PLAN LOCAL D'URBANISME
VILLE D'UZERCHE

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la ville	Tampon de la Préfecture

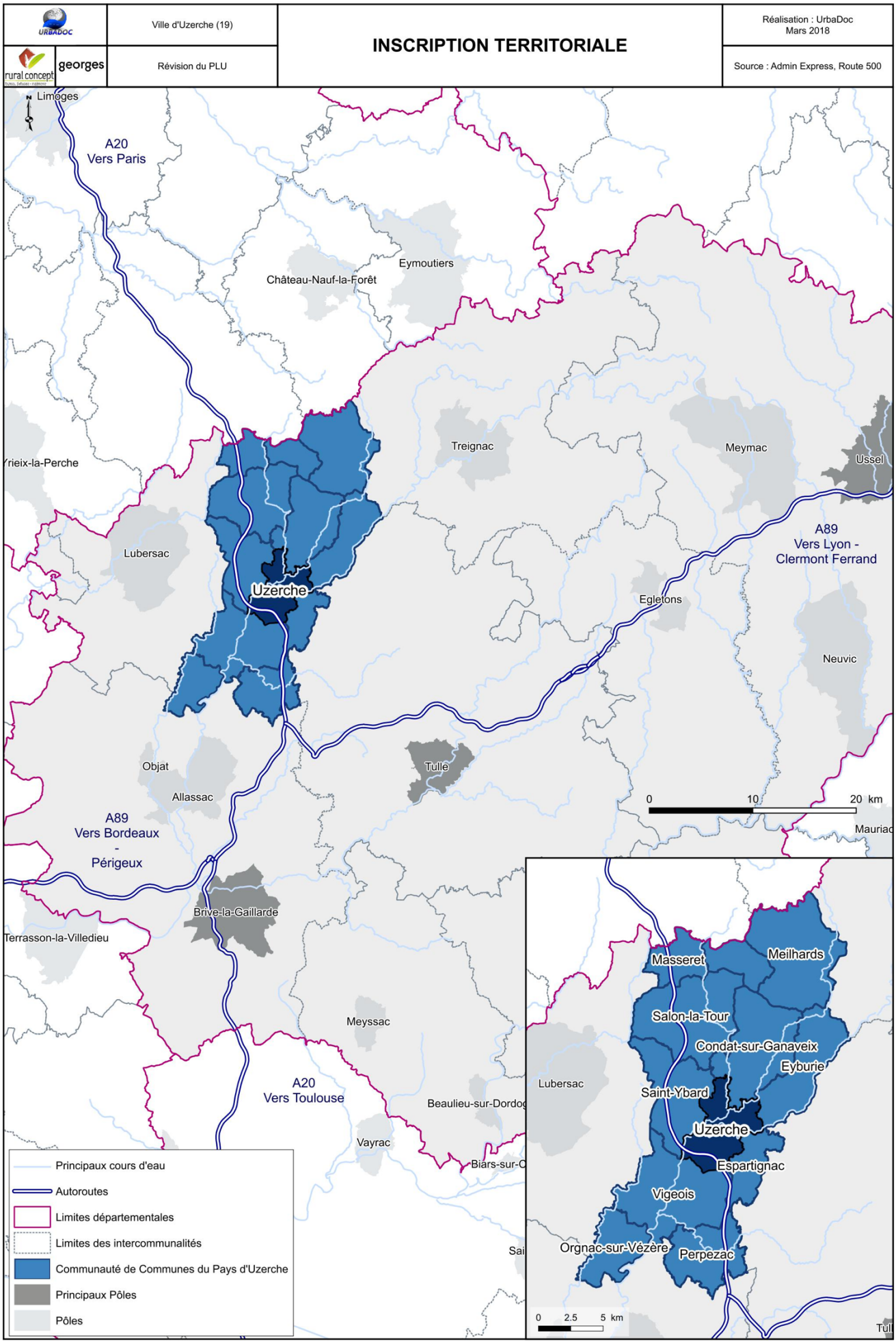
URBADOC
Tony PERRONE
56, avenue des Minimes
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

RURAL CONCEPT
Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors cedex 9
Tél. : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER GEORGES
Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél. : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

PRESCRIPTION DU PLU	15 février 2016
DEBAT SUR LE PADD	2 avril 2019
ARRET DU PLU	26 juin 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 24 août au 25 septembre 2020
APPROBATION DU PLU	

Carte 1 : Inscription territoriale ; Admin Express, Route 500 ; BD-Carthage ; UrbaDoc 2018



SOMMAIRE

Préambule 5
Avant Propos 12
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 13
Situation et articulation avec les autres documents 15
La démographie 23
Equilibre social de l'habitat 35
Economie 49
Economie agricole 57
Equipements, services 71
Mobilités 83
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 87
Aménagement de l'espace 89
Présentation de l'expertise environnementale 121
Le socle physique 123
Biodiversité 129
La Trame Verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire 139
Les outils de gestion et de protection du patrimoine naturel 147
Synthèse des enjeux environnementaux 149
Gestion économe de l'espace 153
CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX 163
Justification des orientations du PADD 164
Justification des limites du reglement graphique 169
Justification DU REGLEMENT ECRIT 187
CHAPITRE IV : Incidences 191
Incidences démographiques 193
Incidences sur l'activite agricole 195
Autres incidences 196
Evaluation de la mise en œuvre du plu sur l'environnement 199
Introduction 200
Rappel de la méthode de prise en compte de l'environnement 202
Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte 203
Caractéristiques des zones constructibles, évaluation des incidences, motifs de la délimitation des secteurs et mesures envisagées pour éviter réduire et compenser le cas échéant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 205
Incidences cumulées 255
Incidences positives 257
Analyse des résultats de l'application du PLU 258
Résumé non technique et méthodologie 260

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Synopsis de l'évolution législative ; UrbaDoc ; 2014

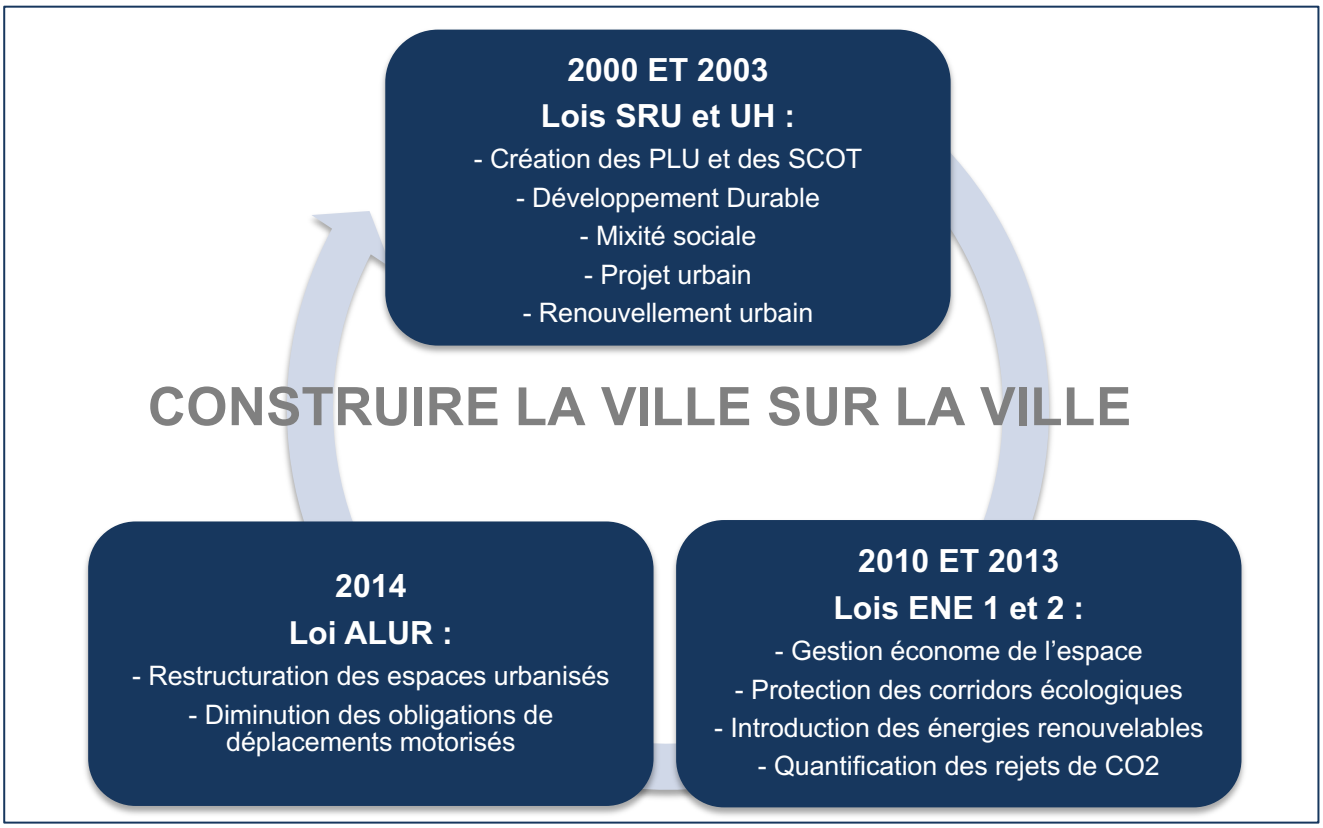


Figure 2 : Historique de la planification urbaine en France ; UrbaDoc ; 2014

Petit historique de la planification urbaine : Jusqu'au détour des années 2000, la planification urbaine était guidée par des documents d'urbanisme répondant aux enjeux définis par la Loi d'Orientation Foncière de 1967. Plans d'Occupation des Sols et Schémas Directeurs devaient répondre aux besoins d'organisation de l'urbanisation et faciliter l'accès au logement dans un contexte où le développement démographique et de fait les besoins en nouveaux logements étaient très soutenus. Le tout, en appuyant le processus de décentralisation par transfert de compétences aux communes déjà initié par les lois précédentes. L'année 2000 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre ont marqué un virage important dans la politique nationale d'aménagement. Plans Locaux d'Urbanisme et Schéma de Cohérence Territoriaux sont devenus les documents cadres de la planification urbaine et par-delà de l'aménagement du territoire. Mais au-delà, c'est surtout le constat d'un étalement urbain toujours plus important, nécessitant toujours plus d'espaces et induisant de plus en plus de déplacements qui introduit la logique du développement durable comme principe premier de l'urbanisme et qui donne un sens à ces nouveaux documents de planification. Penser la ville de demain, c'est alors la reconnaissance de vrais projets urbains locaux qui préserveront les espaces agricoles et l'environnement, éviteront le mitage et imagineront un habitat pour toutes et tous. Pour autant, malgré ces premières mesures, l'urbanisation de la première décennie du siècle a plutôt entraîné une aggravation du phénomène et le constat d'une consommation de l'espace toujours plus importante, fait constitutif de sa fragmentation encore plus forte. L'urbanisme galopant se veut encore plus menaçant pour la biodiversité, les espaces agricoles et contribue à renforcer la précarité énergétique de la nation. La loi portant Engagement National pour l'Environnement issue des réflexions du Grenelle de l'environnement a, en réponse, renforcé les logiques en faveur du développement durable et de la gestion économe de l'espace par des mesures visant notamment à mieux identifier les corridors écologiques, ces espaces permettant à la faune et à la flore de se déplacer, et donc d'exister ou de subsister, et à mieux utiliser les matériaux favorisant les énergies renouvelables. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové semble, 14 ans plus tard, venir boucler le processus en priorisant la restructuration des espaces urbanisés à l'étalement urbain et en contribuant ainsi à diminuer les besoins en déplacements motorisés et donc les risques de fragmentation de l'espace. En somme, cette loi semble donner les clés de la réussite d'un processus engagé depuis longtemps désormais.

PREAMBULE

1. Le Plan Local d'Urbanisme, un projet et des dispositions règlementaires garants de l'avenir du territoire

1.1 Les intentions d'un Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) sont les documents permettant de mettre en œuvre la planification du territoire. Ils assurent l'application du droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent.
Ainsi, le PLU n'est autre que le projet d'urbanisme qui sera mis en œuvre à court et moyen terme[a] sur son territoire d'application. Il sera une réponse conjointe à la mise en œuvre des enjeux législatifs nationaux et à ceux du territoire.
Le PLU est un véritable document de projet composé de diverses thématiques telles que le développement démographie, économique, la production d'habitat, la protection des espaces agricoles et naturels, les équipements à réaliser et les mobilités. Celles-ci permettent de dessiner les futurs contours qu'elles prendront dans le PLU.
Définissant un projet général, le PLU permet également de déterminer pour chaque parcelle, en accord avec le projet établi, les droits à construire. Par un principe identique, il fixe les références utilisées pour les diverses demandes d'occupation et d'utilisation des sols (permis de construire, déclaration préalable de travaux…).
Ce présent dossier fixe donc un cadre général et légal en réglementant l'usage des sols sur l'ensemble du territoire.

1.2 Un projet et des dispositions opposables à tous

Le PLU est un document essentiel à consulter avant tout projet de construction, il s'impose à tous : particulier, administrations … L'article L152-1[1] fixe ces principes d'opposabilité et de respect du PLU dans des conditions de conformité[2].

2. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

2.1 Le PLU, un projet local inscrit dans des dispositions d'ordre national

Ce projet d'urbanisme, étant défini au sein du conseil municipal, doit s'inscrire dans un cadre légal précis, définit notamment par les évolutions législatives récentes.

2.2 Un cadre législatif animé, un objectif constant : Projeter un urbanisme plus durable et une meilleure gestion de l'espace

Les PLU ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Suite à cette promulgation ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec comme élément phare : le développement durable. Le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité [3] sociale dans l'habitat ainsi que la maîtrise des déplacements deviennent une priorité dans ce document.
La loi du 12 juillet 2010 portant sur l'Engagement National pour l'Environnement a précisé les attendus relatifs à l'urbanisme propre aux enjeux environnementaux.
La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R) apporte une modification sur les PLU dans une logique de transition écologique des territoires.
Les vingt dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable tout en ayant une gestion de l'espace plus économe.

2.3 Des objectifs législatifs repris dans le code de l'urbanisme

Ce code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et PLUi. Ainsi, au fur et à mesure les attendus auxquels ils doivent satisfaire sont précisés.
Ainsi, les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus réglementaires pour la mise en œuvre d'un PLU. Quelques éléments issus de ces articles illustrent bien la situation :

- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation ;
- Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ;
- En vue de la réalisation des objectifs (…), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

---

[a] *Le PLU n'a pas de durée de vie. Il demeure applicable tant que les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas changées. L'ensemble des conditions nécessitant une révision est fixé aux articles L153-31 à 34 du code de l'urbanisme. Ce document est usuellement pensé dans un temps court à long. Le temps cours se rattachant à un urbanisme immédiat, sous 5 ans. Le temps long se réfléchissant sur une durée de 5 à 10 ans. Au-delà de cette temporalité, le territoire sera pensé au travers d'un autre document d'urbanisme.*

TABLEAU DE BORD

Figure 3 : Articles L101-1 à 3 du code de l'urbanisme ; Légifrance ; 2017

Article L101-1
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la **restructuration des espaces urbanisés**, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) **Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) **Les besoins en matière de mobilité** ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et **la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-3
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. (…)

Figure 4 : Vers une ruralité moderne, UrbaDoc ; 2017

Projet urbain ou ruralité moderne ?

Si les objectifs législatifs sont clairs, il est bien évident que l'application en milieu rural reste forcément plus compliquée. En effet les modèles de rurbanisation ou de périurbanisation apparaissent comme reposant sur des principes plutôt antinomiques. Les captifs du milieu rural, en recherche d'espace, de nature, accentuent le développement de ces secteurs sur des formes urbaines reposant sur des modèles peu denses, de plus en plus étalés, où le recours à la voiture est devenu un préalable nécessaire à la vie quotidienne et où les quotients d'urbanité fléchissent.
Mais à l'apparence contradictoire des divers modes de développement du territoire qui interpelle au premier abord, succède, après analyse fine, un tronc commun : le développement durable. Car le développement du monde rural est un nécessaire au renouvellement de la population en place, au maintien des services aux populations, sans pour autant qu'il ne soit ici nécessaire de dresser une liste exhaustive des bienfaits du phénomène. Mais un développement qui ne tiendrait pas compte des spécificités rurales et environnementales d'un territoire ne sacrifierait-il pas pour la satisfaction de besoins immédiats son propre devenir ? Être attractif est un besoin et un atout, se développer et le rester est alors un enjeu des territoires ruraux repris et défini par les objectifs législatifs.

Rurbanisation : Phénomène de peuplement des villages en périphérie d'une grande ville par les personnes qui y travaillent. Relatif à une zone anciennement rurale devenue une banlieue suite au développement urbain.
La périurbanisation, phénomène lié à celui de rurbanisation désigne le processus de « retour » ou « fuite » des citadins vers les campagnes ou pour faire plus simplement le déplacement durable de population quittant les zones urbaines pour aller s'implanter dans les zones rurales.

Ainsi, le code de l'urbanisme permet aux collectivités de gérer le territoire selon une réglementation stricte visant, entre autres, à atteindre des objectifs clairs en termes de renouvellement urbain, préservation des paysages et du patrimoine, utilisation économe de l'espace, prévention des risques, préservation de l'eau et même de lutte contre le changement climatique.

2.4 Le PLU comme préalable à toute extension urbaine en dehors des parties actuellement urbanisées

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme sont soumises au principe de constructibilité limitée aux espaces déjà urbanisés, principe défini selon l'article L111-3 du code de l'urbanisme.
De ce fait, il est bien précisé dans le code de l'urbanisme que sans la réalisation d'un projet d'urbanisme d'ensemble, répondant aux objectifs législatifs et réglementaires précédemment cités, le développement reste délimité à l'existant[a].
En somme, un Plan Local d'Urbanisme est le préalable à toute progression de l'urbanisme.

2.5 Mais qui reste soumis à l'avis du Préfet

Selon une logique de cohésion des politiques d'urbanisme, l'évolution législative a également renforcé le rôle du Schéma de Cohérence Territoriale[4] (SCOT), document garant de la cohérence des politiques publiques locales. Ainsi, l'article L142-4 du code de l'urbanisme pose un principe d'urbanisation limitée pour les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable. L'objectif est d'inscrire des projets locaux dans un projet général de territoire.
Le PLU devra donc, en préalable à son approbation, déroger à l'article L142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers[5] (CDPENAF) dans les conditions fixées à l'article L142-5.

3. La procédure

3.1 Le Plan Local d'Urbanisme, un projet d'urbanisme, mais aussi une procédure

Le PLU permet de définir un projet urbain et d'appliquer les conditions d'occupation du sol, il reste avant tout une procédure dont la conduite et les conditions de réalisation sont clairement fixées par le code de l'urbanisme aux articles L153-11 à L153-26 du code de l'urbanisme. Le synopsis de la procédure est récapitulé par le schéma inscrit page suivante.

3.2 Le PLU, un projet partagé

Les objectifs à atteindre sont clairement fixés dans le cadre légal d'un Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, la procédure reste souple et confère aux élus locaux le choix de déterminer les conditions pour y parvenir. Étant l'affaire de tous, la méthode d'élaboration s'adapte, prévoyant des échanges obligatoires avec d'une part les citoyens, et d'autre part les personnes publiques associées qui chacun intervient dans son cadre de compétence.

3.3 La participation des citoyens

La concertation débute en amont, elle est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration conformément aux articles L153-11 et L103-3 du code de l'urbanisme. Les modalités de concertation doivent être respectées. Le bilan de la concertation devra être tiré avant l'arrêt du PLU.
Ainsi, le conseil municipal a fixé les conditions de concertation[b] permettant à chacun de s'informer et de s'exprimer sur le projet, et ce, au cours de sa réalisation.
Ces conditions, renseignées au sein de la délibération de prescription, indiquent à minima deux réunions publiques, un registre de concertation mis à disposition du public tout au long de la procédure, une note d'information publiée régulièrement dans le bulletin municipal ainsi que des notes d'actualité rédigées sur le site internet de la commune. Contrairement à l'enquête publique, la concertation ne se déroule pas après la définition d'un projet, pour recueillir un avis, mais pendant la détermination de celui-ci.
En aval de la procédure, il demeure cependant que celle-ci ne peut se conclure sans la réalisation d'une enquête publique. Cette étape soumet les avis des citoyens et des personnes publiques associées sur le projet de PLU. L'enquête publique a une durée d'un mois et est menée sous l'autorité du Maire, par un commissaire enquêteur, membre de la société civile, nommée par le tribunal administratif.

3.4 Les personnes publiques associées

Nommés aux articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme, l'État, les régions, les départements, les chambres consulaires…sont associés et consultés dans le cadre de leurs compétences.

[a] *La Direction Départementale des Territoires de Corrèze a formalisé ce principe dans un document intitulé « Application du Principe de Constructibilité Limitée » consultable à l'adresse suivante : http://www.correze.gouv.fr/content/download/11273/76092/file/CF_Guide_PAU_2015_06.pdf.*

[b] *Les modalités de concertation prescrites par le conseil municipal sont explicitées dans la pièce 1.2 et inscrites dans la délibération de prescription.*

TABLEAU DE BORD

Figure 5 : Schéma de la procédure PLU ; UrbaDoc ; 2017

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision

- Notification au préfet et aux personnes associées
- Possibilité de surseoir à statuer
- Ouverture de la concertation avec la population

Phase d'études

- Diagnostic
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement graphique
- Règlement écrit

Projet de PLU transmis pour avis (Bilan de la concertation)

- Aux personnes publiques associées
- Aux communes limitrophes
- A (aux) E.P.C.I concernée(s)

Enquête publique (1 mois + 1 mois)

- Modification éventuelle du projet

Approbation

3.5 Pendant la procédure

En application de l'article L424-1-3°[6], il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations[a].

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est défini à l'article L151-2 du code de l'urbanisme. Même si cet article liste une série de document, ils doivent chacun être appréhendés en fonction du précédent et du suivant dans une logique de construction de projet. L'infographie ci-contre explique l'enchaînement des documents.
Le contenu des documents ci-dessous explicités est extrait des articles L151-4 à L151-43.

4.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic construit au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2 Le P.A.D.D

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3 Les O.A.P

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

a Lorsqu'il est titulaire d'un certificat d'urbanisme, le pétitionnaire ne prend pas toujours garde à une mention essentielle contenue classiquement dans ledit certificat concernant la faculté pour l'autorité administrative de prononcer un sursis à statuer. Ce faisant, il prend le risque de se voir opposer non pas un refus de permis de construire, mais un sursis à statuer. En effet, le sursis à statuer permet au Maire d'une commune de ne pas délivrer un permis de construire qui aurait dû être accordé au regard des règles d'urbanisme applicables au jour de la décision.

Figure 6 : Les documents du PLU ; UrbaDoc ; 2017

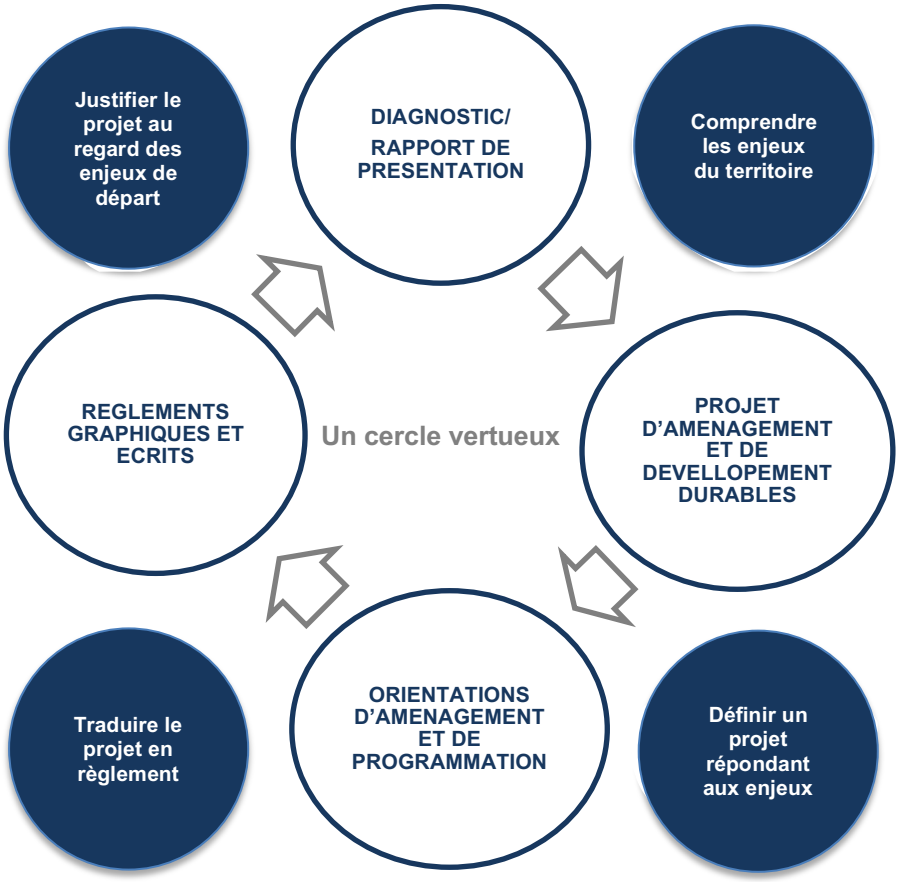
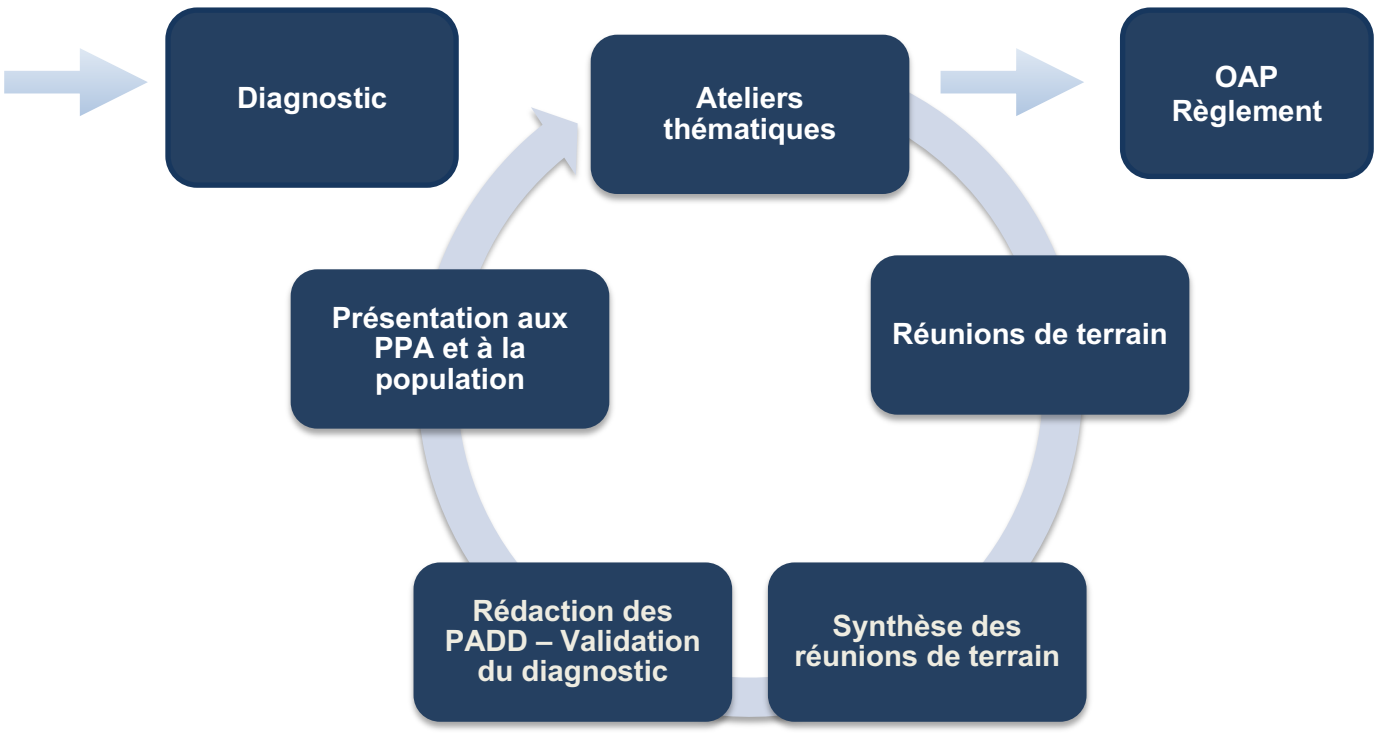


Figure 7 : Schéma de production des documents ; UrbaDoc, 2016



4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

4.4 Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est donc autant graphique (plan de zonage ou règlement graphique) qu'écrit (règlement écrit).
Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones en déterminant notamment celles concernant :

- L'affectation des sols et la destination des constructions ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements, réseaux et emplacements réservés.

4.5 Les annexes

Les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandé le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolement acoustique, le règlement local de publicité[1].

5. Méthodologie de construction pour une approche d'ensemble définie au niveau local

5.1 Un projet propre au territoire

Inscrite au sein de la Communauté de Commune du Pays d'Uzerche, la ville-centre a souhaité réviser son document d'urbanisme dans la même temporalité que ses communes voisines. Ces procédures synchrones vont permettre une meilleure visibilité des dynamiques et tendance étudiées propres à la réalisation du document.

5.2 Une méthodologie de construction ascendante et descendante

La communauté de communes du Pays d'Uzerche n'est pas compétente en matière d'urbanisme. Ainsi, l'hypothèse d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n'est pour le moment pas envisageable.
Toutefois, ces deux documents dressent tout autant un projet global et en fixant des règles générales. De plus, le PLU prendra tout de même en considération l'environnement dans lequel il s'insère et ce, à diverses échelles. La différence réside donc essentiellement dans le périmètre d'étude et les partenaires concernés.
Le projet sera élaboré en plusieurs étapes : dresser le diagnostic, définir des orientations générales à l'échelle communale et les traduire en règlement graphique pour constituer un projet. C'est à partir de ce socle que seront déclinés les projets à l'échelle locale.
A noter que pour une meilleure prise en compte des spécificités, le projet est élaboré avec de nombreux temps d'échanges qui se matérialisent par des réunions de terrain, des réunions de suivi et tout une synergie d'acteurs mobilisés.

[1] *Attention, la liste est non exhaustive. Pour une information complète, se reporter aux articles R151-51 et R151-52 du code de l'urbanisme.*

AVANT PROPOS

Le diagnostic exposé dans le présent document a été réalisé au cours du second trimestre 2018.

Il est donc réalisé en accord avec les lois en vigueur au moment de sa réalisation, et donc notamment selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R). Les articles du code de l'urbanisme auxquels le présent document fait référence sont ceux en vigueur au 1er janvier 2017 issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Les servitudes et prescriptions[1] auxquelles le document fait référence sont celles dont le rendu exécutoire était effectif au moment de la réalisation du présent document. Les données SIG ont été transmises par la DDT.

Les cartes relatives à l'inscription territoriale du territoire, de même que l'approche statistique comparative avec les territoires voisins font référence au découpage administratif national en vigueur au 1er janvier 2017.

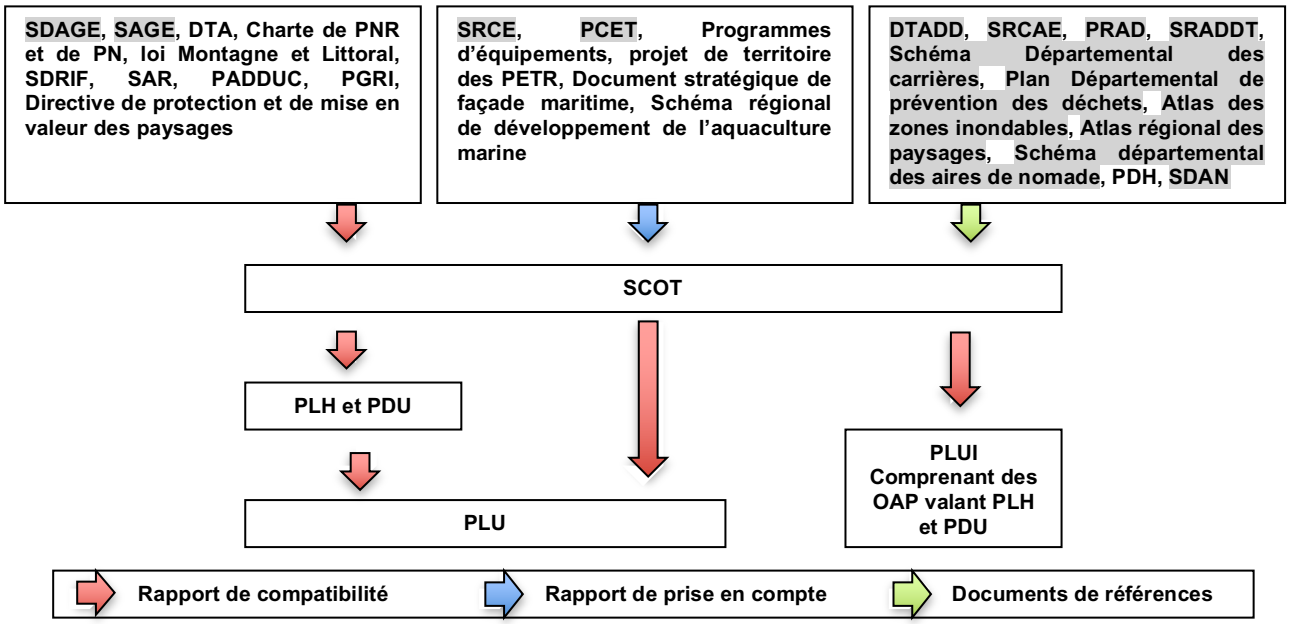
Concernant les données utilisées et ici retranscrites :
- Le traitement statistique a été opéré en fonction des dernières données disponibles et régulièrement transmissible par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).
- Le fond de plan cadastral utilisé a été transmis par la commune en mai 2018. Ces fonds de plans ont été produits en interne et ne sont pas validés par les services des impôts. La numérisation du cadastre est actuellement en cours, ce nouveau cadastre devra être utilisé pour le rendu du règlement graphique.
- La BD Ortho[7] de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN) utilisée est celle de 2014. Pour calculer la consommation foncière, elle a été comparée à celle de 1999 et 2009.
- Les plans de réseaux retranscrits sont ceux transmis par les différents gestionnaires. Le présent document ne peut être garant de la validité et de l'exactitude des informations.

Le maitre d'ouvrage compétent pour mener la procédure PLU est le Maire.

1 *Cf. Partie inscription territoriale.*

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Figure 8 : Articulations des documents d'aménagement du territoire ; UrbaDoc 2017

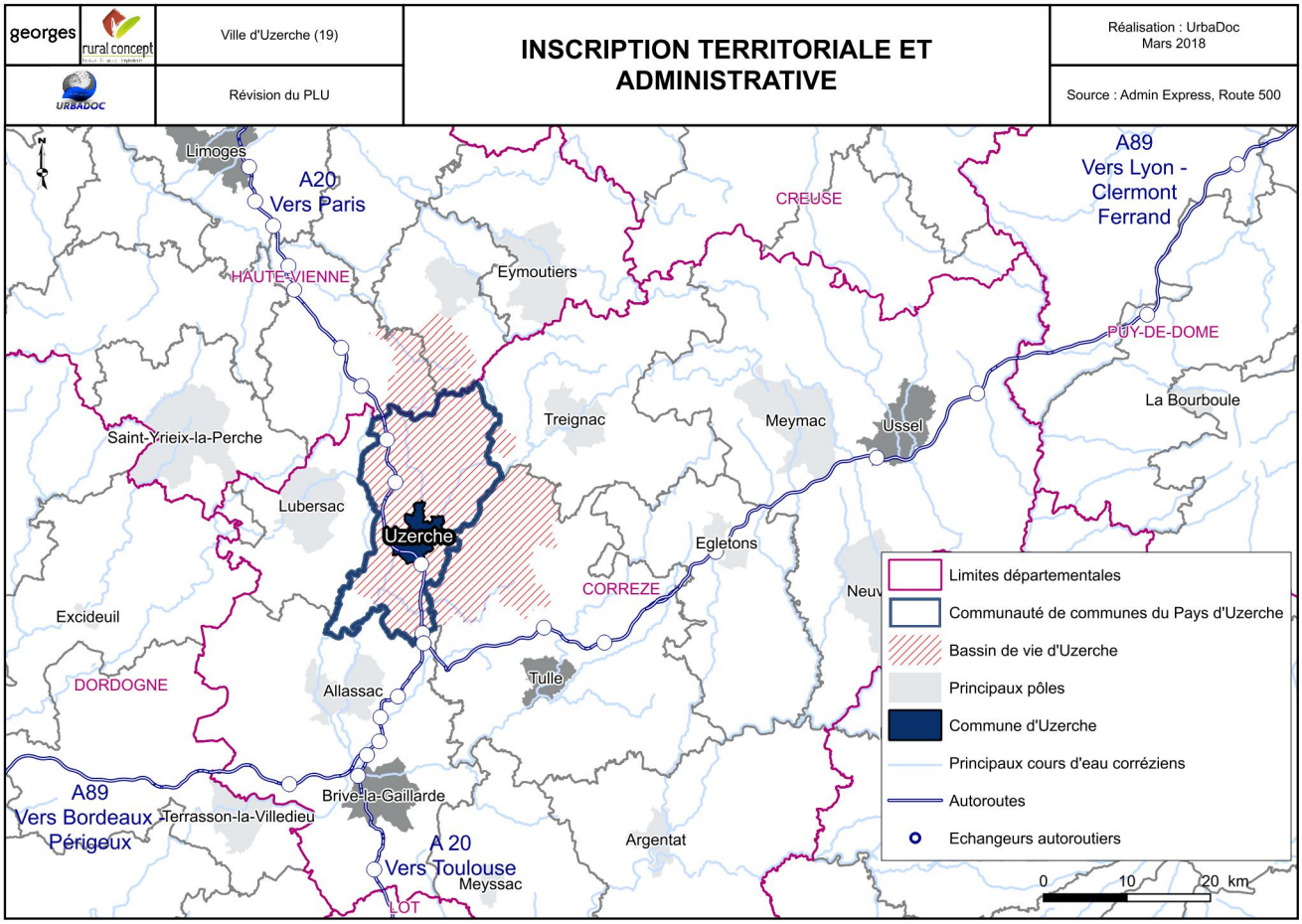


Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Notion de prise en compte : En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

AAAAA : Documents applicables sur le territoire

Carte 2 : Inscription territoriale et administrative ; Admin Express, Route 500 ; UrbaDoc ; 2018



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation du PLU avec les autres documents

Les communes sont insérées dans de nombreux périmètres de documents et plans supra-communaux. Lorsqu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) existe, le PLU doit se référer principalement à ce document supra-communal puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur. L'absence de SCOT couvrant le périmètre de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche induit que le PLU Uzerchois devra assurer la prise en compte ou la compatibilité directe avec les plans et programmes de rang supérieur.

1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Les SDAGE sont des instruments de planification qui fixent des orientations permettant d'atteindre les objectifs de qualité de la ressource en eau fixés sur chaque bassin hydrographique pour la période 2016-2021. Les SDAGE sont élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.
- Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vézère-Corrèze est en cours d'élaboration. Les SAGE sont élaborés à une échelle plus locale par une commission locale de l'eau. Les SAGE fixent notamment des objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre pour les masses d'eau concernées et coordonne des actions pour y parvenir.

1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra faire référence :
- au Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) du Limousin. Il a été arrêté en 2015. Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Il repère notamment les trames vertes et bleues qui sont des corridors à maintenir ou à reconstituer pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur survie.
- au Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de Corrèze : le Conseil Départemental a lancé l'élaboration du PCET, document d'orientation stratégique pour contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à a lutte contre le réchauffement climatique. Il est décliné à l'horizon 2020.

1.3 Les documents de référence

Le PLU devra prendre en compte :
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) du Limousin. Il fixe les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 concernant l'adaptation au changement climatique, la maitrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables et la réduction de la pollution. Il s'agit d'un document stratégique qui est décliné par les Plans Climats Énergie Territoriaux (PCET).
- le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRTAD) du Limousin. Il a été élaboré pour la période 2014-2020. Il a pour objectif de fixer les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État en Région en tenant en compte des spécificités territoriale.
- le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDT) du Limousin. Il constitue un document d'orientation et un cadre de référence pour les politiques de développement et d'aménagement des territoires.
- le Schéma Départemental des Carrières du Limousin, en cours de révision. C'est un outil qui permet l'utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement.
- le Plan Départemental de Prévention des Déchets de la Corrèze. Il a été réalisé dans l'objectif de limiter la quantité de déchets à traiter, de limiter la consommation des ressources naturelles et de préserver l'environnement. Il permet le financement d'actions en ce sens.
- l'Atlas des Paysages du Limousin. Cet atlas permet d'avoir une base de connaissances sur les paysages afin de les protéger et les valoriser. L'ensemble du périmètre communal d'Uzerche constitue une Unité paysagère appelée : le plateau d'Uzerche.
- le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage. Il a pour objectif de permettre aux gens du voyage de stationner dans des conditions décentes et sur l'ensemble du territoire français et d'éviter les stationnements illicites. Ce schéma n'oblige pas à la création d'équipement pour les petites communes. Néanmoins, il préconise la création de deux terrains de petit passage sur le secteur Lubersac et celui de la vallée de la Vézère.
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Limousin. Il a pour ambition d'aller progressivement vers le Très Haut Débit pour tous et pour objectif que le territoire soit entièrement couvert par la fibre d'ici à 2035.

2. L'impact de l'absence de SCOT

La commune n'est pas soumise à un SCOT. C'est donc le principe d'urbanisation limitée qui s'applique.
Les articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme posent une règlent dite d'urbanisation limitée. La loi SRU avait institué cette règle pour les communes situées à moins de 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. La loi Urbanisme et Habitat (UH) en 2010 et la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) viennent renforcer cette loi en la rendant progressivement applicable à tout le territoire. Ainsi, pour toutes les communes non couvertes par un SCOT, les PLU ne peuvent ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones sans dérogation accordée par le préfet.
Si le présent PLU doit ouvrir des zones à l'urbanisation, une dérogation à la règle d'urbanisation limitée doit être accordée par le préfet et la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Inscription territoriale et administrative

3.1 Des agglomérations polarisantes grâce aux infrastructures de transport

Le territoire communal se situe au Nord-Ouest du département de la Corrèze, irriguées par de grands axes de communication. L'A20, axe structurant au niveau national puisqu'il relie Toulouse à Paris en passant par Brive-la-Gaillarde et Limoges, traverse ce territoire. La sortie d'autoroute la plus proche se situe en limite communale, à l'extrémité sud-est du territoire. Cette infrastructure permet aux habitants d'Uzerche de rejoindre Limoges et Brive-la-Gaillarde en 30 à 45 minutes, ce qui représente un atout majeur pour le territoire. Le territoire communal s'inscrit donc au sein d'un territoire multipolarisé par ces deux agglomérations ; Limoges et Brive-la-Gaillarde. Par ailleurs, la voie ferrée traverse et s'arrête à Uzerche, constituant ainsi une porte d'entrée majeure pour le territoire. Il s'agit de la ligne qui va de Montauban à Orléans en passant par Brive-la-Gaillarde et Limoges.

3.1 Uzerche comme ville-centre de l'intercommunalité

A une échelle plus locale, le maillage de routes départementales et communales renforce également le rôle de la ville d'Uzerche dans l'armature territoriale. En effet, elle constitue la centralité du territoire intercommunal, en termes d'emplois, d'équipements et de commerces et services. L'ensemble des services de la vie quotidienne est de fait accessible aisément à chaque citoyen du territoire et des territoires alentours. Les services relèvent surtout de la gamme de proximité mais une bonne part de la gamme intermédiaire y est représentée. La proximité de Brive-la-Gaillarde et de Limoges confère à Uzerche, pôle du bassin de vie, un rôle de proximité. Toutefois, le pôle de d'Uzerche voit son poids démographique diminué. En 2013, seulement 30% de la population intercommunale est uzerchoise.

3.2 La Communauté de Communes du Pays d'Uzerche

La Communauté de Communes du Pays d'Uzerche s'étend dans le département de la Corrèze le long de l'autoroute A20, jusqu'à la limite avec la Haute-Vienne, dans le triangle formé par les villes de Tulle, Brive-la-Gaillarde et Limoges. L'intercommunalité a été créée en 1999. Son périmètre s'est élargi en 2014 passant de 9 à 12 communes. En 2014, elle compte 9 737 habitants. La commune d'Uzerche détient quant à elle 2 933 habitants. Les communes de Vigeois et de Perpezac-le-Noir qui ont chacune un peu plus de 1 000 habitants.

3.3 Le bassin de vie d'Uzerche s'inscrit dans un périmètre plus large que celui de l'EPCI

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune d'Uzerche représente un pôle d'emploi, d'équipements, de services et commerces pour les communes proches comme celles de l'intercommunalité. Le bassin de vie d'Uzerche s'étend toutefois au-delà du département puisque qu'il déborde dans le département de la Haute-Vienne.

3.4 La zone d'emploi de Brive-la-Gaillarde

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Ce découpage est fondé sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs [1]. Cette partition du territoire permet d'étudier le fonctionnement réel du marché du travail local. La commune appartient à la zone d'emploi de Brive-la-Gaillarde. Cette zone d'emploi s'étend au delà du département

1 Insee

corrézien puisqu'elle déborde dans le département du Lot. En 2014, la zone rassemble 208 communes, soit 188 921 habitants et 74 977 emplois. Ainsi, l'analyse démographique, de laquelle découle de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra prendre en compte les réalités économiques dans laquelle s'inscrit la commune.

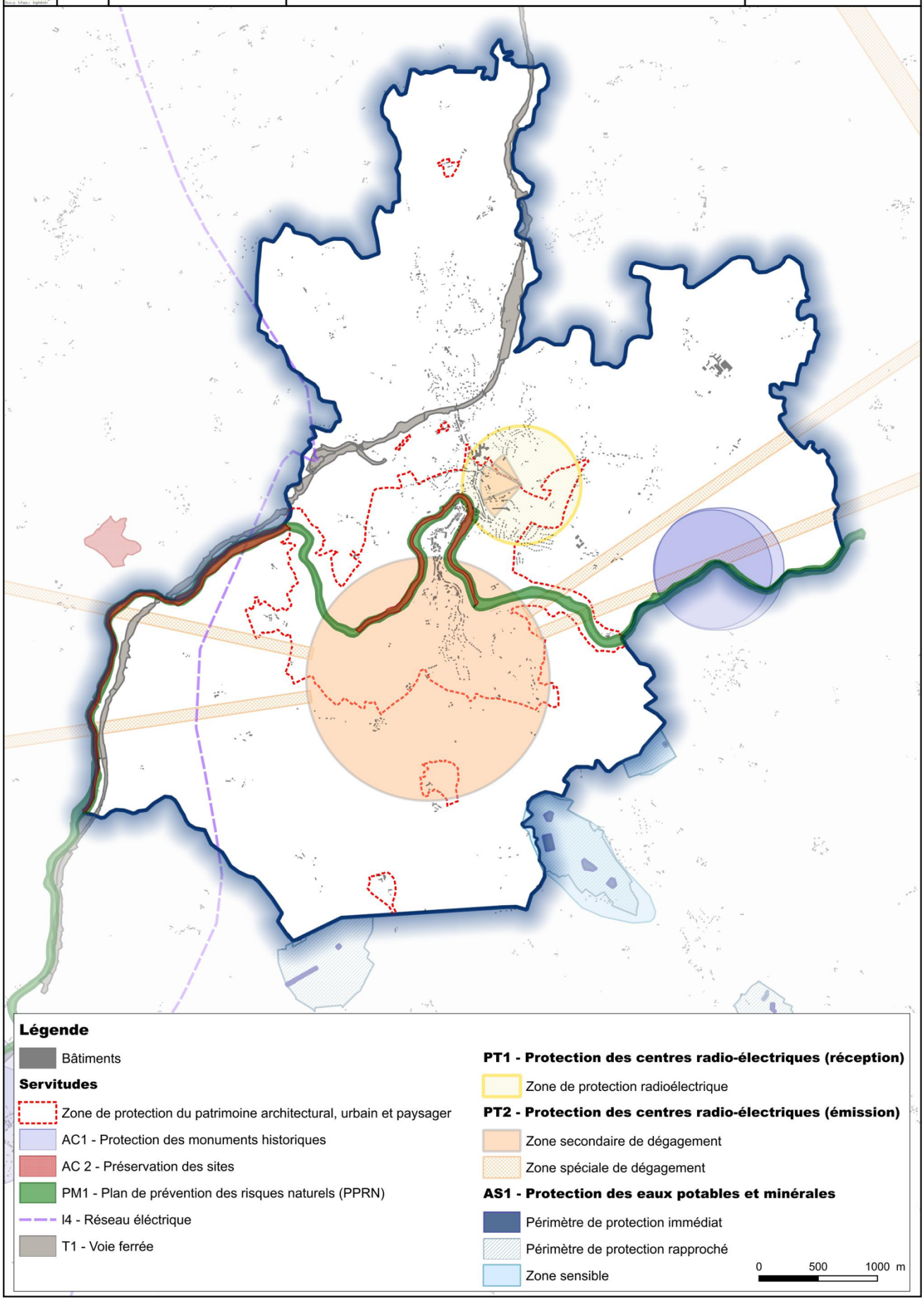
3.5 Vers un renforcement du pôle de proximité ?

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus devront constituer le projet de territoire de demain acter le développement démographique et définir les moyens qui seront mis en œuvre afin d'être en capacité d'accueillir les nouvelles populations, notamment en termes de logements, d'emplois, d'équipements et de services.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Servitudes d'utilité publique ; Admin Express ; BD-Topo ; DDT 19, Route 500 ; UrbaDoc 2018

URBADOC / rural concept georges	Ville d'Uzerche (19)	**SERVITUDES**	Réalisation : UrbaDoc Mars 2018
	Révision du PLU		Source : Admin Express, BD-Topo, DDT 19, Route 500



4. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par une autorité publique dans l'intérêt général. Elles constituent des limites au droit de propriété résultant de législations d'urbanisme en vue d'un aménagement équilibré des territoires. Les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU. Ces dernières sont annexées au PLU, ce qui conditionne en effet leur opposabilité.

4.1 Servitude AC1 – relative à la protection des Monuments Historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres. Les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France[1], pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection. La commune est impactée par deux périmètres de protection relatifs aux monuments historiques : le Dolmen dit « La Maison du Loup » en tant que monument historique classé et le Château-la-Blanche situés sur la commune d'Espartignac.

4.2 Servitudes AC4 - relatives aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP) applicables autour des monuments historiques

La ZPPAUP a été conçu en 2006 pour se substituer aux périmètres de protection de 500 mètres établis autour historiques et créer un périmètre adapté. Sur le territoire communal douze monuments sont concernés :

- Église Saint-Pierre
- Maison Barrachaude
- Maison Eyssartier
- Château Bécharie
- Tour du Prince Noir
- Chateay Pontier
- Rue Porte-Pousty, maison Tayac
- Ancienne maison du Sénéchal
- Chateay Bécharie
- Maison à pans de bois, rue Pierre Chalaud
- Pont Turgot
- La maison et les jardins en terrasses, place de la Libération

La commune d'Uzerche était dotée d'une ZPPAUP qui est devenue Site Patrimonial Remarquable depuis la loi LCAP, le 7 juillet 2016. Le périmètre et le règlement du SPR seront annexés au PLU, comme toutes les servitudes d'utilité publique.

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

Les sites classés sont des monuments naturels dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, d'un point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Un site classé ne peut être modifié dans son état ou son aspect sans autorisation spéciale, préfectorale ou ministérielle. La Vézère, qui est une rivière, traverse la commune d'Uzerche et fait l'objet d'une classification. D'une part, à l'ouest, soit le long du périmètre communal, le site est inscrit (hors ZPPAUP). D'autre part, au centre de la commune, le site classé.

4.4 Servitude AS1 – Protection des eaux potables et minérales

L'objectif est d'assurer la protection et la qualité de l'eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles, et son altération ou sa diminution. Les installations peuvent être interdites ou règlementées selon les périmètres. Le sud du territoire communal est impacté par les zones sensibles et les périmètres de protection des prélèvements d'eau du Cheyrou et celui de la Borie sur la commune d'Espartignac.

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

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels. Ces plans délimitent les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à des conditions, et les zones non directement exposées aux risques mais dans lesquelles la construction est interdite ou conditionnée car elle est susceptible d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux. La commune d'Uzerche est impactée par le PPRI zone rouge au regard de la Vézère qui est exposée à un risque d'inondation.

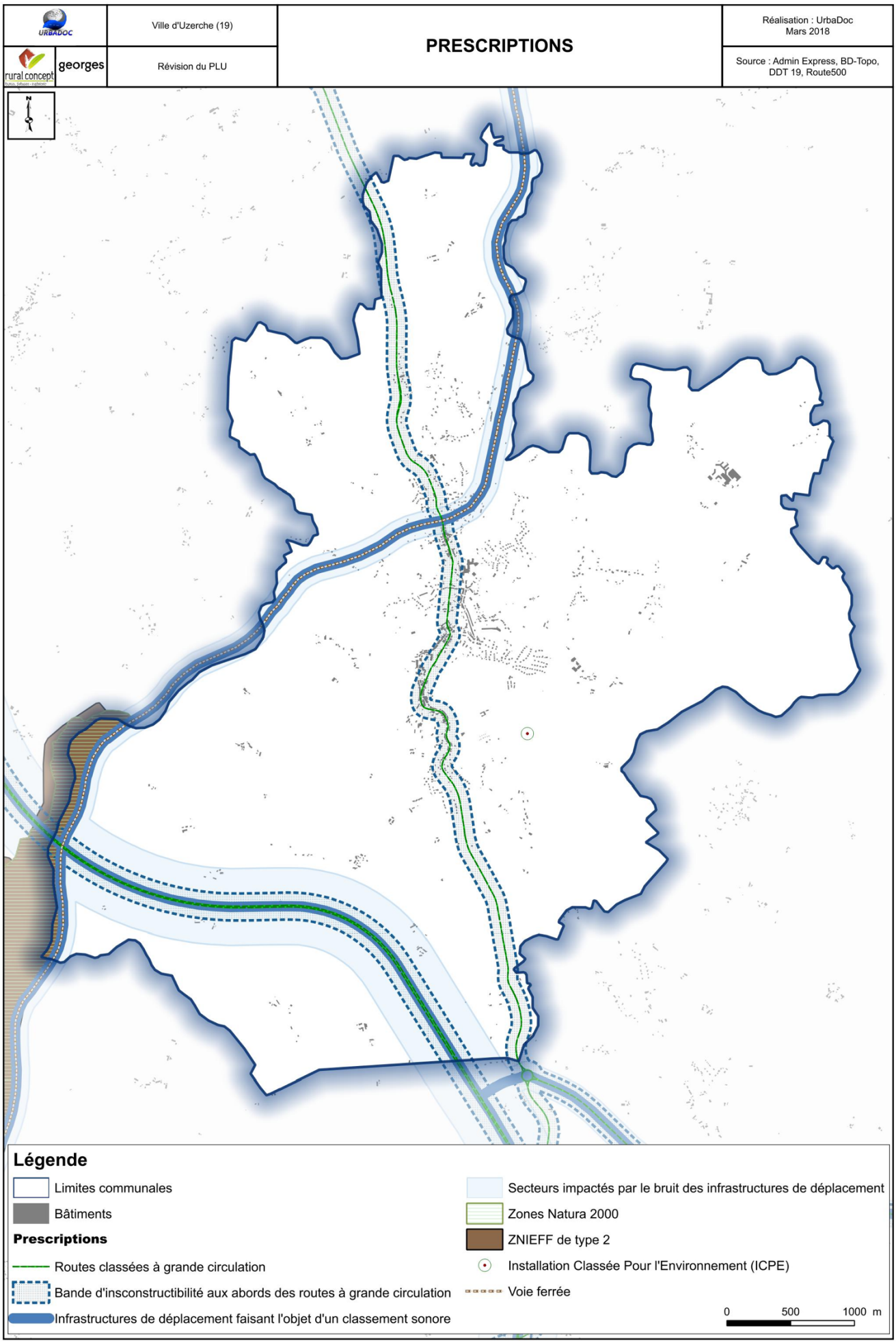
4.6 Servitude I4 – relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques. La commune d'Uzerche est traversée par une ligne électrique faisant l'objet de cette servitude.

[1] ABF

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Prescriptions ; Admin Express ; BD-Topo ; DDT 19, Route 500 ; UrbaDoc 2018



4.7 Servitude T1 – relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer. Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations.
La commune d'Uzerche est traversée par la ligne de chemin de fer Les Aubrais-Orléans – Montauban.

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

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

5. Les prescriptions

Les prescriptions sont des recommandations, des préceptes définis dans l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Elles constituent une contrainte au règlement de la zone puisque l'information surfacique qui s'en dégage induit une contrainte au règlement de la zone. Le PLU doit dès lors prendre en compte les prescriptions.

5.1 ZNIEFF[a]

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1[b] ou de type 2[c]. Les secteurs classés en ZNIEFF sont généralement à l'écart des espaces urbanisés. Uzerche est concernée par la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à l'extrémité nord-ouest de son territoire.

5.2 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Toute commune concernée par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation environnementale lors de la réalisation de son PLU en raison de ses possibles incidences sur le site. La Vallée de la Vézère d'Uzerche est concernée par cette prescription.

5.3 Routes à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Le PLU peut également fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues si une étude le justifiant est réalisée. L'autoroute A20 et la RD920 sont classées à grande circulation sur le territoire.

5.4 Classement sonore des infrastructures de circulation et Secteurs impactés par le bruit

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

5.5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations susceptibles de générer des risques. Par conséquent, elles sont soumises à une réglementation particulière. Sur le territoire communal, cet ICPE correspond à la carrière.

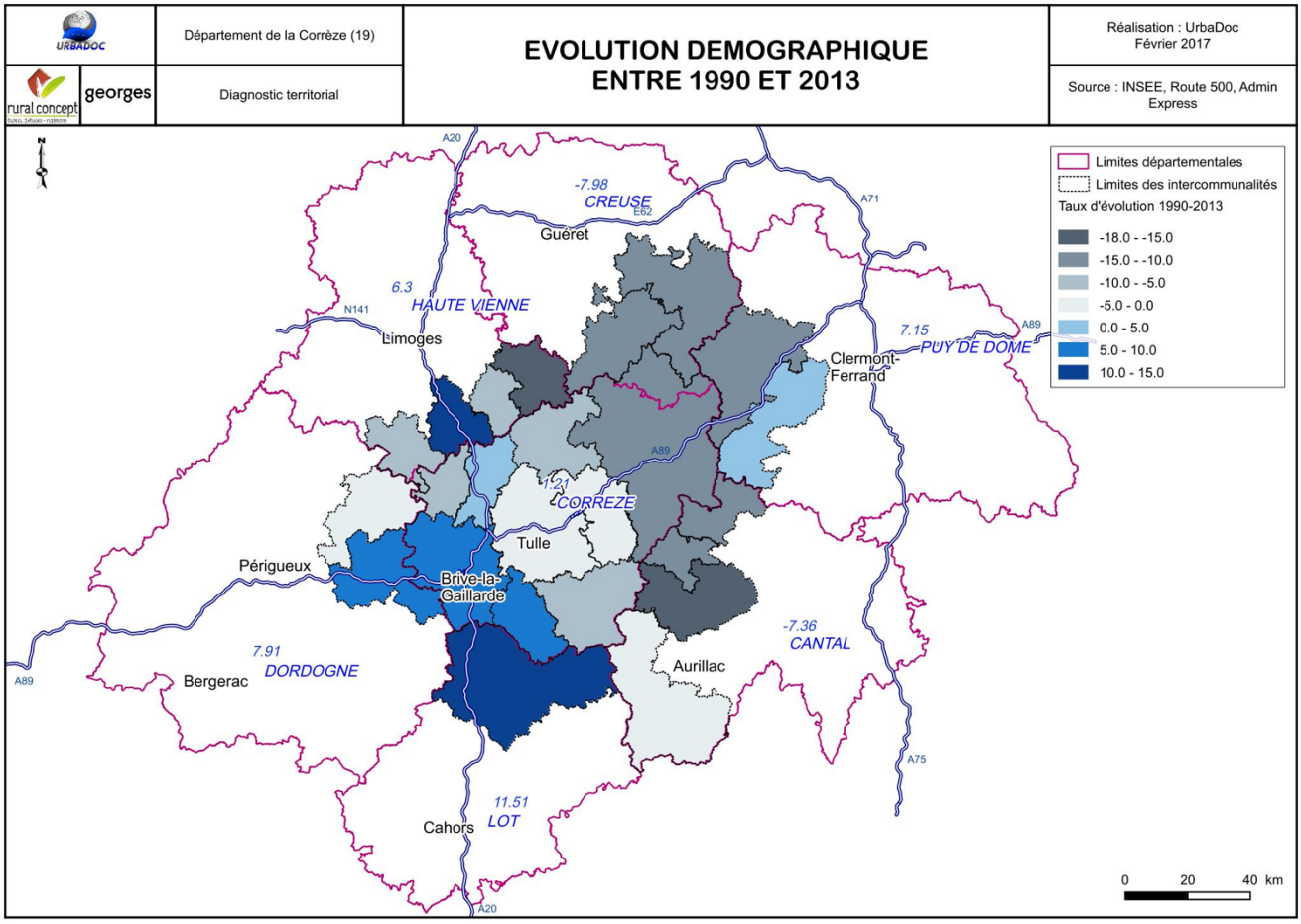
---

[a] *Cf. Partie État initial de l'Environnement*

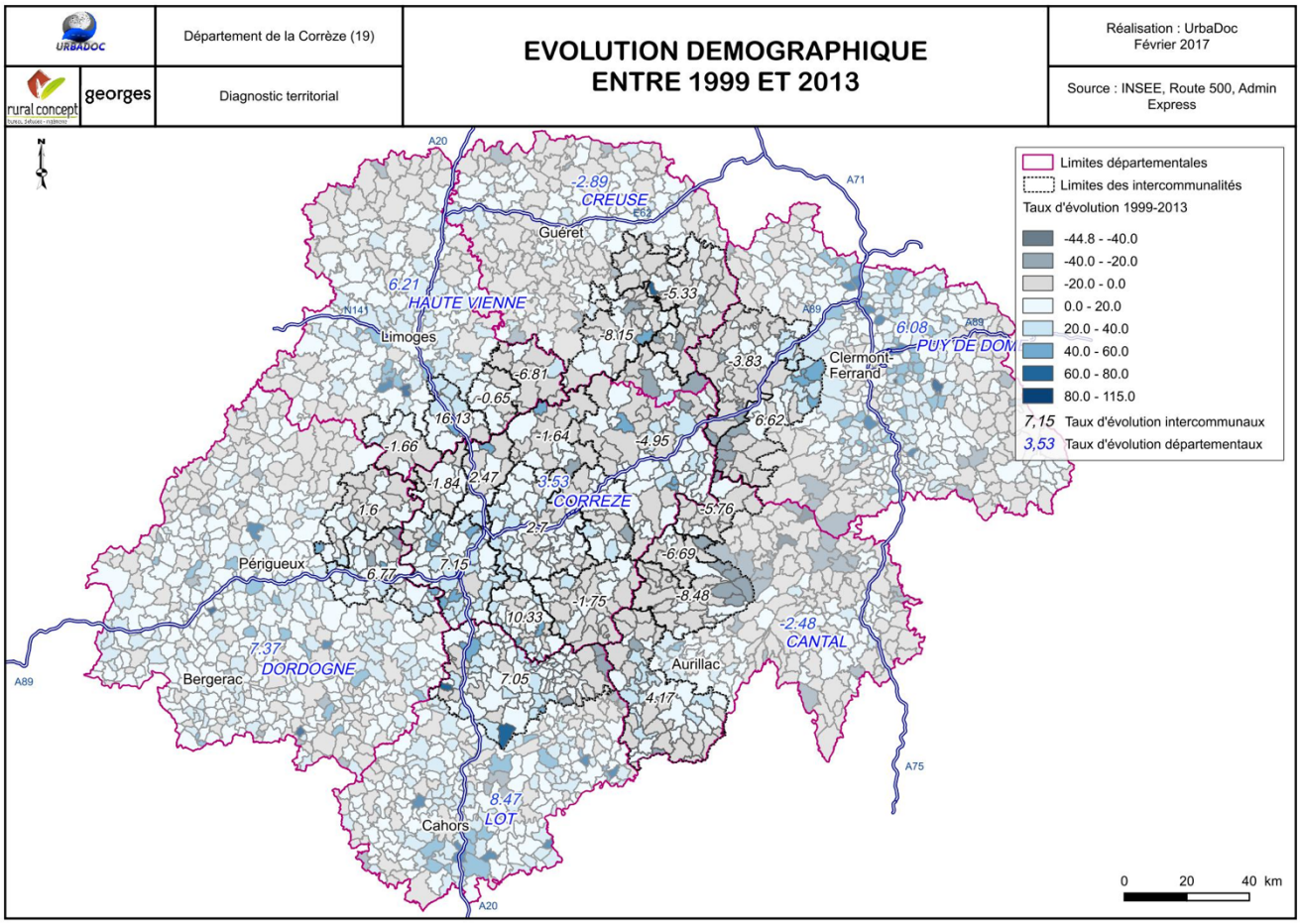
b ZNIEFF de type 1 correspond à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

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

Carte 5 : Évolution démographique entre 1990 et 2013 des intercommunalités Corréziennes, voisines et du département corrézien et voisins ; INSEE ; UrbaDoc 2018



Carte 6 : Évolution démographique entre 1999 et 2013 des communes Corréziennes, intercommunalités et département corrézien et voisins ; INSEE ; UrbaDoc 2018



LA DEMOGRAPHIE[8]

1. Avertissement – Éléments de contexte

Le projet de la commune, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme est en partie fondé sur un diagnostic « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins (…) ». La présente analyse est élaborée dans cette perspective bien que replacée prioritairement dans un contexte global, considérant le territoire comme un élément inscrit dans des systèmes et fonctionnements à considérer à une échelle plus petite dont il ne peut s'isoler de fait. Par ailleurs, l'approche territoriale de cette étude considère l'évolution démographique comme la résultante d'un projet. La qualité du site, notamment environnementale et les conditions structurelles de celui-ci (emploi, équipements…) entrainent des situations favorables, vecteurs d'évolutions démographiques. L'inverse est souvent moins vrai.

2. La répartition de la population corrézienne au prisme des autoroutes 20 et 89 : vers une nouvelle distribution

2.1 Les autoroutes comme vecteur de croissances

Une analyse à petite échelle de la situation démographique met clairement en exergue le rôle des infrastructures routières de premier niveau dans le développement démographique. De 1990 à 2013, l'ensemble des départements limitrophes de celui de la Corrèze, de même que ce dernier, présente une évolution démographique positive à l'exception de ceux de la Creuse et du Cantal[a]. Or il s'agit aussi des deux seuls départements[b] qui ne sont pas traversés par les autoroutes 20 et 89.

2.2 Un territoire mais des situations bien différentes entre Est et Ouest…

L'analyse du développement démographique des communautés de communes montre une dichotomie certaine entre le développement négatif des territoires situés à l'Est de Tulle[c] et ceux forts positifs des entités imbriquées le long de l'A20 dans le triangle Cahors/Limoges/Périgueux avec pour point névralgique, la ville de Brive La Gaillarde.

2.3 …et selon l'éloignement aux autoroutes

Sur la période 1999-2013, les effets de la mise en service de l'A89 ont certainement contribué à inverser les tendances démographiques le long de cet axe[d].
Au final, les autoroutes 20 et 89 se posent comme un véritable cardo et decumanus[9] du département, où le développement démographique est inversement proportionnel à l'éloignement de ces deux axes. Dans cette comparaison, la ville de Brive est à considérer comme le forum, le lieu de l'économie et des échanges, le nœud de liaison.

2.4 Vers une nouvelle distribution des habitants

De 1990 à 2013, le territoire corrézien a enregistré une hausse de population de 2 873 habitants. Cette croissance de l'ordre de 1,21%, faible en apparence, est à considérer au regard des analyses précédentes et de la diversité des situations corréziennes. En effet, alors que dans ce même laps de temps, l'ensemble des communautés de communes situées à l'Est de Tulle perdaient près de 7 000 habitants[e], celles situées à l'ouest de cette même ville enregistraient un accueil de population de l'ordre de presque 10 000 habitants[f]. C'est ainsi toute la répartition de la population du département qui semble s'équilibrer différemment aux bénéfices de la proximité des axes autoroutiers mais aussi des pôles d'emplois, eux même renforcés par ce phénomène structurel et conjoncturel.
La croissance des territoires de l'Est, et notamment des bassins d'emploi de Brive et Tulle est d'ailleurs marquée par une plus forte proportion de nouveaux arrivants provenant du même département. Et ce, malgré sa situation carrefour de Brive-La-Gaillarde.

3. L'apport migratoire, un nécessaire pour la vitalité des territoires corréziens

3.1 Un taux d'accroissement naturel inversement proportionnel à la distance aux pôles

La variation de population est la résultante du rapport, positif ou négatif, entre les soldes migratoires [10] et naturels [11]. Depuis 1990, l'ensemble des départements limitrophes de la Corrèze, de même que ce dernier, présente un solde naturel négatif à l'exception de celui de la Haute-Vienne.

a *Respectivement -7,98% et -7,36%.*

b *Le cantal est traversé par l'autoroute 75 dans sa partie la plus à l'Est. La Creuse est traversée par la Route Européenne 62 et en bordure nord par l'A20.*

c *De 1990 à 2013, l'ensemble des territoires étudiés situés à l'Est de Tulle présente une baisse de population à l'exception de la communauté de communes Dôme Sancy Artense qui présente un solde positif lequel est largement influencé par son appartenance au pôle de Clermont-Ferrand.*

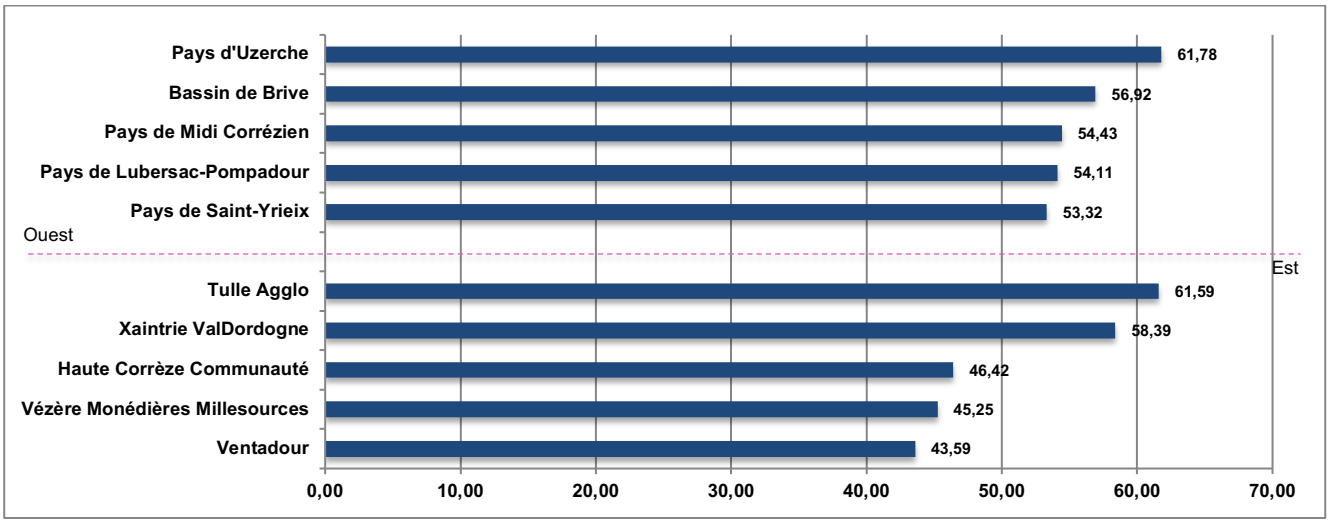
d *Cf. Annexes partie démographie.*

e *6996 habitants de moins.*

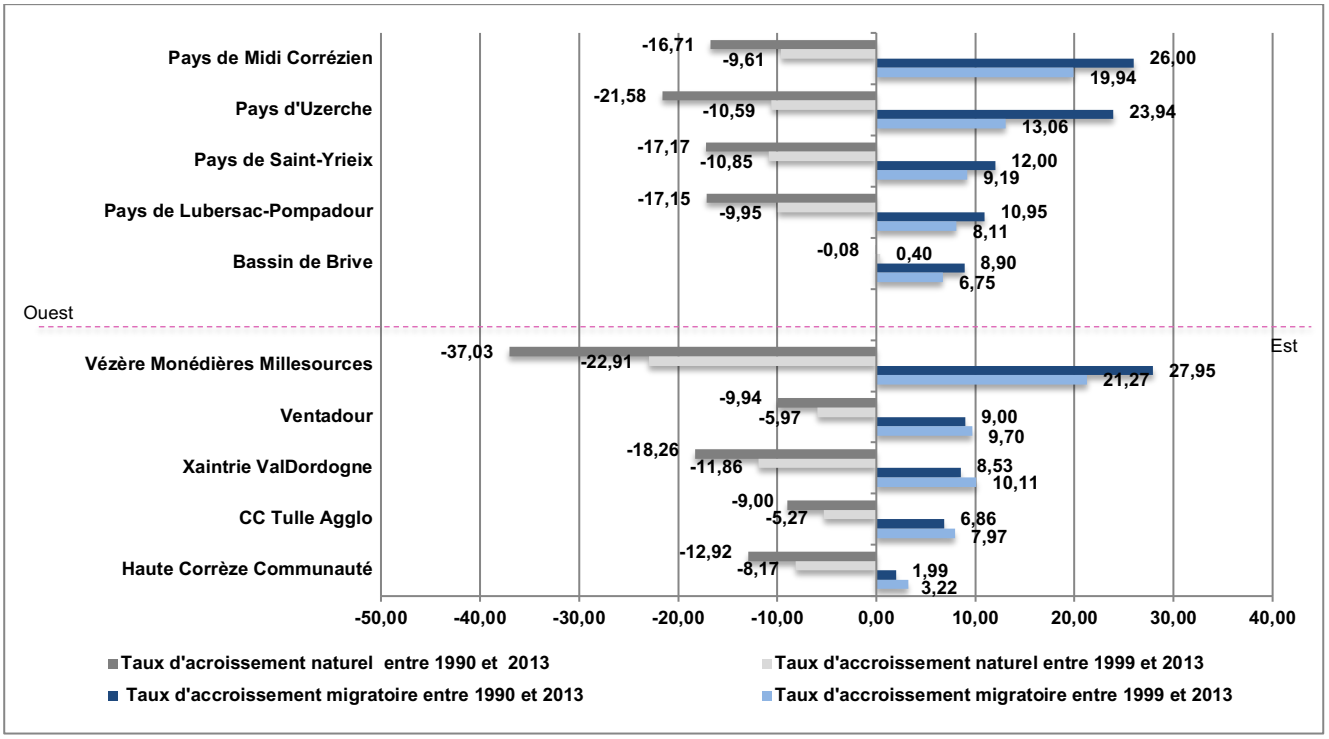
f *9863 habitants supplémentaires.*

TABLEAU DE BORD

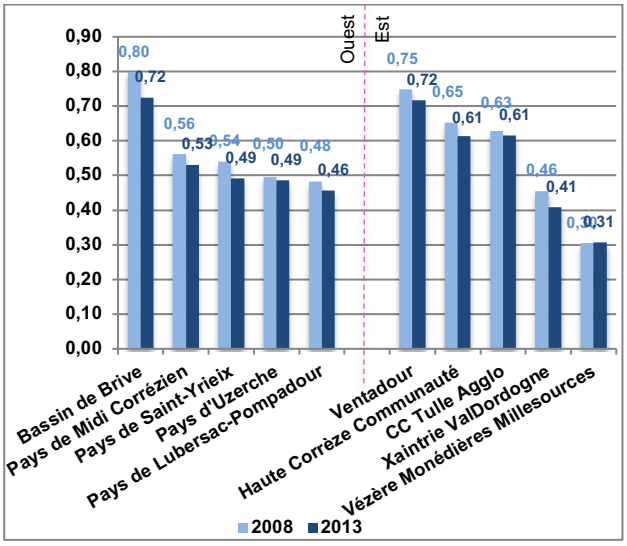
Graphique 1 : Part des nouveaux arrivants provenant du même département en 2013 par intercommunalité ; INSEE ; UrbaDoc 2017



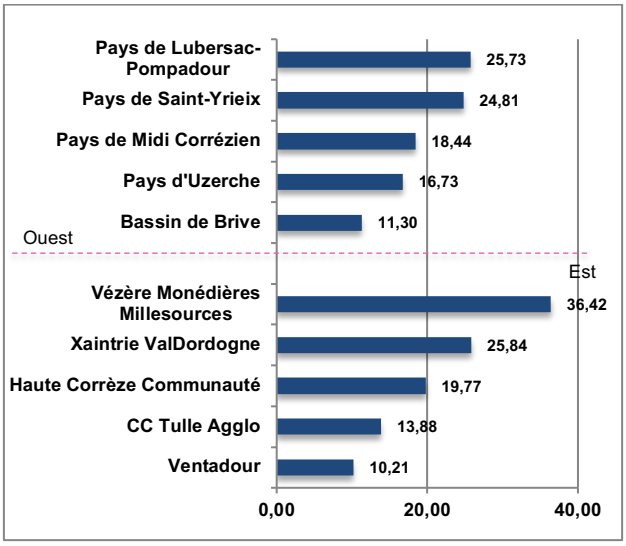
Graphique 2 : Taux d'accroissement naturel migratoire entre 1990 et 2013 et entre 1999 et 2013 par intercommunalité ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 3 : Indices de jeunesse par intercommunalité en 2013 ; INSEE ; UrbaDoc ;2017



Graphique 4 : Part des nouveaux arrivants de plus de 55 ans par intercommunalité ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



En somme, la population ne se renouvelle pas d'elle-même. Cette décroissance naturelle est plus exacerbée sur le département de la Creuse qui en 23 ans perd plus de 15%[a] de sa population du fait de son déficit naturel. En Corrèze, seul le bassin de Brive est quasiment à l'équilibre[b]. Poumon économique et de services, ses classes d'âge les plus importantes sont actives et de fait son indice de jeunesse[12] est ici plus jeune. L'effet de Brive est comparable à celui de Clermont-Ferrand à l'Est ou de Limoges au nord. Pour résumer, les taux d'accroissement naturels des communes sont inversement proportionnels à leurs distances aux pôles d'emplois et de services.

3.2 L'apport migratoire, un souffle positif pour tous les territoires …

Les territoires en croissance le sont du fait d'un solde migratoire positif. Les territoires en décroissance voient leurs reculs atténués par l'apport migratoire. Car tous les territoires présentent un solde migratoire positif. Celui-ci étant la première cause des évolutions migratoires, les territoires de l'Est et ceux à proximité des axes autoroutiers présentent donc les soldes migratoires les plus importants.

3.3 …qui agit comme limiteur d'un inexorable vieillissement naturel

Alors que l'indice de jeunesse national est proche de 1, les territoires étudiés présentent des indices compris entre 0,31 et 0,72. Et ces indices tendent à décroitre depuis 2008 accentuant le phénomène inéluctable du vieillissement de la population résidente. Évidemment, les indices de jeunesse sont meilleurs aux abords des pôles d'emplois. Ainsi, l'accueil de populations extérieures est un essentiel à la vitalité des territoires, soit pour irriguer les pôles d'emplois, soit pour repeupler les territoires en décroissance. Cependant, même si la population accueillie est partout plus jeune que la population en place, elle l'est plus encore à proximité des pôles d'emplois. Ainsi, la part des plus de 55 ans dans les nouveaux arrivants est égale à 36% pour la communauté de communes Vézère Monédières Millesources alors qu'elle n'est que de 11% pour l'agglomération de Brive.

4. Comprendre le phénomène d'attraction d'un site pour un développement plus durable

4.1 Sites et situations[13] au centre des préoccupations des nouveaux arrivants

Si le territoire dans son ensemble doit, pour des raisons diverses, maintenir son pouvoir d'attraction, les territoires de l'Ouest, inscrits dans des dynamiques économiques plus fortes peuvent miser sur un développement économique garant d'une durabilité du pouvoir attractif du territoire. Pour autant, l'installation des ménages est guidée par la présence d'un emploi. C'est un fait indéniable, mais elle l'est aussi par les qualités du site et de sa situation[14]. Le cadre de vie, à considérer sur les prismes environnementaux et structurels, est aussi prépondérant dans le pouvoir d'attraction d'un site.

4.2 Les centres urbains moins attractifs

Le territoire corrézien compte en 2013 18 villes[c], lesquelles sont aussi les pôles structurants[d] de chaque communauté de communes. Ensemble, elles ont entre 1990 et 2013 enregistré une baisse de population de plus de 2000 habitants, selon les dynamiques observées précédemment. Mais surtout le poids démographique des pôles a baissé de 1%[e] sur cette même période faisant bien du fait périurbain ou rurbain[15] une réalité de ce territoire[f].

4.3 L'autoroute comme vecteur de la périur(rur)-banisation, phénomène durable ?

Véritables accélérateurs économiques permettant de relier le territoire aux pôles d'emplois voisins ou lointains, les autoroutes par l'appréhension du temps plutôt que de la distance imagent un raccourcissement des déplacements. Mais les effets positifs doivent aussi être appréhendés au regard des phénomènes à l'œuvre.

S'installer en périphérie des pôles d'emplois est devenu plus facile. La notion d'espace y est mieux ressentie et plus facilement accessible.

Le coût d'achat est au départ moins important et rend l'accès à la propriété réalisable pour beaucoup. Cependant, la fragmentation de l'espace que cela induit, de même que le bouleversement du territoire naturel et agricole, sont-ils gérables à long terme tout en conservant les qualités intrinsèques du site ?

---

a *16,78% de sa population représentant 22 044 habitants.*

b *-0,08% représentant 82 habitants.*

c *En France, où l'organisation municipale est devenue uniforme, l'INSEE définit la ville selon le critère de l'importance du peuplement et de la continuité de l'habitat. Une ville se définit par une population d'au moins 2 000 habitants, dont les habitations doivent être à moins de 200 m l'une de l'autre. En 2013, 18 communes répondent à ce principe.*

d *En l'absence d'étude globale sur la structuration du territoire corrézien, la notion de pôle structurant est ici avancée au regard des taux de concentration d'emplois et des gammes de services proposés.*

e *En 1990 125 434 habitants représentant 52% de la population vivaient en ville. En 2013, le ratio était de 51,10% représentant 123 349 habitants soit 2085 de moins. La ville de Brive, principal pôle, a vu sa population baisser de 49 765 habitants à 46 961, soit 2 804 habitants de moins alors que dans le même temps la communauté d'agglomération gagnait 8 646 habitants.*

f *Cf. Annexes*

TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffre clés de la démographie ; INSEE ; UrbaDoc 2018

	Population en 1990	Population en 1999	Population en 2013	Évolution entre 1990-2013	Taux d'accroissement naturel entre 1990 et 2013 (%)	Taux d'accroissement migratoire entre 1990 et 2013 (%)	Indice de jeunesse en 2013	Évolution 2008-2013 de l'indice de jeunesse	Taille des ménages en 2013
Corrèze	237908	232576	240781	2873	-8,29	9,50	0,63	-0,04	2,16
Pays d'Uzerche	9481	9471	9705	224	-21,58	23,94	0,49	-0,01	2,29
Uzerche	2813	3062	2934	121	-23,14	27,44	0,47	-0,03	2,54

Figure 9 : Évolution démographique entre 1968 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018

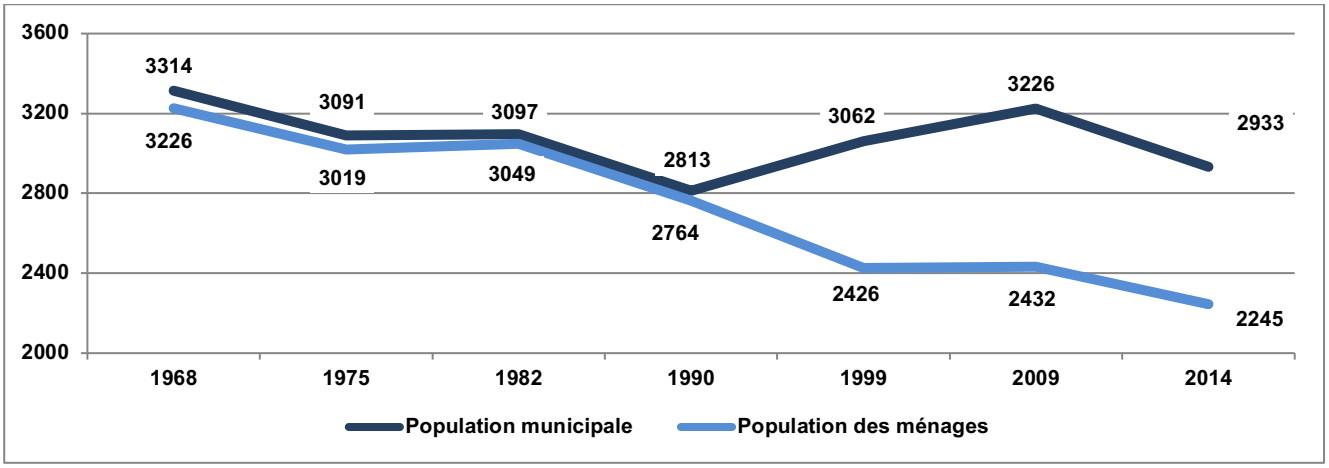


Figure 10: Taux d'évolution démographique selon trois périodes ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018

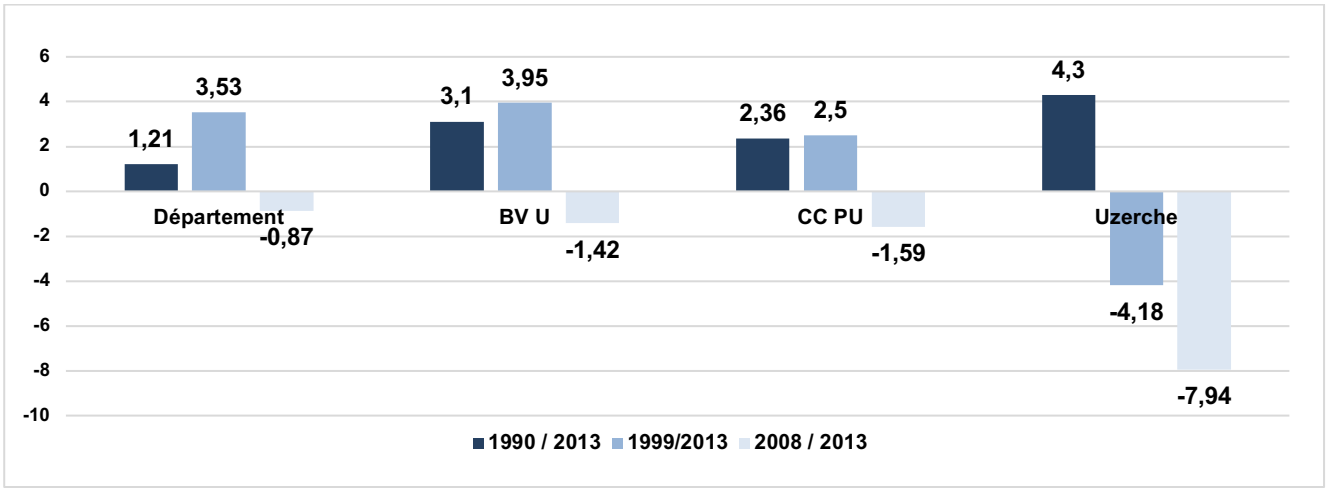


Figure 11 : Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014 ; INSEE ; UrbaDoc 2018

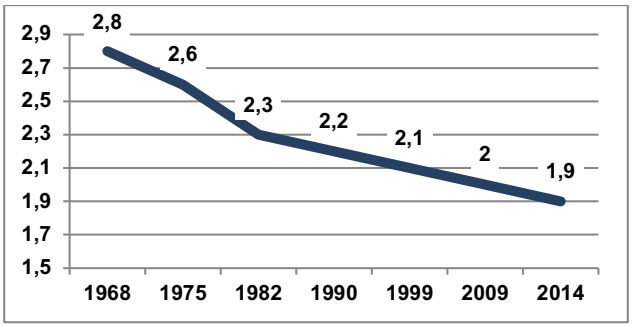
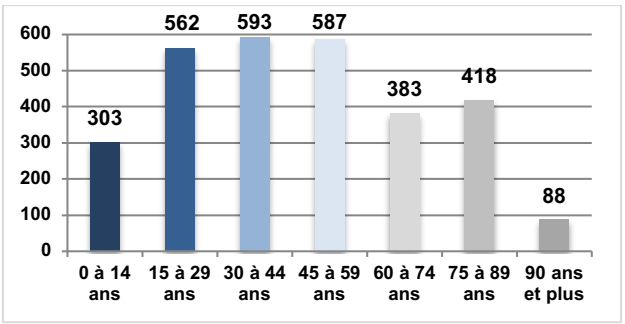


Figure 12 : Répartition en tranche d'âge des habitants ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018



De même, les centres anciens peuvent-ils continuer leurs rôles de pôles d'emplois et de services et garder leurs attractivités tout en continuant à perdre du poids démographique ? Il n'y a pas de dualité entre monde rural et urbain. Tant que les équilibres et les rôles de chacun sont respectés.

5. Cas uzerchois

5.1 Une population municipale qui enregistre une évolution en dents de scie depuis 1968…

La population municipale [16] a connu une évolution en dents de scie depuis les années 1968. Globalement, la tendance est à la baisse passant de 3314 habitants à 2933 en 2014. Toutefois, le territoire enregistre une évolution démographique positive entre 1990 et 2009, de l'ordre de 413 habitants. Cette augmentation doit être replacée dans son contexte. Ainsi, les variations de la population municipale d'Uzerche semblent faire écho à la création du centre de détention en 1990 avec une capacité d'accueil de 600 places, mais également à l'augmentation successive de la capacité d'accueil du centre hospitalier gériatrique pour atteindre une capacité de 176 lits et places en 2018. Ces deux établissements viennent altérer les valeurs démographiques par la prise en compte de leurs effectifs. En effet, il faut distinguer la population municipale, de la population des ménages qui ne comprend pas les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers et les sans-abris, et les personnes vivant en communauté. Ainsi à l'inverse de l'évolution de la population municipale, la population des ménages diminue depuis 1968, passant de 3326 à 2245 habitants en 2014. Entre 1999 et 2014, le territoire enregistre une baisse de 181 habitants, soit un taux de variation de -7,5 sur l'ensemble de la période et un taux de variation annuel de -0,52.

5.2 …altérée par la présence d'équipement publics

La présence du centre de détention ainsi que du centre hospitalier gériatrique rend la juste appréciation de l'évolution démographique de la commune délicate, notamment par la prise en compte de leur population. Par exemple, les données sur le solde naturel, sur le solde migratoire, ou encore sur l'indice de jeunesse sont altérées par la présence de ces équipements.

5.3 La population connaît un essoufflement démographique…

A l'instar du département, mais en corrélation avec l'intercommunalité, le territoire est touché par le vieillissement de ses habitants. L'indice de jeunesse est de 0,47 en 2013 et a baissé de 0,02 point depuis 2008.
De plus, entre 1999 et 2013 le solde naturel est négatif, on dénombre 385 habitants de moins, ce qui représente 13% de la population en place en 2013. Dans ce contexte l'apport migratoire est essentiel pour palier à ce déficit naturel.

5.4 …compensé partiellement par un flux migratoire de population active

En 2013, 206 nouveaux arrivants sont recensés, dont 62 % proviennent d'une autre commune du département corrézien. Les trois quarts des nouveaux arrivants ont entre 15 et 54 ans. Autrement dit, le territoire attire et accueille des forces vives, en âge de travailler. Entre 1999 et 2013, le taux de variation annuel du au solde migratoire est de 0,65 %. Toutefois, ce ratio positif ne permet pas de compenser le solde naturel négatif de la commune.

5.5 Des ménages de plus en plus petits

Au niveau national, la taille des ménages a tendance à diminuer. Cette diminution est la conséquence d'une modification des modes de vie, de la décohabitation [a], mais aussi de l'allongement de la durée de vie en couple, puis seul(e), tirant ainsi la moyenne vers des valeurs inférieures. En effet, la taille des ménages n'a cessé de diminuer depuis 1968, passant de 2,8 à 1,9 en 2014.

5.6 Un territoire qui ne bénéficie pas de l'influence briviste et limougeaude

Brive-la-Gaillarde à Limoges, cette situation devrait permettre à celui-ci d'irriguer des flux en sa faveur en attirant de nouveaux résidents permettant de soutenir son développement en partie grâce à l'économie résidentielle. Cette hypothèse peut se vérifier à l'extrémité du territoire intercommunal. En effet, le territoire communal se situe à plus de 35 mn [b] des bassins d'emplois de Brive et de Limoges. Cet éloignement est préjudiciable à la commune car, malgré la présence d'un axe fort, l'A20, elle paraît trop distante à ces influences exogènes pour avoir une quelconque incidence sur son développement. Cette situation d'écartement de par son éloignement aux agglomérations de Brive et Limoges, confère à

---

a La décohabitation caractérise le processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes. Les raisons de la décohabitation ont évolué. Souvent, il s'agit de la décohabitation parentale, c'est-à-dire lorsque les jeunes partent du domicile de leurs parents. Mais la décohabitation peut aussi être la conséquence d'une séparation de couple dues aux divorces ou pour mobilités professionnelles.

[b] En moyenne, les français mettent 23,4 mn pour se rendre au travail selon la source Randstad 2014 ; http://resources.grouperandstad.fr/les-temps-de-trajet-desfrancais-pour-se-rendre-au-travail/ Selon les études et années, cette durée oscille entre 20mn et 27mn

TABLEAU DE BORD

Figure 13 : Évolution de l'indice de jeunesse ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018

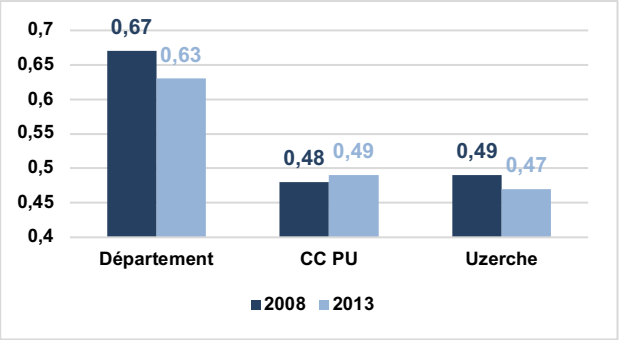


Figure 14 : Part des nouveaux arrivants en fonction de leur origine ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018

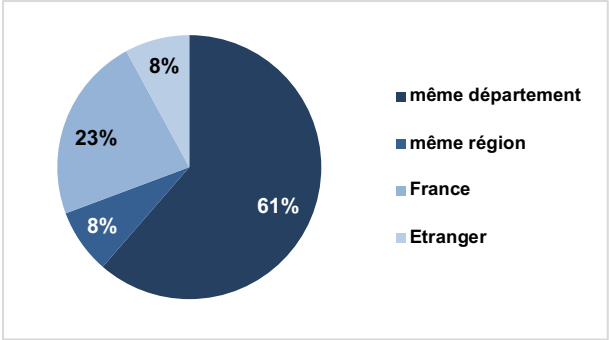


Figure 15 : Part des nouveaux arrivants en fonction de leur tranche d'âge ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018

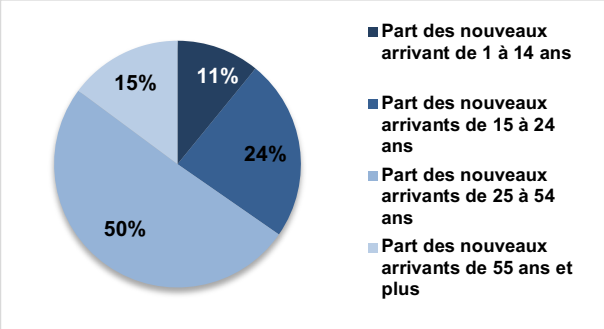


Figure 16 : Nombre d'Uzerchois au sein de l'intercommunalité ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018

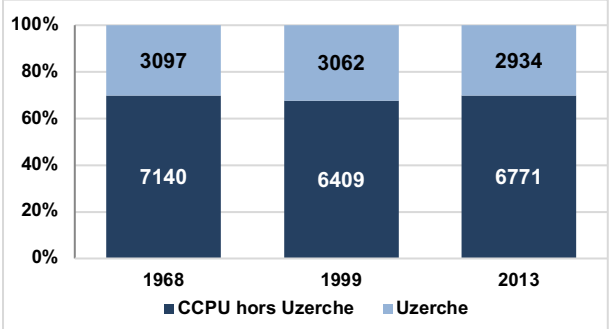
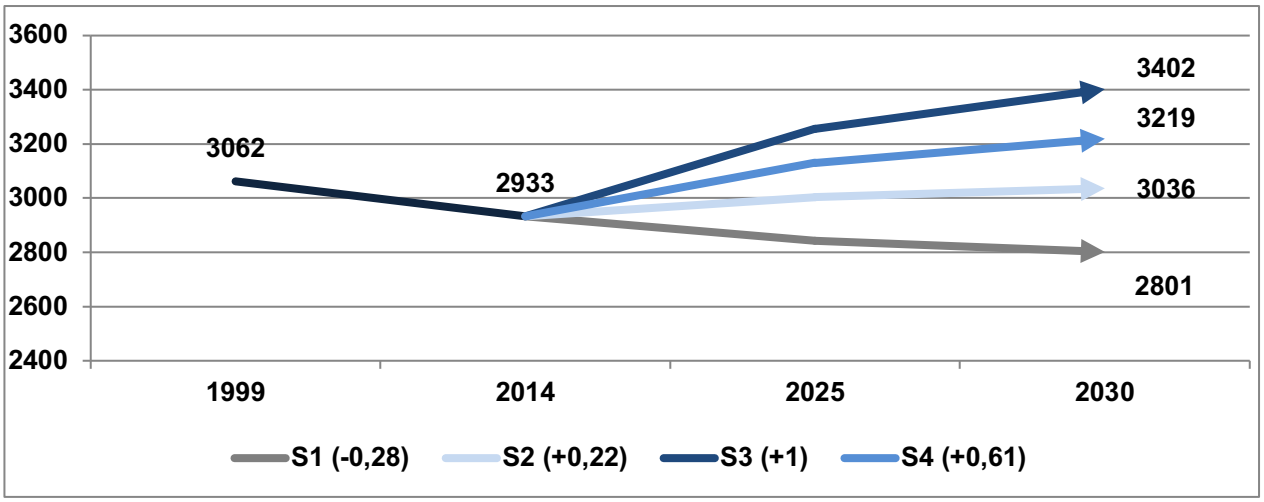


Tableau 2 : Prospectives démographique ; INSEE ; UrbaDoc 2018

	Population en 1999	Population en 2014	Population en 2025	Population en 2030	Population à accueillir à l'horizon 2030
S1 - Scénario au fil de l'eau (-0,28)	3062	2933	2843	2802	-131
S2 - Scénario central de l'INSEE (+0,22)	3062	2933	3004	3036	103
S3 - Scénario maintien du poids du pôle (+0,95)	3062	2933	3211	3338	405
S4 – Moyenne des scénarii S2 et S3 (+0,61)	3062	2933	3108	3187	254

Graphique 5 : Prospectives démographiques à l'horizon 2030 ; INSEE ; UrbaDoc 2018



la ville un rôle de pôle à son échelle, en termes d'équipements, de services mais aussi d'emplois. La ville doit s'appuyer sur ces atouts et en tirer profit puisqu'ils participent à l'attractivité de la ville, pour les populations en place mais aussi pour celles à venir.

6. Quel constat pour quelles prospectives ?

6.1 Un pôle ayant une dynamique à affirmer

Anciennement bâti dans le creux d'un méandre de la Vézère, la ville avait une situation de retrait relatif à l'écart des grandes villes de sa région tels que Limoges ou Brive-la-Gaillarde. Cette position ne l'a pas empêché d'assister au passage de grands personnages d'époque lui conférant un certain attrait au sein de sa région. Cette situation de retrait est propre à l'ancien temps, désormais avec la réalisation de l'A20 dans les années 1990 le territoire à un temps d'accès aux principaux pôles de la région qui se voit réduit. Néanmoins il reste trop distant pour directement bénéficier de leurs dynamiques. La ville constitue donc un pôle d'emploi, d'équipement et de service à son échelle. Parallèlement à sa situation, au cœur d'une nature préservée, le site confère à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs les bienfaits qui en sont directement liés.

Malgré l'ensemble d'atouts dont elle pourrait tirer avantage, la commune a un fort déficit naturel, celui-ci est partiellement compensé selon les recensements par l'apport migratoire. Mais comme il a été expliqué, cet apport se voit dénaturé dans son contexte. Toutefois, la baisse ainsi que le vieillissement de ses habitants locaux, font qu'à moyen et long terme le dynamisme communal pourrait s'en voir terni. Afin d'y remédier des actions doivent être embrayées pour étoffer les effets endogènes propres à l'attrait de la commune ainsi qu'à la valorisation de son image.

Selon les statistiques démographiques, les trois quarts des nouveaux arrivants ont entre 25 et 54 ans, ensuite les classes d'âge restantes se distribuent de manière plutôt équilibrée. Cette répartition permet, à faible mesure, d'ajuster le poids prépondérant des plus âgés au sein de la commune. Cette tendance est à conserver pour affirmer sa fonction de pôle [a] . De plus, le taux de concentration de l'emploi[17] peut être un atout pour attirer de nouvelles populations et par-delà rajeunir ou remplacer ses effectifs.

6.2 Plusieurs scénarii possibles…

Le scénario S1 est un scénario dit au fil de l'eau ou tendanciel relatif à la période 1999/2014. Le taux de variation de la population municipale est de -4,21, soit un taux de variation annuelle de -0,28. En 2030, selon le scénario au fil de l'eau, le territoire comptabiliserait 2803 habitants contre 2934 en 2013, soit une diminution de 131 habitants. Ce scénario pessimiste n'est pas viable.

Le scénario 2 reprend la méthode couramment utilisée et baptisée Omphale[18] par l'INSEE, trois scénarii peuvent être envisagés. Un scénario bas, un scénario central et un scénario haut. Pour l'évolution du pays, l'INSEE, selon son scénario central prévoit une progression de population entre 2007 et 2014 de l'ordre de 15,1%. Celle de l'ex-région Limousin est fixée à 10,2% sur cette même période. Cette étude sur l'ex-région a laissé apparaître les différences qui existent entre ses départements. La Haute Vienne ainsi que la Corrèze sont en pleine croissance tandis que la Creuse est plus atone. Cela laisserait à penser que le développement de la communauté de communes du territoire d'Uzerche pourrait s'inscrire dans un rythme plus élevé. Ainsi, selon le scénario central INSEE Limousin, la ville pourrait accueillir +103 habitants à l'horizon 2030, pour atteindre 3037 habitants, selon un taux de variation annuel de 0,22.

Le scénario 3 correspond au maintien du poids du pôle d'Uzerche au sein de l'EPCI.

Ainsi, 405 habitants s'installeraient entre 2014 et 2030 soit, 25 habitants par an. Ce scénario prévoit donc une évolution communale annuelle de 0,95%.

Le scénario 4 est la moyenne des scénarii S2 et S3. Ce scénario prévoit donc une évolution communale annuelle de 0,61%, soit l'accueil de 254 nouveaux habitants entre 2014 et 2030.

6.3 …même si une dynamique se dégage…

Ainsi, le scénario 1999/2014 ne semble pas pouvoir être retenu ici. Ce serait en effet nier l'importance de l'autoroute dans les perspectives à venir et les bouleversements déjà observés, ainsi que le rôle bien assumé de pôle de proximité. Les scénarii les plus probables apparaissent alors certainement compris entre le scénario étudié par l'INSEE et le scénario 3. Il devrait pencher plus vers l'un ou l'autre en fonction de fait exogènes et endogènes au territoire dont certains sont appréhendés ci-dessous.

Enfin, il appartiendra aux élus d'opérer des choix permettant de conserver la place de pôle de proximité fort, garant d'une vitalité pour toutes les communes avoisinantes. C'est là la condition d'un développement durable.

[a] Entre 1999 et 2013 l'intercommunalité, sans la prise en compte de la commune d'Uzerche, a gagné 362 habitants tandis que sur la même période Uzerche a perdu 128 habitants. Son poids démographique a perdu 2,1 points par rapport à sa communauté de communes.

ANNEXES

Tableau 3 : Chiffres clés de la démographie ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018

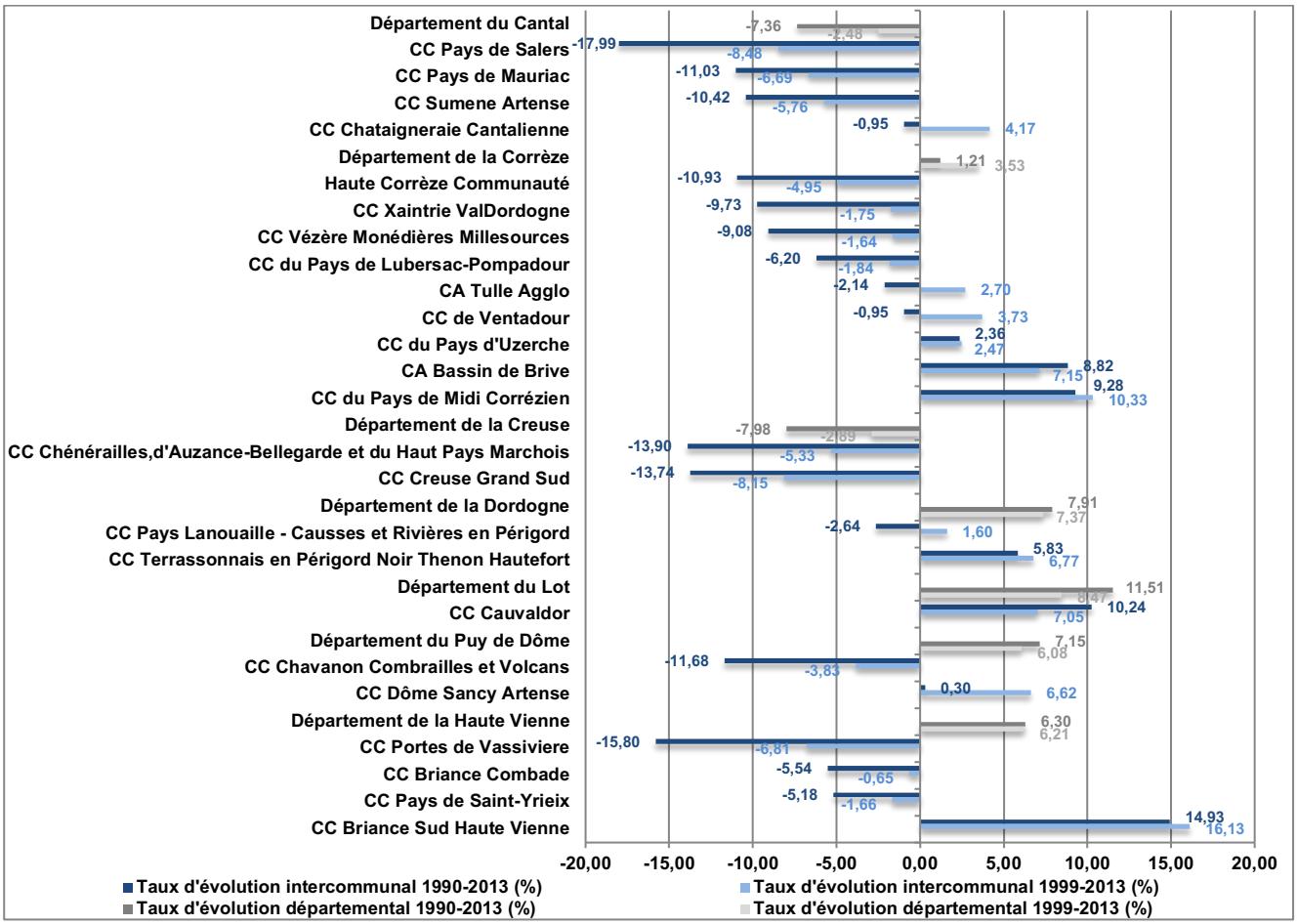
	Population en 1990	Population en 1999	Population en 2013	Évolution entre 1990-2013	Taux d'accroissement naturel entre 1990 et 2013 (%)	Taux d'accroissement migratoire entre 1990 et 2013 (%)	Indice de jeunesse en 2013	Évolution 2008-2013 de l'indice de jeunesse	Taille des ménages en 2013
Départements									
Cantal	158723	150778	147035	-11688	-8,02	0,66	0,58	-0,07	2,16
Corrèze	237908	232576	240781	2873	-8,29	9,50	0,63	-0,04	2,16
Creuse	131349	124470	120872	-10477	-16,78	8,81	0,52	-0,05	2,10
Dordogne	386365	388293	416909	30544	-8,25	16,15	0,60	-0,06	2,18
Lot	155816	160197	173758	17942	-7,58	19,09	0,57	-0,07	2,14
Puy de Dôme	598213	604266	640999	42786	2,20	4,95	0,85	-0,09	2,16
Haute Vienne	353593	353893	375856	22263	-3,36	9,66	0,74	-0,04	2,11
Intercommunalités									
Pays de Saint-Yrieix	12961	12497	12290	-671	-17,17	12,00	0,49	-0,05	2,12
Pays de Lubersac-Pompadour	8194	7830	7686	-508	-17,15	10,95	0,46	-0,03	2,15
Pays d'Uzerche	9481	9471	9705	224	-21,58	23,94	0,49	-0,01	2,29
Bassin de Brive	98048	99572	106694	8646	-0,08	8,90	0,72	-0,07	2,16
Tulle Agglo	45003	42882	44041	-962	-9,00	6,86	0,61	-0,01	2,16
Pays de Midi Corrézien	12002	11888	13116	1114	-16,71	26,00	0,53	-0,03	2,21
Vézère Monédières Millesources	5549	5129	5045	-504	-37,03	27,95	0,31	0,00	2,05
Ventadour	10450	9979	10351	-99	-9,94	9,00	0,72	-0,03	2,17
Xaintrie ValDordogne	13069	12007	11797	-1272	-18,26	8,53	0,41	-0,05	2,11
Haute Corrèze Communauté	38049	35655	33890	-4159	-12,92	1,99	0,61	-0,04	2,15
Communes de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche									
Condat-sur-Ganaveix	678	631	639	-39	-20,65	14,90	0,44	-0,09	2,29
Espartignac	342	385	417	75	-6,14	28,07	0,50	0,02	2,27
Eyburie	528	499	470	-58	-22,54	11,55	0,53	0,14	2,15
Lamongerie	106	83	125	19	-20,75	38,68	0,44	0,17	2,22
Masseret	669	608	678	9	-13,00	14,35	0,52	0,02	2,05
Meilhards	622	519	511	-111	-26,21	8,36	0,34	0,00	2,05
Orgnac-sur-Vézère	323	304	306	-17	-15,79	10,53	0,48	-0,02	2,06
Perpezac-le-Noir	870	875	1071	201	-15,06	38,16	0,70	0,09	2,30
Saint-Ybard	591	593	662	71	-16,24	28,26	0,52	-0,13	2,30
Salon-la-Tour	729	721	659	-70	-19,34	9,74	0,51	-0,05	2,08
Uzerche	2813	3062	2934	121	-23,14	27,44	0,47	-0,03	2,54
Vigeois	1210	1191	1233	23	-35,04	36,94	0,41	-0,05	2,22

Tableau 4 : Comparatif de croissance entre les communes de l'ouest et de l'est corrézien ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017

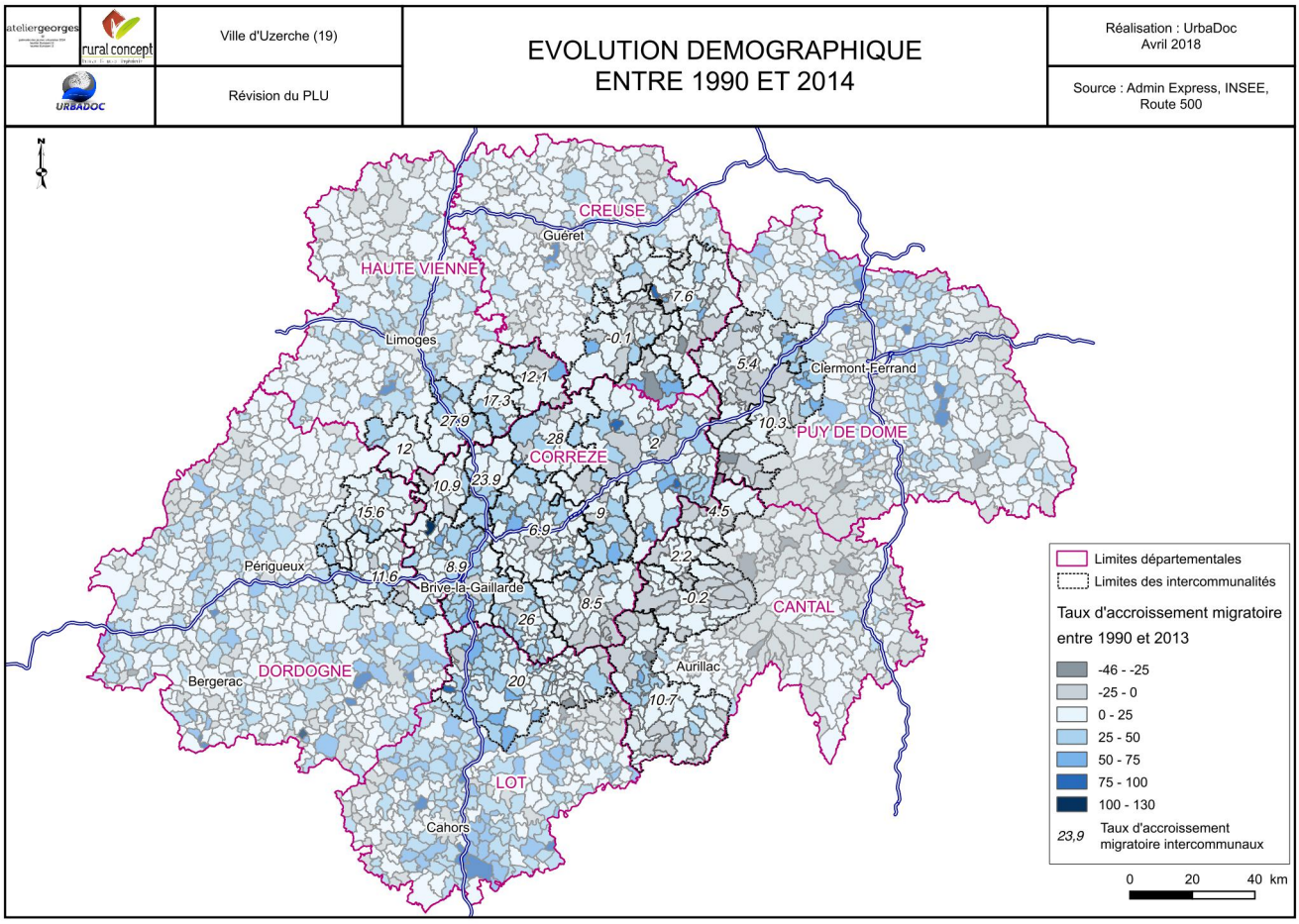
Intercommunalités de l'ouest corrézien	Population en 1990	Population en 1999	Population en 2013	Taux d'évolution 1990-2013 (%)	Intercommunalités de l'est corrézien	Population en 1990	Population en 1999	Population en 2013	Taux d'évolution 1990-2013 (%)
Pays de Saint-Yrieix	12961	12497	12290	-5,18	Tulle Agglo	45003	42882	44041	-2,14
Pays de Lubersac-Pompadour	8194	7830	7686	-6,20	Vézère Monédières Millesources	5549	5129	5045	-9,08
Pays d'Uzerche	9481	9471	9705	2,36	Ventadour	10450	9979	10351	-0,95
Bassin de Brive	98048	99572	106694	8,82	Xaintrie ValDordogne	13069	12007	11797	-9,73
Pays de Midi Corrézien	12002	11888	13116	9,28	Haute Corrèze Communauté	38049	35655	33890	-10,93
Total	140686	141258	149491	6,26	Total	112120	105652	105124	-6,24

ANNEXES

Graphique 6 : Taux de croissance démographique entre 1990 et 2013 et entre 1999 et 2013 pour le département de la Corrèze et les départements voisins ainsi que les intercommunalités corréziennes et voisines ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Carte 7 : Taux d'accroissement migratoire entre 1990 et 2013 des communes Corréziennes, intercommunalités et département corrézien et voisins ; INSEE ; Admin Express, Route 500 ; UrbaDoc ; 2018



ANNEXES

Carte 8 : Taux d'accroissement de la population entre 1990 et 2013 ; INSEE ; Admin Express ; Route 500 ; UrbaDoc ; 2018

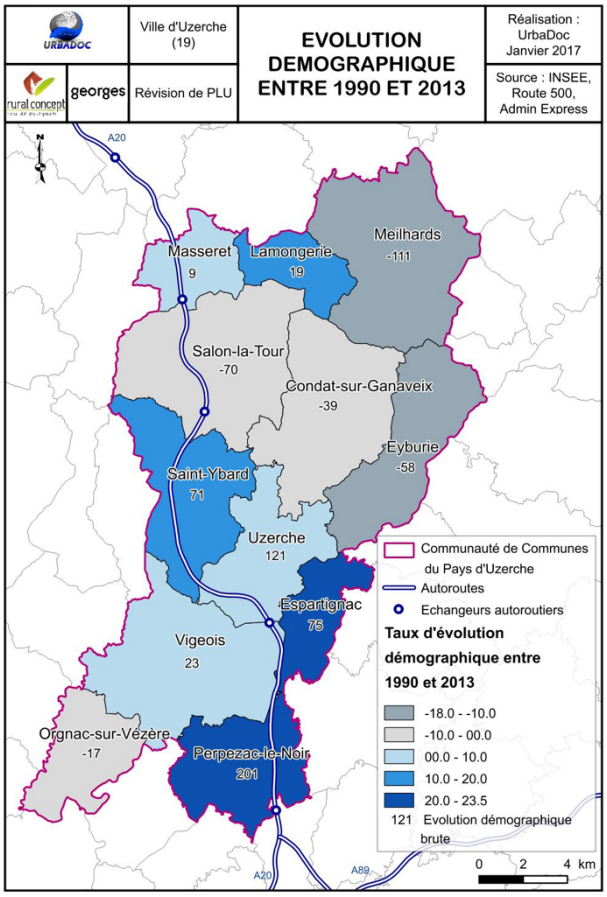
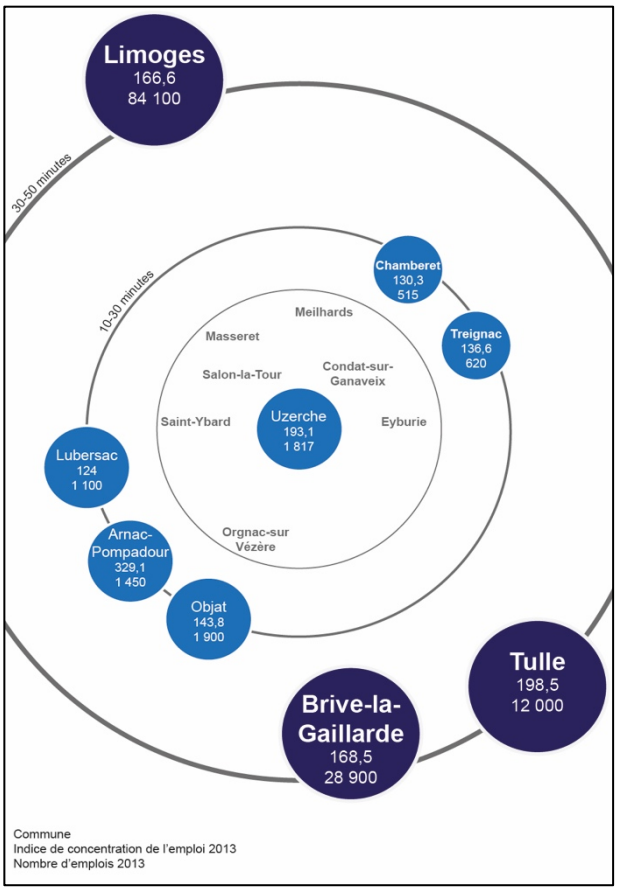
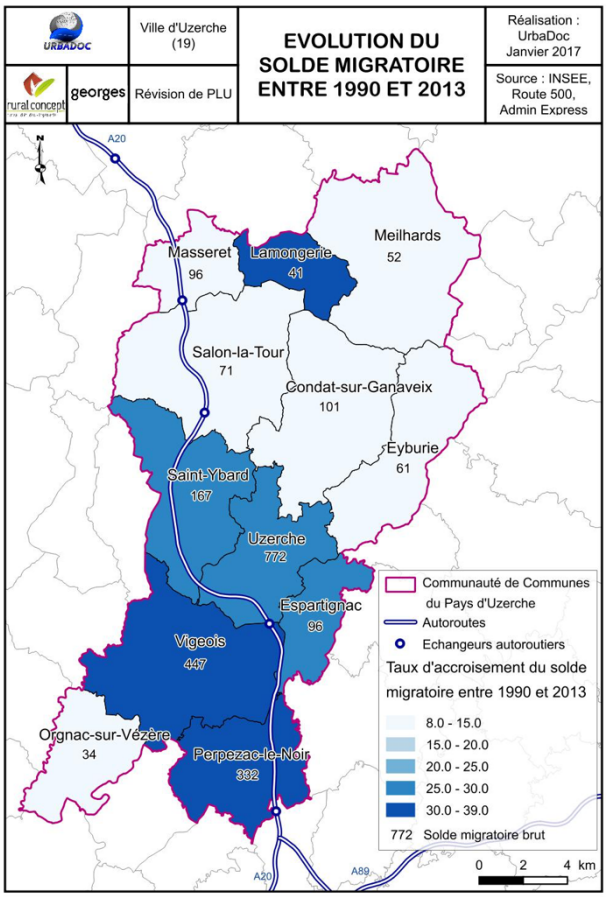


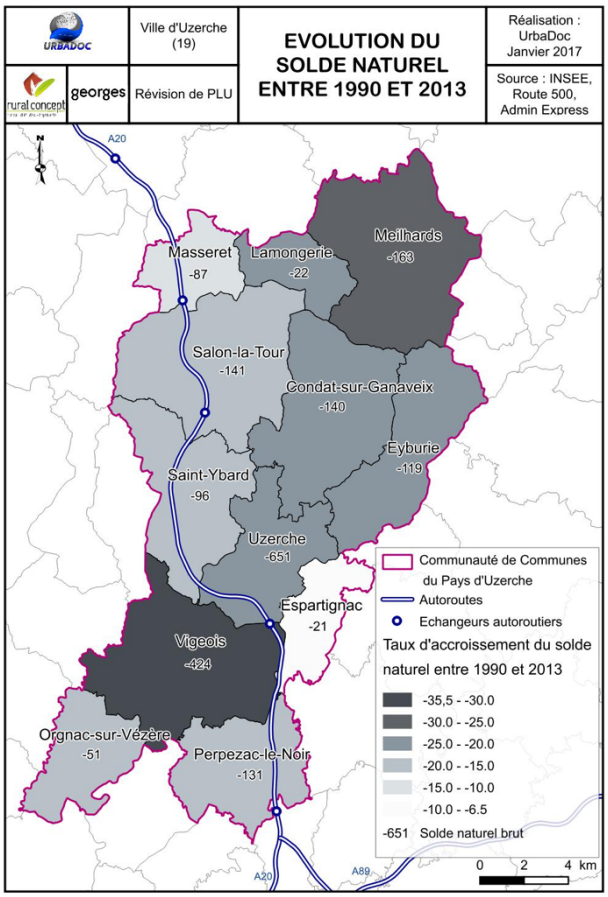
Illustration 1 : Schéma des temps d'accès aux pôles d'emplois ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Carte 9 : Taux d'accroissement migratoire de la communauté de communes ; INSEE ; Admin Express ; Route 500 ; UrbaDoc ; 2018



Carte 10 : Taux d'accroissement naturel de la communauté de communes d'Uzerche ; INSEE ; Admin Express ; Route 500 ; UrbaDoc ; 2018



COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Globalement une diminution de la population

La population municipale a globalement diminué depuis les années 1968 passant de 3314 habitants à 2933 en 2014. Toutefois, le territoire enregistre une évolution démographique positive entre 1990 et 2009. Cependant, cette évolution positive semble faire écho à la création du centre de détention en 1990, avec une capacité d'accueil de 600 places, ainsi qu'à l'évolution successive de la capacité de lits et places du centre hospitalier gériatrique. Ainsi la population des ménages, qui ne tient pas compte des personnes résidentes au sein de ces structures, diminue depuis 1968.

Une tendance au vieillissement de la population

Le territoire communal est touché par le vieillissement de sa population. Ceci traduit un faible indice de jeunesse de 0,47 en 2013 mais également un solde naturel négatif. Entre 1999 et 2013, 385 habitants de moins sont recensés sur le territoire, ce qui représente 13% de la population en place en 2013. Le vieillissement de la population induit une diminution de la taille des ménages.

Un solde migratoire qui ne permet pas de compenser un solde naturel négatif

Pour compenser le solde naturel négatif et le vieillissement de la population, l'arrivée de nouveaux ménages est nécessaire à la vitalité du territoire. En effet, un apport migratoire de population plus jeune et/ou l'arrivée de population active contribueraient au rééquilibrage de la structure de la population. En 2013, 206 nouveaux arrivants sont recensés. Entre 1999 et 2013, le taux de variation annuel du au solde migratoire est de 0,65 %. Le territoire est attractif est accueille de nouveaux habitants.
En 2013, les trois quarts des nouveaux arrivants correspondent à des personnes en âge de travailler, ensuite les classes d'âge restantes se distribuent de manières plutôt équilibrées. Ceci participe à ajuster le poids prépondérant des plus âgés au sein du territoire.
Pour prétendre l'accueil de jeunes ménages toutes les conditions favorables à l'accueil de ces derniers doivent être réunies et particulièrement en termes d'accès à l'emploi puisque c'est le principal facteur qui guide l'installation. En effet, le territoire communal devra se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations mais également de mettre en place des actions afin d'étoffer les effets endogènes propres à l'attrait de la commune ainsi qu'à la valorisation de son image afin d'embrayer la dynamique actuelle.

Uzerche : pôle de proximité

De par son éloignement aux agglomérations briviste et limougeaude, la commune ne bénéficie pas de leur influence. Cette situation confère à Uzerche un rôle de pôle en termes d'équipements, de services et d'emplois. La ville doit s'appuyer sur ces atouts et en tirer profit puisqu'ils participent à l'attractivité de la ville, pour les populations en place mais aussi pour celles à venir.

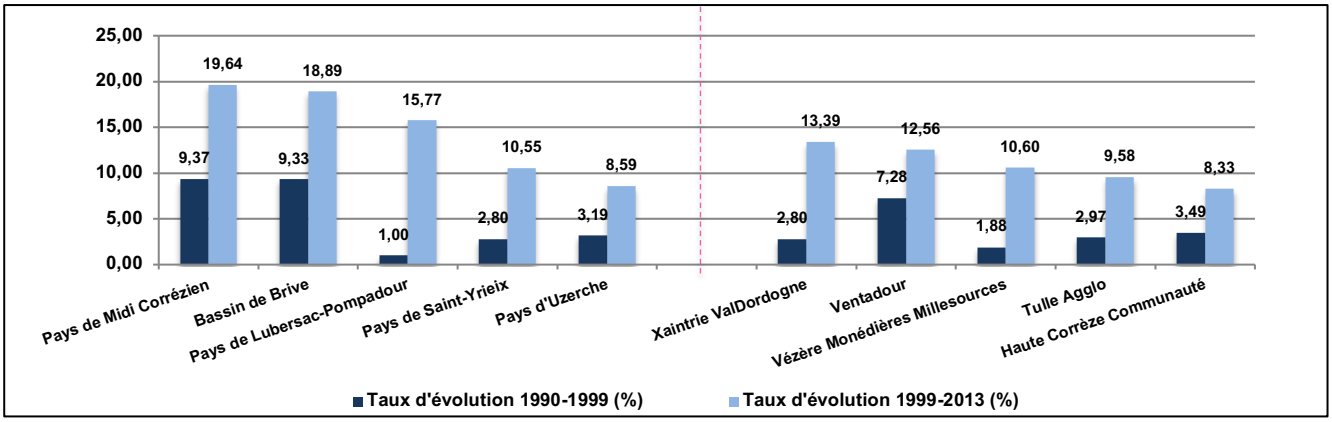
Prospectives

Quatre scénarii sont proposés à l'horizon 2030. En effet, le scénario au fil de l'eau 1999/2014 n'est pas viable pour le développement du territoire puisqu'il prévoit une baisse de la population de l'ordre de 130 habitants. A l'inverse les scénarii 2 et 3 sont plus optimistes. Le scénario 2 reprend le scénario central de l'INSEE qui prévoit l'accueil de +103, soit un taux de variation annuel de +0,22. Quant au scénario 3 il correspond au maintien du poids du pôle d'Uzerche au sein de l'EPCI. Ce scénario prévoit l'accueil de 404 habitants supplémentaires, soit un taux de variation annuel de 0,95%. Un scénario intermédiaire a été étudié, c'est le scénario 4 qui correspond à la moyenne des scénarii S2 et 23.

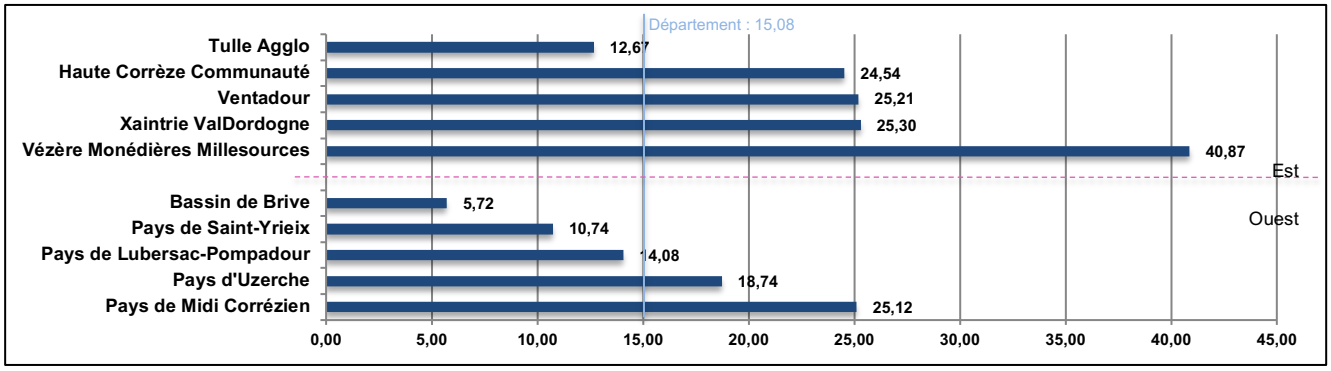
Enfin, il appartiendra certainement aux élus d'opérer des choix permettant de conserver la place de pôle de proximité fort, garant d'une vitalité pour toutes les communes avoisinantes. De plus l'installation des ménages est la conséquence des atouts du territoire : des emplois à proximité mais aussi des équipements, commerces et services proposés par la commune.

TABLEAU DE BORD

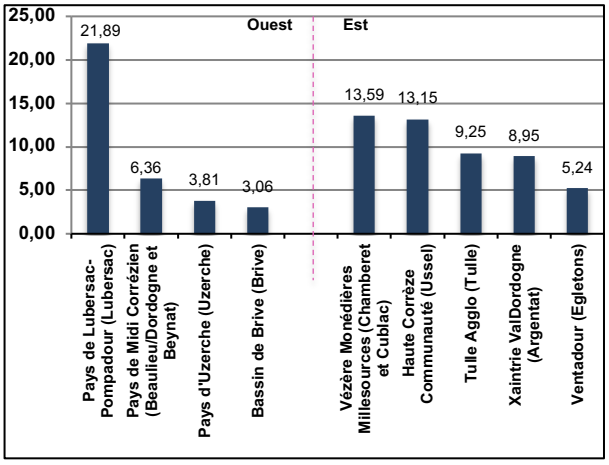
Graphique 7 : Taux d'évolution des logements entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 1013 par intercommunalité ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Graphique 9 : Part des résidences secondaires par intercommunalité ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Graphique 18 : Rapport entre le nombre de logements vacants supplémentaires sur la ville centre et le nombre de logements construits sur l'intercommunalité hors ville centre entre 1990 et 2017 ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Graphique 8 : Nouvelles constructions entre 1990 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc 2017

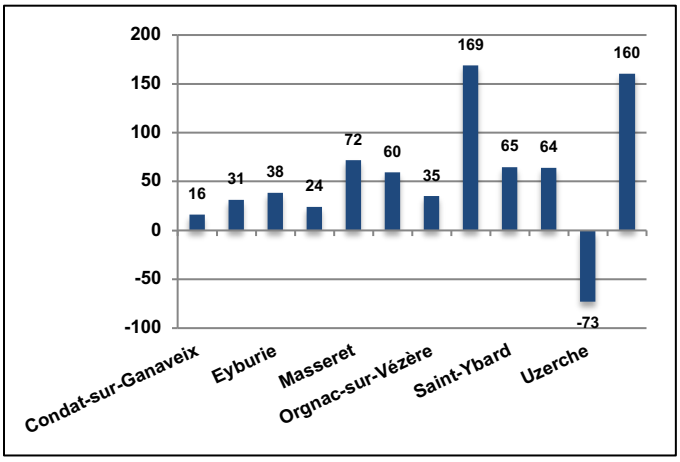
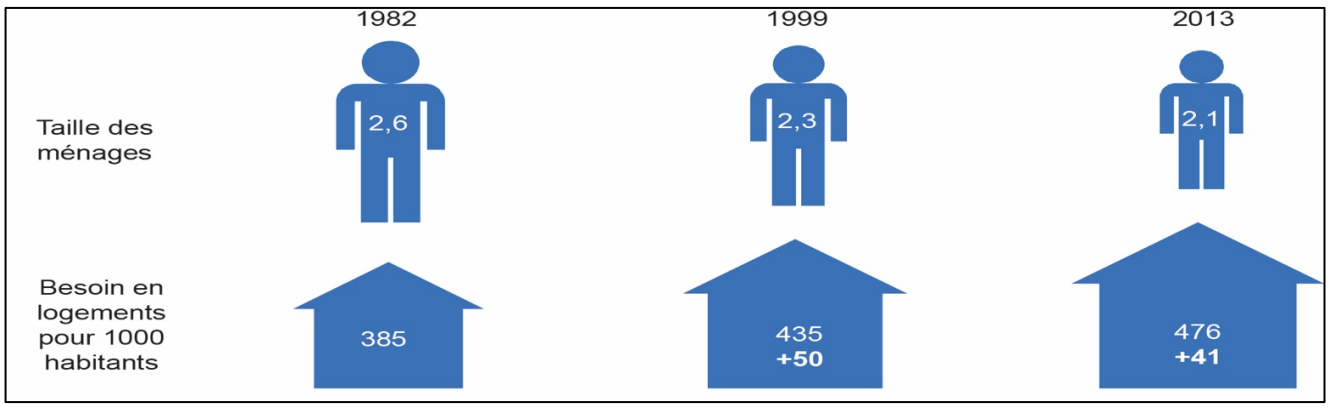


Illustration 2 : Comparaison entre les besoins en logements (BL) induits par la baisse de la taille des ménages corréziens à population égale de 1000 habitants ; INSEE ; UrbaDoc 2017



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Avant-propos : Construire des habitations ou urbaniser ?

Thème central des politiques publiques d'urbanisme et des documents de planification urbaine dans leur globalité, la thématique de l'habitat est souvent considérée comme le cœur de la planification urbaine. Sans être ni totalement fausse, ni réelle, cette pratique mérite d'être nuancée. Notamment, parce qu'à l'instar de l'évolution démographique, elle est plutôt conséquence des politiques publiques d'aménagement et de leurs priorités. L'économie, les conditions de la mobilité, l'inscription environnementale ou le niveau de distribution des services et équipements participent de la programmation du développement de l'habitat. Et le raisonnement inverse est souvent moins juste, même si des politiques très volontaristes à l'échelon local peuvent donner des résultats. Car même lorsque le développement se veut résidentiel, il reste le fruit de la conjonction des atouts du site à la qualité des infrastructures qui alors créent une situation favorable au développement urbain.

Mais urbaniser, ce n'est pas bâtir des constructions au regard des opportunités de chacun, urbaniser, c'est organiser les conditions de vie en société. L'habitat se fond alors tant dans une approche quantitative que qualitative. Dynamique(s) de construction, type d'habitat, formes d'occupation, adéquation avec les types de populations en place, l'approche quantitative a le mérite de proposer un constat situationnel servant de base à la prospective. Mais l'habitat inscrit dans un projet urbain reste l'essence même du document d'urbanisme, lequel ne peut avoir d'autres ambitions que celles de créer des lieux de vie, et non d'habitat. Alors politique d'habitat ou définition des modes d'habiter[19] ? Les deux semblent nécessaires au territoire.

2. Le département corrézien, des constructions toujours plus nombreuses. Trop nombreuses ?

2.1 Données de cadrage

L 'analyse situationnelle à petite échelle confirme logiquement les dynamiques observées lors de l'étude sur la démographie entre une partie Ouest marquée par le dynamisme des constructions autour du triangle Brive/Périgueux/Limoges et l'Est du territoire dont le rebond semble s'opérer depuis 1999 mais surtout aux abords de l'A89.

Les taux d'évolution du nombre de logement sont ainsi plus importants aux abords des principaux pôles d'emplois et des axes autoroutiers.

2.2 Le boom des années 2000

La première décennie des années 2000 a été une période d'accélération de la construction très importante. En Corrèze, 12,3% du parc d'habitat a été construit entre 1999 et 2013, représentant 18 608 unités. Cependant le développement de l'habitat n'a pas été linéaire. Entre 1990 et 1999, le rythme de construction s'établissait à 823 unités par an. Il a presque doublé sur la période 1999-2008 pour atteindre 1 472 unités par an et redescendre à partir de 2008 à 1 070 unités par an, certainement sous le joug de la conjoncture internationale[a].

2.3 Plus de constructions nouvelles que d'habitants supplémentaires…

2 873 habitants supplémentaires peuplent le département depuis 1990. Dans le même laps de temps, le territoire a vu la construction de 26 018 habitations. Cela représente 0,11 habitant supplémentaire par construction nouvelle !

Le phénomène de décohabitation générationnelle[20], le nombre important des cas de ruptures familiales[b] sont des illustrations des changements structurels qui s'opèrent dans les modes de vie actuels, lesquels proposent des rythmes de moins en moins linéaires. Ces nouveaux parcours de vie concourent à la croissance du nombre de ménages et par-delà du besoin en logement.

Ainsi, le département enregistre 2873 habitants supplémentaires sur la période 1990/2013 mais 11 096 ménages supplémentaires. Le phénomène devrait s'amplifier encore dans les années à venir puisque le nombre d'habitant par résidence principale est égal à 2,16 et que l'INSEE prévoit que celui de la France passe de 2,31 en 2005 à 2,06 en 2030[c].

Mais les structures des parcs d'habitations et les taux d'occupation expliquent aussi les raisons du phénomène observé.

a Une croissance brutale des prix immobiliers français s'est produite à partir de l'année 2002 sur l'ensemble du territoire français. Déjà en octobre 2004, Jacques Friggit estimait que « l'évolution récente du prix des logements apparaît historiquement anormale ». Entre 1997 et 2007, les prix des maisons et des appartements ont finalement augmenté de 142 %. Selon la banque BNP Paribas, les prix de l'ancien ont quant à eux augmenté de 155 % sur le territoire national, et de 191 % à Paris correspondant à une multiplication des prix par un facteur trois1. En 2008, le marché immobilier a subi une première crise mais celle-ci s'est arrêtée quelques mois plus tard, pour voir les prix repartir à la hausse dans certaines villes et tout particulièrement à Paris et sa région. À la suite de la crise de la dette, l'arrêt de ce rebond est visible fin 2011.

b *Selon l'INSEE, 9,6% des mariages célébrés en 1970 étaient rompus au bout de 10ans. Le taux était de 17,8% en 1990 et de 20,76 en 2000.*

c https://www.insee.fr/fr/statistiques/1280856

TABLEAU DE BORD

Graphique 10 : Evolution du taux de vacance par intercommunalité entre 1990, 1999 et 2013 et nombre de logements vacants ; INSEE ; UrbaDoc 2017

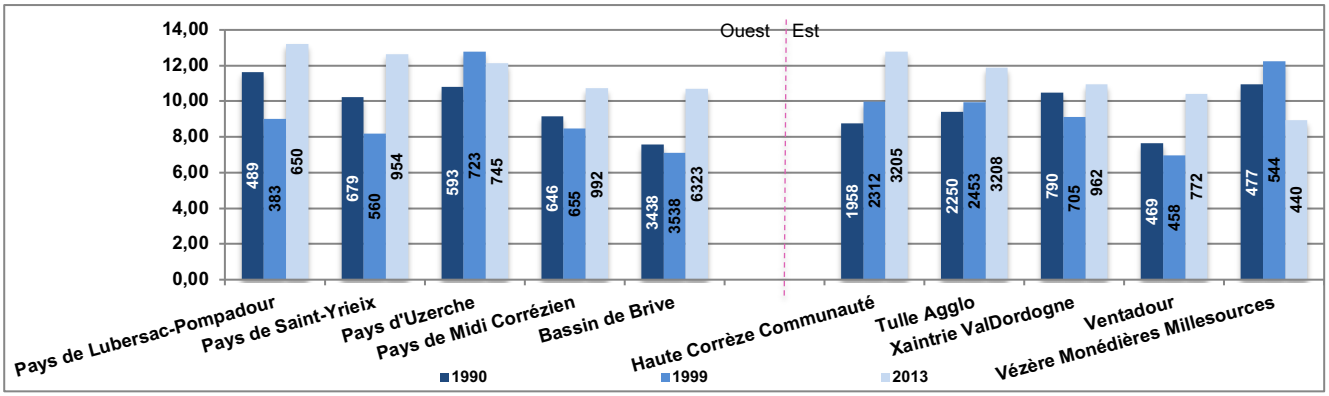
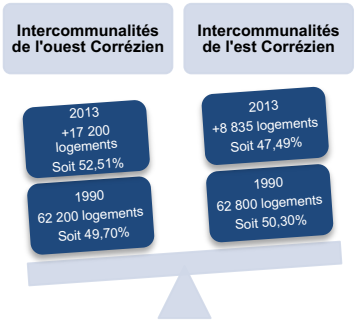
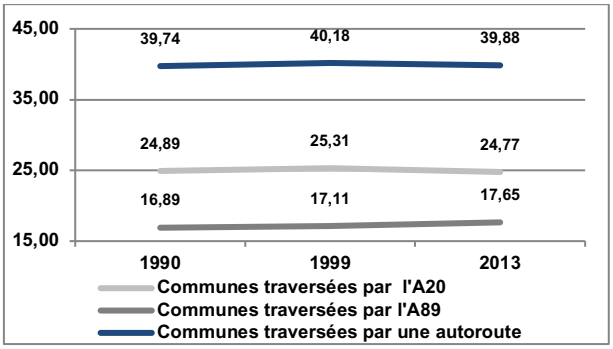


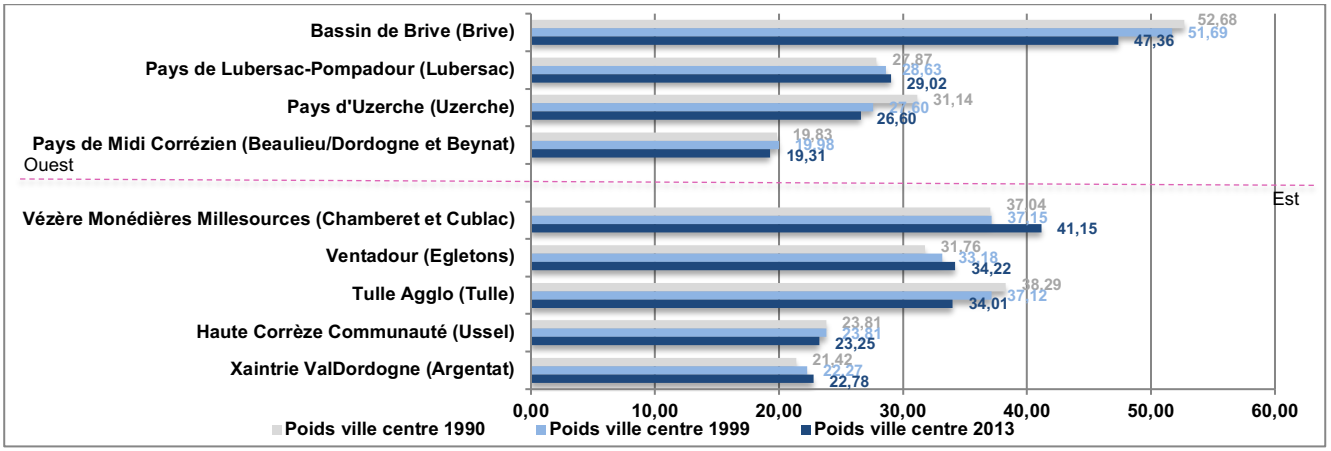
Illustration 3 : Poids du nombre de logements entre les intercommunalités de l'ouest et de l'est corrézien et son évolution depuis 1990 ; INSEE ; UrbaDoc 2017



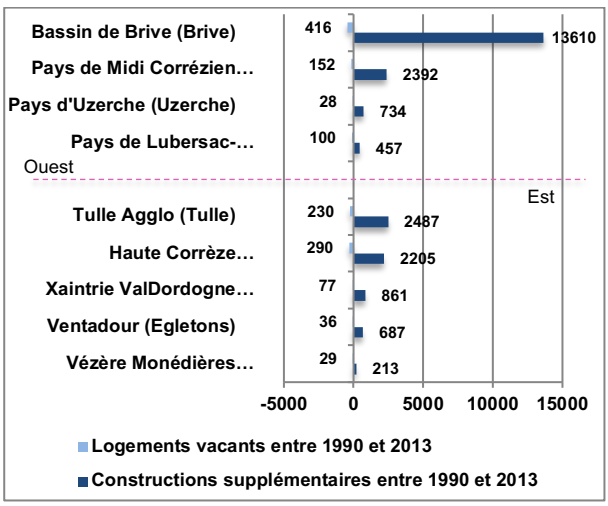
Graphique 11 : Evolution du poids des logements dans les communes traversées par une autoroute ; INSEE ; UrbaDoc 2017



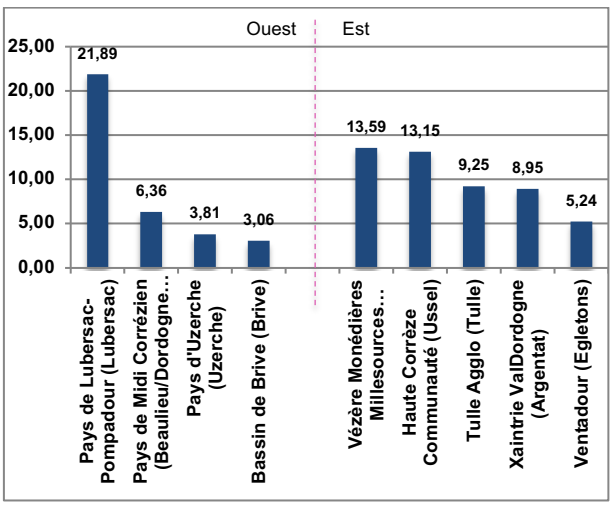
Graphique 12 : Evolution du poids des villes centres dans les intercommunalités entre 1990 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Graphique 13 : Nombre de logements vacants supplémentaires sur la ville centre et nombre de logements produits sur l'intercommunalité hors ville centre entre 1990 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Graphique 18 : Rapport entre le nombre de logements vacants supplémentaires sur la ville centre et le nombre de logements construits sur l'intercommunalité hors ville centre entre 1990 et 2017 ; INSEE ; UrbaDoc 2017



2.4 … du fait d'un potentiel touristique important qui ne fléchit pas

22 796 résidences sont occupées à titre secondaire ou occasionnel représentant près de 15% du parc total. Ce chiffre qui transcrit en partie le déséquilibre entre le nombre d'habitation et la population résidente trouve une explication dans le potentiel touristique d'une partie du territoire départemental. Car, globalement, sur la frange Est et le long de la vallée de la Dordogne, c'est entre un quart et 40% du parc qui aujourd'hui est occupé de façon intermittente, soit bien plus que la moyenne[a] nationale. L'occupation du territoire revêt alors, dans ces cas, un aspect plus ludique que pratique et les logiques de constructions obéissent alors à des logiques d'implantations et de réalisations bien différentes.

2.5 Et d'une augmentation du nombre de logements vacants[21]

L'acte de bâtir est initié par des besoins endogènes et exogènes. Le développement économique et les mutations des parcours de vie ont accru les besoins endogènes alors que dans le même temps, la demande issue des territoires voisins et l'attractivité du territoire, soit résidentielle, soit économique, augmentaient les besoins exogènes. Mais à cette approche basée sur les besoins doit correspondre une notion d'offre permettant d'atteindre les fameux équilibres de fonctionnement des marchés de l'habitat où l'offre satisfait au besoin, à la demande. L'offre est issue du potentiel existant et des stratégies de créations. Là aussi, une offre ne doit pas déstabiliser l'autre. Alors qu'en est-il vraiment ?
Le territoire a vu son parc de logement augmenter significativement sur la période 1990/2013. Mais, l'augmentation du nombre d'habitation est-elle la résultante d'un besoin important en logement qui se traduit simultanément par la baisse du nombre de logements vacants et la production de logements neufs ? Ou plutôt, la construction de logements neufs accentue-t-elle le taux de vacances par création d'une offre différente, peut-être plus accessible tant économiquement que structurellement ? Le fait est que la période de boom de la construction des années 2000 a accentué le poids des logements vacants et a donc contribué à un déséquilibre, non pas entre l'offre et la demande mais plutôt entre les divers types d'offres. Toutes les strates territoriales possèdent un taux de vacances 2013 supérieur à 1990 à l'exception notable de la communauté de communes du Pays d'Uzerche. Mais avec un taux de logements vacants dont la part est passé de 8,71% à 11,6%, l'ensemble des communautés de communes présente aujourd'hui un taux de logements vacants supérieur à la moyenne nationale. Puis, sur les 18 608 logements supplémentaires enregistrés entre 1990 et 2013, 6 168 sont des logements vacants supplémentaires soit plus du tiers des nouveaux logements.

2.6 Mais une situation fortement hétérogène entre Ouest et Est

Les 4 communautés de communes situées à l'Ouest de Tulle concentraient 49,70% du parc d'habitat départemental en 1990 et 52,51% en 2013. Ainsi, sur les 26 018 logements supplémentaires réalisés, 17 183 ont été réalisés sur les pourtours de l'axe de l'A20 soit 66,04%, confirmant les dynamiques différentes précédemment évoquées. Sur la partie Est, les dynamiques se renforcent autour de l'autoroute 89. Les communes traversées par cet axe ont aujourd'hui un poids plus important qu'en 1990.
La structure du parc renforce la dichotomie entre le pôle économique briviste présentant les plus forts taux de résidences principales et le secteur Est et Vallée de la Dordogne marqués par l'occupation à titre secondaire.
Enfin, alors que la partie Est du territoire concentre 48,4% des logements, elle n'a enregistré « que » 42,8% des logements vacants supplémentaires alors que la démographie laisserait supposer l'inverse. Mais les raisons de la vacance semblent autres.

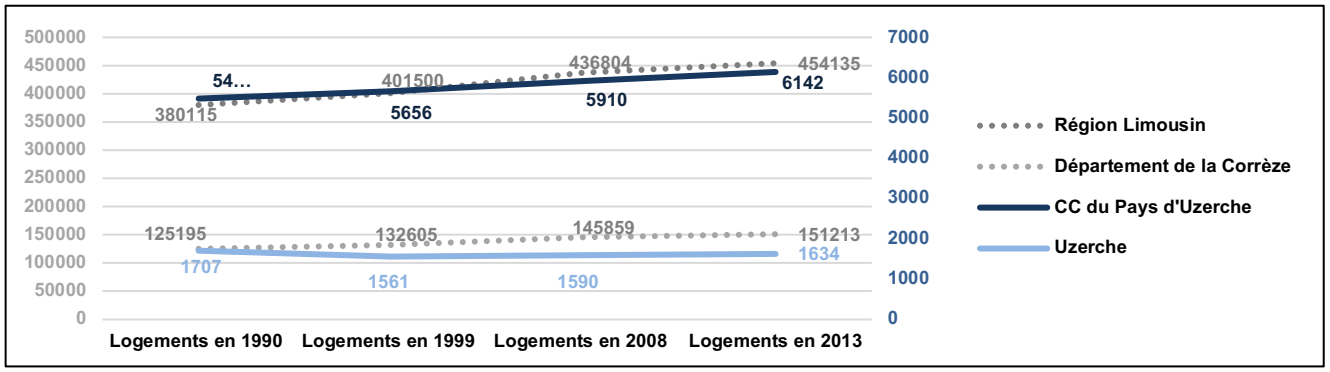
2.7 Ainsi qu'entre centre-bourg et périphérie

Car depuis 1990 le poids des villes centres diminue irrémédiablement. 38,27% des habitations y étaient localisés en 1990, c'est 3% de moins en 2013 soit 35,99%. Ainsi, en même temps que la démographie et les constructions glissent d'Ouest en Est et le long des autoroutes et des pôles d'emplois, le phénomène de résidentialisation s'exprime par la perte de poids des villes centres. Et plus le centre est important, voir « urbain », plus la perte de poids semble importante. Ce constat pose des questions majeures quant au développement durable du territoire.
L'augmentation de la vacance et la perte d'attractivité des pôles ne peuvent être garant d'un développement qui se veut durable, tant pour les villes centres que pour les communes polarisées. L'attractivité de tout le secteur perdra forcément de sa vigueur entre une campagne qui n'en est plus une et une ville confrontée tôt ou tard aux problèmes de maintien de ses commerces, services et équipements. Changer de cap, c'est retrouver les équilibres de développement qui maintiendront l'identité et le rôle de chacun. C'est aussi réadapter la ville. Mais est-ce possible si les taxes liées à la construction neuve continuent d'échapper aux centres anciens ?

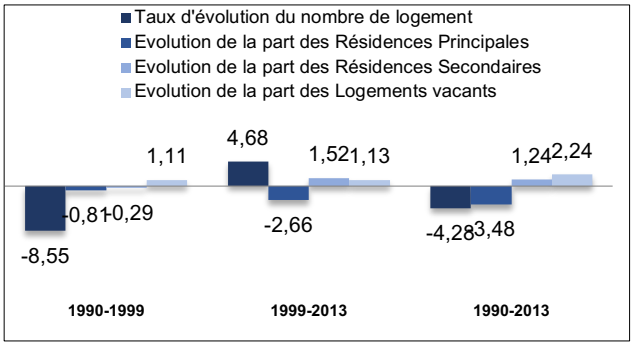
[a] *Respectivement 9,56% et 10,50%*

TABLEAU DE BORD

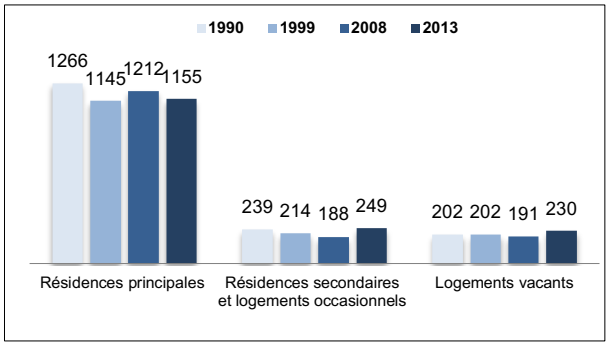
Graphique 16 : Évolution du nombre de logements ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018



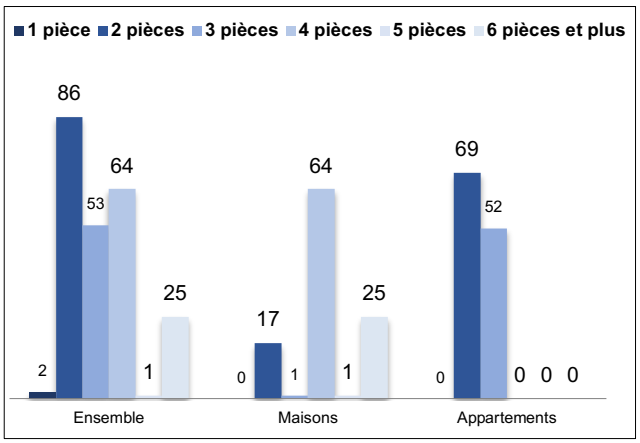
Graphique 17 : Évolution de la part des catégories de logements à Uzerche entre 1990 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018



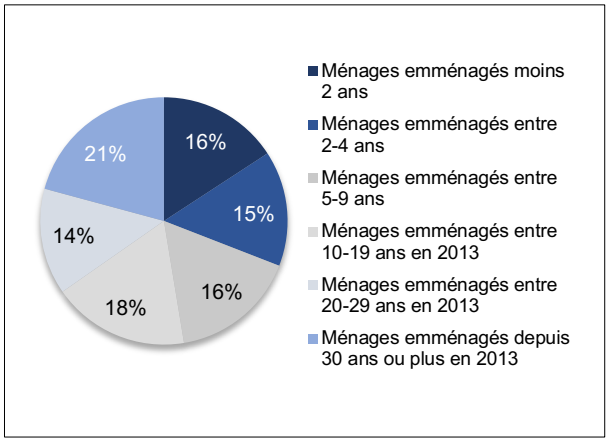
Graphique 18 : Évolution du nombre de logement entre 1990 et 2013, par catégorie de logement, à Uzerche ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018



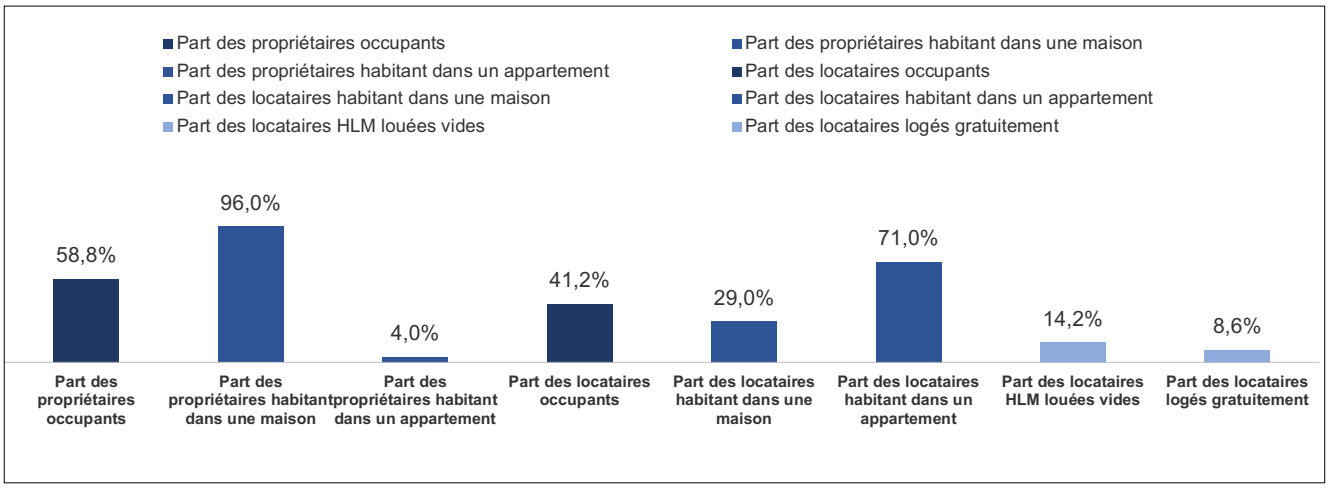
Graphique 19 : Logements vacants à Uzerche par catégorie et type de logement ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018



Graphique 20 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Uzerche en 2013 ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018



Graphique 21 : Répartition de la part des statuts d'occupation en fonction des catégories de logement à Uzerche ; INSEE ; UrbaDoc ; 2018



3. Uzerche : retrouver les bons équilibres

3.1 L'évolution du parc de logement au regard de la population

Globalement, tout comme l'évolution démographique, le parc de logement diminue. Entre 1990 et 1999, le parc de logement connaît une forte diminution, de l'ordre de 146 logements. Cette perte de logements est difficilement explicable. Dès 1999, le parc de logement est en reprise pour atteindre 1634 logements en 2013. En effet, entre 1999 et 2013 le parc de logement enregistre un taux de variation de 4,68, soit un taux de variation annuel de 0,32%. Il apparaît donc que malgré une évolution globalement négative de la population, le parc de logement augmente. Ceci s'explique par l'arrivée de nouveaux arrivants qui construisent de nouveaux logements plutôt que de réinvestir les logements existants. Ceci peut traduire une inadéquation entre l'offre et la demande de logements. En effet, le parc de logement ancien est important sur le territoire communal, ces logements sont soit vacants, soit ils ne répondent pas aux standards d'habitabilité.

3.2 La ville-centre moins attractive

Comme énoncé dans la partie précédente, les territoires situés à l'extrémité sud de l'intercommunalité enregistrent une croissance plus marquée puisqu'ils bénéficient de l'influence de Brive-la-Gaillarde. En effet, la ville n'échappe pas à la perte de poids des centralités urbaines du département. Entre 1990 et 2013, le recensement a mis en exergue la perte de 73 logements, un cas plutôt rare et qui explique la perte du poids de la ville centre passant de 31,14% à 26,60%.

4. Une structure du parc de logement disparate

4.1 Une diminution des résidences principales

L'ensemble du territoire français est touché par la diminution de la taille des ménages[a]. Cette diminution amplifie le besoin en logement, le besoin en résidence principale. Entre 1999 et 2014, 73 logements ont été nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants. Parallèlement, la part des résidences principales diminue depuis 1990 et ce jusqu'en 2013. Dès lors, y-a-t-il un lien de corrélation avec l'augmentation de la part des résidences secondaires et des logements vacants ?

4.2 Une augmentation du taux de résidences secondaires et de logements occasionnels

L'augmentation subite du nombre de résidence secondaire entre 2008 et 2013 interroge puisque ces derniers étaient en diminution sur la période de 1990 à 2008. Cela peut-il témoigner d'une nouvelle vitalité touristique et expliquer la baisse des résidences principales ?

4.3 Une augmentation du taux de logements vacants

En 2014, 231 logements vacants sont recensés sur le territoire communal, soit un taux de logement vacant de 14,1%. De plus, à l'échelle de l'intercommunalité 30% des logements vacants se concentre sur la ville d'Uzerche.

En 2013, près de 20% du parc de logement a été construit avant 1946, soit 335 logements. Une partie du parc de logement correspond donc à des logements anciens et peut contribuer à l'augmentation de la vacance. La vacance relativement forte peut révéler une offre de logement inadéquate avec la demande, que ce soit quantitativement ou qualitativement. En effet, ce phénomène de vacance peut s'expliquer au regard de la typologie du bien, à sa composition (nombre de pièce), au statut d'occupation proposé, à son confort, son isolation, ses performances énergétiques, l'adaptation du bien au vieillissement ou au handicap…. Au-delà de ces éléments, le logement peut avoir un prix au-dessus de celui du marché ou encore faire l'objet d'une succession bloquée.

Ainsi, il existe indéniablement une part de logement à reconquérir.

Une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat est engagée sur le territoire intercommunal. Cette dernière permettra de faciliter et d'accompagner la réhabilitation de logements, afin de remettre sur le marché certains de ces logements. Actuellement, le diagnostic a ciblé 5 secteurs qui méritent une attention particulière en dehors des bâtisses vacantes et dégradées isolées, qui sont : Pierre Mouly, le Faubourg Sainte-Eulalie, les deux ponts, le centre historique et la place Colein. Sur ces secteurs, on retrouve un bâti dégradé, le plus souvent vétuste qui marque fortement l'image de la ville.

De plus Corrèze Habitat a lancé un plan de rénovation, 34 logements vacants vont disparaître.

4.4 Un habitat pour tous ?

Le territoire est marqué par la prééminence des maisons individuelles qui représentent en 2013, 68 % du parc. La ville-centre concentre près de ¾ des logements HLM[22] du territoire intercommunal. Néanmoins, l'évolution de la part des HLM entre 1999 et 2013 sur la commune, correspond à -2,09% passant de 16,33% en 1999 à 14,24% en 2013.

a La taille des ménages est passée de 2,4 à 2,2 entre 1999 et 2014.

TABLEAU DE BORD

Tableau 5 : le parc de logements en 2014 ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2018

	Résidence principale	Résidence secondaire	Logement vacant	Total
Uzerche	1161	250	231	1642

Tableau 6 : Prospectives habitat ; INSEE ; UrbaDoc 2018

Scénario 2 : accueil de 104 nouveaux habitants

	S2 1a	S2 1b	S2 1c	S2 2a	S2 2b	S2 2c
Résidence principale en 2030	1286	1286	1286	1286	1286	1286
Résidence principale supplémentaire à l'horizon 2030	125	125	125	125	125	125
Résidence secondaire en 2030	272	266	256	250	250	250
Résidence secondaire supplémentaire à l'horizon 2030	22	16	6	0	0	0
Taux de résidence secondaire en 2030	15,2%	15,2%	15,2%	14%	14%	15%
Logement vacant en 2030	231	197	143	231	195	142
Nombre de réhabilitation de logement vacant en 2030	0	-34	-88	0	-36	-89
Taux de logement vacant en 2030	13%	11,3%	8%	13%	11,3%	8,5%
Total en 2030	1789	1749	1685	1767	1731	1678
Production de logements à l'horizon 2030	147	107	43	125	89	36

Scénario 3 : accueil de 404 nouveaux habitants

	S3 1a	S3 1b	S3 1c	S3 2a	S3 2b	S3 2c
Résidence principale en 2030	1451	1451	1451	1451	1451	1451
Résidence principale supplémentaire à l'horizon 2030	290	290	290	290	290	290
Résidence secondaire en 2030	301	300	289	250	250	250
Résidence secondaire supplémentaire à l'horizon 2030	51	50	39	0	0	0
Taux de résidence secondaire en 2030	15,2%	15,2%	15,2%	13%	13%	13%
Logement vacant en 2030	231	223	162	231	216	158
Nombre de réhabilitation de logement vacant en 2030	0	-8	-69	0	-15	-73
Taux de logement vacant en 2030	11,7%	11,3%	8,5%	12%	11,3%	8,5%
Total en 2030	1983	1974	1902	1932	1917	1859
Production de logements à l'horizon 2030	341	332	260	290	275	217

Scénario 4 : accueil de 254 nouveaux habitants

	S4 1a	S4 1b	S4 1c	S4 2a	S4 2b	S4 2c
Résidence principale en 2030	1368	1368	1368	1368	1368	1368
Résidence principale supplémentaire à l'horizon 2030	207	207	207	207	207	207
Résidence secondaire en 2030	286	283	272	250	250	250
Résidence secondaire supplémentaire à l'horizon 2030	36	33	22	0	0	0
Taux de résidence secondaire en 2030	15,2%	15,2%	15,2%	13,5%	13,7%	14,1%
Logement vacant en 2030	231	210	152	231	206	150
Nombre de réhabilitation de logement vacant en 2030	0	-21	-79	0	-25	-81
Taux de logement vacant en 2030	12,3%	11,3%	8,5%	12,5%	11,3%	8,5%
Total en 2030	1885	1861	1792	1849	1824	1768
Production de logements à l'horizon 2030	243	219	150	207	182	126

Scénarii démographiques	Résidence principale		Résidence secondaire (RS)		Logement vacant (LV)		
S2 S3 S4	Besoin lié au desserrement des ménages	Besoin lié à l'accueil des nouveaux habitants	1 : Maintenir le taux de RS de 2014 (15,2%)	2 : Evolution selon le fil de l'eau 99-2014 (+1,04)	a : Zéro LV supplémentaire	b : Atteindre le taux de LV observé à l'échelle du département (11,3%)	c : Atteindre 8,5% de LV

Il faut également souligner la présence de logements adaptés qui permettent de diversifiée l'offre et de répondre à différents besoins.

5. Quels projets de territoire ?

5.1 Les prospectives démographiques

Le calcul du besoin en logement s'appuie sur les scénarii tendanciels exposés dans le chapitre sur la démographie. Pour rappel le scénario S1 tient compte de l'évolution au fil de l'eau, cette prospective n'est pas viable, elle n'est donc pas reprise pour les prospectives autour de l'habitat. Le scénario S2 correspond au scénario central de l'INSEE, permettant l'accueil de 104 habitants supplémentaire à l'horizon 2030. Le scénario S3 s'appuie sur le maintien du poids du pôle d'Uzerche au sein de l'EPCI. Ce scénario prévoit l'accueil de 404 habitants supplémentaires. Et le scénario S4 est un scénario intermédiaire qui prévoit l'accueil de 254 habitants supplémentaires.

5.2 Anticiper le besoin de résidences principales

Selon les scénarii S2, S3 et S4 la commune pourrait atteindre une population comprise entre 3036 et 3338 habitants. En 2014 la taille des ménages est de 1,93, si l'on considère qu'en 2030 elle sera de 1,83, le besoin en résidence principale lié au desserrement des ménages s'élève à 69 logements. Quant au besoin en résidence principale pour les nouveaux arrivants, compte tenu de la taille des ménages à l'horizon 2030, entre 56 et 221 logements sont nécessaire, selon les scénarii. Conjugués aux besoins endogènes, liés notamment à la baisse de la taille des ménages, mais aussi à la réhabilitation de logements vacants, le besoin de résidences principales varie selon les scénarii.

5.3 Conforter le potentiel touristique du territoire

Le parc de résidences secondaires a progressé de 36 unités entre 1999 et 2014, portant le taux à 15,2% du parc total. Deux scénarii sont étudiés : le maintien du nombre de résidence secondaire soit 250 unités ou encore le maintien du taux de résidence secondaire, soit 15,2% à l'horizon 2030 permettant d'anticiper un besoin estimé entre 6 et 51 unités à l'horizon 2030 selon les scénarii.

5.4 Engager une politique volontariste de réhabilitation de l'habitat vacant ?

Si le scénario tendanciel se poursuivait, le nombre de logement vacant augmenterait de 33. Ce serait autant de logements vides à ajouter aux 231 unités libres actuellement. Si l'atteinte du taux national semble certainement trop ambitieuse d'ici 2030, un scénario permettant de revenir sur la moyenne départementale reste possible même si lié à une vraie politique de l'habitat. Un autre objectif pourrait être basé sur la base du principe « zéro logement vacant supplémentaire en 2030 ». Il s'agit d'un scénario tendanciel qui fixerait le taux de vacance autour de 11-12% et qui est ambitieux mais possible. Ainsi, les scénarii a et b semblent non seulement les plus plausibles mais aussi les plus souhaitables. Ils sont aussi les plus centraux.

5.5 Produire un habitat pour tous ?

La part des logements sociaux perd peu à peu de son poids. L'offre doit continuer de croître et notamment sur la ville puisqu'elle seule dispose d'un taux de concentration d'emploi important et de commerces et services sur place ne rendant pas quasi obligatoire la possession de deux voitures pour un couple ou une famille. En 2014, la part des HLM est de 14,3%, représentant 165 logements. Maintenir le taux de HLM de 2014 pourrait être un objectif. En effet, comme évoqué précédemment, les parcours de vie sont désormais moins linéaires faisant du logement social une étape du parcours résidentiel d'un panel de population toujours plus important.
De plus, le vieillissement de la population nécessite d'anticiper le besoin d'adaptation des logements.

5.6 Les clés du projet habitat :

Ainsi les scénarii du PADD devront être calculés :
- en fonction du calcul du point mort[23]
- en fonction de la politique d'habitat en termes de sortie de vacance d'une partie du parc
- en fonction du vieillissement de la population locale qui entrainera obligatoirement un desserrement des ménages encore plus important.

A ces besoins endogènes devront être ajoutés les besoins exogènes en fonction :
- de la politique économique`
- de la politique d'équipements
- de la politique d'aménagement

L'ensemble de ces critères permettra de spatialiser le projet de territoire et de définir une politique d'habiter, plus qualitative qui alors devra aussi tenir compte du type d'habitat à produire en fonction de la population à accueillir

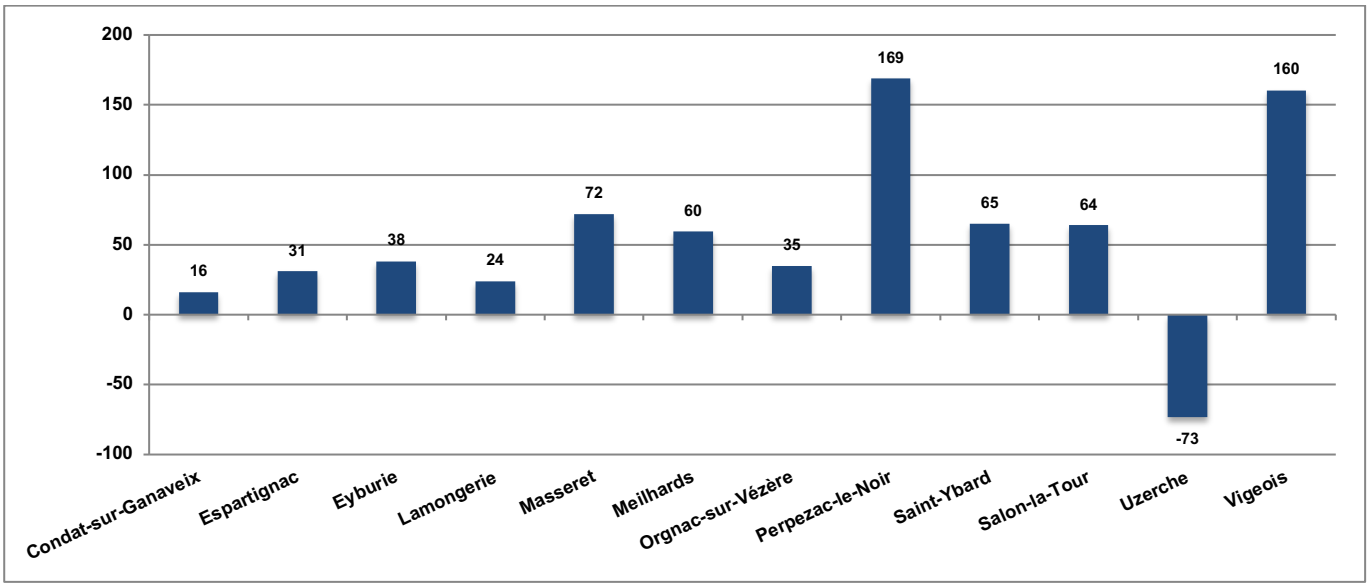
ANNEXES

Tableau 7 : Chiffres clés du logement ; INSEE ; UrbaDoc 2017

	Logements en 1990	Logements en 1999	Logements en 2013	Evolution entre 1990 et 2013 (%)	Evolution entre 1999 et 2013 (%)	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants	Part de maisons	Part de logements HLM	Part de propriétaires
Départements											
Cantal	85016	89382	99483	17,02	11,30	68,49	20,45	11,06	75,09	7,14	69,88
Corrèze	125195	132605	151213	20,78	14,03	73,64	15,08	11,29	77,36	6,77	68,06
Creuse	78753	80489	87405	10,99	8,59	65,72	20,54	13,74	86,18	8,15	71,77
Dordogne	194350	208548	251055	29,18	20,38	76,24	13,93	9,83	84,12	6,49	68,04
Lot	85766	94989	114503	33,51	20,54	70,82	19,04	10,15	83,13	5,42	69,52
Puy de Dôme	300640	321274	371853	23,69	15,74	79,67	9,99	10,34	63,52	11,02	61,53
Haute Vienne	176167	188406	215517	22,34	14,39	82,81	7,62	9,57	65,98	12,27	61,63
Intercommunalités											
Pays de Saint-Yrieix	6644	6830	7550	13,64	10,55	76,62	10,74	12,64	85,83	4,56	74,08
Pays de Lubersac-Pompadour	4205	4247	4917	16,93	15,77	72,69	14,08	13,23	91,70	6,13	75,63
Pays d'Uzerche	5481	5656	6142	12,06	8,59	69,13	18,74	12,13	88,57	5,76	75,48
Bassin de Brive	45464	49705	59095	29,98	18,89	83,58	5,72	10,70	69,88	7,34	64,54
Tulle Agglo	23953	24664	27027	12,83	9,58	75,46	12,67	11,87	74,14	5,78	69,63
Pays de Midi Corrézien	7066	7728	9246	30,85	19,64	64,15	25,12	10,73	90,82	2,37	79,37
Vézère Monédières Millesources	4357	4439	4910	12,68	10,60	50,17	40,87	8,96	91,89	4,96	78,53
Ventadour	6142	6589	7417	20,75	12,56	64,39	25,21	10,40	80,89	9,88	64,86
Xaintrie ValDordogne	7531	7742	8779	16,57	13,39	63,74	25,30	10,95	89,13	3,16	76,71
Haute Corrèze Communauté	22394	23175	25105	12,10	8,33	62,69	24,54	12,77	80,42	8,87	65,55
Communes de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche											
Condat-sur-Ganaveix	398	397	414	4,06	4,32	67,36	18,90	13,74	97,58	0,72	84,53
Espartignac	199	214	230	15,60	7,49	79,98	12,90	7,12	97,06	2,08	83,33
Eyburie	315	337	353	12,13	4,81	61,94	22,70	15,36	97,71	2,62	84,72
Lamongerie	88	94	112	27,27	19,14	50,28	33,15	16,57	99,03	0,00	94,00
Masseret	422	479	494	17,06	3,13	66,80	16,60	16,60	92,91	4,85	77,27
Meilhards	372	366	432	16,00	17,90	57,70	26,92	15,38	98,38	0,81	91,53
Orgnac-sur-Vézère	191	220	226	18,28	2,69	65,76	31,53	2,70	99,10	1,99	88,08
Perpezac-le-Noir	438	534	607	38,58	13,67	76,77	13,51	9,72	93,90	4,29	80,69
Saint-Ybard	329	318	394	19,76	23,90	73,10	19,29	7,61	94,92	1,39	84,38
Salon-la-Tour	386	423	450	16,58	6,38	70,44	19,56	10,00	96,44	2,84	78,55
Uzerche	1707	1561	1634	-4,29	4,66	70,69	15,23	14,07	67,99	14,24	56,40
Vigeois	636	713	796	25,21	11,69	69,61	20,26	10,13	95,51	2,63	80,11

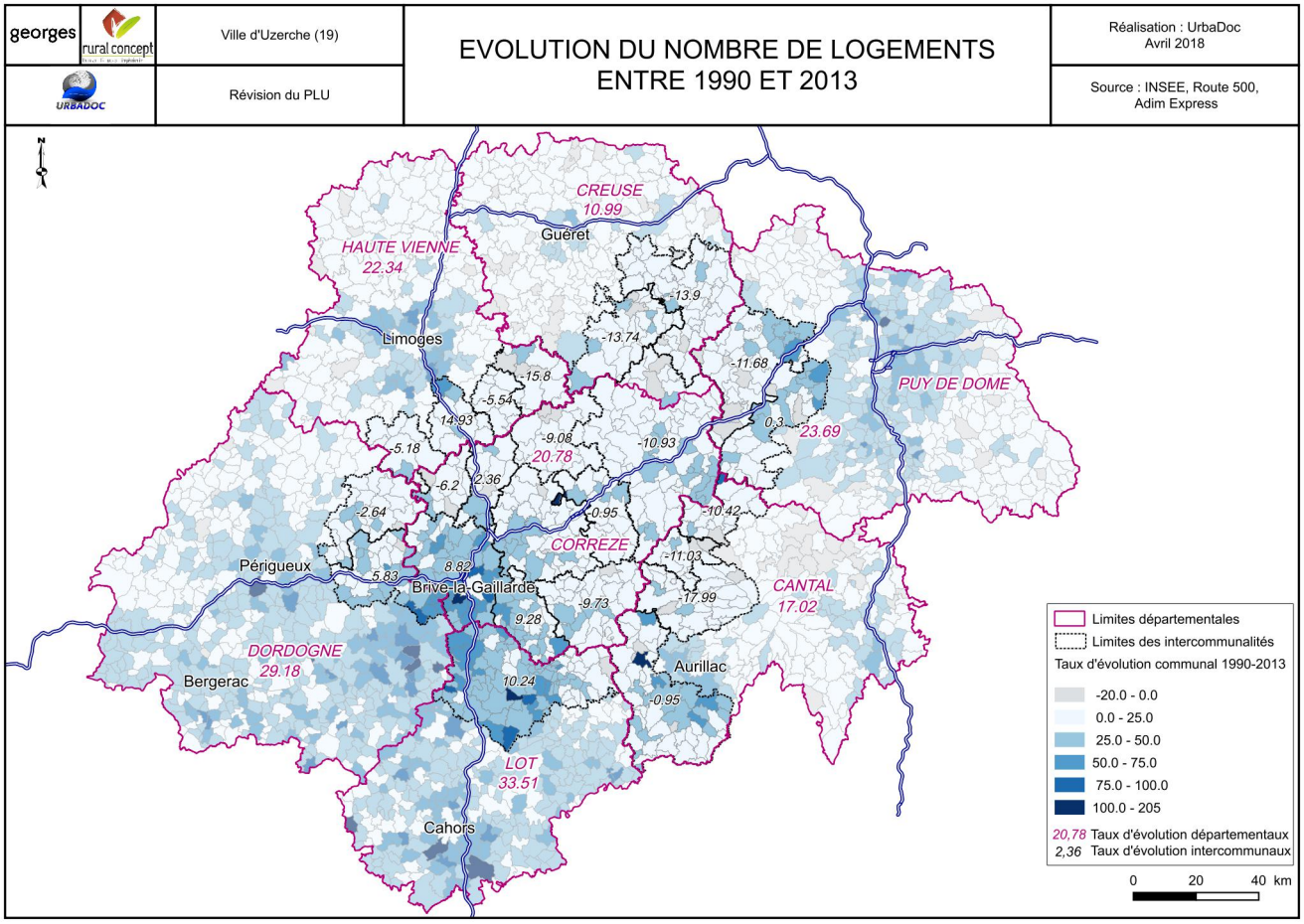
La part de logements est exprimée pour l'année 2013 et en pourcentage.

Graphique 14 : Nouvelles constructions entre 1990 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc 2017

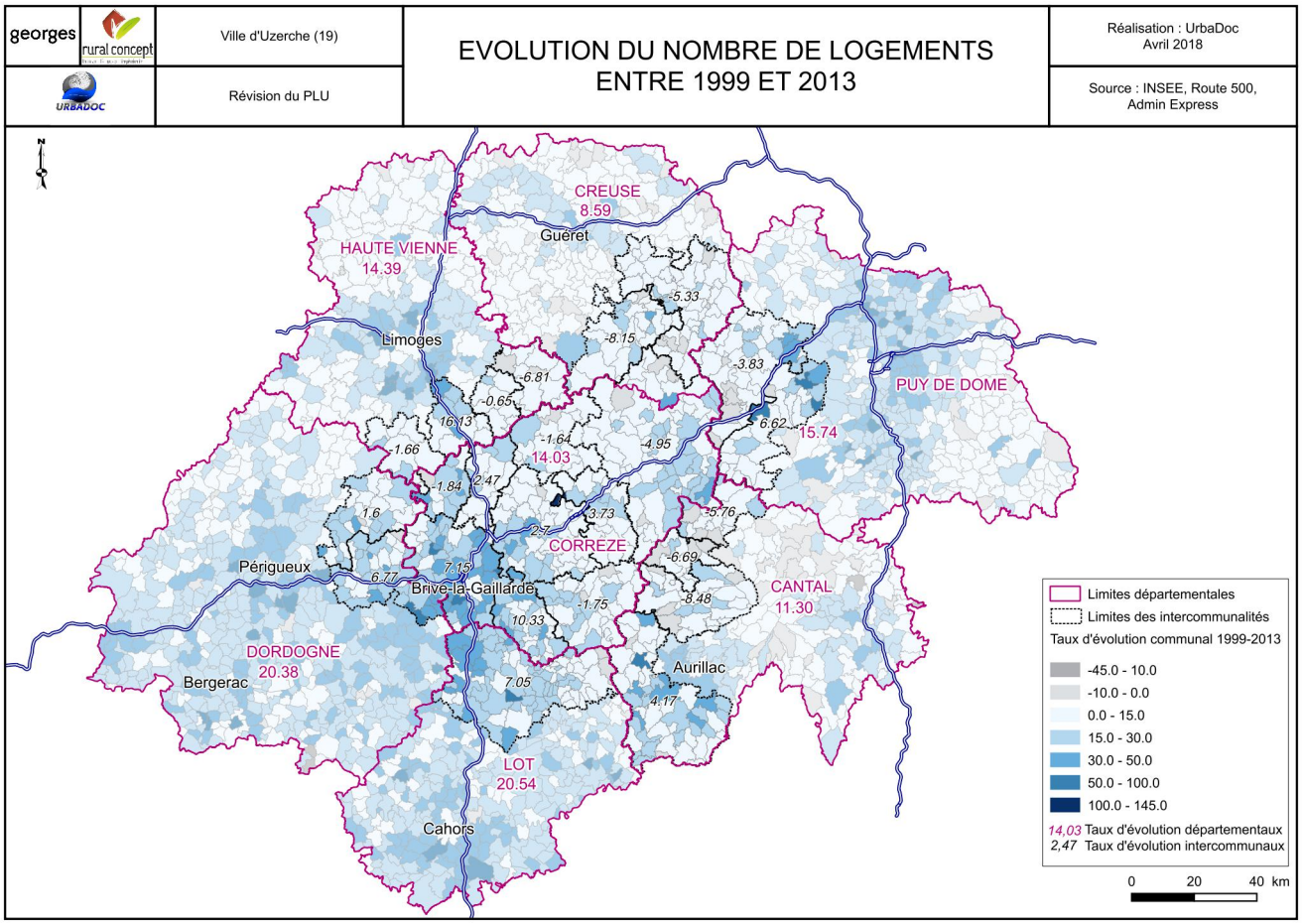


ANNEXES

Carte 11 : Évolution du nombre de logements entre 1990 et 2013 ; INSEE, Route 500, Admin Express ; UrbaDoc 2018

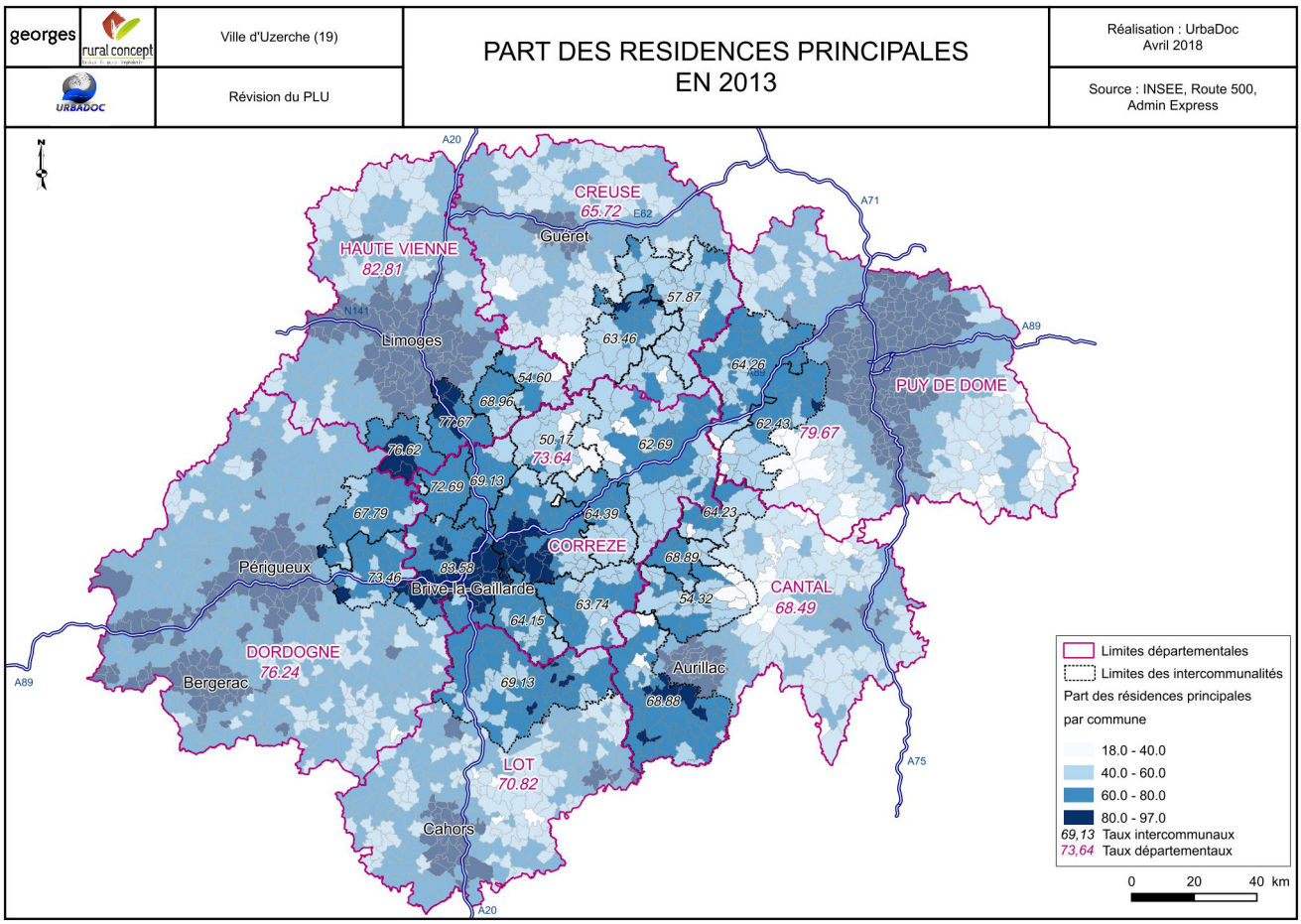


Carte 12 : Évolution du nombre de logements entre 1999 et 2013 ; INSEE, Route 500, Admin Express ; UrbaDoc 2018

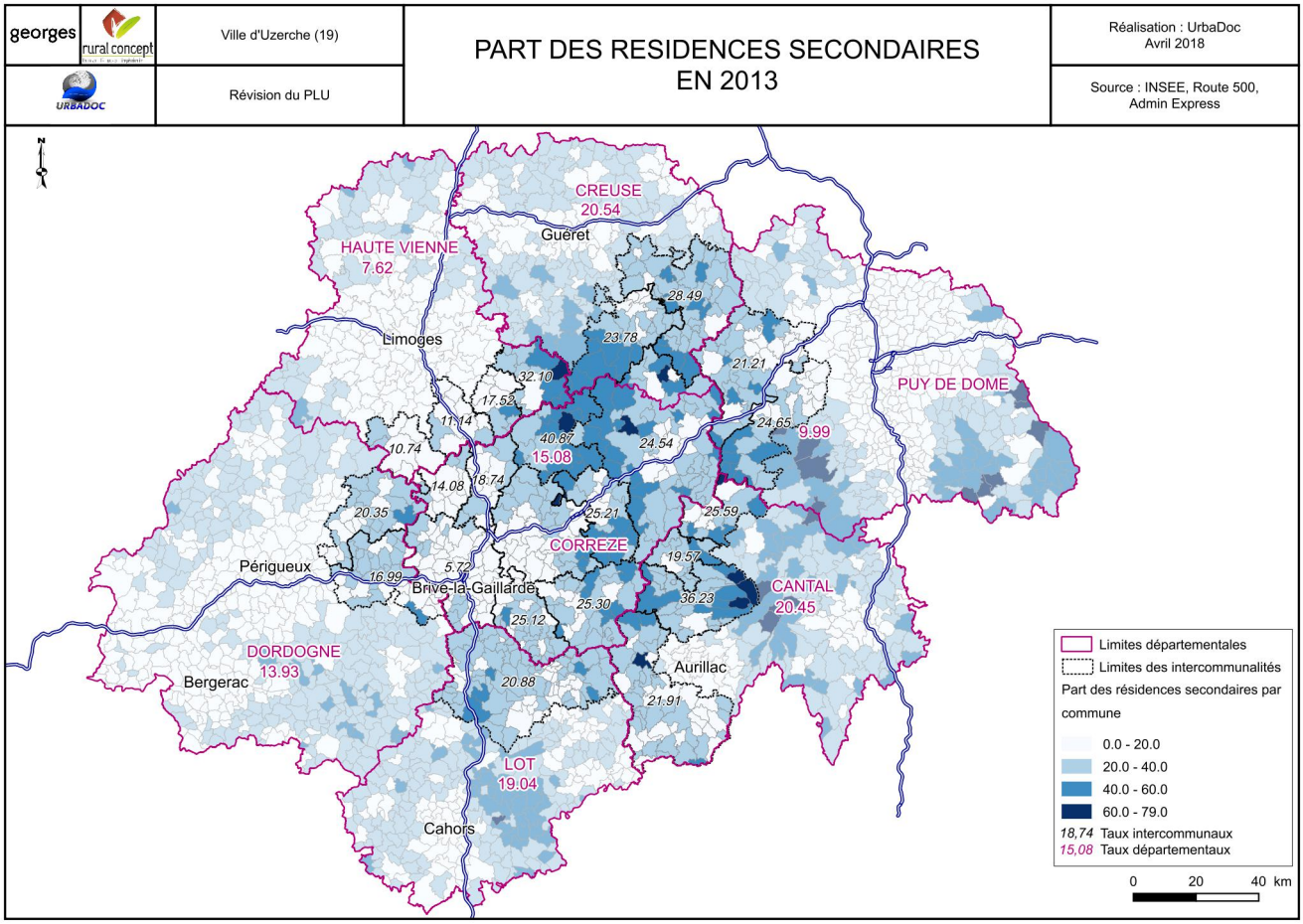


ANNEXES

Carte 13 : Part des résidences principales en Corrèze et dans les départements voisins, dans les intercommunalités corréziennes et voisines et dans les communes ; INSEE, Route 500, Admin Express ; UrbaDoc 2018



Carte 14 : Part des résidences secondaires en Corrèze et dans les départements voisins, dans les intercommunalités corréziennes et voisines et dans les communes ; INSEE, Route 500, Admin Express ; UrbaDoc 2018



ANNEXES

Illustration 4 : Les raisons structurelles et conjoncturelles de la vacance ; UrbaDoc 2017

Logements vacants sur le marché

- Vacance frictionnelle courte: logement en cours de vente ou de location
- Vacance frictionnelle longue : logement en cours de vente ou de location ne trouvant preneur faute de demande

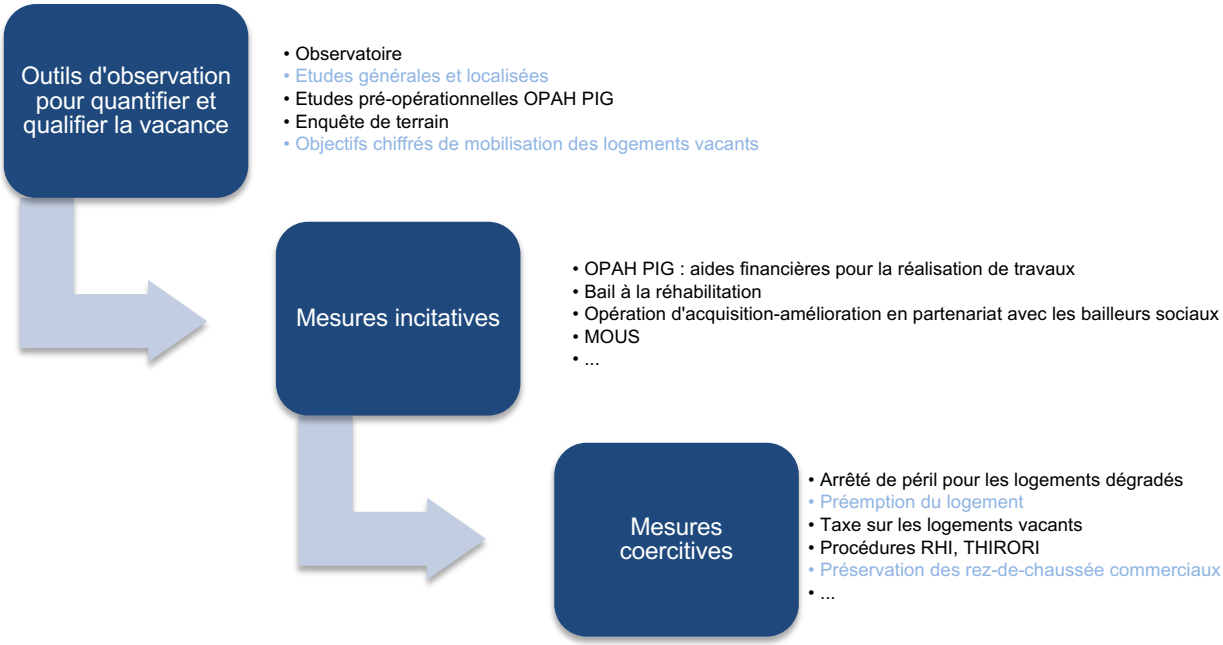
Logements vacants en cours de remise sur le marché

- Vacance pour transformation : logement en cours de remise en état avant mise en vente ou location
- Situation transitoire des propriétaires : le propriétaire se réserve le logement, personne âgée en maison de retraite...

Logements vacants hors marché

- Situation bloquée : indivision en désaccord, succession compliquée...
- Vacance d'obsolescence : logement en trop mauvais état pour être habité, travaux couteux
- Vacance de dévalorisation : logement en attente de démolition
- Problèmes juridiques
- Vacance expectative : rétention spéculative

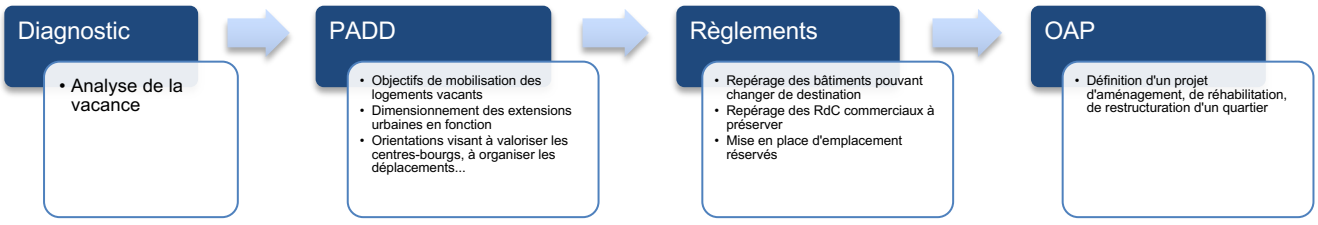
Illustration 5 : Outils d'action sur la vacance à disposition des communes ; UrbaDoc 2017



XXXX *Outils du PLU*

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PIG : Programme d'Intérêt Général
MOUS : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale
RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre et THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière

Illustration 6 : Outils du PLU pour agir sur la vacance ; UrbaDoc



COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Un parc de logement qui croît

Le parc de logement enregistre une évolution plus importante que celle de la population entre 1999 et 2014. En effet, sur cette période la population est en baisse, tandis que le parc de logement a quant à lui augmenté de 73 logements, enregistrant un taux de variation annuel de 0,32%. Ceci s'explique par l'arrivée de nouveaux arrivants qui construisent de nouveaux logements plutôt que de réinvestir les logements existants. Ceci peut traduire une inadéquation entre l'offre et la demande de logements. En effet, le parc de logement ancien est important sur le territoire communal, ces logements sont soit vacants, soit ils ne répondent pas aux standards d'habitabilité.

Un parc de logements peu occupé

Près d'un tiers des habitations sont inoccupées à minima une partie de l'année. Le territoire compte 15,2 % de résidence secondaire et 14 % de logements vacants.
La demande en résidences secondaires obéit à des logiques différentes de la demande en résidence principale. La résidence secondaire peut comme la résidence principale être un atout pour le territoire puisqu'elle aura un impact économique certain : rénovation, entretien, commerces et services de proximité… Le parallèle important à faire est celui avec l'augmentation des logements inoccupés : entre 1999 et 2013, alors que le nombre de logements produits est de 73, le nombre de logements vacants a augmenté de 28 et le nombre de résidence secondaire a augmenté de 35 logements.
Ce sont 230 logements qui pourraient être remobilisés, mais le phénomène de vacance touche souvent le parc ancien, des logements inadaptés à la demande pour lesquels de lourds travaux sont nécessaires. En ce sens, à l'échelle intercommunale, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été mise en place afin de promouvoir la réhabilitation du parc vétuste.

Un parc de logement varié

Le territoire est marqué par la prééminence des maisons individuelles qui représentent en 2013, 68 % du parc. Toutefois, en 2013, la ville concentre 75% des appartements du territoire intercommunal, soit 515 appartements. De plus, la ville-centre concentre près de ¾ des logements HLM du territoire intercommunal. Néanmoins, l'évolution de la part des HLM entre 1999 et 2013 sur la commune, correspond à -2,09% passant de 16,33% en 1999 à 14,24% en 2013. Sans oublier la présence de logements adaptés sur le territoire communal.

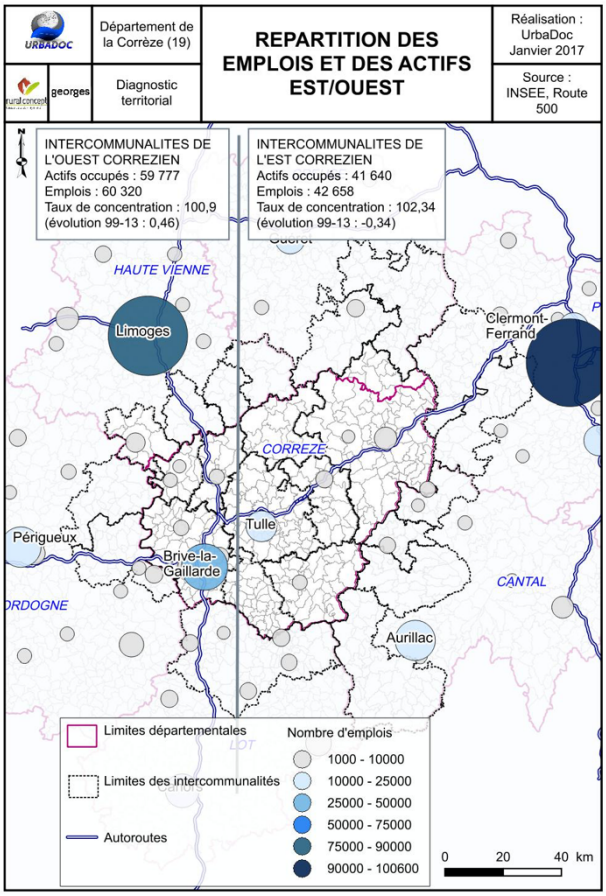
Prospectives

Le projet habitat devra prendre en compte :

- Le besoin en résidence principale en incluant le besoin lié au desserrement des ménages et à l'accueil des nouveaux arrivants ;
- La production de résidence secondaire afin de conforter le potentiel touristique de la ville. Il est proposé de maintenir le taux de résidence secondaire enregistré en 2014, soit 15,2% ou bien de poursuivre une évolution au fil de l'eau.
- La réduction de logements vacants en engageant une politique volontariste de réhabilitation de l'habitat vacant. Il est proposé de stabiliser le nombre de logements vacants, ou bien encore d'atteindre le taux de logements vacants enregistré à l'échelle nationale et départementale.
- La production d'un habitat pour tous (logements sociaux, logements adaptés, …)

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Répartition des emplois et des actifs selon la position de l'intercommunalité dans le département ; INSEE ; UrbaDoc



Carte 16 : Nombre d'emplois et taux de concentration ; INSEE ; UrbaDoc 2017

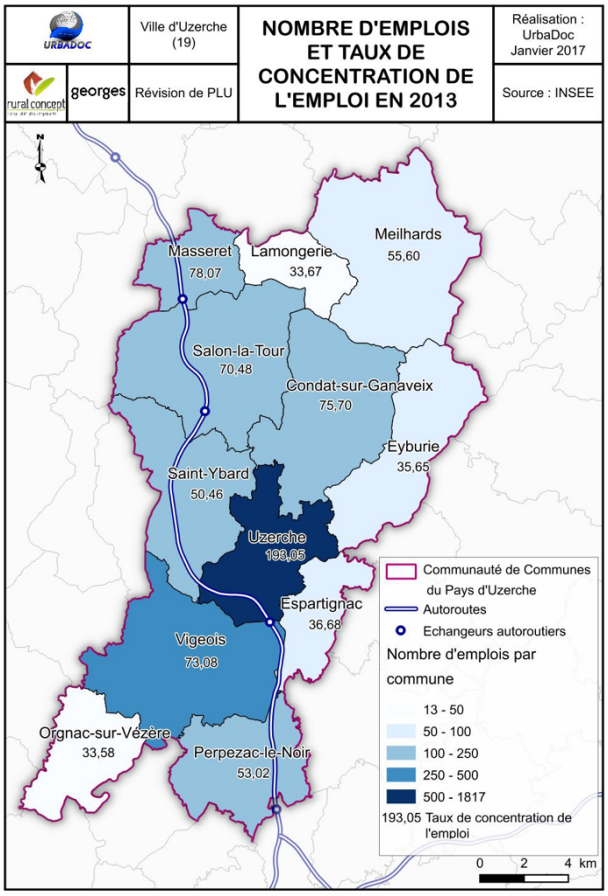


Tableau 8 : Tableau de la structure de l'emploi par secteur d'activité et par commune ; INSEE ; UrbaDoc 2017

	Emplois	Agriculture	%	Industrie	%	Construction	%	Commerce, Transports, Services divers	%	Administration publique, Enseignement, Santé, Activité sociale	%
Condat-sur-Ganaveix	**166**	23	13,9	4	2,4	22	13,3	39	23,8	77	46,6
Espartignac	**98**	29	29,3	5	4,9	14	13,9	37	37,3	14	14,6
Eyburie	**81**	33	41,5	10	11,9	10	12,0	5	5,9	23	28,8
Lamongerie	**22**	4	18,2	0	0,0	9	40,9	5	20,5	5	20,5
Masseret	**220**	12	5,5	0	0,0	4	1,8	162	73,6	42	19,1
Meilhards	**95**	60	63,4	0	0,0	5	5,3	25	26,0	5	5,3
Orgnac-sur-Vézère	**30**	20	66,6	0	0,0	5	16,7	0	0,0	5	16,7
Perpezac-le-Noir	**206**	48	23,2	25	12,1	20	9,7	77	37,3	37	17,8
Saint-Ybard	**160**	41	25,6	54	33,8	8	5,0	45	28,1	12	7,5
Salon-la-Tour	**212**	58	27,4	24	11,4	11	5,2	96	45,4	22	10,6
Uzerche	**1786**	51	2,9	239	13,4	134	7,5	699	39,1	663	37,1
Vigeois	**312**	61	19,6	19	6,1	9	3,0	96	30,7	127	40,6

Tableau 9 : Tableau de l'âge des actifs et des personnes à remplacer ; INSEE ; UrbaDoc 2017

	Actifs de 15-64 ans	Actifs 15-24 ans	Actifs 25-54 ans	Actifs 55-64 ans	Part des actifs de 55 à 64 ans
Condat-sur-Ganaveix	255	21	194	40	15,75
Espartignac	203	17	151	35	17,45
Eyburie	207	22	155	31	14,75
Lamongerie	44	2	37	5	10,26
Masseret	302	29	231	42	13,91
Meilhards	193	17	137	39	20,31
Orgnac-sur-Vézère	123	6	92	25	20,00
Perpezac-le-Noir	468	35	365	68	14,53
Saint-Ybard	283	26	221	36	12,72
Salon-la-Tour	305	32	226	47	15,41
Uzerche	1028	121	763	144	14,02
Vigeois	473	20	383	71	14,95

ECONOMIE

1. Avant-propos

L'économie [a] est une activité humaine qui consiste en la production, la distribution, l'échange et la consommation de biens et de services. Mais, si l'on considère que l'installation d'un ménage sur un site est le plus souvent guidée par la conjonction sur un même espace, dans des proportions satisfaisantes, du triptyque environnement, équipements et emplois, l'économie se pose donc surtout comme un point de départ essentiel à tout développement urbain. Lorsque l'emploi n'est pas présent en nombre suffisant sur un site, mais que les conditions de la mobilité sont performantes, les autres critères d'installation favorisent alors un développement acté sur le fait d'habiter : c'est le phénomène résidentiel.
Et de rappeler aussi que le déploiement résidentiel est aussi vecteur de développement économique, notamment dans la sphère présentielle, celle qui concentre les emplois liés au fait d'habiter le territoire.
La cohérence d'un projet de territoire repose donc sur le respect des équilibres entre développement économique, projet d'habitat et respect de l'environnement, à regrouper dans un cercle vertueux.

2. Situation générale du département

2.1 Un taux d'activité en croissance

Il y avait en1999, 89 915 emplois pour 89 023 actifs et 232 576 habitants. Cela représente un taux de concentration de l'emploi[24] de 101 et un ratio de 1 emploi pour 2,58 habitants.
Jusqu'en 2013, 8 205 personnes de plus sont venues garnir les effectifs corréziens dont 7 139 actifs. Le nombre d'emplois a lui augmenté de 7 461 unités.
Ainsi, avec un ratio en augmentation de 1 emploi pour 2,47 habitants et un taux de concentration d'emploi de 101,26%, le département affiche un vrai dynamisme économique, une suffisance en emploi et par-delà de réelles perspectives de développement.

2.2 Mais des situations économiques bien différentes entre Est et Ouest

La situation et l'évolution du territoire est très hétérogène, épousant les dynamiques démographiques d'une part et celle du développement de l'habitat d'autre part.
Près d'1 emploi sur deux est situé sur la communauté d'agglomération de Brive et même près d'1 sur 3 sur la ville [b] .Les 4 communautés de communes situées à l'ouest de l'agglomération du Tulle concentre sur 30,52% du territoire 57% de la population, de l'emploi et des actifs. Ces parts sont en augmentation de 2% depuis 1999 caractérisant bien ici le renforcement du cœur économique du département.

2.3 Des pôles d'emploi qui se renforcent

A l'exception des deux principaux pôles d'emplois, l'ensemble des pôles des communautés de communes voit son rôle et donc son poids économique se renforcer. Sur la communauté de communes de Ventadour-Egletons-Monédières, ce sont désormais près de trois emplois sur quatre qui se concentrent sur la ville centre d'Égletons.
Ainsi, alors que l'habitat tend à se déliter largement hors des centralités, l'économie reste globalement bien ancrée sur les villes centres posant de fait la question des migrations pendulaires[25].

2.4 Une économie plus productive à l'Ouest qu'à l'Est[c]

Même si le secteur tertiaire est aujourd'hui prédominant, l'agriculture et l'agro-alimentaire restent des moteurs de la vie économique du département. L'industrie est, quant à elle, marquée par les contrastes entre le dynamisme de certaines entreprises technologiques et la récession qui affecte des secteurs plus traditionnels.
L'économie résidentielle est globalement plus présente qu'au niveau national [d] et structure tous les bassins de vie situés à l'est de l'autoroute A 20.
L'importance de cette économie et la structure des entreprises, plutôt de petite taille (80 % des entreprises ont moins de 10 salariés), sont le gage d'une moindre sensibilité aux aléas conjoncturels. A l'inverse, leur dynamique est davantage affectée par les perspectives de vieillissement démographique.

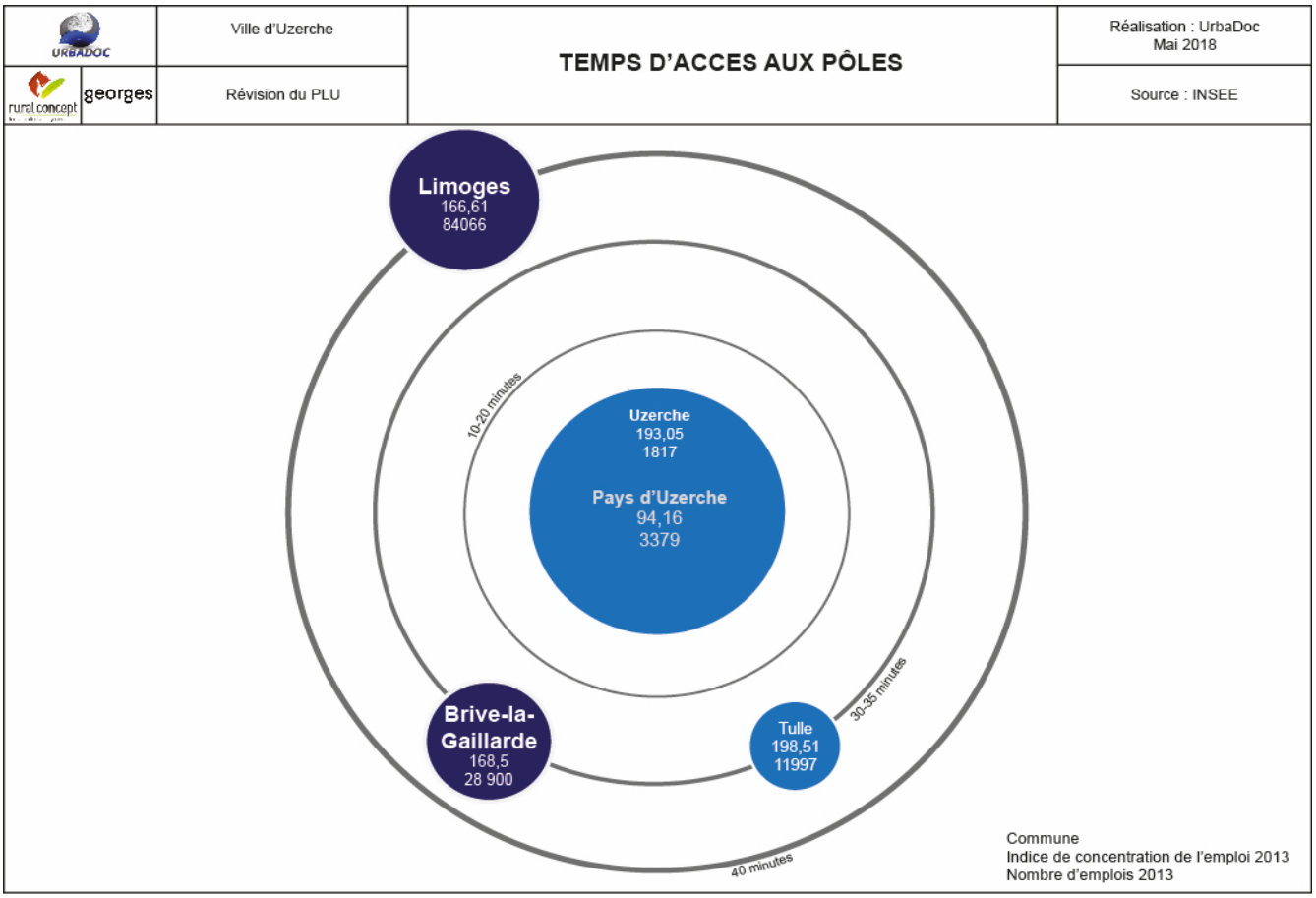
[a] *Définition proposée par Wikipédia, dictionnaire en accès libre sur Internet.*
b 46,3% et 29,7%

c Le présent paragraphe est issu de l'analyse des services de l'Etat de la Corrèze : http://www.correze.gouv.fr/Services-de-l-Etat/La-Correze/Economie/Donnees-economiques-et-environnementales

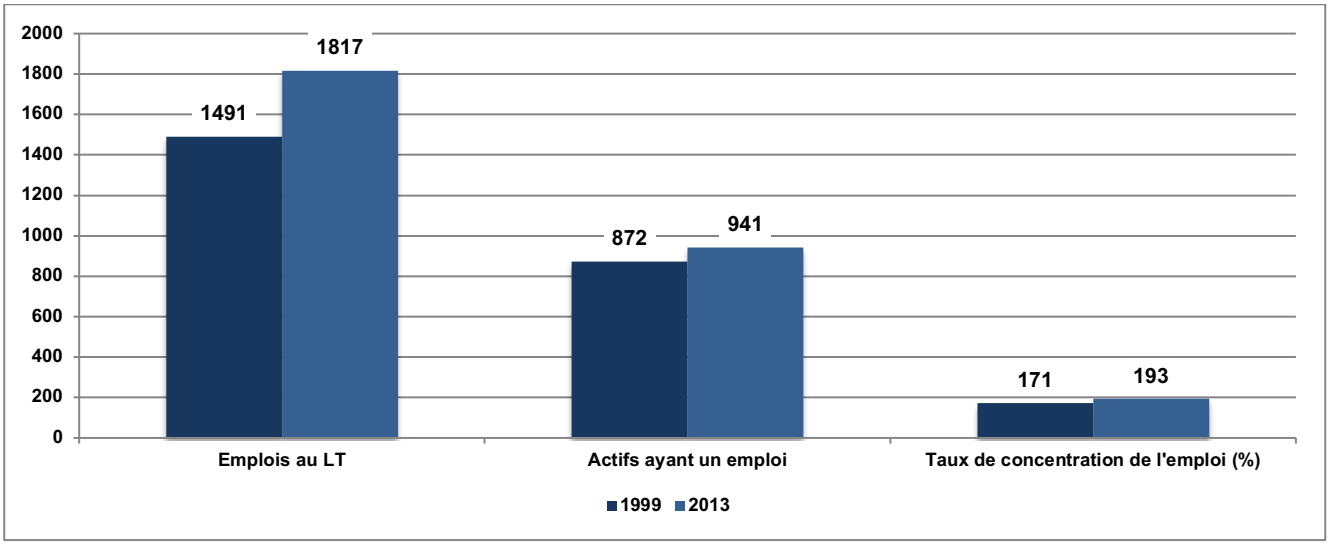
[d] *59% contre 52%*

TABLEAU DE BORD

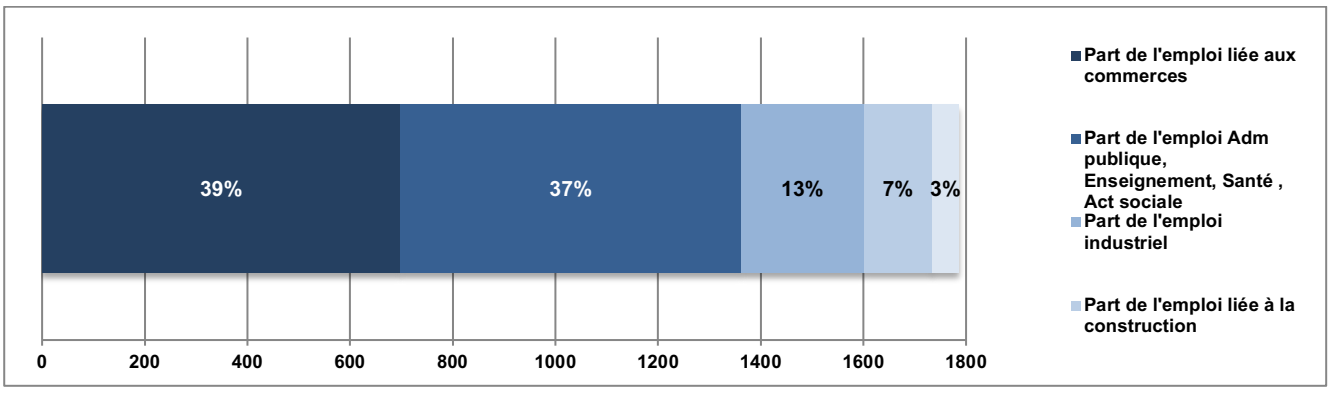
Figure 17 : Temps d'accès aux principaux pôles ; INSEE ; UrbaDoc 2018



Graphique 15 : Évolution du nombre d'emplois, des actifs occupés et du taux de concentration de l'emploi entre 1999 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc 2018



Graphique 16 : Structure de l'emploi par secteur d'activité en 2013 ; INSEE ; UrbaDoc 2018



3. Le territoire intercommunal dépendant des pôles d'emplois voisins …

A l'instar du département, la majorité des emplois est située sur le pôle d'Uzerche. Cependant, le territoire intercommunal dans son ensemble reste dépendant des pôles d'emplois voisins, confirmant son caractère résidentiel et sa récente évolution. En effet, depuis Uzerche il faut compter une trentaine de minutes pour rejoindre le pôle d'emplois de Tulle qui propose 11997 emplois et celui de Brive-la-Gaillarde qui propose 28900 emplois. Quant à l'agglomération limougeaude il faut compter 40 minutes depuis Uzerche. Enfin les pôles d'emplois d'Ussel, d'Argentat ou encore de Périgueux se situent à plus d'une heure de la ville d'Uzerche.

Toutefois, à l'intérieur même du territoire, certaines communes s'apparentent à des petites zones d'emploi[1] amalgamant entre 150 et 200 emplois alors que d'autres présentent un caractère résidentiel bien plus avéré. L'emploi agricole reste déterminant sur certaines communes à la vocation plus affirmée même si les activités tertiaires et présentielles restent prépondérantes.

4. …malgré le pôle d'emplois que représente la ville Uzerche

La ville d'Uzerche concentre la majorité des emplois du territoire intercommunal, de l'ordre de 54% en 2013. Ces emplois concernent essentiellement les activités tertiaires et présentielles, et dans une plus faible mesure le secteur secondaire. Quant à l'emploi agricole il n'est pas déterminant sur le territoire communal.

De plus, à l'inverse de la dynamique intercommunale, le taux de concentration de l'emploi[26] a augmenté entre 1999 et 2013, de plus de 22 points. En 2013, ce taux avoisine les 193%. Ainsi, à son échelle, la ville est considérée comme un pôle d'emplois. Cela traduit également une augmentation du nombre d'emplois, mais aussi du nombre d'actifs présents sur le territoire communal. En effet, le nombre d'emplois est passé de 1491 en 1999 à 1817 en 2013. Quant aux actifs ayant un emploi, ils sont 941 en 2013 contre 872 en 1999. Le nombre d'emplois au lieu de travail a connu une évolution positive de l'ordre de 22%. Le nombre d'actifs enregistre un taux de variation de l'ordre de 8%. La ville est un pôle économique dynamique, cela représente un atout non négligeable pour attirer et accueillir des actifs.

Toutefois, les emplois ne bénéficient pas exclusivement aux actifs résidants sur la commune. En effet, deux tiers des actifs occupés travaillent et résident à Uzerche. Autrement dit, les emplois crées profitent aux actifs qui résident sur d'autres communes. Ce qui intensifie les navettes journalières sur le territoire. Sans compter que seulement 96 actifs occupés utilisent la marche à pied pour aller travailler.

5. Le secteur secondaire[27]

5.1 Un secteur minoritaire concentré sur le pôle

Moins de 650 emplois du secteur secondaire sont recensés sur le territoire intercommunal représentant 19% du total des emplois. Près de 60% de ces emplois sont concentrés sur la ville, représentant 372 emplois en 2013. Plus précisément, 239 emplois concernent l'activité industrielle et 134 concernent le secteur de la construction. Tout comme à l'échelle intercommunale, le secteur secondaire représente près de 20% des emplois à l'échelle communale. Ainsi, le secteur secondaire reste l'apanage de la ville centre.

5.2 Des zones d'activités qui se développent le long de la RD 920

Les zones d'activité sont majoritairement installées aux abords des grands axes, anciens ou plus récents. Au nord et au sud d'Uzerche, le long de la route départementale 920 en direction de Limoges ou à proximité de l'échangeur autoroutier, s'égrènent de nombreux secteurs à vocation d'activités, mêlant activités de commerces, de production et de logistiques. Le développement des zones d'activité s'opère principalement aujourd'hui aux abords de l'autoroute entre Uzerche et Vigeois qui concentrent désormais 48 hectares urbanisés à vocations d'activités et 95 hectares en projet[2]. Sur le territoire communal, cela correspond à la zone commerciale des Paturaux et de La Gane Lachaud. La zone commerciale accueille aujourd'hui un supermarché, une enseigne de jardinage, mais aussi une enseigne de bricolage, mais aussi un garage. Cette zone d'une superficie de 44 hectares est en développement, 8,32 hectares sont encore disponibles.

5.3 Adapter le projet aux situations en tenant compte des besoins des entreprises installés sur les zones d'activités mais aussi en dehors

Les zones d'activités représentent un outil majeur de la politique de développement économique des collectivités, la zone d'activités est entendue comme « un espace aménagé selon une démarche volontariste par

1 182 emplois à Condat sur Ganaveix, 202 à Masseret, 234 à Perpezac le Noir, 194 à Salon la Tout ou encore 320 à Vigeois.

2 63 hectares à Uzerche et 32 hectares à Vigeois.

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Situation des zones d'activités ; DDT 19 ; UrbaDoc 2017

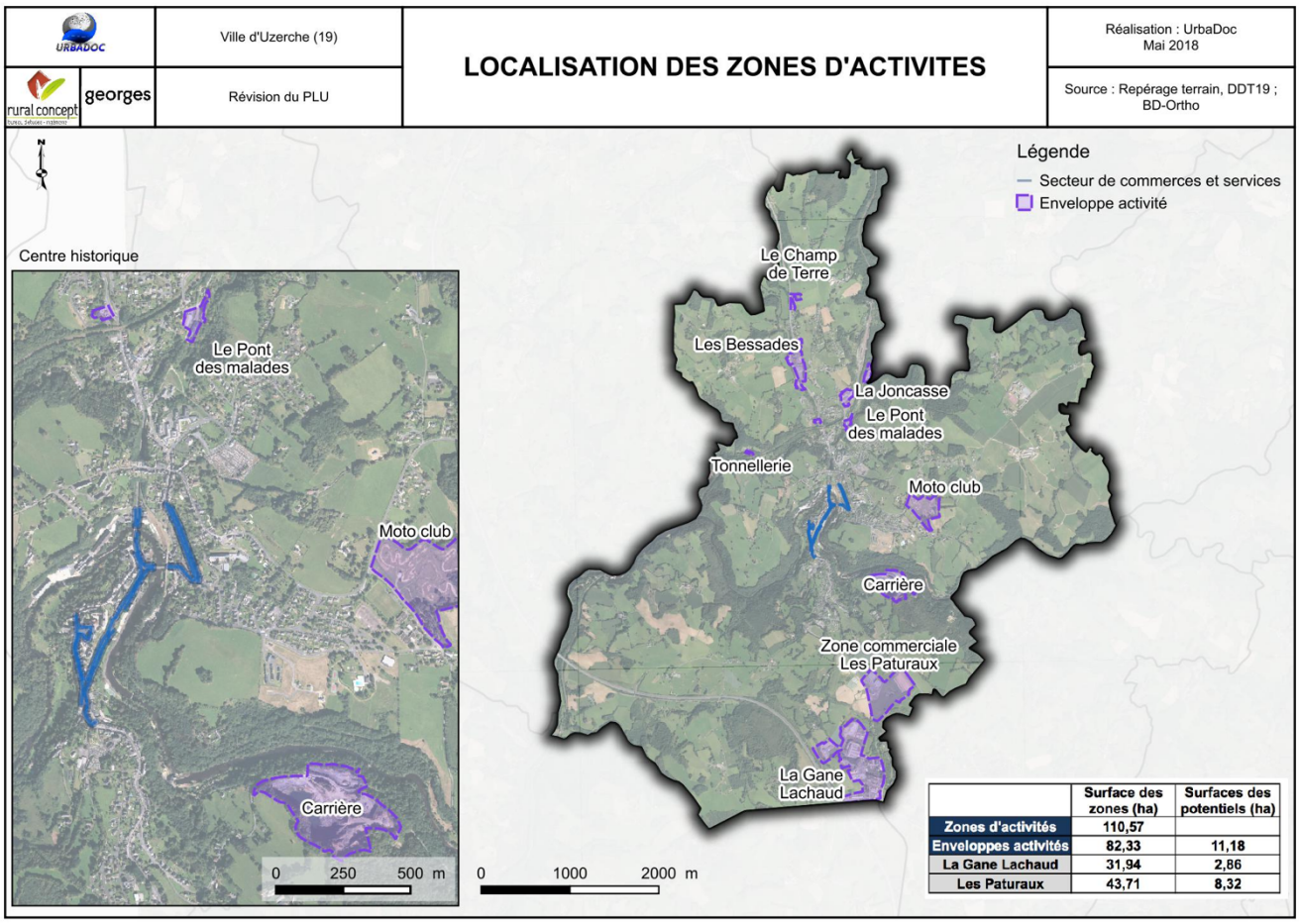


Illustration 7 : Zone commerciale Les Paturaux ; Google Maps; UrbaDoc 2018

Article L151-13 du code de l'urbanisme relatif aux conditions d'extension des entreprises en zone naturelle ou agricole :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

1° **Des constructions** ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

un agent économique en vue d'être commercialisé à des entreprises ou à des organismes, afin que ceux-ci puissent exercer leur activité économique ». Sa finalité doit être de répondre aux mieux aux besoins des entreprises autant pour les fixer durablement sur le territoire que pour les attirer lors de leur recherche d'un site d'implantation[a].

Si le renforcement aux abords de l'autoroute semble une évidence, le projet devra évoluer en fonction de la réalité du terrain. Ainsi, il est rare qu'une petite entreprise de construction, souvent artisanale, parcoure de longues distances pour s'installer au sein d'une zone d'activités, lesquelles restent souvent peu appropriées à leur démarche. Il est alors nécessaire de bien repérer le besoin des artisans en place afin de leur permettre, dans certaines proportions, d'agrandir leurs activités dans les tissus urbains existants, comme la tonnellerie au lieu-dit Pont-Vieux. A noter que le changement de destination des bâtiments agricoles vers de l'activité artisanale est désormais possible dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

5.4 Et à l'échelle intercommunale ?

La Communauté de Communes du Pays d'Uzerche est compétente en matière de développement économique notamment pour l'acquisition, la constitution et la gestion de réserves foncières déclarées d'intérêt communautaire, à savoir les parcelles destinées à recevoir des équipements à vocation économique, technique ou de service. Cette compétence est un axe essentiel pour le développement de l'intercommunalité. Néanmoins la Communauté de Communes ne dispose pas de pouvoir décisionnaire quant à la planification de l'urbanisation sur ses zones d'activités qui reste de la compétence des communes concernées.

La Communauté de communes dispose de six zones d'activités situées le long de l'autoroute A20 pour une surface totale de 80 hectares.

Actuellement, ces zones d'activités communautaires disposent encore de quelques surfaces pour accueillir des projets, mais ces parcelles sont, soit trop petites, soit présentant une topologie accidentée, soit appartenant à des propriétaires privés ; et elles restent inoccupées depuis de nombreuses années.

Or, le renouvellement de la population passe par deux faits majeurs : proposer un emploi et un cadre de vie susceptibles d'attirer des primo-accédants ou des jeunes populations en quête de travail. L'économie est donc au centre de l'équation.

Aussi, pour conserver les entreprises en place et répondre à la demande, il est nécessaire de prévoir de nouvelles zones pouvant accueillir des entreprises.

L'enjeu d'ouvrir de nouvelles zones consiste aussi à permettre aux entreprises de s'implanter dans de meilleures conditions, au sein d'un secteur qui leur est dédié.

Pour cela, la Communauté de communes a fait le choix de développer ses zones d'activités en périphérie immédiate de celles existantes. Trois projets sont actuellement en cours de réalisation ou d'étude :

- Zone d'activités des Pâturaux (Uzerche) :

La totalité du foncier issu du premier aménagement de la zone ayant été vendue en grande partie bâti, la Communauté de Communes viabilise aujourd'hui environ six hectares supplémentaires. Cette zone a vocation à accueillir tous types d'activités économiques (hormis activités agricoles et forestières) avec néanmoins une limitation de la superficie des surfaces de vente pour les constructions à usage de commerce et activités de service (notamment alimentaires), ceci afin de maintenir l'offre en place et préserver autant que faire se peut le commerce en centre-bourg. La réception de cet aménagement est intervenue début novembre 2020.

- Zone d'activités de Beausoleil (Salon la Tour) :

Un projet d'extension est en cours d'étude par la Communauté de Communes sur environ quatre hectares. Cette zone presque entièrement urbanisée ne dispose plus de terrains disponibles, au regard des dernières promesses d'achat et actes en cours. Aujourd'hui, elle est ouverte à tous types d'activités économiques peu polluantes. Le PLU en cours d'élaboration restreint les activités autorisées à celles de l'industrie, bureaux, entrepôts et à celle du commerce et activités de service avec une limitation de la superficie des surfaces de vente, toujours dans un souci de maintenir l'offre en place et préserver autant que faire se peut le commerce en centre bourg.

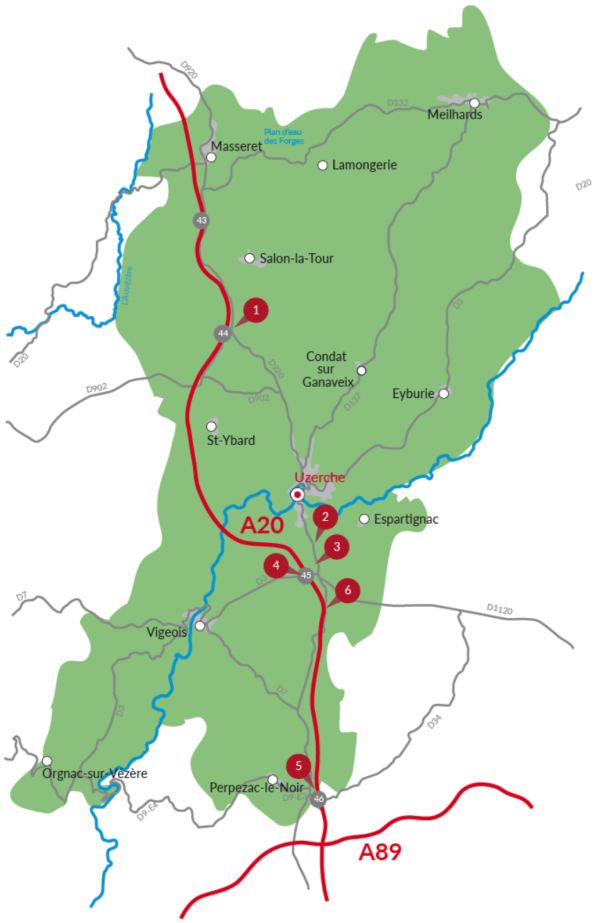
- Zone d'activités Porte du Midi :

La Communauté de communes souhaite viabiliser et ouvrir à l'urbanisation cette zone d'environ dix hectares. Portée à sa création par le SYMA A20 et dédiée à la logistique, elle n'intéresse aucun porteur de projet. L'axe de la logistique passe par Lille, Paris, Lyon, Marseille. Une requalification de cette zone afin d'élargir les potentialités d'accueil est nécessaire, notamment pour les sous destinations industrie et entrepôt (ainsi que les activités de restauration et de services à condition qu'elles soient destinées aux entreprises ou salariés de la zone) avec la

a Le présent paragraphe est issu de l'analyse territoriale des services de l'Etat sur le Pays d'Uzerche.

TABLEAU DE BORD

Figure 18 : Les zones d'activités sur la communauté de communes du Pays d'Uzerche, Communauté de Communes, 2020



1

ZA de Beausoleil – Salon la Tour
7 hectares, à l'entrée Nord d'Uzerche, en cours de rénovation et d'extension.
Latitude 45,4789 - Longitude 1,5311

2

ZA des Paturaux – Uzerche
15 hectares, à l'entrée Sud d'Uzerche.
Latitude 45,4065 - Longitude 1,5728

3

ZA de la Gane Lachaud – Uzerche
45 hectares, à l'entrée Sud d'Uzerche.
Latitude 45,4000 - Longitude 1,5705

4

ZA de Mas du Puy – Vigeois
2 hectares, route de Vigeois, à l'entrée Sud d'Uzerche.
Latitude 45,3956 - Longitude 1,5711

5

ZA à Tous Vents – Perpezac-le-Noir
1 hectare, sur la commune de Perpezac-le-Noir, à l'entrée Sud du territoire.
Latitude 45,3250 - Longitude 1,5701

6

ZA Porte du Midi – Vigeois
10 hectares, à l'entrée Sud d'Uzerche.
Latitude 45,3909 - Longitude 1,5765

possibilité d'accueillir une production photovoltaïque.
Ces projets ont pour objectif la création d'emplois directs, non délocalisables, la création de synergies avec les autres activités présentes sur le territoire, des retombées directes sur les autres commerces locaux avec en corollaire la fixation d'une partie de la population active.
- Concernant les trois zones d'activités restantes :

- Zone de la Gane Lachaud (Uzerche) : celle-ci est presque entièrement urbanisée, environ cinq hectares de terrain sont potentiellement viabilisables mais ceux-ci appartiennent à des propriétaires privés et restent difficilement aménageables ou sont exploités pour des activités agricoles. Règlement identique à la zone des Pâturaux.
- Zone de Tous Vents (Perpezac le Noir) : Seuls 8000m² sont viabilisables et appartiennent à des propriétaires privés. Ouverte à tous types d'activités économiques.
- Zone du Mas du Puy (Vigeois) : 1,2 hectares sont viabilisés, une modification du PLU est en cours (exécutoire début 2021) afin de déroger au recul vis-à-vis de l'autoroute. Ouverte à tous types d'activités économiques, hors industries et activités pouvant générer des nuisances vis-à-vis des habitations situées à proximité de la zone.

Les possibilités d'accueil sur ces zones sont donc assez hétérogènes, néanmoins les PLU émergents (Uzerche, Salon la Tour) démontrent une réflexion et un engagement des communes et de la Communauté de Communes quant à la préservation du commerce central existant.

5.5 Focus sur l'activité d'extraction

Il existe sur le territoire une seule carrière autorisée pour l'extraction d'Amphibolite. Cette zone se situe à l'est du territoire communal, et s'étend sur un près de 14 hectares.

5.6 Focus sur les énergies renouvelables

La transition énergétique est une réalité sur le territoire communal. La ville est qualifiée par la DREAL depuis 2010 de « Petite ville durable ». En effet, la ville à pour ambition de produire plus d'électricité qu'elle en consomme. Il s'agit d'une énergie propre grâce au soleil et à l'eau. En effet, deux microcentrales hydroélectriques sont présentes sur la Vézère, l'une à la base nautique de la Minoterie, l'autre sur le site de la Papeterie. Et un champ de panneaux photovoltaïques sur neuf hectares au sein de la zone d'activité de la Gane Lachaud est en projet. Des panneaux photovoltaïques sont également présents sur le toit de l'école, ainsi qu'un réseau de chaleur et une chaufferie à bois dans le quartier des Buges.

6. Prédominance du secteur tertiaire

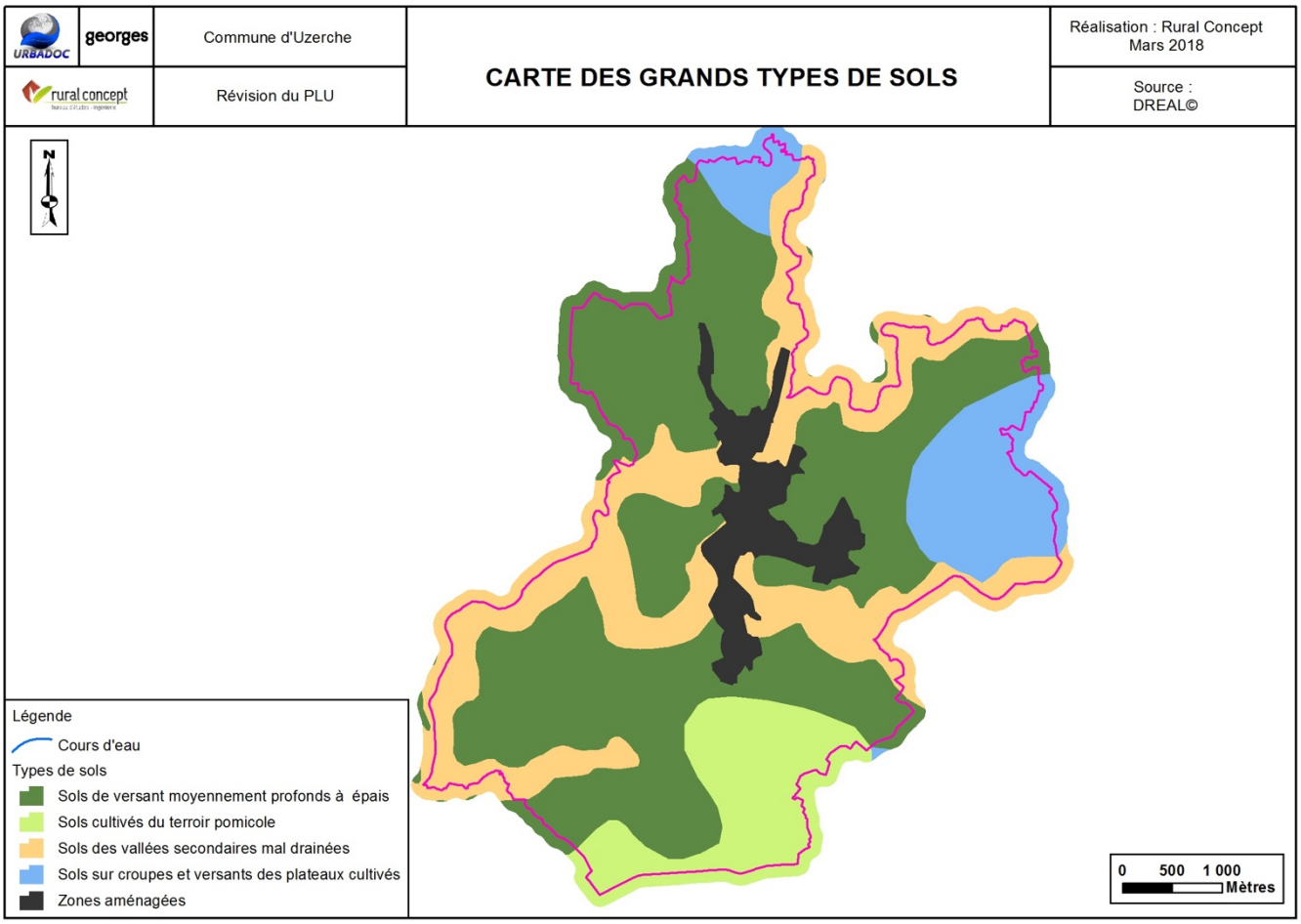
En nombre d'emplois, la structure économique de la commune est largement dominée par le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale et du commerce, des transports et des services, respectivement à hauteur de 39% et 37% en 2013. Les activités tertiaires représentent donc 75% des emplois à l'échelle communale. Ainsi, la ville est considérée comme un pôle d'équilibre en termes d'équipements, de commerces et services. C'est un élément clef de l'attractivité du territoire. En effet, ces nombreux équipements, commerces et services participent au maintien et à l'accueil de population, mais répondent également aux besoins quotidiens des populations qui résident sur les communes alentours.

7. Une attractivité touristique à conforter

L'activité touristique est un enjeu majeur pour le développement économique. La ville, surnommée, Perle du Limousin, revêt une attractivité particulière avec la ville fortifiée, ses maisons anciennes, son patrimoine historique et culturel, ses festivités. L'économie touristique. Elle propose également des activités nautiques à la Base nautique de la Minoterie, des sentiers de randonnées pédestres, ainsi que de nombreux hébergement touristique. Cette économie touristique doit être confortée car elle représente un atout majeur pour l'accueil de touristes et permet concomitamment le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat.

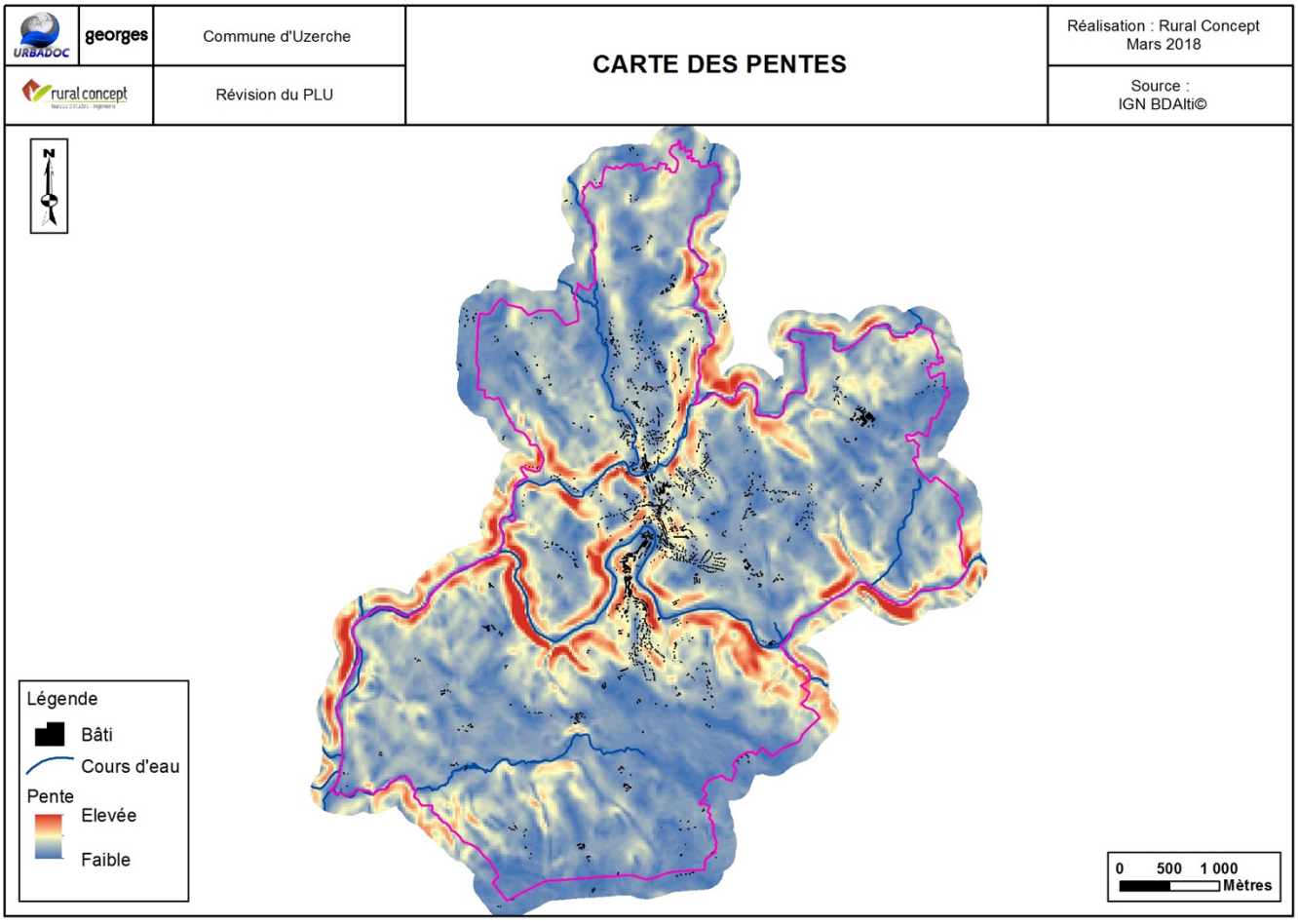
TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Carte des grands types de sols ; Rural Concept ; 2018



56

Carte 19 : Carte des pentes ; Rural Concept ; 2018



ECONOMIE AGRICOLE

1. Avant-propos

Ce diagnostic agricole permet de faire un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire. Il permet aussi de mettre en exergue les perspectives d'évolution des surfaces agricoles et des bâtiments de cette activité en lien avec les documents d'urbanisme en cours de révision.
Il a été co-construit avec les agriculteurs présents sur le territoire. Il repose donc en partie sur le recueil de données existantes disponibles début 2018. Il repose également sur des données collectées via des enquêtes individuelles et des relevés de terrains réalisés durant la période de mars à avril 2018. Même si les données ainsi récoltées ne permettent pas de retranscrire et d'analyser l'exhaustivité des exploitations, elles reflètent une situation la plus récente possible des projets de perspectives des entreprises agricoles du territoire.

2. Des conditions de production contraintes par les sols mais surtout par le relief

2.1 Un socle géologique composé principalement de roches métamorphiques[28]

Uzerche est implantée au sein d'un territoire rural. La commune est en effet située au cœur de la petite région agricole du haut Limousin et plus précisément au Nord du haut limousin Corrèze Vézère.
Le territoire s'intègre au sein du socle métamorphique et cristallin dit du Bas-Limousin. Le sous-sol géologique y est relativement homogène, composé principalement de roches métamorphiques de type paragneiss. Elles sont issues de la transformation des dépôts sédimentaires de l'époque de la formation des montagnes hercyniennes durant l'ère Primaire ou Paléozoïque. L'érosion de surface de ces roches a engendré des sols souvent assez légers de type limono-sablo-argileux dont la profondeur et la présence de cailloux varient selon la position dans le relief. En sommet et haut de pente, les sols sont souvent peu épais avec la présence de cailloux. En position de replat et en haut de versants, on retrouve plus favorablement des sols moyennement épais avec là encore la présence de cailloux. Dans les secteurs de replat et de pente faible, l'hydromorphie [a] temporaire de surface peut être marquée. Ce socle géologique favorise en effet l'écoulement des eaux en surface.

Le profil géologique de la commune est complété par des formations beaucoup plus récentes composées par des dépôts d'alluvions (galets de roches cristallines, sables limono-argileux) mobilisés par l'érosion des cours d'eau et qui se concentrent dans le fond des vallées (en beige sur la carte). Dans le fond de ces vallées, qui sont particulièrement étroits, on trouve des sols souvent épais et léger (sablo-argileux à argilo-limoneux) où l'hydromorphie est marquée.

2.2 Un paysage marqué par l'érosion de l'eau

Le relief d'aujourd'hui témoigne d'une érosion lascive liée aux bouleversements tectoniques et climatiques du Tertiaire et du Quaternaire. Le socle géologique cristallin est remonté rapidement lors la surrection des Alpes, obligeant les rivières à s'enfoncer sur place, dessinant de profondes vallées au profil en V. Située dans la zone de confluence de la Vézère et du Bradascou, la commune est également traversée par de multiples cours d'eau secondaires qui alimentent ces rivières. Le paysage offre ainsi un relief particulièrement tourmenté, façonné par ce réseau hydrographique dense qui enserre des plateaux très vallonnés. Les zones planes sont ainsi très rares et souvent étroites, contraignant l'activité agricole dans de nombreux secteurs plus vastes que les seuls versants des vallées.

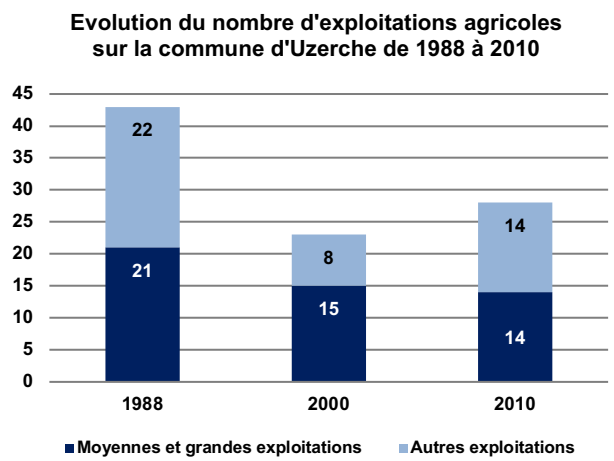
2.3 Avec une urbanisation qui s'est développée le long du réseau viaire.

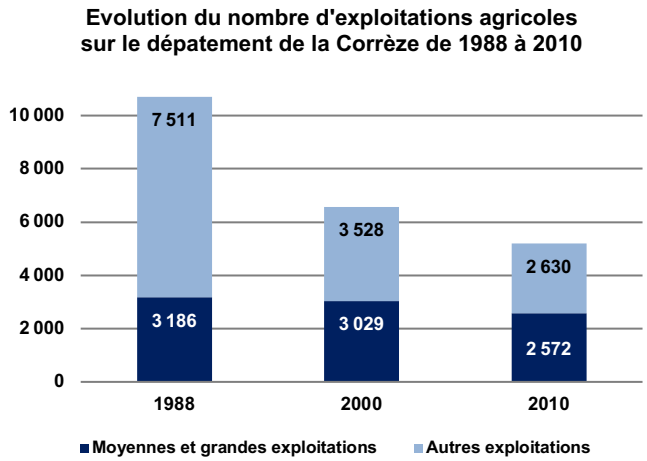
L'urbanisation était historiquement concentrée dans le bourg, de part et d'autre du méandre de la Vézère, et dans quelques hameaux agricoles plus isolés. Elle s'est récemment fortement développée et souvent de manière assez linéaire au Nord, entre la RD920 et la RD 137 et à l'Est, le long de la RD3. L'activité agricole a été ainsi écartée de ces secteurs avec la création de zones plus ou moins enclavées entre les zones résidentielles. Ce phénomène a de plus été accentué par la création de l'autoroute A20 plus au Sud de la commune et le développement de zones d'activités économiques et commerciales à proximité.

a Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.

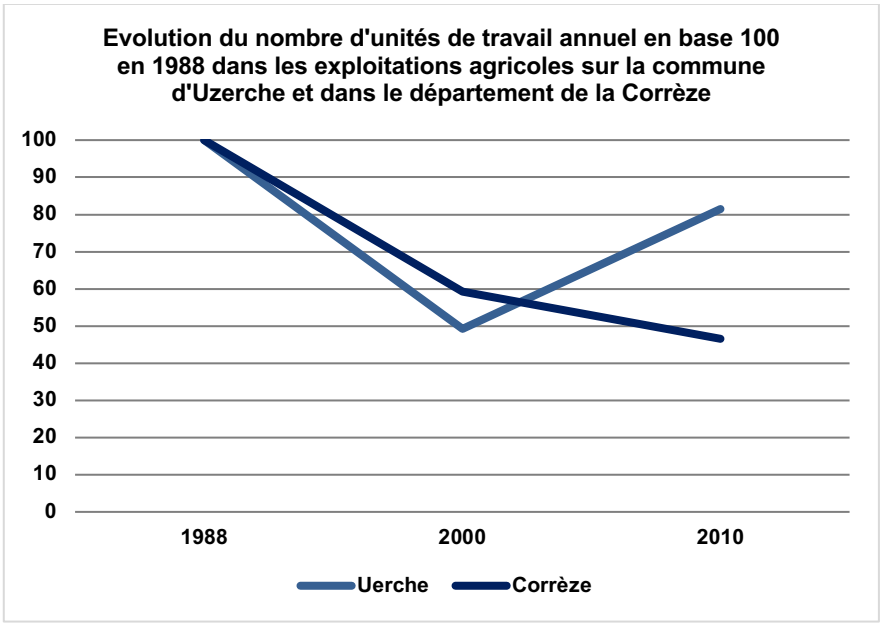
TABLEAU DE BORD

Graphique 17 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1979 à 2010 (source Agreste) ; Rural Concept ; 2018

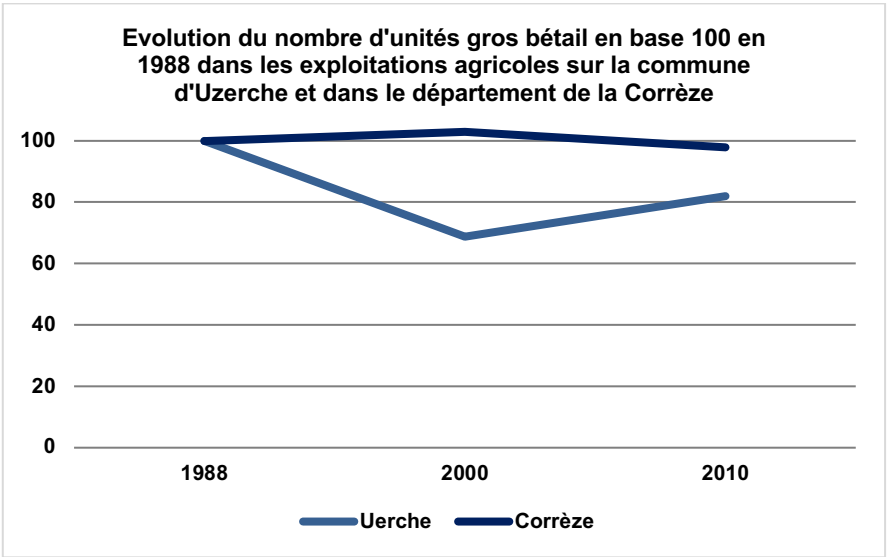




Graphique 18 : Évolution du nombre d'unités de travail annuel en base 100 en 1988 dans les exploitations agricoles, Rural Concept, 2018 (source Agreste)



Graphique 19 : Évolution d'unités gros bétail1 en base 100 en 1988 de 1998 à 2010, Rural Concept, 2018 (source Agreste)



1 : *Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer des effectifs animaux d'espèces différentes*

3. L'évolution de l'agriculture

3.1 Une baisse très modérée du nombre d'exploitations

Selon les statistiques agricoles, le nombre d'exploitations a connu une chute assez peu marquée durant la période 1988/2010. Cette baisse, de l'ordre de -35%, est nettement inférieure à celle observée à l'échelle du département de la Corrèze sur la même période qui est de -51%. Ces chiffres sont particulièrement atypiques et notamment au cours de la décennie 2000 et 2010 où le nombre total d'exploitations est en augmentation avec +5 exploitations.

3.2 Due à une évolution atypique des petites entreprises

Historiquement, il existait un nombre important de petites exploitations[a] sur la commune. Elles étaient plus de 20 en 1988 soit 1 exploitation sur 2 à cette date. C'est cette catégorie d'entreprises qui a évolué de manière atypique avec un rebond durant les années 2000. Même si globalement le nombre de ces exploitations a diminué d'un tiers sur la période. De plus, elles valorisent globalement peu de terrain avec une surface moyenne exploitée qui a même tendance à diminuer sur la fin de la période.

3.3 Et à un maintien depuis 2000 des plus grandes

Les exploitations de plus grande taille ont assez fortement diminué avant 2000. Cette situation traduit généralement les difficultés de renouvellement de la génération d'agriculteurs nés avant la 2nd guerre. Sur la dernière période, les entreprises de cette catégorie se sont bien maintenues avec une diminution de seulement 1 exploitation.

3.4 Qui sont de tailles plus importantes

La surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations n'est que de 50 ha en 2010 mais avec de très importantes variations. Ainsi, la différenciation entre "petites" et "grandes" exploitations est de plus en plus flagrante. Les entreprises de grande taille, qui étaient déjà de taille importante en 1988[b] ont augmenté leur surface de 50% sur la période pour atteindre plus de 90 ha en 2010. Elles exploitent plus de 90% de la surface alors qu'elles ne représentent que la moitié des exploitations.

3.5 Avec une main d'œuvre qui se maintien bien

Cette évolution assez inhabituelle s'est traduite par une baisse globalement peu marquée de la main d'œuvre agricole. Le nombre d'unités de travail n'a en effet baissait que de -18% entre 1988 et 2010 avec là encore une augmentation depuis 2000.

3.6 Une production basée sur l'élevage qui s'est maintenu et s'est restructuré

La production agricole est historiquement basée sur la production de bovins viandes. Ces élevages étaient présents dans 3 exploitations sur 4 à la fin des années 1980 avec des troupeaux de taille relativement modeste (environ 35 vaches en moyenne). Depuis, le nombre de troupeaux a fortement diminué mais la taille de ces élevages a très fortement augmenté. Ainsi, le nombre total de bovins présents sur la commune, évalué en unités gros bétail, a légèrement augmenté alors que les autres troupeaux de bovins lait ou d'ovins ont aujourd'hui totalement disparu.
Cette évolution s'explique en partie par le phénomène de regroupement d'exploitations sous forme sociétaire et aussi par le développement de la station de contrôle sur descendance des bovins de race Limousine implantée à Moussours.

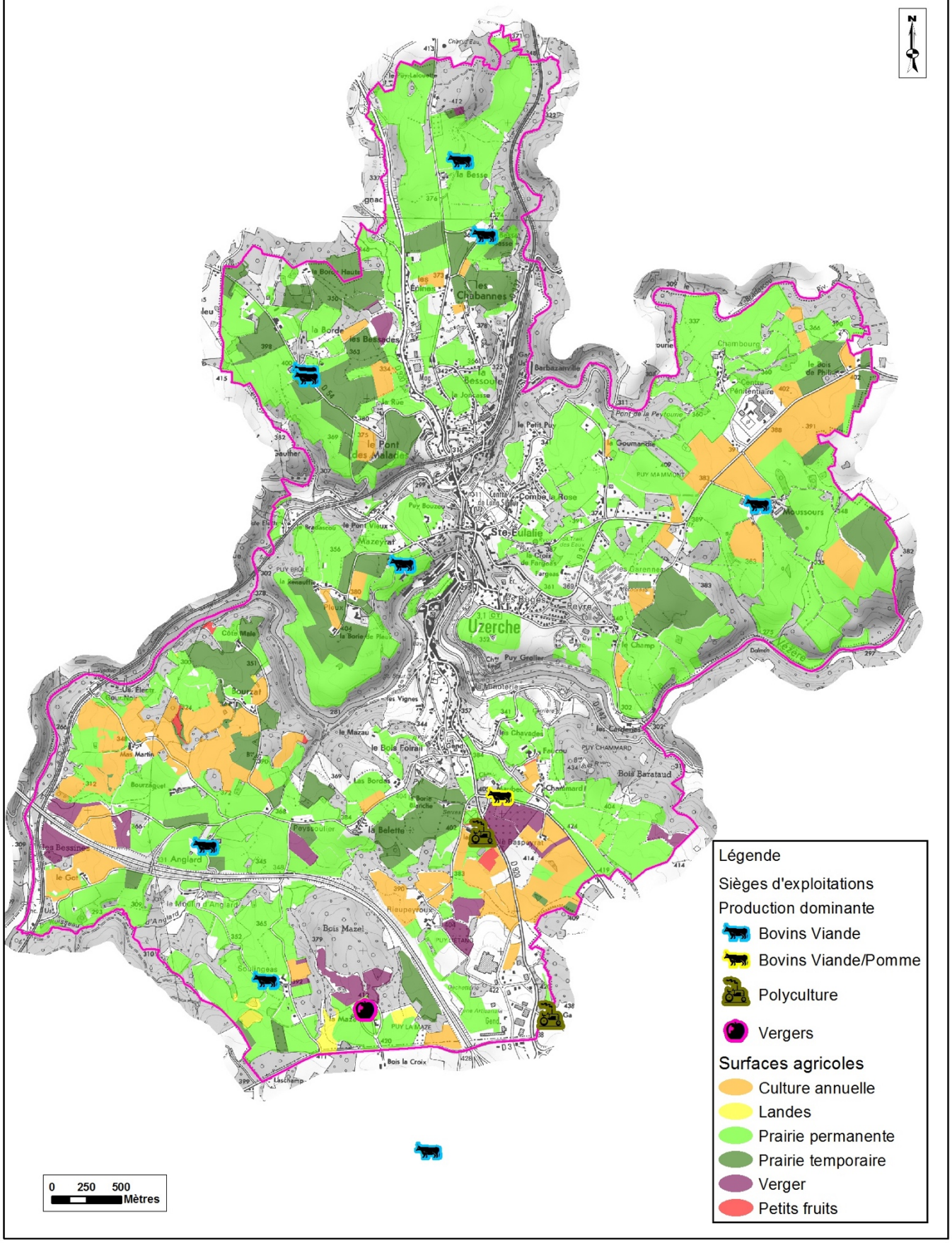
[a] *Les petites exploitations sont celles dont la production brute standard (chiffre d'affaire théorique) est inférieure à 25 000 euros par an.*

[b] *60 ha en moyenne en 1988*

TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Cartographie des sièges d'exploitation, des surfaces agricoles et des types de cultures ; Rural Concept ; 2018

URBADOC georges / rural concept	Commune d'Uzerche Révision du PLU	**CARTE DES SURFACES AGRICOLES ET DES SIEGES D'EXPLOITATIONS**
		Réalisation : Rural Concept Mai 2018 Source : DDT 19, RPG 2015, Rural Concept



4. Productions et outils de production

4.1 Une densité d'exploitation encore assez forte

15 exploitations en activité qui utilisent des surfaces et/ou des bâtiments la commune ont été enquêtées ainsi qu'un retraité qui a encore une petite activité agricole. Parmi elles, 12 ont leur siège sur Uzerche auxquelles il faut ajouter 2 retraités qui utilisent encore quelques surfaces. Malgré la diminution observée ces dernières décennies, les exploitations agricoles sont encore relativement nombreuses sur un territoire très contraint par la géographie et en partie urbanisé. Elles sont toutes réparties dans des hameaux éloignés du bourg et sont plus nombreuses au Sud de la commune.

4.2 Dont la production est basée essentiellement sur les bovins viandes

La grande majorité des exploitations[a] a une production basée sur un élevage de bovins viande. Ces ateliers de productions animales sont axés sur la production de broutards[b] et des veaux sous la mère[c]. Ces productions bénéficient de plusieurs labels de qualité : "Label rouge", "Bœuf Blason Prestige" ou encore agriculture biologique pour 2 exploitations. L'ensemble de ces certifications engagent les producteurs dans les respects de cahiers des charges et permet de mieux valoriser économiquement ces productions. Il s'agit pour la majorité d'élevages de grande taille, composés de 60 à plus 100 bovins en production. La station de Moussours fait là encore exception avec 6 salariés et un troupeau bien plus imposant de près de 600 animaux.

4.3 Mais aussi sur des productions végétales

Dans 4 exploitations de la commune, la production est basée en tout ou partie sur des productions végétales avec des structures très différentes. Sur 3 d'entre elles, ce sont les vergers de pommes ou de châtaigniers qui constituent une bonne part de la production, parfois en complément d'un élevage de bovins ou de la production de céréales. Une autre exploitation présente des caractéristiques plus singulières puisqu'il s'agit d'une entreprise familiale de production et de vente de fruits et légume qui emploie 9 salariés à l'année en temps partiel et 25 saisonniers.

Là encore une large partie de la production est réalisée sous une charte de qualité comme l'AOP[d] pomme du Limousin ou encore en Agriculture biologique. Au total, la quasi-totalité des exploitations a au moins une production en label de qualité. Uzerche est également inclus dans les aires d'indications géographiques protégées suivants : Agneau du Limousin, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Chapon du Périgord, Jambon de Bayonne, Porc du Limousin, Poularde du Périgord, Poulet du Périgord et Veau du Limousin.

4.4 Mais surtout des entreprises de grande taille

La surface moyenne des exploitations est supérieure à 120 ha. Même sans prendre en compte la station de Moussours, il s'agit donc de vastes exploitations souvent très spécialisées. Elles s'étendent ainsi souvent sur plusieurs communes. Elles disposent généralement soit de grands troupeaux soit de site de production très spécialisés comme des vergers ou des serres.

5. Des espaces agricoles à préserver

5.1 Une surface agricole dominée par les prairies

Sur un territoire au relief particulièrement marqué, avec une vaste zone urbanisée et où de nombreux aménagements routiers ont été réalisés, la surface valorisée par l'agriculture reste assez importante. Sur l'ensemble de la commune, l'activité agricole valorise un peu plus de 1 360 ha, ce qui représente 56% du territoire.

Cette surface exploitée est composée de près de 80% de prairies et plus particulièrement de prairies permanentes qui occupent 60% de l'espace agricole. Les zones de cultures parfois organisées en grands îlots, se concentrent sur les parties les plus planes des plateaux pour une surface totale d'un peu plus de 200 ha. Ainsi, les surfaces en céréales sont très présentes sur les plateaux situés au Sud et à l'Est, et les prairies ressemées ou temporaires occupent de vastes espaces plus au Nord. Les vergers sont également assez bien représentés dans le cadran Sud avec notamment des plantations récentes de châtaigniers pour une surface totale de plus de 40 ha sur la commune.

5.2 Composés de vastes ilots à préserver

Les terrains exploités, répartis sur les différents plateaux, sont généralement organisés en vastes îlots assez peu mités par l'urbanisation historique. C'est particulièrement le cas à l'Est

a *12 sur les 15 enquêtées*

b Un broutard est un jeune bovin ou un jeune ovin élevé par sa mère qu'il accompagne au pâturage.

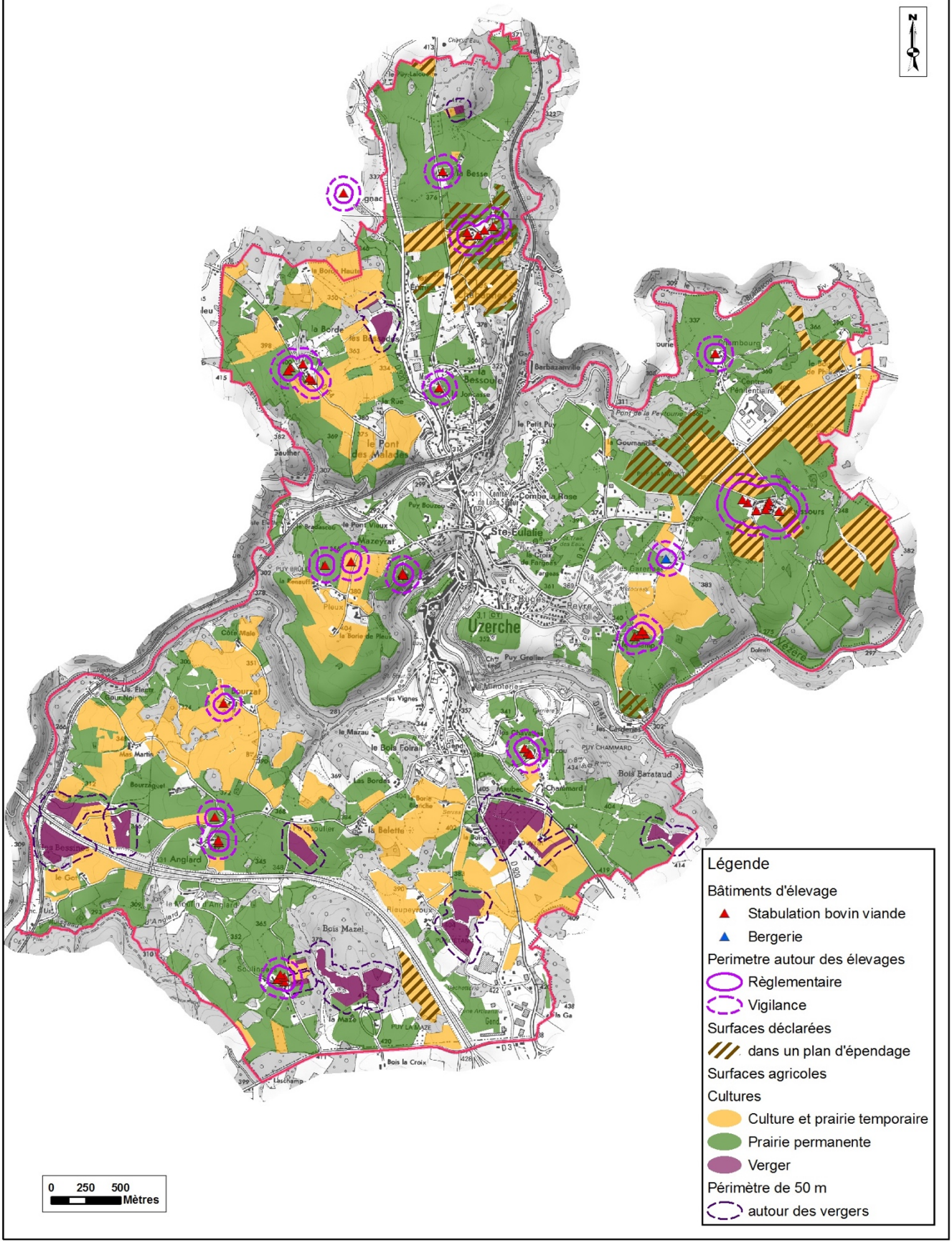
c Le Veau Sous La Mère est nourri exclusivement de lait. Il est abattu entre 3 et 5 mois ½ d'âge et provient de races bovines allaitantes

d *Appellation d'origine protégée*

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Cartographie des surfaces agricoles et des bâtiments d'élevages ; Rural Concept ; 2018

georges / rural concept	Commune d'Uzerche Révision du PLU	**CARTE DES SURFACES AGRICOLES, DES BATIMENTS D'ELEVAGE ET DES VERGERS**
		Réalisation : Rural Concept Mai 2018 Source : DDT 19, RPG 2015, Rural Concept



autour de Moussours et au Sud, de part et d'autre de l'A20. Ce secteur a en effet bénéficié d'un remembrement au début des années 1990 en lien avec l'aménagement de l'axe routier.

5.3 Mais aussi de parcelles enclavées dans les zones urbaines

Plus proche du bourg les plateaux sont moins vastes et l'urbanisation plus présente. C'est particulièrement le cas au Nord et à l'Est avec un développement des constructions le long du réseau viaire qui a engendré des situations où les parcelles agricoles sont enclavées entre les zones urbaines.

5.4 Qui sont globalement bien maîtrisées par les exploitants

L'une des caractéristiques est la proportion particulièrement relativement faible de surfaces qui ne sont pas identifiées dans le système de déclaration des surfaces à la PAC [a]. Ainsi, seulement 79 ha de terrains sont exploités sans être déclarés soit moins de 6% de l'espace agricole. Cette proportion, qui est relativement basse, est en partie liée au morcellement du découpage cadastral et des propriétés. La forte part de petites exploitations qui ont arrêté leur activité assez récemment, se traduit aujourd'hui par ce mitage des propriétés. Ces terrains sont pourtant bien des zones de production réelles ou potentielles et sont prises en compte telles quelles dans le zonage de surfaces agricoles du territoire.

6. L'incidence des outils de production sur le projet

6.1 Eviter la proximité entre zones d'élevage et zones d'habitat

L'orientation technico-économique des agriculteurs sur des productions animales, principalement bovines, se traduit par la présence de plus de 40 bâtiments d'élevages. Sur l'ensemble de ces ateliers d'élevages s'applique une zone de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. La distance règlementaire d'inconstructibilité est généralement de 50 mètres minimum [b], mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées. C'est le cas notamment pour la station de Moussours. La préconisation portée dans le présent diagnostic est, sur le principe de réciprocité bâtiments d'élevage – habitat de tiers, de respecter une distance minimale de 100 mètres pour tout atelier.
Ainsi, une zone tampon supplémentaire de 50 mètres est volontairement appliquée aux distances règlementaires définies pour des raisons sanitaires et de sécurité. Il est important de prendre en compte des périmètres bien supérieurs aux minima afin de préserver à la fois le devenir de ces ateliers et d'anticiper sur de possibles concurrences d'utilisation des espaces voir de conflits potentiels. Le même principe de périmètres élargis est appliqué sur l'ensemble des projets de création ou d'extensions de bâtiments d'élevage identifié dans le présent diagnostic.

6.2 Préserver les secteurs d'épandage

Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages. Cette pratique doit respecter des règles d'éloignement avec les zones habitées et les cours d'eau. Ainsi les zones épandables peuvent diminuer à mesure que l'urbanisation gagne du terrain. Il est donc essentiel de préserver ces surfaces épandables et de ne pas développer l'habitat à proximité. Seule la station de Moussours est soumise à déclarer un plan d'épandage. Mais des épandages sont réalisés sur l'ensemble des surfaces mécanisables en prairies et en culture du territoire même si elles ne sont pas référencées dans un plan d'épandage.

6.3 Et prendre en compte les vergers existants et à venir

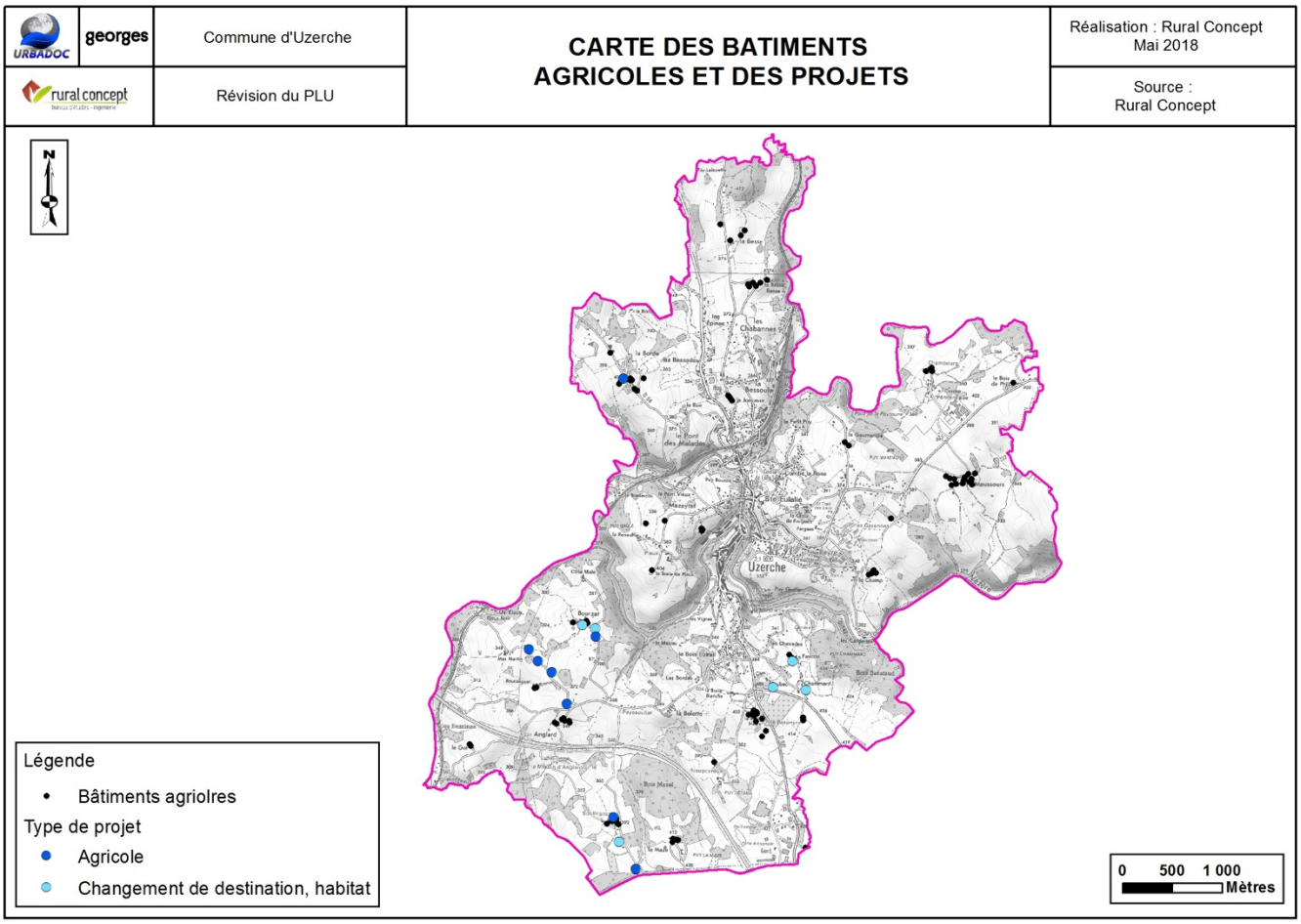
La présence de vergers, même s'ils sont assez peu nombreux et pas uniquement composés de pommiers, implique la prise en compte de la "Charte de bon voisinage". Ce document, mis au point entre les professionnels, la Chambre d'agriculture et les services de l'État de Corrèze demande aux communes qui élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, de vérifier les zones de cohabitation entre secteurs dédiés à l'arboriculture et zones urbanisées. L'objectif est de prévoir des zones tampons entre les vergers et les maisons d'habitation et, en cas d'impossibilité, de prescrire a minima une distance de 50 mètres entre la dernière rangée d'arbres fruitiers et le mur de la maison d'habitation à construire. Ces dispositions élaborées et mises en place pour la pomiculture ont vocation à être étendues à l'ensemble de l'arboriculture. Ainsi, dans un objectif anticipatif, un périmètre de 50 m sera appliqué autour de l'ensemble des surfaces en verger de la commune. Il sera par ailleurs important d'évaluer l'impact possible des futures zones de développement de l'urbanisation sur les possibilités de plantations des parcelles environnantes en appliquant le même périmètre de 50m autour de ces zones.

---

a *Déclaration qui permet de faire un état des surfaces de cultures objet de demandes annuelles d'aides au titre de la Politique agricole commune.*
b Notamment pour les stabulations.

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Carte des bâtiments agricoles et des projets ; Rural Concept ; 2018



Photos du paysage agricole de la commune ; Rural Concept ; 2018

Station bovine de contrôle individuel de Moussours

Verger de pommiers à Peyssoulier

Mitage du plateau agricole au Nord du bourg

Vastes îlots cultivés autour de Mas Martin

7. Des exploitants moins nombreux mais assez jeunes

7.1 Des situations différentes

Les exploitations implantées sur la commune sont réparties dans de nombreux hameaux. Parmi elles, plus de la moitié sont des sociétés [a] composées parfois de plusieurs membres ou sont souvent regroupées autour de deux générations d'agriculteurs.
Au total, ces entreprises représentent près de 16 agriculteurs chefs d'exploitations à titre principal et 1 aide familial. L'âge moyen des exploitants en activité est de 48 ans, une moyenne assez nettement inférieure à celle observée sur le département[b].

7.2 Une profession qui s'est rajeunie

La proportion des jeunes chefs d'exploitation est relativement importante avec 6 agriculteurs de moins de 40 ans. La part des agriculteurs proches de la cessation d'activités est relativement élevée puisqu'elle représente également 5 exploitants qui ont plus de 55 ans et qui envisagent de prendre leur retraite à moyen terme. Parmi eux, environ 3 sont dans des sociétés et 1 seul devrait stopper son activité sans reprise connue de l'exploitation. Si la vocation de leurs bâtiments agricoles peut paraître incertaine, beaucoup d'entre eux trouveront une reconversion. Quant aux parcelles agricoles, elles devraient majoritairement être louées ou vendues aux exploitations voisines.

7.3 Des projets nombreux qu'il convient d'identifier

Parmi les 15 exploitations identifiées, 10 d'entre elles ont des projets de développement. Les projets recensés correspondent à la construction ou l'extension de bâtiments agricoles. D'autres projets sont en lien avec l'augmentation de certaines productions ou la conversion en agriculture biologique.

7.4 Et qu'il convient de prendre en compte dans les projets d'aménagement

Ces projets, qui sont importants pour le maintien de certaines exploitations, méritent d'être anticipés et pris en compte dans le futur zonage et règlement des PLU afin de permettre, ou du moins faciliter, la réalisation de ces aménagements. Cette anticipation permettra également de limiter les secteurs potentiels de tension entre l'activité agricole et les zones urbanisées.
Pour les autres exploitations, la stabilité de la production est de mise.

8. Les bâtiments agricoles : entre problématique de création et de requalification

8.1 Plus de 100 bâtiments agricoles

Les enquêtes ont permis de recenser plus de 150 bâtiments sur les sites des exploitations. Les 2/3 de ces constructions sont spécifiquement dédiées à l'activité agricole et vont conserver cette vocation. Il s'agit pour une large part de bâtiments d'élevage, de hangars de stockage pour le matériel ou le fourrage et de granges. Les différents élevages se traduisent en effet par la présence de bâtiments spécifiques, souvent parfois récents et de grande taille.

8.2 Et possiblement 6 à venir

Les exploitations encore en phase de progression ont des projets d'extension ou de construction de bâtiments à vocation agricole. Ce sont 6 projets de ce type qui ont été identifiés pour la réalisation de bâtiments d'élevage ou de stockage. Il convient donc de prendre en compte à la fois les outils existants mais également de ne pas développer l'urbanisation à proximité des sites potentiels d'extension.

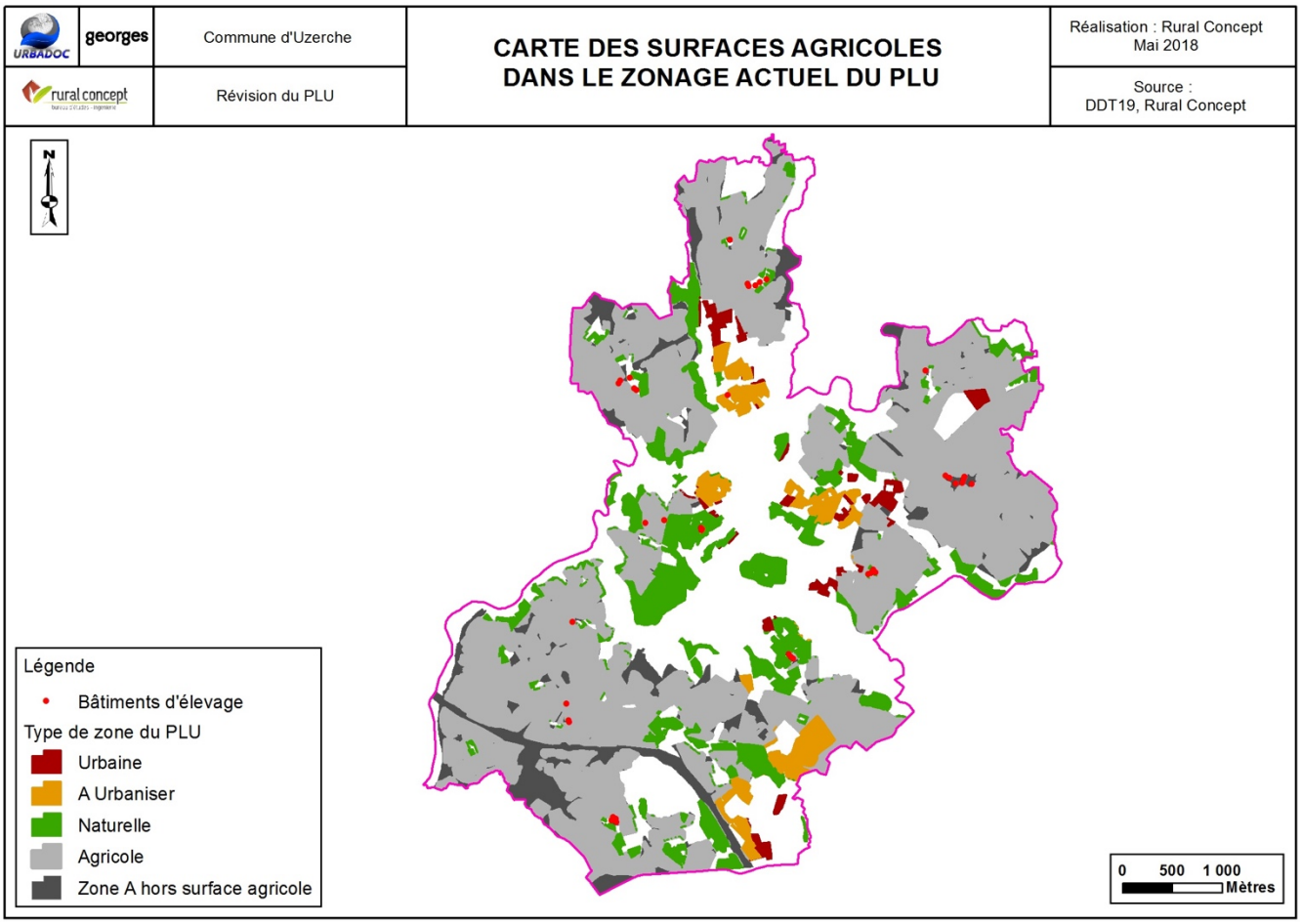
8.3 Identifier les bâtiments qui ne présentent plus d'intérêt pour l'agriculture

Ces bâtiments de production cohabitent souvent sur le même site avec des constructions souvent plus anciennes et parfois peu propices à une activité agricole moderne. Ces annexes, souvent des anciennes granges au caractère architectural traditionnel, peuvent présenter un potentiel de restauration qu'il sera pertinent de prendre en compte afin de permettre ou au moins faciliter le changement de destination dès lors que ce projet ne remet pas en cause l'activité agricole environnante (bâtiment d'élevage, épandage, …). Il existe 6 projets potentiels de ce type identifiés au sein des exploitations. Du fait de l'arrêt de l'activité de certaines exploitations ces dernières années, le territoire présente également un certain nombre de bâtiments très spécialisés (hangar, bâtiments d'élevages, grange) qui ne sont plus utilisés pour la production agricole.

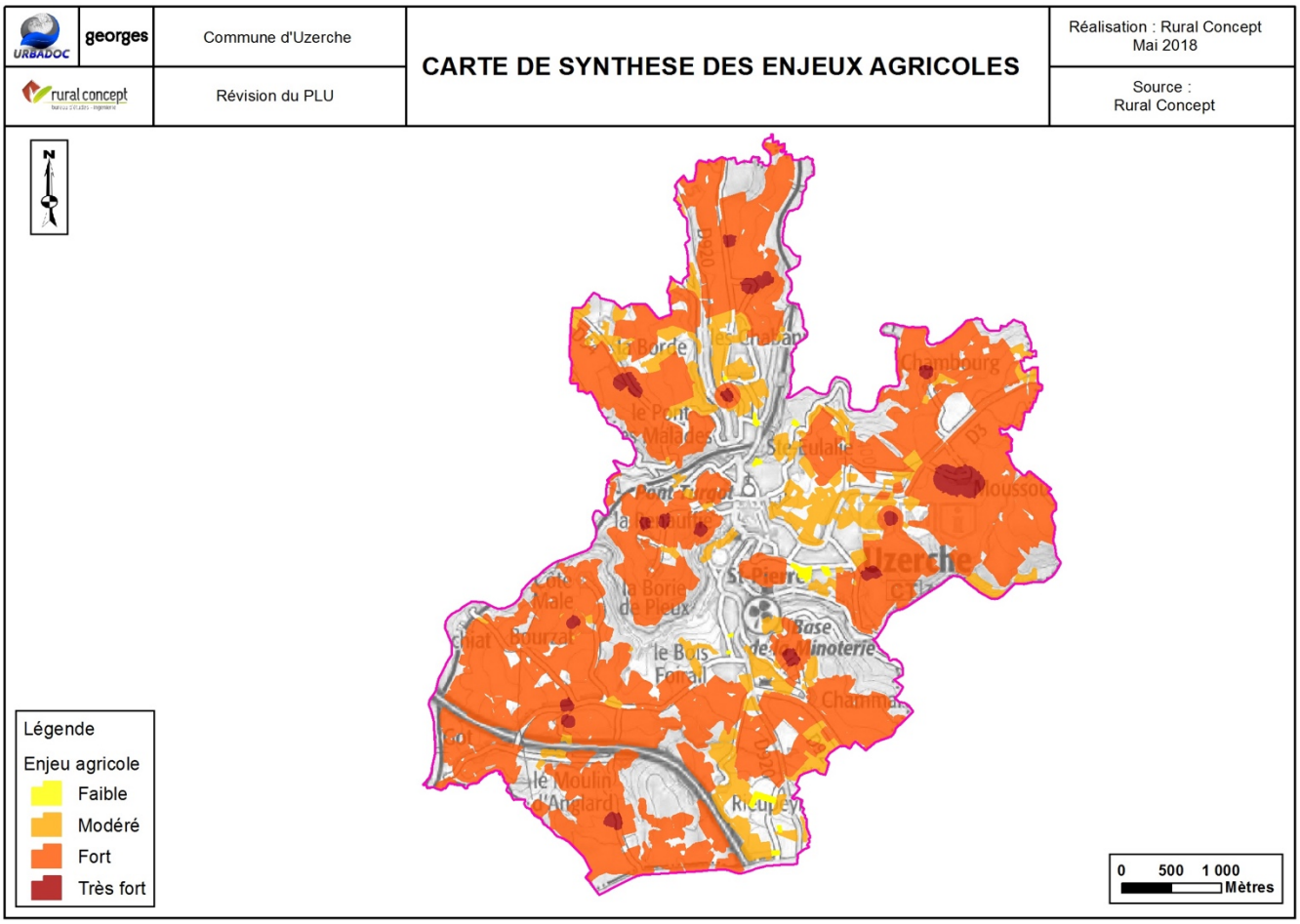
a 7 sociétés sur les 12 exploitations de la commune
b 51 ans

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Carte des surfaces agricoles dans le zonage actuel du PLU ; Rural Concept ; 2018



Carte 24 : Carte de synthèse des enjeux agricoles ; Rural Concept ; 2018



9. Acter les orientations nécessaires à la préservation

Par essence, l'agriculture est liée au foncier et à la terre. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture, dans l'intérêt de tous. La définition d'une zone agricole dans un document de planification permet d'affirmer la vocation agricole de ces espaces au regard de leur potentiel et de leur intérêt, aujourd'hui et pour demain, dans leur fonction aussi bien socio-économique qu'environnementale et paysagère.

Ainsi, par rapport au PLU actuel, il conviendra d'envisager des adaptations du zonage agricole dans certains secteurs et notamment :
- redéfinir les zones naturelles et agricoles dans les secteurs où les surfaces exploitées aujourd'hui sont en zone N : Le Pleux, Les Chavades ;
- de limiter les zones AU non construites et exploitées autour du Bourg ;
- de reclasser en zone N ou AU les secteurs aménagées du tracé autoroutier

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, il apparait donc primordial de :
- reconnaître et préserver les espaces agricoles,
- définir des limites claires entre espaces à vocation urbaine et espaces agricoles,
- limiter la dispersion notamment en linéaire des zones de développement urbain en favorisant le potentiel important des dents creuses,
- prendre en compte les productions et les pratiques qui engendrent des périmètres de protection (bâtiments d'élevage, épandage, vergers)
- permettre la construction de sites de production à proximité des sièges d'exploitations mais également dans des secteurs plus isolés,
- permettre la réhabilitation de bâtiments agricoles en habitation dès lors que le projet ne remet pas en cause l'activité à proximité,
- reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural et des espaces naturels majeurs.

Ces principes sont synthétisés dans la carte des enjeux agricoles qui tend à préserver en priorité les sites de production et les bâtiments d'élevages ainsi que les vastes îlots exploités.

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Un pôle d'emplois dynamique
Entre 1999 et 2013, le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés ont connu une évolution positive. En 2013, le territoire communal comptabilise 1817 emplois et 941 actifs occupés. De ce fait, l'indicateur de concentration d'emplois a augmenté de plus de 22 points. En 2013, ce taux avoisine les 193%. Une partie de ces emplois profitent aux actifs qui résident sur les communes alentours. Ceci implique un recours systématique aux mobilités véhiculées.

Développement des zones d'activité à proximité de l'autoroute
Plusieurs zones d'activités sont recensées sur le territoire communal, notamment le long de la RD 920. Ces zones mêlent de nombreux secteurs : activités de commerces, de production et de logistiques. Actuellement, ce sont les zones les plus au sud de la commune à proximité de l'échangeur autoroutier qui se développent : la zone commerciale Les Paturaux et La Gane Lachaud. Près de 12 hectares sont encore disponibles au sein de ces deux zones d'activités.
Le potentiel foncier disponible permet de maintenir et de répondre à la demande. Cela permet à des entreprises de venir s'implanter dans de bonnes conditions, au sein d'un secteur qui leur est dédié. Quant aux entreprises ou artisans implantées de manière diffuse, il faudra prévoir leur développement potentiel.

La transition énergétique est à l'œuvre
La ville a obtenu le label « La petite ville durable ». En effet, le territoire est engagé pour la transition énergétique avec pour objectif de produire plus qu'elle en consomme. Pour cela, deux microcentrales hydroélectriques sont présentes sur la Vézère, un champ de panneaux photovoltaïque sur neuf hectares est en projet au sein de la zone d'activité de la Gane Lachaud. Des panneaux photovoltaïques sont également présents sur le toit de l'école, ainsi qu'un réseau de chaleur et une chaufferie à bois dans le quartier des Buges.

Une prédominance du secteur tertiaire
En nombre d'emplois, la structure économique de la commune est largement dominée par le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale et du commerce, des transports et des services, respectivement à hauteur de 39% et 37% en 2013. Les activités tertiaires représentent donc 75% des emplois à l'échelle communale. Ainsi, la ville est considérée comme un pôle d'équilibre en termes d'équipements, de commerces et services.

Une attractivité touristique à conforter
Le potentiel touristique du territoire est certain. Un grand nombre d'hébergement touristique est recensé sur le territoire communal (camping, hôtels, gîtes) ainsi que des résidences secondaires. La Perle du Limousin au patrimoine remarquable est un atout pour le territoire, à mettre en lien avec des sites comme Pompadour ou Donzenac. L'économie touristique est un enjeu fort pour attirer les touristes, et permettre le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat.

Une économie agricole active malgré un territoire contraint…
Le territoire se caractérise par un relief très marqué. Cela n'est pas sans conséquence sur l'activité agricole qui s'en trouve très contrainte. L'urbanisation développée le long du réseau de voirie, sur un axe nord/sud, ainsi que la construction de l'autoroute, sont deux évolutions qui sont venues modifier le fonctionnement agricole du territoire. Malgré ces changements, le nombre d'exploitations a baissé de manière très modérée, du fait de la création de petites structures et du maintien des plus grandes exploitations.

… tournée vers la production de bovins viande
Historiquement, la production agricole est basée sur les bovins viande, mais aussi des productions végétales, notamment avec la présence de vergers. Ainsi la préservation des vastes ilots de prairie est une priorité, mais il faudra aussi veiller à éviter la proximité des zones d'habitat avec les bâtiments agricoles, les zones d'épandage et les zones de vergers en respectant des règles de réciprocité.

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Répartition des équipements par gamme des communes Corréziennes, intercommunalités et département corrézien et voisins ; INSEE ; UrbaDoc 2017

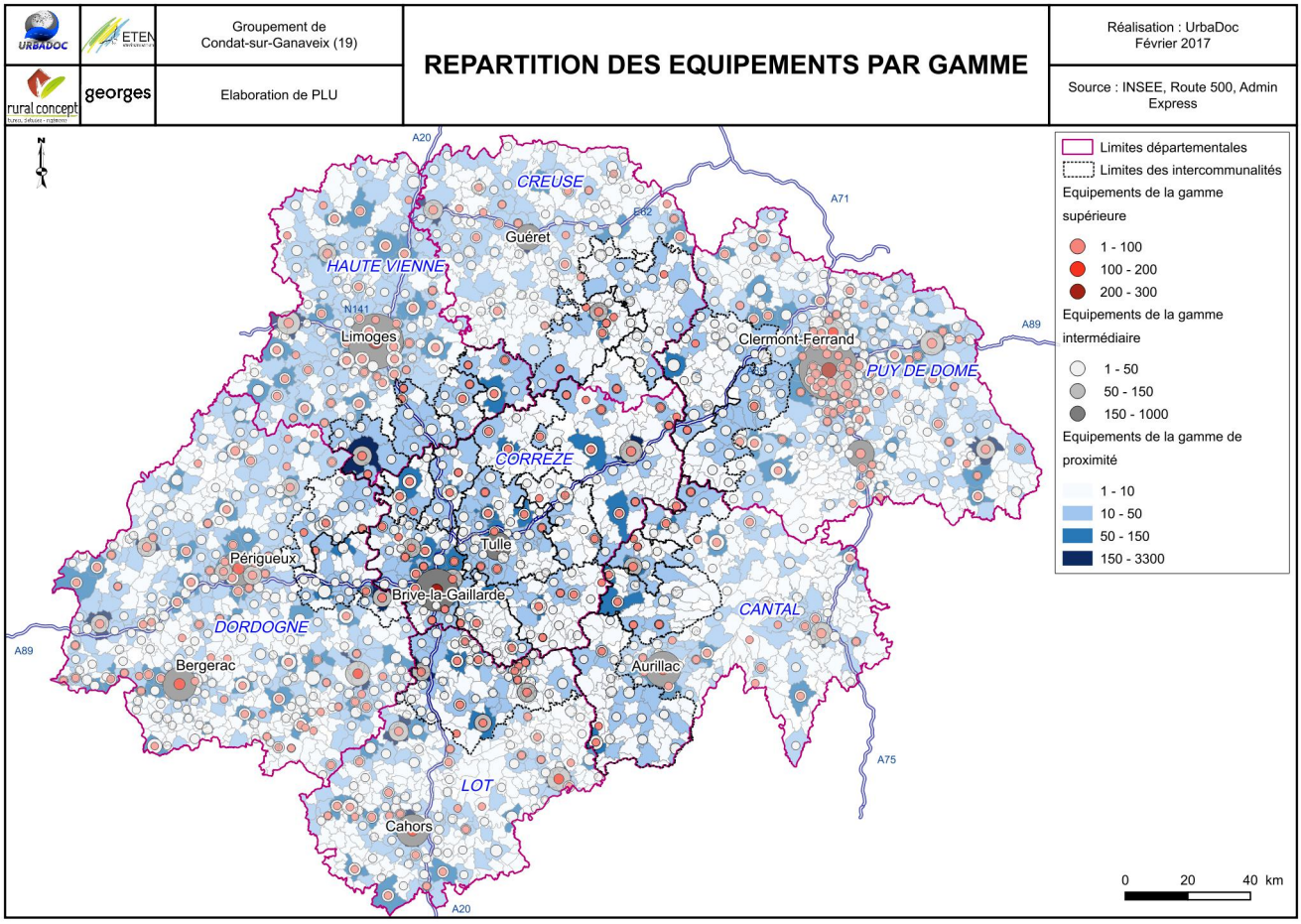
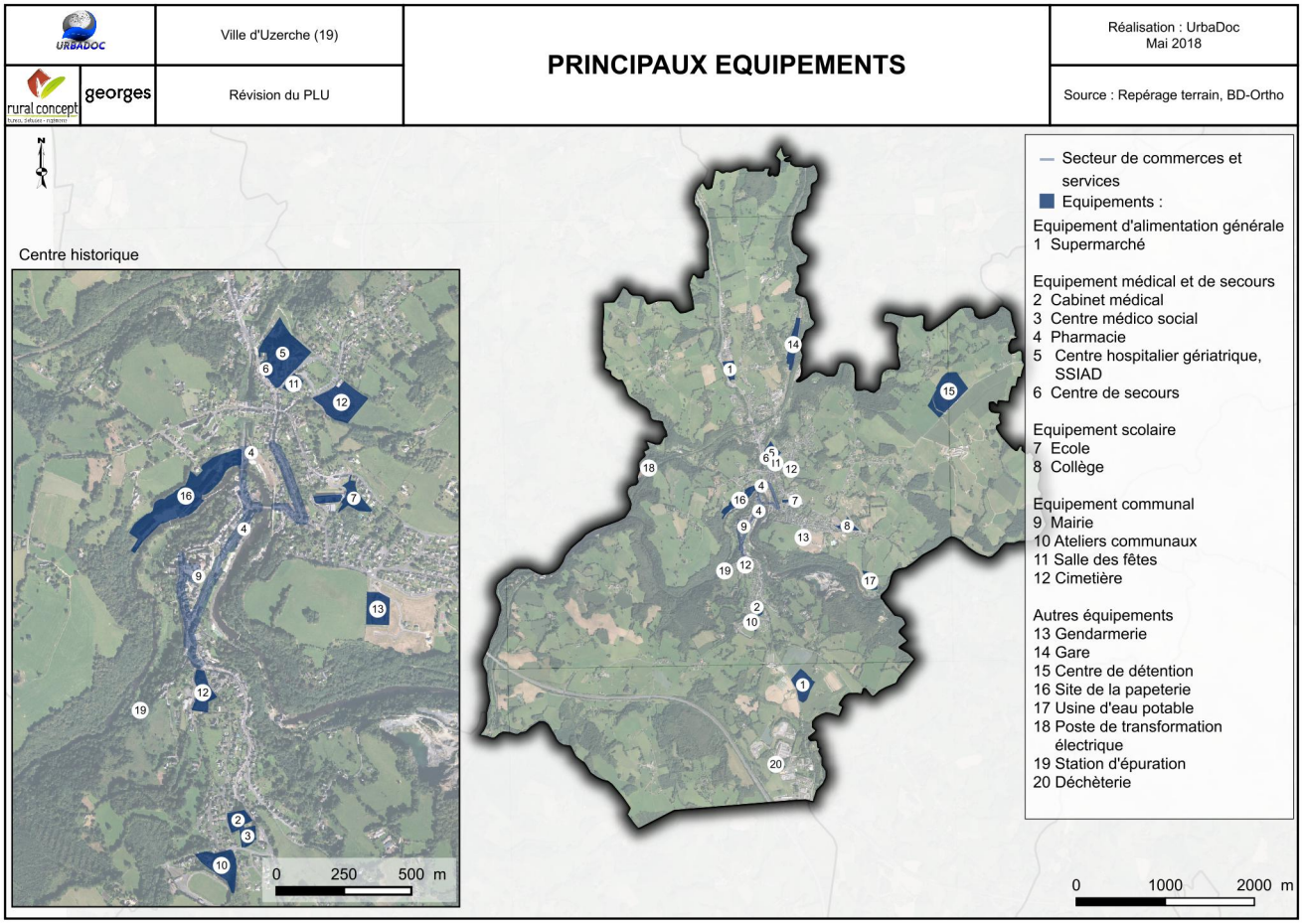


Figure 19 : Principaux équipements, repérage terrain, BD-Ortho ; UrbaDoc 2017



EQUIPEMENTS, SERVICES

Le développement économique est un enjeu premier pour le développement d'un territoire. Par le développement économique, générateur d'emplois, le territoire attire de nouvelles forces vives[a] permettant de contrarier le vieillissement naturel de la population. La démographie et l'économie se mêlent alors dans un cercle vertueux où les pôles d'emplois génèrent des besoins liés au fait de vivre sur le territoire, l'économie présentielle [b] et le secteur de l'habitat alimentant alors à leur tour l'économie locale. Mais le développement n'est pas le simple fruit du hasard. En effet, les réseaux, les infrastructures ou encore les équipements ne sont-ils pas le résultat d'une action politique en faveur de la promotion du territoire visant à développer l'économie productive et résidentielle ? N'est-il pas de l'essence même de tout projet politique que de prévoir le nécessaire à un développement économique d'abord, et démographique ensuite ? Services à la population, commerces de proximité et réseaux. Internet haut débit, besoins en termes de santé, éducation, voici quelques-uns des enjeux prioritaires pour un développement harmonieux du territoire. Et pour un essor particulièrement vertueux, la question des temps d'accès aux équipements devient alors un socle qui doit dicter le choix politique.

1. Un accès aux services non anomaux plutôt satisfaisant

1 équipement sur 5 du département relevant de la gamme de services de proximité[29] est situé à Brive. Cette part grimpe à 30,5% pour les services intermédiaires et à 40,5% pour les équipements et services de la gamme supérieure. Le pôle briviste, distant de 30mn environ, concentre en plus l'ensemble des équipements et services en son sein. Si l'on ajoute à ce constat que le nombre des équipements est encore plus nombreux et concentré sur le pôle de Limoges, l'inscription du territoire laisse apparaître un accès relativement facilité aux services. Mais le temps d'accès à l'équipement s'appréhende en fonction de la gamme d'équipement recherchée.

Chacun est disposé à faire 30mn de trajet pour la consultation d'un spécialiste. Personne ne le fera pour accéder à un service non anomal.

Ainsi, si l'accès aux services de Brive ou Limoges reste un atout pour le territoire, son développement reste surtout lié à la présence en nombre et qualité suffisante de commerces et équipements de proximité.

2. Uzerche un pôle structurant : favoriser son rayonnement

2.1 Un pôle de service de proximité

Uzerche ressort comme un pôle de service intermédiaire. Il concentre près de 40% des équipements du bassin de vie, soit 156 équipements sur les 368 implantés sur le territoire. Uzerche compte un niveau de commerces et services nécessaires à la vie quotidienne, notamment les commerces alimentaires, mais aussi des équipements structurants comme un collège, ou les équipements médico-sociaux. L'ensemble des services de la vie quotidienne est de fait accessible aux habitants d'Uzerche mais aussi aisément aux habitants des communes alentour. Les services relèvent surtout de la gamme de proximité[30] mais une bonne part de la gamme intermédiaire y est représentée. Évidemment, la proximité de Brive et de Limoges confère au pôle du bassin de vie un rôle de proximité. Seuls deux services de la gamme supérieure sont implantés à Uzerche.

Enfin, d'autres pôles structurants comme Lubersac, Treignac ou Saint-Yrieix-la-Perche, complètent la gamme avec un niveau d'équipement commercial, médical et scolaire assez important. Des pôles de proximité se dégagent aussi au niveau intercommunal comme à Masseret avec une offre intéressante.

2.2 Qu'il est nécessaire de conforter

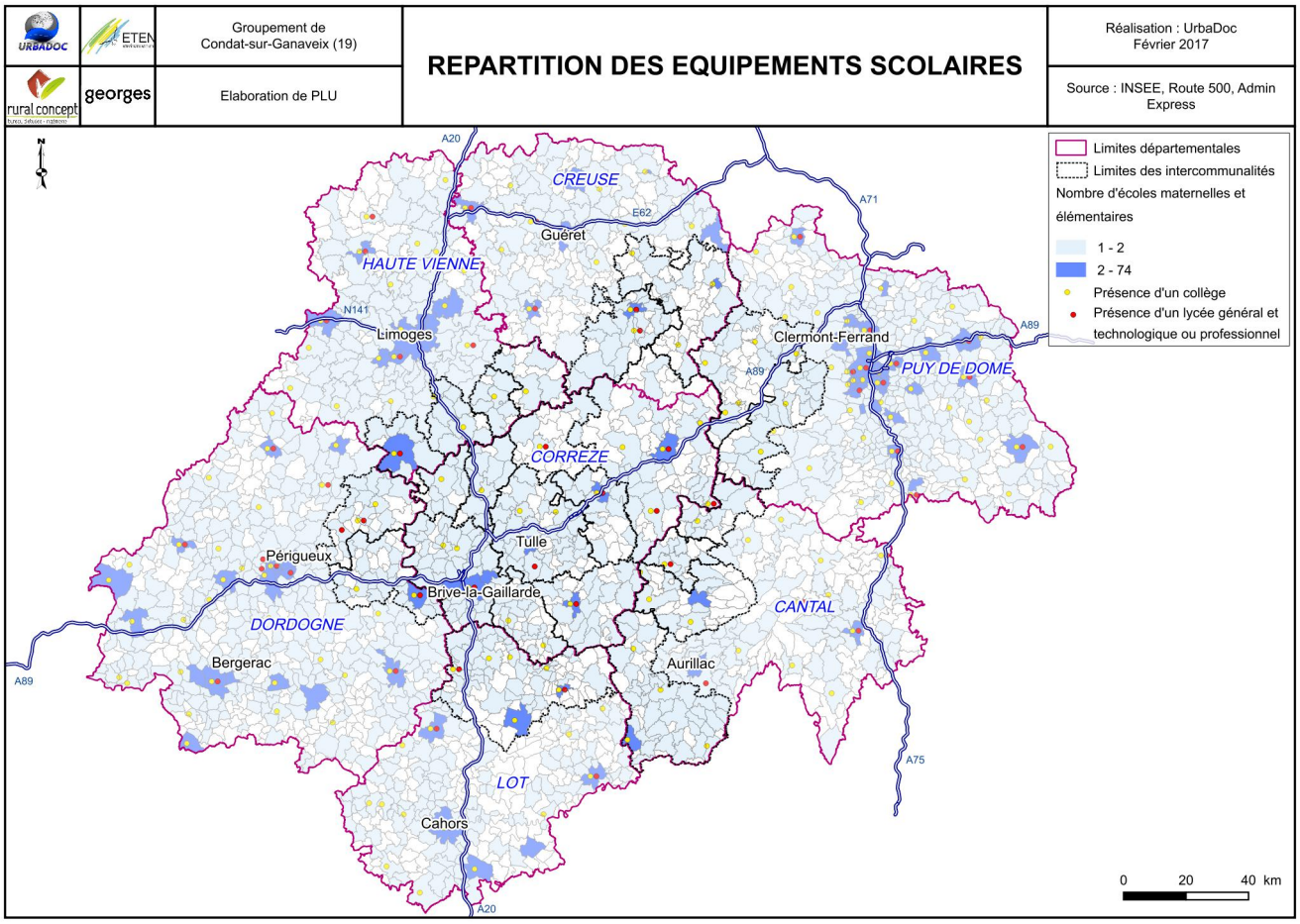
Le maintien, voire le renforcement du pôle est un nécessaire pour le développement d'Uzerche mais aussi pour un développement équilibré de l'ensemble du territoire. Il est seul garant d'un temps d'accès contenu aux services du quotidien et contribue à la diminution des obligations de déplacements motorisés de tout le bassin de vie. Mais à l'heure où le processus de résidentialisation entraîne un étalement de l'habitat sur les communes périphériques, à l'heure où les migrations pendulaires vers les lieux de travail entrainent des modes de consommations fuyants, le renforcement passera inexorablement par un agrandissement de la zone de chalandise immédiate et par une nouvelle attractivité commerciale. Un centre ancien ne peut avoir le pouvoir pratique d'un supermarché. Un supermarché ne peut concurrencer l'espace public propice à la flânerie d'un centre ancien. A condition de préserver les atouts de celui-ci.

---

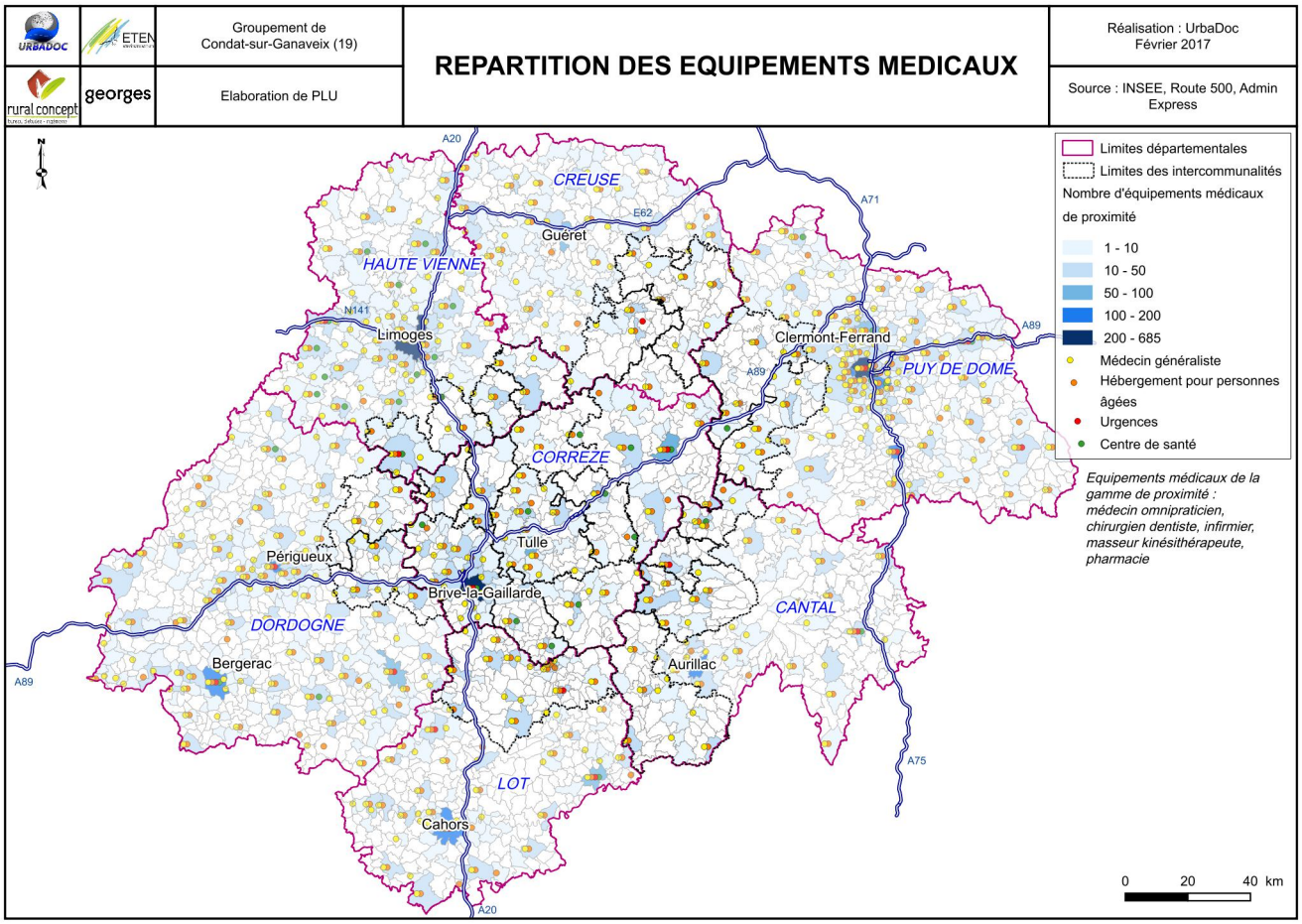
a *Le développement économique permet soit d'attirer de nouvelles populations actives, soit de faire revenir les jeunes actifs du territoire.*

b *Cf. Partie économie*

Carte 26 : Répartition des équipements scolaires des communes Corréziennes, intercommunalités et départements corrézien et voisins ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Carte 27 : Répartition des équipements médicaux des communes Corréziennes, intercommunalités et départements corrézien et voisins ; INSEE ; UrbaDoc 2017



Uzerche a su préserver et mettre en valeur son centre ancien, notamment le centre historique du fait de son attrait touristique, mais la présence de deux supermarchés en entrée de ville sud et nord a fragilisé les équipements. De nombreux locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants, notamment dans le centre ancien, faubourg Saint-Eulalie.
Le PLU n'est pas forcément l'outil qui permet le développement de l'offre de services marchands privée. Mais il doit le faciliter. Les aménagements locaux, le maintien des rez-de-chaussée commerciaux, de même que le projet urbain doivent créer les aménités du développement d'une offre adéquate.

3. Les équipements qui guident l'installation

Mais parce que les services et équipements sont aussi gage de l'attractivité d'un territoire, un focus doit être fait sur l'offre de proximité essentielle, celle qui participe de l'acte d'achat ou du choix du lieu de vie. Les offres scolaires et médicales sont alors au centre des attentions.

3.1 Plus de 200 élèves scolarisés à l'école primaire d'Uzerche

L'école est un élément moteur de la vie d'une ville. Il en est de même sur les villages, où le maintien de l'ensemble des sites d'éducation devient parfois difficile. Au niveau intercommunal, la plupart des communes disposent de leur école ou sont organisées en RPI [a] . Uzerche dispose donc d'un groupe scolaire : l'école maternelle et élémentaire des Buges. Sur l'année scolaire 2017-2018, l'école maternelle a accueilli 71 élèves et l'école élémentaire 134[b].
L'école se trouve en transition entre la zone de centre ancien et les secteurs pavillonnaires. Le Plan Local d'Urbanisme, dans son projet peut accompagner un type d'offre d'habitat permettant de renouveler les effectifs. Il peut en outre prévoir le développement ou le renforcement de certains sites prioritaires et des lieux d'habitat autour pour conforter l'école.
L'école se trouve en cœur de ville, le maillage piétonnier qui permet de rejoindre l'école depuis les secteurs pavillonnaires comme depuis le centre ancien.

3.2 L'offre scolaire secondaire : près de 300 élèves au collège

Un collège se trouve sur la commune d'Uzerche, le collège Gaucelm Faidit. Il accueille 292 élèves [c] , au sein d'un large secteur d'équipements sportifs. Le collège est bien relié au centre en passant par les secteurs pavillonnaires par des piétonniers existants, mais aucune piste cyclable n'a été recensée sur la commune. Le collège se trouvant à près d'un kilomètre du centre, une sécurisation des déplacements deux roues pourrait être pensée.
Uzerche ne compte pas de lycée. Les effectifs seraient certainement insuffisants pour un tel équipement, toutefois il s'agit d'une carence au niveau local puisque les lycées les plus proches se trouvent en moyenne à 30 minutes de voiture. La ville se trouve à mi-chemin entre 3 lycées, celui de Saint-Yrieix-la-Perche, de Tulle, de Brive-la-Gaillarde. Cet éloignement contraint les élèves à se déplacer quotidiennement ou à être interne.

3.3 Une offre médicale conséquente

Problématique majeure de la politique de développement territoriale des milieux ruraux, l'accès aux services de médecines générales est une problématique majeure à l'échelon national. L'incitation à une meilleure répartition des médecins est une volonté de la politique nationale pour lutter contre les déserts médicaux. Mais qu'est-ce donc un désert médical ? Un désert médical correspond à une zone où la densité de médecins par rapport à la population est de 30% inférieure à la moyenne nationale.
Avec 10 médecins généralistes, soit près de 1 médecin pour 970 habitants, la situation globale de l'intercommunalité est très satisfaisante. En effet, alors que la moyenne nationale est de 82,7 médecins pour 100 000 habitants, celle du territoire atteint 103 médecins. Ces médecins sont répartis sur 4 sites et principalement sur Uzerche qui en compte 4. La ville compte aussi des spécialistes [d] , nécessaires pour limiter les besoins en déplacements vers les agglomérations voisines.
Mais, l'avenir de la médecine en milieu rural passe par d'autres réalités. Si la situation actuelle est plutôt satisfaisante, il demeure que l'avenir et le remplacement des actifs en place doivent être réfléchis dès aujourd'hui. Le territoire pose la question de la superficie couverte par chaque médecin et au final des temps d'accès qui peuvent être importants tant pour les patients qui perdent en qualité de services que pour les praticiens qui alors perdent en rentabilité. La politique d'urbanisme peut répondre à ce fait. Mais aussi initier des politiques favorisant la pratique de la médecine en milieu rural.

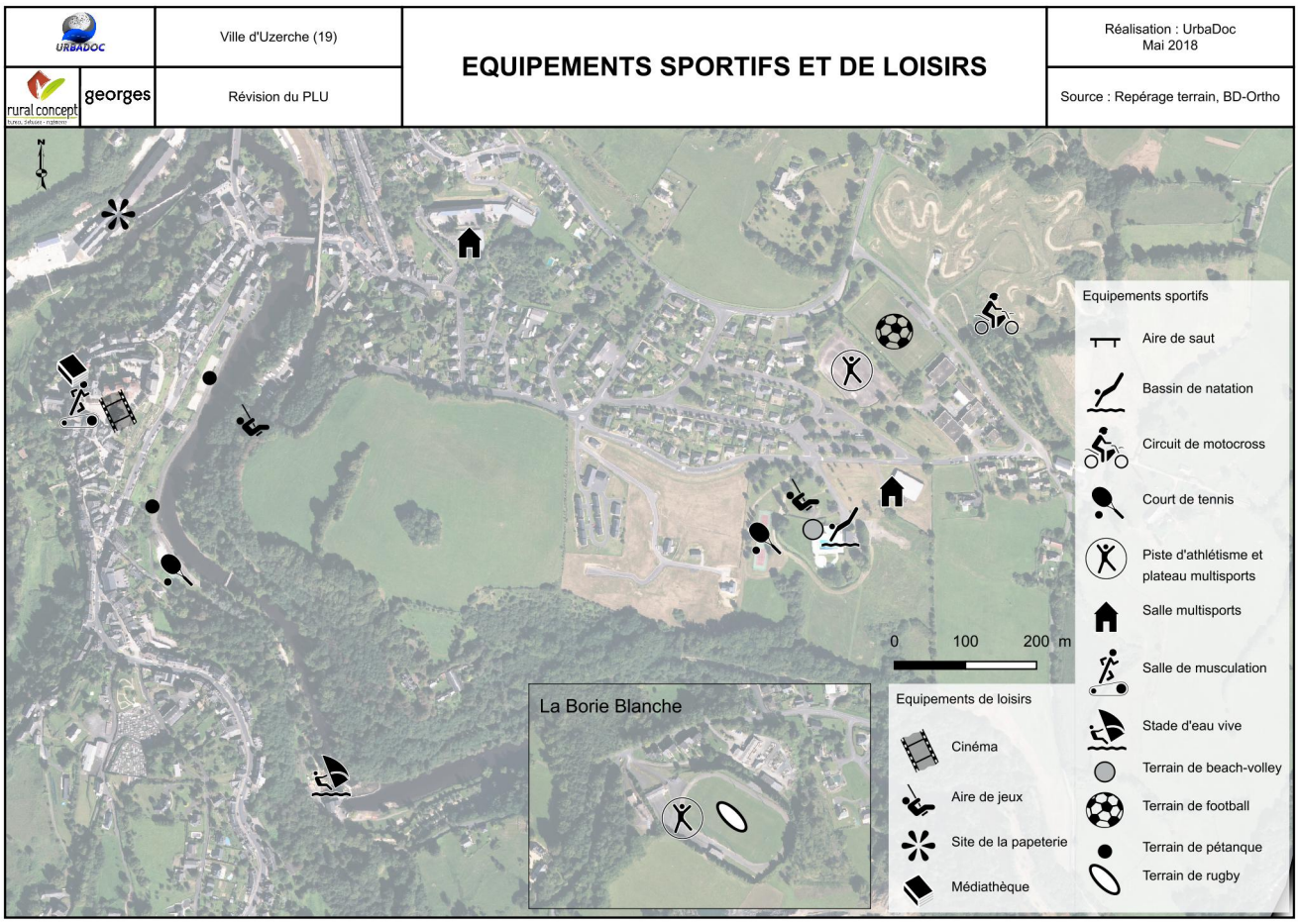
a *RPI : Regroupement pédagogique intercommunal*

b *source : www.education.gouv.fr*

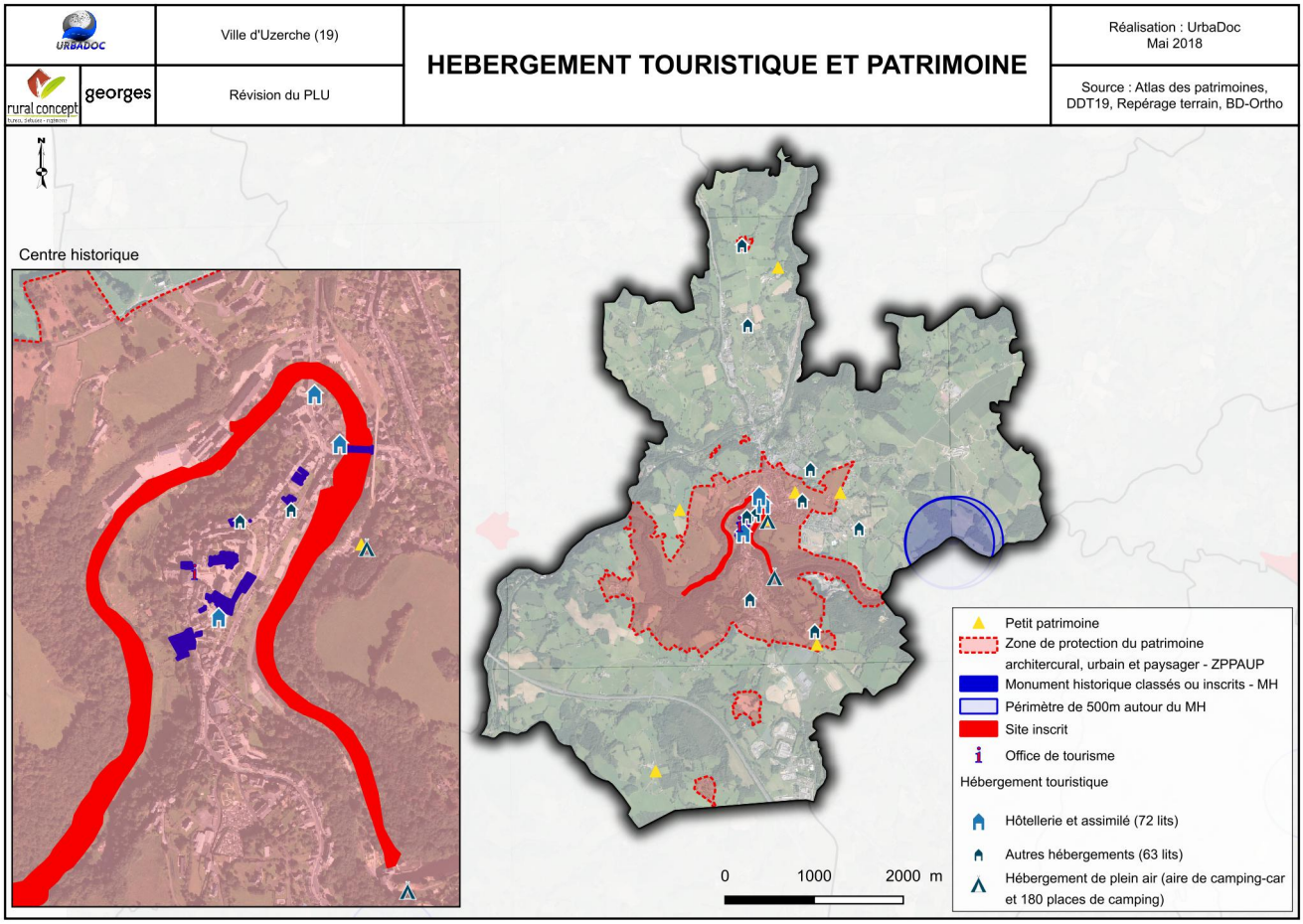
c *source : www.letudiant.fr*

d *Notamment des dentistes, sage-femme, kinésithérapeutes, orthophoniste, infirmières…*

Figure 20 : Équipements sportifs et de loisirs ; Repérage terrain, BD-Ortho ; UrbaDoc



Carte 28 : Hébergement touristique et patrimoine ; Atlas des patrimoines, DDT19, repérage terrain, BD-Ortho; UrbaDoc



La ville d'Uzerche a pris la mesure de cette nécessité. En 2013, la ville a inauguré la maison médicale, 1700m2 sur trois niveaux ont été aménagés, dans les locaux de l'ancienne gendarmerie. Cette structure permet l'accueil de nombreux praticiens dans un même établissement, palliant le manque d'hôpital sur le secteur. De nombreux spécialistes présents sur le territoire s'y sont regroupés. Ce type d'équipement communal, est attractif pour les médecins qui souhaitent s'installer. Depuis, un centre médico-social a été construit sur le même site, permettant d'avoir un regroupement médico-social relativement complet et attractif.
Si l'on ajoute à cela, la présence d'ambulanciers, d'infirmiers d'un laboratoire d'analyse médicale, d'un EHPAD… l'offre semble être en phase avec la population en place.
Uzerche compte aussi deux pharmacies. Avec 5 pharmacies pour les 9 705 habitants de l'intercommunalité, il existe une officine pour 1 941 habitants. La moyenne en France se situant entre 2 400 et 2 800 habitants par pharmacie, le territoire semble bien pourvu. Mais cela reste à tempérer. Car cela représente une pharmacie par 67km2 lorsque la moyenne nationale est de 4 pharmacies par 100km2. Ainsi, si le nombre de pharmacie par habitant est satisfaisant, la faible densité du territoire entraine de fait un éloignement plus conséquent de la population quant à l'accès à cet équipement.

3.4 Une offre d'équipements sportifs et de loisirs importante

Uzerche compte un nombre d'équipements sportifs conséquent. De nombreux stades et activités sont ainsi accessibles, on trouve notamment une piscine, des tennis, des stades, un circuit de motocross, un stade d'eau vive… Pour les équipements culturels et de loisirs, l'offre est aussi intéressante, avec une médiathèque, un cinéma et le site de l'ancienne papeterie. Le site est une ancienne friche industrielle que la mairie acquiert dans les années 2000 et le réinvestit. Une passerelle est créée pour rejoindre le centre historique par une voie piétonne et les anciens bâtiments industriels sont transformés en zone lieu culturel avec notamment une salle polyvalente, des locaux associatifs, et un mémorial à l'ancienne activité. Aujourd'hui le site, toujours en cours de réhabilitation, accueille également un restaurant et la poste.
L'attractivité touristique de la ville joue certainement un rôle non négligeable dans le développement des équipements sportifs et culturels sur la commune.

3.5 L'équipement touristique

Construite il y a 4000 ans sur un site exceptionnel, avec une position stratégique, la ville d'Uzerche, aussi appelée « Perle du Limousin » donne à voir un patrimoine riche de ces milliers d'années d'occupation. Entourée par la Vézère, la ville installée sur un puissant roc montre une silhouette de tours et de clochers. Ainsi, 12 bâtiments sont classés aux Monuments Historiques, la Vézère est un site inscrit. En 2006[a], une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été élaborée pour protéger les richesses patrimoniales et paysagères du site.
Classée « 100 plus beaux détours de France » et « Village étape », la ville accueille de nombreux visiteurs. Avec comme élément central le patrimoine d'Uzerche, le Pays d'Uzerche est inscrit dans une démarche de renforcement de l'attractivité touristique. L'offre en hébergement touristique est développée et variée sur la ville centre et complétée par des structures qui ponctuent le territoire intercommunal. On trouve à Uzerche plusieurs hôtels, des restaurants, des chambres d'hôtes, des gîtes, un camping… Au total ce sont 315 lits touristiques qui sont proposés au sein de 14 structures.
En plus des visites patrimoniales, Uzerche dispose d'équipements sportifs et de loisirs conséquents qui permettent de diversifier les activités touristiques : piscine, stade d'eau vive, site de la papeterie, sentiers de randonnée… Une offre variée qui permet aux visiteurs de rester une journée ou plusieurs jours.

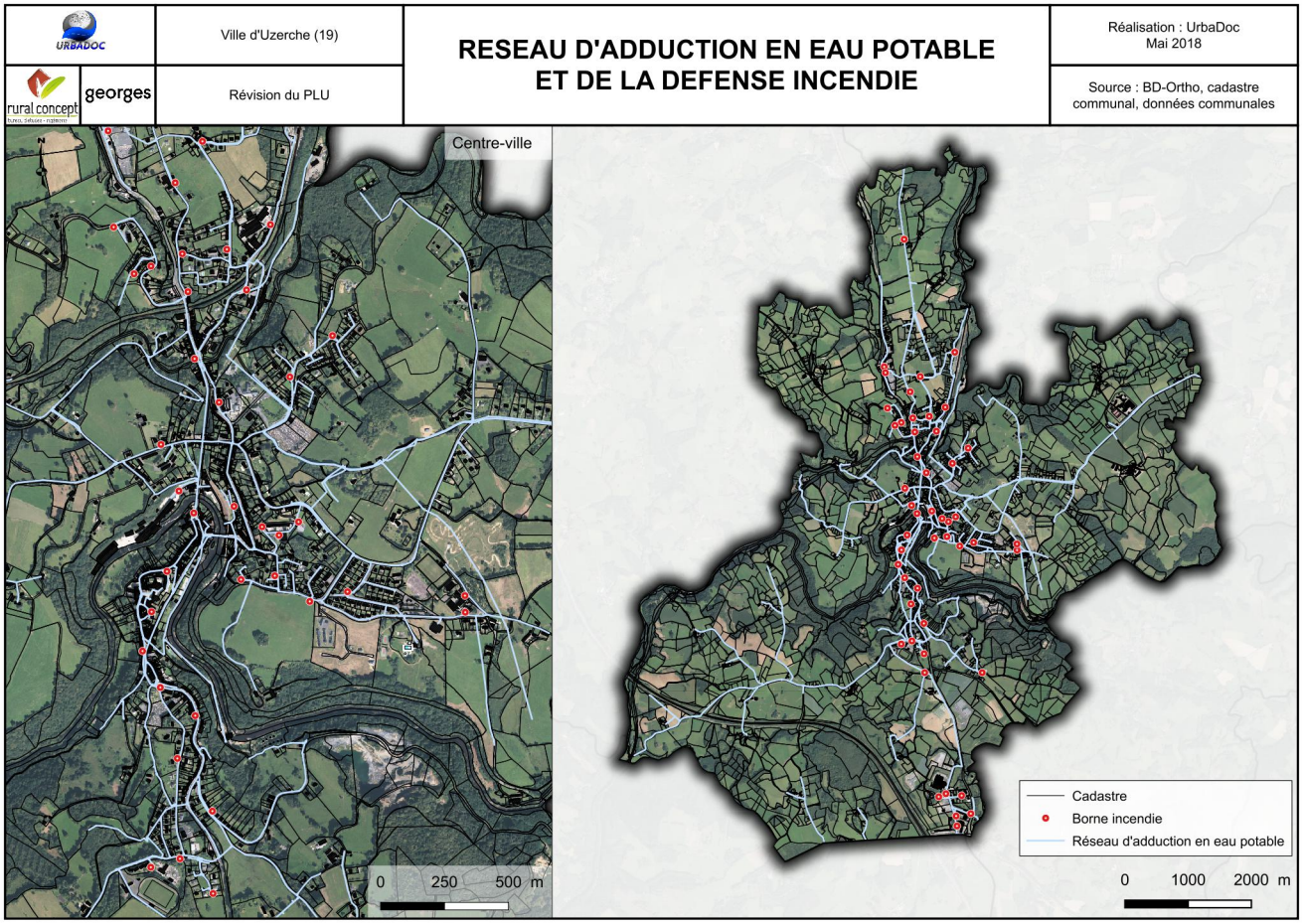
4. L'équipement structurant, un enjeu prioritaire

Répondre à tout projet de développement urbain ne peut se faire sans prévoir concomitamment le développement des équipements structurants qui en sont un préalable obligatoire. Desserte en eau potable, capacité des réseaux d'assainissement, desserte électrique, défense incendie, les réseaux ne font pas un projet urbain mais ils y participent fortement. De même que la desserte en réseau Internet devenue aujourd'hui un préalable obligatoire.

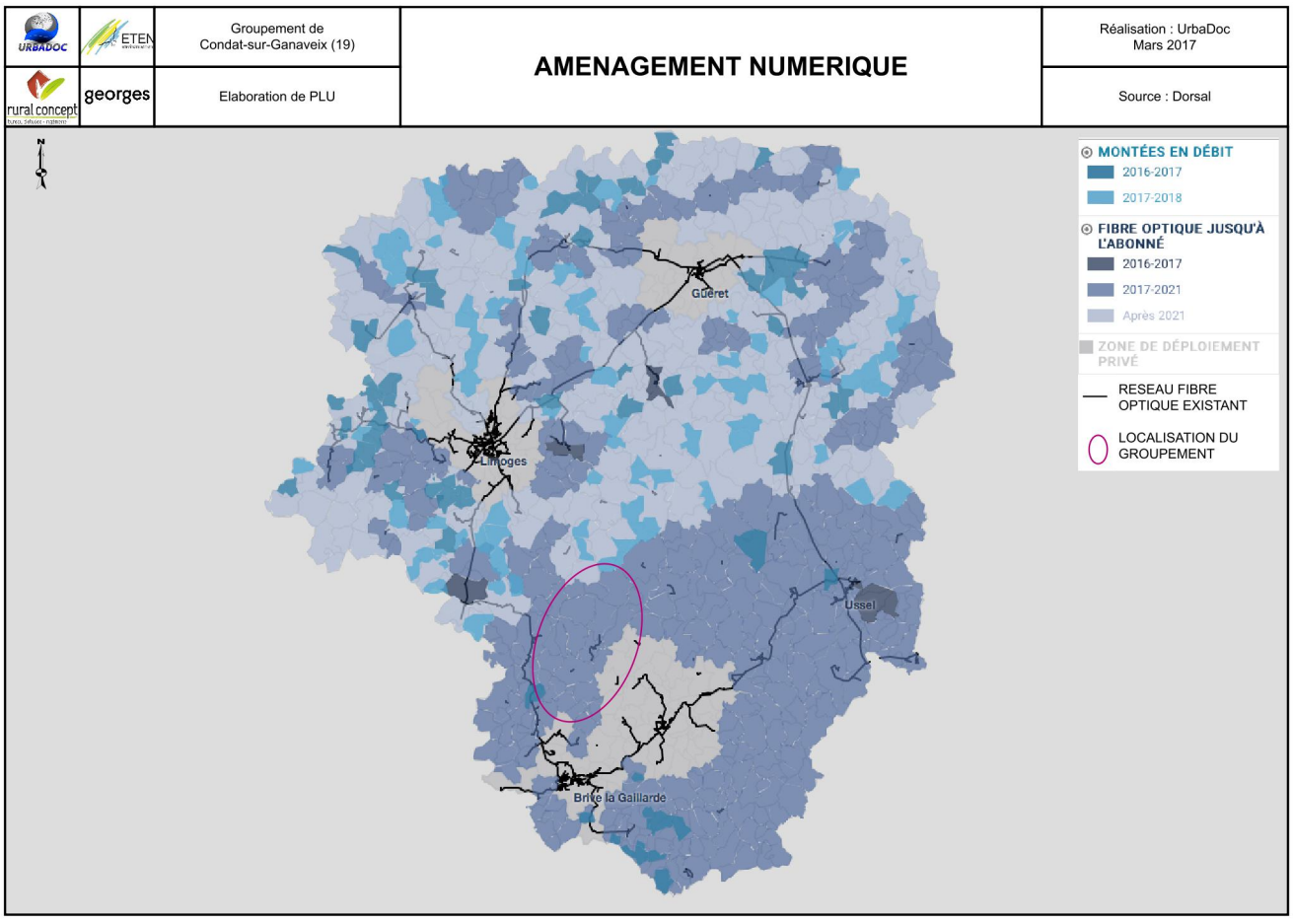
[a] *Arrêté préfectoral du 26 juin 2006*

TABLEAU DE BORD

Carte 29 : Couverture de la défense incendie ; BD-Ortho, cadastre communal, réseau hydrants ; UrbaDoc 2017



Carte 30 : Carte de l'amené du réseau très haut débit et de la fibre ; Dorsal ; UrbaDoc 2017



4.1 La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies». L'article L1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie.
Le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie par arrêté du 15 décembre 2015, définit une méthodologie et des principes généraux relatifs à l'aménagement, à l'entretien et à la vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. Plus récemment, au niveau départemental, le Règlement Départemental de la Défense Contre l'Incendie (RDDECI) qui est l'outil de planification de la défense extérieure contre l'incendie de chaque territoire, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 3 janvier 2017. Il permet de définir un volume d'eau en adéquation avec les risques à défendre, d'adapter les besoins en eau, d'assurer un suivi des contrôles, et de définir le rôle et la responsabilité de chacun des acteurs.
Du fait de son habitat groupé sur le centre-ville et ses extensions, Uzerche dispose d'une bonne couverture pour la défense contre l'incendie. Il s'agit principalement de bornes reliées au réseau d'adduction en eau potable. Cependant, certains secteurs et hameaux ne sont pas couverts. On compte notamment, parmi ces secteurs non protégés, le hameau de Chambourg, le linéaire d'habitations qui se trouve sur la route d'Eyburie, le hameaux la Belette, etc. De manière plus surprenante, le centre de détention ne serait pas couvert, ainsi que la zone commerciale des Paturaux.
Ces éléments devront nécessairement être pris en compte dans la définition du projet communal.

4.2 La desserte en réseau numérique[1]

Adopté en 2012, le SDAN Limousin fixe l'ambition des collectivités locales en matière d'aménagement numérique et de passage progressif au Très haut débit. Le territoire, à faible densité, est caractérisé par un important mitage et une topographie accidentée. Le déploiement de la fibre optique y est, en toute logique, plus long et plus onéreux que dans d'autres régions françaises. Mais l'objectif est d'atteindre à terme une couverture en fibre optique à domicile pour 100% du territoire.
D'ici 2021, première étape programmée du déploiement, 150 000 prises de fibres optiques seront construites par Axione Limousin délégataire de service public pour le syndicat mixte DORSAL et 25 000 lignes cuivre montées en débit. De quoi couvrir 75 % des Limousins en fibre (initiative privée incluse), et garantir un débit minimum de 5 MBits/sec pour 100 % du territoire.
À terme, le SDAN prévoit une couverture fibre optique pour 100 % du territoire limousin. Sur les 500 000 prises fibre optique nécessaires, plus de la moitié (280 000) seront construite, principalement dans les secteurs ruraux (le reste par les opérateurs privés).
La communauté de communes du Pays d'Uzerche devrait donc bénéficier du Très Haut débit pour tous à partir de 2021, un atout non négligeable pour son développement. A noter qu'Uzerche mais aussi l'intercommunalité est actuellement quasi exempte de zones blanches.
Cette situation très favorable est essentielle en termes de transport. Lorsque le transport de l'information est facilité, l'action économique et sociale dépend moins du transport et du déplacement des hommes. Et les besoins en mobilités sont moins conséquents.

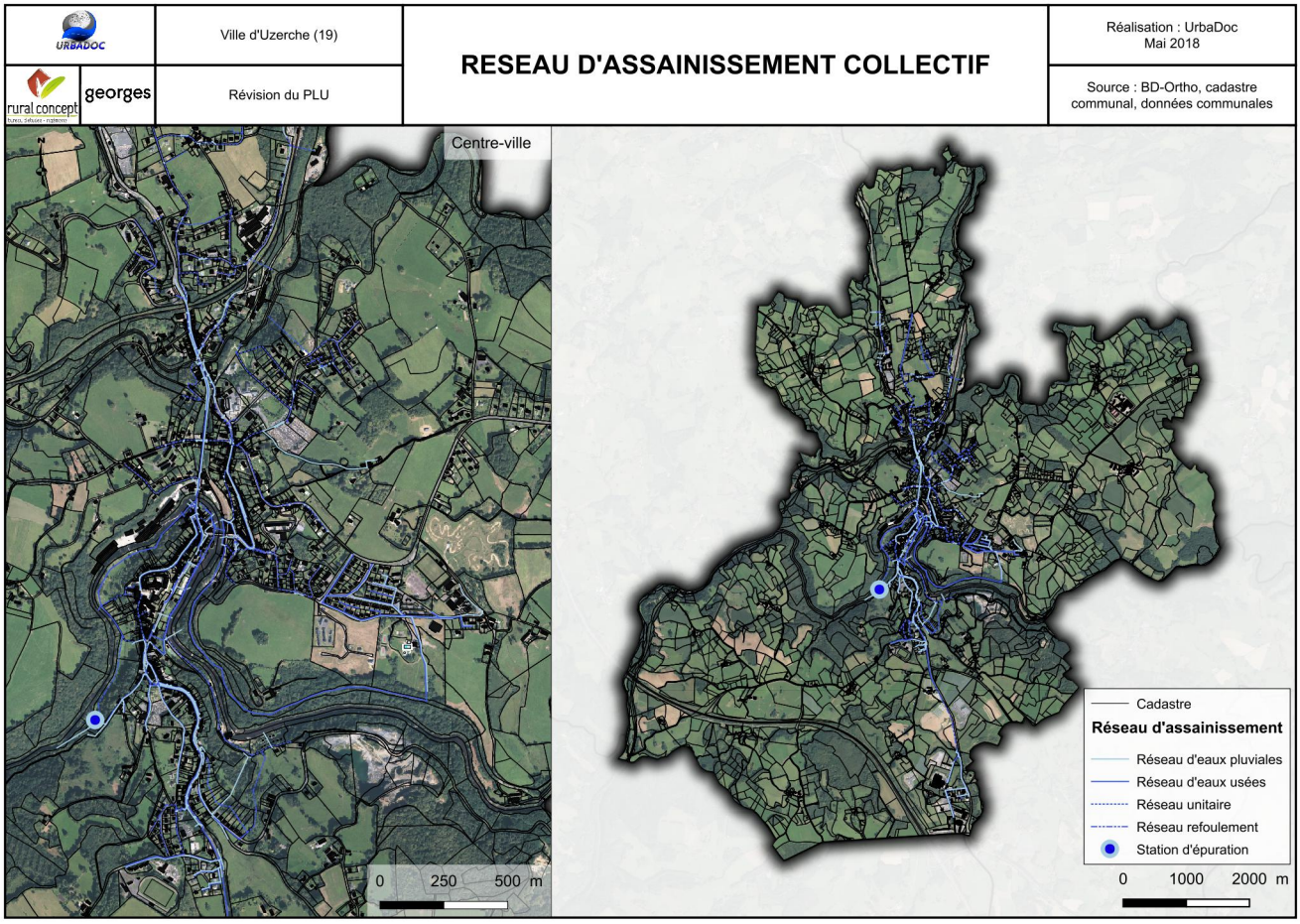
4.1 La distribution de l'eau potable

A l'heure actuelle, l'eau est régie par SUEZ. Le rendement du réseau de distribution de l'eau potable est régi actuellement par SUEZ se situe entre 76,88% et 83,20%. En 2014, le volume d'eau perdu par fuite dans les canalisations est estimé à 20,7% du volume mis en distribution selon eaufrance. La commune se trouve donc dans cette moyenne nationale.
Toutefois, une nouvelle usine de traitement des eaux potables est en cours de réalisation à Uzerche. Ce chantier, mené par le syndicat du Puy des Fourches devrait résoudre les problèmes de suffisance de ressource en eau. Cette nouvelle usine traitera les eaux de la Vézère et desservira un vaste périmètre allant de Tulle à Uzerche. D'ici fin 2019 l'eau sera régie par le syndicat Puy des Fourches-Vézère.

[1] *D'après le site DORSAL.FR.*

TABLEAU DE BORD

Figure 21 – Réseaux d'assainissement collectif ; BD-Ortho, cadastre communal, réseau d'assainissement communal ; UrbaDoc, 2018



4.2 L'assainissement [a]

L'assainissement collectif est une compétence intercommunale, c'est le SPANC qui assure cette mission.
A Uzerche, le réseau d'assainissement collectif couvre très largement le centre-ville et ses extensions. Seuls les écarts ne sont pas raccordés. Pour une part importante du réseau, il existe une séparation des eaux pluviales et des eaux usées, ce qui permet une meilleure gestion des eaux.
La station d'épuration a été mise en service le 31 décembre 1988. Elle est d'une capacité nominale de 5000 équivalents habitants.
3013 habitants de l'intercommunalité, sur les 9700 qu'elle compte, sont desservis par le réseau d'assainissement collectif d'Uzerche.
Il est nécessaire de prendre en compte la capacité d'accueil de nouveaux flux de la station d'épuration dans les prévisions d'accueil de nouvelles populations.
La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif s'élève à 73,60% au niveau intercommunal. Il n'y a plus d'épandage sur le territoire communal. Les boues sont asséchées et compostées. Au niveau intercommunal, il existe environ 3000 installations d'assainissement non collectif.
Le schéma d'assainissement est en révision.

5. Rassembler et concentrer pour mieux gérer ?

La dispersion de l'habitat est l'ennemi des finances publiques. Que l'on analyse la distribution de réseaux matériels comme l'eau ou l'assainissement ou immatériels comme la téléphonie mobile, dès qu'il y a dispersion de l'habitat ou faiblesse de sa concentration, les problèmes demeurent. Les linéaires couteux du réseau d'eau, le raccordement impossible des zones trop faiblement bâti à un réseau de collecte et de traitement collectif des effluents ou encore l'impossibilité d'accès au haut débit Internet sont autant d'exemples qui prônent en faveur de la concentration des habitants. L'exemple du déploiement du très haut débit est un parfait exemple. A l'heure de la concurrence, l'opérateur historique se concentre pour le déploiement sur les zones les plus rentables, là où jadis les marges accumulées dans ces secteurs lui permettaient d'investir dans d'autres moins rentables.
Aujourd'hui, c'est à la collectivité de prendre le relais car l'opérateur historique est désormais soumis à des obligations de résultats et de performances. La carte de desserte Orange par la 3G et 4G est aussi assez édifiante. Les zones les moins bien desservies sont les moins peuplées d'une part, et plus on est loin d'un centre urbanisé, moins on bénéficie d'un réseau efficace. Dans ce contexte, l'aménagement du territoire et la gestion économe de l'espace redeviennent des priorités, et pas seulement dans un objectif d'économie de place.

[a], *Source : service eaufrance 2014*

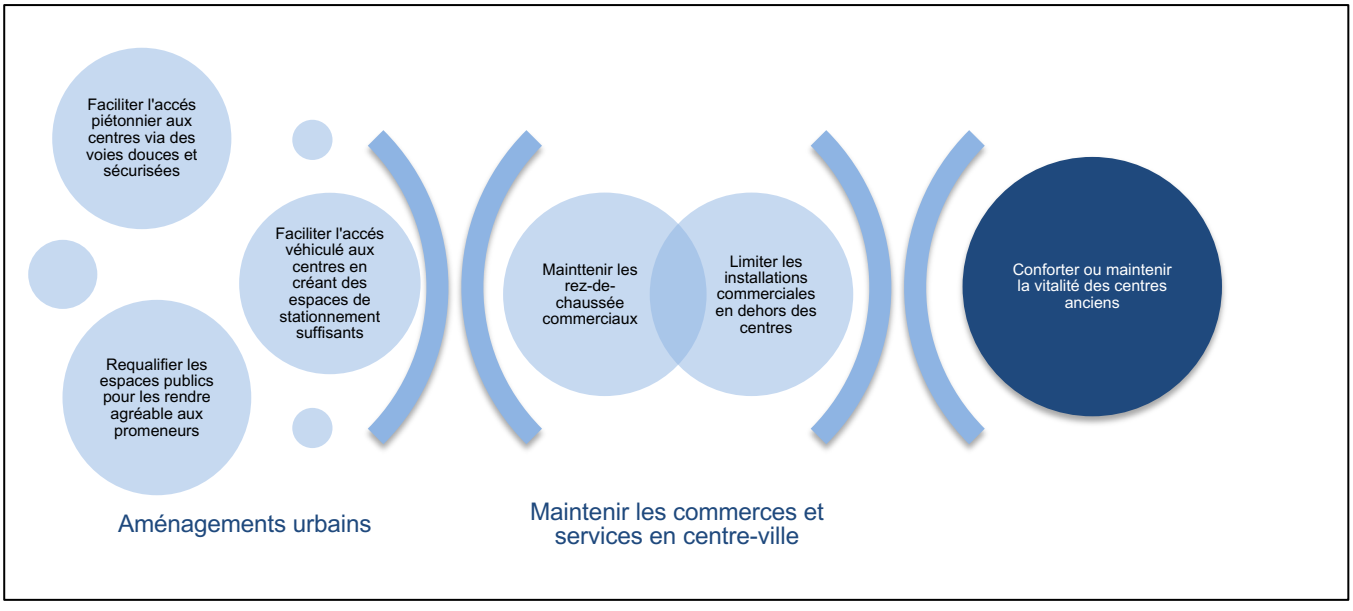
ANNEXES

Tableau 10 : Gammes d'équipements ; INSEE ; UrbaDoc

Gamme de proximité		Gamme intermédiaire		Gamme supérieure	
Banque, Caisse d'Epargne	Electricien	Police, gendarmerie	Ecole de conduite	Pôle emploi : réseau de proximité	Agence de travail temporaire
Plombier, couvreur, chauffagiste	Entreprise générale du bâtiment	Centre de finances publiques	Vétérinaire	Location d'automobiles et d'utilitaires légers	
Réparation automobile et de matériel agricole	Coiffure	Contrôle technique automobile	Blanchisserie, teinturerie	Hypermarché	Magasin de revêtements murs et sols
Maçon	Restaurant	Pompes funèbres		Produits surgelés	Poissonnerie
Bureau de poste, relais poste, agence postale	Agence immobilière	Droguerie, quincaillerie, bricolage	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)
Menuisier, charpentier, serrurier	Soins de beauté	Librairie, papeterie, journaux	Supermarché	Lycée d'enseignement professionnel	
Plâtrier, peintre		Magasin de vêtements	Parfumerie	Urgences	Spécialiste en ophtalmologie
Epicerie, supérette	Boucherie, charcuterie	Magasin d'équipements du foyer	Horlogerie, bijouterie	Etablissement de santé de moyen séjour	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie
Boulangerie	Fleuriste	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Magasin d'optique	Etablissement de santé de long séjour	Spécialiste en pédiatrie
Ecole maternelle	Ecole élémentaire	Magasin de chaussures	Station service	Etablissement psychiatrique	Adultes handicapés : services
Médecin omnipraticien	Infirmier	Magasin de meubles		Dialyse	Orthoptiste
Chirurgien dentiste	Pharmacie	Collège		Maternité	Audio prothésiste
Masseur kinésithérapeute		Personnes âgées : soins à domicile	Personnes âgées : hébergement	Structures psychiatriques en ambulatoire	Enfants handicapés : hébergement
Taxi		Orthophoniste	Sage-femme	Centre de santé	Psychomotricien
Boulodrome	Salle de sport spécialisée	Pédicure, podologue	Personnes âgées : services d'aide	Etablissement de santé de court séjour	Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires
Tennis	Terrain de grands jeux	Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	Garde d'enfant d'âge préscolaire	Spécialiste en cardiologie	Adultes handicapés : hébergement
Salle ou terrain multisports		Ambulance		Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale
		Gare		Spécialiste en gynécologie	Travail protégé
		Bassin de natation	Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	Aide sociale à l'enfance : hébergement
		Athlétisme		Spécialiste en psychiatrie	
				Théâtre	Musée
				Cinéma	

Service au particulier	Commerce	Enseignement	Santé	Transports, déplacements	Sport, loisir et culture

Illustration 8 : Les outils du PLU pour permettre l'installation des commerces et services en centre ; UrbaDoc 2017



COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Une concentration des équipements dans les grandes agglomérations

Brive-la-Gaillarde concentre à elle seule 1 équipement sur 5 de la gamme de proximité. Les déplacements vers Brive ou Limoges se font d'autant plus lorsqu'on souhaite avoir accès à des équipements de la gamme intermédiaire ou supérieure.
Ainsi les habitants peuvent se rendre en moins de 30 minutes à Brive-la-Gaillarde et en 40 minutes à Limoges pour répondre à leurs besoins spécifiques.

Un pôle secondaire bien équipé qu'il est nécessaire de conforter pour la vitalité du bassin de vie

Pour les équipements non anomaux, Uzerche est très bien équipée et permet la desserte de l'ensemble des communes de son bassin de vie pour leurs besoins quotidiens. Le pôle d'Uzerche est un pôle de rang intermédiaire qui permet de disposer des équipements de proximité mais aussi d'une bonne partie des équipements de la gamme intermédiaire.
Equipements scolaires, sportifs et de loisirs, liés au tourisme, médico-sociaux sont présents. Cependant, l'équipement commercial souffre d'une offre périphérique importante, notamment en supermarchés, fragilisant l'offre de proximité dans le centre ancien. Le PLU devra faire des choix entre préserver l'offre de proximité et développer l'offre périphérique.

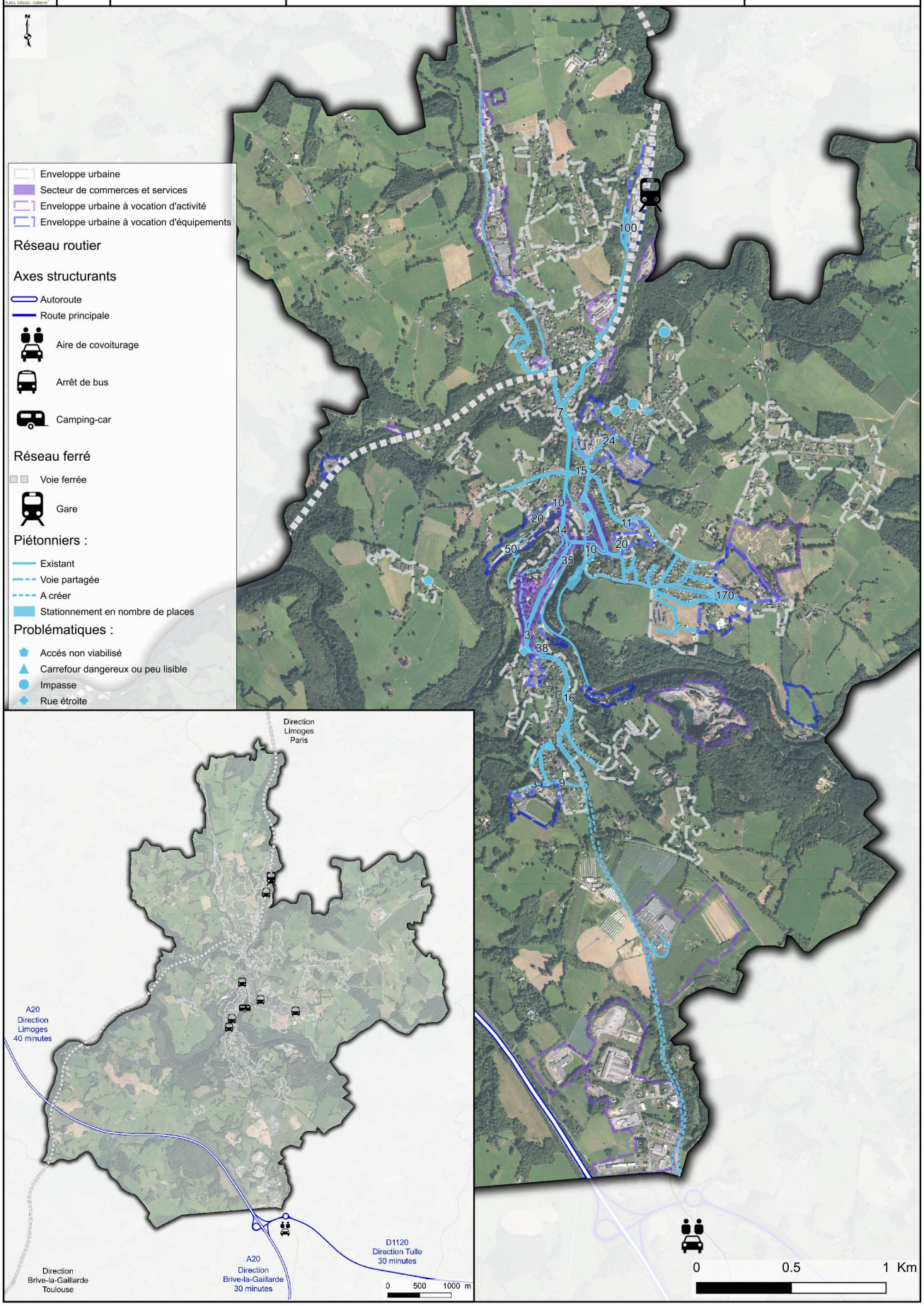
Des réseaux structurants à prendre en compte pour le développement

Au niveau départemental, un plan de déploiement de la fibre est en cours. Son installation sur le territoire est prévue à l'horizon 2019. Cette installation serait un atout indéniable pour le territoire, puisque d'une part, il pourrait attirer des actifs qui souhaitent travailler depuis leur domicile, et d'autre part faciliter l'installation d'entreprises qui se seraient jusqu'alors trouvées trop retirées.
La prise en compte de l'état de l'ensemble des réseaux est un préalable au projet. En ce sens, les gestionnaires de réseau seront consultés.

TABLEAU DE BORD

Carte 31 : Mobilités ; Route500, relevés terrain ; UrbaDoc 2017

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	**MOBILITES**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept georges	Elaboration de PLU		Source : Relévés de terrain, Route500, BD Ortho



MOBILITES

Les réseaux de transports, qu'ils servent aux hommes, aux marchandises ou à l'information sont toujours à appréhender sous deux angles, celui de la liaison avec les territoires externes d'une part, et celui qui permet de juger de leur efficience dans la pratique interne et qui donc le plus souvent concerne le quotidien des habitants.
L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme préconise une répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services […], ainsi qu'une diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Ces objectifs sont liés, une redistribution des fonctions urbaines entrainera un besoin décroissant en mobilité et donc un changement dans les pratiques de déplacements où les mobilités douces sont privilégiées. Toutefois, pour qu'un changement des modes de déplacements s'opère, une meilleure optimisation des réseaux de transports est nécessaire.

1. Des axes structurants qui permettent d'accéder aux grandes agglomérations très rapidement

La commune est desservie par deux axes structurants : l'autoroute A20 et la voie ferrée.

1.1 Des mobilités interterritoriales facilitées par la présence de l'A20

L'autoroute A20 reliant Paris à Toulouse traverse la commune. La ville est desservie par le sud par l'échangeur 45, qui se situe sur la commune de Vigeois, mais aussi par le Nord avec l'échangeur 44, qui lui, est sur la commune de Salon-la-Tour. L'A20 est un véritable atout pour le territoire, d'autant plus qu'elle est gratuite entre les communes de Gignac (au Sud de Brive) et de Vierzon (dans le département du Cher). Cela permet aux habitants d'accéder en 20 minutes au bassin d'emploi de Brive et en 30 minutes au bassin d'emploi de Limoges. L'accès facilité à cette autoroute a favorisé le développement des zones d'activités aux abords des échangeurs autoroutiers, comme sur la zone d'activité La Gane Lachaud qui est implantée en sortie d'autoroute.

1.2 Un maillage viaire conséquent

De nombreuses routes départementales irriguent le territoire à l'échelle locale, notamment la RD n°1120 qui permet d'aller à Tulle. De nombreuses routes secondaires maillent le territoire et desservent les communes du bassin de vie d'Uzerche, et les communes pôles des bassins de vie voisins comme Lubersac ou Treignac.

Le réseau routier est très emprunté puisque pour les populations vivant dans les villages, l'utilisation de la voiture est une nécessité au quotidien pour se rendre dans les pôles comme Uzerche.

1.3 Des espaces de stationnement suffisants aux abords des équipements

L'article L 151-4 du code de l'Urbanisme stipule qu' « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités » doit être établi dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Sur la commune les espaces de stationnement sont nombreux et bien répartis à proximité des concentrations d'équipements : à proximité du centre-ville, du collège, de la gare … 660 place de stationnement ont été comptabilisés. Malgré ces espaces réservés, du stationnement illicite persiste sur les trottoirs, notamment le long de la RD920, rendant les déplacements piétonniers dangereux.
Trois bornes de recharge électrique sont présentes sur le territoire communal : à la gare, sur le site de la papeterie et à la mairie.

1.4 Un réseau ferré desservant les agglomérations avoisinantes et plus largement les métropoles du Grand Paris et de Toulouse

La présence de la voie ferrée, et de la gare participe à une meilleure connexion et ouverture du territoire mais également à son développement. Cet axe ferroviaire permet effectivement de desservir Brive et Limoges, et plus largement Paris et Toulouse. La gare est utilisée quotidiennement, il s'agit d'un véritable pôle intermodal, avec un parking voiture, mais aussi un arrêt de bus, et un maillage piétonnier qui rejoint le centre-ville. Le parking accueillant les utilisateurs est généralement complet en journée, celui-ci pourrait être agrandi de manière à ne pas être une entrave à l'utilisation de ce mode de déplacement.
Plus de 10 trajets dans chaque direction sont proposés par jour, avec au moins 3 trajets avant 9h et 3 trajets après 18h, permettant de véritablement utiliser ce moyen de transport pour les déplacements pendulaires.

2. Peu de points de dangerosité

Quelques zones de danger existent dans les mobilités véhiculées. Il peut s'agir de rues à double sens qui sont trop étroites, comme la rue Pierre Dupuy, des carrefours dangereux ou peu lisibles, des routes non viabilisées desservant des habitations, ou encore des routes en impasse sans aire de retournement.

TABLEAU DE BORD

Carte 32 : Carte du réseau départemental des transports ; Conseil Départemental de la Corrèze ; 2017

Pôle multimodal, Uzerche

Aire de covoiturage, Vigeois échangeur 45

Carte 33 : Carte des aires de covoiturage en service (orange) et en projet (bleu) sur trois départements corrézien ; Ademe ; 2016

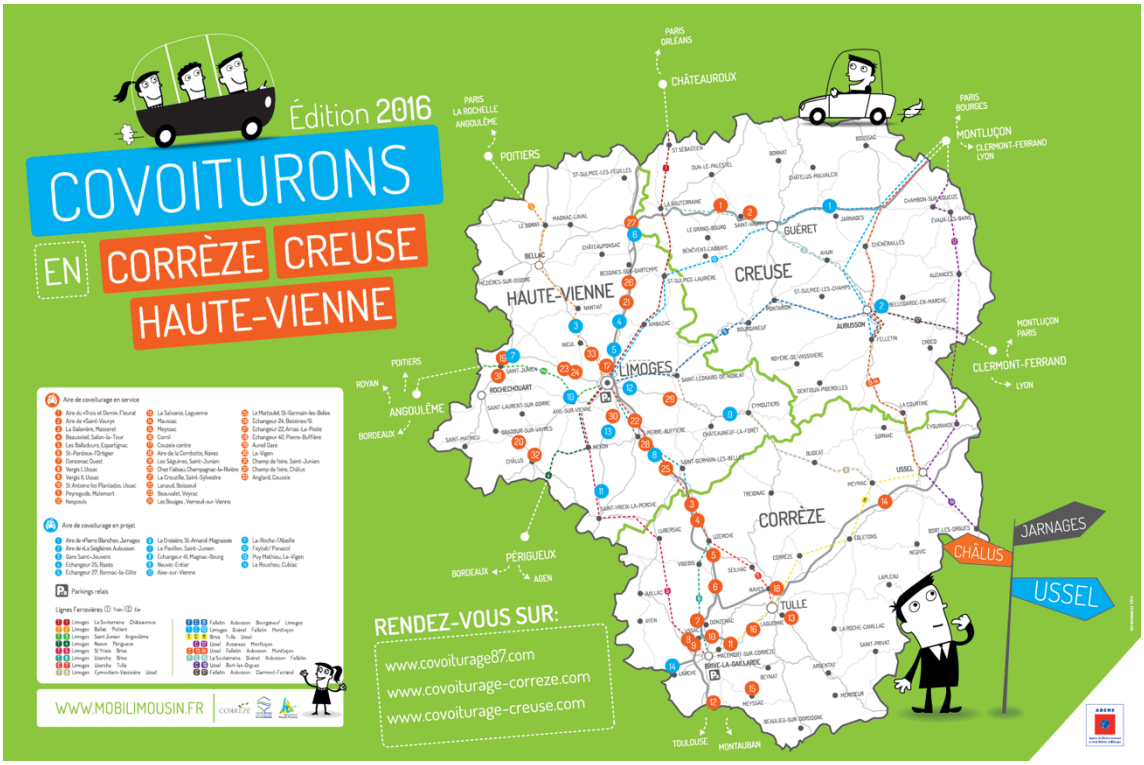
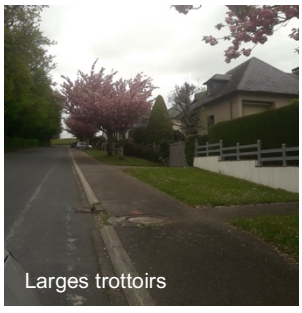


Photo 1 : Les mobilités douces illustrées ; Google Maps et repérage terrain UrbaDoc 2018

Trottoirs étroits


Larges trottoirs

Trottoirs utilisés comme stationnement

Liaisons douces

3. Vers un changement des modes de déplacements ?

Dans la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de CO2 est un enjeu fort. Il est essentiel de rationaliser les usages de l'automobile en offrant des alternatives pertinentes.

3.1 Le pôle intermodal d'Uzerche

La gare d'Uzerche est un véritable pôle multimodal. Il s'impose comme une véritable alternative à l'utilisation de la voiture pour se rendre à Brive-la-Gaillarde ou Limoges, y compris pour les mobilités domicile-travail. Ainsi, l'espace de stationnement est fortement utilisé sur le site, des places réservées aux taxis et un arrêt de bus sont aussi présents. L'utilisation du train étant réellement utilisée, un service de transport à la demande est en place pour relier, entre autres, les secteurs pavillonnaires à la gare, de manière à rationaliser les déplacements vers ce point. Le parking de la gare pourrait aussi être agrandi pour permettre un stationnement plus aisé. En effet, le parking est aujourd'hui souvent complet, le manque de stationnement ne doit pas être une limite à l'utilisation de la gare, d'autant qu'il est impossible de se garer à proximité.

3.2 Des aires de covoiturage présentes le long de l'A20

Le covoiturage est un symbole de l'évolution des usages personnels de la voiture. Les aires de covoiturage apportent de nouvelles solutions pertinentes tant dans l'urbain que dans des zones peu denses ou mal desservies par les transports en commun.
Le département Corrézien s'est engagé depuis 2008 à développer cette pratique à travers son plan départemental de covoiturage. Selon le Conseil Départemental de Corrèze, on comptabilise 18 aires de covoiturage en Corrèze en janvier 2017 avec une capacité totale de stationnements qui s'élève à 436 places. On retrouve une aire de covoiturage au niveau de chacun des deux échangeurs autoroutiers. Par la suite des aires de covoiturage se situent le long de l'A20 jusqu'à Brive et/ou Limoges, et au-delà. Autrement dit, des aires de covoiturage se situent à proximité des bassins d'emploi. Il est donc important de continuer à développer les aires de covoiturage, mais il serait aussi envisageable de créer une liaison avec le centre-ville pour que les habitants puissent rejoindre ces aires de covoiturage en utilisant les modes actifs, et notamment le vélo. Pour ce faire il faudrait envisager la mise en place de stationnements pour les vélos sur les aires de covoiturage.

3.3 Un faible réseau de transport en commun

Le réseau de transport en commun est faible. Toutefois, une ligne de bus régulière entre Brive et Uzerche est recensée. Deux arrêts de bus sont dédiés au transport voyageur, les autres sont dédiés au transport scolaire. Deux communes sont concernées par le transport à la demande (T.A.D) Uzerche et Condat-sur-Ganaveix, certainement en lien avec la présence de la voie ferrée.

3.4 Des mobilités douces présentes…

Les mobilités douces sont globalement bien développées à Uzerche. Elles sont présentes sous forme de trottoirs dans le centre-ville, mais aussi pour rejoindre les extensions pavillonnaires récentes comme anciennes et les principaux équipements, parfois excentrés comme le collège ou la gare. Dans le centre historique, la route est partagée entre voitures et piétons, ce qui fonctionne plutôt bien puisque la rue est peu empruntée et la topographique et la morphologie urbaine incitent à rouler au pas. L'accès aux équipements de la Place de la Libération empêche le passage de la rue Jean Gentet en rue piétonne. De nombreux sentiers piétonniers, sous forme de voie verte existent autour du centre historique et le long de la Vézère. L'ancienne route du P.O.C permet aux Uzerchois de relier la commune de Seilhac par une voie verte. Il s'agit d'avantage d'itinéraires de loisirs que d'aménagements favorisant les mobilités. Toutefois ces sentiers jouent un rôle non négligeable pour le cadre de vie et permettent aux touristes de découvrir le site différemment.

3.5 Mais qui restent à conforter…

Les déplacements à pied et à vélo sont stratégiques pour le développement d'un territoire car ils représentent un potentiel important de report modal pour les déplacements courts. Selon l'Ademe « 1 trajet en voiture sur 2 est inférieur à 3 kilomètres. Faire 500 mètres à pied prend 8 minutes, évite la recherche de place de stationnement et les problèmes de surconsommation et de pollution liés au démarrage ».
Le réseau de piétonnier est intéressant, cependant, il s'agit uniquement de linéaires piétonniers, aucune piste cyclable n'a été recensée. Ce type d'aménagement pourrait être intéressant pour sécuriser les déplacements vers la gare, le collège, ou encore l'aire de covoiturage. L'incitation à se déplacer en deux roues serait d'autant plus marquée.

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Un recours aux véhicules motorisés nécessaire

La ville est profondément marquée par la ruralité. Si l'urbanité est présente, la majorité des ménages ont recours quotidiennement à leur véhicule pour se déplacer, que ce soit pour se rendre sur leur lieu de travail ou pour avoir accès aux équipements, services et commerces. Uzerche se doit de prévoir les moyens d'un déplacement optimisé pour ses habitants mais aussi pour tous ceux du bassin de vie qui viennent régulièrement utiliser les équipements. Le réseau viaire est bien développé pour relier les communes au pôle, mais aussi pour rejoindre aisément l'agglomération de Tulle, et les agglomérations de Brive et de Limoges par l'autoroute A20. L'autoroute A20 est un réel atout pour le territoire qui se trouve à 20 minutes de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde et à 30 minutes de Tulle. Celle-ci étant gratuite, elle peut être utilisée aisément pour les migrations pendulaires.
L'utilisation de la voiture est pour de nombreux ménages une nécessité, mais au niveau national la voiture longtemps vue comme objet de liberté est en train de devenir une contrainte du fait, notamment, du coût que cela engendre et des conséquences sur la santé. En ce sens, de nouveaux modes de déplacement voient le jour comme le covoiturage et un recours à des modes plus anciens, comme le train, est de plus en plus courant. Uzerche possède tous les atouts pour que les mobilités extraterritoriales puissent se faire dans des conditions optimales, et avec un mode choisi.

Faciliter les modes alternatifs au « tout voiture »

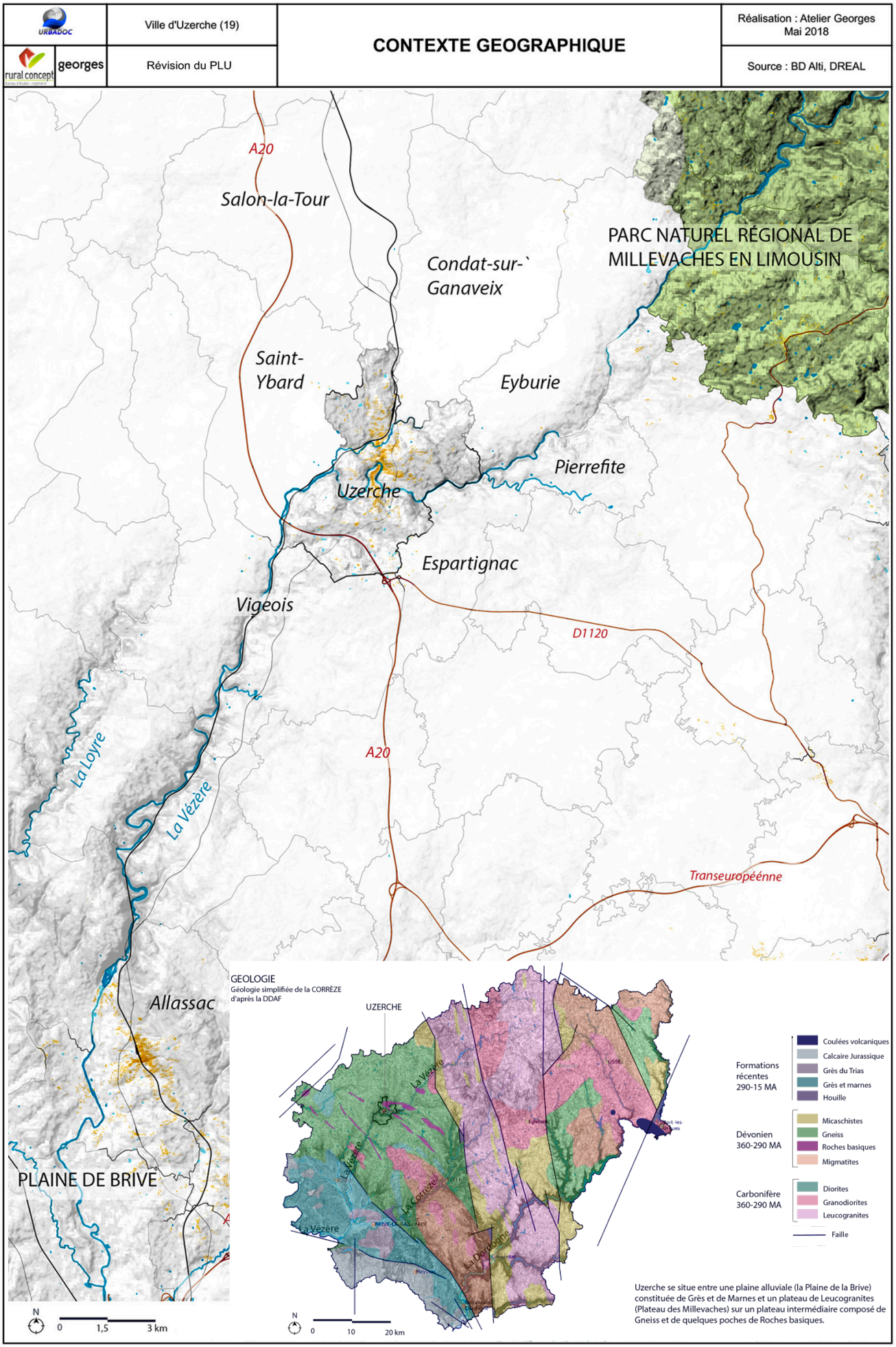
Au sein de territoires ruraux, la voiture reste indispensable. Toutefois, il est possible de limiter le recours systématique à la voiture et de mieux gérer les déplacements :

- Des aires de covoiturages existent à proximité des échangeurs autoroutiers. Ces espaces de stationnement sont très utilisés en semaine, montrant l'envie des habitants de changer leurs pratiques. Ils pourraient être davantage utilisés, par exemple par la mise en place de plateforme de mise en relation des utilisateurs
- Des trains passent plusieurs fois par jour en direction de Brive et de Limoges. Un réseau de bus et de transport à la demande est existant et mérite d'être développé. Les réseaux collectifs, notamment le bus, sont peu utilisés, mais une meilleure communication pourrait les rendre plus attractifs
- Le stationnement illicite peut être limité le long des voies concernées par des aménagements spécifiques et en proposant des solutions adaptées aux automobilistes
- L'aménagement doit laisser une plus large place aux piétons, limitant ainsi la place de la voiture
- La création, l'extension de liaisons douces vers les zones d'équipements et d'emplois, particulièrement la création de pistes cyclables
- La création d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux roues, notamment à proximité des équipements principaux
- L'urbanisation au plus proche des centralités et zones ayant un bon niveau d'équipement (commerces, écoles…) afin d'éviter l'utilisation de la voiture pour chaque déplacement.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 34 : Uzerche : plateau intermédiaire entre le plateau des Millevaches et la plaine de Brive, creusé par la Vézère ; Atelier Georges ; 2018



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Du pays au paysage[31]

La notion de pays est une notion concrète, spatiale, physique d'un fragment de territoire. La morphologie plateau/vallée [32] constitue un socle géographique sur lequel l'Homme, la faune et la flore cohabitent. Le pays représente donc une réalité physique existante, point de départ de potentielles interprétations et représentations.

Le pays se définit donc comme une entité naturelle déterminée de longue date par la tradition orale. En complément des territoires administratifs, qui n'offrent qu'une faible approche sensible au territoire, le pays est lié à la sensibilité historique des sites, par sa toponymie. Ainsi, le pays désigne un territoire rassemblé autour d'une géographie et d'une culture commune.

De l'observation du pays, naît le paysage.

La notion de pays est une notion concrète, spatiale, physique d'un fragment de territoire. La morphologie plateau/vallée constitue un socle géographique sur lequel l'Homme, la faune et la flore cohabitent. Le pays désigne donc une réalité physique existante, point de départ de potentielles interprétations et représentations.

La notion de paysage apparaît au XVème siècle, lorsque le pays est représenté au travers de peintures ; il devient paysage. Le paysage est donc une vision subjective d'une donnée territoriale objective. Une dimension émotionnelle et sensible se cache derrière chaque paysage. Le paysage est enfin une vision particulière d'un territoire qui est partagée par plusieurs personnes. Il est ainsi possible d'avoir un pays sans paysage si aucune image forte et partagée n'en est générée dans l'esprit commun.

1.1 Le pays : entre le plateau des Millevaches et la plaine de Brive, au cœur des plateaux ondulés du limousin, le pays d'Uzerche

D'un point de vue géomorphologique[33], le pays d'Uzerche, situé à l'ouest du département de la Corrèze, en région Nouvelle-Aquitaine, se rattache à la formation métamorphique du Limousin.

Il s'agit d'une région pénéplanée, avec deux niveaux de plateau : au nord-est le plateau de Millevaches culmine à 650 mètres, à l'ouest, le plateau limousin, moins élevé, est compris entre 300 et 500 mètres. La dislocation d'Areentat (bassin houiller) sépare ces deux ensembles. La pénéplaine est entaillée par des vallées étroites et profondes où s'observent de bons affleurements : c'est le cas pour la vallée de la Vézère qui traverse le territoire selon un cours approximativement NE-SW. La rivière prend sa source au niveau de la tourbière du Longéroux dans le plateau des Millevaches et se jette dans la Dordogne.

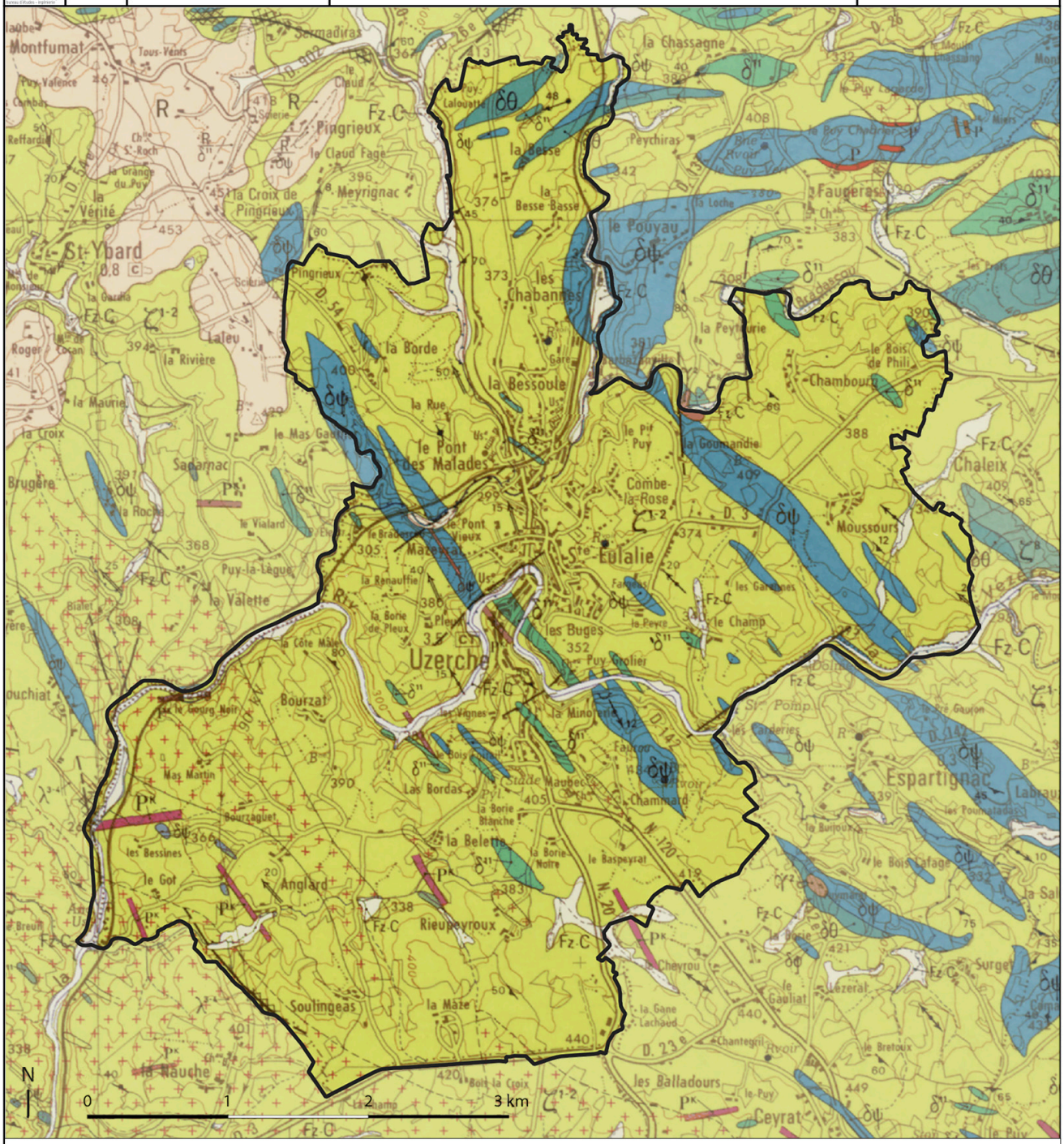
Le plateau d'Uzerche s'étend du nord au sud depuis les monts du Limousin jusqu'à la plaine de Brive, et d'est en ouest depuis les monts des Monédières jusqu'à la dépression du Vendonnais. A la périphérie du plateau des Millevaches, cœur montagneux de la région, le plateau d'Uzerche présente des altitudes supérieures à 400m. Ce plateau s'incline vers le sud descendant progressivement jusqu'aux environs de Brive (100m).

Les monts du Limousin appelés "monts de Fayat" constituent la limite nord du plateau. Ils atteignent 527 mètres, dominant de quelques dizaines de mètres seulement le plateau alentour. Ils jouent un rôle important dans l'organisation des paysages limousins, en séparant le bassin versant de la Vienne qui alimente la Loire, du bassin versant de la Vézère qui rejoint la Dordogne et la Gironde. Ce plateau est traversé par plusieurs cours d'eau : dont le Bradascou et la Vézère, qui animent le paysage en creusant ce plateau et en découpant les collines et les puys.

TABLEAU DE BORD

Carte 35 : Composition géologique du territoire communal, d'après Infoterre ; Atelier Georges ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	**COMPOSITION GEOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL**	Réalisation : Atelier Georges Mai 2018
rural concept georges	Elaboration de PLU		Source : Infoterre



Composition géologique du territoire communale d'Uzerche :
Un plateau de roches métamorphiques composé essentiellement de Gneiss avec des intercalations de roches métamorphiques basiques : éclogites et amhibolites

- Complexe de fonds de vallées
- Gneiss plagioclasiques à biotite seule ou à deux micas
- Gneiss plagioclasiques à biotite seule ou à deux micas, faciès à amandes leucocrates quartzo-feldspathiques (métatexites de Vigeois)
- Eclogites amphibolitisées
- Amphibolites banales à hornblende-andésine
- Pegmatites (roches magmatiques) à grandes muscovites
- Réseau hydrologique

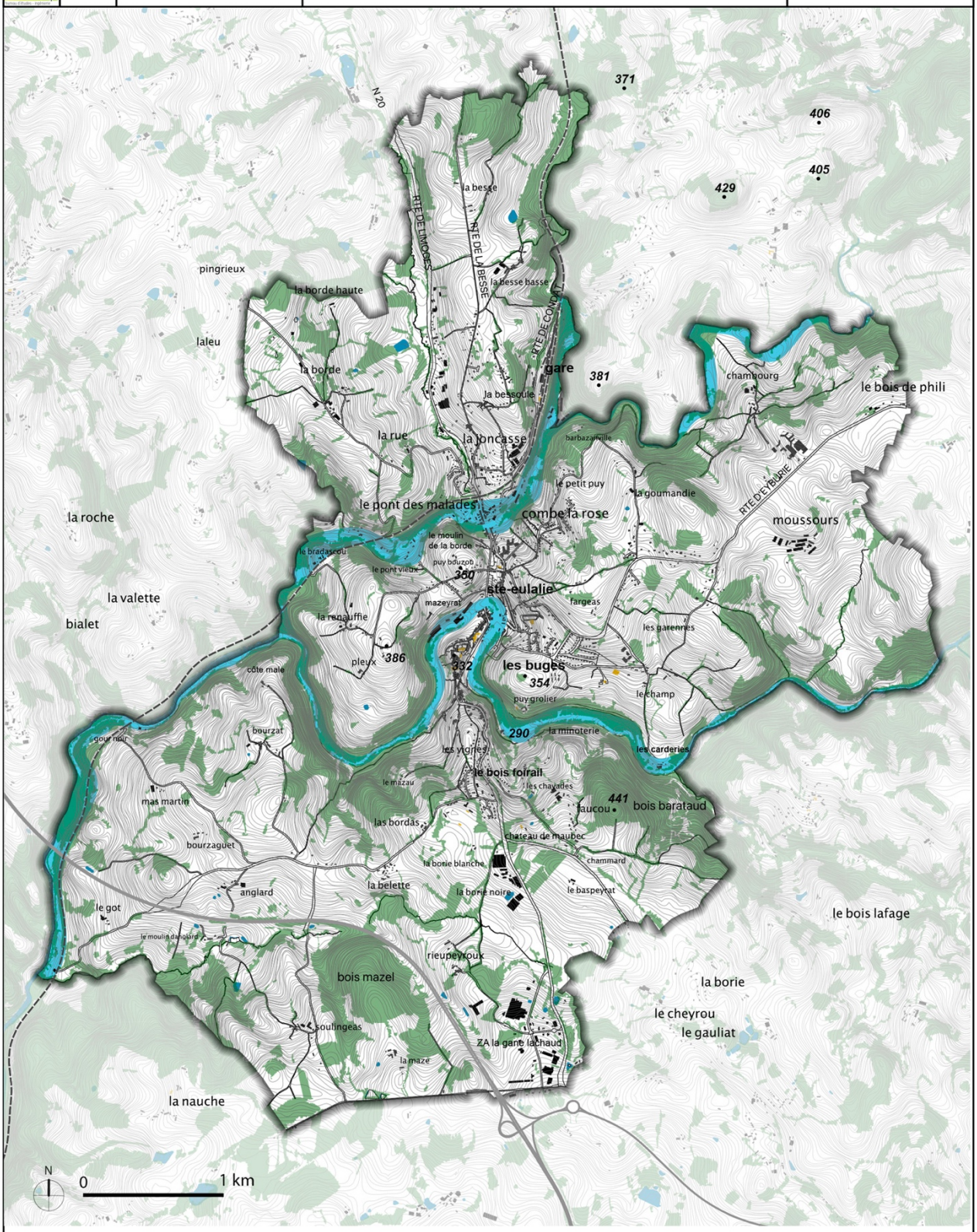
Les profondes entailles que créent ces affluents offrent sur leurs marges ou dans leurs fonds, des sites spectaculaires comme des gorges ou des villages et des bourgs perchés d'Uzerche. Son relief est donc caractérisé par un ensemble de plateaux ondulés, marqués par l'alternance de vallons structurés par des cours d'eau et de *lignes de crête*.
Le sol de la région d'Uzerche est constitué principalement de gneiss, mais aussi de schiste, éclogite et amphibolite, ainsi que de filons minéraux de quartz. On trouve également du graphite, de la pyrite et de l'antimoine mais en faible quantité.
Plus riche en argile et plus profond, le sol qui recouvre le gneiss est couvert par la forêt : le noisetier, le charme, le hêtre, le chêne et le châtaignier sont les principales **essences**. Dans les forêts, le chêne est très présent alors que le hêtre se fait modeste. Le châtaignier, adapté à cette terre et à cette altitude (300, 400m) a représenté dans le passé, la principale ressource alimentaire. Sa feuille et son fruit sont devenus l'emblème de la Corrèze.
Bénéficiant d'un paysage contrasté, le plateau d'Uzerche offre des horizons dégagés, et des petites forêts ponctuelles et espacées. Au niveau de l'agriculture, les pâturages dominent avec l'élevage de bovins, mais les cultures trouvent aussi une place non négligeable. Les vergers (pommiers, châtaigniers, ...) font également leur apparition dans cette zone de transition vers la Basse-Corrèze.

L'habitat prend majoritairement place sur les lignes de crêtes à travers le plateau, pour des raisons techniques de stabilité, d'accessibilité des sols mais également pour des raisons plus stratégiques de co-visibilité.
La toponymie s'intéresse à la signification de ces noms de lieux, à leur étymologie mais également à leur évolution et leur impact sur les sociétés. Par extension elle désigne l'ensemble des noms de lieux d'un territoire. Ils agissent comme témoins de l'Histoire et véhicules de notre mémoire collective. La toponymie contribue en effet à préserver le patrimoine et la culture de la ville, et du pays auquel elle appartient.
Puy, pey : colline, hauteur en ancien français. Remonte au latin Podiu "petite éminence".
Le Puy est un appellatif toponymique qui désigne, dans le sud de la France principalement, et très fréquemment en Limousin, un lieu élevé, un sommet montagneux, et par extension un village perché. Il s'applique à des reliefs constitués soit par des collines de faible altitude, soit par des sommets plus élevés, reliefs résiduels constituant par exemple le plateau des Millevaches. Les villages établis sur ces pays ont parfois pris par extension le nom de *Puy*. Ce mot fut conservé et en partie remotivé par la popularité des massifs montagneux du Massif Central. Les puys -au sens de villages perchés- sont situés généralement à flanc de coteau[34] et orientés à l'est ou au sud. Les bas-fonds humides, au sol imperméable, où se trouvent parfois des étangs, se prêtent moins à l'habitat. Au sommet, les villages seraient trop exposés au vent.
Besse, bessade, bessoule : terres situées sur les versants de vallées, des combes, parfois encaissées et humides.
Combe : auge, petite vallée, creux de terrain.
UC- , UZ- : le préfixe "Uz" d'Uzerche évoque une hauteur, un lieu escarpé.
Mas, maz : Village, ou domaine important
Borde, borderie, borie, bordas : *étable à bœufs*
Si le sens primitif était l'étable à bœufs, il s'est étendu à la métairie, la ferme, la grange, ou même à la petite maison.
Les noms des lieux du pays d'Uzerche évoquent le socle vallonné, les hauteurs ou les versants sur lesquels les habitations se sont accrochées, les creux et hauteurs du paysage, mais également les grands domaines ou les grandes fermes. Au travers des mots se distille ainsi l'évocation d'une image d'un territoire caractérisé par ses reliefs et ses domaines.

TABLEAU DE BORD

Carte 36: Carte topographique ; Atelier Georges ; 2018

URBADOC / rural concept / georges	Ville d'Uzerche (19) Révision du PLU	**TOPOGRAPHIE ET TOPONYMIE**	Réalisation : Atelier Georges Mai 2018 Source : IGN, BD Alti, relevés de terrain



Un territoire façonné par l'hydrographie et l'érosion - les vallées de la Vézère et du Bradascou marquent le territoire d'ouest en est - et dont le relief a façonné les modes d'habitat et d'appropriation du paysage : en témoigne la toponymie qui évoque - entre autres - le caractère perché des lieux de vie sur les plateaux ondulés, accroché aux coteaux ou logé dans les creux des combes...

1.2 Les trois paysages : contact, circulation et représentation

Notre lecture du territoire fait apparaître trois paysages : le paysage de contact, le paysage de circulation et le paysage de représentation.

- Paysages de contact :

Définition : nous entendons par paysages de contact les grandes structures du paysage, où s'établit une synergie forte entre établissement humain et milieu naturel. Par exemple, un village au bâti ancien mitoyen, dont les matériaux de construction sont issus des couches géologiques locales ou dont le tracé sinueux de ses voies épouse la géographie de vallée, plateau ou coteau.
Catégories : Vallées, vallons, coteaux, plateaux, paysages semi-ouverts, lignes de crête

- Les *vallées et vallons,* creusés par l'eau, aux sols naturellement riches, présentent un milieu naturel très spécifique : la *ripisylve* [35] . Elle se développe au contact des cours d'eau, indispensable au maintien des berges. Celle-ci est souvent prolongée par le *bocage* [36] : réseaux de haies qui délimitent les parcelles agricoles véritables supports de biodiversité.
- Les *plateaux* constituent le socle calcaire originel du territoire. Issus de la dégradation successive par l'érosion constante de cette roche friable, favorable à la fertilité aux sols, ils se retrouvent en position de *belvédère* lorsque leur contexte proche a été lourdement creusé pour donner naissance aux vallées. Cette implantation leur confère des qualités de vues panoramiques remarquables qu'il faudra préserver.
- Les *lignes de crête* marquent la séparation de deux *bassins versants*. Position dominante privilégiée dans l'implantation d'axes de passage et par voie de conséquence de bourgs au croisement de plusieurs lignes de force d'un paysage.
- Les *coteaux* marquent une transition topographique entre vallée et plateau. Les coteaux sont marqués soit par un fort dénivelé (très boisés ou à roche affleurante), soit par un relief plus doux permettant une implantation humaine souvent avec un système de *terrasses*[37]. Sur certains, s'implante un bourg ou un hameau ancrés par des *murs de soutènements*[7]. D'autres, pentus et peu fertiles pour être cultivés, exploitent des pâturages.

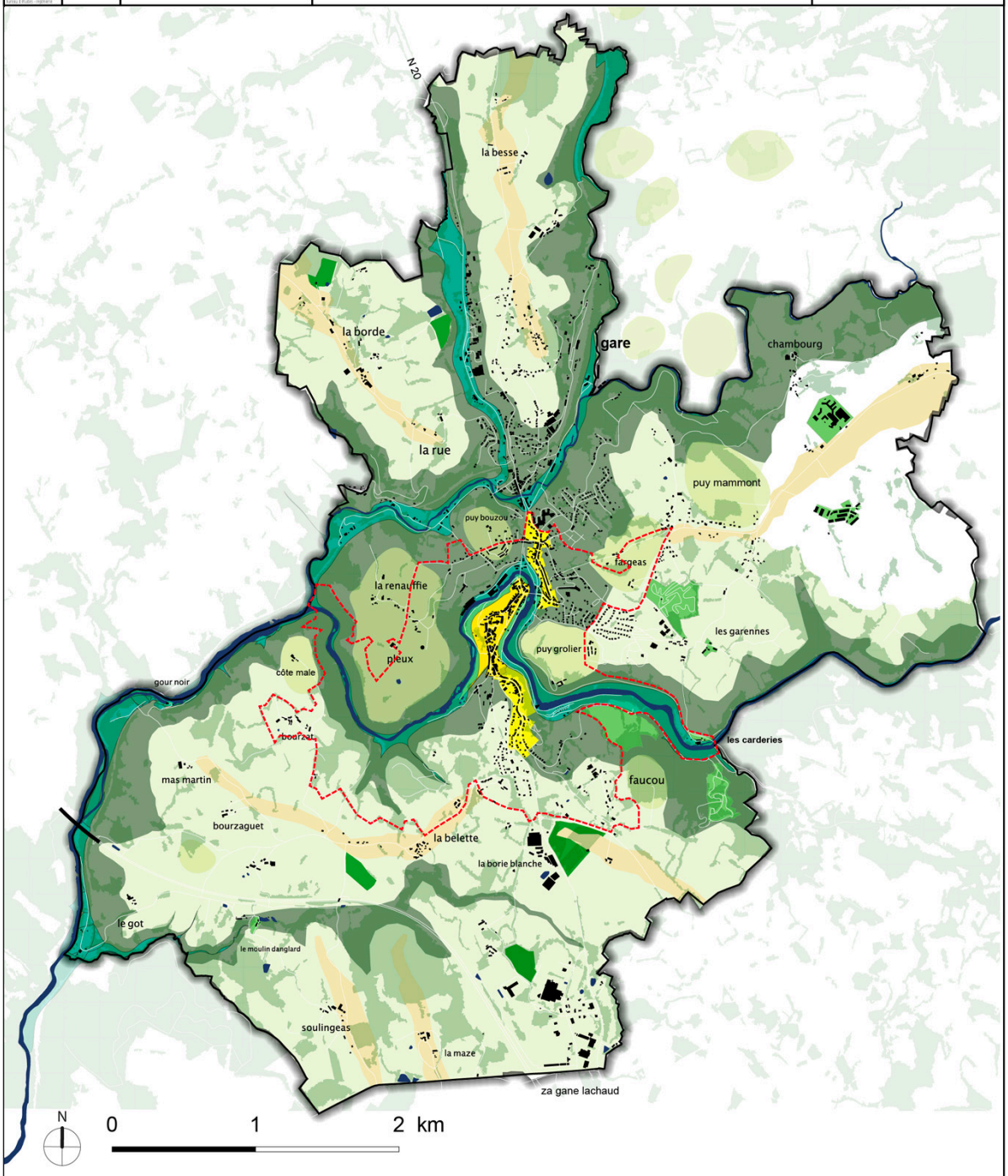
Les paysages de contact du pays uzerchois ont été détaillés selon 5 grandes entités : le bourg perché et ses faubourgs, les vallées encaissées de la Vézère et du Bradascou, les coteaux, les plateaux uzerchois ondulés, le plateau-étendue.

La cité perchée sur la presqu'île de Vézère :
Hérissée de tours, la ville ancienne d'Uzerche est bâtie au sommet d'un éperon rocheux, culminant à 342m, entourée par un méandre de la Vézère sur trois côtés, donnant au site l'apparence d'une presqu'île étagée de vieilles demeures. Le bourg est truffé de passages voûtés, de nombreux châteaux et bâtisses à tourelles. Uzerche fut d'abord une cité forteresse. Pépin le Bref fait fortifier la ville en 763 et bâtir une enceinte de 18 tours. La porte Bécharie est la seule des neuf portes d'accès à la ville qui soit conservée dans son intégrité. On peut voir encore la trace du pont-levis et des créneaux. Uzerche devint ensuite une ville de résidence pour la noblesse. Les seigneurs des alentours prirent l'habitude de venir passer l'hiver en ville et firent construire de nombreux petits châteaux, manoirs et hôtels particuliers donnant un caractère aristocratique à la citée. La ville fut le siège d'une puissante abbaye dont la tour octogonale de son clocher est caractéristique de l'art roman limousin et d'une Sénéchaussée ou Hôtel du Sénéchal (lieu de résidence des officiers royaux chargés de la justice, ancien tribunal et prison).
Par le jeu des échappées transversales (escaliers, ruelles, jardins en terrasses), la vallée reste toujours perceptible depuis la ville. De la place de la Lunade, le belvédère situé sur la terrasse[6] de la Mairie permet de contempler le bel alignement des hautes constructions à galeries de bois du quartier de Sainte-Eulalie, et le site du château du Puy Grolier illustré par Mme de Genlis, sur l'autre versant de la Vézère. Le pont Turgot relie le faubourg Sainte-Eulalie au bourg ancien. Ces deux noyaux urbains fonctionnent en réciprocité visuelle de manière indissociable.
La silhouette du bourg, caractéristique et reconnaissable, est appréciable grâce au recul et à l'intégration paysagère opérée avec la Vallée de la Vézère. Implanté de manière stratégique pour un objectif défensif, le site appartient donc également au paysage de représentation de la région par sa visibilité.

TABLEAU DE BORD

Carte 37 : Paysages de contact ; Atelier Georges ; 2018

URBADOC / rural concept / georges	Uzerche (19)	PAYSAGES DE CONTACT	Réalisation : Atelier Georges Mai 2018
	Révision du PLU		Source : IGN, Relévés de terrain, DREAL



Paysages de contact

5 grandes entités paysagères :

- Vallées encaissées
- Coteaux
- Plateaux ondulés
- Plateau-étendue
- Bourg perché et ses faubourgs

Situations spécifiques :

- Crêtes
- Puys
- Vergers
- Particularités paysagères

Protection :

- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ZPPAUP

Les enjeux dans cet ensemble portent sur la préservation des co-visibilités ainsi que sur la création de points de vue sur la vallée de la Vézère et le bourg ancien d'Uzerche site classé. La désaffection du bourg, lié à l'inconfort de certains bâtiments d'époque, manque d'ensoleillement et de jardins, représente un problème majeur. L'étalement urbain fragilise également ce site bâti remarquable.

Les vallées encaissées de la Vézère et du Bradascou sont constitués de cours d'eau et plans d'eau de mouillères à joncs et à saules et marqués par une ripisylve constituée d'arbres de haute tige. Cette ripisylve épaisse et haute composée de charmes, peupliers tremble, chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers, bouleaux… souligne la présence des cours d'eau.
La Vézère s'épanche dans un lit d'une largeur de 30 mètres en moyenne. Son profil est toujours tendu, la pente forte favorise la multiplication des rapides, et donne à la rivière son caractère sauvage. La vallée de la Vézère est une réserve floristique et faunistique : zone Natura 2000 et zone ZNIEFF c'est un couloir de migration, mais aussi un atout pour le tourisme vert. La Vézère (lit et débit) dans toute la traversée de la commune est inscrite sur l'inventaire des Monuments Naturels et des sites (par arrêté Ministériel du 17 mars 1931). Cette protection a été renforcée par un classement dans la partie située entre la minoterie à l'amont y compris le barrage, jusqu'à 1 km après la papeterie en aval, (par arrêté ministériel du 31 octobre 1931). Ceci afin de maintenir un débit suffisant, "qui ne puisse pas être inférieur à 2.500 litres par seconde pour assurer l'hygiène des habitants et pour conserver la beauté unique du site d'Uzerche".
La vallée de la Vézère a connu une série d'aménagements liés au tourisme (parking, camping et chalets en bois, voie sur berge, enrochement...). Les bords de la Vézère ont vocation de promenade plantée au pied des jardins en terrasses. Un traitement paysager approprié devrait permettre de mieux insérer les aménagements touristiques récents. Des circuits de découverte du patrimoine naturel et bâti compléteront l'attractivité du site. Il serait opportun de replanter un arbre à la place du tilleul de Sainte-Eulalie arraché par le vent en 1974 et à cette occasion, de paysager les abords de la chapelle. De plus, la requalification de la RD 920, le traitement des espaces publics et la restauration des façades vont conduire à une réelle mise en valeur du centre ancien.

Aux abords immédiats de la ville d'Uzerche, la Vézère pourrait subir des pressions plus importantes liées au développement du tourisme vert. Il s'agit d'intégrer les aménagements existants et futurs liés au tourisme dans le respect de la faune et de la flore. Ces aménagements doivent s'implanter dans une logique de continuité par rapport aux implantations historiques : le long ou perpendiculairement à l'axe du cours d'eau, en ayant un minimum d'emprise au sol pour préserver les milieux riches.
Le Bradascou, affluent de la Vézère, est un cours d'eau plus discret avec une largeur moyenne de 10 mètres. Par son profil de vallée profonde et étroite, il présente peu d'enjeu en termes d'aménagements.

Les coteaux constituent l'entité intermédiaire entre le haut des plateaux où domine le pâturage et les fonds de vallées humides. Il est parfois difficile de définir où le plateau bascule car le paysage est marqué par des versants doux et arrondies aux courbes douces et sur lesquels l'agriculture et le pâturage se sont étendus depuis le plateau. Lorsque les versants se font plus raides, les pentes, difficilement exploitables par l'agriculture, sont colonisées par un mélange de résineux et de feuillus qui viennent se fondre en contrebas avec la ripisylve. La roche qui constitue le socle paysager d'Uzerche affleure par endroits le long de ces versants. La carrière située au-dessus du site de la Minoterie a entamé le coteau[4] et expose le granit et la roche métamorphique qui y sont exploités.
L'enjeu sur les coteaux est à la fois de sécuriser les sites où les versants rocheux abruptes présentent des risques de chutes ou éboulements, sans impacter l'aspect sauvage des abords de la Vézère et du Bradascou, et également de soigner l'inscription des habitations dans la pente en privilégiant le recours aux murets de soutènement[38] plutôt qu'à des travaux lourds de terrassements.
Concernant la carrière, il s'agit de soutenir l'utilisation des ressources locales dans les aménagements et d'anticiper sa reconversion une fois l'exploitation terminée, soit d'anticiper la sécurisation du site, et la transformation de cet amphithéâtre rocheux à deux pas du site de loisirs de la Minoterie qui pourrait devenir un lieu culturel.

Les plateaux uzerchois ondulés : ces plateaux au relief vallonné prennent des allures de collines bocagères. Les Puys forment les points identifiables du plateau ondulé. Ils désignent des reliefs résiduels constitués par des collines de faible altitude.

TABLEAU DE BORD

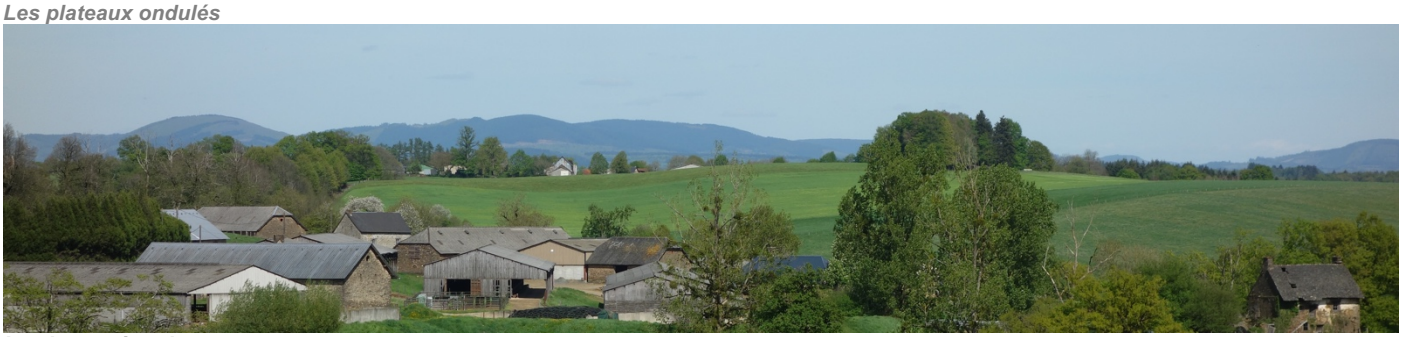
Photographies: Paysages de contact ; Atelier Georges ; 2018

Le bourg perché et ses faubourgs

Les vallées encaissées (Vézère)

Les coteaux

Les plateaux ondulés



Le plateau-étendue

Ces « petites éminences » - d'après l'étymologie latine - sont, de par leur topographie et leur aspect (boisé, dégarni, habité...), des marqueurs identitaires du paysage. Lorsqu'un morceau de paysage est visible depuis plusieurs points de vue, on peut dire qu'il appartient à l'horizon collectif. Ces émergences, visibles et reconnaissables constituent des repères.
Dans l'ensemble, les plateaux présentent un paysage semi-ouvert : entre pâturages et boisements. Ces paysages sont caractérisés par une ancienne trame bocagère qui accompagnait le réseau viaire et la délimitation de parcelles. Si l'ancienne trame se voit encore, le paysage offre surtout des bosquets isolés. Le pays d'Uzerche est essentiellement tourné vers l'élevage et la production de bois et fruits. Cette activité a modelé un paysage semi-ouvert composé de pâturages, boisements et vergers. Les plateaux aux ondulations douces sont composés d'une mosaïque de prairies et de quelques champs de cultures céréalières dont les limites sont faites de clôtures en châtaigniers et barbelés ou de haies bocagères. Vaches limousines et moutons animent cette campagne ponctuée de boisements et de bosquets dont ils redessinent la partie basse du houppier. On trouve également des vergers de pommiers, soit en exploitation soit pour une consommation personnelle dans les jardins.
Il est nécessaire, sur les plateaux ondulés de maintenir le passage de vues vers le lointain depuis les espaces publics avec une ou des constructions nouvelles éventuelles et de marquer l'alignement avec la ligne de crête[39] sur laquelle s'implante généralement un axe passant. Le maintien de la qualité d'un bocage vis-à-vis de la faune et de la qualité du cadre de vie suppose une préservation de la diversité des haies, tant au point de vue de la structure que de la composition floristique, une préservation des structures adjacentes, une taille de parcelles adaptée, et la présence d'un maillage complet.

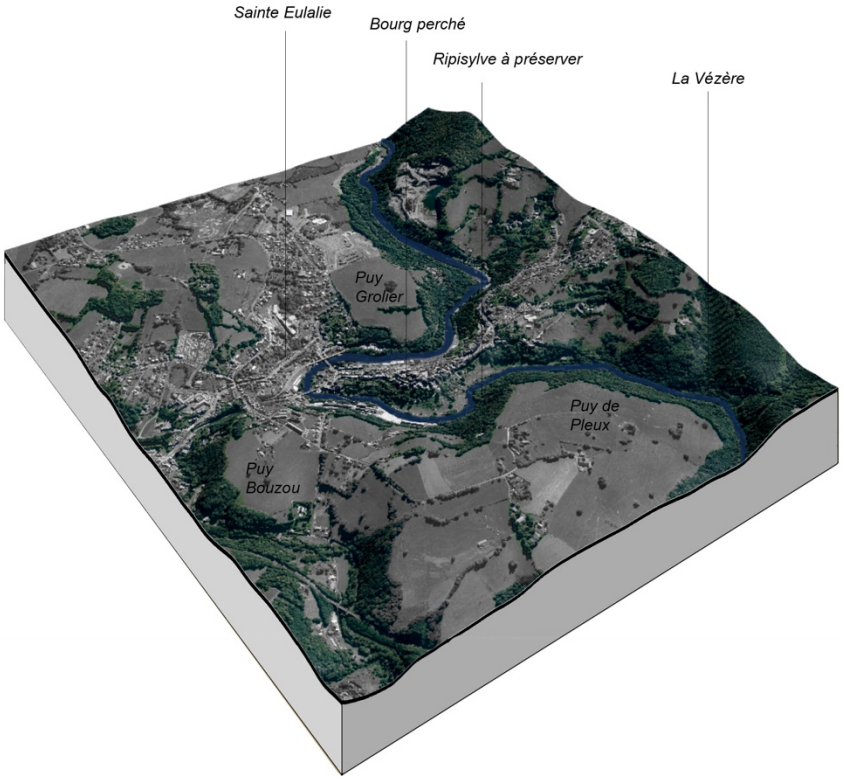
Le plateau-étendue : cette entité est assez semblable à l'entité précédente, mais présente un relief beaucoup plus doux. Là le regard n'est plus arrêté par les ondulations du socle, ni par les linéaires de haies ou bosquets. Sur ce faux-plat, le paysage s'ouvre sur de grandes étendues, voire des horizons lointains comme les puys des Millevaches à Moussours. Les champs eux aussi sont plus grands, rapprochant ce paysage de l'openfield. La qualité architecturale impacte fortement ces espaces puisqu'ils ont un impact visuel sur un grand rayon, parfois de plusieurs kilomètres.

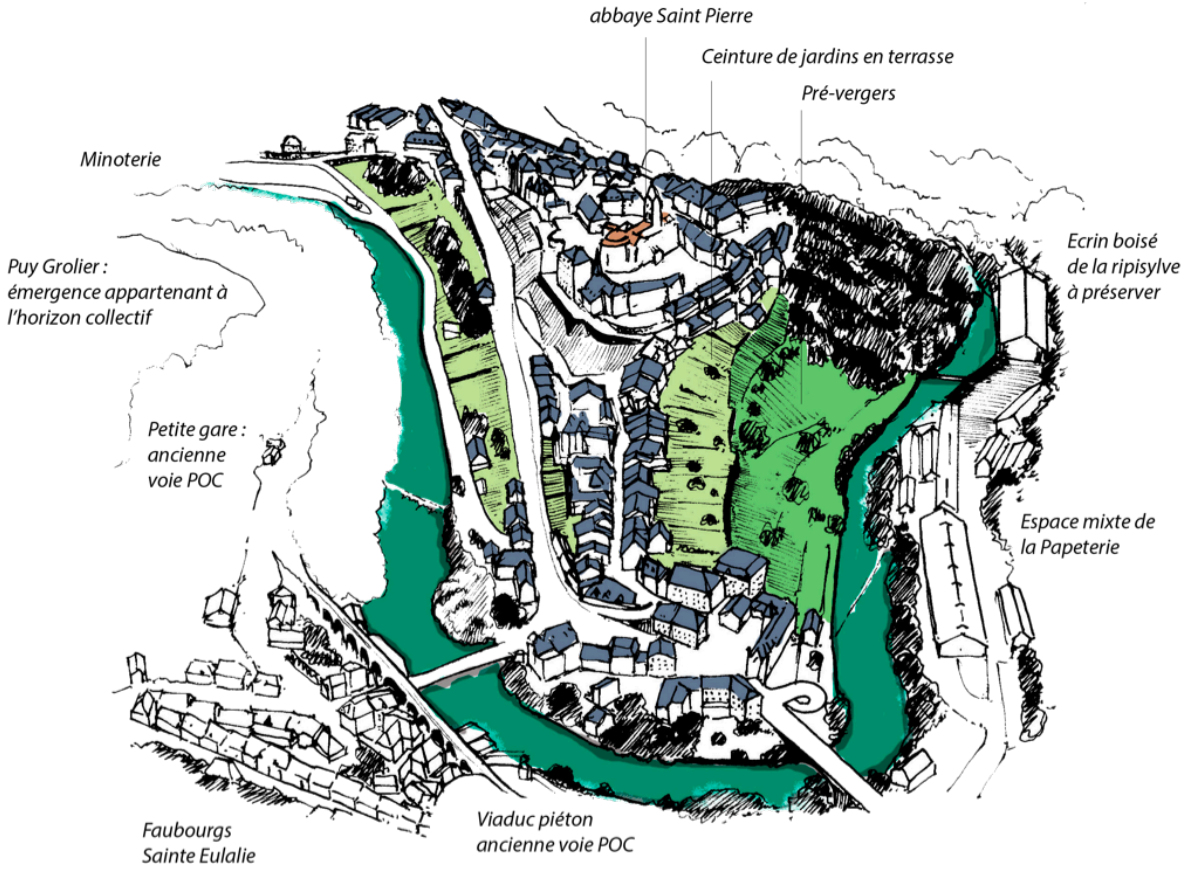
Paysages de circulation et d'infrastructures :
Paysages de circulation
Catégories : sentiers piétons, rues, routes, avenues, départementales, chemin de fer, lotissements[40], ponts et viaducs, autoroutes, zones d'activités…
Définition : Le paysage de circulation est caractérisé par le mouvement, par une concentration des flux suivant un linéaire. Il forme un réseau de relations structurant le paysage par la circulation des hommes, des produits ou des informations. Le passage, la circulation, saisis à partir des traces formelles (infrastructures construites) et informelles (traces laissées involontairement par l'usage) imprimées dans le paysage, apparaissent comme de puissants éléments de construction des organisations spatiales dans le temps. Les circulations doivent être questionnés dans leurs interactions avec les pôles de peuplement et avec l'environnement, ainsi que dans leur franchissement. Elles s'accompagnent généralement d'une forte imperméabilisation de sols, avec des conséquences en termes de présence de la végétation et d'écoulement des eaux.

Le **paysage d'infrastructures** est directement lié au paysage de circulation auquel il s'accroche. La différence tient dans l'emprise surfacique qui est nettement plus importante, liée au paysage de la mondialisation. Le développement des infrastructures de transports (ferrées, viaires…) a généré des extensions urbaines dimensionnées aux mobilités de la modernité. Il conduit à une artificialisation du territoire et au morcellement du milieu naturel. Ces infrastructures qui font lien provoquent donc aussi paradoxalement la fragmentation du paysage, un processus spatial qui s'accompagne d'une diminution progressive de la connectivité entre les différents éléments nécessaires au bon déroulement des processus écologiques. En milieu rural, ces infrastructures sont accueillies avec ambiguïté : porteuses de services et de développement économique, elles peuvent être qualifiées de "balafres" ou de "cicatrices" et être à la fois des éléments marqueurs et révélateurs du paysage. Il semble essentiel de porter son attention à la qualité des ouvrages pour assurer l'acceptation de cette nouvelle échelle de mobilité.
Le passage de **la voie ferrée** reliant Brive à Limoges et plus largement Paris à Toulouse et ses contraintes techniques, a abouti à des modifications importantes du paysage : pour franchir un obstacle, une vallée, on a creusé des tunnels, construit des ponts ou encore mis en place des terrassements

TABLEAU DE BORD

Illustration 9 : Bloc et Dessin : le paysage du bourg perché ; Atelier Georges ; 2018





Culminant à 342m, entourée par un méandre de la Vézère sur trois côtés, le bourg ancien d'Uzerche est un écrin de fraîcheur qui a l'apparence d'une presqu'île étagée de vieilles demeures.

- Le passage de **l'autoroute A20** l'Occitane », ouverte en 1996, et qui emprunte le tracé de l'ancienne "route de Toulouse", a dévié le trafic d'Uzerche, lui rendant sa tranquillité. Il a également bouleversé les paysages au sud de la commune, en entraînant une connexion rapide au grand territoire, et une fracture locale.
- La sortie d'autoroute au sud de la commune a entraîné le développement de la **zone d'activités** de la Gare Lachaud et de la **zone commerciale** Les Patureaux.

La proximité relative des agglomérations de Brive et Limoges via ces réseaux pourrait constituer un atout pour attirer une population soucieuse de s'installer dans un cadre de prestige en centre-bourg. Cette proximité peut aussi s'accompagner d'un développement des zones d'activités, commerces et service. En cas de développement de ces zones, il est nécessaire de combler d'abord les dents creuses, de mutualiser les accès, de favoriser l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments de la zone d'activité, et de poursuivre le vocabulaire rural de la trame. Une attention particulière est à porter sur les Patureaux, entrée sud de la commune, qui constitue par sa visibilité la première image offerte par la ville d'Uzerche.

La RD 920 est une véritable colonne vertébrale d'urbanisation et de développement économique qui innerve le territoire du nord au sud. Si elle est un support de développement important, il faut contrôler l'urbanisation qui pourrait s'égrainer en chapelet le long de cet axe -vers le nord notamment- qui crée un paysage linéaire consommateur d'espace, et lui préférer le renforcement de pôles urbains unis par une trame d'espaces publics favorisant contact, commerces de proximité et qualité de vie. Lorsque les quartiers se logent de part et d'autre de la route, il est nécessaire de prévoir des franchissements pour les circulations douces. La préservation de la qualité de l'urbanisation en entrée de ville doit être en cohérence avec le projet de mise en valeur touristique de la commune.

Les lotissements sont définis en partie par leur circulation. Cette forme est d'abord une division en lots d'un bien foncier, en vue de l'implantation de locaux d'habitation, d'industrie, ou de commerce ; et par extension, l'ensemble des constructions élevées sur ces parcelles est aussi appelé "lotissement". Les périodes récentes d'expansion urbaine et l'évolution des modes d'habiter ont vu se généraliser ces formes urbaines de l'habitat diffus. Les maisons individuelles organisées au sein de lotissements partagent en général un manque d'intégration à leur environnement immédiat et possède un système viaire souvent surdéveloppé : c'est le cas notamment du lotissement Les Buges Hautes, issu des extensions urbaines récentes ayant gagné sur les hauteurs du plateau.

L'ancienne voie du Paris Orléans Corrèze (POC), ouverte en 1904 et fermée en 1970, a été reconvertie en voie piétonne. La gare d'Uzerche Grandes Lignes était reliée à celle d'Uzerche Ville par un tunnel et un viaduc au bord de la Vézère qui constitue aujourd'hui un linéaire de promenade, suspendu au-dessus de la vallée, exceptionnel avec vue sur le village perché. La gare d'Uzerche Ville, qui n'était qu'une halte, située à la sortie sud de la ville a été préservée.
La Petite Gare et le viaduc sont le point de départ d'un "périphérique champêtre" qui constitue un chemin piéton tantôt en belvédère sur le bourg, tantôt longeant la Vézère (site de la Papeterie), montant et descendant par un réseau d'escaliers et de passerelles.

Le sentier de Grande Randonnée GR46 part de Tours dans l'Indre-et-Loire (37), pour aller jusqu'à Cahors dans le Lot (46), c'est à dire pour atteindre la région du Quercy. Le sentier traverse la Corrèze du nord au sud, du côté ouest du département, en passant par Treignac, les Monédières, puis Uzerche. L'arrivée sur Uzerche se fait par l'ancienne voie ferrée du POC. A partir d'Uzerche, le GR46 suit la Vézère et les gorges après Vigeois, en s'en écartant plus ou moins. Il passe ensuite à Allassac, puis sur le Causse corrézien avant d'arriver dans le département du Lot.

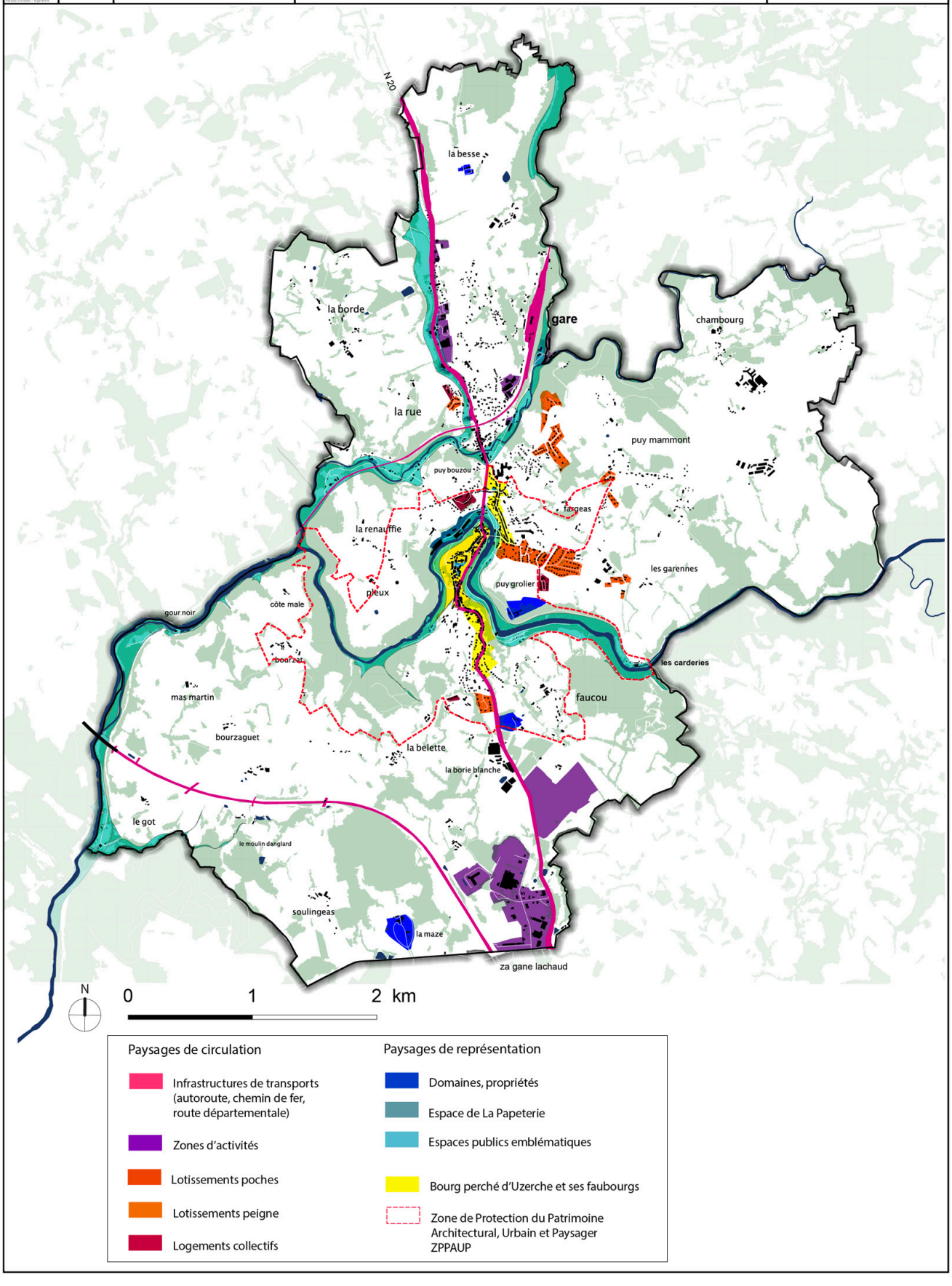
Ces **voies piétonnes** sont à valoriser et à multiplier dans une logique de développement du tourisme vert et d'amélioration du cadre de vie pour les habitants. L'importance est donnée à la sécurisation des trajets des enfants entre les établissements scolaires, sportifs, culturels. Ces voies piétonnes ou voies "vertes" (selon le modèle de Boulder Colorado) peuvent être tout à la fois :

- une circulation douce mixte hors flux automobile
- un moyen sécurisé de se rendre aux écoles et installations sportives sans engin motorisé
- un cheminement piéton de voisinage, une piste de jogging, un chemin de randonnée
- une traversée de la ville conçue pour les personnes à mobilité réduite (étant donné la topographie contraignante, et le statut patrimonial du bourg ancien à Uzerche, toutes les voies ou toutes les portions de voies ne s'y prêtent pas)
- une piste de vélo et de roller
- un espace vert, un lieu de rencontres, de repos, de jeux d'enfants, culturel ou pédagogique.

TABLEAU DE BORD

Carte : Paysages de circulation et de représentation ; Atelier Georges ; 2018

URBADOC / rural concept / georges	Ville d'Uzerche (19)	**PAYSAGES DE CIRCULATION ET DE REPRESENTATION**	Réalisation : Atelier Georges Mai 2018
	Révision du PLU		Source : IGN, Relévés de terrain



- Paysages de représentation et d'appropriation :

Définition : ce paysage s'incarne dans les pratiques ou les usages du paysage (paysage de ressources, paysage nourricier, thérapeutique ou de loisirs..) et la relation que les habitants portent à leur territoire. Ces représentations sont à chercher dans des images identitaires, peintures locales et gravures. Les éléments de paysage appartenant au domaine des représentations sont généralement issus d'une mise en scène du milieu naturel par l'Homme de manière signifiante. La géographie y est en général arraisonnée, magnifiée pour produire chez le spectateur un sentiment d'émerveillement. Issu de l'époque classique, cette métaphore théâtrale d'ordonnancement de la nature a donné naissance aux grands domaines (agricoles, résidentiels, religieux, militaires, touristiques…).
Catégories : grands domaines agricoles, châteaux, manoirs, demeures, hébergements touristiques, bases de loisirs, espaces publics emblématiques…

Le paysage de représentations s'inscrit d'abord dans une **mémoire collective**. De nombreuses histoires, images, personnalités (Gaucelm Faidit, Simone de Beauvoir, Marie Lafarge, Alexis Boyer, Louis Jouvet, Henri Cueco) appartiennent à l'histoire commune d'Uzerche, en voici quelques extraits sous la forme de citation de voyageurs :

- « Sur la route de Limoges à Tulle, j'ai dû m'arrêter qu'à Uzerche, petite ville d'un aspect extrêmement pittoresque. Plantée au sommet d'une montagne en pain de sucre, elle sépare deux vallées[14] sinueuses, arrosées par la Vézère. Du sommet de la montagne, cette petite rivière perdue au fond de la vallée ne paraît plus qu'un mince ruban blanc qui serpente sur un beau tapis vert ».[a] *Prosper Mérimée*
- « Des vues, d'une beauté singulière, nous rivent au sol ; celle de la ville d'Uzerche couvrant une montagne conique surgissant du milieu d'un amphithéâtre de forêts, les pieds baignés par une magnifique rivière, n'a point d'égale en son genre... »[b]. *Arthur Young*
- « C'est une des plus pittoresques villes de France et une des plus singulièrement situées. »[c] *Stendhal*

Dans la continuité de ces citations évoquant l'aspect pittoresque de ce territoire, la ville d'Uzerche a été qualifiée de « Ville-paysage »[d]. Le bourg-site, perché et inséré dans son écrin boisé entre les méandres de la Vézère représente l'image singulière du territoire communal d'Uzerche. La ZPPAUP est une manifestation de ce paysage des représentations que l'on souhaite à préserver. Une conscience paysagère se développe autour du caractère « pittoresque » du bourg historique et ses faubourgs. Cependant l'extension urbaine actuelle a tendance à fragiliser ce site bâti remarquable.

Les **espaces publics emblématiques** constituent le socle du paysage des usages de la collectivité. Ces espaces de la communauté, accessible par tous, sont historiquement marqués par des usages mutualisés liés au religieux (ex : abbatiale Saint-pierre), au pouvoir administratif (ex : mairie), à l'agriculture (foires au bœufs, lavoirs, abreuvoirs, foirails…), à l'industrie,… L'enjeu repose sur la valorisation de ces espaces publics pour permettre une diversité d'usages et à les prolonger par un réseau piéton et vélos.

Le site de **la Papeterie** est intimement lié à l'histoire d'Uzerche. Cette ancienne usine -la Papeterie Sainte-Geneviève- née d'un moulin pour les draps de chanvre, est implantée au creux du vallon[14] en bordure de la Vézère. Elle a connu son essor à partir de 1893. A cette époque, le site se développe et emploie une grande partie de la population locale : les établissements Royères sont le poumon industriel de la commune, le coeur économique. Dans les années 1930, Uzerche est la 4ème ville du Limousin pour sa production industrielle. En 2006 l'usine est fermée par ses propriétaires (Smurfit) et la mairie reconverti deux ans plus tard la friche industrielle en en éco-quartier : il compte une poste, des commerces, un espace muséal, une salle polyvalente, des locaux associatifs, et d'autres réalisations sont en cours. Les bâtiments, réhabilités par une équipe d'architectes, présentent une grande qualité.

[a] Source : « Les personnalités du pays d'Uzerche » sur site de l'Office de Tourisme du Pays d'Uzerche

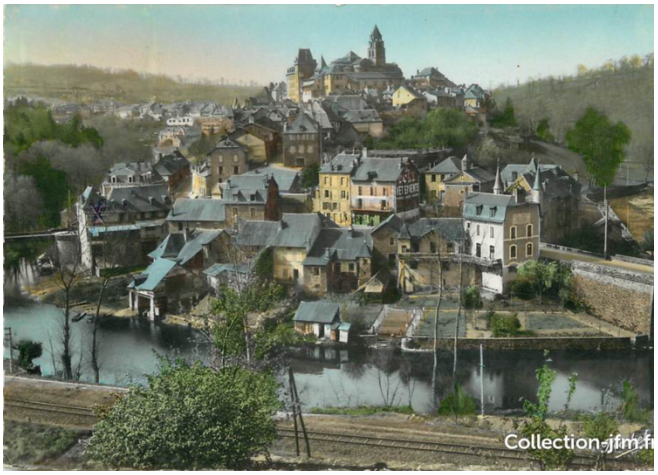
[b] Source : Arthur Young, Voyages en France pendant les années 1787-88-89 et 90, traduction de François Soules, Paris, Buisson, 1794, 3 volumes in-8 première édition en français

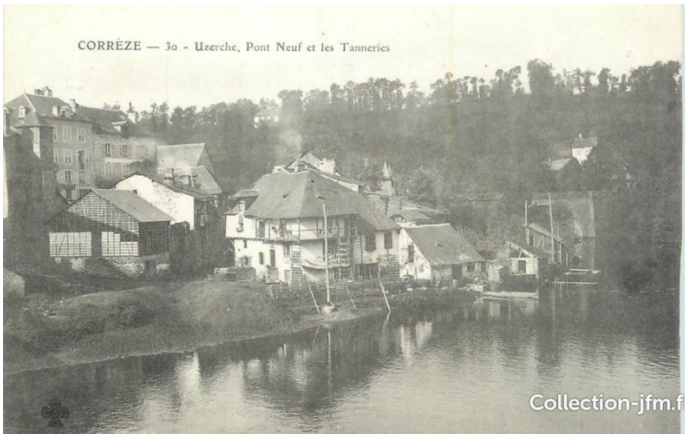
[c] Source : Stendhal, Mémoires d'un touriste (1838)

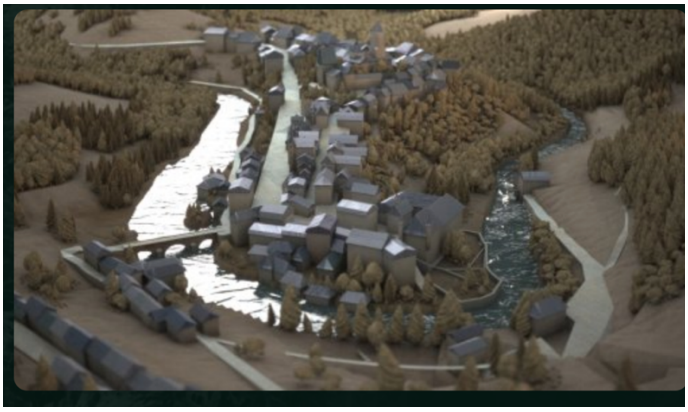
[d] D'après le livre *Pays d'Uzerche, rayonnement d'une ville-paysage*, réalisé par les membres du CRDAP sous la direction de Corinne Michel

TABLEAU DE BORD

Illustration 10 : Cartes postales d'Uzerche ; source collectif.ifm.fr et http://laei.org/; 2018







La dernière image est extraite d'une vidéo expliquant l'évolution du site emblématique de la Papeterie (laei.org).

Les représentations véhiculées sur le territoire communal d'Uzerche portent essentiellement sur le bourg perché d'Uzerche, mais aussi sur le rapport avec la Vézère, au travers des moulins et du site de la Papeterie. La ceinture agricole et ses hameaux s'étendant sur les plateaux ondulés alentours sont absents des représentations.

Ce site est accessible en quelques minutes depuis le bourg ancien par un cheminement piéton et une passerelle. Cette zone offre de grandes possibilités de mutation et d'utilisation évènementielle. Ces espaces accueillent aujourd'hui des événements marquants comme des foires ou vides-greniers. Cependant l'omniprésence de la voiture dans les réseaux de déplacement (hormis en zone piétonne dans le bourg ancien d'Uzerche) fait qu'ils fonctionnent à l'heure actuelle seulement comme des polarités isolées au sein de leur territoire. Reconnectés à un réseau piéton et cyclable intégrateur avec l'ensemble de la commune, ces espaces emblématiques permettraient de recréer du lien social au quotidien en favorisant les échanges et rencontres entre ses citoyens.

Les **sites de loisirs** jouent aussi un rôle important pour la collectivité. :

- La base de la Minoterie qui est centrée autour de l'ancien moulin de la Minoterie (19ème), au bord de la Vézère, est une base de loisirs de canoë-kayak qui exploite les rapides de la Vézère sur une petite portion.
- La zone de loisirs du Puy Grolier/ des Buges Hautes : halle des sports, piscine municipale couverte et découverte propose une gamme d'activités intéressante pour le quartier d'habitations individuelles des Buges Hautes
- Le stade de la Borie Blanche
- Les terrains de moto-cross

L'enjeu est de soutenir la cohérence globale de ces sites de loisirs, et de lier les zones de résidence par un réseau piéton valorisant les éléments de paysage. Le développement devrait privilégier des architectures[41] valorisant des filières de ressources locales et des implantations prolongeant les logiques historiques. Le développement des sites de loisirs et du tourisme vert ne doit pas représenter un sacrifice écologique ou transformer le territoire en un paysage purement récréatif qui nierait les pratiques quotidiennes.

Les **grands propriétaires** de la région ont su profiter de ces dispositions naturelles pour créer des parcs paysagers, en cherchant avant tout à intégrer les abords de leurs demeures dans l'environnement naturel. Ces ensembles sont marqués par des alignements d'arbres remarquables, des axes de symétrie composant un parc d'agrément. En effet, les grandes propriétés se sont organisées sur des emprises intégrant l'agencement historique de plusieurs espaces en bocage ancien discontinu. Cette spécificité paysagère se traduit par des vues dégagées et un relief doucement vallonné, avec de vastes espaces cultivés côtoyant les espaces herbagers des vallées[14] ponctuées par un réseau dense de haies. L'enjeu repose sur le maintien de la qualité paysagère et architecturale de ces grands domaines. Marquer dans les aménagements un jeu d'alignement avec les grands axes de composition des parcs. Il convient de préserver les arbres remarquables et les continuums écologiques.

Certains **jardins historiques** associés au grands domaines ou châteaux ont été ouverts au public. Situé en contrebas de l'emblématique Porte Bécharie, le jardin du château Bécharie en est un exemple. Plusieurs mois de travaux auront été nécessaires pour redonner à ce lieu toute sa dimension historique : restauration complète de la Tour de garde, des murs de soutènement, des escaliers en pierre et végétalisation du site.

TABLEAU DE BORD

Illustration 11 : Patrimoine remarquable du bourg constitué de monuments historiques(non exhaustif); Atelier Georges ; 2018

Sénéchaussée

Abbatiale Sainte Pierre et sa crypte

Château Pontier

Château le maubec

Porte Bécharie

Tour du Prince Noir

Maison Eyssartier

2. Points d'intensité patrimoniale

En termes de patrimoine, notre diagnostic se structure selon deux variables principales : l'attribution d'une valeur culturelle et la détection d'une valeur d'usage. La première permet de distinguer « le patrimoine remarquable » et « le petit patrimoine ». La seconde nous permet de différencier « le patrimoine inactif » - obsolète -, du « patrimoine actif » - toujours inscrit dans des usages contemporains.

2.1 Patrimoine remarquable

Deux grandes nuances de patrimoine remarquable apparaissent sur le territoire : le patrimoine dit de nécessité et le patrimoine de représentation. Ces deux notions ne s'excluent pas : certaines situations convoquent les deux valeurs. C'est le processus, la visée et la relation intrinsèque au contexte qui fondent la constitution de notion de patrimoine.

Le patrimoine dit de nécessité se caractérise par une relation étroite avec le milieu dans lequel il s'inscrit. D'abord motivée par une nécessité, son implantation lie de manière spectaculaire architecture et territoire. De la Préhistoire au Moyen-Âge en passant par des éléments plus contemporains, c'est le contact entre nature et civilisation qui fabrique ce type de patrimoine, dans un processus d'anthropisation des territoires.

Patrimoine défensif :

La Porte Bécharie ou Porte Barrachaude datant du XVe siècle : Le château Bécharie, propriété de la commune, est formé d'un ensemble de bâtiments aux moellons apparents. La Porte Bécharie est la seule porte subsistante des neuf portes de l'enceinte qui entourait la ville d'Uzerche. Les façades et la porte de ville ainsi que diverses parties ont été classées par les monuments historiques en 1907 et 1987.

Patrimoine d'habitat :

Le château Pontier (10 rue Pierre Chalaud) se dresse sur la colline sur laquelle est bâtie la vieille ville d'Uzerche, dominant la vallée de la Vézère. Maintenant Hôtel des Besse du Peyrat, il fut construit à la fin du XVIe et au début du XVIIe siècles en tant que demeure des Consuls de la ville d'Uzerche. Il présente deux tours en poivrière. Façade, toiture et escalier intérieur du 16e siècle, inscrits sur l'inventaire des M.H. en 1932.

Autres Monuments Historiques du centre ancien : la Maison Eyssartier (8 rue Genet), avec ses fenêtres à meneaux ; la Maison Tayac datant du XVIe siècle (rue Pierre Chalaud) avec sa tour en poivrière et sa façade en torchis ; la Maison à pans de bois (rue Pierre Chalaud également), la Tour du Prince Noir (XIIe).

Le château de Joyet de Maubec, aujourd'hui reconverti en hôtel, est en dehors du centre ancien, à l'intersection de la RN 120 et de la RD 920. Il s'agit d'un site classé visible depuis le domaine public. De la terrasse située au nord, on jouit d'une vue privilégiée, à la fois sur la ville d'Uzerche et sur les lointains bleutés de la chaîne des Monédières. Le château et le parc ont été restaurés (restauration du parc paysager avec des essences caractéristiques de l'époque sur les bases d'un jardin régulier classique dont subsistent les traces architecturées et arborées).

Patrimoine lié à l'exploitation de l'eau :

Ces bâtiments à vocation industrielle ponctuent le cours des rivières et constituent des repères dans le paysage par leur implantation en fond vallée (d'amont en aval) : le site des Carderies (ancienne teinturerie), le moulin de la Minoterie (un ancien moulin du 19ème siècle réhabilité en lieu d'hébergement et restauration), le site de l'ancienne Papeterie.

Patrimoine agricole :

Certaines fermes, comme les fermes de Pleu et du Puy-Grolier, sont idéalement implantées de manière stratégique en bordure de plateau afin d'offrir une vue panoramique sur les parcelles attenantes mais aussi sur la vallée et les plateaux d'en face.

Ouvrages patrimoniaux :

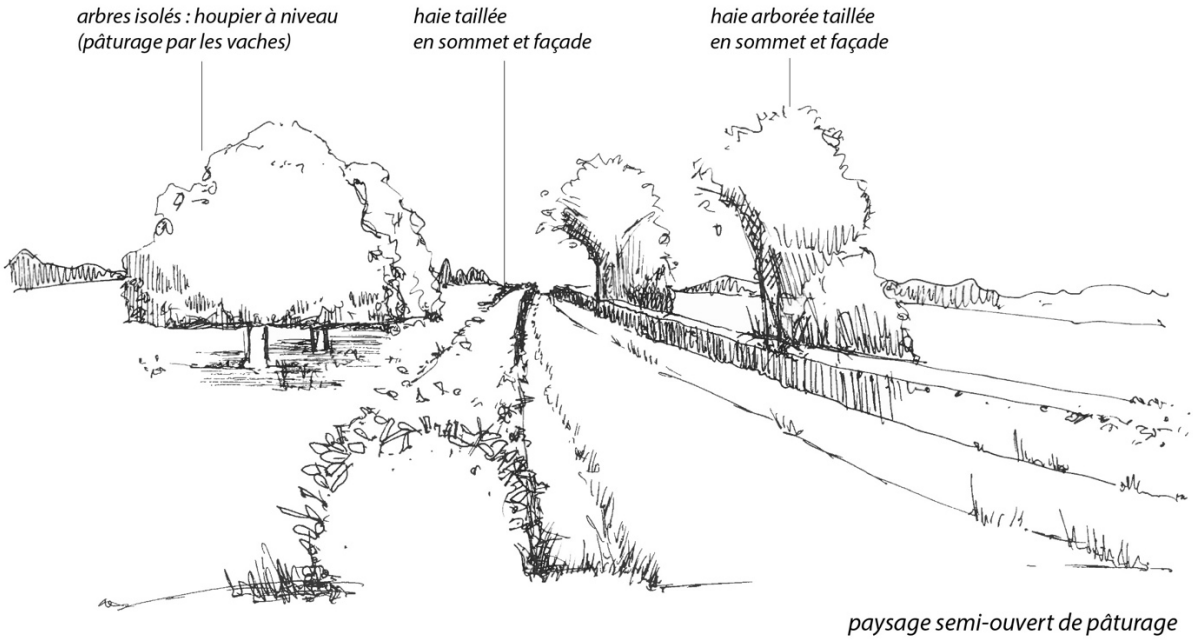
La Vézère est enjambée, dans la ville d'Uzerche, par deux ponts routiers et deux passerelles piétonnes. Le plus ancien est le pont Turgot, pont en arc en plein cintre, qui a été achevé en 1753 afin de relier la ville au faubourg de Sainte-Eulalie. A l'entrée sud de la ville le pont du POC est devenu routier afin de faciliter la circulation avec la commune de d'Espartignac située sur l'autre rive de la Vézère.

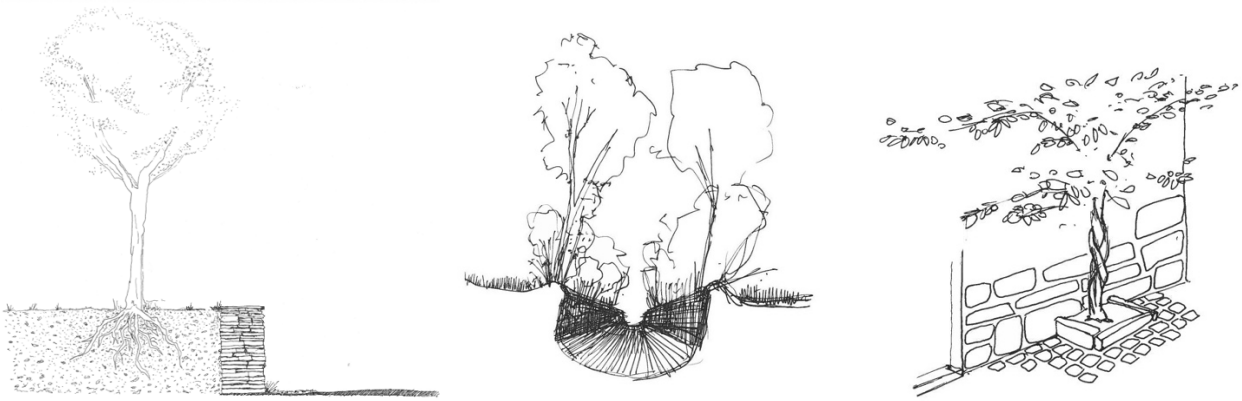
Le patrimoine de représentation met en scène une relation au contexte pour asseoir un pouvoir par des jeux de symbolique.

TABLEAU DE BORD

Illustration 12 : Petit patrimoine actif et inactif ; Atelier Georges ; 2018

Patrimoine actif : les linéaires de haies et les murets de pierre constituent la trame du paysage uzerchois. Ils sont accompagnés de chemin creux[42] et dans le bourg de glycines ou vignes sur façade.





Ci-dessous : patrimoine inactif : métier à ferrer (utilisé autrefois pour ferrer vaches ou bœufs), petit puit

Le bocage uzerchois présente une typologie variée assurant une grande richesse biologique :

- Lisière enherbée avec clôture :

La suppression de certaines haies ou la création d'une bordure de champ sont souvent accompagnées dans cette région d'élevage par la pose d'une clôture de fil barbelé et de poteaux en châtaigner. Cette lisière permet le développement d'une strate herbacée et parfois même au fil du temps d'une strate arbustive basse discontinue au hasard des semis réalisés par les oiseaux. Ce nouveau linéaire constitue un embryon de haie spontanée. Ce type de milieu peut être intéressant comme zone de gîte ou encore site de nidification pour les espèces nichant au sol.

- Haie relictuelle : alignement arboré :

A l'occasion du regroupement parcellaire entre exploitations, certains éleveurs peuvent être amenés à regrouper deux parcelles. Les agriculteurs peuvent faire le choix de ne conserver de la haie que les sujets de haut-jet pour le confort des animaux.

- Haie taillée en sommet et façades :

Les haies conservées en haie basse font habituellement l'objet d'une taille annuelle en façade ainsi que d'une coupe sommitale. Ce mode de gestion est souvent accompagné d'une sévère réduction de la strate herbacée des banquettes de la haie. Ce modèle de haie basse peut présenter certains intérêts aux yeux de l'agriculteur en facilitant la surveillance des troupeaux, la circulation des engins agricoles. Judicieusement disposée, elle peut améliorer la perception paysagère (fenêtres bocagères) …

- Haie arborée taillée en sommet et façade :

Ce type de haie est un mélange entre la haie taillée en sommet et façades et l'alignement arboré. Il présente des intérêts cumulés pour l'agriculteur

- Haie arbustive haute :

Il s'agit d'une haie vive, sans arbre, avec un entretien sommaire. Ce type de haie favorise fortement le développement de la biodiversité.

- Haie multistrate :

La haie complète multistrate représente un modèle de linéaire multifonctionnel. Accueillant un maximum d'espèces animales, elle répond à l'essentiel des exigences de la faune. Sa présence favorise la biodiversité dans le paysage dans la mesure où elle fait partie d'un maillage cohérent, assurant par connexion avec d'autres linéaires, la fonction de corridor écologique.

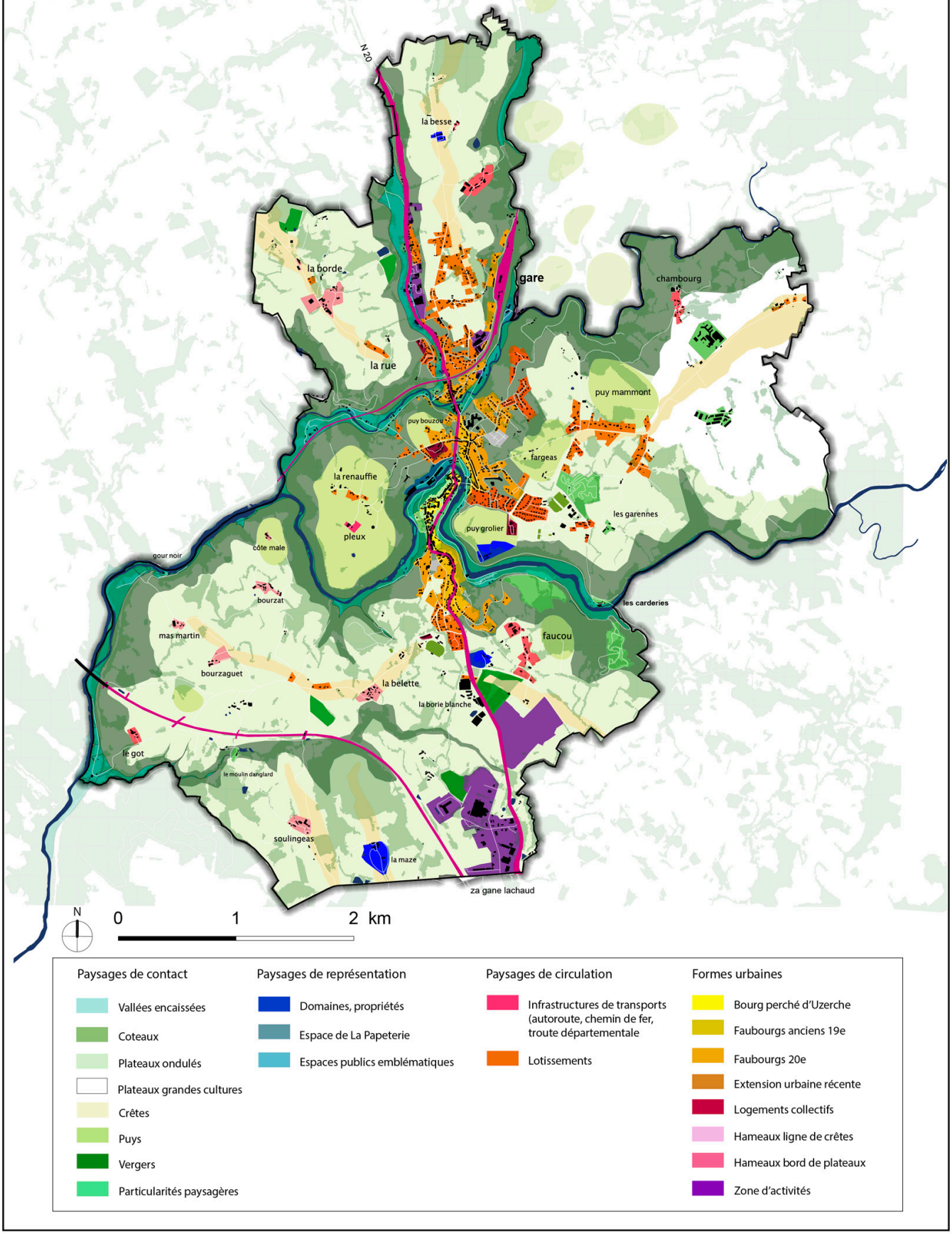
L'enjeu consiste à veiller à maintenir l'activité de ce petit patrimoine. Il est recommandé de privilégier le recours aux murs de soutènement face aux talutages[43] et empierrements[44] : cela est davantage vecteur d'identité et de durabilité que des aménagements standardisés. La collectivité peut trouver des moyens de gestion de la maille bocagère, la renouveler, et encourager l'entretien. Il importe de respecter ces linéaires et de s'accrocher au maillage (de haies et de murets) dans le cas de nouvelles constructions.

Les éléments constituant le petit patrimoine « inactif » sont des monuments issus d'usages plus ou moins obsolètes, qui étaient à l'origine mutualisés par les habitants qu'il est intéressant de maintenir en bon état comme témoin d'une autre époque.

TABLEAU DE BORD

Carte 38 : Paysages et formes urbaines ; Atelier Georges ; 2018

URBADOC / rural concept / georges	Ville d'Uzerche (19) Révision du PLU	**PAYSAGES ET FORMES URBAINES**	Réalisation : Atelier Georges Mai 2018 Source : IGN, BD Alti, relevés de terrain



A partir d'observations faites sur le terrain et pour comprendre la diversité des situations urbaines rencontrées sur le territoire nous avons regroupé les situations particulières dans des catégories générales récurrentes sur le territoire. Cet outil a pour but de préserver la diversité des situations d'assemblages entre paysages et architectures, fondatrice de l'identité du territoire. L'étude des morphologies urbaines amène à dire que chaque bourg ou hameau se sont implantés historiquement par rapport à un milieu : cours d'eau structurant ou relief marquant, et de manière plus récente dans une logique d'accroche à des axes structurants.

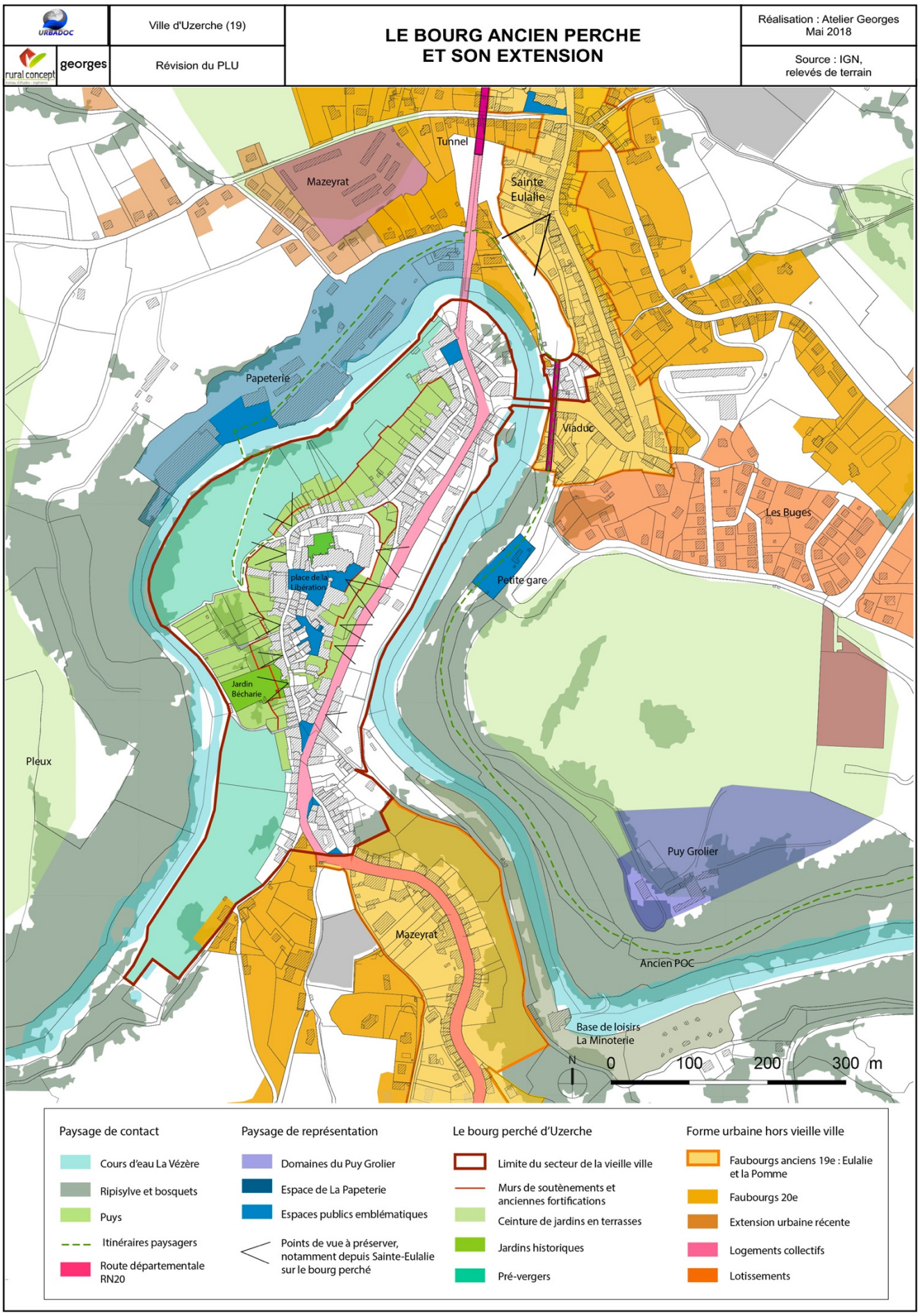
Le **noyau dense** est le cœur historique d'Uzerche : maisons R+3 ou 4 en alignement continu le long des voies étroites et sinueuses adaptées à la circulation des époques médiévales.
Historiquement, Uzerche est un site défensif centré sur la presqu'île de la Vézère qui permet le contrôle des cols de Sainte-Eulalie (altitude 330m) et de la place Marie-Colein (altitude 320m). Pépin Le Bref en fait une ville fortifiée. A l'époque carolingienne, Uzerche, chef-lieu de vicairie, possède un monastère attesté dès le Xème siècle, qui devient le siège d'une abbaye bénédictine à partir du Xème siècle. Attirée par ce statut de petite capitale du Limousin concrétisé dans la construction d'une Sénéchaussée Royale, la noblesse y fit édifier des châteaux et hôtels particuliers au 17e-18e siècle. Le mélange du tissu médiéval, des maisons et châteaux de la noblesse et des bâtiments religieux donne un tissu relativement homogène ponctué de folies architecturales comme les tourelles.

On peut supposer qu'un habitat fermier diffus était déjà présent sur le territoire en parallèle. Les grandes familles ont créé un paysage de campagne ordonnée, une "**campagne-parc**" où leurs domaines, composés de châteaux, parcs paysagers, alignements d'arbres et granges attenantes, s'implantent sur des sites d'exception qui révèlent le paysage.

Depuis le noyau dense se sont développés les **faubourgs anciens du 19eme**. Cette entité est directement liée à la première. Leur caractéristique est l'alignement continu mais sur deux niveaux. La ville s'est étendue hors des murs à partir du 19ème siècle, en descendant sur les bords de Vézère, en remontant au nord sur le faubourg Sainte-Eulalie, avec de hautes constructions à galeries de bois, et également au sud le long de la voie principale. Cette forme urbaine est caractérisée par une implantation en étagement dans les pentes. Cette forme urbaine existe en co-visibilité du bourg ancien et en est indissociable.
Le noyau dense et les faubourgs anciens sont marqués par une relation étroite entre le bâti et le contexte immédiat. Cette typologie présente un adressage sur rue à niveau 1, le bâtiment récupérant le dénivelé derrière en proposant une sortie sur le jardin à niveau 0. Le jeu de la pierre et des murets y est très élaboré. La matière minérale, les rues étroites et ombragées par les hauteurs de bâtiment (R+2, R+3 en majorité) et les jardins enserrant ces bâtiments à l'arrière amenant jusqu'à la Vézère ; tout cela donne une qualité de fraîcheur à cette typologie. Ces bâtiments ne sont cependant pas les plus prisés du fait de leur inconfort moderne et les travaux lourds d'entretien qu'ils convoquent. Le manque d'espace jardiné est également une variable jouant en la défaveur du tissu ancien. La revalorisation de la ceinture de jardins en terrasse est une piste à explorer.
On trouve également un tissu d'habitat rural diffus ancien, soit affilié à l'eau (sous forme de moulins notamment), dont certains ont une grande qualité comme Les Carderies ; soit des fermes-hameaux sur les coteaux. L'habitat s'implante peu au sommet, soumis aux vents, mais légèrement en contrebas, sous la forme de **hameaux bord de plateaux**, assez courants en Corrèze, qui peuvent être identifiés par une structuration commune franche autour d'un élément d'accroche paysager. Souvent situés dans la pente sur de légers promontoires, ils sont fabriqués par l'accumulation d'implantations à la parcelle où chaque bâti s'implante par rapport aux qualités propres de sa parcelle et non dans une structure commune.

Fin 19ème début 20ème siècle, les urbanisations liées au développement du paysage de circulation et d'infrastructures fabriquent **les faubourgs récents** de la période industrielle : l'arrivée du chemin de fer et l'implantation de la gare au nord-est de la ville a entraîné la construction d'habitations liées au développement industriel à la Joncasse et La Bessoule ; le tunnel creusé sous le col Sainte-Eulalie a permis la naissance du quartier du Tunnel. Ainsi la ville d'Uzerche s'étend encore depuis son noyau initial au nord, mais aussi au sud par le développement du Faubourg de la Pomme autour de la départementale, et colonise le plateau adjacent de la gare.

Carte 39 : Paysages et formes urbaines ; zoom sur le bourg et ses extensions ; Atelier Georges ; 2018



Il importe de trouver dans les constructions contemporaines une continuité de logique d'implantation en évitant les terrassements lourds et de favoriser la proximité et la greffe organique des nouveaux bâtiments.

Dans les **hameaux ligne de crête** les bâtiments s'organisent autour des courbes de niveaux : parallèlement ou perpendiculairement, les corps de bâtiment surplombent le paysage. La logique d'implantation de ces petits agrégats d'habitat bénéficiant d'une double vue de part et d'autre vers les vallées adjacentes semble difficilement applicable sur de grandes emprises.

La morphologie des bourgs la plus récurrente correspond à une **extension urbaine récente**, le **bourg étalé**, elle est le résultat de différentes logiques d'expansion urbaine.
Structurés historiquement autour d'un noyau villageois dense organisé selon un noyau circonscrit, facilement défendable ou le long d'un axe structurant, les bourgs ont généralement connu une première ouverture sur leur site environnant avec l'évolution des modes de transport lors de la révolution industrielle. Les constructions mitoyennes[45] se sont rassemblé le long des axes stratégiques sur des parcelles bien plus grandes leur permettant un meilleur ensoleillement.
Plus récemment, l'urbanisation diffuse en marche questionne la fonction de centralité urbaine du bourg. Par rapport aux centre-bourgs, il faut 3 fois plus de surface pour construire la même quantité de logements avec cette forme urbaine, ce qui provoque un éloignement progressif et un déséquilibre entre centre et périphérie. Le tissu ancien, qui nécessite de l'entretien, devient sujet au phénomène de vacance.
Les extensions pavillonnaires souffrent souvent d'une fragilité du réseau piéton et de transport en commun. Par ailleurs, ces extensions posent des problèmes de déséquilibre tels que la vacance du centre et les lotissements[9] partiellement construits. La création de ce tissu très peu dense provoque un éloignement progressif des centralités historiques pour les nouvelles habitations.

Les **pavillons isolés** sont une sous-catégorie de l'extension urbaine récente. Le long des axes ou par "grappes" on assiste à l'accumulation de constructions isolées, n'ayant pas en soi d'impact paysager sur leur environnement mais qui dans leur globalité participe d'un phénomène plus global qu'on nomme le mitage[46], d'un délitement urbain et de la stérilisation des spécificités paysagères. Cela a une conséquence directe pour l'image du bourg : le long des axes passants, le premier plan (ou plus) est occupé par des maisons similaires aux qualités architecturales souvent pauvres.

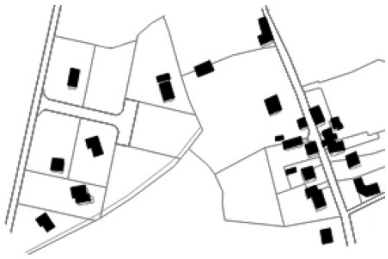
En 1996 l'autoroute A20 est mise en service et avec elle Uzerche étend son rayon d'influence en réduisant le temps de transport qui la sépare des grandes agglomérations du Limousin. Ce développement entraîne son lot de constructions. Les périodes récentes d'expansion urbaine et l'évolution des modes d'habiter ont vu se généraliser les formes urbaines de l'habitat diffus. Les maisons individuelles, organisées au sein de **lotissements** ou regroupées le long d'axes de transport, partagent un réel manque d'intégration à leur environnement immédiat. L'habitat s'y organise en îlot composé de petits pavillons desservis par une trame viaire surdéveloppée.

Les **logements collectifs** sont également un type d'habitat que l'on peut croiser sur le territoire communal sur de petites emprises. Ce sont des formes d'habitat assemblant plusieurs logements au sein d'un même édifice, par opposition au logement individuel. Leur taille et forme sont variables, ils peuvent être en forme de tour, de barre, et sont donc souvent, par leur hauteur, visibles depuis de longues distances, d'où l'importance de leur implantation dans la pente et de leur qualité architecturale. Ce type d'habitat présente des avantages de gestion économe de l'espace par son principe de mutualisation de certains espaces communs, des économies énergétiques, et des économies de moyen et d'argent qu'ils offrent, néanmoins ils présentent souvent une difficulté d'intégration dans le paysage rural.

TABLEAU DE BORD

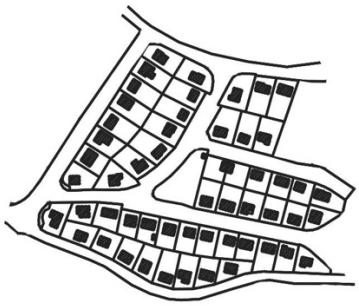
Illustration 13 : Extraits cartographiques : Bestiaire des formes urbaines ; Atelier Georges ; 2018

Tissu ancien dense (Uzerche centre)

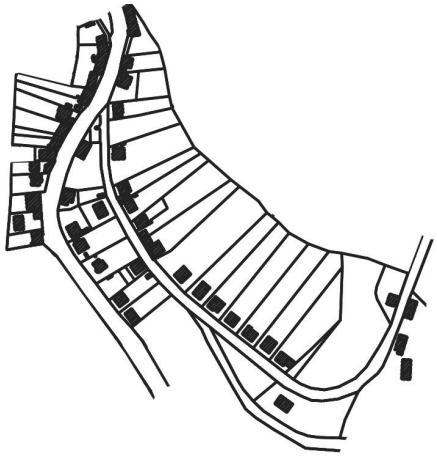


Extension urbaine récente (La Bessoule) : l'habitat se fait plus diffus, le logement s'installe en cœur de parcelle, développement du petit pavillonnaire

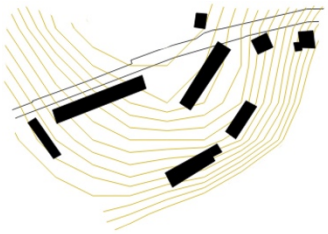
Faubourgs anciens 19eme siècle (Ste Eulalie) : maisons à pans de bois



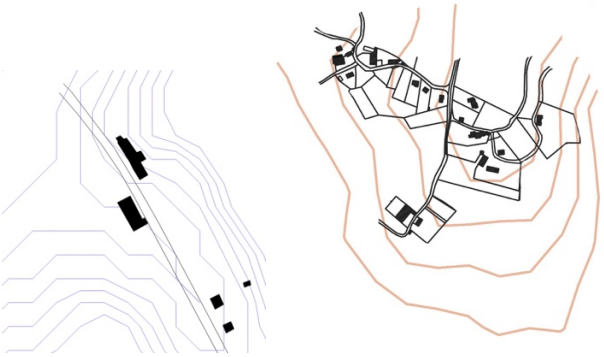
Lotissement9 (Les Buges Hautes) : l'habitat s'y organise en îlot composé de petits pavillons desservis par une trame viaire conséquente



Faubourgs anciens (19eme siècle) et récents (20ème) (quartier de la Pomme) avec le développement de la maison-bloc : l'habitat se fait non mitoyen[3]



Logements collectifs ; ici sous forme de barre (Mazeyrat)



A gauche : Hameau ou ferme ligne de crête8 (La Borde) : une implantation parallèle ou perpendiculaire à la pente, en situation stratégique de surplomb

A droite : Hameau ou ferme bord de plateau (Pleux) : une implantation douce, et organisé en agrégat organique, à la naissance de la pente

2.2 Typologies du bâti

A partir d'observations faites sur le terrain et au-delà des motifs architecturaux d'exception (tours à échauguettes, clochetons, tourelles), pour comprendre la diversité architecturale rencontrée sur le territoire nous avons regroupé les situations particulières dans des catégories générales récurrentes. Cet outil a pour but de valoriser la diversité architecturale fondatrice de l'identité du territoire.

De même que les morphologies urbaines, le bâti s'implante de manière à profiter au maximum du milieu : ouverture sur le paysage, optimisation des terrassements, des accès.

#habitat mitoyen ancien : médiéval et 19ème ; inscrit dans la pente avec jardin terrassés : R+1 à 4 ; l'inscription dans la pente articule de manière singulière les accès et les vues et créée des qualités d'habiter singulières. Cette typologie convoque un double adressage : d'un côté sur la rue au niveau 1, et de l'autre au niveau 0 sur le jardin en terrasse tenu par un jeu de murs de soutènement en contrebas.

#bord de l'eau : la proximité d'un cours d'eau génère des situations d'articulation entre paysage et architecture. Historiquement mise à profit pour sa force motrice ou pour de l'irrigation de culture, le passage de l'eau structure cette forme urbaine.

#ferme-ligne de crête : il s'agit d'une implantation linéaire, soit une addition successive de bâtiments mitoyens possédant des fonctions différentes : habitation, grange, étable, implantée en ligne de crête, en surplomb du paysage

#ferme-bloc : implantation linéaire

#ferme-cloître : ou ferme dissociée, propose une implantation non pas linéaire mais concentrique. Ainsi autour d'une cour centrale elle-même distributive, les différentes fonctions habitat, grange, étable, sont dissociées.

#ferme-bord de plateau : il s'agit d'une implantation qui ne peut s'affranchir de la pente, en relation directe avec le paysage sur lequel elle s'ouvre.

#logement collectif : ces logements, généralement hauts, sont de taille et de type variés (barres, tours, petits collectifs blocs…). Le rapport au sol est souvent pauvre, car on s'en décolle pour mieux dégager les vues sur le grand paysage.

#maison-bloc 20e : R+1 ; ces maisons non mitoyennes de taille importante présentent la forme d'un bloc (cube ou pavé) et s'implantent en léger retrait de la voie, dans un parcellaire en lanière relativement économe. Un escalier extérieur propose une entrée sur l'étage. Le garage est souvent intégré au rdc sous l'escalier.

#petit pavillon 20e : R+1 ; ces maisons non mitoyennes de petite taille présente une typologie similaire à la maison-bloc mais plus petites, permettant de les implanter facilement dans les pentes.

#petit pavillon récent : ces maisons basses non mitoyennes ont la caractéristique d'être le plus souvent implantés en cœur de parcelle**.**
#terrassé : il s'agit dans la majorité des cas de terrassements ne prenant pas en compte le jeu de pentes
#intégré : prenant en compte le nivellement d'origine (pente, murs de soutènement déjà présents ou murets séparatifs)
#au sein d'un lotissement : à cette typologie s'ajoute un vocabulaire urbain (trottoirs, mobilier, éclairage), une trame viaire sur-développé et une répétition

3.3 Morphologie des couvertures :

La morphologie de toit la plus répandue sur ce territoire est composée de deux pans et de deux pignons droits. La pente du toit et son débord sont adaptés au contexte climatique (précipitations) et aux espaces utilisés, ce qui explique la forte pente des combles (entrepôts, séchages de denrées alimentaires). Le type traditionnel de deux pans et deux demi-croupes est représentative de cette utilisation des combles comme entrepôts (présence d'une poulie permettant de hisser les denrées).

TABLEAU DE BORD

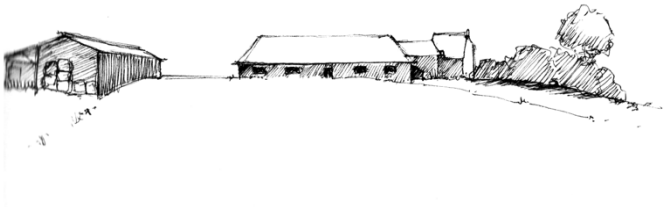
Illustration 14 : Dessins : Bestiaire du bâti ; Atelier Georges ; 2018

Habitat mitoyen médiéval (bourg ancien Uzerche)

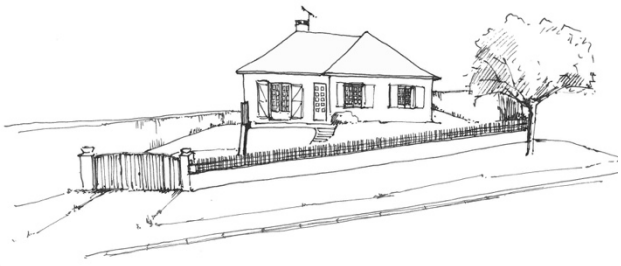
Maison-bloc 20ème (Faubourg de la Pomme)

Maisons mitoyennes à pans de bois (Sainte Eulalie)

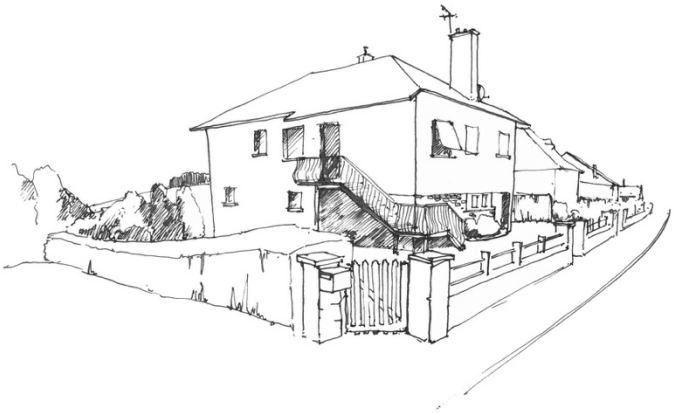
Logement collectif (Mazeyrat)



Ferme-bloc en bordure de plateau (Soulingeas)



Lotissement récent (Les Buges Hautes)



Petit pavillon 20ème (Combe La Rose)

Petit pavillon terrassé en cœur de parcelle (La Besse)

Les types de couverture les plus récents, comme les pavillons, ont une pente de toit plus faible, ne permettant pas l'utilisation des combles. Ceci peut amener à une perte d'identité locale du bâti.
La matérialité désigne l'aspect ou le "grain" des matériaux. La répartition géographique des matières sur ce territoire, leur diversité, leurs mises-en-œuvre sont témoins de la composition géologique des sols locaux.
Fonction de couverture des édifices, le toit est un élément de l'architecture locale marquant. La toiture peut recevoir des usages divers et des éléments de *modénature* [47] comme *lucarne*[48], *chien-assis*[49]. La matérialité des toits marque le paysage.
L'ardoise est indissociable du paysage corrézien. Omniprésente sur le territoire, elle n'est cependant pas le seul matériau de toiture représenté.

Ardoise corrézienne : Roche fossile de nature schisteuse, sa formation résulte d'une compression à haute température, de quantité de minces couches sédimentaires argileuses. À peu près aussi étanche que des feuilles métalliques, l'ardoise constitue un matériau de couverture adapté à tous les toits de pente compris entre 20% et la verticale. Utilisée en petits modules de forme carrée ou en écaille, elle est plus épaisse et résistante que sa concurrente : l'ardoise d'Espagne moins chère mais plus gélive.

Lauze : Pierre plate obtenue par délitage de roches schisteuses ou de grès micacés et utilisé comme matériau de couverture. [...] Le poids important du matériau, souvent plus de 200kg/m2, auquel s'ajoute la charge de la neige implique une charpente adaptée, très résistante. Les plaques de pierre sont posées à recouvrement, de bas en haut, les plus grandes étant disposées en bas sur les rives. Taillées en écaille elles peuvent être mises en œuvre sur de fortes pentes (45 à 60°). C'est un matériau qui s'utilise beaucoup en *réemploi*[50] de matériau ancien.

Tuile plate en terre cuite : plaquette rigide de petite ou moyenne dimension, faite d'argile par moulage ou pressage et cuite. Sa couleur dépend de la nature de l'argile utilisée, elle peut aller de l'orange au gris-bleuté. Sa présence correspond aux fonds argileux locaux. Elle est adaptée à des pentes assez fortes 45 à 55°.
Tuile canal : Bien adaptées aux faibles pentes, elles concernent surtout la moitié sud de la France et se rencontrent très rarement sur du bâti ancien mais ont tendance à s'étendre aux formes bâties plus récentes.

Bac acier : matériau métallique de couverture modulaire, bon marché, recouvrant majoritairement les hangars agricoles peut proposer selon une mise en œuvre soignée un contraste intéressant entre murs anciens et matériau de toiture récent.
Colombage : Une maison à colombages ou maison à pans de bois (expression plus adaptée lorsque la maison est à plusieurs étages), est une maison constituée de deux éléments principaux :
Le colombage, ensemble des poutres formant la charpente d'un mur. Cette ossature de bois est constituée de pans de bois dont les poutres délimitent des compartiments appelés carreaux.
Le hourdage, qui forme les murs et qui a un rôle de remplissage et de raidisseur.

2.1 Matériaux de maçonnerie

L'utilisation de la pierre en construction présente plusieurs avantages comme l'emploi d'un matériau local, ses propriétés constructives et sa grande inertie. Ainsi on trouve différentes pierres en fonction des ressources locales. Des pierres de différentes natures peuvent être assemblées selon des *appareillages* variés : mixte ou réglé, c'est-à-dire avec des pierres de taille ou des pierres irrégulières. Pour assembler les pierres entre elles, trois méthodes apparaissent sur le territoire : assemblage en *pierres sèches* [51], liées par du *mortier*[21] ou liées avec de la terre.

Gneiss : appareillage [52] mixte liant mortier[21] chaux hydraulique. Roche minérale sédimentaire composée de quartz, de feldspath, de minéraux lourds et de micas blancs et/ou noirs ; il ne diffère du granite que par sa composition en strates plus ou moins nettes.

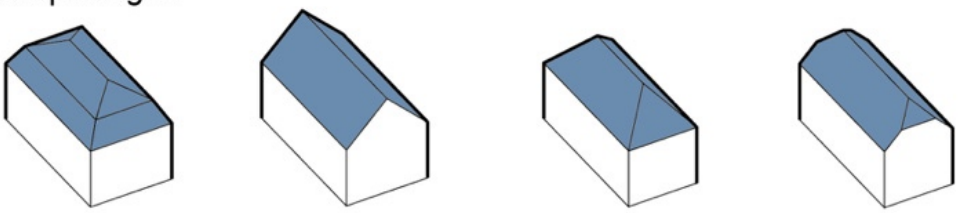
Schiste : appareillage mixte et lié de deux manières : mortier[53] et terre argileuse ; du grec *skhistos*, "qui peut être fendu". Le schiste est une roche sédimentaire métamorphique susceptible de se débiter plus ou moins facilement en feuillets.

TABLEAU DE BORD

Illustration 15 : Dessins : Typologie des couvertures et matériaux ; Atelier Georges ; 2018

COUVERTURES

#Morphologies



Toits brisés, combles dits *«à la mansart»*

Toits 2 pans & 2 pignons.

Toits 2 pans & 2 croupes

Toits 2 pans & 2 demi-croupes

#Matériaux

MACONNERIE

#Appareillages

Appareillage réglé, à assises régulières.

Appareillage mixte, *« à mosaïque brouillée »*

#Matériaux

Grès : appareillage réglé, liant mortier chaux hydraulique. Roche sédimentaire formée de grains de sable le plus souvent quartzeux liés par un ciment naturel siliceux ou calcaire ; de couleur variant selon le lien.

Granite : appareillage[20] réglé, liant mortier[21] chaux hydraulique. Roche endogène dure à structure cristalline, composée de feldspath, quartz et de mica. Assez peu dense, le granite est noir gris moucheté ou rose ou plus rarement verdâtre ou rouge.

Matériaux composites : appareillage[20] mixte, liant mortier[21] au ciment. Dans le cas de reconstruction où la reprise de murs anciens nécessite de petits modules pour s'adapter : comme des briques en terre cuite et des galets.

Calcaire : appareillage[20] mixte liant mortier[21] et terre argileuse ; Roche sédimentaire de faible dureté, les roches calcaires sont attaquées à froid par les acides de coloration blanc - jaunâtre, résistantes et faciles à tailler, elles ont toujours été employées comme matériau de construction.

Crépis : ancien et récent.
Les enduits anciens sont traités différemment en fonction du milieu et de la nature du bâti. En milieu urbain, on trouve un enduit plus décoratif, en milieu rural plus fonctionnel. L'enduit a une fonction de protection des façades contre les agressions extérieures et doit également permettre leur bonne respiration. Il permet également la hiérarchisation de celles-ci, en effet la façade donnant sur l'espace public est souvent couverte d'un enduit alors que les murs pignons, les façades sur jardin sont moins sophistiquées. Ainsi l'enduit joue un rôle de protection, de valorisation et de finition. Sa teinte est conditionnée par l'emploi des sables locaux.

Conclusion :
La richesse du sous-sol local se reflète dans une grande diversité des matières : cette diversité des matières donne au paysage une diversité de formes et de couleurs des sols mais aussi une diversité de la végétation et de la faune y étant implantée. Ainsi, certains milieux humides accueillent des espaces fragiles uniques contribuant à la spécificité du paysage, et contrastant avec les forêts de chênes et de hêtres environnantes. La diversité des matières se reflète également dans le bâti traditionnel construit avec des matériaux locaux (granite, bois, toits en ardoises ou en lauze, etc.).

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Du pays au paysage : un socle territorial transformé par des pratiques

Le pays évoque un fragment de territoire qui partagerait un sol, une morphologie et une culture commune.
La notion de paysage est entendue en tant que représentation culturelle et résultante de l'ensemble des pratiques sur la réalité physique d'un pays.

Un plateau intermédiaire au socle volcanique ancien relativement homogène offrant des paysages emprunts d'une grande diversité modelés par l'hydrographie et l'homme

Un socle géologique issu de l'érosion de la chaîne hercynienne
Un plateau composé essentiellement de Gneiss avec des intercalations de schiste, éclogite et amphibolite.
5 grandes entités paysagères : les vallées encaissées de la Vézère et du Bradascou, les coteaux, les plateaux ondulés semi-ouverts de pâturages, les plateaux-étendue, le bourg perché et ses faubourgs
Préserver les puys : émergences qui appartiennent à l'horizon collectif
Le paysage de contact prédomine : des milieux préservés qui soulignent l'équilibre entre architecture traditionnelle et les paysages

Points d'intensités de patrimoine remarquable à préserver et éléments de petit patrimoine structurants à reconnaître et à optimiser

Des bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques dans le bourg ; la ZPPAUP, servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU, préserve le bourg perché
Une ceinture de jardins en terrasse à fort potentiel dans le centre-bourg à revaloriser
De nombreux éléments dans la campagne-parc à reconnaître et protéger
Quelques éléments du paysage de circulation à reconnaître et protéger
Des éléments de patrimoine inactif à conserver comme témoin des usages passés
Un patrimoine actif structurant qui fait la qualité des paysages : murs de soutènement en pierre, linéaires de haies bocagères

Des matériaux de construction exprimant la richesse du sous-sol et vecteurs d'identité locale

Diversité des matériaux de couverture avec prédominance de l'ardoise
Dans le bâti ancien les spécificités du sous-sol local s'expriment dans les maçonneries

Un bestiaire des formes urbaines identifiant des époques et des logiques à prolonger

Des modes d'habiter anciens dont l'architecture est caractérisée par la relation au contexte : implantation sur les coteaux, les puys, les combes, les lignes de crêtes
Des formes contemporaines de l'habitat diffus
La maison neuve est le type d'architecture le plus répandu
Les logiques morphologiques qui ont motivé les différentes époques d'extension urbaine sont à prolonger pour préserver la qualité du cadre urbain et paysager

Un habitat diffus en développement sur les plateaux qui fragilise l'identité paysagère communale

Un habitat ancien historiquement implanté sur les coteaux, dans les pentes, puys, combes
Une topographie plus plane sur les plateaux plus favorables à l'urbanisation et une topographie accidentée contraignant fortement l'urbanisation de certains secteurs
Une ZPPAUP protégeant le bourg des co-visibilités
Un équilibre à trouver entre développement urbain sur les plateaux et préservation des paysages

PRESENTATION DE L'EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès les premières phases de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement qui compose le territoire. Elle doit représenter un outil d'aide à la décision et doit également se révéler force de proposition. Cette évaluation associe une approche thématique de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution, adaptée aux enjeux territoriaux, ainsi qu'une approche spatiale visant à décrire et à évaluer les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.

Ensuite, le travail consiste en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, en particulier sur les secteurs susceptibles d'être impactés. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement sont présentées. Introduite en droit français dès 1976, la séquence « éviter, réduire, compenser » permet de concevoir des projets de moindre impact environnemental. La majorité des évolutions réglementaires récentes se focalisent sur la phase de *compensation écologique*. La phase d'évitement est habituellement peu valorisée. Il s'agit pourtant d'une étape déterminante pour un meilleur bilan écologique du PLU, plus acceptable par la société civile et par les services instructeurs en matière environnementale. C'est la raison pour laquelle l'emphase est mise sur les efforts d'évitement consentis par la commission d'urbanisme du conseil municipal d'Uzerche dans le présent document.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est donc pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche présentée a été d'évaluer un contexte global en présentant la stratégie de développement durable du territoire et non simplement une action unique et figée. L'évaluation environnementale correspond ainsi à une analyse permettant d'identifier la compatibilité environnementale entre les éléments étudiés, déjà connus et les enjeux de développement et les orientations fixées pour le développement de la commune. L'évaluation environnementale a été menée par le service environnement du cabinet UrbaDoc, entre la date de lancement du PLU en Mars 2018 et l'arrêt du projet.

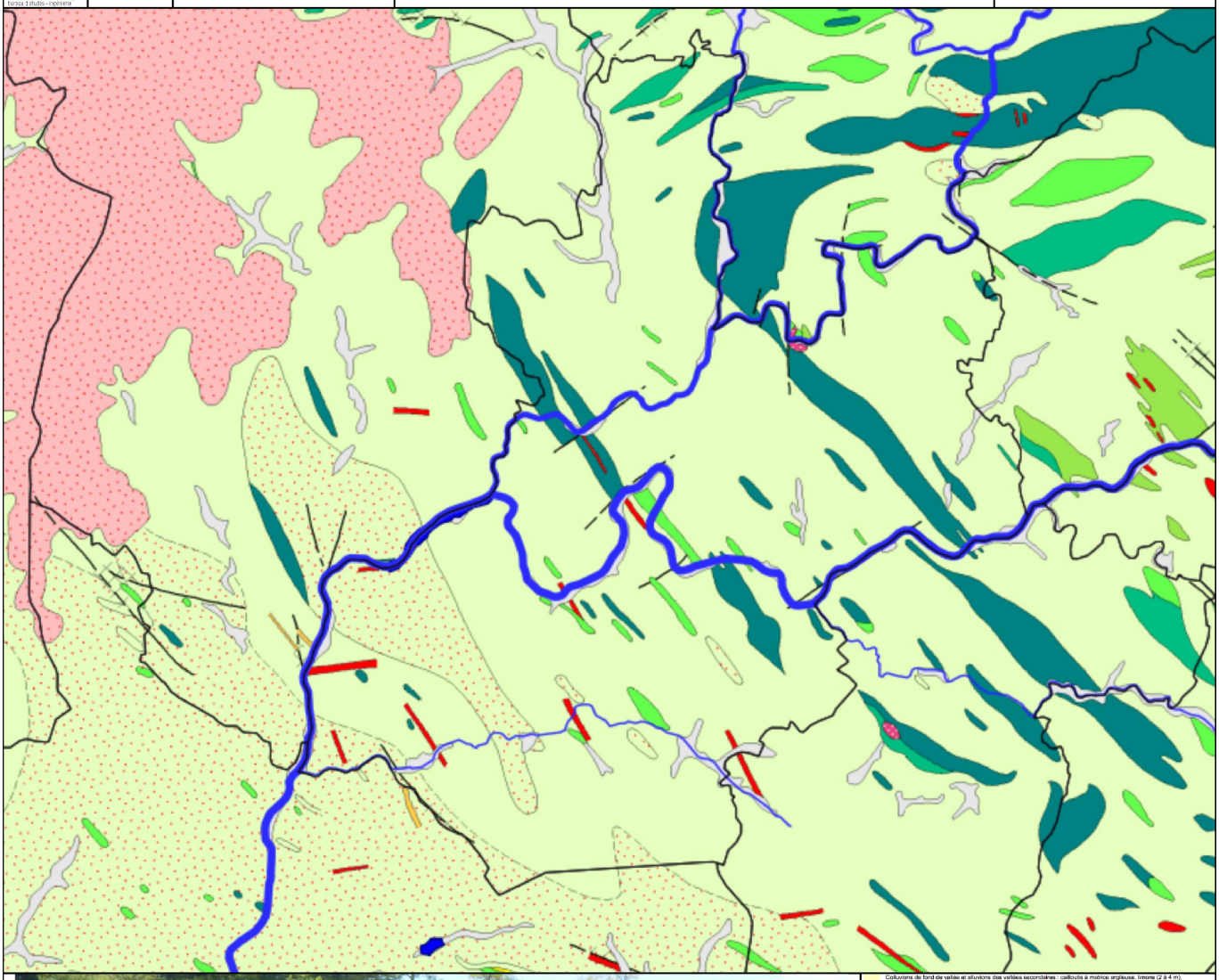
L'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différentes dispositions retenues (objectifs du PADD, OAP, règlement graphique et règlement écrit) et appliquées à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

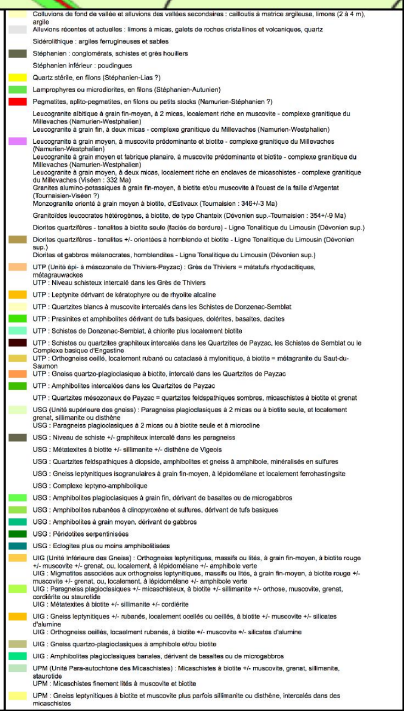
La méthode utilisée a ainsi associé une analyse cartographique croisant les différents critères environnementaux retenus, affinée par des visites de terrain sur l'ensemble des secteurs de projet dès la phase de diagnostic. Ces prospections de terrain ont permis une perception fine des enjeux relatifs au milieu naturel, paysager et à l'environnement physique des parcelles retenues pour les projets et au milieu environnant susceptible de subir les incidences générées par les nouveaux aménagements. Une attention particulière a été portée à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'intégrer les secteurs de développement à l'environnement naturel, en préservant et en mettant en valeur les richesses identifiées. La présentation débute par le contexte physique de l'environnement communal, véritable socle sur lequel se déploie l'environnement visible, décrit dans un second temps.

TABLEAU DE BORD

Carte 40 : Géologie communale ; BRGM, BD Carthage ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	GEOLOGIE COMMUNALE	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept bureau d'études - ingénierie / georges	Révision du PLU		Source : BRGM, BD Carthage





LE SOCLE PHYSIQUE

1. Une situation singulière

La ville est située au nord-ouest du département de Corrèze, sur les rives de la Vézère, qui traverse la ville, historiquement bâtie sur un piton rocheux. La Vézère ainsi que son principal affluent communal, le Bradascou, présentent des fluctuations saisonnières de débit bien marquées. La proximité de ces cours d'eau a longtemps permis à la ville de développer diverses activités (carderie, tanneries, moulins et minoterie). Aujourd'hui encore, l'eau marque indéniablement le paysage urbain et rural de la commune.

1.1 Topographie : une ville au relief complexe, entre plateau et vallées encaissées

La ville se situe au sein de *l'unité paysagère* du plateau d'Uzerche. Au Sud de l'interfluve boisé formé par les monts de Fayat, le plateau d'Uzerche s'incline vers le Sud, descendant progressivement de plus de 400 mètres d'altitude depuis les hauteurs de Fayat jusqu'aux environs de Brive. Les eaux coulent vers la Dordogne, alimentant le bassin de la Garonne et non plus comme au Nord, celui de la Loire. L'Auvezère et la Vézère, avec leurs affluents, animent le paysage en creusant le plateau et en découpant des collines. Les profondes entailles que créent ces affluents offrent des sites spectaculaires comme le bourg perché d'Uzerche. En dehors des vallées, le paysage varie selon que l'observateur se situe en fond de vallon ou sur une croupe. L'occupation du sol est composite, dominée par les espaces ouverts cultivés extensivement sur les secteurs les moins accidentés et par les boisements sur les secteurs de pentes.
Sur le territoire, la topographie est assez contrastée, avec une altitude variant entre 441 mètres au point culminant à Puy Chammard, au Sud de la carrière, à moins de 300 mètres au bord de la Vézère. Les coteaux formés par l'insertion des cours d'eau et des vallées humides dépassent parfois 20% de pente.

1.2 Géologie : un sous-sol exploitable

La vallée de la Vézère repose en grande partie sur des formations du Massif central. La géologie communale est plutôt homogène et dominée par des roches issues du métamorphisme, c'est-à-dire de la transformation de roches sous l'influence de haute pression et faible température, de *séries sédimentaires* très anciennes. La carrière située à Faucou extrait des roches métamorphiques permettant de produire une gamme de granulats nécessaire aux travaux publics et aux bâtiments. Les produits extraits sont habituellement utilisés pour la création de plateformes de bâtiment, de chaussées routières ou encore de voies d'accès diverses. Ils peuvent également être utilisés en remblais de tranchées ou en remblais techniques et peuvent servir pour la création de terrains sportifs ou le recouvrement de la surface de sentiers pédestres. A l'issue de la phase d'exploitation, la carrière présentera un fort potentiel écologique, entre falaises et plan d'eau.

1.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

En l'absence de SCOT, les PLU doivent être compatibles 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 SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, le cas échéant. Le SDAGE 2016-2021 du bassin Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015, est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il détaille un ensemble d'orientations, et présente les objectifs opérationnels définis pour la gestion équilibrée qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables
  - Objectif A1 : mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts ;
  - Objectif A2 : renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique, pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques ;
  - Objectif A3 : mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux ;
  - Objectif A4 : prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.
- Orientation B : réduire les pollutions
  - Objectif B1 : agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement et des activités industrielles ;
  - Objectif B2 : Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
  - Objectif B3 : Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
  - Objectif B4 : Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative

Objectif C1 : Approfondir les connaissances et valoriser les données ;

TABLEAU DE BORD

Illustration 16 : Chronique piézométrique de l'aquifère, valeurs mesurées à Salon-la-Tour ; Sandre-eau-france

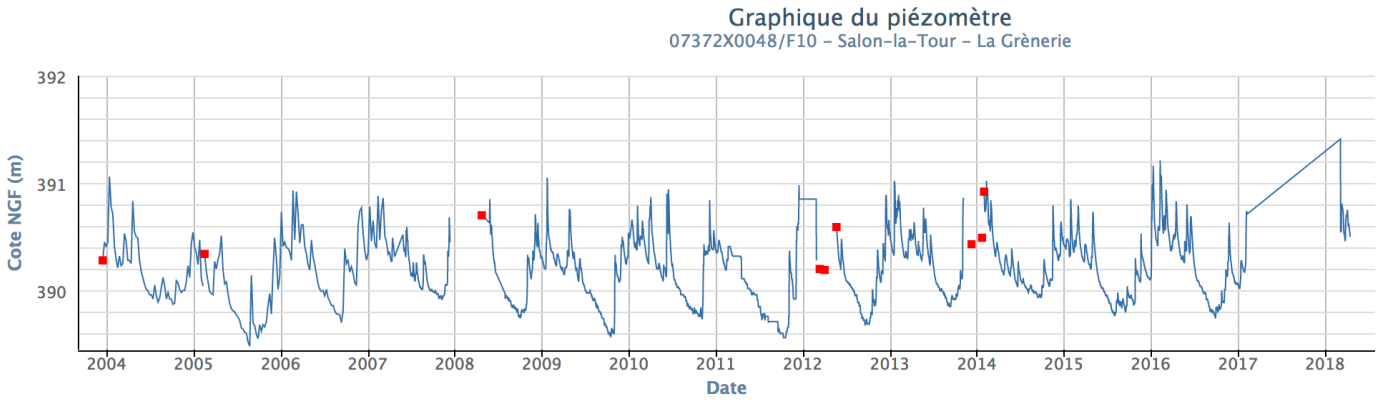
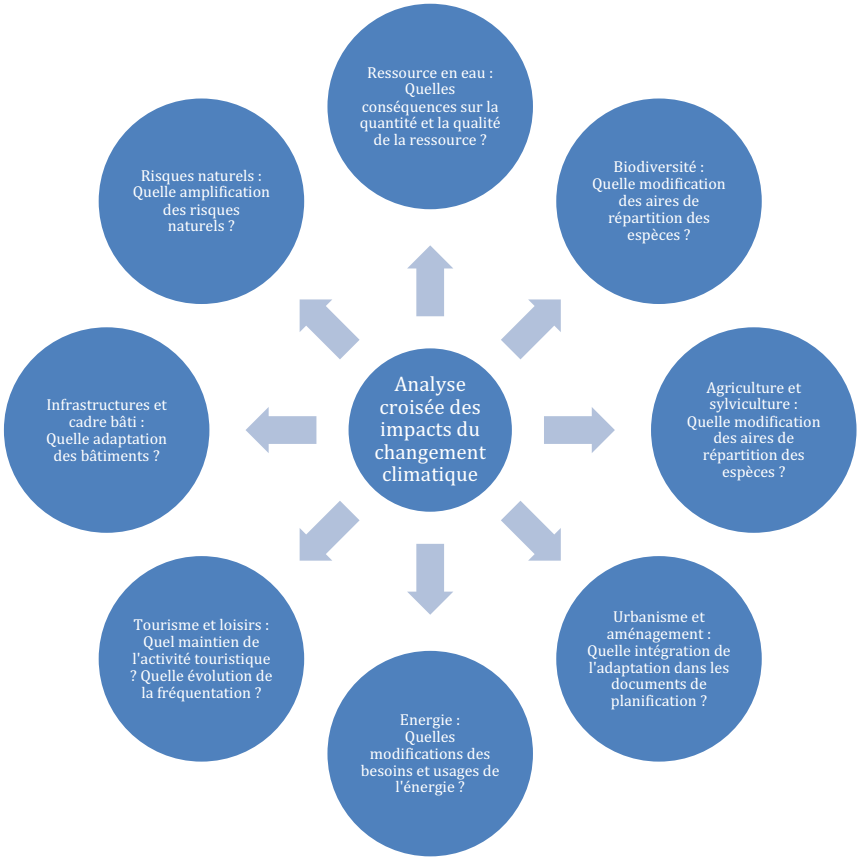


Illustration 17 : La Vézère, élément indissociable d'Uzerche ; UrbaDoc ; 2018

Illustration 18 : Questionnements posés par le changement climatique ; UrbaDoc ; 2018



- Objectif C2 : Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique ;
- Objectif C3 : Gérer les situations de crise (sécheresses, …).

- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières, …)
  - Objectif D1 : Réduire l'impact des aménagements et des activités ;
  - Objectif D2 : Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral ;
  - Objectif D3 : Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments ;
  - Objectif D4 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
  - Objectif D5 : Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le SAGE Vézère-Corrèze est en cours d'élaboration. C'est le département de la Corrèze qui va dorénavant l'animer, prenant ainsi le relais d'EPIDOR, qui a travaillé jusqu'à l'adoption du périmètre et la désignation de la Commission Locale de l'Eau. Ce SAGE s'étend sur 3 270 km^2, sur trois départements (Corrèze, Dordogne et Haute-Vienne) et 243 communes. Il compte 2 014 km de cours d'eau dont près de 211 km pour la rivière Vézère, qui prend sa source sur le plateau de Millevaches, au pied du Puy Pendu avant de rejoindre la Dordogne à Limeuil. Les enjeux identifiés concernent :

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

1.4 Des ressources *hydrogéologiques* encore peu vulnérables

Du point de vue de la ressource hydrogéologique, la commune se situe au-dessus de l'aquifère « Socle Sud-ouest Massif central Vézère et Corrèze ». L'étude des *chroniques piézométriques* récentes mesurées à Salon-la-Tour montre une ressource quantitativement stable au cours des 15 dernières années. Ces observations contrastent avec les menaces qui pèsent sur la ressource en eau de surfaces.

1.5 Un *réseau hydrographique* dense, prégnant mais vulnérable

La commune compte 5 principaux cours d'eau : la Vézère, le Bradascou, le ruisseau des Forges, le Troh et le ruisseau d'Anglard. La Vézère a une longueur de 211 km et se jette dans la Dordogne. Elle est identifiée par le SDAGE comme réservoir biologique. A Uzerche, elle présente un bon état physico-chimique et un très bon état biologique. Le Bradascou a une longueur de 33 km et se jette dans la Vézère sur la commune d'Uzerche. Il est également identifié par le SDAGE comme réservoir biologique. Il présente un bon état biologique et écologique. Le ruisseau des Forges a une longueur de 22 km et se jette dans le Bradascou. Aucune station de mesure de la qualité de l'eau n'est référencée sur ce cours d'eau. Le Troh a une longueur de 10 km et se jette dans la Vézère. Aucune station de mesure de la qualité de l'eau n'est référencée sur ce cours d'eau. Le Ruisseau d'Anglard a une longueur de 5 km et se jette dans la Vézère. Aucune station de mesure de la qualité de l'eau n'est référencée sur ce cours d'eau. Ces cours d'eau et leur espace de fonctionnalité doivent être préservés.

1.6 De la vulnérabilité de la ressource à la responsabilité locale

Les *scénarios prospectifs* élaborés notamment par l'Agence de l'Eau prévoient une réduction des *débits moyens d'étiage* – déjà faibles – à l'échelle du bassin de la Dordogne. Cette diminution est inférieure à celle observée dans d'autres bassins situés à l'aval. A ce titre, la commune présente une responsabilité dans la préservation de la ressource aquatique.

1.7 Climat

La Corrèze présente cinq zones climatiques :

- Le Bassin de Brive ;
- Le Pays de Vézère ;
- Le Pays de Tulle ;
- La Dordogne, Xaintrie ;
- Monédière, plateau de Millevaches.

Le Pays de Vézère est caractérisé par un climat océanique. Cette zone collinéenne aux nombreux bocages, qui fait partie du Plateau Limousin, est soumise à une atmosphère pluvieuse. L'amplitude des températures y est plutôt faible, et les chutes de neige sont en général peu nombreuses. Situé à la transition entre l'Aquitaine et le Massif central, le département voit son altitude s'élever graduellement de la région de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique. L'ensemble du département est d'ailleurs assez pluvieux, peu favorisé par sa disposition en pente ascendante face aux vents humides d'origine océanique. La région bénéficie d'une durée d'ensoleillement relativement importante, estimée à 2 128 heures en 2017, légèrement supérieure à la moyenne nationale de 2 034 heures cette même année, ce qui est satisfaisant pour envisager l'installation de dispositifs de type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

TABLEAU DE BORD

Illustration 19 : Évolution de la température moyenne annuelle entre 1880 et 1990 ; Cailliez et Perarnaud, 1993

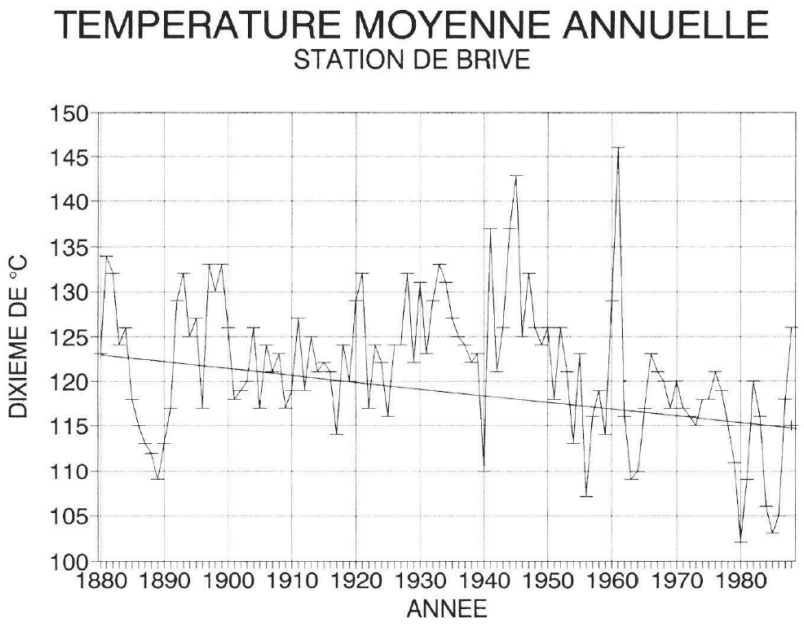


Tableau 11 : Synthèse « socle physique »

Les points faibles	Les points forts
Des pentes importantes Des perspectives climatiques peu favorables	Un socle géologique stable Des secteurs topographiquement adaptés à l'urbanisation Un système hydrologique très présent dans le paysage. La Vézère comme trait d'union entre ville et campagne Une diversité paysagère et écologique Un sous-sol exploitable Un potentiel de développement de l'énergie solaire
Les enjeux et besoins induits	Prendre en compte la topographie et les caractéristiques géologiques en vue d'une bonne intégration des projets dans leur environnement. Valoriser le rapport à l'eau sous toutes ses composantes, la Vézère, les zones humides Anticiper les évolutions du climat à venir en favorisant la nature en ville et les espaces boisés
Les interactions avec les autres thèmes	Nature en ville Lutte contre l'effet îlot de chaleur urbain Gestion de la ressource en eau Sensibilités paysagères

Quelles perspectives climatiques pour Uzerche ?

Les tendances des séries de température observées entre 1880 et le début des années 1990 varient entre -0,7° et -0,3° et sont toutes significatives. La diminution de la température en Limousin entre 1880 et 1988 peut sembler étonnante à première vue. Dans cette région, la surface boisée a doublé entre 1930 et les années 1990, suite à une politique de reboisement. La forêt en friche ou plantée a remplacé la prairie. Or, la forêt, surtout quand elle est de grande dimension, peut se comporter comme un système fermé quant au cycle de l'eau. Lors de journées chaudes ensoleillées, *l'évapotranspiration* et les ascendances thermiques envoient des grandes quantités de vapeur d'eau dans l'atmosphère. Pour peu que celles-ci se condensent en gros cumulus, une partie de cette vapeur d'eau retournera directement à la forêt sous forme de précipitations. Un des effets de la forêt est donc une augmentation de la couverture nuageuse, qui réduit le rayonnement reçu et fait donc diminuer la température moyenne. Néanmoins, la région du Limousin a gagné 1,2 degré au cours des 30 dernières années, contre une augmentation de 0,8 degrés à l'échelle métropolitaine. En 2016, Brive-la-Gaillarde avait même été la ville où la température la plus importante a été relevée par Météo France, avec 41,4 degrés sous abris. Le réchauffement de la région va continuer. Les climatologues observent un réchauffement marqué notamment au printemps et en été, avec des jours de forte chaleur plus nombreux et des périodes de sécheresse en progression. A l'horizon 2050, les modèles climatiques appliqués sur le bassin de la Dordogne prévoient une élévation de la température de l'air de l'ordre de 2 degrés avec des pointes de type caniculaire en été. Cette hausse entraînera une élévation de l'évapotranspiration des plantes naturelles ou cultivées et du sol, avec des conséquences tangibles sur le volume d'eau stocké dans les rivières ou les nappes phréatiques. Une baisse des débits de l'ordre de 30% est prévue. Ces diminutions laissent présager des risques de pollutions accrus, notamment par les cyanobactéries, susceptibles de poser des problèmes sanitaires et donc d'interroger sur la sécurisation de l'eau potable. Sans même évoquer les problèmes que rencontrera la biodiversité aquatique.

Figure 22 : Extrait de la carte de terrain utilisée pour l'expertise environnementale

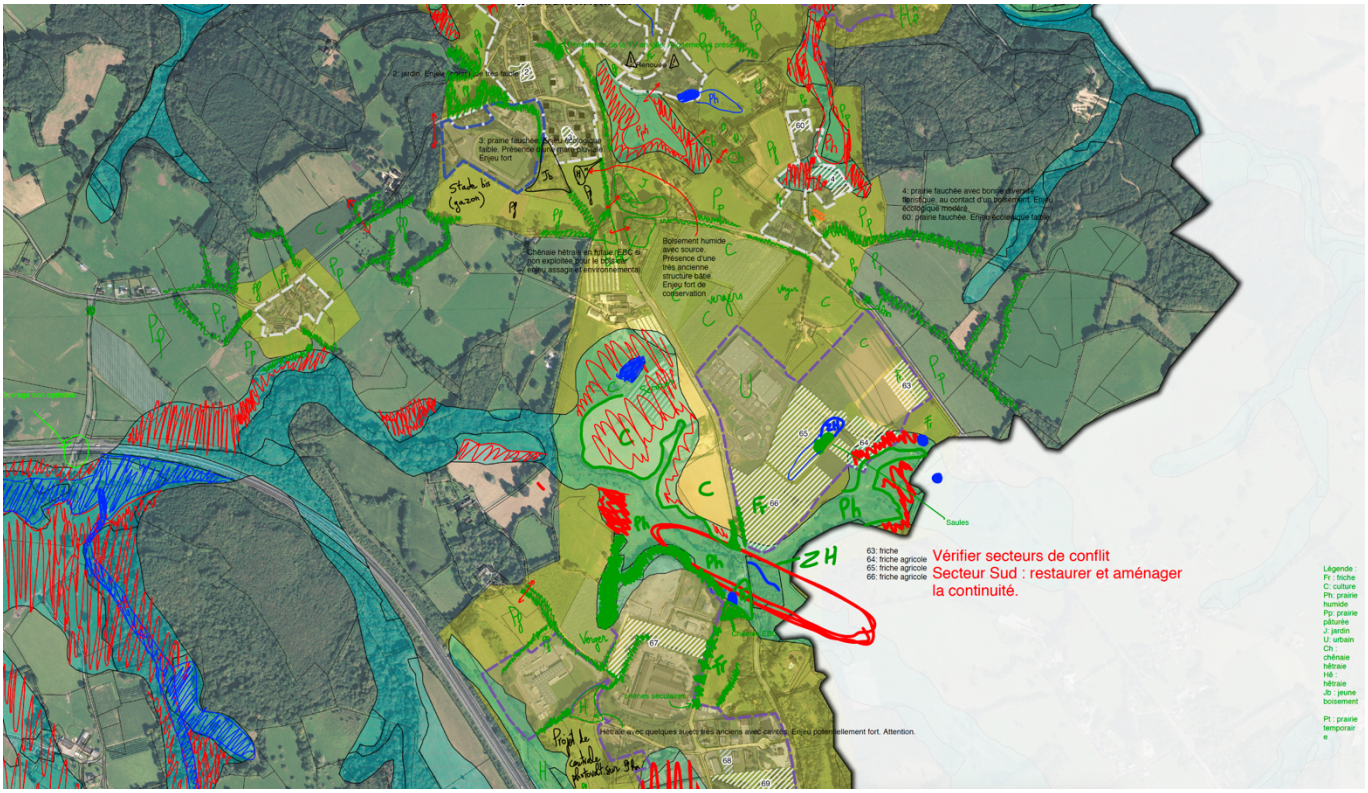


Tableau 12 : Méthodologie utilisée pour les classes d'enjeux de conservation écologiques ; UrbaDoc 2018

Classe d'enjeu	Justification	Exemple
Très fort	Habitat naturel : habitat hautement patrimonial, inscrit en annexe I de la *Directive Habitats* et prioritaire Habitat d'espèce : habitat d'espèce protégée, menacée et hautement patrimoniale	Tourbière haute active Arbre isolé abritant un insecte protégé
Fort	Habitat naturel : habitat hautement patrimonial, inscrit en annexe I de la Directive Habitats mais non prioritaire Habitat d'espèce : habitat d'espèce protégée et patrimoniale	Pelouses sèches semi-naturelles Mare abritant des amphibiens
Modéré	Habitat naturel : habitat présentant un intérêt environnemental certain mais non réglementairement protégé Habitat d'espèce : habitat d'espèce protégée	Prairie humide pâturée Secteur bocager abritant un *cortège d'oiseaux* diversifié
Faible	Habitat naturel : habitat naturel non patrimonial mais présentant un *potentiel écologique* non nul à court terme Habitat d'espèce : habitat d'aucune espèce protégée mais présentant un potentiel écologique non nul	Prairie de fauche améliorée Espace vert public
Très faible	Habitat naturel : habitat fortement anthropisé sans potentiel écologique à court terme Habitat d'espèce : habitat d'aucune espèce protégée, fortement *anthropisé* et sans potentiel écologique	Espace fortement urbanisé Espace fortement urbanisé

BIODIVERSITE

1. Une méthode d'expertise éprouvée, adaptée aux enjeux du territoire

L'expertise écologique conduite s'appuie sur une méthode d'analyse éprouvée, fidèle à la doctrine locale et respectueuse des règles de l'art en la matière. L'expertise est composée de deux principales phases d'étude.

1.1 La mise en contexte environnemental : la bibliographie

La première phase correspond à une phase bibliographique qui a consisté à étudier les éléments d'études environnementales réalisées sur la commune ou à proximité (*document d'objectif* Natura 2000, formulaire descriptif des ZNIEFF, précédent diagnostic environnemental du PLU, etc.). Cette première phase intègre également des éléments cartographiques environnementaux (périmètres environnementaux reconnus – Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique, Arrêtés préfectoraux de protection de biotope, Natura 2000 – enveloppes humides potentielles définies par EPIDOR, cavités recensées par le Bureau de la Recherche Géologique et Minière, photographies aériennes anciennes, registre parcellaire graphique, carte forestière, éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)). Cette première étape permet de dresser un portrait environnemental général de la commune, et d'identifier les enjeux pressentis.

1.2 La validation et l'expertise, à travers les prospections de terrain

La première phase est ensuite complétée par une étape de validation des données bibliographiques et cartographiques. Cette seconde étape de l'étude consiste en des prospections de terrain, qui visent à préciser les enjeux prédéfinis. Ces visites sur site sont menées selon différents niveaux d'expertise, proportionnels et adaptés aux enjeux des différents secteurs du territoire. Ainsi, trois niveaux d'expertise sont appliqués :

- Une expertise générale à l'échelle communale ;
- Une expertise précise à l'échelle des pourtours des enveloppes urbaines ;
- Une expertise fine poussée, à l'échelle des *potentiels de densification* et des zones d'extension pressenties pour l'urbanisation.

L'expertise générale, réalisée à l'échelle communale, a consisté à parcourir le territoire communal afin de définir, caractériser et délimiter les différentes unités écologiques composant l'environnement uzerchois. Par ailleurs, cette phase a été l'occasion de préciser les contours des zones humides contenues au sein des *enveloppes humides* définies par EPIDOR et de préciser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SRCE. Cette expertise générale a été l'occasion de parcourir l'ensemble du réseau viaire de la commune et ainsi de noter, au gré des déplacements, les coulées de passage notamment empruntées par la moyenne et la grande faune.

L'expertise précise a quant à elle été réalisée sur l'ensemble des *enveloppes urbaines* et sur les parcelles attenantes, ces secteurs étant les plus susceptibles d'être urbanisés. L'objectif était alors de définir précisément l'occupation du sol, d'identifier les éléments de paysage présentant un intérêt environnemental (fossé, haie, arbre remarquable, zone humide, etc.) et d'affecter à chaque parcelle un niveau d'enjeu de conservation.

L'expertise fine a été réalisée sur chacun des potentiels de densification identifié préalablement par l'équipe d'urbanistes. Sur ces secteurs qui seront probablement urbanisés au cours de la durée de vie du futur PLU, l'objectif poursuivi était de caractériser avec une grande précision les éléments environnementaux présents sur chaque parcelle afin d'affiner davantage le travail réalisé au niveau des enveloppes urbaines, et d'identifier, le cas échéant, les éléments devant être préservés pour des raisons réglementaires (habitats d'espèces protégées par exemple).

La méthode synthétisée ici et appliquée au territoire uzerchois vise ainsi à offrir au Conseil Municipal un outil d'aide à la décision permettant de conduire une réflexion éclairée quant aux choix d'urbanisation pouvant être retenus. L'identification et la spatialisation des enjeux environnementaux permet ainsi l'optimisation environnementale de la séquence « éviter, réduire, compenser » afin de proposer un projet de PLU résolument durable.

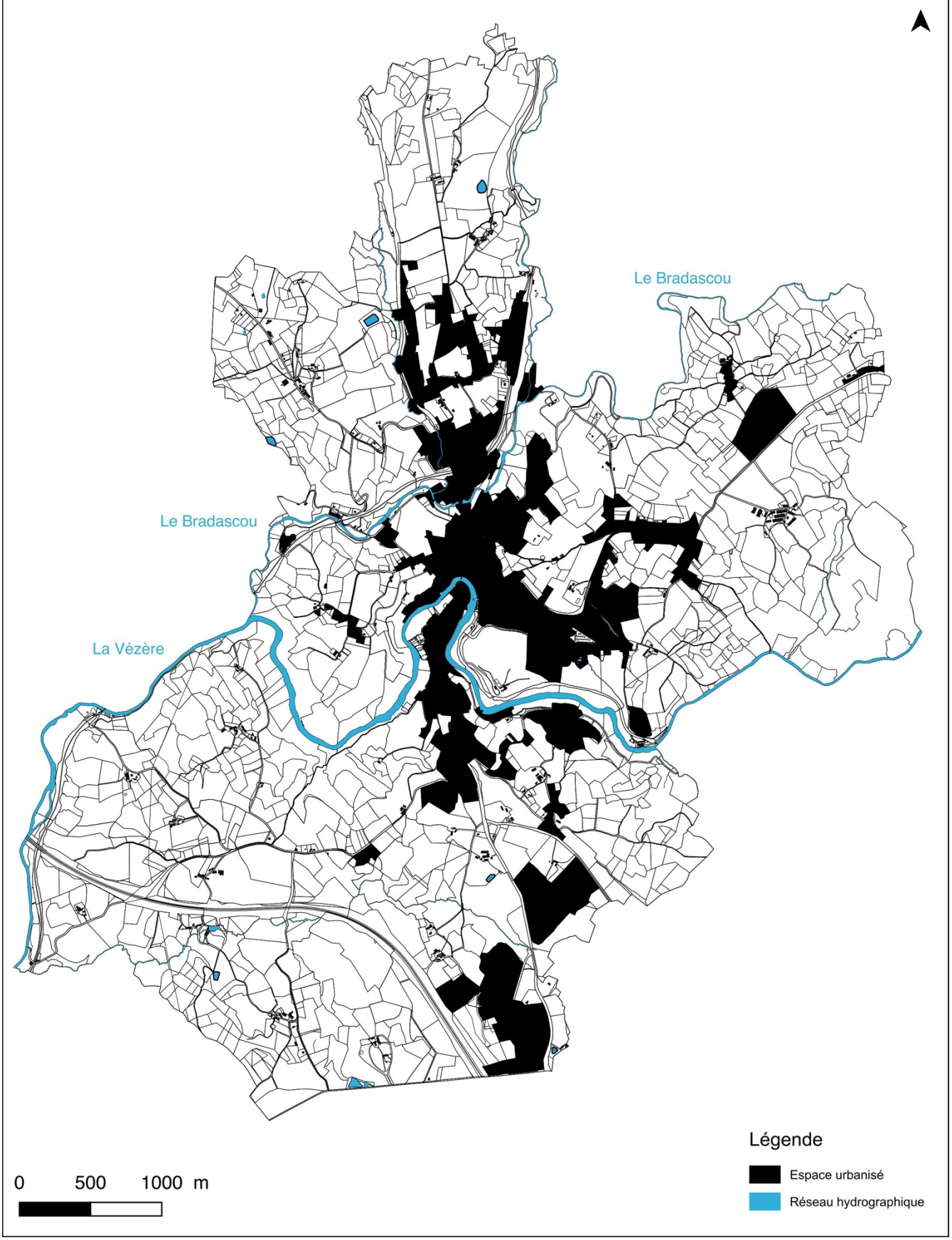
2. Les habitats naturels et les *écosystèmes*

La biodiversité représente la diversité génétique des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise, menée par Thomas SIRE, écologue, a permis d'identifier 10 unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels permettant le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. Différentes classes d'enjeux de conservation écologique ont été définies. Les justifications correspondant à chaque classe d'enjeu sont présentées dans le tableau ci-contre.

TABLEAU DE BORD

Carte 41 : Espaces aquatiques de la commune ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	L'EAU COMME TRAIT D'UNION ENTRE RURALITE ET URBANITE	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, Terrain, Orthophotoplans 2014



2.1 Les bâtiments et édifices uzerchois

Les enjeux sur cette unité écologique sont peu importants car ils relèvent de milieux artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens, constituent des *habitats de substitution* devenus pour certaines espèces leurs habitats principaux. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux habituellement liés aux falaises ou cherchant des cavités pour nicher. C'est par exemple le cas de plusieurs espèces rares déjà observées sur la commune, comme l'Hirondelle des rochers, le Faucon pèlerin ou encore le Grand Corbeau. L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels. Les bâtiments agricoles récents ne présentent quant à eux plus l'intérêt que pouvaient présenter les bâtiments anciens, par exemple pour les hirondelles ou pour les chauves-souris.

Superficie sur la commune : Le total de l'ensemble des espaces urbanisés (incluant les potentiels de densification, toutes vocations confondues) représente 371 Ha, soit 15 % de la commune.

Enjeu de conservation écologique : très faible sauf exceptions.

2.2 Les parcs et jardins

Les enjeux sur cette unité écologique relèvent essentiellement des espèces patrimoniales éventuellement hébergées. Ceux-ci ne sont cependant globalement pas très importants en raison du fort niveau d'anthropisation souvent rencontré. L'enjeu de conservation écologique peut se situer à deux niveaux. Au niveau des plus grands ensembles paysagers, parce qu'ils présentent souvent une diversité en espèces végétales importante, et au niveau des espaces les plus anciens, même de faible superficie, parce qu'ils sont susceptibles d'abriter des éléments boisés anciens (vieux arbres, vieilles haies). Tous ces espaces, notamment lorsqu'ils sont publics et partagés, ne présentent pas nécessairement un enjeu de conservation écologique très élevé, mais présentent un intérêt relatif à l'aspect pédagogique qu'ils peuvent revêtir. Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologiques n'ont pas pu être finement et exhaustivement déterminés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, *a fortiori* lorsqu'ils abritent des *espèces végétales envahissantes* comme la renouée du Japon ou le Robinier faux-acacia, deux observées sur la commune.

Enjeu de conservation écologique : faible sauf exceptions.

2.3 La Vézère et sa ripisylve

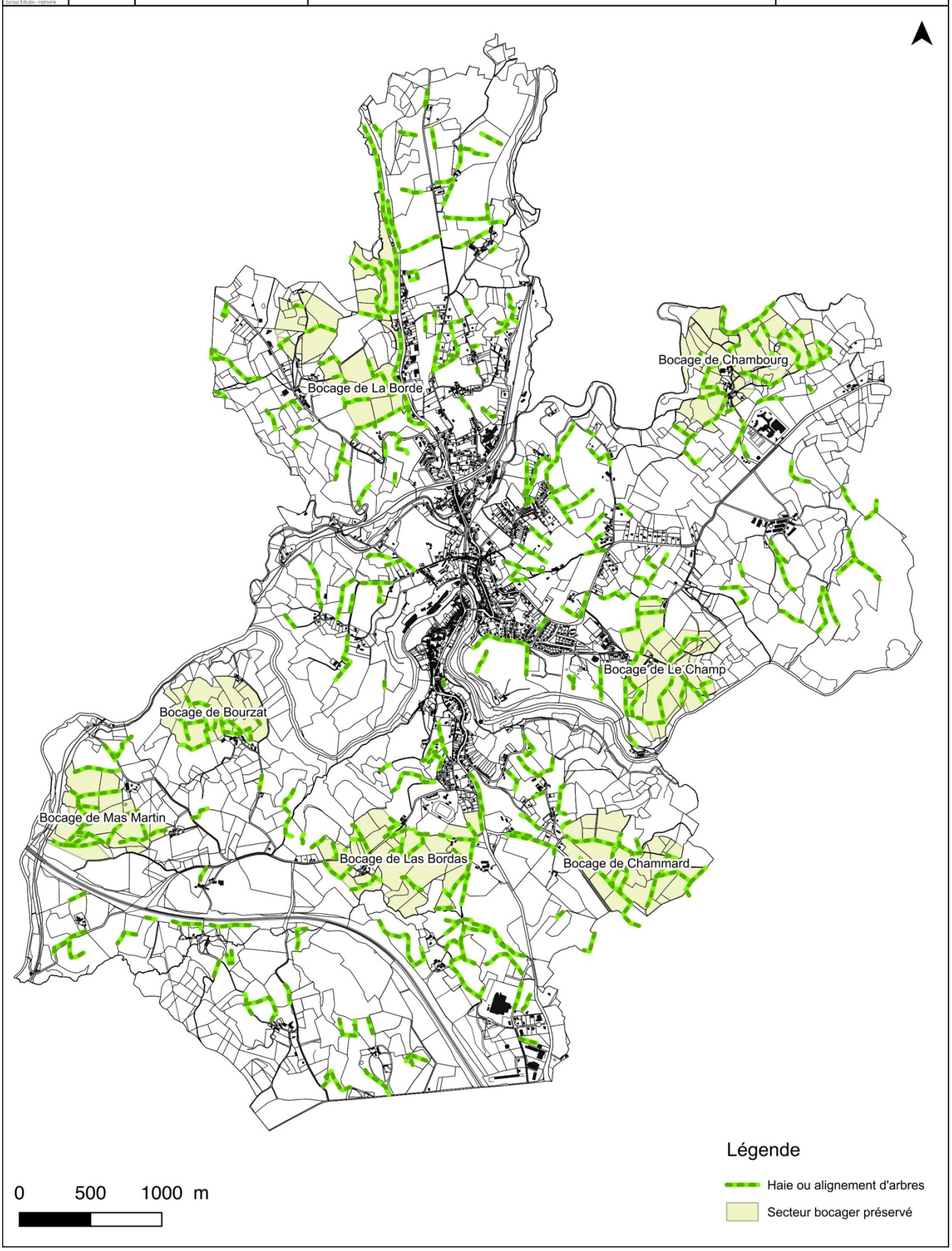
Avec un linéaire de plus de 16 km sur la commune, des pentes boisées préservées et un cours sinueux, la Vézère constitue l'axe majeur utilisé par la biodiversité communale, en tant que *réservoir de biodiversité* aquatique, reconnu d'ailleurs par une inscription au réseau Natura 2000 et à l'inventaire des ZNIEFF, mais également en tant que *corridors écologiques* aquatiques et terrestres. La section la plus patrimoniale est située sur la partie la plus en aval sur la commune, en extrémité sud-ouest. Sur la commune, la Vézère coule dans une vallée encaissée aux pentes boisées souvent abruptes. La vallée est sauvage, plutôt difficile d'accès et donc globalement peu soumise aux dérangements. Les bois occupent la totalité des pentes depuis la rupture de pente du plateau jusqu'à la rivière, avec un gradient d'humidité se traduisant dans l'enchaînement des peuplements forestiers par le passage de la *ripisylve* (souvent composée de Saules, Aulnes et Frênes) vers les hêtraies-chênaies (versants nord) et les chênaies thermophiles (versants sud). La rivière est particulièrement intéressante pour la Loutre d'Europe, pour plusieurs espèces de poissons (Lamproie marine, Lamproie de Planer et Saumon atlantique) et pour un cortège d'espèces de chauves-souris patrimoniales. La traversée des parties urbanisées du bourg est moins intéressante du point de vue écologique, en raison des aménagements réalisés jusque dans le lit mineur au cours des dernières décennies. Par ailleurs, la présence de plusieurs ouvrages et régulation des débits sur le cours de la Vézère a pu impacter significativement l'intérêt que représente le cours d'eau pour les différentes espèces aquatiques susmentionnées, même si ceux-ci sont progressivement dotés d'ouvrages visant à rétablir leur *transparence écologique* au cours des dernières années.

Enjeu de conservation écologique : fort.

TABLEAU DE BORD

Carte 42 : Secteurs bocagers préservés ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	COEURS DE BOCAGE	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, Terrain, Orthophotoplans 2014



2.4 Le bocage

Le terme de bocage désigne un type de paysage *agraire*, résultant des évolutions conjuguées du milieu naturel et de la société rurale. Caractéristique de l'Europe de l'Ouest et véritable signature limousine, le bocage s'oppose aux paysages d'openfields, c'est-à-dire de vastes parcelles cultivées dépourvues de haies. Le bocage correspond à un paysage d'enclos verdoyant, marqué par trois principales entités, les prairies permanentes, les cultures et les haies. Les fonctions des haies sont bien connues et largement décrites depuis plusieurs décennies. Celles-ci participent à la régulation du climat local, à la régulation hydraulique, à la conservation des sols, à la protection spécifique contre le vent, et peuvent également avoir une fonction de production (bois, fruits, etc.). Du point de vue écologique, les haies constituent des structures riches en disponibilités alimentaires pour de nombreuses espèces. Elles représentent également des abris et favorisent le déplacement des individus. Au cours des dernières décennies, les structures bocagères ont évolué très rapidement, dans le sens d'une simplification par destruction d'un grand nombre de haies et de talus, accompagnée d'une transformation des systèmes d'exploitation agricole, de plus en plus intensifs et spécialisés. Ces transformations du paysage et ces *arasements* entraînés par les politiques de remembrement d'après-guerre ont été accentués par les travaux relatifs à l'autoroute A20, entraînant une perte nette de valeur écologique de plusieurs secteurs bocagers uzerchois. Aujourd'hui, la valeur des haies est reconnue par la Politique Agricole Commune (PAC), au travers de la Bonne Condition Agricole Environnementale (BCAE) n°7, qui prévoit le maintien des particularités topographiques. Les particularités topographiques sont des éléments structurants du paysage tels que les haies, mares, bosquets selon les critères suivants :

- Les haies dont la largeur maximale ne dépasse pas 10 mètres ;
- Les bosquets dont la surface est strictement supérieure à 10 ares et inférieure ou égale à 50 ares (1 are = 100 m^2) ;
- Les mares dont la surface est strictement supérieure à 10 ares et inférieure ou égale à 50 ares.

Ainsi, l'agriculteur a obligation de déclarer dans son dossier PAC toutes les particularités topographiques dont il a le contrôle. Ces éléments, y compris ceux situés en bordure d'îlot comme notamment les haies, sont à intégrer dans la parcelle et seront comptabilisés dans la surface admissible. Toutes les interventions sur les haies (suppression, remplacement et déplacement) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable à la DDT. Il est important de noter que cette protection ne concerne pas les alignements d'arbres composés uniquement d'arbres sans arbustes ni autres ligneux. Par ailleurs, les éléments présentant une largeur de plus de 10 mètres ne sont pas considérés comme des haies. En outre, une haie discontinue présentant des alignements végétaux de moins de 5 mètres séparés de plus de 5 mètres entre eux n'est pas non plus considérée comme une haie et ne bénéficie ainsi pas de cette protection. En outre, l'exploitation du bois et la coupe à blanc sont autorisées. La destruction, c'est-à-dire la suppression définitive, est possible dans plusieurs cas de figure, après déclaration à la DDT :

- Création d'un nouveau chemin d'accès dans la limite de 10 mètres de large ;
- Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- Gestion sanitaire décidée par l'autorité administrative ;
- Défense de la forêt contre les incendies décidée par l'autorité administrative ;
- Réhabilitation d'un fossé dans un objectif de rétablissement d'une circulation hydraulique
- Travaux déclarés d'utilité public
- Aménagement foncier avec consultation du public, en lien avec des travaux déclarés d'utilité publique.

7 secteurs bocagers distincts préservés, les « cœurs de bocage » ont été recensés sur la commune :

- Le bocage de Las Bordas ;
- Le bocage de Chammard ;
- Le bocage de Bourzat ;
- Le bocage de Mas Martin ;
- Le bocage de Le Champ ;
- Le bocage de Chambourg ;
- Le bocage de La Borde.

Au sein de ces secteurs bocagers préservés, la protection des haies, des alignements d'arbres, des arbres isolés et des zones humides revêt une importance toute particulière. Les projets d'aménagement et de construction devront être menés avec un souci de préservation des qualités environnementales recensées. L'application de l'*article L. 151-23 du Code de l'urbanisme* paraît un outil intéressant permettant de compléter les dispositions de la BCAE n°7 et pourra être envisagée pour protéger les éléments identifiés au sein de ces secteurs.

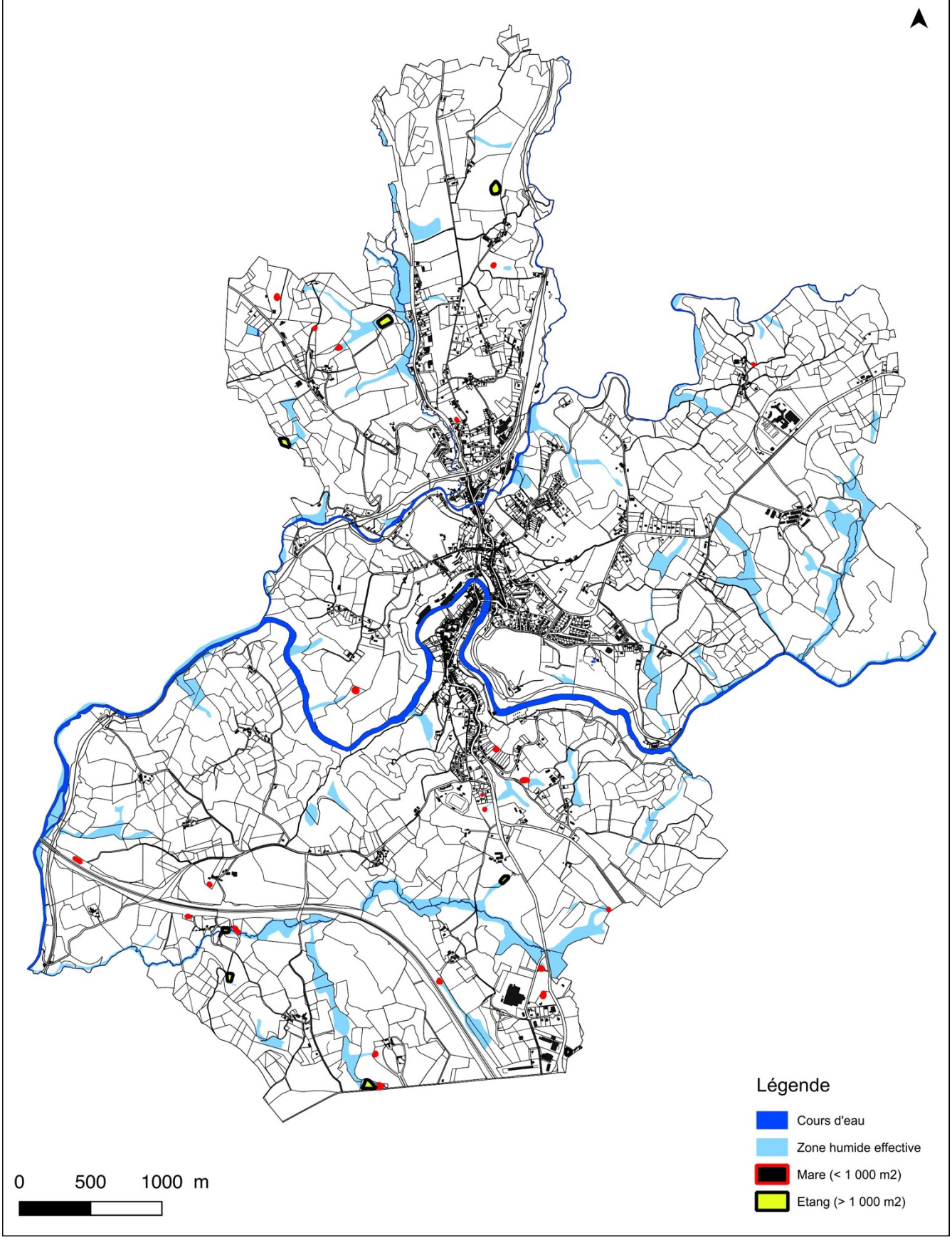
Superficie sur la commune : les secteurs de « cœur de bocage » représentent plus de 275 ha sur la commune, soit plus de 11 % de la superficie communale.

Enjeu de conservation écologique : modéré à fort.

TABLEAU DE BORD

Carte 43 : Espaces aquatiques et humides de la commune ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	ESPACES AQUATIQUES ET HUMIDES	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, Terrain, Orthophotoplans 2014, EPIDOR



2.5 Les bords de routes et de voie ferrée

En raison de leurs linéaires et surfaces rendues significatifs par la présence de l'autoroute et de la voie ferrée, de leur rôle dans la fragmentation des habitats et sur l'augmentation de la mortalité de la faune sauvage, les voies de communication ont des incidences significatives sur le maintien de la biodiversité ordinaire, *cynégétique* et patrimoniale. Les « *dépendances vertes* » de ces voies de communication, en particulier le long de l'autoroute et de la voie ferrée peuvent accueillir une diversité importante d'espèce. Cette faune et cette flore y trouvent refuge et peuvent s'en servir comme corridor de déplacement et de dispersion. La *richesse spécifique* intrinsèque dépend en grande partie de leur gestion. Mais le principal effet des routes sur la biodiversité est délétère. En plus de constituer des obstacles aux déplacements, la mortalité induite peut être localement élevée et représenter une menace pour les populations de certaines espèces locales. Le cortège d'espèces présent relève principalement de ce que l'on peut qualifier de « nature ordinaire ». C'est au sein de cette unité écologique que sont observées le plus grand nombre d'espèces de plantes envahissantes. Par ailleurs, ces « dépendances vertes » constituent l'un des rares espaces soustraits à la pression foncière et économique. Ils peuvent représenter de véritables espaces vitrines, car ils constituent le premier niveau de lecture d'un paysage.
Enjeu de conservation écologique : faible à modéré.

2.6 Les friches urbaines

Les friches industrielles et urbaines constituent des habitats de substitution parfois intéressants pour la faune et la flore historiquement liées aux habitats de transitions semblables aux landes et aux autres *faciès d'embroussaillement* liés à la déprise agricole. Néanmoins, cette valeur écologique est à relativiser au regard d'une fonctionnalité écologique souvent altérée, d'une richesse floristique presque systématiquement réduite par le développement d'espèces envahissantes et par la présence de sols pollués.
Enjeu de conservation écologique : faible à modéré.

2.7 Les zones humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des *plantes hygrophiles* pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques et floristiques objectifs. Même si elles peuvent rester discrètes dans le paysage uzerchois, les zones humides représentent une superficie cumulée de 165 ha. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion est crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles sur la commune, les zones humides correspondant essentiellement à des zones humides de tête de bassin. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.
Enjeu de conservation écologique : fort.

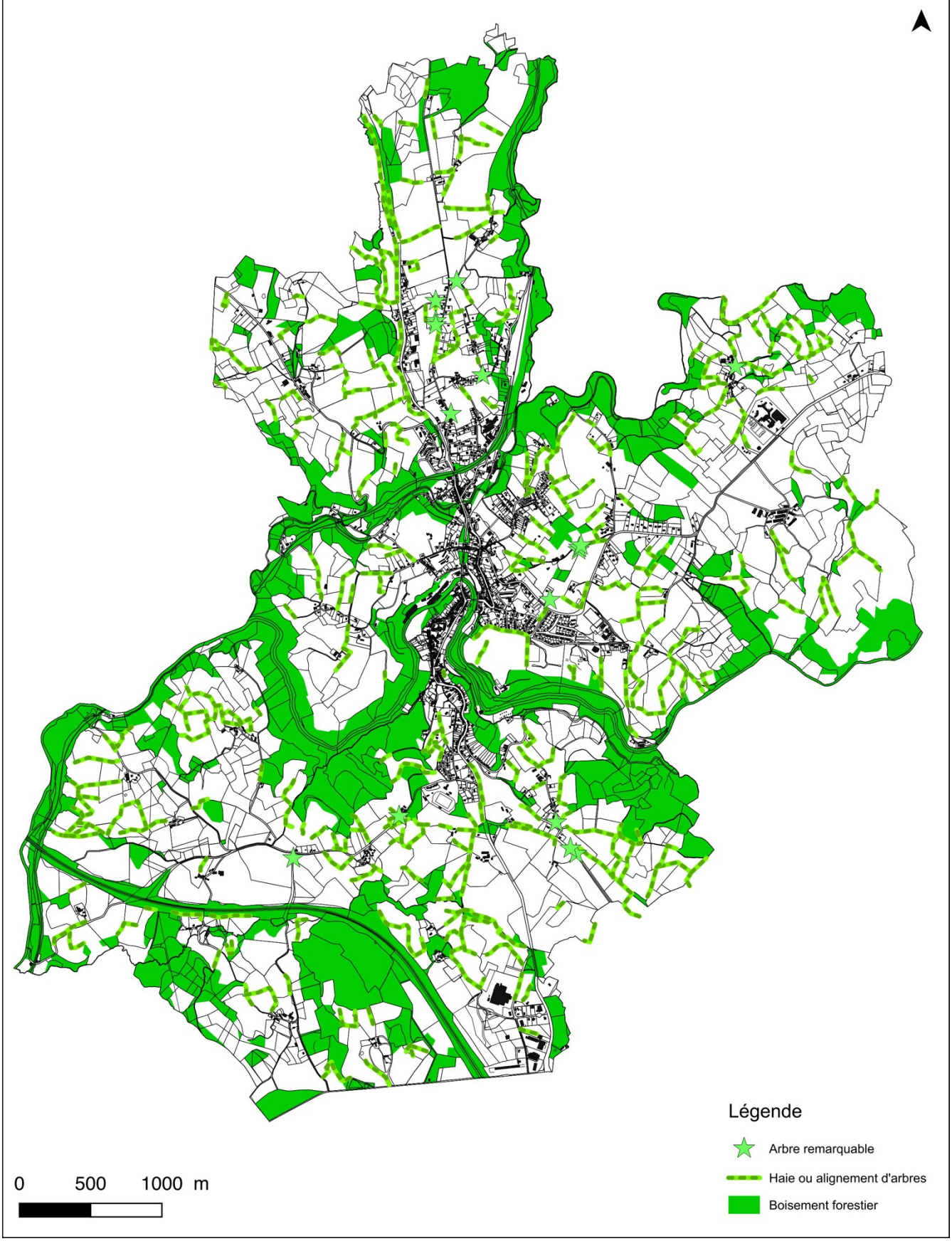
2.8 Les mares

Une vingtaine de mares a été inventoriée sur la commune. Seules les pièces d'eau inférieures à 1 000 m^2 ont été retenues, les éléments hydrographiques permanents dépassant cette superficie sont considérés comme des étangs et ne présentent pas les mêmes caractéristiques environnementales. Les mares représentent des enjeux de premier plan pour la reproduction des amphibiens, *a fortiori* lorsque plusieurs mares forment un réseau au sein d'un contexte environnemental peu dégradé. Les mares « naturelles », historiques, liées à l'abreuvement du bétail sont actuellement les plus menacées. Ce sont également celles qui présentent les enjeux écologiques les plus forts.
Enjeu de conservation écologique : fort.

TABLEAU DE BORD

Carte 44 : Formations boisées communales ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	FORMATIONS BOISEES	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, Terrain, Orthophotoplans 2014



2.9 Les boisements

La Corrèze est le département Limousin le plus boisé. Uzerche se situe à la frontière entre les châtaigneraies du Centre-Ouest et le plateau limousin. Deux grands types de boisements sont présents sur la commune. Le premier correspond aux boisements de pente des vallées de la Vézère et du Bradascou et des petites vallées confluentes, formant un ensemble continu. Le second type correspond aux boisements du plateau, davantage fragmentés, à l'exception du bois Mazel, au bord de l'A20, qui forme une vaste entité boisée. L'enjeu de conservation écologique de chacun de ces boisements dépend de plusieurs facteurs :

- Age de la formation (les boisements les plus anciens présentent les plus forts enjeux) ;
- Type de gestion (les boisements non exploités intensivement présentent les plus forts enjeux) ;
- Diversité spécifique (certains boisements, par exemple les *hêtraies acidophiles* présentent les plus forts enjeux) ;
- Environnement général du boisement (les boisements en contexte agricole extensif ou en contexte humide présentent les enjeux les plus forts).

Superficie sur la commune : les formations boisées représentent 660 ha sur la commune, soit près de 28% du territoire communal.
Enjeu de conservation écologique : faible à fort.

2.10 Les espaces cultivés hors cœurs de bocage

Les espaces cultivés correspondent aux terres labourées de la commune et aux espaces de prairies ayant perdu le réseau dense de haies qui les délimitaient. Globalement peu représentées, les cultures sont regroupées dans trois principaux secteurs de la commune. Le premier secteur correspond aux terrains bordant l'autoroute A20 à proximité de la Vézère, dans le secteur de Le Got, où sont cultivées quelques céréales et où l'on trouve quelques vergers. Le deuxième secteur est celui de La Borie, où sont cultivées des céréales, des cultures maraîchères et où l'on trouve également quelques vergers. Le troisième secteur correspond au secteur de la Prison, où l'on observe des paysages *d'openfields* dédiés à la maïsiculture ainsi que des prairies temporaires.
Superficie sur la commune : les espaces cultivés hors bocage totalisent plus de 1 080 ha sur la commune, soit près de 50% de la superficie communale.
Enjeu de conservation écologique : faible.

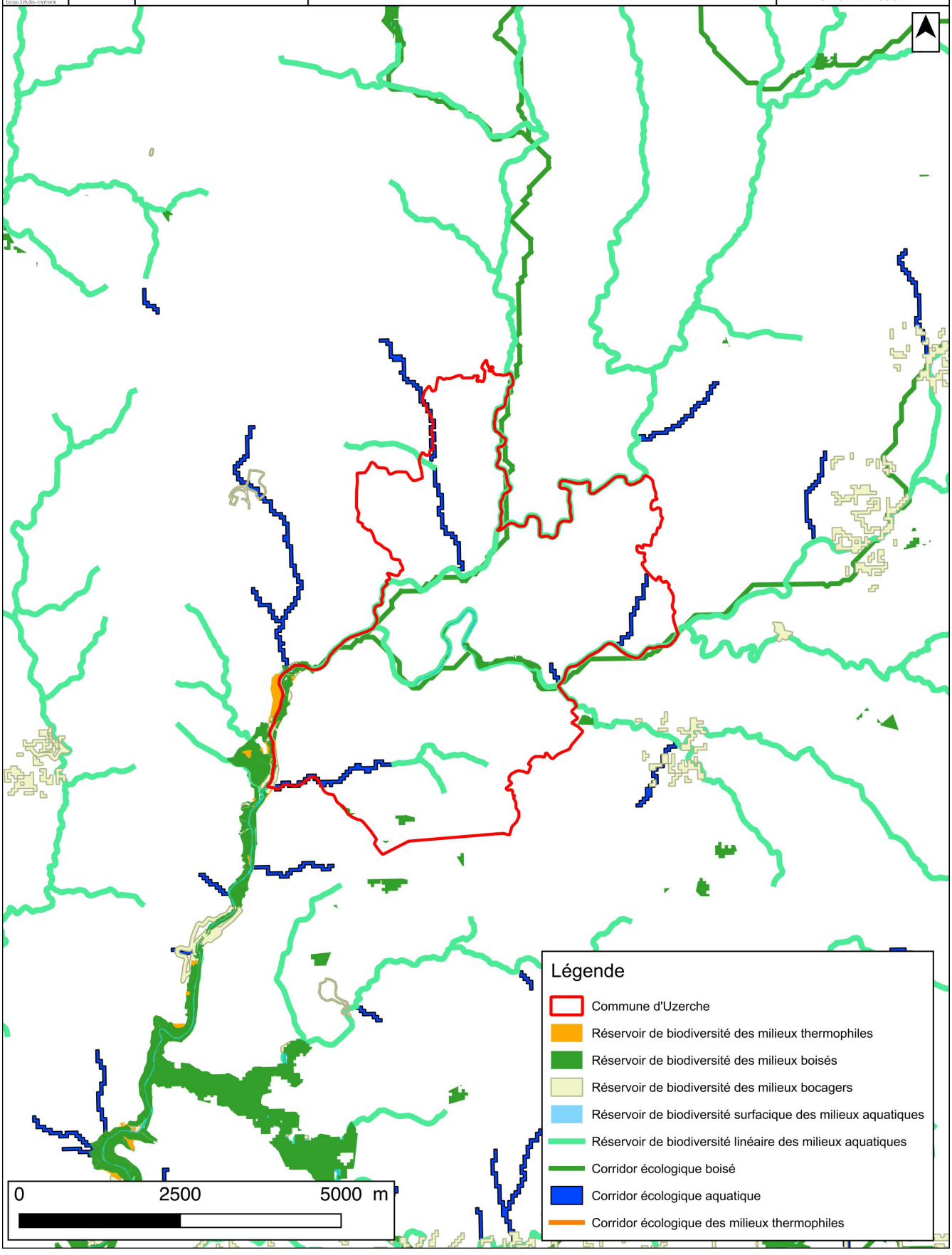
3. De la protection des éléments patrimoniaux aux obligations réglementaires

L'outil d'aide à la décision conçu par la présente expertise écologique vise à offrir au Conseil Municipal les éléments lui permettant d'orienter la réflexion relative à la spatialisation de l'urbanisation. Il faut néanmoins distinguer les enjeux patrimoniaux des enjeux réglementaires. Un boisement peut représenter un enjeu patrimonial en raison de son implantation dans un paysage urbain sans toutefois présenter d'enjeu réglementaire d'un point de vue environnemental. A l'inverse, un arbre isolé peut au premier abord ne pas présenter d'enjeu patrimonial parce que dépérissant, mais présenter un enjeu réglementaire parce qu'il abrite une population d'insectes strictement protégés. A ce titre, l'atteinte à la conservation d'espèces animales et végétales protégées est passible de deux ans d'emprisonnement et de 150 000 euros d'amende. Des demandes de dérogation peuvent être demandées à l'autorité compétente lorsque la destruction d'habitats d'espèces protégées ne peut être évitée et qu'elle est justifiée par un intérêt collectif.

TABLEAU DE BORD

Carte 45 : Représentation cartographique locale du SRCE du Limousin ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, Terrain, Orthophotoplans 2014, SRCE Limousin



LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB), OUTIL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. La TVB est constituée de :

- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des milieux remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces patrimoniales ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de cette biodiversité et à son fonctionnement y sont réunies.

Les corridors écologiques correspondent à des espaces de transition permettant les échanges entre les différents réservoirs de biodiversité. Il s'agit de zones structurées d'éléments naturels ou libres d'obstacles physiques. Les déplacements de la faune sauvage permettent aux espèces de subvenir à leurs besoins journaliers, saisonniers ou annuels. La trame verte et bleue intègre par ailleurs des éléments secondaires nécessaires à la fonctionnalité ou au développement des réservoirs et des corridors écologiques.

1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, un guide régional à préciser à l'échelle communale

Au niveau régional, l'État et les Régions élaborent ensemble des documents de planification, appelés Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, en association avec un comité régional TVB regroupant des acteurs locaux. Ces schémas, soumis à enquête publique, prennent en compte les orientations nationales et les déclinent à l'échelle régionale. Ils comportent les informations suivantes :

- La présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- Un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVB ;
- Une cartographie de la TVB à l'échelle de la région ;
- Les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques.

Le SRCE doit être pris en compte dans les documents de planification et les projets d'aménagement et d'urbanisme au niveau communal. Ainsi, il s'agit d'intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local, tout en s'intéressant aux enjeux de continuités écologiques propres à la commune. Le SRCE du Limousin est en vigueur depuis 2015 et jusqu'à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), prévue en 2019. Les éléments constitutifs du SRCE sont représentés sur une cartographie établie au 1/100 000°, bien plus large que l'échelle communale. Chaque région élabore son SRCE selon la méthode la plus adaptée aux spécificités de son territoire. C'est l'approche paysagère qui a été retenue pour identifier les milieux naturels et semi-naturels structurants de la région limousine et déterminer par la suite les composantes de la TVB. 5 sous-trames ont été définies :

- Milieux boisés ;
- Milieux bocagers ;
- Milieux secs, thermophiles, rocheux ;
- Milieux humides ;
- Milieux aquatiques.

Chaque sous-trame a ensuite été étudiée selon trois étapes :

- Détermination des réservoirs de biodiversité ;
- Détermination des corridors écologiques ;
- Détermination des points de conflits des continuités écologiques.

Les principaux éléments issus du SRCE concernant la commune correspondent aux corridors boisés de la Vézère (à préserver) et du Bradascou (à restaurer). Les milieux humides et les espaces bocagers uzerchois sont également cartographiés dans le SRCE. Le SRCE a également pour vocation de définir les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques régionales (et interrégionales). 14 enjeux ont été ainsi déterminés pour la région, dont 3 sont définis comme prioritaires :

- Maintenir et restaurer la mosaïque de milieux, éléments paysagers identitaire de la région ;
- Maintenir ou améliorer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau ;
- Intégrer la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial.

Le PLU devra ainsi prendre en compte les éléments du SRCE.

TABLEAU DE BORD

Illustration 20 : Atlas photographique ; UrbaDoc ; 2018

Zone humide boisée vers La Gane Lachaud

La Renouée du Japon, espèce envahissante

Futaie de hêtre majestueux

Franchissement de l'A20 non aménagé vers Anglard

Coulée de faune

Prairie humide à joncs au bord du ruisseau d'Anglard

Viaduc sur la Vézère vu depuis Anglard

La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil D'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie », Conseil d'état du 17 Mars 2010.

2. La TVB uzerchoise, un réseau écologique préservé à reconnaître et à optimiser

2.1 La méthode PEPA

Progressive (P) car elle est partie d'un contexte régional affiné au niveau intercommunal puis décliné et précisément délimité à l'échelle communale. Eco-paysagère (EP) dans un souci de cohérence avec la méthodologie mise en œuvre pour le SRCE régional selon des sous-trames, auxquelles ont été ajoutés des éléments spécifiques à la faune pour une approche plus fine. Adaptée (A) car étudiée et décrite dans l'optique de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, c'est-à-dire en intégrant uniquement ce que peut faire un PLU avec les outils réglementaires qui lui sont propres.

2.2 Éléments constitutifs structurants

La trame verte est composée de deux principales sous-trames :

- La sous-trame des milieux boisés ;
- La sous-trame des milieux bocagers.

La trame bleue est quant à elle composée de deux principales sous-trames :

- La sous-trame des milieux aquatiques ;
- La sous-trame des milieux humides.

2.3 Connectivité et fonctionnalité écologique des unités écologiques

La sous-trame des milieux boisés présente une excellente connectivité, les pentes abruptes des vallées de la Vézère et du Bradascou ayant préservé la fonctionnalité de ces milieux en y rendant difficiles les aménagements. Néanmoins, les parties urbanisées traversées par ces cours d'eau ont altéré leur fonctionnalité écologique. Certains boisements de petite superficie peuvent sembler fragmentés aujourd'hui, mais l'analyse des photographies aériennes anciennes (1950-1965) et des cartes de l'état-major (début du 19ème siècle) montre que cette fragmentation remonte à plusieurs décennies voire plusieurs siècles. Plusieurs franchissements de l'autoroute se trouvent sur la commune. Le viaduc de la Vézère constitue le plus important. C'est, de loin, le plus transparent du point de vue écologique. Il joue d'ailleurs un rôle majeur dans le franchissement de l'autoroute par la faune à l'échelle départementale, en raison notamment de la rareté des ouvrages spécifiques existant. 3 autres franchissements ont été analysés sur la commune, correspondant respectivement au chemin d'Anglard (pont), au chemin de la Rebeyrotte (ponceau routier) et au chemin de Peyssoulier (tunnel). Aucun de ces trois franchissements n'offre de conditions favorables au franchissement par la grande faune, ce qui peut expliquer l'augmentation des intrusions de grande faune sur l'autoroute observée au cours des dernières années. La sous-trame des milieux bocagers présente une connectivité altérée par différents phénomènes s'étant succédé au cours des dernières décennies. 7 îlots préservés, véritables « cœurs de bocage » ont ainsi été progressivement déconnectés les uns des autres par l'urbanisation résidentielle, les remembrements et par le développement de la zone d'activités économiques. Si la *résilience écologique* et le caractère encore agricole de certains secteurs *interstitiels* permet de garder l'espoir d'une restauration de connectivité entre îlots bocagers (par exemple entre Bourzat et Mas Martin), le développement urbain et économique d'autres secteurs méritent qu'une attention toute particulière soit portée à la préservation et à la restauration des continuités écologiques. C'est le cas du secteur particulièrement critique situé à La Borie Blanche, au niveau de l'intersection de la route départementale 920 et de la départementale 920e. En effet, ce secteur est stratégique pour les déplacements de la faune à l'échelle local dans un axe est-ouest. Il permet notamment la connexion entre les îlots bocagers de Las Bordas et de l'est de la commune (bocage de Le Champ et bocage de Chammard). Par ailleurs, il représente un corridor annexe utilisé par les espèces terrestres utilisant la vallée de la Vézère et souhaitant éviter *l'urbanité* du bourg. La sous-trame des milieux aquatiques est composée de l'ensemble des cours d'eau de la commune. Si la connectivité hydraulique est systématiquement conservée pour des raisons évidentes de protection des biens et des personnes, la connectivité écologique est parfois fortement et presque irréversiblement altérée. Néanmoins, les milieux aquatiques les plus importants, représentés notamment par la Vézère et le Bradascou ont bénéficié d'actions visant à rétablir la transparence écologique des ouvrages qui s'y trouvent. La sous-trame des milieux humides bénéficie globalement d'une bonne connectivité, la majorité de ces milieux correspondant, sur la commune, à des fonds de vallons agricoles conservés en prairies pâturées ou en prairies humides accompagnant le réseau hydrographique, comme par exemple à l'ouest de la RD 920 vers Les Bessades. Le réseau de mares (dont la superficie est inférieure à 1 000 m^2) fait également partie de cette sous-trame.

TABLEAU DE BORD

Carte 46 : Trame verte et bleue communale ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, Terrain, Orthophotoplans 2014

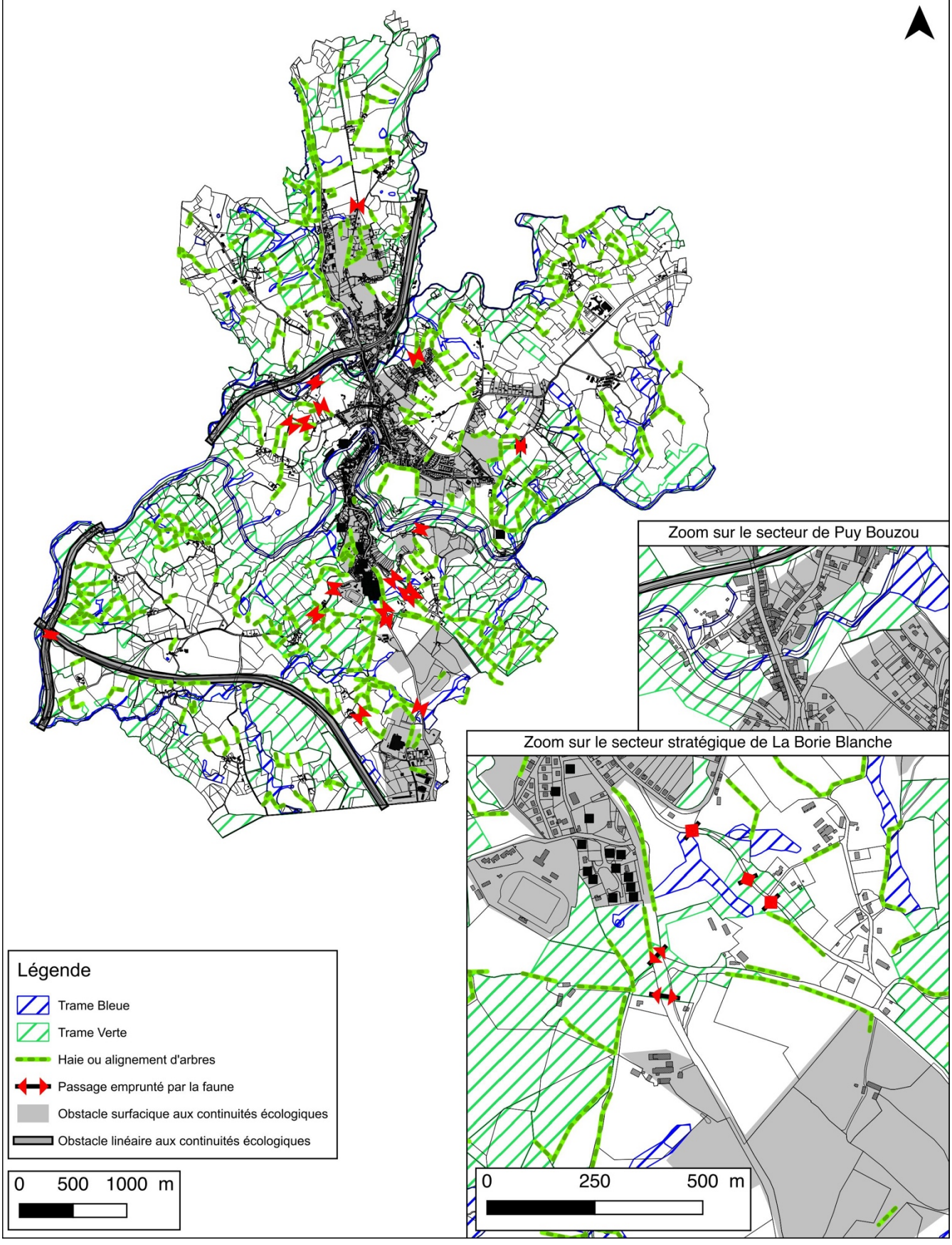
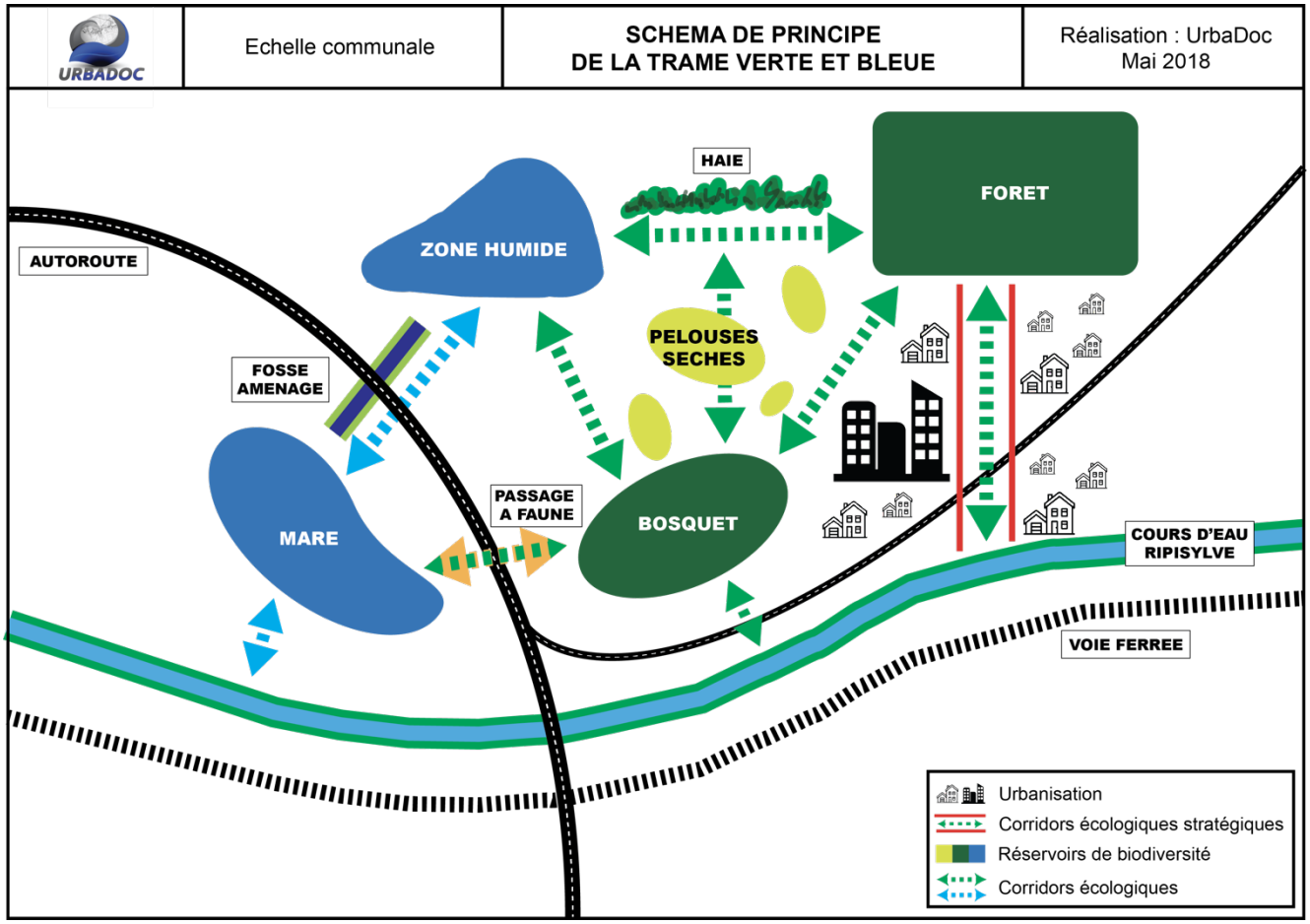


Illustration 21 : Schéma de principe illustrant un réseau écologique ; UrbaDoc ; 2018



Carte 47 : Proposition d'aménagement écologique du secteur de La Borie Blance ; UrbaDoc ; 2018

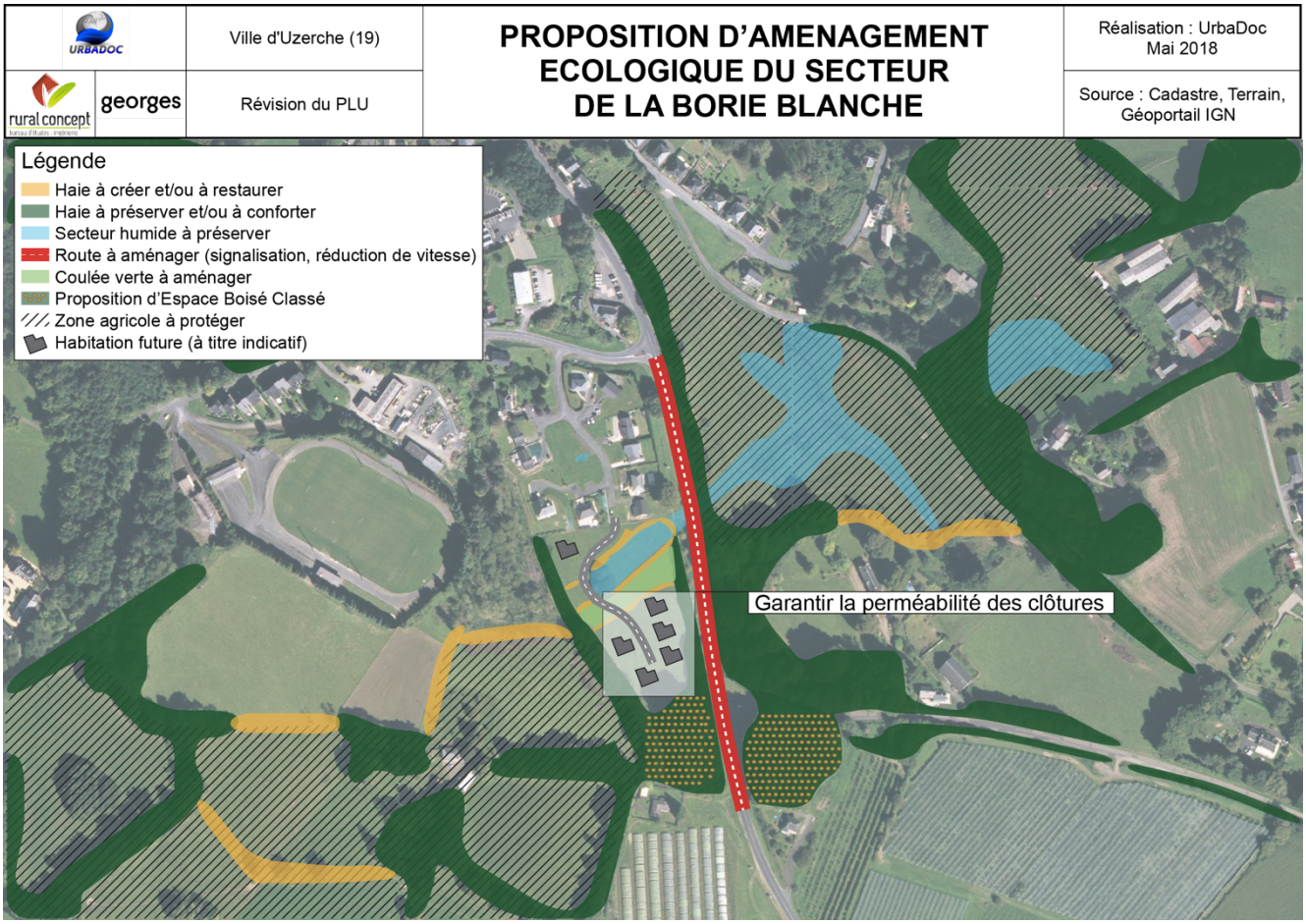
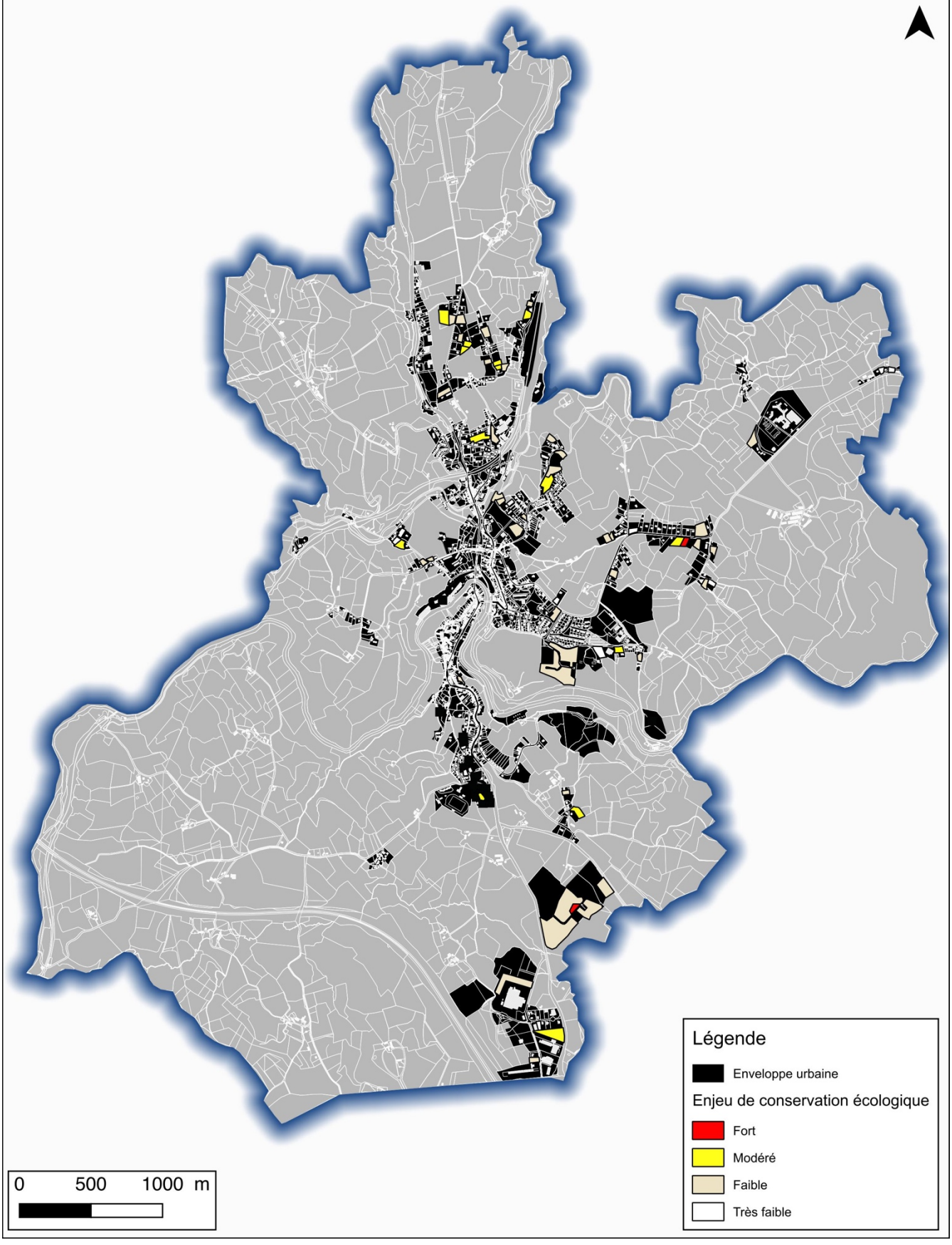


TABLEAU DE BORD

Carte 48 : Enjeux de conservation écologique des potentiels de densification ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	ENJEUX DE CONSERVATION ECOLOGIQUE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, Terrain



3. Analyse sur les espaces de nature en ville

Chaque potentiel de densification a bénéficié d'une expertise environnementale de terrain afin :

- D'évaluer l'enjeu de conservation écologique intrinsèque à chaque parcelle ;
- D'identifier les enjeux relatifs aux continuités écologiques ;
- D'identifier les éléments de paysage qu'il serait judicieux de préserver dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de préserver les richesses environnementales et paysagères afin d'améliorer le cadre de vie des quartiers.

Ainsi, 73 potentiels ont été prospectés. Les résultats sont synthétisés dans le graphique ci-contre. Les deux potentiels de densification présentant un enjeu de conservation fort correspondent à des secteurs humides. A ce titre, il convient de réfléchir à un évitement de ces secteurs, pour des raisons de potentiel écologique et également pour des raisons techniques et de salubrité. L'un correspond à un potentiel de densification d'une enveloppe urbaine à vocation d'habitat sur la route d'Eyburie, l'autre correspond à un potentiel de densification d'une enveloppe urbaine à vocation d'activité au sud du Baspeyrat.

4. Intégrer la nature en ville

La présence de la nature en ville répond à deux préoccupations : freiner l'érosion de la biodiversité et continuer à rendre la ville attractive pour les citadins. L'enjeu est donc de préserver la nature en ville et de développer des espaces de nature favorables à la fois aux usages et à la biodiversité.

4.1 Les outils qu'offre le PLU

Limité à sa seule vocation de planification spatiale, le PLU n'a pas vocation à dicter le mode de gestion des secteurs à préserver. En revanche, il dispose d'une large palette réglementaire permettant de délimiter et de réglementer finement chaque élément composant le réseau écologique à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement graphique). Et bien que la gestion ne soit pas son objet, il rend lisible les espaces en vue d'une application ultérieure d'un mode de gestion écologique. Le PLU offre des outils :

- Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Dans le règlement graphique ;
- Dans le règlement écrit.

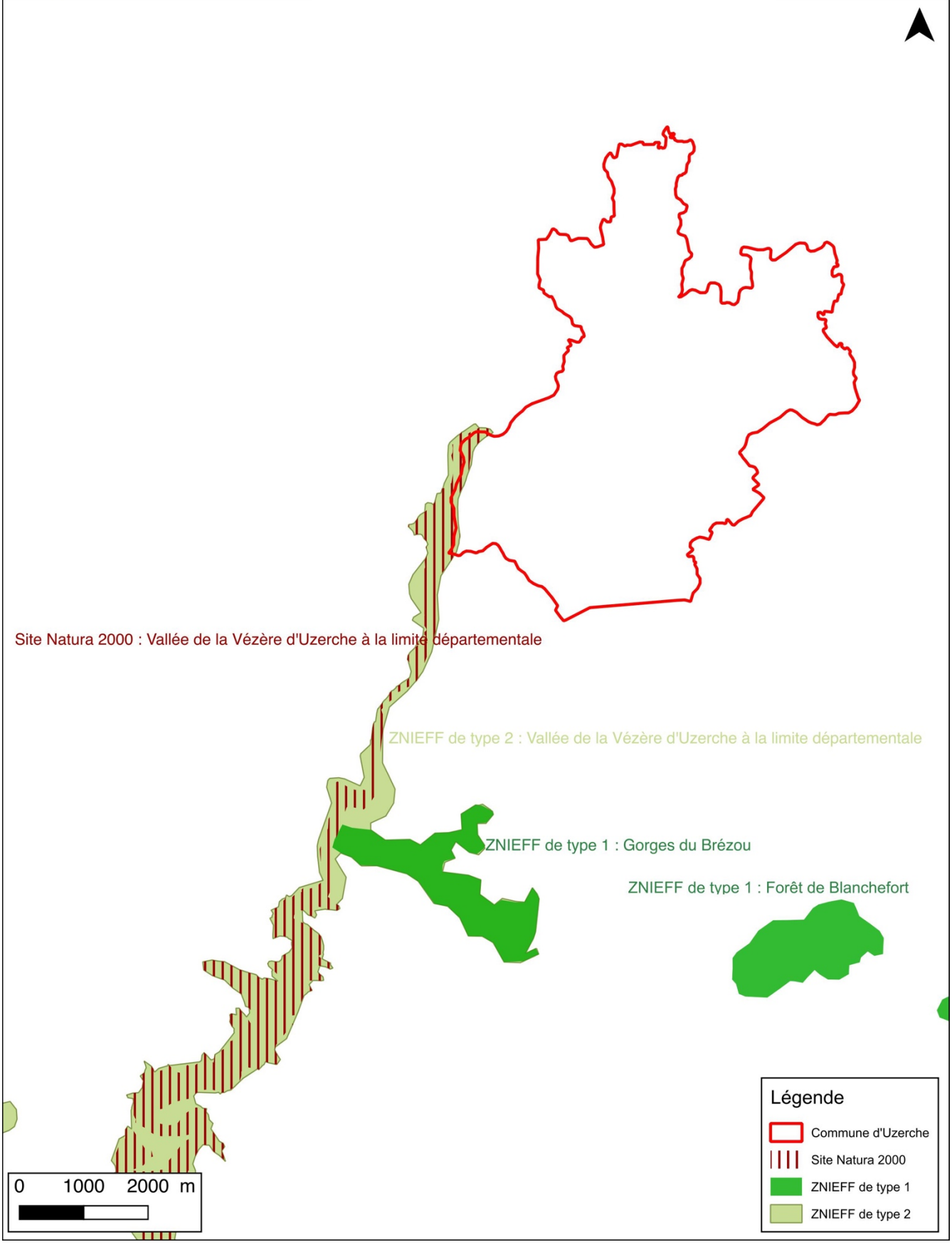
Le Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent être définies de façon opérationnelle, en prescrivant des mesures visant à la conservation de secteurs, à la protection d'éléments de paysage (haies, arbres isolé, mare, etc.), à la restauration de continuités écologiques. En outre, ces OAP peuvent établir des recommandations en matière de gestion environnementale (essences végétales à privilégier, gestion des espaces verts, etc.).

Le règlement graphique, ou zonage, permet une protection stricte d'éléments environnementaux patrimoniaux. En lien étroit avec le règlement écrit, qui définit les règles s'appliquant spécifiquement à chaque élément de zonage, il permet notamment la définition de zones naturelles, de zones agricoles, qui peuvent être protégées de toute construction, même à usage agricole, il permet de réglementer la TVB en instituant des zones indicées ou un sur-zonage correspondant, au sein duquel il est possible d'interdire les constructions et de réglementer les clôtures afin que celles-ci restent perméables à la faune, et permet d'identifier des éléments en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme afin de conserver un droit de regard sur les modifications pouvant y être apportées.

TABLEAU DE BORD

Carte 49 : Gestion et protection du patrimoine naturel reconnu ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	GESTION ET PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL RECONNU	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Cadastre, INPN-MNHN



LES OUTILS DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

La biodiversité communale est reconnue à travers la désignation de différents périmètres réglementaires et d'inventaire.

1. Les zones réglementaires

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un réseau de sites écologique dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel des territoires.
La commune compte un site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Habitats. Il s'agit du site FR7401111 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 justifié par des habitats naturels de gorges profondes aux versants abrupts et forestiers où coule une Vézère torrentueuse relativement peu anthropisée et plutôt très sauvage. C'est un axe important pour le retour du saumon après franchissement du barrage du Saillant. La désignation du site est également justifiée par la présence de plusieurs espèces patrimoniales d'insectes, de poissons, d'amphibiens et de mammifères, notamment des *chiroptères* et la Loutre. L'évaluation environnementale du PLU devra évaluer les incidences prévisibles du projet communal sur les espèces ayant justifié la désignation du site.

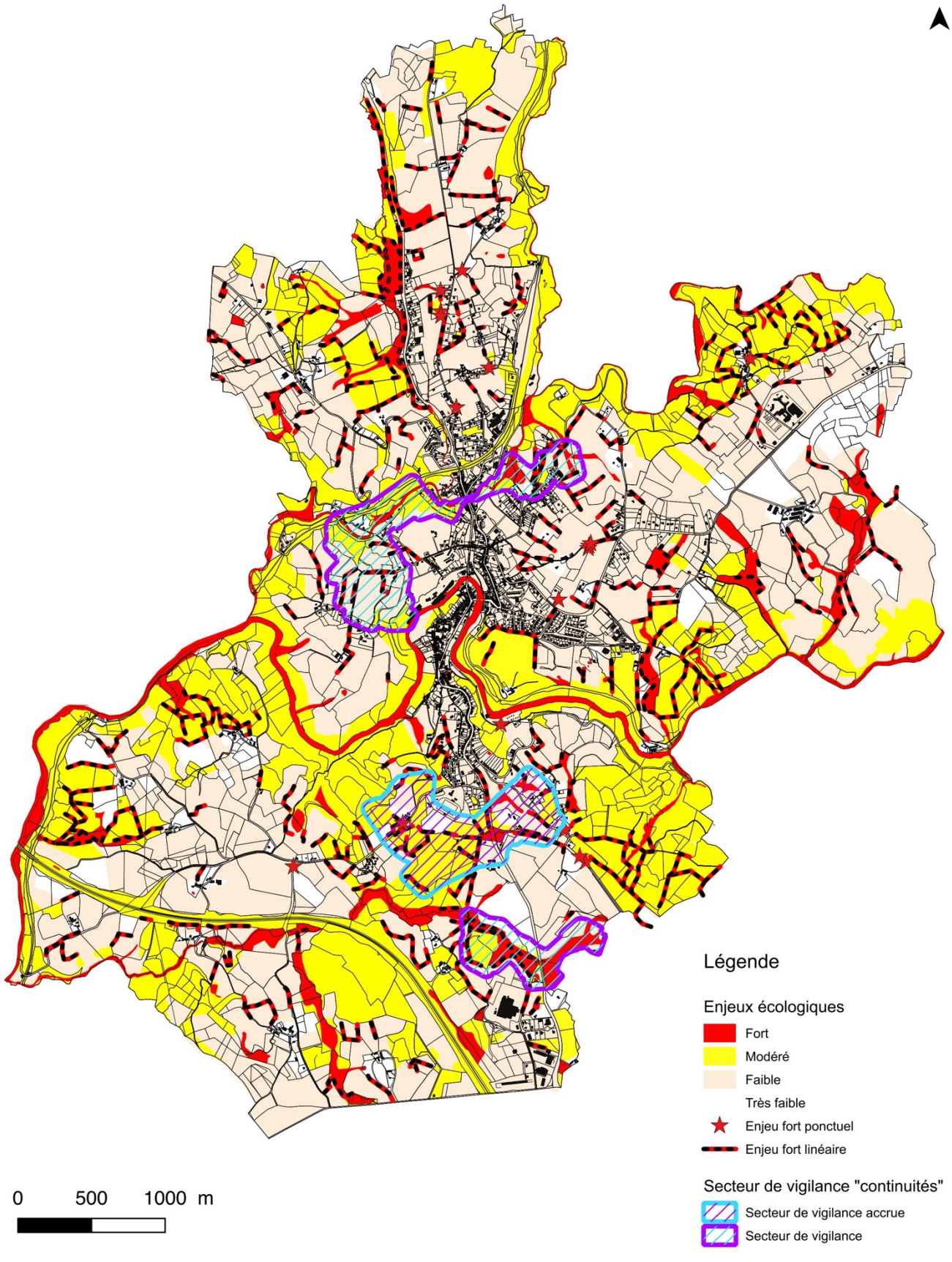
2. Les zones d'inventaire

Les ZNIEFF constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance qui n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.
La commune compte une ZNIEFF de type 2. Il s'agit du site 740000094 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale », qui correspond sensiblement au même périmètre que celui du site Natura 2000 et qui est donc justifié par les mêmes richesses environnementales.

TABLEAU DE BORD

Carte 50 : Synthèse des enjeux écologiques ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC	Ville d'Uzerche (19)	ENJEUX ECOLOGIQUES	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
rural concept / georges	Révision du PLU		Source : Terrain UrbaDoc, Orthophotoplans



SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. Enjeux relatifs à la valeur intrinsèque des milieux naturels et implications

1.1 Enjeux fort : des enjeux à éviter

Aucun enjeu environnemental très fort n'a été relevé sur la commune. Les enjeux les plus forts correspondent essentiellement aux milieux aquatiques et humides, à leurs espaces de fonctionnalité, ainsi qu'à certaines formations boisées patrimoniales (futaies de hêtres anciennes, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, haies et ripisylves fournies). L'urbanisation de ces secteurs doit être évitée. Des mesures de réductions d'impact ainsi que des mesures compensant les incidences négatives des choix retenus devront être appliquées.

1.2 Enjeux modérés : des enjeux à intégrer

Les secteurs à enjeux modérés correspondent aux formations boisées anciennes présentant une forte naturalité, sans effet lisière, aux prairies fauchées présentant une importante diversité floristique, ainsi qu'aux secteurs bocagers préservés. L'urbanisation de ces secteurs doit être réalisée avec précautions. Au sein de ces secteurs, les OAP devront s'attacher à préserver et mettre en valeurs les éléments de paysage ayant justifié ce niveau d'enjeu. Des mesures de réductions d'impact ainsi que des mesures compensant les incidences négatives des choix retenus pourraient être nécessaires.

1.3 Enjeux faibles : des secteurs à potentiel écologique

Les secteurs à enjeux faibles correspondent aux prairies pâturées ainsi qu'à certains petits boisements n'offrant pas les caractéristiques forestières des plus grands boisements. L'urbanisation de ces secteurs peut être réalisée sans contraintes relatives à la préservation d'éléments de paysage.

1.4 Enjeux très faibles : des secteurs à prioriser

Les secteurs à enjeux très faibles correspondent aux espaces fortement anthropisés de la commune, c'est-à-dire les espaces bâtis et urbanisés, ainsi que les cultures intensives traitées sous forme d'openfield. L'urbanisation de ces secteurs peut être réalisée sans contraintes relatives à la préservation d'éléments de paysage.

2. Enjeux relatifs aux continuités écologiques et implications

En plus des enjeux de conservation écologique intrinsèques susmentionnés, l'expertise environnementale a défini des secteurs devant bénéficier d'une attention particulière quant à la définition des futurs secteurs à urbaniser et à la réglementation qui leur sera associée.

2.1 Définir l'urbanisation des secteurs d'attention en fonction des continuités écologiques

Un secteur d'attention prioritaire a été défini dans le secteur de La Borie Blanche. En outre, trois secteurs d'attention secondaire ont été délimités. Au sein de l'ensemble de ces secteurs, l'urbanisation doit être pensée et élaborée en intégrant la problématique de la transparence écologique. Au sein de ces zones, les implications ne sont pas identiques à celles découlant d'enjeux intrinsèques forts ou très forts où l'urbanisation doit être évitée. Au sein des secteurs de vigilance « continuités », les éléments de paysage supports des continuités écologiques (fossés, cours d'eau, haies, alignements d'arbres) devront être préservés et confortés. Par ailleurs, le règlement écrit devra définir les prescriptions s'appliquant aux clôtures afin que celles-ci soient perméables à la faune.

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Un socle physique présentant des forces et des faiblesses

- Une topographie plane favorable à l'urbanisation sur le plateau
- Une topographie accidentée contraignant fortement l'urbanisation de certains secteurs
- Une diversité et des qualités paysagères certaines
- Un sous-sol exploitable et exploité
- Un potentiel de développement de l'énergie solaire

Une ressource hydrique prégnante, vulnérable à court, moyen et long terme

- La Vézère et le Bradascou comme traits d'union entre ruralité et urbanité
- De nombreuses zones humides, véritables éponges naturelles

Anticiper le changement climatique

- Préserver les espaces boisés
- Planifier le développement d'espaces de nature en ville
- Préserver les zones humides
- Orienter et programmer les aménagements en fonction des caractéristiques bioclimatiques

Des composantes environnementales patrimoniales

- Des cours d'eau présentant un bon état biologique et écologique
- Des secteurs bocagers préservés
- Des zones humides et des réseaux de mares à protéger
- Des formations végétales patrimoniales (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables)
- De vieilles hêtraies à préserver

Un réseau écologique local à reconnaître et à optimiser

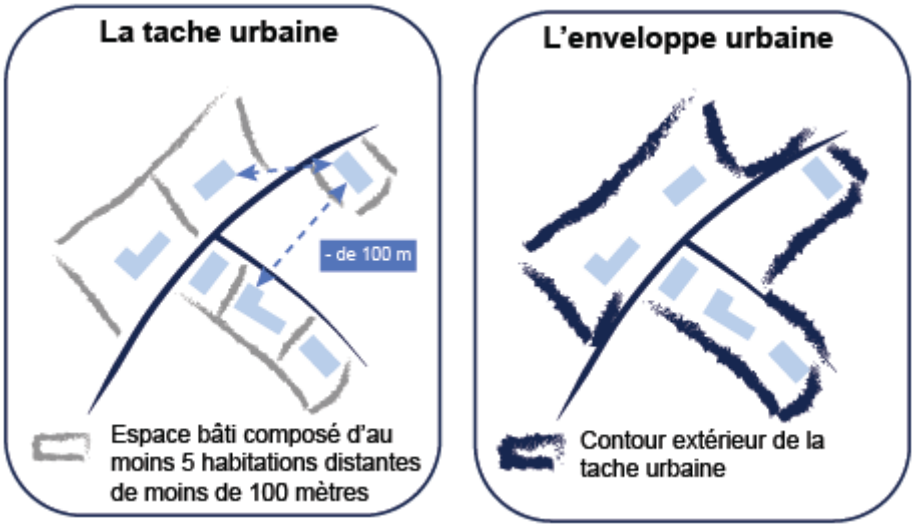
- Des réservoirs de biodiversité connus et reconnus
- Des corridors écologiques sensibles
- Des flux de faune terrestre contraints par les aménagements d'infrastructures impliquant des enjeux d'intégration forts

Une expertise permettant l'élaboration d'un outil d'aide à la décision opérationnel

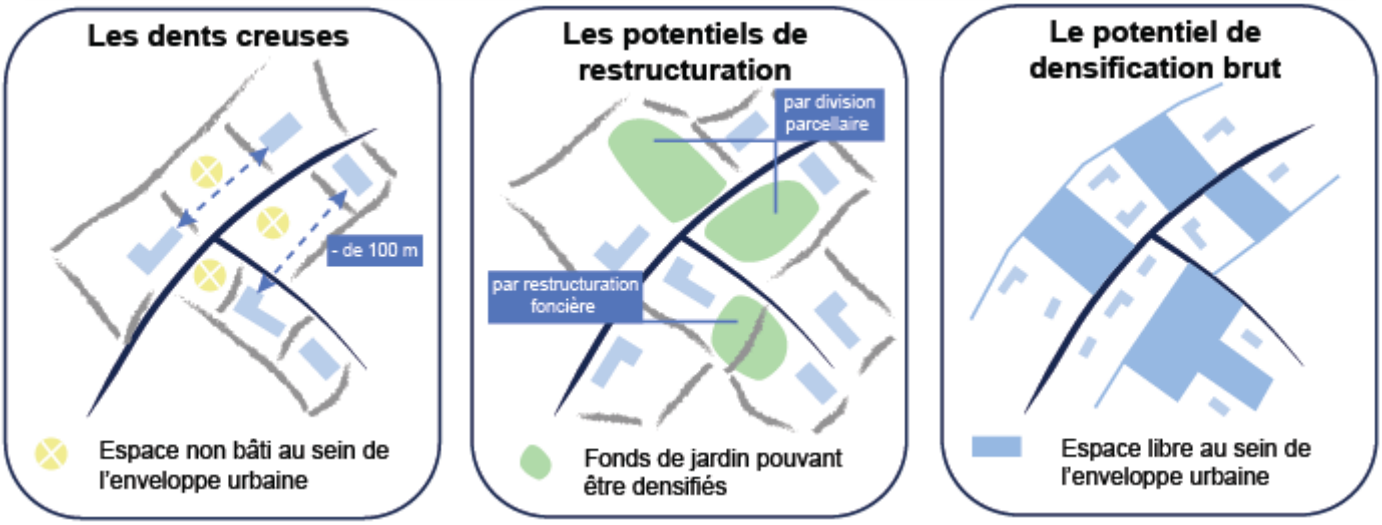
- Une analyse permettant la définition précise et adaptée des enjeux environnementaux
- Une analyse permettant un accompagnement constructif de la politique d'aménagement à venir

TABLEAU DE BORD

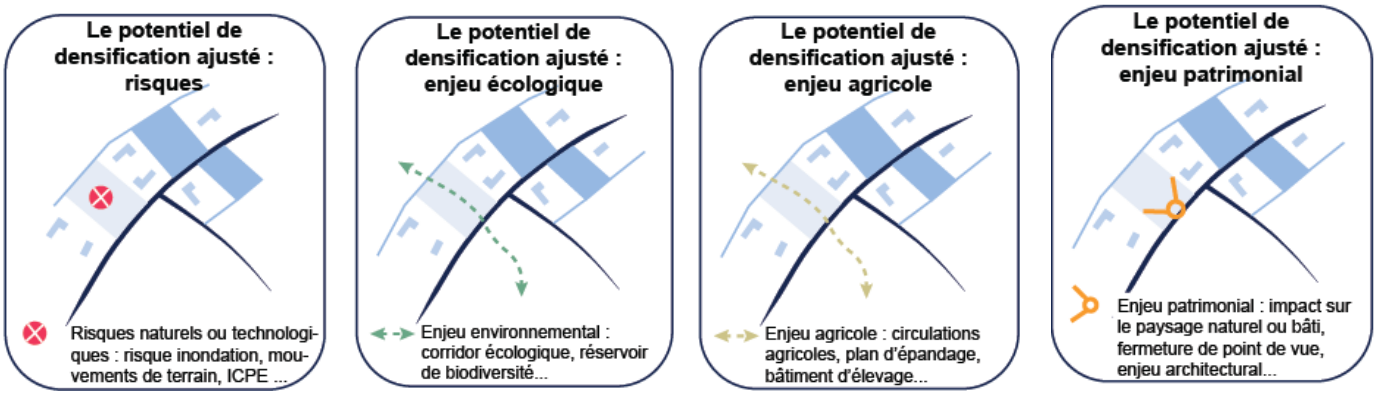
Figure 23 : Le potentiel de densification, du SCOT au PLUI ; UrbaDoc ; 2017



DENTS CREUSES + POTENTIELS DE RESTRUCTURATION = POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUT



POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUT – TERRAINS SOUMIS A ENJEUX = POTENTIEL DE DENSIFICATION NET



POTENTIEL DE DENSIFICATION MOBILISABLE = (POTENTIEL DE DENSIFICATION AJUSTE + POTENTIEL BRUT DES ZONES A URBANISER) – RETENTION FONCIERE – BESOINS LIES A L'AMENAGEMENT

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU

La gestion économe de l'espace est un attendu réglementaire. Objectif majeur des lois d'urbanisme votées depuis désormais plus de 15 ans, elle est un principe premier à la définition de tout projet urbain. Mais le territoire, engagé dans un objectif de réduction de la consommation de l'espace peut-il réfléchir à un projet vertueux sur un simple constat régalien ? La poussée urbaine est l'un des facteurs accélérant l'évolution du cadre paysager caractérisé notamment par un changement d'affectation des sols. Est-ce là un inéluctable changement de fonction des territoires ou existe-t-il d'autres moyens de concilier les besoins en développement avec un meilleur maintien des atouts naturels et agricoles du territoire ? Et au-delà du cadre de vie qui change, n'est-il pas l'heure de se poser la question de la protection des espaces productifs sur une terre où les habitants à nourrir sont toujours plus nombreux.

1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain participe à réduire la place des surfaces agricoles et à les fragmenter. Du fait de l'importance de l'activité agricole et du patrimoine paysager sur le territoire, l'urbanisation doit se développer tout en préservant les espaces agricoles, les espaces naturels et les plus-values paysagères. De fait, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. De plus, en éloignant les populations des équipements et des zones d'emplois, l'étalement urbain engendre des flux et inévitablement des rejets de gaz à effet de serre. Le PLU est un outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis. En ce sens, il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

1.2 Les attendus réglementaires

Face à l'urgence que représente l'étalement urbain pour le développement harmonieux du pays, les lois SRU[a], UH[b] et ALUR[c] ont, depuis le début des années 2000, prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le processus de dispersion des formes urbaines. Le cadre législatif fixe des objectifs au PLU en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. Le rapport de présentation du PLU, via le diagnostic, doit :

- Analyser la consommation foncière sur au moins 10 ans ;
- Relever les potentiels de densification au cœur du tissu urbain existant.

Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière[d].

2. Méthodologie de définition de la consommation de l'espace

2.1 Interpréter les photos aériennes

L'analyse diachronique opérée sur le territoire à partir des BD-Ortho de 1999, 2009 et 2014, permettant de mesurer une évolution sur 15ans, rend compte d'une part de l'évolution de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine et d'autre part des logiques d'étalement urbain et des dynamiques d'artificialisation des sols. La consommation foncière ne tient pas compte de l'artificialisation totale du sol puisqu'elle n'est basée que sur le parcellaire habitable et ne tient pas compte des routes et aménagements qui ont été mis en œuvre pour permettre la construction d'habitat.

Cette analyse a été complétée par un travail de terrain réalisé en 2017 afin d'affiner et d'actualiser les données déjà constituées à l'aide des BD-Ortho. Ceci permet non plus de mesurer une évolution sur 15ans, mais sur 18ans, et ainsi d'être au plus près des réalités territoriales actuelles.

Cette étude de la consommation de l'espace permet de chiffrer la consommation foncière mais également d'observer quels sont les secteurs les plus dynamiques.

2.2 Catégoriser la consommation de l'espace

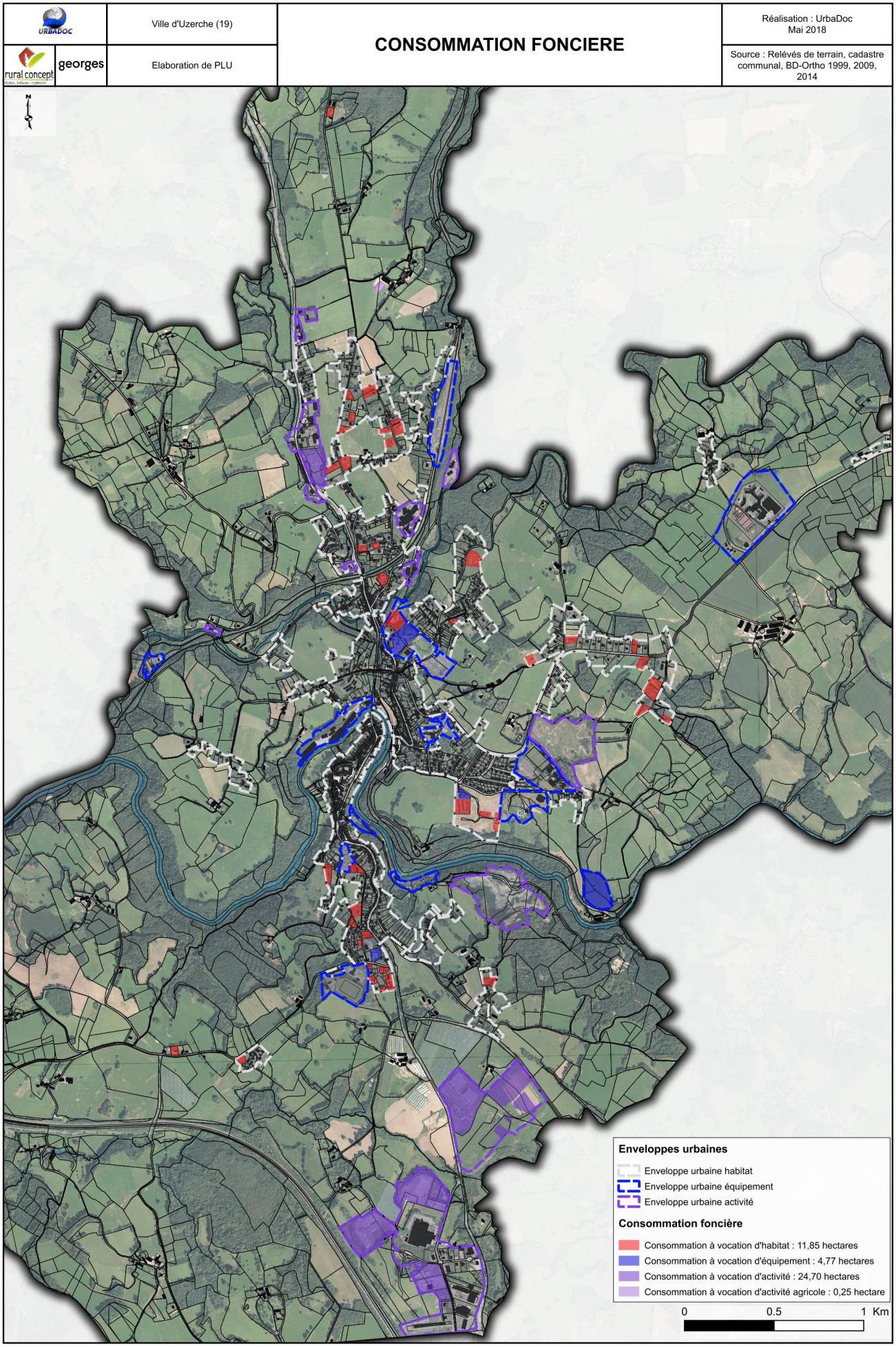
4 catégories de consommation de l'espace ont été répertoriées :

- La consommation de l'espace à usage d'habitat ne comprenant pas ici les extensions des constructions existantes ;
- La consommation de l'espace à usage d'activités, comprenant les activités secondaires et tertiaires ;

a Loi Solidarité de Renouvellement Urbain
b Urbanisme et Habitat
c pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
d Source : www.territoires.gouv.fr ; fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014

TABLEAU DE BORD

Carte 51 : Carte des surfaces consommées entre 1999 et 2018 ; Cadastre communal, BD-ORTHO 1999 2009 2014, relevés terrain ; UrbaDoc ; 2018



- La consommation de l'espace à usage agricole ne comprenant ici que les constructions à usage agricole en dur, mais pas les maisons des agriculteurs sériées dans la catégorie habitat ;
- La consommation de l'espace à usage d'équipements comprenant les équipements structurants.

3. 41,48 hectares consommés depuis 1999

L'analyse diachronique, opérée sur le territoire à partir des campagnes de photos aériennes de 1999 et 2009 et 2014[a] et des repérages sur site, permettent de mesurer la consommation foncière sur une période de plus de 10 ans. Entre 1999 et 2018, 41,58 hectares ont été consommés, à usage d'habitat, d'activités ou d'équipements, soit 2,19 ha en moyenne consommés par an.

3.1 La consommation foncière à vocation d'habitat : 11,85 ha

Depuis 1999, 66 nouvelles constructions à vocation d'habitation ont été repérées, sur 11,85 hectares. Cela représente en moyenne 3,5 constructions et 0,62 hectares par an. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 1795 m^2 par habitation, soit une densité moyenne de 5,57 logements à l'hectare. Le développement urbain qui s'est opéré a conduit à des densités plus ou moins mesurées. La différence entre les secteurs est flagrante : certains secteurs ont été aménagés en plusieurs lots pour être bâtis, comme par exemple sur l'entrée sud de la commune, dans l'impasse de la Borie Blanche, où les parcelles, organisées autour d'un espace commun ont des surfaces allant de 730 à 910m2, pendant que d'autres secteurs se sont urbanisés au coup par coup sans réflexion d'ensemble, les parcelles font entre 2 000 et 6 500m2.
L'urbanisation s'est faite en majorité au sein d'espaces déjà urbanisés, mais aussi, plus ponctuellement en extension des enveloppes urbanisées existantes. Les dynamiques de consommation à usage d'habitation témoignent de l'attractivité du territoire auprès des populations aspirant à la maison individuelle. Le PLU, via le PADD, a pour objectif d'encadrer et de rationnaliser la consommation de l'espace à venir en fixant un objectif de densité moyenne à atteindre.

3.2 La consommation à vocation d'équipement : 4,7 ha

La consommation à vocation d'équipement est conséquente. La gendarmerie, anciennement en entrée sud de la commune a déménagé dans de nouveaux locaux, dans un secteur pavillonnaire en développement. Le centre hospitalier gériatrique a été créé, ainsi que le centre médico-social. En 2018, la construction de l'usine d'eau potable est en cours. Ce sont des équipements qui ont des emprises importantes, et qui donc consomment de grands espaces.

3.3 La consommation foncière à vocation d'activités (hors agricole) : 24,73 ha

La consommation foncière à usage d'activités représente 59,6% de la consommation foncière totale. Ce sont essentiellement les zones d'activité du sud de la commune, les Paturaux et La Gane Lachaud qui ont créé cette consommation de l'espace, ainsi que la zone d'activité des Bessades à la marge.
Cette consommation témoigne du dynamisme économique à l'œuvre sur le territoire.

3.4 La consommation foncière à vocation d'activité agricole : 0,2 ha

1 nouvelle construction entre 1999 et 2009 a été repérée témoignant d'un dynamisme économique modéré sur le territoire.

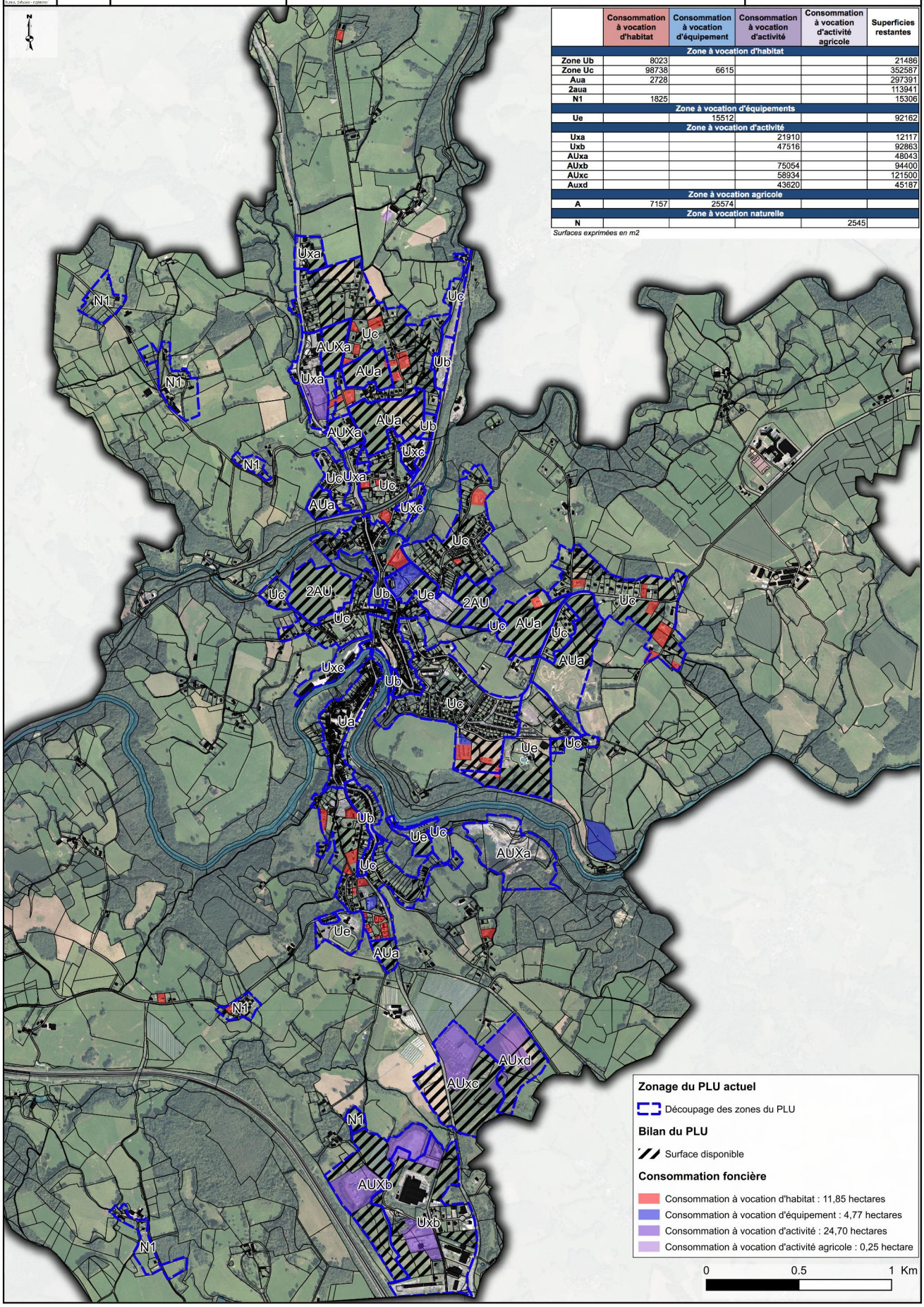
e BD Ortho 1999, 2009 et 2014, source IGN

TABLEAU DE BORD

URBADOC / rural concept / georges	Ville d'Uzerche (19) Elaboration de PLU	**BILAN DU PLU**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018 Source : Relévés de terrain, cadastre communal, BD-Ortho 1999, 2009, 2014, PLU communal

	Consommation à vocation d'habitat	Consommation à vocation d'équipement	Consommation à vocation d'activité	Consommation à vocation d'activité agricole	Superficies restantes
Zone à vocation d'habitat					
Zone Ub	8023				21486
Zone Uc	98738	6615			352587
Aua	2728				297391
2aua					113941
N1	1825				15306
Zone à vocation d'équipements					
Ue		15512			92162
Zone à vocation d'activité					
Uxa			21910		12117
Uxb			47516		92863
AUxa					48043
AUxb			75054		94400
AUxc			58934		121500
Auxd			43620		45187
Zone à vocation agricole					
A	7157	25574			
Zone à vocation naturelle					
N				2545	

Surfaces exprimées en m2



4. Bilan du document d'urbanisme faisant l'objet de la révision

4.1 Un PLU non Grenellisé

Le droit du sol est régi depuis le 30 janvier 2006 par un Plan Local d'Urbanisme. Ce PLU ne tient pas compte des lois Grenelle de 2010, ni de la loi ALUR de 2014 par exemple. Le PLU n'est donc pas « grenelle ».
La démarche du Grenelle de l'environnement a placé les politiques d'urbanisme dans le contexte de la transition écologique. Comme dit précédemment, le PLU à travers le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers […] et la capacité de densification. […] Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Le PLU doit lutter contre l'étalement urbain et prôner une gestion économe de l'espace.

4.2 Une consommation foncière à vocation d'habitat essentiellement en zone Uc

Les surfaces consommées à vocation d'habitat représentent près de 12 hectares. Près de 9 000m2 ont été consommés en zone agricole ou N1 – zone naturelle correspondant à des noyaux bâtis susceptibles d'évoluer. Les nouvelles habitations ont très majoritairement été construites autour du bourg et de ses extensions. Cependant, à 97,5% les nouvelles habitations se sont faites dans les zones Uc et Ub, donc en renfort des zones urbanisées existantes, et non dans les zones à urbaniser, donc en extension.
La consommation foncière s'est faite essentiellement dans les espaces définis comme espaces de densification dans le PLU. Le centre ancien n'a pas accueilli de nouvelles constructions, quelques habitations se sont faites dans les zones Ub de faubourg, mais la majorité des constructions se sont faites dans les zones Uc, correspondant aux quartiers périphériques. Ces zones comportent de larges secteurs encore non urbanisés, qu'il s'agisse d'espaces de type lotissement comme de milieux à connotation plus rurale.

4.3 Une consommation à vocation d'équipement qui s'est faite au sein de zones destinées aux équipements mais pas uniquement

Plusieurs équipements ont été réalisés entre 1999 et aujourd'hui. On compte notamment la gendarmerie, le pôle de santé, le centre hospitalier gériatrique et l'usine de traitement des eaux potables. Ce sont des équipements qui nécessitent de grandes emprises ce qui explique la consommation importante que représente ces équipements. 4,7 hectares ont été consommés. Excepté l'usine d'eau potable, ces équipements se sont fait au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité directe.

4.4 Des activités prévues en dehors des secteurs à vocation d'habitat

Les zones d'activités se sont fortement développées, sur les extrémités nord et sud du bourg. Ainsi, environ 24,7 hectares ont été consommés à vocation d'activité, dans des secteurs prévus à cet effet. Il s'agit d'entreprises commerciales ou artisanales qui nécessitent de grandes parcelles et avec de grandes emprises au sol. Elles se sont toutes installées dans des zones prévues à cet effet.

4.5 De très larges surfaces encore disponibles : un zonage à redéfinir ?

Le zonage du PLU avait classé de très larges secteurs comme urbanisables. Les zones urbanisables à vocation d'habitat comme à vocation d'activité peuvent encore accueillir de nombreux bâtiments.
Ainsi, en zone urbaine 37 hectares sont encore disponibles, en zone à urbanisée ouverte à l'urbanisation, et en zone urbanisée. Au total, ce sont donc 67 hectares qui étaient destinés à vocation d'habitat dans le précédent PLU qui n'ont pas encore été urbanisés. A cela s'ajoute les zones à urbaniser fermées qui représentent un peu plus de 11 hectares.
Pour les zones à vocation d'équipement, les surfaces restantes sont d'un peu plus de 9 hectares.
Enfin pour les zones d'activité, les surfaces restantes représentent 41 hectares
Cependant, si certains secteurs ne se sont pas urbanisés depuis 2006, ne faut-il pas penser leur déclassement de certains de ces secteurs ?

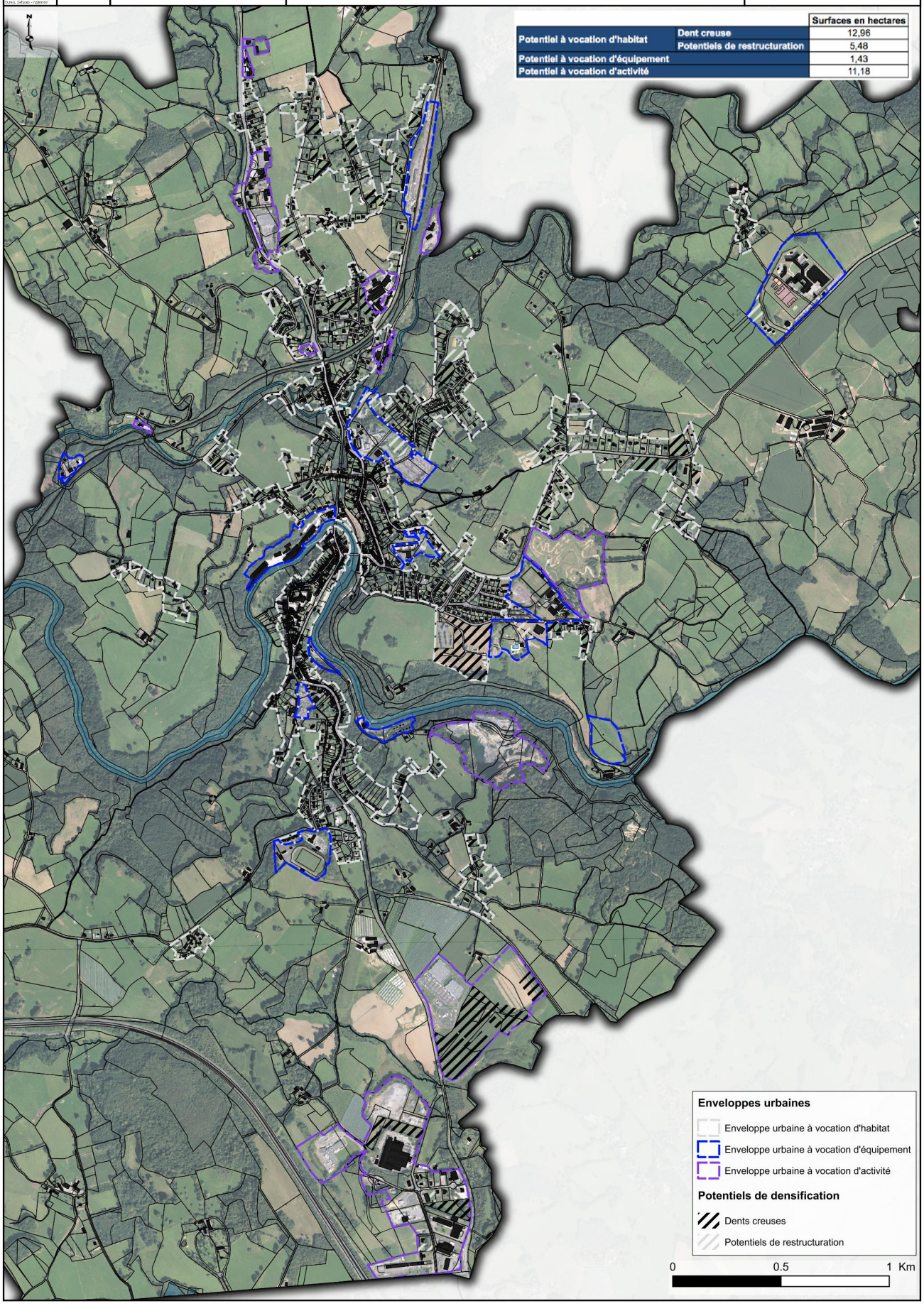
5. Ce que la révision du PLU doit permettre

Le PLU aura notamment comme objectif :
- Définir les zones urbaines, certaines zones avaient étaient définies comme urbaines alors qu'elle son en extension,
- Prioriser la densification au sein des espaces déjà urbanisés,
- Cibler les espaces qui disposent des réseaux et qui impactent peu l'environnement

TABLEAU DE BORD

Carte 52 : Potentiels de densification ; Cadastre communal, BD-ORTHO 1999 2009 2014, relevés terrain ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC / rural concept georges	Ville d'Uzerche (19)	**POTENTIELS DE DENSIFICATION**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
	Elaboration de PLU		Source : Relévés de terrain, cadastre communal, BD-Ortho 1999, 2009, 2014



6. Les potentiels de densification au sein des enveloppes urbaines existantes : 31,03 hectares

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les dents creuses et les potentiels de restructuration. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Des visites sur site ont été faites pour analyser la capacité réelle d'urbanisation de chaque potentiel repéré.

A Uzerche, de nombreux espaces peuvent paraître constructibles sur plan, mais dans la réalité, la topographie ne le permet pas. L'urbanisation à Uzerche s'est faite principalement en continuité du centre ancien, il existe peu de hameaux isolés, ce qui limite l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole et sur l'environnement.

6.1 Les dents creuses : 13 hectares repérés au sein de l'enveloppe urbaine existante

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines [a], encadrées par au moins deux habitations distantes de moins de 100 mètres. Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité sous réserve de ne pas nuire plus encore aux problématiques réseaux, transports, environnement…

6.2 Les potentiels de restructuration : 5,48 hectares repérés au sein de l'enveloppe urbaine existante

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire. Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu environnant, notamment dans les zones denses. Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité sont également indispensables à réunir. La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès. Le potentiel de restructuration est donc plus difficilement mobilisable et constitue une entrée mineure du potentiel de développement urbain.

6.3 Les potentiels à vocation d'activité : 11,18 ha

Dans les enveloppes à vocation d'activité, des potentiels sont encore restants. 11,18 hectares ont été comptabilisés, notamment dans la zone d'activité des Paturaux qui a récemment été aménagée. Les zones d'activités peuvent avoir des emprises plus larges que les enveloppes à vocation d'activité repérées lors du terrain. Les potentiels peuvent donc être plus importants, mais ne sont pas encore aménagés.

6.4 Les potentiels à vocation d'équipement : 1,43 ha

Trois potentiels à vocation d'équipement ont été repérés. Un se trouve sur le site de la piscine, entre la piscine et la halle des sports. Ce potentiel est aujourd'hui un espace de respiration non aménagé. Les deux autres sont sur le secteur du centre hospitalier gériatrique.

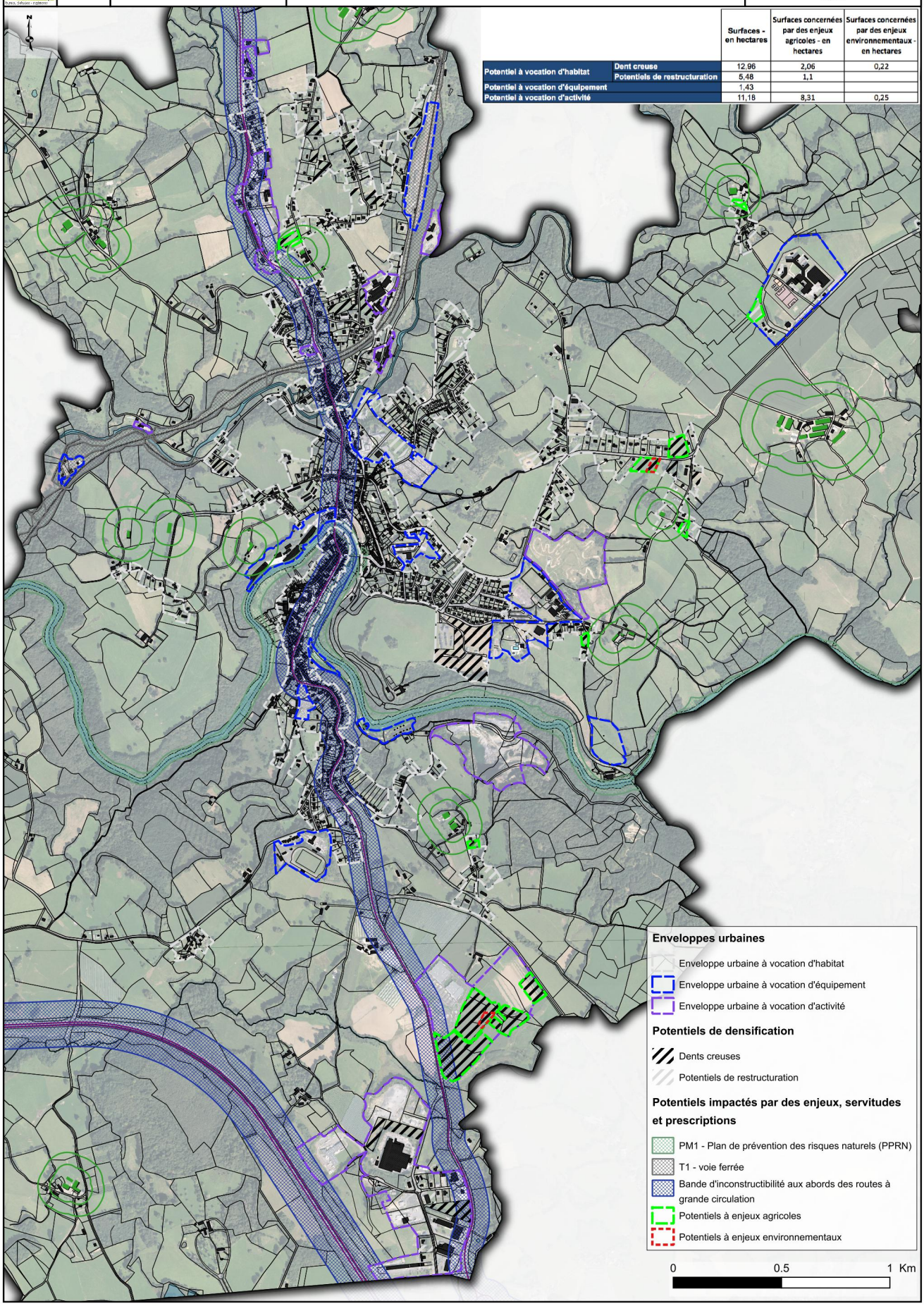
[a] *Méthodologie : Les enveloppes urbaines se composent de 5 habitations au minimum espacées de moins de 100mètres*

TABLEAU DE BORD

Carte 53 : Bilans croisés ; Cadastre communal, BD-ORTHO 1999 2009 2014, relevés terrain ; UrbaDoc ; 2018

URBADOC / rural concept / georges	Ville d'Uzerche (19)	**BILANS CROISES**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2018
	Elaboration de PLU		Source : Relévés de terrain, cadastre communal, BD-Ortho 1999, 2009, 2014

		Surfaces - en hectares	Surfaces concernées par des enjeux agricoles - en hectares	Surfaces concernées par des enjeux environnementaux - en hectares
Potentiel à vocation d'habitat	Dent creuse	12,96	2,06	0,22
	Potentiels de restructuration	5,48	1,1	
Potentiel à vocation d'équipement		1,43		
Potentiel à vocation d'activité		11,18	8,31	0,25



7. Gestion qualitative de l'espace : déterminer le potentiel de densification net

L'identification des potentiels de densification bruts est la première étape de la gestion économe de l'espace. En effet, le PLU ne doit pas répondre qu'à des logiques quantitatives de densités. Il s'agit aussi de projeter la densification selon des critères qualitatifs. En effet, les potentiels de densification bruts ne tiennent pas compte des potentiels qui sont soumis à des enjeux très forts ou forts, des contraintes ou des servitudes et qui sont donc à retirer ou qui demandent des arbitrages. Après avoir croisé les potentiels de densification bruts avec les servitudes, les contraintes, les enjeux environnementaux, les enjeux agricoles et les enjeux paysagers l'étude détermine les potentiels de densification nets, qui sont réellement mobilisables.

7.1 Les servitudes et contraintes

Plusieurs prescriptions peuvent limiter la constructibilité des parcelles. L'autoroute A20 et la RD920 sont classées à grande circulation sur le territoire. En dehors des espaces urbanisés des communes, une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette servitude impacte des potentiels de densification, mais qui se trouvent dans la partie actuellement urbanisée. La voie ferrée implique une inconstructibilité sur ses emprises, cela n'impacte donc pas les potentiels constructibles. Enfin la commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels inondation aux abords de la Vézère. Le lit de la Vézère se trouve en zone bleue et rouge, mais le périmètre est restreint et aucun potentiel ne se situe en son sein.

7.2 11,48 hectares de potentiels de densification concernés par des enjeux agricoles ou environnementaux

D'après le croisement des données, il apparait que :
- 11,48 hectares de potentiels de densification correspondent à des enjeux agricoles très forts, forts, 3,2 à vocation d'habitat, 8,3 hectares à vocation d'activité ;
- 0,46 hectares de potentiels de densification correspondent à des enjeux environnementaux forts, 2 177m2 à vocation d'habitat et 2 450m2 à vocation d'activité. ;
- Il existe aussi des enjeux paysagers, mais ceux-ci ne limitent pas directement la constructibilité des secteurs concernés.

Les enjeux environnementaux concernent des parcelles qui sont aussi fléchées à enjeux agricoles.

7.3 19,55 hectares de potentiels de densification net

Après le croisement de l'ensemble des enjeux et des SUP, il apparaît que 11,48 hectares de potentiels de densification sont concernés par un enjeu très fort ou fort. Les potentiels concernés par des enjeux environnementaux sont aussi concernés par des enjeux agricoles. Après déduction de ces enjeux, le potentiel de densification net s'élève à 19,55 hectares.

7.4 Prendre en compte la rétention foncière : 12 hectares réellement constructibles

Du fait de la difficulté qui peut être présente à prélever les parcelles de potentiel, il est important de considérer un taux de rétention pour les potentiels à vocation d'habitat. En considérant les enveloppes urbaines de 1999, et les potentiels de densification au sein même de ces enveloppes, il apparaît que de nombreux potentiels de densification n'ont pas été urbanisés. On observe généralement un taux de rétention foncière moyen de 75 %. Un taux de rétention foncière de l'ordre de 50% sur les dents creuses et de 75% sur les potentiels de restructuration.

En appliquant ces taux de rétention foncière sur les potentiels :
- les dents creuses représenteraient : 10,9 hectares – 50% = 5,45 hectares
- les potentiels de restructurations représenteraient : 4,38 hectares – 75% = 1,1 hectares.

Cela ramène le potentiel constructible net au sein des enveloppes urbaines à 12 hectares.

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Une consommation foncière conséquente qui vient conforter les enveloppes urbaines

Pour 61 nouvelles habitations construites depuis 1999, 18,7 hectares ont été consommés, soit une consommation moyenne de 3065 m2. La consommation foncière a donc été importante, malgré les nombreuses zones aménagées de type lotissement et le caractère urbain de la ville d'Uzerche. Cette consommation est, pour l'essentiel, venue conforter les enveloppes urbaines existantes, même si quelques lotissements ont été pensés, notamment le lotissement de la Borie Blanche en entrée de ville et celui plus récent proche de la piscine.
La consommation à vocation d'équipement a aussi été importante, elle représente 5,57 hectares. Mais la consommation foncière la plus importante est celle à vocation d'activité, avec notamment les larges zones qui sont en train de se développer au sud de la commune.

Des potentiels constructibles au sein des enveloppes importants

Pour rationaliser l'utilisation de l'espace, l'urbanisation future doit être priorisée dans les enveloppes urbaines existantes. 31 hectares sont ainsi recensés comme urbanisables dont un peu plus 18 hectares pour de l'habitat. Ces potentiels de densification représentent après croisement avec les enjeux agricoles et environnementaux et prise en compte de la rétention foncière 12 hectares. Il s'agit d'un potentiel réellement conséquent, affiné lors des réunions sur site avec les élus, qui permettent d'exclure certains potentiels non appréhendables.

Illustration 22 : Bilan des surfaces à vocation d'habitat ; UrbaDoc ; 2018

Potentiels bruts
- Dents creuses : 12,96 hectares
- Potentiels de restructuration : 5,48 hectares
- **Total : 18,44 hectares**

Prise en compte des enjeux
- Dents creuses : 10,9 hectares
- Potentiels de restructuration : 4,38 hectares
- **Total : 15,28 hectares**

Potentiels nets
- Dents creuses (50% de rétention foncière) : 5,45 hectares
- Potentiels de restructuration (75% de rétention foncière) : 1,1 hectares
- **Total : 6,55 hectares**

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

1. Rappel du contexte

1.1 Une ville inscrite et polarisante…

Uzerche incarne la centralité interne, le pôle de proximité du bassin de vie. L'autoroute A20 ralliant Brive-la-Gaillarde et Limoges traverse la commune, lui conférant une situation plus que favorable et ayant favorisé un développement économique communal éloquent au cours des dernières années.
Ainsi, Uzerche joue le rôle de centre névralgique en termes d'équipements et d'emplois pour les communes du bassin de vie, car hormis les communes les plus méridionales plus tournées vers Brive-la-Gaillarde pour les équipements de gamme supérieure, l'influence uzerchoise est certaine. En conséquence, le territoire a surtout un fonctionnement centripète, avec peu d'influences externes.

1.2 …qui connaît un déclin ainsi qu'un vieillissement de sa population, ce qui génère un parc de logements grandissant mais peu occupé…

Uzerche, c'est 237 habitants de moins sur la période 2010/2015, soit -1,6% de perte démographique annuelle. Même si Uzerche est économiquement attractive, la structure de sa population ne lui permet pas de renouveler les effectifs du fait d'un indice de jeunesse[54] bien trop faible et d'une pyramide des âges et d'un solde migratoire négatif laissant présager une vérité durable de ce constat. En effet, les ménages qui travaillent sur la commune et utilisent les services uzerchois préfèrent s'installer sur les communes alentours où le logement y est économiquement plus accessible. L'enjeu sera d'attirer à nouveau les populations qui gravitent autour d'Uzerche afin de les fixer sur place en leur proposant un habitat plus diversifié et plus conforme aux standards actuels. A ce titre, une OPAH a été mise en place qui devrait permettre la réhabilitation de certains logements vacants et souvent anciens. La même problématique concerne aussi une part du parc de logements sociaux qui sont souvent sous forme de collectifs, peu attrayants pour les populations demandeuses.
En parallèle, la part de logements occasionnels ou saisonniers reste significative sur la commune, générant parfois un entretien délaissé, engendrant une ambiance moins appétante pour les nouveaux arrivants.
Ainsi, c'est un tiers du parc de logements qui reste inoccupé pour des raisons saisonnières ou plus durables.
C'est là tout l'enjeu de revitalisation du logement uzerchois qui permettrait d'attirer la population sur site.

1.3 …mais pourvue d'une économie dynamique porteuse d'emplois

En revanche, la vitalité économique reste indiscutable avec un indicateur de concentration de l'emploi très significatif, de 190,5% en 2015, et en hausse depuis 2010. Cet emploi local profite non seulement aux uzerchois mais également aux habitants des communes alentours impliquant un recours systématique aux déplacements véhiculés et générant des enjeux en termes de mobilités.
Le large éventail de secteurs porteurs d'activités est un atout indéniable de la force de l'économie uzerchoise et un gage de sa pérennité. Agriculture, commerce, industrie, logistique, bâtiment, tourisme sont autant de secteurs bien représentés.
Enfin, le positionnement de zones d'activités le long des grands axes de circulation et le potentiel foncier disponible permettent de maintenir et de répondre à la demande.
Face à l'ancrage durable de l'économie, la mobilité des actifs devient un point clé du développement. A ce sujet, le territoire a entamé un virage certain. Les transports en commun avec les bus et la gare, les stations de recharge pour véhicules électriques sont autant de témoins de la diversification indispensable des mobilités. Et à l'heure de la spécialisation de l'emploi et de la concurrence des territoires, les jeunes actifs seront regardant à l'offre de services, d'équipements et à celle des mobilités. Il s'agit là d'un défi déjà engagé mais à poursuivre et qui place le territoire à la croisée des chemins.

1.4 Un pôle secondaire bien équipé

Pour les équipements non anomaux, Uzerche est très bien équipée et permet la desserte de l'ensemble des communes du bassin de vie pour leurs besoins quotidiens. Le pôle d'Uzerche est un pôle de rang intermédiaire qui permet de disposer des équipements de proximité mais aussi d'une bonne partie des équipements de gamme intermédiaire.
Équipements scolaires, sportifs et de loisirs, liés au tourisme, médico-sociaux sont présents. Cependant, l'équipement commercial souffre d'une offre périphérique importante, notamment en supermarchés, fragilisant l'offre de proximité dans le centre ancien. Le projet devra faire des compromis entre la préservation de l'offre de proximité et le développement de l'offre périphérique.

En outre, la transition énergétique est désormais engagée à Uzerche avec pour objectif de produire plus qu'on ne consomme. Pour cela, deux microcentrales hydroélectriques sont présentes sur la Vézère, des panneaux photovoltaïques sont également en fonctionnement sur le toit de l'école, ainsi qu'un réseau de chaleur et une chaufferie à bois dans le quartier des Buges. La mise en œuvre de cet effort vers la transition énergétique est à poursuivre.

1.5 L'environnement représente un facteur d'attractivité

Pourquoi s'installer sur un territoire ? Soit pour y travailler, ou alors parce que l'on y a trouvé des conditions de vie conformes à ses attentes. Écologie, paysages, vecteurs de l'identité communale, fondent alors, avec les équipements et les services, les conditions de l'aménité et donc de son attractivité.
Territoire naturel par excellence où la nature et l'espace constituent des atouts hors pairs, l'environnement pur peut être un élément fondateur d'un projet ambitieux et durable. L'eau est omniprésente. Elle place la commune à un niveau de résilience bien plus élevée que le territoire national dans son ensemble. Le paysage, composé de vallées encaissées, de plateaux ondulés, centré autour d'un bourg médiéval perché, le maillage de bocages et de zones humides qui les relient, concourent avec les multiples réservoirs de biodiversités connus et reconnus, à une unité qui a de fait conditionnée le paysage urbanisé. Le projet doit alors non pas composer avec son environnement mais l'ériger en atout phare. Économie, tourisme ou démographie, chacun y trouvera alors une retombée positive. Il s'agit là, plus que d'une orientation, d'une exigence.

2. La philosophie du projet

2.1 L'accueil de nouvelles populations : de la performance économique à la vitalité du territoire

La population uzerchoise montre une tendance au vieillissement de sa population. Dans un contexte où les naissances sont largement insuffisantes pour renouveler les effectifs, la pyramide des âges ne laisse aucun doute sur la poursuite de cet état de fait désormais structurel.
L'accueil de nouvelles populations va alors revêtir un double enjeu. Celui d'abord d'assurer la performance économique par le remplacement des actifs, et donc, celui de limiter le vieillissement naturel de la population. Mais ce constat ne doit pas faire oublier que le territoire est déjà attractif et que son salut passe par un accroissement du solde migratoire bien plus conséquent encore. L'efficience économique et la promotion d'un cadre de vie attractif seront alors les éléments clés du développement communal, désormais entré dans une compétition avec les communes voisines pour attirer les jeunes actifs. Plus d'emplois, une meilleure efficacité des services et équipements, un environnement naturel et paysager toujours plus attirant et vecteur d'une identité trop souvent oubliée ou promue doivent alors être les clés de voute d'un schéma d'inversion de tendance permettant à terme de retrouver la croissance.

2.2 Initier les principes d'un urbanisme nouveau et conforter la ville dans son rôle polarisant

La gestion économe de l'espace, ce n'est pas seulement moins artificialiser les sols, c'est aussi promouvoir un modèle de développement urbain certes moins consommateur d'espace, mais aussi économe quant à l'impact environnemental qu'il génère, précautionneux en réseaux et équipements et moins dépendant des énergies fossiles. C'est penser une ville pour toutes et tous, dont l'avenir se pose suivant un aspect qualitatif. Mais au-delà de la philosophie de projet, c'est mettre en place une politique de développement tendancielle qui rétablira dans un temps long des équilibres souvent fragilisés. Le PLU s'établit dans ce principe premier en programmant à long terme un processus de rentabilisation des résiduels présents au sein des zones du PLU actuel, circonscrites par des limites naturelles cadrées, et de densification urbaine planifiée en lieu et place d'une politique de diffusion atteignant les hauteurs des plateaux ondulés, jusque-là plutôt basée sur l'opportunité.
Bien entendu, tout ne pourra être entrepris dans la prochaine décennie. Mais c'est pourtant cette prochaine étape qui sera la base d'un développement certainement plus équilibré. La refonte de la politique d'urbanisme, qu'elle concerne les espaces publics, l'habitat, les déplacements ou encore l'économie, s'opérera à partir du centre vers la périphérie, dans l'idée de créer une complémentarité entre centre-ville et périphérie et de recréer un cercle vertueux de polarité urbaine à 20 ou 30 ans. Le PLU doit redonner au centre-ville d'Uzerche un poids important, qui lui permettra de rayonner davantage encore.

2.3 Composer le développement urbain entre centre-ville et périphérie

Il ne suffit pas de programmer moins de constructions en dehors du centre pour lui permettre de se reconstruire sur lui-même. L'urbanisme quantitatif a montré ses limites sur ce sujet. Programmer un urbanisme de ville,

c'est redonner au gens l'envie de la vivre, de la pratiquer, et tenir compte du fait que les attentes de chacun diffèrent selon les parcours de vie. Ainsi, c'est effectivement programmer une évolution qui sache proposer une offre quantitative, géographiquement équilibrée, entre un habitat neuf et souvent plus éloigné du centre-ville, et un habitat rénové qui correspond à d'autres attentes et d'autres tranches de vie.
Mais au-delà de cela, c'est poursuivre la politique de rénovation de l'espace public qui devra redonner ses atouts au centre-ville, définir une protection plus accrue du patrimoine architectural et paysager du centre ancien et de ses abords en préservant les écrins végétalisés et les co-visibilités, faire-valoir communaux.

2.4 Pour une nouvelle politique d'urbanisme

L'urbanisme d'opportunité a laissé ça et là de nombreux délaissés qui, inclus dans les enveloppes urbaines, constituent des choix premiers en termes d'urbanisation future. En 2030, ces espaces interstitiels auront été organisés prioritairement afin de redonner un sens au fonctionnement urbain. A cela, l'épaississement du bourg autour de ses réseaux structurants aura permis de mieux organiser le fonctionnement de la ville.

Cette logique de requalification des espaces délaissés trouvera un sens multiple qui permettra :
- d'économiser le foncier agricole et naturel,
- de rentabiliser les réseaux,
- de préserver le cadre paysager,
- de continuer le développement uzerchois au sein des limites naturelles existantes cadrées,
- de limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances.

Pour que la ville puisse continuer à évoluer, il faut que le projet libère le foncier nécessaire à la production de 185 logements pensés suivant la dynamique de desserrement des ménages, la proportion des résidences secondaires et l'accueil de nouveaux habitants.
Afin d'encourager la mixité générationnelle, il est utile de favoriser la mixité de l'habitat en proposant du logement à vocation sociale notamment.
Un autre potentiel d'accueil des nouvelles populations est à considérer : il s'agit d'une partie des logements vacants qui peut être réhabilitée.

2.5 Vers la nouvelle ville d'Uzerche 2030

Là sera la base d'un urbanisme qui organisera ses nouveaux quartiers sans jamais perdre le lien avec le centre ancien et conduira une politique d'aménagement planifiée mêlant des logiques multimodales, favorisant la création d'espaces partagés et proposant un habitat diversifié, différent, mais plus attractif. Une ville pour tous et toutes qui pensent son avenir sans oublier son passé.

3. Justification la fiche action n°1

Le projet a choisi de faire de la richesse environnementale une force de développement. Pour cela, patrimoine naturel, paysages et ressource en eau ont dicté les choix du règlement graphique.

3.1 Un projet urbain conjugué à la préservation du milieu naturel et des continuités écologiques

L'ensemble des secteurs à fort enjeux écologiques a été repéré dans le diagnostic. Celui-ci a établi une hiérarchie des enjeux écologiques : Faible, modéré, fort. L'ensemble des enjeux forts a été éviter. Cela est particulièrement vérifiable sur les secteurs d'activité de Gane-Lachaud et des Paturaux. Une coulée verte a été laissée libre de tout aménagement et les secteurs d'activité ont été définis selon les enjeux initialement repérés.
De même, les secteurs de vigilance et de vigilance accrue ont permis de définir les zones constructibles afin de ne pas perturber l'état initial de l'environnement. Seul le secteur de La Borie Blanche a été conservé en zone à urbaniser selon les préconisations du diagnostic.
Les éléments identitaires ont été protégés, que ce soit les haies qui forment le paysage bocager ou les arbres remarquables.
En évitant les zones humides, c'est l'ensemble de la trame verte et bleue qui a été maintenu conformément au schéma régional des corridors écologiques et aux préconisations du diagnostic. L'ensemble des zones vertes encore existante permettant la traverse Est/Ouest du territoire a été maintenu libre.

3.2 L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver

En supprimant l'ensemble des zones N1 du précédent PLU, et en optant pour des zones à urbaniser enchâssées dans le tissus urbain, le projet a permis de mieux protéger le patrimoine « eau ». Les milieux aquatiques sont préservés de toute urbanisation, de même que les secteurs de préservation du captage des Carderies. En optimisant le réseau d'assainissement collectif, apte à recevoir les effluents supplémentaires issus des constructions à venir, le projet a renforcé son approche environnementale et la durabilité de son territoire.

3.1 La préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation du cadre de vie

Uzerche doit son attractivité à la conjugaison de son dynamisme économique et de son cadre de vie hors du commun. Citée patrimoniale par excellence, le projet a choisi une orientation de préservation, conformément à la ZPPAUP. Les vues les plus remarquables identifiées dans la ZPPAUP ont été préservées et classées en Ap. Le paysage bocager a été maintenu. Le règlement de construction a mis en place l'ensemble des règles permettant de greffer au mieux les nouvelles constructions et de s'inspirer de l'architecture locale. Enfin, en limitant l'étalement urbain, le projet maintient des limites franches entre le paysage agricole et le paysage urbain. Le classement en espaces boisés classées des abords de la Vézère est un élément déterminant de la protection de ce principal corridor écologique qui concourt en sus à maintenir le paysage remarquable.

4. Justification la fiche action n°2

4.1 D'un projet d'habitat à un projet d'habiter

Afin de limiter la fragmentation de l'espace et de maintenir l'espace agricole et les corridors écologiques, le projet a opté pour deux décisions stratégiques : le réinvestissement des dents creuses et des potentiels de restructuration d'une part et la définition d'un projet d'extension à l'intérieur ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante et des réseaux. Mais pour consommer moins, le projet a aussi décidé d'appliquer des densités de projet d'environ 9 logements à l'hectare, bien moindre que les densités actuelles relevées dans le diagnostic. Les OAP ont été réalisée sen ce sens. La politique de rénovation étant importante, le projet a aussi tenu compte des démolitions à venir et d'objectifs de réinvestissement du bâti existant.

4.2 Conforter Uzerche en tant que ville pôle en relançant la croissance démographique

Uzerche est le pôle premier de la communauté de commune, pôle de bassin de vie. La ville voit peu à peu sa population décliner du fait d'une concurrence accrue des territoires voisins. Pourtant elle reste le centre névralgique de l'économie locales et des services et équipements. Inverser la tendance à la décroissance est un objectif ambitieux mais tellement nécessaire. Pourquoi ne pas s'inscrire dans un tel processus ? Les équipements à la population sont présents, la ville est desservie par une gare et une autoroute qui la relie aux pôles voisins. L'ambition sur ce constat n'est en point démesurée L'État note pendant l'association que le renversement de tendance ne sera pas immédiat. C'est juste, mais alors qu'aurait dû faire le PLU, supprimer l'ensemble des zones à urbaniser et attendre ? Ce n'est pas le scénario retenu, celui explicité s'appuyant sur les prévisions du scénario central de l'INSEE.
Ce projet implique la réalisation 235 logements dont 69 logements uniquement liés au desserrement des ménages. La courbe d'évolution de la taille des ménages et de l'Age de la population ne peut laisser entrevoir autre scénario. Depuis près de 40 ans, Uzerche, cité touristique héberge près de 15% de résidences secondaires. Si les services de l'État expriment qu'il ne s'agit pas d'une « fin en soi », et que l'analyse est « trompeuse » toujours est-il qu'une partie des résidences échappe à la résidence permanente et qu'il faut le prévoir. De même que le remplacement de 40 logements déjà engagé. Enfin l'État évoque les temporalités du PLU afin de rénover prioritairement le parc existant. Est-ce à dire qu'Uzerche devrait continuer à assumer l'ensemble des services à la population de son bassin de vie tout en renonçant aux revenus de la construction neuve ? Mais alors comment résoudre l'équation du cout de la rénovation. La fermeture d'une grande partie des zones à urbaniser est déjà une programmation des temporalités.

5. Justification la fiche action n°3

5.1 Un projet urbain conjugué au développement et au maintien concomitant de l'artisanat et des services de proximité et de périphérie

Le renouvellement de la population passe par deux faits majeurs : proposer un emploi et un cadre de vie susceptibles d'attirer des primo-accédant ou des jeunes populations en quête de travail. L'économie est donc au centre de l'équation. Pour cela, le projet fait le choix de développer ses zones d'activités en périphérie immédiate de celles existantes. Toutes ? Non, seulement celles qui bénéficient aujourd'hui de la proximité de l'autoroute, laquelle a concouru au déplacement de l'activité uzerchoise. Et ce, en évitant les potentiels écologiques forts. Pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation et des activités à venir, l'ensemble des zones à vocation d'activité ouvertes à l'urbanisation fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la communauté de communes, compétente en matière de développement économique. Les services de l'État souhaite que le projet explicite le devenir de ces zones, artisanales ou industrielles. Mais où se situent la limite ?

Et surtout, l'économie a particulièrement démontré qu'elle n'avait pas le temps d'attendre les procédures d'urbanisme. Et comment savoir quelles activités s'implanteront d'ici 10 ans. Pour répondre à une hiérarchie des zones d'activités et une spécialisation, en aucun cas le PLU est le bon outil. Il est de compétence SCOT, à minima PLUI. Enfin, il n'est pas anodin que ni le code de l'urbanisme, ni les moteurs de recherche ne fasse la différence entre une zone industrielle et une zone artisanale. La maîtrise de l'urbanisation par la collectivité est donc en ce sens le meilleur gage d'une bonne gestion des zones d'activités. Enfin, concernant la protection du commerce central, le projet a fait le choix d'interdire l'implantation de nouveaux supermarchés sur le territoire. Ce n'est pas gage de sécurité, puisque d'autres peuvent en accueillir, mais c'est un choix avéré de la municipalité d'Uzerche pour maintenir l'offre en place et préserver autant que ce peut le commerce central.

5.2 Uzerche, une signature agricole pérenne

Le projet a fait le choix de préserver l'agriculture uzerchoise. Ainsi, les zones urbanisées et à urbaniser ont été restreintes aux réseaux existants et aux tissus urbains existants et proches. Aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation lorsque subsiste un périmètre agricole. Et même dans le tissu urbain desservi par les réseaux, la concertation ayant été marquée par les incertitudes concernant l'exploitation qui grève l'utilisation des parcelles du secteur La Joncasse. Il n'est pas anodin de constater que le PLU comportera plus de zones agricoles que le précédent. Si l'État regrette que rien n'est mentionné par rapport à l'agriculture et qu'elle n'apparaît que dans la fiche action concernant le développement économique, il demeure que l'agriculture n'est autre qu'un secteur d'activité, précisément le secteur primaire.

5.3 Le maintien de l'économie touristique

Uzerche est une ville touristique ou bon nombre de touristes viennent arpenter le territoire et sa ville perchée. La ZPPAUP est déjà garante de la préservation du site, le PLU assurant le maintien des paysages environnants. C'est le socle. Mais au-delà, le projet veut favoriser tout projet à venir concernant la réutilisation du patrimoine agricole ou la pluriactivité de ces derniers. Par ailleurs, le règlement écrit a fait le choix de permettre la construction d'hôtels supplémentaires sur le territoire.

6. Justification la fiche action n°4

6.1 Optimiser les déplacements

Uzerche est un pôle multimodal de déplacement traversé et desservi par l'autoroute et la voie ferrée. Densifier l'urbanisation autour de l'existant est le premier gage de limitation des déplacements. Les OAP qui servent à restructurer le nord de la ville sont pensés dans un objectif de maillage et de liaison avec l'existant. Par ailleurs, la ville a investi dans l'économie verte et compte poursuivre ses efforts, notamment en termes de bornes de rechargement.

6.2 Poursuivre le développement de l'offre en équipements

C'est évidemment la raison première d'un pôle de bassin de vie. Pour cela, plusieurs zones ont été prévu pour le développement des équipements, d'importance natio68nale ou locale, de sécurité ou ludique, ou encore pratique comme l'extension du cimetière.

6.3 Poursuivre le développement des réseaux structurants

Le projet souhaite adapter les réseaux structurants au développement urbain. Déjà, en supprimant les possibilités de constructions éparses, moins de constructions seront soumises à terme au risque incendie sans défense. Pour autant les efforts restent à mener même si les aménagements de la zone des Paturaux montrent des améliorations sur le sujet. Enfin, Uzerche continue la transition écologique. Après les possibilités offertes par la zone de la papèterie, un secteur dédié à la production d'énergie renouvelable est prévu et en cours de réalisation.

7. Compatibilité du projet avec les objectifs de la délibération

Trois axes forts ont été mis en évidence dans les objectifs de la délibération :

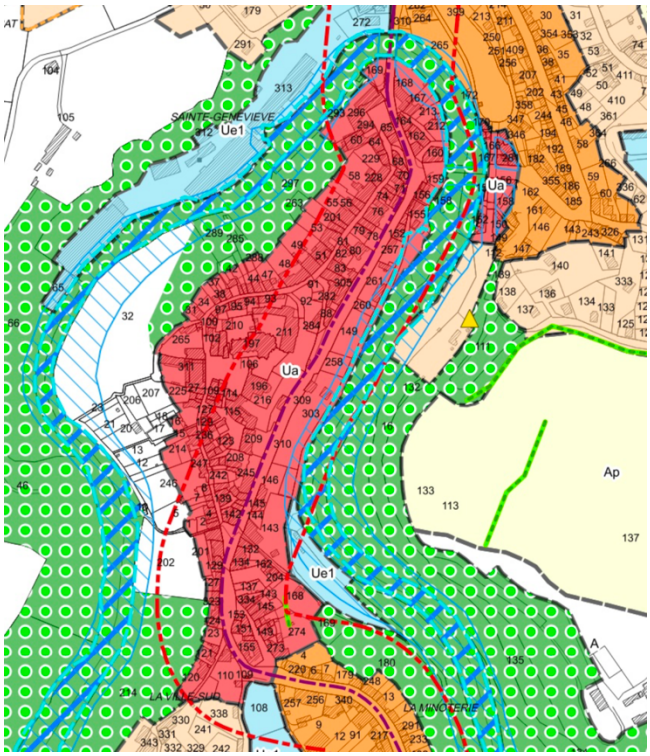
- Renforcer la maitrise du développement urbain ;
- Pérenniser le développement économique ;
- Renforcer la protection environnementale.

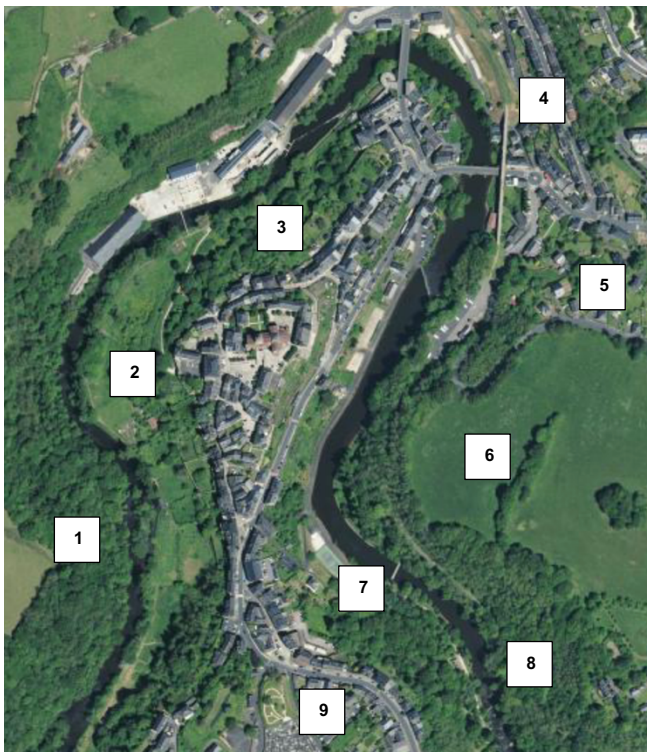
A l'évidence, l'ensemble des fiches actions décidées dans le projet est en parfaite adéquation avec les objectifs de mise en révision du PLU.

JUSTIFICATION DES LIMITES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Limite des zones U

1.1 Limite des zones Ua : Le bourg perché

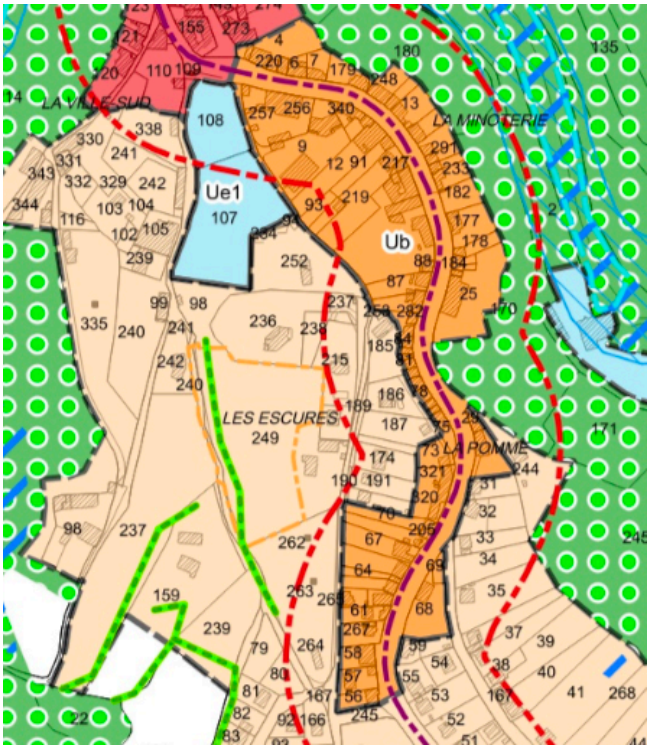


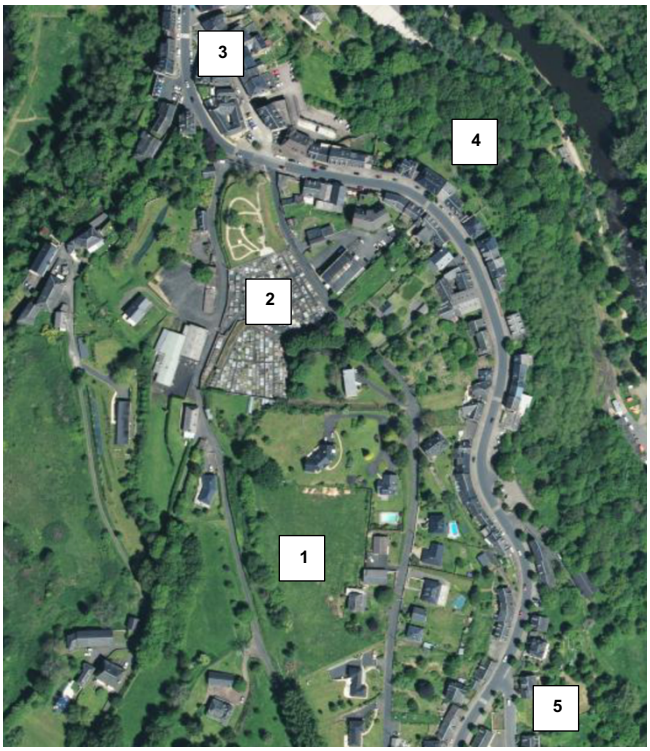


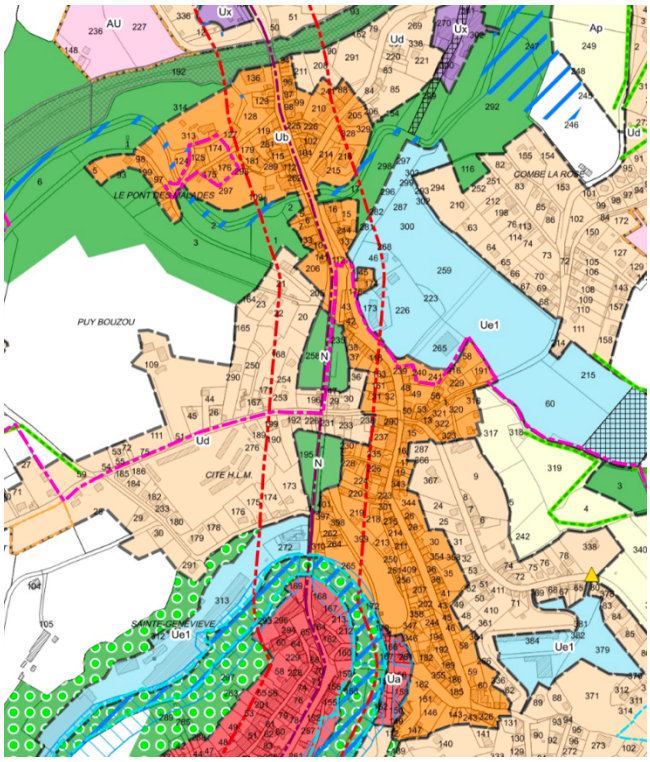
1	Ceinture boisée en bordure de la Vézère.
2	Espace agricole bocager et pentu.
3	Ceinture boisée en bordure de la Vézère.
4	Forme urbaine de type Faubourg.
5	Forme urbaine de type pavillonnaire.
6	Espace agricole à préserver. Co visibilité avec le bourg. Application de la ZPPAUP.
7	Destination Équipement.
8	Ceinture boisée en bordure de la Vézère.
9	Forme urbaine de type Faubourg, pavillonnaire et zone d'équipement (cimetière)

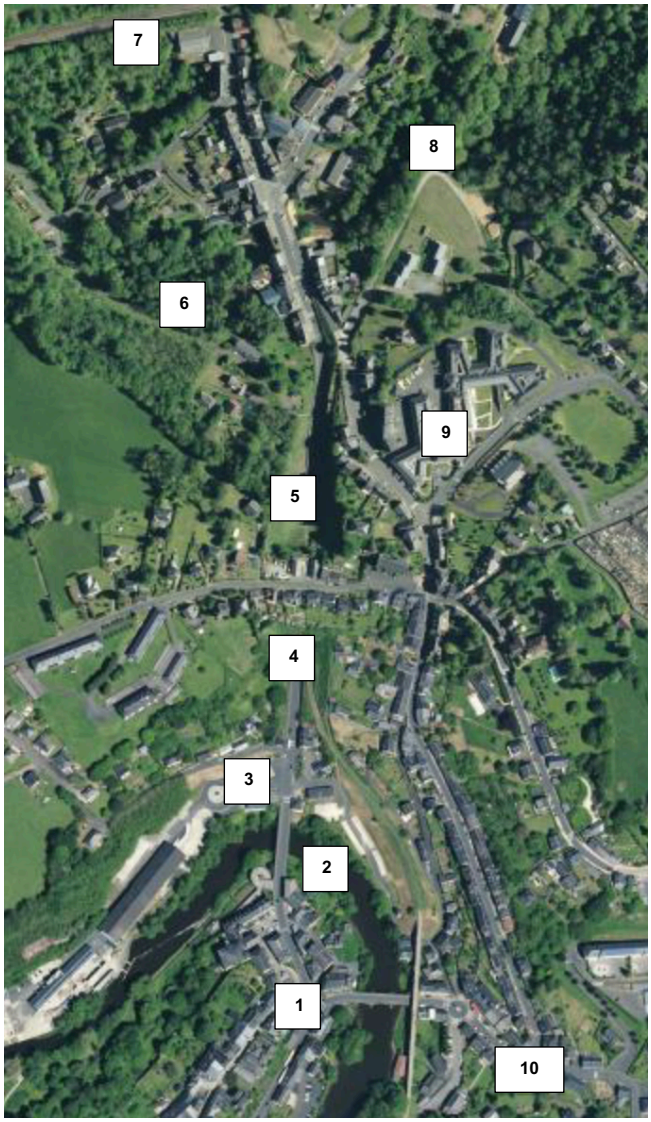
La zone Ua concerne le centre historique d'Uzerche. Elle est intégralement incluse dans le périmètre de la ZPPAUP. Le règlement graphique délimite cette zone sur les notions de destinations des constructions admises et sur celles permettant de protéger le patrimoine historique. La ceinture verte matérialisée par la ripisylve de la Vézère est protégée, de même que la trame verte et bleue.

1.2 Limite des zones Ub : Faubourgs entrée Nord et Sud







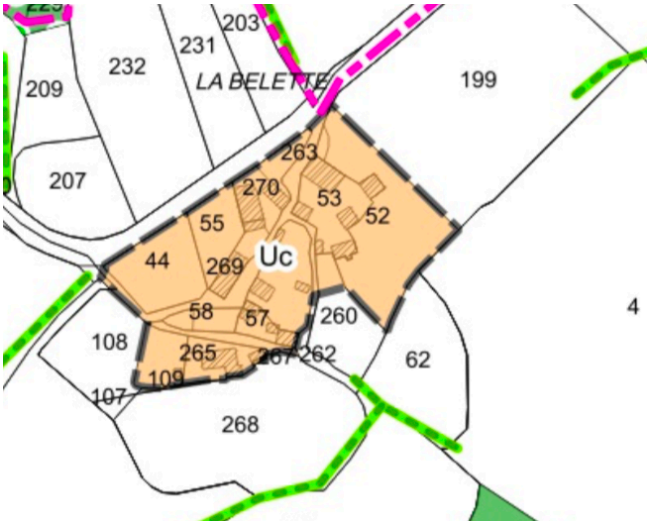


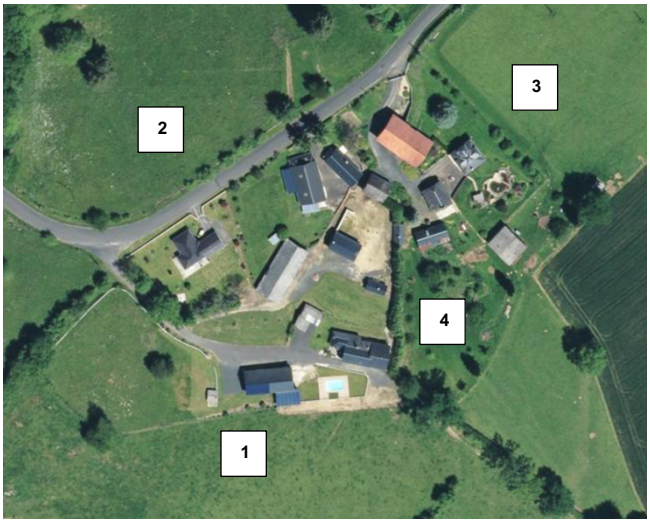
170

Les deux secteurs Ub matérialisent les entrées de ville Nord et Sud organisées sous la forme de faubourgs. Ils sont en grande partie inclus dans la ZPPAUP. Les délimitations concernent surtout les destinations autorisées et les formes urbaines différentes. Le maintien des corridors écologiques et des espaces de respiration guide aussi le tracé du zonage.

1	Forme urbaine de type pavillonnaire.
2	Destination Équipement.
3	Limite avec la ville ancienne (le bourg perché).
4	Ceinture boisée en bordure de la Vézère.
5	Forme urbaine de type pavillonnaire.
1	Limite avec la ville ancienne (le bourg perché).
2	Ceinture boisée en bordure de la Vézère.
3	Destination Équipement.
4	Maintien des espaces de respiration et du paysage.
5	Maintien des espaces de respiration et du paysage.
6	Maintien des espaces naturels.
7	Limite avec la voie ferrée.
8	Maintien des espaces naturels.
9	Destination Équipement.
10	Forme urbaine de type pavillonnaire.

1.3 Limite des zones Uc : Hameau de La Belette





171

1	Espace agricole d'un seul tenant.
2	Espace agricole d'un seul tenant.
3	Espace agricole d'un seul tenant.
4	Accessibilité de la zone.

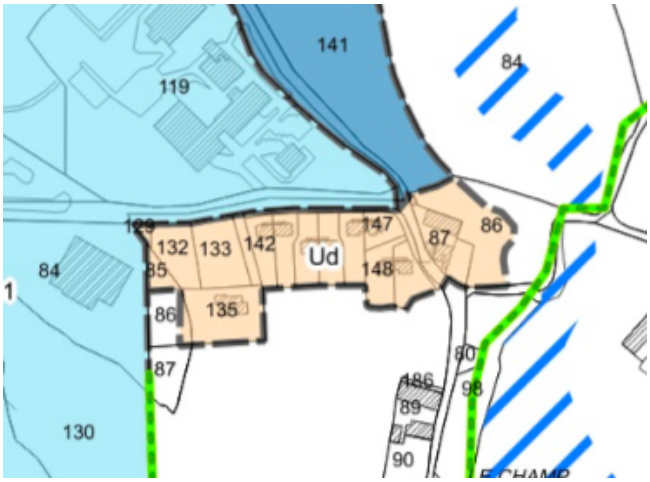
Le hameau de La Belette est ceinturé par de vastes ilots agricoles. La densification reste possible même si les opportunités sont rares. Le choix a été de garder ce hameau dans ses limites existantes.

1.4 Limite des zones Ud : Les extension pavillonnaires

8

1	Espace agricole d'un seul tenant.
2	Bâtiments à destination agricole.
3	Espace agricole d'un seul tenant.
4	Espace agricole d'un seul tenant. Seule la dent creuse pourra être bâtie.
5	Espace agricole d'un seul tenant. Seule la dent creuse pourra être bâtie en recréant une limite avec l'espace agricole. Le règlement impose une haie ou un grillage.

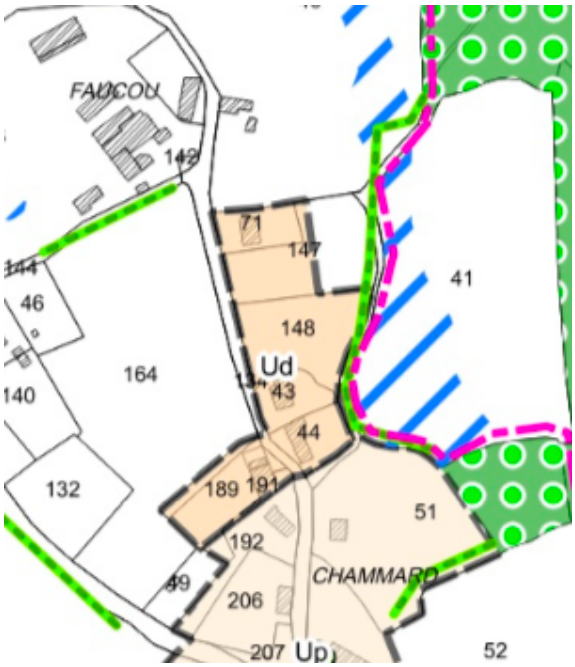
Le hameau de La Renauffie est largement ceinturé par un vaste espace agricole. L'objectif a été de le maintenir dans ses limites et de ne permettre que la densification des dents creuses. La parcelle 21 aurait pu être intégrée à la zone U mais il a été jugé inopportun de permettre une construction dans ce vaste ilot agricole. A l'inverse les dents creuses 81 et 23 ont été intégrées, bien qu'agricoles, ces parcelles étant enchâssées dans le tissu urbanisée. La parcelle 111 a été classée en zone agricole afin de ne pas étaler l'urbanisation sur ce secteur.

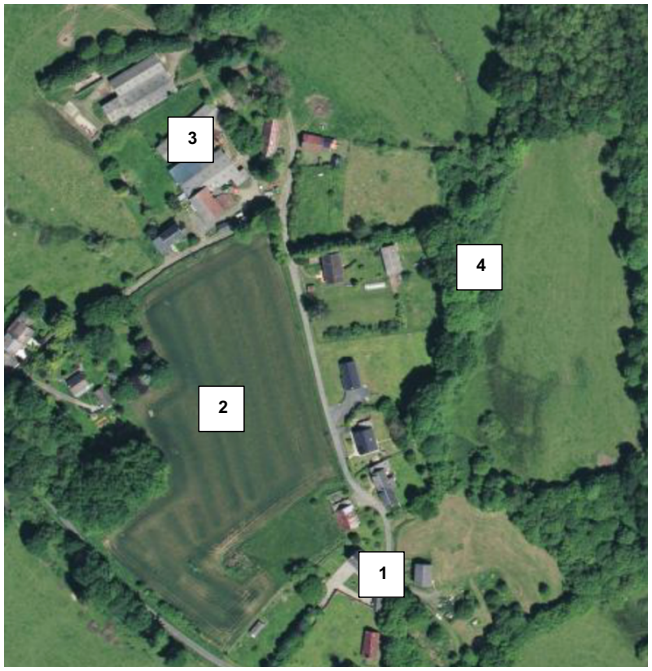


172

1	Destination Équipement.
2	Destination Équipement.
3	Espace naturel et zone humide.
4	Espace agricole d'un seul tenant. Seule la dent creuse pourra être bâtie.
5	Destination Équipement.

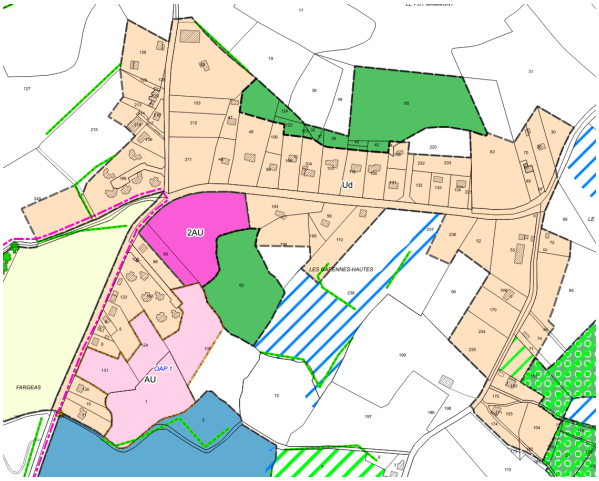
Le hameau Le Champ se situe en bordure de zone d'équipements, le terrain de moto-cross et la plaine des jeux. La question de l'extension de ce hameau a été posée vers le sud, le long de la voie. Mais le choix a été fait de ne pas entamer l'ilot agricole. Seules les parcelles 132 et 134 enchâssées dans le tissu urbanisé représentent un potentiel d'urbanisation.





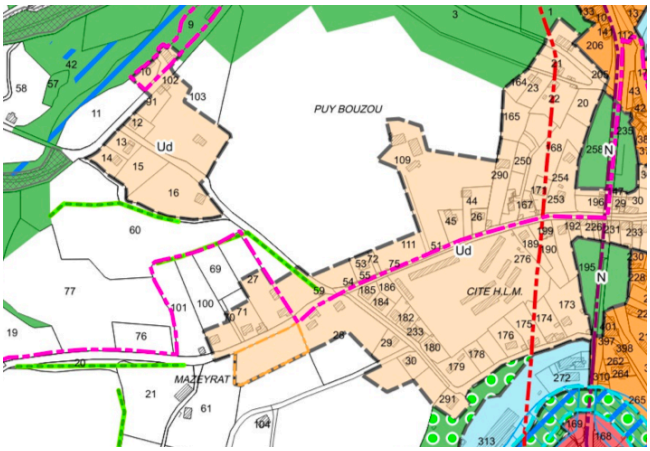
1	Hameau ancien de Chammard disposant de nombreuses possibilités de réhabilitation.
2	Espace agricole d'un seul tenant.
3	Présence d'une exploitation agricole.
4	Zone naturelle humide.

Le hameau de Chammard a été scindée en deux zones distinctes. La volonté est de maintenir ce hameau dans ses limites agricoles et naturelles. Une partie du hameau est protégée pour en préserver le caractère patrimonial et favoriser la réhabilitation. La partie nord est classée Ud, parce que de moindre enjeu, et pour permettre le comblement de la dent creuse parcelle 147. Celle-ci est en théorie impacté par un périmètre agricole mais il existe déjà une maison sur la parcelle 71 qui empêche l'extension de l'exploitation vers le sud.



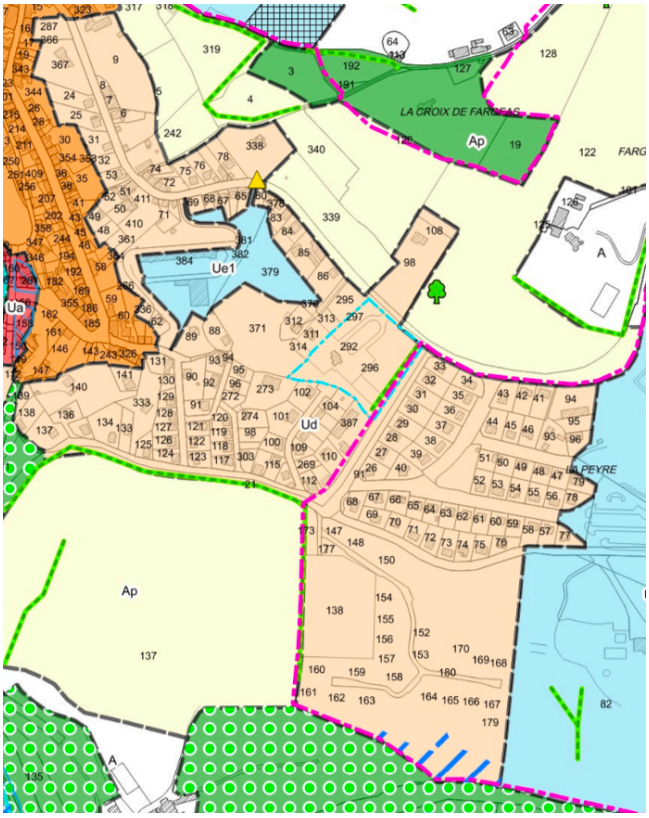
1	Extension programmée de la zone Ud
2	Espace agricole protégée. Application de la ZPPAUP.
3	Maintien dans les limites de l'urbanisation et arrêt du linéaire. Cas similaire pour les parcelles 26 et 30.
4	Espace enchâssé dans le tissu urbain disposant d'un accès via la parcelle 220.
5	Espace agricole. Seules les dents creuses seront urbanisées.
6	Espace agricole d'un seul tenant. Présence d'une zone humide.
7	Espace agricole d'un seul tenant. Les parcelles situées au Sud-Est sont laissées en zone agricoles bien que bâties, car elles abritent des bâtiments agricoles et la maison d'un agriculteur.
8	Maintien de la zone dans ses limites. Intégration de la parcelle159 injustement classée jusque-là en espace boisé classé alors qu'il s'agit d'une friche qui constitue une dent creuse.

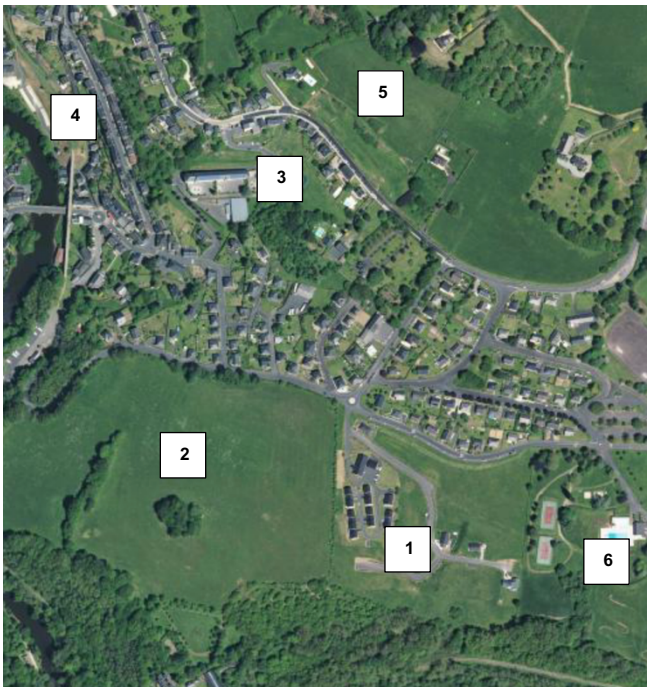
Les extensions pavillonnaires se sont opérées en linéaire le long de la route d'Eyburie, la départementale 3. Le projet fait ici le choix de maintenir l'enveloppe urbaine dans ses limites tout en organisant le développement des parcelles situées à l'arrière. Il est regrettable de ne pas pouvoir urbaniser le secteur de la Croix de Fargeas, par application de la ZPPAUP, alors que ce secteur ne présente aucune co-visibilité avec la ville ancienne.



1	Légère extension de la zone Ud afin de permettre les constructions des deux côtés de la route.
2	Arrêt de l'urbanisation sur ce secteur pour protection du bocage.
3	Maintien du hameau dans ses limites.
4	Préservation de l'espace agricole et du maillage bocager.
5	Préservation des espaces naturels de respiration.
6	Destination Équipement. Maintien de l'espace boisé.

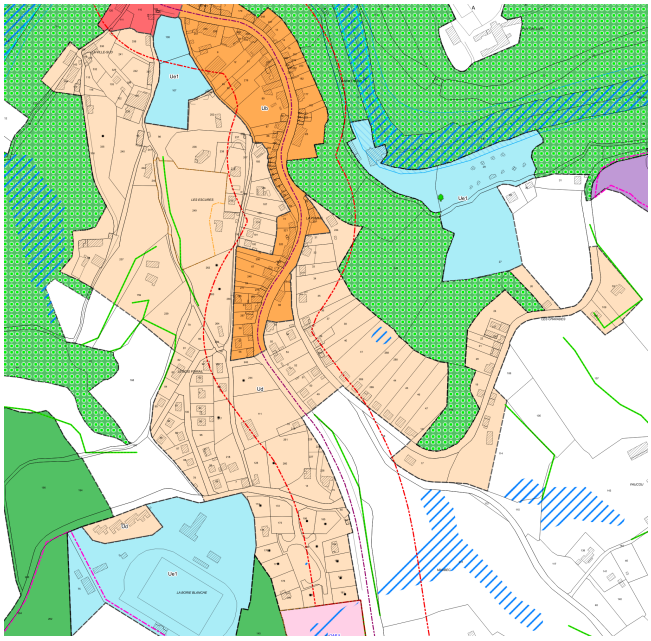
La zone du Puy Bouzou a été conservée dans ses limites sauf l'extension à l'Est. Dans le futur, il n'est pas exclu d'urbaniser ce secteur. Mais pour l'heure la spécificité agricole a été préservée.

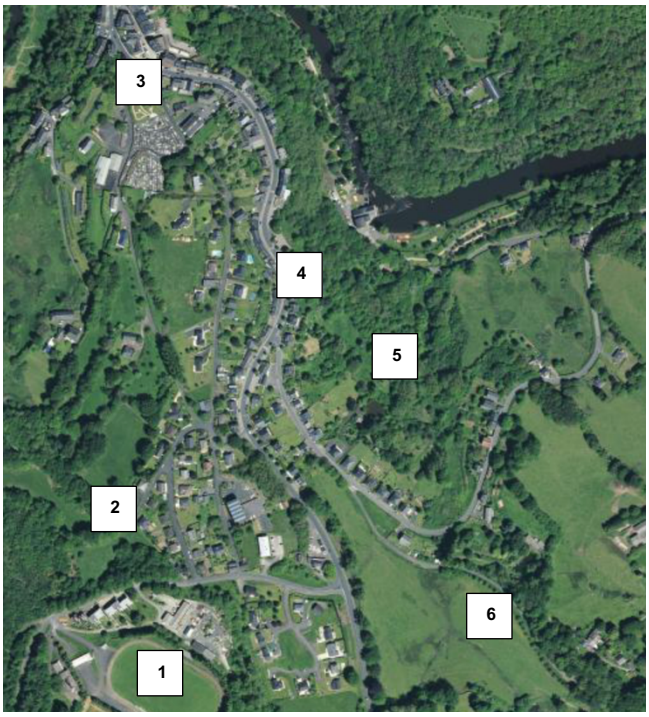




1	Permis d'aménager et zone en cours de commercialisation et de construction.
2	Protection des paysages. Application de la ZPPAUP.
3	Destination Équipement.
4	Forme urbaine de type Faubourg.
5	Protection des paysages. Application de la ZPPAUP.
6	Destination Équipement. Plaine des sports.

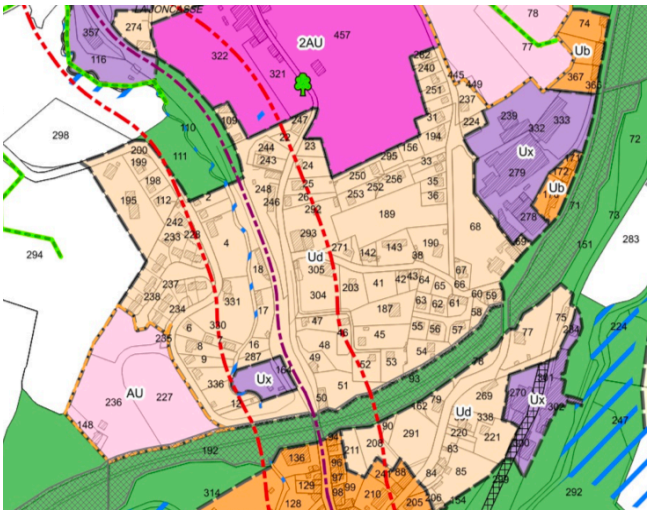
L'extension Est du bourg est maintenue dans ses limites existantes. Son extension Nord et Sud n'est pas possible par application de la ZPPAUP et pour protection des points de vue sur la vieille ville. A l'ouest la zone ludo sportive borde la zone. Seules les quelques dents creuses et le lotissement en cours permettront l'implantation de nouvelles constructions.





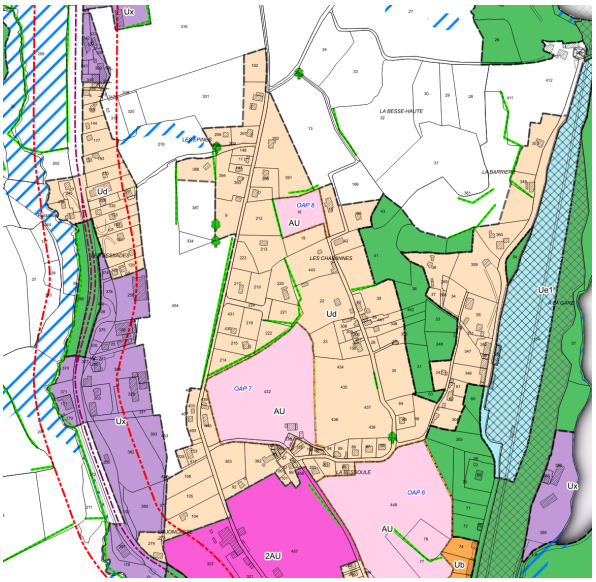
1	Destination Équipement.
2	Espace agricole. Maillage bocager
3	Destination Équipement.
4	Forme urbaine de type Faubourg.
5	Protection de l'espace naturel et des abords de la Vézère.
6	Espace agricole et zone humide.

L'extension pavillonnaire du sud du bourg est ceinturée au nord par l'espace naturel de la Vézère et au sud par les zones d'équipements et agricoles. Seule une zone AU permettra d'achever le lotissement existant, dans les limites naturelles existantes. **175**



1	Zone d'extension programmée.
2	Espace agricole. Maillage bocager
3	Espace naturel boisé.
4	Zone d'extension programmée.
5	Destination équipements.
6	Destination équipements.

La zone est maintenue dans ses limites existantes. Elle sera étendue à l'ouest sur les terrains communaux afin de poursuivre les aménagements existants à vocation d'habitat social. Au sud la zone sera étendue afin d'organiser le développement de l'ensemble du quartier dès lors que l'activité agricole aura cessé.



1	Zone d'extension programmée.
2	Espace pentu située entre une zone d'activité et une zone à usage d'habitat
3	Zone d'extension programmée.
4	Espace naturel pentu et boisé.
5	Destination équipements.

1.5 Limite des zones Up

Les zones Up ont été délimités afin de ne pas densifier les hameaux concernés. Il s'agit de hameaux maintenus dans leurs limites qui présentent un caractère architectural à préserver et des possibilités de réhabilitations importantes. Par ailleurs, situés en zone agricole, ils sont proches d'exploitation.

1.6 Limite des zones Ux et Ue

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

VILLE DE UZERCHE

REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE
ECHELLE : 1/7 500

PRESCRIPTION : 15 février 2016
DEBAT SUR LE PADD : 2 avril 2019
ARRÊT : 26 juin 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE : Du 24 août au 25 septembre 2020
APPROBATION :

4.1

Bureau d'études UrbaDoc
Chef de projet : Tony PERRONE
9, avenue Maurice Bourges Maunoury
91200 TOULOUSE
05.34.42.02.91
contact@be-urbadoc.fr

Légende

Zones Urbaines
- Ua : Zone urbaine correspondant au bourg centre
- Ub : Zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme de faubourg
- Uc : Zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels à densifier
- Ud : Zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme pavillonaire
- Ue1 : Zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif
- Ue2 : Zone urbaine à vocation d'équipement relative au terrain de motocross
- Up : Zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels à préserver
- Ux : Zone urbaine à vocation d'activité

Zones A Urbaniser
- AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser fermée
- AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipement d'intérêt collectif
- AUx : Zone à urbaniser à vocation d'activité
- 2AUx : Zone à urbaniser fermée à vocation d'activité

Zones Agricoles
- A : Zone agricole
- Ah : STECAL
- Ap : Zone agricole protégée

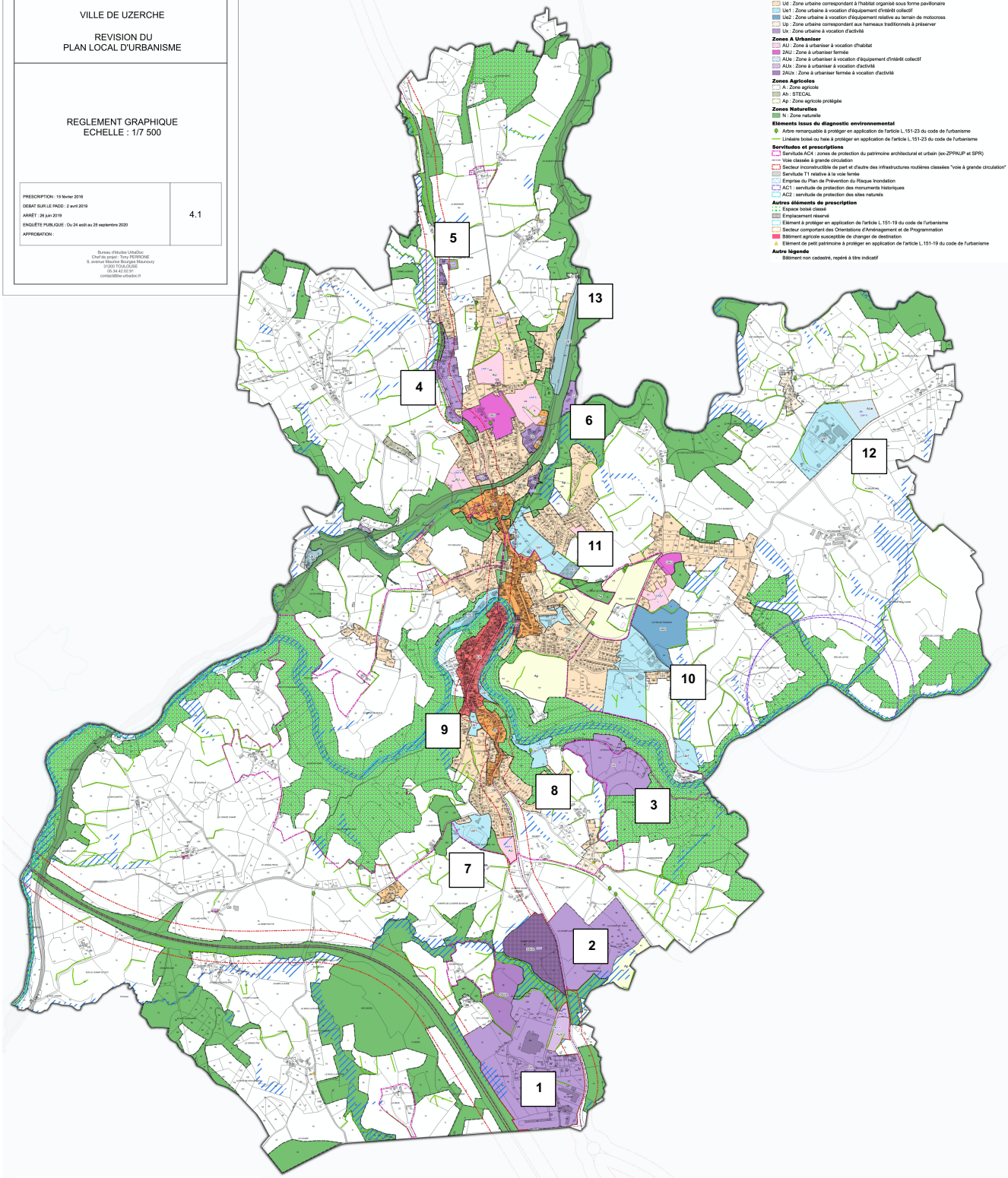
Zones Naturelles
- N : Zone naturelle

Eléments issus du diagnostic environnemental
- Arbre remarquable à protéger en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Linéaire boisé ou haie à protéger en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Servitudes et prescriptions
- Servitude AC4 : zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ex-ZPPAUP et SPR)
- Voie classée à grande circulation
- Secteur inconstructible de part et d'autre des infrastructures routières classées "voie à grande circulation"
- Servitude T1 relative à la voie ferrée
- Emprise du Plan de Prévention du Risque Inondation
- AC1 : servitude de protection des monuments historiques
- AC2 : servitude de protection des sites naturels

Autres éléments de prescription
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Elément à protéger en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Elément de petit patrimoine à protéger en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Autre légende
- Bâtiment non cadastré, repéré à titre indicatif



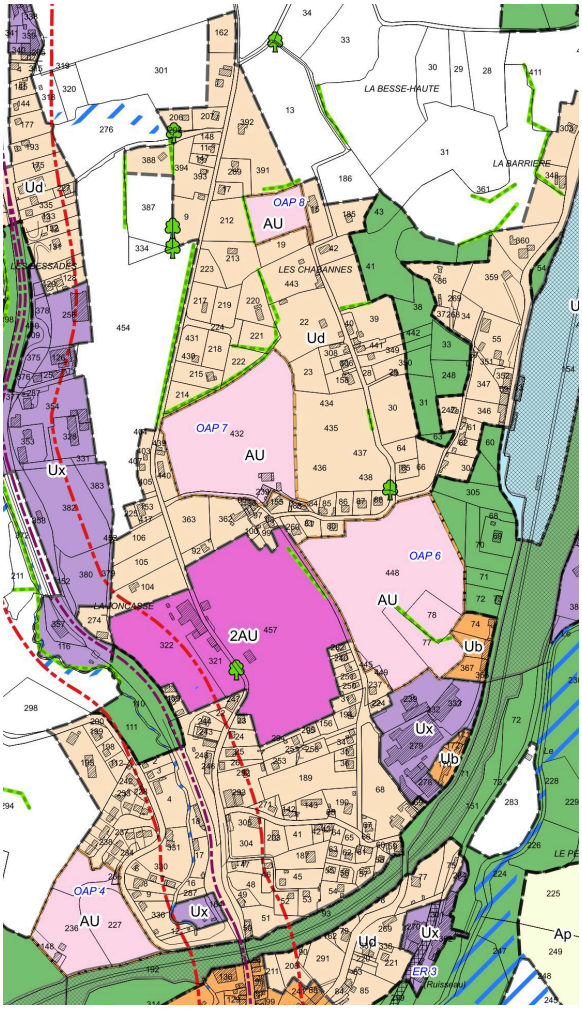
Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Aménagement d'une zone d'activité	Communauté de Communes	10.92 ha
ER 2	Extension du cimetière	Commune	8907 m2
ER 3	Aménagement d'une voie d'accès	Commune	2377 m2

1	Zone d'activités existante de Gane Lachaud. Il s'agit d'une zone d'activité située en bordure de l'entrée de l'A20 qui a fait l'objet d'une étude Amendement Dupont pour la réalisation en cours de panneaux photovoltaïques au sol. Elle est bordée par une zone d'aménagement à venir et au nord par le ruisseau d'Anglard qui constitue une trame bleue à préserver.
2	Il s'agit de la zone des Patureaux en cours de commercialisation qui est bordée par le ruisseau d'Anglard au Sud et par un espace agricole au Nord et à l'Est.
3	La zone d'extraction (carrière) est maintenue dans ses limites actuelles.
4	Cette zone concentre deux commerces à vocation alimentaire. Elle est maintenue dans ses limites, les extensions à l'Est étant compromis par l'altimétrie.
5	La route de Limoges a accueilli anciennement de nombreuses activités. La mise en service l'A20 a recentré l'activité aux abords de la bretelle d'entrée de l'A20. Cette zone est maintenue dans ses limites préservant ainsi l'espace agricole alentours.
6	Ces deux zones d'activités proches de la gare sont maintenues dans leurs limites, cerclées par le rail et les zones d'habitat. Un potentiel de réutilisation existe ici.
7	Zone ludo-sportive.
8	Zone d'équipement maintenue dans ses limites.
9	Cimetière.
10	Zone à vocation ludo-sportive étendue sur les terrains communaux pour continuer les aménagements d'équipements publics
11	Gymnase, centre hospitalier, cimetière, il s'agit d'une zone d'équipements.
12	Centre pénitencier.
13	Gare ferroviaire.

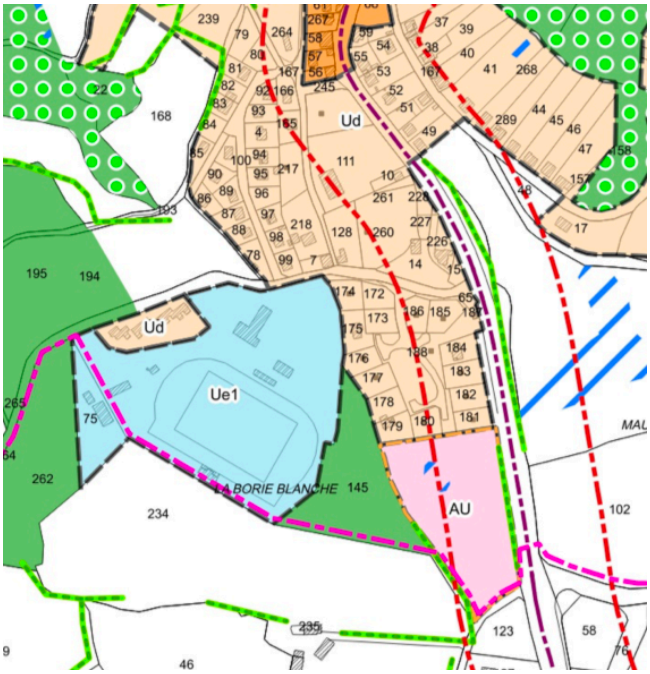
2. Limite des zones AU

2.1 Limite des zones AU à vocation d'habitat

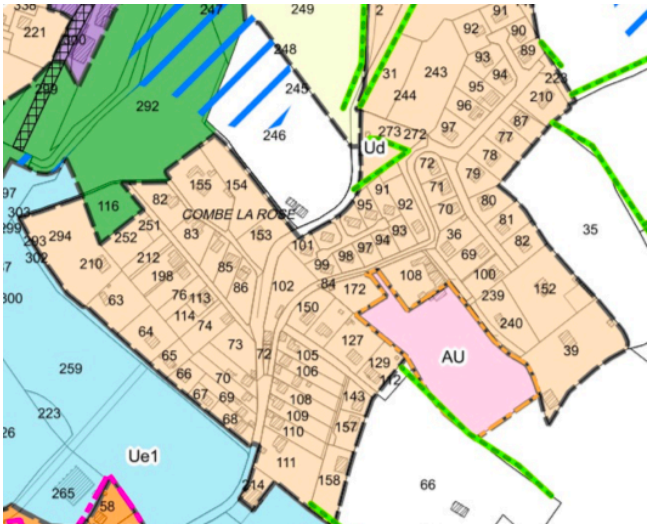


Les zones AU à vocation d'habitat du nord du bourg sont enchâssées dans l'urbanisation existante. Réalisées le plus souvent aux grés des opportunités, l'urbanisation sur ce secteur sera organisée par l'application des orientations d'aménagement et de programmation. Ces zones représentent une réelle opportunité de développement, puisque desservies par le réseau d'assainissement collectif et

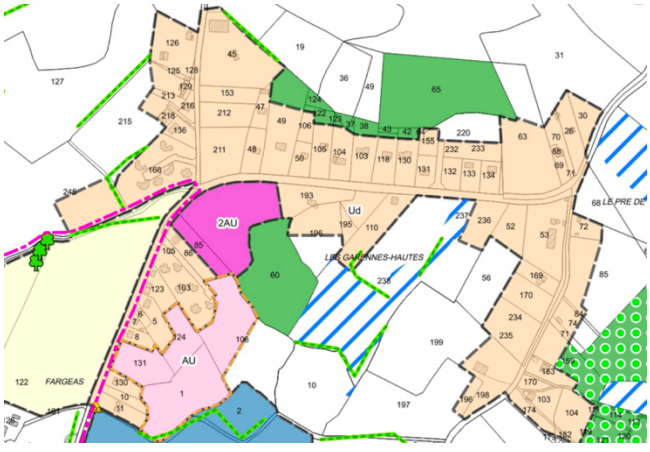
permettant d'imaginer un nouveau quartier. La zone 2AU est incluse dans le périmètre d'un bâtiment agricole dont l'exploitant est en retraite et ne sait pas le devenir de son exploitation.



La zone AU est située en bordure de la RD920. Une voie en attente permet d'y accéder via le lotissement adjacent. Elle est ceinturée par une haie qui marque clairement ses limites. Proche de la zone d'équipement et desservie par les réseaux, elle répond à l'objectif d'urbanisation dans la continuité.

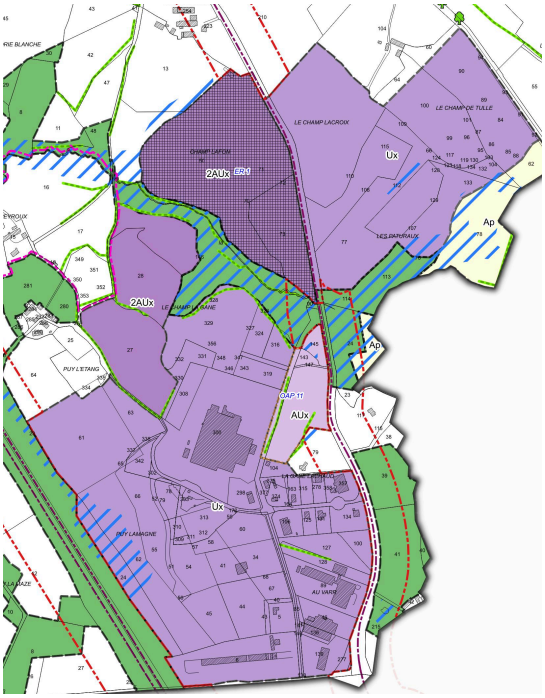


Cette zone est enchâssée dans le tissu urbain existant et bordée par une haie qui marque les limites. Un chemin d'accès est présent, de même que les réseaux.



Ces zones sont enchâssées entre le tissu urbain à vocation d'habitat, un bois et le terrain de motocross. Desservies par les réseaux, la construction permettra de rentabiliser ces zones. L'accessibilité via la zone 2AU n'est pas assurée, ce qui contraint à repousser l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. A l'inverse, la zone AU possède une entrée par le lotissement existant permettant d'assurer un maillage.

2.2 Limite des zones AU à vocation d'activités

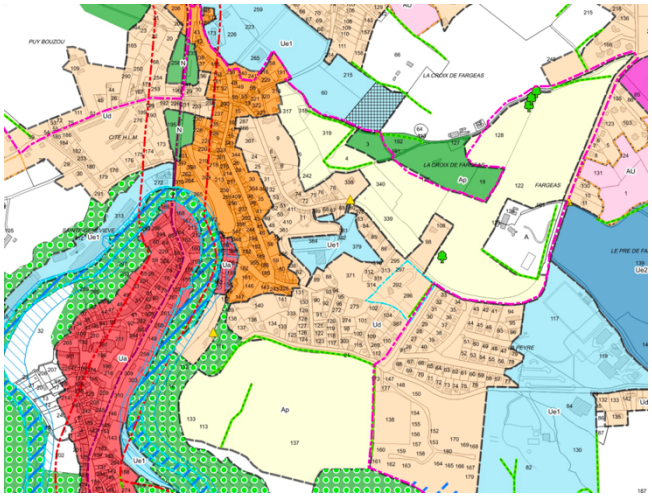


180

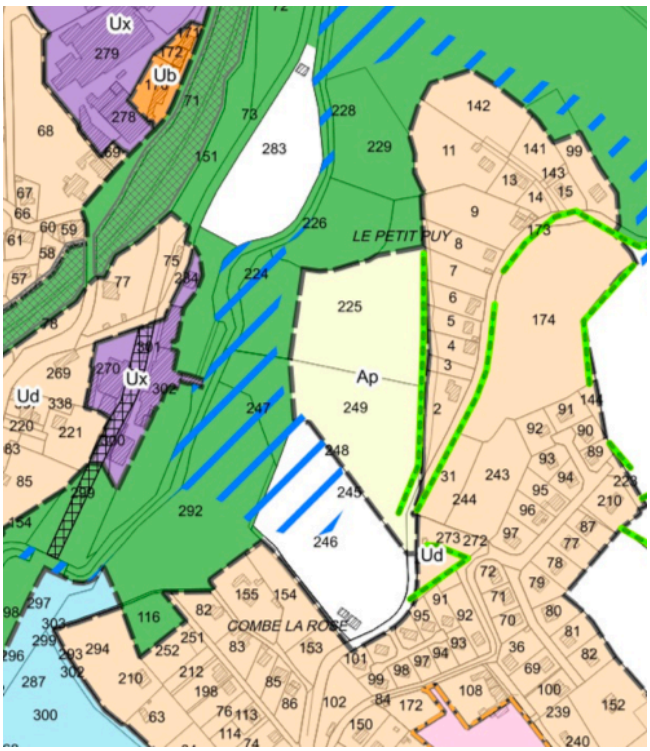
Le développement économique s'est opéré à l'entrée sud de la ville depuis la mise en service de l'A20. Le projet a donc choisi de renforcer les zones existantes pour continuer le développement de la ville, essentiel à l'équilibre emploi/habitant de tout le bassin de vie.
Les zones 2AUX sont aujourd'hui fermées à l'urbanisation car elles nécessitent des travaux pour assurer la desserte.
Afin d'être garant du développement, de l'aménagement à la commercialisation, un emplacement réservé au profit de la communauté de communes a été inscrit sur les zones ouvertes à l'urbanisation.
Enfin, dans la poursuite de l'aménagement de la zone des Patureaux, une étude amendement Dupont vise à réduire le retrait le long de la RD 920. A préciser que le contour des zones a fait le choix de maintenir le corridor écologique traversant et d'éviter la zone humide.

3. Limite des zones A et N

3.1 Limite des zones Ap



Incluses dans le périmètre de la ZPPAUP, ces zones sont protégées en raison de la co-visibilité directe, sortante et entrante, avec la vieille ville. Exploitée actuellement par l'activité agricole, le projet juge inopportun de modifier ce paysage bocager à conserver en l'état. Le projet regrette le traitement de la Croix de Fargeas qui sur son extrémité Est ne présente pas les mêmes atouts mais il se doit de respecter la servitude existante.

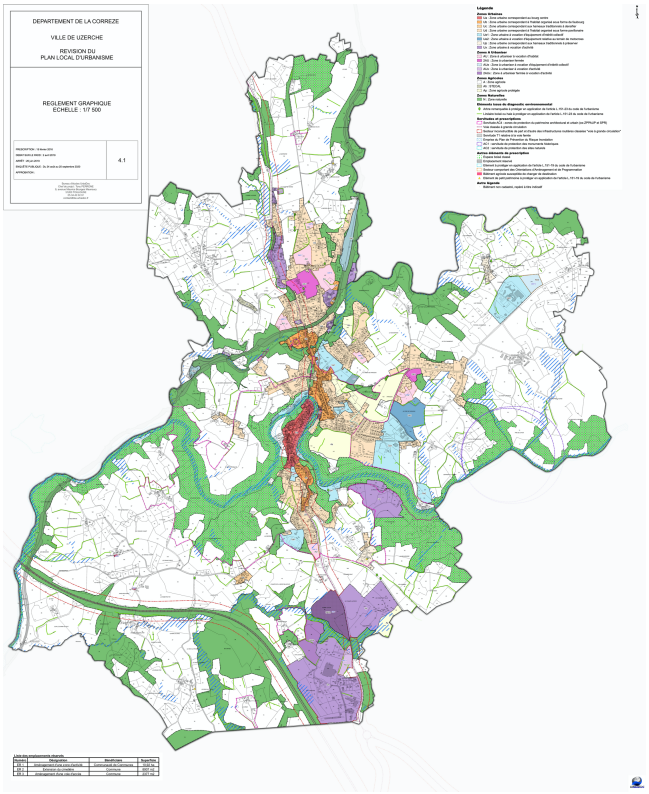


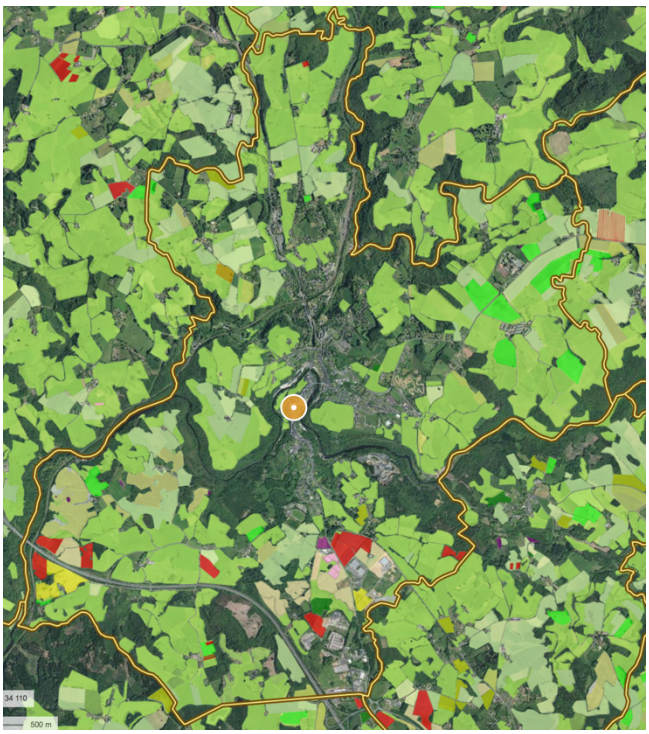
Cette zone est incluse dans le corridor écologique de la Vézère et proche des habitations. Le zonage a pris soin d'éviter tout bâtiment pour ne pas nuire à l'activité agricole.

3.2 Limite des zones Ah

Le projet a choisi de supprimer toutes les zones N1 du précédent PLU qui permettaient de disperser l'urbanisation en divers endroits de la commune. Cependant, il fait le choix de matérialiser un secteur de taille et capacités limités qui ne correspond pas à une enveloppe urbaine existante. Mais sur le secteur La Rue, ceux sont deux parcelles qui se retrouvent cerclées par deux maisons, la route et les réseaux et un bosquet au nord. Ces parcelles n'ont aucune utilité agricole et peuvent permettre de finir l'urbanisation de ce hameau, sans conséquences négatives aucune.

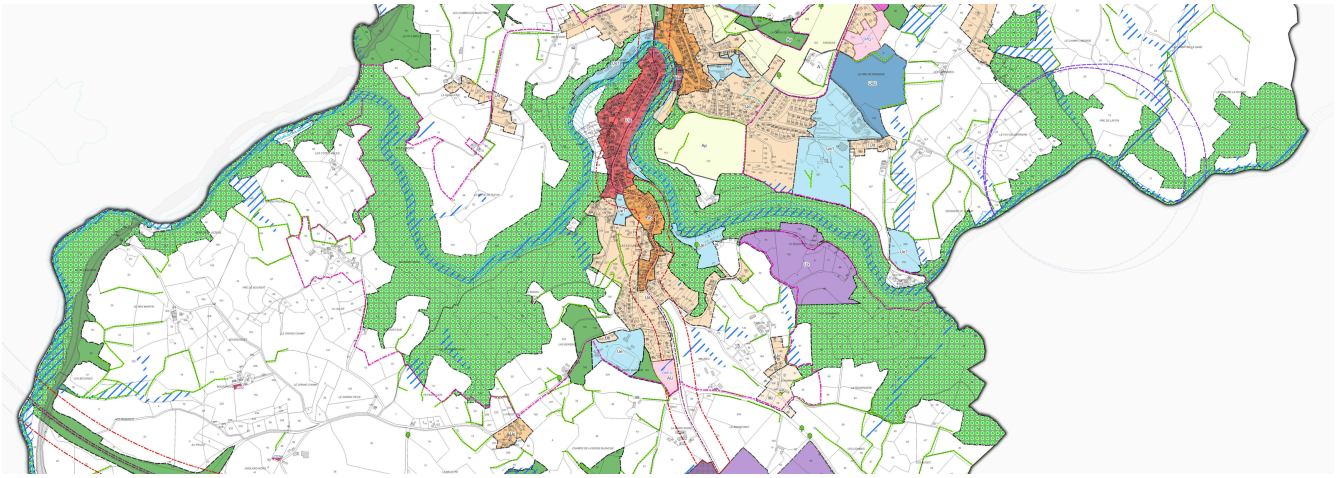
3.1 Limite des zones A et N

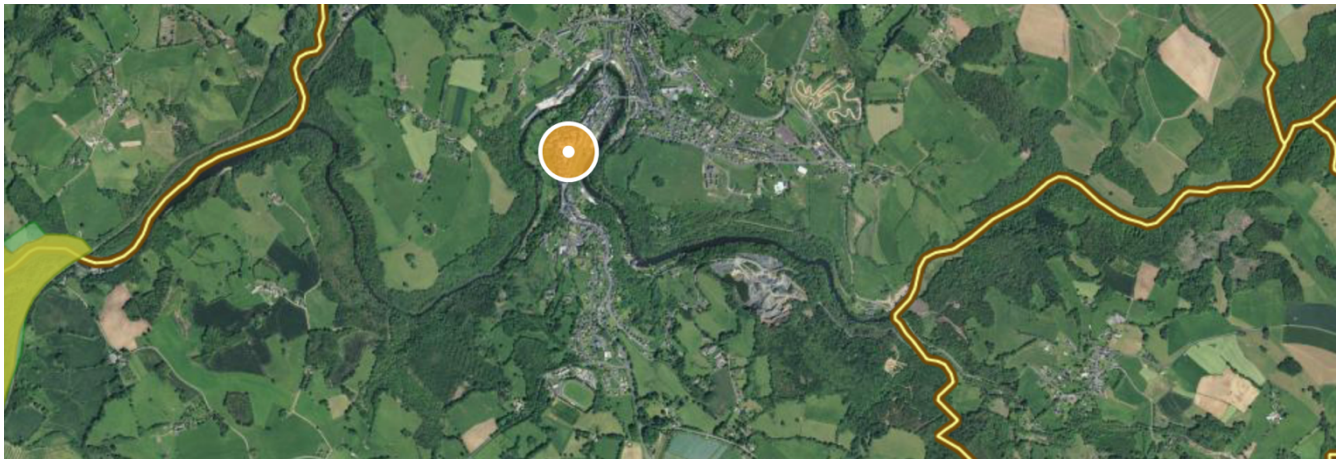




La correspondance entre les parcelles déclarées à la PAC et le tracé des zones A et N est révélatrice de la prise en compte des enjeux agricoles et naturels. Hormis les parcelles agricoles consommées pour les besoins de l'urbanisation, l'ensemble des parcelles déclarées à la PAC sont classées en zone agricole. De fait, les espaces boisées ou en eau, sont classées en zones naturelles.

4. Limite des espaces boisées classées





Seuls les bois et la ripisylves bordant la Vézère, principal corridor écologique du territoire, ont été classés en espaces boisés classés, assurant la jonction avec la ZNIEFF et le site Natura situés à l'Ouest du territoire.

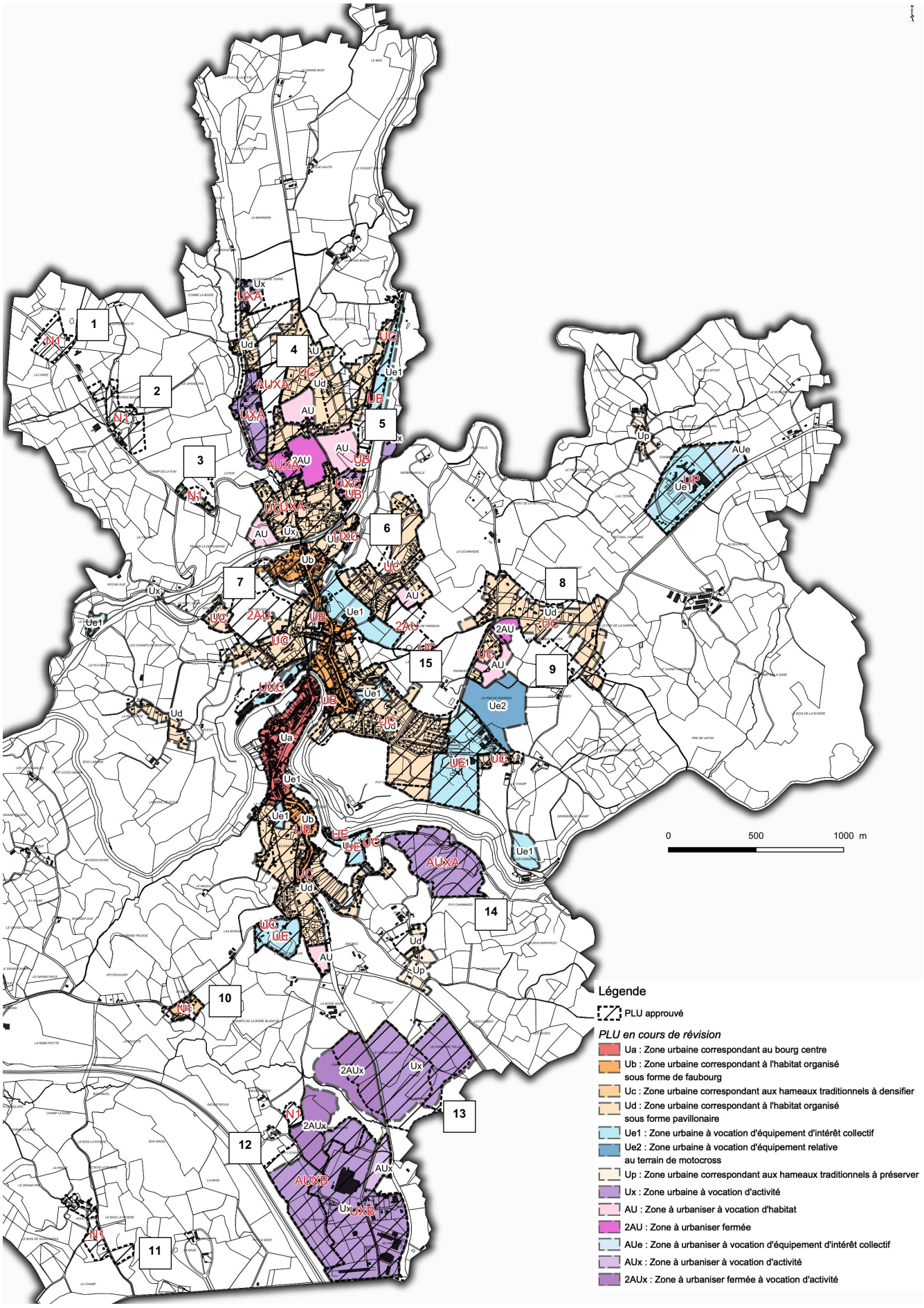
5. Autres limites

Le règlement graphique, conformément au projet a choisis de protéger les haies et les arbres remarquables ayant un caractère paysager ou écologique important au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il a fait de même avec le patrimoine vernaculaire, par application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, même si peu d'éléments ont été repérés, du fait de l'existence de la ZPPAUP. Enfin, Les hameaux de Bourzaguet et Le Mazau identifient 2 bâtiments agricoles pouvant changer de destination puisque présentant un caractère architectural intéressant et n'interférant pas avec l'activité agricole. A noter que ce changement de destination s'opère après amené des réseaux à charge du pétitionnaire. Enfin le règlement graphique matérialise 3 emplacements réservés destinés à l'aménagement d'une zone d'activité, à l'agrandissement du cimetière et à la création d'une voie de désenclavement.

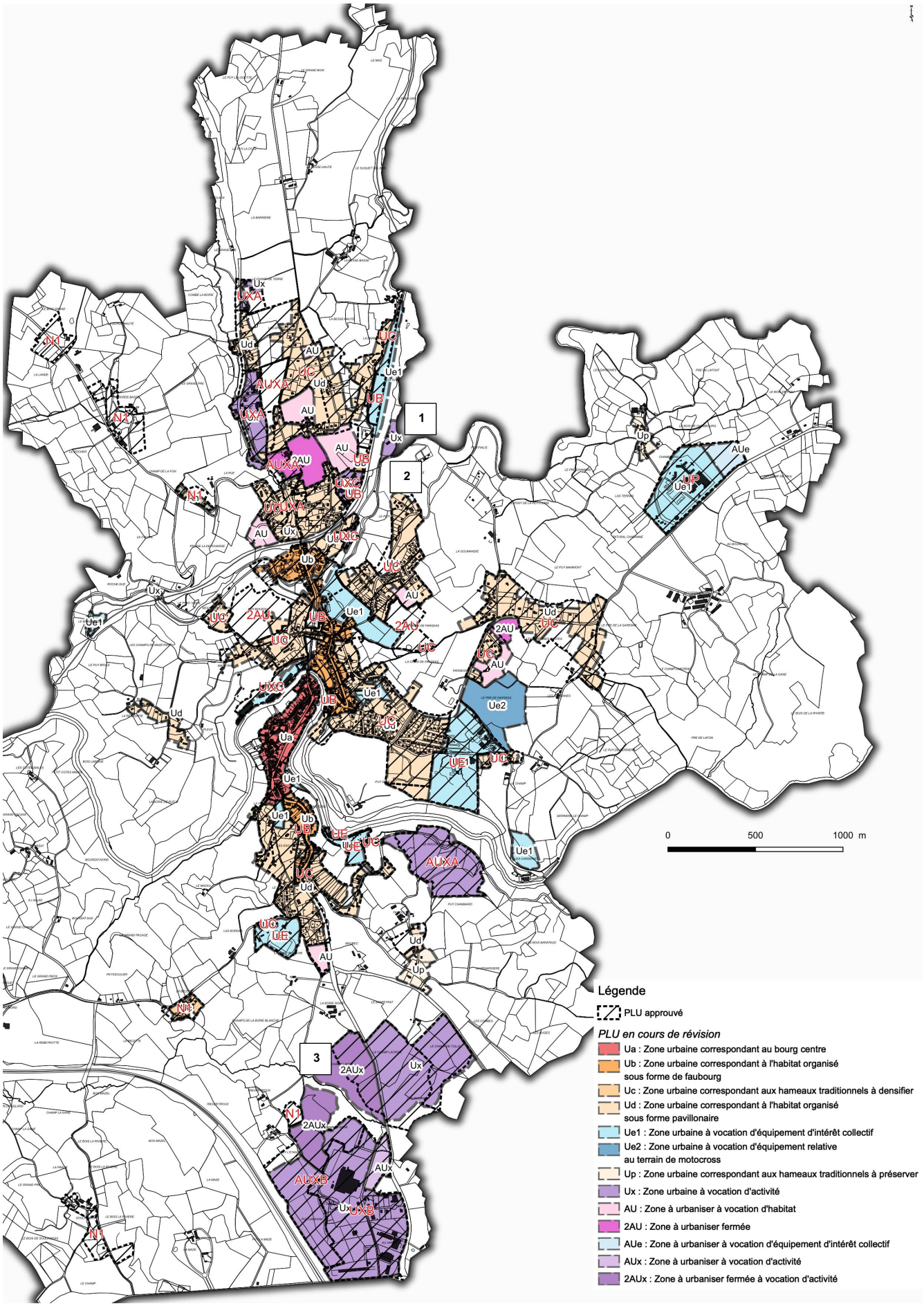
6. Évolution avec le précédent PLU

6.1 Les zones supprimées

1	Cette zone est très excentrée du centre-ville. Elle n'est pas une enveloppe urbaine composée de 5 maisons distantes de moins de 100m les unes des autres. Elle n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Si les parcelles ne sont pas déclarées à la PAC, l'ensemble du secteur a une vocation agricole.
2	Cette zone est très excentrée du centre-ville. Elle n'est pas une enveloppe urbaine composée de 5 maisons distantes de moins de 100m les unes des autres. Elle n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Certaines parcelles sont déclarées à la PAC ou boisées. L'ensemble du secteur a une vocation agricole.
3	Seule frange boisée ceinturant la zone au nord est supprimée car le secteur n'a pas vocation à être densifier. La zone Ah permettra de combler les dents creuses.
4	Le secteur supprimé correspond à des terrains pentus déclarés à la PAC. Par ailleurs le projet recentre le développement économique aux abords de l'entrée de l'A20.
5	Le secteur supprimé correspond à des travers boisés d'accessibilité difficile.
6	Il s'agit d'une parcelle agricole avec des bâtiments liés à cette activité. Le zonage du précédent PLU semble avoir tiré un trait sans tenir compte de la réalité du terrain.
7	Cette ancienne zone 2AU est actuellement encore exploitée et l'ensemble des parcelles est déclarée à la PAC.
8	Le zonage a juste été recalé sur les limites de la zone urbanisée existante, sans inclure les espaces boisés.
9	Le projet a choisi de préserver les zones humides et d'importance écologique relevé dans le diagnostic. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité, les parcelles avec accès direct sur la route départementale n'ont pas été classées en zone constructible.
10	La zone urbanisée a été définie sur les limites de l'existant, choisissant de ne pas continuer l'urbanisation sur ce hameau éloigné des équipements et services.
11	Cette zone est très excentrée du centre-ville. Elle n'est pas une enveloppe urbaine composée de 5 maisons distantes de moins de 100m les unes des autres. Elle n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Certaines parcelles sont déclarées à la PAC ou boisées. L'ensemble du secteur a une vocation agricole.
12	La limite a été recalée sur les limites de l'urbanisation existante, choisissant de laisser un espace tampon entre la zone d'activité économique et la belle demeure installée dans la continuité. Par ailleurs ces parcelles sont classées à la PAC
13	La parcelle impactant le corridor écologique a été supprimée.
14	Le zonage a été retracé sur les limites de l'existant.
15	Cette zone a été supprimée car il s'agit d'un espace boisé et agricole qui nécessite beaucoup d'aménagement pour être viabilisé.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
0
500
1000 m
Légende
PLU approuvé
PLU en cours de révision
Ua : Zone urbaine correspondant au bourg centre
Ub : Zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme de faubourg
Uc : Zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels à densifier
Ud : Zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme pavillonaire
Ue1 : Zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif
Ue2 : Zone urbaine à vocation d'équipement relative au terrain de motocross
Up : Zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels à préserver
Ux : Zone urbaine à vocation d'activité
AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
2AU : Zone à urbaniser fermée
AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipement d'intérêt collectif
AUx : Zone à urbaniser à vocation d'activité
2AUx : Zone à urbaniser fermée à vocation d'activité

6.1 Les zones ajoutées soumises à dérogation du préfet



Seules trois zones sont nouvellement ouvertes à l'urbanisation pour matérialiser l'urbanisation existante et pour l'extension de la zone 2AUX.

JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Les justifications qui ne nécessitent pas de précisions particulières par rapport à la zone concernées ne sont pas reprises lorsqu'elles ont déjà été explicitées pour une autre zone.

Ua1	Destinations et sous destinations
Justification et objectif	Le règlement fait ici le choix de n'autoriser que les destinations compatibles avec la vocation du centre bourg ancien. Pour cela il interdit les sous destination « industrie et entrepôt » et les constructions à usage agricole.

Ua2	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
	Cas des constructions à usage de commerce et activités de services Le PADD a fait le choix d'un commerce de proximité. Le diagnostic a bien mis en évidence la structure commerciale de proximité riche et le nombre important de supermarchés sur le territoire. Ainsi, le règlement n'autorise que les surfaces commerciales réduites de types épicerie. **Droit de préemption** Les élus ont décidé d'appliquer le droit de préemption sur la zone. Le choix est motivé afin de pouvoir garder la main sur les ventes futures qui permettrait entre autres, de réhabiliter l'habitat ancien, de favoriser la création d'espaces et équipement d'intérêt général ou encore d'améliorer les conditions de la mobilité. A noter que cette disposition ne figure dans le règlement qu'à titre d'information pour les pétitionnaires.
Justification et objectif	**Permis de démolir** Les élus ont décidé d'instaurer le permis de démolir afin de pouvoir intervenir, le cas échéant, sur d'éventuelles démolitions sur des secteurs à vocation patrimoniale et d'anticiper les modifications à venir du tissu urbain. **Édification de clôture** Les élus ont fixé des règles strictes concernant la réalisation des clôtures sur le territoire. Afin de mieux encadrer leurs réalisations, une déclaration préalable sera obligatoire. Il a été ici jugé qu'il était plus facile de refuser une demande à l'instruction, malgré le coût de cette dernière, plutôt que d'exiger des mises à niveau règlementaires ou des démolitions postérieures aux travaux. **Respect d'une servitude ou d'une prescription** Il est ici rappelé l'existence de servitudes sur le territoire qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLU.

Ua4	Volumétrie et implantation des constructions
	Hauteur des constructions Le règlement a fait le choix de mesurer la hauteur des constructions à l'égout du toit, prenant ainsi en compte les différences de hauteur de bâtiment au faîtage qui peuvent varier selon la volumétrie du bâtiment et la pente de toit. Il intègre aussi des dispositions visant à prendre en compte les dénivelés du fait de la topographie du territoire. Le règlement décide ici de ne pas modifier la structure ancienne du village et sa physionomie. **Cas particuliers n°1** Le règlement vise ici à protéger les propriétaires. L'établissement de murs pleins en limites séparatives est souvent plus gênant pour le voisin que pour celui qui établit une annexe. C'est la raison pour laquelle la hauteur est limitée pour les annexes, mesures qui doit préserver les conditions de passage de la lumière notamment. **Cas particuliers n°2** La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée en deuxième rideau. L'objectif est ici de permettre la densification du tissu urbain des centres, mais en considérant que les parcelles sont souvent de faibles superficies. Établir une construction de 10m à l'arrière d'une habitation existante pourrait avoir des conséquences, tant pour l'intimité du voisinage que pour la physionomie des bourgs. **Cas particuliers n°3** Le règlement dispense les constructions destinées aux services publiques car celles-ci ne correspondent pas, le plus souvent, aux volumes des habitations (Église, salle des fêtes…).
Justification et objectif	**Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation** Le règlement vise ici, en lien avec les objectifs du PADD, à maintenir les formes urbaines existantes. Anciennement, l'implantation des constructions s'est réalisée en limite avec l'espace public. Ainsi, dès lors qu'une parcelle est entourée de deux constructions à usage d'habitation, l'implantation à l'alignement est rendue obligatoire. Dans le cas inverse, l'implantation à l'alignement restera possible et les règles de retrait seront celles reprises du code de l'urbanisme. Il est à noter que l'alignement n'est pas obligatoire pour une annexe. **Règles spécifiques** Le règlement souhaite maintenir les alignements et formes urbaines mais doit considérer les cas particuliers. Certaines parcelles sont entourées de plusieurs limites avec l'espace public, l'implantation n'étant alors, dans la plupart des cas, pas possible sur chaque limite. Des constructions ont été édifiées différemment par le passé et doivent pouvoir évoluer. Aussi, il existe des parcelles situées à l'arrière de constructions existantes qui doivent pouvoir être bâti sans alignement possible. A noter qu'une division de parcelle visant à produire ce cas serait interdite car non conforma à l'esprit de la règle et du projet. La topographie, peut dans de rares cas constituer un écueil que le règlement prévoit. Aussi, les parcelles étant en centre ancien souvent plus petite, l'éloignement des piscines est réduit, puisque non impactant dans le paysage. La distance de deux mètres permet cependant de ne pas venir affaiblir les fondations proches. Enfin les constructions destinées aux services publiques sont exemptées afin de faciliter notamment les installations techniques de type transformateur électrique qui nécessite parfois une implantation particulière.

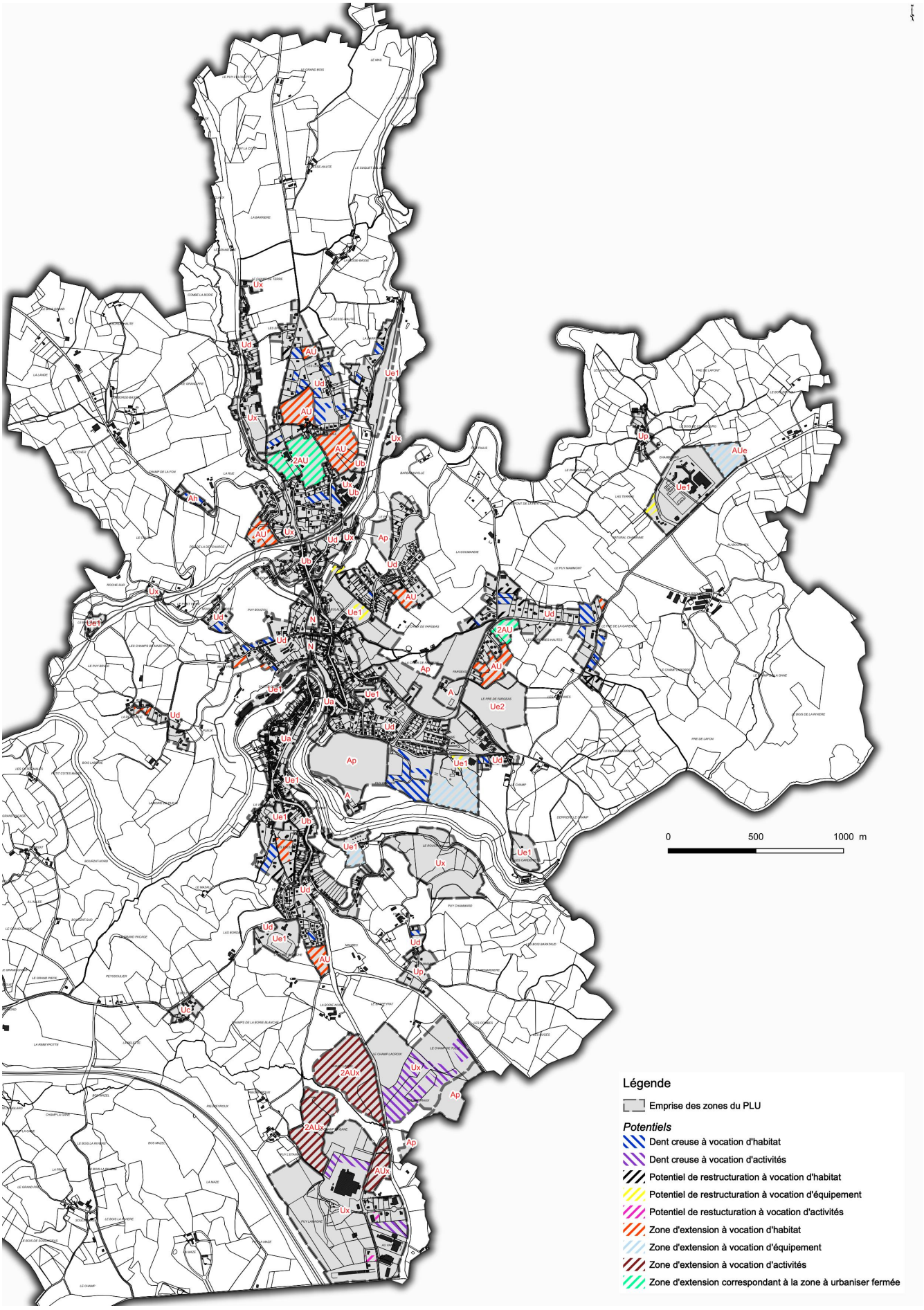
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Le règlement vise ici, en lien avec les objectifs du PADD, à maintenir les formes urbaines existantes. Anciennement, l'implantation des constructions s'est réalisée en limite avec l'espace public. Ainsi, dès lors qu'une parcelle est entourée de deux constructions à usage d'habitation, l'implantation sur une limite séparative est rendue obligatoire. Dans le cas inverse, l'implantation en retrait de la limite séparative restera possible et les règles de retrait seront celles reprises du code de l'urbanisme. Il est à noter que l'implantation en limite séparative n'est pas obligatoire pour une annexe. **Règles spécifiques** Les règles spécifiques poursuivent les mêmes objectifs que celles édictées pour l'implantation par rapport aux emprises publiques. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** Le règlement vise ici à réglementer le recul nécessaire entre deux habitations. La distance de 6m, si les constructions ne sont pas contigües, doit permettre une division ultérieure des parcelles tout en respectant l'éloignement minimum entre deux constructions, pour des questions de lumière et d'intimité notamment. Enfin concernant les annexes, le règlement vise ici à éviter les dispersions pour pouvoir appliquer les règles de densités. **Volumétrie** Il s'agit ici de reproduire les formes urbaines anciennes, réalisées à partir de volumes simples et de base rectangle. Est ici appréhendés le cas d'un alignement le long d'une voie non rectiligne qui ne permet pas alors d'appliquer la règle.
Ua5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	**Rappel réglementaire** Il s'agit ici de rappeler au pétitionnaire les dispositions réglementaires concernant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. **Application de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** La zone est incluse dans le périmètre de la ZPPAUP, servitudes disposant d'un règlement de construction qui est de fait opposable et applicable. **Isolation par l'extérieur** L'UDAP a souhaité intégrer cette disposition pour protéger les éléments de patrimoine remarquables. **Teintes** La commune a édifié une palette des teintes en rapport avec les coloris existants. Elle est ici reprise selon les vœux de l'UDAP. **Éléments protégés** Bien qu'inclus dans le périmètre de la ZPPAUP, le règlement graphique fait le choix de repérer certains éléments patrimoniaux en obligeant à une restauration conforme à l'existant.
Ua6	**Traitement environnemental et paysager**
Justification et objectif	**Surfaces non imperméabilisés ou éco-aménageables** Le règlement impose le maintien de zones d'infiltration et d'espaces verts en ville, nécessaire à la gestion des eaux pluviales et à l'adaptation au changement climatique. **Essences privilégiées** Il s'agit d'une mesure d'intégration paysagère et de sécurité. **Haies** Pour garder le paysage rural et authentique, le règlement fait le choix de s'appuyer sur l'étude du CAUE qui a explicité les essences les plus adaptés au paysage et au contexte bio-climatique.
Ua8	**Desserte par les voies publiques ou privées**
Justification et objectif	**Règle générale** Application du règlement national d'urbanisme. **Cas particuliers** Précision sur les conditions d'accès le long des routes départementales.
Ub9	**Desserte par les réseaux**
Justification et objectif	Application du règlement national d'urbanisme
Ub1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement fait ici le choix de n'autoriser que les destinations compatibles avec la vocation des faubourgs. Pour cela il interdit les sous destination « industrie » et les constructions à usage agricole.
Ub2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Cas des constructions à usage d'entrepôt** Les faubourgs ont historiquement été les premiers secteurs à recevoir des bâtiments à usage d'activité. Le règlement fait ici le choix de permettre la poursuite de l'activité, dans les limites de la compatibilité avec la vie urbaine. La surface autorisée concerne les possibilités de nouvelles constructions à compter de l'approbation du PLU.
Ub5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	**Application de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** La zone est en partie incluse dans le périmètre de la ZPPAUP, servitudes disposant d'un règlement de construction qui est de fait opposable et applicable. **Cas d'exemption** La réalisation de vérandas est permise dans des limites de surface ne compromettant pas la vision architecturale d'ensemble des bâtiments. Les bâtiments publics sont exemptés des règles parce qu'ils sont souvent de volume et formes architecturales différentes, du fait de leurs fonctionnalités différentes. **Cas des devantures commerciales**

	Il s'agit ici de protéger l'architecture existante en encadrant la réalisation ou rénovation des façades commerciales. **Cas spécifiques des rénovations** Le règlement vise ici à insérer des dispositions visant à protéger le patrimoine existant et l'architecture vernaculaire. Les toitures en ardoise sont privilégiées, les toitures limitées dans leurs ouvertures…les ouvertures à la française maintenues et les façades traditionnelles préservées. **Cas spécifiques des constructions neuves** **Implantation et terrassement** Il est ici recherché, sur un territoire à la topographie chahutée, la meilleure intégration possible des maisons dans les pentes existantes. Il s'agit d'adapter la construction à la topographie et d'en limiter l'impact paysager. **Autres mesures** L'ensemble des mesures ici décidées visent à appliquer le PADD et à greffer au mieux les nouvelles constructions à l'architecture existante. Ouvertures, façades, coloris, clôtures, tous les points règlementaires sont en relation avec le bâti existant.
Ub9	**Desserte par les réseaux**
Justification et objectif	Application du règlement national d'urbanisme
Uc1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement fait ici le choix de n'autoriser que les destinations compatibles avec la vocation du centre bourg ancien. Pour cela il interdit les sous destination « industrie et entrepôt » et les constructions à usage agricole.
Uc4	**Volumétrie et implantation des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur autorisée** Le règlement a fait le choix de ne permettre sur ce petit hameau uniquement des constructions en rez-de-chaussée plus un étage avec possibilité d'aménager les combles. Ce petit hameau ne présente pas une physionomie favorable à une densification verticale, implanté en milieu rural et agricole.
Ud1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement fait ici le choix de n'autoriser que les destinations compatibles avec la vocation du centre bourg ancien. Pour cela il interdit les sous destination « industrie » et soumet à limitation d'usage les constructions à usage agricole et d'entrepôt.
Ud2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Cas des constructions à usage d'entrepôt** Les zones Ud sont majoritairement utilisées par la fonction habitat. Mais se mêlent ponctuellement des activités que le règlement a décidé d'autoriser. La surface autorisée concerne les possibilités de nouvelles constructions à compter de l'approbation du PLU. **Cas des constructions à usage agricole** Subsistent dans le tissu urbanisé des zones Ud des bâtiments agricoles enchâssés. Le projet vise ici à leur permettre d'évoluer sous conditions de ne pas nuire à la fonction principale d'habitat
Ud4	**Hauteur autorisée**
Justification et objectif	**Hauteur autorisée** Le règlement a fait le choix de ne permettre uniquement des constructions en rez-de-chaussée plus un étage avec possibilité d'aménager les combles. L'ensemble des zones Ud est bâti sous ce format et le projet fait le choix de ne pas modifier la forme urbaine existante. Des extensions restent possibles pour les constructions érigées sur une hauteur supérieure. **Règle d'implantation** Le règlement permet ici une implantation en retrait ou à l'alignement. Si très majoritairement, les constructions existantes sont implantées en retrait de la voie, le projet fait ici le choix de permettre à ceux qui le désire d''opter pour une forme urbaine plus traditionnelle.
Up1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Conformément au choix du PADD, le règlement ne permet ici que l'extension des constructions existantes, dans un but de préservation architecturale et de maintien de l'activité agricole.
Ux1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement oblige à une intégration des logements nécessaires à l'activité économique. Il souhaite éviter, sur le long terme que des activités soient vendus ou s'arrêtent et laissent des habitations en plein milieu d'une zone à vocation économique.
Ux2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Cas des constructions à usage de commerces et services** Les zones Ux possèdent des supermarchés. Le projet fait le choix de garder cette armature commerciale et de ne pas la déstabiliser en autorisant la construction d'un hypermarché. Le seuil de surface est défini en fonction.
Ux2	**Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**
Justification et objectif	**Règle d'implantation** Le précédent PLU a réalisé une étude dérogatoire afin de réduire le recul le long de la RD920. Le recul minimum a été fixé à 10m.
Ux7	**Stationnement**
Justification et objectif	Le règlement opte pour une prescription visant à assurer le stationnement nécessaire à l'activité équivalent à 5 stationnements par tranche de 100m^2 de surface de vente. Mais pour réduire l'impact sur l'environnement, il oblige à la réalisation de stationnements perméables si des stationnements supplémentaires sont nécessaires.
AU-AUx-AUe	**Tout article**
Justification et objectif	Le règlement reprend les mesures appliquées dans les zones U dans lesquelles les zones AU s'insèrent ou assurent la continuité.

A1	Destinations et sous destinations
Justification et objectif	Le règlement vise ici à permettre toute construction nécessaire à l'activité agricole et à sa diversification.
A2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Extension des constructions** Le règlement vise ici à permettre aux habitations existantes de s'agrandir dans les limites légales autorisées. Cette zone n'est pas constructible pour de nouvelles habitations, mais il n'existe aucun intérêt à réduire les possibilités d'agrandissement de l'existant. La superficie de départ est celle de la construction à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU. **Annexes d'habitation** Concomitante à la règle précédente, la mesures visent à permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes, dans une limite de 50m^2 afin d'éviter de disperser le bâti sur ces zones à dominantes agricoles. Les piscines sont exclues du calcul, car de superficies souvent bien plus importantes.
A2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Si la chambre d'agriculture ne souhaite pas voir de hauteur maximum pour les constructions à usage agricole, il demeure que le PLU se doit d'assurer aussi la protection des paysages. Une hauteur importante de 20m a donc été introduite, permettant le développement de l'activité mais limitant son impact.
A5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	Le règlement différencie ici les règles applicables aux maisons d'habitation et aux bâtiments agricoles. Pour les maisons, il reprend les principes de la zone Ud. Pour les constructions à usage agricoles, il introduit les dispositions de l'UDAP destinées à mieux insérer les bâtiments agricoles dans l'environnement.

CHAPITRE IV : INCIDENCES

TABLEAU DE BORD



INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

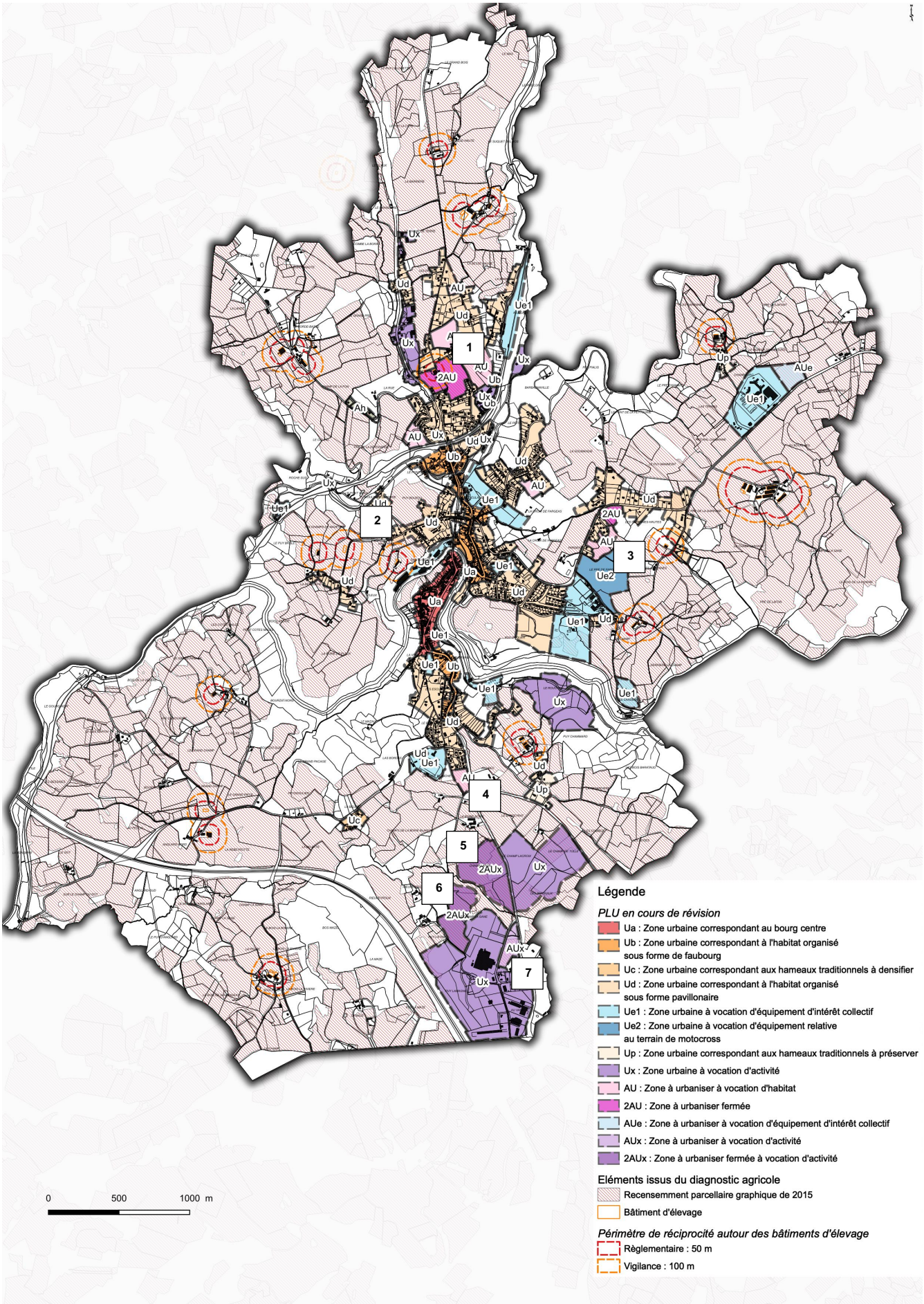
1. Tableaux des surfaces et potentiels

	NOM	SURFACE	DC	PR	EXT	TOTAL	LOGEMENTS	OCCUPANTS
ZONES U	Ua	116847	0	238,75	0	238,75	0	0
	Ub	197863	0	0	0	0	0	0
	Uc	15886	0	0	0	0	0	0
	Ud	1413960	66342	9369,75	14776,5	90488,25	90	165
	Up	51416	0	0	0	0	0	0
ZONES A	Ah	9745	1137,5	0	0	1137,5	1	2
ZONES AU	AU	154428	0	0	125044,5	125044,5	79	145
	2AU	80733	0	0	58725,75	58725,75	48	87
Total			67479,5	9608	198546,75	275634,75	218	399

2. Analyse

Le tableau ci-dessus applique un taux de rétention foncière de 50% pour les dents creuses et 75% sur les potentiels de restructuration. De même, un taux de rétention de 25% est appliqué sur les zones AU. A noter que l'ensemble de ces potentiels a fait l'objet d'un taux de rétention de 100% depuis 2003, puisque constructible depuis l'approbation du PLU précédent. Le PLU mobilise près de 8 hectares sur les 28 au total, soit 28% au total, à l'intérieur de son enveloppe urbanisée. Évidemment, le plus gros gisement foncier se situe dans les zones Ud aux formes urbaines plus étendues. Cela représente un potentiel de 218 logements totalement compatible avec les objectifs du PADD puisque le projet fait état d'un besoin de 185 logements en tenant compte de la démolition à venir de 40 logements sociaux et de la réhabilitation d'une dizaine de logements. A noter que la programmation est effectuée par le report à l'urbanisation de plus de 20% des zones à urbaniser.

TABLEAU DE BORD



INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

1. Avant-propos

Les lignes qui suivent font état de la consommation d'espace à vocation agricole du présent PLU. Il est nécessaire de les lire sans perdre de vue que le présent PLU a classé/reclassé plus de zones agricoles que le précédent.

2. Incidences

1	9,8 hectares dont 6,5 fermées à l'urbanisation sont ici consommés sur des secteurs enchâssés dans le tissu urbain et desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le propriétaire déclare ne pas avoir de repreneur et cesser sous peu son activité.
2	Une dent creuse de 3 398m^2 est ici insérée à l'enveloppe urbaine. Au-delà de la consommation agricole, cette nouvelle limite permettra un découpage et une exploitation plus aisée de la parcelle agricole.
3	2,5 hectares sont ici consommés sur un secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif et sur des terres de moindre intérêt agronomique, bordées par le terrain de motocross.
4	1,46 hectare est prélevé dans un secteur bordé par un lotissement desservi par l'assainissement collectif et dont la voie de desserte est en attente.
5	10,92 hectares sont nécessaires au développement économique. Le total des zones à vocation économique avoisine 20 hectares, soit moins de 2 par an pour la ville centre du bassin de vie.
6	7,3 hectares sont ici prélevés mais dans un second temps, la desserte n'étant pas assurée.
7	2,7 hectares forment cette enclave dans la zone Ux bâtie.

AUTRES INCIDENCES

1. Incidences sur le réseau AEP

La ville dispose d'une capacité de production d'eau potable de 272 727 m^3 et la dernière consommation annuelle est de 193 249m^3. Une prochaine prise d'eau sur la Vézère va augmenter la capacité totale de production. En ratio habitant actuel, habitant projetée, la ressource en eau est suffisante avant travaux.
Le dernier RPQS (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service) disponible date de 2019. Celui-ci précise les indicateurs suivants pour l'eau potable, à l'échelle du syndicat :

Nombre d'habitants desservis	2870
Prix du service au m^3	2,05€/m^3
Délai contractuel maximal de branchement des nouveaux abonnés	1 jour ouvrable
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100%
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100%
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	110 points
Rendement du réseau de distribution	88,3%*
Volumes non comptés	1,5m^3/km/j
Pertes en réseau	1,1m^3/km/j
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0%
Protection de la ressource en eau	54,7%
Montant des actions de solidarité	0€/m^3
Fréquence des interruptions de service non programmés	0nb/1000ab
Respect du délai contractuel de branchement des nouveaux abonnés	100%
Taux d'impayés sur les factures d'eau	1,23%
Taux de réclamations	13,65nb/1000ab

*Le rendement du réseau d distribution correspond au rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le service public et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution. Plus le rendement est élevé, moins les pertes par fuites son importantes. De fait, les prélèvements sur la ressource en eau en sont d'autant diminués. Le décret du 27 janvier 2012, issu de la Loi Grenelle 1, pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée. C'est un indicateur de performance pertinent à étudier dans une optique de rationalisation de la ressource, dans un contexte de changement climatique associé à une augmentation des besoins. Le syndicat est engagé dans un programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau, afin de garantir l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits, à l'échelle du syndicat, par l'augmentation de population attendue.

1.1 Adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins induits par le projet d'aménagement

Aujourd'hui, la commune d'Uzerche est alimentée en eau potable par la station des Carderies, située sur la commune. L'eau est prélevée directement dans la rivière Vézère, puis traitée par la station. La filière de traitement est composée d'une coagulation, floculation, décantation avec chlorure ferrique, réacteur avec charbon actif en poudre, filtre à sable, ultrafiltration membranaire et chloration. La capacité de production d'eau traitée maximale de la station est de 11 100 m^3 par jour. Cette station a été mise en service à la fin de l'année 2019 et la ville d'Uzerche y a été raccordée en 2020. En décembre 2020, l'ensemble du territoire du syndicat n'est pas encore raccordé à cette station. Le syndicat travaille à l'évaluation de sa capacité à répondre à la demande moyenne et de pointe. En décembre 2020, la station Vézère dessert les communes d'Uzerche, Espartignac, Saint-Jal, Lagraulière, Seilhac, Saint-Clément, Naves et Tulle.
Cette station et le projet d'adduction Vézère avaient pour objectif de répondre aux problématiques de quantité, qualité et protection de la ressource que rencontraient toutes les collectivités aujourd'hui adhérentes, afin de sécuriser et de pérenniser l'alimentation en eau potable des administrés.
La ressource correspond à la rivière Vézère, équipée de trois barrages à l'amont de la prise d'eau, qui totalisent un volume de stockage d'environ 25 millions de m^3 d'eau. Le conventionnement est en cours de négociation avec les services de l'état et le concessionnaire des ouvrages de stockage amont afin de pérenniser la capacité du syndicat. L'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau eaux et de l'instauration des périmètres de protection autour de la prise d'eau des Carderies sur la Vézère à Uzerche alimentant le Syndicat Puy des Fourches – Vézère a été pris le 28 juin 2016.

Plusieurs études ont été lancées par le Syndicat (notamment une étude diagnostic ainsi qu'un schéma directeur AEP) afin de préciser le programme d'interventions à mettre en place à l'échelle du syndicat pour :

- Améliorer la connaissance du réseau ;
- Préserver la ressource en eau potable en réduisant et maîtrisant les pertes en eau dans le réseau de distribution ;
- Programmer le renouvellement du réseau et de ses ouvrages ;
- Permettre la gestion optimale des ouvrages ;
- Satisfaire aux dispositions réglementaires ;
- Définir les indicateurs de suivi de l'amélioration du fonctionnement du réseau suite à la réalisation des travaux préconisés ;
- Programmer les investissements à réaliser sur le réseau et les différents ouvrages en définissant un programme pluriannuel.

Ainsi, la commune d'Uzerche est engagée dans un processus de sécurisation de la ressource en eau potable à un horizon dépassant le dimensionnement prévu par le projet communal.

2. Incidences sur l'assainissement

La station d'épuration à une capacité de 5 000 équivalents habitants. Le dernier bilan 24/ réalisé fait état d'un volume journalier de 750 m^3. Le taux de charge est de 61,2% et le rendement épuratoire est supérieure à 95%. Le bilan est conforme et la charge organique faible. Les effluents supplémentaires pourront facilement être absorbés par les capacités actuelles de la station d'épuration. A noter que seules 5 constructions maximum en zone Ah ne seront pas reliés à la station d'épuration.

3. Prise en compte des risques

La commune est concernée par le risque inondation. La stratégie nationale de Gestion des Risques d'Inondation poursuit trois objectifs majeurs :

- Augmenter la sécurité des populations exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Dans un rapport de compatibilité, le PGRI a une portée directe en application des articles L.122-1-13, L.123-1-10 et L.124-2 du code de l'urbanisme, sur les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme. Le PLU doit être compatible les objectifs du PGRI, et les dispositions du PGRI relatives à (cf. article L566-7 du code de l'environnement) :

- la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau » (les dispositions communes SDAGE/PGRI) ;
- les dispositions pour la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, des mesures pour la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, des mesures pour l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée » (l'ensemble des dispositions des objectifs 4 et 6).

Ces objectifs stratégiques ont été respectés par le PLU. En effet, il est demandé d'aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité. Les choix de développement de la commune se sont portés sur des secteurs non concernés par le risque inondation. De plus, les nouveaux secteurs pressentis ont intégré, tant dans les OAP que dans les dispositions règlementaires, des outils de lutte contre l'imperméabilisation des sols.

EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale a été réalisée selon les règles de l'art par Thomas SIRE, écologue. Celle-ci s'appuie notamment sur un diagnostic environnemental initialement réalisé en 2018 par le cabinet UrbaDoc, et mis à jour en Juin 2019 par SIRE Conseil. Le projet de PLU a été construit en prenant en compte les enjeux environnementaux relevés à l'occasion de ce diagnostic initial. L'actualisation de ce dernier a visé à apporter des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers les pièces opposables du PLU, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le présent document constitue donc la formalisation de cette évaluation environnementale, processus qui s'est déroulé tout au long de l'élaboration du projet d'urbanisme.

La prise en compte de la biodiversité, même ordinaire, à chaque étape du projet de PLU (de haut en bas : Centaurée, Polyommatus thersites, Pyrrhosoma nymphula et Grenouille agile) – Photographiés à Uzerche

MILIEUX NATURELS

Composante	Ce que dit le PADD (2006)	Ce que dit le diagnostic
Milieux naturels	Préserver la ceinture verte autour de la ville ancienne Préserver la variété des paysages et des écosystèmes	- 10 unités écologiques - Présence d'enjeux de conservation forts - 7 cœurs de bocage - Des formations boisées intéressantes

Préserver les milieux naturels

Proposition d'orientation et d'objectifs	Traduction réglementaire
Définir une urbanisation adaptée aux enjeux de conservation écologique identifiés	- Eviter l'urbanisation des secteur à enjeux forts - Intégrer les enjeux écologique à l'urbanisation des secteurs à enjeux modérés - Prioriser l'urbanisation des secteurs à enjeux faibles et très faibles
Préserver les éléments identitaires des secteurs bocagers	- Définition d'un zonage spécifique par exemple Ap – agricole protégé – et lui associer une réglementation précise ou utilisation de l'Espace Boisé Classé (EBC) pour les réseaux de haies - Identifier les haies comme EBC ou au titre de l'article L. 151-23 du CU - Protéger les arbres remarquables au titre du L. 151-23 du CU
Protéger les secteurs boisés importants	- Définir des EBC sur les vastes boisements et sur ceux présentant un enjeu paysager ou environnemental

Numéro de réunion : 9 Objet : Atelier PADD 5 Lieu : Uzerche Date : 07-11-2018

URBADOC rural concept georges

Figure 24 : Extrait du support de travail de l'atelier thématique du 7 novembre 2018

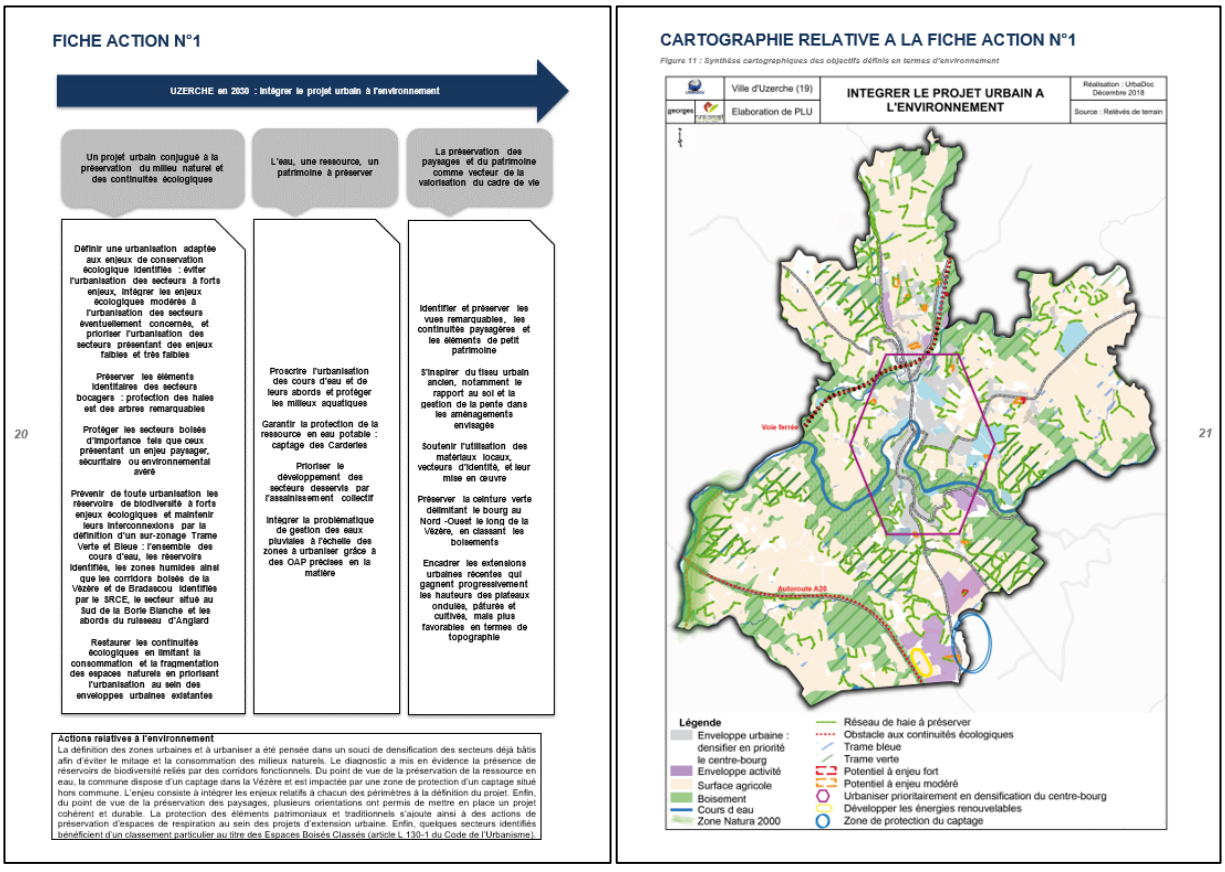


Figure 25 : Fiche action n°1 du PADD, affichant des objectifs environnementaux réalistes ambitieux

RAPPEL DE LA METHODE DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La démarche d'évaluation environnementale est un processus qui a été appliqué à chaque phase d'élaboration du PLU. La première phase a consisté à établir un diagnostic environnemental, dont la méthodologie est présentée dans la partie correspondante, et qui a été présenté au Conseil Municipal et aux services de la DDT. Dans un second temps, un atelier thématique a été organisé avec la commission urbanisme du Conseil Municipal dans la cadre de la construction du PADD (7 novembre 2018). Les objectifs de celui-ci étaient de rappeler les enjeux environnementaux mis en évidence au moment du diagnostic, d'évaluer les enjeux affichés dans le PADD actuellement opposable, de lister les exigences réglementaires découlant notamment de la prise en compte des documents supra-communaux, d'étudier différents scénarios d'objectifs et de discuter de la traduction réglementaire possible des objectifs retenus.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT (en effet, ceux-ci sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur). La commune d'Uzerche n'est pas couverte par un SCOT.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister les plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents au regard de leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec le PLU. Une fois que ceux-ci ont été identifiés, nous indiquons ci-après quelles sont les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents et exposons la manière dont elles sont prises en considération par le PLU.

Cette analyse a été réalisée dès la phase de diagnostic. Elle a ainsi permis de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à l'élaboration du projet. Une mise à jour a été réalisée au moment de la formalisation de l'évaluation environnementale.

1. Présentation des principaux documents, plans et programmes

Les documents, plans et programmes les plus pertinents au regard de l'élaboration du PLU d'Uzerche sont les suivants.

1.1.1 Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques, défini à l'échelle des bassins versants de l'Adour et de la Garonne. C'est un document de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il s'applique à travers les documents, décisions et programmes définies dans la réglementation, et dont font partie les PLU. Il ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour orienter les activités ou les aménagements ayant un impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques. Il s'applique aussi bien aux activités existantes qu'à celles à venir, aux documents de planification qu'aux décisions individuelles. Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE continue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole dans les diverses politiques sectorielles. Le SDAGE a identifié 4 orientations fondamentales, déclinées en 15 objectifs. Les 4 orientations sont les suivantes :

1. Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
2. Réduire les pollutions
3. Améliorer la gestion quantitative
4. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

1.1.2 Le SRCE Limousin

Les principaux éléments issus du SRCE concernant la commune correspondent aux corridors boisés de la Vézère (à préserver) et du Bradascou (à restaurer). Les milieux humides et les espaces bocagers uzerchois sont également cartographiés dans le SRCE. Ce document a également pour vocation de définir les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques régionales (et interrégionales). 14 enjeux ont été ainsi déterminés pour la région, dont 3 sont définis comme prioritaires :

1. Maintenir et restaurer la mosaïque de milieux, éléments paysagers identitaire de la région ;
2. Maintenir ou améliorer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau ;
3. Intégrer la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial.

2. Modalités d'articulation du PLU avec les documents, plans et programmes

1.1.3 Le SDAGE Adour-Garonne

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendues compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE. Le parallèle avec la nécessité de compatibilité entre PLU et SCOT peut être fait, car celle-ci a été précisée par le Conseil d'État en 2017 (CE, 18 décembre 2017, n°395216), qui définit dans son arrêté que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse qui doit prévaloir. Ainsi, en protégeant les cours d'eau et leur espace de fonctionnalité, en identifiant les zones humides et leur espace de fonctionnalité et en les protégeant, en s'attachant à prioriser l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés et assainis de façon collective, le PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE Adour-Garonne.

1.1.4 Le SRCE Limousin

L'élaboration du PLU s'est attachée à intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, en les précisant et les complétant à une échelle au moins parcellaire. Les objectifs du SRCE ont donc été pris en compte.

CARACTERISTIQUES DES ZONES CONSTRUCTIBLES, EVALUATION DES INCIDENCES, MOTIFS DE LA DELIMITATION DES SECTEURS ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET COMPENSER LE CAS ECHEANT LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation, une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. L'attention est ici portée sur les secteurs constructibles non bâtis. L'analyse des potentiels constructibles situés au sein des enveloppes urbaines à vocation d'habitat est réalisée dans la partie « diagnostic » du rapport de présentation.

1. Secteurs à vocation économique

Plusieurs secteurs à vocation économique offrent des potentiels de construction. Il faut ainsi distinguer :

- Ux : zone urbaine à vocation d'activités
- AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités
- 2AUx : zone à urbaniser fermée, à vocation d'activités.

2. Secteurs à vocation d'habitat

Plusieurs secteurs à vocation d'habitat offrent des potentiels importants de construction :

- AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : zone à urbaniser fermée, à vocation d'habitat

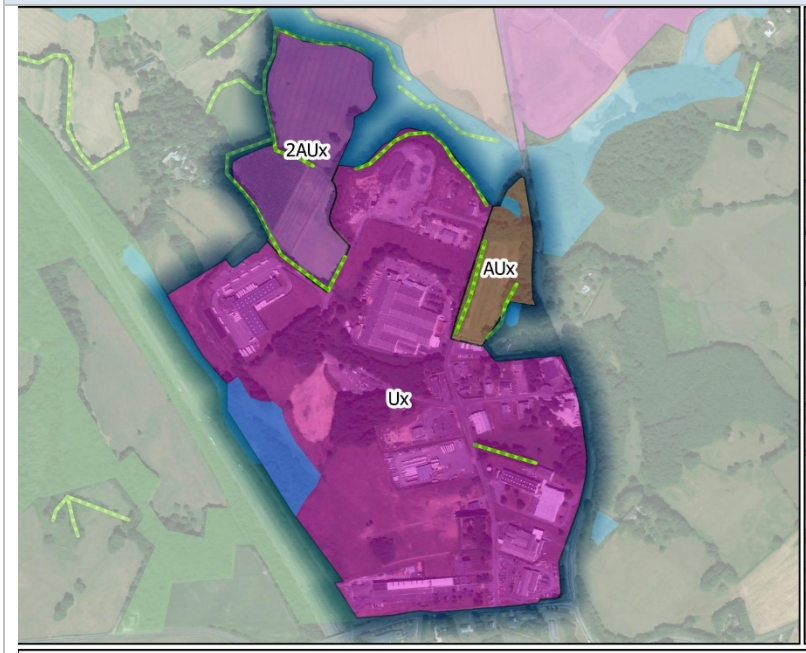
3. Secteurs à vocation de loisirs, tourisme et équipements

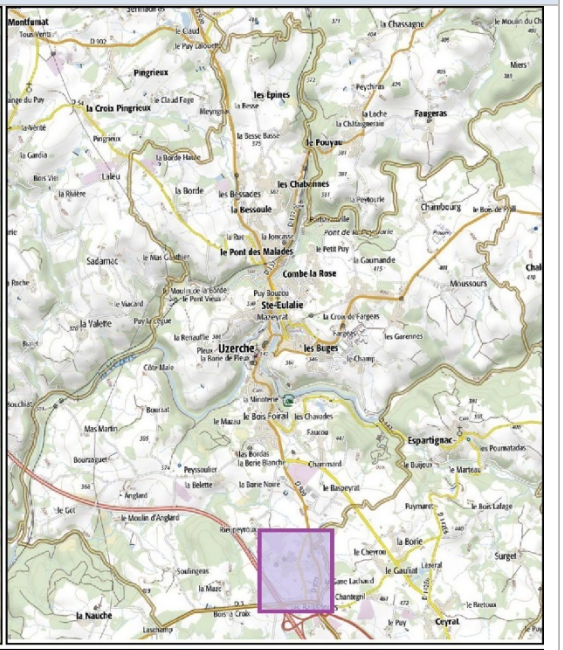
- Ue1 : zone urbaine à vocation d'équipement
- AUe : zone à urbaniser à vocation d'équipement

Fiche 1 : La zone de la Gane Lachaud (Ux, AUx et 2AUx)

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE





Secteur de La Gane Lachaud

Légende

- 2AUx
- AUx
- Ux
- Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU
- Trame bleue
- Trame verte

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.25 0.5 km

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Centrale photovoltaïque (Ux)

Vergers (2AUx)

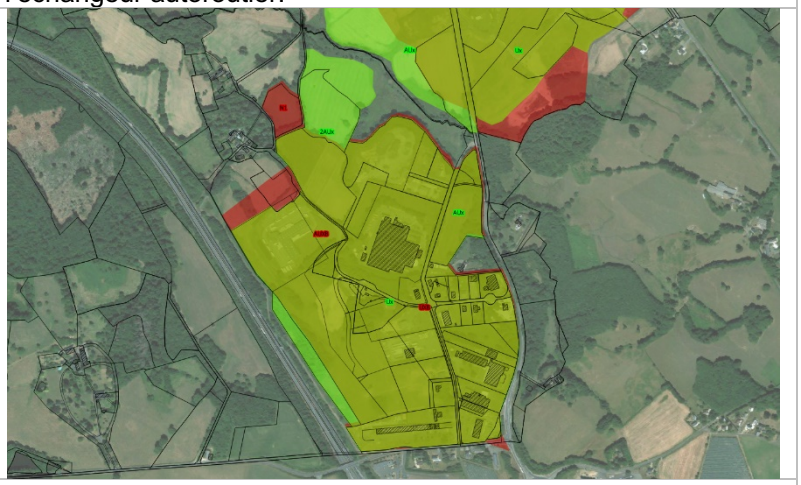
Friche herbacée et alignement de Hêtres (AUx)

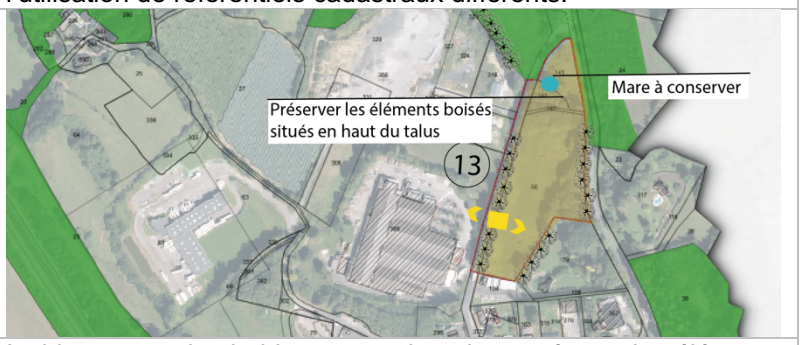
Mare abritant des Grenouilles agiles (AUx)

<table>
<tr><th colspan="2">DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL</th></tr>
<tr><td rowspan="2">METHODOLOGIE D'EXPERTISE</td><td>Expert :
Thomas SIRE, écologue</td></tr>
<tr><td>Date :
2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)</td></tr>
<tr><td>SUPERFICIES</td><td>Zone Ux = 42,4 ha dont 3,1 ha de potentiel non bâti
Zone AUx = 2,8 ha
Zone 2AUx = 7,4 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td rowspan="2">DESCRIPTION DU PAYSAGE</td><td>Unité paysagère communale : plateau artisanal du Sud.</td></tr>
<tr><td>Paysage de proximité : secteur d'activités surplombant l'autoroute. Rares potentiels constructibles et rares ouvertures paysagères. Paysage d'activités marqué par une grande hétérogénéité architecturale. Présence d'une centrale photovoltaïque au sol.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT</td><td>Occupation du sol et habitats naturels :
Potentiels en zone Ux : une prairie fauchée (parcelle 127), une lande à genêts x roncier sur le nord de la parcelle 300 et sur la 308, un parc boisé, une prairie tondue améliorée sur la parcelle 106 et un jardin boisé sur la parcelle 5.
Zone AUx : une friche herbacée (parcelle 86), un boisement de feuillus sur le talus (parcelle 143) et une zone de fourrés mésohygrophiles de saules (parcelle 145). Présence d'une mare sur la parcelle 145 au pied du talus (classée en trame bleue) constituant un site de reproduction pour la Grenouille agile (Rana dalmatina), de nombreuses larves ayant été observées.
Zone 2AUx : verger (parcelle 27) et prairie fauchée (parcelle 28 et ouest de la parcelle 146).

Larve de Rana dalmatina observée dans la mare</td></tr>
<tr><td>Formations boisées : Une haie à préserver au sein de la zone Ux, bordant la prairie (parcelle 127). Deux alignements d'arbres identifiés, à préserver sur la zone AUx. Quelques haies et alignements d'arbre identifiés en limite de la zone 2AUx. Le boisement de feuillus sur le talus mériterait d'être préservé, au moins parce qu'il permet la stabilisation naturelle de celui-ci.</td></tr>
</table>

	Contexte ZNIEFF : secteur situé à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : secteur situé à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu à proximité. Un secteur environnemental a été préservé dans le cadre de l'installation de la centrale photovoltaïque au sol. Celui-ci est classé en trame bleue du PLU.
	Réseaux écologiques : haies, alignements d'arbres et trame bleue dans le secteur.
	Zones humides : les zones humides effectives et potentielles ont été classées en trame bleue.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau au sein des potentiels constructibles ni au sein des zones AUx et 2AUx.
	Captage AEP : le secteur n'est pas concerné par les périmètres de protection de captages d'eau potable.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : une ICPE non SEVESO située au sein du secteur (Colas Sud-Ouest, au Nord de la zone Ux).
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : un site BASIAS mentionné au sein de la zone Ux (LIM1901225 – centre de compactage des ordures ménagères).

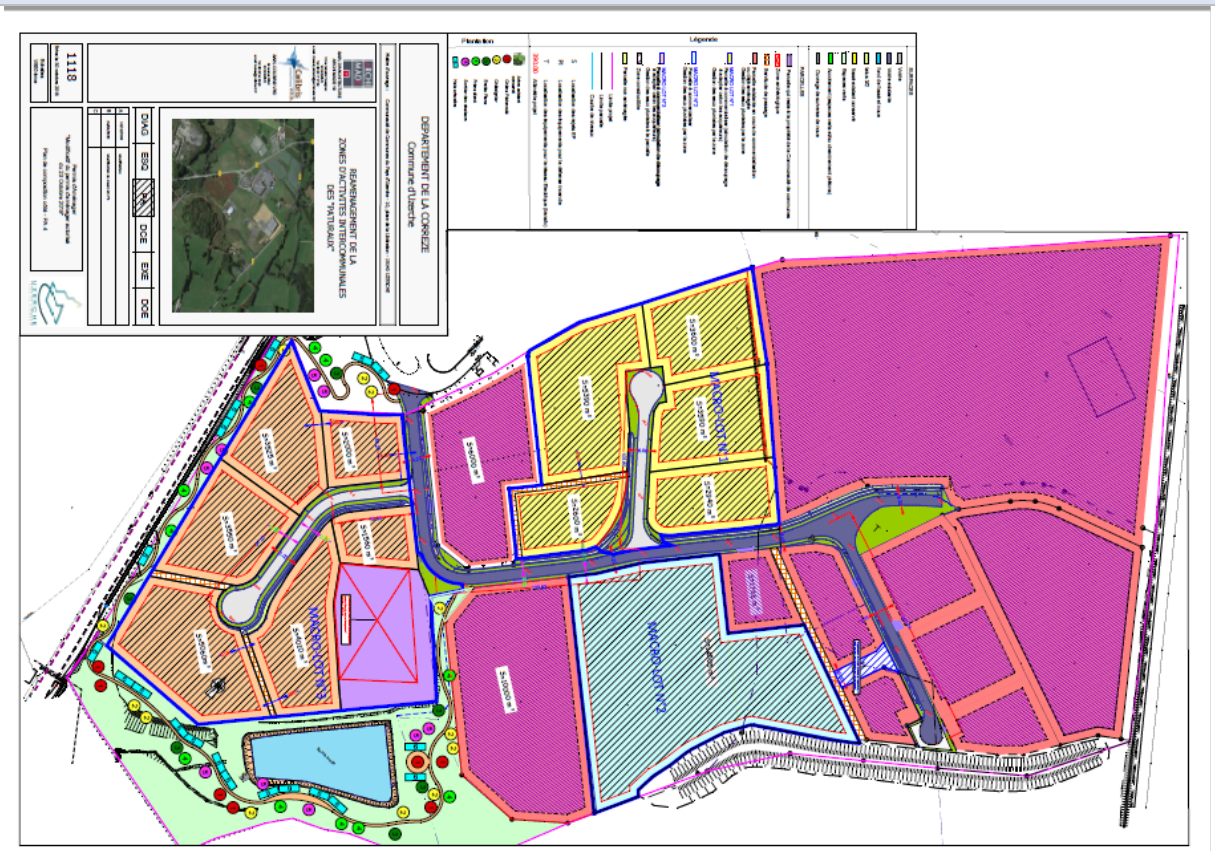
INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet consiste à conforter la zone d'activité existante en proposant des extensions modérées, programmées dans le temps et respectueuses des enjeux environnementaux relevés (zones humides, mare, alignements d'arbres et haies). Cette zone est stratégique car située à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Des ajustements mineurs ont été apportés au zonage de ce secteur. Parmis ceux-ci figurent le classement en zone Ux d'un secteur autrefois classé en AUXB, le classement en zone AUx d'un secteur autrefois classé en UXB, le classement en zone 2AUx d'un secteur autrefois classé en AUXB, l'ajout d'un secteur

	2AUx au Nord et le retrait d'une partie de l'ancienne zone AUXB. Les différences observés sur les marges correspondent à l'utilisation de référentiels cadastraux différents.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : les éléments d'intérêt identifiés (mare, haies, zones humides) ont été préservés par un classement en trame bleue du PLU. Des habitats naturels communs seront détruits en cas d'aménagement des potentiels constructibles. Incidence faible sur les habitats naturels et les espèces.
	Incidences sur les formations boisées : les haies présentant un intérêt environnemental ont été préservées par un classement au titre des éléments de paysage protégés. Incidence faible sur les formations boisées.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur les cours d'eau.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence possiblement non négligeable sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par des grandes surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque porteur de projet à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage.
	Incidences sur l'agriculture : consommation de 10,1 ha de foncier agricole (dont 7,4 ha valorisés – zone 2AUx).

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
C'est la position stratégique du secteur du point de vue logistique, la présence d'une zone artisanale déjà bien établie, l'absence d'enjeux paysagers et environnementaux forts qui ont conduit à la désignation et à la programmation de ces secteurs à vocation économique. Le classement en zone d'activité (zonages UXB et AUXB de l'ancien PLU ont servi de base à la délimitation, qui a été précisée et affinée suite au diagnostic et au travail effectué avec les élus notamment sur le terrain).

Fiche 2 : la zone du Champ Lacroix / Champ de Tulle (Ux et AUx)

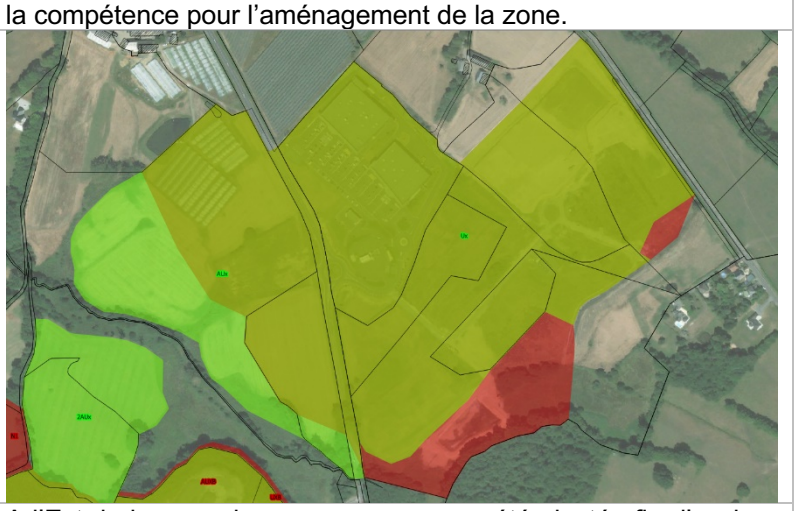
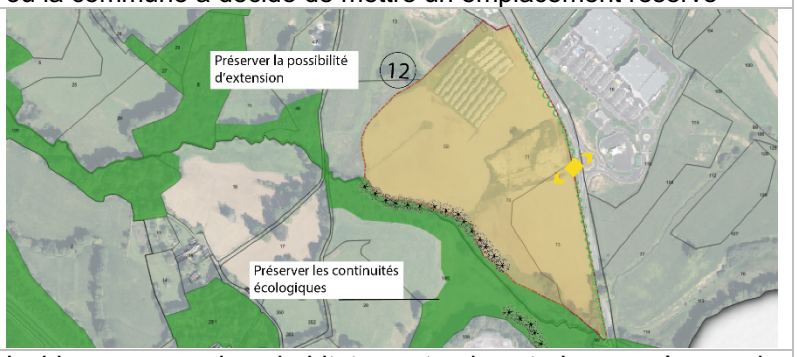
DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL
SCHEMA D'AMENAGEMENT VALIDE



Prairie tondue (parcelle 77 – Ux)	**Prairie tondue (parcelle 71 – AUx)**
Ruisselet et zone humide (parcelle 66 – Ux)	**Grenouille agile juvénile (parcelle 66 – Ux)**

<table>
<tr><th colspan="2">DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL</th></tr>
<tr><td rowspan="2">METHODOLOGIE D'EXPERTISE</td><td>Expert :
Thomas SIRE, écologue</td></tr>
<tr><td>Date :
2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)</td></tr>
<tr><td>SUPERFICIES</td><td>Zone Ux = 20,0 ha dont 8,3 ha de potentiel non bâti
Zone AUx = 10,9 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%</td></tr>
<tr><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">DESCRIPTION DU PAYSAGE</td><td>Unité paysagère : plateau artisanal Sud de la commune.</td></tr>
<tr><td>Paysage de proximité : paysage ouvert ayant récemment été valorisé par l'agriculture. Zone d'activités commerciale récente (zone Ux), caractérisé par de larges dents creuses, offrant encore des potentiels constructibles au sein de la zone. La zone AUx correspond quant à elle à des friches herbacées agricoles.</td></tr>
<tr><td rowspan="11">DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT</td><td>Occupation du sol et habitats naturels : friches herbacées et prairies tondues dans l'ensemble des deux zones. Un petit secteur humide boisé développé à l'aval d'une petite source, parcelle 75. Les observations réalisées en juin 2019 semblent indiquer une augmentation du débit de la source en comparaison aux observations réalisées en mai 2018 ; cette source se situe à l'aval d'un bassin de rétention pluvial récemment aménagé dans le cadre de la gestion pluviale de la parcelle 65. Les observations réalisées en juin 2019 ont permis d'identifier plusieurs espèces de Libellules communes non protégées, ainsi que des adultes et juvéniles de Grenouille agile (Rana dalmatina) dans le secteur de la résurgence. Le secteur représente donc très probablement un site de reproduction pour l'espèce, qui est protégée.</td></tr>
<tr><td>Formations boisées : la seule formation boisée du secteur correspond à l'alignement de saules présents à l'aval de la source, identifié comme élément de paysage à préserver.</td></tr>
<tr><td>Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.</td></tr>
<tr><td>Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.</td></tr>
<tr><td>Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre reconnu à proximité.</td></tr>
<tr><td>Réseaux écologiques : le secteur humide et la haie ont été identifiés respectivement en trame bleue et en élément de paysage à préserver.</td></tr>
<tr><td>Zones humides : le secteur humide a été classé en trame bleue.</td></tr>
<tr><td>Cours d'eau : aucun cours d'eau dans le secteur. La résurgence finit par s'infiltrer à l'aval de l'alignement de saules.</td></tr>
<tr><td>Captage AEP : le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.</td></tr>
<tr><td>RISQUES ET NUISANCES</td><td>Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.</td></tr>
</table>

	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans le secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans le secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet correspond à la matérialisation de la zone d'activités économiques et commerciale (zone Ux), ainsi qu'à la définition d'un secteur à urbaniser à vocation économique à l'Ouest de la route, sur lequel la commune a réservé un emplacement. La procédure d'emplacement réservé permet au propriétaire actuel de faire valoir son droit de délaissement au profit de la commune, qui devient propriétaire. La commune dispose ainsi de la compétence pour l'aménagement de la zone.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	A l'Est de la zone, le nouveau zonage a été ajusté afin d'exclure le secteur humide identifié au titre de la trame bleue. A l'Ouest, une bande de terrain de superficie similaire a été ajoutée sur des terrains agricoles, dans un secteur (l'ensemble de la zone AUx) où la commune a décidé de mettre un emplacement réservé
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : le classement de l'alignement de saules ainsi que la définition d'une trame bleue permettent de préserver les richesses environnementales relevées au sein du secteur. L'aménagement de la zone AUx et des potentiels de la zone Ux consommera des habitats naturels communs présentant un enjeu de conservation faible. Les incidences prévisibles sur les habitats naturels et les

	espèces sont faibles.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence possiblement non négligeable sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par des grandes surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque porteur de projet à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : l'aménagement des secteurs non bâtis est susceptible d'avoir une incidence non négligeable sur les paysages agricoles ouverts et intensifs de ce secteur. Néanmoins, ces paysages ne présentent pas de patrimonialité particulière.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement des secteurs non bâtis entraînera la consommation de près de 15 ha de foncier agricole encore valorisé récemment.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
C'est la position stratégique du secteur du point de vue logistique, la présence d'une zone artisanale déjà bien établie, l'absence d'enjeux paysagers et environnementaux forts qui ont conduit à la désignation et à la programmation de ces secteurs à vocation économique. Le zonage de l'ancien PLU a servi de base à la désignation de la zone, qui a été ajustée au regard des éléments issus notamment du diagnostic.

Fiche 3 : La zone AU de La Borie Blanche

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE

Prairie maigre de fauche

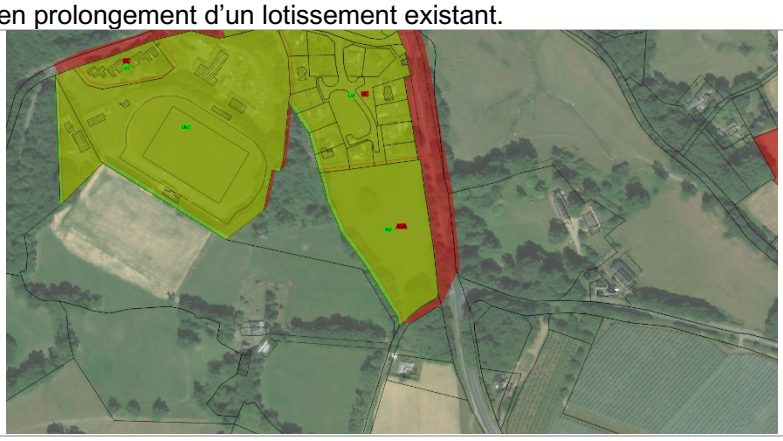
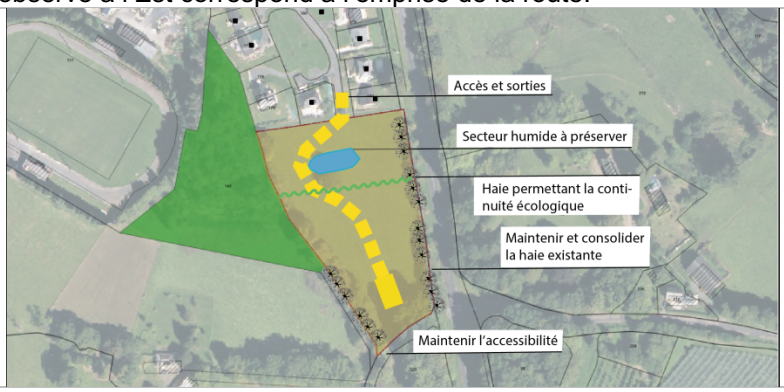
Prairie maigre de fauche

Structure complexe de la végétation

Résurgence au cœur de la parcelle

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone AU = 1,5 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : en limite du plateau, en début de versant.
	Paysage de proximité : parcelle de prairie, cryptique depuis la route départementale à l'Est en raison de la présence d'un alignement d'arbres. La parcelle est située dans le prolongement d'un lotissement récent. Topographie régulière non rédhibitoire pour l'aménagement.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la parcelle correspond à une prairie de fauche présentant une grande diversité floristique. Aucune espèce végétale ou animale protégée n'a été observée. Au cœur de la parcelle se trouve une résurgence autour de laquelle semblent se trouver les ruines très anciennes d'une structure bâtie (lavoir ?). Les eaux résurgentes s'infiltrent après quelques mètres.
	Formations boisées : deux haies / alignements d'arbres ont été identifiés et listés au titre des éléments de paysage à préserver.
	Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu ne se situe à proximité.
	Réseaux écologiques : le diagnostic environnemental a identifié cette zone comme corridor écologique, et la résurgence a été classée en trame bleue.
	Zones humides : la résurgence a été classée en trame bleue.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.

	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans le secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise à définir une zone à urbaniser à vocation d'habitat, en prolongement d'un lotissement existant.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Aucune modification n'a été effectuée sur cette zone. Le retrait observé à l'Est correspond à l'emprise de la route.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : l'aménagement de la parcelle consommera une prairie de fauche qui présente une importante diversité floristique. Aucune espèce protégée n'a été inventoriée. Par ailleurs cet habitat naturel est commun à l'échelle communale. Les incidences prévisibles sur les habitats naturels et les espèces sont faibles.
	Incidences sur les formations boisées : les éléments boisés ont été identifiés comme éléments de paysage à préserver.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : les éléments constitutifs des réseaux écologiques locaux (la source – trame bleue et la continuité terrestre Ouest – Est) ont été préservés et optimisés dans le cadre de l'OAP. Aucune incidence néfaste prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence sur les zones humides, la résurgence étant protégée par son classement en trame bleue.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité.

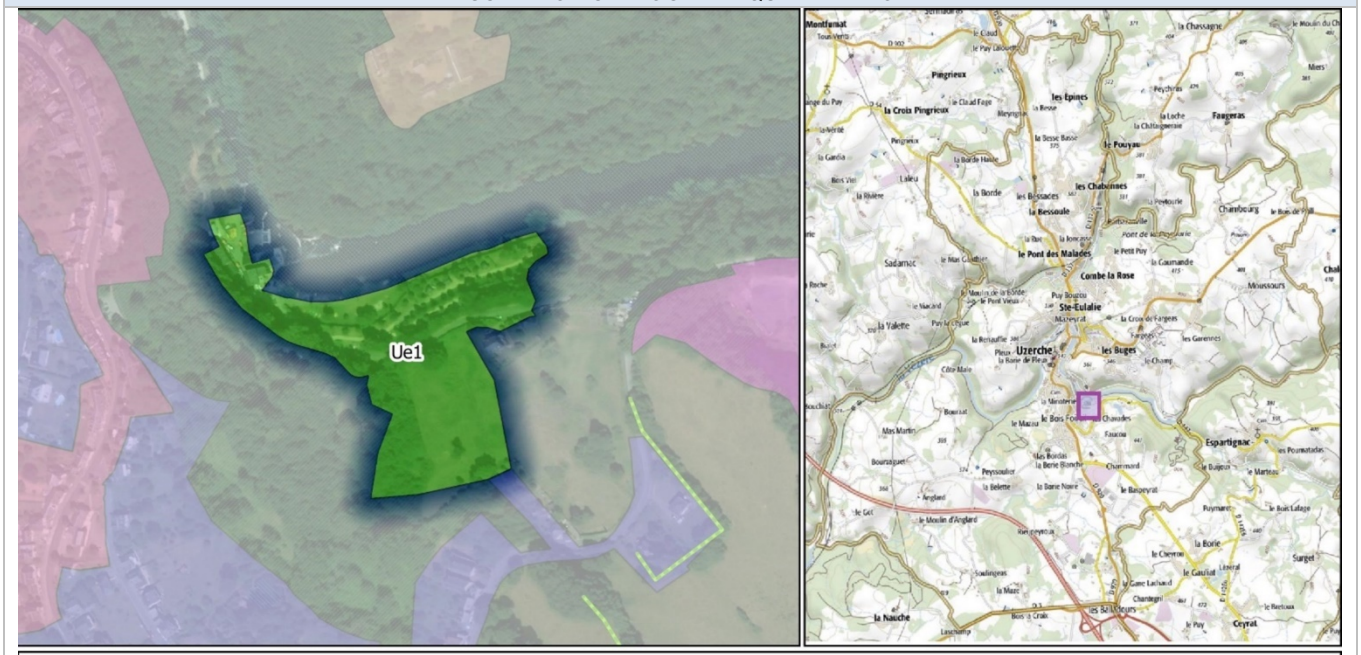
	Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la parcelle consommera 1,5 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
C'est la proximité d'un lotissement existant, une desserte sécuritaire, la desserte en réseaux ainsi que l'absence d'enjeux paysagers qui ont conduit à la désignation de cette zone, qui reprend les mêmes contours que ceux de l'ancien PLU.

Fiche 4 : La zone Ue1 de La Minoterie

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



Secteur de La Minoterie

Légende

Zones du règlement graphique

Ue1

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Parcelle 27 vue depuis la RD142

Parcelle 27 vue depuis la RD142

Parcelle 27 vue depuis le chemin des Chavades

Parcelle 27 vue depuis le chemin des Chavades

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone Ue1 = 2,5 ha dont 1,1 ha de potentiel non bâti
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : vallée de la Vézère et coteau agricole la surplombant.
	Paysage de proximité : le potentiel correspond à un vallon agricole valorisé par le pâturage bovin, lové dans un écrin boisé. Les vues sur le site depuis la route d'Espartignac sont patrimoniales.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : le potentiel correspond à une prairie pâturée par des bovins.
	Formations boisées : aucun élément boisé patrimonial n'a été identifié au sein du potentiel.
	Contexte ZNIEFF : le site se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le site se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu ne se situe dans ce secteur.
	Réseaux écologiques : la Vézère a été classée en trame bleue. La chênaie située à l'Ouest de la zone a été classée en trame verte.
	Zones humides : aucune zone humide au sein du potentiel.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau au sein du potentiel.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation dans ce secteur. A l'Est se trouvent les carrières de Condat.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).

	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

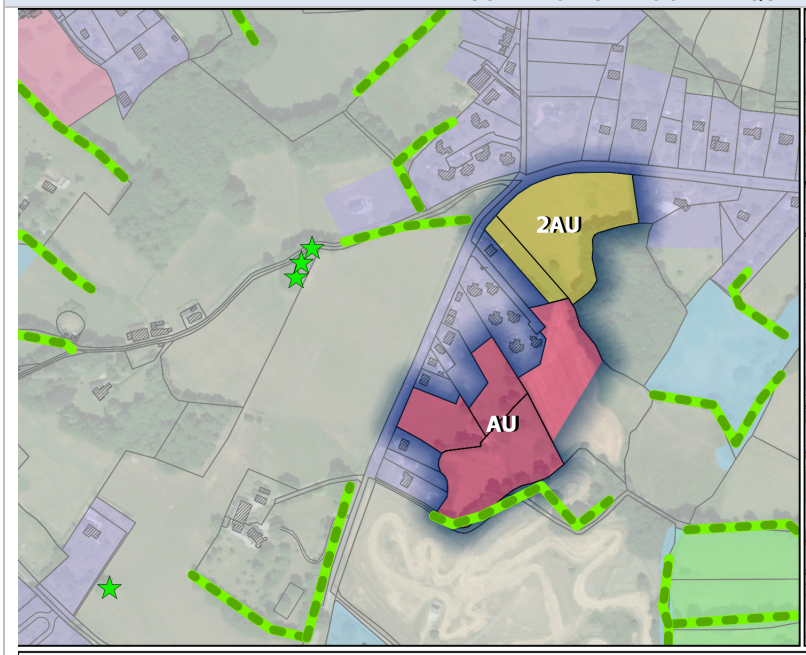
INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet correspond à un camping existant. Le potentiel présent dans la prairie pâturée vise à permettre la diversification de l'offre d'hébergement.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Aucune modification n'a été apportée au secteur Ue1.
OAP CORRESPONDANTE	Sans objet.
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : l'aménagement du potentiel non bâti entraînera la consommation d'une prairie pâturée, présentant un enjeu de conservation faible. Les incidences sur les habitats naturels sont faibles.
	Incidences sur les formations boisées : aucune formation boisée patrimoniale ne sera détruite en cas d'aménagement du potentiel non bâti.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de la parcelle. L'imperméabilisation induite par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée a fortiori en raison de la topographie marquée.
	Incidences sur le paysage : l'intégration paysagère devra être soignée en cas d'aménagement du potentiel, en raison de la qualité des vues sur le site, offertes depuis la route d'Espartignac à l'Est.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement du potentiel consommera 1,1 ha de foncier agricole.

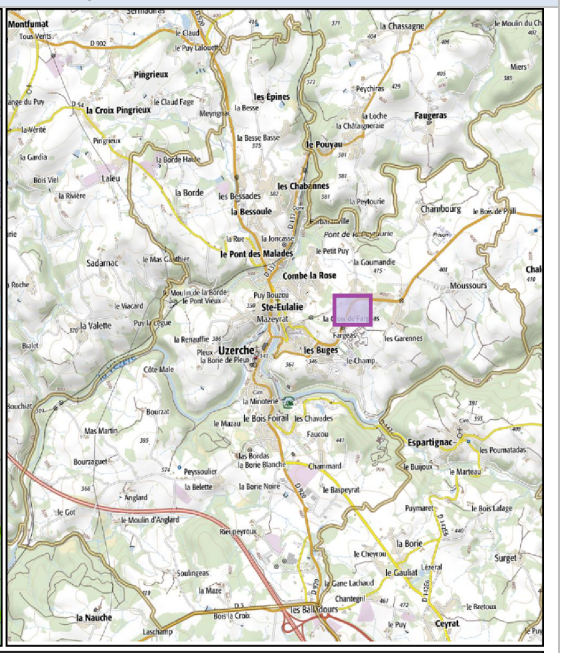
SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La zone a été strictement reprise de celle existant dans le PLU opposable. La zone Ue1 correspond au camping existant, et offre une possibilité d'extension de celui-ci afin de diversifier l'offre en hébergement de loisir sur la commune.

Fiche 5 : Le secteur de la Croix de Fargeas (AU et 2AU)

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE





Secteur de La Croix de Fargeas

Légende

- Arbre remarquable
- Haie ou alignement d'arbres

Règlement graphique

- 2AU : à urbaniser fermée
- AU : à urbaniser

- Trame bleue
- Trame verte

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 — 0.25 — 0.5 km

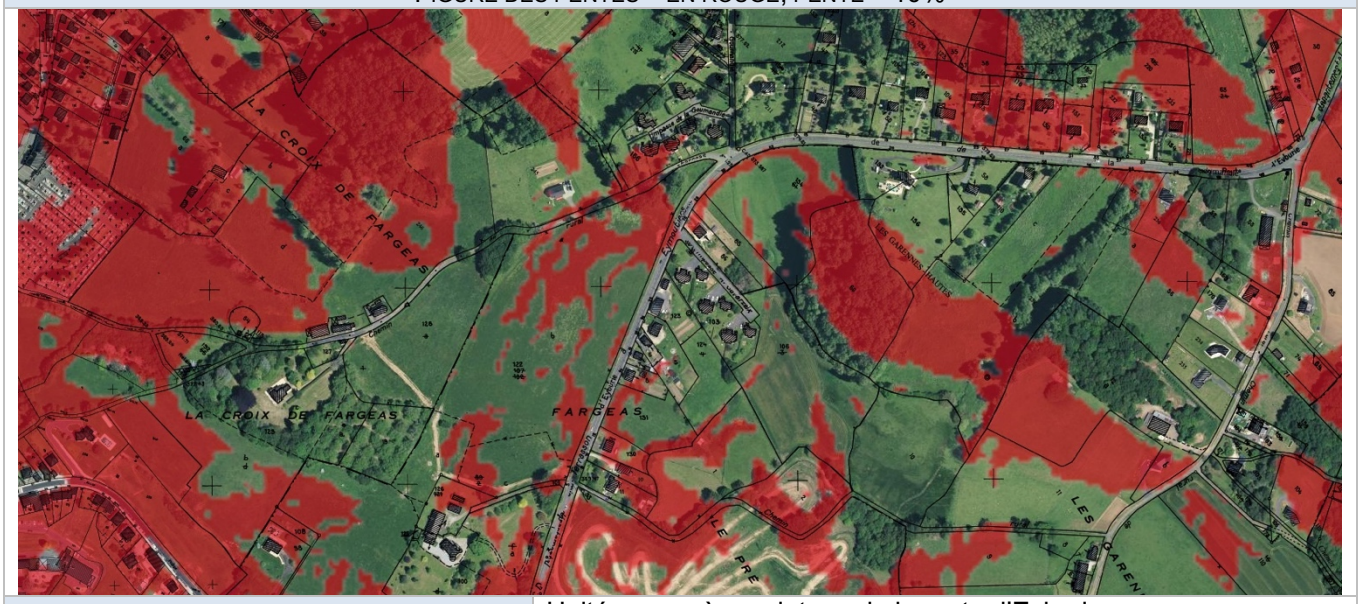
Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 10 décembre 2020

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

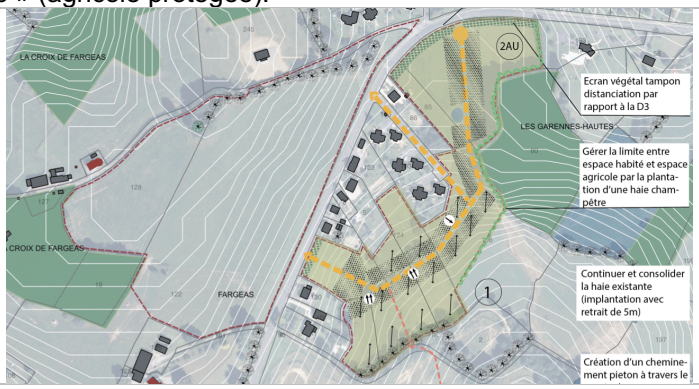
Prairie pâturée (parcelle 131 – AU)

Prairie pâturée (parcelle 131 – AU)

Prairie pâturée (parcelle 194 – 2AU)

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone AU = 2,6 ha Zone 2AU est = 1,5 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : plateau de la route d'Eyburie.
	Paysage de proximité : paysage mixte, entre espaces cultivés, pâturés et urbanisation linéaire de la seconde moitié du XX^{ème} siècle.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : Zone AU : mosaïque de prairies pâturées par des ovins et des bovins, présentant un enjeu de conservation écologique faible. Zone 2AU Est : prairie pâturée par des bovins, présentant un enjeu de conservation écologique faible.
	Formations boisées : un alignement d'arbres identifié au titre des éléments de paysage à préserver, en limite Sud de la zone AU.
	Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à près de 4 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à près de 4 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre reconnu situé à proximité.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif de la trame verte et bleue locale identifié dans ce secteur.
	Zones humides : un petit fossé présent dans la zone 2AU. Aucune autre zone humide.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.

	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise à proposer un secteur à urbaniser, directement constructible, de 2,6 ha. Il vise en autre la programmation de l'urbanisation à vocation d'habitat, en proposant deux secteurs à urbanisés fermés, totalisant 1,5 ha.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	D'importantes réductions ont été consenties dans ce secteur, qu'il s'agisse de zones urbaines ou à urbaniser. Les plus importantes modifications concernent la fermeture des zones à urbaniser et le passage en zone AU d'une partie de la zone UC. En outre, la vaste zone verte ajoutée au zonage du nouveau PLU, au Sud-ouest de la Croix Fargeas correspond à la désignation d'une zone « Ap » (agricole protégée).
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : les parcelles consommées en cas d'aménagement correspondent à des prairies pâturées, présentant un enjeu de conservation faible. Les incidences sur les habitats naturels et les espèces sont donc faibles.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées. Les alignements d'arbres et haies présentant un enjeu de conservation sont identifiées au titre des éléments de paysage préservés.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.

	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune sensibilité paysagère relevée dans ce secteur par l'équipe d'urbanistes-paysagistes au moment du diagnostic. Aucune incidence prévisible sur le paysage.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de l'ensemble des trois secteurs prélèvera environ 10 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La présence de ce site dans le PLU opposable, l'absence d'enjeux environnementaux, agricoles et paysagers majeurs, une desserte en voirie et réseaux, la volonté d'échelonner l'urbanisation de ce secteur ainsi que la possibilité de sécuriser la voirie ont concouru à la désignation des zones AU et 2AU du secteur de la Croix Fargeas.

Fiche 6 : La zone AUe de la Prison

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE

Secteur de La Prison

Légende

Zones du règlement graphique

AUe

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

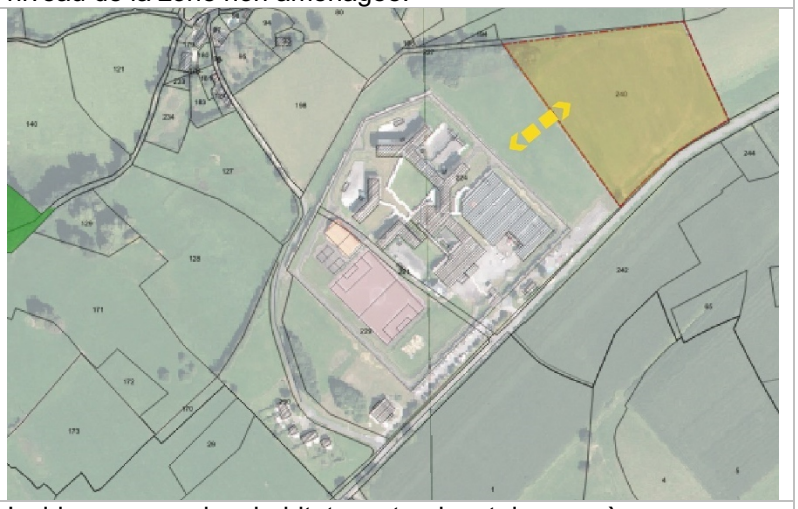
Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Prairie temporaire	**Prairie temporaire**
Prairie temporaire	**Prairie temporaire**

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone Aue = 2,9 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : plateau de la route d'Eyburie.
	Paysage de proximité : paysage d'openfield sans sensibilité particulière.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la zone AUe correspond à une prairie temporaire, présentant un enjeu de conservation écologique très faible.
	Formations boisées : aucune formation boisée sur la zone AUe.
	Contexte ZNIEFF : la zone AUe se situe à plus de 5 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : la zone AUe se situe à plus de 5 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu à proximité.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif des réseaux écologiques locaux identifié dans ce secteur.
	Zones humides : aucune zone humide dans ce secteur.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise à offrir la possibilité à la prison d'étendre ses installations.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Aucune modification au périmètre. La zone UP devient AUe au niveau de la zone non aménagée.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : aucune incidence prévisible sur les habitats naturels et les espèces.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux et régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence inconnue sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par les éventuelles surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage.

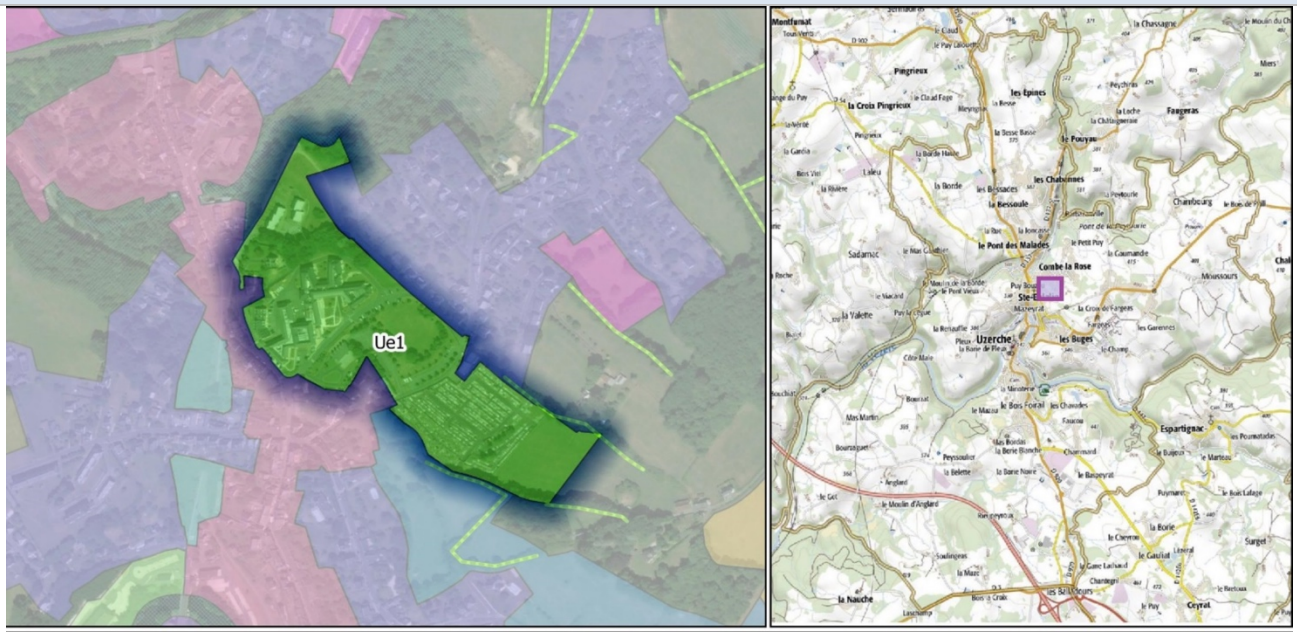
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la zone AUe prélèvera 2,9 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La désignation de la zone reprend le périmètre affiché dans le PLU opposable.

Fiche 7 : la zone Ue1 du cimetière

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



Secteur du cimetière

Légende

Zones du règlement graphique

Ue1

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

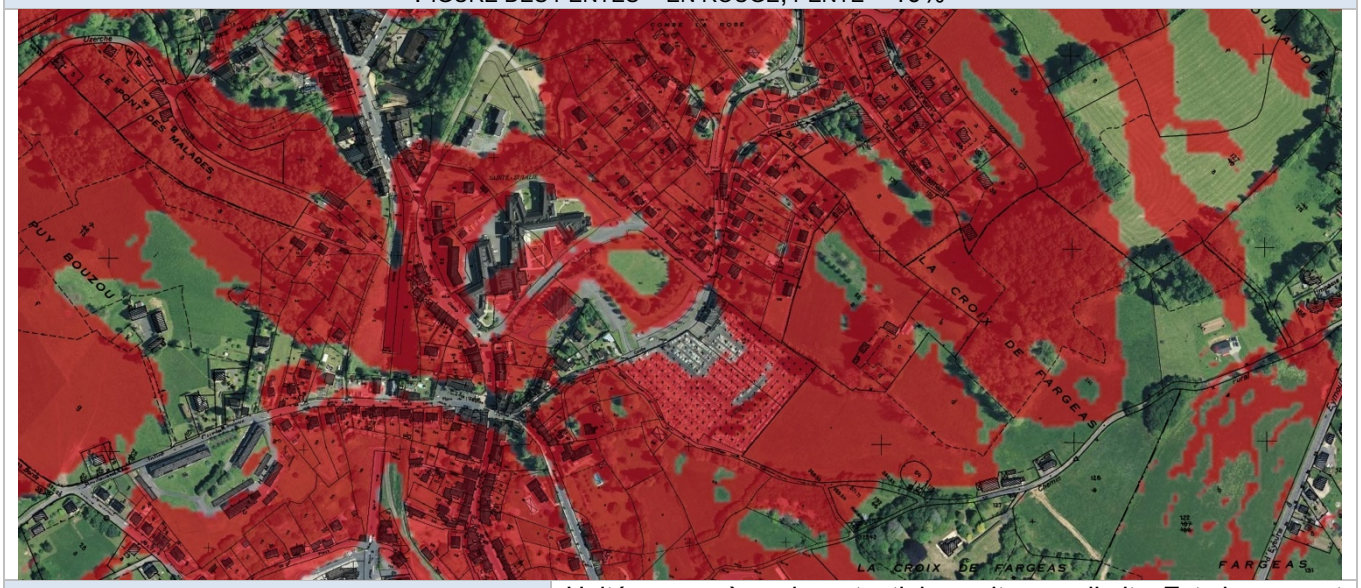
Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

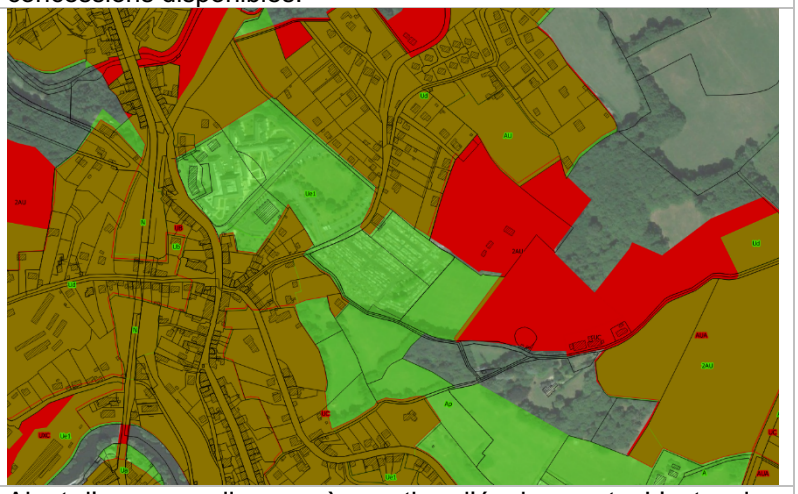
0 0.1 0.2 km

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Friche pâturée	**Friche pâturée**
Friche pâturée	**Friche pâturée**

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone Ue1 = 7,8 ha dont 0,9 ha de potentiel constructible
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : le potentiel se situe en limite Est du versant surplombant le quartier de Sainte-Eulalie.
	Paysage de proximité : le paysage du potentiel est un paysage fermé au Sud par un boisement, à l'Ouest par les hauts murs du cimetière et à l'Est par la topographie croissante.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la parcelle du potentiel correspond à une prairie en gestion mixte, fauchée, puis avec le regain pâturé.
	Formations boisées : les alignements d'arbres bordant la parcelle du potentiel ont été identifiés au titre des éléments de paysage préservés.
	Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu ne se situe à proximité.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif des réseaux écologiques locaux n'a été identifié dans ce secteur.
	Zones humides : aucune zone humide n'a été identifiée dans ce secteur.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau n'a été identifié dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans se secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.

	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet consiste à l'extension du cimetière, qui n'offre plus de concessions disponibles.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Ajout d'une nouvelle zone à vocation d'équipements. L'extension du cimetière, garantie par la désignation d'un emplacement réservé, sera réalisée sur des terrains agricoles. Dans ce secteur on note la réduction importante de terrains autrefois classés en zone 2AU, ainsi que le classement en zone Ap (agricole protégée) de terrains autrefois classés en zone UB (constructible à vocation d'habitat).
OAP CORRESPONDANTE	Sans objet.
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : l'aménagement du potentiel consommera une prairie fauchée et pâturée, présentant un enjeu de conservation faible. Incidence faible sur les habitats naturels et les espèces.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence sur les formations boisées.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux et régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence inconnue sur les besoins en eau potable induits par les besoins en arrosage des sépultures. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée par infiltration. L'imperméabilisation induite par les sépultures est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage.
	Incidences sur l'agriculture : l'extension du cimetière prélèvera 0,9 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
Le site choisi se situe en continuité du cimetière actuel et représente la seule possibilité d'extension de celui-ci.

Fiche 8 : la zone AU de Combe la Rose

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE

Secteur de Combe La Rose

Légende

Zones du règlement graphique

AU

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

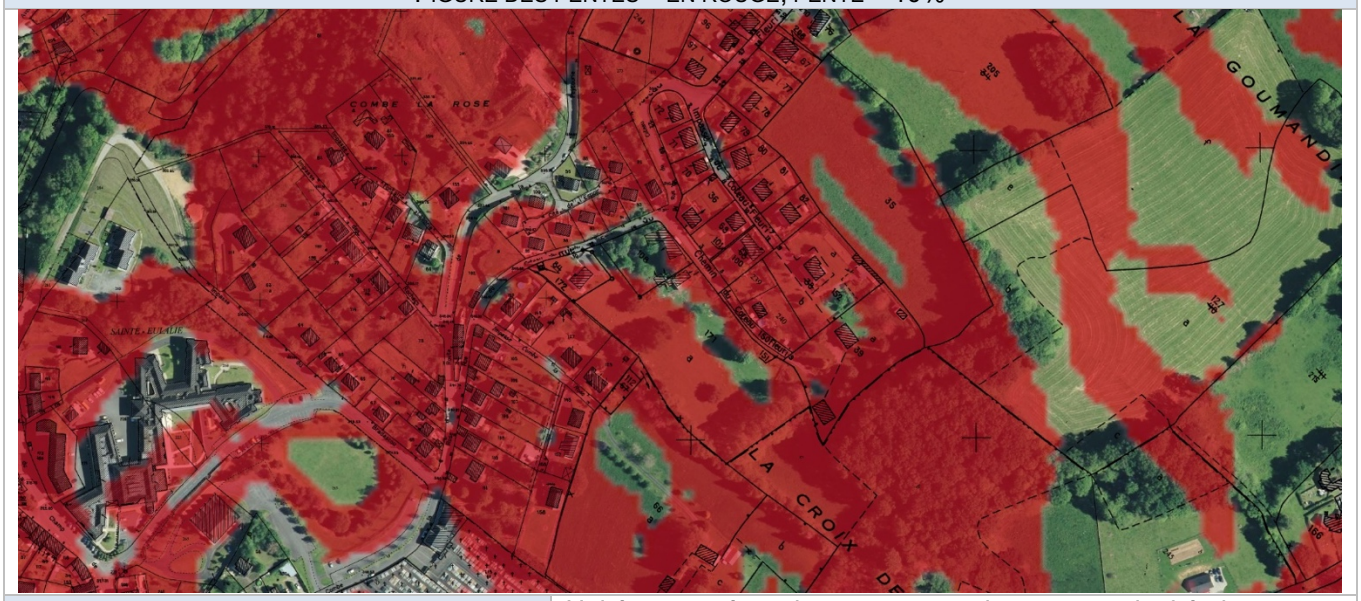
SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Prairie pâturée

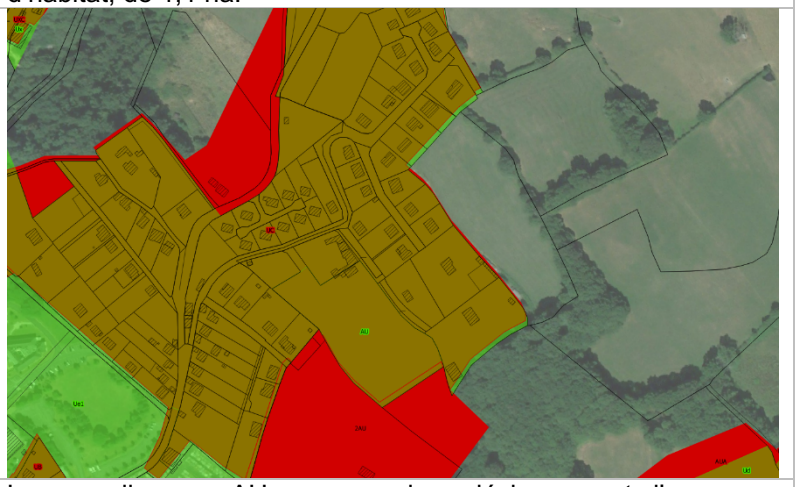
Prairie pâturée

Prairie pâturée

Prairie pâturée

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone AU = 1,1 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : le secteur se situe en continuité du secteur pavillonnaire de Combe La Rose, en bordure Ouest du Puy Mamont.
	Paysage de proximité : la parcelle et son environnement immédiat correspondent à des prairies bocagères, où les vues lointaines sont cloisonnées par les haies et alignements d'arbres.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la parcelle correspond à une prairie pâturée entourée d'alignements d'arbres.
	Formations boisées : les alignements d'arbres et haies patrimoniales ont été listées au titre des éléments de paysage à préserver.
	Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu ne se situe à proximité.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif des réseaux écologiques n'a été inventorié dans ce secteur.
	Zones humides : aucune zone humide identifiée dans ce secteur.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau identifié dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.

	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise la délimitation d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat, de 1,1 ha.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	La nouvelle zone AU correspond au déclassement d'une zone UC. On retrouve au Sud de celle-ci la vaste zone 2AU déclassée et aujourd'hui classée en zones agricoles et naturelles. Un peu plus au Nord, on note également la réduction de la zone UC au profit d'une zone agricole.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : l'aménagement de la zone AU consommera une prairie pâturée présentant un enjeu de conservation écologique faible. Incidence faible sur les habitats naturels et les espèces.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées. Un renforcement de la haie au Sud est prévu dans l'OAP correspondante.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.

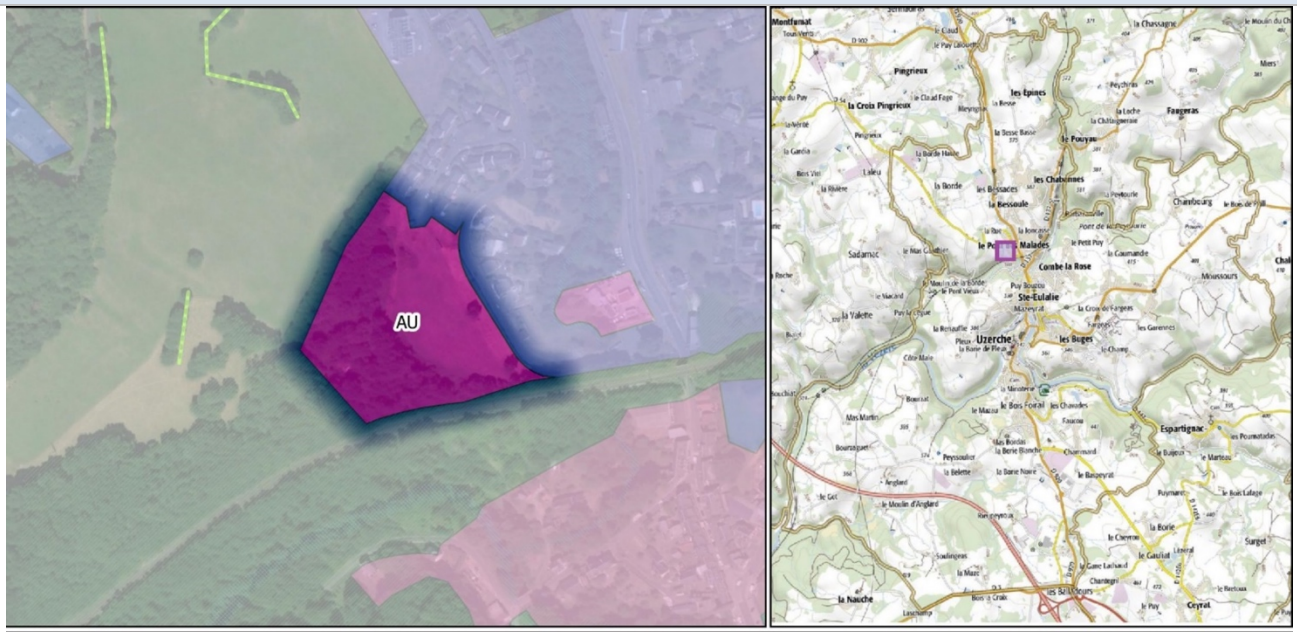
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la zone AU prélèvera 1,1 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La présence de ce secteur dans le PLU opposable, la proximité d'un secteur pavillonnaire, l'absence d'enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, une topographie favorable ainsi que la desserte en voirie et réseaux ont justifié la désignation de cette zone.

Fiche 9 : la zone AU du Pont des Malades

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



Secteur de Pont Des Malades

Légende

Zones du règlement graphique

AU

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

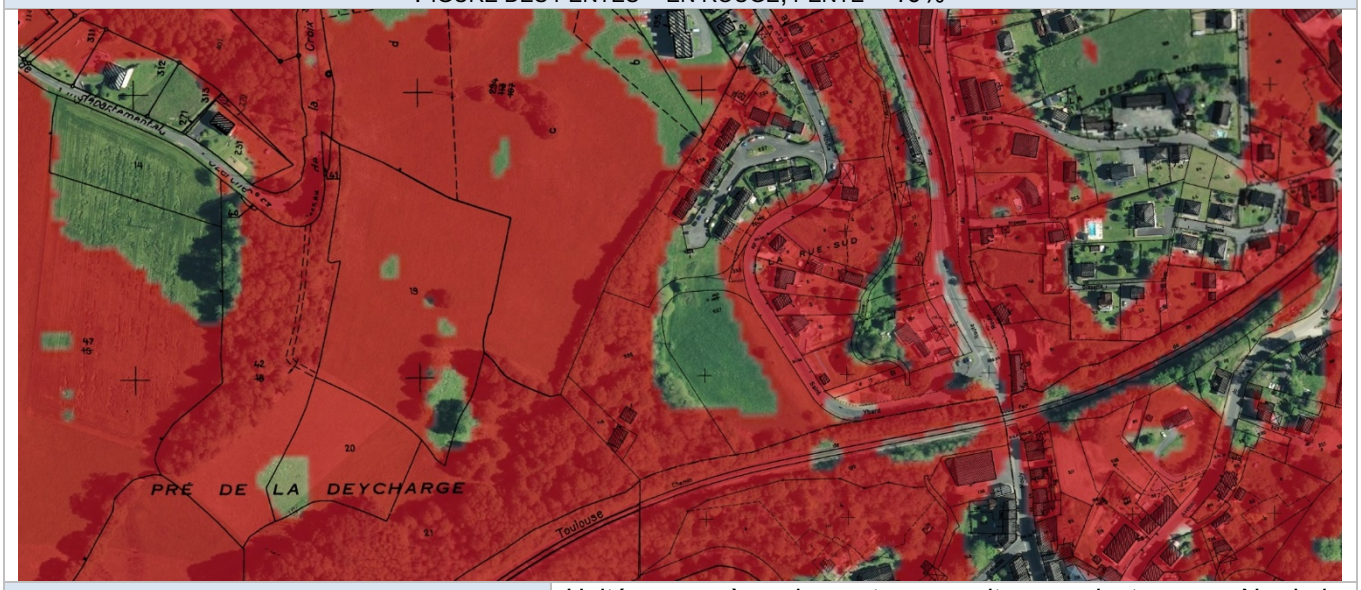
SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Prairie maigre de fauche et ligne électrique

Prairie maigre de fauche et ligne électrique

Talus et mur de soutènement à l'Est

Bois de Robinier faux-acacia

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone AU = 2,0 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : le secteur se situe sur la terrasse Nord du Bradascou.
	Paysage de proximité : le paysage de la zone est caractérisé par sa planéité, par le fait qu'elle surplombe la voie d'accès, de laquelle elle est séparée par un talus dont la base est renforcée par un mur de soutènement.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la zone AU correspond à une prairie fauchée, dont l'enjeu de conservation écologique est faible et à un boisement de Robinier faux-acacia dont l'enjeu de conservation écologique est très faible.
	Formations boisées : la formation boisée de l'Ouest de la zone AU correspond à un boisement spontané de Robinier faux-acacia, espèce à caractère envahissant, qui n'est pas recommandé de conserver.
	Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à près de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à près de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu à proximité.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif des réseaux écologiques locaux au sein de la zone AU. En limite Ouest se trouve une trame verte correspondant à un corridor boisé accompagnant le Bradascou.
	Zones humides : aucune zone humide dans ce secteur.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.

	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise la délimitation d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat, de 2,0 ha.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Aucune modification apportée au périmètre. La zone AUA devient une zone AU.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : l'aménagement de la zone AU consommera des habitats naturels présentant un enjeu de conservation faible à très faible.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées patrimoniales. Le boisement de Robinier faux-acacias qui sera déboisé n'a aucun intérêt environnemental particulier.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle.

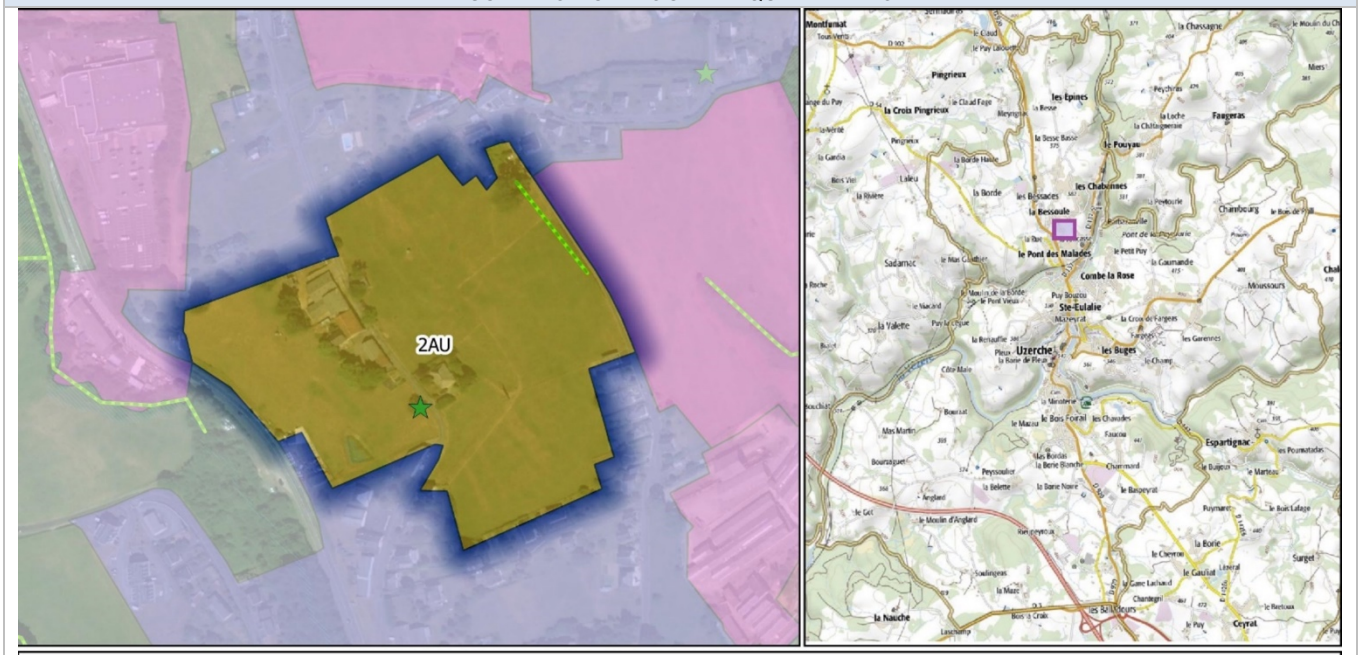
	L'imperméabilisation induite par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la zone AU consommera 0,9 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La présence de ce secteur dans le PLU opposable, la proximité d'un secteur pavillonnaire, l'absence d'enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, une topographie favorable ainsi que la desserte en voirie et réseaux ont justifié la désignation de cette zone.

Fiche 10 :la zone 2AU de La Joncasse

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



Secteur de La Joncasse

Légende

Zones du règlement graphique

2AU

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

Arbre remarquable

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

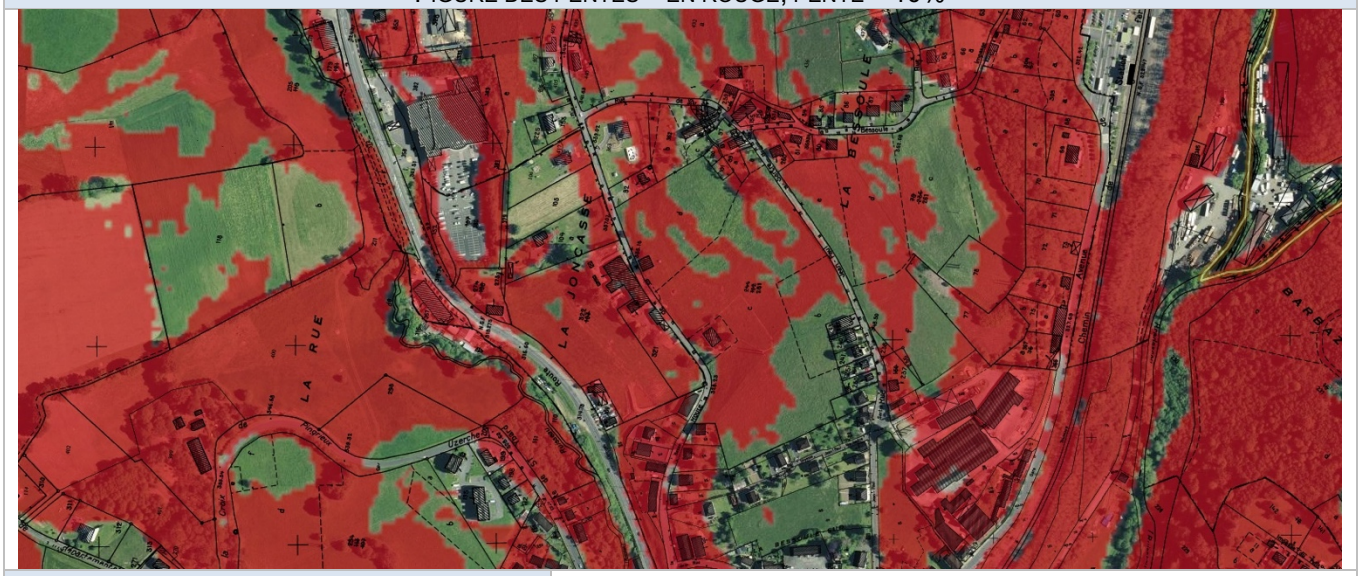
SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Prairie pâturée (parcelle 321)

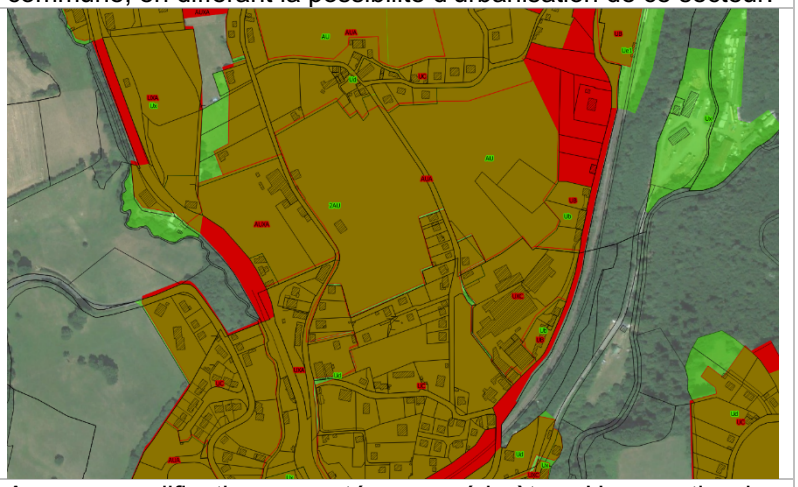
Cerisier et mare (parcelles 321, 322)

Prairie pâturée (parcelle 281 depuis le Nord)

Prairie pâturée (parcelle 281 depuis le Nord)

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone 2AU = 6,5 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : le secteur se situe au Sud du plateau des Chabannes.
	Paysage de proximité : le paysage correspond à deux prairies pâturées faiblement ondulées traversées par une voie communale desservant les quartiers urbanisés alentours.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la zone est occupée par un petit ensemble bâti et par deux vastes prairies pâturées. La prairie située à l'Ouest abrite une mare d'abreuvage ainsi qu'un cerisier.
	Formations boisées : un arbre remarquable et une haie ont été identifiés au sein de ce secteur pour intégrer les éléments de paysage préservés.
	Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu dans ce secteur.
	Réseaux écologiques : présence d'un secteur de trame bleue dans la parcelle 322.
	Zones humides : présence d'une mare dans la parcelle 322.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau dans le secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.

	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise la programmation de l'urbanisation de la commune, en différant la possibilité d'urbanisation de ce secteur.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Aucune modification apportée au périmètre. Une partie des zones AUXA et AUA devient une zone 2AU.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : aucune incidence prévisible sur les habitats et les espèces. L'OAP préserve la mare.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées. L'OAP préserve le cerisier ainsi que la haie identifiée.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides. L'OAP protège la mare identifiée.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage en respectant les principes de l'OAP.

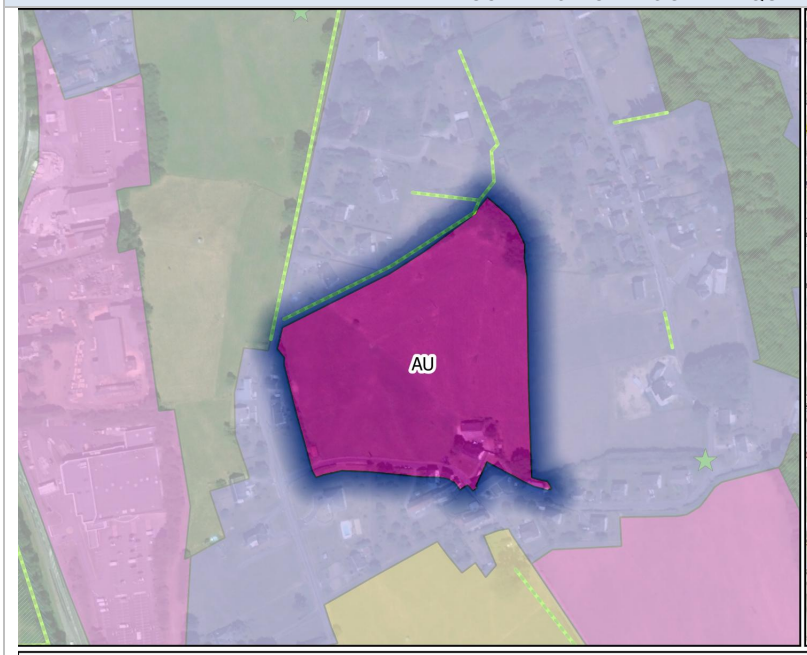
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la zone consommera 6,5 ha de foncier agricole.

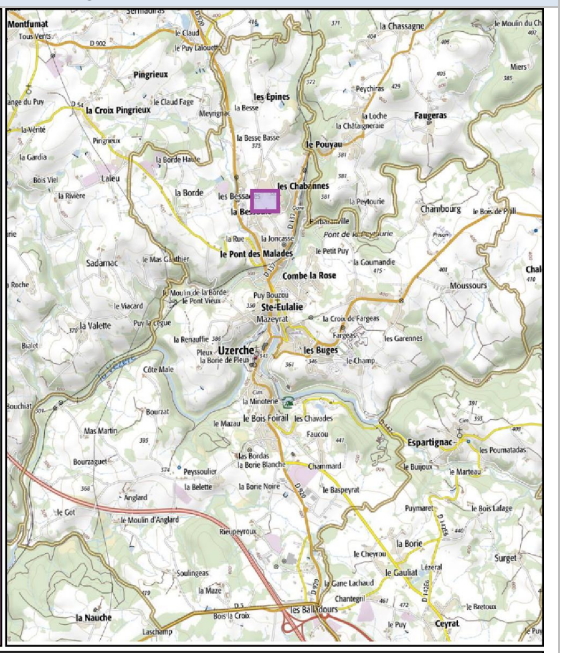
SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La présence de ce secteur dans le PLU opposable, la volonté de conforter le caractère d'habitat du secteur plutôt que le caractère économique et la volonté d'échelonner dans le temps l'urbanisation de ce secteur ont conduit au classement en zone 2AU.

Fiche 11 : la zone AU de Les Bessades

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL

DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE





Secteur de Les Bessades

Légende

Zones du règlement graphique

AU

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

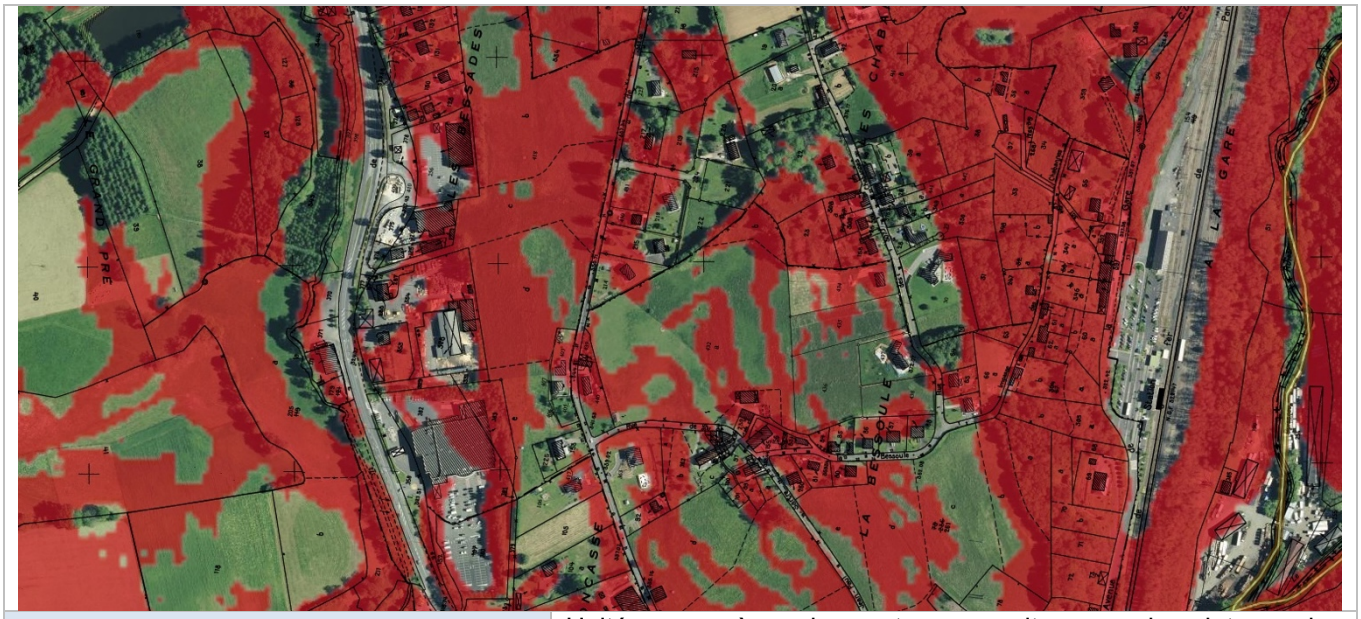
SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Prairie pâturée (parcelle 432a)

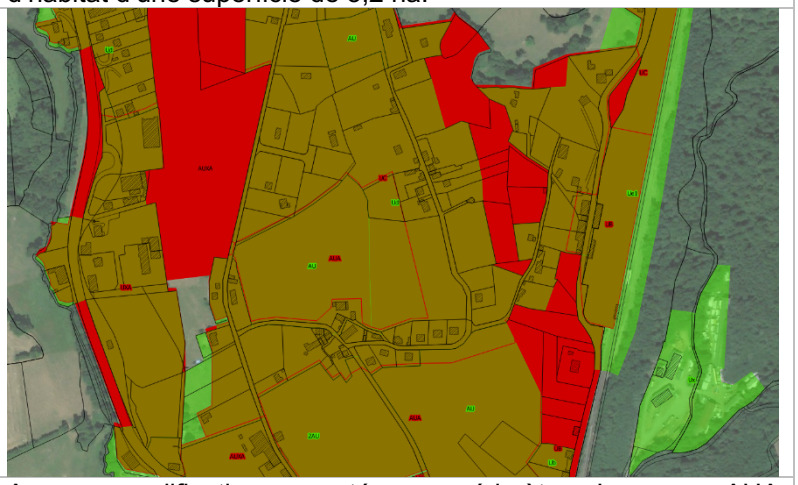
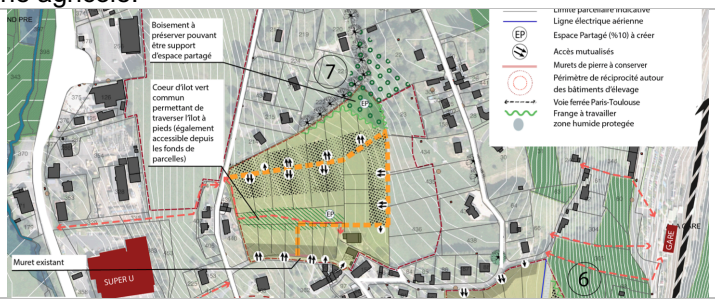
Prairie pâturée (parcelle 432a)

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL

METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone AU = 3,2 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	



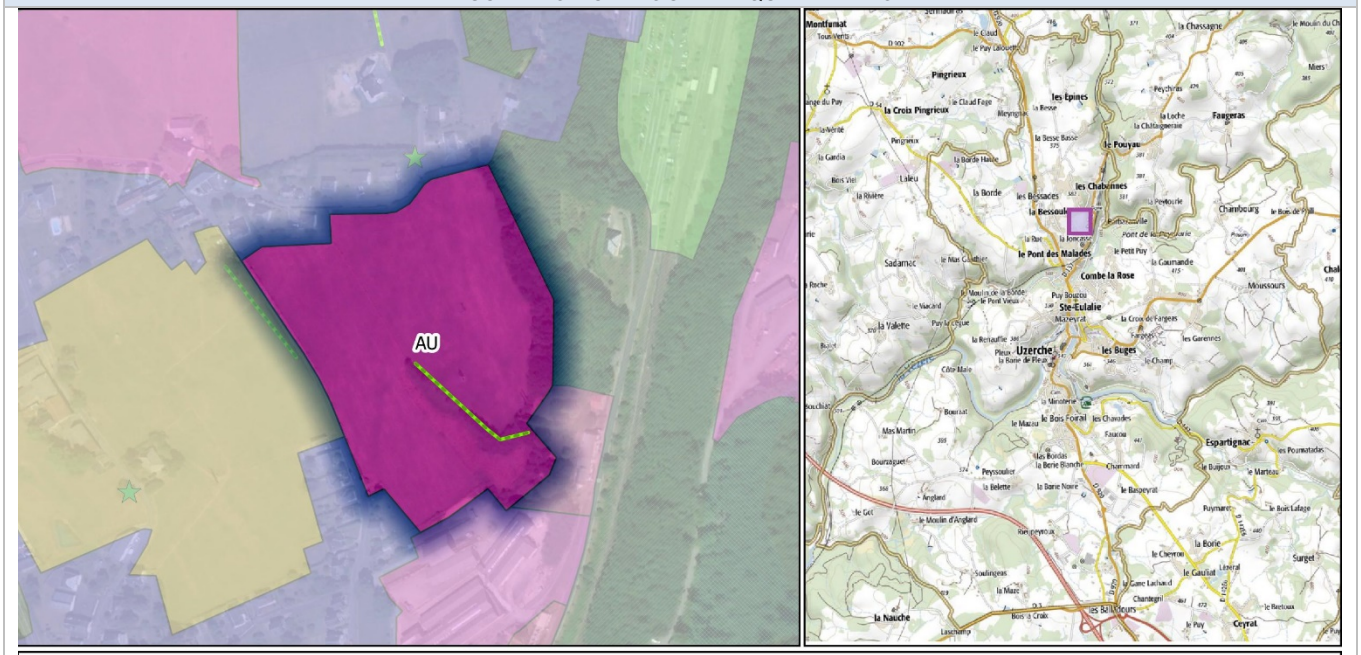
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : le secteur se situe sur le plateau des Chabannes.
	Paysage de proximité : la zone correspond à une vaste prairie située au cœur d'un secteur d'urbanisation mêlant fermes anciennes et habitat pavillonnaire.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la zone correspond à une prairie pâturée par des chevaux.
	Formations boisées : aucune formation boisée n'a été inventoriée au sein de la zone. Une haie a été identifiée en limite Nord de la zone.
	Contexte ZNIEFF : le secteur se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : le secteur se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu dans le secteur.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif des réseaux écologiques locaux n'a été identifié au sein de la zone.
	Zones humides : aucune zone humide n'a été identifiée au sein de la zone.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau n'a été identifié au sein de la zone.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise la délimitation d'un secteur à urbaniser à vocation d'habitat d'une superficie de 3,2 ha.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Aucune modification apportée au périmètre. La zone AUA devient une zone AU. On note par ailleurs la large réduction transformant la zone à urbaniser à vocation d'activité (AUXA) en zone agricole.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : aucune incidence prévisible sur les habitats naturels et les espèces.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées. L'OAP prévoit la préservation des éléments boisés même non patrimoniaux de ce secteur.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence sur les réseaux écologiques locaux et régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induite par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage en respectant les principes édictés dans les OAP.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la zone consommera 3,2 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La présence de la zone dans le PLU opposable, la présence de voirie et réseaux de qualité, l'absence d'enjeux agricoles, paysager et environnementaux forts ont conduit à la désignation de cette zone.

Fiche 12 : la zone AU de La Bessoule

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL
DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



Secteur de La Bessoule

Légende

Zones du règlement graphique

AU

Haie ou alignement d'arbre protégé au titre du L. 151-23 du CU

Trame bleue

Trame verte

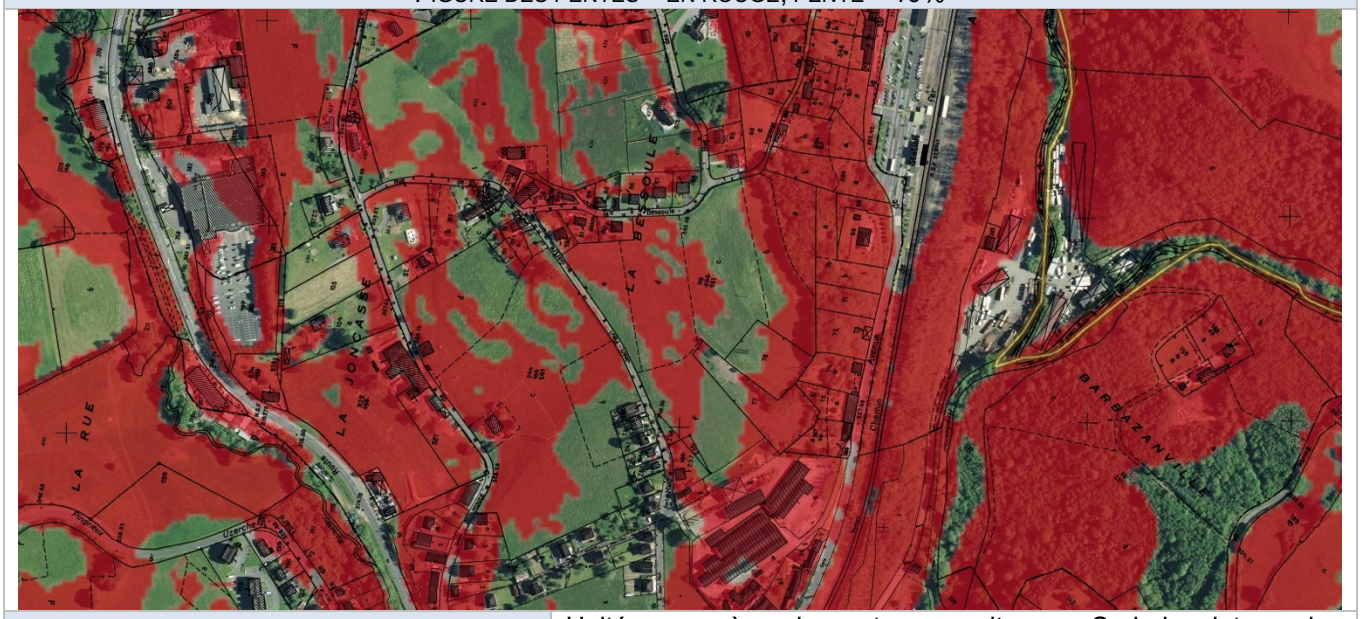
Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 21 Juin 2019

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Prairie pâturée (parcelle 261 depuis le Sud)	**Prairie pâturée (parcelle 261 depuis le Nord)**

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone AU = 4,4 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	
	
DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : le secteur se situe au Sud du plateau des Chabannes.
	Paysage de proximité : la zone correspond à une prairie pâturée faiblement vallonnée, limitée à l'Ouest et au Nord par une voie communale desservant des secteurs d'habitations pavillonnaires.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la zone correspond à une prairie pâturée dont l'enjeu de conservation écologique est faible.
	Formations boisées : Une haie a été inventoriée au sein de la parcelle et identifiée au titre des éléments de paysage préservés.
	Contexte ZNIEFF : la zone se situe à plus de 3 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : la zone se situe à plus de 3 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre environnemental reconnu ne se situe à proximité.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif des réseaux écologiques locaux ne se trouve au sein de la zone. Les boisements de pente situés en limite à l'Est de la zone ont intégré la trame verte au titre de la continuité terrestre dans ce secteur.
	Zones humides : aucune zone humide n'a été inventoriée dans ce secteur.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau n'a été inventorié dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle ne se trouve dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.

	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

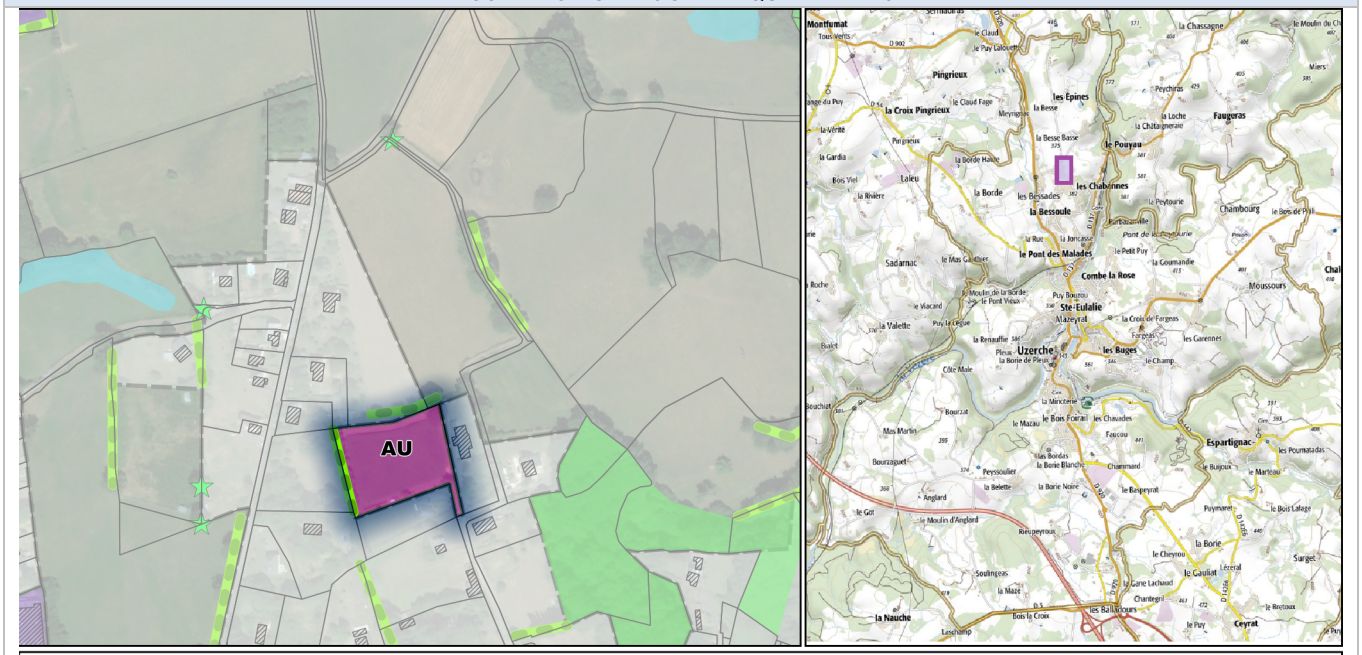
INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise la délimitation d'un secteur à urbaniser à vocation d'habitat d'une superficie de 4,4 ha.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	Aucune modification au périmètre de cette zone. La zone AUA devient une zone AU. On note la réduction d'un secteur zoné UB et UC à l'est de la zone AU, au profit de zones naturelles.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : aucune incidence prévisible sur les habitats naturels et les espèces.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence prévisible sur les formations boisées, au regard de la protection offerte par l'OAP.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux ou régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induits par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par

	chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage en respectant les principes fixés dans l'OAP.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la zone consommera 4,4 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
La présence de la zone dans le PLU opposable, la présence de voirie et réseaux de qualité, l'absence d'enjeux agricoles, paysager et environnementaux forts ont conduit à la désignation de cette zone.

Fiche 13 : la zone AU de Les Chabannes

DESCRIPTION ILLUSTREE DE L'ETAT INITIAL
DESCRIPTION CARTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



Secteur de Les Chabannes

Légende

- Arbre remarquable
- Haie ou alignement d'arbres
- Règlement graphique de la zone
- AU : à urbaniser
- TrameBleue
- TrameVerte

Sources : Projet de PLU UrbaDoc, Bing Aerial

0 0.1 0.2 km

Réalisée par Thomas SIRE pour UrbaDoc, le 10 décembre 2020

SIRE Conseil
26 rue des Trois Pigeons B103
31200 TOULOUSE
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

252

Culture annuelle (parcelle 16)	**Culture annuelle (parcelle 16)**

DESCRIPTION NARRATIVE DE L'ETAT INITIAL	
METHODOLOGIE D'EXPERTISE	Expert : Thomas SIRE, écologue
	Date : 2 Mai 2018 (diagnostic) et 20 juin 2019 (mise à jour avant arrêt)
SUPERFICIES	Zone AU = 0,58 ha
FIGURE DES PENTES – EN ROUGE, PENTE > 10%	

DESCRIPTION DU PAYSAGE	Unité paysagère : le secteur se situe sur le plateau des Chabannes.
	Paysage de proximité : le paysage de cette zone correspond à un secteur bocager plat, qui doit être lu selon deux îlots. L'îlot correspond à une parcelle agricole cultivée, au Sud, encerclée de haies.
DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT	Occupation du sol et habitats naturels : la parcelle 16 correspond à une culture annuelle, présentant un enjeu de conservation écologique très faible.
	Formations boisées : plusieurs haies et alignements d'arbres ont été identifiées en limites parcellaires de la zone afin d'intégrer la liste des éléments de paysage préservés.
	Contexte ZNIEFF : la zone se situe à 4 km de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Vézère.
	Contexte Natura 2000 : la zone se situe à 4 km du site Natura 2000 de la vallée de la Vézère.
	Autres périmètres reconnus : aucun autre périmètre reconnu ne se situe à proximité.
	Réseaux écologiques : aucun élément constitutif des réseaux écologiques identifié dans ce secteur.
	Zones humides : aucune zone humide identifiée dans ce secteur.
	Cours d'eau : aucun cours d'eau identifié dans ce secteur.
	Captage AEP : aucun captage AEP ou périmètre de protection dans ce secteur.
RISQUES ET NUISANCES	Canalisation de matières dangereuses : aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune.
	Cavités souterraines : aucune cavité souterraine sur la commune, en dehors des ouvrages de génie civil (tunnels).
	Inondations : secteurs constructibles non exposés au risque inondation.
	Installations industrielles : aucune installation industrielle dans ce secteur.
	Installations nucléaires : aucune installation nucléaire située à moins de 20 km de la commune.
	Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
	Retrait-gonflement des sols argileux : le secteur se situe dans une zone à aléa faible.
	Séismes : la commune se situe en zone 1 (très faible).
	Pollutions des sols et anciens sites industriels : aucun site répertorié dans ce secteur.

INCIDENCES, MESURES ET REFLEXIONS	
CARACTERISTIQUES DU PROJET	Le projet vise la délimitation d'un secteur à urbaniser à vocation

	d'habitat d'une superficie de 2,1 ha.
FIGURE ILLUSTRANT L'EVOLUTION DU PLU EN VERT : AJOUT DU NOUVEAU PLU EN ROUGE : RETRAIT PAR RAPPORT A L'ANCIEN PLU EN JAUNE : ZONAGE COMMUN A L'ANCIEN ET AU NOUVEAU PLU	
SYNTHESE DES MODIFICATIONS	La zone AU était classée en zone UC. A l'Ouest du secteur, on note la réduction significative de la zone AUXA au profit d'espaces agricoles.
OAP CORRESPONDANTE	
INCIDENCES PREVISIBLES	Incidences sur les habitats naturels et les espèces : aucune incidence prévisible sur les habitats naturels et les espèces.
	Incidences sur les formations boisées : aucune incidence sur les formations boisées au regard des dispositions de l'OAP.
	Incidences sur les périmètres environnementaux reconnus : aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus.
	Incidences sur les réseaux écologiques : aucune incidence prévisible sur les réseaux écologiques locaux et régionaux.
	Incidences sur les zones humides : aucune incidence prévisible sur les zones humides.
	Incidences sur le réseau hydrographique : aucune incidence prévisible sur le réseau hydrographique.
	Incidences sur la ressource en eau potable : aucune incidence prévisible sur les captages d'eau potable situés à proximité. Incidence faible sur les besoins en eau potable induits par les aménagements. Le gestionnaire a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin de valider la faisabilité du projet et notamment l'adéquation entre la ressource et les besoins.
	Incidences sur la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de chaque parcelle. L'imperméabilisation induits par les surfaces bâties est susceptible d'avoir une incidence, notamment sur le ruissellement de surface, et devra être ainsi appréhendée par chaque propriétaire à l'échelle de sa construction.
	Incidences sur le paysage : aucune incidence prévisible sur le paysage au regard des dispositions de l'OAP.
	Incidences sur l'agriculture : l'aménagement de la zone consommera 2,1 ha de foncier agricole.

SYNTHESE DES CHEMINEMENTS AYANT ABOUTI A LA DESIGNATION DE LA ZONE
Une topographie particulièrement favorable, la présence de voirie et réseaux de qualité, l'absence d'enjeux agricoles, paysager et environnementaux forts ont conduit à la désignation de cette zone.

INCIDENCES CUMULEES

Les potentiels constructibles non bâtis des zones présentées ci-avant représentent une superficie totale de 68 ha, toutes vocations confondues. L'analyse présentée ici, purement géomatique, vise à présenter les superficies correspondant à du foncier agricole, c'est-à-dire à des parcelles valorisées actuellement ou l'ayant été récemment ainsi que les parcelles boisées, considérées comme des zones naturelles. A Uzerche comme dans une grande partie de la région Limousin, la plupart des espaces agricoles correspond à des prairies fauchées et/ou pâturées et peut donc également être considérées comme des terrains naturels au regard de la grande biodiversité parfois présente. Dans un souci de simplification, une parcelle a été considéré comme agricole à partir du moment où une activité agricole d'entretien ou d'exploitation était conduite régulièrement ou récemment.

Les espaces à vocation économique consomment : 31,6 ha de foncier agricole et 0,8 ha de zones naturelles.

Les espaces à vocation d'équipement consomment : 4,9 ha de foncier agricole et 0,0 ha de zones naturelles.

Les espaces à vocation d'habitat consomment : 29,8 ha de foncier agricole et 0,9 ha de zones naturelles.

1. Incidences cumulées sur l'agriculture

La prise en compte des enjeux agricoles a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision du PLU. L'ADASEA du Lot a pris en charge ce volet de l'étude afin d'intégrer aux réflexions les éléments d'enjeux pouvant guider les choix des élus. La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ont ainsi permis d'affiner la délimitation des différentes zones du PLU. Ainsi, l'évitement et la réduction des enjeux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'agriculture.

2. Incidences cumulées sur l'environnement

La prise en compte des enjeux environnementaux a également été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision du PLU. Le service « environnement » du cabinet UrbaDoc a pris en charge ce volet de l'étude afin d'intégrer aux réflexions les éléments d'enjeux patrimoniaux ou réglementaires pouvant guider les choix des élus. Ceux-ci ont été accompagnés à l'occasion de la construction du nouveau PADD, puis un travail collaboratif a été conduit entre UrbaDoc et Atelier Georges, en charge de l'élaboration des OAP, afin de proposer au Conseil Municipal des OAP résolument environnementales. Ainsi, l'évitement et la réduction des enjeux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement. Aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique n'est susceptible d'être négativement impacté par la mise en œuvre du PLU. L'ensemble de ces éléments a été préservé grâce à l'évitement (ajustements multiples du zonage, définition de trames vertes et bleues protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, élaboration d'OAP sectorielles opérationnelles prescrivant la préservation des secteurs et éléments de paysage présentant des enjeux réglementaires – au titre de la loi sur l'eau ou de la réglementation sur les espèces protégées – et même patrimoniaux, dépassant ainsi le simple cadre réglementaire).

3. Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000

1.1 Présentation du site

Le site de la Vézère se situe au Sud-ouest du département de la Corrèze et concerne 14 communes jusqu'à la limite départementale avec la Dordogne. Il représente un linéaire de 54 km de rivière et s'étend sur 1313 ha. La partie amont, d'Uzerche au pont du Saillant, est caractérisée par peu de bouleversement par les activités humaines. Dans ce secteur la Vézère s'écoule dans des gorges aux versants abruptes et boisés. A Uzerche, le site occupe 22 ha. Le Document d'Objectifs du site mentionne 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires. Il mentionne par ailleurs la présence de plusieurs insectes (Lucane Cerf-volant, le Grand Capricorne, l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin, le Cuivré des marais), mammifères (Loutre d'Europe, Petit Rhinolophe, Barbastelle, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers), amphibiens (Sonneur à ventre jaune), et de poissons (Saumon atlantique, Lamproie de Planer, Lamproie marine, Chabot commun).

1.2 Évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU

A Uzerche, la zone Natura 2000 de la vallée de la Vézère se situe en limite communale, à l'Ouest, et se situe ainsi à plus de 3 km de toute zone susceptible d'impacter négativement les habitats naturels et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation du site. La mise en œuvre du PLU

n’aura pas d’incidence prévisible néfaste significative sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site.

INCIDENCES POSITIVES

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée en comparant le scénario « au fil de l'eau » à celui prévu par le projet communal dans le cadre de la révision. Le projet de PLU est ainsi comparé au PLU actuellement opposable.

1. Prise en compte accrue des enjeux environnementaux

La méthodologie d'études et d'accompagnement appliquée à la révision du PLU a été garante d'une prise en compte maximale des enjeux environnementaux patrimoniaux et réglementaires. Après un diagnostic fouillé présenté et discuté en Conseil Municipal, le projet politique porté par les élus s'est voulu résolument durable avec l'élaboration d'un PADD prioritairement axé sur la thématique environnementale.

2. Traduction réglementaire forte et protection des éléments patrimoniaux

Les enjeux environnementaux mis en évidence au moment du diagnostic ont permis de distinguer les enjeux réglementaires (espèces protégées, zones humides) des enjeux patrimoniaux (haies, prairie, arbre remarquable, etc.). L'arbitrage réalisé par les élus sur ces thèmes ont permis de retenir :

- Un inventaire des arbres remarqués et remarquables protégés comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Un inventaire des haies et alignements d'arbres protégés comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- La désignation d'une trame bleue parcellaire reprenant l'ensemble des zones humides effectives et potentielles, les cours d'eau ainsi que leur espace de fonctionnalité associée à une réglementation stricte ;
- La désignation d'une trame verte parcellaire reprenant l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestre et les corridors terrestres associée à une réglementation prescriptive stricte ;
- L'intégration d'éléments patrimoniaux préservés dans les OAP.

3. Réduction des espaces constructibles au profit de l'agriculture et de l'environnement

La présentation de la comparaison entre PLU opposable et projet de PLU est parlante en matière de réduction des espaces constructibles au profit de l'agriculture et de l'environnement. Si quelques secteurs ont été modérément étendus (secteur 2AUx et AUx dans le secteur de La Gane Lachaud), de vastes secteurs destinés à être urbanisés à court ou moyen terme, à vocation d'habitat ou d'activités, ont été reclassés en espaces agricoles ou naturels.

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

1. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation ou de sa révision.
Ainsi, les critères retenus correspondent aux grandes thématiques abordées dans le diagnostic territorial. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère, et les modalités de suivi de cet indicateur sont précisées dans le tableau ci-après.
Ce tableau constitue un tableau de bord opérationnel, qui permettra d'appréhender rapidement les écueils et ainsi de réfléchir, le cas échéant, à une modification du PLU.

Critère	Indicateur	Échelle de suivi	Valeur référence	Source	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Démographie	Population totale	Commune	2889 (2015)	INSEE									
	Taille des ménages	Commune	1,9 (2015)	INSEE									
Logement	Ensemble de logements	Commune	1590 (2015)	INSEE									
	Nombre de logements vacants		254 (2017)										
Eau potable	Rendement du réseau AEP	Syndicat	Entre 88,3% (2019)	Services Eau France									
	Pertes en réseau		1,10 m^3 /km/j										
Assainissement	Taux de conformité des installations autonomes	Communauté de communes	73,6% (2017)	Services Eau France									
	Conformité des équipements d'épuration collectifs	Commune	100% (2019)										
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	Commune	1220 ha (RPG 2017)	RPG									
Gestion économe de l'espace	Superficie des potentiels de densification à vocation « habitat »	Commune	19,2 ha (2018)	Commune									
	Superficie des potentiels de densification à vocation « économie »	Commune	11,2 ha (2018)	Commune									
Paysage	Nombre d'interventions annuelles déclarées sur le petit patrimoine identifié	Commune	0	Commune									
Milieux Naturels	Linéaire de haies et alignements d'arbres protégés	Commune	53,3 km (2018)	Commune									
	Superficie fonctionnelle de la trame bleue	Commune	166 ha (2018)	Commune									

RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE

1. Prévisions de développement

Le PLU prévoit d'urbaniser prioritairement les potentiels de densification (dents creuses et restructuration des plus grands jardins) situés au sein des zones urbaines. En outre, il prévoit des secteurs à urbaniser, où il définit les principes d'aménagements paysagers et environnementaux. Il prévoit également des secteurs à urbaniser fermés dans un premier temps, et qui ont ainsi vocation à être urbanisé une fois que les autres zones à urbaniser auront été aménagées. En matière d'équipements, le PLU a conforté les éléments existant et prévu notamment un secteur d'extension pour le cimetière et un secteur d'extension pour la prison. En matière économique, le PLU conforte les activités existant à la Gane Lachaud, en prévoyant un secteur d'extension limité intégrant l'ensemble des sensibilités environnementales. Il prévoit également dans ce secteur une extension limitée et différée. Un peu plus au Nord, dans le secteur du champ de Tulle, le PLU a réajusté le périmètre de la zone existante en préservant un secteur de trame bleue, et il prévoit un secteur d'extension à vocation économique voué à être sous maîtrise foncière municipale à court terme, et préservant les enjeux liés à la connectivité écologique relevée dans ce secteur. Sur le plan environnemental, le PLU affiche une volonté dépassant largement les exigences réglementaires. Le PLU a ainsi notamment réalisé un inventaire des haies et alignements d'arbres patrimoniaux, des arbres remarqués et remarquables, qui bénéficient des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, il a défini une trame verte et une trame bleue à une échelle parcellaire, pour lesquelles il a édicté des règles prescriptives adaptées aux enjeux.

2. Articulation du PLU avec les supra-documents

Les orientations et les objectifs fixés par les supra-documents ont été intégrés aux réflexions lors de chaque phase de construction du projet de PLU. Ainsi, le PLU est notamment compatible avec le SDAGE Adour-Garonne. Par ailleurs, il prend en compte le SRCE du Limousin. Les axes définis par le SAGE en cours d'élaboration ont également été pris en compte. Parmi les éléments démontrant la compatibilité et la prise en compte, notons la définition et la délimitation des zones humides et leur espace de fonctionnalité, qui ont ainsi intégré la trame bleue communale avec les cours d'eau ; les milieux présentant des enjeux de connectivité écologique ont été intégrés à la trame verte ; les haies et alignements d'arbres ont été inventoriés et sont préservés.

3. Caractéristiques des zones constructibles

L'étude des zones constructibles a été réalisée en deux temps. Dans un premier temps, le diagnostic a porté sur les espaces non bâtis situés au sein des secteurs déjà urbanisés. Le travail de terrain a consisté à vérifier la patrimonialité de ces secteurs. Deux secteurs présentant des enjeux de conservation forts, liés à des zones humides ont ainsi été exclus des secteurs constructibles du PLU. Dans un second temps, le travail de diagnostic a consisté à définir le niveau d'enjeu des secteurs pressentis pour être rendus constructibles par le nouveau PLU. Ce travail a été complété par un inventaire des éléments de paysage qui mériteraient d'être préservés, qui ont ainsi été retranscrits dans le cadre de l'élaboration des OAP. Enfin, ce diagnostic a été mis à jour en juin 2019. Au final, aucun secteur de développement prévu par le PLU n'impacte négativement de zone environnementale présentant des enjeux patrimoniaux ou réglementaires.

3.1 Thématiques environnementales étudiées

L'évaluation environnementale devant être proportionnée et adaptée aux enjeux pressentis, une attention particulière a été portée aux thématiques suivantes :

- Capacité d'assainissement
- Adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits en eau potable
- Milieux naturels et paysages
- Continuités écologiques
- Risques et nuisances

Le projet a été construit puis ajusté en fonction de l'analyse de ces thématiques, dont voici quelques-uns des principaux résultats.

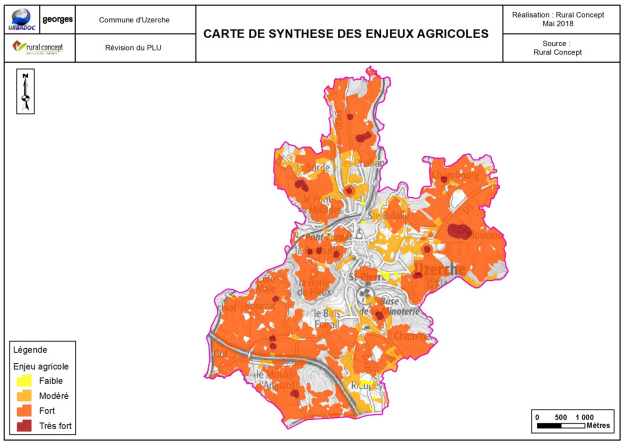


Figure 26 : Synthèse des enjeux agricoles

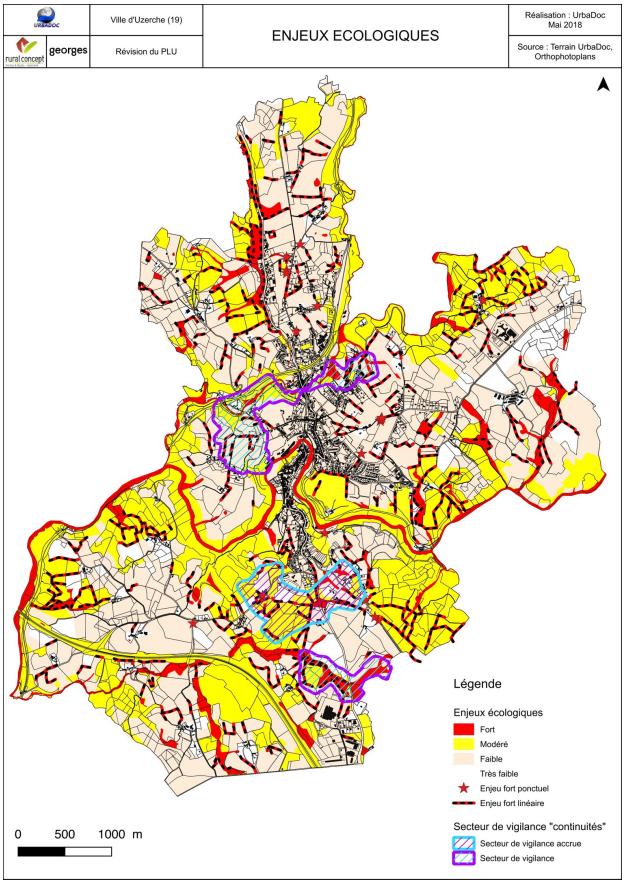


Figure 24 : Synthèse des enjeux écologiques

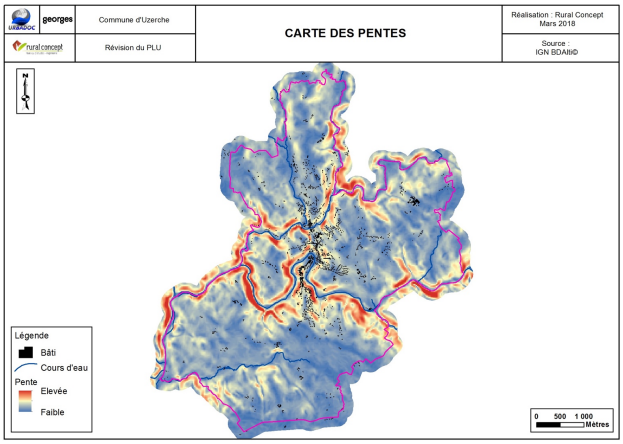


Figure 27 : L'étude des pentes pour évaluer notamment les risques de mouvement de terrain

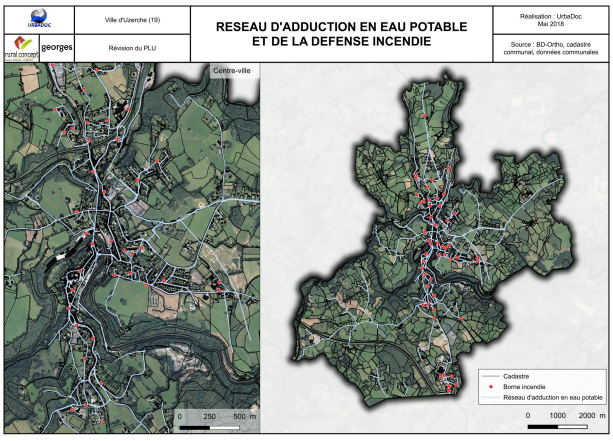


Figure 26: Réseaux d'eau potable et de défense incendie

4. Incidences du PLU sur l'environnement et spécifiquement sur le réseau Natura 2000

L'évaluation spécifique des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000 et spécifiquement sur le site de la vallée de la Vézère indique l'absence d'incidences négative du PLU. Si la mise en œuvre du PLU est comparée à un scénario au fil de l'eau (conservation des dispositions du PLU actuel), la mise en œuvre du nouveau PLU aura un incidence significativement positive sur le site Natura 2000, notamment en raison de l'ensemble des mesures prises pour la protection des éléments de paysage environnementaux (cours d'eau, zones humides, haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, etc.) et de la réduction des surfaces constructibles au profit de terres agricoles et naturelles.

5. Justifications de la délimitation des secteurs

La délimitation de chaque secteur est justifiée dans la partie correspondante du rapport de présentation. La délimitation des différentes zones du PLU s'est basée sur les zones définies dans l'ancien PLU, puis celles-ci ont été ajustées en fonction notamment des enjeux environnementaux mis en évidence à l'occasion du diagnostic.

6. Séquence ERC

L'application de la séquence ERC a été au cœur de la construction du PLU. La phase de diagnostic a permis d'identifier exhaustivement les éléments environnementaux à préserver (phase d'évitement). Sur les secteurs présentant des enjeux modérés, mais non réglementaires, le Conseil Municipal a consenti à élaborer des OAP résolument durables, intégrant des dispositions fortes en matière de paysage et d'environnement. C'est la traduction de la phase de réduction. En l'absence d'incidences résiduelles, l'application de la phase de compensation n'a pas été nécessaire.

7. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les critères retenus correspondent aux grandes thématiques abordées dans le diagnostic territorial. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère, et les modalités de suivi de cet indicateur sont précisées dans un tableau de bord opérationnel, permettant de statuer à un stade précoce la nécessité de modifier le PLU, le cas échéant.

8. Méthodologie d'étude

L'étude a été conduite par une équipe pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, spécialiste agricole, écologue). Dans chaque thématique, le diagnostic a débuté par une synthèse bibliographique, puis a été complété par une phase d'enquête de terrain. La construction du projet a ensuite bénéficié de chacune de ces spécialités, à travers l'animation d'ateliers thématiques. Le projet a été ensuite été précisé et affiné grâce à des visites des différents secteurs, en compagnie de la commission urbanisme du Conseil Municipal. L'évaluation environnementale a été formalisée par Thomas SIRE, écologue. Elle a ainsi débuté en mai 2018 par le diagnostic et a été conclue en juin 2019, suite à une mise à jour de celui-ci.

TABLE DES MATIERES

Préambule *5*
1. Le Plan Local d'Urbanisme, un projet et des dispositions règlementaires garants de l'avenir du territoire *5*
1.1 Les intentions d'un Plan Local d'Urbanisme 5
1.2 Un projet et des dispositions opposables à tous 5
2. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme *5*
2.1 Le PLU, un projet local inscrit dans des dispositions d'ordre national 5
2.2 Un cadre législatif animé, un objectif constant : Projeter un urbanisme plus durable et une meilleure gestion de l'espace 5
2.3 Des objectifs législatifs repris dans le code de l'urbanisme 5
2.4 Le PLU comme préalable à toute extension urbaine en dehors des parties actuellement urbanisées 7
2.5 Mais qui reste soumis à l'avis du Préfet 7
3. La procédure *7*
3.1 Le Plan Local d'Urbanisme, un projet d'urbanisme, mais aussi une procédure 7
3.2 Le PLU, un projet partagé 7
3.3 La participation des citoyens 7
3.4 Les personnes publiques associées 7
3.5 Pendant la procédure 9
4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme *9*
4.1 Le rapport de présentation 9
4.2 Le P.A.D.D 9
4.3 Les O.A.P 9
4.4 Le règlement 11
4.5 Les annexes 11
5. Méthodologie de construction pour une approche d'ensemble définie au niveau local *11*
5.1 Un projet propre au territoire 11
5.2 Une méthodologie de construction ascendante et descendante 11
Avant Propos *12*

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 13
Situation et articulation avec les autres documents *15*
1. L'articulation du PLU avec les autres documents *15*
1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible 15
1.2 Les documents à prendre en compte 15
1.3 Les documents de référence 15
2. L'impact de l'absence de SCOT *16*
3. Inscription territoriale et administrative *16*
3.1 Des agglomérations polarisantes grâce aux infrastructures de transport 16
3.1 Uzerche comme ville-centre de l'intercommunalité 16
3.2 La Communauté de Communes du Pays d'Uzerche 16
3.3 Le bassin de vie d'Uzerche s'inscrit dans un périmètre plus large que celui de l'EPCI 16
3.4 La zone d'emploi de Brive-la-Gaillarde 16
3.5 Vers un renforcement du pôle de proximité ? 17
4. Les servitudes d'utilité publique *19*
4.1 Servitude AC1 – relative à la protection des Monuments Historiques 19
4.2 ZPPAUP – Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager 19
4.3 Servitude AC2 – relative à la préservation des sites inscrits ou classés 19
4.4 Servitude AS1 – Protection des eaux potables et minérales 19
4.5 Servitude PM1 – Plan de prévention des risques naturels (PPRN) 19
4.6 Servitude I4 – relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine 19
4.7 Servitude T1 – relative aux voies ferrées 21
4.8 Servitude PT1 - relative à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques et PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles 21
5. Les prescriptions *21*
5.1 ZNIEFF 21
5.2 Natura 2000 21
5.3 Routes à grande circulation 21
5.4 Classement sonore des infrastructures de circulation et Secteurs impactés par le bruit 21
5.5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement 21
La démographie *23*

1. Avertissement – Éléments de contexte *23*
2. La répartition de la population corrézienne au prisme des autoroutes 20 et 89 : vers une nouvelle distribution *23*
2.1 Les autoroutes comme vecteur de croissances 23
2.2 Un territoire mais des situations bien différentes entre Est et Ouest… 23
2.3 …et selon l'éloignement aux autoroutes 23
2.4 Vers une nouvelle distribution des habitants 23
3. L'apport migratoire, un nécessaire pour la vitalité des territoires corréziens *23*
3.1 Un taux d'accroissement naturel inversement proportionnel à la distance aux pôles 23
3.2 L'apport migratoire, un souffle positif pour tous les territoires 25
3.3 …qui agit comme limiteur d'un inexorable vieillissement naturel 25
4. Comprendre le phénomène d'attraction d'un site pour un développement plus durable *25*
4.1 Sites et situations au centre des préoccupations des nouveaux arrivants 25
4.2 Les centres urbains moins attractifs 25
4.3 L'autoroute comme vecteur de la périur(rur)-banisation, phénomène durable ? 25
5. Cas uzerchois *27*
5.1 Une population municipale qui enregistre une évolution en dents de scie depuis 1968… 27
5.2 …altérée par la présence d'équipement publics 27
5.3 La population connaît un essoufflement démographique… 27
5.4 …compensé partiellement par un flux migratoire de population active 27
5.5 Des ménages de plus en plus petit 27
5.6 Un territoire qui ne bénéficie pas de l'influence briviste et limougeaude 27
6. Quel constat pour quelles prospectives ? *29*
6.1 Un pôle ayant une dynamique à affirmer 29
6.2 Plusieurs scénarii possibles… 29
6.3 …même si une dynamique se dégage 29
Equilibre social de l'habitat *35*
1. Avant propos : Construire des habitations ou urbaniser ? *35*
2. Le département corrézien, des constructions toujours plus nombreuses. Trop nombreuses ? *35*
2.1 Données de cadrage 35
2.2 Le boom des années 2000 35
2.3 Plus de constructions nouvelles que d'habitants supplémentaires 35
2.4 … du fait d'un potentiel touristique important qui ne fléchit pas 37
2.5 Et d'une augmentation du nombre de logements vacants 37
2.6 Mais une situation fortement hétérogène entre Ouest et Est 37
2.7 Ainsi qu'entre centre-bourg et périphérie 37
3. Uzerche : retrouver les bons équilibres *39*
3.1 L'évolution du parc de logement au regard de la population 39
3.2 La ville-centre moins attractive 39
4. Une structure du parc de logement disparate *39*
4.1 Une diminution des résidences principales 39
4.2 Une augmentation du taux de résidences secondaires et de logements occasionnels 39
4.3 Une augmentation du taux de logements vacants 39
4.4 Un habitat pour tous ? 39
5. Quels projets de territoire ? *41*
5.1 Les prospectives démographiques 41
5.2 Anticiper le besoin de résidences principales 41
5.3 Conforter le potentiel touristique du territoire 41
5.4 Engager une politique volontariste de réhabilitation de l'habitat vacant ? 41
5.5 Produire un habitat pour tous ? 41
5.6 Les clés du projet habitat : 41
Economie *49*
1. Avant-propos *49*
2. Situation générale du département *49*
2.1 Un taux d'activité en croissance 49
2.2 Mais des situations économiques bien différentes entre Est et Ouest 49
2.3 Des pôles d'emploi qui se renforcent 49
2.4 Une économie plus productive à l'Ouest qu'à l'Est 49
3. Le territoire intercommunal dépendant des pôles d'emplois voisins *51*
4. …malgré le pôle d'emplois que représente la ville Uzerche *51*
5. Le secteur secondaire *51*
5.1 Un secteur minoritaire concentré sur le pôle 51
5.2 Des zones d'activités qui se développent le long de la RD 920 51
5.3 Adapter le projet aux situations en tenant compte des besoins des entreprises installés sur les zones d'activités mais aussi en dehors 51

5.4 Focus sur l'activité d'extraction 55
5.5 Focus sur les énergies renouvelables 55
6. Prédominance du secteur tertiaire 55
7. Une attractivité touristique à conforter 55
Economie agricole 57
1. Avant-propos 57
2. Des conditions de production contraintes par les sols mais surtout par le relief 57
2.1 Un socle géologique composé principalement de roches métamorphiques 57
2.2 Un paysage marqué par l'érosion de l'eau 57
2.3 Avec une urbanisation qui s'est développée le long du réseau viaire. 57
3. L'évolution de l'agriculture 59
3.1 Une baisse très modérée du nombre d'exploitations 59
3.2 Due à une évolution atypique des petites entreprises 59
3.3 Et à un maintien depuis 2000 des plus grandes 59
3.4 Qui sont de tailles plus importantes 59
3.5 Avec une main d'œuvre qui se maintien bien 59
3.6 Une production basée sur l'élevage qui s'est maintenu et s'est restructuré 59
4. Productions et outils de production 61
4.1 Une densité d'exploitation encore assez forte 61
4.2 Dont la production est basée essentiellement sur les bovins viandes 61
4.3 Mais aussi sur des productions végétales 61
4.4 Mais surtout des entreprises de grande taille 61
5. Des espaces agricoles à préserver 61
5.1 Une surface agricole dominée par les prairies 61
5.2 Composés de vastes ilots à préserver 61
5.3 Mais aussi de parcelles enclavées dans les zones urbaines 63
5.4 Qui sont globalement bien maîtrisées par les exploitants 63
6. L'incidence des outils de production sur le projet 63
6.1 Eviter la proximité entre zones d'élevage et zones d'habitat 63
6.2 Préserver les secteurs d'épandage 63
6.3 Et prendre en compte les vergers existants et à venir 63
7. Des exploitants moins nombreux mais assez jeunes 65
7.1 Des situations différentes 65
7.2 Une profession qui s'est rajeunie 65
7.3 Des projets nombreux qu'il convient d'identifier 65
7.4 Et qu'il convient de prendre en compte dans les projets d'aménagement 65
8. Les bâtiments agricoles : entre problématique de création et de requalification 65
8.1 Plus de 100 bâtiments agricoles 65
8.2 Et possiblement 6 à venir 65
8.3 Identifier les bâtiments qui ne présentent plus d'intérêt pour l'agriculture 65
9. Acter les orientations nécessaires à la préservation 67
Equipements, services 71
1. Un accès aux services non anomaux plutôt satisfaisant 71
2. Uzerche un pôle structurant : favoriser son rayonnement 71
2.1 Un pôle de service de proximité 71
2.2 Qu'il est nécessaire de conforter 71
3. Les équipements qui guident l'installation 73
3.1 Plus de 200 élèves scolarisés à l'école primaire d'Uzerche 73
3.2 L'offre scolaire secondaire : près de 300 élèves au collège 73
3.3 Une offre médicale conséquente 73
3.4 Une offre d'équipements sportifs et de loisirs importante 75
3.5 L'équipement touristique 75
4. L'équipement structurant, un enjeu prioritaire 75
4.1 La défense incendie 77
4.2 La desserte en réseau numérique 77
4.1 La distribution de l'eau potable 77
4.2 L'assainissement 79
5. Rassembler et concentrer pour mieux gérer ? 79
Mobilités 83
1. Des axes structurants qui permettent d'accéder aux grandes agglomérations très rapidement 83
1.1 Des mobilités interterritoriales facilitées par la présence de l'A20 83
1.2 Un maillage viaire conséquent 83
1.3 Des espaces de stationnement suffisants aux abords des équipements 83

1.4 Un réseau ferré desservant les agglomérations avoisinantes et plus largement les métropoles du Grand Paris et de Toulouse ... 83
2. Peu de points de dangerosité ... 83
3. Vers un changement des modes de déplacements ? ... 85
3.1 Le pôle intermodal d'Uzerche ... 85
3.2 Des aires de covoiturage présentes le long de l'A20 ... 85
3.3 Un faible réseau de transport en commun ... 85
3.4 Des mobilités douces présentes ... 85
3.5 Mais qui restent à conforter ... 85

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 87
Aménagement de l'espace ... 89
1. Du pays au paysage ... 89
1.1 Le pays : entre le plateau des Millevaches et la plaine de Brive, au cœur des plateaux ondulés du limousin, le pays d'Uzerche ... 89
1.2 Les trois paysages : contact, circulation et représentation ... 93
2. Points d'intensité patrimoniale ... 105
2.1 Patrimoine remarquable ... 105
2.2 Typologies du bâti ... 113
2.1 Matériaux de maçonnerie ... 115
Présentation de l'expertise environnementale ... 121
Le socle physique ... 123
1. Une situation singulière ... 123
1.1 Topographie : une ville au relief complexe, entre plateau et valées encaissées ... 123
1.2 Géologie : un sous-sol exploitable ... 123
1.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ... 123
1.4 Des ressources *hydrogéologiques* encore peu vulnérables ... 125
1.5 Un *réseau hydrographique* dense, prégnant mais vulnérable ... 125
1.6 De la vulnérabilité de la ressource à la responsabilité locale ... 125
1.7 Climat ... 125
Biodiversité ... 129
1. Une méthode d'expertise éprouvée, adaptée aux enjeux du territoire ... 129
1.1 La mise en contexte environnemental : la bibliographie ... 129
1.2 La validation et l'expertise, à travers les prospections de terrain ... 129
2. Les habitats naturels et les écosystèmes ... 129
2.1 Les bâtiments et édifices uzerchois ... 131
2.2 Les parcs et jardins ... 131
2.3 La Vézère et sa ripisylve ... 131
2.4 Le bocage ... 133
2.5 Les bords de routes et de voie ferrée ... 135
2.6 Les friches urbaines ... 135
2.7 Les zones humides ... 135
2.8 Les mares ... 135
2.9 Les boisements ... 137
2.10 Les espaces cultivés hors cœurs de bocage ... 137
3. De la protection des éléments patrimoniaux aux obligations réglementaires ... 137
La Trame Verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire ... 139
1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, un guide régional à préciser à l'échelle communale . 139
2. La TVB uzerchoise, un réseau écologique préservé à reconnaître et à optimiser ... 141
2.1 La méthode PEPA ... 141
2.2 Eléments constitutifs structurants ... 141
2.3 Connectivité et fonctionnalité écologique des unités écologiques ... 141
3. Analyse sur les espaces de nature en ville ... 145
4. Intégrer la nature en ville ... 145
4.1 Les outils qu'offre le PLU ... 145
Les outils de gestion et de protection du patrimoine naturel ... 147
1. Les zones réglementaires ... 147
2. Les zones d'inventaire ... 147
Synthèse des enjeux environnementaux ... 149
1. Enjeux relatifs à la valeur intrinsèque des milieux naturels et implications ... 149
1.1 Enjeux fort : des enjeux à éviter ... 149
1.2 Enjeux modérés : des enjeux à intégrer ... 149
1.3 Enjeux faibles : des secteurs à potentiel écologique ... 149
1.4 Enjeux très faibles : des secteurs à prioriser ... 149

2. Enjeux relatifs aux continuités écologiques et implications ... 149
2.1 Définir l'urbanisation des secteurs d'attention en fonction des continuités écologiques ... 149
Gestion économe de l'espace ... 153
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU ... 153
1.1 Les nuisances de l'étalement urbain ... 153
1.2 Les attendus réglementaires ... 153
2. Méthodologie de définition de la consommation de l'espace ... 153
2.1 Interpréter les photos aériennes ... 153
2.2 Catégoriser la consommation de l'espace ... 153
3. 41,48 hectares consommés depuis 1999 ... 155
3.1 La consommation foncière à vocation d'habitat : 11,85 ha ... 155
3.2 La consommation à vocation d'équipement : 4,7 ha ... 155
3.3 La consommation foncière à vocation d'activités (hors agricole) : 24,73 ha ... 155
3.4 La consommation foncière à vocation d'activité agricole : 0,2 ha ... 155
4. Bilan du document d'urbanisme faisant l'objet de la révision ... 157
4.1 Un PLU non Grenellisé ... 157
4.2 Une consommation foncière à vocation d'habitat essentiellement en zone Uc ... 157
4.3 Une consommation à vocation d'équipement qui s'est faite au sein de zones destinées aux équipements mais pas uniquement ... 157
4.4 Des activités prévues en dehors des secteurs à vocation d'habitat ... 157
4.5 De très larges surfaces encore disponibles : un zonage à redéfinir ? ... 157
5. Ce que la révision du PLU doit permettre ... 157
6. Les potentiels de densification au sein des enveloppes urbaines existantes : 31,03 hectares ... 159
6.1 Les dents creuses : 13 hectares repérés au sein de l'enveloppe urbaine existante ... 159
6.2 Les potentiels de restructuration : 5,48 hectares repérés au sein de l'enveloppe urbaine existante ... 159
6.3 Les potentiels à vocation d'activité : 11,18 ha ... 159
6.4 Les potentiels à vocation d'équipement : 1,43 ha ... 159
7. Gestion qualitative de l'espace : déterminer le potentiel de densification net ... 161
7.1 Les servitudes et contraintes ... 161
7.2 11,48 hectares de potentiels de densification concernés par des enjeux agricoles ou environnementaux ... 161
7.3 19,55 hectares de potentiels de densification net ... 161
7.4 Prendre en compte la rétention foncière : 12 hectares réellement constructibles ... 161

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX ... 163

Justification des orientations du PADD ... 164
1. Rappel du contexte ... 164
1.1 Une ville inscrite et polarisante… ... 164
1.2 …qui connaît un déclin ainsi qu'un vieillissement de sa population, ce qui génère un parc de logements grandissant mais peu occupé… ... 164
1.3 …mais pourvue d'une économie dynamique porteuse d'emplois ... 164
1.4 Un pôle secondaire bien équipé ... 164
1.5 L'environnement représente un facteur d'attractivité ... 165
2. La philosophie du projet ... 165
2.1 L'accueil de nouvelles populations : de la performance économique à la vitalité du territoire 165
2.2 Initier les principes d'un urbanisme nouveau et conforter la ville dans son rôle polarisant ... 165
2.3 Composer le développement urbain entre centre-ville et périphérie ... 165
2.4 Pour une nouvelle politique d'urbanisme ... 166
2.5 Vers la nouvelle ville d'Uzerche 2030 ... 166
3. Justification la fiche action n°1 ... 166
3.1 Un projet urbain conjugué à la préservation du milieu naturel et des continuités écologiques 166
3.2 L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver ... 166
3.1 La préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation du cadre de vie ... 167
4. Justification la fiche action n°2 ... 167
4.1 D'un projet d'habitat à un projet d'habiter ... 167
4.2 Conforter Uzerche en tant que ville pôle en relançant la croissance démographique ... 167
5. Justification la fiche action n°3 ... 167
5.1 Un projet urbain conjugué au développement et au maintien concomitant de l'artisanat et des services de proximité et de périphérie ... 167
5.2 Uzerche, une signature agricole pérenne ... 168
5.3 Le maintien de l'économie touristique ... 168

6. Justification la fiche action n°4 ... *168*
6.1 Optimiser les déplacements ... 168
6.2 Poursuivre le développement de l'offre en équipements ... 168
6.3 Poursuivre le développement des réseaux structurants ... 168
7. Compatibilité du projet avec les objectifs de la délibération ... *168*

Justification des limites du reglement graphique ... 169
1. Limite des zones U ... *169*
1.1 Limite des zones Ua : Le bourg perché ... 169
1.2 Limite des zones Ub : Faubourgs entrée Nord et Sud ... 170
1.3 Limite des zones Uc : Hameau de La Belette ... 171
1.4 Limite des zones Ud : Les extension pavillonnaires ... 171
1.5 Limite des zones Up ... 176
1.6 Limite des zones Ux et Ue ... 177
2. Limite des zones AU ... *178*
2.1 Limite des zones AU à vocation d'habitat ... 178
2.2 Limite des zones AU à vocation d'activités ... 180
3. Limite des zones A et N ... *181*
3.1 Limite des zones Ap ... 181
3.2 Limite des zones Ah ... 181
3.1 Limite des zones A et N ... 182
4. Limite des espaces boisées classées ... *183*
5. Autres limites ... *183*
6. Évolution avec le précédent PLU ... *184*
6.1 Les zones supprimées ... 184
6.1 Les zones ajoutées soumises à dérogation du préfet ... 186

Justification du règlement écrit ... 187
Cas des constructions à usage de commerce et activités de services ... 187
Cas des constructions à usage d'entrepôt ... 188
Cas des constructions à usage d'entrepôt ... 189
Cas des constructions à usage agricole ... 189
Cas des constructions à usage de commerces et services ... 189
Règle d'implantation ... 189
Extension des constructions ... 190
Annexes d'habitation ... 190
Hauteur des constructions ... 190

CHAPITRE Iv : Incidences ... 191

Incidences démographiques ... 193

Incidences sur l'activite agricole ... 195

Autres incidences ... 196

Evaluation de la mise en œuvre du plu sur l'environnement ... 199
Introduction ... *200*
Rappel de la méthode de prise en compte de l'environnement ... *202*
Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ... *203*
1.1.1 Le SDAGE Adour-Garonne ... 203
1.1.2 Le SRCE Limousin ... 203
2. Modalités d'articulation du PLU avec les documents, plans et programmes ... *204*
1.1.3 Le SDAGE Adour-Garonne ... 204
1.1.4 Le SRCE Limousin ... 204
Caractéristiques des zones constructibles, évaluation des incidences, motifs de la délimitation des secteurs et mesures envisagées pour éviter réduire et compenser le cas échéant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ... *205*
2. Secteurs à vocation d'habitat ... *205*
3. Secteurs à vocation de loisirs, tourisme et équipements ... *205*
Fiche 1 : La zone de la Gane Lachaud (Ux, AUx et 2AUx) ... *206*
Fiche 2 : la zone du Champ Lacroix / Champ de Tulle (Ux et AUx) ... *210*
Fiche 3 : La zone AU de La Borie Blanche ... *214*
Fiche 4 : La zone Ue1 de La Minoterie ... *218*
Fiche 5 : Le secteur de la Croix de Fargeas (AU et 2AU) ... *221*

Fiche 6 : La zone AUe de la Prison *225*
Fiche 7 : la zone Ue1 du cimetière *229*
Fiche 8 : la zone AU de Combe la Rose *233*
Fiche 9 : la zone AU du Pont des Malades *237*
Fiche 10 :la zone 2AU de La Joncasse *241*
Fiche 11 : la zone AU de Les Bessades *245*
Fiche 12 : la zone AU de La Bessoule *248*
Fiche 13 : la zone AU de Les Chabannes *252*
Incidences cumulées *255*
2. Incidences cumulées sur l'environnement *255*
3. Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000 ..... *255*
3.1 Présentation du site *255*
3.2 Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU *255*
Incidences positives *257*
2. Traduction réglementaire forte et protection des éléments patrimoniaux *257*
3. Réduction des espaces constructibles au profit de l'agriculture et de l'environnement *257*
Analyse des résultats de l'application du PLU *258*
Résumé non technique et méthodologie *260*
1. Prévisions de développement *260*
2. Articulation du PLU avec les supra-documents *260*
3. Caractéristiques des zones constructibles *260*
4. Incidences du PLU sur l'environnement et spécifiquement sur le réseau Natura 2000 ..... *261*
5. Justifications de la délimitation des secteurs *261*
6. Séquence ERC *261*
7. Critères, indicateurs et modalités de suivi *261*
8. Méthodologie d'étude *262*

LEXIQUE

[1] **Art. L152-1 CU** : L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

[2] **Conformité** : La conformité est l'état de ce qui présente un accord complet, une adaptation totale.

[3] **Mixité sociale** : La mixité sociale consiste, en une zone géographique donnée, en ce que des personnes issues de catégories socio-professionnelles différentes (niveau de vie, cultures ou origines nationales) se côtoient, ou cohabitent. La mixité sociale engendre des quartiers hétérogènes peuplés d'habitants distincts par leurs revenus ou leurs origines.

[4] **SCOT** : Le schéma de cohérence territoriale, abrégé SCOT ou SCoT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Il a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

[5] **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** : La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.
Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme, dont les PLU et cartes communales

[6] **Art. L424-1 CU :** L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.
Il peut également être sursis à statuer : (…)
3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. (…)
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. (…)

[7] **BD Ortho** : La BD ORTHO est l'image géographique du territoire national, la France vue du ciel. Elle est éditée par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière.

[8] **La démographie** est l'étude quantitative et qualitative de l'âge des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration. Le démographe analyse les variations de ces phénomènes dans le temps et dans l'espace, en fonction des milieux socio-économiques et culturels.
Sur cette base la prospective démographique est en mesure d'établir différents scenarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

[9] **Cardo et decumanus** : Le Cardo Maximus est la voie d'axe nord-sud la plus importante d'une ville romaine. Dans la centuriation romaine, le cardo maximus était l'axe nord-sud qui structurait la cité dès sa création. Ensuite, le cardo était une des voies principales au cœur de la vie économique et sociale de la ville. À la croisée du cardo et du decumanus (axe Est-Ouest) d'une cité, on trouvait généralement le forum.

[10] **Solde migratoire** : En démographie, le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné. Autrement dit le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration. Le solde migratoire peut donc être positif ou négatif. Ajouté à l'accroissement naturel ou *solde naturel*, il permet de calculer la variation totale d'une population. Une région au solde migratoire positif est dite attractive. À l'opposé, une région au solde migratoire négatif est dite répulsive.

[11] **Solde naturel** : En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire par an. Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

[12] **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

[14] **Site et situation** : Le site s'oppose à la notion de situation. Celle du site est à échelle locale, elle concerne le cadre physique du lieu où est née la ville : géologie, relief, climat, hydrologie. La situation concerne la position de la ville vis-à-vis des éléments physiques ou économiques, et particulièrement des moyens de communication. Pour exemple, la situation fait de Toulouse la ville de l'aéronautique, le site celui de la ville rose de la vallée de la Garonne.

[15] **Périurbain ou rurbain** : Phénomène de peuplement des villages en périphérie d'une grande ville par les personnes qui y travaillent. Relatif à une zone anciennement rurale devenue une banlieue suite au développement urbain. La périurbanisation, phénomène lié à celui de rurbanisation (néologisme apparu en France en 1976, mot-valise créé à partir de rural et d'urbain), désigne le processus de « retour » ou « fuite » des citadins vers les campagnes ou pour faire plus simplement le déplacement durable de population quittant les zones urbaines pour aller s'implanter dans les zones rurales.

[16]**Population municipale** : Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

[17] **Taux de concentration d'emploi** : L'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) calcule l'indicateur de concentration d'emploi qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.

[18] **Omphale** : L'INSEE a réalisé des projections de population départementales à l'aide du modèle OMPHALE, qui applique, d'année en année, et pour chaque sexe et âge, des quotients migratoires,

de fécondité et de mortalité, aux populations correspondantes. Ces quotients sont déterminés en prenant en compte les tendances de fécondité, mortalité et de migrations départementales observées par le passé. Le scenario dit « central » est basé sur les hypothèses suivantes :
l- les taux de fécondité par âge de chaque département sont maintenus à leur niveau de 2007 ;
- la mortalité baisse dans chaque département au même rythme qu'en France métropolitaine ;
- les quotients migratoires, calcules entre 1990 et 2005, sont maintenus sur toute la période de projection.

[19] **Modes d'habiter** : L'expression « mode d'habiter » a été défini dans un colloque par Serge Schmitz » de l'université de Liège. Cette notion s'est inscrite dans la recherche géographique au cours des dernières décennies sans néanmoins sembler nécessiter une définition. Quand Nicole Mathieu signale que la notion de « mode d'habiter » se trouve à mi-chemin entre la notion géographique de « genre de vie » et celle sociologique de « mode de vie », Mathis Stock insiste sur la pratique des lieux, et d'autres, dont Lévy et Lussault, renvoient à la spatialité des acteurs individuels. Néanmoins, au-delà des relations à l'environnement, le mode d'habiter est surtout une relation entre les lieux et à la communauté locale ?

[20] **Décohabitation** : La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une éventuelle crise du logement dans une région donnée.

[21] **Logements vacants** : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

[22] **Habitation à Loyer Modéré** : Une habitation à loyer modéré, plus connue sous son sigle HLM, est un logement géré par un organisme d'habitations à loyer modéré, public ou privé, qui bénéficie d'un financement public partiel, direct (subvention) ou indirect (privilèges variés : crédits, exonérations fiscales, etc.).

[23] **Point mort :** C'est une méthode pour évaluer les besoins futurs en logement et maintenir une stabilité démographique. Le calcul du point mort permet d'anticiper le desserrement de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements et la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

[25] **Migration pendulaire :** La migration pendulaire, ou alternante, est un phénomène caractéristique des métropoles et de leurs zones péri-urbaines dû à l'étalement urbain et de la division spatiale des activités, notamment par le zonage. L'expression désigne les déplacements quotidiens des personnes de leur domicile à leur lieu de travail et inversement. On parle aussi de mobilité pendulaire ou de déplacement pendulaire.

[26] **L'indicateur de concentration d'emplois** : il désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

[27] **Le secteur secondaire** : il regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).

[28] **Métamorphique :** *Une roche métamorphique est un type de roches dont la formation a pour origine la transformation à l'état solide en raison des modifications des paramètres physico-chimiques du milieu dans lequel elles évoluent (notamment la pression et la température).*

[30] **Gamme de proximité, intermédiaire, supérieure :** La base permanente des équipements (BPE) est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population. Cette base permet de produire différentes données, comme la présence ou l'absence d'un équipement, la densité d'un équipement ou un indicateur de disponibilité d'un équipement du point de vue des habitants, toutes ces données étant rapportées à une zone géographique qui peut être infra-communale.

[31] **Paysage :** Étymologiquement, le paysage est l'agencement des traits, des caractères, des formes d'un espace limité, d'un « pays ». C'est une portion de l'espace terrestre, représentée ou observée à l'horizontale comme à la verticale par un observateur ; il implique donc un point de vue. La notion de paysage a une dimension esthétique forte, voire picturale ou littéraire en tant que représentation, mais elle recouvre de nombreuses acceptions. Et le paysage manifeste aussi les politiques d'aménagement du territoire, voire la géopolitique. Le paysage est d'abord appréhendé visuellement, mais les parfums et ambiances sonores en modifient aussi la perception (on parle parfois de paysage sonore). Par extension, comme le terme panorama, dans des expressions comme « paysage politique » ou « paysage médiatique », il peut désigner un ensemble contextuel, la vision des choses à un temps donné, le paysage étant en constante évolution.

[32] **Vallée ou vallon** : Dépression allongée et plus ou moins évasée comprise entre deux montagnes ; creusée par un cours d'eau elle a la forme d'un V ; façonnée par un glacier, celle d'un U. (Dicovert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus).

[33] **Géomorphologie :** Du grec gê, terre, morphê, forme et logos, science. Branche de la géographie physique ayant pour objet la description et l'explication des formes de relief du globe terrestre. Dicovert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus).

[34] **Coteau :** Milieu de transition entre vallée et promontoire, marqué par une forte pente, le coteau sera réservé au pâturage ou recouvert de boisement du fait de son relief.

[35] **Réemploi** : Utilisation dans une construction de matériau de récupération, dits 'matériaux de réemploi' (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[36] **Bocage :** Continuité de biodiversité transmise par des éléments de haies au droit des séparations de parcelles. Mot d'origine normande désignant : un paysage rural composé de champs cloisonnés limités par des haies ou des talus boisés. (Dicovert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus).

[37] **Terrasse :** Désigne, sur le versant d'une vallée, un replat correspondant à l'ancien lit d'un cours d'eau. (Dicovert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus)

[38] **Soutènement :** mur de ; Mur destiné à soutenir les pressions exercées par les poussées de la terre. (Dicovert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus). Élément de gros œuvre permettant, contrairement à la technique du terrassement de contenir une quantité de terre de hauteur importante sur une surface réduite.

[39] **Ligne de crête** (ou ligne de partage des eaux ou frontière de bassins versants) :zone de séparation entre deux versants opposés.

[40] **Lotissements :** Division en lots d'un bien foncier, en vue de l'implantation de locaux d'habitation, d'industrie, ou de commerce ; par extension, l'ensemble des constructions élevées sur ces parcelles est aussi appelé "lotissement".

[41] **Architecture :** L'architecture est l'art majeur de concevoir des espaces et de bâtir des édifices, en respectant des règles de construction empiriques ou scientifiques, ainsi que des concepts esthétiques, classiques ou nouveaux, de forme et d'agencement d'espace, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement, quelle que soit cette fonction : habitable, sépulcrale, rituelle, institutionnelle, religieuse, défensive, artisanale, commerciale, scientifique, signalétique, muséale, industrielle, monumentale, décorative, paysagère, voire purement artistique.

[42] **Chemin creux :** chemin entouré de talus planté, commun en région bocagère. Par effet d'usure, le passage répétitif des attelages creuse le chemin lisser la topographie, éviter les efforts inutiles aux animaux de traits. Les talus plantés remplissent deux fonctions : ressource en bois de chauffage et continuité écologique.

[43] **Talutage :** Mise-en-place de pierre en talus. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[44] **Empierrements :** Parement de mur ou de paroi pentue composé de pierres grossement taillées ayant pour but de contenir la poussée de la terre. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[45] **Mitoyen :** Partage d'une limite séparative entre deux constructions. Ce partage juridique induit dans la pratique une mutualisation des éléments construits se trouvant en limite séparative. Très répandue dans les centres anciens et ville XIXe où certaines constructions en arrivaient même à partager des murs porteurs, la mitoyenneté s'est raréfiée très récemment pour une mise à distance des constructions voisines.

[46] **Mitage :** Terme d'urbanisme désignant la multiplication anarchique des constructions, dont la conséquence est une déstructuration du milieu rural ou urbain concerné. (Dicovert - Dictionnaire des jardins et paysages, Philippe Thebaud, Anne Camus)

[47] **Modénature :** proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture [...] L'étude des modénatures permet de différencier les styles et de dater la construction des monuments. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[48] **Lucarne :** Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[49] **Chien-assis :** Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[50] **Pierre sèche :** qualifie une maçonnerie de pierres plus ou moins appareillées, sans liaison par un mortier. Elle ne s'utilise guère que des murets et petits ouvrages rustiques de faible hauteur. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[51] **Réemploi** : Utilisation dans une construction de matériau de récupération, dits 'matériaux de réemploi' (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

[52] **Appareillage :** en maçonnerie, manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie. Il peut être mixte ou dit "à mosaïque brouillée" quand il propose un assemblage irrégulier de pierres non taillée et peut être réglé, sur des monuments importants notamment, assemblant des pierres de tailles de manière régulière. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature).

[53] **Mortier :** Mélange composé d'un liant (ciment ou chaux), de granulats fins, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, fillers, granulats de diverses matières). (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature) La proportion de liant et de granulats ainsi que la nature des granulats ajoutés influent sur la couleur et la texture du mortier.

[54] **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.