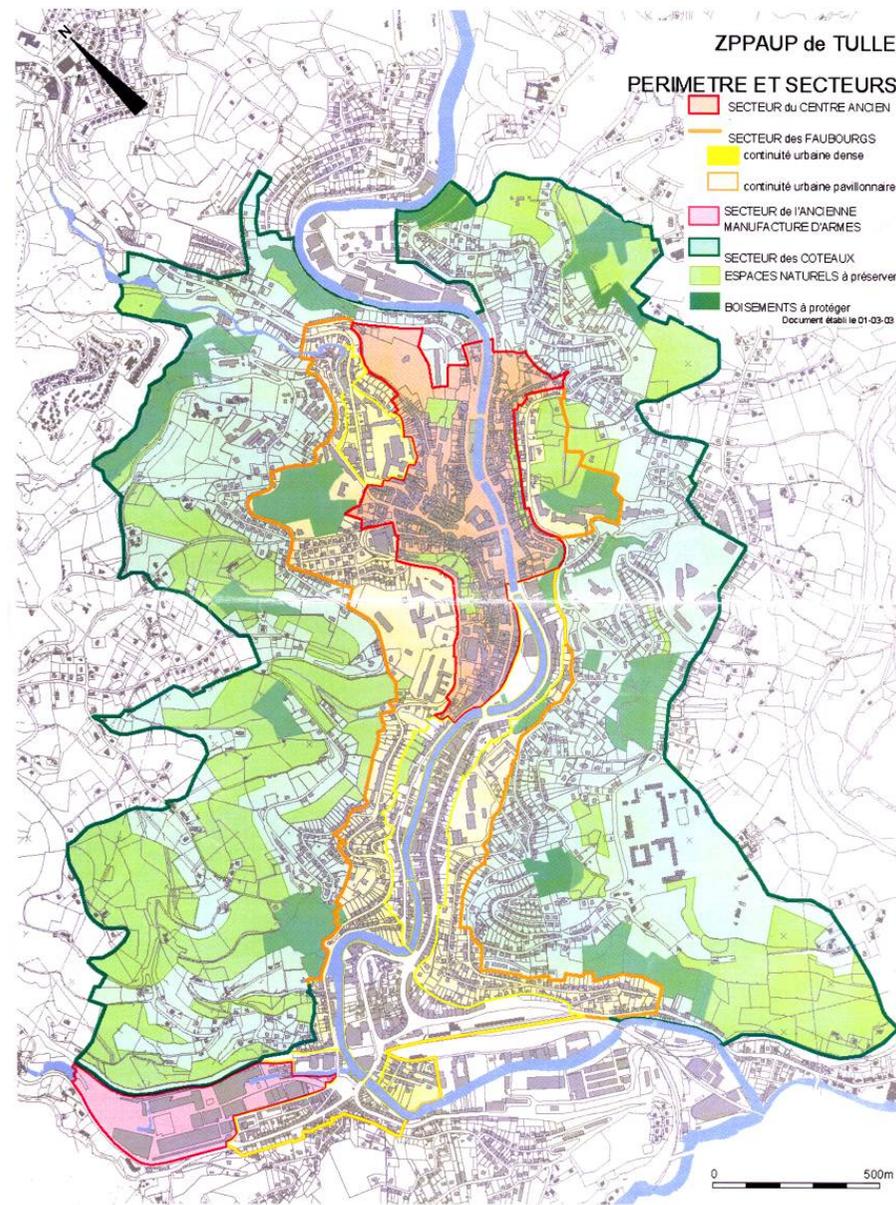


Maures

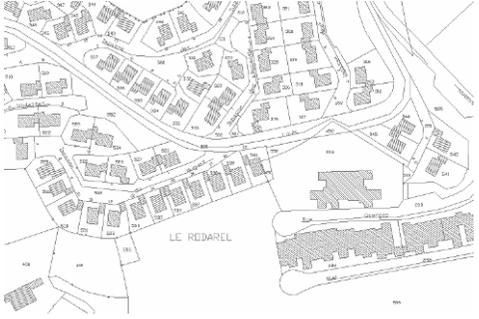
II.1.7.3 - LE PAYSAGE ARCHITECTURAL - LA MORPHOLOGIE URBAINE

La commune de Tulle dispose d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), mise à l'étude par délibération du Conseil Municipal de Tulle le 22 septembre 2000, soumise à enquête publique par arrêté du Préfet du département de la Corrèze du 9 avril 2003 et créée par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003.

Le dossier de ZPPAUP annexé au PLU comporte un rapport de présentation, un plan des périmètres et des secteurs accompagnés d'un règlement par secteurs ainsi que de fiches relatives aux édifices repérés.



Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2008)	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
<p>Centre ville ancien, dense</p> 		<p>Urbanisation dense</p> <p>Front bâti à l'alignement</p> <p>Implantations sur les limites séparatives</p> <p>Quelques cours et jardins en cœur d'îlot</p> <p>Parcellaire variable (à partir de 60 m²)</p>	<p>Préserver le tissu urbain ancien et ses caractéristiques : alignement, volumes, ...</p>
<p>« Faubourgs » Côte de Poissac</p> 		<p>Urbanisation linéaire</p> <p>Front bâti à l'alignement</p> <p>Jardins à l'arrière</p> <p>La taille des parcelles augmente au fur et à mesure qu'on s'éloigne du tissu dense et ancien</p>	<p>Respecter la trame urbaine de « faubourg » (alignement, jardins à l'arrière, gabarits...) qui marque les entrées dans le centre ville ancien</p> <p>Prendre en compte le relief et le « relâchement des parcelles » quand on s'éloigne du centre ville</p> <p>Densifier : « construire sur la ville »</p>
<p>Urbanisation sur le coteau (boulevard Marquisat)</p> 		<p>Urbanisation linéaire</p> <p>Front bâti à l'alignement ou en retrait</p> <p>Retraits par rapport aux limites séparatives (ou sur 1 limite)</p> <p>Jardins à l'arrière</p> <p>Parcelles de 500 à 1000 m², moyenne de 800 m²</p> <p>Hauteur : R+1 à R+2+c (individuel)</p>	<p>Prendre en compte le relief (implantations à l'alignement ou en retrait)</p> <p>Densifier : « construire sur la ville » en préservant les jardins les plus intéressants ou créant des « coulées vertes (en cœurs d'îlots ou en bord de voies)</p>

Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2008)	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
<p>Treize vents / Versailles Urbanisation récente de maisons individuelles développées le long des voies</p> 		<p>Urbanisation linéaire</p> <p>Bâti en retrait de la rue</p> <p>Implantation de la maison au milieu de la parcelle</p> <p>Retraits par rapport aux limites séparatives</p> <p>Parcelles de 600 à 2000 m², moyenne de 1000 m²</p> <p>Hauteur : Rdc à R+1+c</p>	<p>Maîtriser l'étalement urbain</p> <p>Densifier, favoriser des opérations groupées cohérentes</p> <p>Eviter les implantation en « 2^e rang » et les opérations en « cul de sac »</p> <p>Homogénéiser les implantations en tenant compte des contraintes de la topographie</p>
<p>Le Rodarel - opération d'ensemble</p> 		<p>Urbanisation linéaire</p> <p>Bâti en retrait de la rue, avec retrait identique sur toute l'opération (plan d'ensemble)</p> <p>Implantation de la maison au milieu de la parcelle avec « accroche » en limite séparative (garage)</p> <p>Parcelles de 300 m² environ.</p>	<p>Conserver les caractéristiques de ces opérations d'ensemble « typées »</p> <p>Implantation, volumes...</p>
<p>Baticop, opération d'ensemble</p> 		<p>Urbanisation linéaire, sur pente</p> <p>Bâti en retrait de la rue, avec retrait identique sur toute l'opération (plan d'ensemble) et jardins entre la clôture et le front bâti</p> <p>Implantation de la maison au milieu de la parcelle</p> <p>Retraits par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Conserver les caractéristiques de ces opérations d'ensemble « typées »</p> <p>Implantation, volumes, jardins...</p>

Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2008)	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
<p>Maures : noyau ancien et extension le long de la voie</p> 		<p>Parcelles de 300 à 550 m², moyenne de 450 m²</p> <p>Noyau ancien : bâti relativement dense, en partie à l'alignement</p> <p>Bâti récent : Urbanisation linéaire Bâti en retrait de la rue, avec retrait variable Implantation de la maison au milieu de la parcelle Retraits par rapport aux limites séparatives Jardins à l'arrière majoritairement Parcelles de 1500 à 2200 m², moyenne de 1800 m² Hauteur : Rdc, R+1</p>	<p>Préserver le noyau ancien</p> <p>Maîtriser l'étalement urbain</p> <p>Stopper l'urbanisation « en doigts de gants », très consommatrice d'espace (grandes parcelles).</p> <p>Homogénéiser les implantations en tenant compte des contraintes de la topographie</p>
<p>Seigne : noyau ancien et extension le long de la voie</p> 		<p>Noyau ancien : bâti relativement dense, en partie à l'alignement</p> <p>Bâti récent : Urbanisation linéaire Bâti en retrait de la rue, avec retrait variable Implantation de la maison au milieu de la parcelle Retraits par rapport aux limites séparatives Jardins à l'arrière ou devant (selon topographie) Parcelles de 1500 à 2200 m², moyenne de 1800 m² Hauteur : Rdc, R+1</p>	<p>Préserver le noyau ancien</p> <p>Maîtriser l'étalement urbain</p> <p>Stopper l'urbanisation « en doigts de gants », très consommatrice d'espace (grandes parcelles).</p> <p>Homogénéiser les implantations en tenant compte des contraintes de la topographie</p>

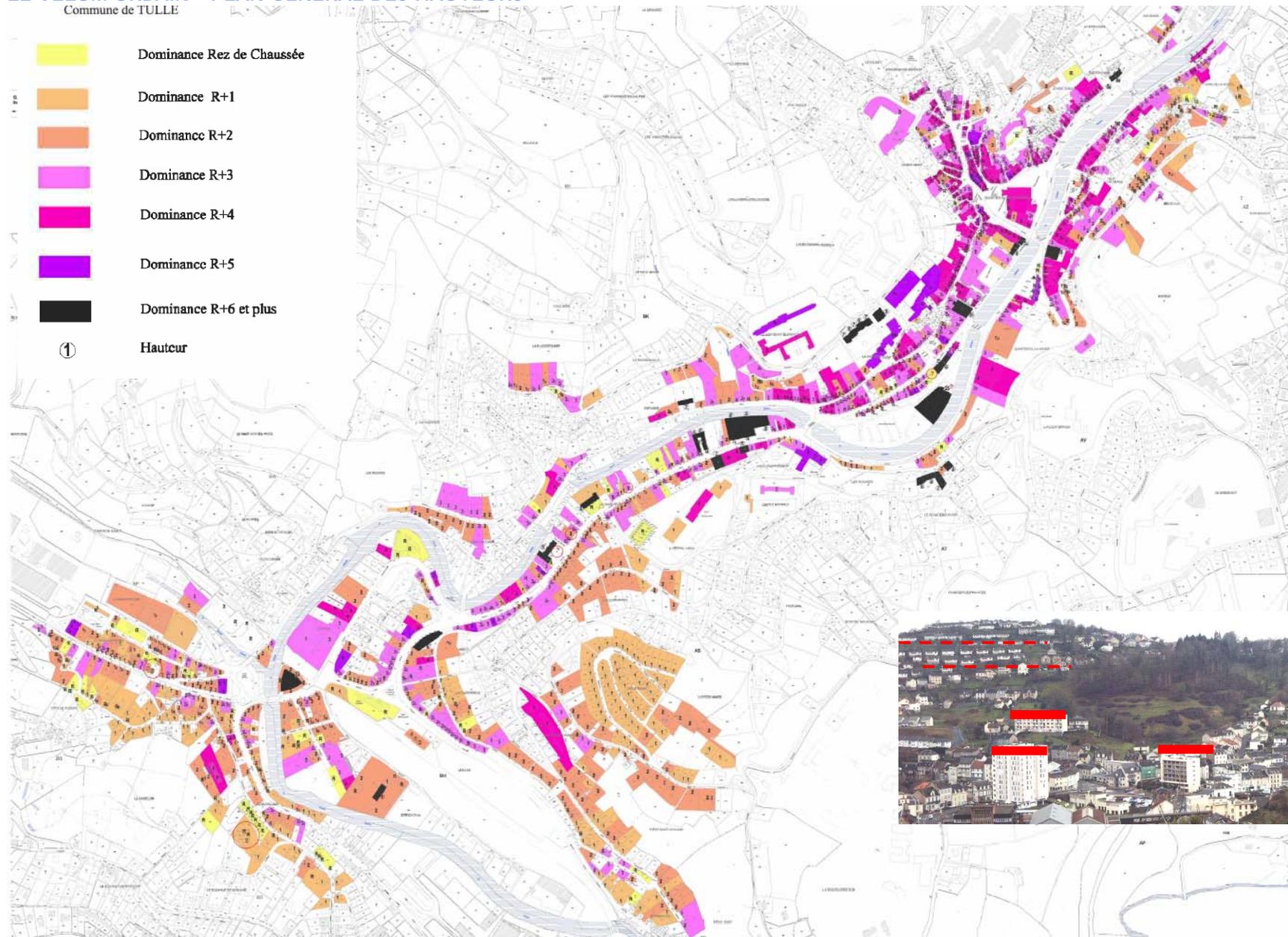
Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2008)	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
<p>Les Plantades</p> 		<p>Urbanisation linéaire</p> <p>Bâti en retrait de la rue, avec retrait variable 2^e rang et voies d'accès en « impasses » Implantation de la maison au milieu de la parcelle Retraits par rapport aux limites séparatives</p> <p>Jardins à l'arrière ou devant</p> <p>Parcelles de 1500 à 3000 m², moyenne de 2000 m²</p> <p>Hauteur : Rdc, R+1</p>	<p>Maîtriser l'étalement urbain</p> <p>Stopper l'urbanisation « en doigts de gants », très consommatrice d'espace (grandes parcelles) : densifier, favoriser des opérations groupées cohérentes</p> <p>Homogénéiser les implantations en tenant compte des contraintes de la topographie</p> <p>Eviter les implantations en « 2^e rang »</p>

ENJEUX :

- prendre en compte la diversité des quartiers et leur morphologie et prévoir leur évolution (extension, maîtrise, renouvellement, densification)
- zones urbaines denses, agglomérées, desservies en réseaux et équipements :
 - . préserver les caractéristiques des quartiers (implantations, volumes, jardins...)
 - . favoriser le renouvellement urbain
- écarts : maîtriser l'extension, l'étalement urbain, stopper l'urbanisation « en doigts de gants » (le long des voies)

LE VELUM URBAIN - PLAN GENERAL DES HAUTEURS

Commune de TULLE



ENJEU : prendre en compte le velum existant dans le règlement du PLU et assurer l'harmonie des nouvelles constructions et leur insertion paysagère

II.1.8. LES ESPACES VERTS DANS LA VILLE

Jardins d'agrément privés



Vue du Boulevard Foch



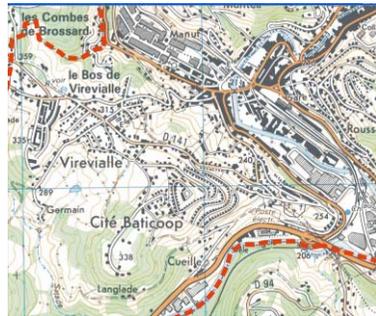
Cité Administrative – le Cloutéroux



Pièce-Basse



Zoom Cité Baticoop



Vue plongeante depuis la Fageardie et les Roches



Cité Baticoop

Place importante dans la trame urbaine
Participe à la qualité du cadre de vie
Créent des coupures vertes agréables sur les versants
Pentes variées de modérées à fortes

Pour mémoire - Règlement ZPPAUP relatif au traitement des jardins

FAUBOURGS

- Préservation des jardins privés et de leurs limites avec la rue
- Les jardins doivent être cultivés ou engazonnés, plantés d'arbres, d'arbustes de développement adapté à la surface du jardin - essence caduque privilégiées
- les jardins peuvent être partiellement stabilisés ou pavés dans la mesure où ces surfaces restent limitées
- Résineux de plus de 5 m interdit, y compris en haies de clôture
- En cas de pente : les jardins doivent être structurés par des terrasses adaptées à la superficie et la conformité du terrain, le traitement de soutènement par un muret en pierre, béton enduit ou plantes tapissantes, talus végétalisés

COTEAUX

- Aménagement en terrasses successives des jardins
- Préservation des jardins
- Les jardins doivent être cultivés ou engazonnés, plantés d'arbres, d'arbustes de développement adapté à la surface du jardin - essence caduque privilégiées
- les jardins peuvent être partiellement stabilisés ou pavés dans la mesure où ces surfaces restent limitées
- Résineux de plus de 6 m interdit, y compris en haies de clôture
- En cas de pente : les jardins doivent être structurés par des terrasses adaptées à la superficie et la conformité du terrain, le traitement de soutènement par un muret en pierre, béton enduit ou plantes tapissantes, talus végétalisés



Boulevard Foch (exemple en forte pente)



Rue des Lauriers

Jardins cultivés sur les fortes pentes et sur les plats

Elément du paysage urbain qui participe à la qualité du cadre de vie par son enchevêtrement avec le bâti et constitue des vides agréables



Rue Morély



Quartier rive gauche – en face de la Cité Administrative (exemple terrain plat)



Rue Léger Rabés

Pour mémoire - Règlement ZPPAUP relatif au traitement des jardins COTEAUX
- préservation des jardins potagers privés



La Cathédrale



Vue depuis La Figeardie et Les Roches



Rue Edmond Michelet



Vue depuis La Figeardie et les Roches



Plantation de résineux fermant le paysage Boulevard Georges Clémenceau



2 types d'espaces boisés :

A) Résidus de bois préservés sur les coteaux et sur les parcelles en fortes pentes à dominante caduque, délaissé par l'agriculture

Des prairies et des boisements participent au rapport direct entre la ville et de la campagne

B) Imbrication de parcelles boisées avec le tissu du bâti, jardins résidentiels plantés, parcs arborés.

Pour mémoire : Règlement ZPPAUP pour les boisements :
FAUBOURGS

- Plantation de résineux interdites

- Semis naturels de conifère limité

- Plantation d'essences caduques

COTEAUX

Préservation des éléments naturels (prairies et boisement)

Préservation du rapport direct entre la ville et la campagne, imbrication des parcelles agricoles ou boisées dans le tissu bâti et traitement des voies (bas-côté herbeux avec fossé et trottoir)

Plantation de résineux interdites

Semis naturel de conifères sera limité par la suppression des jeunes plants et la plantation éventuelle d'essences caduques

Les boisements et les espaces naturels de prairie sont à maintenir en tant que tels, toute construction est interdite dans les boisements, toute autre intervention est soumise à autorisation, dans les espaces naturels à préserver les extensions de bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 50% du volume de celui-ci



Quartier rive gauche
– en face de la Cité Administrative



Rue Abbé Lair



Vue depuis la RD 9



Place Martial Brigouleix



Boulevard Leclerc

Friches

Parcelles en friche le plus souvent situées en forte pente et difficile d'accès pour l'entretien



Square des Médailles Militaires



Jardin de Souilhac



Jardin de Souilhac

Espaces publics Parcs

Elément du paysage urbain, les espaces verts publics sont rares et de dimensions réduites

- Square des médailles des militaires
- Parc de la Mairie
- Jardin public de Souilhac
- Cloître de la cathédrale

Pour mémoire - Règlement ZPPAUP relatif aux parcs et jardins remarquables :
FAUBOURGS

Le parc de la Mairie et les jardins remarquables devront être préservés dans leur composition et leur ordonnancement



Alignement d'arbre - Boulevard Georges Clémenceau



Alignement de prunus – Rue Pauphile

Elément du paysage urbain, les alignements sont rares



Boulevard du Marquisat



Alignement du jardin de Souilhac



Boulevard du Marquisat

*Pour mémoire - Règlement ZPPAUP relatif au traitement des
jardins
COTEAUX
Privilégier les implantations d'arbres d'alignement sur les voies
nouvelles ou à qualifier*

Talus le long des rues
Risques d'éboulement



Boulevard Foch



Avenue Malacouin



Boulevard des Marquisat



Vue depuis la Place Martial Brigouleix



Place Martial Brigouleix

Talus végétalisés avec des haies basses pour certains le long des rues, pentes moyennes à fortes

Les talus participent à la sécurisation contre les éboulements, les coulées boueuses et les glissements de terrains inventoriés sur la commune.



Talus occupé par une série de garages en bas de la pente



Talus végétal qui accompagne le bâti



Auzelou



Exemple de friche

Talus engazonné, parfois planté ou en friche
Talus parfois occupé par des garages en bas de pente
Pente moyenne à forte



Vue depuis le boulevard Leclerc

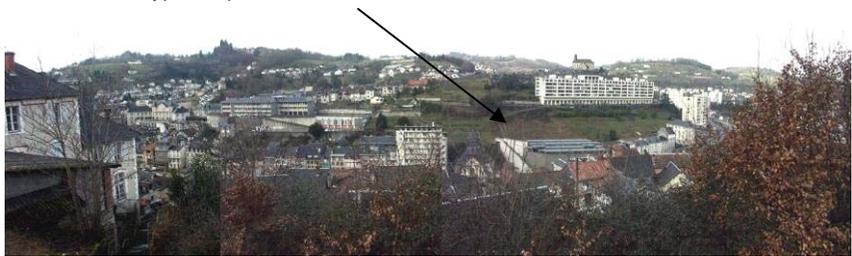


Les Fontaines – Le l'Ouradour depuis le Rodarel



Vue depuis La Fageardie – Pra Limouzi

Ecrin boisé, type coupure verte



"Ecrin" ou espaces verts en prairie ou planté (boisé)

Espace vert en forte pente aspect prairie
Espace de transition entre le milieu urbain et la campagne
Crée des ouvertures paysagères et des coupures vertes

Pour mémoire - Règlement ZPPAUP relatif au espaces naturels structurants :
FAUBOURGS

Les boisements et les espaces naturels de prairie sont à maintenir en tant que tels, toute construction est interdite dans les boisements, toute autre intervention est soumise à autorisation, dans les espaces naturels à préserver les extensions de bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 50% du volume de celui-ci
COTEAUX

*Préservation des éléments naturels (prairies et boisement)
Enrichissement évité par le maintien du pacage ou par fauchage*

Jardins familiaux à La Praderie



Le Rodarel

Jardins ouvriers ou familiaux

Jardins privés ?
Cabanon sans règlement d'implantation et d'aspect



Auzelou – Berges de la Corrèze, pont des Soldats

Jardins publics
Espace de promenade

Espace de promenade rare sur la commune sur les berges de la Corrèze
Terrain plat
Lieu de loisirs/détente
Proximité d'équipements de loisirs : centre aquanautique, boulodrome, salle des musiques actuelles, salle des fêtes, camping et pistes cyclables

Remarques :
Jardins à connecter au centre ville, jardin actuellement excentré.



Vue depuis la rue Pauphile



*

Espaces publics Berges de la Corrèze

Les berges de la Corrèze sont rarement perceptibles, exceptionnellement depuis la rue Pauphile



*Pour mémoire - Règlement ZPPAUP relatif aux berges de la Corrèze :
Afin de remédier au caractère trop canalisé des berges dans le secteur des Faubourgs, les interventions sur les berges et à proximité devront tendre à des aménagements de qualité.*



Boulevard Albert Camus

Avenue Henri de Bournasel



Espaces publics Talus avec enrochement végétalisé



Boulevard Leclerc

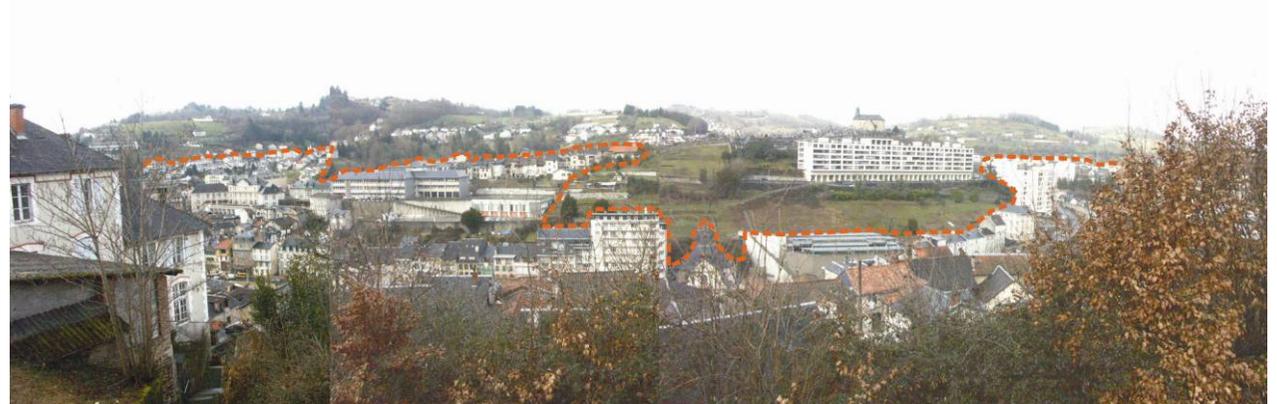
II.1.9. LES POINTS DE VUES DET PERSPECTIVES

Points de vue remarquables :

La topographie, l'étagement des constructions et la présence de nombreux espaces de respiration dans le tissu urbain permettent d'avoir de nombreux points de vue et zones de visibilité :

- d'une rive

- vues particulièrement intéressantes car offrant une vision dominante sur le centre ancien : la Butte Marbot, les treize vents cimetière du Puy Saint-Clair ;
- depuis la cité Baticoop, sur l'ensemble du Sud de la ville ;
- depuis le Puy Pinçon sur la partie Nord de la ville et ses extensions jusqu'à la Solane
- depuis la RN 120 qui permet une très bonne perception, en sortie de Tulle, des jardins ouvriers, et, en entrée de Tulle, sur le centre ancien ;
- depuis le sommet situé à Lagaux sur la grande boucle de la Corrèze et les paysages boisés ;
- depuis la Croix de Bar, sur le paysage rural du plateau, ainsi qu'à différents endroits sur cette route.



Le mitage du territoire

Depuis les années 1970, le paysage évolue sous l'impulsion des extensions du bâti. Ces extensions ne sont pas toujours adaptées à la topographie. Les nouvelles constructions, isolées dans le milieu naturel ou agricole, les extensions linéaires le long des voies, participent au mitage du territoire.

L'enrésinement, la fermeture des paysages

La déprise agricole et la plantation de résineux sur les coteaux entraîne parfois une fermeture des paysages par les friches ou des boisements persistants.

L'implantation des équipements en sommet

Historiquement les constructions étaient situées en fond de vallée, ou étagées en bas des pentes. Les coteaux et les sommets étaient occupés par les boisements sur les fortes pentes ou par des prairies sur les pentes plus faibles. L'implantation d'équipements en sommet de collines perturbe la lecture du paysage.

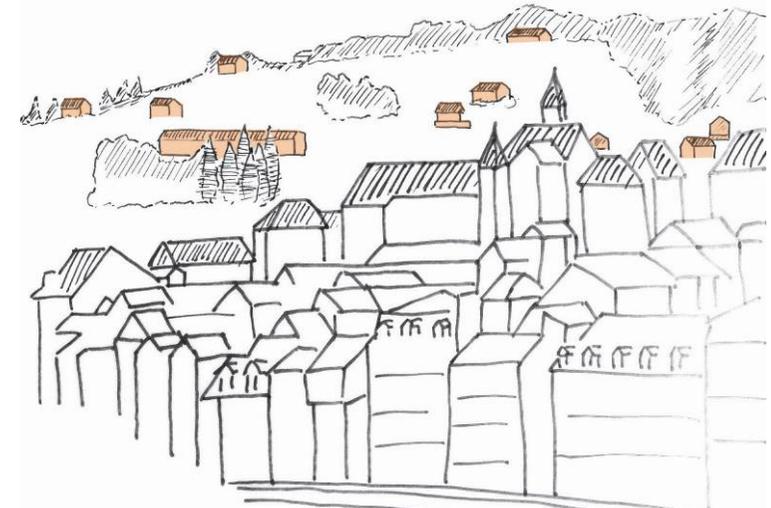
Perte de cohérence entre implantation du bâti et son environnement

Les constructions récentes ne sont pas toujours adaptées à la topographie. Les terrassements importants, les profils de certaines voies d'accès indiquent une inadéquation de certains bâtiments à la topographie.

⇒ UN TERRITOIRE DE MOINS EN MOINS LISIBLE



Urbanisation en fond de vallée et étagée sur le coteau. La partie haute du coteau est occupée par des boisements sur les pentes les plus fortes et dans les talwegs, ou par des prairies, sur les pentes les plus douces. Quelques haies et bosquets viennent ponctuer l'arrière plan. La limite de l'ensemble bâti dense étagé sur le coteau est claire



Urbanisation diffuse sur les hauteurs du coteau. Des petits volumes isolés participent au mitage du coteau et perturbent la lecture de l'arrière plan. La limite de l'ensemble bâti est moins claire, la lecture du site est brouillée par la présence de ces habitations.

II.1.11. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de Tulle sont nombreuses. Elles offrent un aperçu qui ne reflète pas les atouts de la ville et remplissent trop peu leur fonction d'accueil.

Aujourd'hui ces entrées de ville et de faubourg sont souvent altérées, dégradées, banalisées, en particulier lorsqu'elles sont bordées de bâtiments d'activités et commerciaux :

- hétérogénéité des constructions, volumes, enseignes, clôtures,
- implantations anarchiques
- espaces d'exposition, parkings qui perturbent la lecture des entrées de ville
- absence de végétal
- absence d'espaces dédiés aux piétons et liaisons douces en général,
- ...



route de Brive

Afin d'offrir un environnement plus agréable mais aussi pour fluidifier la circulation routière, ces entrées seront aménagées pour partie.

Aménagement paysager avenue Ventadour et quai Continsouza

. du camping au quai Baluze : rénovation des quais avec des cheminements piétons, une piste cyclable reliant le camping, la Salle des Lendemains qui chantent, le boulodrome, la salle plurifonctionnelle...

. avenue Ventadour, aménagement de voiries vers la plate - forme commerciale de Citéa, mise en valeur paysagère des falaises, par curetage d'immeubles insalubres, création d'un belvédère mettant en valeur le quai Baluze

Autres actions potentielles :

– L'ensemble des entrées de ville devra faire l'objet d'aménagements visant leur mise en valeur (route de Limoges, route de Brive, Côte de Poissac, entrée Aurillac).

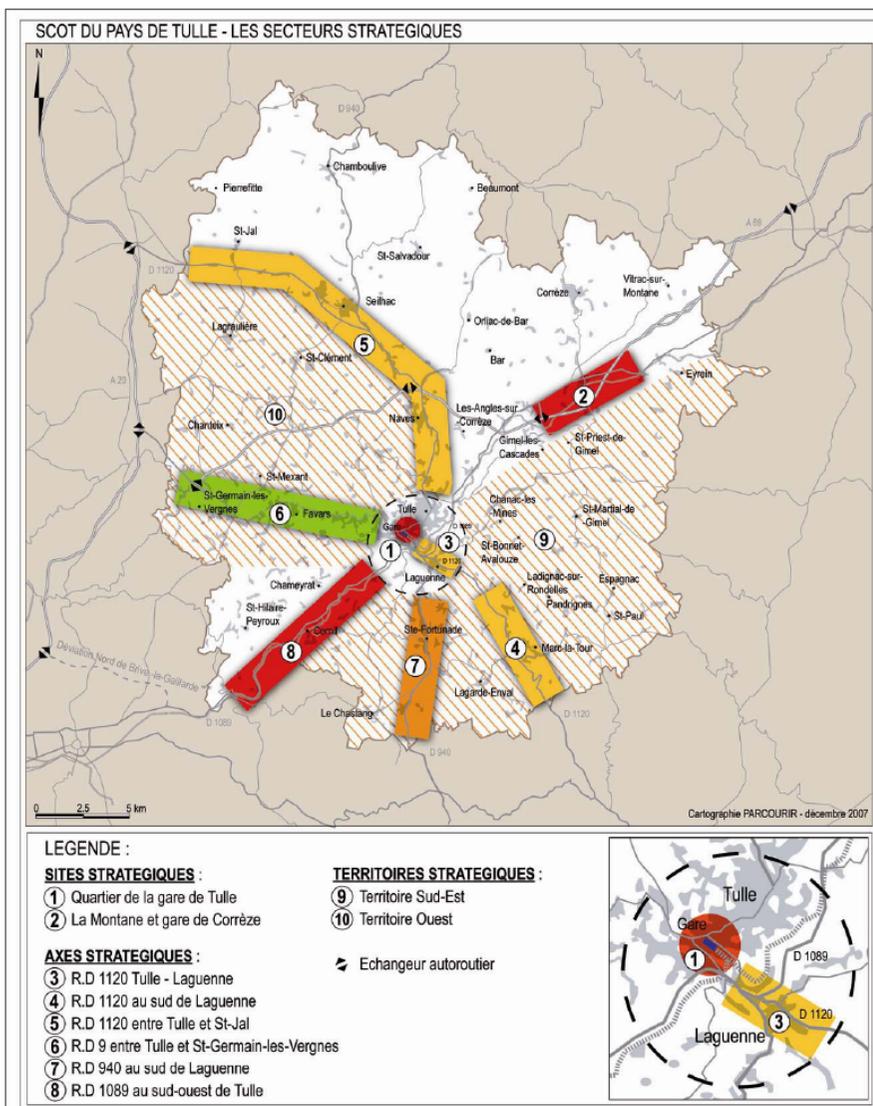
Certains projets municipaux (ex. : le pôle intermodal avec le traitement routier de la rue Lucien Sampeix et l'Avenue Winston Churchill) y concourent.

– Une homogénéisation de la signalétique et de l'éclairage public sera recherchée

– L'aménagement ou la requalification de ronds points poursuit le même objectif (Pont de l'ancienne gendarmerie/Souilhac)

– Informer et attirer vers le coeur de ville l'utilisateur des voies d'accès et de la déviation par la création de points d'information dans les entrées de ville

La requalification des entrées de ville est prévue dans le cadre du PDU. Un échéancier a déjà été présenté aux élus. Trois secteurs seront aménagés prochainement : Cueilie, Les Fontaines, Fontadou (voir note en annexe)



La loi n° 95-101 du 2 février 1995 - Application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L 111.1.4 au Code de l'Urbanisme. Applicable depuis le 1^{er} janvier 1997 il prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, voies express et déviations au sens de la voirie routière.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Lorsqu'une telle étude est réalisée pour déroger à l'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, elle doit figurer dans le dossier de PLU. (décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le code de l'urbanisme - applicable au 1er février 2007 - cf. article R 123-1)

L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville.

La commune de TULLE est concernée par :

- la RD 1089 (ex RD 89),
- la RD 1120 (ex RN 120),

classées à grande circulation et affectées sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Etude entrée de ville RN 1089 secteur TULLE EST en annexe au présent rapport de présentation : pièce n° 1-3

**PAYSAGE - MILIEU NATUREL
SITES ET PAYSAGES**

ATOUPS

- Un relief marqué, transition entre le bassin de Brive (200m en moyenne) et le plateau du limousin (atteignant 600m)
- un réseau hydrographique dense, à l'intérêt écologique élevé
- des boisés nombreux et marquant les coteaux
- des talwegs
- des « corridors écologiques » le long de la Corrèze, La Montane, la Solanne.
- des jardins privés qui créent des « continuités » paysagères importantes, le long des rues et sur les coteaux

FAIBLESSES

- un mitage progressif de l'espace
- de nouveaux bâtiments inadaptés au contexte géographique et au relief
- des crêtes urbanisées, très visibles depuis la ville et les points hauts
- une urbanisation des coteaux qui remplit les « coupures » vertes, dans la ville et qui accentue le ruissellement des eaux pluviales et favorise les glissements de terrains (suppression de végétation, imperméabilisation des terrains...)
- une urbanisation linéaire le long des routes, qui conduit à l'étalement de l'urbanisation en « doigts de gant », posant des problèmes de sécurité (multiplication des accès, entrées-sorties), d'organisation et d'économie de l'espace (blocage des terrains à l'arrière des bandes construites)
- des entrées de ville banalisées, dégradées, à reconquérir
- un manque d'espaces verts publics et de circuits entre ces espaces (squares, jardins, parcs, ...)
- sensibilité des captages d'eau

OBJECTIFS ET ENJEUX

LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE

*La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale
Le développement durable*

- *Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel*
- *Préserver et valoriser les espaces biologiques sensibles et les paysages :*
 - *Les vallées encaissées, boisées et leurs versants*
 - *Les zones humides*
 - *Les landes sèches*
 - *Les corridors écologiques (les ripisylves, le réseau bocager, les alignements)*
 - *Les talwegs*
 - *Les boisements*
- *Gérer de manière globale et concertée les ressources en eau et les milieux aquatiques.*
 - *Protection des captages*
 - *Sécurisation et entretien des réseaux, optimisation des réseaux assainissement collectif et individuel*
 - *Limiter l'imperméabilisation par des aménagements et traiter les eaux de ruissellement*
- *Etablir un plan de gestion et de valorisation des eaux de ruissellement*
- *Préserver la qualité de la ressource en eau (aires de captages, plan de gestion pour la Corrèze et la Solane, résorption des rejets directs...)*
- *Préserver l'équilibre entre ville et campagne*
 - *Protéger les relations visuelles avec la campagne qui existent depuis le centre ville de Tulle et avec les berges*
 - *Anticiper les transformations du paysage :*
 - *Maintenir et préserver les perspectives sur la commune*
 - *Limiter l'enrésinement et la fermeture des paysages*
 - *Limiter le mitage*
 - *Prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne*
 - *Déterminer une limite d'urbanisation des coteaux*
 - *Protéger les jardins dans le centre ville de Tulle et sur les coteaux*

- Protéger le patrimoine bâti et définir une forme architecturale sur le modèle traditionnel (formes, couleurs, matériaux...)

- Requalifier les entrées de ville

- Route de Brive, Mulatet
- Avenue Ventadour et quai Continsouza
- Avenue Lucien Sempeix
- Route de Limoges
- Côte de Poissac
- Entrée Aurillac
- ...

- Accompagner la mise en place du tri sélectif des déchets

- Economies d'énergie : dans les équipements municipaux (investissement et fonctionnement)

➤ Préserver les abords de la Corrèze et des rivières et ruisseaux, en particulier dans le quartier de l'Auzelou

➤ Valoriser la traversée intra-muros de la Corrèze par : la poursuite de la requalification des quais, des balustres, la mise en valeur des accès à la rivière, les pratiques sportives (canoé-kayak)

➤ Protection des espaces de jardins dans la ville, sur les pentes

➤ Requalification et embellissement des jardins et parcs ouverts au public (Mairie, bois des malades...)

➤ Valorisation des espaces verts de proximité en complément des actions de réhabilitation du bâti

➤ Programme pluriannuel de rénovation des voiries

➤ Réflexions sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE ET DU CADRE DE VIE

➤ Prise en compte de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

➤ Poursuite de « l'opération façades » en centre ville

➤ Protection et valorisation des escaliers et passages piétons dans la ville (réhabilitation des escaliers, passages et bâti, suppression de friches et création de micro-espaces publics), aménagement de liaisons douces entre les quartiers existants et futurs

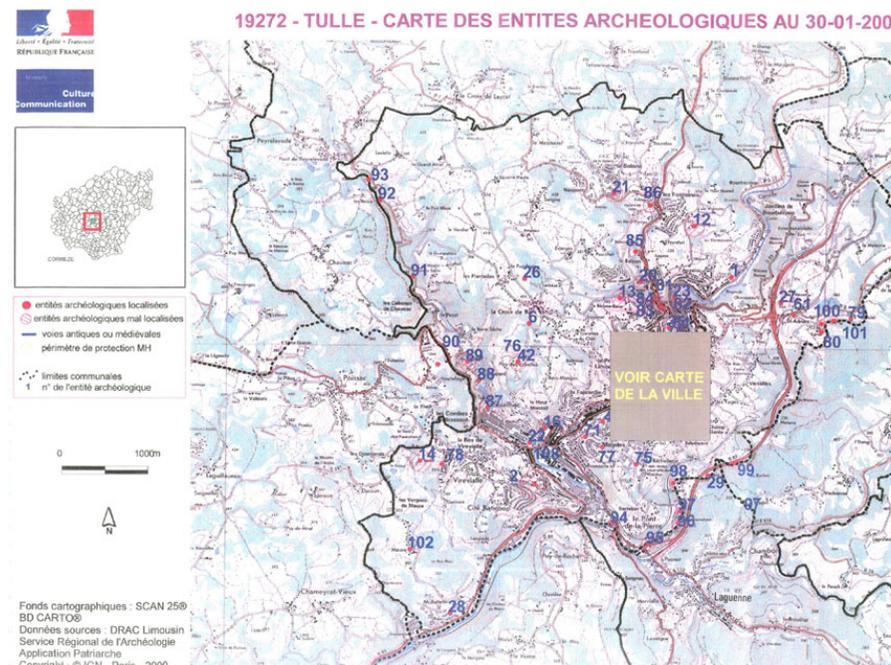
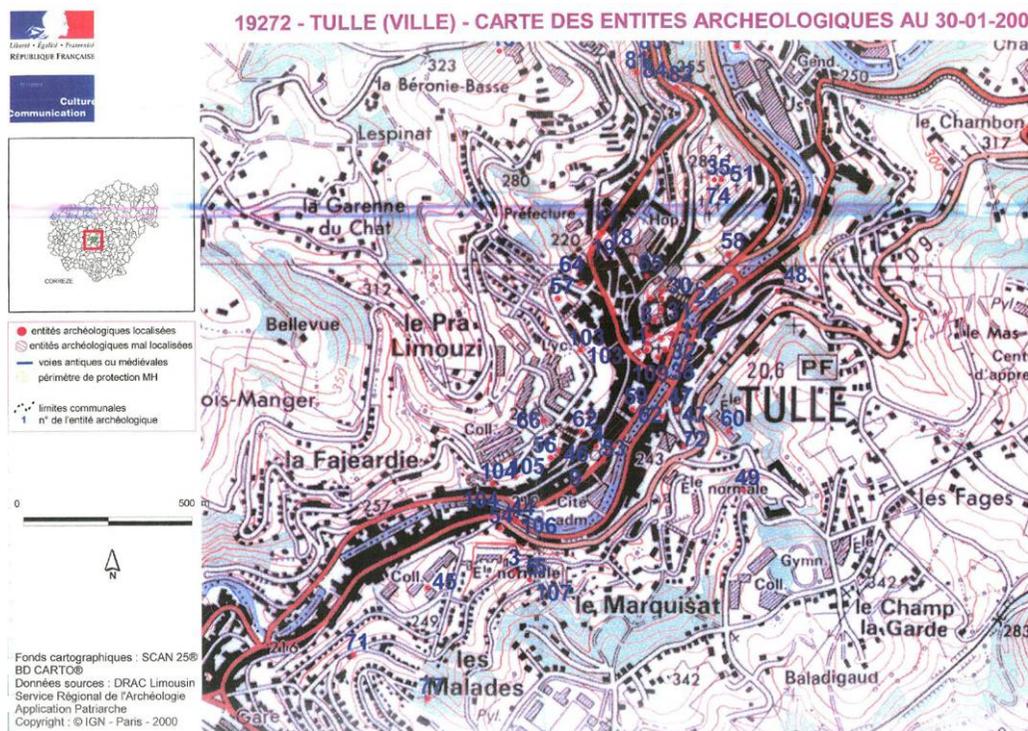
➤ Poursuite des aménagements des espaces publics et espaces naturels de proximité (place Martial Brigouleix, ...)

➤ Valorisation des bâtiments remarquables

➤ Réalisation d'un plan Lumière

➤ Programme pluriannuel de rénovation des bâtiments communaux

➤ Protection des espaces naturels de coteaux et de crêtes qui forment un écrin autour de la ville



Liste des sites archéologiques en annexe au présent RP

II.1.3.1 - LES INSTALLATIONS CLASSEES

Installation classée pour la protection de l'Environnement :

- une installation agroalimentaire : Centre LECLERC (hypermarché) place du Champ de Foire est soumis au régime de la déclaration

II.1.13.2 - LES BATIMENTS D'ELEVAGE AGRICOLE

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural l'implantation de construction à proximité des installations agricole est soumises à des conditions d'éloignement, il va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier pour les élevages relevant du règlement sanitaire départemental (gérés par la DDASS). Elle est de 100 mètres pour tous les élevages relevant du régime des installations agricoles classées. Toutefois, des dérogations à cet éloignement peuvent être sollicitées, l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture est requis pour les autoriser.

II.1.13.3 - LES NUISANCES SONORES

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995

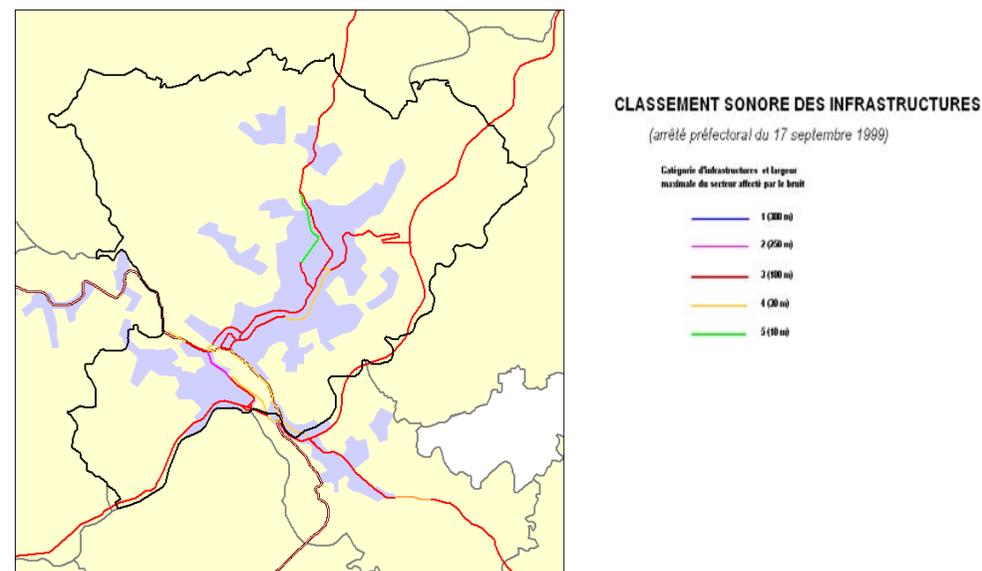
Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 annexé au PLU).

Les infrastructures concernées sont :

- les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour,
- les voies ferrées qui supportent plus de 50 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+ de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m. pour la catégorie 2, 100 m. pour la catégorie 3 et 30 m. pour la catégorie 4.

La commune de TULLE est concernée par de nombreuses voies figurées sur le plan ci-dessous :



Voir note en annexe

II.1.14.1 - LE RISQUE INONDATION

Source : PPRI, ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA CORREZEAMONT, RAPPORT DE PRESENTATION, DDE de Corrèze

Ce risque recensé au Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) du 28 novembre 2006.

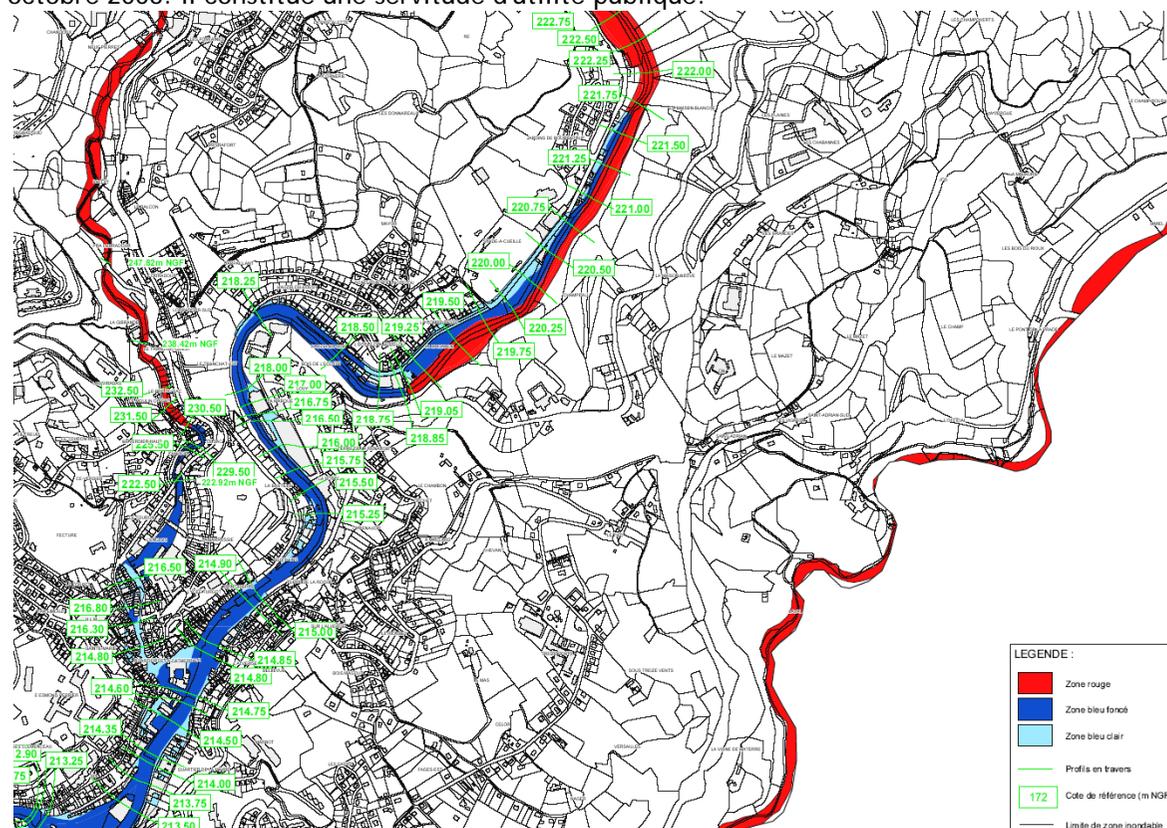
En application de la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, un plan de prévention du risque d'inondation du Bassin de la Corrèze « amont » et de ses affluents a été approuvé le 9 octobre 2006. Il constitue une servitude d'utilité publique.

Il concerne treize communes dont Tulle.

Les restrictions à l'urbanisation que cette servitude impose devront être prise en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter trois zones selon l'intensité des risques et les enjeux répertoriés :

- la zone classée rouge où l'inconstructibilité est la règle générale. Il s'agit de la zone la plus exposée (aléa fort) en raison des hauteurs et des vitesses d'eau, vis à vis de la sécurité des populations et des conséquences sur les biens et les activités et des champs d'expansion des crues (zones non urbanisées) quel que soit l'aléa.
- la zone classée bleu foncé concerne les centres urbains denses, où l'aléa peut être fort mais dans laquelle il existe des enjeux de développement. Elle est soumise à une réglementation comparable à la zone rouge mais certaines constructions nouvelles autres que d'habitat peuvent y être autorisées sous certaines conditions.
- La zone classée bleu clair concerne les zones urbaines où l'aléa est faible ou moyen. Les constructions y sont admises sous certaines conditions.



Les prescriptions définies par le règlement sont destinées à préserver les champs d'expansion des crues, à favoriser le libre écoulement de celles-ci et à limiter les dommages aux biens et activités existants ou futurs, conformément à l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995.

Elles consistent soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures de prévention destinées à réduire les dommages.

Ces mesures sont variables en fonction des 3 zones réglementaires. Ces mesures sont regroupées en trois familles :

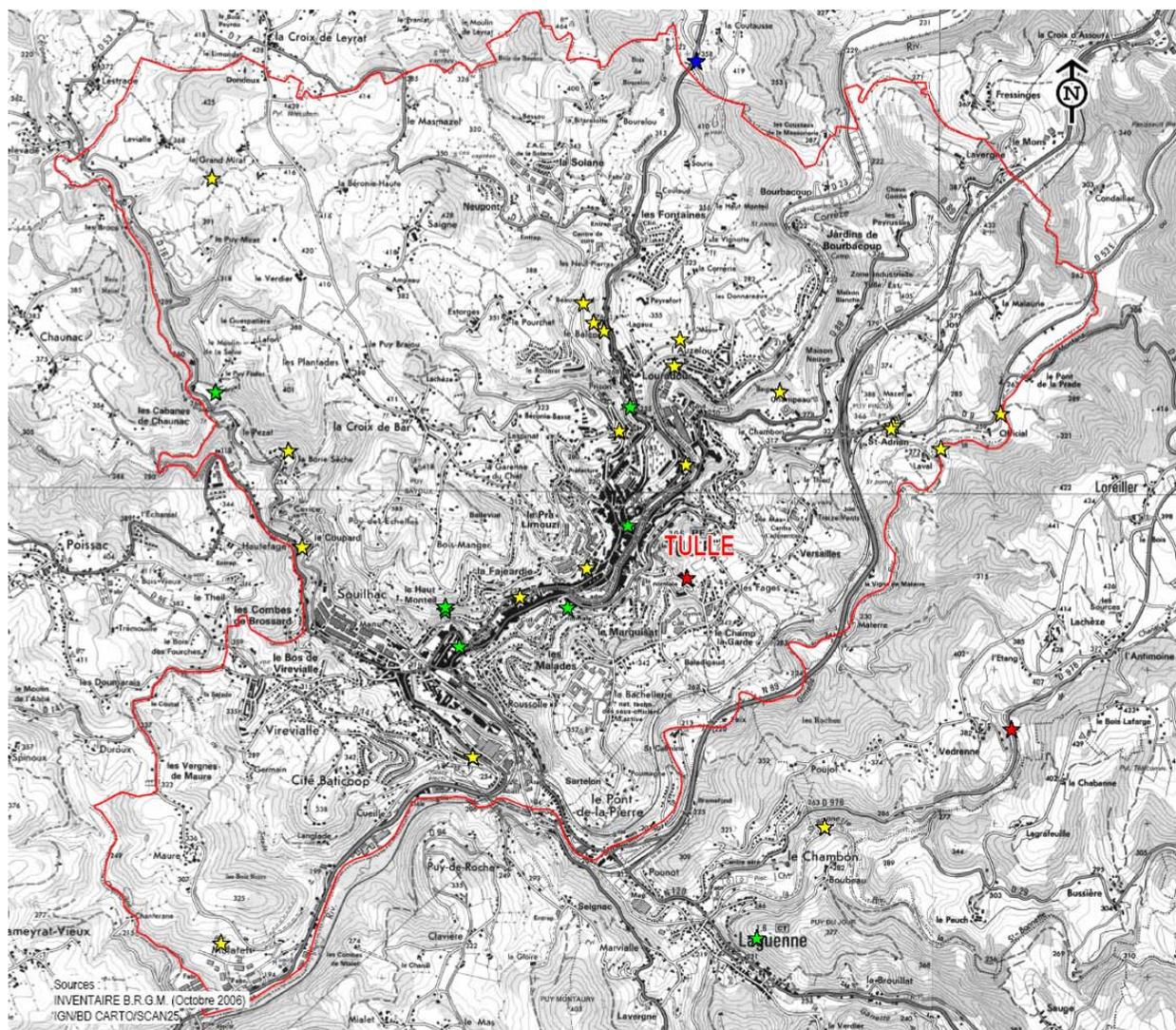
- dispositions d'urbanisme, contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées
- aux titres III et IV du Code de l'urbanisme,
- règles de construction appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage,
- mesures de prévention, de protection et de sauvegarde susceptibles d'être mises en oeuvre par des collectivités territoriales ou par des propriétaires.

II.1.14.2 - LE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le BRGM a été chargée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable d'un inventaire des mouvements de terrains sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'inventaire pour le département de la Corrèze a été remis en octobre 2006.

Selon cette étude la commune de Tulle est concernée par des mouvements de terrain, des éboulements et chutes de blocs et par des coulées de boues.

Compte tenu des déclarations de catastrophes naturelles et de l'accident mortel survenu lors des orages de juillet 2001, une étude de l'aléa mouvement de terrain sur la commune de Tulle a été réalisée en 2008 (étude GEODES, annexée au PLU- pièce 7-4). Un plan de prévention du risque de mouvements de terrains pourrait être envisagé en fonction des conclusions de cette étude



SITUATION
DES MOUVEMENTS DE TERRAINS
SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE TULLE

Echelle : 1/25 000

Légende :

- ★ Coulée boueuse
- ★ Eboulement
- ★ Effondrement
- ★ Erosion berge
- ★ Glissement

Les arrêtés de catastrophes naturelles qui ont concerné la commune de Tulle ces dernières années sont :

<i>Risques</i>	<i>Dates</i>	<i>Date arrêté</i>	<i>Date J.O.</i>
Tempête	Du 6/11/82 au 10/11/82	18/11/82	19/11/82
Inondations et coulées de boue	Du 16/06/1988 au 16/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations et coulées de boue	Du 05/07/1993 au 06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations et coulées de boue	Du 21/12/1993 au 12/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Glissement de terrain	Du 05/01/1994 au 05/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Du 25/12/99 au 29/12/99	29/12/99	30/12/99
Mouvements de terrain	Du 05/07/2001 au 06/07/2001	27/02/2002	16/03/2002
Inondations et coulées de boue	Du 05/07/01 au 06/07/01	06/08/2001	11/08/2001

A ce jour sont donc réalisées :

- l'étude du BRGM commandé par le Ministère de l'Ecologie
- l'étude sur le risque « mouvements de terrain » (2007-2008), pilotée par l'Etat et réalisée par le bureau d'étude GEODES (annexée au PLU) :

L'étude porte sur les différents types d'aléas :

- glissement-coulée,
- glissement profond (de grande ampleur) : 2 recensés
- effondrement

Un travail de modélisation a été réalisé à l'échelle de bassins versants, tenant compte de la pente, de la nature des sols, pour définir les secteurs sensibles.

Ensuite une vérification sur le terrain par un géologue a été faite pour tenir compte de l'occupation du sol et des évènements, aménagements susceptibles de réduire ou d'augmenter le risque (voirie, jardins, terrassements, aménagements en terrasses...), et procéder au recalage entre le modèle et la réalité :

Deux types de conséquences liées à l'imperméabilisation et donc à l'urbanisation sont évoqués :

- soit la voirie dévie les eaux pluviales et rend vulnérable un quartier qui n'était pas touché avant l'urbanisation
- soit l'imperméabilisation dévie les écoulements vers des talwegs qui absorbent les eaux reçues

A l'issue de ces études des cartographies ont été réalisées :

- Carte des phénomènes historiques connus
- Carte des aléas (3 types et 3 niveaux d'aléas)

A ce jour il n'existe pas de projet de réglementation ou recommandations associées à ces cartographies, qui permettraient de réduire les risques identifiés.

CARTE DES ALEAS (2008)

Légende :

Aléa de coulée de boue sur les bâtiments

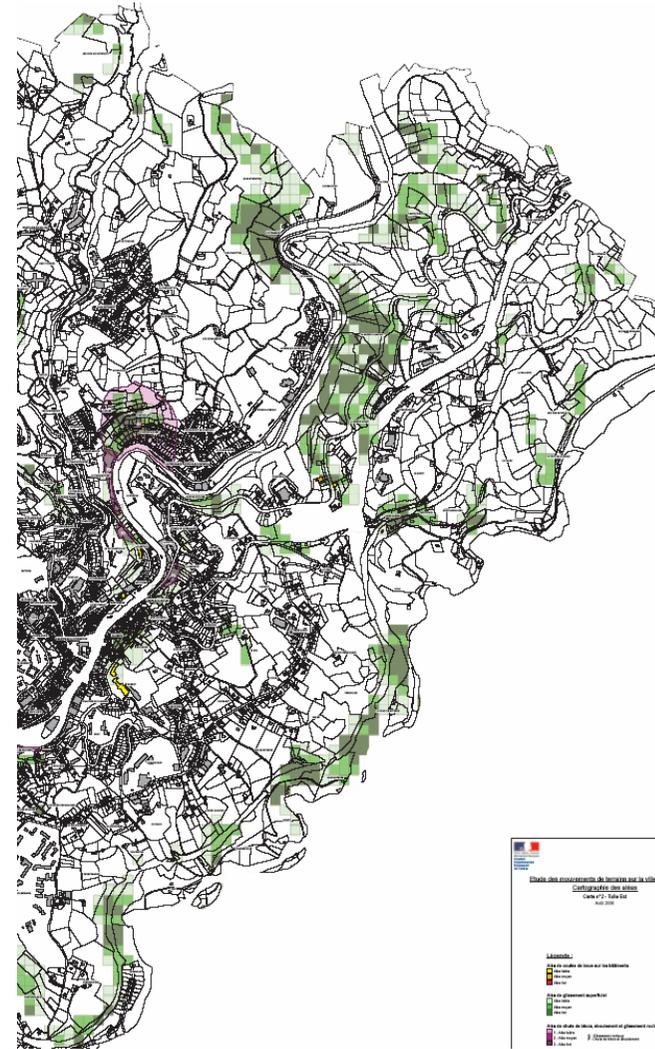
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Aléa de glissement superficiel

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Aléa de chute de blocs, éboulement et glissement rocheux

- 1 - Aléa faible
 - 2 - Aléa moyen
 - 3 - Aléa fort
- G : Glissement rocheux
P : Chute de blocs et éboulement



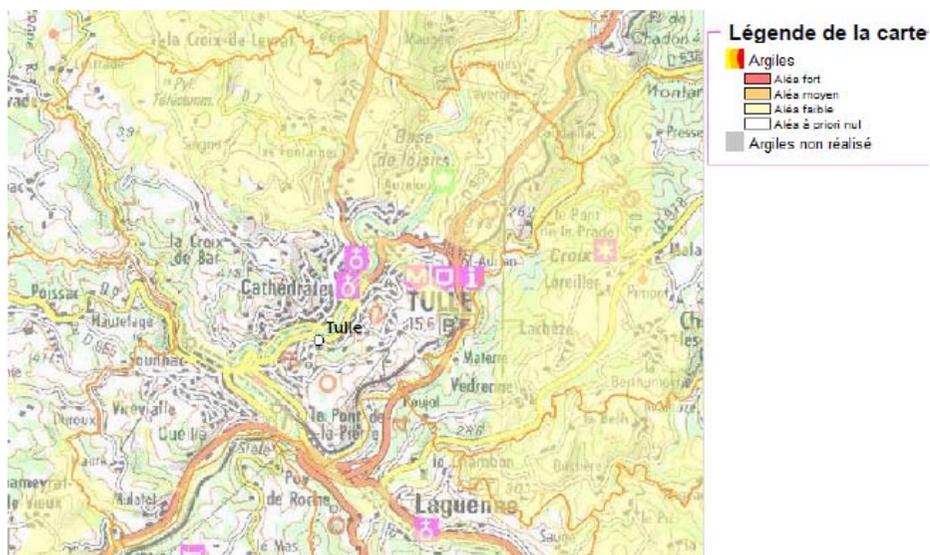
Carte des aménagements de territoire sur la ville de
Castagnette des Alpes
 04050 - 13000 km
 Août 2008

Légende :
 ■ Aléa de coulée de boue sur les bâtiments
 ■ Aléa de glissement superficiel
 ■ Aléa de chute de blocs, éboulement et glissement rocheux
 ■ G : Glissement rocheux
 ■ P : Chute de blocs et éboulement

II.1.14.3 - LE RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est également concernée par l'aléa Faible « retrait-gonflement des argiles » dans sa partie Nord Est. Cette étude réalisée par le BRGM est consultable depuis mars 2010 sur le site www.argiles.fr.

Tout projet de construction dans les secteurs concernés devra tenir compte de son exposition à ce risque potentiel par la mise en oeuvre de règles constructives adaptées dès lors que ce document sera opposable.



II.1.14.4 - LE RISQUE INCENDIE

Une enquête a été lancée en 2009 par le Conseil Général afin que les communes se positionnent par rapport aux investissements de la défense incendie.

Une convention entre la commune de Tulle et le SDIS est prévue afin d'élaborer une cartographie. Il est prévu d'intégrer dans la réglementation de l'eau l'utilisation des poteaux incendie pour les particuliers avec la possibilité d'ouverture de compteur car de nombreux cas d'utilisation de l'eau des pompes sont constatés sur la commune.

La programmation de travaux sur la défense incendie est urgente, vu le nombre de poteaux incendie non-conformes. Le principal problème est le manque de débit.

Sur 249 hydrants, 46 sont non-conformes. (Voir cartographie du réseau d'eau potable).

Le diagnostic SDIS est partiel. La commune a prévu la mise au point avec le SDIS pour élaborer un diagnostic complet de la défense incendie et examen des zones constructibles au projet de PLU, pour vérifier que le niveau de risque (éventuel) est pris en compte. Une réunion spécifique « risques » sera programmée pour établir une programmation de travaux.

ATOUPS

- Un Plan de prévention des Risques inondation PPRi en vigueur
- Des études en cours sur le risque mouvements de terrains

FAIBLESSES

- Des risques mouvement de terrain, éboulement, glissements mal connus, un danger à prendre en compte
- Des dysfonctionnement en matière de ruissellements / eaux pluviales :
 - l'absence d'étude à l'échelle des bassins versants (intercommunaux)
 - des bassins de rétention et dispositifs à aménager, à programmer
- o la nécessité d'engager une programmation de travaux pour la défense incendie

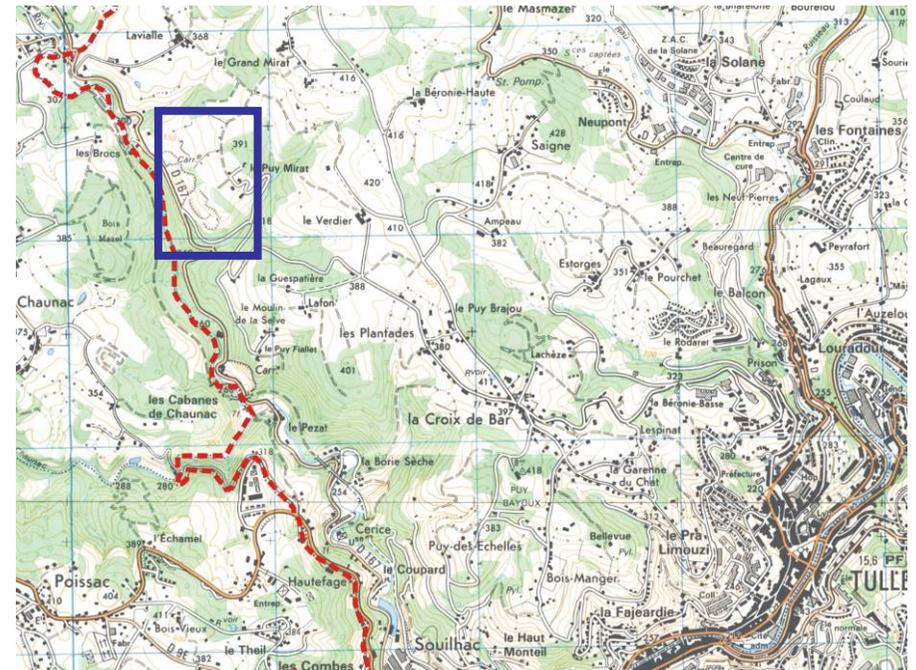
OBJECTIFS ET ENJEUX

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES

- *Prise en compte du PPRi (plan de prévention des risques inondation)*
- *Prise en compte du risque de mouvement de terrain*
- *Prise en compte des problèmes de ruissellement*
- *Prise en compte du risque incendie*

II.I.15. LES CARRIERES

La commune comporte une zone d'exploitation de carrière.



Une petite partie de la carrière est située sur Tulle, la majeure partie étant située sur la commune de Naves. Sur Tulle, la carrière n'est plus exploitée. Le site va être sécurisé prochainement.

Sur Naves, un projet de reconversion en décharge de déchets inertes est à l'étude.

Voir note en annexe

II.I.16. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

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

La ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) approuvé par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003 suspend les servitudes relatives aux abords des monuments historiques. Seule la servitude attachée au monument lui-même demeure.

L'Architecte des bâtiments de France est consulté sur les projets situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

Monuments classés :

- Cathédrale et cloître (liste de 1862),
- Eglise Saint-Pierre (ancienne église des Carmes déchaussées), cadastre de 1976 BH 309, arrêté du 9 novembre 1987,
- Immeuble dit Lauthonie, 13 rue Riche et 12 av. du Général de Gaulle, (cadastré AX 131), arrêté du 14 mai 1991,
- Maison Loyac ou de l'Abbé, 18 place Gambetta, façade et versant de toiture correspondant, arrêté du 25 octobre 1927.

Monuments inscrits :

- Chapelle de l'Hôpital ou ancienne chapelle de la Visitation, chapelle avec décor intérieur (cadastrée BH 285), arrêté du 20 octobre 1987,
- Chapelle Saint-Jacques (ancienne), façades et toitures, 45 quai Gabriel Péri, (cadastrée D 458p), arrêté du 14 juin 1972,
- Couvent des Bernardines (ancien), rue du Fouret, arrêté du 19 mars 1927,
- Croix du chemin située dans un mur soutenant un jardin sur le bord de la route, arrêté du 19 mars 1927,
- Immeuble 6 rue des Portes Chanac, façade, arrêté du 16 septembre 1949,
- Immeuble 10 place Gambetta, porte et imposte la surmontant, (cadastré E 221), arrêté du 28 octobre 1963,
- Maison 6 place Emile Zola, arrêté du 2 mars 1927,
- Maison des 15e et 16e siècles, 5 rue Tour de Maisse, arrêté du 19 mars 1927,
- Tour de l'Alverge, 7 rue de l'Alverge, arrêté du 19 mars 1927,
- Maison 117 rue de la Barrière, porte, arrêté du 27 juillet 1932,
- Maison Seilhac, 6 rue de l'Alverge, arrêté du 27 juillet 1932,

- Maison du 16e siècle, 45 rue du Trech, façade sur rue et toiture correspondante (cadastrée E 512), arrêté du 14 juin 1972,
- Théâtre municipal de l'Eden, façade principale avec ses retours sur six mètres (cadastré AX 277), arrêté du 28 mars 1977,
- Lycée Edmond Perrier, 3 avenue Henri de Bournazel, ensemble des bâtiments élevés entre 1884 et 1887 et le parc, (cadastrés BI 177), arrêté du 6 mai 1996,
- Préfecture de Tulle, Hôtel et dépendances, totalité de l'Hôtel de la Préfecture proprement dit, des deux pavillons et de la grille d'entrée, des anciennes écuries, du parc ; bâtiment initial des bureaux : façades et toitures, hall d'entrée, escalier d'honneur, ancienne salle du Conseil Général, (cadastré BI 231), arrêté du 4 mai 2000.

Servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC 2)

Gestionnaire : Ministère de la Culture - Service Départemental de l'Architecture

La ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) approuvé par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003 suspend les servitudes relatives aux sites inscrits.

L'Architecte des bâtiments de France est consulté sur les projets situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP. **Les sites inscrits ne sont rappelés ici que pour mémoire et ne figurent pas sur le plan des servitudes.**

Site inscrit :

- Ensemble urbain formé par le quartier de l'Enclos et les alentours de la cathédrale, arrêté du 6 mai 1943,
- Quartier de l'Alverge, arrêté du 24 décembre 1943,
- Centre ancien de Tulle, arrêté du 26 février 1980.

Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (AC4)

Gestionnaire : Ministère de la Culture - Service Départemental de l'Architecture

La commune de Tulle dispose d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), mise à l'étude par délibération du Conseil Municipal de Tulle le 22 septembre 2000, soumise à enquête publique par arrêté du Préfet du département de la Corrèze du 9 avril 2003 et créée par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003.

Le dossier de ZPPAUP comporte un rapport de présentation, un plan des périmètres et des secteurs accompagnés d'un règlement par secteurs ainsi que de fiches relatives aux édifices repérés.

Les projets situés à l'intérieur des périmètres et secteurs de protection sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transports et de distribution de gaz (I3)

Gestionnaire : Gaz de France à Angoulême

La commune de Tulle est concernée par deux canalisations de transport de gaz :

- l'antenne de Tulle, diamètre 150, catégories A et B,
- l'antenne d'Ussel, diamètre 150, catégorie B.

Concernant l'antenne de Tulle :

Il existe une bande non aedificandi, de 6 mètres (3 m de part et d'autre de la canalisation) acquise par convention amiable transmissible, conclue avec les propriétaires, dans laquelle sauf accord préalable de Gaz de France il est interdit de procéder à modification du profil du terrain, constructions, plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

Concernant l'antenne d'Ussel :

Il existe une bande non aedificandi, de 6 mètres (2 m à gauche, 4 m à droite de la canalisation) acquise par convention amiable transmissible, conclue avec les propriétaires, dans laquelle sauf accord préalable de Gaz de France il est interdit de procéder à modification du profil du terrain, constructions, plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

Coefficient d'occupation des sols :

Les caractéristiques des tubes (arrêté du 4 août 2006) imposent des contraintes suivant l'emplacement relatif à la catégorie et à ses caractéristiques techniques.

Catégorie A : pas de zone U ou AU dans le cercle glissant des effets létaux significatifs, pas de logement à moins de 10 mètres de la canalisation (voir annexe servitudes)

Catégorie B : emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (voir annexe servitudes).

Le gestionnaire peut être sollicité pour plus de précision dans le cas où la commune envisagerait des zones constructibles à proximité des canalisations. En outre, il rappelle la nécessité de consulter GDF lors de projets situés aux abords de leurs ouvrages.

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

Gestionnaire : Ministère de l'Industrie, Réseau de Transport d'électricité - Groupe d'Exploitation Transport. Cantal, 5 rue Lavoisier, BP 401, 15004 Aurillac.

La commune est concernée par :

- le poste de Tulle 90/20 kV, (au sud de la commune)
- la ligne Egletons- Naves 90 kV, et la ligne Naves - Tulle 90 kV (DUP du 14/09/1990),
- la ligne Puypertus - Tulle 90 kV (DUP de 1943),

ces ouvrages sont gérés par RTE mais appartient à la SNCF.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité demande que la règle de la zone dans laquelle sera situé son ouvrage mentionne que "*Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée*".

De plus, dans le cas où les ouvrages traverseraient des espaces boisés classés il demande d'ajouter le paragraphe suivant dans le règlement :

"Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient

par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 / 06 / 1906)".

De plus, il rappelle que d'une manière générale, le gestionnaire doit être consulté lors des projets de construction à proximité de leurs ouvrages (arrêté interministériel du 17 mai 2001).

Il indique, en outre, qu'il souhaite être consulté sur toutes les demandes de certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir ..., situés à moins de 100 m des réseaux HTB, ceci afin de s'assurer du respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 2 avril 2001.

Servitudes au voisinage des cimetières (Int 1)

Gestionnaire : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

La commune est concerné par deux cimetières :

- le cimetière de Cueille
- le cimetière du Puy Saint-Clair

Il est interdit d'édifier sans autorisation, des constructions d'habitations ou de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations des centres d'émission et de réception - PT 1

Gestionnaire : TDF - DO Bordeaux, 91 rue Fustel de Coulanges, 87000 Limoges

La commune est concernée par :

- le centre radioélectrique de Tulle - Chirac (situé à La Bachellerie)
Zone de garde radioélectrique délimité par un cercle de 500 mètres de rayon (interdiction aux propriétaires ou usagers d'installation électrique de produire ou propager des perturbations dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station)
- le centre radioélectrique de Tulle - Treize Vents

Zone de garde radioélectrique délimité par un cercle de 500 mètres de rayon (interdiction aux propriétaires ou usagers d'installation électrique de produire ou propager des perturbations dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station)

Gestionnaire : Préfecture de la Gironde, SZCIC de Bordeaux, 87 rue Abbé de l'Epée 33062 Bordeaux Cedex

- le centre radioélectrique de la Préfecture de Tulle
Zone de garde radioélectrique délimité sur le plan des servitudes (interdiction aux propriétaires ou usagers d'installation électrique de produire ou propager des perturbations dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station)

Par ailleurs, ce service signale le site du CODIS (centre opérationnel des services incendie et secours) qui est stratégique pour la gestion de l'alerte et des moyens de secours du département. Toutefois ce site n'a pas à ce jour fait l'objet de l'institution de servitudes (PT1, PT2). Il est néanmoins envisagé une liaison hertzienne entre le CODIS et la Préfecture qui pourrait générer l'institution de servitudes de protection contre les obstacles (PT2) (cf chapitre informations utiles).

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception - PT 2

Gestionnaire : France Télécom - Unité Régionale de Réseau Limousin Poitou-Charentes
8 rue du Clos Jargot BP 20031 87001 Limoges Cedex 1

La commune est concernée par :

- la liaison hertzienne Limoges - Tulle (tronçon Seilhac - Tulle) institué par décret du 26 juin 1987.
La servitude est constituée sur la commune de Tulle par une zone secondaire de dégagement constituée par un cercle de 1000 mètres de rayon dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobile dont la hauteur excéderait la hauteur de 450 m. NGF.

Ce gestionnaire rappelle que la loi dispose que les autorités concernées doivent prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel des télécommunications. France

Télécom est l'opérateur public chargé du Service Universel des Télécommunications et se doit de fournir « à tous un service de qualité à un prix abordable ».

Ce gestionnaire propose une rédaction pour les dispositions relatives aux réseaux de télécommunications de l'article 4 du règlement du PLU. (cf annexe 5)

Enfin France Télécom souhaite être consulté lors de la révision du POS en PLU notamment sur la partie réglementaire et la délimitation des zones. A cette fin, l'ordre du jour des réunions pourra être adressé à France Télécom - URR Limousin Poitou-Charentes Département SDR / NICL - ZAC de la Solane - BP 220 - 19012 TULLE CEDEX.

France Télécom souhaite également être consulté sur le projet de PLU arrêté.

Gestionnaire : T.D.F. - DO Bordeaux 91 rue Fustel de Coulanges 87000 Limoges

La commune est concernée par :

- le centre radioélectrique de Tulle - Chirac (au lieu-dit La Bachellerie)
- La servitude est constituée par une zone secondaire de dégagement dont la délimitation figure sur le plan des servitudes dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobile dont la hauteur excéderait la hauteur mentionnée au plan figurant en annexe.
- le centre radioélectrique de Tulle -Treize Vents
- La servitude est constituée par une zone secondaire de dégagement dont la délimitation figure sur le plan des servitudes dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobile dont la hauteur excéderait la hauteur mentionnée au plan figurant en annexe n° 4.

Centre de transmissions radioélectriques

Il existe un centre de transmissions radioélectriques implanté au CODIS 19. Aucune servitude d'utilité publique n'a été instituée à ce jour. Toutefois, une liaison hertzienne entre le CODIS et la Préfecture est envisagée, elle pourrait générer l'institution de

servitudes de protection contre les perturbations (PT1) et/ou contre les obstacles (PT2).

Servitudes relatives au chemin de fer - T 1

Gestionnaire : SNCF - Agence immobilière Régionale à Limoges

La commune est concernée par le passage des lignes (loi du 15 juillet 1845) :

- Brive - Tulle,
- Tulle - Meymac

Le gestionnaire de la servitude attire une attention particulière sur les secteurs de tunnels :

« La commune de Tulle comporte deux tunnels ferroviaires dénommés « Tunnel de Maison Neuve et Tunnel de Mons ».

Tout projet de construction ou travaux établis au-dessus du tunnel ou à proximité de ce dernier dans une zone délimitée appelée "Secteur T" devra être soumis à la SNCF (Mandataire de RFF).

Pour le tunnel de Maison Neuve, le « secteur T » est de 32 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Pour le tunnel de Mons, le « secteur T » est de 30 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Les caractéristiques de ce secteur figureront dans le règlement et seront représentées sur le plan des servitudes.

Ainsi, dans le règlement de chaque zone que traverse un tunnel, le paragraphe d'introduction, destiné à définir le caractère de la zone, précisera qu'à l'intérieur du "Secteur T", des dispositions particulières seront imposées, la SNCF (Mandataire de RFF) entendue, dans le cas où les constructions à édifier, ou les travaux à exécuter, seront de nature à affecter la solidité de l'ouvrage souterrain ou à mettre en cause la sécurité publique.

En outre, pour tenir compte des actions dynamiques, le même règlement devra mentionner que les tirs de mine, même occasionnels, exécutés dans une bande de 1 000 m de largeur, devront donner lieu à un accord préalable de la SNCF (Mandataire de RFF). »

Par ailleurs, il rappelle que pour tout projet de quelque nature qu'il soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer doit faire l'objet d'une consultation de Réseau Ferré de France ou de la SNCF (son mandataire) (projet de constructions de bâtiments, dépôts de matières inflammables ou non, mines, tourbières, tirs de mine, carrières, sablières, aménagements ou créations de routes, installations classées pour la protection de l'environnement, canalisations, etc.).

Les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses (eau potable, égout, électricité, gaz, télécommunications, etc) doivent faire l'objet, dans tous les cas, d'une demande d'autorisation auprès de la SNCF.

Il rappelle également qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un zonage spécifique sur le réseau ferroviaire et ses dépendances. Les terrains en cause peuvent être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains dont le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou réalisations d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandé par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

En outre, la SNCF (mandataire de RFF) souhaite que le PLU arrêté lui soit communiqué pour vérifier le report des servitudes et donner un avis dans le cas où les dispositions projetées représenteraient une gêne pour l'exploitation ferroviaire.

Servitude relative au plan de prévention des risques

Gestionnaire : Ministère de l'Équipement - Direction Départementale de l'Équipement.

En application de la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, un plan de prévention du risque d'inondation du Bassin de la Corrèze « amont » et de ses affluents a été approuvé le 9 octobre 2006. Il constitue une servitude d'utilité publique.

Il concerne treize communes dont Tulle.

Les restrictions à l'urbanisation que cette servitude impose doivent être prise en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter trois zones selon l'intensité des risques et les enjeux répertoriés :

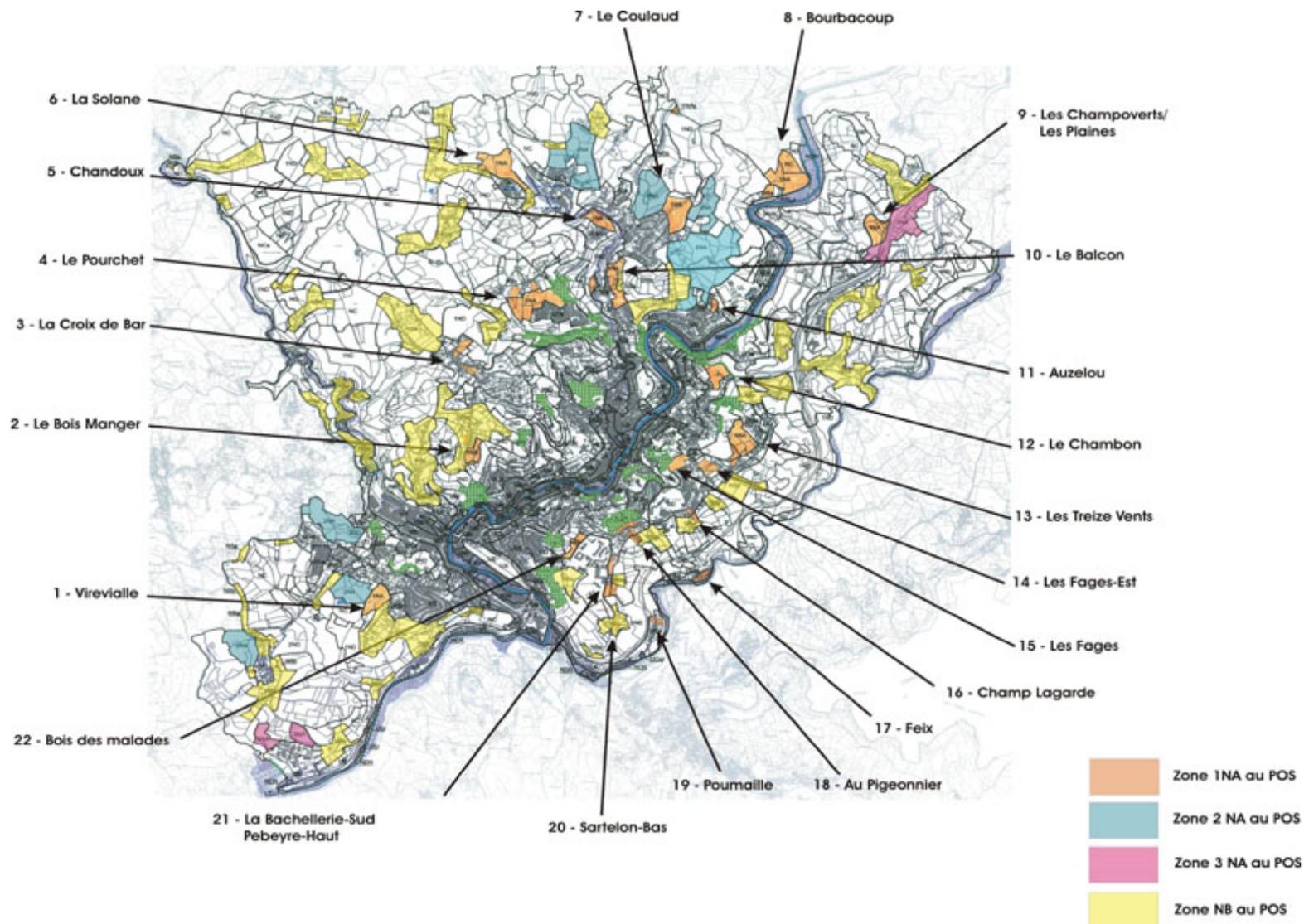
- la zone classée rouge où l'inconstructibilité est la règle générale. Il s'agit de la zone la plus exposée (aléa fort) en raison des hauteurs et des vitesses d'eau, vis à vis de la sécurité des populations et des conséquences sur les biens et les activités et des champs d'expansion des crues (zones non urbanisées) quel que soit l'aléa.
- la zone classée bleu foncé concerne les centres urbains denses, où l'aléa peut être fort mais dans laquelle il existe des enjeux de développement. Elle est soumise à une réglementation comparable à la zone rouge mais certaines constructions nouvelles autres que d'habitat peuvent y être autorisées sous certaines conditions.
- La zone classée bleu clair concerne les zones urbaines où l'aléa est faible ou moyen. Les constructions y sont admises sous certaines conditions.

I.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les perspectives d'évolution sont examinées au regard du POS en vigueur et de son application.

II.2.1 - EVOLUTION DE L'HABITAT

Au regard des documents réglementaires en vigueur actuellement (POS et SCOT), et en prenant en compte le rythme de construction et la demande sur la commune, les potentialités foncières apparaissent trop importantes pour satisfaire les objectifs de développement de la commune (zones de type NB et NA au POS).



Rappel :

Après une période de production neuve très basse et en décroissance importante sur les périodes intercensitaires 1982/1990 et 1990/1999,

- 66 logements produits pour 1000 habitants entre 1975 et 1982
- 33 logements produits pour 1000 habitants entre 1982 et 1990
- 12 logements produits pour 1000 habitants entre 1990 et 1999,

(ceci malgré une offre foncière potentiellement constructible existante au P.O.S.), on observe depuis 2001 une augmentation et une diversification de la construction neuve avec environ soit 17 demandes de permis individuels par an depuis 2001.

Malgré un potentiel constructible (zonages constructibles au POS) important, la construction individuelle en secteur diffus reste faible.

En revanche on observe un accroissement notable des opérations de promotion immobilière privées en collectifs.

Surfaces constructibles et capacités d'accueil

En l'état actuel le POS en vigueur offre de grandes capacités d'accueil en matière d'habitat, en particulier sur les écarts et secteurs excentrés.

⇒ Les zones NB

De vastes zones NB grèvent les zones agricoles actuellement exploitées, se raccrochant aux noyaux anciens, habitations isolées le long des voies le plus souvent.

Les zones de type NB : NBa et NBb (+ UD Vergnolles) inscrites au POS en vigueur correspondent à 252 hectares, auxquelles il faut soustraire les terrains déjà bâtis au sein de ces zones, soit 73 hectares

Capacité d'accueil estimée :

300 habitations nouvelles potentielles

Capacité estimée à partir du plan cadastral et du travail de terrain, prenant en compte les accès, la topographie, les contraintes en matière d'assainissement autonome et de ruissellement, le tissu parcellaire et bâti environnants

⇒ Les zones NA et UD « libres »

Le POS inscrit plusieurs zones de type NA, pour certaines relativement éloignées du centre ville et des équipements.

Elles représentent une importante capacité d'accueil :

Nom de zone	Type de zone	vocation	Surface en AU (m ²)	Nombre de logements		
				fourchette basse 12 logts/ha	fourchette moyenne 20 logts/ha	fourchette haute 30 logts/ha
Virevialle	1NA	habitat	34038	41	68	102
	2NA	habitat	15879	19	32	48
Maure	2NA	habitat	15413	18	31	46
Bois Manger	1NA	habitat	5370	6	11	16
Le Pourchet	1NA	habitat	68471	82	137	205
Les Treize Vents	1NA	habitat	8208	10	16	25
Fages Est1	UD	habitat	33819	41	68	101
Fages Est2	UD	habitat	18386	22	37	55
TOTAL			219832	240	399	599

soit 22 ha en AU pour les habitations

240 logts environ

400 logts environ

600 logts environ

⇒ Total

Les zones UD de taille importante, NA et NB inscrites au POS peuvent accueillir potentiellement 540 à 940 logements (individuel et individuel groupé, petits collectifs éventuels), ce qui correspond à :

- Un rythme de 54 à 94 nouveaux logements par an (contre 17 demandes par an de permis en maisons individuelles depuis 2001), sur 10 ans
- L'accueil d'autant de nouveaux ménages, soit entre 100 et 200 nouveaux habitants
- Un accroissement des déplacements « voiture » en raison de la localisation de ces secteurs de développement potentiels : en bordure d'agglomération ou à l'écart, dans des secteurs agricoles ; on peut estimer que le nombre de véhicules supplémentaire serait compris entre 150 et 200, générant des déplacements et un trafic important (et parfois sur des voies non adaptées : zones « NB » excentrées)

Ne sont pas comptabilisés ici les potentiels en matière de logements et de population du centre ville et des quartiers déjà urbanisés (restauration, résorption de la vacance), qui sont notamment étudiés dans le cadre des dispositifs PIG, OPAH, ...

Il existe aussi des possibilités de densifier dans la ville, sur quelques terrains nus et dans des bâtiments vacants

La ville souhaite réduire de manière significative les extensions urbaines autour des écarts et villages excentrés et limiter l'étalement urbain pour favoriser le renouvellement urbain et la densification des quartiers agglomérés et desservis.

Par ailleurs il importe, notamment au regard de l'application de la Loi Montagne et pour répondre aux enjeux de valorisation des espaces naturels et de protection des terres agricoles, de correctement cibler les extensions souhaitables, de sorte à assurer des transitions de qualité entre les tissus urbains et naturels.

De plus, il importera de rechercher les conditions d'une densification maîtrisée au sein des tissus constitués, en particulier dans les quartiers centraux et en périphérie de certaines zones urbaines existantes, qui présentent localement quelques disponibilités foncières. La ville a engagé diverses études d'aménagement et de faisabilité sur les secteurs stratégiques de développement, en particulier sur 2 projets d'éco lotissements (les Fages et Bois Manger)

II.2.2 - EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les zones d'extension destinées à l'accueil d'activités économiques sont inscrites en zone 3NA au POS en vigueur ; il s'agit de :

- ⇒ La zone 3 NA de Mulatet : 4,6 hectares
- ⇒ La zone 3NA de « Tulle Est- les Champoverts » : 10,8 ha

Doit également être prise en compte l'emprise de l'ex-site GIAT, objet de mutation économique : projets hôtel d'entreprises, aménagement d'un musée de la mémoire des industries tullistes.

Les 2 zones 3NA d'extension / création doivent être examinées et la ville doit redéfinir les emprises et secteurs d'extensions en fonction des besoins du terrain, des accès, de la sensibilité paysagère,.

La qualité des secteurs d'activités et des entrées de ville est un enjeu majeur.

Par ailleurs la zone de carrière inscrite en zone NCa a une superficie de 9,26 hectares.

II.2.3 - EVOLUTION DES EQUIPEMENTS

Les équipements constituent un enjeu prioritaire sur Tulle, ville centre et pôle administratif et de formation.

Les emprises des équipements doivent être identifiées et le PLU doit favoriser les mutations, extensions évolutions de ces équipements dans le centre ville et sur des quartiers accessibles.

La ville doit également prévoir des emprises « extérieures » pour d'éventuels équipements nécessaires.

Le POS en vigueur ne différencie pas les zonages et dispositifs réglementaires des équipements importants (hôpital, structures scolaires, prison...), ce qui pourrait « bloquer » l'évolution de certaines structures.

Les équipements d'intérêt collectif actuels et projetés doivent disposer de règles spécifiques pour permettre leur évolution.

II.2.4 - EVOLUTION DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Les boisements évoluent de manière positive, ils sont denses dans les vallons et autour du réseau hydrographique. Ils favorisent donc la circulation au sein des corridors écologiques.

La qualité des eaux du réseau hydrographique dépend directement :

- des épisodes pluvieux et des conséquences de l'imperméabilisation progressive des terrains agricoles et naturels
- de la qualité des dispositifs d'assainissement autonome

Les paysages agricoles et naturels de Tulle participent directement à la qualité du cadre de vie. On observe quelques altérations de ce paysage :

- constructions sur les crêtes très visibles
- mitage progressif des terres agricoles : l'implantation de nouvelles habitations individuelles éparses dans les secteurs éloignés et les écarts, qui n'ont pas de fonctions agricoles dénaturent les spécificités agricoles et ainsi banalisent le milieu naturel.
- Banalisation des entrées de ville
- La déprise agricole et la plantation de résineux sur les coteaux entraîne parfois une fermeture des paysage par les friches ou des boisements persistants.
- L'implantation d'équipements en sommet de collines perturbe la lecture du paysage.
- Les constructions récentes ne sont pas toujours adaptées à la topographie. Les terrassements importants, les profils de certaines voies d'accès indiquent une inadaptation de certains bâtiments à la topographie.

Le POS en vigueur ne tient pas compte de l'activité agricole, en inscrivant des zones constructibles qui peuvent favoriser l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles : zones NB, NBa.

Certaines zones de type NB et NA couvrent des espaces boisés, zones naturelles à forte valeur écologique, « couloirs écologiques ».

Par ailleurs l'importance des capacités d'accueil en habitations (zones NB, NBa, 1NA, 2NA) au POS participe directement :

- à l'aggravation potentielle du risque mouvement de terrains (imperméabilisation, ruissellement entraînant glissements, éboulements...)
- au risque de pollution des sols et du réseau hydrographique (pollutions liées au ruissellement, aux dysfonctionnements des dispositifs d'assainissement autonome)
- au risque d'atteinte / de pollution des aires de captage (la Solane)
- à l'augmentation du trafic automobile, générateur de pollution et de risques (voirie non adaptée à l'étalement urbain non organisé)

Le PLU doit :

- *respecter les objectifs du SCOT en matière de corridors écologiques et proposer une véritable protection des espaces naturels à valeur écologique au-delà des seuls réseaux hydrographiques.*
- *prendre en compte les besoins agricoles et ne pas générer de pression foncière sur des secteurs excentrés, adaptés à l'activité agricole mais pas à l'accueil d'habitations*
- *maîtriser l'étalement urbain pour ne pas développer le risque de pollution généré par les éventuels dysfonctionnement des dispositifs d'assainissement collectif, le ruissellement*
- *tenir compte des risques naturels, en respectant le PPRI (risque inondation), en maîtrisant l'imperméabilisation en particulier sur les sites concernés par le risque mouvement de terrain (glissements, ...)*
- *préserver l'aire de captage de la Solane*

**CHAPITRE III - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI
Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

III-1-EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

III-1.1 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) TRADUCTION DU PADD AU PLU

La loi SRU crée une nouvelle pièce dans le dossier de PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; il s'agit de l'expression de la stratégie de la municipalité, et d'un exposé des objectifs de développement et d'aménagement retenus dans le cadre de la révision du PLU.

1 - LE DEVELOPPEMENT DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL RESIDENTIEL

Le regain de la population, le maintien du niveau d'équipements, par la diversification de l'accueil de la population et la programmation de constructions de logements mixtes et attractifs

- Poursuivre la rénovation urbaine et les actions en faveur de l'habitat ancien, existant
- Répondre à la demande, favoriser la diversité de l'habitat et le développement durable
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en respectant les constructions environnantes, les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, l'implantation des constructions, le paysage et la trame des voies et réseaux, habitat basse consommation
- Maîtriser le foncier, intégrer les extensions d'urbanisation dans un schéma d'aménagement ou d'organisation d'ensemble ...
- Prendre en compte les spécificités locales et les contraintes
- Localiser une aire d'accueil des gens du voyage de passage

2 - DYNAMISER L'OFFRE EN SERVICES A LA POPULATION

- Conforter le rôle de Ville-Préfecture
Conforter le rôle de Tulle comme ville centre au sein du Limousin et comme pôle d'équipements dynamique
- Tulle, Territoire de solidarité
- Tulle, ville sportive et de loisirs
- Des atouts « jeunesse » à développer

3 - LE DEVELOPPEMENT DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES

Conforter et requalifier les secteurs d'activités économiques et l'attractivité du territoire

- Prévoir l'extension, ou le confortement des zones d'activités
- Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée en requalifiant et réorganisant les zones d'activités existantes
- Proposer un programme d'animation et de restructuration commerciale
- Préserver un environnement favorable aux entreprises : hôtel d'entreprises, Pépinière, restauration...
- Assurer la reconquête du site ex-GIAT : hôtel d'entreprises, aménagement d'un musée de la mémoire des industries tullistes, ...
- Développer un secteur d'activité et d'animation autour de la gare et du pôle intermodal
- Structurer une offre de bureaux en centre ville de Tulle pour diversifier l'offre et accueillir les nouveaux emplois et nouveaux services.
- Créer une salle plurifonctionnelle sur le site de l'Auzelou

4 - LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE

La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale
Le développement durable

- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel
- Préserver et valoriser les espaces biologiques sensibles et les paysages
- Etablir un plan de gestion et de valorisation des eaux de ruissellement

- Préserver la qualité de la ressource en eau (aires de captages, plan de gestion pour la Corrèze et la Solane, résorption des rejets directs...)
- Préserver l'équilibre entre ville et campagne
- Protéger le patrimoine bâti et définir une forme architecturale sur le modèle traditionnel (formes, couleurs, matériaux...)
- Requalifier les entrées de ville
- Accompagner la mise en place du tri sélectif des déchets
- Economies d'énergie : dans les équipements municipaux

5 - LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE ET DU CADRE DE VIE

- Prise en compte de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- Poursuite de « l'opération façades » en centre ville
- Protection et valorisation des escaliers et passages piétons dans la ville (réhabilitation des escaliers, passages et bâti, suppression de friches et création de micro-espaces publics), aménagement de liaisons douces entre les quartiers existants et futurs
- Poursuite des aménagements des espaces publics et espaces naturels de proximité (place Martial Brigouleix, ...)
- Valorisation des bâtiments remarquables
- Réalisation d'un plan Lumière
- Programme pluriannuel de rénovation des bâtiments communaux
- Protection des espaces naturels de coteaux et de crêtes qui forment un écrin autour de la ville
- Préserver les abords de la Corrèze et des rivières et ruisseaux, en particulier dans le quartier de l'Auzelou
- Valoriser la traversée intra-muros de la Corrèze par : la poursuite de la requalification des quais, des balustres, la mise en valeur des accès à la rivière, les pratiques sportives (canoë-kayak)
- Protection des espaces de jardins dans la ville, sur les pentes
- Requalification et embellissement des jardins et parcs ouverts au public (Mairie, bois des malades...)
- Valorisation des espaces verts de proximité en complément des actions de réhabilitation du bâti
- Programme pluriannuel de rénovation des voiries
- Réflexions sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

6 - LE DEVELOPPEMENT D'UN PROJET TOURISTIQUE VILLE D'HISTOIRE ET TERRE DE CULTURE

- Développer un projet culturel et mettre en place une Charte
- Développer le tourisme urbain avec le centre historique, l'Abbatiale, les musées, Musée de la Mémoire et des Industries Tullistes,... et le tourisme économique avec des visites d'entreprises (usine d'accordéons)
- Faire de Tulle une ville dynamique en matière de création et de diffusion artistique
- Mettre en valeur les sites caractéristiques de la ville, du patrimoine architectural, historique (monuments, chapelle du Puy Saint Clair...) et naturel (rivière, falaises...) et les parcours de découverte de la ville (mise en valeur et restauration d'escaliers, cheminements...)
- Intégrer la valorisation touristique au travers de parcours thématiques
- Professionnaliser l'Office du tourisme dans un cadre intercommunal
- Développer l'agrotourisme dans le cadre d'une politique d'attractivité du territoire,
- Améliorer l'accueil et l'hébergement touristique
- Créer une aire de stationnement des camping-cars

7 - DESENCLAVEMENT ET MOBILITE

L'amélioration des déplacements et du stationnement à l'échelle intercommunale et communale, les circulations douces

- Définir un projet de circulation
- Aménager un pôle intermodal dans le quartier « gare »
- Renforcer le cadencement des transports en commun dans la vallée, entre la gare et la Préfecture
- Développement du pédibus
- Envisager les axes routiers actuels comme de potentiels axes support de transport en commun
- Prendre en compte l'implantations de nouvelles entreprises à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Tulle à Naves
- Lancer une réflexion globale sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou à handicaps sensoriels. Intégrer cette approche dans tous les projets d'investissements municipaux

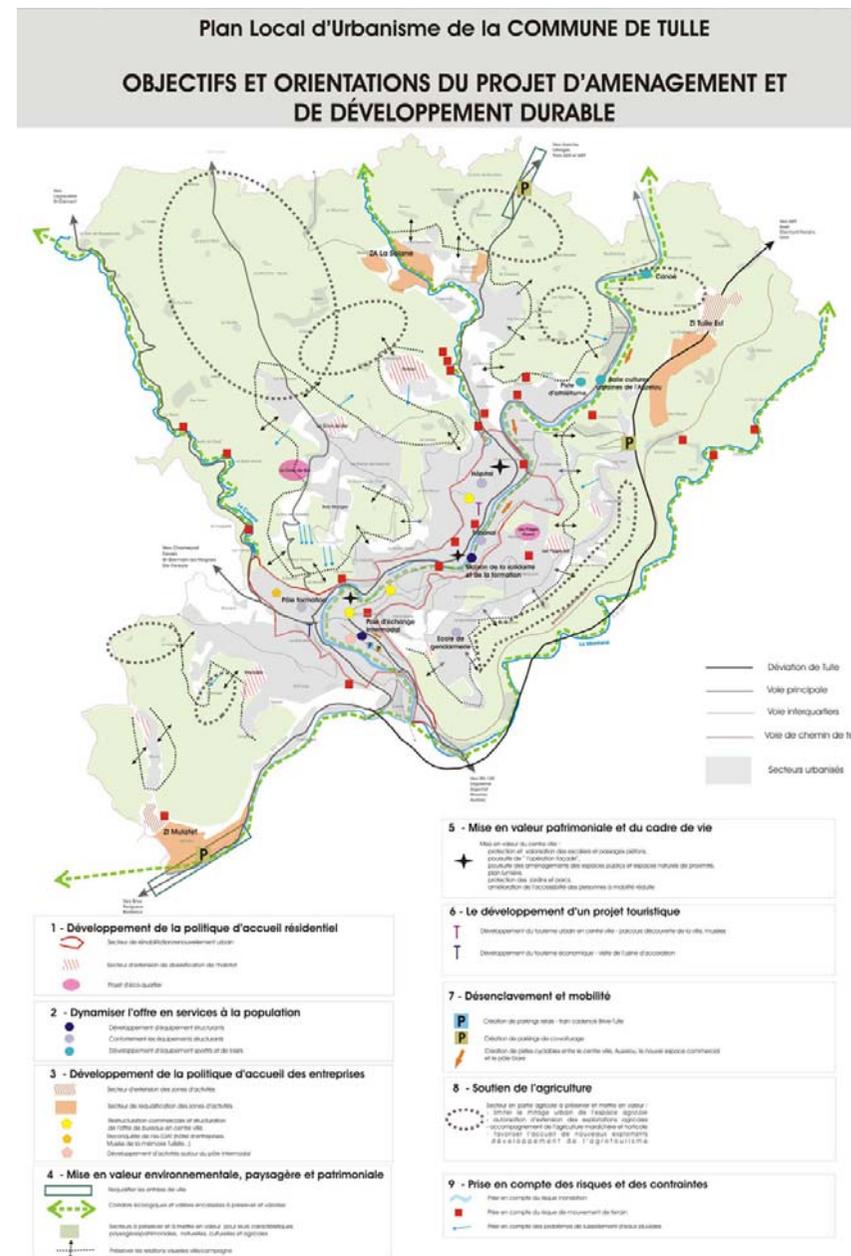
8 - SOUTIEN DE L'AGRICULTURE

Préservation et la mise en valeur de l'espace agricole

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières à travers des zonages clairs dédiés à l'agriculture et à l'urbanisation
- Limiter le « mitage » de l'espace agricole par de l'habitat dispersé
- Autoriser l'extension des exploitations agricoles existantes
- Accompagner l'agriculture maraîchère et horticole
- Favoriser l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante
- Permettre le changement d'affectation de certains bâtiments
- Favoriser une agriculture créatrice de valeur ajoutée et d'emploi continuant à assurer la mise en valeur paysagère et biologique, respectueuse de l'environnement et génératrice de productions et de services de qualité
- Maintenir la qualité de l'eau, limiter le drainage et les traitements phytosanitaires

9 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES

- Prise en compte du plan de prévention des risques inondation
- Prise en compte du risque de mouvement de terrain
- Prise en compte des problèmes de ruissellement
- Prise en compte du risque incendie



Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>1 - LE DEVELOPPEMENT DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL RESIDENTIEL Le regain de la population, le maintien du niveau d'équipements, par la diversification de l'accueil de la population et la programmation de constructions de logements mixtes et attractifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la rénovation urbaine et les actions en faveur de l'habitat ancien, existant - Répondre à la demande, favoriser la diversité de l'habitat et le développement durable - Maîtriser le développement de l'urbanisation en respectant les constructions environnantes, les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, l'implantation des constructions, le paysage et la trame des voies et réseaux, habitat basse consommation - Maîtriser le foncier, intégrer les extensions d'urbanisation dans un schéma d'aménagement ou d'organisation d'ensemble ... - Prendre en compte les spécificités locales et les contraintes - Localiser une aire d'accueil des gens du voyage de passage 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des politiques menées par la Ville en matière de réhabilitation, restauration du bâti ancien et création de logements dans la ville, résorption de la vacance - Redéfinition des zones à urbaniser et constructibles en franges urbaines et dans les écarts excentrés - Maintien de zone à urbaniser sur les secteurs stratégiques, proches des équipements et services - Prise en compte des réflexions engagées par la ville sur les éco lotissements (Les Fages, Bois Manger) - Prise en compte des réflexions engagées en matière de ZAC (Virevialle, ...) - simplification du règlement de PLU et prise en compte des caractéristiques des quartiers (typologie, formes urbaines, implantations, hauteurs...) - définition de secteurs spécifiques pour l'accueil des gens du voyage (existants et à créer, sédentaires ou non)
<p>2 - DYNAMISER L'OFFRE EN SERVICES A LA POPULATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter le rôle de Ville-Préfecture Conforter le rôle de Tulle comme ville centre au sein du Limousin et comme pôle d'équipements dynamique - Tulle, Territoire de solidarité - Tulle, ville sportive et de loisirs - Des atouts « jeunesse » à développer 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage de type UG ou UL sur les équipements d'intérêt collectifs pôles d'emplois et d'activités (établissements scolaires, de formation, de santé -hôpital-, Prison, secteur de l'Auzelou, gare-médiathèque...) avec dispositions réglementaires spécifiques, permettant leur développement et évolution - règlement des zones U et AU adapté pour recevoir et développer les équipements nécessaires

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>3 - LE DEVELOPPEMENT DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES Conforter et requalifier les secteurs d'activités économiques et l'attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'extension, ou le confortement des zones d'activités - Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée en requalifiant et réorganisant les zones d'activités existantes - Proposer un programme d'animation et de restructuration commerciale - Préserver un environnement favorable aux entreprises : hôtel d'entreprises, Pépinière, restauration... - Assurer la reconquête du site ex-GIAT : hôtel d'entreprises, aménagement d'un musée de la mémoire des industries tullistes, ... - Développer un secteur d'activité et d'animation autour de la gare et du pôle intermodal - Structurer une offre de bureaux en centre ville de Tulle pour diversifier l'offre et accueillir les nouveaux emplois et nouveaux services. - Créer une salle plurifonctionnelle sur le site de l'Auzelou 	<ul style="list-style-type: none"> - zonages et dispositions réglementaires adaptés et différenciés pour permettre l'accueil et le développement des activités économiques et soutenir l'emploi : <ul style="list-style-type: none"> - Zonages de type UX sur les zones d'activités existantes, aménagées et équipées (Mulatet, Solane, Puy Pinçon, Cueille, ex-GIAT...) - Zonages de type 1AUx sur les zones d'extensions redéfinies et redimensionnées (Tulle Est / Champoverts, Mulatet) - Zonage de type UG ou UL sur les équipements d'intérêt collectifs pôles d'emplois et d'activités (établissements scolaires, de formation, de santé -hôpital-, Prison, secteur de l'Auzelou, gare-médiathèque...) avec dispositions réglementaires spécifiques, permettant leur développement et évolution - Définition d'orientations d'aménagement sur la zone de Tulle Est / Champoverts et étude spécifique en application de la loi Barnier et de l'article L111.1.4 du CU - Suppression de certaines zones constructibles à vocation d'habitat en bordures de zones d'activités (Cueille, Solane, Tulle -Est ...) et interdiction de l'habitat en zones d'activités, pour éviter les nuisances, conflits de voisinage et d'usage et pour éviter la transformation progressive de zones d'activités en zone « mixtes », difficiles à maîtriser et à gérer
<p>4 - LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale Le développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel - Préserver et valoriser les espaces biologiques sensibles et les paysages 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription de zonages naturels N sur les zones naturelles, notamment les boisements et sur les terrains agricoles exploités inscrits dans des coupures d'urbanisation, corridors écologiques majeurs à l'échelle de la ville et du territoire intercommunal

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<ul style="list-style-type: none"> - Etablir un plan de gestion et de valorisation des eaux de ruissellement - Préserver la qualité de la ressource en eau (aires de captages, plan de gestion pour la Corrèze et la Solane, résorption des rejets directs...) - Préserver l'équilibre entre ville et campagne - Protéger le patrimoine bâti et définir une forme architecturale sur le modèle traditionnel (formes, couleurs, matériaux...) - Requalifier les entrées de ville - Accompagner la mise en place du tri sélectif des déchets - Economies d'énergie : dans les équipement municipaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction significative des zonages constructibles excentrés (NB, NA) inscrits au POS, qui participent directement : <ul style="list-style-type: none"> - à l'aggravation potentielle du risque mouvement de terrains (impermeabilisation, ruissellement entraînant glissements, éboulements...) - au risque de pollution des sols et du réseau hydrographique (pollutions liées au ruissellement, aux dysfonctionnements des dispositifs d'assainissement autonome) - au risque d'atteinte / de pollution des aires de captage (la Solane) - à l'augmentation du trafic automobile, générateur de pollution et de risques (voirie non adaptée à l'étalement urbain non organisé) - Redéfinition des secteurs d'extension urbaine (habitat et activités) - Suppression des zones d'extension urbaine dans le secteur des aires de captage (La Solane) et zones soumis aux risques - Etude spécifique « article L 111.1.4 du CU » sur le secteur de Tulle Est / Champoverts - Identification et préservation des jardins intéressants (en plus des espaces libres protégés au titre de la ZPPAUP) et « structurants », participant directement à l'identité de certains quartiers (Baticoop, Pièce Basse...) - Ruissellement : <ul style="list-style-type: none"> - inscription d'emplacements réservés pour bassins de rétentions - réduction significative des zones constructibles sur les terrains en pente, écarts - Protection des jardins en pente - Limitation de l'imperméabilisation
<p>5 - LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE ET DU CADRE DE VIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) - Poursuite de « l'opération façades » en centre ville - Protection et valorisation des escaliers et passages piétons dans la ville (réhabilitation des escaliers, passages et bâti, suppression de friches et création de micro-espaces publics), aménagement de liaisons douces entre les quartiers existants et futurs - Poursuite des aménagements des espaces publics et espaces naturels de proximité (place M. Brigouleix, ...) - Valorisation des bâtiments remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des dispositions réglementaires de la ZPPAUP : <ul style="list-style-type: none"> indice « p » au plan de zonage sur les secteurs compris dans le périmètre de la ZPPAUP report au plan de zonage des espaces verts protégés à la ZPPAUP - Inscription au PLU des liaisons piétonnes (escaliers, cheminements...) pour assurer leur préservation - Zonage spécifique pour les jardins « ouvriers » (Nj) : maintien et requalification

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un plan Lumière - Programme pluriannuel de rénovation des bâtiments communaux - Protection des espaces naturels de coteaux et de crêtes qui forment un écrin autour de la ville - Préserver les abords de la Corrèze et des rivières et ruisseaux, en particulier dans le quartier de l'Auzelou - Valoriser la traversée intra-muros de la Corrèze par : la poursuite de la requalification des quais, des balustres, la mise en valeur des accès à la rivière, les pratiques sportives (canoé-kayak) - Protection des espaces de jardins dans la ville, sur les pentes - Requalification et embellissement des jardins et parcs ouverts au public (Mairie, bois des malades...) - Valorisation des espaces verts de proximité en complément des actions de réhabilitation du bâti - Programme pluriannuel de rénovation des voiries - Réflexions sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite 	
<p>6 - LE DEVELOPPEMENT D'UN PROJET TOURISTIQUE VILLE D'HISTOIRE ET TERRE DE CULTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer un projet culturel et mettre en place une Charte - Développer le tourisme urbain avec le centre historique, l'Abbatiale, les musées, Musée de la Mémoire et des Industries Tullistes,... et le tourisme économique avec des visites d'entreprises (usine d'accordéons) - Faire de Tulle une ville dynamique en matière de création et de diffusion artistique - Mettre en valeur les sites caractéristiques de la ville, du patrimoine architectural, historique (monuments, chapelle du Puy Saint Clair...) et naturel (rivière, falaises...) et les parcours de découverte de la ville (mise en valeur et restauration d'escaliers, cheminements...) - Intégrer la valorisation touristique au travers de parcours thématiques - Professionnaliser l'Office du tourisme dans un cadre intercommunal - Développer l'agrotourisme dans le cadre d'une politique 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des dispositions réglementaires de la ZPPAUP : <ul style="list-style-type: none"> . indice « p » au plan de zonage sur les secteurs compris dans le périmètre de la ZPPAUP report au plan de zonage des espaces verts protégés à la ZPPAUP - Inscription au PLU des liaisons piétonnes (escaliers, cheminements...) pour assurer leur préservation - Zonages spécifiques sur les équipements d'intérêt collectifs, de loisirs (Auzelou, ...)

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
d'attractivité du territoire, - Améliorer l'accueil et l'hébergement touristique - Créer une aire de stationnement des camping-cars	
7 - DESENCLAVEMENT ET MOBILITE L'amélioration des déplacements et du stationnement à l'échelle intercommunale et communale, les circulations douces - Définir un projet de circulation - Aménager un pôle intermodal dans le quartier « gare » - Renforcer le cadencement des transports en commun dans la vallée, entre la gare et la Préfecture - Développement du pédibus - Envisager les axes routiers actuels comme de potentiels axes support de transport en commun - Prendre en compte l'implantations de nouvelles entreprises à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Tulle à Naves - Lancer une réflexion globale sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou à handicaps sensoriels. Intégrer cette approche dans tous les projets d'investissements municipaux	- Prise en compte des réflexions engagées par la Ville sur les modes de déplacements doux et TC - Zonage UG sur le quartier Gare/Médiathèque (équipements d'intérêt collectifs) - développement sur les terrains en continuité de la ville et prenant en compte la qualité paysagère et architecturale des projets et de leur insertion dans le paysage. - Inscription d'un emplacement réservé pour liaison douce entre la Gare et le centre commercial de Cueille - Inscription au plan de zonage des liaisons piétonnes et sentiers de promenade, randonnée
8 - SOUTIEN DE L'AGRICULTURE Préservation et la mise en valeur de l'espace agricole - Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières à travers des zonages clairs dédiés à l'agriculture et à l'urbanisation - Limiter le « mitage » de l'espace agricole par de l'habitat dispersé - Autoriser l'extension des exploitations agricoles existantes - Accompagner l'agriculture maraîchère et horticole - Favoriser l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante - Permettre le changement d'affectation de certains bâtiments - Favoriser une agriculture créatrice de valeur ajoutée et d'emploi continuant à assurer la mise en valeur paysagère et biologique, respectueuse de l'environnement et génératrice de productions et de	- Zonage A sur les exploitations agricoles - Zonage A ou N (quand valeur paysagère forte ou rôle écologique) sur les terres agricoles exploitées - Inscription de zonage Am pour les exploitations horticoles / maraîchères - Réduction des zonages constructibles sur les terres agricoles (ex-NBa) - Prise en compte des secteurs d'épandage

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
services de qualité - Maintenir la qualité de l'eau, limiter le drainage et les traitements phytosanitaires	
9 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES - Prise en compte du plan de prévention des risques inondation - Prise en compte du risque de mouvement de terrain - Prise en compte des problèmes de ruissellement - Prise en compte du risque incendie	Inondation : - Report au plan des zones soumises au risque inondation (PPRi) et référence au règlement du PPRi au règlement du PLU - Annexion du PPRi au PLU Mouvement de terrain : - annexion pour information des études mouvements de terrain 2008/2009 Ruissellement : - inscription d'emplacements réservés pour bassins de rétentions - réduction significative des zones constructibles sur les terrains en pente, écarts - Protection des jardins en pente - Limitation de l'imperméabilisation (règlement) Défense incendie : - prise en compte de la capacité du réseau dans la définition des zones constructibles - inscription d'un emplacement réservé pour bassin de sécurisation / réserve d'eau

III-2-EXPOSE ET JUSTIFICATION DES ZONAGES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES

III.2.1 - LES ZONAGES RETENUS AU P.L.U. / CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES PRINCIPALES

Préambule :

- **les zones de type U : zones urbaines :**

Les zones U sont maintenues dans les parties urbaines, suffisamment desservies et équipées (sauf secteurs UDa, UDb sans assainissement collectifs : indice spécifique).

La nomenclature des zones et secteurs U (UA, UB, UBa, UC, UCb, UCc, UD, UE, UX...) avec indices est simplifiée ; le POS comporte de nombreux sous-secteurs qui ne présentent peu ou pas de différences réglementaires et qui sont parfois mal adaptées au tissu urbain existant.

Les zonages sont adaptés en fonction des formes urbaines existantes, implantations et hauteurs.

- La zone UA est maintenue avec indice « p » dans la partie inscrite en périmètre de ZPPAUP.
- La zone Ub du POS passe en zone UA au PLU (similitude des dispositifs réglementaires, vocation et tissu bâti).
- La zone UB du PLU remplace le secteur Uca du POS.
- La zone UC du PLU remplace la zone UCb du POS (hauteurs et COS inférieurs au secteur Uca devenu UB).
- La zone UD est maintenue sur les quartiers pavillonnaires « périphériques » non desservis en assainissement collectif, avec indices selon les programmes envisagés en matière d'assainissement collectif.
- La zone UE est supprimée (mixité habitat/activités), elle passe en zone UX (activités) majoritairement.

- Un zonage UG est créé pour les équipements d'intérêt collectif majeurs.
- Le zonage UL est destinés aux activités de loisirs, sports...
- Un zonage Uv est créé pour les secteurs d'accueil des gens du voyage.
- Le zonage UX correspond à la zone d'activités.

- **Les zones de type AU : zones à urbaniser**

Les modifications portées aux zones de type AU à urbaniser (anciennes zones NA du POS) : certaines zones de type NA ne sont maintenues constructibles que partiellement ou sont transformées en zones agricoles A ou naturelles N.

Sont maintenues en zones constructibles à moyen ou long terme :

Zonages 1AU et 1AUeco :

- Maure (ancienne zone 2NA) partiellement
- Les Treize Vents partiellement
- Les Fages Est
- Le Bois Manger partiellement
- La Bachellerie Sud
- Les éco-lotissements de la Croix de Bar et des Fages

Zonages 2AU :

- Virevialle (anciennes zones 1NA et 2NA, partiellement (réflexions en cours pour la création d'une ZAC)
- Le Pourchet

Zonage 1AUx :

- Tulle Est / les Champverts

- **Les zones agricoles A**

- zonage A pour les terrains destinés à l'agriculture, avec possibilité de construction de nouveaux bâtiments (bâtiments agricoles, maisons d'habitation liées à l'exploitation), d'extension de bâtiments existants.
- Création d'un secteur Am pour les activités horticoles et maraîchères
- Classement de certains espaces agricoles, cultivés en zone naturelle N pour préserver des « corridors écologiques », espaces à préserver de constructions nouvelles, terres ponctuées d'habitations isolées. Il s'agit des terres agricoles qui présentent un intérêt paysager (vallons, talweg, ...) et/ou écologique qu'il convient de préserver.

- **Les zones naturelles N**

- Transformation des zones 1ND et 2ND au POS en zones N stricte au PLU, inconstructibles (sauf extension limitée des constructions isolées)
- Elargissement sensible du zonage « naturel » à partir des analyses paysagères et la prise en compte des boisements existants
- Prise en compte de l'objectif de préservation des corridors écologiques repérés au SCoT : Zonage N continu le long des rivières identifiées.
- Secteur 2NDa au sud est de la commune, destiné à une aire de promenade-loisirs-sport : projet abandonné par la commune, autre projet à l'échelle de la CDC (ER supprimé)

Les sous secteurs N : le code de l'urbanisme prévoit la création de secteurs indicés au sein de la zone N, de taille limitée dans lesquels on confirme ou donne un droit à construire (règles obligatoires : implantation, emprise, hauteur) :

- Nc : le secteur d'exploitation de la carrière. Une demande d'extension de carrière a été déposée. Elle a été prise en compte pour déterminer précisément la limite de la zone Nc (respect des autorisations de carrière)
- Nh : habitat isolé, au sein des zones N uniquement ; ces secteurs sont limités en taille et en capacité : le règlement fixe les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise.
- Nj : les jardins familiaux : jardins de Bourbacoup, du Rodarel, de Cueille, de Virevialle
- Secteur Ng : équipements dans secteur paysager (station eau, Solane)
- Secteur Np : secteur naturel compris dans le périmètre de la ZPPAUP
- Secteur Nt de Puyrafort et du Rodarel : secteurs d'hébergement touristique (gîtes)

Rappel : le zonage NB du POS n'existe plus au PLU. Zonage remplacé par des zones U ou Nh au PLU, zonage resserré au bâti existant.

III.2.1.1 - Zone Ua : secteurs Uap et Uaap

(ex zones UA et UB)

CENTRE VILLE ANCIEN

à préserver pour sa forme urbaine et son caractère architectural

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat et d'activités correspondant au centre ancien de Tulle.

La zone Uap est constituée par :

- le centre ancien de la Commune. Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

- ↳ Promouvoir la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes,
- ↳ Sauvegarder la forme urbaine caractéristique et la tradition architecturale,
- ↳ Développer la vocation tertiaire : commerces, services et équipements publics.

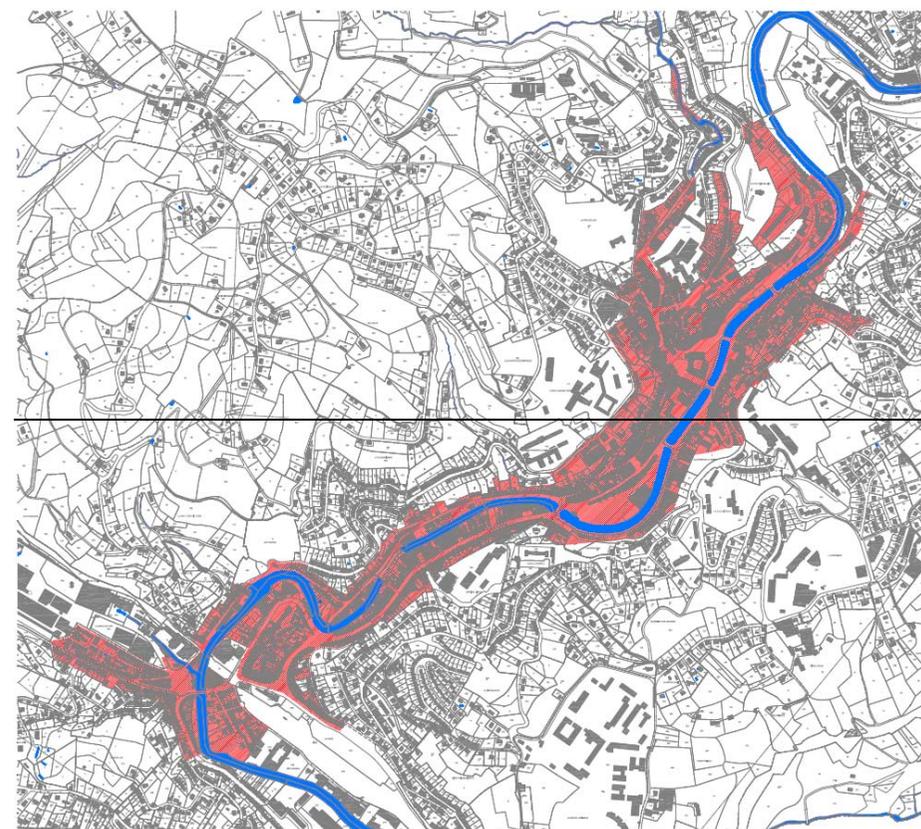
- une partie du centre récent de la Commune située au fond de la Vallée dans le prolongement du centre ancien. Elle est bien équipée à dominante d'activités tertiaires et d'habitats collectifs. Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

- ↳ Promouvoir la vocation tertiaire du Centre : commerces, services et équipements publics.
- ↳ Développer l'habitat au centre-ville.
- ↳ Sauvegarder la forme urbaine.

La zone Ua est couverte en quasi-totalité par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

Le secteur Uaap correspond aux îlots et secteurs ayant des hauteurs bâties plus élevées et situées entre l'avenue Victor Hugo et la Corrèze, depuis le pont de la Barrière jusqu'à la passerelle Mermoz ayant des hauteurs bâties plus élevées.

La zone Ua comporte des parties exposées à des risques d'inondation



Zones UA du PLU

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<i>Règle générale : alignement</i>	<i>En limite ou 3 m maxi / limites</i>	<i>Sans objet</i>	<i>En bordure des quais de la Corrèze et de l'av. de la Bastille : 23 m (façades / rues : 18 m)</i> <i>Dans le reste de la Zone UA : 17 m (façades / rues : 12 m)</i> <i>Dans le secteur Uaap : 24 m.</i>	<i>Sans objet</i>

III.2.1.2 - Zone UB et secteur UBp

(ex zone UC en partie)

CENTRE RECENT

ZONES RESIDENTIELLES de COLLECTIFS BAS ou d'HABITATIONS INDIVIDUELLES / SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Zone urbaine située à la périphérie du centre, sur les flancs de collines, son tissu urbain est discontinu. Elle est destinée à recevoir :

- ↳ un habitat mixte composé d'immeubles collectifs bas et de maisons individuelles, avec implantation en discontinu pour les collectifs, et éventuellement, en bande pour les individuels.
- ↳ des services et équipements publics.

Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

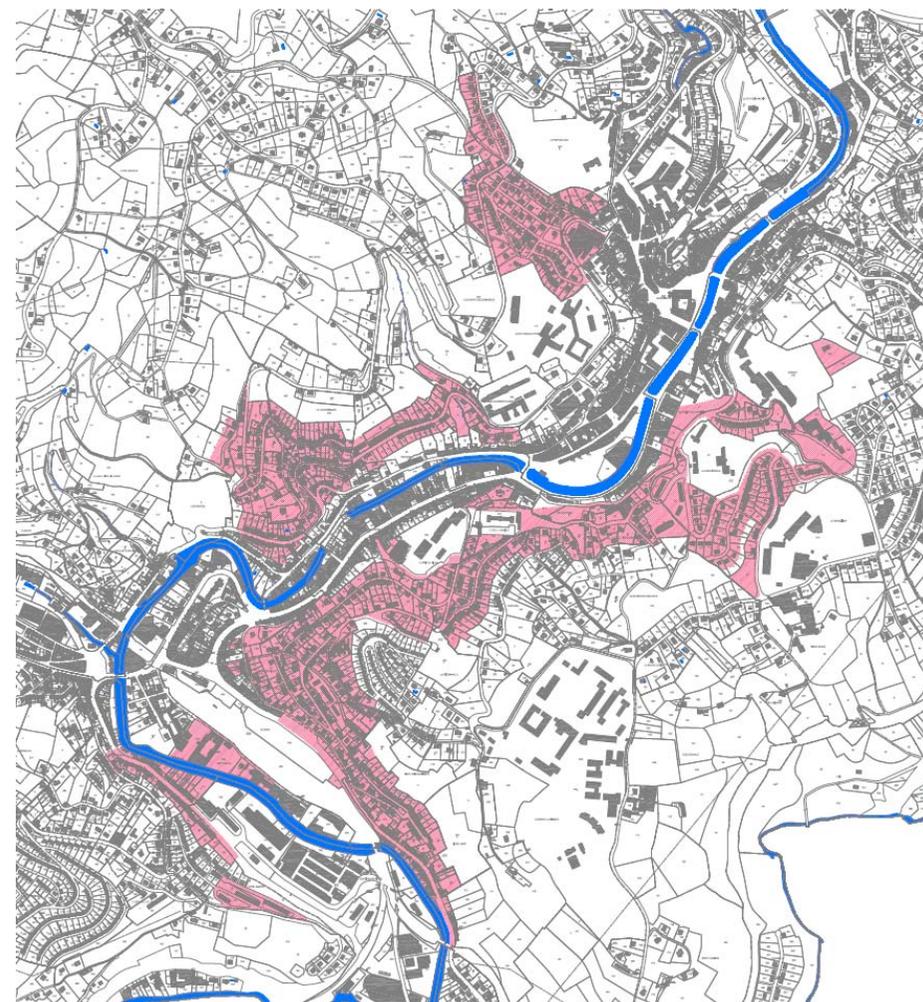
- ↳ Favoriser l'implantation de logements, en privilégiant le renouvellement urbain
- ↳ Sauvegarder et mettre en valeur la topographie et le paysage.

La zone UBp est située à Champeau, le coteau Sud depuis l'école normale jusqu'aux abords de la Gare, les abords de l'avenue Lucien Sampeix, Virevialle, le bas du coteau de Souilhac, le coteau Nord depuis l'Estabournie jusqu'au C.E.S. Clémenceau, près de la Préfecture, au-dessus de l'Usine de la Marque, le Chandou.

Elle est couverte en partie par une trame hachurée qui correspond à la zone inondable identifiée au PPRi, dans laquelle des prescriptions particulières sont imposées.

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. s'appliquent.

La zone UBp est couverte par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.



Zones UB et secteurs UBp du PLU

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<i>Règle générale : alignement</i>	<i>En limite ou 3 m maxi / limites</i>	<i>Sans objet</i>	<i>17 m (façades / rues : 12 m)</i>	<i>Sans objet</i>

III.2.1.3 - Zone UC et secteur Ucp

ZONES RESIDENTIELLES de COLLECTIFS BAS u d'HABITATIONS INDIVIDUELLES

Zone urbaine située à la périphérie du centre, sur les flancs de collines, son tissu urbain est discontinu. Elle est destinée à recevoir :

- ↳ un habitat mixte composé d'immeubles collectifs bas et de maisons individuelles, avec implantation en discontinu pour les collectifs, et éventuellement, en bande pour les individuels.
- ↳ des services et équipements publics.

Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

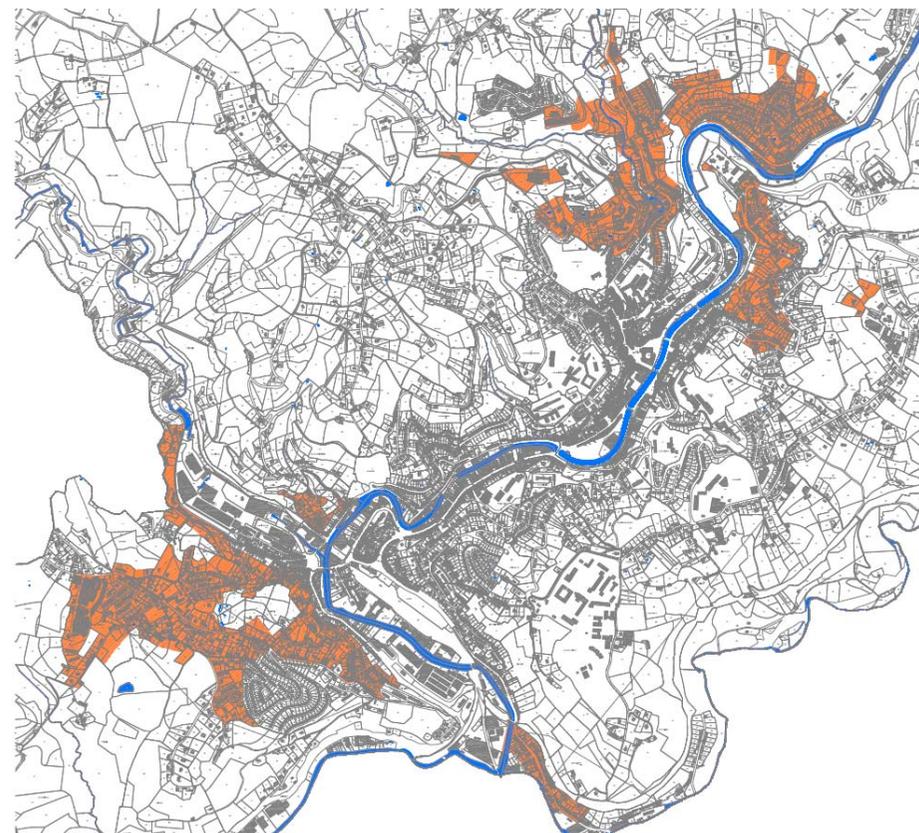
- ↳ Favoriser l'implantation de logements, avec une densité moindre qu'en zone UB et une hauteur maîtrisée
- ↳ Sauvegarder et mettre en valeur la topographie et le paysage.

La zone UC est située à la Renaudie jusqu'à la butte Marbot, au Marquisat jusqu'à la Bachellerie, le coteau entre la Gare et la Bachellerie, Saquet, sous Virevialle, la Côte de Poissac, au-dessus de la Manufacture à Reignac, à la Fageardie, la Garenne du Chat et la Croix de Bar, depuis la Préfecture jusqu'à la Gibrande, les Fontaines, Solane.

Elle est couverte en partie par une trame hachurée qui correspond à la zone inondable identifiée au PPRi, dans laquelle des prescriptions particulières sont imposées.

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. s'appliquent.

Le secteur UCp est couvert par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.



Zones UC et secteurs UCp du PLU

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<i>Règle générale : alignement ou en recul (3 m minimum)</i>	<i>En limite ou 3 m maxi / limites</i>	40 %	9 m	<i>Sans objet</i>

III.2.1.4 - Zone UD et secteurs UDa, UDb et UDp, UDap, UDbp, UDcp

(ex zones UC et NBa, NBb)

ZONE RESIDENTIELLE d'HABITATION INDIVIDUELLE

ISOLEE ou en BANDE avec JARDIN

VILLAGES ET ECARTS IMPORTANTS INSUFFISAMMENT DESSERVIS

Zone urbaine périphérique de l'agglomération à caractère pavillonnaire et située en rebord des plateaux qui dominent la ville : Treize-vents - le Marquisat - Cueille - Baticoop - Virevialle - Brossard - le Monteil - la Fageardie, (Lycée Perrier).

Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

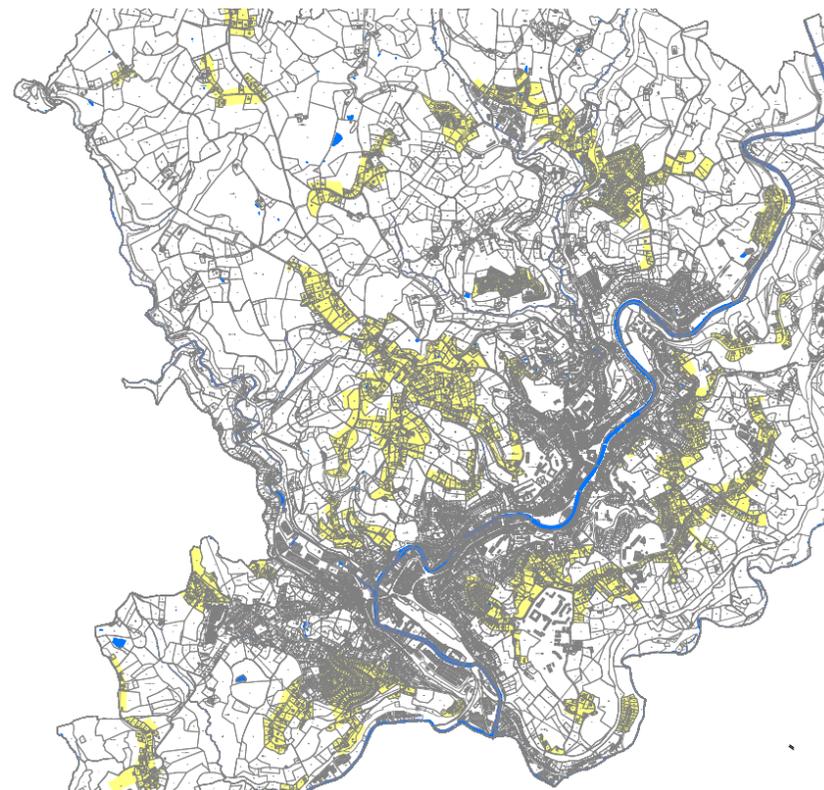
- ↳ Sauvegarder et mettre en valeur la topographie et le paysage,
- ↳ Affirmer le caractère pavillonnaire amorcé en n'y autorisant que des habitations avec jardin, ainsi que les services et équipements publics.

Elle comporte les secteurs UDa, UDb et UDp, UDap, UDbp, UDcp :

- Le secteurs UDa et UDap correspondent aux écarts et village importants, non desservis par le réseau d'assainissement collectif : Maure, Seigne, Saquet, Croix de Bar, limite avec Naves... : l'assainissement autonome y est admis, l'emprise et la hauteur admises y sont limitées (emprise maxi 30 %, hauteur maxi 9 m)
- Les secteurs UDb et UDbp correspondent au quartier de Bois Manger, dans lequel l'assainissement collectif est envisagé à moyen/long terme.
- Le secteur UDcp correspond aux sommets des collines (Les Charpenèdes Hautes - La Bachelierie - Bellevue) dans lequel la hauteur des constructions est limitée à 6,50m par rapport au niveau du terrain existant.
- Les secteurs UDp, UDap, UDbp, UDcp sont couverts par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

La zone UD est couverte en partie par une trame hachurée qui correspond à la zone inondable identifiée au PPRi, dans laquelle des prescriptions particulières sont imposées.

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. s'appliquent.



Zones UD et secteurs UDa, UDb, UDp, UDap, UDbp, UDcp

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Règle générale : alignement ou en recul (3 m minimum)	En limite ou 3 m maxi / limites	en zone Ud et secteurs UDp : 50 % en secteurs UDa, UDap, UDb, UDbp et UDcp 30 %	9 m Secteur UDcp : 6,50 m	Sans objet

III.2.1.5 - Zone UG et secteur UGp

ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

La zone UG est une zone réservée à l'implantation des installations scolaires, hospitaliers, pénitenciers et autres équipements d'intérêt collectif.



Zones UG et secteurs UGp du PLU

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Règle générale : à l'alignement du bâti existant Ou marge de recul au moins égale à la 1/2 H du bâtiment projeté.	En limite ou 3 m maxi / limites	Sans objet	14 m	Sans objet

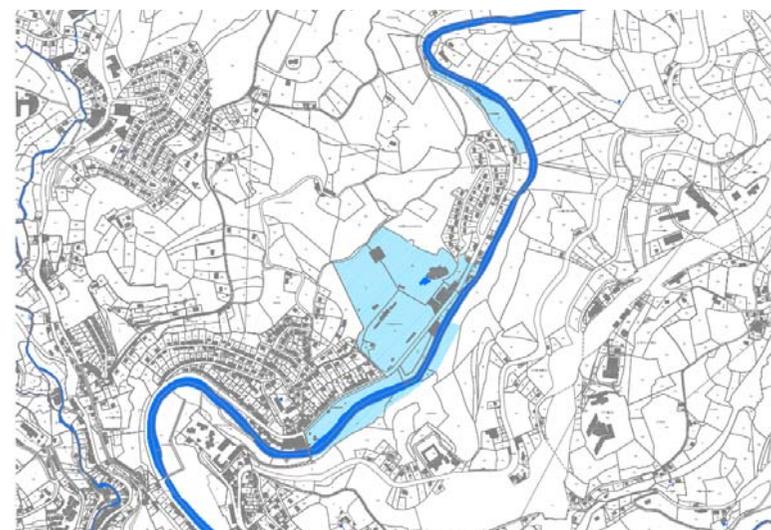
IV2.1.6 - Zone UL

ZONE URBAINE DE LOISIRS

La zone est destinée à recevoir les équipements et activités de sports, de loisirs et de tourisme.

Elle englobe plusieurs équipements : le stade Alexandre Cueille, la piste de bicross, les installations de tennis, le centre aquarécréatif.

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. s'appliquent (secteur de l'Auzelou)



Zones UL du PLU

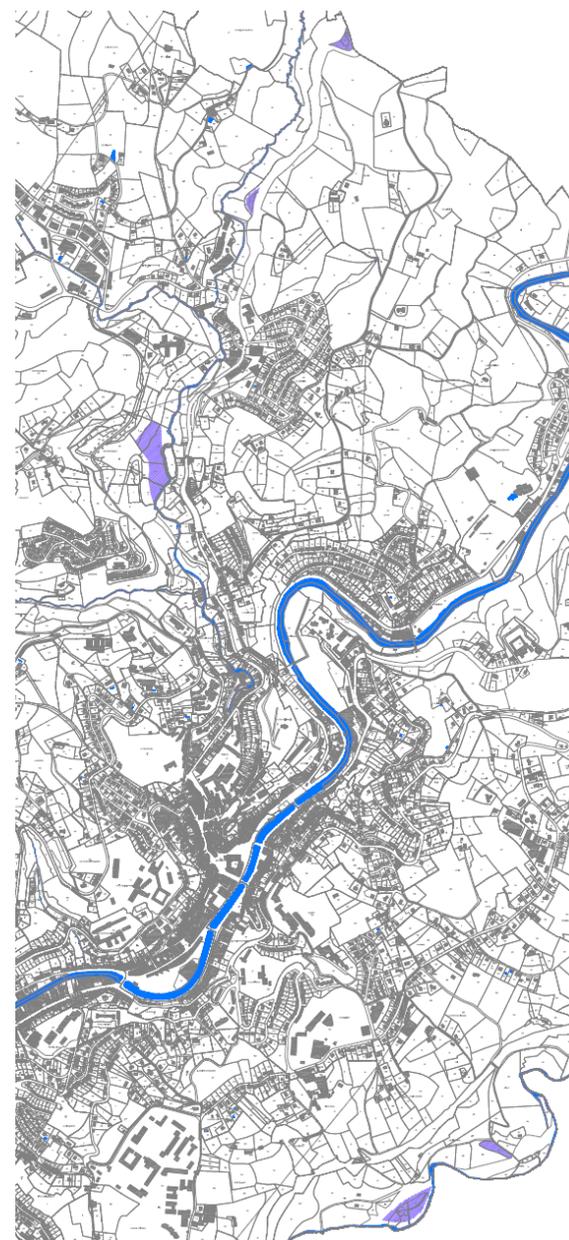
Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Règle générale : . Soit à l'alignement . Soit à l'alignement du bâti existant . Soit à au moins 3 m de l'alignement	En limite ou 3 m maxi / limites	Sans objet	14 m	Sans objet

III.2.1.7 - Zone Uv, secteur Uvs

La zone Uv est destinée à l'accueil des gens du voyage (La Coutausse, route de Limoges).

Le secteur Uvs est destiné à la sédentarisation de gens du voyage (Chambegaille, Feix, La Praderie/La Gibrande).

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<i>6 m minimum de l'alignement</i>	<i>En limite ou 3 m maxi / limites</i>	<i>Sans objet</i>	<i>9 m</i>	<i>Sans objet</i>



Zones Uv et secteurs Uvs du PLU

III.2.1.8 - Zone UX et secteur UXp

ZONE D'ACTIVITES : COMMERCE, ARTISANAT et INDUSTRIE

La zone UX est destinée à recevoir des entreprises artisanales et des établissements industriels.

Les objectifs recherchés dans cette zone sont de :

- ☞ Permettre le développement des entreprises existantes,
- ☞ Favoriser l'installation d'entreprises nouvelles,
- ☞ Diversifier les activités.

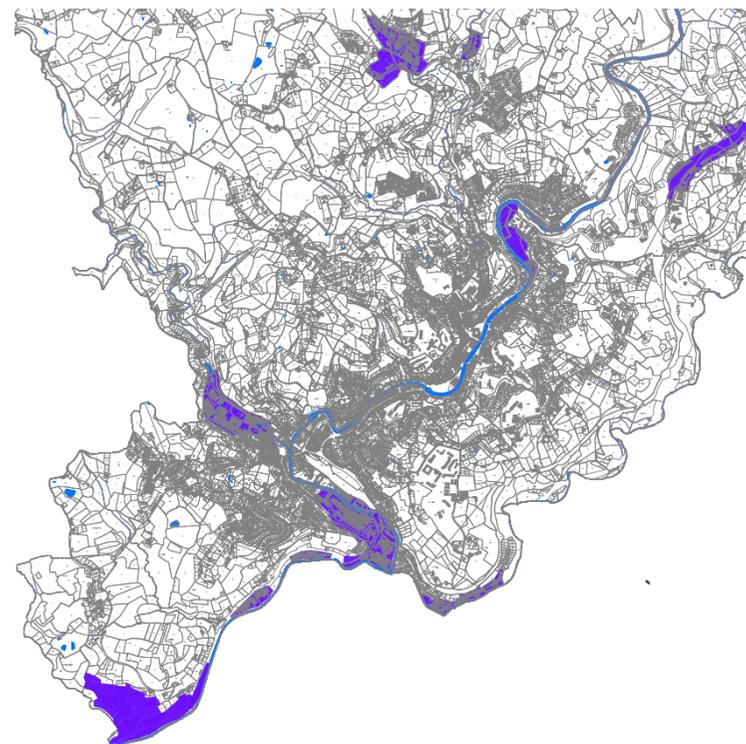
Cette zone comporte les secteurs d'activités suivants :

- La zone d'activités de Cueille
- La zone commerciale « CITEA »
- La zone d'activités de Solane
- La zone d'activités de Mulatet
- La zone d'activités de Tulle Est
- L'ancienne Manufacture d'Armes

Elle comporte le secteur UXp : ancienne Manufacture d'Armes.

Le secteur UXp est couvert par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. s'appliquent.



Zones UX et secteurs UXp du PLU

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<p><i>Le long de la RD 1089 et de la RD 120 le recul des bâtiments :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>. 35 m à partir de l'axe de la voie pour les bâtiments à usage d'habitation,</i> <i>. 25 m à partir de l'axe de la voie pour les autres bâtiments.</i> <p><i>Le long des autres voies les constructions doivent être implantée à 5 m minimum/ alignement</i></p>	<i>5 m minimum</i>	<i>Sans objet</i>	<i>15 m</i>	<i>Sans objet</i>

III.2.1.9 - Zone 1AU et secteur 1AUp

ZONE D'HABITAT FUTUR

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée, destinée à satisfaire les besoins d'extension organisée de l'habitat.

Elle est ouverte à l'urbanisation mais, d'une manière générale, les opérations d'aménagement et les constructions ne seront admises que si les équipements généraux d'infrastructure permettent de les accepter et si elles sont compatibles avec les principes d'organisation d'ensemble de la zone indiqués par le POS.

Elle concerne notamment les sites de : Treize-Vent, les Fages, la Croix de Bar, La Bachellerie Sud, Maure.

Elle comporte deux secteurs 1AUeco, projets d'éco-quartiers de Croix de Bar et des Fages.

Le secteur 1AUp est couvert par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire en dehors de la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 2^{ème} alinéa ; elle est subordonnée :

- soit à la réalisation des équipements, notamment d'infrastructure, nécessaires ;
- soit à la réalisation d'une opération d'ensemble garantissant la cohérence de l'aménagement d'ensemble, tant du point de vue des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure que de la qualité du cadre de vie créé (composition urbaine, articulation des opérations entre elles ...)



Zones 1AU en orange, zone 2AU en jaune

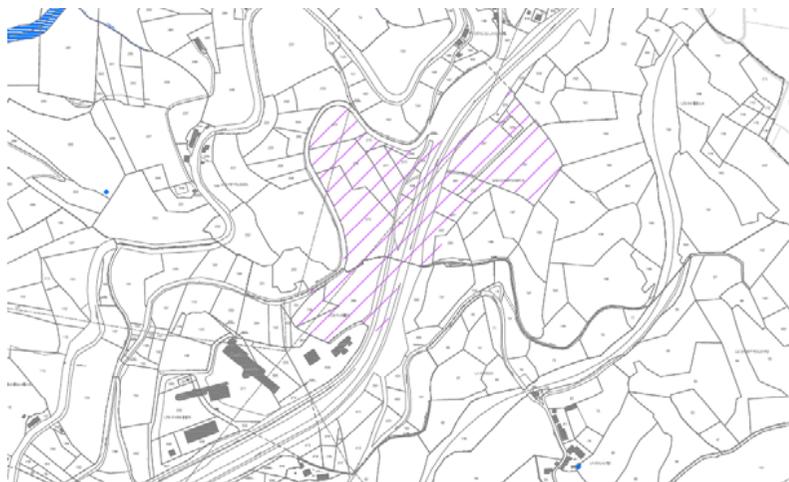
Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Règle générale : alignement ou en recul (3 m minimum)	En limite ou 3 m maxi / limites	Sans objet	9 m	Sans objet

III.2.1.10 - Zone 1AUx

ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES

La zone 1AUx est une zone naturelle non équipée, ouverte à une urbanisation future à usage industriel ou artisanal, de bureau ou de commerce.

La zone 1AUx est située à TULLE-EST / Les Champoverts.



Zone 1AUx d'extension de la zone d'activités de Tulle-Est

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<i>1. En bordure de la RD 1089 : Sauf ligne de recul portée au plan, recul de 75 m / l'axe de la voie</i>	<i>5 m minimum</i>	<i>Sans objet</i>	<i>15 m</i>	<i>Sans objet</i>
<i>2. le long des autres voies : retrait minimum de 5 m / alignement des voies</i>				

III.2.1.11 - Zone 2AU

ZONE D'URBANISATION FUTURE (insuffisamment équipée)

La zone 2AU est destinée à l'urbanisation en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 3^{ème} alinéa.

Il s'agit des zones 2AU du Pourchet et de Virevialle.

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution des réseaux et en assainissement collectif.

III.2.1.12 - Zone A et secteurs

ZONE à VOCATION AGRICOLE

Il s'agit de la zone d'activité agricole.
Elle comprend :

- Les secteurs Am et Amp qui correspondent aux espaces agricoles horticoles et maraichères

Le secteur Amp est couvert par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

La zone est couverte en partie par une trame hachurée bleue, qui correspond aux secteurs identifiés par le PPRi comme soumis au risque inondation, dans lesquels les prescriptions du PPRi s'appliquent

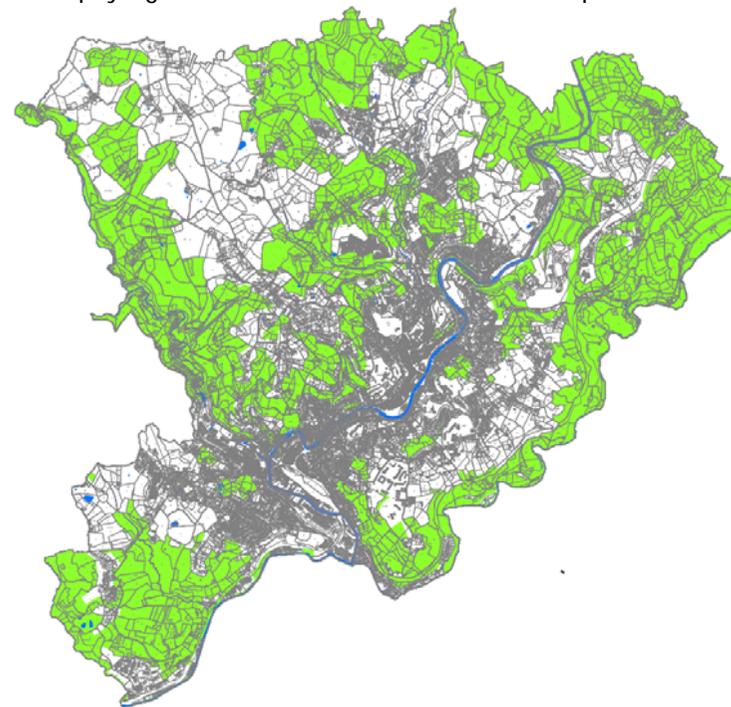
<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<p>1. En bordure RD 1089 et RD 1120 : Constructions non agricoles : 75 m / l'axe de la voie</p> <p>2. En dehors des agglomérations les retraits suivants sont imposés : . habitat : 35 m pour les grands itinéraires, les routes assimilées, les voies inscrites sur liste publiée par décret. . Autres constructions : 25 m pour les grands itinéraires, les routes assimilées, les voies inscrites sur une liste publiée par décret.</p> <p>3. le long des autres voies : retrait minimum de</p>	3 m minimum	Sans objet	Sans objet (habitat : 9 m)	Sans objet

15 m/axe des voies				
--------------------	--	--	--	--

III.2.1.13 - Zone N et secteurs

ZONE NON EQUIPEE à PREDOMINANCE BOISEE à PRESERVER ET SECTEURS DELIMITES

Cette zone qui n'est desservie que très partiellement par le réseau d'eau potable constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et dans le but de conserver les espaces boisés.



La zone N

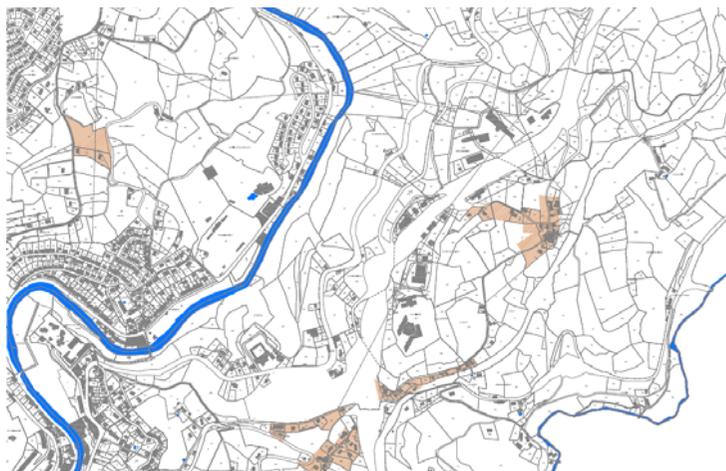
La zone N comporte les secteurs suivants :

- Secteur Nc : secteur de carrières (exploitation)
- Secteur Ng : équipements dans secteur paysager
- Secteur Nh : habitat isolé
- Secteur Nj : jardins familiaux
- Secteur NL : secteur naturel de loisirs (Bourbacoup)
- Secteur Np : secteur naturel compris dans le périmètre de la ZPPAUP

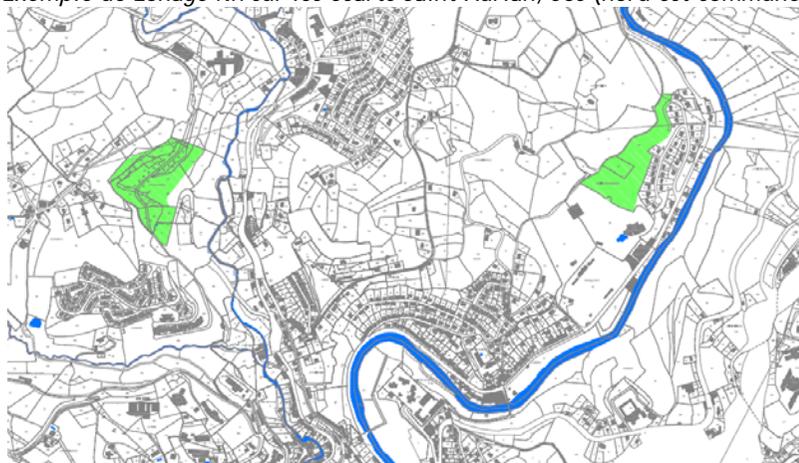
- Secteur Nt : secteurs bâtis destinés au confortement de l'accueil touristique (hébergement) : Peyrafort et Rodarel

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. s'appliquent.

Le secteur Np est couvert par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.



Exemple de zonage Nh sur les écarts Saint Adrian, Jos (nord est commune)



Exemple de zonage Nj sur les jardins de Beauregard sud et de Bourbacoup

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>COS</i>
<p>1. En bordure RD 1089 et RD 1120 : 75 m / l'axe de la voie</p> <p>2. En dehors des agglomérations les retraits suivants sont imposés :</p> <p>. habitat : 35 m pour les grands itinéraires, les routes assimilées, les voies inscrites sur liste publiée par décret.</p> <p>3. Autres voies : recul maxi / alignement :</p>	<p>En limite ou à 3 m minimum</p>	<p>N et Np : sans objet</p> <p>secteur Nc : 0,10</p> <p>secteur Ng : 0,05</p> <p>secteur Nh : 0,25</p> <p>secteur Nj : 0,20</p> <p>secteur NL : 0,20</p> <p>secteur Nt : 0,25</p>	<p>secteur Nc : 6,00m</p> <p>secteur Nh : 9,00 m</p> <p>secteur Nj : 3,00 m</p> <p>secteur Ng : 15,00 m</p> <p>secteur NL : 9,00 m</p> <p>secteur Nt : 9,00 m</p>	<p>Sans objet</p>
<p>secteur Nc : 10,00 m</p> <p>secteur Ng : 5,00 m ou en continuité de l'existant</p> <p>secteur Nh : 5,00 m ou en continuité de l'existant</p> <p>secteur Nj : alignement ou 5,00 m</p> <p>secteur NL : 5,00 m</p> <p>secteur Nt : 5,00 m ou en continuité de l'existant</p>				

III.2.2 - PRINCIPALES ORIENTATIONS ET MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Il convient de mettre en harmonie les règles de construction contenues dans le règlement actuel avec les nouvelles dispositions édictées par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains, 13.12.2000) et la Loi Urbanisme et Habitat (02.07.2003).

La révision du PLU améliore et complète le règlement, pour résoudre quelques cas qui n'avaient pas été prévus au règlement du POS en vigueur, éclaircir quelques dispositions réglementaires sujettes à interprétation et pour répondre à des évolutions récentes et améliorer l'instruction des dossiers.

III.2.2.1 - Simplification du zonage et de la nomenclature

Zonages / secteurs	Constats / POS en vigueur	Choix retenus pour le PLU
Zones U		
Zone UA / zone UB	les 2 zones sont très comparables en matière de morphologie et règles d'urbanisme au POS actuel, seule la hauteur diffère	on augmente la hauteur maximale (de 18 m en UB à 20 à 23 m en UA) et on classe en UA les quartiers du centre ville classés en zone UB au POS.
zone UA	La zone UA est comprise dans le périmètre de la ZPPAUP. Difficulté d'application car pas repris au POS (plan et règlement)	La zone UA passe en zone Uap « patrimoine » pour faire référence à la ZPPAUP
zones UA, UB, UC, ...	Manque une certaine « souplesse » pour les équipements d'intérêt collectif.	Pour les équipements: <ul style="list-style-type: none"> o règles spécifiques plus souples articles 6 et 7 o globalement pas de règles pour les articles non obligatoires ou zonage de type UG, spécifique pour les équipements existants
Secteur UBa	Règle de hauteur plus importante au règlement POS Peut être intégré au zonage UA	ce secteur passe en Uap ou UAap (correspond au centre ancien)
Secteur UCa		Passe en zone UB
Secteur UCb		passent en zone UC :
Secteur UCaa	hôpital Chandou zonage non adapté à l'équipement définir des règles spécifiques, adaptées aux besoins de l'équipement	passe en zone UG d'équipements

Zonages / secteurs	Constats / POS en vigueur	Choix retenus pour le PLU
Secteur UCc	prison et abords	passé en zone UG d'équipements
Secteur NBa	zones d'habitat individuel en zone agricole, avec assainissement individuel : Seigne, Maure...	Passé en secteur UCa globalement (assainissement autonome)
Secteur UDb : Bachelierie (gendarmerie)	Gendarmerie	zonage UG sur gendarmerie
Zone UE	Essentiellement en entrée de ville sud : mixité habitat et activités, zone non organisée difficulté de gestion de cette « mixité »	<ul style="list-style-type: none"> o zonage supprimé o passe le maximum en zone UX, avec habitations interdites o zonage N pour le mémorial et le parking poids lourds
	Equipements d'intérêt collectifs majeurs : Pas de zonage spécifique adapté, sauf prison et gendarmerie (multiplication de sous secteurs)	Création d'un zonage UG pour ces équipements majeurs : ce zonage couvre uniquement les emprises de taille importante, situées dans le centre ville ou dans ses abords directs : ce zonage permet : <ul style="list-style-type: none"> - de fixer des règles adaptées aux formes urbaines et besoins spécifiques des équipements (souvent contraints dans des tissus urbains denses ou par la topographie - de maîtriser l'évolution de ces emprises « stratégiques » (localisation souvent « centrale », desserte en réseaux, proximité des autres équipements, services et commerces) ; ce zonage permet de contrôler la mise en œuvre de projets suite à la vente ou le transfert d'équipements par exemple. Par une simple modification ou révision simplifiée, le zonage UG pourra être transformé en zone d'accueil d'habitat, d'activités, ... dans le cas de projets au préalable examinés et validés par la ville.
Accueil des gens du voyage	Zonages POS non adaptés (zones UCb, INAla) Secteurs supplémentaires à identifier	Nouveaux zonages Uv, Uvs : <ul style="list-style-type: none"> • secteur d'accueil des gens du voyage • secteurs réservés aux nomades sédentarisés permettant la construction en dur (chalets, extension de caravanes...) : 4 sites, pour favoriser la sédentarisation (Feix, Rodarel, entrée Nord...)
camping de l'Auzelou	Zonage POS non adapté	Zonage UL (sport, loisirs)
Zone INA	Application loi SRU et code de l'urbanisme	passé en zone 1AU et 1AU eco sur les éco-quartiers

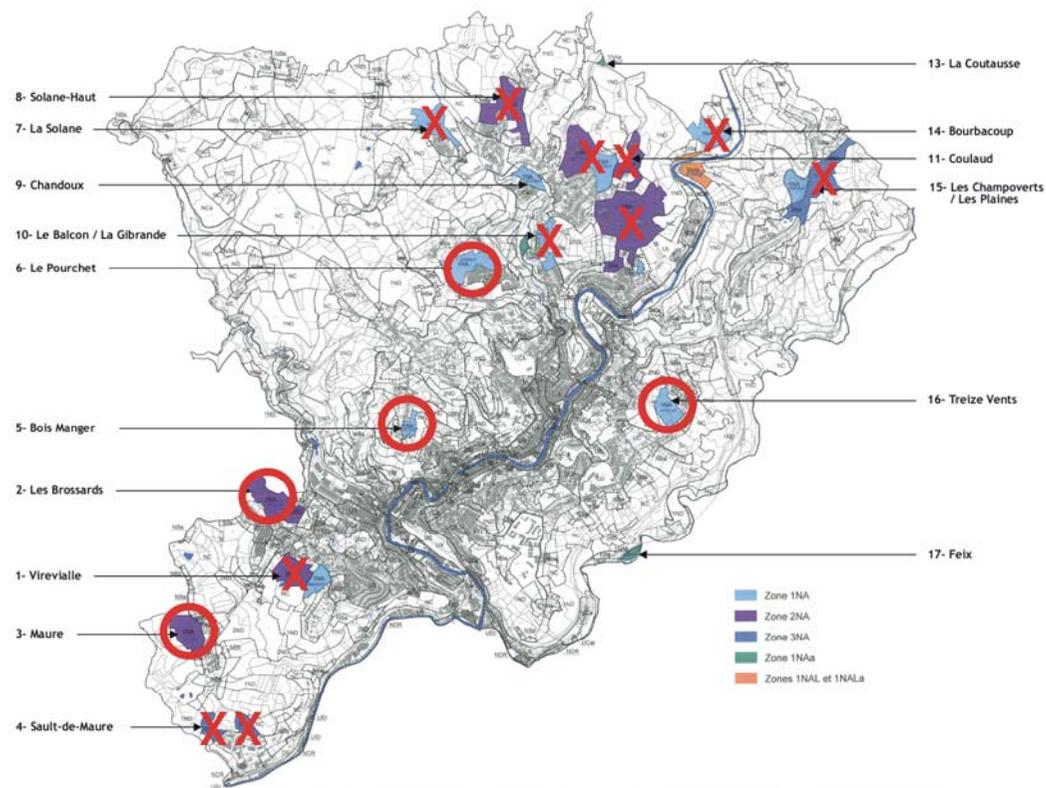
Zonages / secteurs	Constats / POS en vigueur	Choix retenus pour le PLU
Zone IINA	Application loi SRU et code de l'urbanisme	passé en 2AU pour la zone maintenue constructible à long terme (l'ouverture de l'urbanisation est soumise à révision ou modification) : le Pourchet
Zone IIINA :	extension zones d'activités	passé en 1AUx : zone de Tulle-Est
Zone INAL	extension activités de sport, loisir, tourisme : projet abandonné	passé en zone N
Zone NB, Secteur NBa	Application loi SRU et code de l'urbanisme	passé en zones et secteurs UDa, UDb, Nh, A ou N
Secteur NBb	Boisé Application loi SRU et code de l'urbanisme	tous les boisements significatifs passent en zone N parties bâties : passent en zones et secteurs UDa, UDb, Nh, Nt, A ou N
Zonages Nb	Suppression du zonage au PLU	<p>Pour les groupes d'habitations de 4/5 constructions minimum : zonage de type U ou AU, y compris dents creuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UDa (assainissement individuel) : Seigne, Maure, les Plantades, limite Naves, Grand Murat... - UDb (raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif) sur les secteurs du Puy des Echelles, Bois Manger / Croix de Bar... <p>Pour les habitations isolées, hameaux au sein de zones naturelles : zonage de type N indicé (« Nh »), à condition que ce secteur soit inscrit dans une zone N : zone naturelle ou zone agricole exploitée, cultivée... mais à valeur paysagère forte ou constituant une continuité « écologique » avec une ou plusieurs zone N.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Activité agricole possible en zone N o Pas de construction (même agricole), donc protection des corridors écologiques et paysagers. <p>Dans le cas d'habitations isolées en zone agricole : maintien du zonage A, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme, qui permet le classement des terres agricoles et à valeur agronomique, ... en zone A... et limite clairement les utilisations et occupations à dans cette zone : article R 123-7 du CU : « (...) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont <u>SEULES</u> autorisées en zone A (...) ».</p> <p>Ce qui implique que pour ces (rares) constructions, il ne pourra être autorisé aucune extension, ou nouvelles constructions.</p>

Zonages / secteurs	Constats / POS en vigueur	Choix retenus pour le PLU
Zone NC	Redéfinition des zones constructibles et préservation des terres agricoles et zones naturelles	zonage A ou N, Am sur secteurs horticoles
Secteur NCa	Secteur d'exploitation de carrières, pas agricole (« NC »)	passé en secteur Nc
Secteur NCb	Terrains destinés aux gens du voyage	passé en secteurs Uv, Uvs
Zone ND, secteur IND et IIND et IINDa		passent en zone N
	jardins familiaux : pas de zonage adapté à l'usage	Classement en secteur Nj
	station de pompage / château d'eau (la zone N « stricte » n'autorise pas les équipements publics)	Classement en secteur Ng
	ZPPAUP	Ajout d'un indice « p » pour mieux identifier le périmètre ZPPAUP
Secteurs indicés « r »	Zones comprises dans le périmètre du PPRi, soumis au risque inondation. Multiplication des indices complique l'application	Suppression des secteurs indicés « r » à risques (inondation) : les zonages à risques situés dans le périmètre du PPRi (servitude) sont hachurés (trame bleue) et le règlement fera référence au règlement du PPRi annexé au PLU (par ex la zone UAr devient UA avec trame bleue hachurée).
Zones soumises au risque mouvement de terrain	Risque existant, étudié, localisé globalement mais pas de PPR	Référence aux études en cours dans le PLU (règlement)

III.2.2.2 - Réduction des zones NA et NB constructibles

Evolution des zones NA inscrites au P.O.S.

LOCALISATION DES ZONES NA AU P.O.S.



PROJET P.L.U.



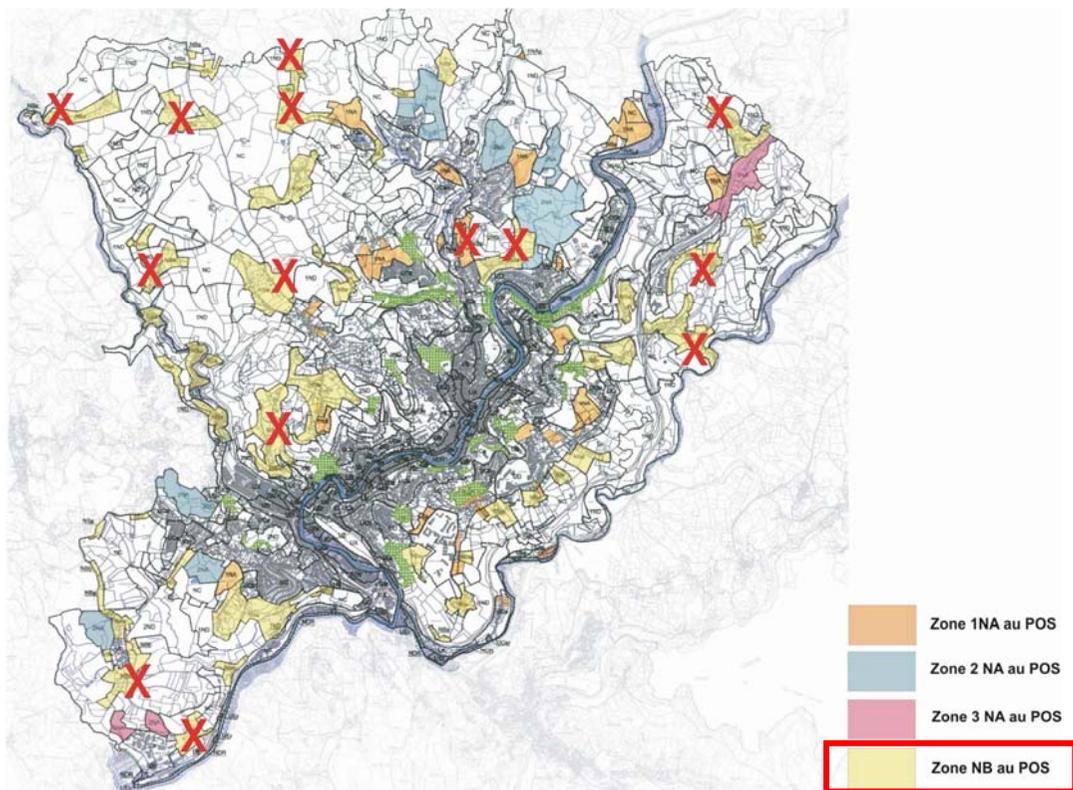
Zones 1AU en orange, zone 2AU en jaune

X Zones NA supprimées

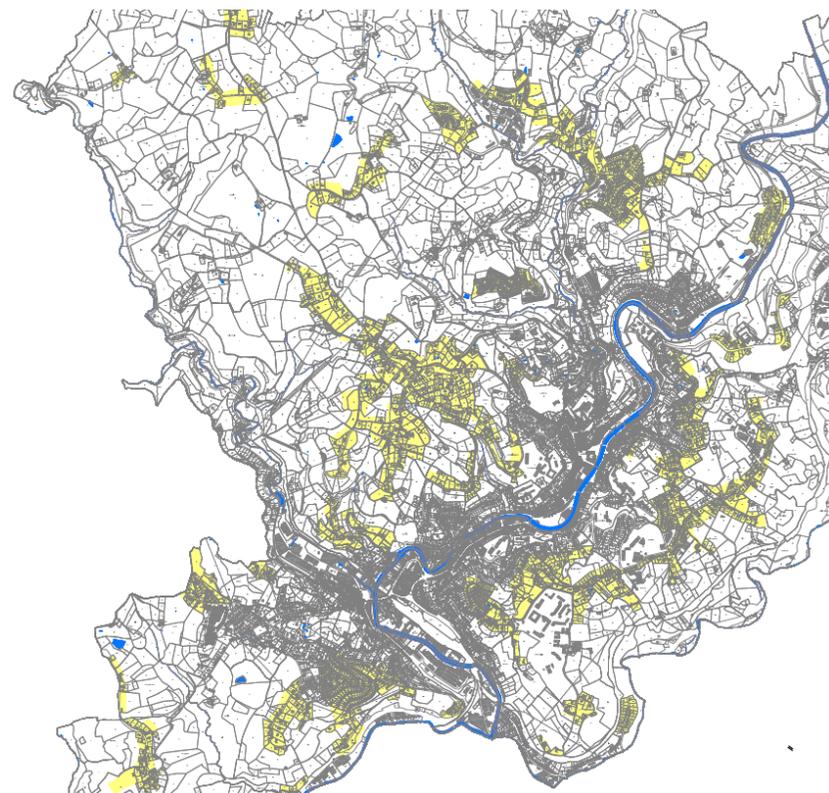
O Zones constructibles réduites maintenues au PLU (zones de type AU)

Evolution des zones NA inscrites au P.O.S.

LOCALISATION DES ZONES NB AU P.O.S.



PROJET P.L.U.



En jaune les zones de type U remplaçant les zonages ex-NB du POS

X Zones NB supprimées

L'annexe 1-2 du présent rapport de présentation analyse les zones inscrites en NB, NBa, NBb au POS, présente les choix retenus au PLU en précisant les capacités d'accueil potentielles du PLU.

III.2.3 - LES AUTRES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES DU P.L.U. : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

III.2.3.1 - Espaces Boisés Classés (article L-130.1 du CU)

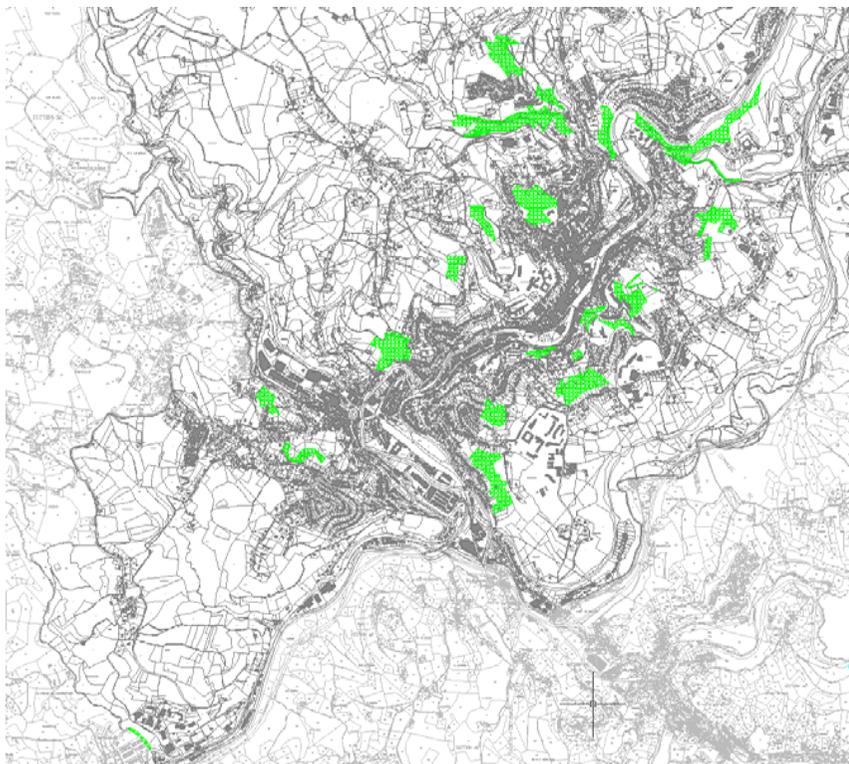
Dans le POS, seuls les boisements situés dans la vallée de la Corrèze ont été classés en EBC.

Une analyse des boisements situés en dehors de la vallée de la Corrèze a déterminé les boisements à classer en EBC.

Pour répondre aux objectifs du SCOT, les ripisylves sont classés en espaces boisés.

La promenade du Quai Baluze est déclassée.

Le Bois des Malades est classé en EBC.



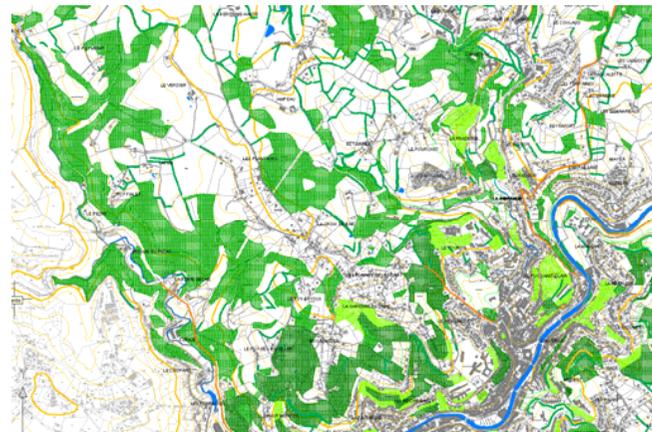
III.2.3.2 - Espaces Verts Protégés (article L-123.1.7 du CU)

Certains secteurs de la vallée de la Corrèze, dans l'agglomération, ont été identifiés comme Espaces Verts protégés.

Les EVP concernent à la fois des espaces verts publics et des jardins privés.

Cette trame EVP permet de protéger les espaces verts, les espaces de respiration, les jardins qui participent à la qualité visuelle des coteaux et du centre ville et au cadre de vie agréable. Ils concernent les « devant de parcelles » ou les cœurs d'îlots, arrières de jardins intéressants sur lesquelles les occupations sont limitées au règlement de PLU.

Les espaces naturels à préserver identifiés dans la ZPPAUP font l'objet d'une protection EBC ou « Espaces verts protégés par la ZPPAUP » au projet de PLU (petits ronds vert foncé).



Les articles 1 et 2 du PLU, secteur par secteur, fixent clairement les utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions dans la trame d'espaces verts protégés portée au plan de zonage (petits ronds vert clair).

L'article 11 complète les dispositions réglementaires applicables :

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

En outre sur les espaces protégés au titre de la ZPPAUP, les dispositions réglementaires de la ZPPAUP s'appliquent.

III.2.3.3 - Les haies protégées au titre de l'article L.123.1.7 du C.U.

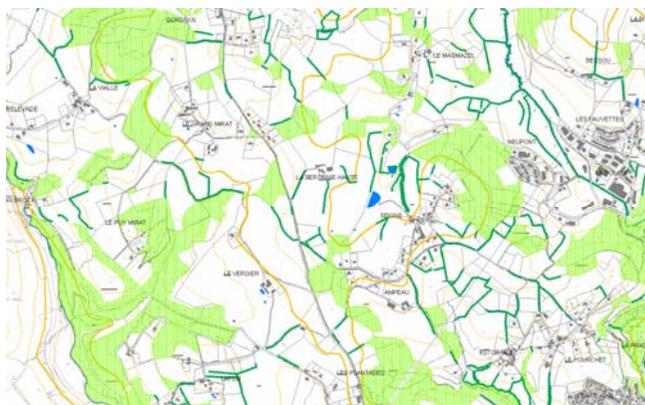
Les réseaux de haies intéressantes existantes sont identifiés au plan pour leur préservation, leur connexion aux boisements.

A l'intérieur des espaces verts protégés et identifiés au plan de zonage :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au plan de zonage ou au plan patrimonial en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les haies portées au plan doivent être préservées et régénérées avec des essences locales.



exemple de réseaux de haies identifiés au titre de l'article L123.1.7 du CU

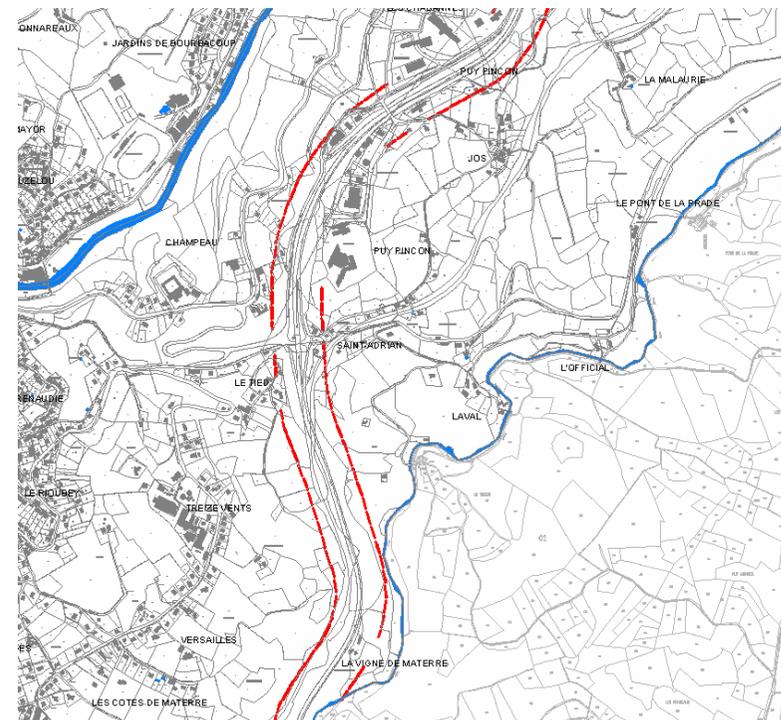


Réseau de haies identifiés et espaces verts protégés

III.2.3.4 - Les reculs d'implantation (article 6 du règlement, application de la Loi Barnier

Les lignes de recul depuis l'axe des voies classées à grande circulation sont reportées au plan.

Les lignes de recul sont réduites en application de l'article L 111.1.4 du CU (voir annexe au RP, zone 1AUx Tulle Est/Champoverts) à 20m de part et d'autre de la RD 1089) sont reportées.



Abords de la RD 1089

III.2.3.5 - Les réserves pour espaces publics, espaces verts à créer ou à modifier (Art L123-2-c)

Le PLU peut instituer des servitudes consistant (article L.123-2, c)) : « à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Des modifications sont apportées sur la liste et le plan des emplacements réservés par rapport au POS en vigueur :

- Mise à jour des emplacements réservés : aménagements réalisés
- Recalage / modification des emplacements réservés en fonction des aménagements envisagés, programmés par la ville ; en particulier :
 - . des emplacements réservés sont inscrits pour la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales
 - . un emplacement réservé est inscrit pour la réalisation d'une réserve d'eau pour la sécurité incendie
 - . un emplacement réservé est créé pour l'extension du Centre Technique Municipal (Mulatet)
 - . un emplacement réservé est créé pour l'extension de l'usine de traitement des eaux (entrée Nord, route de Limoges RD 20)
 - . un emplacement réservé est créé pour l'aménagement d'une liaisons douce entre la gare et la zone commerciale de Cueille
 - . des emplacements réservés pour création ou élargissement de voies sont supprimés (zones constructibles réduites ou supprimées, aménagements de voiries inutiles, sud boulevard de la Lunade notamment)

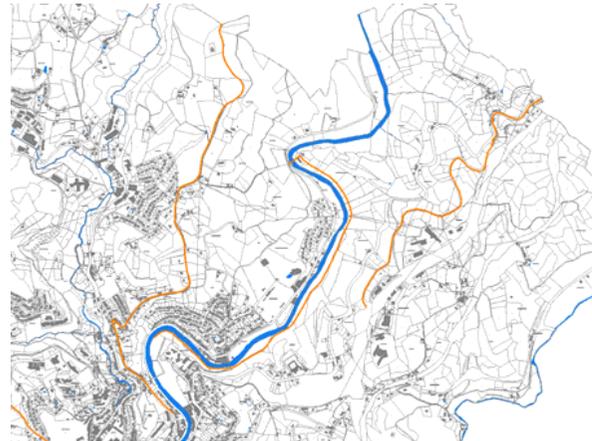
Liste : voir plans de zonage

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE
1	Elargissement à 12 m de la voie, chemin rural	COMMUNE
2	Création d'une voie d'accès (largeur : 8 m) boulevard de la Lunade (quartier Treize Vents)	COMMUNE
3	Création d'une aire de stationnement pour le C.T.A.	COMMUNE
4	Création d'une voie d'accès (largeur : 8 m)	COMMUNE
5	Création d'un cheminement piéton	COMMUNE
6	Bassin de déstockage, eau pluviale	COMMUNE
7	Bassin de déstockage, eau pluviale	COMMUNE
8	Bassin de déstockage, eau pluviale	COMMUNE
9	Bassin de déstockage, eau pluviale	COMMUNE
10	Elargissement à 10 m de la voie, chemin rural	COMMUNE
11	Création d'une voie d'accès (largeur : 12 m) boulevard de la Lunade (quartier Treize Vents)	COMMUNE
12	Création voie d'accès	COMMUNE
13	Création voie d'accès	COMMUNE
14	Création voie d'accès	COMMUNE
15	Extension du C.T.M.	COMMUNE
16	Elargissement à 10 m de la voie, rue de Lespinat	COMMUNE
17	Bassin de déstockage, eau pluviale	COMMUNE
18	Bassin de déstockage, eau pluviale	COMMUNE
19	Agrandissement de l'usine de traitement eau potable	COMMUNE
20	Création voie d'accès	COMMUNE
21	Création d'un cheminement piéton/cycle, de la gare au centre commercial	COMMUNE
22	Bassin de sécurisation pour la défense incendie (254m²)	COMMUNE

En rose les nouveaux emplacements réservés inscrits au PLU.

III.2.3.6 - Les sentiers piétonniers et liaisons piétonnes à conserver ou à renforcer identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du C.U.

Il s'agit des sentiers de randonnées et liaisons piétonnes existantes, identifiées au plan de zonage, à conserver, à renforcer dans les zones U, AU, A et N.



Sentiers de promenade et randonnée en cours de report

III.2.3.7 - Les escaliers à conserver et à mettre en valeur identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du C.U.

Il s'agit des escaliers existants, identifiés au plan de zonage, à conserver, à mettre en valeur dans les zones Uap, Ubp, Ucp et Np.



Identification des passages et escaliers à conserver

III.2.3.8 - Les points de vue à prendre en compte

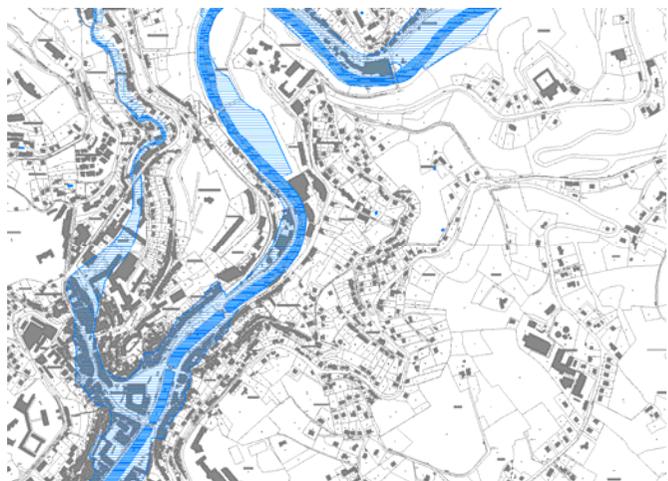
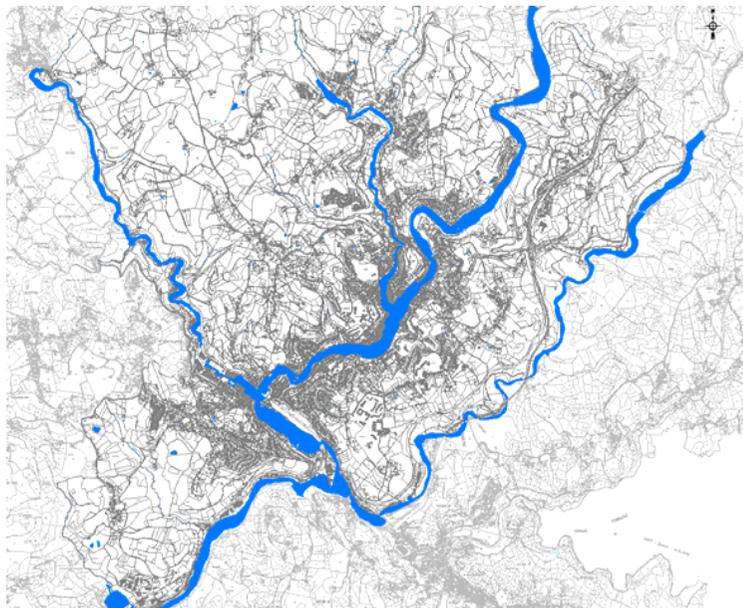
Il s'agit des points de vue, identifiés au plan de zonage (tels qu'inscrits au POS en vigueur), à prendre en compte les zones Uap et Ubp.



III.2.3.9 - Inscription des périmètres des risques recensés

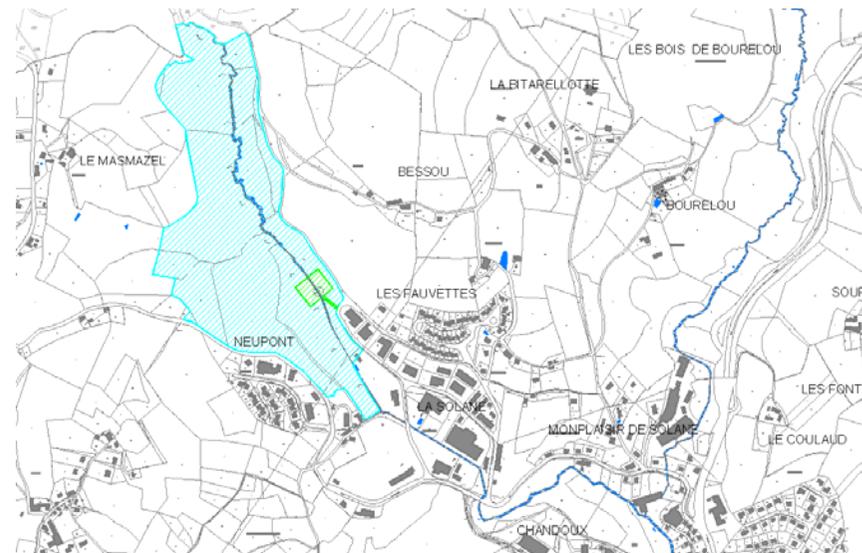
L'indice « r » des zones soumises au risque inondation est supprimé, une trame bleue hachurée est portée au plan (reprenant les limites du PPRi en vigueur).

Le règlement du PLU fait référence au PPRi et à son règlement annexés au PLU (servitude d'utilité publique).



III.2.3.10 - Les sources et captage d'eau potable

Les périmètres de protection de captage d'eau potable reportés au plan de zonage à titre indicatif :



Périmètre de protection de la prise d'eau de Neupont sur La Solane



Périmètre de protection immédiate



Périmètre de protection rapprochée zone tampon

III.2.3.11 - Les nuisances sonores

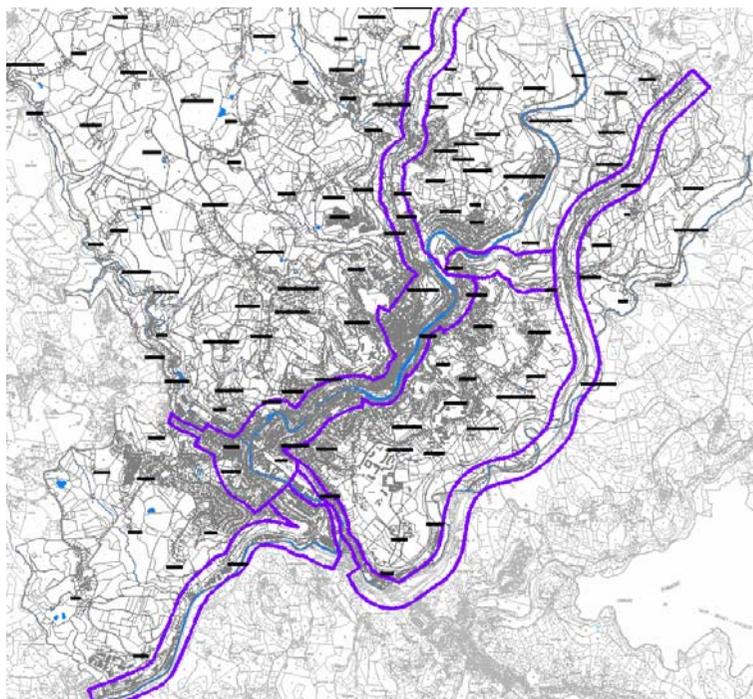
La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 annexé au PLU).

Les infrastructures concernées sont :

- les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour,
- les voies ferrées qui supportent plus de 50 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+ de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m. pour la catégorie 2, 100 m. pour la catégorie 3 et 30 m. pour la catégorie 4.



III-3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le code de l'urbanisme impose la définition d'orientations d'aménagement dans les zones d'extension future : zones de type 1AU.

Dans les zones 1AU prévues au PLU, les schémas d'aménagement :

- prévoient les accès aux futurs quartiers pour garantir la meilleure sécurité et éviter la multiplication d'entrées-sorties sur les axes routiers
- intègrent des **liaisons inter-quartiers** avec les équipements de la ville pour que les futurs habitants participent véritablement à la vie communale en prévoyant des liaisons douces dans tous les futurs quartiers
- prévoient l'**aménagement d'espaces verts et plantations** pour assurer la qualité paysagère et la bonne insertion des futurs quartiers
- indiquent éventuellement la localisation des **dispositifs de gestion des eaux pluviales** : bassin, dispositifs sous voiries, ... (sauf dans le cas où ces aménagements sont prévus en dehors de la zone 1AU, aux alentours)
- signalent la **localisation d'éventuels équipements d'intérêt collectif**
- **peuvent préconiser l'orientation du parcellaire pour favoriser les orientations nord-sud**

Le respect de ces schémas d'organisation (notion de compatibilité) permet l'utilisation rationnelle des terrains et une certaine maîtrise des formes urbaines et évite l'enclavement de parcelles.

L'aménagement de ces zones doit :

- Rendre les opérations d'urbanisme cohérentes par rapport aux enjeux de développement de la commune
- Permettre la construction de logements de résidents permanents (accès au foncier)
- Assurer de véritables liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers et commerces et équipements
- Créer des opérations structurées avec des rues, des placettes, des espaces paysagers en « greffe » avec les quartiers résidentiels existants

Des orientations d'aménagement sont définies pour les zones suivantes :

- Zone 1AU des Treize Vents
- Zone 1AU des Fages Est (écoquartier)
- Zone 1AU Croix de Bar Nord
- Zone 1AU Croix de Bar (éco-quartier)
- Zone 1AU La Bachellerie Nord
- Zone 1AU Maure
- Zone 1AUx Tulle Est - Les Champoverts

LES TREIZE VENTS



Ce secteur est situé en face du CFA (sud).
La superficie de cette zone est de 9585 m².

Zone pentue, située au Sud-Ouest du CFA.. Les bâtiments du CFA sont assez imposants (immeubles en longueurs) et constituent un front bâti derrière la zone 1NA.

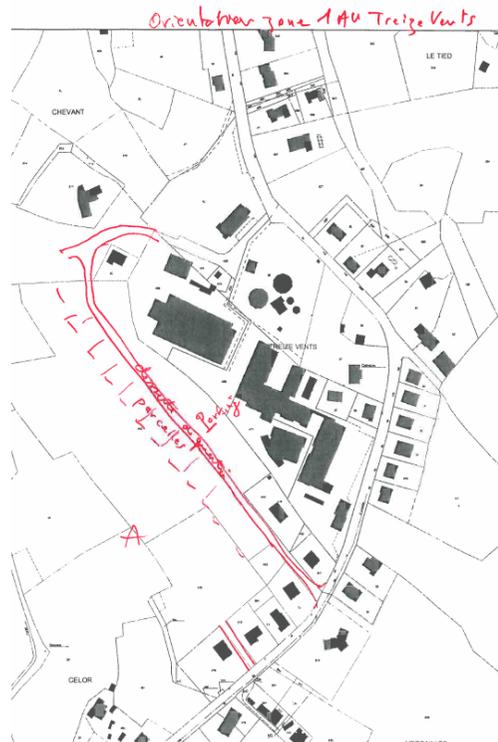
Zone dégagée, peu de végétation, très visible, située sur la partie haute du coteau offrant un paysage remarquable depuis le centre de ville de Tulle (des ovins paissent régulièrement offrant l'image unique et si spécifique de ville à la campagne). Cette relation ville campagne mérite d'être conservé de façon durable et permet le maintien d'une coupure verte entre les crêtes bâties et les faubourg et coteaux urbanisés permettant une lecture claire du paysage.

Le développement de ce secteur se fera par une voie d'accès à créer (ER n°11 depuis l'avenue de la Lunade.

Les lots seront obligatoirement desservis par la nouvelle voie créée nouvelles voies, les maisons seront toujours implantées parallèlement à la voie les desservant.

Une liaison piétonne pourra être créée sur la voie ainsi qu'au sud (ER n°2)

Un espace de stationnement (ER n°3) doit être aménagé pour le CFA.



IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

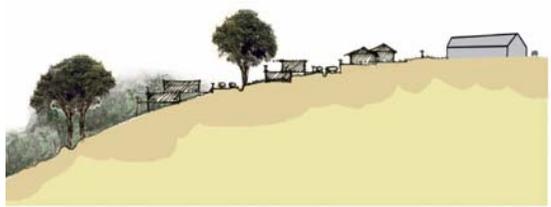
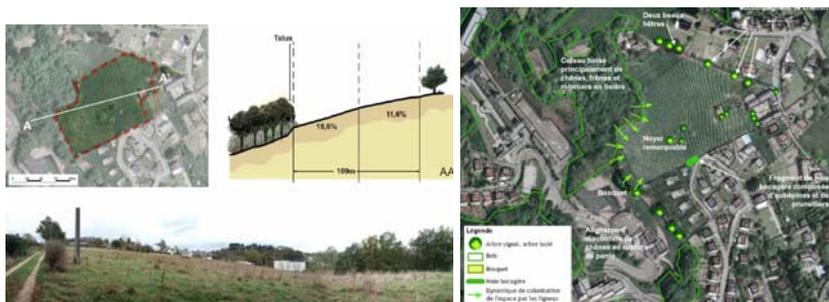
- Pas d'impacts négatifs sur l'environnement
- vélum à traiter pour tenir compte des vues sur la ville et des coteaux (pente)

NIVEAU D'EQUIPEMENT - LES RESEAUX ET LA DEFENSE INCENDIE

- proximité directe des équipements
- assainissement : réseaux à renforcer dans le cadre de l'aménagement de la zone
- eaux pluviales : les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur les parcelles.
- réseau eau potable : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement
- borne incendie : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement de la zone
- électricité : réseau à compléter-étendre dans le cadre de l'aménagement de la zone

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole sur la zone.



19 décembre 2008 Aménagement du site des Fages et de la Croix de Bar - J.Y. Puyo - P. Fourmont - VRD Concept

Situation :



La superficie de cette zone est de 1,5 ha.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

- Pas d'impacts négatifs sur l'environnement
- vélum à traiter pour tenir compte des vues sur la ville et des coteaux (pente)

NIVEAU D'EQUIPEMENT - LES RESEAUX ET LA DEFENSE INCENDIE

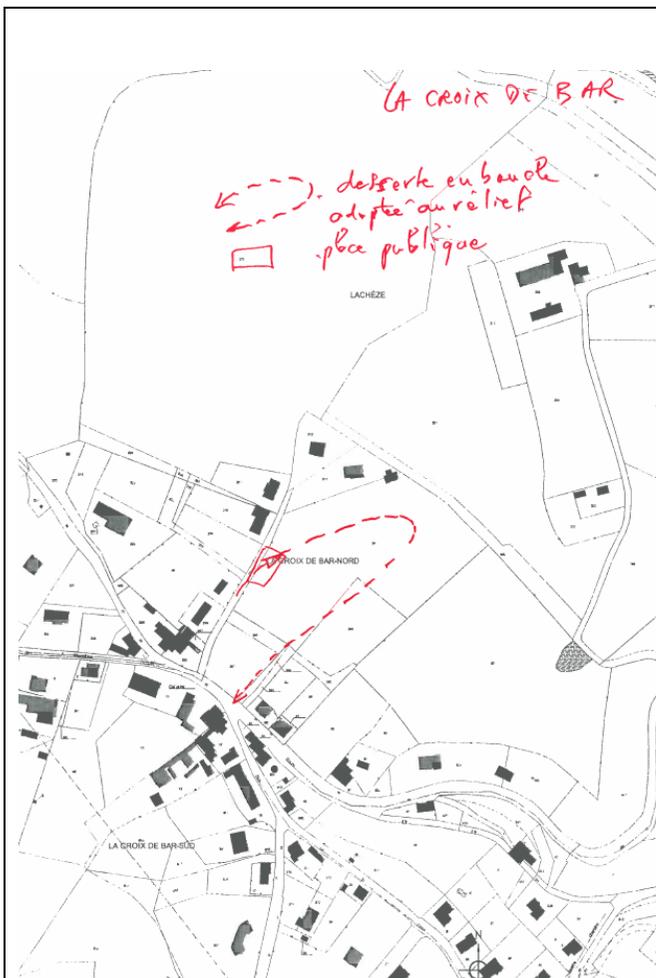
- proximité directe des équipements
- assainissement : réseaux à renforcer dans le cadre de l'aménagement de la zone
- eaux pluviales : les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur les parcelles.



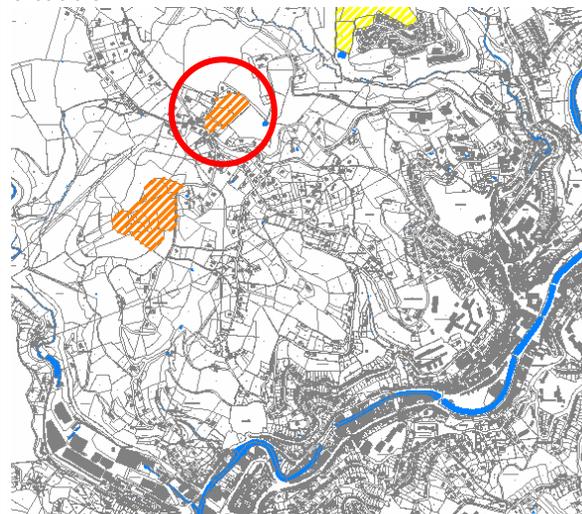
- réseau eau potable : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement
- borne incendie : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement de la zone
- électricité : réseau à compléter-étendre dans le cadre de l'aménagement de la zone

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole sur la zone.



Situation :



La superficie de cette zone est de 1,7 ha.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

- Pas d'impacts négatifs sur l'environnement
- vélum a traiter pour tenir compte de la pente

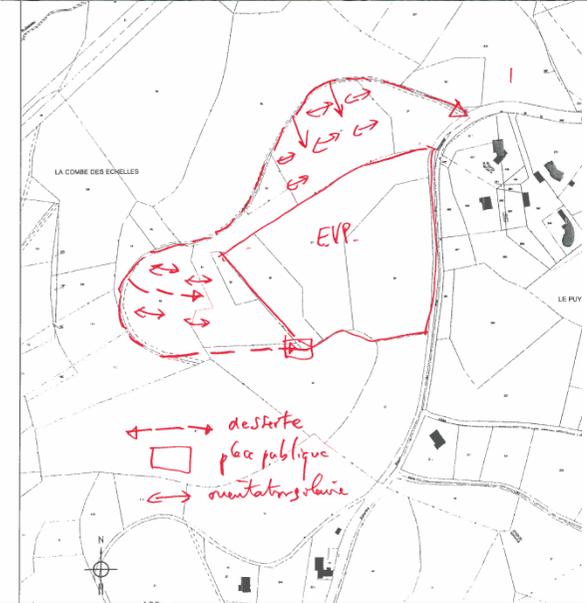
NIVEAU D'EQUIPEMENT - LES RESEAUX ET LA DEFENSE INCENDIE

- proximité directe de L42COLE 5(Croix de Bar)
- assainissement : réseaux à renforcer dans le cadre de l'aménagement de la zone
- eaux pluviales : les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur les parcelles.
- réseau eau potable : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement
- borne incendie : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement de la zone
- électricité : réseau à compléter-étendre dans le cadre de l'aménagement de la zone

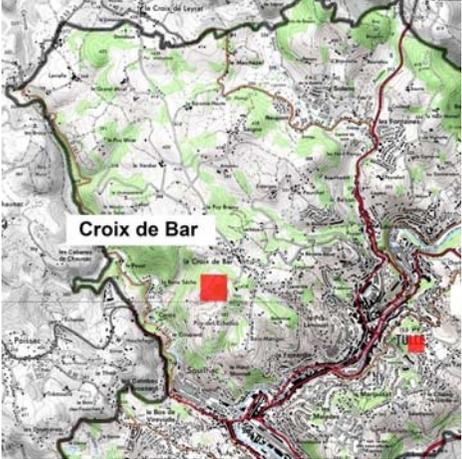
IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole sur la zone.

Objectif : une densité maîtrisée dans ce contexte rural



Situation :



La superficie de cette zone est de 5 ha.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

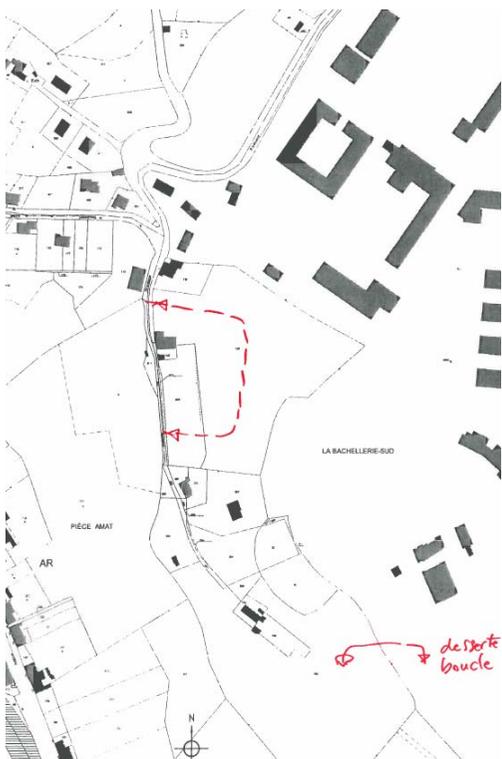
- Pas d'impacts négatifs sur l'environnement
- vélum a traiter pour tenir compte de la pente
- Orientation par rapport à la pente, aux conditions bioclimatiques

NIVEAU D'EQUIPEMENT - LES RESEAUX ET LA DEFENSE INCENDIE

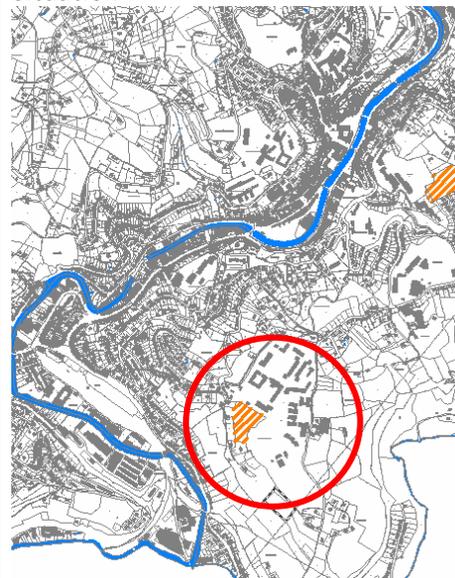
- assainissement : réseaux à renforcer dans le cadre de l'aménagement de la zone
- eaux pluviales : les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur les parcelles.
- réseau eau potable : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement
- borne incendie : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement de la zone
- électricité : réseau à compléter-étendre dans le cadre de l'aménagement de la zone

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole sur la zone.



Situation :



La superficie de cette zone est de 1,3 ha.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

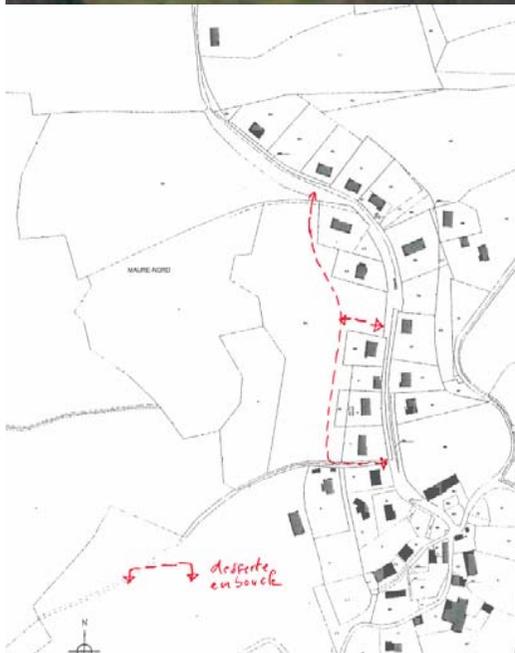
- Pas d'impacts négatifs sur l'environnement
- vélum a traiter pour tenir compte de la pente

NIVEAU D'EQUIPEMENT - LES RESEAUX ET LA DEFENSE INCENDIE

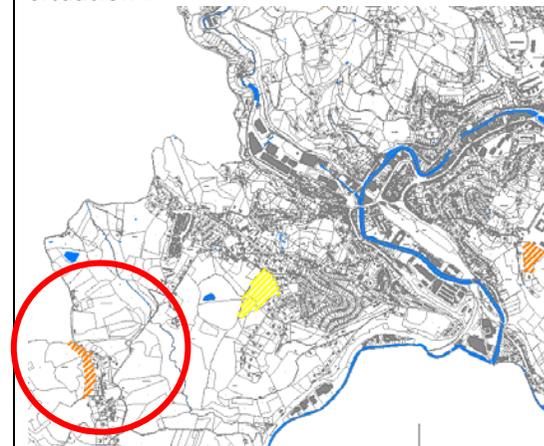
- assainissement : réseaux à renforcer dans le cadre de l'aménagement de la zone
- eaux pluviales : les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur les parcelles.
- réseau eau potable : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement
- borne incendie : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement de la zone
- électricité : réseau à compléter-étendre dans le cadre de l'aménagement de la zone

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole sur la zone.



Situation :



La superficie de cette zone est de 1,5 ha.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

- Pas d'impacts négatifs sur l'environnement

NIVEAU D'EQUIPEMENT - LES RESEAUX ET LA DEFENSE INCENDIE

- assainissement : individuel
- eaux pluviales : les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur les parcelles.
- réseau eau potable : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement
- borne incendie : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement de la zone
- électricité : réseau à compléter-étendre dans le cadre de l'aménagement de la zone

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole sur la zone.



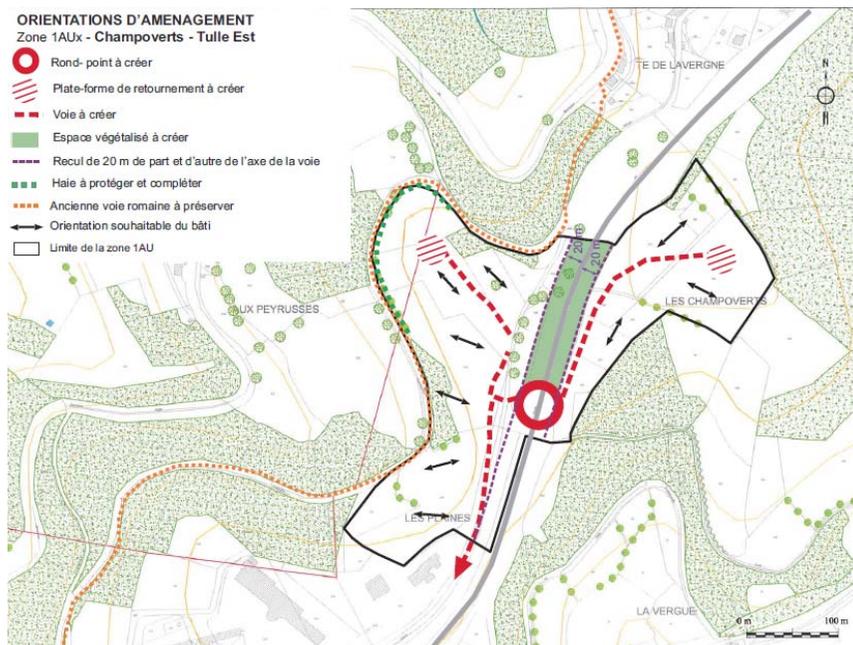
Situation :



La superficie de cette zone est de 7,8 ha.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT Zone 1AUx - Champoverts - Tulle Est

-  Rond-point à créer
-  Plate-forme de retournement à créer
-  Voie à créer
-  Espace végétalisé à créer
-  Recul de 20 m de part et d'autre de l'axe de la voie
-  Haie à protéger et compléter
-  Ancienne voie romaine à préserver
-  Orientation souhaitable du bâti
-  Limite de la zone 1AU



IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

- Pas d'impacts négatifs sur l'environnement
- Les aménagements seront réalisés en recul de 20m par rapport à la RD 1089 afin d'aménager une lisière végétalisée qui permettra une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage.
- Coté Ouest, des espaces non bâtis entre les bâtiments seront préservés afin de maintenir des vues sur la vallée et le coteau opposé.
- Les bâtiments seront étagés dans la pente afin de limiter les terrassements et permettre ainsi une meilleure qualité paysagère de l'aménagement

NIVEAU D'EQUIPEMENT - LES RESEAUX ET LA DEFENSE INCENDIE

- assainissement : à renforcer dans le cadre de l'aménagement
- eaux pluviales : les eaux pluviales seront infiltrées au maximum sur les parcelles.
- réseau eau potable : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement
- borne incendie : à renforcer-compléter dans le cadre de l'aménagement de la zone
- électricité : réseau à compléter-étendre dans le cadre de l'aménagement de la zone

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Il n'existe pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole sur la zone.

**CHAPITRE IV - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR
L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEUR**

IV.1 - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1.1 - LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES

➤ Incidences sur le relief, le climat et la géologie

Le zonage proposé par le PLU dans l'aire d'étude n'aura pas d'incidence sur le climat, le relief et la géologie de par la vocation des zones et de l'échelle de l'aire d'étude par rapport à cette thématique.

➤ Incidences sur la qualité de l'air

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités (U, AU, UX, 1AUx), peut induire par contre à terme une légère altération de la qualité de l'air par l'augmentation (mesurée) du nombre d'activités et de l'augmentation du trafic routier.

Les incidences du PLU dans la zone d'étude sur la qualité de l'air seront FAIBLES

➤ Incidences hydrauliques

Le zonage du PLU maintient la fonctionnalité hydraulique des cours d'eau majeurs présents : La Corrèze, et ses confluent.

Les incidences du PLU dans la zone d'étude sur a fonctionnalité hydraulique seront FAIBLES

➤ Incidences sur la qualité de l'eau

La commune est traversée par la rivière Corrèze dont la qualité actuelle est médiocre (3) pour un objectif de qualité passable (2).

A l'issue de l'état des lieux lié à la Directive Cadre sur l'Eau, la masse d'eau correspondante (97A) est classée en Risque de Non Atteinte du Bon Etat (RNABE).

Pollution issues du traitement assainissement collectif

L'étude diagnostic du réseau réalisée entre 2004 et 2007 a montré que la charge reçue à la station est de 9 200 EH et que les rejets directs de temps sec sont de 10 800 EH.

Les rejets directs de temps sec ont plusieurs origines :

- erreurs de branchement des particuliers (850EH)
- antennes non raccordées au collecteur principal (1555 EH)
- mauvaise conception de déversoirs d'orages générant des surverses en dehors des périodes de pluies (3 475 EH)
- collecte d'un débit parasite permanent de, 188 m³/h (2832 m³/j) à l'origine de surverses de temps sec par les déversoirs d'orage et les trop-pleins des postes de relevage (4920 EH).

Les travaux en cours (Solane couverte - 1^{ère} tranche et quartier de l'Alverge - place et partie basse) devraient permettre de supprimer 1 000 EH en rejet direct (et 20 m³/h de débit parasite permanent). Il reste à engager un programme qui permettra d'en éliminer 10 800 - 1 000, soit 9 800 EH.

Le traitement est déclaré conforme. Les rejets directs actuels représentent 10 800 EH soit 54% de la pollution de l'agglomération, la collecte est déclarée **non-conforme**.

PROGRAMME DE TRAVAUX :

Afin de répondre aux obligations fixées par la DERU en matière de collecte et de traitement des eaux usées, les objectifs suivants ont été retenus :

	Rejet direct en EH	% de rejets directs
Début du programme conventionné	9800	49
Fin du programme conventionné	0	0

Calendrier des travaux : 2008/2012

Durant ce programme seront également engagées par la collectivité des opérations qui ne sont pas incluses dans la convention :

- 2008 : lancement d'une étude diagnostic complémentaire réseau
- 2008 : mise en place des équipements d'auto-surveillance réglementaire et de diagnostic permanent du réseau
- Réalisation de la police de branchements (850 EH en rejet direct estimés à ce jour, inversion des branchements et présence suspectée de nombreux raccordements après fosses septiques).

Pollutions issues des dispositifs d'assainissement individuel :

Les secteurs constructibles dans lesquels l'assainissement est individuel sont largement réduits au PLU.

Les articles 4 et 5 du règlement précisent les conditions d'aménagement des parcelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Le SPANC contrôle les dispositifs d'assainissement individuel.

Pollutions issues du ruissellement :

Actuellement, l'eau pluviale est traitée sur la commune au cas par cas, bassin versant par bassin versant. Il est imposé deux types de mesures :

- Soit la conservation du débit de fuite des eaux pluviales sur la parcelle d'origine
- Soit un débit de fuite calculé suite à une étude spécifique

Les études au cas par cas permettent de créer des bassins de stockage d'eau pluviale.

Il est inscrit au PLU 6 emplacements réservés afin de réaliser des bassins de destockage des eaux pluviales.

Les incidences du PLU dans la zone d'étude sur la qualité de l'eau seront POSITIVES (état amélioré / POS en vigueur)

➤ Incidences sur la qualité des captages d'eau potable

Rappels :

Qualité de la prise d'eau sur la Solane :

Les enjeux de protection de la prise d'eau sur la Solane sont donc très importants et ce d'autant plus que la qualité de l'eau apparaît mauvaise (bactériologique et DCO). Globalement l'état sanitaire du bassin semble bon mais des assainissements non-conformes, des stockages insuffisants pour les effluents agricoles et de l'abreuvement dans le cours d'eau peuvent être la cause de pollutions chroniques. Compte tenu de la taille réduite du bassin versant, de son temps de concentration qui est estimé de l'ordre de deux heures (ce qui implique le transfert rapide et sans grande dilution d'une pollution) et des enjeux de protection, l'ensemble du bassin versant sera englobé dans le périmètre de protection rapproché.

Deux zones sont distinguées : une zone tampon (ou de protection renforcée) : PPR 1 et une zone complémentaire : PPR 2

Sécurisation de la ressource en eau potable :

2 scénarios sont proposés pour la sécurisation de la ressource en eau potable :

- Soit capter la ressource en eau sur la Vézère (au niveau d'Uzerche)
- Soit capter sur le bassin versant de la Corrèze avec la mise en place de mesures compensatoires par des retenues collinaires. Ce 2^{ème} scénario impact fortement le milieu naturel (eau stagnante dans la retenue, température de l'eau plus élevée que dans le milieu naturel, le Ph baisse ainsi que l'oxygénation).

La nécessité de sécuriser la ressource en eau potable concerne également la communauté de Communes de Puits les Fourches. Le Syndicat du Puits des Fouches s'est positionné pour le scénario de la Vézère.

Selon le choix retenu à la fin de l'étude, on en saura plus sur le devenir de l'usine des eaux (restructuration de l'usine à 10 ans).

Travaux programmés :

- Renforcement de la sécurité des sites de production et des ressources
- L'augmentation de la minéralisation des eaux distribuées (demande de la DDASS)
- Procédure de périmètre de protection des captages
- Qualité de l'eau

Le PLU réduit largement les zonages constructibles aux abords du captage :

- zone 1NA de Neupont supprimée
- zone 2NA de la Solane supprimée
- zone NBb de Neupont supprimée
- zone NBa de Solane Haut / Bessou réduite à l'existant (Nh)
- zonages NBa et Nbb de Masmazel réduits

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont classés en zone N ou secteur Ng (équipement station) (et partiellement en zone UX - zone d'activités existante). Le POS classait des terrains en zones NA, NC (et UX).

Les incidences du PLU dans la zone d'étude sur la qualité de l'eau seront POSITIVES (état amélioré / POS en vigueur)

➤ **Incidences sur la richesse et la qualité des sous sols**

Le zonage A agricole permet d'utiliser et de valoriser d'un point de vue économique les sols et sous-sols présents dans le secteur.

Le zonage Nc destiné à l'exploitation de la carrière (existante) permet l'exploitation du sous sol '(selon le périmètre d'exploitation autorisé et dans le respect des textes en vigueur).

Les dispositions réglementaires du PLU ont donc un impact POSITIF sur cette thématique.

IV.1.1.2 - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

Les nouvelles extensions urbaines sont très réduites, puisque le PLU supprime de nombreuses zones constructibles excentrées du POS : zones NBa, NBb, 1NA, 2NA, 3NA...

Les extensions maintenues et/ou créées vont conduire à un certain mitage agricole mais ne vont pas générer directement la destruction d'espèces faunistiques et floristiques.

En outre le PLU classe en zone N et en espaces verts protégés ou espaces boisés classés les boisements, haies, corridors écologiques identifiés, pour conforter et préserver les coupures d'urbanisation, échanges écologiques dans les espaces naturels, agricoles et urbains, protection de la diversité biologique (jardins et petits boisement protégés au PLU et à la ZPPAUP).

Sur les bords de Corrèze et le réseau hydrographique en général, le PPRi applicable réduit largement les possibilités de construction et donc d'imperméabilisation et de pollution.

Aux abords des ruisseaux, rivières, les zones constructibles sont réduites :

- Abords de la Ceronne : réduction des zonages constructible s(habitat) à Cerice, le Pezat, la Borie Sèche...
- Abords de la Solane : réduction des zonages constructibles (zones 1NA et 2NA de Neupont et de la Solane supprimées, zone NBb supprimée, zones NBa réduites, passent en Nh)
- La Gimelle : réduction des zonages de type NB (zonage N, A ou Nh)

Les habitats et espaces, les écosystèmes présents ne sont pas fortement menacés par les dispositions inscrites au PLU, à condition que des mesures et travaux soient engagés rapidement et régulièrement sur les problématiques de ruissellement et de qualité de l'eau (ressources eau potable et eaux des rivières).

En conclusion, les incidences des nouvelles extensions urbaines, nouvelles habitations ou nouveaux secteurs d'activités, peuvent être estimées comme très faibles à l'échelle de la commune.

Les incidences des nouvelles extensions urbaines seront TRES FAIBLES

➤ Incidences sur le risque inondation

L'importance des capacités d'accueil en habitations (zones NB, NBa, 1NA, 2NA) au POS participe directement à l'aggravation potentielle du risque inondation de la Corrèze et des rivières, du fait de l'imperméabilisation progressive des terrains.

Le PLU en réduisant de manière importante les zones constructibles améliore sensiblement la prise en compte du risque.

Le PPRi approuvé constitue une servitude d'utilité publique opposable, qui s'impose au PLU.

Les zones soumises au risque inondation ne sont pas étendues.

Elle sont identifiées au plan de zonage par une trame bleue hachurée, le règlement y fait référence en rappelant l'application du règlement du PPRi annexé au PLU.

Les incidences du PLU sur le risque inondation seront TRES FAIBLES

➤ Incidences sur le risque mouvement de terrain

L'importance des capacités d'accueil en habitations (zones NB, NBa, 1NA, 2NA) au POS participe directement à l'aggravation potentielle du risque mouvement de terrains (imperméabilisation, ruissellement entraînant glissements, éboulements...).

La commune n'envisage pas l'étalement de l'urbanisation sur des zones à risque, en revanche certains secteurs maintenus constructibles, ou de développement (sous la forme d'une densification notamment) peuvent poser question en matière de conséquences sur des quartiers déjà à risque en contrebas : Bois Manger, l'Arpaillant...

La question de la gestion des eaux pluviales est cruciale sur Tulle car elle génère d'autres risques tels que les mouvements de terrain, les glissements, les coulées de boues...

Sur les secteurs de ruissellement les plus importants et problématiques, des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour créer des bassins d'orage et ralentir les débits d'eaux de ruissellement.

En outre les zones constructibles sont largement réduites, réduisant ainsi l'imperméabilisation potentielle et donc les ruissellement et glissements de terrain et éboulements.

Sont également pris en compte , identifiés et protégés les espaces boisés, car leur présence participe au « maintien » des terrains, ralentissant les écoulements des eaux pluviales et donc réduisant les risques de glissements et coulées.

Des espaces verts protégés, zonages naturels N sont inscrits sur les masses boisées susceptibles de ralentir, retenir les eaux et les glissements de terrain.

Les incidences du PLU sur le risque inondation seront POSITIVES par rapport aux dispositions du POS en vigueur

➤ Incidences sur le risque incendie

Au vu de l'insuffisance ou des dysfonctionnements identifiés sur les dispositifs de défense incendie, *les mesures inscrites au PLU permettent de réduire le risque incendie :*

- *Suppression des secteurs NBb (habitat dispersé en zone boisée), passage en zone naturelle N*
- *Inscription d'un emplacement réservé pour réserve d'eau (défense incendie)*
- *Réduction des zones constructibles, globalement*

Des travaux de réparation / amélioration des dispositifs de défense sont à programmer rapidement (convention commune / SDIS envisagée).

Les incidences du PLU sur le risque inondation seront POSITIVES par rapport aux dispositions du POS en vigueur

IV.1.1.4 - INCIDENCES DU PLU SUR LA GESTION DE L'ESPACE

➤ Incidences sur les zones d'habitat

Le PLU permet de différencier les secteurs d'habitat selon leurs typologies et caractéristiques et de préserver leurs spécificités patrimoniales (respect de la ZPPAUP) et paysagères.

Les dispositions réglementaires du PLU ont donc un impact POSITIF sur cette thématique.

➤ Les impacts du zonage seront négligeables sur les zones d'activités et les activités commerciales.

Le PLU permet d'identifier et de réajuster les zones d'activités existantes et futures afin de répondre à la demande de développement dans cette thématique, en respectant le maintien de zones agricoles.

Les dispositions réglementaires du PLU ont donc un impact POSITIF sur cette thématique.

➤ Incidences sur les espaces agricoles

Les zones A permettent de localiser les espaces agricoles. Ce zonage a donc un impact sur les espaces agricoles puisqu'il autorise dans certains secteurs le changement de destination.

Les zones N couvrent en partie des terres agricoles qui ont une valeur paysagère ou écologique à préserver (non constructible).

Ces zonages différenciés ont un impact positif sur la gestion de ces espaces car ils permettent de clairement identifier les dispositions de chaque espace et limiter le mitage agricole.

En outre les zones constructibles sont largement réduites dans les espaces agricoles (ex-zones NBa, NBb, 1NA, INA, IINA).

Les dispositions réglementaires du PLU ont donc un impact POSITIF sur cette thématique.

➤ Incidences sur les quartiers existants / mixité des fonctions et usages

La délimitation de zones urbaines à vocation d'habitat ou d'activités n'aura pas d'impact néfaste sur les activités industrielles et commerciales, sur les zones d'habitat et les zones agricoles.

Au contraire, elles viendront renforcer les espaces urbains existants et favorisent le renouvellement urbain.

Le milieu urbain apportant déjà une mixité entre habitat et activités, il n'y aura pas d'incidence notable.

Le règlement conditionne la création et l'extension des installations classées, la création d'entrepôts, l'habitat en zone d'activités pour éviter les difficultés de fonctionnement, de gestion, conflits de voisinage et risques induits par cette mixité des usages et fonctions.

Les incidences du zonage du PLU dans la zone d'étude sont POSITIVES

➤ Incidences sur le paysage

Incidences de la délimitation de zones AU, 1AU et 2AU

Le maintien de certaines zones destinées à l'extension de zones d'habitat et d'activités aura peu d'incidences sur le paysage, car elles se situent aux abords immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des terrains n'apportant pas d'intérêt paysager particulier.

Les zones 1AU et 2AU maintenues au PLU seront aménagées et construites en continuité de quartiers existants, elles accentueront le paysage urbain de la zone en densifiant les constructions.

Les zones 2AU de Virevialle et du Pourchet sont destinées à l'accueil d'habitation à moyen long terme, après modification ou révision du PLU et définition d'orientations d'aménagement : pas d'impact à court moyen terme.

Des réflexions sont en cours par la ville sur le secteur de Virevialle (projet éventuel de ZAC)

La zone 1AUeco des Fages fait l'objet de réflexions / avant projet pour la réalisation d'un éco lotissement pour garantir la meilleure intégration dans le site, selon des critères de développement durable.

La zone 1AUeco de Bois Manger créée (en parti sur un zonage agricole NC au POS en vigueur) fait l'objet de réflexions approfondies pour garantir la meilleure intégration dans le site, selon des critères de développement durable.

Seule la zone 1AUx « Tulle Est » zone d'extension de la zone d'activités en entrée de ville nord, de part et d'autre de la RD 1089, modifiera le paysage d'entrée sur la ville. Le paysage agricole qui domine actuellement dans ce secteur sera remplacé à terme par un paysage urbain d'activités. Sur ce secteur des orientations d'aménagement sont prévues pour garantir la meilleure intégration des constructions et aménagements sur le site.

Ces zones ne couvrant qu'une urbanisation de fait aux abords proches de zones urbaines et ne permettant que des extensions mineures de constructions, l'impact sur le paysage est négligeable.

Les incidences de la délimitation des zones urbaines modifiées apparaissent FAIBLES

➤ Incidences de la délimitation de secteurs UDa, UDb, Nh (écarts)

Les zones constructibles sont largement réduites dans les espaces agricoles (ex-zones NBa, NBb, 1NA, INA, IIINA) ;

- Zonage Nh pour les petits secteurs d'habitat compris en zone N
Zonages Nh, U proposés au PLU : 130 hectares environ, dont 57 hectares de zones « nues », constructibles (Capacité d'accueil estimée * : 164 habitations nouvelles (contre plus de 300 dans les zones Nba, Nbb du POS)
**Capacité estimée à partir du plan cadastral et du travail de terrain, prenant en compte les accès, la topographie, les contraintes en matière d'assainissement autonome et de ruissellement, le tissu parcellaire et bâti environnants*

- UDa pour écarts et villages non assainis : Maure, Seigne, Saquet, le Grand Mirat, Croix de Bar, limite avec Naves... : assainissement autonome admis, emprise faible 30 %, hauteur limitée 9 m
- UDb : Bois Manger, assainissement collectif envisagé à long terme, volonté de la commune de densifier, accueillir de nouvelles constructions ; cet accueil se fera essentiellement sur l'éco-lotissement de la Croix de Bar ainsi que sur la zone AU en contrebas de l'école (carrefour « central » du quartier).

➤ Incidences de la délimitation des zones UD

Les zones UD desservies et raccordées aux réseaux sont redéfinies (réduites en surface), le règlement favorise leur densification (renouvellement urbain). Des trames d'espaces verts protégés sont inscrits au PLU pour « cadrer » l'évolution de quartiers très « typés » et identitaires (Batiocoop, :

- UD (assainissement collectif) : abords de la ville, bd de la Lunade, les Fages, le Rodarel, Les Fontaines la Solane, etc : on souhaite une certaine densification sur ces quartiers proches des services, raccordés au réseaux... : emprise augmentée, hauteur R+ 1 maintenue (9 m)...
- UD avec espaces verts protégés (EVP) pour les quartiers présentant une forme urbaine, une identité propre très marquée, lisible (implantations, opérations d'ensemble) : Pièces basses, Batiocoop : emprise cadrée par les EVP, hauteur limitée à 9 m

Les incidences de la délimitation des zones urbaines modifiées apparaissent POSITIVES

IV.1.1.6 - INCIDENCES DU PLU SUR LES INFRASTRUCTURES

Incidences des zones U, AU, 1AU, 1AUx, 2AU, 2AUx et secteurs N

L'extension des zones à vocation d'habitat ou d'activités va induire une augmentation du trafic sur les principales voies de communication comme sur les voies de desserte interne de ces zones.

Les incidences des zones d'extensions urbaines sur les infrastructures apparaissent FAIBLES

IV.1.1.7 - LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions de la ZPPAUP, servitude d'utilité publique, s'imposent au PLU.

Un indice « p » est inscrit au PLU dans toutes les zones et tous secteurs couverts par le périmètre de la ZPPAUP.

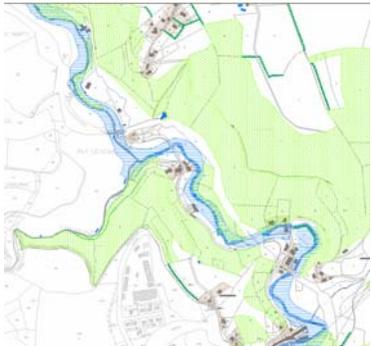
Le sol de l'ensemble de la zone d'étude peut receler des vestiges archéologiques, historiques, pré ou protohistoriques inconnus, mais également de fossiles qui peuvent s'avérer d'un intérêt scientifique.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains concernés par des sites archéologiques doivent faire l'objet de prescriptions d'archéologies préventives préalablement à leur réalisation.

Les incidences des zones d'extensions urbaines sur les infrastructures apparaissent TRES FAIBLES

**IV.2 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
EXPOSE DES MESURES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

<p style="text-align: center;">ENJEU LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE</p> <p>La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale Le développement durable</p>	<p style="text-align: center;">MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR</p>
<p>Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription de zonages naturels N sur les zones naturelles, notamment les boisements et sur les terrains agricoles exploités inscrits dans des coupures d'urbanisation, corridors écologiques majeurs à l'échelle de la ville et du territoire intercommunal - Redéfinition et réduction sensible des secteurs d'extension urbaine (habitat et activités) - Identification et préservation des jardins intéressants (en plus des espaces libres protégés au titre de la ZPPAUP) et « structurants », participant directement à l'identité de certains quartiers (Baticoop, Pièce Basse...)
<p>Préserver et valoriser les espaces biologiques sensibles et les paysages</p>	<p><u>Milieux boisés :</u> Le PLU classe en zone N et en espaces verts protégés ou espaces boisés classés les boisements, haies, corridors écologiques identifiés, pour conforter et préserver les coupures d'urbanisation, échanges écologiques dans les espaces naturels, agricoles et urbains, protection de la diversité biologique (jardins et petits boisement protégés au PLU et à la ZPPAUP).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><u>Milieux hydrographiques :</u> Sur les bords de Corrèze et le réseau hydrographique en général, le PPRi applicable réduit largement les possibilités de construction et donc d'imperméabilisation et de pollution.</p>

<p align="center">ENJEU LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale Le développement durable</p>	<p align="center">MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR</p>
	<p>Aux abords des ruisseaux, rivières, les zones constructibles sont réduites :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Abords de la Ceronne : réduction des zonages constructibles (habitat) à Cerice, le Pezat, la Borie Sèche... . Abords de la Solane : réduction des zonages constructibles (zones 1NA et 2NA de Neupont et de la Solane supprimées, zone NBb supprimée, zones NBa réduites, passent en Nh) . La Gimelle : réduction des zonages de type NB (zonage N, A ou Nh) et des zones constructibles en pente au-delà du bd de la Lunade <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Abords de la Ceronne</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>abords de la Gimelle</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>abords de la Solane</p> </div> </div> <p><u>Milieux agricoles :</u> Les nouvelles extensions urbaines sont très réduites, puisque le PLU supprime de nombreuses zones constructibles excentrées du POS : zones NBa, NBb, 1NA, 2NA, 3NA...</p>
<p>Préserver la qualité de la ressource en eau (aires de captages, plan de gestion pour la Corrèze et la Solane, résorption des rejets directs...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression des zones d'extension urbaine dans le secteur des aires de captage (La Solane) et zones soumis aux risques - Report des périmètres de protection, pour information, au plan de zonage <p>Le PLU réduit largement les zonages constructibles aux abords du captage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone 1NA de Neupont supprimée - zone 2NA de la Solane supprimée - zone NBb de Neupont supprimée - zone NBa de Solane Haut / Bessou réduite à l'existant (Nh) - zonages NBa et Nbb de Masmazel réduits <p>Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont classés en zone N ou secteur Ng (équipement station) (et partiellement en zone UX - zone d'activités existante). le POS classait des terrains en zones NA, NC (et UX).</p>

<p style="text-align: center;">ENJEU LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale Le développement durable</p>	<p style="text-align: center;">MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR</p>
<p>Préserver l'équilibre entre ville et campagne</p>	<p>Les zones A permettent de localiser les espaces agricoles. Ce zonage a donc un impact sur les espaces agricoles puisqu'il autorise dans certains secteurs le changement de destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage A sur les exploitations agricoles - Inscription de zonage Am pour les exploitations horticoles / maraîchères - Prise en compte des secteurs d'épandage <p>Les zones N couvrent en partie des terres agricoles qui ont une valeur paysagère ou écologique à préserver (non constructible).</p> <p>Ces zonages différenciés ont un impact positif sur la gestion de ces espaces car ils permettent de clairement identifier les dispositions de chaque espace et limiter le mitage agricole.</p> <p>En outre les zones constructibles sont largement réduites dans les espaces agricoles (ex-zones NBa, NBb, 1NA, INA, IIINA).</p>
<p>Protéger le patrimoine bâti et définir une forme architecturale sur le modèle traditionnel (formes, couleurs, matériaux...)</p>	<p>Amélioration du règlement (articles 11).</p> <p>Les dispositions de la ZPPAUP, servitude d'utilité publique, s'imposent au PLU. Un indice « p » est inscrit au PLU dans toutes les zones et tous secteurs couverts par le périmètre de la ZPPAUP.</p> <p>Le sol de l'ensemble de la zone d'étude peut receler des vestiges archéologiques, historiques, pré ou protohistoriques inconnus, mais également de fossiles qui peuvent s'avérer d'un intérêt scientifique. Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains concernés par des sites archéologiques doivent faire l'objet de prescriptions d'archéologies préventives préalablement à leur réalisation.</p>
<p>Requalifier les entrées de ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Etude spécifique « article L 111.1.4 du CU » sur le secteur de Tulle Est / Champoverts (zone 1AUX) - Réduction des zones constructibles aux abords des entrées de ville - Suppression du zonage UE mixte artisanat/habitat, générateur de formes urbaines peu satisfaisantes et peu qualitatives
<p>Economies d'énergie</p>	<p>Zonages 1AU eco pour éco lotissements sur lesquels des réflexions spécifiques sont en cours pour la réalisation d'éco-quartiers (AEU, optimisation des énergies renouvelables...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Fages - Bois Manger

<p style="text-align: center;">ENJEU LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE</p> <p style="text-align: center;">La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale Le développement durable</p>	<p style="text-align: center;">MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR</p>
<p>Réduire les pollutions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction significative des zonages constructibles excentrés (NB, NA) et 1NA, 2NA inscrits au POS, qui participent directement : <ul style="list-style-type: none"> - au risque de pollution des sols et du réseau hydrographique (pollutions liées au ruissellement, aux dysfonctionnements des dispositifs d'assainissement autonome) - au risque d'atteinte / de pollution des aires de captage (la Solane) - à l'augmentation du trafic automobile, générateur de pollution et de risques (voirie non adaptée à l'étalement urbain non organisé) - développement sur les terrains en continuité de la ville et prenant en compte la qualité paysagère et architecturale des projets et de leur insertion dans le paysage. - Inscription au PLU des liaisons piétonnes (escaliers, cheminements...) pour assurer leur préservation et favoriser les liaisons douces - Inscription d'un ER pour liaison douce entre la gare et la zone commerciale de Cueille
<p>Réduire les risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction significative des zonages constructibles excentrés (NB, NA) et 1NA, 2NA inscrits au POS, qui participent directement : <ul style="list-style-type: none"> - à l'aggravation potentielle du risque mouvement de terrains (imperméabilisation, ruissellement entraînant glissements, éboulements...) - à l'aggravation du risque inondation de la Corrèze et des rivières par l'augmentation du ruissellement (quantité et débit) du fait de l'imperméabilisation - Inondation : <ul style="list-style-type: none"> Sur les bords de Corrèze et le réseau hydrographique en général, le PPRI applicable réduit largement les possibilités de construction et donc d'imperméabilisation et de pollution. Aux abords des ruisseaux, rivières, les zones constructibles sont réduites : <ul style="list-style-type: none"> o Abords de la Ceronne : réduction des zonages constructibles (habitat) à Cerice, le Pezat, la Borie Sèche... o Abords de la Solane : réduction des zonages constructibles (zones 1NA et 2NA de Neupont et de la Solane supprimées, zone NBb supprimée, zones NBa réduites, passent en Nh) o La Gimelle : réduction des zonages de type NB (zonage N, A ou Nh)

<p style="text-align: center;">ENJEU LA MISE EN VALEUR ENVIRONNEMENTALE La mise en valeur environnementale, paysagère et patrimoniale Le développement durable</p>	<p style="text-align: center;">MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Ruissellement : <ul style="list-style-type: none"> - inscription d'emplacements réservés pour bassins de rétentions (6) - réduction significative des zones constructibles sur les terrains en pente, écarts - Protection des jardins en pente et boisements (EVP) - Limitation de l'imperméabilisation (règlement) - Mouvements de terrain : <ul style="list-style-type: none"> - inscription d'emplacements réservés pour bassins de rétentions - réduction significative des zones constructibles sur les terrains en pente, écarts - Protection des jardins en pente et boisements (EVP) - Limitation de l'imperméabilisation (règlement) - annexion pour information des études mouvements de terrain - Incendie : <p style="margin-left: 20px;">Au vu de l'insuffisance ou des dysfonctionnements identifiés sur les dispositifs de défense incendie, les mesures inscrites au PLU permettent de réduire le risque incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des secteurs NBb (habitat dispersé en zone boisée), passage en zone naturelle N - Inscription d'un emplacement réservé pour réserve d'eau (défense incendie) - Réduction des zones constructibles, globalement

TABLEAU DES SURFACES

La surface de la commune est de 2477,8 ha.

POS (surfaces en ha)		PLU (surfaces en ha)		
UA	17,7	Uap	71,9	74,2
		UAap	2,3	
UB	46,2	//	//	
UC	239,6	UB	6	184,7
		UBp	59,9	
		UC	78,6	
		UCb	0,5	
		UCp	39,7	
UD	182,3	UD	114,6	273,9
		UDp	53,2	
		UDa	51,6	
		UDap	1,5	
		UDb	41,8	
		UDbp	10,7	
		UDcp	0,5	
UE	30,8	UG	23,6	82,5
		UGp	58,9	
UL	11,6	UL	18,5	18,5
//	//	UV	0,5	3,4
		UVs	2,9	
UX	83,3	UX	81,5	94,1
		UXp	12,6	
Total zones urbaines	611,5 ha	Total zones urbaines	731,3 ha	

POS (surfaces en ha)		PLU (surfaces en ha)		
INA	34,5	1AU	8,4	14,9
		1AUp	1,3	
		1AUeco	5,2	
INAL	9,5	//	//	//
//	//	1AUX	8,8	8,8
IINA	68,3	2AU	8,3	8,3
IIINA	18	//	//	//
Total zones à urbaniser	130,3 ha	Total zones à urbaniser	32 ha	
Total zones NB	232,7 ha	//		
NC	679,7	A	474,7	490,5
		Am	11	
		Amp	1,2	
		Ap	3,6	
Total zones agricoles	679,7 ha	Total zones agricoles	490,5 ha	
IND	559,7	N	1057,4	1179,8
		Np	122,4	
IIND	168,3	//	//	
NDR	61,8	//	//	//
//	//	Nc	9,3	44,2
		Ng	0,4	
		Nh	15,3	
		Nhp	0,1	
		Nj	10,2	
		NL	7,6	
		Nt	1,3	
Total zones naturelles	789,8 ha	Total zones naturelles	1714,7 ha	