

Urbanisme

Estivaux

Modification n°2 du PLU



Notice de présentation

(juin 2025)

Sommaire

1 Cadre réglementaire	3
1.1 Historique du document	3
1.2 Nature des modifications envisagées	3
1.3 Compatibilité réglementaire	3
1.3.1 La procédure de modification	3
1.3.2 Évaluation environnementale de la modification du PLU	3
2 Présentation du site	4
2.1 Localisation du secteur concerné par la modification	5
2.2 La desserte et les accès au site	6
2.3 Les réseaux	7
2.3.1 Le réseau d'électricité	7
2.3.2 Le réseau d'eau potable	7
2.3.3 Le réseau d'assainissement collectif	8
2.4 Paysage et perception du secteur	8
2.5 Les enjeux environnementaux	11
3 L'évolution du PLU envisagé	13
3.1 Présentation et justification de la modification	13
3.1.1 Le développement économique	13
3.1.2 La desserte et la sécurité	13
3.1.3 La prise en compte des enjeux environnementaux	15
3.2 Incidences de la modification sur le PLU	15
3.2.1 Le règlement graphique	15
3.2.2 Le règlement écrit	15
3.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	23
4 Analyse des capacités résiduelles des zones U et AU du PLU	24
4.1 Sur la commune	24
4.1.1 Habitat	24
4.1.2 Activités économiques	25
4.2 Dans les environs	26
4.3 Bilan	27
5 Cohérence du projet avec le contexte réglementaire	27
5.1 Cohérence avec le SCOT Sud Corrèze	27
5.2 Cohérence avec le PADD	28
6 Conclusion	29

1 Cadre réglementaire

1.1 Historique du document

Le PLU d'Estivaux a été approuvé par le conseil municipal le 26 avril 2022. Une modification simplifiée pour erreur matérielle, concernant 2 granges à identifier comme pouvant changer de destination, été approuvée par le conseil municipal le 5 septembre 2023)

La présente modification a été prescrite en conseil municipal le 14 avril 2025.

1.2 Nature des modifications envisagées

Le PADD d'Estivaux s'organise autour de trois grands axes majeurs : Pérenniser l'accueil de population sur Estivaux à travers un développement harmonieux du territoire ; Conforter l'activité économique sur Estivaux ; Sauvegarder la Trame Verte et Bleue et les paysages ruraux associés.

Le projet présenté s'inscrit principalement sur le deuxième axe, sans négliger l'importance des deux autres.

La présente modification a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx définie sur le secteur du Pilou, le long de la RD9. Il s'agit de passer la zone en 1AUx.

Ainsi, le règlement graphique, le règlement littéral et les OAP évolueront à travers cette modification du PLU.

1.3 Compatibilité réglementaire

1.3.1 La procédure de modification

La procédure de modification de droit commun est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

1.3.2 Évaluation environnementale de la modification du PLU

La modification du PLU rentre dans le champ des projets faisant l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale après analyse des documents transmis par ailleurs par le maître d'ouvrage.

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

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

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

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

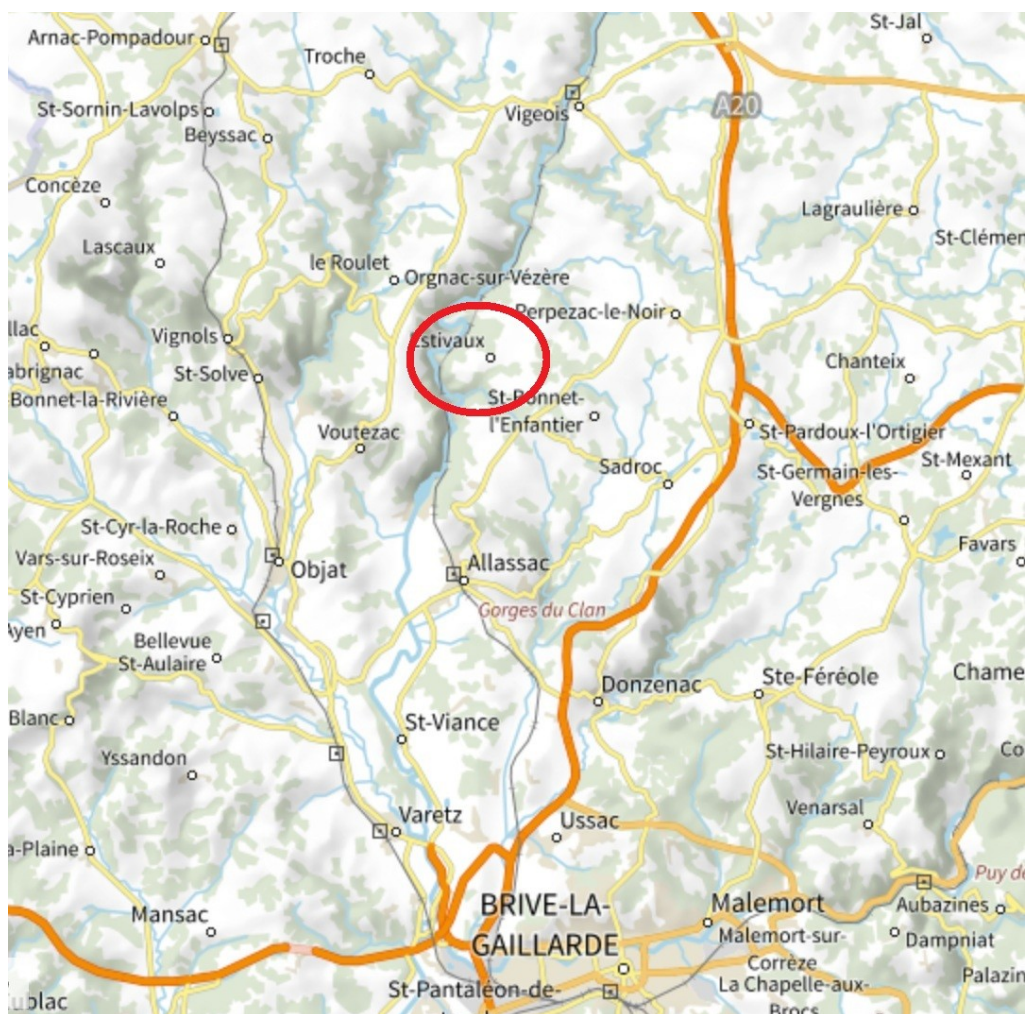
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

La zone en question n'étant pas concernée par un site Natura 2000, la présente modification doit normalement faire l'objet d'un examen au cas par cas.

2 Présentation du site

La commune d'Estivaux se situe au Sud-Ouest du département de la Corrèze. Elle fait partie du canton d'Allasac dans l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde.

Elle est située sur la Vézère, qui constitue sa limite ouest avec les gorges de la Vézère, qu'emprunte également la ligne ferroviaire Paris-Toulouse. Estivaux est limitrophe de six autres communes : Allasac, Orgnac-sur-Vézère, Perpezac-le-Noir, Saint-Bonnet-l'Enfantier, Vigeois et Voutezac.



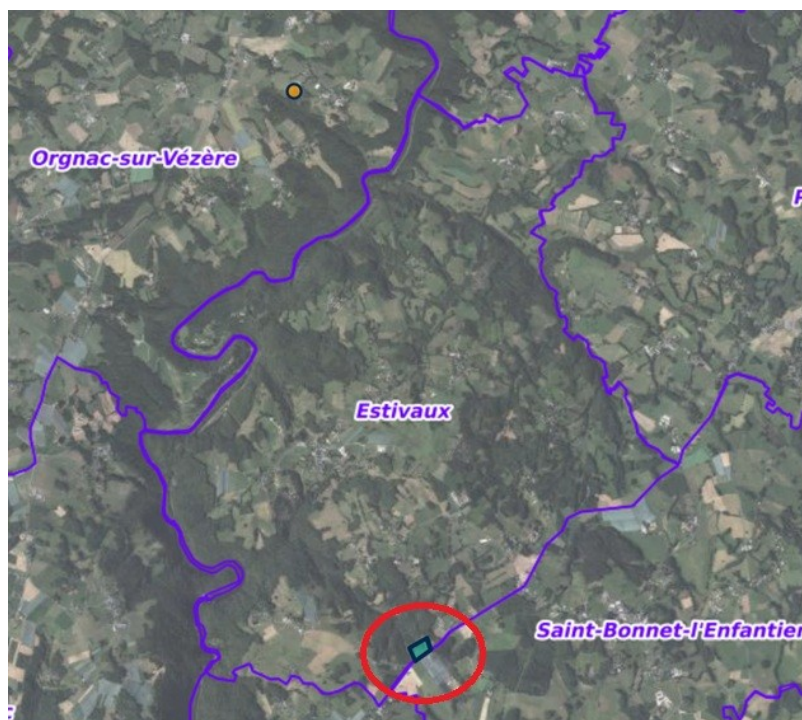
Situation d'Estivaux (source : géoportail)

Le territoire communal s'étend sur 16,8 km². Estivaux est catégorisée commune rurale à habitat très dispersé, constituée d'un bourg et de nombreux hameaux et lieux-dits de taille variable. Sa densité de population est de 24 habitants au km². La commune compte 407 habitants (population municipale INSEE en 2021).

La zone concernée par la présente modification est située en limite sud-est de la commune, le long de la RD9 la séparant de Saint-Bonnet-l'Enfantier. Elle est localisée sur un secteur comprenant déjà un bâtiment d'activités (bâtiment agricole de l'autre côté de la RD 9, sur la commune de Saint-Bonnet-l'Enfantier).

Dans le PADD du PLU approuvé, la commune souhaitait **favoriser la création d'une petite zone d'activités en bordure de la RD 9**. Il s'agit ainsi de créer un lieu d'installations pour des artisans, en dehors des secteurs d'habitat ou agricoles afin d'éviter des conflits d'usage.

Localisation du secteur concerné par la modification (source : Geoportail)



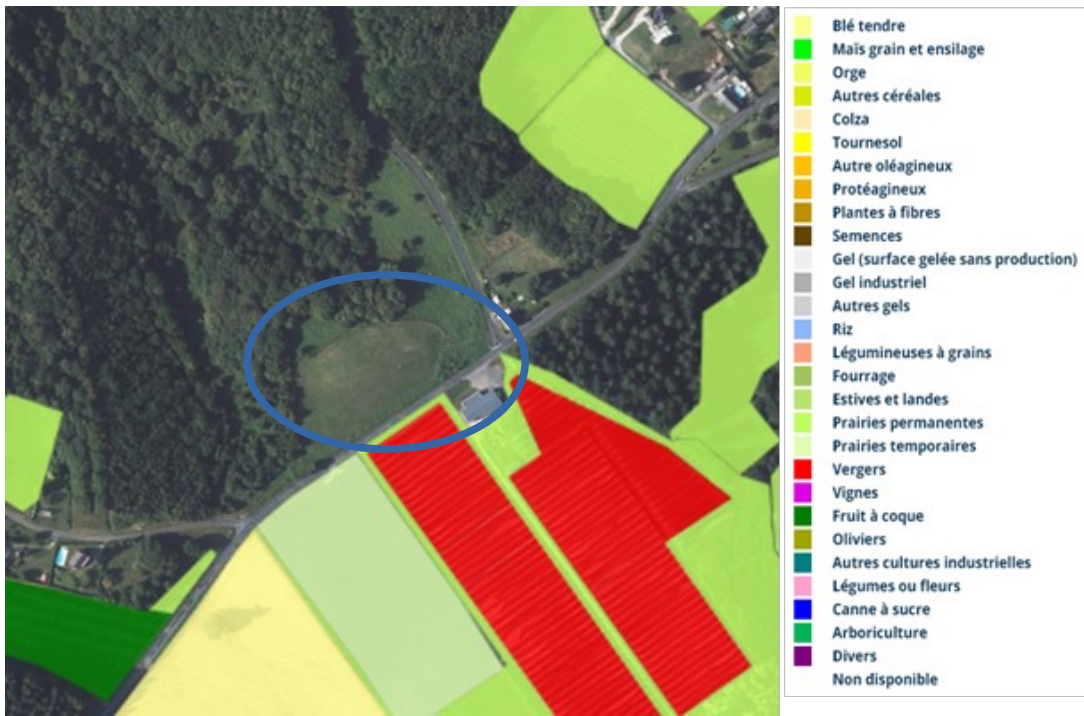
2.1 Localisation du secteur concerné par la modification

La zone 2AUx est située au lieu-dit « le Pilou » constitué de zones urbanisées, agricoles et naturelles. Elle est bordée par la RD9 reliant Allassac à Perpezac-le-Noir, la RD9E2 conduisant au Bourg d'Estivaux et des zones naturelles et naturelles protégées sur les deux autres côtés. D'une superficie de 1,3 ha, cette zone est actuellement composée de prairies en friche depuis des années. Elle n'est plus déclarée à la PAC depuis 2023.

La modification consiste donc à apporter une ouverture à l'urbanisation sur une partie de cette zone 2AUx, l'autre partie étant rendue au secteur naturel environnant. Ceci est rendu possible car la commune a fait l'acquisition de ce terrain en usant de son droit de préemption.

Situation de la zone 2AUx (source : PLU)





Déclaration PAC 2023 aux alentours de la zone 2AUx (entourée de bleu)

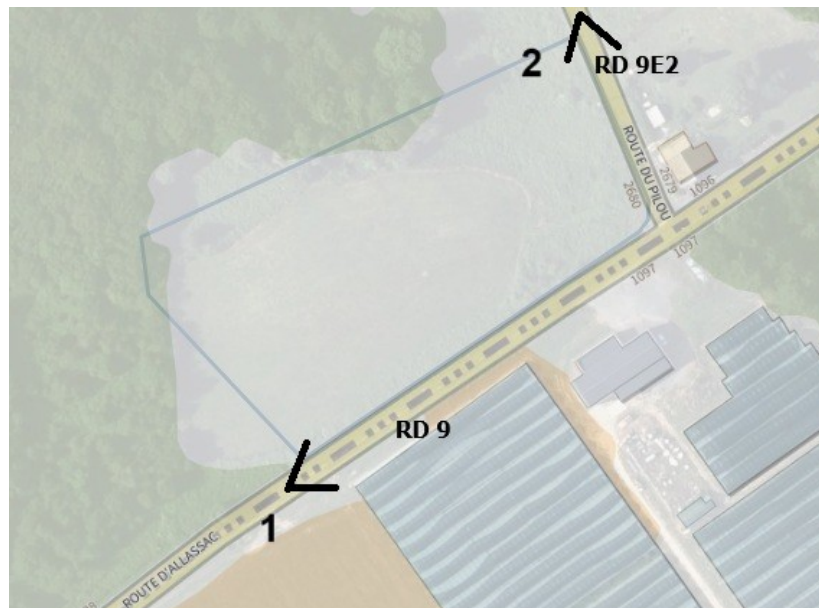
De par sa configuration, en grande partie plane et peu boisée, cette zone de taille modeste est particulièrement propice à une urbanisation limitée, ce qui est une opportunité rare dans les environs. C'est la seule zone de ce type sur la commune.

On note la présence d'une activité agricole de l'autre côté de la RD9, sur le territoire de Saint-Bonnet-l'Enfantier, matérialisée par un hangar et des plantations.

2.2 La desserte et les accès au site

Deux routes départementales bordent la zone. Il s'agit de la RD 9 au sud, et de la RD 9E2 à l'est. Des accès existent déjà sur ces deux routes.

Les voies publiques desservant le site





Vue 1 : vue sur la RD 9



Vue 2 : vue sur la RD 9E2

2.3 Les réseaux

2.3.1 Le réseau d'électricité

Le site est traversé et desservi par deux lignes électriques aériennes.

Une ligne comprend un poste de transformation EDF. Il existe également une ligne EDF enterrée le long de la RD9, qui ne devrait pas être utilisée.

L'arrivée d'entreprises sur la zone ne nécessitera pas de renforcement de réseaux, les raccordements pouvant être aisément réalisés depuis les lignes BT existantes.

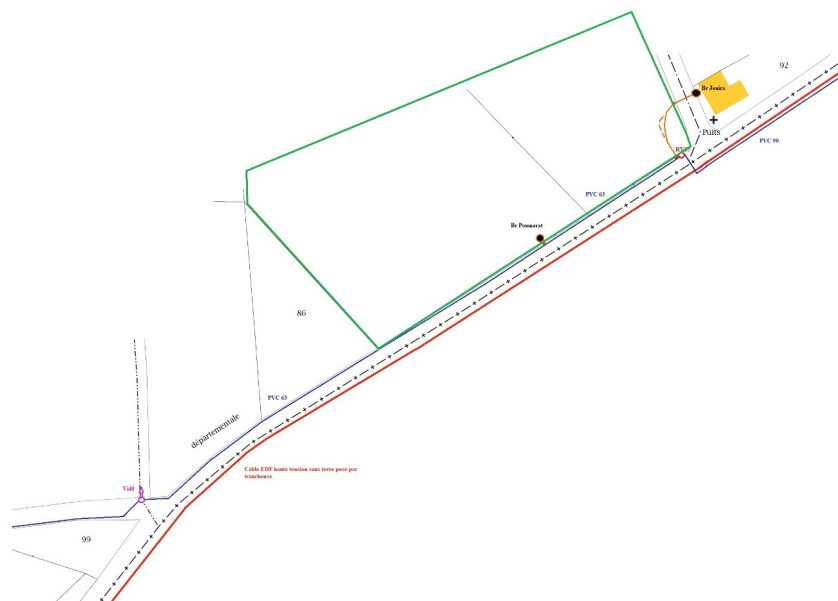


Le réseau de distribution d'électricité sur le site d'études (source : Enedis)

2.3.2 Le réseau d'eau potable

La RD9 est accompagnée de la présence d'une canalisation de distribution d'eau potable. Il s'agit d'une canalisation PVC de 90 mm de diamètre jusqu'au carrefour avec la RD9E2, puis d'une canalisation de 63mm le long de la zone.

Ainsi, l'arrivée d'entreprises sur la zone ne nécessitera pas de renforcement du réseau AEP. Les constructions devront se raccorder au réseau existant.



Le réseau d'adduction d'eau potable (source : Syndicat des eaux)

2.3.3 Le réseau d'assainissement

La zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Elle devra donc faire appel à des dispositifs d'assainissement non collectif.

Considérant l'évolution des dispositions réglementaires, qui rend l'instruction des demandes d'assainissement non collectif difficile et sujet à contentieux, la CABB a voté, en date du 10 mai 2021, l'obligation de fournir, avec toute demande d'installation d'un assainissement non collectif (liée à un permis ou une réhabilitation), une étude de sol et de définition de filières à compter du 1^{er} juillet 2021.

La composition des sols sur Estivaux est très peu argileuse. Sur le terrain concerné, elle est même surtout sablonneuse. Il n'y aura donc pas de problématiques liées à la gestion des eaux usées sur le site.

2.4 Paysage et perception du secteur

Le secteur d'étude se situe autour du carrefour entre la RD9 et la RD9E2, composé de secteurs naturels au nord et à l'ouest, agricoles au sud et faiblement urbanisés à l'est.

La vue sur le terrain montre une zone globalement composée de prairie vide de végétation, de topographie clémentine sur la moitié sud, mais en pente marquée en limite ouest et sur la moitié nord qui s'achève par quelques arbres en limite de parcelle.



Cartographie des prises de vue sur le secteur d'études

Vue 1



Vue 2



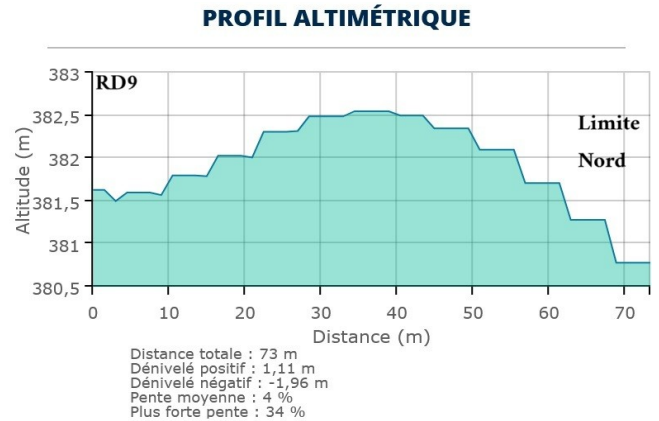
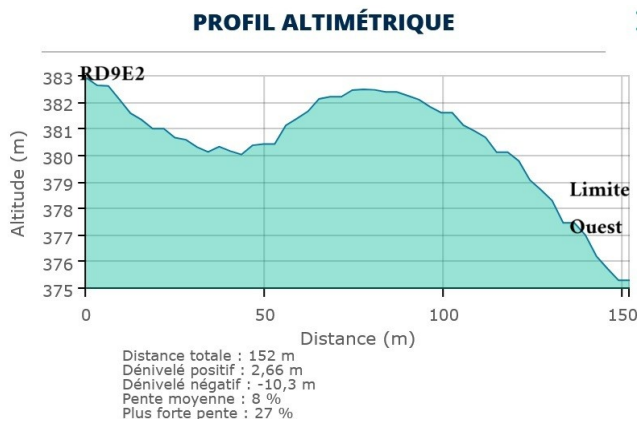
Vue 3



Vue 4



Des entrées existent déjà sur les deux routes, restes de l'exploitation passée du terrain, qui seront utilisés comme accès à la zone.



Profils altimétriques de la zone 2AUX (source : Géoportail)



Axes des profils altimétriques de la zone 2AUX (source : Géoportail)

Les risques :

Le site d'études n'est concerné que par le risque radon, toute la commune étant située en zone 3 « potentiel élevé ».

2.5 Les enjeux environnementaux

La zone 2AUX n'est actuellement pas exploitée et se compose de prairie que bordent quelques arbres en limite nord, correspondant à la dépression du terrain. C'est d'ailleurs la topographie du terrain qui va influencer le projet, limitant celui-ci à la zone facilement accessible et urbanisable située le long de la RD9.

Cela signifie qu'à peine plus de la moitié de la zone actuelle sera retenue pour la future zone 1AUX, le reste étant rendu en zone N.



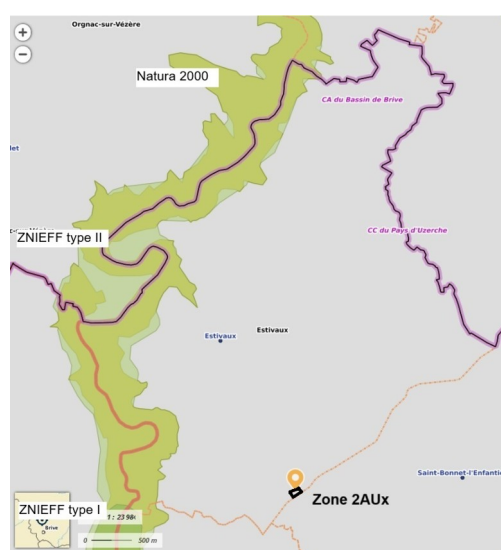
Limites et parcelles cadastrales du site d'étude

Au regard des périmètres existants

Aucun site Natura 2000 ni Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est présent sur le secteur d'étude. En vue directe, le site Natura 2000 est à plus de 1500m du centre de la zone.

Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur site et les communes alentours.

Distance aux zones sensibles (Natura 2000, ZNIEFF) du site concerné (source : Géoportail)



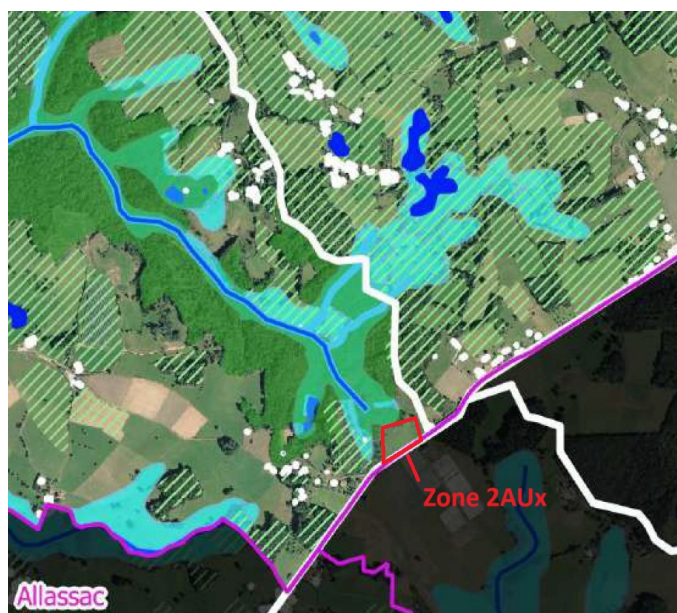
Au regard de la Trame verte et bleue communale

L'ensemble de la Trame verte et bleue du territoire communal forme un réseau assez dense de réservoirs et de corridors.

Le caractère rural et bien préservé du territoire communal apparaît clairement au niveau de sa trame verte et bleue. Toutefois, même si la Trame verte et bleue semble omniprésente, il est important, dans une logique concomitante de développement territorial et de préservation de l'environnement, de gérer l'espace de manière économe afin de préserver ses grandes caractéristiques.

La seule obstruction notable à la continuité écologique dans la zone est liée à la présence des deux routes départementales.

Trame verte et bleue (TVB) autour du site, continuités écologiques et réservoirs de biodiversité (extrait de la TVB du Rapport de présentation du PLU)



La zone humide située en contrebas avec le ruisseau ne sera pas impactée par le projet, d'autant qu'une bonne partie de la zone 2AUx sera reclassée en zone N en amont de cette zone humide.

3 L'évolution du PLU envisagé

3.1 Présentation et justification de la modification

La zone 2AUx du Pilou avait été repérée à l'élaboration du PLU comme unique zone de ce type, libre de toute construction, permettant l'installation d'activités économiques sur la commune, et inscrite à ce titre dans le domaine de préemption communale.

La modification du PLU consiste à ouvrir partiellement à l'urbanisation cette zone, dont la commune a pu se rendre propriétaire récemment.

3.1.1 Le développement économique

L'ouverture de la zone 2AUx doit permettre l'installation d'artisans déclarés intéressés :

- service de laverie pour linge ;
- service d'entretien et nettoyage de piscines ;
- atelier de ferronnerie ;

Cette zone regroupant des activités est justifiée par le compromis très favorable qu'elle représente entre la disponibilité de terrains à l'aménagement aisé, un environnement préservé, et sa proximité avec une voie de communication intéressante sur le plateau, permettant de capter une clientèle extra-communale. Il n'existe pas d'autres possibilités avec de telles caractéristiques sur la commune, ni dans les environs. L'ouverture de cette zone 2AUx n'engendre donc pas une multiplication des zones d'activités sur la commune.

D'intérêt local compte tenu de la taille des entreprises intéressées, elle a pour vocation de conforter l'activité économique sur Estivaux (Axe 2 du PADD), commune essentiellement rurale qui a besoin de cette mixité pour préserver l'avenir.

3.1.2 La desserte et la sécurité

Le site est bordé par deux routes départementales, la RD 9 et la RD 9E2, vers lesquelles des accès existent déjà et sont régulièrement utilisés pour se rendre sur le terrain.

Une voie intérieure de desserte (privée) sera créée reliant la RD 9E2 à la RD9 par les issues déjà existantes. La desserte des parcelles à créer se fera exclusivement par cette voie intérieure.

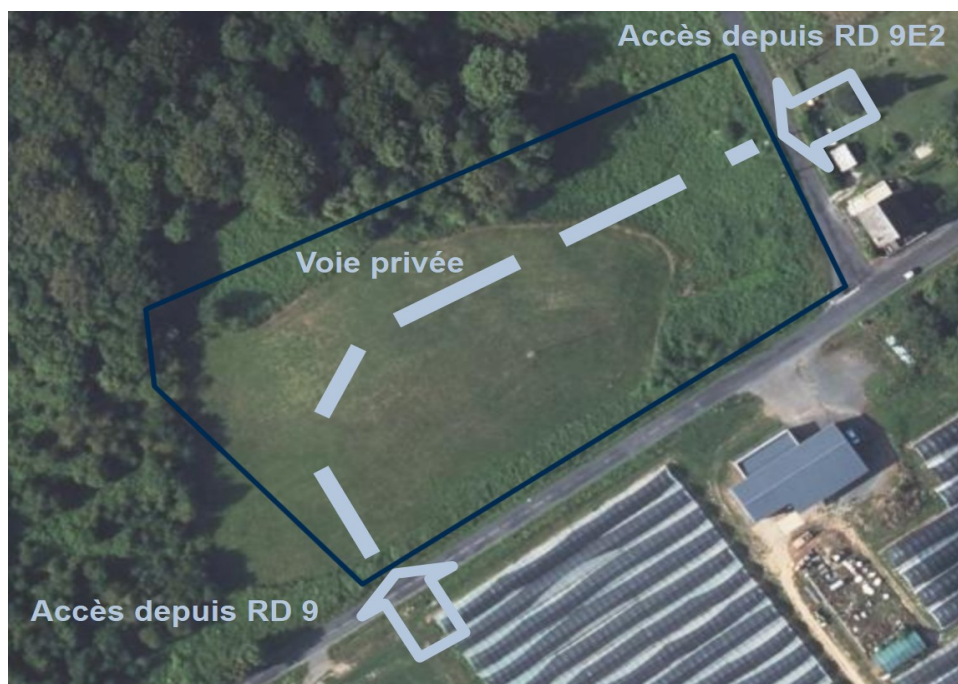


Schéma d'accès au site

Le principe est de limiter le nombre d'accès à la zone.

La visibilité de sortie sur la RD 9 n'est pas problématique étant donné qu'il s'agit d'une longue ligne droite, et que le carrefour le plus proche est à 80m.

Sur la RD 9E2, la sortie se fait à plus de 30 m d'un STOP, donc la vitesse est naturellement réduite.



Accès sur la RD 9



Accès sur la RD 9E2

Comme le prévoit le règlement de la voirie départementale, la RD 9 étant classée dans le réseau de desserte principale, un regroupement des accès pourra être imposé pour les opérations de plusieurs lots.

Concernant la RD 9E2, classée desserte secondaire, aucune interdiction de caractère général, sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme, ne sera imposée.

Les accès tels que prévus dans le projet sont en conformité avec ces prescriptions.

Ce même règlement impose un recul pour les constructions de 10 mètres par rapport à l'axe de la voirie.

3.1.3 Les nuisances

Bien que la zone se trouve éloignée du tissu urbain, les nuisances seront limitées au maximum par des conditions décrites dans le règlement de la zone :

- ne pas générer pour leur voisinage des nuisances inacceptables (incommodantes et préjudiciables) : bruit, vibrations, odeurs, ondes électromagnétiques, (permanentes ou non, nocturnes notamment),
- que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (isolation - protection - traitement - technique ...),
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant,
- que les aménagements d'accueil de véhicules soient réalisés.

3.1.4 La prise en compte des enjeux environnementaux

La zone 2AUx sera divisée en 2 parties dont seule celle le long de la RD9, aux enjeux faibles, sera concernée par de nouvelles constructions.

Le reste constituera une zone transitoire et de continuité vers les espaces naturels au nord ouest.

3.2 Incidences de la modification sur le PLU

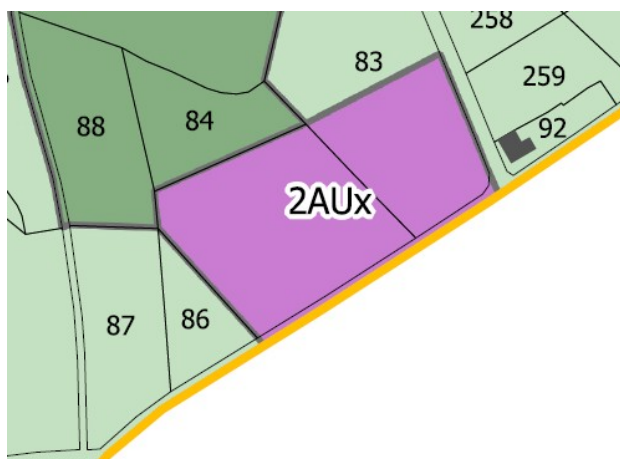
3.2.1 Le règlement graphique

La présente modification a pour effet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx.

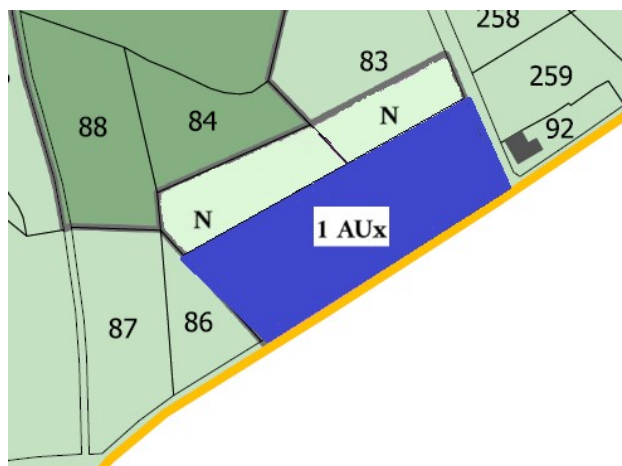
Ainsi, la zone 2AUx actuelle, d'une superficie de 1,27 ha, est scindée en 2 parties :

- Une partie sud comprenant le sud des parcelles AN 85 et AN 83, reclassée en 1AUx et d'une surface de 0,66 ha soit 0,04 % du territoire communal ;
- Une partie nord comprenant le reste de l'actuelle zone 2AUx, reclassée en zone naturelle faisant la transition avec les autres parcelles voisines, d'une surface de 0,61 ha.

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification



3.2.2 Le règlement écrit

Le règlement de la zone 2AUx est supprimé puisque la zone s'ouvre à l'urbanisation.

Le règlement de la zone 1AUx est créé comme zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales, de services et commerciales du Pilou.

Extrait du règlement de la zone 1AUx :

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans conditions	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	- Logement	X		
	- Hébergement	X		
Commerce et de service	- Artisanat et commerce de détail		X	
	- Restauration	X		
	- Commerce de gros		X	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	- Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			constructions et installations nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des panneaux photovoltaïques au sol qui sont interdit
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Équipements sportifs	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			sont uniquement autorisées les constructions artisanales affiliées à l'industrie (ex : maçonnerie, menuiserie, peinture, ...)
	Entrepôt		X	
	- Bureau		X	
	- Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sont interdites.

Usages des sols

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles ou à l'aménagement des parcelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Le stockage et le transit de déchets de tout type, tels que les DIB (Déchets Industriels Banals), les déchets inertes ou encore les déchets dangereux sont interdits.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres par rapport à l'axe des voies publiques et à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies privées, sous réserve d'aucune gêne de visibilité des accès à la voirie. Cette marge de recul pourra exceptionnellement être réduite pour des raisons techniques particulières. Un tel cas devra être justifié et assorti de mesures adaptées.

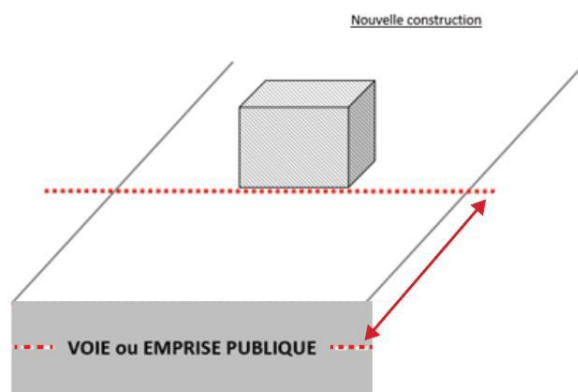


Figure 1: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone 1AUx

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Les autres bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative après mise en œuvre des mesures particulières de sécurité contre l'incendie.

En cas de constructions dont la hauteur est supérieure à 10 mètres, elles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.

Des dispositions particulières sont autorisées lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies : l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé.

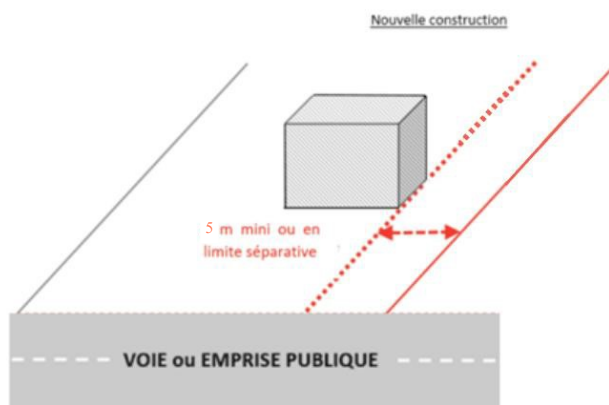


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives en zone 1AUx

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

3. Hauteur des constructions

Champ d'application : La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée, ventilation, panneaux solaires.

Dans le cas où l'unité foncière est en pente, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où l'altitude est la plus élevée.

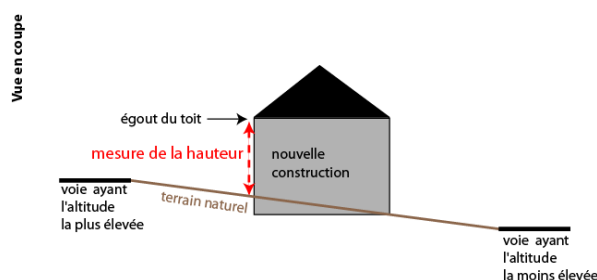


Figure 3: Mesure de la hauteur en cas d'unité foncière en pente

En zone 1AUx, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général autorisés.

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, etc.).

4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions sera égale à 40% de l'unité foncière.

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m² d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Cette intégration doit tenir compte du site bâti ou non et du relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente éventuelle du terrain: les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençale, chalet en rondins, ...

1. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et en harmonie entre elles, y compris les murs pignons.

Les revêtements des façades seront de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux (cf. Annexe 2 du règlement du PLU: Nuancier pour les murs) de préférence gris foncé (éventuellement bleu foncé et marron foncé).

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les bétons utilisés en façade extérieure ne peuvent rester bruts de décoffrage sauf lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet et la composition des bétons spécialement étudiée, comme par exemple les bétons architectoniques.

L'utilisation de bardage en bois (ou dérivés de bois) est autorisée. Le bois sera conservé dans la teinte de patine naturelle (gris brun). L'usage de vernis est interdit. La végétalisation des façades est autorisée.

Cas particuliers :

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées ci-dessus, cette ligne graphique pourra être autorisée sous condition de présenter une note technique du projet en mairie.

2. Caractéristiques des toitures

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant. Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. Leur teinte sera de couleur sombre.

D'une manière générale, les toitures terrasses pourront être admises. Leur végétalisation est fortement recommandée.

Les couvertures à bac en acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural peuvent être admises.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Ils devront respecter la pente de la toiture et être le moins perceptibles depuis les espaces publics.

3. Les éléments techniques

Un muret ou des haies protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire. Les stockages à l'air libre seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

4. Les clôtures

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages d'une hauteur maximale de 2 mètres mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Si les clôtures en grillage sont doublées par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

La superficie minimale concernant les espaces verts doit être de 10% minimum de l'unité foncière.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux stations de traitement des eaux usées.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat (cf : Dispositions générales).

En outre, toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Section 3 : Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée.

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission du gestionnaire de la voirie.

Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en Mairie. Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

2. Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Le branchement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Assainissement autonome

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m².

En deçà de 1 000 m², l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Au-delà de 1 500 m², le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (bâti diffus) ;
- Forte (bâti dense).

Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles	7,5 l/s/ha	20 l/s

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, ...). Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire.

4. Défense incendie

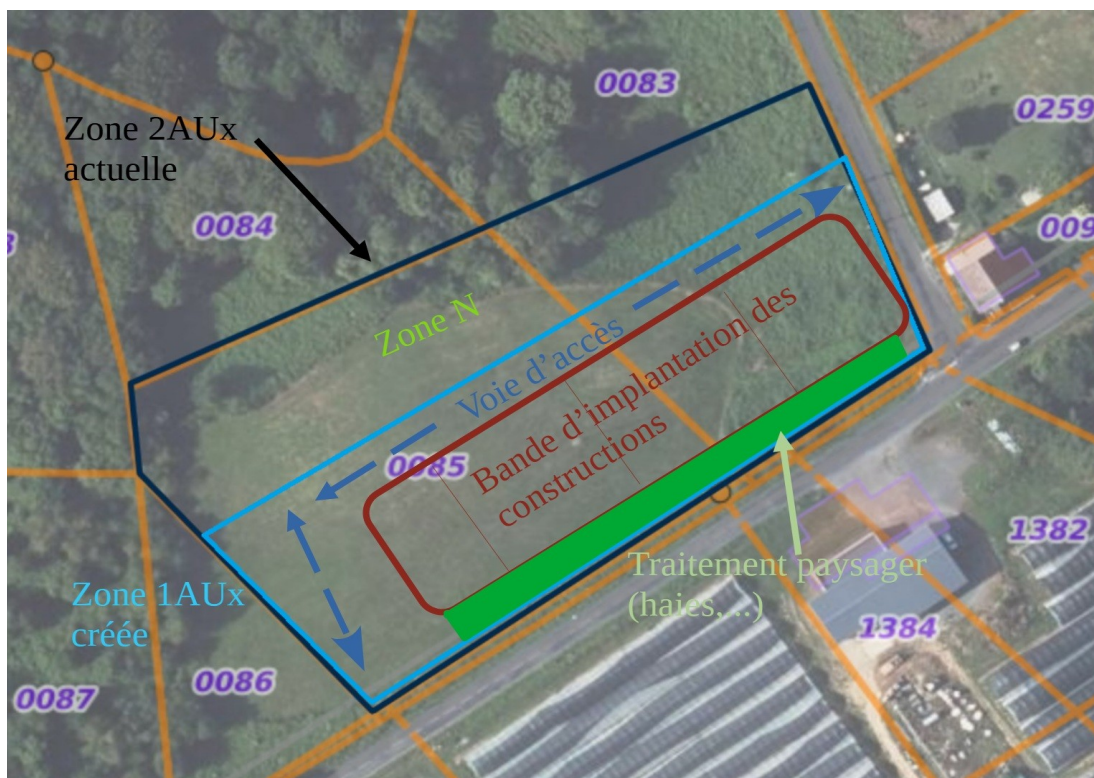
La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

3.2.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx est conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant être réalisées en tranches successives, permettant notamment une bonne intégration des bâtiments d'activités.

Les constructions devront observer un recul par rapport à l'axe de la RD 9 et de la RD 9E2 de 10 mètres minimum.

Les constructions devront s'implanter au sein de la bande d'implantation définie, dans une opération visant à une organisation de l'espace cohérente, dans l'optimisation des masses bâties et des aménagements, l'économie de l'utilisation des sols, une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Gestion économe des sols

L'artificialisation des sols devra être proportionnée aux besoins des différentes activités qui viendront s'implanter sur la zone.

La mixité fonctionnelle

La zone 1AUx pourra accueillir des activités d'artisanat, de commerces de détail et de gros, et de services.

Certains équipements publics seront également tolérés tels que les locaux et bureaux accueillant du public et des locaux techniques et industriels, tous liés à des administrations publiques et assimilés.

La qualité environnementale et la prévention des risques

Environnement

Les espaces à enjeux environnementaux seront protégés. Aucune construction ne pourra venir s'implanter sur ces espaces. L'occupation du sol existante devra être maintenue.

Les arbres remarquables seront préservés.

Les haies bocagères seront conservées.

Un traitement paysager devra également être prévu le long de la RD 9, dans la bande de recul des 10 mètres.

Concernant les nouvelles plantations, les essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Les voies et les aires de stationnement prévues sur le secteur devront être arborées ou végétalisées.

Les réseaux

Concernant l'assainissement, les constructions devront prévoir un système de traitement autonome.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...). Les écoulements naturels seront privilégiés, notamment sous la forme de noues paysagères.

La réalisation des accès et voies ne devra pas entraver les continuités hydrauliques.

L'accès

Deux accès existent déjà pour desservir le secteur :

- Un accès Sud depuis la RD 9 ;

- Un accès Est depuis la RD 9E2.

Ces accès seront reliés par une voie, qui devra présenter des dimensions suffisantes pour permettre la bonne circulation des usagers et l'intervention des véhicules de secours. Cependant, pour limiter l'impact de sa construction sur l'environnement, un sens unique sera privilégié qui nécessite une moindre largeur, et cette voie sera perméable.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.

4 Analyse des capacités résiduelles des zones U et AU du PLU

4.1 Sur la commune

4.1.1 Habitat

Pour l'habitat, le PLU approuvé en avril 2022 affichait une capacité d'accueil de l'ordre de 7 ha dont un potentiel constructible immédiatement ouvert à l'urbanisation (zones Ub, 1AU et Ah) de l'ordre de 5,1 ha (*c.f. Rapport de présentation chap. 4*).

L'urbanisation d'habitation fait état depuis l'entrée en vigueur du PLU de : 9 Permis de construire (PC) dont 3 nouvelles constructions, 4 rénovations de maison ancienne ou grange, 2 bâtiments municipaux ; et 2 Déclarations préalables (DP) pour changement de destination d'une grange en habitation.

Ceci montre un dynamisme constant de l'habitat dans la commune, même s'il ne reflète pas à la lettre les prévisions du PLU.

Au sein des zones urbaines et à urbaniser **Ua, Ub et 1AU**, la vocation d'habitat prédomine. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés ainsi que les destinations d'activités économiques sous conditions : commerce et activités de service, autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, etc. C'est ce qui a permis à un artisan (fabrique artisanale de bougies) de s'installer en centre Bourg en 2023. Ce n'est pas possible pour tous les artisans intéressés.

C'est également le cas pour les OAP du Bourg, de la croix des chariots, de Cessac-Haut, qui concernent des terrains de grandes surfaces, où la volonté municipale est de réaliser plusieurs logements dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

4.1.2 Activités économiques

Concernant les activités économiques, il était prévu dans le PLU une capacité de l'ordre de 7 ha, dont 5,6 ha immédiatement disponibles.

Cette dernière capacité relève presque exclusivement du domaine du tourisme et des loisirs, pour lequel 3 zones avaient été planifiées.

Ce domaine a été particulièrement dynamique. En effet, les 3 opérations d'aménagement portées par l'OAP tourisme dans le PLU ont été conduites et quasiment toutes achevées, montrant la pertinence des choix faits pour un tourisme de qualité et respectueux de l'environnement.

Au regard des surfaces concernées, la consommation de l'espace a été minime. Ceci concerne les zones STECAL Ni et Nt :

Zone	Superficie ha	% de la surface du territoire communal	Surface artificialisée ha
STECAL des Chapelles	0,5	< 0,1	0,004 (40m ²)
STECAL du Bourg	3,2	0,19	<0,03 (250m ²)
STECAL de Tireygeols	2,3	0,14	<0,07 (700m ²)

En outre, ces 3 zones ont fait l'objet de végétalisations et reboisements systématiques en dehors des zones artificialisées.

Ces opérations dans le domaine du tourisme contribuent à encourager la mixité des fonctions dans la commune, tout en dynamisant l'activité économique sur Estivaux.

Le projet de la commune visant à apporter une alternative économique au territoire, en complément de l'agriculture, fait donc sens au regard du dynamisme mentionné précédemment.

Les capacités d'urbanisation à vocation économique sont très limitées sur la commune puisque seules une zone Ax (STECAL) déjà artificialisée et une zone 2AUx, en friche depuis quelques années, ont été prévues dans le PLU. Le propriétaire de la zone Ax ne souhaitant pas vendre à moyen terme, seule la zone 2AUx, que la commune vient d'acquérir, est disponible pour installer des activités économiques.

Les activités autorisées dans la future zone 1AUx sont :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Activités artisanales liées à l'industrie (ex : maçonnerie, menuiserie, peinture, ...) ;
- Entrepôt ;
- Bureau.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à l'exception des installations photovoltaïques au sol.

Des artisans, habitants d'Estivaux de surcroît, se sont déclarés intéressés pour y installer leurs activités.

Celles-ci généreront des nuisances (Mouvements de véhicules, stationnements, bruit, ...) qui, bien que faibles en zone isolée seraient désagréables et sources de conflits en zone urbanisées.

Il n'est ainsi pas opportun d'accueillir ces activités au sein de zones à vocation principale d'habitat.

4.2 Dans les environs

La zone considérée est d'intérêt communal et a une vocation essentiellement locale. Or, dans les environs proches, il n'existe pas de possibilité comparable d'accueil d'entreprises artisanales à court terme.

Perpezac-le-Noir ne dispose pas de zone Aux.

Saint-Bonnet-l'Enfantier dispose de deux zones AUx à proximité :

- aux Réjaudoux, en bordure de la RD9 : actuellement entièrement boisée et zone N, elle n'a fait l'objet d'aucun projet ni OAP depuis 2011. Son aménagement ne paraît pas réalisable avant plusieurs années.

Zone AUx aux Réjaudoux



- aux Maisons brûlées : à l'écart de la RD9 : il s'agit d'une zone exploitée pour l'agriculture, déclarée à la PAC, qui n'a fait l'objet d'aucun projet ni OAP depuis 2011. Son aménagement ne paraît pas réalisable avant plusieurs années.



Blé tendre
Mais grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autre oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Semences
Gel (surface gelée sans production)
Gel industriel
Autres gels
Riz
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruit à coque
Oliviers
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Canne à sucre
Arboriculture
Divers
Non disponible

4.3 Bilan

L'analyse des capacités d'urbanisation du PLU d'Estivaux permettant de justifier l'ouverture de cette zone 2AUx nous indique donc que les zones actuellement ouvertes ne sont pas aptes à accueillir les activités projetées pour plusieurs raisons :

- La zone d'étude est propice au développement de l'économie locale, en permettant l'installation d'activités nouvelles de proximité ne venant pas concurrencer les activités existantes et contribuant à la mixité de fonctions sur la commune ;
- Les activités considérées généreraient des nuisances au sein des zones à vocation principale d'habitat ;
- Les aménagements des zones éventuellement prévues à proximité n'ont pas fait l'objet d'études suffisantes, ce qui les rend peu crédibles à court terme ;
- Trois artisans se sont d'ores et déjà déclarés intéressés, et engagés verbalement, à installer sur cette zone leur activité (laverie, services au particulier, ferronnerie).

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx du Pilou à Estivaux représente l'opportunité pour des artisans locaux qui le souhaitent, de rapprocher leur activité de leur lieu de vie en s'installant le long d'un axe de communication important tel la RD9, sur un terrain rapidement opérationnel.

Ce projet essentiellement communal correspond à un réel besoin, auquel répondra un terrain sur lequel n'existe aucun enjeu environnemental, la commune s'engageant même à rendre à la nature une grande partie de la zone concernée.

En conclusion, l'ouverture de la zone 2AUx est justifiée, d'autant plus que le PADD affichait l'objectif de conforter l'activité économique sur ce secteur.

5 Cohérence du projet avec le contexte réglementaire

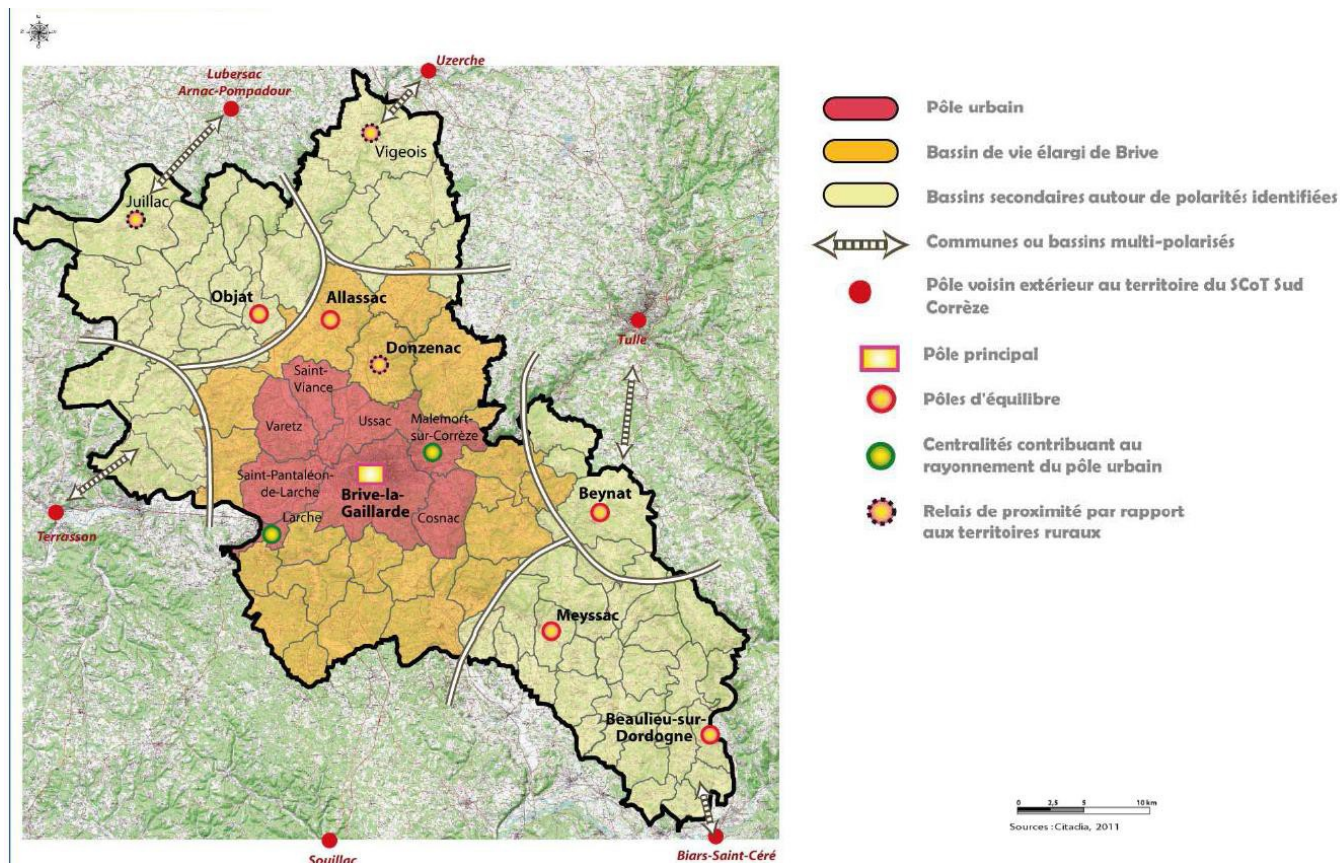
Cohérence avec le SCOT Sud Corrèze

La commune d'Estivaux est concernée par le SCOT Sud Corrèze approuvé en 2012.

Elle a été identifiée, au titre du SCOT, comme faisant partie d'un bassin de vie secondaire situé autour de polarités identifiées. Cette dernière est située entre le relais de proximité de Vigeois et le pôle d'équilibre d'Allasac.

« Les bassins de vie généralement structurés autour d'un ou deux pôles d'équilibre [...] concentrent un nombre d'emplois, d'équipements et de services suffisamment conséquents pour que les habitants des communes rurales voisines s'y déplacent, afin de satisfaire leurs besoins journaliers ou hebdomadaires. Pour des besoins plus particuliers, les habitants se dirigent vers la ville-centre de Brive-la-Gaillarde. En termes d'emplois, les actifs se déplacent en majorité vers le pôle urbain principal ou vers un pôle d'équilibre ».

La commune d'Estivaux est située dans le secteur Nord-Est du territoire couvert par le SCOT : « En raison du relatif éloignement de la ville-centre, les habitants des communes répondent à leurs besoins localement ou sur les pôles alentours. Les déplacements vers Brive-la-Gaillarde sont peu fréquents. Au niveau de l'emploi, seuls 10 % à 20 % des actifs de ce territoire travaillent sur le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde. Ce secteur comprend notamment la commune de Vigeois (relais de proximité) et les communes du secteur sont assez proches des communes d'Objat et Brive-la-Gaillarde pour subir leurs influences. Le pôle d'Uzerche impacte également le fonctionnement de ce territoire ». Néanmoins, il a été constaté que les habitants de la commune travaillent essentiellement sur Brive et ses communes voisines. La commune reste donc sous l'influence de celles-ci, notamment en terme d'emplois et de satisfaction des besoins en services et en équipements.



Carte des bassins de vie du SCOT Sud Corrèze

C'est pourquoi, la modification du PLU ne modifiera pas ce statut mais contribuera au « **développement économique favorisant une certaine équité** » prévu par le SCOT, en permettant l'installation de nouvelles activités.

En effet, les activités prévues, en nombre réduit, ne modifieront qu'à la marge la physionomie de la commune tout en contribuant à améliorer une mixité de fonctions devenues indispensable en milieu rural et en apportant une offre supplémentaire localement.

Le SCOT indique d'ailleurs à travers son Document d'Orientation et d'Objectifs qu'il souhaite favoriser la création de zones d'activités artisanales à l'échelle communale, en justifiant toutefois leur ouverture au regard des capacités résiduelles des autres zones (cf. partie 4).

Ainsi, le projet de modification est en compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze.

Cohérence avec le PADD

Le PLU d'Estivaux a été approuvée le 26 avril 2022.

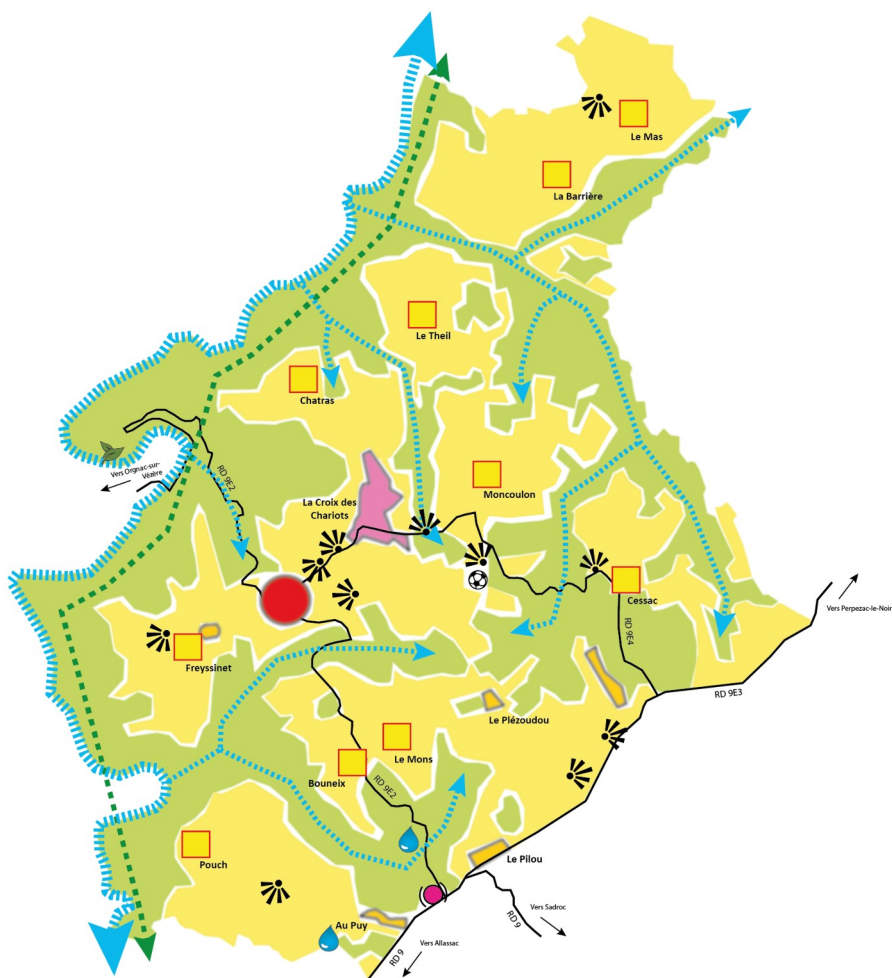
Le PADD d'Estivaux s'organise autour de trois grands axes majeurs :

- Pérenniser l'accueil de population sur Estivaux à travers un développement harmonieux du territoire
- Conforter l'activité économique sur Estivaux
- Sauvegarder la Trame Verte et Bleue et les paysages ruraux associés

Appliquant les principes qui ont prévalu à l'élaboration du PLU, les zones à vocation principale d'habitat ne seront pas impactées par la modification de celui-ci. Au contraire : tout en préservant et maîtrisant le développement de l'urbanisme d'habitat sous les différentes formes prévues par le PLU, une nouvelle attractivité pour la commune se fera jour avec l'ouverture d'une zone d'activités, dont bénéficieront aussi les habitants sans en subir les inconvénients éventuels (nuisances).

Le volet économique sera également un apport pour la commune dont la mixité des fonctions s'étoffera avec l'installation d'artisanat à ses portes. Pour une commune essentiellement agricole, il est important de pouvoir diversifier son activité économique, qui de plus rayonnera localement.



Enfin, cette zone 2AUx aux enjeux environnementaux faibles ne sera que partiellement urbanisée ; une grande partie sera rendue à la Nature et la végétalisation du site sera imposée dans son aménagement par l'OAP. Ainsi la TVB ne sera pas impactée et les continuités écologiques sont préservées.




Extrait du schéma de synthèse du PADD (source : PLU Estivaux)

LEGENDE




Pérenniser l'accueil de population sur Estivaux à travers un développement harmonieux du territoire

- Densifier le Bourg d'Estivaux dans le respect des enjeux agricoles présents (bâtiments d'élevage)
- Conforter le développement urbain sur la Croix des Chariots
- Prévoir un développement limité sur les autres secteurs d'habitat identifiés
- Favoriser la réhabilitation de logements anciens et le changement de destination de certaines granges dans les villages à caractère agricole
-  Prendre en compte le stade municipal
-  Préserver la ressource en eau

Conforter l'activité économique sur Estivaux

- Encourager l'implantation d'activités ne générant pas de nuisances pour le voisinage d'habitat
- Préserver les espaces agricoles et permettre le maintien, le développement et la création d'exploitations agricoles
- Protéger les bâtiments agricoles dans les villages
- Favoriser la création d'une zone d'activités économiques en bordure des RD 9 et RD 9E2
-  Valoriser le site des Chapelles en bordure de la Vézère

Sauvegarder la Trame Verte et Bleue et les paysages ruraux associés

- Préserver les espaces naturels et boisés de la commune
-  Sauvegarder les corridors écologiques liés à la trame bleue (Vézère et affluents, zones humides)
-  Sauvegarder le corridor écologique liés à la trame verte (boisements surplombant la Vézère)
-  Maintenir les points de vue remarquables présents sur le territoire communal

La présente modification du PLU est donc tout à fait cohérente avec les orientations définies dans le PADD.

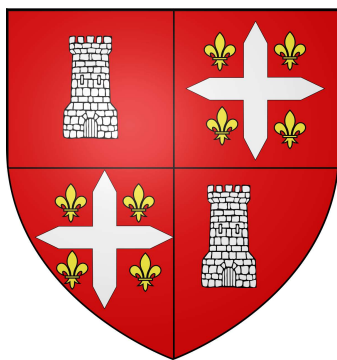
6 Conclusion

La présente modification consistant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx située sur le secteur du Pilou au sud est de la commune est en adéquation avec les orientations du PADD. Elle constitue une opportunité rare de pouvoir faire coïncider le PLU à la réalité.

Par sa configuration propice à un aménagement rapide et sa situation le long d'une route départementale importante, elle dispose des atouts lui permettant d'assumer le rôle de zone d'activité d'intérêt local tout en répondant aux besoins plusieurs fois manifestés par des artisans locaux.

Le SCOT Sud Corrèze insiste sur la réalisation de zone d'activités à l'échelle communale dès lors que les capacités résiduelles des autres zones sont analysées. Cette analyse a déterminé que les activités prévues sur cette zone ne peuvent être implantées ailleurs compte tenu des nuisances qui peuvent être générées.

De même, l'impact environnemental, qu'il s'agisse de la TVB ou des paysages environnants, reste particulièrement limité, une partie importante de la zone retournant à l'état de zone naturelle. Par ailleurs, l'OAP définie pour la zone prescrit les mesures en faveur de la végétalisation et de la limitation de l'artificialisation des sols.



**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
RELATIF A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'ESTIVAUX**

CORRECTION ERREUR MATERIELLE

NOTICE EXPLICATIVE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE

26 AVRIL 2022

Projet de modification simplifiée pour erreur matérielle

*Composition du dossier de mise à disposition du public
(du 30 juin 2023 au 30 juillet 2023)*

Introduction

1. Arrêté du Maire du 25 avril 2023 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU
2. Délibération du conseil municipal du 23 mai 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée
3. Exposé des motifs
4. La procédure de la modification simplifiée
 - Synoptique de la procédure
 - La mise à disposition au public
 - La notification du dossier aux personnes publiques associées
5. Extraits des documents graphiques concernés :
6. Actualisation des documents du PLU.

Introduction

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estivaux a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 avril 2022.

La commune d'Estivaux a fait le choix de lancer une procédure de modification simplifiée afin de corriger une erreur minime sur le document graphique, seul document concerné.

1- Arrêté du Maire du 25 avril 2023 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU



DÉPARTEMENT DE CORRÈZE

MAIRIE d'ESTIVAUX (19410)

Arrêté prescrivant la modification simplifiée N°1 du Plan local d'urbanisme

Le Maire d'Estivaux,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estivaux approuvé le 26 AVRIL 2022.

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 envisagée du PLU a pour objet d'identifier des granges agricoles susceptibles de changer de destination et qui ont été omises dans le PLU initial ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée :

- est menée à l'initiative du Maire ;*
- doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;*
- nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;*

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune d'Estivaux est engagée ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la réaffectation des granges situées en parcelles AR 128 et AR 129 comme granges agricoles susceptibles de changer de destination ;

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public.

Article 4 : Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU seront définies par délibération du Conseil Municipal, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessus, le conseil municipal délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 6 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en Mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Corrèze.

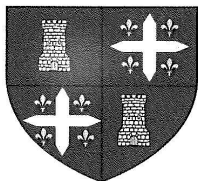
Fait à ESTIVAUX, le 25 avril 2023

Le maire

CARLOS MARTINEZ



2- Délibération du conseil municipal du 23 mai 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée



Commune d'Estivaux

Extrait des délibérations du Conseil Municipal

Séance du Mardi 23 Mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mai à 17h30 heures, le Conseil municipal d'ESTIVAUX, dûment convoqué le 17 mai 2023 en réunion ordinaire s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle habituelle de ses séances, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Carlos MARTINEZ, Maire d'Estivaux.

Etaient présents :

Mme SEMBLAT Francine - Mme CHAUZAT Maryse - Mme DESPLANQUE Myriam - M. MARTINEZ Carlos - M. CHATRAS Christian - M. BOISSERIE Alain - M. CROUZEVALLE André - M. FAYAC Noël

Secrétaire de séance : M. BOISSERIE Alain

EN EXERCICE 08	PRESENTS 08	ABSENTS 00	VOTANTS 08
POUR 08	CONTRE 00	ABSTENTION 00	

23037- Délibération portant sur la modification simplifiée N°1 du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Estivaux a été approuvé le 26 avril 2022.

Après la publication du PLU, deux habitants d'Estivaux se sont rendus en Mairie pour faire connaître que leurs granges au hameau de Freyssinet apparaissaient en bâtiments d'habitation alors qu'elles restaient à vocation agricole, qu'ils souhaitaient qu'elles apparaissent ainsi sur le règlement graphique. A noter que ces mêmes personnes se sont exprimées longuement durant l'enquête publique sur le PLU, exprimant un grand nombre de revendications, mais à aucun moment cette erreur n'a été relevée ni mentionnée.

Cette erreur matérielle doit être corrigée.

À cette fin, une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme est à mener.

Il est proposé :

- De mettre le projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé des motifs ainsi que, le cas échéant les avis des PPA consultées, à disposition du public en mairie selon les heures d'ouverture habituelles pendant un délai d'un mois, du 30 juin au 30 juillet 2023 ;
- De porter à la connaissance du public un avis précisant l'objet de la modification simplifiée ainsi que les modalités de cette mise à disposition au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- D'ouvrir un registre permettant au public d'y consigner ses observations sur le projet de modification, aux heures d'ouverture de la Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Au terme de la phase de consultation du public, un bilan sera établi et soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Pour copie conforme,

En mairie, Le Maire,



3- Exposé des motifs

En vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour permettre la rectification d'une erreur matérielle, liée pour le cas à l'identification erronée de bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation.

Le règlement graphique du PLU d'Estivaux identifie les bâtiments agricoles par la couleur rouge et leur périmètre de réciprocité. En outre, ces bâtiments situés en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination ont été repérés par une étoile bleue.

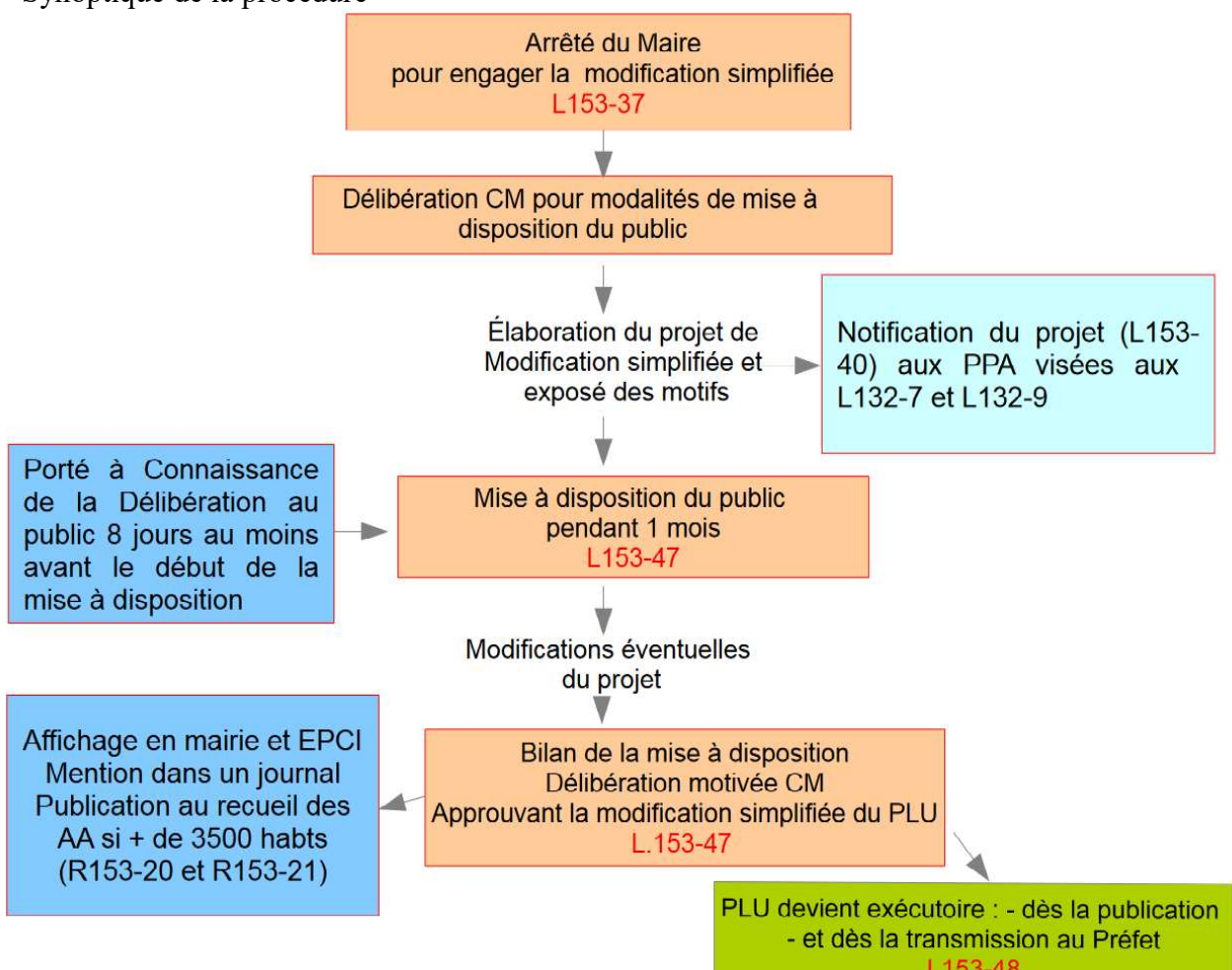
Après la publication du PLU, deux habitants d'Estivaux se sont rendus en Mairie pour faire connaître que leurs granges situées en parcelles AR128 et AR129 au hameau de Freyssinet restaient à vocation agricole, qu'ils souhaitaient qu'elles apparaissent ainsi sur le règlement graphique.

Une erreur matérielle a donc été commise qu'il convient de corriger en modifiant l'apparence de ces deux bâtiments sur le règlement graphique du PLU. Les extraits de règlement graphique du PLU (§ 5 et 6) montrent cette correction en comparant la situation avant et après modification.

L'objet de cette modification porte uniquement sur la réaffectation « graphique » de ces granges situées en parcelles AR128 et AR129 comme bâtiments agricoles, dotés de leur périmètre de réciprocité.

4- La procédure de la modification simplifiée

➤ Synoptique de la procédure



➤ La mise à disposition au public

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée ont été définies dans la délibération du conseil municipal du 23 mai 2023.

Cette mise à disposition se déroulera du 30 juin 2023 au 30 juillet 2023 inclus.

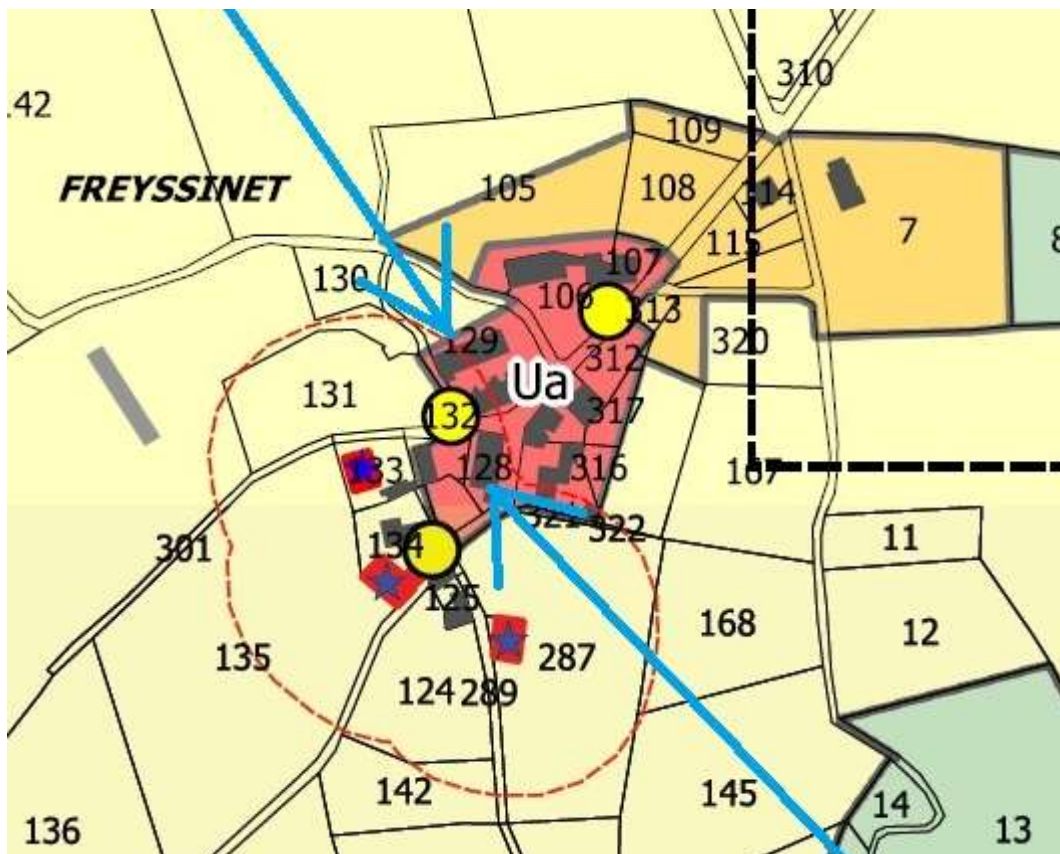
A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le conseil municipal tirera le bilan de la mise à disposition et des commentaires des PPA, puis se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée.

➤ La notification du dossier aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée du PLU a été notifié, avant le début de la mise à disposition, aux personnes publiques associées :

- le Préfet ;
- le Président du Conseil Départemental ;
- le Président du SCOT sud Corrèze
- le Président de la Communauté d'agglomération du bassin de Brive
- le Président de la Chambre d'Agriculture.

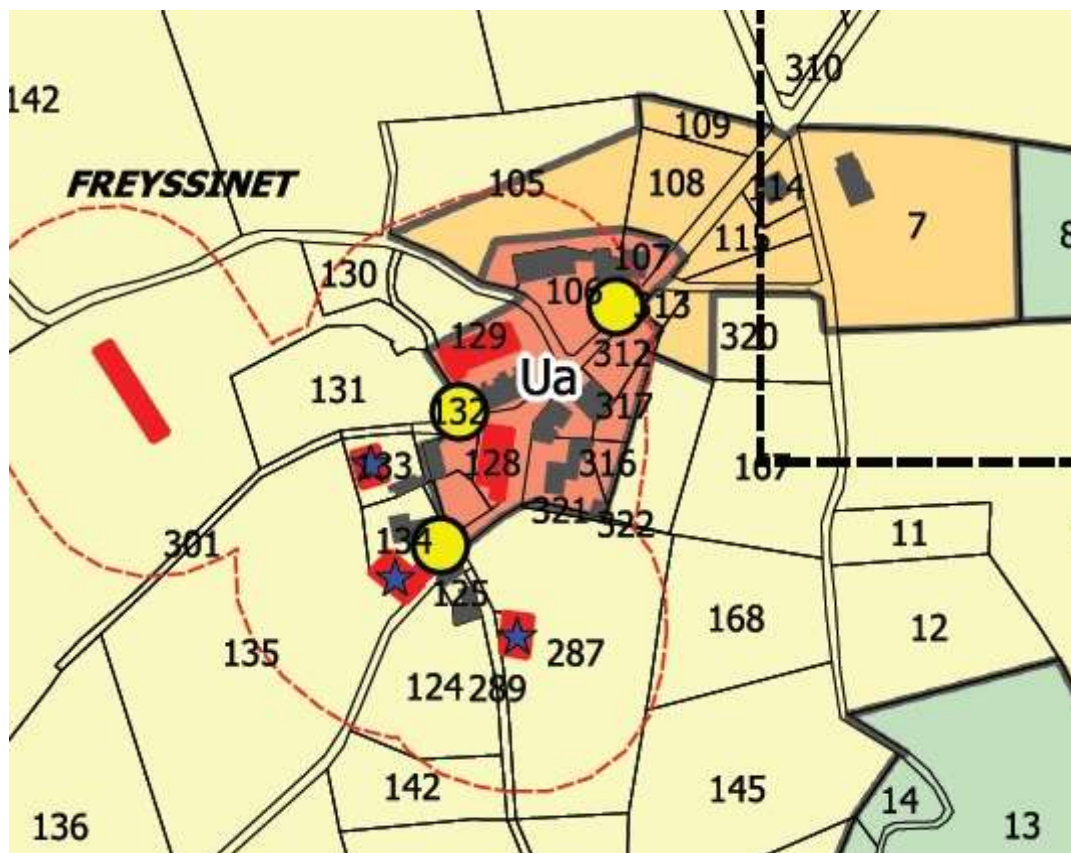
5.Extraits des documents graphiques concernés :



Les flèches en bleu précisent les bâtiments concernés, dont la destination demeure agricole. Seul le règlement graphique du PLU est concerné par cette erreur.

6- Actualisation des documents du PLU.

A l'issue de la procédure, le règlement graphique du PLU sera modifié ainsi :



Les mêmes bâtiments apparaîtront en rouge sur le règlement graphique du PLU, sans étoile bleue car les parcelles AR128 et AR129 sont situées en zone Ua. En revanche, le périmètre de réciprocité correspondant s'appliquera sur quasiment toute la zone.



rural concept
bureau d'études - ingénierie



Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

ESTIVAUX Elaboration du PLU

Rapport de présentation

(Avril 2022)

Sommaire

Résumé non technique.....	15
1 Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue	16
2 Analyse de l'état initial de l'environnement	17
2.1 Contexte socio-économique	17
2.2 Occupation du sol et paysage	19
2.3 Milieux naturels et biodiversité.....	21
2.4 Infrastructures et équipements	22
2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances.....	23
3 Les incidences du PLU sur l'environnement.....	25
3.1 Contexte socio-économique	25
3.2 Morphologie urbaine.....	26
3.3 Espaces à vocation agricoles	27
3.4 Espaces naturels et continuités écologiques.....	28
3.5 Infrastructures et équipements	29
3.6 Risques naturels et nuisances	29
4 Synthèse de la mise en œuvre du PLU	30
Préambule.....	31
Partie 1 : Le diagnostic communal.....	48
1 Présentation générale des territoires	49
2 Analyse de l'état initial de l'environnement	50
2.1 Les caractéristiques physiques du territoire	50
2.1.1 Situation d'Estivaux dans son contexte physique	50
2.1.2 Géologie et terroirs	52
2.1.3 Approche morphopédologique et potentiel agronomique de la commune.....	55

2.2	Les milieux naturels.....	59
2.2.1	Les espaces naturels remarquables	62
2.2.2	La trame aquatique	66
2.2.3	Les milieux humides	74
2.2.4	Les boisements	81
2.2.5	Les milieux ouverts	90
2.2.6	Les espèces animales et végétales	95
2.2.7	Analyse de l'état initial de l'environnement	100
2.2.8	Analyse des milieux naturels à l'échelle des quatre communes.....	103
2.3	La trame verte et bleue sur le territoire communal.....	114
2.3.1	La sous-trame milieux aquatiques.....	116
2.3.2	La sous-trame milieux humides.....	119
2.3.3	La sous-trame milieux bocagers	122
2.3.4	La sous-trame milieux boisés	124
2.3.5	La sous trame milieux rocheux et/ou thermophiles	127
2.3.6	Indentification de la trame verte et bleue de la commune d'Estivaux.....	129
2.3.7	Analyse de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des quatre communes	133
2.4	Les risques	138
2.4.1	Aléas inondation.....	138
2.4.2	Aléas séisme	139
2.4.3	Aléas gonflement des argiles.....	139
2.4.4	Aléas mouvement de terrain.....	140
2.4.5	Les cavités souterraines	141
2.4.6	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	142
2.4.7	Les installations industrielles susceptibles de présenter un risque	143
2.5	Perceptions du territoire.....	144
2.5.1	Le relief et le réseau hydrographique	144

2.5.2	Le réseau viaire et le bâti	146
2.5.3	La végétation	148
2.5.4	Paysages sensibles et cônes de vue	150
2.6	Les morphologies urbaines	154
2.6.1	Le bourg.....	154
2.6.2	Les hameaux.....	156
2.6.3	L'urbanisation diffuse.....	166
2.6.4	Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....	167
2.7	Les typologies bâties	171
2.7.1	Le bâti ancien.....	171
2.7.2	Le bâti récent.....	172
2.8	Le patrimoine	173
2.8.1	Les monuments historiques et les sites classés et/ou inscrits.....	173
2.8.2	Les sites archéologiques.....	176
2.8.3	Les éléments patrimoniaux non protégés.....	178
3	Analyse socio-économique.....	188
3.1	La population.....	188
3.1.1	Evolution démographique de la commune.....	188
3.1.2	Structure par âge de la population.....	190
3.1.3	Les ménages	191
3.2	Le parc de logements	193
3.2.1	Evolution du parc de logements.....	193
3.2.2	Structure du parc de logements.....	193
3.2.3	Le statut d'occupation des résidences principales.....	195
3.2.4	Les caractéristiques et le confort des résidences principales.....	197
3.2.5	Le rythme de construction	201
3.3	Caractéristiques socio-économiques	203

3.3.1	Evolution de la population active	203
3.3.2	Les déplacements Domicile-Travail	206
3.3.3	Le revenu des ménages	208
3.3.4	Répartition des emplois sur la commune.....	208
3.3.5	Le tourisme.....	211
3.3.6	Analyse du monde agricole	213
4	Etat des lieux des équipements et de la desserte.....	234
4.1	La desserte	234
4.1.1	Le réseau viaire.....	234
4.1.2	Les transports en commun.....	237
4.2	Les équipements communaux	237
4.3	Réseaux	238
4.3.1	Télécommunication.....	238
4.3.2	Electrification et Gaz	239
4.3.3	Eau potable.....	239
4.3.4	Défense incendie.....	241
4.3.5	Assainissement.....	241
5	Servitudes d'utilité publique	242

Partie 2 : Justification du parti d'aménagement retenu.....243

1	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	244
1.1	Les grandes orientations du PADD.....	244
1.2	Le scenario de développement retenu	245
1.2.1	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.....	246
1.2.2	Consommation foncière sur la période 1999-2014.....	247
1.2.3	Répartition des surfaces du projet de PLU.....	247
1.3	Au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	250

1.4	Au regard des objectifs de la préservation des paysages	250
1.5	Au regard de l'activité économique	251
1.6	Au regard de la capacité des réseaux.....	251
1.6.1	L'assainissement collectif	251
1.6.2	L'assainissement non collectif.....	252
1.6.3	L'eau potable	252
2	Justifications des motifs de délimitation des zones et règles applicables sur le règlement.....	253
2.1	Le règlement graphique	253
2.1.1	Les zones urbaines.....	253
2.1.2	Les zones à urbaniser	257
2.1.3	Les zones agricoles	261
2.1.4	Les zones naturelles	266
2.1.5	Les autres zonages et figurés spécifiques	272
2.2	Le règlement littéral.....	275
3	Justifications des motifs de définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	280
3.1	La logique de densification.....	281
3.2	Justifications de la mise en œuvre des OAP.....	281
3.2.1	Le bourg.....	281
3.2.2	La Croix des Chariots	283
3.2.3	Cessac-Haut	284
3.2.4	OAP thématique « Tourisme »	285
4	Analyse des superficies	289
4.1	La capacité d'accueil réel de logements.....	289
4.2	Objectifs de modération de la consommation de l'espace.....	290
4.3	Les capacités de densification	291
4.4	Bilan.....	291

Partie 3 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement.....292

1	Les enjeux environnementaux identifiés sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.....	293
2	Analyse des effets prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	304
2.1	Evaluation des incidences du PADD	304
2.2	Evaluation des incidences du règlement littéral	307
2.3	Evaluation des incidences du plan de zonage	309
2.3.1	Présentation des zones et de leurs objectifs.....	309
2.3.2	Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation.....	312
2.3.3	Le PPRi du Bassin de la Vézère	317
2.3.4	Evaluation des incidences sur les enjeux écologiques	319
2.3.5	Evaluation des incidences sur les enjeux agricoles	329
2.4	Evaluation des incidences sur les OAP	331
3	Incidences notables sur les sites Natura 2000	336
3.1	La Directive Oiseaux	336
3.2	La Directive Habitat	336
3.3	Le projet de PLU d'Estivaux et les sites Natura 2000	336
3.4	Les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement impactés	339
4	Indicateurs de suivi.....	344
5	Compatibilité avec les documents supra-communaux	347
5.1	Articulation avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la Région Nouvelle-Aquitaine	347
5.2	Articulation avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2016-2021	348
5.3	Articulation avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Sud Corrèze.....	349
5.4	Articulation avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	351
5.5	Articulation avec le PDU (Plan de Déplacement Urbain) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	353

Table des illustrations

Les figures

Figure 1: Périmètre du SAGE Vézère-Corrèze (source : DDT de la Corrèze)	36
Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze.....	41
Figure 3: Carte des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source: SCOT SUD CORREZE)	42
Figure 4: Scénario retenu au titre du SCOT (Source: SCOT SUD CORREZE)	43
Figure 5 : Cartographie de localisation du territoire communal à l'échelle départementale et intercommunale	49
Figure 6 : Situation d'Estivaux dans son contexte physique (page suivante)	50
Figure 7 : Cartographie de la géologie des communes (page suivante)	52
Figure 8 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique des communes. (Page suivante)	52
Figure 9 : Répartition de l'occupation du sol (sources : BD Topo - IGN, Fichiers Fonciers - DGFiP)	55
Figure 10 : Cartographie de la géologie de la commune (page suivante).....	56
Figure 11 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique de la commune. (Page suivante)	56
Figure 12: Liste des habitats naturels présents sur la commune d'Estivaux.....	60
Figure 13: Cartographie de l'occupation du sol de la commune (page suivante).....	60
Figure 14: Cartographie des espaces naturels remarquables de la commune	64
Figure 15: Classement des cours d'eau de la commune	68
Figure 16: Contexte hydrographique dans un large périmètre autour des 3 communes (page suivante)	71
Figure 17: Nature du réseau hydrographique de la commune – Composante de la sous-trame milieux aquatiques (page suivante)	71
Figure 18: Contexte hydrographique dans un large périmètre autour de la commune.....	71
Figure 19: Nature du réseau hydrographique de la commune – Composante de la sous-trame milieux aquatiques.....	71
Figure 20: Cartographie des zones humides de la commune – Composante de la sous-trame milieux humides (page suivante)	79
Figure 21: Répartition des boisements sur la commune	81
Figure 22: Cartographie des boisements de la commune (page suivante).....	84
Figure 23: Répartition des milieux ouverts (en ha).....	90
Figure 24: Cartographie des milieux ouverts de la commune – Composante regroupant une partie de la sous-trame milieux bocagers (page suivante).....	93
Figure 25: Liste des espèces végétales patrimoniales recensées sur la commune.....	96
Figure 26: Liste des espèces animales recensées sur la commune.....	97
Figure 27: Liste des espèces envahissantes recensées sur la commune (source : INPN 19 et observations de terrain).....	100
Figure 28: Cartographie des enjeux écologiques de la commune (page suivante).....	101
Figure 29 : Carte des espaces naturels remarquables des quatre communes (page suivante).....	103
Figure 30 : Carte du réseau hydrographique des quatre communes (page suivante).....	103
Figure 31 : Carte des milieux humides des quatre communes (page suivante)	106

Figure 32 : Carte des milieux boisés des quatre communes (page suivante)	106
Figure 33 : Carte des prairies permanentes des quatre communes (page suivante)	106
Figure 34 : Carte des milieux ouverts des quatre communes (page suivante)	106
Figure 35 : Carte des milieux rocheux (page suivante)	107
Figure 36 : Synthèse des données à l'échelle des 4 communes	107
Figure 37: Sous-trames utilisées pour la définition de la TVB sur la commune.....	115
Figure 38: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux aquatiques (zoom sur la commune d'Estivaux)	117
Figure 39: Cartographie de la sous-trame des milieux aquatiques de la commune d'Estivaux (page suivante).....	117
Figure 40: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux humides (zoom sur la commune d'Estivaux)	120
Figure 41: Cartographie de la sous-trame des milieux humides de la commune d'Estivaux (page suivante).....	120
Figure 42: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux bocagers (zoom sur la commune d'Estivaux)	122
Figure 43: Cartographie de la sous-trame des milieux bocagers de la commune d'Estivaux (page suivante).....	122
Figure 44: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux boisés (zoom sur La commune d'Estivaux)	125
Figure 45: Cartographie de la sous-trame des milieux boisés de la commune d'Estivaux (page suivante)	125
Figure 46: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux secs (zoom sur la commune d'Estivaux). 127	
Figure 47: Cartographie de la sous-trame des milieux rocheux de la commune d'Estivaux (page suivante).....	127
Figure 48: Extrait du SRCE Limousin – Trame verte et bleue (zoom sur la commune d'Estivaux).....	130
Figure 49: Cartographie de la Trame verte et bleue de la commune (page suivante)	130
Figure 50 : Carte de la trame bleue des 4 communes (page suivante).....	133
Figure 51 : Carte de la trame verte des 4 communes	135
Figure 52 : Carte de la trame verte et bleue des 4 communes	135
Figure 53 : Cartographie des aléas retrait gonflement d'argile (source : http://www.georisques.gouv.fr)	140
Figure 54: Cartographie du risque mouvement de terrain (source: http://www.georisques.gouv.fr)	141
Figure 55: Cartographie des cavités souterraines présentes sur la commune (source : http://www.georisques.gouv.fr)	142
Figure 56: Le relief et le réseau hydrographique (page suivante)	144
Figure 57: Le réseau viaire et le bâti (page suivante).....	146
Figure 58 : La végétation (page suivante)	148
Figure 59 : Carte des panoramas sur le lointain (page suivante)	150
Figure 60 : Panoramas sur le lointain-1 (page suivante).....	150
Figure 61 : Panoramas sur le lointain-2 (page suivante).....	150
Figure 62: Espaces bâtis identifiés sur la commune.....	169
Figure 63: Espaces densifiables de l'enveloppe bâtie sur Estivaux.....	170

Figure 64 : Carte des sites inscrits et des monuments historiques (page suivante)	174
Figure 65 : Carte des entités archéologiques (page suivante)	176
Figure 66 : Carte des sites emblématiques	178
Figure 67 : Carte du patrimoine vernaculaire (page suivante)	180
Figure 68 : Le petit patrimoine bâti (page suivante).....	185
Figure 69 : Evolution démographique (source INSEE 2017).....	188
Figure 70 : Evolution démographique (source INSEE).....	189
Figure 71 : Indicateur démographique de la commune (source INSEE 2017)	189
Figure 72 : Evolution communale par tranche d'âge (source INSEE 2017)	190
Figure 73 : Comparaison des structures démographiques par âges sur les communes, la communauté d'agglomération et le département de la Corrèze (source INSEE 2017)	191
Figure 74 : Evolution de la taille des ménages (source INSEE 2017).....	191
Figure 75 : Evolution comparée de la taille des ménages (source INSEE 2017)	192
Figure 76 : Evolution du nombre de logements (source INSEE 2017).....	193
Figure 77 : Type de logement sur le territoire communal (source INSEE 2017)	193
Figure 78 : Composition du parc de logements (donnée INSEE 2017).....	194
Figure 79 : Comparaison de la structure des parcs de logements (données INSEE 2017).....	195
Figure 80 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales (données INSEE 2017)....	195
Figure 81 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales (données INSEE 2015)....	195
Figure 82 : Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales (source INSEE 2017). 196	
Figure 83 : Taille des résidences principales (source INSEE 2015).....	197
Figure 84 : Comparaison de la taille des résidences principales (source INSEE 2017).....	197
Figure 85: Age du parc de logement (source INSEE 2017)	198
Figure 86 : Age du parc de résidences principales (source INSEE 2017).....	198
Figure 87: Cartographie de la tâche urbaine suivant la date d'achèvement des constructions (source GEOLIMOUSIN) (page suivante)	198
Figure 88: Comparaison de l'âge des parcs de logements (source INSEE 2017).....	200
Figure 89 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (source INSEE 2017).....	200
Figure 90: Evolution du nombre de pièces par logement suivant l'ancienneté d'emménagement (INSEE 2017).....	201
Figure 91 : Evolution du nombre d'acte d'urbanisme sur le territoire communal (source PAC).....	201
Figure 92: Carte des territoires vécus en Corrèze (source INSEE 2002).....	203
Figure 93 : Evolution de la population active (source INSEE 2017).....	204
Figure 94 : Evolution des actifs de la commune (source INSEE 2017)	205
Figure 95 : Répartition des chômeurs par tranche d'âge et par sexe (source INSEE 2017).....	205
Figure 96: Comparaison de la composition de la population active (Source INSEE 2017)	206
Figure 97: Comparaison cartographique de la part de population active dans les communes limitrophes (Source: INSEE 2017)	206
Figure 98 : Analyse des déplacements domicile-travail (source INSEE 2017).....	207
Figure 99: Les moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (Source: INSEE 2017)	207
Figure 100: Comparaison de la médiane du revenu disponible par unité de consommation de l'année 2016 (Source: INSEE 2016)	208
Figure 101 : Répartition des entreprises sur le territoire communal (source INSEE 2019)	209

Figure 102: Cartographie indiquant le nombre de création d'entreprises par commune en 2019 (Source: INSEE 2019)	209
Figure 103 : Liste des entreprises présentes sur le territoire communal (données communales).....	210
Figure 104: Cartographie des enjeux touristiques (cf page suivante).....	211
Figure 105 : Evolution de la Surface Agricole Utile 1988 à 2010 (sources : Agreste) et en 2015 (PAC).	216
Figure 106 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 (sources : Agreste).	216
Figure 107 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 en base 100 en 1988 (sources : Agreste).....	217
Figure 108 : Evolution du cheptel (Unité Gros Bétail) de 1988 à 2010 (sources : DDT 19, SEAF, Agreste).	217
Figure 109: Cartographie des sièges d'exploitation, des surfaces agricoles et des types de cultures.	221
Figure 110: Cartographie des bâtiments d'élevages	221
Figure 111: Cartographie des bâtiments agricoles et des projets.(page suivante).....	225
Figure 112 : Cartographie des surfaces épanchables et des périmètres autour des élevages et des vergers. (page suivante)	228
Figure 113: Cartographie des surfaces "consommées" sur la commune entre 1999 et 2014. (page suivant).....	230
Figure 114: Indication Géographique Protégée (Source INAO)	233
Figure 115 : Appellation d'Origine Contrôlée et Appellation d'Origine Protégée	233
Figure 116 : Cartographie de la classification du réseau viaire (source PAC)	234
Figure 117 : Réglementation de la voirie départementale	235
Figure 118 : Carte de la desserte (page suivante).....	235
Figure 119 : couverture ADSL du territoire (source : http://observatoire.francethd.fr)	238
Figure 120: Réseau d'eau potable de la commune (Source: Commune)(page suivante).....	239
Figure 121: Capacité constructible du projet de PLU.....	249
Figure 122: Les zones urbaines du PLU	254
Figure 123: La zone Ua du PLU	255
Figure 124: La zone Ua du PLU	256
Figure 125: La zone Ue du PLU	257
Figure 126: La zone 1AU du PLU.....	259
Figure 127: La zone 2AU du PLU.....	260
Figure 128: La zone 2AUx du PLU.....	261
Figure 129: La zone A du PLU	264
Figure 130: La zone Ah du PLU	265
Figure 131: La zone Ax du PLU	265
Figure 132: La zone N du PLU	268
Figure 133: La zone NI du PLU	270
Figure 134: La zone Nt du PLU	271
Figure 135: Les bâtiments identifiés pour un changement de destination	272
Figure 136: Les éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	274
Figure 137: Localisation des secteurs à OAP	280
Figure 138: Schéma de principe de l'OAP du bourg.....	282
Figure 139: Schéma de principe de l'OAP de la Croix des Chariots.....	283

Figure 140: Schéma de principe de l'OAP de Cessac-Haut 1.....	284
Figure 141: Schéma de principe de l'OAP de Cessac-Haut 2.....	285
Figure 142: Schéma de principe de l'OAP thématique	286
Figure 143: Schéma de principe défini sur le projet touristique des Réjaudoux	287
Figure 144: Schéma de principe défini sur le projet touristique du Vallon d'Estivaux	287
Figure 145: Schéma de principe défini sur le projet de mise en valeur du site des Chapelles	288
Figure 146 : Localisation des terrains étudiés.....	303
Figure 147: Répartition du zonage du PLU sur Estivaux.....	311
Figure 148: Surfaces des différents zonages du PLU.....	312
Figure 149: Localisation des zones U sur Estivaux	313
Figure 150: Localisation des zones AU sur Estivaux	314
Figure 151: Localisation des zones A sur Estivaux.....	315
Figure 152: Localisation des zones N sur Estivaux	316
Figure 153: Cartographie des enjeux et de l'aléa inondation sur la commune d'Estivaux	317
Figure 154: Périmètre du PPRi du Bassin de la Vézère et zonages réglementaires associés.....	318
Figure 155: Répartition des impacts bruts sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune	320
Figure 156: Répartition des impacts résiduels sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune	328
Figure 157: Enjeux agricoles des surfaces ouvertes à l'urbanisation.....	330
Figure 158: Localisation des OAP prévues sur la commune.....	332
Figure 159: Localisation des sites Natura 2000 proches de la commune d'Estivaux.....	337
Figure 160: Habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 concerné (totalité du site).....	338
Figure 161: Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 concerné (totalité du site).....	338
Figure 162: Synthèse des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire retrouvés sur la commune hors site Natura 2000	343

Les photographies

Photographie 1: Le ruisseau de Cessac	67
Photographie 2: Buses passant sous une route	69
Photographie 3: Prairies humides de fond de vallon	76
Photographie 4: Ripisylve de la Vézère (à gauche) L'osmanthe royale le long de la Vézère (a droite)	76
Photographie 5: Zone humide sur le plateau.....	78
Photographie 6 : Chênaie - Charmaie (à gauche) Châtaignier (à droite)	82
Photographie 7: Boisement de résineux.....	83
Photographie 8 : Les arbres, omniprésents sur le territoire communal.	84
Photographie 9: Une haie séparant deux parcelles agricoles (à gauche) - Un arbre isolé (« à vaches ») (au centre) - La seconde vie de l'arbre remarquable le « Chêne de la libération » sur la commune d'Estivaux (à droite).	84
Photographie 10: Cavités dans un arbre mort	86

Photographie 11: Une parcelle déboisée	88
Photographie 12 : Prairies naturelles	91
Photographie 13 : Callune (Calluna vulgaris), plante caractéristique des landes	92
Photographie 14 : Bâti présent sur le secteur du Bourg	154
Photographie 15 : Evolution du centre bourg d'Estivaux- cadastre 1827 / photo aérienne 2014 (source http://www.archinoe.fr) (page suivante).....	154
Photographie 16: Bâti présent sur le secteur de Chatras	156
Photographie 17 : Evolution du hameau de Chatras (cadastre 1827 / photo aérienne2014)(page suivante).....	156
Photographie 18: Bâti présent sur le secteur de Freyssinet	158
Photographie 19 : Evolution du hameau de Freyssinet (cadastre 1827 / photo aérienne2014)(page suivante).....	158
Photographie 20: Bâti présent sur le secteur de Moncoulon	160
Photographie 21 : Evolution du hameau de Moncoulon (cadastre 1827 / photo aérienne2014)(page suivante).....	160
Photographie 22: Bâti présent sur le secteur du Pouch.....	162
Photographie 23 : Evolution du hameau du Pouch (cadastre 1827 / photo aérienne2014)(page suivante).....	162
Photographie 24: Bâti présent sur le secteur du Mons	164
Photographie 25 : Evolution du hameau de Mons (cadastre 1827 / photo aérienne2014)(page suivante).....	164
Photographie 26: Exemple d'habitat diffus présent sur la commune	166
Photographie 27 : Exemples de bâtis anciens.....	171
Photographie 28 : Exemples de bâtis récents	172
Photographie 29 : Planche photographique du patrimoine vernaculaire 1	180
Photographie 30 : Planche photographique du patrimoine vernaculaire 2	180
Photographie 31 : Planche photographique du patrimoine vernaculaire 3	180
Photographie 32 : Planche photographique du petit patrimoine bâti.....	185
Photographie 33: Aire naturelle située au niveau du débarcadère - Exemples d'indications touristiques	211
Photographie 34 : Mosaïque de paysages agricoles composés de prairies, de vergers et de plaines cultivées complétés par des espaces boisés.	218
Photographie 35: Zones humides exploitées par le pâturage	220
Photographie 36: Les élevages bovins viande et vergers : piliers de l'activité agricole.....	221
Photographie 37: Les bâtiments d'élevages imposants, souvent contigus au corps de ferme	225
Photographie 38: Exemples d'équipements communaux	237
Photographies 39 et 40 : Vues sur les parcelles 21 et 23.....	340

Résumé non technique

1 Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue

Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale.

Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Dans un premier temps, il consiste à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire d'Estivaux et à dégager les principaux enjeux environnementaux qui servent de base à l'évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Il s'agit ensuite d'analyser l'ensemble des composantes du PLU afin de dégager les éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale. A noter que le PLU est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est donc de cibler les secteurs à fort enjeu. Concernant l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, pour chaque thématique environnementale sont présentées les dispositions réglementaires mises en place par la municipalité.

Cette analyse permet également de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le PADD et la traduction réglementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de disposition du document (objectifs du PADD, orientations d'aménagement et de programmation) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Ainsi une réflexion critique est menée sur les impacts aussi bien négatifs que positifs du PLU. Enfin, les mesures d'atténuation permettant de compenser ou d'atténuer les incidences négatives potentielles sur l'environnement, sont présentées. Des indicateurs sont également proposés afin de permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte des données tout au long du processus de PLU. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte des données a consisté à : réaliser une étude de terrain afin d'appréhender au mieux les grandes caractéristiques du territoire (les paysages, la morphologie du village, le système viaire, etc.) ; analyser et synthétiser les données (données à disposition du maître d'ouvrage, études diverses, consultation de sites Internet, Porter à connaissance de l'État, ...).

2 Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les 5 grandes thématiques, dont les caractéristiques et enjeux sont présentés ci-après : contexte socio-économique, occupation du sol et paysage, milieux naturels et biodiversité, infrastructures et équipements et risques naturels et nuisances.

2.1 Contexte socio-économique

Population

La commune d'Estivaux a connu une augmentation de sa population depuis 1999. En effet, avant cette période, la commune avait une forte perte de population passant de 443 habitants en 1968 à 322 en 1999. Depuis 1999 et jusqu'à 2017, on peut constater que la commune a connu une hausse de sa population gagnant 112 habitants en l'espace de 18 ans passant ainsi de 322 habitants à 434 habitants.



Ce gain de population a été majoritairement dû à un solde migratoire largement positif, notamment sur la période 1999-2007 et a fortiori sur la période 2012-2017. Le solde naturel a été une seule fois supérieur au solde migratoire sur la période 2007-2012 (0,1%).

La population communale reste jeune puisque les moins de 30 ans représentent 1/3 de la population communale. On constate tout de même un léger vieillissement avec la forte augmentation de la tranche d'âge des 60-74 ans.

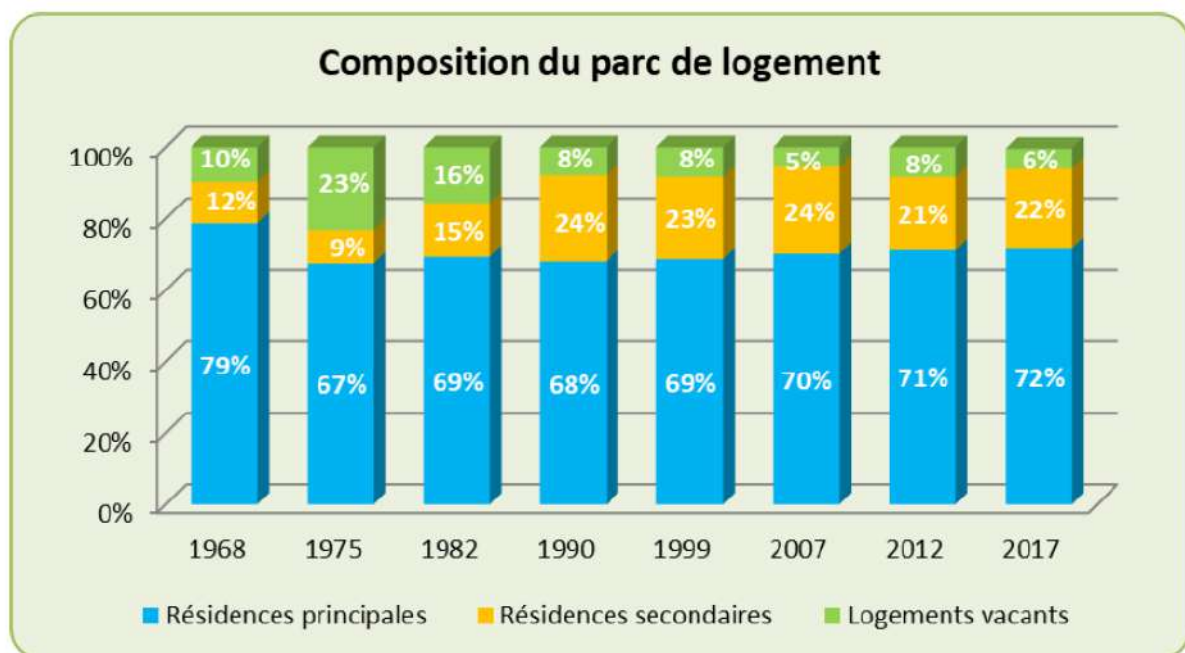
Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage est relativement élevé (2,6 en 2017), malgré qu'il ait diminué depuis 1968. Il reste néanmoins supérieur aux données supra-communales, notamment départementales (2 personnes par ménage environ).

L'enjeu est de poursuivre l'accueil d'une population jeune et dynamique tout en permettant aux seniors de se maintenir sur la commune, afin de conserver une population homogène sur le territoire. Il s'agit également de faire prospérer une croissance démographique par rapport aux évolutions passées tout restant en cohérence avec les équipements communaux.

Habitat

La commune a connu un développement constant de son parc de logement, passant de 164 logements en 1968 à 233 en 2017. Le rythme de constructions n'est pas forcément élevé c'est surtout un grand nombre de rénovation qui a été effectué, comme le montre la forte diminution du logement vacant (jusqu'à 23% en 1975 et 6% en 2017).

Signe d'un dynamisme résidentiel, la part de résidences principales représente 72% du parc de logements en 2017. Les résidences secondaires sont importantes sur la commune, représentant 22% du parc de logement.



Le parc de logement est également ancien puisque 38% des résidences principales ont été réalisées avant 1919. Moins de 10% des constructions ont été réalisés sur la période 2006-2014.

L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également de continuer à proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupés et de petits collectifs notamment) adaptée aux besoins de la population.

Activités économiques

Le nombre d'actifs sur la commune est en hausse, avec un taux de chômage qui augmente cependant depuis 2007. L'activité agricole est très présente sur la commune, avec 13 exploitations encore en activité. On note d'ailleurs la présence de grosses exploitations. Les autres activités sont ensuite liées au tourisme (1 aire de camping, des gîtes et chambres d'hôtes) ou à l'artisanat (TP, métallurgie, menuiserie, ...).

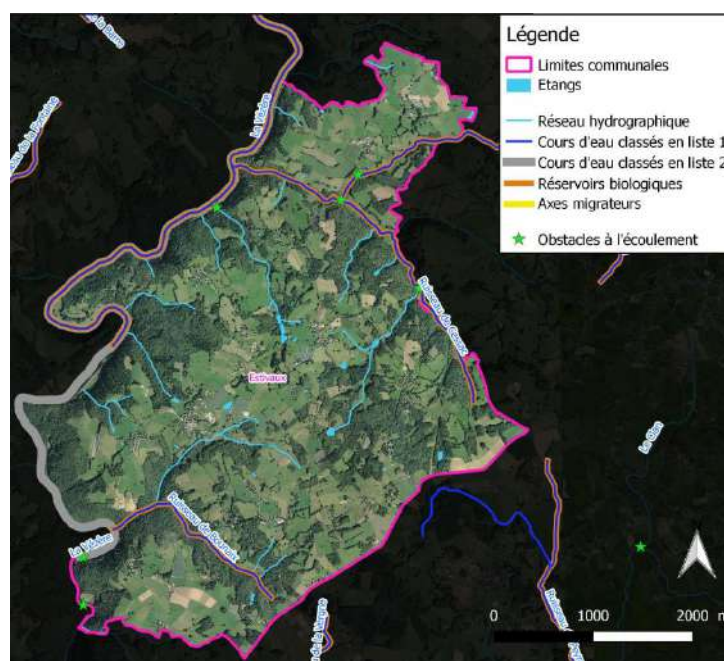
L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire. Par ailleurs, il est important de maintenir l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

2.2 Occupation du sol et paysage

Hydrographie

La commune d'Estivaux se situe dans le sous-bassin versant de la Vézère. Le réseau hydrographique de la commune se caractérise principalement par la présence de 4 cours d'eau :

- La Vézère longeant le territoire communal sur la partie Ouest ;
- Le ruisseau de Cessac traversant le territoire communal d'Est en Ouest pour rejoindre la Vézère ;
- Le ruisseau de la Barrière venant de Perpezac-le Noir au Nord et rejoignant le ruisseau de Cessac ;
- Le ruisseau de Bounaix prenant sa source au Pilou et se jetant dans la Vézère.



L'enjeu est de préserver ces éléments naturels qui constituent des continuités écologiques sur le territoire.

Unité paysagère/Enjeux paysagers

Estivaux, situé sur un bas plateau, possède des ambiances de campagne-parc, caractérisé par l'implantation de villes de tailles importantes, aux matériaux de constructions diversifiés. Les paysages possèdent des allures de parc avec une harmonie entre des prés en herbe, des bosquets et des arbres isolés aux ports majestueux. Le relief est doucement vallonné, avec de nombreux espaces dégagés et des boisements aux superficies modestes. Les pâtures dominent mais on trouve également des cultures et des vergers.

La commune, aux ambiances de campagne-parc, est située plus précisément dans l'unité paysagère du plateau d'Uzerche.

Les enjeux sont de :

- Préserver et protéger les grandes entités paysagères en assurant le maintien de l'agriculture (par une réglementation adaptée de la zone agricole) et des espaces naturels tout en encadrant l'urbanisation**
- Veiller à sauvegarder les secteurs ayant un intérêt paysager majeur**

Développement urbain

La commune d'Estivaux est composée de plusieurs secteurs d'urbanisation, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. Il s'agit d'un bourg et de gros villages qui sont éparpillés sur le territoire communal. L'urbanisation récente s'est principalement développée sur le secteur de la Croix des Chariots, l'Est du Bourg et sur le secteur de Cessac-Haut, hors des secteurs pourvus de bâtiments d'élevage.

Le territoire présente également un habitat dispersé au sein de la zone agricole (bâtiments d'exploitation, logements).

L'enjeu est de privilégier le développement des principaux secteurs d'habitat proches notamment des commodités (Bourg, la Croix des Chariots et Cessac-Haut). Il s'agit ensuite d'assurer une urbanisation maîtrisée des villages, visant à limiter la consommation de l'espace tout en délimitant les zones constructibles en adéquation avec la capacité souhaité d'accueil de nouveaux habitants et le niveau de desserte en équipements.

Patrimoine historique

La commune d'Estivaux présente un patrimoine vernaculaire intéressant, hérité de l'identité agricole de la commune. Il s'agit d'éléments qui sont disséminés sur le territoire communal (calvaires puits et fours notamment).



Elle est également concernée par les aires de protection engendrées par le Château de Comborn, situé sur la commune voisine d'Orgnac-sur-Vézère (site inscrit et périmètre MH).

L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti de la commune.

2.3 Milieux naturels et biodiversité

Mesures de protection de l'environnement

La commune d'Estivaux est concernée par un site Natura 2000 et deux ZNIEFF du fait de la présence de la Vézère.

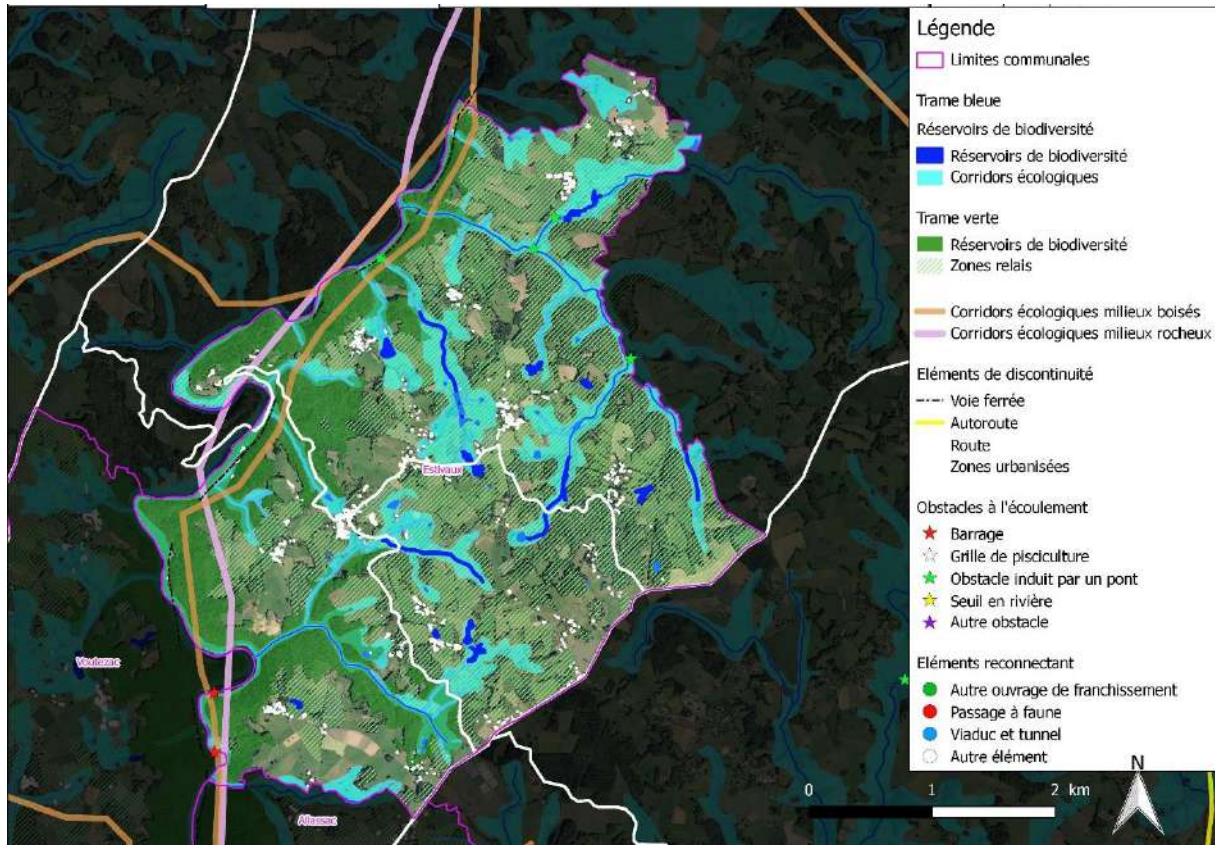
La présence d'un réseau hydrographique dense et l'alternance de secteurs agricoles ouverts et de secteurs boisés génèrent une richesse écologique du territoire qu'il conviendra de préserver.

L'enjeu est de prendre en compte les richesses écologiques et environnementales du territoire, dans les choix de développement de l'urbanisation, notamment par un zonage et un règlement adaptés.

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

La commune est couverte par bon nombre de massifs boisés couvrant 42% du territoire communal et par les milieux naturels liés au cours d'eau traversant la commune, constituant des réservoirs de

biodiversité majeurs, de la trame verte et bleue. Les abords des cours d'eau engendrent la présence de zones humides qu'il conviendra de protéger. Les espaces agricoles bocagers jouent également un rôle de continuité écologique, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets.



L'enjeu est de prendre en compte ces éléments naturels de biodiversité afin d'en assurer leur préservation.

2.4 Infrastructures et équipements

Déplacements

La commune est située à l'écart des grands axes de circulation du département. Un réseau de départementales secondaires irrigue le territoire communal, avec les RD 9, RD9E2, RD9E3 et RD9E4 permettant une liaison rapide vers les communes voisines. De plus des routes locales maillent le territoire communal.

Les transports en commun ne sont pas développés sur la commune, à l'écart des lignes de transports régionales et du réseau de bus de l'Agglo. Néanmoins, le transport scolaire existe.

La commune est également concernée par la pratique de la randonnée, avec le GR 46 traversant le territoire ainsi que bons nombres d'autres sentiers.

L'enjeu est de continuer à intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, et notamment du stationnement et des déplacements doux, afin de limiter les déplacements motorisés.

Réseaux

Le réseau d'assainissement de la commune d'Estivaux dessert le bourg et le secteur de la Croix des Chariots. La station d'épuration possède une capacité de 180 EH (Equivalent-Habitants). Elle est conforme à la fois en équipement et en performance en 2019.

Sur les autres secteurs, les constructions sont reliées à des dispositifs d'assainissement autonome. Le taux de conformité est bon puisque 80% des installations sont conformes en 2019.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune est alimentée principalement par le château d'eau de Perpezac-le-Noir. Le rendement du réseau en 2019 est bon, avec 75,6%.

L'enjeu est d'être vigilant à l'adéquation entre la capacité des équipements (station d'épuration, réseau d'eau potable, ...) et les nouveaux besoins induits par l'apport d'une nouvelle population pour les 12 prochaines années.

Equipements

Présence de divers équipements publics : salle polyvalente, écoles, stade, ...

L'enjeu est de prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune.

2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances

La commune est concernée par les risques notamment naturels. Le risque inondation est le principal risque présent avec le PPRi de la Vézère qui reste relativement mineur puisqu'encaissé dans la vallée.

2 arrêtés de catastrophes naturelles ont été déposés, pour tempête, inondation, coulée de boue et mouvement de terrain (1982 et 1999).

Le risque retrait-gonflement des argiles est présent sur l'ensemble de la commune via un aléa faible sur la partie Nord du territoire et un aléa moyen sur la vallée de la Vézère.

Enfin, aucune nuisance n'est observée sur la commune.

L'enjeu est de ne pas augmenter l'exposition aux risques des habitants, même s'ils sont peu impactant.

3 Les incidences du PLU sur l'environnement

Cette partie de l'évaluation analyse le projet de PLU au regard des composantes environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement. Pour chacun des thèmes, l'évaluation aborde les incidences positives et négatives ainsi que les dispositions mises en place dans le Plan Local d'Urbanisme.

3.1 Contexte socio-économique

Incidences positives

Les objectifs démographiques fixés par les élus permettent une croissance démographique maîtrisée d'ici une douzaine d'années. Par ailleurs, les règles mises en place dans le PLU permettent de favoriser une mixité à la fois sociale et urbaine à travers la réalisation de formes d'habitat plus variées, venant ainsi contrebalancer l'offre de maisons individuelles. Enfin, concernant l'aspect économique, les règles permettent de développer les activités de proximité et de soutenir également les activités existantes.

Incidences négatives

L'arrivée d'une nouvelle population engendrera automatiquement des consommations d'énergie supplémentaires, notamment dans le domaine du résidentiel mais également des transports. Il faudra donc que la commune soit vigilante à cela pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

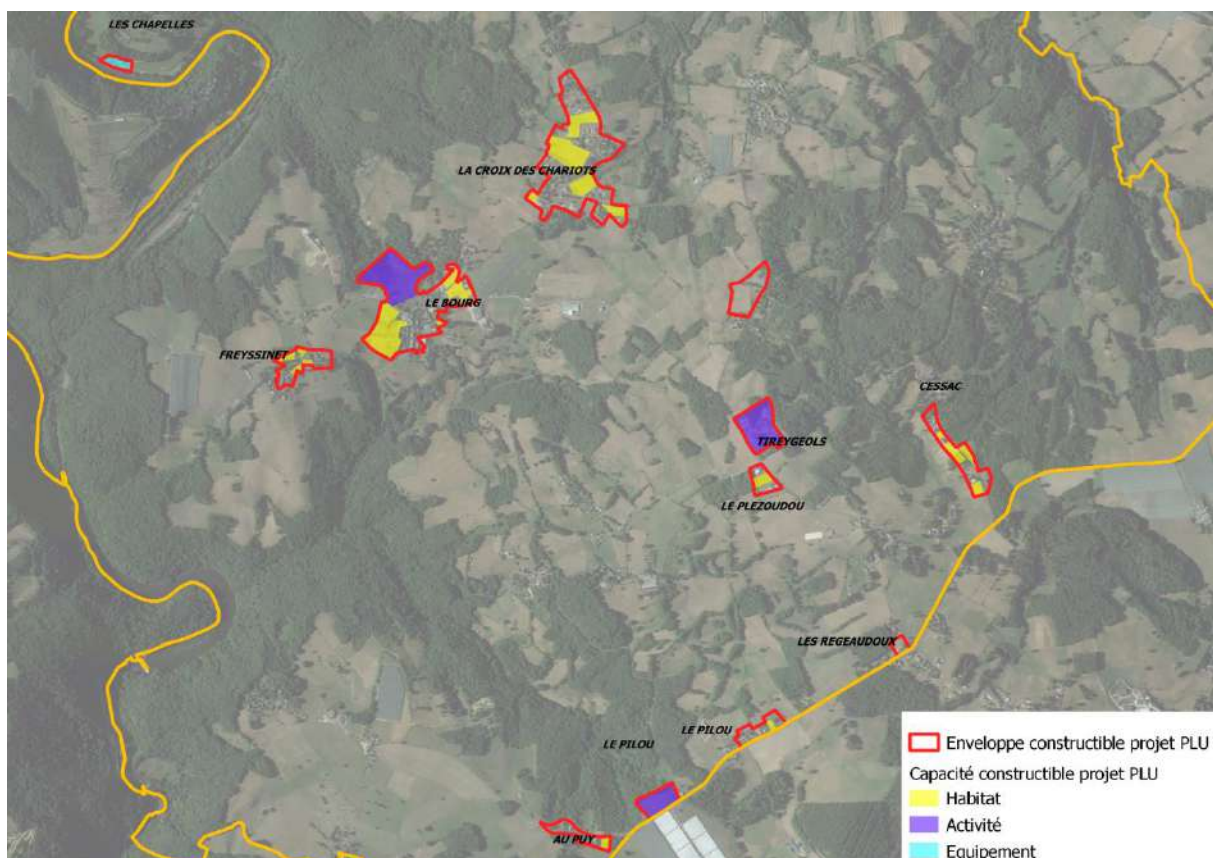
Nombre moyen de pers/ménage d'ici 12 ans	Scenario : <i>Baisse du nombre moyen de pers / ménage</i> 2,5
1 er facteur: Evolution démographique (+73 habitants)	+ 28 logements neufs
2ème facteur: Desserrement des ménages	+ 7 logements
3ème facteur: Maintien du taux de RS	+ 8 logements
Bilan	+ 43 logements
Surface (moyenne de 1250 m ² par logement)	5,4 hectares
Application d'un coefficient de rétention : 1,3 soit 30%	7 hectares

3.2 Morphologie urbaine

Incidences positives

Le projet de la commune consiste à poursuivre la croissance démographique de manière durable, et à maîtriser le développement de son urbanisation. Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte : les limites naturelles, la présence d'un tissu bâti existant et l'adéquation entre la capacité des zones constructibles, les objectifs démographiques et la capacité des réseaux collectifs. Ainsi, les élus ont été attentifs à l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les objectifs démographiques fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

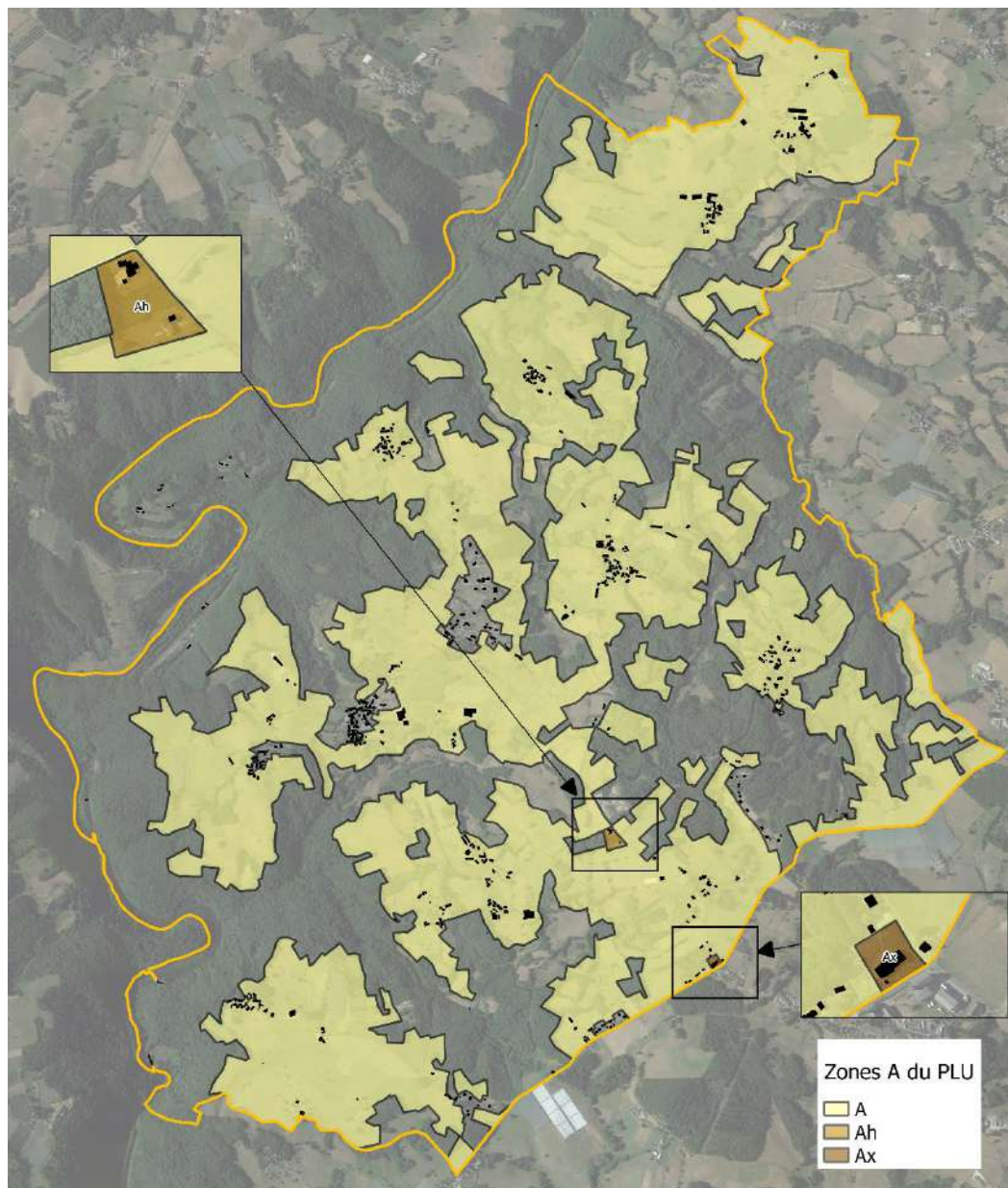
De plus, les capacités de densification analysées ont été inscrites en priorité dans le PLU. La limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés notamment le Bourg, la Croix des Chariots, Cessac-Haut ainsi que quelques villages de taille plus réduite. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment sur le bourg (projet communal classé en zone 1AUa).



3.3 Espaces à vocation agricoles

Incidences positives

Les espaces à vocation agricole sont protégés à travers le PLU. Ils ont été classés en A (zone agricole). Une délimitation fine des espaces cultivés ou ayant un potentiel agricole avéré a été effectuée à l'échelle de la commune. On limite ainsi le mitage de ces espaces. L'extension limitée des constructions à usage de logements et la création d'annexes d'habitation sont autorisées sous conditions. De plus les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces agricoles par une densification des secteurs déjà construits.

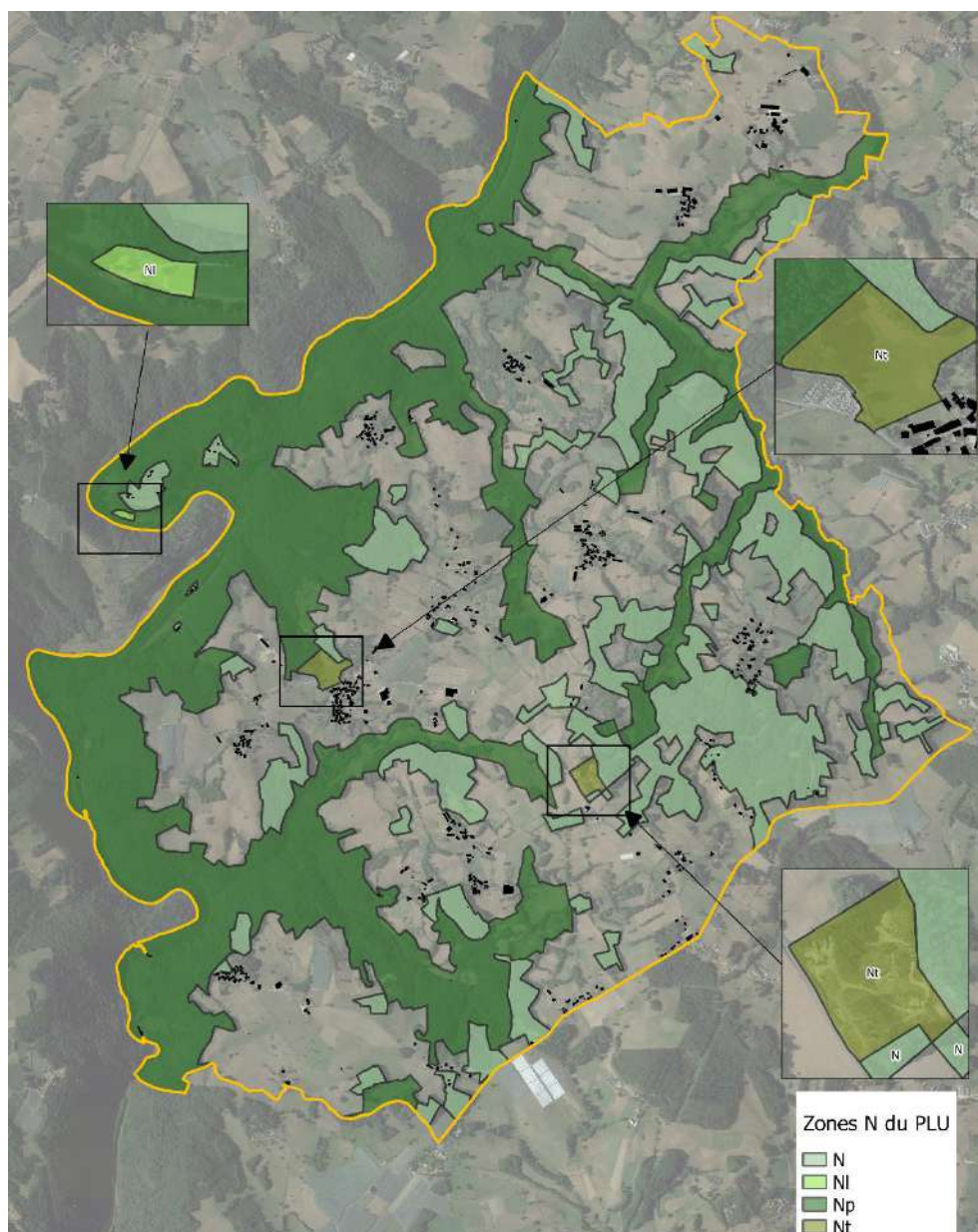


3.4 Espaces naturels et continuités écologiques

Incidences positives

Les espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle (N) dans laquelle une réglementation stricte a été mise en place, limitant ainsi la consommation des espaces naturels. Les secteurs à enjeux forts (cours d'eau, boisements remarquables) ont été classés dans un secteur de protection Np interdisant toute nouvelle construction.

L'ensemble de ces mesures vise à protéger de manière efficace les espaces, en tenant compte de leur particularité et de leur besoin de préservation. Ces espaces naturels incluent également les secteurs présentant un intérêt écologique et/ou environnemental. Enfin les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces naturels par une densification des secteurs déjà construits.



3.5 Infrastructures et équipements

Incidences positives

La capacité de la station d'épuration de la commune sera suffisante pour anticiper les futurs besoins des habitants.

Les ressources en eau potable sont également suffisantes pour prendre en compte l'évolution de la population. De plus, les objectifs du PLU sont compatibles avec les dispositions du SDAGE. La problématique de l'accessibilité, des déplacements et du stationnement est bien prise en compte notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3.6 Risques naturels et nuisances

Incidences positives

Le risque naturel d'inondation et les autres risques/nuisances ont bien été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des zones constructibles et les documents réglementaires tiennent compte de ces risques et nuisances majeures.

4 Synthèse de la mise en œuvre du PLU

D'une manière générale, l'élaboration du PLU d'Estivaux est favorable à la modération de la consommation d'espaces.

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines et à urbaniser, représentant 27,1 hectares, soit 1,6% du territoire communal.

La mise en œuvre de l'élaboration du PLU sera ainsi vertueuse.

Zones		Superficie (ha)	% de la surface du territoire communal
Zones Urbaines (U)	Ua	3,9	0,2
	Ub	16,9	1,0
	Ue	1,9	0,1
Total zones urbaines		22,7	1,3
Zones à Urbaniser (AU)	1AU	1,4	0,1
	2AU	1,7	0,1
	2AUX	1,3	0,1
Total zones à urbaniser		4,4	0,3
Zones agricoles (A)	A	852,1	50,4
	Ah	0,9	0,1
	Ax	0,4	< 0,1
Total zones agricoles		853,4	50,5
Zones naturelles (N)	N	256,5	15,2
	NI	0,5	< 0,1
	Np	548	32,4
	Nt	5,6	0,3
Total zones naturelles		810,6	47,9
Superficie totale de la commune		1 691	100

Préambule

Par délibération du Conseil Municipal du 14 Novembre 2014, la commune d'Estivaux a décidé de prescrire, dans le cadre d'une commande groupée avec les communes d'Allasac, Varetz et Voutezac, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; conforme à la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain et à la Loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ; à la loi du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, à la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et pour terminer conformément à la Loi ALUR du 29 mars 2014 et à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014.

Les objectifs du maître d'ouvrage sont les suivants :

- Prendre en compte les évolutions liées au Grenelle de l'environnement et à la loi ALUR ;
- Intégrer les objectifs du schéma de cohérence territoriale Sud Corrèze (SCOT) ;
- Maintenir l'équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles tout en assurant le confortement de chaque ville centre et des villages ;
- Préciser les mesures favorisant un urbanisme et une architecture de qualité ;
- Préciser les moyens afin d'assurer l'attractivité des zones d'activités ;
- Organiser les déplacements en intégrant les objectifs du plan de déplacements urbains (PDU) de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive-la-Gaillarde ;
- Intégrer la charte « pomiculture » (arboriculture, châtaigneraie, viticulture et noyeraie).

Le Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L 151.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L151-4 : 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 établi 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 commerce, 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. »

A l'issue de ce diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est ensuite établi :

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme : Le projet d'aménagement et de développement durables :

« 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. »

Le PLU se compose (article L151-2 du Code de l'Urbanisme) des documents suivants :

1° Un rapport de présentation (*art L151-4*);

2° Un projet d'aménagement et de développement durables (*art L151-5*) ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation (*art L151-6 et L151-7*);

4° Un règlement (art L151-8 à L151-42);

5° Des annexes (*art L151-43*).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Son élaboration

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

L'élaboration est régie par l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, elle se déroule dans les formes prévues par les articles L 153-11 à L 153-26 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association des services de l'État et des personnes publiques, la tenue du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune (L153-12), la consultation des services, personnes et organismes associés et le déroulement de l'enquête publique (L153-19 et L153-20).

La prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permet l'application d'un sursis à statuer "sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable". (Art. L 153-11 et L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique après consultation des personnes publiques associées et sera exécutoire après transmission au Préfet de la délibération d'approbation du document par le Conseil Municipal et accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles L 153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme.

La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SDAGE Adour-Garonne

Les documents d'urbanisme constituent de fait, pour partie, des documents administratifs qui portent une politique de l'eau et relèvent donc du domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, les risques d'inondation, la protection des espaces naturels constitués d'écosystèmes hydriques.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021, approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin, fixe pour son bassin hydrographique, dont fait partie le bassin versant des cours d'eau de la commune, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

Ce document est basé sur 8 grands enjeux concernant notamment la gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines:

- ✓ **Une connaissance améliorée de la qualité des eaux.**
- ✓ **Un état des eaux stables.**
- ✓ **Une pression domestique qui se réduit mais des équipements à maintenir en bon fonctionnement.**
- ✓ **Une pression industrielle ciblée.**
- ✓ **Une pression liée aux nitrates et aux pesticides toujours forte.**
- ✓ **Des perturbations hydromorphologiques toujours présentes.**
- ✓ **Une pression de prélèvement toujours présente.**
- ✓ **Un risque que les masses d'eau du bassin n'atteignent pas l'objectif 2021.**

Pour atteindre ces 6 enjeux fondamentaux le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a défini 4 grandes orientations :

- 1) **Créer les conditions de gouvernance favorables** : une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle.
- 2) **Réduire les pollutions** : les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture...
- 3) **Améliorer la gestion quantitative** : maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.
- 4) **Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...)** : le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Le SDAGE et le Programme de Mesure (PDM) intègrent les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2021. Il a un objectif principal :

- Que 69% des rivières du bassin soit en bon état d'ici 2021. Une eau en bon état permet le maintien de la vie aquatique et la satisfaction des besoins humains. Elle ne contient pas de produits toxiques. Elle est disponible en quantité suffisante pour tous.

Le SAGE Vézère Corrèze

Les quatre communes du groupement (Allasac, Estivaux, Voutezac et Varetz) sont incluses dans le futur périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vézère-Corrèze. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (*bassin versant, aquifère...*). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, d'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre les objectifs, et d'un rapport environnemental.

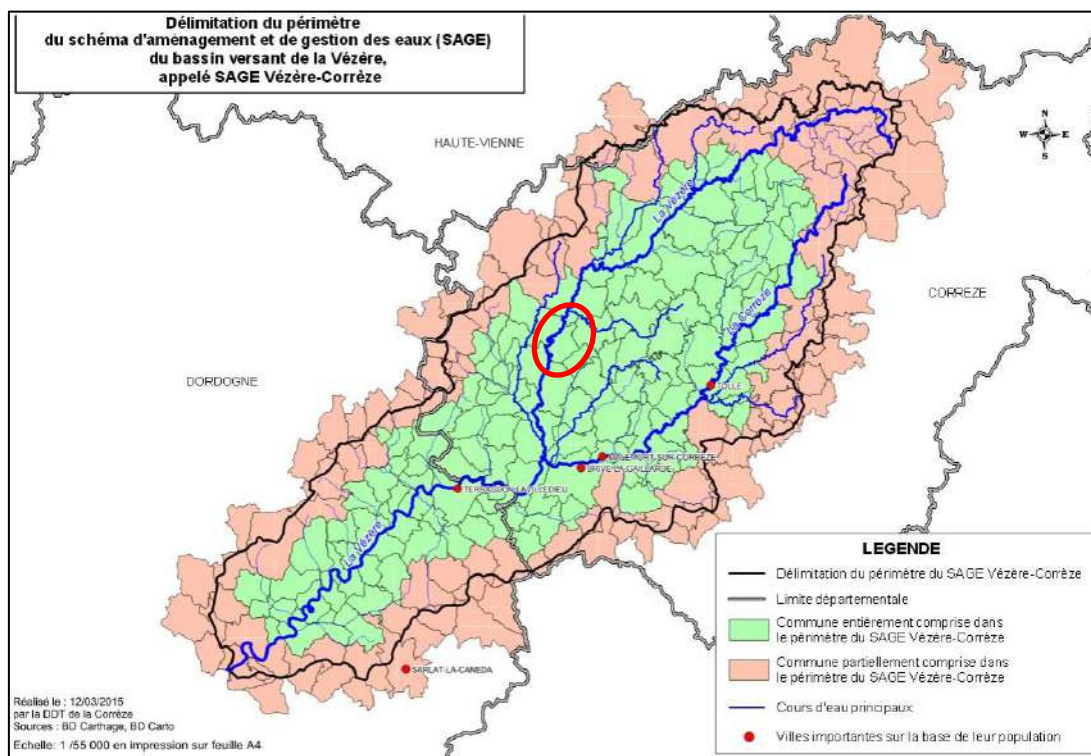


Figure 1: Périmètre du SAGE Vézère-Corrèze (source : DDT de la Corrèze)

Une fois le SAGE approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et aux actes administratifs. Pour ce qui a trait au PAGD et à ses documents cartographiques, ils deviennent opposables à l'administration.

Le SAGE Vézère-Corrèze s'étend sur 3730 km². Le territoire du SAGE concerne 2 régions (Aquitaine et Limousin) et 3 départements (Corrèze, Haute Vienne, et Dordogne).

Actuellement, il est en cours d'instruction et son périmètre a été validé par l'arrêté inter-préfectoral du 23 juillet 2015¹. Son élaboration devra intervenir dans un délai de 5 ans. La structure porteuse de l'élaboration est l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR). Il sera orienté autour de plusieurs enjeux :

- 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

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET est le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires que, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, chaque Région doit élaborer pour **réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.**

La Nouvelle-Aquitaine a lancé l'élaboration du SRADDET le 1er septembre 2017. La version définitive a été adoptée le 16 décembre 2019 et approuvée par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- **Bien vivre dans les territoires** (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- **Lutter contre la déprise et gagner en mobilité** (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- **Consommer autrement** (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- **Protéger l'environnement naturel et la santé** (réussir la transition écologique et énergétique).

Les ambitions du SRADDET sont fixées pour l'horizon 2030. Ainsi :

- la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

¹ Arrêté inter-préfectoral fixant le périmètre d'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vézère appelé SAGE Vézère-Corrèze – 23/07/2015

La Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée. En 2050, la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive.

Le SRADET est structuré autour de trois éléments principaux :

- Le rapport comprenant la synthèse de l'état des lieux et la stratégie déclinée au travers de 80 objectifs ;
- Le fascicule regroupant 41 règles, les mesures d'accompagnement et les indicateurs de suivi/évaluation ;
- Les annexes.

Il intègre également certains schémas sectoriels tels que les SRCE (Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique) de chaque ancienne région (Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes) ainsi que les SRCAE (Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie).

Le SCOT Sud Corrèze n'intégrant pas les règles définis par le SRADET, c'est le PLU qui devra être directement compatible avec ces dernières.

✓ Le SRCE du Limousin

Afin de répondre aux engagements fixés par les différentes conventions internationales sur la biodiversité, et notamment celle du Sommet de la terre de Johannesburg en 2002, la France a défini une stratégie nationale pour la biodiversité (2003-2010), stratégie qui place la biodiversité au cœur des politiques publiques.

C'est dans ce contexte qu'ont été promulguées : la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1) qui impose la constitution d'un réseau écologique national : la Trame Verte et Bleue (TVB) d'ici fin 2012 ; et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) portant engagement national pour l'environnement, qui introduit quant à elle :

- La Trame verte et bleue dans le Code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le lien avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Les continuités écologiques dans le Code de l'urbanisme (articles L. 101-2, L. 141-10, L. 151-23), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Au niveau régional, la Trame Verte et Bleue se définit et se concrétise au travers d'un schéma cadre appelé « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE), co-piloté par l'Etat et la Région et élaboré avec des acteurs locaux regroupés au sein d'un Comité Régional « Trame Verte et Bleue » (CRTVB). C'est un échelon intermédiaire de la Trame Verte et Bleue, entre les Orientations nationales et les Trame verte et bleue locales. À l'échelle locale, il doit d'ailleurs être « pris en compte » par les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Le SRCE Limousin, adopté définitivement par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015, identifie notamment les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques d'intérêt régional, les objectifs de préservation ou de remise en bon état qui leur sont assignés, la localisation, la caractérisation et la hiérarchisation des obstacles à ces éléments.

Des enjeux prioritaires ont été retenus :

Enjeu clé A	Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin
Enjeu clé B	Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en têtes de bassins versants
Enjeu clé C	L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial
Enjeux transversaux (T)	
Enjeu T.1	L'amélioration et le partage des connaissances liées aux continuités écologiques
Enjeu T.2	La consolidation et la création d'outils au service des continuités écologiques
Enjeu T.3	La sensibilisation et la valorisation des services rendus par la Trame Verte et Bleue

✓ Le SRCAE Limousin

Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Limousin comprend 44 orientations réparties en 10 secteurs, dont quatre spécifiques aux zones sensibles pour la qualité de l'air. Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

- Réduire les consommations énergétiques : Consommations d'énergie par secteur ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre : émissions de CO₂ - Émissions de CH₄ – Émissions de N₂O ;
- Développer la production d'énergies renouvelables : Rapport entre la production d'énergies renouvelables et la consommation d'énergie finale - Production d'énergies renouvelables par source ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques : émissions régionales de Nox - émissions régionales de PM₁₀ Nombre de jour/an de dépassement des procédures d'alerte - Nombre de polluants dépassant la réglementation européenne - % des jours de bonne qualité sur les agglomérations surveillée.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE sont les suivants :

- Une réduction de 25% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2012,
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 55% de la consommation énergétique finale en 2020,

- Une réduction de 18% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990.

Le SRCAE comprend d'ailleurs une orientation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Cette dernière vise :

- La réduction des besoins de déplacements, en nombre et en portée (distance). Il s'agit de conforter les démarches régionales de maîtrise de la périurbanisation et d'organisation territoriale autour d'une armature de pôles structurants afin de limiter les distances,
- La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il s'agit de promouvoir les principes d'un aménagement durable afin de préserver les richesses naturelles du Limousin.

Le SCOT Sud Corrèze

Succédant aux Schémas Directeurs, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) sont des documents de planification intercommunale permettant aux collectivités locales de mettre en cohérence, de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales. Tant par son existence que par son contenu et ses effets, le SCOT conditionne la majeure partie du développement du territoire à moyen terme.

Lancé sur 86 communes sous la forme de 4 intercommunalités + 3 communes isolées, le SCOT Sud Corrèze a été approuvé le 11 décembre 2012. Son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se décline autour de trois grands objectifs :

- Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze,
- Affirmer le positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité,
- Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'activité et du développement du territoire du SCOT Sud Corrèze.

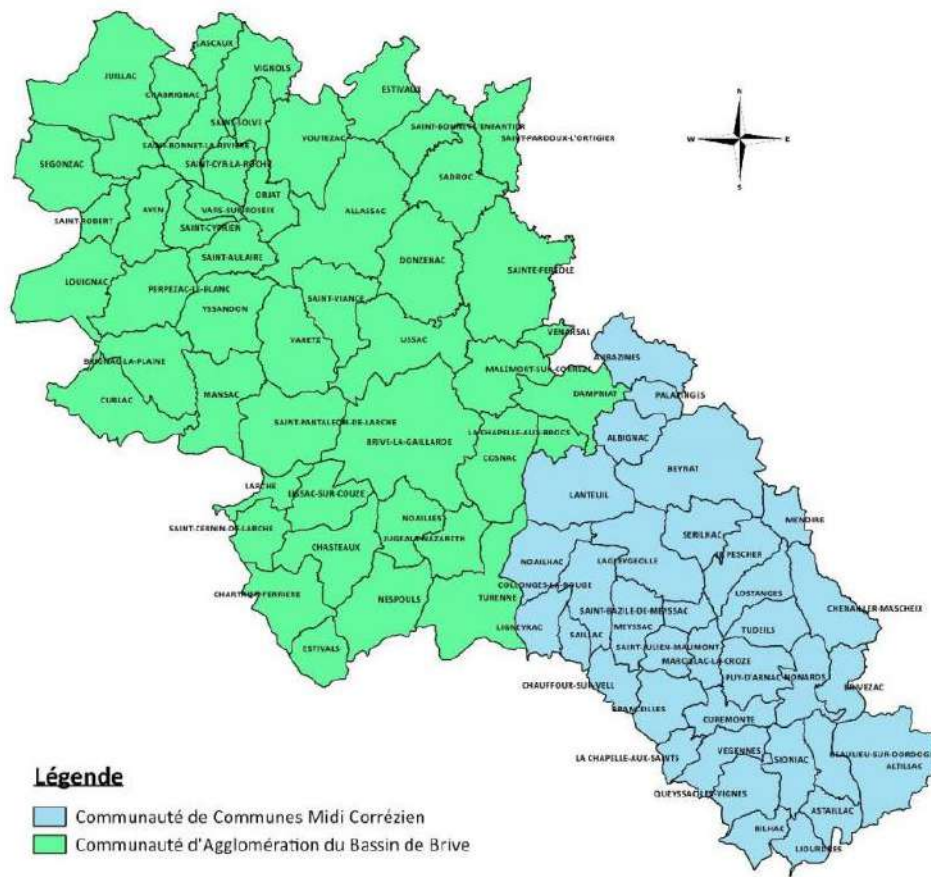


Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze

Depuis 2014, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). En absence de SCOT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE et les SAGE.

La commune d'Estivaux est identifiée, au titre du SCOT, comme faisant partie d'un bassin de vie secondaire situé autour de polarités identifiées. Cette dernière est située entre le relais de proximité de Vigeois et le pôle d'équilibre d'Allasac.

« Les bassins de vie généralement structurés autour d'un ou deux pôles d'équilibre [...] concentrent un nombre d'emplois, d'équipements et de services suffisamment conséquents pour que les habitants des communes rurales voisines s'y déplacent, afin de satisfaire leurs besoins journaliers ou hebdomadaires. Pour des besoins plus particuliers, les habitants se dirigent vers la ville-centre de Brive-la-Gaillarde. En termes d'emplois, les actifs se déplacent en majorité vers le pôle urbain principal ou vers un pôle d'équilibre. »

La commune d'Estivaux est située dans le secteur Nord-Est du territoire couvert par le SCOT : « En raison du relatif éloignement de la ville-centre, les habitants des communes répondent à leurs besoins

localement ou sur les pôles alentours. Les déplacements vers Brive-la-Gaillarde sont peu fréquents. Au niveau de l'emploi, seuls 10 % à 20 % des actifs de ce territoire travaillent sur le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde. Ce secteur comprend notamment la commune de Vigeois (relais de proximité) et les communes du secteur sont assez proches des communes d'Objat et Brive-la-Gaillarde pour subir leurs influences. Le pôle d'Uzerche impacte également le fonctionnement de ce territoire ».

Ce dernier point est à nuancer notamment en ce qui concerne les déplacements domicile-travail. En effet, suite à une étude commanditée par la commune d'Allasac sur le besoin d'une maison de santé et à l'étude de chalandise réalisée par le propriétaire d'Intermarché d'Allasac et Objat, il a été constaté que les habitants de la commune travaillent essentiellement sur Brive et ses communes voisines.

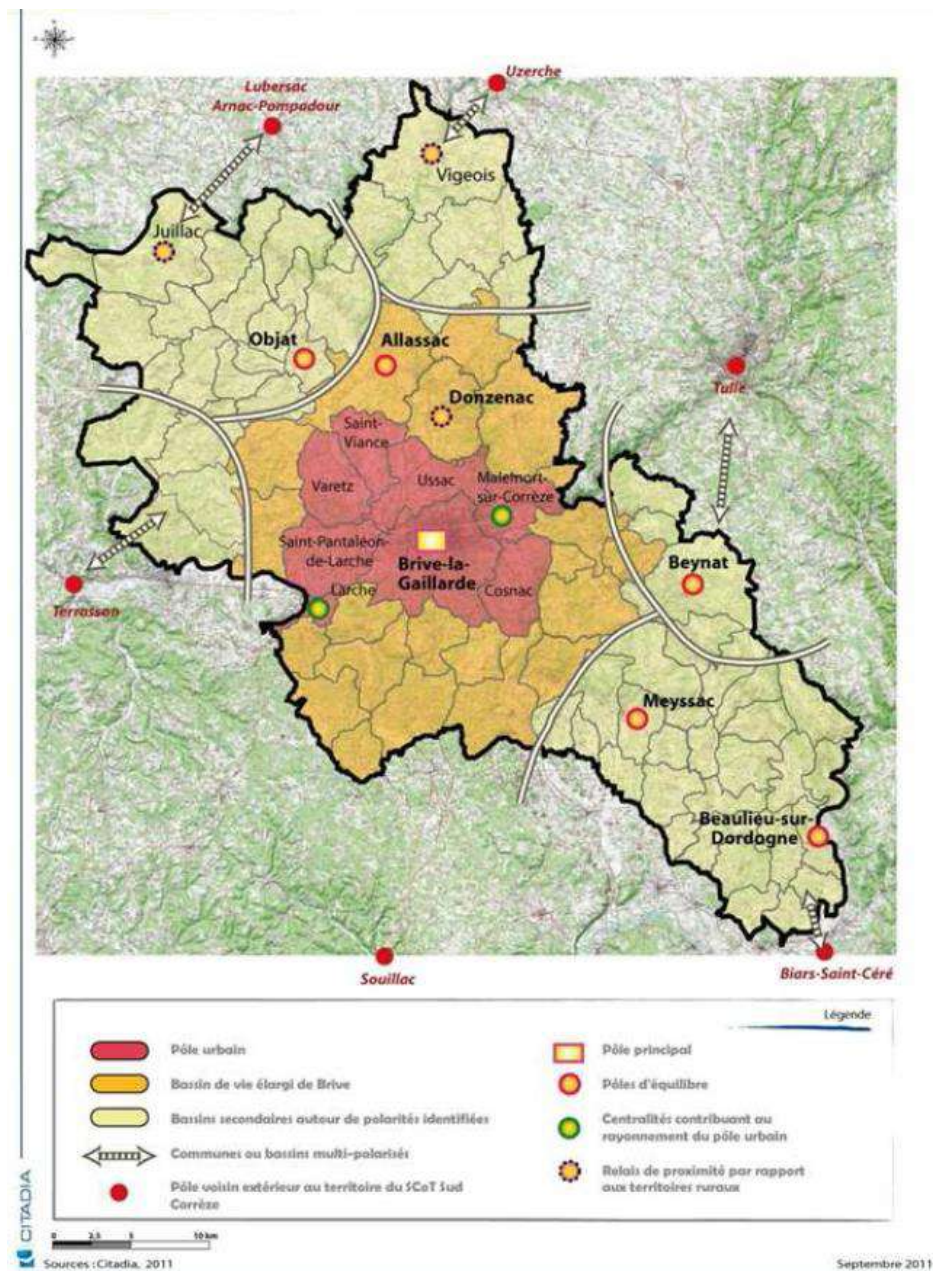


Figure 3: Carte des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source: SCOT SUD CORREZE)

Le PADD est ensuite traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui fixe des objectifs précis.

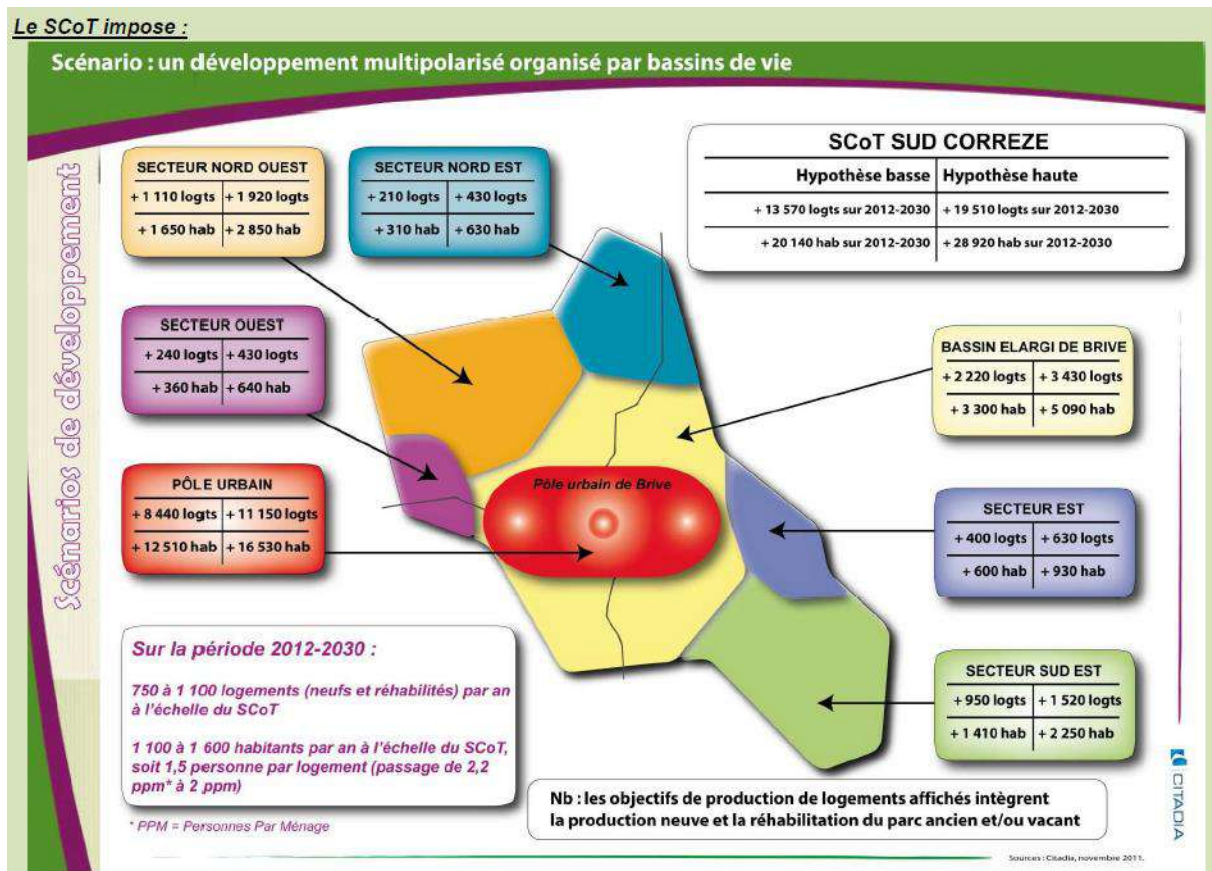


Figure 4: Scénario retenu au titre du SCOT (Source: SCOT SUD CORREZE)

La commune d'Estivaux, faisant partie du secteur Nord-Est, devra répondre aux objectifs fixés par le SCOT.

Le territoire du SCOT a connu des évolutions successives depuis son approbation :

- 2013 : Sortie de Salagnac et entrée de Ménoire
- 2014 : Sorties de Vigeois, Orgnac-sur-Vézère et Perpezac-le-Noir
- 2016 : Les communes de Venarsal et Malemort-sur-Corrèze ont fusionné pour donner naissance à la commune de Malemort
- 2017 : Entrée d'Altiliac.
- 2019 : Les communes de Beaulieu-sur-Dordogne et Brivezac ont fusionné pour donner naissance à la commune de Beaulieu-sur-Dordogne

Ainsi, actuellement, 82 communes composent le territoire du SCOT Sud Corrèze.

Le SCOT a été prorogé après le bilan délibéré du 4 décembre 2018. Sa révision générale a été prescrite le 8 mars 2021.

Le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive

La commune d'Estivaux, par son appartenance à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, a approuvé en décembre 2016 son plan local d'habitat (PLH) pour la période de 2016 à 2022.

Ce dernier établit 7 orientations stratégiques déclinées en 13 actions qui permettront « de répondre aux besoins de la population en diversifiant l'offre de logements, en adaptant au contexte et en valorisant le parc existant et les pratiques vertueuses en matière de préservation du foncier et de la qualité environnementale.

1. **Basées sur les principes du SCoT en matière d'aménagement, de développement durable et d'habitat, les perspectives d'évolution prennent également en compte les tendances récentes en matière démographique et de production de logements. Celles-ci sont actuellement moins favorables. Encourager les bonnes pratiques, respectueuses de l'environnement et de l'activité agricole et qui favorisent la mixité sociale et générationnelle implique de s'appuyer sur les outils existants en matière d'urbanisme, de foncier et d'aménagement du territoire.**

Actions :

- 1- Développer les outils fonciers
- 2- Renforcer les outils en matière d'urbanisme
- 3- Produire les opérations d'habitat favorisant développement durable et mixité

2. **Le développement urbain doit se recentrer sur le parc existant. Il est notamment prévu de favoriser la réhabilitation des logements, de lutter contre la vacance et de dynamiser les centres bourgs.** Dans un contexte de marché détendu, une partie de plus en plus importante du parc de logements est aujourd'hui délaissée par les ménages. Ce parc constitue un potentiel qu'il convient de valoriser pour maintenir la cohérence et l'attractivité du territoire. Il s'agit d'en améliorer la qualité, notamment au plan énergétique, afin qu'il constitue une alternative crédible à la construction neuve. Cela passe principalement par la mise en œuvre d'opérations et de programmes de réhabilitation plus ou moins incitatifs et coercitifs et par un recours plus systématique à l'acquisition-amélioration pour accroître l'offre de logements locatifs sociaux.

Actions :

- 4- Maintenir des mesures d'amélioration du parc privé et lutter contre la vacance
- 5- Soutenir la revalorisation du parc locatif public

3. **La prise en compte de l'inéluctable vieillissement de la population implique de garantir de bonnes conditions d'habitat aux personnes âgées et aux personnes handicapées.** Il convient d'encourager et de donner les possibilités aux aînés et aux personnes souffrant de handicap d'une manière générale de vivre à domicile dans des conditions satisfaisantes au regard de leur état de santé, avant d'envisager une entrée en structure d'hébergement au moment de l'apparition d'une plus grande dépendance.

Actions :

- 6- Développer l'offre de logements adaptés à la perte d'autonomie

4. **Compte tenu du niveau de ressources plutôt modeste de la population, le maintien d'une offre de logements à coût maîtrisé est une nécessité.** Il convient donc de développer des produits en accession et en locatif à faible coût sur le territoire notamment dans les communes disposant d'un niveau d'équipements et de services satisfaisant, et limiter ainsi l'évasion des ménages en dehors de l'agglomération.

Actions :

- 7- Conforter les aides à l'accession à la propriété à coût maîtrisé
- 8- Déployer l'offre locative nouvelle principalement dans les communes dites SRU en s'appuyant sur le parc existant

5. **Poursuivre le renouvellement urbain** pour continuer à améliorer la qualité de l'offre dans les quartiers d'habitat social de Brive et tendre vers plus de mixité et de cohésion. Il s'agit également de prendre en compte les possibilités offertes par la loi ALUR en matière de gestion de la demande locative sociale et de politique d'attribution.

Actions :

- 9- Poursuivre les interventions dans les quartiers d'habitat social et préserver les équilibres sociaux

6. **L'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social doit être facilité et l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique complétée.** Il convient de diversifier l'offre pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles telles que les jeunes, les personnes sur le chemin de l'accès à l'autonomie, et les gens du voyage.

Actions :

- 10- Développer et sécuriser l'entrée dans le logement des jeunes, des ménages fragiles et des publics en voie d'accès à l'autonomie
- 11- Compléter les réalisations répondant aux besoins des gens du voyage

7. **Conduire la politique de l'habitat** afin d'assurer un suivi dans le temps et permettre une mise en œuvre satisfaisante des actions et des ajustements lorsque les objectifs ne sont pas atteints. La mise en place d'un dispositif d'observation doit être relancée, le suivi, l'animation, l'évaluation du PLH poursuivis, et l'accompagnement des élus dans leurs projets d'aménagement et d'habitat amélioré »

Actions :

- 12- Développer le conseil aux élus
- 13- Animer la politique de l'habitat

Le Plan de Déplacements Urbain de l'Agglomération du Bassin de Brive

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) définit **les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement**. Il a été approuvé en conseil communautaire le 24 juin 2019.

C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet **d'organiser sur le long terme les déplacements sur le territoire**. Prévu pour dix ans, il s'articule avec les autres politiques de l'Agglomération du Bassins de Brive (habitat, développement économique, ...).

Les grands objectifs du PDU sont les suivants :

- Faire face aux enjeux de mobilité durable à l'échelle du bassin de vie ;

- Améliorer la sécurité de tous ;
- Favoriser le rapport modal sur les modes alternatifs à la voiture particulière ;
- Développer les transports collectifs pour tous et les modes de transports autonomes moins polluants comme le vélo, la marche à pied ;
- Prévoir l'aménagement et les conditions d'exploitation du réseau principal de voirie ;
- Organiser le stationnement (sur la voirie et en souterrain) y compris pour les personnes à mobilité réduite ;
- Organiser le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- Encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel par les transports en commun et le covoiturage grâce à la mise en place de déplacements d'entreprises et d'administrations (PDE, PDA) ;
- Harmoniser la tarification et la billettique.

Ces grands objectifs sont ensuite déclinés en fiches actions :

- Axe 1 : Nouvelles pratiques liées à la voiture
- Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire
- Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement
- Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural
- Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises
- Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs
- Axe 7 : Promouvoir des actions transversales

Le PCAET de l'Agglomération du Bassin de Brive

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) renforce le rôle des collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique. Les objectifs nationaux inscrits dans la LTECV, à l'horizon 2030, sont :

- Une réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 1990
- Une réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012
- Une part d'énergie renouvelable de 32 % dans la consommation finale d'énergie

Le plan climat-air-énergie territorial est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Le PCAET est un projet territorial de développement durable. Il est mis en place pour une durée de 6 ans.

Plan : Le PCAET est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Il concerne tous les secteurs d'activités. Il a vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux.

Climat : Le PCAET a pour objectifs :

- De réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire
- D'adapter le territoire aux effets du changement climatique afin d'en diminuer la vulnérabilité

Air : Les sources de polluants atmosphériques sont, pour partie, semblables à celles qui génèrent les émissions de gaz à effet de serre, en particulier les transports, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et le tertiaire. Dans le cas des GES, les impacts sont dits globaux, tandis que pour les polluants atmosphériques ils sont dits locaux.

Energie : L'énergie est le principal levier d'action dans la lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique, avec 3 axes de travail :

- La sobriété énergétique
- L'amélioration de l'efficacité énergétique
- Le développement des énergies renouvelables

Territorial : Le PCAET s'applique à l'échelle du territoire. Il ne s'agit pas d'un échelon administratif mais d'un périmètre géographique donné sur lequel tous les acteurs sont mobilisés et impliqués.

La CABB a engagé la révision du PCAET le 18 décembre 2017. Une étude stratégique sur les énergies renouvelables a également été réalisée par l'Agglo.

Partie 1 : Le diagnostic communal

1 Présentation générale des territoires

Les communes d'Estivaux, Allasac, Varetz et Voutezac se situent dans le quart Sud-Ouest du département de la Corrèze.

Administrativement, et depuis le redécoupage des cantons de 2015, les communes d'Allasac et Estivaux appartiennent au canton d'Allasac qui se compose désormais de 12 communes, la commune de Voutezac est intégrée au canton de l'Yssandonnais et la commune de Varetz est intégrée au canton de Malemort sur Corrèze.

Les communes d'Allasac, Estivaux, Varetz et Voutezac font également partie intégrante de la Communauté d'agglomération du bassin de Brive qui résulte de la fusion au 1er janvier 2014 de la communauté d'agglomération de Brive avec les communautés de communes de Juillac-Loyre-Auvézère, du Pays de l'Yssandonnais, des Portes du Causse, Vézère-Causse, ainsi que quatre des six communes de la communauté de communes des trois A : A20, A89 et Avenir et les communes isolées d'Ayen et Segonzac. Ce nouvel ensemble compte désormais 48 communes représentant environ 107 000 habitants sur un territoire de plus de 80 000 hectares.

Figure 5 : Cartographie de localisation du territoire communal à l'échelle départementale et intercommunale



2 Analyse de l'état initial de l'environnement

2.1 Les caractéristiques physiques du territoire

2.1.1 Situation d'Estivaux dans son contexte physique

Au cœur du Limousin, les plateaux de Millevaches culminent jusqu'à frôler les 1000 mètres d'altitude. Ils sont entourés de bas plateaux, aux allures de campagne-parc. Ces derniers sont entrecoupés d'émergences montagneuses, formées d'îlots et de hauts plateaux. Au sud, le relief descend vers le bassin de Brive et forme une étroite marge aquitaine qui relie le Limousin au grand Sud-Ouest.

Estivaux, situé sur un bas plateau, possède des ambiances de campagne-parc, caractérisé par l'implantation de villes de tailles importantes, aux matériaux de constructions diversifiés. Les paysages possèdent des allures de parc avec une harmonie entre des prés en herbe, des bosquets et des arbres isolés aux ports majestueux. Le relief est doucement vallonné, avec de nombreux espaces dégagés et des boisements aux superficies modestes. Les pâtures dominent mais on trouve également des cultures et des vergers.

La commune, aux ambiances de campagne-parc, est située plus précisément dans l'unité paysagère du plateau d'Uzerche.

Le plateau d'Uzerche est délimité au nord par les monts de Fayat, au sud-est par les hauts plateaux corréziens, à l'est par la montagne limousine (le massif des Monédières) et au sud-ouest par les marges aquitaines (bassin de Brive et buttes calcaires).

La Vézère et ses affluents y animent le paysage en creusant le plateau et en découpant les collines. Les profondes entailles créent sur leurs marges ou dans leurs fonds des sites spectaculaires. Le paysage varie par l'occupation du sol, entre les vallons et les croupes, avec les pâtures, cultures, vergers, bosquets, fermes disséminées. A l'ouest, les vergers sont beaucoup plus présents. Les alignements des arbres fruitiers épousent la topographie et forment un paysage typique de cette partie du département. Les voiles blancs qui recouvrent les pommiers créent un paysage de contraste avec les pâtures et les bosquets de feuillus. A l'est, les boisements se multiplient avec une prédominance du chêne et du châtaignier, le paysage y alterne entre bois et clairières.

Figure 6 : Situation d'Estivaux dans son contexte physique (page suivante)

Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :

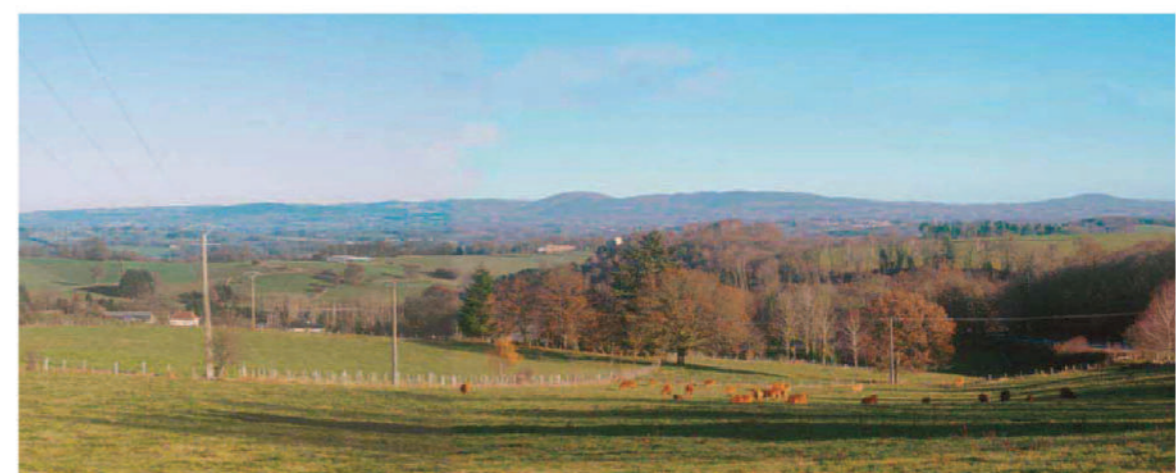
- la montagne limousine
- les hauts plateaux corrèziens
- les "îlots" montagneux
- les grandes vallées en gorges

Les ambiances paysagères de la campagne-parc :

- les plateaux ondulés
- la Basse Marche
- le bassin de Gouzon

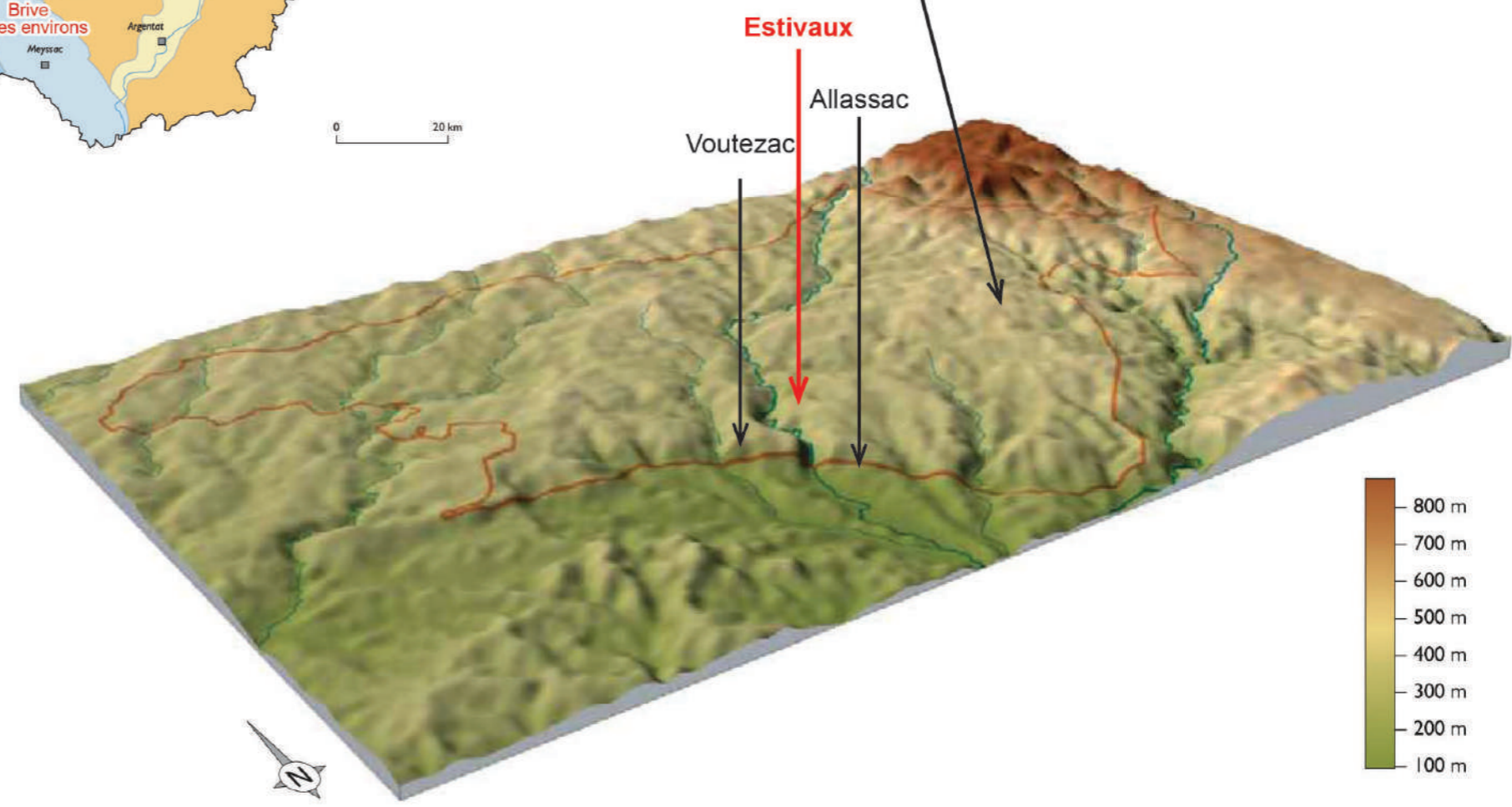
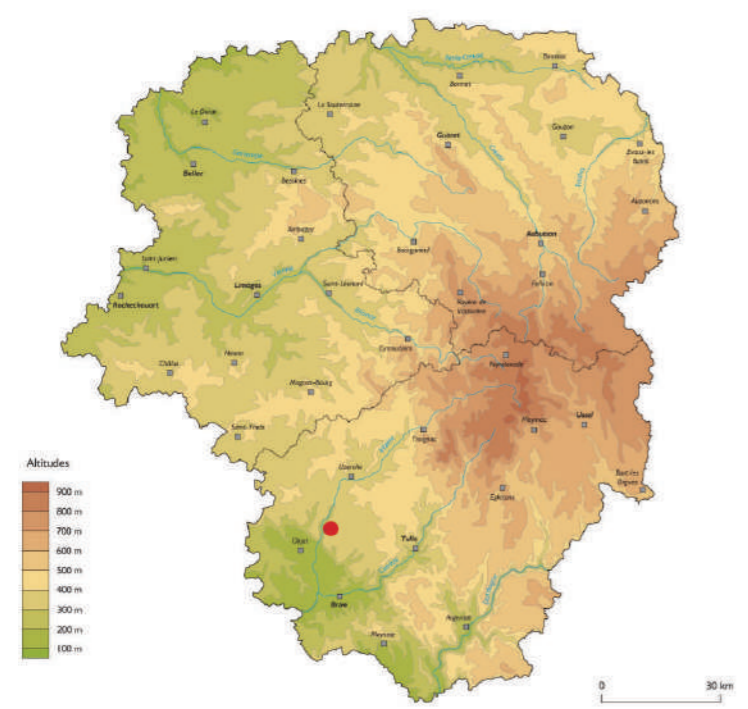
Les ambiances paysagères des marges aquitaines :

- les bassins
- le causse corrèzien
- le pays des buttes



Les plateaux ondulés d'Uzerche

RELIEF DU LIMOUSIN, D'ESTIVAUX ET SES ALENTOURS



2.1.2 Géologie et terroirs

Les 4 communes d'Allasac, Estivaux, Varetz et Voutezac font parties de la Communauté d'Agglomération de Brive. Il s'agit d'un territoire au caractère rural avec des zones fortement urbanisées en extension. Il se situe en zone de transition entre les petites régions agricoles du haut Limousin au Nord et la marge Aquitaine au Sud. Cette diversité se retrouve d'un point de vue paysager avec des hauts plateaux vallonnés découpés par des vallées profondes dans le cadran Nord-Est et des larges vallées enserrées de collines douces au Sud et à l'Ouest. La commune d'Estivaux est-elle incluse totalement dans la région du haut Limousin.

Avec un territoire d'une totale superficie totale de près de 9 800 hectares (3 901 ha pour Allasac, 1658 ha pour Estivaux², 2 050 ha pour Varetz et près de 2 200 ha pour Voutezac), le territoire des quatre communes se situe en transition entre le socle métamorphique et cristallin dit du Bas-Limousin et le bassin sédimentaire de Brive. L'altitude varie entre un minimum moins de 100 mètres au Sud (à l'extrême Sud Varetz, à la confluence entre la Vézère et la Corrèze) et près de 430 m au Nord (à l'Est du Mons à Estivaux). A l'image de la structure géologique, la morphologie du territoire délimite deux entités distinctes par leur altitude moyenne et leur relief. Au Nord d'Allasac, de Voutezac et sur Estivaux, l'altitude des plateaux varie entre 300 et 400 m alors que plus au Sud l'altitude passe d'environ 110 m dans la plaine du Loire et de la Vézère à plus de 200 sur les collines environnantes.

Une première lecture rapide de la carte géologique (Cf. Cartographie 1) nous permet de constater que la commune d'Estivaux recouvre 3 grandes catégories de sous-sols. Au nord, ce sont les gneiss qui dominent le territoire. Ce socle de roche métamorphique³ est complété par des inclusions de roches métamorphiques dures (Eclogites en vert sur la carte). Il est délimité dans sa partie Sud par une faille qui fait apparaître une poche de granit de 8 kilomètres de long et 3 kilomètres de large. Cette dernière occupe la vaste partie centrale du territoire (en rose sur la carte). Enfin, au Sud, la commune est traversée par la large bande des Quartzites de Payzac qui sont issus de la recristallisation d'un grès.

Le relief d'aujourd'hui témoigne d'une érosion lascive lié aux bouleversements climatiques du Tertiaire et du Quaternaire. Le profil géologique de la commune est ainsi 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 bassins versants et des cours d'eau (en gris sur la carte) que l'on retrouve principalement le long de la Vézère.

La géomorphologie montre ainsi un territoire de plateaux très vallonnés profondément entaillés dans le cadran Ouest par les gorges de la Vézère mais également dans sa partie centrale par les nombreux affluents de cette rivière principalement dont certains prennent leur source sur le territoire.

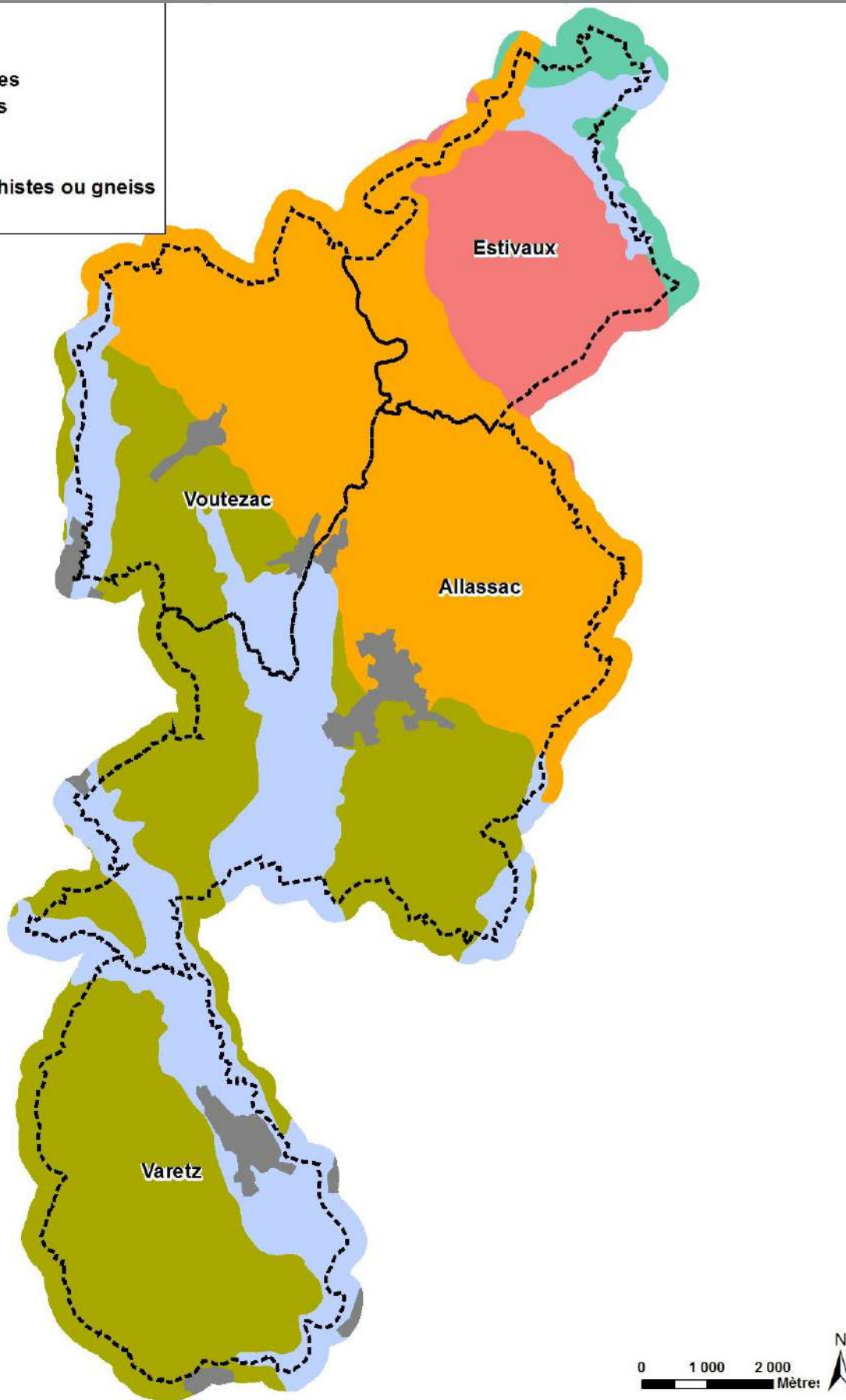
Figure 7 : Cartographie de la géologie des communes (page suivante)

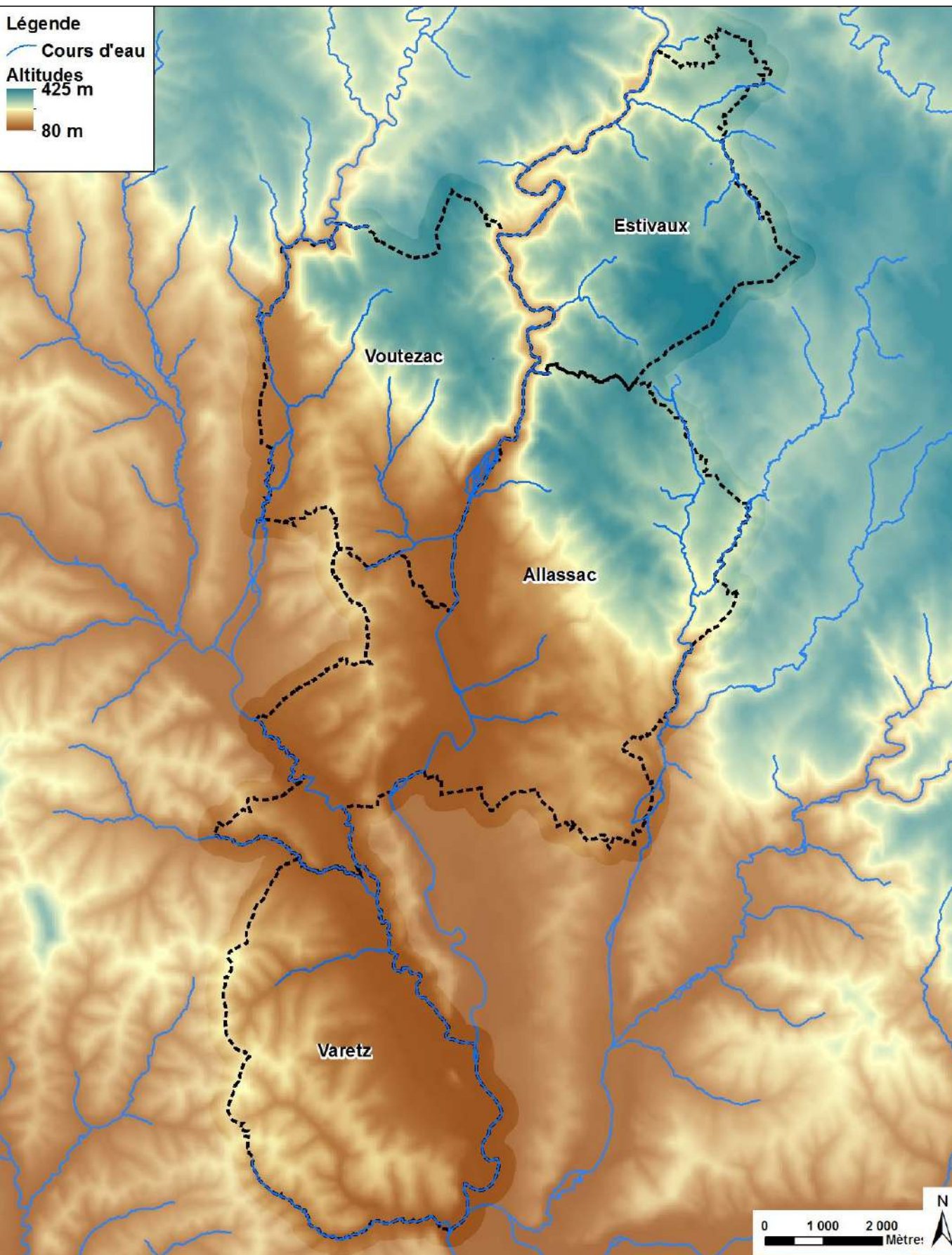
Figure 8 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique des communes. (Page suivante)

² Source communale

³ 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).

- Légende**
- Substrats**
- Secteur urbanisées
 - Alluvio-colluvions
 - Grès
 - Paragneiss
 - Schistes, micaschistes ou gneiss
 - Granites





2.1.3 Approche morphopédologique et potentiel agronomique de la commune

La structure géologique ainsi que la géomorphologie des lieux nous laissent envisager une potentialité des sols assez variable. Les paysages se caractérisent par des petits plateaux ondulés, semi-bocagers. Les boisements sont relativement nombreux et parfois constitués en massifs denses. Ils sont essentiellement présents sur les versants Nord et les zones les plus pentues des vallées.

L'histoire agricole et forestière du Limousin ont produit ces types de paysages appelés « campagnes-parcs » (Atlas des paysages du Limousin, DREAL). Le territoire se trouve plus particulièrement dans l'entité paysagère du plateau d'Uzerche. Si le paysage reste le fruit d'activités humaines comme l'élevage, la pomiculture ou la sylviculture et autres infrastructures, il s'appuie initialement sur les sols présents issus de processus pédologiques.

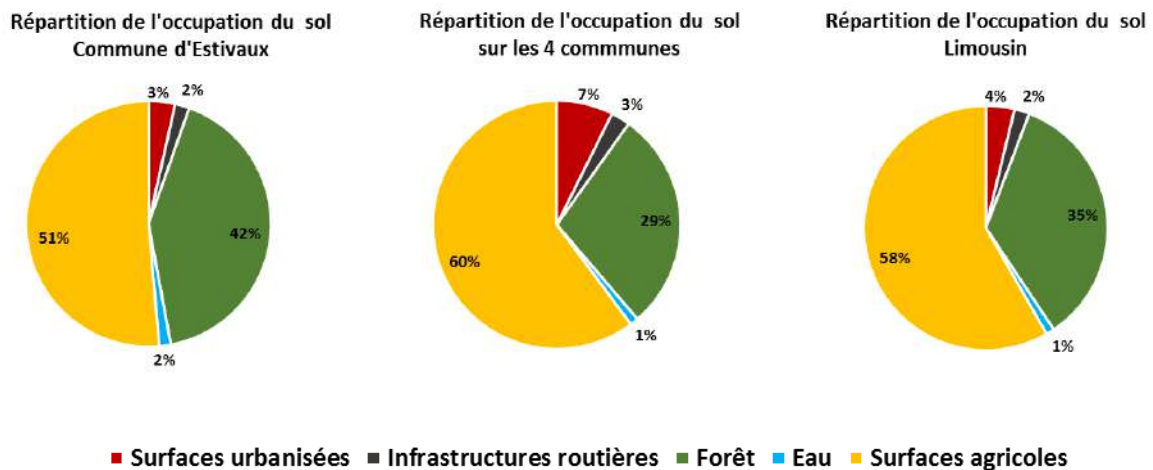


Figure 9 : Répartition de l'occupation du sol (sources : BD Topo - IGN, Fichiers Fonciers - DGFIP)

L'agriculture semble pouvoir s'appuyer sur des potentialités foncières importantes, aussi bien au niveau qualitatif que quantitatif. Mais le relief parfois tourmenté de la commune laisse une place moins importante à l'activité agricole que sur les territoires voisins et en particulier les trois autres communes concernées. En effet, à l'image des graphiques ci-dessous, il y a une différence assez notable au niveau de l'occupation du sol. La proportion de surfaces boisées est plus importante sur le territoire que dans la moyenne des quatre communes et dans la région. En revanche, la part des surfaces artificialisées est bien moins élevée sur Estivaux avec seulement 5% contre 10% en moyenne sur les quatre communes et 6% au niveau régional.

L'urbanisation de la commune est historique composée de hameaux agricoles parfois très structurés et répartis sur l'ensemble du territoire. Elle s'est développée de manière de manière préférentielle autour du bourg central et ces principaux hameaux mais également de manière parfois linéaire le long des axes routiers principaux comme le long de la RD 9 au Sud, ou entre le bourg et le hameau de Chatras plus au Nord.

La répartition des cultures est très liée aux besoins de production mais également aux potentialités qu'offrent le relief, l'exposition et la qualité agronomique des terrains. Le territoire regroupe un panel de sols liés aux différents substrats présents sur son territoire. Ainsi, dans la partie Nord de la commune qui repose sur un socle de gneiss, l'érosion de ces roches anciennes a engendré des sols souvent assez légers : sablo-limoneux, sablo-argileux qui se répartissent en fonction du relief. En sommet et haut de pente les sols sont souvent peu épais sablo-limoneux avec la présence de graviers et cailloux. En position de replat de haut de versant et tiers supérieur de pente faible on retrouve plus favorablement des sols moyennement épais à épais, sablo-argileux avec là encore des graviers et cailloux. Dans la partie Sud de la commune, sur les quartzites, le type et la répartition des sols sont proches de ceux observés dans le cadran Nord avec toutefois un relief plus perturbé qui limite les possibilités d'exploitation. Dans la partie centrale, sur les granits, on retrouve des sols assez épais, sablo-argileux où sableux à graviers et cailloux de quartz et granite.

L'activité agricole principalement orientée vers l'élevage a aisément valorisé la majorité de ces terrains sous forme de prairies voir de cultures de céréales dans les sols les plus profonds et les plus drainants. Mais l'agriculture s'est également développée ponctuellement grâce aux productions fruitières (noix, châtaignes, pommes) qui se concentrent sur les terrains de pente faible et préférentiellement orientés Sud. Dans les secteurs de replat et de pente faible très présente sur la commune, l'hydromorphie⁴ temporaire de surface peut être marquée particulièrement le long des nombreux cours d'eau qui traversent les plateaux.

Sur ce constat, la mobilisation du foncier à destination de l'agriculture peut s'appuyer sur des conditions morphopédologiques assez intéressantes. La planification urbaine doit rester garante de ces atouts tout en limitant les zones de conflits potentiels et en proposant un projet de développement qui définira un espace dédié à chaque activité.

Figure 10 : Cartographie de la géologie de la commune (page suivante)

Figure 11 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique de la commune. (Page suivante)


⁴ Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau.

 Alluvions récentes : galets et sables limono-argileux


Formations métamorphiques

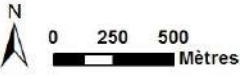
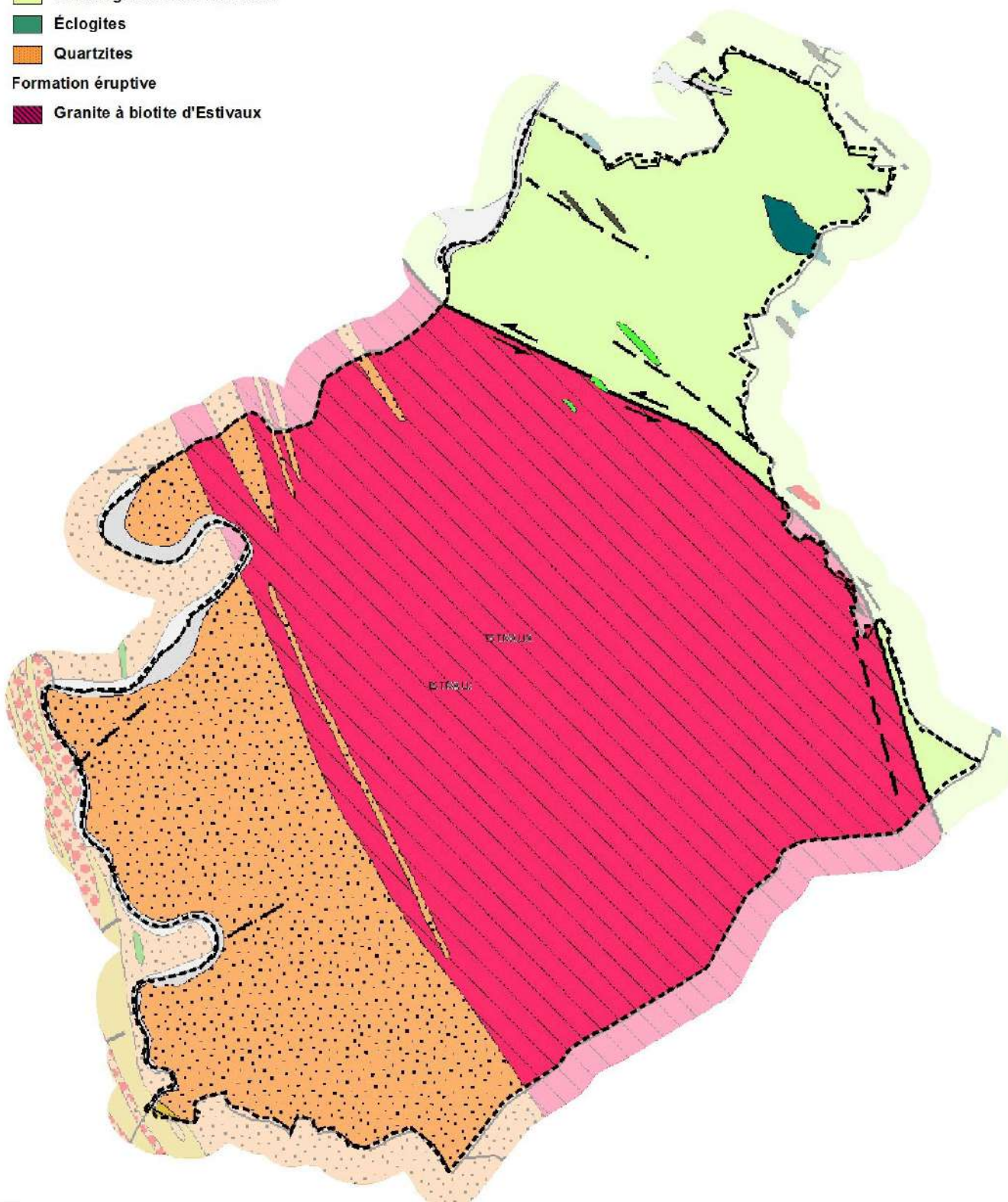
 Gneiss gris du Bas-Limousin

 Éclogites

 Quartzites

Formation éruptive

 Granite à biotite d'Estivaux



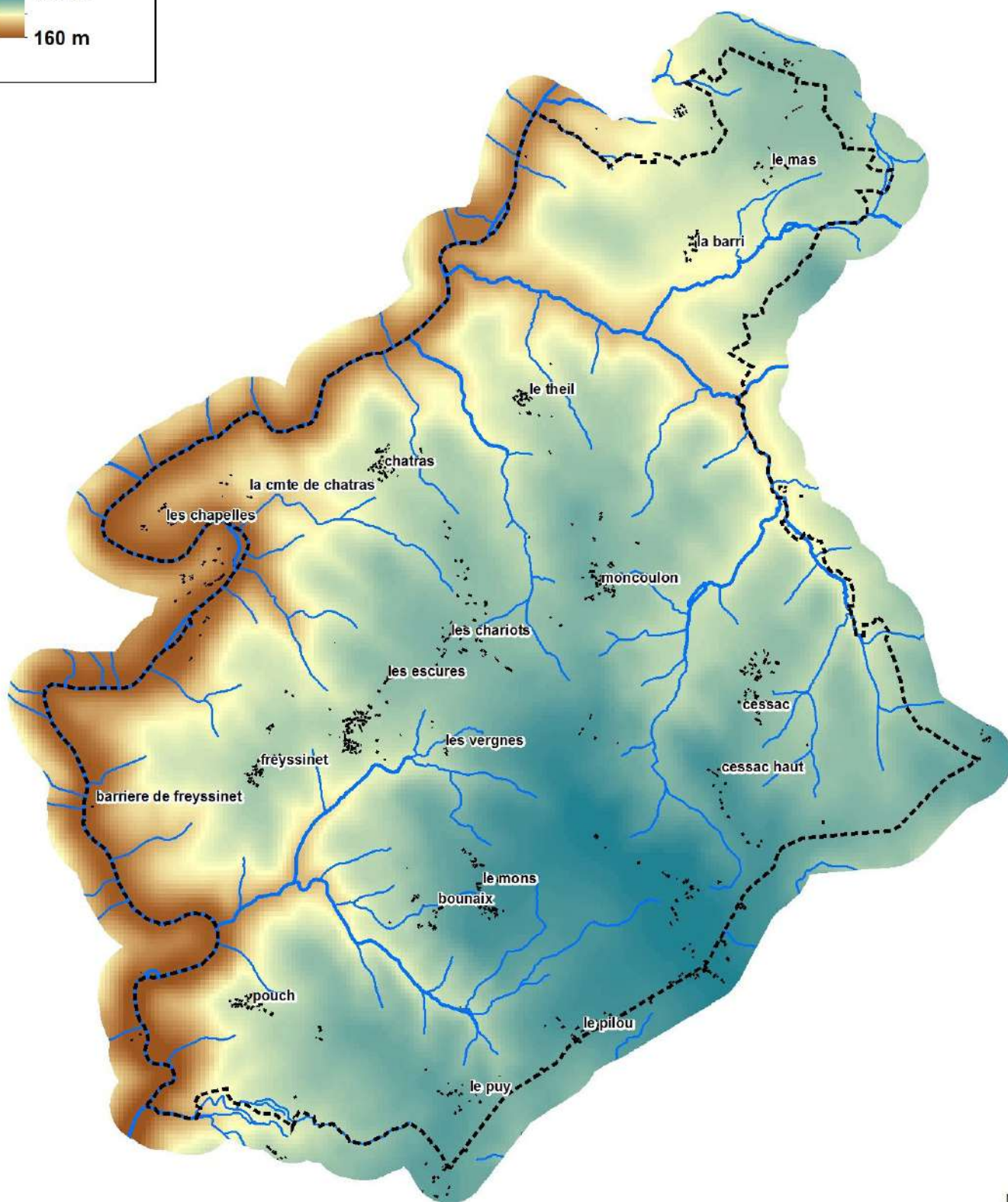
Légende

 Cours d'eau

Altitudes

 425 m

 160 m



2.2 Les milieux naturels

La commune d'Estivaux abrite plusieurs types de milieux naturels (boisés, ouverts...) ou habitats. Un habitat est « un espace où des animaux ou plantes vivent, caractérisé premièrement par ses particularités physiques (topographie, physionomie des plantes ou animaux, caractéristiques du sol, climat, qualité de l'eau...etc.) et secondairement par les espèces de plantes et d'animaux qui y vivent »⁵. Ces habitats sont classés selon la nomenclature CORINE BIOTOPE⁶ en fonction du type de végétation en présence. Le tableau ci-dessous présente une liste non exhaustive des grands ensembles d'habitats présents sur la commune, à partir des données bibliographiques récoltées⁷ et des prospections de terrain réalisées.

Ces différents types d'habitats, décrits ci-après, serviront de base pour définir la trame verte et bleue.

⁵ Louvel J., Gaudillat V. & Poncet L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

⁶ BISSARDON M., GUIBAL L. & RAMEAU J.-C., 1997. Corine biotopes. Version originale. Types d'habitats français. ENGREF, Nancy, 217 p.

⁷ Source : SCOT du Sud Corrèze, SRCE Limousin

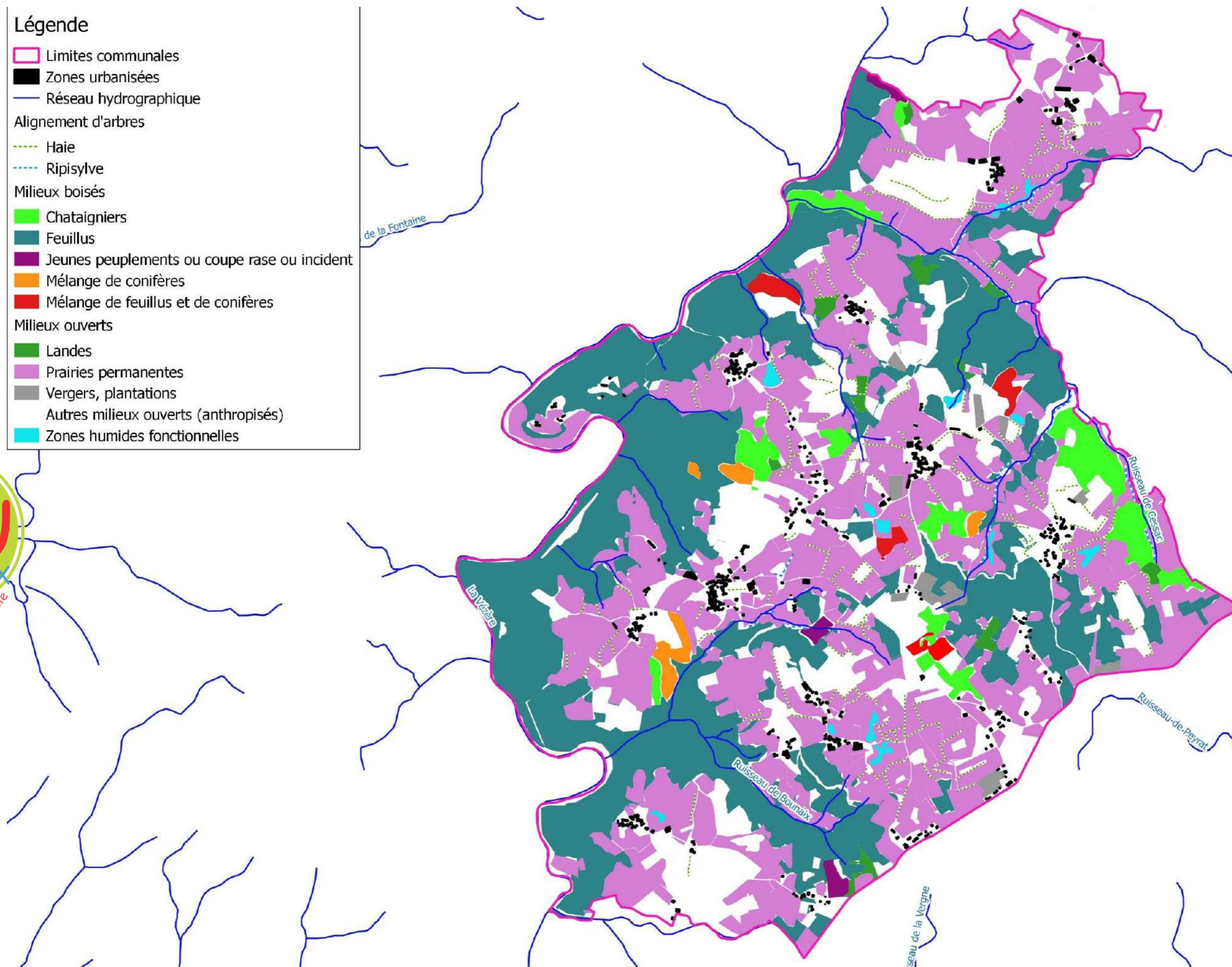
Code CORINE Biotope	Intitulé habitat	Type d'habitat simplifié	Sous-trame écologique
22.1	Eaux douces stagnantes	Eaux douces stagnantes	ST Milieux aquatiques
22.3	Communautés amphibiennes	Eaux douces stagnantes	ST Milieux aquatiques
22.4	Végétations aquatiques	Eaux douces stagnantes	ST Milieux aquatiques
22.41	Végétations flottant librement	Eaux douces stagnantes	ST Milieux aquatiques
24	Eaux courantes	Eaux courantes	ST Milieux aquatiques
24.1	Lits des rivières	Eaux courantes	ST Milieux aquatiques
31.2	Landes sèches	Landes et fourrés	ST Milieux ouverts et bocagers
31.8	Fourrés	Landes et fourrés	ST Milieux ouverts et bocagers
31.83	Fruticées des sols pauvres atlantiques	Landes et fourrés	ST Milieux ouverts et bocagers
31.86	Landes à fougères	Landes et fourrés	ST Milieux ouverts et bocagers
31.87	Clairières forestières	Landes et fourrés	ST Milieux ouverts et bocagers
37.1	Communautés à Reine des prés et communautés associées	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.2	Prairies humides eutrophes	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.21	Prairies humides atlantiques et subatlantiques	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.217	Prairies à jonc diffus	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.241	Pâtures à grands joncs	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.7	Lisières humides à grandes herbes	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.71	Voies des cours d'eau	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.72	Franges des bords boisés ombragés	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
38	Prairies mésophiles	Pelouses et prairies naturelles acidiphiles	ST Milieux ouverts et bocagers
38.1	Pâtures mésophiles	Pelouses et prairies naturelles acidiphiles	ST Milieux ouverts et bocagers
38.2	Prairies de fauche de basse altitude	Pelouses et prairies naturelles acidiphiles	ST Milieux ouverts et bocagers
38.21	Prairies de fauche atlantiques	Pelouses et prairies naturelles acidiphiles	ST Milieux ouverts et bocagers
41.2	Chênaies-charmaies	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
41.22	Frênaies-chênaies et chênaies-charmaies aquitaniennes	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
41.4	Forêts mixtes de pentes et ravins	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
41.5	Chênaies acidiphiles	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
41.9	Bois de Châtaigniers	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
43	Forêts mixtes	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
44	Forêts riveraines	Ripisylve et boisements humides	ST Milieux humides
44.1	Formations riveraines de Saules	Forêts humides	ST Milieux humides et milieux boisés
44.3	Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves medio-européens	Forêts humides	ST Milieux humides et milieux boisés
53.4	Bordures à Calamagrostis des eaux courantes	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
62	Falaises continentales et rochers exposés	Falaises continentales et rochers exposés	ST Milieux rocheux
62.2	Végétation des falaises continentales siliceuses	Falaises continentales et rochers exposés	ST Milieux rocheux
81	Prairies améliorées	Pelouses et prairies naturelles acidiphiles	ST Milieux ouverts et bocagers
82	Cultures	Milieux agricoles et artificialisés	
82.11	Grandes cultures	Milieux agricoles et artificialisés	
83.12	Châtaigneraies	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
83.15	Vergers	Milieux agricoles et artificialisés	ST Milieux boisés
83.31	Plantation de Conifères	Forêts de conifères	ST Milieux boisés
83.32	Plantations d'arbres feuillus	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
83.321	Plantations de Peupliers	Ripisylve et boisements humides	ST Milieux humides
84.1	Alignements d'arbres	Bocage	ST Milieux boisés et bocagers
84.2	Bordures de haies	Bocage	ST Milieux boisés et bocagers
84.3	Petits bois, bosquets	Bocage	ST Milieux boisés
84.43	Voies de chemins de fer, gares de triage et autres espaces ouverts	Milieux agricoles et artificialisés	
85	Parcs urbains et grands jardins	Milieux agricoles et artificialisés	
86.2	Villages	Milieux agricoles et artificialisés	
87.1	Terrains en friche	Milieux agricoles et artificialisés	

Figure 12: Liste des habitats naturels présents sur la commune d'Estivaux

Figure 13: Cartographie de l'occupation du sol de la commune (page suivante)

Légende

- Limites communales
- Zones urbanisées
- Réseau hydrographique
- Alignement d'arbres
- Haie
- Ripisylve
- Milieus boisés
- Chataigniers
- Feuillus
- Jeunes peuplements ou coupe rase ou incident
- Mélange de conifères
- Mélange de feuillus et de conifères
- Milieus ouverts
- Landes
- Prairies permanentes
- Vergers, plantations
- Autres milieux ouverts (anthropisés)
- Zones humides fonctionnelles



2.2.1 Les espaces naturels remarquables

Le réseau Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique de la Directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC),

- la Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « Directive Oiseaux », remplaçant la Directive 79/409/CEE. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Un site Natura 2000 est présent sur la commune d'Estivaux il s'agit de la « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » (FR7401111)⁸.

La partie amont du site, située sur les plateaux Limousin (entre 300 et 400m) entourant la montagne limousine, repose en grande partie sur des formations cristallines et métamorphiques. Au fond de gorges profondes aux versants très abrupts et forestiers, et sous un climat océanique altéré, coule une Vézère torrentueuse coupée de trois barrages hydroélectriques dont le plus important est le barrage du Saillant.

Bien qu'anthropisé au niveau de la rivière (barrage du Saillant) et traversé par une voie ferrée (Paris-Toulouse), ce site est encore très sauvage. C'est un axe important pour le retour du saumon après franchissement du barrage du Saillant.

Au titre du classement Natura 2000, le territoire communal est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale.

Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB)

Les biotopes sont des aires géographiques protégées par des mesures réglementaires : les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope. Ceux-ci ont pour objectif de prévenir la disparition d'espèces

⁸ Donnée issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401111>

protégées. Ces arrêtés de protections ne relèvent pas d'une compétence nationale mais de celle de chaque préfet, représentant l'Etat dans les départements, et ils sont en conséquence limités au maximum à un département. Chaque arrêté vise un biotope précis, dans la mesure où il est nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de la ou des espèces concernées, et peut être de petite superficie ou englober un département entier.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en l'interdiction d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes (et non des espèces elles-mêmes).

Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur le territoire communal. L'APB le plus proche se situe à environ 20 kilomètres au sud : Vallée de la Couze et de la Côte Pelée (FR3800236).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier des secteurs présentant des intérêts biologiques :

On discerne :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

A la différence des sites Natura 2000 les inventaires ZNIEFF n'ont pas de vocation de protection. Ils recensent une biodiversité et servent de base à l'élaboration de périmètres de protection (créations d'espaces protégés) ou dans le cadre d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, élaboration de schémas départementaux de carrière, etc.). Le but de ces périmètres est d'acquérir de meilleures connaissances sur les richesses écologiques, floristiques et faunistiques et de les utiliser dans l'aménagement du territoire.

Une ZNIEFF de type I est présente sur une toute petite partie du territoire communal d'Estivaux : ZNIEFF 740120071 Rochers du Saillant (Vallée de la Vézère).

ZNIEFF 740120071 Rochers du Saillant (Vallée de la Vézère)⁹

Le site correspond à un escarpement rocheux exposé à l'ouest. On y trouve une flore saxicole particulière bien que peu d'espèces remarquables sont à signaler. Deux espèces particulièrement sont à signaler : *Sedum rubens* et *Arenaria controversa*. Cette dernière est protégée en France. Sa répartition est limitée à quelques départements de l'ouest français. Cette plante affectionne les milieux rocaillieux et sec principalement calcaire et exceptionnellement sur schiste comme le cas aux rochers du Saillant. C'est un site qui mériteraient des prospections complémentaires mais difficiles à réalisées en raison de la pente excessive.

⁹ Espaces Naturels du Limousin, Chabrol L., 2016.- 740120071, ROCHERS DU SAILLANT (VALLE DE LA VEZERE).- INPN, SPN-MNHN Paris, 9P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/740120071.pdf>

Pour ces raisons, la faune comme la flore n'a pu être étudiée de manière satisfaisante. Toutefois, les quelques données disponibles font état de la présence de crottoirs à Genette, sur les nombreux rochers de l'escarpement.

Ce site est intégré pour la première fois à l'inventaire ZNIEFF lors de la révision de 1999, c'est une ZNIEFF de type I contenue dans la zone de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »

Une ZNIEFF de type II est présente sur le territoire communal d'Estivaux : La ZNIEFF 74000094 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale.

ZNIEFF 74000094 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale¹⁰

La Vézère est une rivière qui prend sa source dans la tourbière du Longeyroux, sur le Plateau des Millevaches. Le site qui nous intéresse ici débute à l'aval de la ville d'Uzerche pour se terminer à la limite départementale Corrèze-Dordogne. Dans la première partie du site jusqu'au barrage du Saillant, la Vézère coule dans une vallée encaissée aux pentes boisées et souvent abruptes. C'est une vallée sauvage et relativement difficile d'accès et donc particulièrement calme. Les bois occupent toute la pente depuis la rupture de la pente jusqu'à la rivière avec un gradient d'humidité se traduisant dans les peuplements forestiers par le paysage de l'aulnaie-frênaie rivulaire aux Tillaies et aux chênaies parfois thermophiles sur le haut des pentes. A la hauteur du barrage de Saillant, on note la présence d'affleurement rocheux thermophiles qui abritent une flore très différente de l'ensemble du reste de la vallée. Après le barrage du Saillant, on arrive dans un secteur beaucoup moins accidenté, c'est le domaine des prairies inondables et zones humides associées. Par endroits, des prairies inondables forment de belles frayères à Brochets. Un peu plus bas, après la confluence Vézère/Corrèze et le bourg de St Pantaléon-de-Larche, la Vézère forme un coude dans lequel on retrouve des sablières. Certains sont encore en exploitations, mais d'autres abandonnées forment une zone humide d'une grande richesse écologique. Plusieurs espèces ont été signalées comme le Héron pourpré, le Héron bihoreau ou encore la Cistude d'Europe.

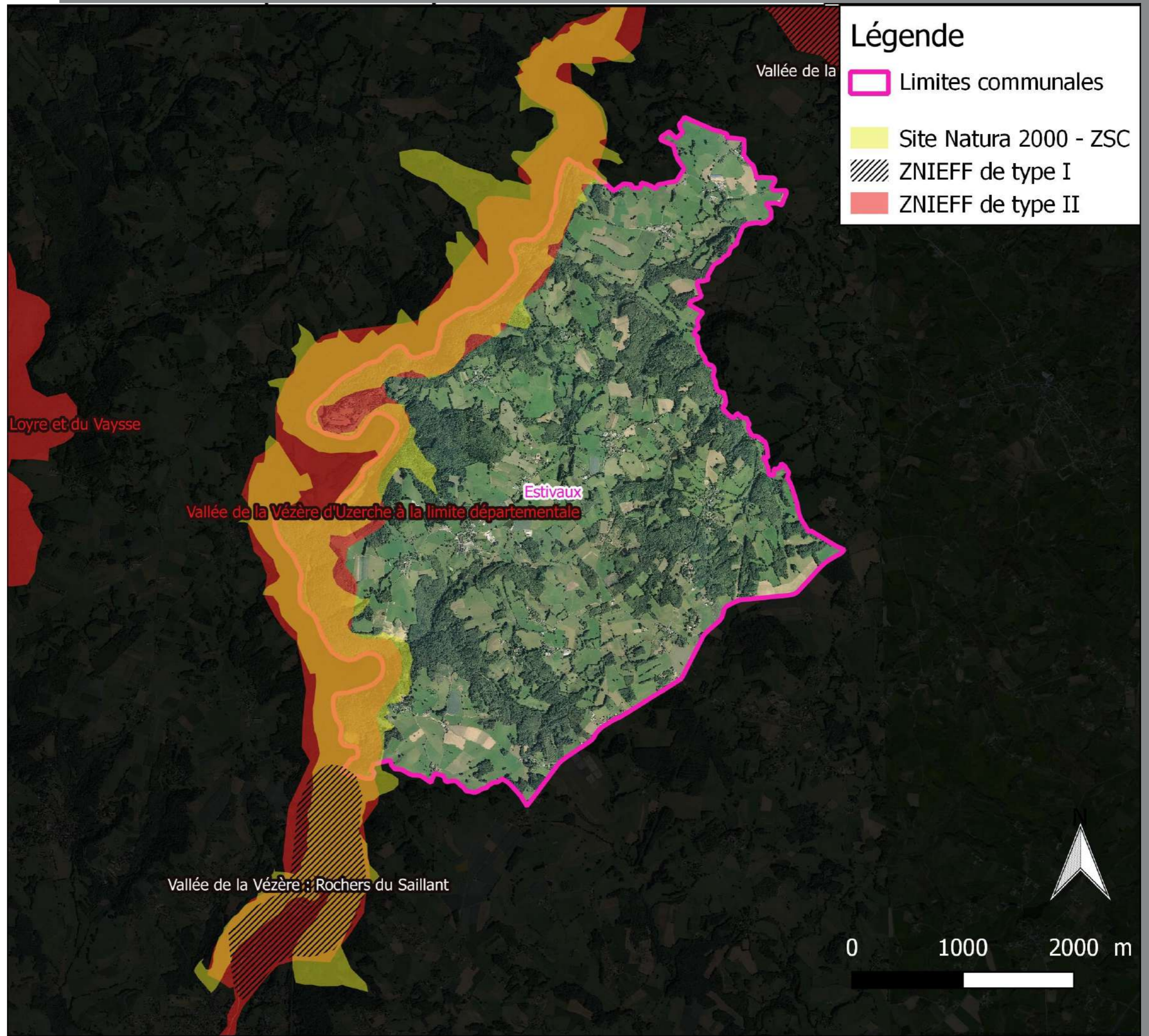
La zone constitue une ZNIEFF de type II dans laquelle plusieurs zones de type I ont été définies. On se reportera utilement aux fiches de ces zones de type I pour de plus amples précisions aussi bien sur la faune, la flore ou les milieux que l'on y rencontre.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune d'Estivaux est pourvue d'espaces naturels remarquables identifiés, le site Natura 2000 « vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale », la ZNIEFF de type I des « Rochers du Saillant » (Vallée de la Vézère) et la ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale ». Ces sites possèdent une grande valeur patrimoniale, de par la présence d'espèces rares et protégées. Ils forment des réservoirs de biodiversité importants.

Figure 14: Cartographie des espaces naturels remarquables de la commune

¹⁰ Espaces Naturels du Limousin, Chabrol L., 2016.-74000094, VALLEE DE LA VEZERE D'UZERCHE A LA LIMITE DEPARTEMENTALE ; - INPN, SPN-MNHN Paris, 39P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/74000094.pdf>



2.2.2 La trame aquatique

Le réseau hydrographique...

... à l'échelle départementale

Le département de la Corrèze possède un réseau hydrographique dense et varié où on compte plus de 5000 km de cours d'eau. En situation de transition entre l'Aquitaine et le Massif central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique.

Ses cours d'eau sont nombreux et dépendent du réseau hydrographique de la Garonne. Ils connaissent un régime irrégulier, souvent torrentiel, et coulent au fond de vallées encaissées. Le climat de montagne présente déjà certains aspects méridionaux. Il reçoit des influences océaniques sensibles dans le bassin de Brive. Les pentes et vallées tournées vers l'Aquitaine bénéficient de conditions climatiques plus favorables.

Les trois principaux cours d'eau du département sont la Corrèze, la Vézère et la Dordogne. Ces trois rivières constituent le squelette de la trame aquatique départementale, classées « axes bleus » (axe prioritaires à la libre circulation des poissons migrateurs au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne 2016-2021).

... à l'échelle locale

La présence d'eau est perceptible sous différentes formes sur tout le territoire communal. Les talwegs accueillent le plus souvent des prairies, laissant transparaître les lignes d'écoulement des eaux. L'eau est également présente sous forme d'étangs et de source.

La commune d'Estivaux se situe dans le sous bassin versant de la Corrèze. Le réseau hydrographique de la commune se caractérise principalement par la présence de plusieurs cours d'eau :

- La Vézère a pour source la tourbière de Longeyroux vers 887m d'altitude et parcourt près de 35 km sur le Plateau de Millevaches pour arriver au barrage de Monceaux la Virolle afin former le lac de Viam à 669m d'altitude. Elle délimite l'ouest de la commune d'Estivaux.
- Le ruisseau de Cessac prend sa source au lieu-dit du même nom, à l'est de la commune d'Estivaux. Il traverse la commune d'est en ouest avant de rejoindre la Vézère en rive gauche au niveau du lieu-dit La Peyrade.
- Le ruisseau de la Barrière prend sa source dans la commune voisine, à Perpezac-le-Noir. Il traverse la partie nord de la commune d'Estivaux avant de rejoindre le ruisseau de Cessac en rive droite.
- Le ruisseau de Bounaix prend sa source à Estivaux, vers le lieu-dit Le Pilou. Il est court (2 km) et rejoint la Vézère en rive gauche vers le lieu-dit le Pouch.

On pourra noter également la présence d'autres cours d'eau sur le territoire communal, affluents des cours d'eau décrits ci-dessus, mais ceux-ci sont le plus souvent temporaires, présentant ainsi un régime intermittent et dépendant de la pluviométrie. C'est le cas de plusieurs cours d'eau sur la commune d'Estivaux.

Les eaux superficielles sous forme de plans d'eau et de mares sont très présentes à Estivaux. Le plan d'eau le plus important fait un demi-hectare et les plus modestes sont inférieurs à 500 m². A l'image de la majorité, un certain nombre d'entre eux sont artificiels, historiquement aménagés pour le stockage de l'eau et l'irrigation des vergers. On dénombre 32 plans d'eau sur la commune.



Photographie 1: Le ruisseau de Cessac

Les mares qui n'ont plus de vocation agricole sont laissées à l'abandon et se retrouvent progressivement colonisées par des ligneux hygrophiles (Saules, Aulnes et Bouleaux) ou sont asséchées et comblées.

Parmi ces cours d'eau, certains bénéficient d'un classement particulier :

- **Les cours d'eau classés au titre de l'article L-214-17 du code de l'environnement** : Depuis le 1er janvier 2014 les anciens classements « cours d'eau réservés » pris en application de la loi sur l'énergie de 1980 et « cours d'eau classés à migrateurs » pris en application de l'article L.432-6 du code de l'environnement sont devenus caducs. La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a introduit deux nouveaux types de classement qui se substituent à ces anciens classements en permettant d'étendre leur application à l'ensemble des ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique.

L'article L.214-17-I du code de l'environnement et ses articles d'application R.214-107 à 110 du code de l'environnement définissent ces classements :

- Liste 1 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique.
- Liste 2 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs.

Sur le bassin Adour-Garonne, la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement a été établie par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013.

Sur la commune d'Estivaux, les quatre cours d'eau nommés sont classés en liste 1 (la Vézère du Pont de Vigeois (RD3) au pont de Comborn, le ruisseau de Cessac, le ruisseau de la Barrière et le ruisseau de Bounaix). Les espèces de poissons présentes sont des poissons d'eau rapide à salmonidés dominants : Truite fario et espèces d'accompagnement (Goujon, Vairon....). La Vézère est également classée en liste 2.

- **Les cours d'eau identifiés en réservoirs biologiques:** Les réservoirs biologiques sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant.

Sur la commune d'Estivaux, les quatre cours d'eau nommés sont classés en réservoirs biologiques (la Vézère du Pont de Vigeois (RD3) au pont de Comborn, le ruisseau de Cessac, le ruisseau de la Barrière et le ruisseau de Bounaix).

- **Les cours d'eau en très bon état :** Un cours d'eau est en très bon état lorsqu'il a un état le plus proche possible de l'état naturel. Il présente des caractéristiques de biodiversité, de physico-chimie et d'hydromorphologie proches des valeurs normalement constatées en l'absence d'influences humaines.

Aucun cours d'eau en très bon état n'est présent sur la commune d'Estivaux.

- **Les cours d'eau classés en axes migrateurs amphihalins :** Les axes migrateurs sont des cours d'eau identifiés pour la mise en œuvre de mesures de préservation et de restauration des poissons grands migrateurs amphihalins. Il y a lieu de préserver et de restaurer la continuité écologique sur ces cours d'eau et les zones de frayères des poissons migrateurs amphihalins et leurs zones de grossissement doivent être conservées.

Sur la commune d'Estivaux, aucun cours d'eau n'est classé en axe migrateur.

	En très bon état (état proche de l'état naturel)	Réservoir biologique	Axe migrateur (préserver et de restaurer la continuité écologique pour les migrateurs)	Liste 1 (aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique)	Liste 2 (assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs)
La Vézère		X		X	X
Le ruisseau de Cessac		X		X	
Le ruisseau de la Barrière		X		X	
Le ruisseau de Bounaix		X		X	
Autres cours d'eau					

Figure 15: Classement des cours d'eau de la commune

A noter également le nombre important d'obstacles à l'écoulement présent sur la commune¹¹ (6 obstacles à l'écoulement, dont certains limitrophes). Un obstacle à l'écoulement est un ouvrage lié à l'eau qui est à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface (dans les talwegs, lits

¹¹ Source : SIE Adour-Garonne, SRCE Limousin

mineurs et majeurs de cours d'eau et zones de submersion marine). Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte (barrage, seuil, seuil induit par un pont, moulin, étang...).

Selon le référentiel aux obstacles à l'écoulement (ROE de l'ONEMA¹²) et les données du Plan départementale de protection du milieu aquatique et de gestion des ressources piscicoles de la Corrèze 2016-2021¹³, l'ensemble du réseau hydrographique de la commune d'Estivaux est concerné par 6 ouvrages : deux barrages sur la Vézère (barrages hydroélectriques des centrales de Biard et Pouch : 2 obstacles successifs), quatre obstacles induit par un pont (buses qui passent sous une route). Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin, les obstacles à l'écoulement sont classés selon leur difficulté de franchissabilité et ceux décrits ci-dessus ont une franchissabilité indéterminée. Le PDPG 19 renseigne le degré de franchissabilité pour ces ouvrages : ainsi sur les 6 ouvrages présents seul le moulin de Garavet est équipé d'une passe à bassins successifs et donc franchissable, les autres sont infranchissable par la faune piscicole ou non caractérisés.

A noter que le barrage du Saillant, situé à Allasac sur la Vézère, en aval immédiat de la commune d'Estivaux, constitue une barrière sur la Vézère empêchant toute montaison et toute dévalaison de poissons, ce point constitue la limite amont de l'aire de répartition des espèces migratrices comme le Saumon atlantique, la Lamproie marine et l'Anguille.



Photographie 2: Buses passant sous une route

Intérêt écologique et autres fonctions

- Des services d'approvisionnement : eau douce, électricité, réserve en eau, irrigation...
- Des services écosystémiques : l'abondance et la variété des habitats (ripisylve, abris sous berges, blocs, embâcles, plans d'eau...) favorisent la multitude d'espèces de faune et de flore qui assurent leur cycle de vie au sein des milieux aquatiques. La Loutre (*Lutra lutra*) est présente sur certains cours d'eau de la commune. Historiquement, l'écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), était présente sur la totalité du bassin versant de la Loyre et de la Vézère mais les nombreuses perturbations présentes (les étangs, les vergers, les rejets d'eaux usées...) sur les milieux aquatiques et l'arrivée d'espèces exotiques

¹² Source : ROE de l'ONEMA mise à jour 2015

¹³ Source : FRAAPPMA 19_ PDPG 2016-2021

(comme l'écrevisse Californienne et l'écrevisse Américaine) l'ont fait disparaître¹⁴. Il est possible que certains tronçons de cours d'eau restent favorables à l'espèce.

- Des services de régulation : la diversité des caractéristiques d'une rivière augmente son pouvoir auto-épurateur (débit, vitesse du courant, température, échanges entre eaux de surface et eau des fonds de cours d'eau, présence d'embâcles ; protection incendie...)
- Des services sociaux et culturels : paysage, loisirs, tourisme...

Facteurs d'évolution

Malgré des potentialités biologiques élevées, les cours d'eau sont soumis à plusieurs facteurs d'évolution défavorables. Ces perturbations peuvent avoir plusieurs origines :

- de moins en moins d'eau : le drainage des zones humides et le recalibrage de cours d'eau qui accélèrent le courant en crue, accentuent les étiages et artificialisent le milieu aquatique. Par le passé de nombreuses zones humides ont été drainées.

- les rejets d'origine agricole (élevages en stabulation) et domestiques, qui peuvent altérer la qualité de l'eau¹⁵.

- le piétinement des berges par le bétail, qui élargit le lit en diminuant la hauteur de lame d'eau, apporte matières organiques et matières en suspension au ruisseau.

- les plans d'eau qui entraînent en aval le réchauffement, l'évaporation et la désoxygénation des eaux, et apporte des espèces de poissons indésirables. Ils peuvent être toutefois intéressants pour certains oiseaux migrateurs,

- le sur-entretien ou le sous-entretien de la végétation rivulaire. Actuellement, l'entretien des bordures de cours d'eau, sur la commune est assuré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vézère (SIAV).

- la développement d'espèces exotiques envahissantes : Renouée du Japon, écrevisses américaines...

- la présence d'ouvrages, qui constituent des obstacles aux continuités biologiques, empêchent les brassages génétiques des populations et les besoins de reproduction et d'alimentation pour les grands migrateurs amphihalins, mais aussi pour toutes les autres espèces holobiotiques : difficulté à rejoindre les meilleures frayères, retard à la migration, mortalité prématurée des individus (due à l'épuisement lors du franchissement des ouvrages), mortalité des juvéniles lors du passage dans les turbines (lamproie, anguille...).

- les grands ouvrages (barrages hydroélectriques), sur l'axe Vézère amont forment des obstacles à la continuité sédimentaire. La continuité écologique est perturbée par le court-circuitage de tronçons à l'aval des barrages de Biard et de Pouch, par l'infranchissabilité que ces ouvrages représentent et par les éclusées gênant la reproduction et l'habitat. La continuité sédimentaire est affectée par le stockage de la granulométrie dans les retenues affectant les milieux et le support habitable qu'ils représentent pour de nombreuses espèces.

- les ouvrages moyens (seuils des microcentrales) et les petits seuils ralentissent les écoulements et forment des obstacles à la continuité écologique.

- Enfin, l'urbanisation est également source de fragmentation pour les cours d'eau. Le réseau routier et les infrastructures en général nécessitent la construction d'ouvrages de franchissement et des aménagements (seuils...) réalisés lors de la traversée des cours d'eau, même si les écoulements sont maintenus.

¹⁴Source : FDAAPPMA 19

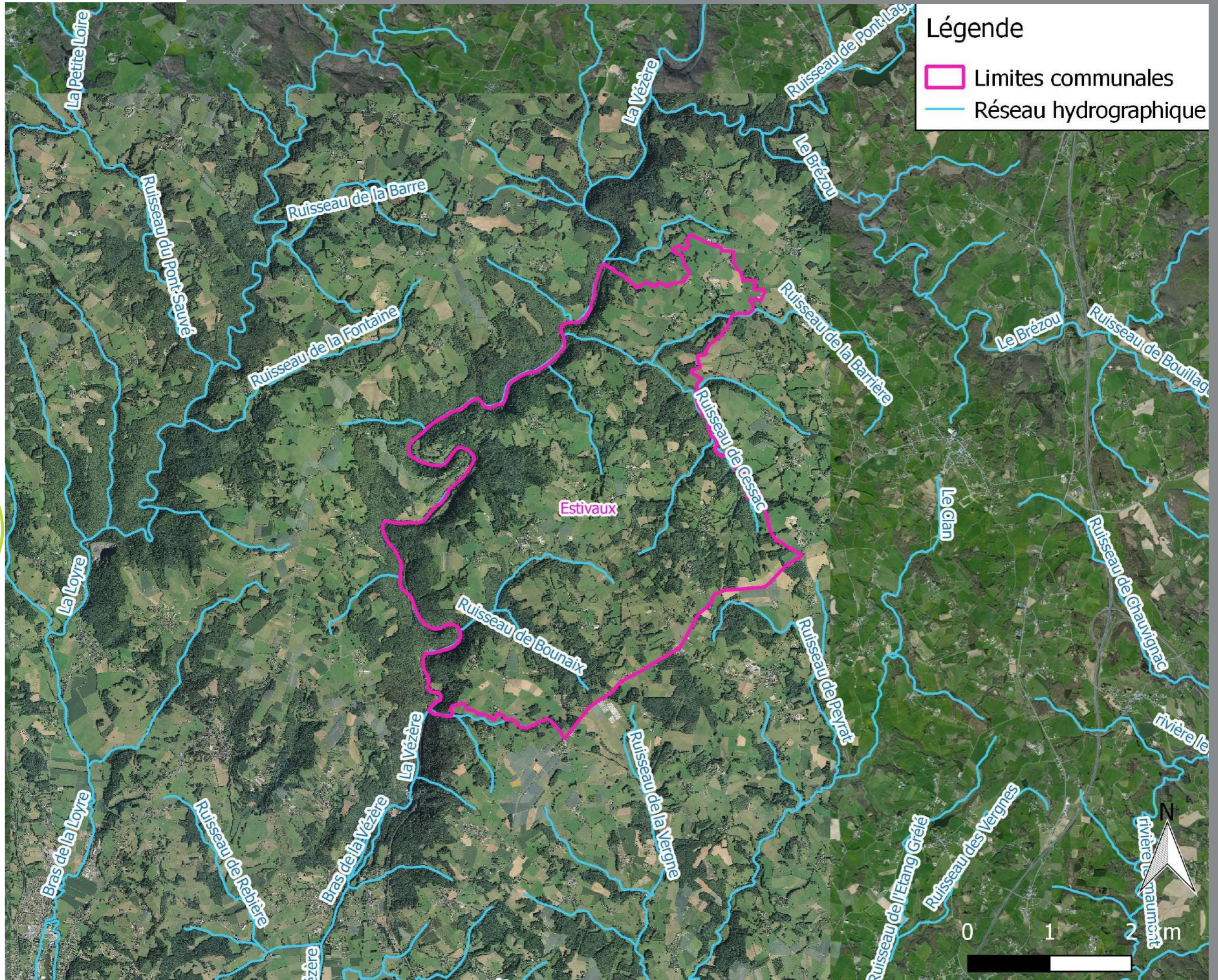
¹⁵ Source : FRAAPPMA 19_ PDPG 2016-2021

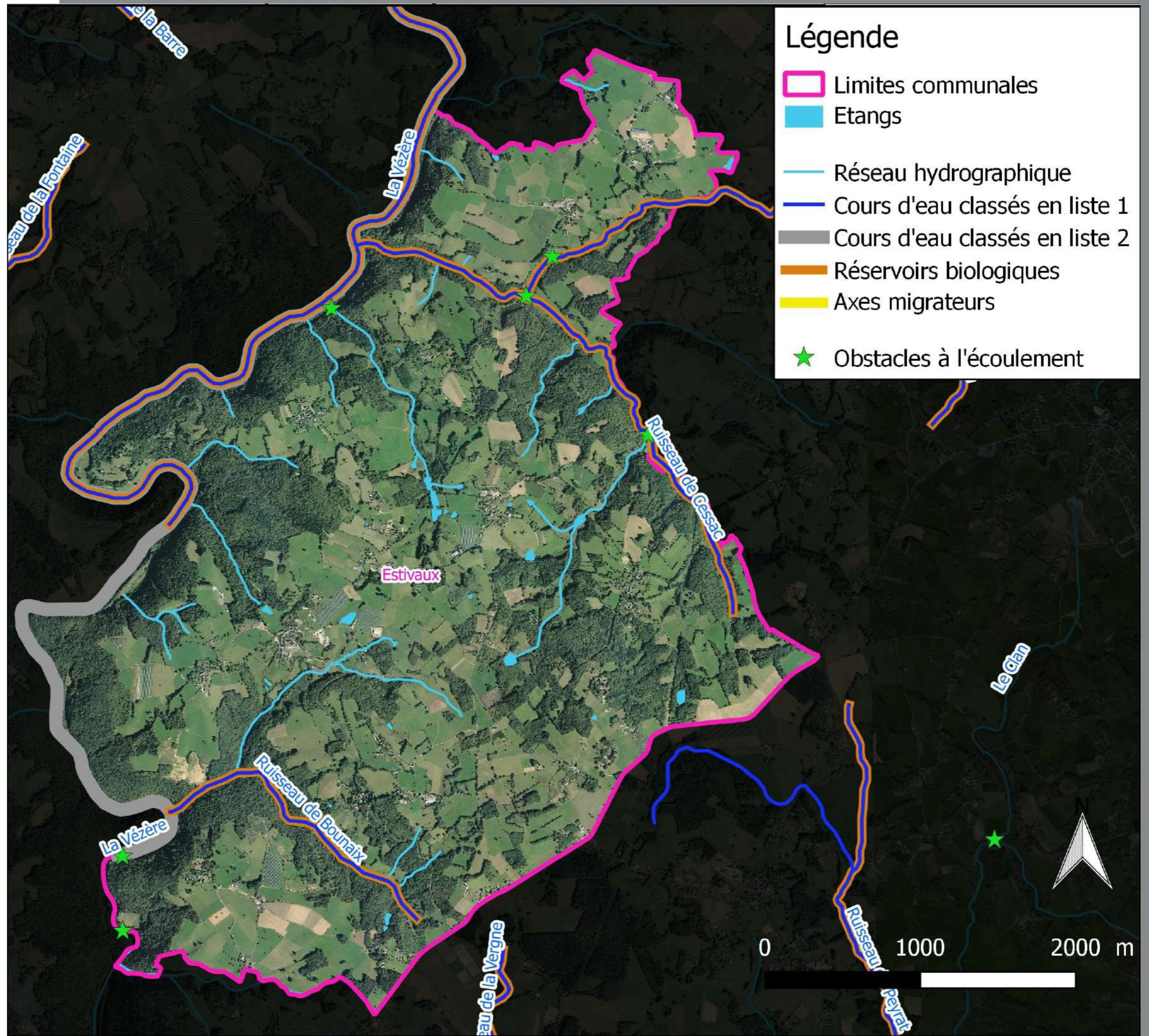
Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune d'Estivaux est parcourue par un réseau hydrographique dense, constituant principalement des têtes de bassin versant et comprenant un cours d'eau important (Vézère). Les milieux aquatiques sont reconnus de bonne qualité (réservoirs biologiques...) et présentent un fort intérêt écologique, même si diverses menaces existent. Les réservoirs et continuités écologiques formés par ces milieux sont à préserver.

Figure 18: Contexte hydrographique dans un large périmètre autour de la commune

Figure 19: Nature du réseau hydrographique de la commune – Composante de la sous-trame milieux aquatiques





2.2.3 Les milieux humides

En France, la définition des zones humides est très cadrée. D'après le Code de l'environnement, les zones humides sont désignées comme 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* ». (Art. L.211-1). Des textes complémentaires en précisent les critères de définition.

L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), a réalisé de 2007 à 2011, sur la base d'analyses cartographiques¹⁶, une cartographie des zones à dominantes humides sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne. Ces éléments sont disponibles pour la commune d'Estivaux. La précision de la cartographie des délimitations obtenues pour ces zones à dominante humide (ZDH) est de 1/50000ème. Cette méthodologie¹⁷ permet d'identifier non seulement des zones humides potentiellement fonctionnelles (prairies, boisements...) mais également dégradées (zones urbanisées, zones drainées, zones cultivées...).

Les parcelles qualifiées d'anthropisées/artificialisées, sont exclues de la cartographie réalisée dans le cadre du présent rapport car seules les surfaces présentant une occupation des sols naturelle sont considérées comme étant potentiellement fonctionnelles (au regard des services rendus par les zones humides). De plus, l'occupation des sols a changé entre la période de réalisation de l'étude et aujourd'hui et des ZDH initialement qualifiées de « naturelles » ont été urbanisées depuis ou même mises en culture (annuellement ou régulièrement) et plantées de conifères ou de vergers. Ces dernières, grâce aux prospections de terrain et aux éléments recueillis lors du diagnostic agricole, ont été exclues de la cartographie. En outre, l'ensemble des ZDH non-anthropisées, ne présente pas une végétation hygrophile caractéristique de zones humides, et ne sont donc pas toutes « fonctionnelles » mais permettent de connecter les zones humides fonctionnelles entre elles.

Sur la base de cette cartographie existante, Rural concept a réalisé des inventaires de terrain qui ont permis d'affiner la localisation des zones humides de la commune d'Estivaux. Seules les zones humides « fonctionnelles au regard de la gestion de l'eau et de la biodiversité », c'est-à-dire présentant une végétation hygrophile visible, ont été étudiées et recensées sur la commune. Ces inventaires ont permis d'obtenir une cartographie de précision au 1/5000ème.

Plusieurs types de zones humides sont présents sur le territoire communal allant d'une surface de 0,2 ha à 1,2 ha. 12 zones humides « fonctionnelles » ont été identifiées pour une surface de 8,6 ha environ, soit environ 0,5% du territoire communal.

¹⁶ Source : EPIDOR

¹⁷ La méthodologie de cartographie combine traitements analogiques (PIAO : photo-interprétation assistée par ordinateur), traitements numériques (Image Satellite, données altimétriques (MNT), données thématiques (dont pédologiques), ...), et relevés de terrain (clé d'interprétation). Le travail consiste à identifier des zones présumées humides avec une typologie proche des typologies Corine Land Cover et EUNIS.

Les prairies humides et les mégaphorbiaies

Ces prairies, majoritairement pâturées et parfois fauchées, se situent dans les fonds de vallons, de fossés ou cours d'eau temporaires où l'eau stagne une partie de l'année, ou en zone plane de part et d'autre du cours d'eau. En fonction du régime hydrique, de la richesse du sol en nutriments et de l'utilisation qui en est faite par l'homme, on peut différencier plusieurs prairies humides sur le territoire communal :

- Les prairies humides atlantiques et subatlantiques sont composées d'une flore spécifique liée à une submersion hivernale temporaire et façonnée par des cycles de pâturage et de fauche. Les prairies humides de la commune accueillent des espèces¹⁸ telles que le Lotier des marais (*Lotus pedunculatus*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), le Gaillet des marais (*Gallium palustre*), la Bugle rampante (*Ajuga reptans*), la Renouée poivre d'eau (*Persicaria hydropiper*) ou encore le Jonc diffus (*Juncus effusus*).
- Les prairies à joncs se développent sur des prairies humides subissant une pression de pâturage importante (Prairies à jonc diffus : 37.217). Celles-ci présentent des cortèges végétales moins diversifiés ; en effet, les joncs, peu appréciés par les bêtes dominent souvent (*Juncus effusus*, *J. conglomeratus*, *J. inflexus*). Ces prairies sont dans la grande majorité pâturées par des bovins. On peut aussi noter la présence d'autres espèces telles que les Menthes (*Mentha suaveolens*, *M. aquatica*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium Cannabinum*), ou l'Epilobe à petites fleurs (*Epilobium parviflorum*). Cet habitat humide est celui qui est le mieux représenté sur le territoire communal.
- Les mégaphorbiaies apparaissent le plus souvent à la suite d'un « non-entretien » tel que l'abandon des pratiques agricoles. Elles occupent des stations humides à très humides et se présente souvent comme un stade transitoire de retour vers la forêt humides potentielle si l'abandon se poursuit. Elles correspondent à des formations hautes, denses et luxuriantes dominées par des espèces telles que le Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), le Roseau commun (*Phragmites australis*) ou la grande Prêle (*Equisetum telmateia*). Quelques mégaphorbiaies ont été identifiées sur le territoire de la commune d'Estivaux.

Certaines de ces surfaces sont concernées par des aménagements de type rigoles, qui permettent une meilleure accessibilité à la parcelle et son entretien. D'autres sont de très petites surfaces et sont relictuelles de zones humides initialement plus grandes et asséchées par le passé, par drainage enterré.

¹⁸ Sources : Observations terrain, INPN, CBNMC, CEN Limousin

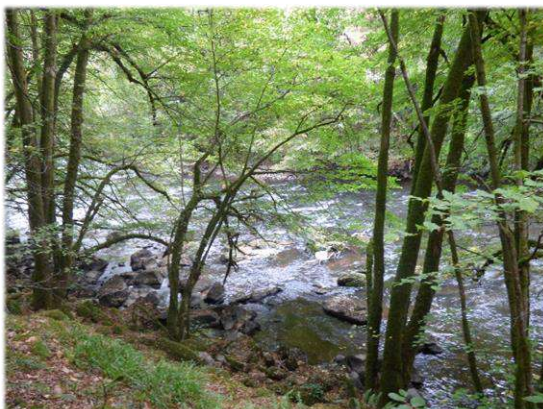


Photographie 3: Prairies humides de fond de vallon

La ripisylve et les boisements humides

La ripisylve correspond au boisement présent le long des rives d'un cours d'eau. Elle est bien représentée sur la commune d'Estivaux où elle est relativement large et continue. Les cours d'eau présentent un cordon rivulaire majoritairement boisé, la ripisylve laissant régulièrement place à des massifs forestiers plus étendus.

La ripisylve est constituée de peuplement particulier en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues. Le peuplement qui domine ce milieu est l'aulnaie-frênaie avec la présence du Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), de Saules (*Salix sp.*), les érables sycomore et plane (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*), mais aussi des arbustes tels que le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ou l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)¹⁹. Sur le territoire de la commune, l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*) a pu être observée au sein de la ripisylve de la Vézère. Les ripisylves jouent un rôle écologique important, elles offrent des habitats naturels, forment des corridors écologiques et protègent les berges, les sols riverains et la qualité de l'eau.



Photographie 4: Ripisylve de la Vézère (à gauche) L'osmanthe royale le long de la Vézère (à droite)

¹⁹ Source : CBNMC (2016). Porter-à-connaissance des enjeux identifiés portant sur la flore et les végétations de la commune de d'Allasac.

Intérêts écologiques et autres fonctions

Les milieux humides remplissent diverses fonctions. Situés à l'interface entre le monde aquatique et terrestre, ils participent à la structuration du paysage et jouent un rôle essentiel pour le fonctionnement et l'équilibre des milieux. Outre leur aspect d'interface, les milieux humides forment des écosystèmes à part entière avec leurs propres spécificités.

- **Rôle de régulation** : De par leur capacité à retenir l'eau, les milieux humides permettent d'atténuer l'intensité des crues en période d'inondation ou de pluies abondantes (régulation des débits) et de restituer l'eau dans les milieux environnants en cas de sécheresse. Ils font donc partie intégrante du fonctionnement du système hydrologique régional. Par ailleurs, les zones humides participent au maintien du bon état de qualité des eaux, en assurant un bon système d'épuration et de dépollution (piégeage des sédiments...). Par exemple, les ceintures végétales ou ripisylves en bord de cours d'eau participent à l'abattement de la charge azotée. Les prairies humides et les tourbières permettent également de stocker le carbone limitant ainsi l'effet de serre global.
- **Rôle écologique** : Ces milieux constituent de véritables réservoirs de biodiversité. En effet, les conditions pédoclimatiques de certains de ces milieux dont les tourbières (humidité permanente et élevée, acidité et pauvreté minérale des eaux, microclimat souvent plus froid) font que seules des espèces animales et végétales adaptées ou spécialisées peuvent s'y développer. Or, il s'agit généralement d'espèces rares ou menacées à l'échelle nationale et européenne. Elles sont souvent riches en insectes²⁰, inféodés à certaines plantes des prairies, notamment les papillons et les libellules qui apprécient les rigoles et ruisselets qui parcourent les prairies.
- **Rôle économique et culturel** : Ces milieux forment de bons supports au développement d'activités économiques et récréatives : élevage, chasse, pêche, tourisme, éducation à l'environnement... Sur le plan agricole, les zones humides comme les tourbières assurent aux troupeaux une réserve d'eau et de fourrage lors des périodes de sécheresse, mais la qualité du fourrage ne peut compenser, à surface égale, la ration journalière du bétail comparativement aux prairies non humides.
- **Rôle paysager** : Les milieux humides du Limousin participent à l'identité paysagère de la région. Les zones humides d'Estivaux, bien que moins emblématiques que celles du Plateau de Millevaches, y participent.

La ripisylve et les boisements humides bordant les cours d'eau assurent l'alimentation de la nappe, la filtration des polluants ruisselants, l'auto-épuration du milieu, le maintien des berges et la bonne qualité biologique du milieu (diversité des habitats et des espèces).

Ces milieux peuvent être intéressants notamment pour certaines espèces de chauves-souris qui utilisent ces milieux comme territoires de chasse, mais aussi des cortèges d'insectes comme les coléoptères. C'est en outre un corridor écologique. Ces milieux possèdent une forte valeur patrimoniale pour certaines espèces et donc un fort enjeu écologique. Les espèces concernées sont différentes selon l'ouverture des milieux.

²⁰ Source : SCOT du Sud Corrèze

Facteurs d'évolution

Les milieux humides ouverts sont menacés à l'échelle de la région Limousin : ils sont de surface réduite et subissent de nombreuses pressions (drainage, plantation, remblaiement, abandon pastoral, pression urbaine, conversion en culture...). À l'échelle communale, ces milieux, bien que formant un réseau en relation avec le chevelu hydrographique, restent tout de même fragiles car ils sont souvent de petites tailles.

La plupart des milieux humides ouverts ont subi par le passé des assèchements (drainage enterré, création de rigoles...) qui ont diminué leur surface initiale. Aujourd'hui, la diminution de l'élevage, le retournement des prairies au profit de cultures ou la plantation de résineux peuvent constituer une menace pour ces zones humides. Les menaces principales sur la commune d'Estivaux étant l'abandon de ces milieux humides entraînant leur fermeture ainsi que leur drainage.

En outre, les milieux humides proches des secteurs urbanisés sont particulièrement menacés de disparition. L'imperméabilisation des sols et l'urbanisation (création de parkings, routes...) peuvent générer des ruptures d'échange entre milieux humides et milieux aquatiques.



Photographie 5: Zone humide sur le plateau

Les ripisylves paraissent peu menacées car trop étroites pour être exploitées en peupleraie ou en prairie/culture.

Les boisements humides semblent résulter d'un abandon des prairies humides les moins productives. Ils ne sont donc pas menacés.

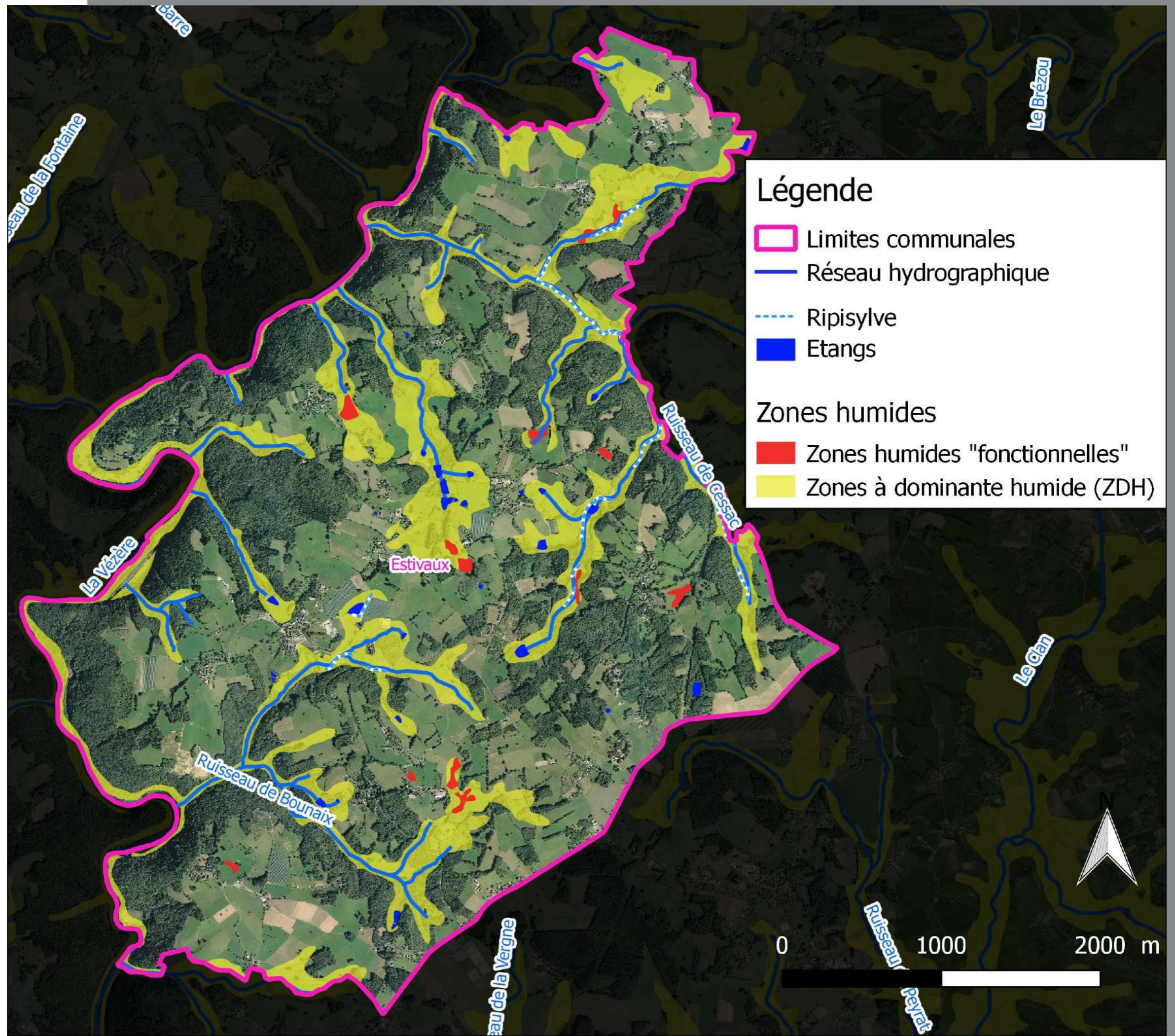
Une CATZH (Cellules d'Assistance Technique aux Zones Humides) peut intervenir sur le territoire communal pour apporter son appui concernant la prise en compte des zones humides. Le but de ces cellules est de promouvoir auprès de collectivités, d'agriculteurs, de particuliers ou encore de forestiers gestionnaires de zones humides, des conseils et des techniques adaptés à ces milieux. Cet accompagnement passe notamment par la réalisation de diagnostics et de plans de gestion. Il s'agit de « **Réseau zones humides en Limousin** ». Ce réseau dont le territoire d'actions est à cheval sur les deux

bassins versants Loire-Bretagne et Adour-Garonne, est coordonné par le CEN Limousin depuis 2005 et intervient à la demande des communes.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Différents types de milieux humides sont présents sur la commune d'Estivaux, bien que peu diversifiés. Selon leur degré de fermeture (boisements), ils présentent des intérêts pour des espèces différentes mais restent des milieux importants d'un point de vue écologique. Certaines zones humides d'Estivaux, notamment parmi les prairies humides, sont relictuelles et situées au sein de prairies drainées par le passé, d'où leur taille réduite et un nombre moindre. Les services que rendent les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être préservés. Ils tiennent un rôle à la fois de réservoirs de biodiversité (de par les espèces qui s'y développent) et de continuités écologiques (continuités latérales des cours d'eau) et jouent un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Figure 20: Cartographie des zones humides de la commune – Composante de la sous-trame milieux humides (page suivante)



2.2.4 Les boisements

Le territoire de la commune d'Estivaux a un taux de boisement de 42 %²¹, ce qui est inférieur au taux moyen de boisement du département (45%). La surface des boisements couvre environ 645 ha du territoire communal peuplée quasiment exclusivement de feuillus (97 %), de 1 % de résineux et 2 % en mixte.

On retrouve également 18 ha de vergers et plantations, ce qui correspond à 1% du territoire communal.

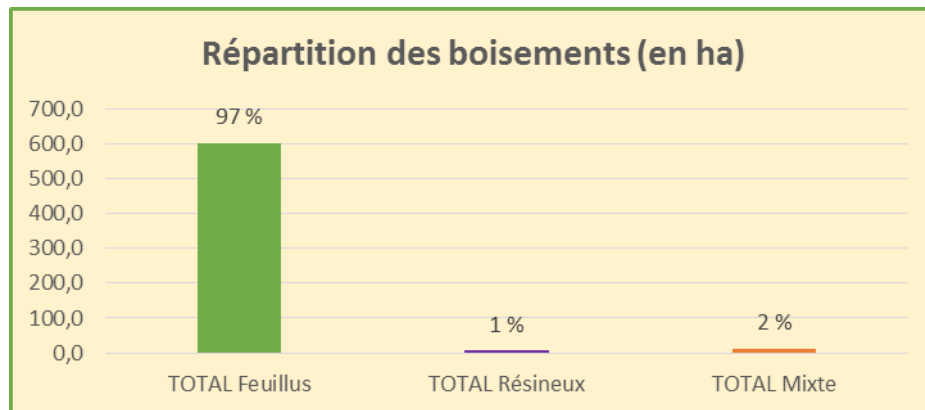


Figure 21: Répartition des boisements sur la commune

La commune d'Estivaux ne dispose pas de périmètre réglementé au titre de la réglementation des boisements. Toutefois, la mise en place d'une telle réglementation permettrait aux élus de disposer d'un outil supplémentaire pour gérer l'évolution et l'affectation de l'espace au mieux des intérêts de chacun, en cohérence avec le futur PLU, dans un souci de développement durable.

Deux demandes de défrichement (L.341-1 à 342-1 du code forestier) ont été enregistrées au cours des 5 dernières années, en 2011. Elles concernaient une surface de 2,4 ha, pour une remise en culture.

La commune d'Estivaux n'est pas concernée par une forêt bénéficiant du régime forestier.

²¹ Selon le porter à connaissance de la DDT : 652 ha pour 39 % de la surface communale.

Les boisements de feuillus ²²

Le boisement le mieux représenté sur le territoire de la commune est la chênaie acidiphile, elle est présente dans la plupart des zones boisées. Ce sont des forêts dominées par le Chêne sessile (*Quercus petrae*), accompagné souvent du Charme (*Carpinus betulus*) et du Châtaignier (*Castanea sativa*) et plus rarement du Frêne (*Fraxinus excelsior*). La strate arbustive présente des espèces telles que le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Noisetier (*Coryllus avellana*), le Houx (*Ilex aquilinum*) et l'Aubépine (*Crataegus monogyna*). La strate herbacée quant à elle est dominée par les ronces (*Rubus sp.*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) ou la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).

Dans les fonds de vallées, en situation plus fraîche, on peut retrouver un faciès à frênaies-chênaies et chênaies-charmaies. On y retrouve sensiblement les mêmes espèces arborées que dans la chênaie acidiphile (Chêne, Charme, Frêne). Cependant, des espèces herbacées telles que l'Impatiens ne-me-touchez-pas (*Impatiens noli-tangere*), la Laîche à épis écartés (*Carex remota*), la Lysimaque des bois (*Lysimachia nemorum*) ou la Lathrée clandestine (*Lathraea clandestina*) peuvent s'y développer.



Photographie 6 : Chêne - Charmaie (à gauche) Châtaignier (à droite)

Quelques rares massifs sont constitués majoritairement de Châtaigniers (*Castanea sativa*). Ce sont généralement des taillis souvent dominés en sous strate par le Houx (*Ilex aquilinum*) et la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). Utilisés comme châtaigneraies-vergers ou taillis par le passé dans le cadre des modes de productions autarciques des fermes limousines, ils sont aujourd'hui peu exploités²³. Traitées en futaie ou en taillis, selon la situation géographique, les forêts de la commune d'Estivaux sont très diversifiées autant en termes d'essences que d'âge des peuplements.

Les vergers

Les vergers sont aussi très présents sur le territoire de la commune et influent énormément sur son paysage. Ces vergers sont en grande partie des pommiers mais on peut aussi trouver quelques noyers, pêcher, quelques vignes et châtaigniers. Ils sont caractérisés comme vergers par CORINE biotopes (83.15) et par l'IFN. Ce sont des plantations mono spécifiques dépourvues de sous-bois et donc assez

²² Source : IFN

²³ CRPF (2011). Histoire de la châtaigneraie limousine.

pauvres d'un point de vue écologique, même s'ils peuvent servir de zones relais pour le déplacement d'espèces animales.

Les boisements mixtes

Sur le territoire de la commune, on retrouve quelques zones où la chênaie acidiphile accueille en plus des espèces citées ci-dessus, certaines essences de résineux. En effet, les zones classées par l'IFN comme « Mélange de feuillus prépondérants et conifères » sont des secteurs où le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) est présent dans la chênaie acidiphile. Les autres espèces de sous-bois ne change pas et la présence de cette espèce n'est pas assez importante pour que la correspondance CORINE Biotope soit modifiée.

Les boisements mixtes

Ce sont des plantations mono spécifiques de résineux, présentant un intérêt sylvicole assez fort. Sur la commune d'Estivaux, il s'agit de plantations d'Épicéa (*Picea abies*), de Mélèze (*Larix decidua*) ou de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*). La sous-strate contient peu d'espèces, en raison du peu de lumière que laissent passer les houppiers, on peut tout de même citer les ronces (*Rubus sp.*) et la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). L'IFN classe ces boisements en « Douglas pur » et « Mélange d'autres conifères », la correspondance CORINE Biotope de ces différentes formations est « Plantations de Sapins, d'Épicéas et de Mélèze européens » (83.3111).



Photographie 7: Boisement de résineux

Le bocage

Le bocage n'est pas à proprement parler un type de milieu naturel mais plutôt un regroupement caractéristique de petites parcelles dont les haies et bosquets constitueraient le squelette. Sur la commune d'Estivaux, le bocage est assez bien représenté. En effet, de nombreux bosquets séparent les prairies, cette alternance de boisements et de milieux ouverts forme une mosaïque paysagère. Où que l'on regarde, des arbres sont visibles.



Photographie 8 : Les arbres, omniprésents sur le territoire communal.

Les essences observées sont le Chêne (*Quercus robur*), le Charme (*Carpinus betulus*) et le Frêne (*Fraxinus excelsior*) (pour les sols les plus frais). La strate arbustive comprend le Noisetier (*Corylus avellana*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*).

Les arbres isolés, bien qu'ils soient en nombre assez restreint, sont retrouvés dans beaucoup de prairies de la commune.

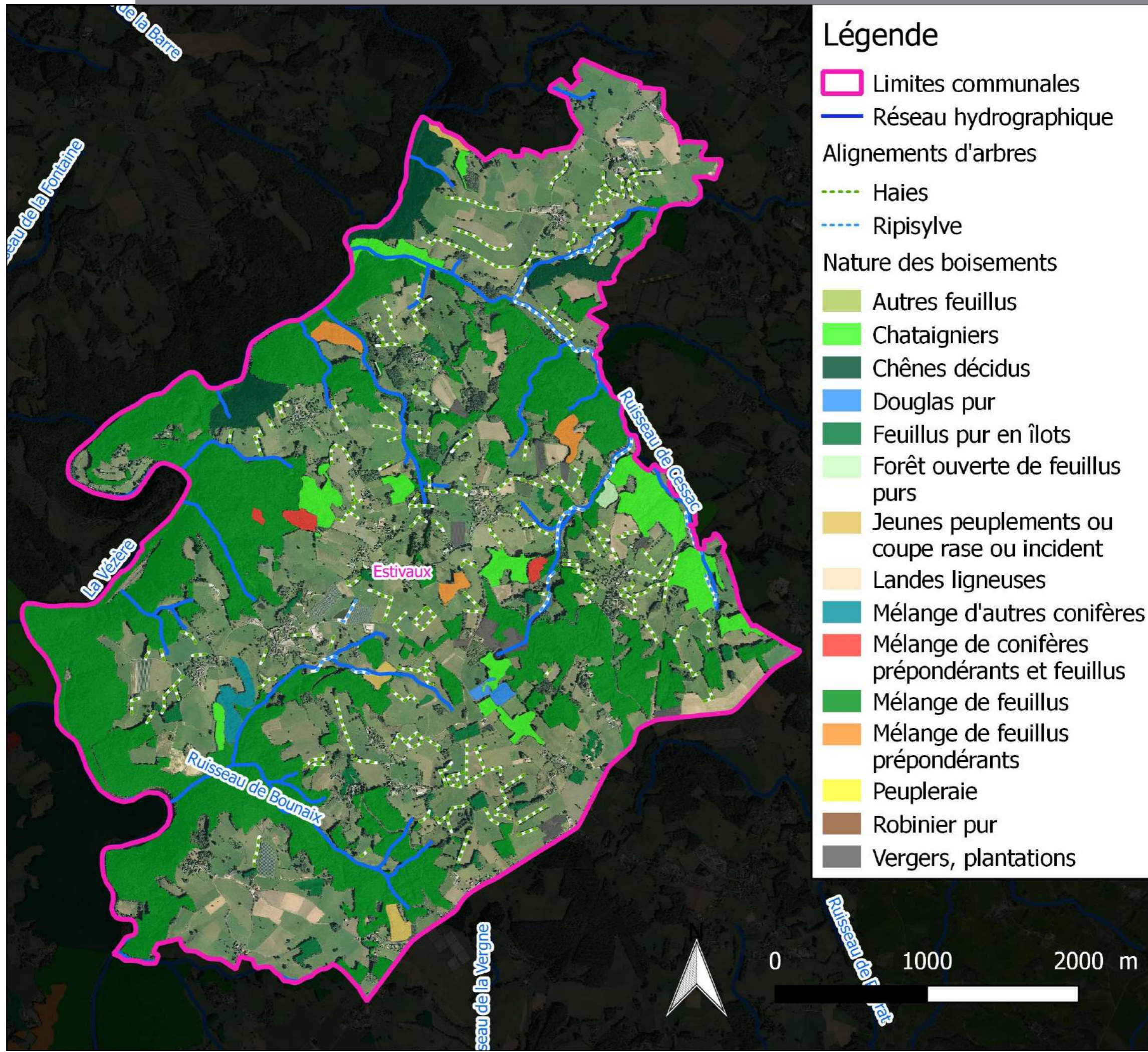


Photographie 9: Une haie séparant deux parcelles agricoles (à gauche) - Un arbre isolé (« à vaches ») (au centre) - La seconde vie de l'arbre remarquable le « Chêne de la libération » sur la commune d'Estivaux (à droite).

Un arbre remarquable, un chêne, était présent sur la commune d'Estivaux. Il avait été inventorié dans le cadre de l'inventaire diffusé par la DREAL Limousin²⁴. Cependant, son état sanitaire et les risques de chute ont nécessité son abattage en 2012. Son tronc a cependant été conservé et sculpté.

Figure 22: Cartographie des boisements de la commune (page suivante)

²⁴ Inventaire des arbres remarquables de la Creuse, de Corrèze et de Haute-Vienne.



Les ripisylves et boisements humides

Les boisements humides sont considérés plus en détail dans la partie concernant les milieux humides (**voir précédemment**).

Intérêt écologiques et autres fonctions

Les boisements de feuillus et/ou mixtes : D'une manière générale, les données précises sur la faune et la flore des boisements de la commune manquent. On peut toutefois affirmer qu'ils sont d'autant plus riches en espèces végétales qu'il existe des micro-habitats nombreux (clairières, stations fraîches, pentes, plateaux, substrat...). De même, la faune est d'autant plus abondante que les boisements possèdent une structure de végétation diversifiée (plusieurs strates, peuplements différents, arbres d'âge différents...) et qu'ils sont relativement bien connectés malgré leurs tailles modestes.

La diversité de ces peuplements forestiers ainsi que leur interconnexion est favorable à l'installation d'une faune diversifiée, avec des populations dynamiques qui peuvent facilement se déplacer dans l'espace. Si les conditions décrites ci-dessus sont réunies, on y trouve un cortège animal qui peut être riche en espèces des systèmes forestiers et agroforestiers :

- La Genette commune, la Martre des pins²⁵
- Les rapaces nicheurs
- Les Pucidés et Passereaux des forêts de feuillus âgées
- Les batraciens forestiers
- Les insectes saproxyliques qui se nourrissent de bois mort (vieux arbres)
- Les Chiroptères (gîte ou zone de repos lors de leur chasse nocturne)
- Le grand gibier (Sangliers, Chevreuils...)

Les vieux arbres et les arbres morts présentent des cavités et abris occupés par nombre d'espèces d'insectes, oiseaux et chiroptères.



Photographie 10: Cavités dans un arbre mort

²⁵ Fédération des chasseurs de la Corrèze (2012). Schéma départemental de gestion cynégétique 2014-2020

Les plantations mono spécifiques de résineux sont moins intéressantes d'un point de vue écologique que les boisements de feuillus et les boisements mixtes.

En plus de son importance pour le maintien de la biodiversité, la forêt possède d'autres fonctions :

- Puits de carbone, « stocké » dans la matière végétale, qui permet de lutter contre l'effet de serre,
- Protection des sols contre l'érosion, notamment dans les parties en pente
- Production économiques, notamment pour les futaies.

Les haies constituent des jonctions entre les massifs forestiers, utilisées par certaines espèces animales comme zones de transit (corridors écologiques), d'alimentation, de reproduction ou de refuge. Leur préservation est très importante. La haie et les lisières abritent à la fois des espèces des milieux fermés (boisements) et des milieux ouverts (prairies). On peut trouver de nombreuses espèces d'oiseaux, des petits mammifères (Ecureuil...) et de Chiroptères qui utilisent les vieux arbres.

Certaines haies de la commune sont relativement basses et régulièrement entretenues. Elles ont un aspect buissonnant. D'autres, au contraire, sont uniquement composées d'arbres de haut-jet, espacés entre eux, résultant d'un abandon de leur entretien (les autres strates de végétation ont disparu).

Les arbres isolés présentent également un grand intérêt surtout d'un point de vue faunistique.

Ces milieux possèdent une forte valeur patrimoniale et donc un fort enjeu écologique. Outre son intérêt biologique, le bocage présente de nombreuses fonctions pour la protection du milieu physique, et est utile à l'activité agricole : brise-vent, protection des sols, régulation hydrologique, protection du bétail...

Les boisements des coteaux et des fonds de vallées ou vallons présentent un degré de naturalité important²⁶ et sont à préserver.

Facteurs d'évolution

L'importance surfacique de la forêt est récente, puisqu'en moins d'un siècle, le taux de boisement du Limousin a été multiplié par près de quatre au XXème siècle. Cet accroissement est dû d'une part à un fort exode rural, libérant ainsi les espaces agricoles pour l'implantation naturelle des essences ligneuses principalement feuillues (accrus spontanés), et d'autre part à un enrésinement artificiel des landes et des parcours avec l'aide du Fonds Forestier National (FFN) d'après-guerre.

Les boisements sur la commune d'Estivaux ne semblent pas présenter d'évolution importante²⁷. En effet, seules deux demandes de défrichement de 2,4 ha ont été enregistrées par les services de la DTT

²⁷ Source : DDT 19

au cours des 5 dernières années. De plus, l'urbanisation non raisonnée peut être un facteur de fragmentation de ces milieux.



Photographie 11: Une parcelle déboisée

Une exploitation raisonnée des boisements sera la clé d'un développement durable pour la commune. Les différentes zonages existantes devront être reportées sur le PLU.

Par le passé, bon nombre de haies dites inter-parcellaires ont été supprimées, créant une uniformisation du paysage corrézien. Par ailleurs, l'exode rural et l'abandon des terres agricoles ont favorisé l'enfrichement et l'expansion des milieux boisés phagocytant le réseau de haies autrefois en place. Aujourd'hui, **les espaces bocagers** sur la commune d'Estivaux peuvent subir 3 types de menaces :

- L'intensification des pratiques agricoles avec notamment l'agrandissement des parcelles agricoles et la disparition des prairies naturelles au profit des prairies temporaires. Cette menace est quasiment inexistante sur la commune.
- Le développement de l'urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces et qui peut entraîner une rupture des continuités écologiques due à la dynamique démographique en augmentation sur le secteur entre Brive et Tulle,
- La fermeture du milieu (enfrichement), notamment en ce qui concerne les landes non exploitées.

Sur la commune d'Estivaux, certaines haies présentent un intérêt écologique médiocre. En effet, les haies clairsemées et basses ont une capacité d'accueil (abri, déplacement) limitée. La moitié Est de la commune présente un réseau de haies bien conservé, d'un intérêt écologique fort.

Le secteur bocager est présent sur la commune d'Estivaux et il est important de le maintenir et de l'entretenir régulièrement.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune d'Estivaux est bien boisée, et il est important de préserver les boisements présents et notamment les plus grands et les plus diversifiés. Les boisements en pente, bien présents sur la commune, présentent également un fort intérêt. Cependant, le type de boisement et les modalités de gestion peuvent conditionner la qualité écologique des forêts et influencer sur leur rôle de réservoirs de biodiversité ou sur la fonctionnalité des corridors écologiques.

A noter également que la forêt est une des deux principales richesses économiques du département de la Corrèze et que certaines forêts sont exploitées pour la production de bois. Il conviendra de prendre en compte ces éléments dans le futur zonage du PLU.

2.2.5 Les milieux ouverts

Les milieux ouverts représentent une bonne partie du territoire communal puisqu'ils couvrent 52 % de sa surface. Ils correspondent, pour la plupart, à des prairies exploitées par l'agriculture (fauche et/ou pâturage) dont certaines peuvent être concernées par des zones humides.

Les prairies sont largement majoritaires sur la commune, elles représentent 90 % de la surface des milieux ouverts. Les landes, milieux intermédiaires entre prairie et boisement, sont décrites également. Ces dernières résultent généralement d'un abandon de la gestion. Elles sont très peu nombreuses sur la commune d'Estivaux et ne représente que 1,5 %. Les cultures représentent presque 8 % des milieux ouverts. Ce sont des cultures monospécifiques (maïs, orge, blé), et donc peu intéressantes d'un point de vue biodiversité.

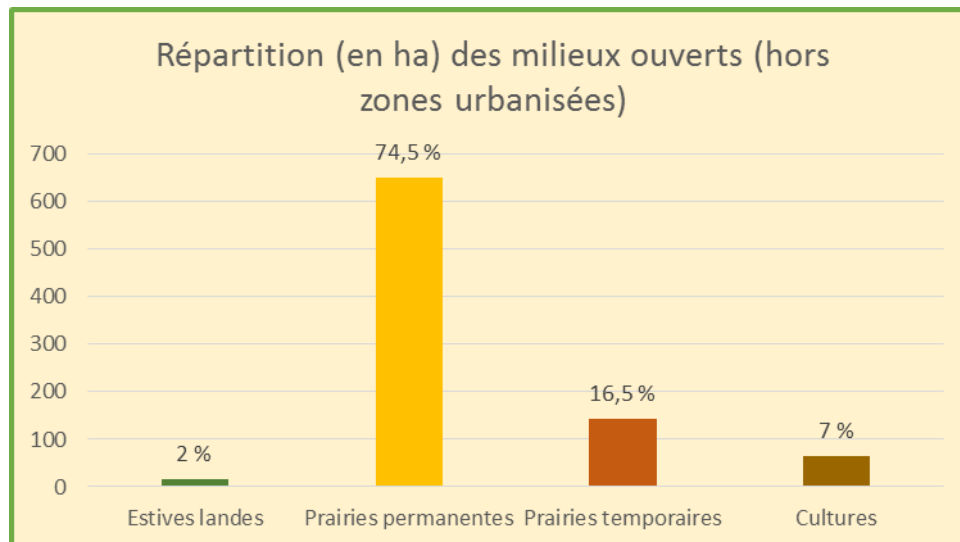


Figure 23: Répartition des milieux ouverts (en ha)

Les prairies naturelles

Ces prairies présentent une végétation qui s'exprime de manière naturelle, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas été retournées et/ou semées depuis de nombreuses années. Ce sont généralement des prairies acidiphiles, sèches à mésophiles. Situées en fond de vallée ou plus en hauteur, elles se caractérisent par la présence de nombreuses espèces de Graminées telles que l'Agrostide des chiens (*Agrostis canina*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*)...



Photographie 12 : Prairies naturelles

On y rencontre également la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), les Trèfles (*Trifolium spp.*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*) ou encore la Carotte sauvage (*Daucus carota*) et assez souvent sur les bordures la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).

Quelques prairies de fauches sont présentes sur le territoire de la commune. Elles présentent les caractéristiques des prairies à fourrages mésophiles (Prairies à fourrages des plaines : 38.2). Elles sont essentiellement dominées par des graminées et des fabacées tels que le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle (*Dactylis glomerata*), Le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), des Vesce (*Vicia sp.*) et des Gesses (*Lathyrus sp.*) ainsi que d'autres espèces caractéristiques de ce milieu comme les Knauties (*Knautia sp.*), la Grande Berce (*Heracleum sphondylium*) ou le Cerfeuil des bois (*Anthriscus sylvestris*).

Certaines prairies de la commune accueillent des espèces plus rares ou protégées, comme l'Ornithogale des Pyrénées (*Loncomelos pyrenaicus*) observé en 2012.

La majorité de ces surfaces (85 %) sont gérées par l'agriculture (déclarées à la PAC).

Les landes et les friches

Les landes se caractérisent par des formations végétales basses (moins de 2 m) dominées par des espèces ligneuses de la famille des Ericacées (Bruyères), Fabacées (Ajoncs, Genêts...) ou par des Fougères, qui se développent sur des sols pauvres ou peu évolués et acides bénéficiant d'un bon ensoleillement. Elles se rencontrent soit en conditions stationnelles contraignantes, souvent au niveau d'affleurements rocheux, soit lors d'un abandon de gestion d'une parcelle agricole. Les friches sont des cultures ou pacages abandonnés ou en voie d'abandon car à faible potentiel, qui évoluent vers la friche-boisée et le taillis. Il y a très peu de landes et friches sur la commune d'Estivaux, ce qui témoigne d'un bon entretien des milieux ouverts au travers des activités agricoles.

On y retrouve des espèces telles que le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la Callune (*Calluna vulgaris*), même si, sur la commune, les landes sont largement dominées

par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). La présence de cette dernière espèce témoigne de l'évolution de la lande vers un stade boisé.



Photographie 13 : Callune (*Calluna vulgaris*), plante caractéristique des landes

Autres milieux ouverts

Les cultures, parcs et jardins, prairies temporaires (intégrées dans une rotation culture/herbe) et autres milieux ouverts anthropisés, ne présentent que peu, voire pas du tout, d'intérêts écologiques, sauf si ils sont associés à une haie. Dans ce cas-là, ils participent à la sous-trame des milieux bocagers.

Intérêt écologiques et autres fonctions

Les prairies, lorsqu'elles sont associées à des haies et/ou des zones humides, sont des milieux intéressants écologiquement pour les espèces : zone de transit, de chasse... C'est le cas pour la majorité d'entre elles. Elles représentent également une ressource importante pour les troupeaux et l'agriculture.

Les landes possèdent une diversité végétale moindre que celle des autres milieux mais sont potentiellement riches en reptiles et oiseaux qui apprécient les milieux buissonneux. Il y en a très peu.

Facteurs d'évolution

Les prairies sont parfois fertilisées, ce qui peut créer un risque de pollution diffuse dans les cours d'eau et l'homogénéisation de la végétation. Leur retournement en prairie temporaire est également un facteur de réduction et de dérangement de la biodiversité.

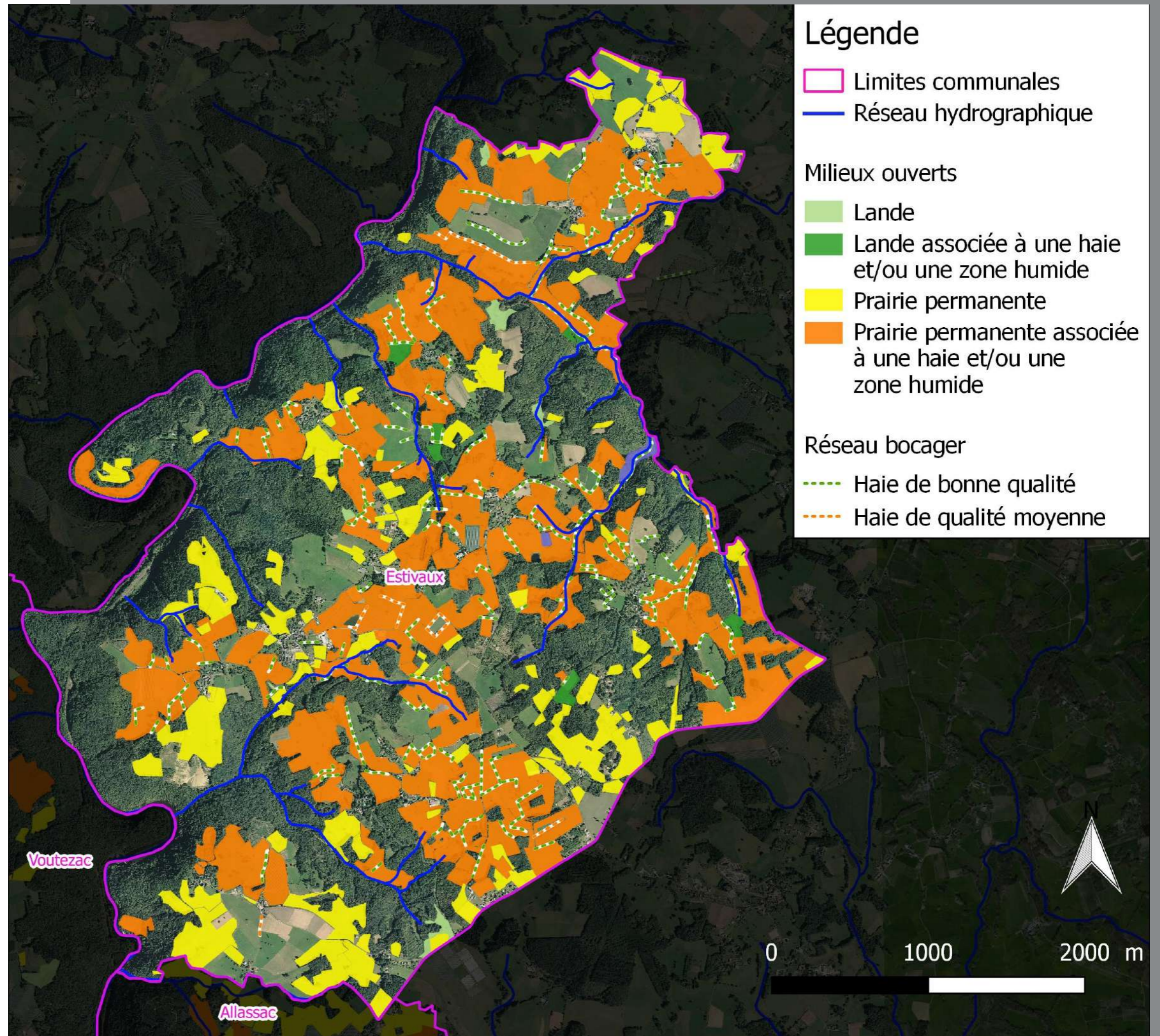
La majorité de la surface des **landes** sèches et mésophiles sont colonisées par les espèces pré-forestières (Fougère aigle) ou forestières (Pin sylvestre, Bourdaine...), ce qui entraîne une perte de diversité d'espèces. D'un point de vue écologique, ce sont les landes jeunes qui renferment la diversité biologique la plus importante. Elles sont soumises à deux menaces :

- Plantation (en conifères ou en espèces non locales)
- Embroussaillage et fermeture du milieu

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Les milieux ouverts seuls présentent moins d'intérêts écologiques que les milieux boisés ou humides. Les prairies et les landes voient leur intérêt écologique augmenter dès qu'elles sont associées à un maillage de haies ou à des zones humides et qu'elles ne sont pas fertilisées.

Figure 24: Cartographie des milieux ouverts de la commune – Composante regroupant une partie de la sous-trame milieux bocagers (page suivante)



Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Milieux ouverts
 - Lande
 - Lande associée à une haie et/ou une zone humide
 - Prairie permanente
 - Prairie permanente associée à une haie et/ou une zone humide
- Réseau bocager
 - Haie de bonne qualité
 - Haie de qualité moyenne

2.2.6 Les espèces animales et végétales

Différentes espèces animales et végétales ont été recensées sur le territoire communal, par différentes structures. Ces dernières ont été consultées et les espèces animales et végétales ainsi que les espèces envahissantes sont listées ci-dessous.

Les espèces végétales

Plus de 505 espèces végétales ont été recensées sur la commune d'Estivaux dont presque 33 espèces végétales d'intérêt patrimonial²⁸. Certaines espèces n'ont pas été observées depuis plusieurs décennies, ce qui laisse planer un doute sur leur présence avérée de nos jours. C'est le cas de l'Orpin hérissé (*Sedum hirsutum*), l'Orpin reprise (*Hylotelephium telephium*) ou le Sénéçon visqueux (*Senecio viscosus*).

Les espèces animales

Environ 90 espèces animales ont été recensées sur la commune d'Estivaux, dont près de 43 d'intérêt patrimonial. A noter la présence, par le passé, du Loup gris (*Canis lupus*) (dernière observation en 1886).

²⁸ Espèces rares, protégées ou indicatrices ZNIEFF Limousin

Figure 25: Liste des espèces végétales patrimoniales recensées sur la commune

Nom latin	Nom français	Convention de Berne	Directive Faune, Flore, Habitat	Indicatrice ZNIEFF	Protection nationale	Protection régionale	Protection départementale (19)	Liste rouge IUCN (mondiale, européenne)	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Date dernière obs	Source
Végétaux												
<i>Adenocarpus complicatus</i> (L.) J.Gay, 1836	Adénocarpe plié	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2010	CBNMC
<i>Bistorta officinalis</i> Delarbre, 1800	Langue de Bœuf	-	-	X	-	-	-	LC (eur)	-	-	1990	INPN / CBNMC
<i>Buxus sempervirens</i> L., 1753	Buis commun, Buis sempervirent (Français)	-	-	-	Article 1	-	-	LC (eur)	-	-	2012	INPN / CBNMC
<i>Chaenorhinum minus</i> (L.) Lange, 1870	Petite linaire	-	-	-	-	-	-	-	VU	-	2010	CBNMC
<i>Circaea x intermedia</i> Ehrh., 1789	Circée intermédiaire	-	-	X	-	-	-	-	-	-	1980	INPN / CBNMC
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte	-	-	-	-	-	-	LC (eur)	VU	-	1980	INPN / CBNMC
<i>Dianthus seguieri</i> subsp. <i>pseudocollinus</i> (P.Fourn.)	Oeillet sylvestre	-	-	X	Article 1	-	-	-	-	-	2010	CBNMC
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	-	-	-	Article 1	-	-	LC (eur)	-	-	2014	INPN / CBNMC
<i>Doronicum austriacum</i> Jacq., 1774	Doronic d'Autriche	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2013	INPN / CBNMC
<i>Euphorbia illirica</i> Lam., 1788	Euphorbe poilue	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2011	INPN / CBNMC
<i>Hypericum androsaemum</i> L., 1753	Millepertuis Androsème	-	-	X	-	X	-	-	-	-	1990	INPN / CBNMC
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	-	-	-	Article 1	-	-	LC (eur)	-	-	2014	INPN / CBNMC
<i>Loncomelos pyrenaicus</i> (L.) Hrouda	Ornithogale des pyrénées	-	-	-	Article 1	-	-	-	-	-	2012	INPN / CBNMC
<i>Ludwigia palustris</i> (L.) Elliott, 1817	Isnardie des marais, Ludwigie des marais	-	-	X	-	-	-	LC (mond, eur)	-	-	2012	INPN / CBNMC
<i>Lysimachia minima</i> (L.) U.Manns & Anderb.	Centenille naine	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2012	CBNMC
<i>Osmunda regalis</i> L., 1753	Osmonde royale, Fougère fleurie	-	-	-	Article 1	-	-	LC (eur, mond)	-	-	2013	INPN / CBNMC
<i>Papaver argemone</i> L., 1753	Pavot argémone	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2011	CBNMC
<i>Phalaris arundinacea</i> L., 1753	Baldingère faux-roseau, Fromenteau	-	-	-	-	-	-	LC (eur,mond)	VU	-	2012	INPN / CBNMC
<i>Phyteuma gallicum</i> R.Schulz, 1904	Raiponce de France	-	-	X	-	X	-	-	-	-	2013	CBNMC
<i>Polystichum setiferum</i> (Forssk.) T.Moore ex Woyn.	Polystic à frondes soyeuses	-	-	-	Article 1	-	-	-	-	-	2013	INPN / CBNMC
<i>Radiola linoides</i> Roth	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2012	CBNMC
<i>Ranunculus omiophyllus</i> Ten, 1830	Grenouillette de Lenormand	-	-	X	-	-	-	LC (eur)	-	-	2011	CBNMC
<i>Rorippa pyrenaica</i> (All.) Rchb.	Rorippe des Pyrénées	-	-	X	-	-	-	DD (eur, mond)	-	-	2012	CBNMC
<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant	-	Annexe V	-	Article 1	-	-	LC (eur)	-	-	2013	INPN / CBNMC
<i>Sedum hirsutum</i> All., 1785	Orpin hérissé	-	-	X	-	X	-	-	-	-	1914	CBNMC
<i>Silene dioica</i> (L.) Clairv., 1811	Compagnon rouge, Robinet rouge	-	-	-	-	-	-	-	EN	-	2013	INPN / CBNMC
<i>Solidago virgaurea</i> L., 1753	Solidage verge d'or, Herbe des Juifs	-	-	-	-	-	-	LC (eur)	VU	-	1979	INPN / CBNMC
<i>Spiranthes spiralis</i> (L.) Chevall., 1827	Spiranthe d'automne, Spiranthe spiralée	-	-	X	-	X	-	LC (eur)	NT	-	2013	CBNMC
<i>Stachys alpina</i> L., 1753	Épiaire des Alpes	-	-	X	-	-	-	-	-	-	1981	CBNMC
<i>Stellaria nemorum</i> L., 1753	Stellaire des bois	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2006	INPN / CBNMC
<i>Tractema lilio-hyacinthus</i> (L.) Speta, 1998	Scille Lis-jacinthe	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2013	INPN
<i>Viola palustris</i> L., 1753	Violette des marais	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2011	CBNMC
<i>Wahlenbergia hederacea</i> (L.) Rchb., 1827	Campanille à feuilles de lierre, Walhenbergie	-	-	X	-	-	-	-	-	-	1981	INPN / CBNMC

Les catégories UICN pour la Liste rouge

RE : Espèce disparue de métropole

Espèces menacées de disparition en métropole :

RE : En danger critique d'extinction

EN : En danger

VU : Vulnérable

Autres catégories :

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)

NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale)

NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

Figure 26: Liste des espèces animales recensées sur la commune

Nom latin	Nom français	Convention de Berne	Directive Faune, Habitat	Indicatrice ZNIEFF	Protection nationale	Liste rouge mondiale - européenne IUCN	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Etat de conservation des espèces d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique	Source	remarque
Mammifères											
<i>Canis lupus Linnaeus, 1758</i>	Loup gris	Annexe II	Annexe II et IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	VU		FV	INPN	dernière obs
<i>Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)</i>	Chevreuril européen	Annexe III	-	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	INPN	chasse
<i>Lutra lutra (Linnaeus, 1758)</i>	Loutre d'Europe	Annexe II	Annexes II et IV	X	Articles 1 et 2	NT (eur, mond)	LC		FV	INPN / Faune	-
<i>Meles meles meles (Linnaeus, 1758)</i>	Blaireau européen	Annexe III	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-	Faune Limousin	chasse autorisée
<i>Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)</i>	Lapin de garenne	-	-	-	-	NT (eur, mond)	NT		-	INPN / Faune	chasse
<i>Sus scrofa Linnaeus, 1758</i>	Sanglier	-	-	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	INPN	chasse
Amphibiens											
<i>Bombina variegata (Linnaeus, 1758)</i>	Sonneur à ventre jaune	Annexe II	Annexes II et IV	X	-	LC (eur, mond)	VU		U2	INPN	-
Reptiles											
<i>Natrix natrix (Linnaeus, 1758)</i>	Couleuvre à collier	Annexe III	-	-	Article 2	LC (eur, mond)	NT		-	INPN	-
Insectes - Odonates											
<i>Boyeria irene (Boyer de Fonscolombe, 1838)</i>	Aesche paisible	-	-	-	-	LC (eur)	LC		-	SLO	-
<i>Calopteryx splendens</i>	Calopteryx éclatant	-	-	-	-	LC (mond, eur)	-		-	SLO	-
<i>Calopteryx virgo meridionalis Selys, 1873</i>	Calopteryx vierge	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-	SLO	-
<i>Calopteryx xanthostoma (Charpentier, 1825)</i>	Caloptéryx occitan	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-	SLO	-
<i>Gomphus vulgatissimus (Linnaeus, 1758)</i>	Gomphe vulgaire	-	-	-	-	LC (eur)	LC		-	SLO	-
<i>Onychogomphus uncatus</i>	Gomphe à crochets	-	-	-	-	LC (eur)	LC		-	SLO	-
<i>Oxygastra curtisii (Dale, 1834)</i>	Cordulie à corps fin	Annexe II	Annexes II et IV	X	Article 2	NT (eur, mond)	LC		FV	SLO	-
<i>Platycnemis acutipennis</i>	Agrion orangé	-	-	X	-	LC (mond, eur)	LC		-	SLO	-
<i>Platycnemis pennipes (Pallas, 1771)</i>	Agrion à larges pattes	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-	SLO	-
<i>Pyrrhosoma nymphula (Sulzer, 1776)</i>	Nymphe au corps de feu	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-	SLO	-
Insectes - Lépidoptères diurnes											
<i>Lampides boeticus (Linnaeus, 1767)</i>	Azuré porte-queue	-	-	-	-	LC (eur)	LC		-	Faune Limousin	-
Insectes - Coléoptères											
<i>Aegomorphus clavipes (Schrank, 1781)</i>	-	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Cetonischema speciosissima (Scopoli, 1786)</i>	Grande cétoine dorée	-	-	-	-	NT (eur)	-		-	INPN	-
<i>Clytus arietis (Linnaeus, 1758)</i>	Clyte béliér	-	-	-	-	LC (eur)	-		-	INPN	-
<i>Geotrupes mutator (Marsham, 1802)</i>	-	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Ips typographus (Linnaeus, 1758)</i>	Bostryche typographe	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Leptura aurulenta Fabricius, 1792</i>	-	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Liocola marmorata (Fabricius, 1792)</i>	Cétoine marbrée	-	-	-	-	LC (eur)	-		-	INPN	-
<i>Morimus asper (Sulzer, 1776)</i>	-	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Oberea oculata (Linnaeus, 1758)</i>	-	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Plagionotus arcuatus (Linnaeus, 1758)</i>	-	-	-	-	-	LC (eur)	-		-	INPN	-
<i>Prionus coriarius (Linnaeus, 1758)</i>	Prion tanneur	-	-	-	-	LC (eur)	-		-	INPN	-
<i>Pyrrhidium sanguineum (Linnaeus, 1758)</i>	-	-	-	-	-	LC (eur)	-		-	INPN	-
<i>Rhagium sycophanta (Schrank, 1781)</i>	-	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Stictoleptura fulva (De Geer, 1775)</i>	Lepture fauve	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-
<i>Stictoleptura scutellata (Fabricius, 1781)</i>	-	-	-	-	-	-	-		-	INPN	-

Insectes - Orthoptères											
<i>Chorthippus brunneus</i> (Thunberg, 1815)	Criquet duettiste	-	-	-	-	LC (mond)	-		-	Faune Limousin	
<i>Chrysochraon dispar</i> (Germar, 1834)	Criquet des clarières	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i> (Latreille, 1804)	Grillon bordelais	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Gryllus campestris</i> Linnaeus, 1758	Grillon champêtre	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Nemobius sylvestris</i> (Bosc, 1792)	Grillon des bois	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Oecanthus pellucens</i> (Scopoli, 1763)	Grillon d'Italie	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Omocestus rufipes</i> (Zetterstedt, 1821)	Criquet noir-ébène	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Pholidoptera griseoptera</i> (De Geer, 1773)	Decticelle cendrée	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Pseudochorthippus parallelus parallelus</i> (Zetterstedt, 1821)	Criquet des pâtures	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Pteronemobius heydenii</i>	Grillon des marais	-	-	X	-	-	-		-	Faune Limousin	-
<i>Roeseliana roeselii roeselii</i> (Hagenbach, 1822)	Decticelle bariolée	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Ruspolia nitidula</i> (Scopoli, 1786)	Conocéphale gracieux	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	
<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)	Grande Sauterelle verte	-	-	-	-	-	-		-	Faune Limousin	

Poissons											
<i>Ameiurus melas</i> (Rafinesque, 1820)	Poisson chat	-	-	-	-	LC (mond)	NA			INPN	
<i>Esox lucius</i> Linnaeus, 1758	Brochet	-	-	X	Article 1	LC (mond, eur)	VU			INPN	
<i>Leuciscus leuciscus</i> (Linnaeus, 1758)	Vandoise	-	-	-	Article 1	LC (mond, eur)	DD			INPN	
<i>Perca fluviatilis</i> Linnaeus, 1758	Perche	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC			INPN	
<i>Phoxinus phoxinus</i> (Linnaeus, 1758)	Vairon	-	Annexe II	-	-	LC (mond, eur)	DD			INPN	
<i>Rutilus rutilus</i> (Linnaeus, 1758)	Gardon	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC			INPN	
<i>Salmo salar</i> Linnaeus, 1758	Saumon atlantique	Annexe III	Annexes II et V	X	Article 1	VU (eur)	VU		U2	INPN	
<i>Salmo trutta fario</i> Linnaeus, 1758	Truite de rivière	-	-	X	Article 1	-	-			INPN	
<i>Sander lucioperca</i> (Linnaeus, 1758)	Sandre	-	-	-	-	LC (mond, eur)	NA			INPN	
<i>Scardinius erythrophthalmus</i> (Linnaeus, 1758)	Rotengle	-	-	-	-	LC (eur, mond)	LC			INPN	
<i>Squalius cephalus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevaie	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC			INPN	

Nom latin	Nom français	Convention de Berne	Convention de Bonn	Directive Oiseaux	Indicatrice ZNIEFF	Protection nationale	Liste rouge mondiale / européenne IUCN	Liste rouge nationale	Etat de conservation des espèces d'oiseaux sauvages 2008-2012 Tendance à Court Terme des effectifs (TCT) nicheurs	Source	Remarques
Oiseaux											
<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue	Annexe III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	→	Faune Limousin	-
<i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse	Annexe II	-	-	X	Article 3	NT (eur) LC (mond)	VU	↘	Faune Limousin	-
<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Buse variable	Annexes II et III	Annexe II	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↘	Faune Limousin	-
<i>Carduelis cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse	Annexe II	-	-	X	Article 3	LC (eur, mond)	VU	↘	Faune Limousin	-
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↘	Faune Limousin	-
<i>Certhia brachydactyla</i> (Brehm, Cl, 1820)	Grimpereau des jardins	Annexe III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	→	Faune Limousin	-
<i>Columba palumbus</i> Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	-	Annexe II	-	-	-	LC (eur, mond)	LC	↗	INPN / Faune	chasse autorisée
<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758	Corneille noire	Annexe III	-	Annexe II	-	-	LC (eur, mond)	LC	→	Faune Limousin	-
<i>Cuculus canorus</i> Linnaeus, 1758	Coucou gris	Annexe III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	NT	?	Faune Limousin	-
<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Rouge gorge familier	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	→	Faune Limousin	-
<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau	Annexes II et III	Annexe II	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↘	Faune Limousin	-
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	Annexes II et III	Annexe II	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↘	Faune Limousin	-
<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	Annexe II	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes	-	-	Annexe II/2	-	-	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Hieraetus pennatus</i> (Gmelin, 1788)	Aigle botté	Annexes II et III	Annexe II	Annexe I	X	Article 3	LC (eur, mond)	VU	→	Faune Limousin	-
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	?	Faune Limousin	-
<i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)	Milan royal	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	NT (eur, mond)	VU	↘	Faune Limousin	-
<i>Motacilla alba</i> Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	Annexe II	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	→	Faune Limousin	-
<i>Motacilla cinerea</i> Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux	Annexe II	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	F	Faune Limousin	-
<i>Motacilla flava</i> Linnaeus, 1758	Bergeronnette printanière	Annexe II	-	-	X	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Parus caeruleus</i> Linnaeus, 1758	Mésange bleue	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Parus major</i> Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Parus palustris</i> Linnaeus, 1758	Mésange nonnette	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique	-	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	→	Faune Limousin	-
<i>Regulus regulus</i> (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	NT	↘	Faune Limousin	-
<i>Sitta europaea</i> (Linnaeus, 1758)	Sittelle torchepot	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	-
<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky, 1838)	Tourterelle turque	Annexe III	-	Annexe II	-	-	LC (eur, mond)	LC	↗	Faune Limousin	chasse autorisée
<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon	Annexes II et III	-	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC	↘	Faune Limousin	-

FV	Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)	Les catégories UICN pour la Liste rouge RE : Espèce disparue de métropole Espèces menacées de disparition en métropole : ■ : En danger critique d'extinction ■ EN : En danger ■ VU : Vulnérable Autres catégories : NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible) DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes) NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale) NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)
U1	Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre ou globalement)	
U2	Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre ou globalement)	
XX	Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)	
(=)	Tendance stable entre les 2 rapportages	
(-)	Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages	
(+)	Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages	
(x)	Tendance inconnue entre les 2 rapportages	

Les espèces introduites envahissantes

Une espèce introduite est une espèce qui n'est pas présente à l'état naturel dans une région donnée. Dans la majorité des cas, ces espèces ont été introduites par l'Homme, volontairement ou non. Dans certains cas, une partie de ces espèces peut engendrer des nuisances environnementales (colonisation des berges de cours d'eau aux dépens des autres espèces), économiques (dégradations, lutte) ou de santé humaine (allergies). On dit alors qu'elles sont envahissantes.

4 espèces envahissantes (3 espèces végétales et 1 espèce animale), ou à tendance envahissante, ont été recensées sur la commune d'Estivaux. Celles-ci se situent principalement en bordure des cours d'eau, en bordure des massifs forestiers ou en bordure de routes.

Espèce invasives	
Nom latin	Nom français
Animaux	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> du Buysson, 1905	Frelon asiatique
Végétaux	
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif

Figure 27: Liste des espèces envahissantes recensées sur la commune (source : INPN 19 et observations de terrain)

Le **CPIE de la Corrèze** se mobilise pour lutter contre les plantes exotiques envahissantes (en réseau avec le CPIE des Pays Creusois). Il apporte assistance aux communes qui en font la demande.

2.2.7 Analyse de l'état initial de l'environnement

La connaissance des milieux naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial présents sur la commune nous permet d'identifier des secteurs à enjeux. Tous les milieux naturels de la commune ne présentent pas le même niveau d'enjeu. Certains possèdent un intérêt écologique important pour les espèces ou les habitats de la commune (boisements diversifiés, zones humides, sites pour l'avifaune migratrice ...).

Il est important de souligner que certains secteurs à enjeux très forts sont exploités par l'agriculture et qu'ils nécessiteront, le cas échéant, une prise en compte particulière dans le PLU. Il s'agit essentiellement de milieux ouverts et notamment de prairies naturelles associées à des haies ou à des zones humides. Ces surfaces représentent environ 480 ha.

La gestion en cours sur ces milieux est essentiellement par pâturage extensif et/ou fauche. Ce type de pratiques mises en place depuis très longtemps est garante du maintien en bon état écologique de ces milieux. La gestion agricole est essentielle au maintien des écosystèmes.

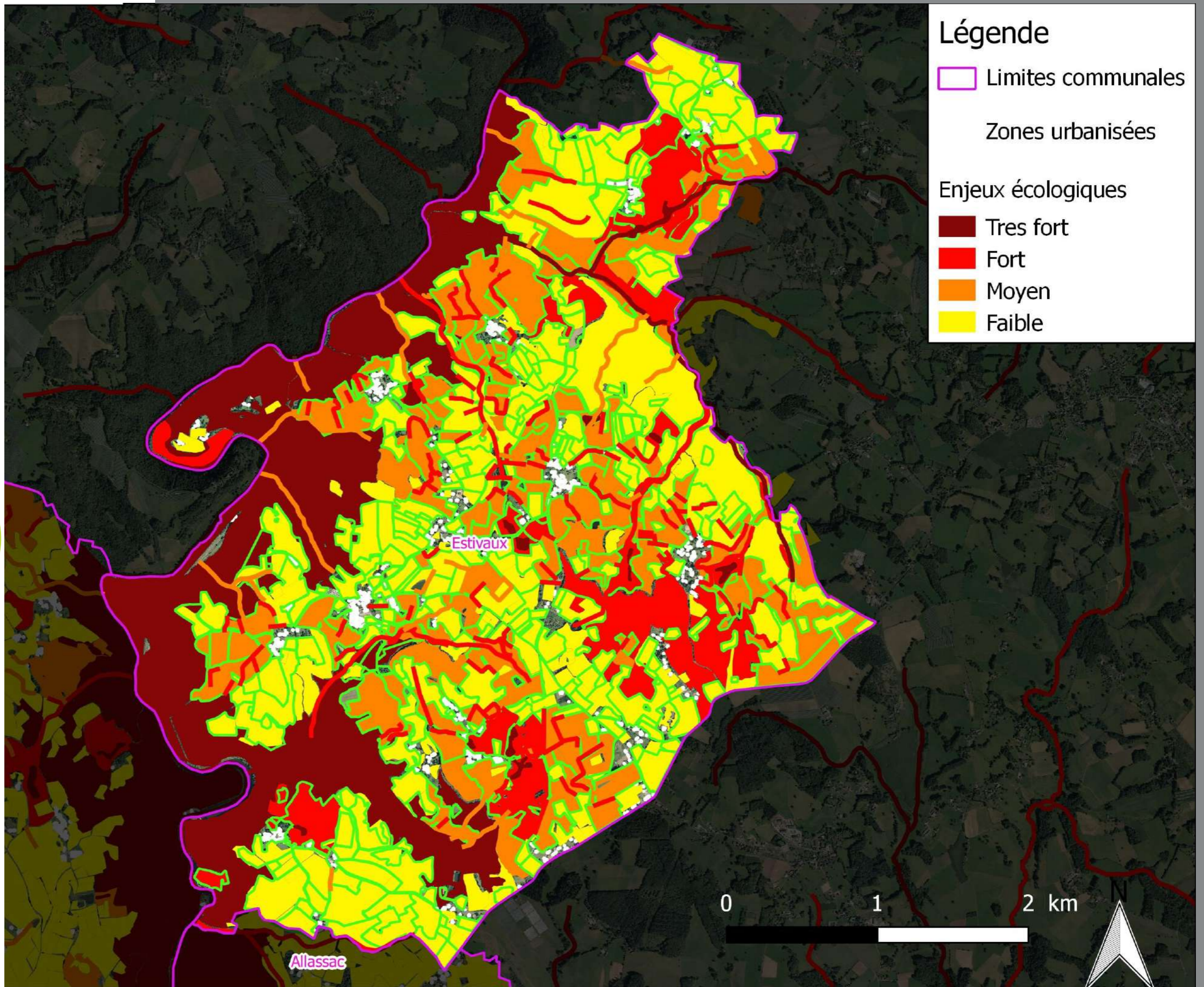
La carte de synthèse suivante présente la classification des enjeux écologiques.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Les milieux naturels présentant les enjeux les plus forts serviront de base à la définition de la Trame

verte et bleue de la commune d'Estivaux. Ils traduisent ici l'état zéro de l'environnement du territoire avant la mise en œuvre de tout projet d'aménagement et permettra aux élus locaux de disposer d'un outil simple d'analyse et d'aide à la décision sur la politique de gestion de ce patrimoine naturel.

Figure 28: Cartographie des enjeux écologiques de la commune (page suivante)



2.2.8 Analyse des milieux naturels à l'échelle des quatre communes

Une réflexion à l'échelle des quatre communes d'Allasac, Estivaux, Varetz et Voutezac a également été menée. Elles sont adjacentes, Estivaux étant la plus au Nord, Varetz la plus au Sud et Voutezac et Allasac étant située entre les deux autres. Les surfaces varient de 1658 ha pour Estivaux à 3901 ha pour Allasac, soit plus du double. Varetz et Voutezac font respectivement 2038 et 2238 ha. Globalement celle d'Allasac, Voutezac et Estivaux présentent des caractéristiques environnementales similaires, à savoir des paysages vallonnés, dominés par l'agriculture. La commune de Varetz présente un relief nettement moins marqué car elle s'inscrit dans la plaine alluviale de la Vézère.

Les espaces naturels remarquables : ZNIEFF

Les quatre communes sont longées par le site Natura 2000 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale et par la ZNIEFF de type II "Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale" (740000094). Les communes d'Allasac, Estivaux et Voutezac contiennent également une partie de la ZNIEFF de type I "Rochers du Saillant (Vallée de la Vézère)" (740120071) et la commune de Voutezac comprend une partie de la ZNIEFF de type II « les Gorges de la Loyre et Vaysse » (740006149).

Figure 29 : Carte des espaces naturels remarquables des quatre communes (page suivante)

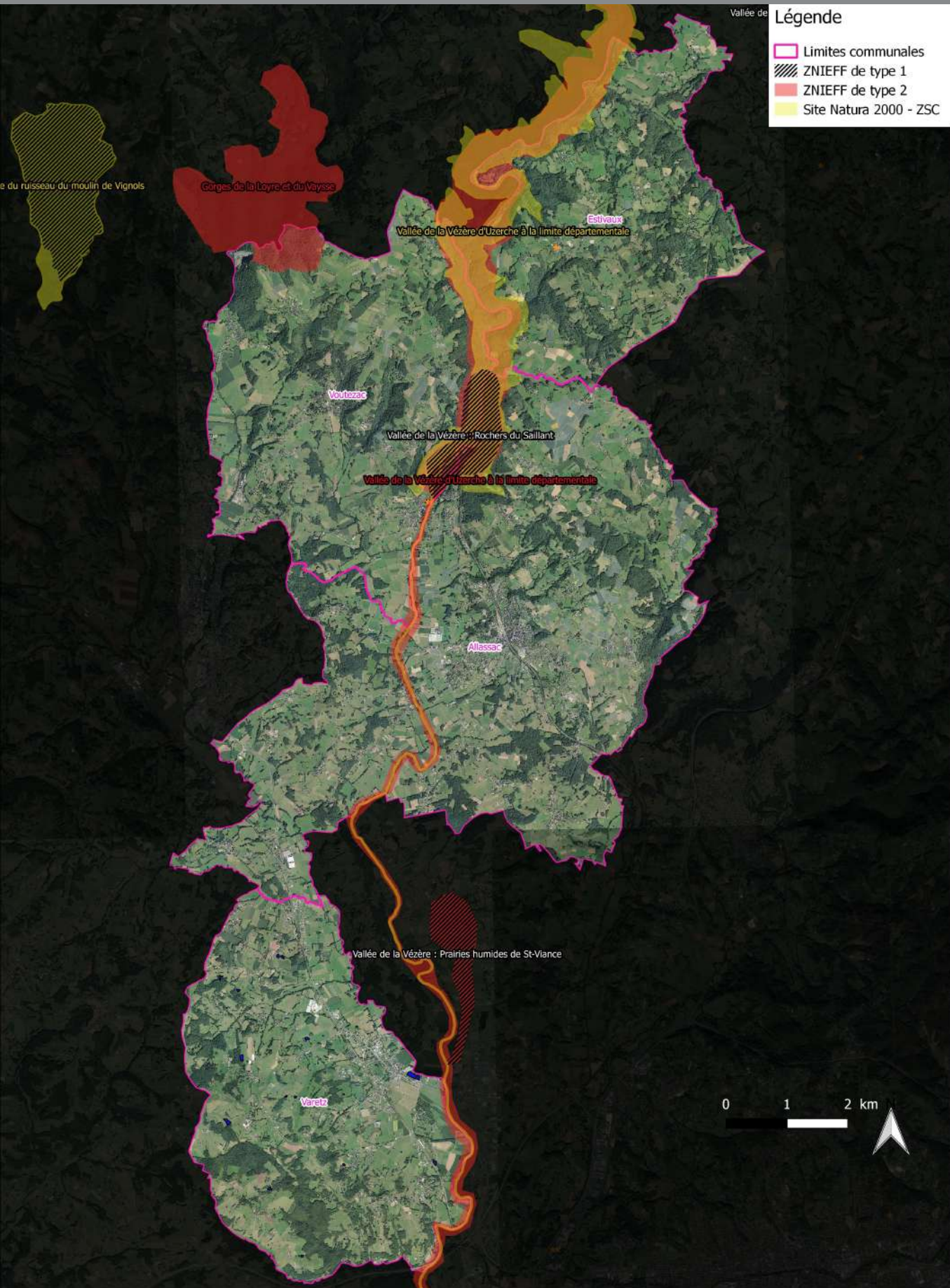
Les cours d'eau

Le réseau hydrographique est dense sur les quatre communes. Les cours d'eau importants sont classés en liste 1 et en réservoirs biologiques à l'échelle du bassin versant Adour-Graonne : La Vézère, les affluents de la Loyre, le Clan, le ruisseau du Cheyral, la Vézère, le ruisseau de Cessac, le ruisseau de la Barrière, le ruisseau de Bounaix et le ruisseau de Rebière. La Vézère et la Loyre, sont également classées « axe migrateur » ainsi qu'en liste 2.

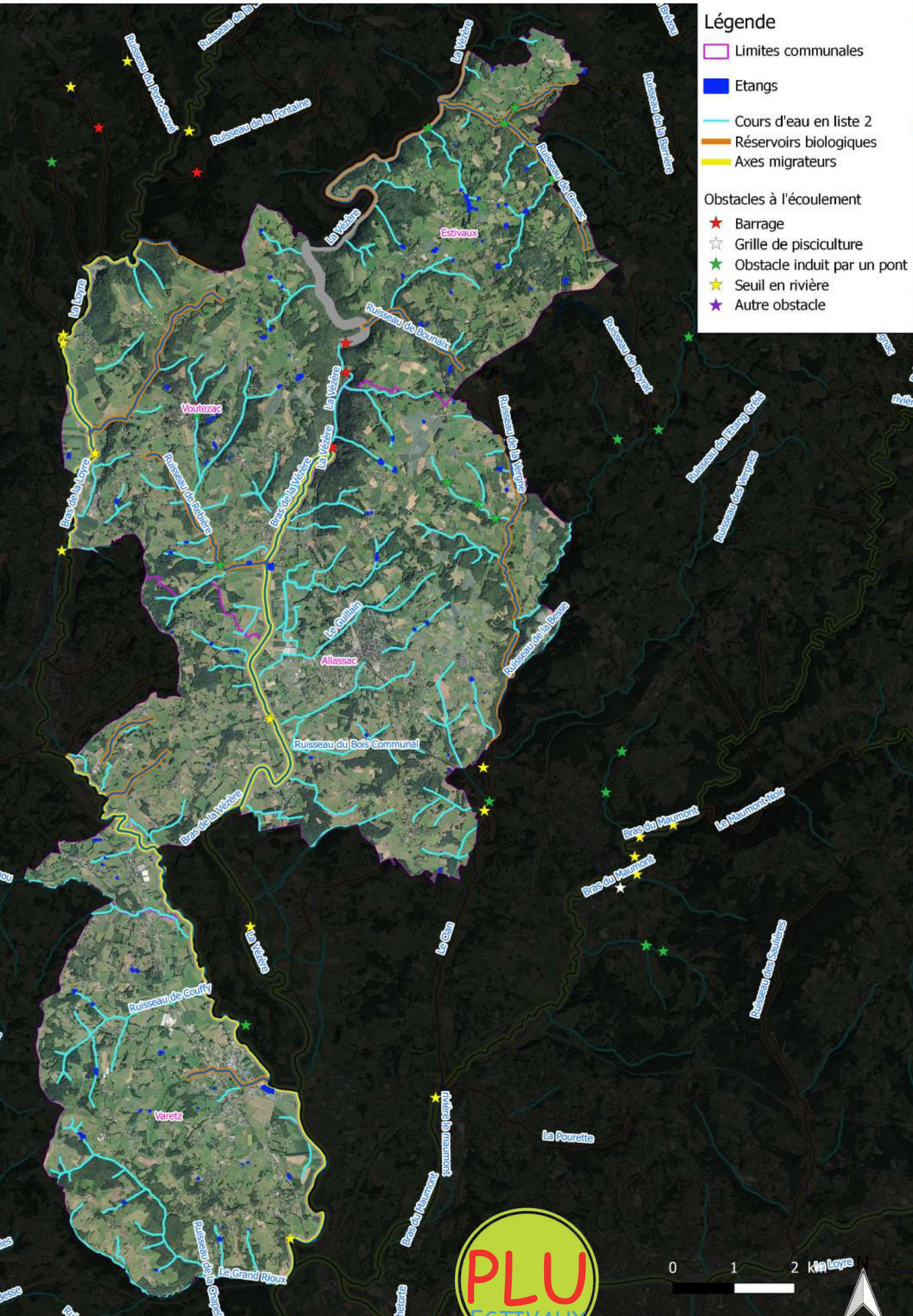
Les cours d'eau des communes sont concernés par de nombreux obstacles à l'écoulement, la Vézère et la Loyre étant les cours d'eau les plus concernés. La plupart des obstacles sont des seuils en rivière ou des obstacles induits par des ponts, et quelques barrages sur la Vézère. Bien que ça ne soit pas le cas de la majorité, certains obstacles sont infranchissables par la faune piscicole ou leur franchissabilité n'a pas été caractérisée.

Figure 30 : Carte du réseau hydrographique des quatre communes (page suivante)

Espaces naturels remarquables des communes



2 . É T A T I N I T I A L D E L ' E N V I R O N N E M E N T



Les zones humides

Les zones à dominante humide (ZDH délimitées par EPIDOR) des communes sont situées le long des cours d'eau et des zones planes non artificialisées. Dans ces zones se trouvent les zones humides dites « fonctionnelles », dont la végétation caractéristique de ce type de milieux a été observée sur le terrain. On retrouve les mêmes types de milieux d'une commune à l'autre, à savoir des prairies humides, pâturées pour la plupart, des boisements humides (aulnaies, saulaies) et des ripisylves plus ou moins denses selon les secteurs. Ces zones humides dépendent principalement des cours d'eau et du ruissellement dans les secteurs en pente ou encaissés. Elles sont connectées par l'intermédiaire des cours d'eau et des zones à dominante humide.

La superficie de zones humides est sensiblement la même sur les quatre communes : elle correspond à 0,5 % de la surface communale pour Allassac et Estivaux, et 0,3 % pour Varetz et Voutezac.

Figure 31 : Carte des milieux humides des quatre communes (page suivante)

Les boisements

Les communes présentent une surface boisée, de 19,5 % de la surface communale pour le minimum à Varetz, jusqu'à 38 % au maximum à Estivaux. Les taux de boisement des quatre communes sont situés en dessous du taux moyen de boisement du département qui est de 45 %.

Il s'agit essentiellement de forêts de feuillus, mais on retrouve quelques bosquets mixtes ou de conifères, ainsi que quelques taillis de Châtaigniers. Ce sont de manière générale de petits boisements mais ils sont répartis uniformément sur les communes et sont bien connectés entre eux grâce à un réseau bocager préservé. Cependant, les axes routiers les plus importants, les zones urbanisées (centre des villages) et les deux voies ferrées traversant les communes peuvent constituer des obstacles entre ces boisements.

Figure 32 : Carte des milieux boisés des quatre communes (page suivante)

Les milieux ouverts (prairies, cultures, landes)

Les milieux ouverts sont bien représentés sur les communes. On y retrouve de nombreuses prairies naturelles permanentes, respectivement 40 %, 39 %, 46 % et 29 % de la surface communale pour Allassac, Estivaux, Varetz et Voutezac. Un grand nombre d'entre elles est associé à une haie et/ou une zone humide, ce qui leur confère un enjeu environnemental plus important. 81 à 86 % de ces prairies sont déclarées à la PAC. On retrouve également des prairies temporaires et les cultures, essentiellement du blé et du maïs, de 12 % (Allassac) à 20 % (Voutezac) du territoire communal. Presque toutes les cultures et prairies temporaires sont déclarées à la PAC (94 % à 100 % selon les communes).

Figure 33 : Carte des prairies permanentes des quatre communes (page suivante)

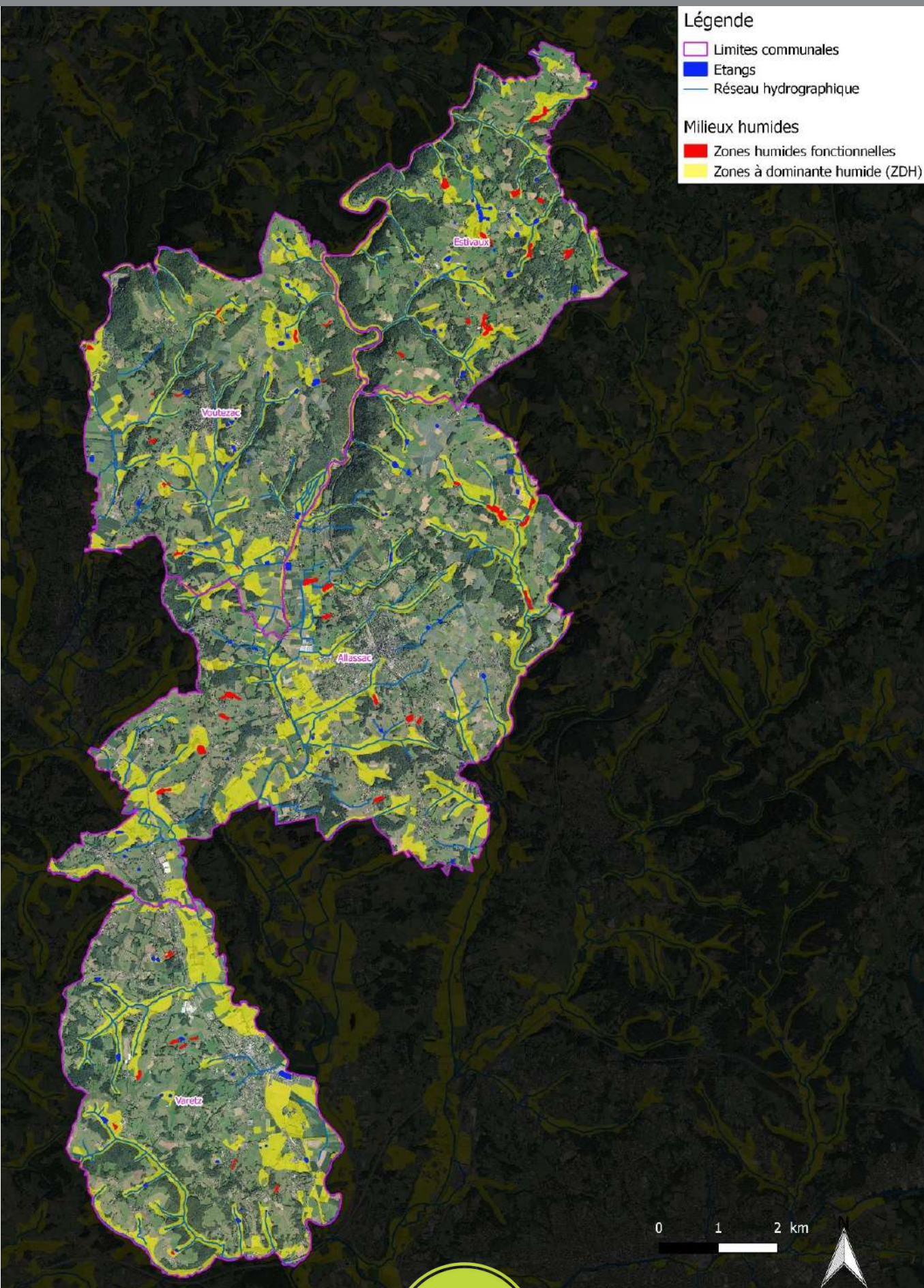
Figure 34 : Carte des milieux ouverts des quatre communes (page suivante)

Les milieux rocheux

Les milieux rocheux sont peu nombreux et regroupés au niveau des gorges de la Vézère, à cheval sur les communes d'Allasac, Voutezac et Estivaux. Ces réservoirs de biodiversité sont isolés de par la nature même du milieu. Ils sont difficilement accessibles et donc peu impactés par les activités humaines.

Figure 35 : Carte des milieux rocheux (page suivante)

Figure 36 : Synthèse des données à l'échelle des 4 communes

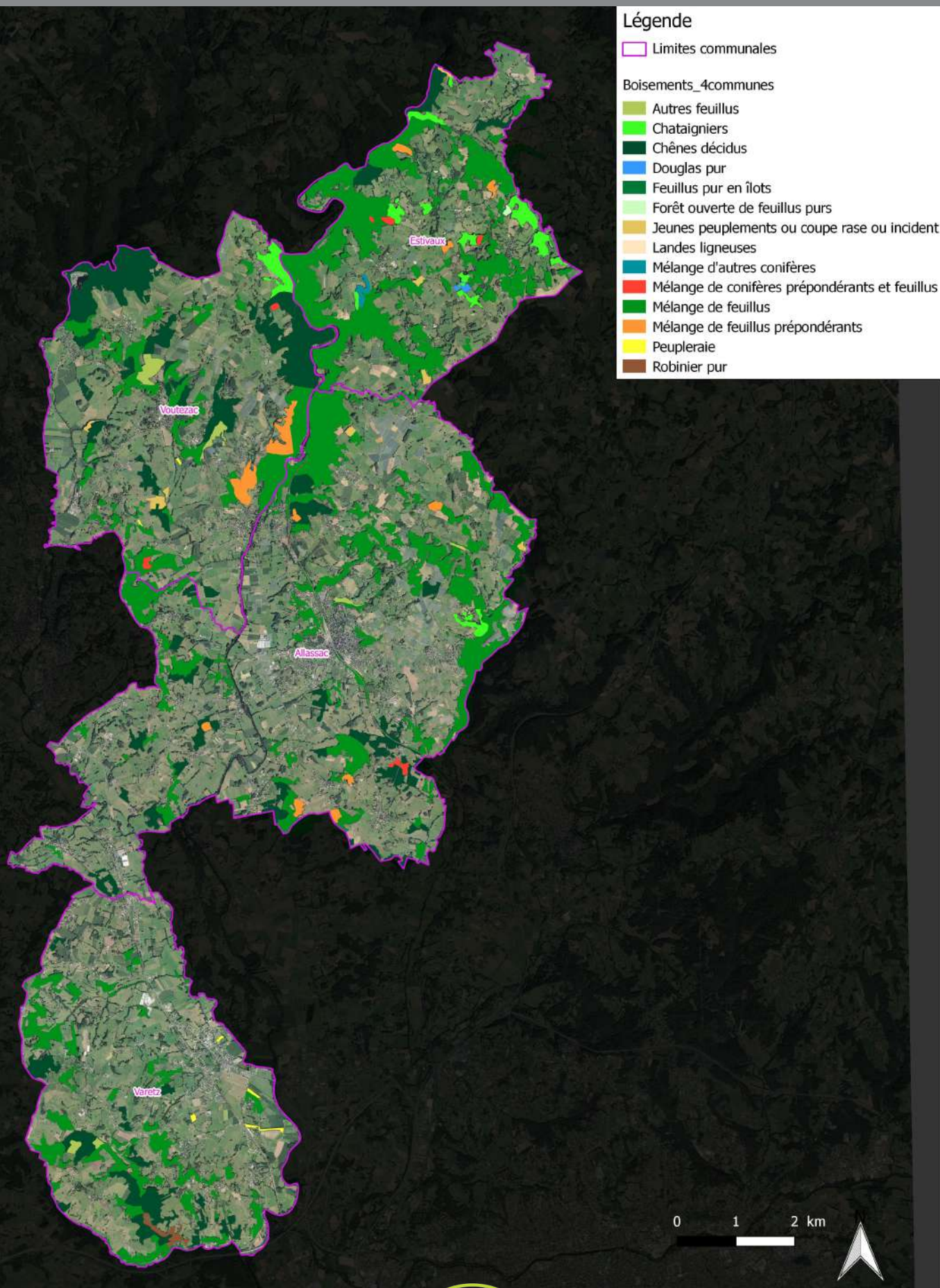


Légende

▭ Limites communales

Boisements_4communes

- ▭ Autres feuillus
- ▭ Chataigniers
- ▭ Chênes décidus
- ▭ Douglas pur
- ▭ Feuillus pur en îlots
- ▭ Forêt ouverte de feuillus purs
- ▭ Jeunes peuplements ou coupe rase ou incident
- ▭ Landes ligneuses
- ▭ Mélange d'autres conifères
- ▭ Mélange de conifères prépondérants et feuillus
- ▭ Mélange de feuillus
- ▭ Mélange de feuillus prépondérants
- ▭ Peupleraie
- ▭ Robinier pur



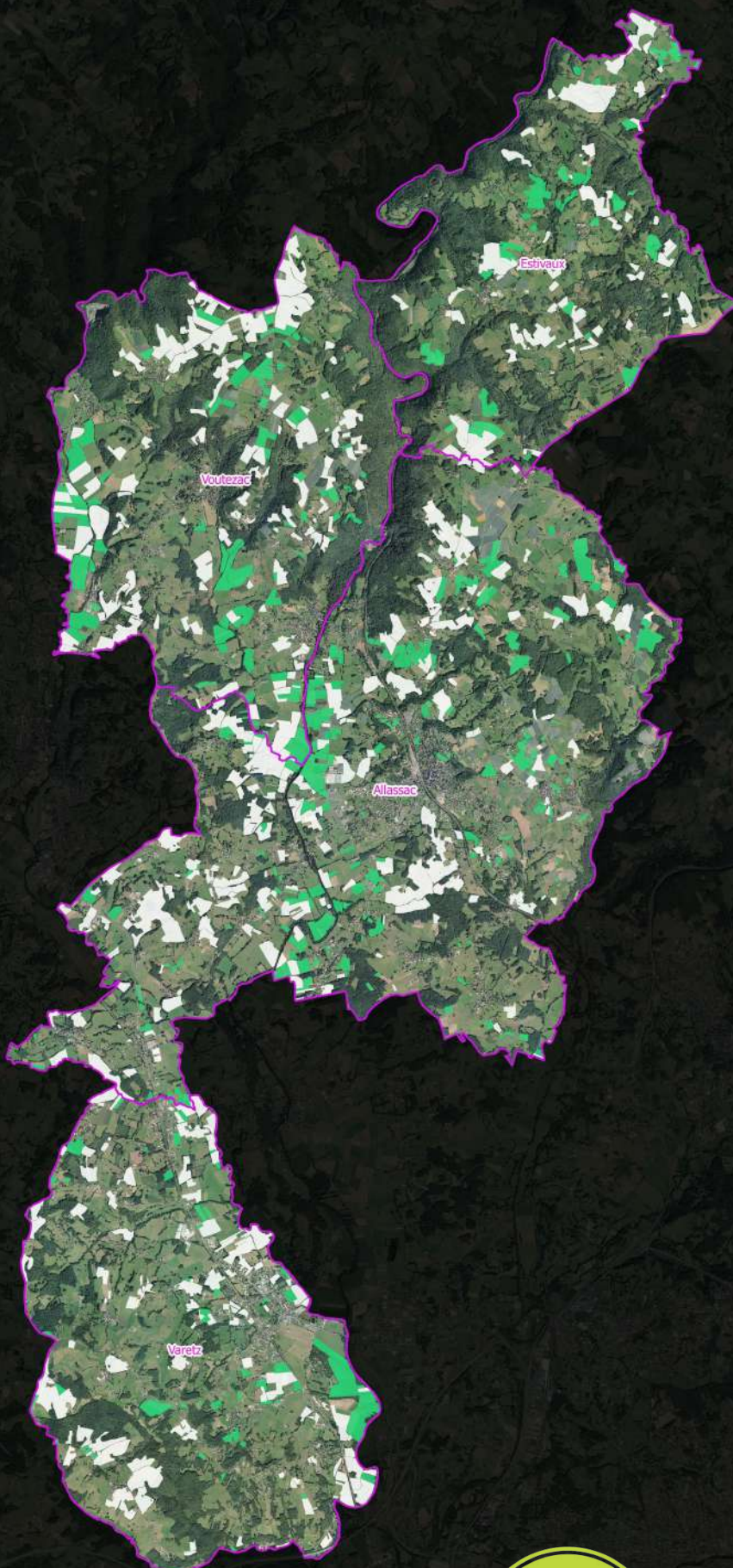
Légende

Limites communales

Parcelles cultivées

Cultures

Prairies temporaires



0 1 2 km

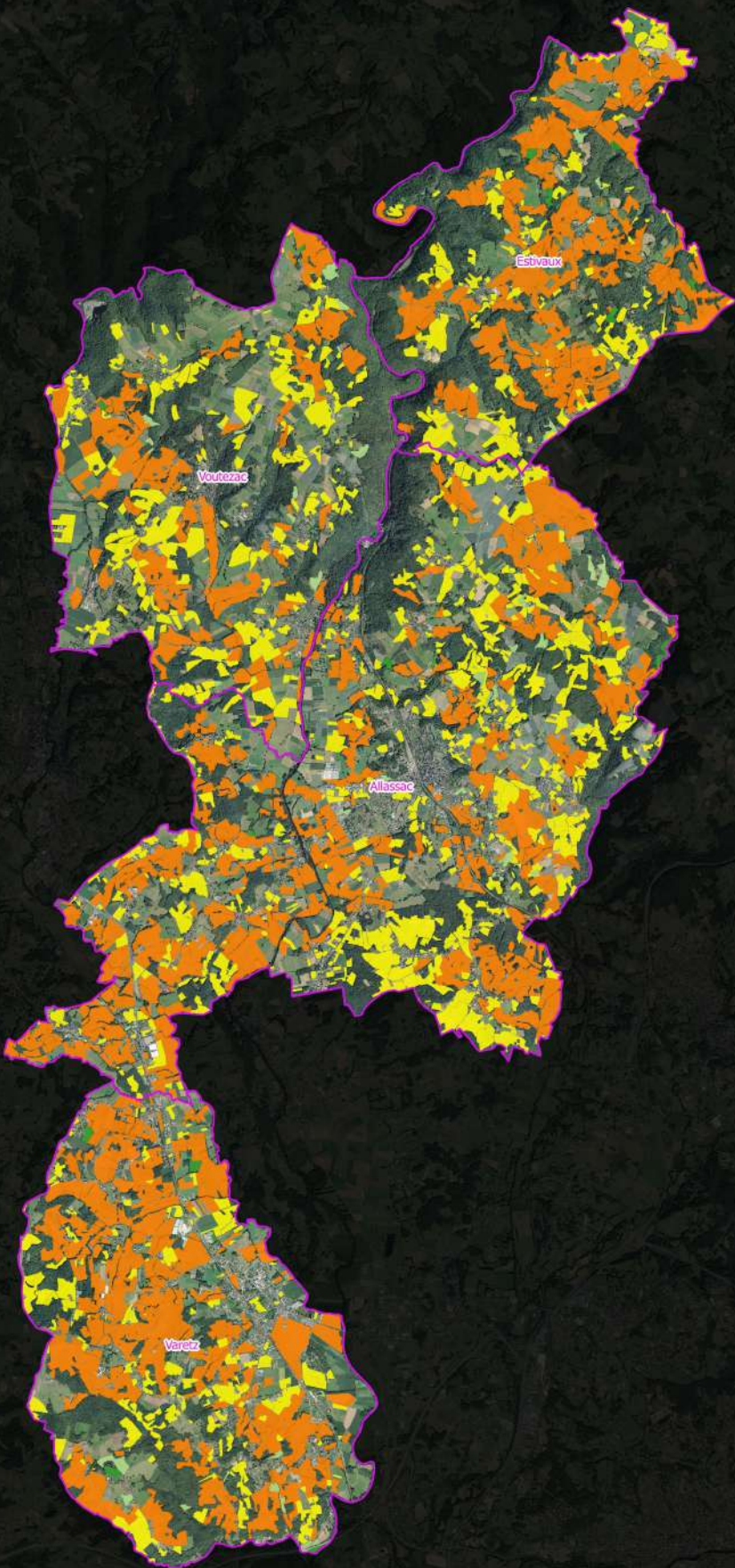


Légende

Limites communales

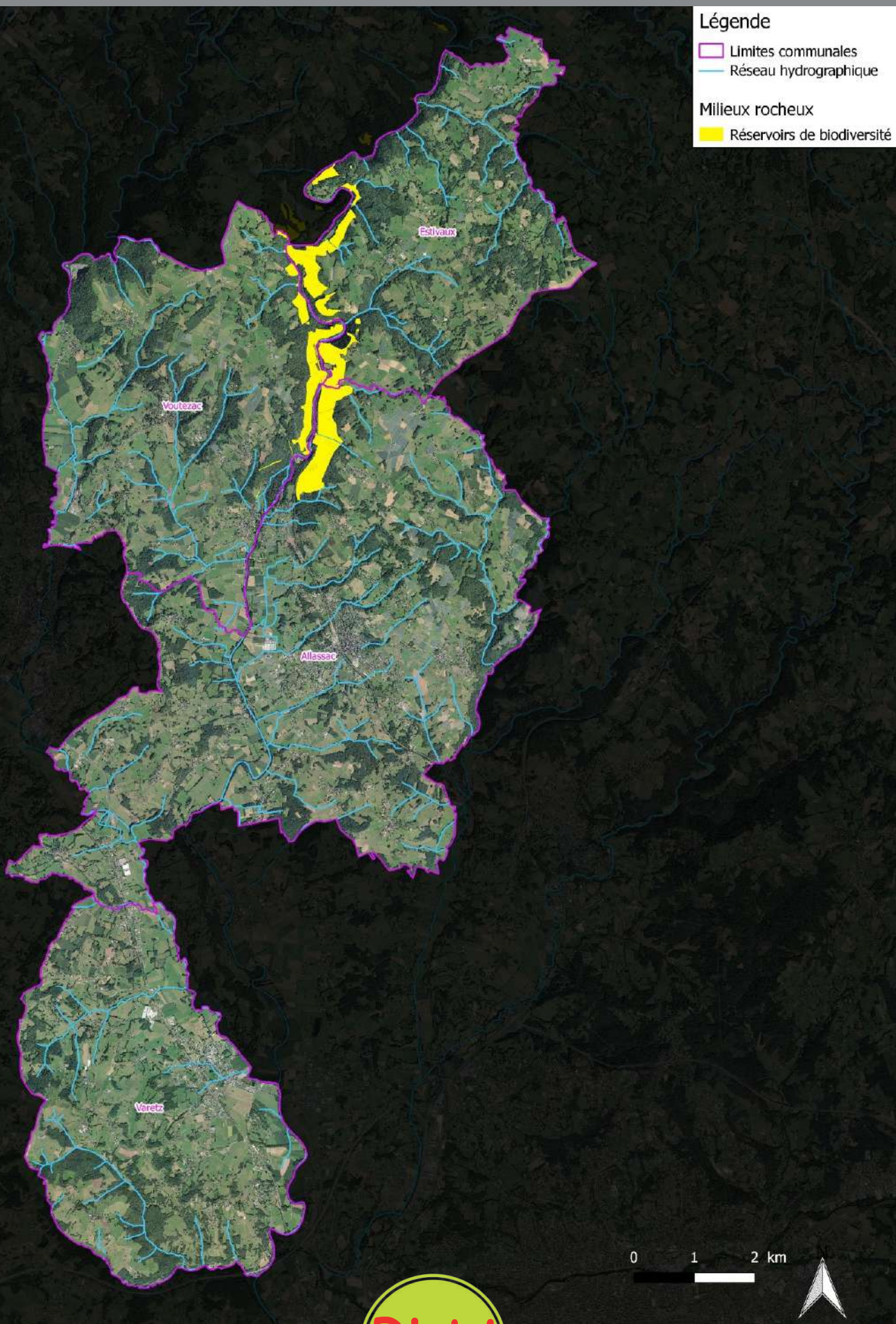
Milieux ouverts

- Estives et landes
- Estives et landes associées à une haie et/ou une zone humide
- Prairies naturelles
- Prairies naturelles associées à une haie et/ou une zone humide



0 1 2 km



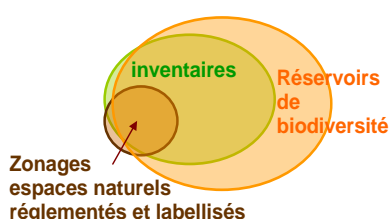


	Superficie	Espaces naturels remarquables identifiés	Milieux aquatiques		Milieux humides		Milieux boisés		Milieux ouverts et bocagers		Milieux secs et/ou rocheux
			Nom	Caractéristiques	Superficie	Caractéristiques	Superficie	Caractéristiques	Superficie / Nombre	Caractéristiques	Caractéristiques
Allassac	3901	1 site Natura 2000 ZSC de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale,	La Vézère, la Loyre	Identifiées en Axe migrateur et classées en Liste 1 et Liste 2	13 ha pour 16 zones humides (0,5 % de la commune)	Zones humides fonctionnelles (vérifiées sur le terrain) : prairies humides, ripisylves, boisements humides	990 ha (23 % de la commune) + 168 ha de vergers (4 % de la commune)	98 % de feuillus (Chênes, Charmes, Châtaigniers, Hêtres..) 2 % de boisements mixtes (feuillus + résineux)	1548 ha (40 % de la commune)	Estives/Landes Prairies permanentes ==> 81 % déclarées à la PAC	Falaises de la vallée de la Vézère + Gorges et cascades du Clan (site inscrit)
		1 ZNIEFF I "Rochers du Saillant (Vallée de la Vézère)" (740120071),	Les affluents de la Loyre, le Clan, le ruisseau du Cheyral	Identifiés en Réservoir de biodiversité et classés en Liste 1	800 ha	Zones à dominante humide (ZDH-EPIDOR) : bordure de cours d'eau et zones planes non artificialisées			608 ha (12 % de la commune)	Prairies temporaires Cultures ==> 94 % déclarées à la PAC	
		1 ZNIEFF II "Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale" (740000094)	Le Manou, le Guillaïn, le ruisseau de la Grande Fontaine, le ruisseau du Bois Communal, le ruisseau de la Besses et autres cours d'eau temporaires ou non nommés	Pas de classement					Les secteurs les mieux préservés et denses se situent au sud de la commune		
Estivaux	1680	1 site Natura 2000 ZSC de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale,	La Vézère	Identifiée en Réservoirs de biodiversité et classée en Liste 1 et en Liste 2	8,6 ha pour 12 zones humides (0,5 % de la commune)	Zones humides fonctionnelles (vérifiées sur le terrain) : prairies humides, ripisylves, boisements humides	645 ha (38 % de la commune) + 18 ha de vergers (1 % de la commune)	97 % de feuillus (Chênes, Charmes, Châtaigniers, Hêtres..) 3 % de résineux purs ou mixtes (Pins, Epicéas, Douglas)	665 ha (39 % de la commune)	Estives/Landes Prairies permanentes ==> 84 % déclarées à la PAC	Falaises de la vallée de la Vézère + Château de Combarn (site inscrit)
		1 ZNIEFF I "Rochers du Saillant (Vallée de la Vézère)" (740120071),	Le ruisseau de Cessac, le ruisseau de la Barrière, le ruisseau de Bounaix	Identifiés en Réservoirs de biodiversité et classés en Liste 1	312 ha	Zones à dominante humide (ZDH-EPIDOR) : bordure de cours d'eau et zones planes non artificialisées			207 ha (13 % de la commune)	Prairies temporaires Cultures ==> 100 % déclarées à la PAC	
		1 ZNIEFF II "Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale" (740000094)	Les autres cours d'eau temporaires ou non nommés	Pas de classement					Les milieux ouverts sont bien préservés et denses sur l'ensemble de la commune		
Varetz	2038	1 site Natura 2000 ZSC de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale, 1 ZNIEFF II "Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale" (740000094)	La Vézère	Identifiée en Axe migrateur et classée en Liste 1	6 ha pour 9 zones humides (0,3 % de la commune)	Zones humides fonctionnelles (vérifiées sur le terrain) : prairies humides, ripisylves, boisements humides	396 ha (19,5 % de la commune) + 7 ha de vergers (0,35 % de la commune)	100 % de feuillus (Chênes, Charmes, Châtaigniers, Hêtres..)	945 ha (46 % de la commune)	Estives/Landes Prairies permanentes ==> 85 % déclarées à la PAC	Château de Castel-Novel (site inscrit)
			La Loyre	Identifiée en Axe migrateur, classée en Liste 1 et données frayères et espèces disponibles	469 ha	Zones à dominante humide (ZDH-EPIDOR) : bordure de cours d'eau et zones planes non artificialisées			312 ha (15% de la commune)	Prairies temporaires Cultures ==> 98 % déclarées à la PAC	
			Le ruisseau du Couffy et le Grand Riou	Données frayères et espèces disponibles							
			Un affluent de la Loyre sans nom	Classé en Réservoir de biodiversité							
La Manou, le ruisseau de la Chapelle et les autres cours d'eau temporaires ou non nommés	Pas de classement										
Voutezac	2238	1 site Natura 2000 ZSC de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale,	La Vézère	Identifiée en Axe migrateur et classée en Liste 1	6,52 ha pour 12 zones humides (0,3 % de la commune)	Zones humides fonctionnelles (vérifiées sur le terrain) : prairies humides, ripisylves, boisements humides	630 ha (28 % de la commune) + 130 ha de vergers (6 % de la commune)	92 % de feuillus (Chênes, Charmes, Châtaigniers, Hêtres..) 8 % de boisements mixtes (feuillus + résineux)	654 ha (29 % de la commune)	Estives/Landes Prairies permanentes ==> 87 % déclarées à la PAC	Falaises de la vallée de la Vézère + La Vézère au Saillant (site inscrit) + Bourg de Voutezac (site inscrit)
		1 ZNIEFF I "Rocher du Saillant (Vallée de la Vézère)" (740120071),	La Loyre	Identifiée en Axe migrateur et classée en Liste 1 et en Liste 2	447 ha	Zones à dominante humide (ZDH-EPIDOR) : bordure de cours d'eau et zones planes non artificialisées			441 ha (20 % de la commune)	Prairies temporaires Cultures ==> 100 % déclarées à la PAC	
		2 ZNIEFF II « Vallée de la Vézère à la limite départementale » (740000094) et « les Gorges de la Loyre et Vaysse » (740006149)	Le ruisseau de Rebière et les autres cours d'eau temporaires ou non nommés	Identifiés en Réservoirs de biodiversité et classés en Liste 1					Les secteurs les mieux préservés et denses se situent au nord-ouest de la commune		

2.3 La trame verte et bleue sur le territoire communal

Éléments de définition...

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



Trame verte et bleue

=

Réservoirs de biodiversité

(Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie)

+

Corridors écologiques

(Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité)

=

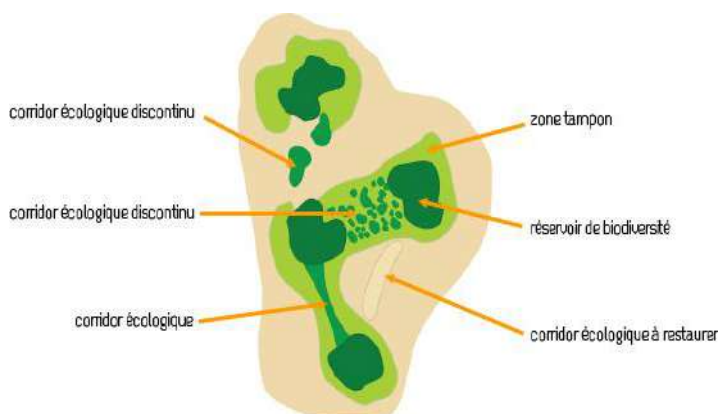
Ensemble de continuités écologiques

(Forestières, littorales, aquatiques, bocagères, prairiales...)

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

Le terme de corridor écologique désigne l'élément de connexion entre deux réservoirs de biodiversité. Les corridors peuvent différer, selon les besoins des espèces. Ils peuvent :

- **Etre continu et linéaires** (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ;
- **Etre discontinus** (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non réhabilités, telles que des courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles ;
- **prendre la forme d'une trame générale**, comme dans le cas du cerf, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.



Représentation schématisée des composantes de la TVB (source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

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

Utilisation des sous-trames du SRCE Limousin...

Le projet de SRCE a été arrêté par le Président de la Région et par le Préfet de région le 17 avril 2015, puis a fait l'objet d'une consultation officielle des collectivités et enfin d'une phase d'enquête publique du 18 août 2015 au 18 septembre 2015. Il a été adopté, par arrêté préfectoral, le 2 décembre 2015. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE Limousin, la trame verte et bleue de la commune d'Estivaux doit donc être compatible avec celle du SRCE. C'est pourquoi le SRCE Limousin est utilisé comme base pour l'élaboration de la Trame verte et bleue de la commune d'Estivaux.

La **Trame verte et bleue** du SRCE est composée de cinq sous-trames :

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides
- Sous-trame des milieux boisés
- Sous-trame des milieux bocagers
- Sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Les deux premières sous-trames composent la Trame bleue et, les trois dernières composent la Trame verte. Ce même modèle sera repris pour définir la Trame verte et bleue de la commune.

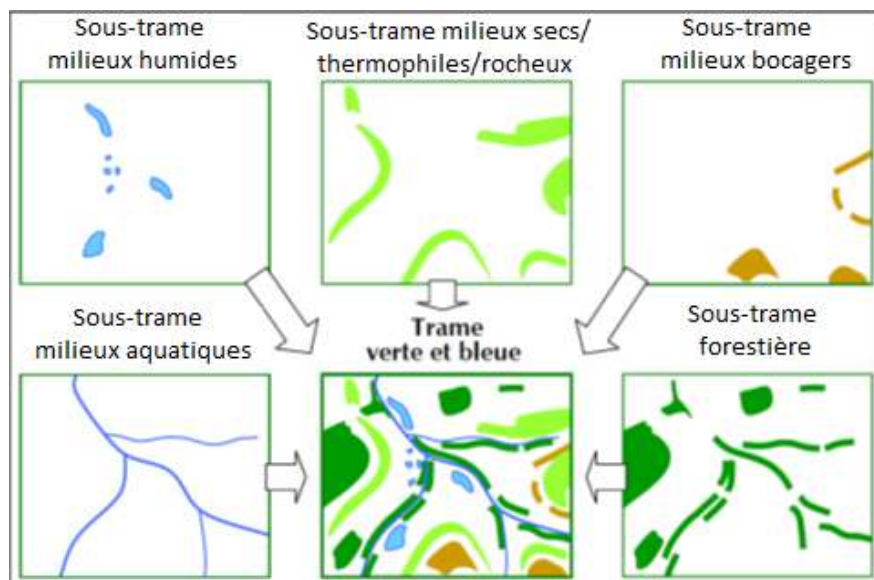


Figure 37: Sous-trames utilisées pour la définition de la TVB sur la commune

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le SRCE Limousin seront intégrés dans la Trame verte et bleue de la commune, auxquels viendront s'ajouter les secteurs présentant les plus forts enjeux écologiques.

Intégration des éléments de continuités écologiques du SCOT Sud Corrèze

Le SCOT Sud Corrèze a été validé en 2012, soit bien avant l'adoption du SRCE. Celui-ci dispose de 3 ans pour être mis en conformité avec le SRCE régional. Cependant, lors de sa définition, des éléments de continuités écologiques ont été identifiés et seront repris ici. Il s'agit :

- Des cours d'eau
- Des zones humides
- De boisements

2.3.1 La sous-trame milieux aquatiques

Réservoirs de biodiversité

La Vézère, le ruisseau de Cessac, le ruisseau de la Barrière et le ruisseau de Bounaix sont les principaux réservoirs de biodiversité du territoire communal. Les autres réservoirs des milieux aquatiques concernent les mares et étangs de la commune.

De plus, le SRCE identifie un tronçon de cours d'eau comme réservoir de biodiversité du fait de la présence de « donnée frayère et espèce ». En effet, les nombreuses sources présentes sur la commune et la situation de ces cours d'eau en tête de bassin versant créent des conditions favorables à la reproduction d'espèces piscicoles. Par le passé, ces secteurs abritaient également des populations d'écrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*)²⁹. Ce réservoir de biodiversité est situé sur un affluent du ruisseau de Cessac ne portant pas de nom.

Corridors écologiques

Tous les cours d'eau du territoire (permanents ou temporaires) communal sont considérés comme des corridors du fait de leur état de connectivité inhérent.

Coupures

La principale perte de continuité des cours d'eau résulte de la présence d'ouvrages qui peuvent isoler certains réservoirs en particulier en empêchant la circulation de poissons (en général de l'aval vers l'amont) et limiter le transport des sédiments (de l'amont vers l'aval). La Vézère, le ruisseau de Cessac, le ruisseau de Bounaix et le ruisseau de la Barrière présentent des ruptures de continuité à cause de la présence d'ouvrages. On compte deux barrages sur la Vézère et quatre obstacles induits par des ponts (2 sur le ruisseau de Cessac, 1 sur le ruisseau de la Barrière et 1 sur un affluent de la Vézère).

²⁹ Source : FDAAPPMA 19

Certains de ces obstacles sont de faible hauteur et leur impact est donc moindre. Les programmes de passes à poissons et de mises aux normes permettent de rétablir peu à peu la continuité des cours d'eau.

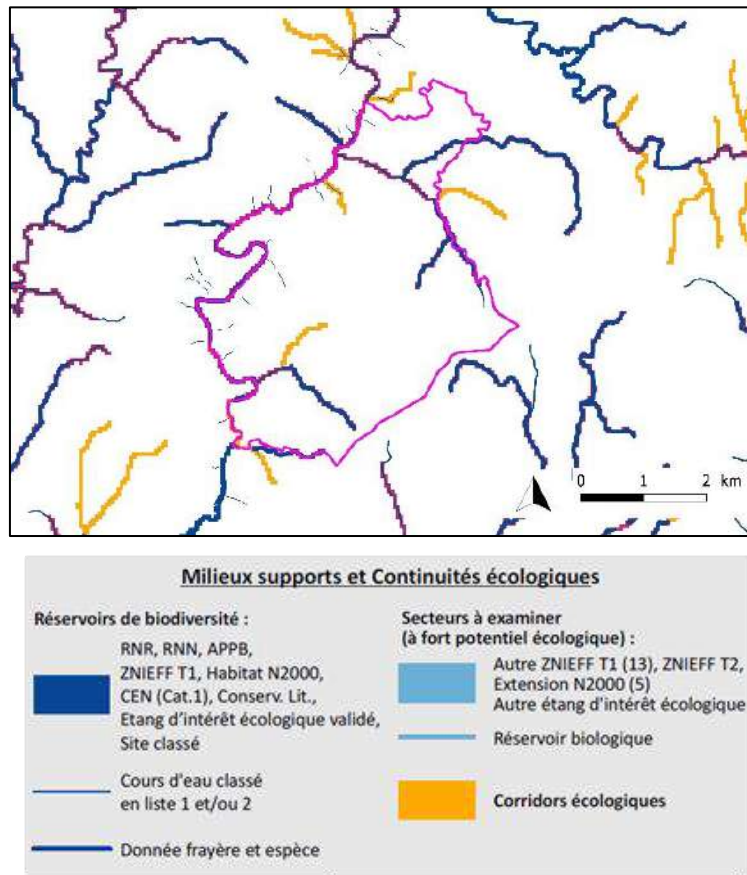
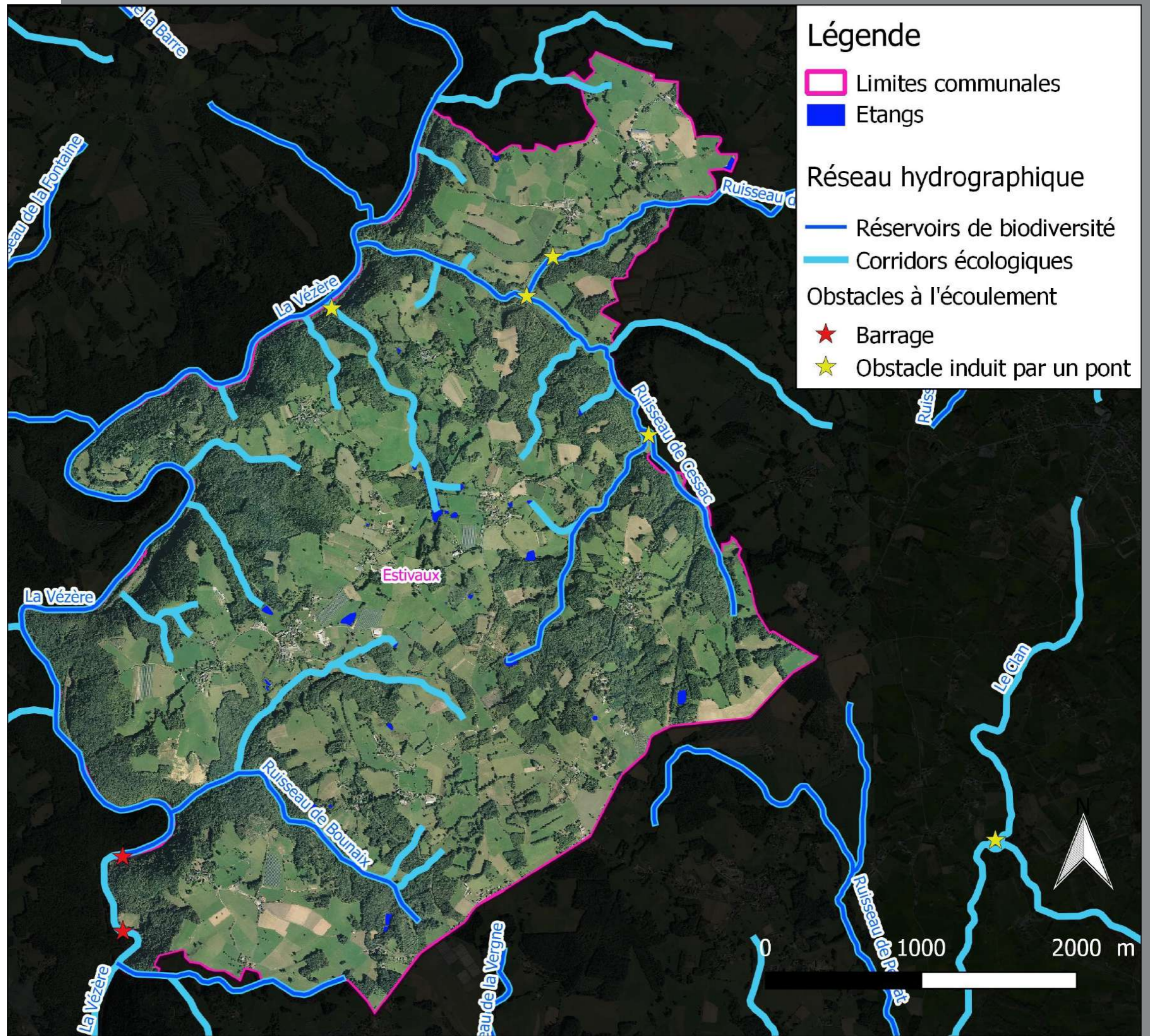


Figure 38: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux aquatiques (zoom sur la commune d'Estivaux)

Figure 39: Cartographie de la sous-trame des milieux aquatiques de la commune d'Estivaux (page suivante)



2.3.2 La sous-trame milieux humides

Réservoirs de biodiversité

L'identification des réservoirs de biodiversité fait suite à la réalisation de prospection terrain. Les zones humides sont des milieux qui présentent un grand intérêt écologique et environnemental et sont donc toutes incluses en tant que réservoir de biodiversité. Les zones humides fonctionnelles, inventoriées sur le terrain, ainsi que les ripisylves sont dans ce cas³⁰.

De plus, le SRCE Limousin identifie plusieurs petits linéaires de cours d'eau comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit de l'amont du ruisseau de Cessac et d'un de ses affluents, l'amont d'un affluent de la Vézère et d'un affluent du ruisseau de Bounaix, et plus particulièrement les zones de source

Corridors écologiques

Le SRCE³¹ Limousin a identifié les Zones à Dominante Humide (ZDH) d'EPIDOR, correspondant en quelque sorte à une bande tampon de part et d'autre de certains cours d'eau, comme corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame « zones humides » sont également considérés comme corridors.

Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame « zones humides » sont également considérés comme corridors.

Les zones humides sont nombreuses et souvent proches les unes des autres, elles sont donc bien reliées entre elles. Les cours d'eau, les ripisylves et les bandes tampons autour des cours d'eau jouent eux aussi un rôle de corridors entre les zones humides. Les ZDH non anthropisées d'Epidor, milieux supports (prairies, cordon rivulaire, ...), sont considérées comme corridors écologiques. Ces milieux ne sont pas forcément fonctionnels (présence de végétation hygrophile) mais assurent une connectivité.

Coupures

L'urbanisation tend à fragmenter les zones humides de manière importante, en raison de la proximité des habitations au niveau des cours d'eau et donc des zones humides à proximité. Les routes sont souvent associées à des ouvrages permettant de laisser s'écouler l'eau et permettant en général le maintien de connexions entre les zones humides.

³⁰ Sources : Prospection terrain

³¹ Source : SRCE Limousin

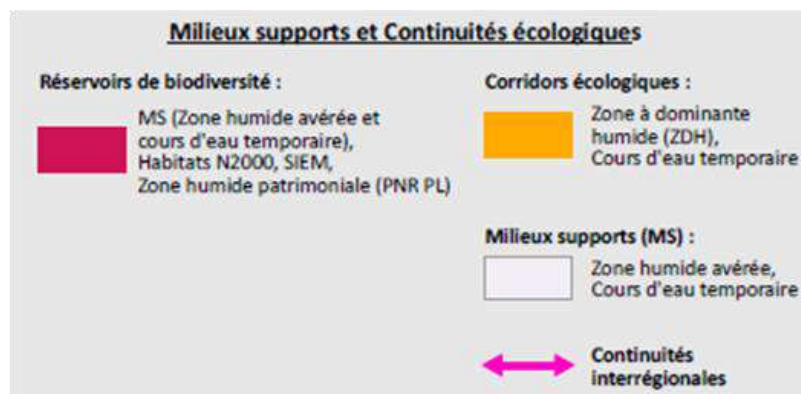
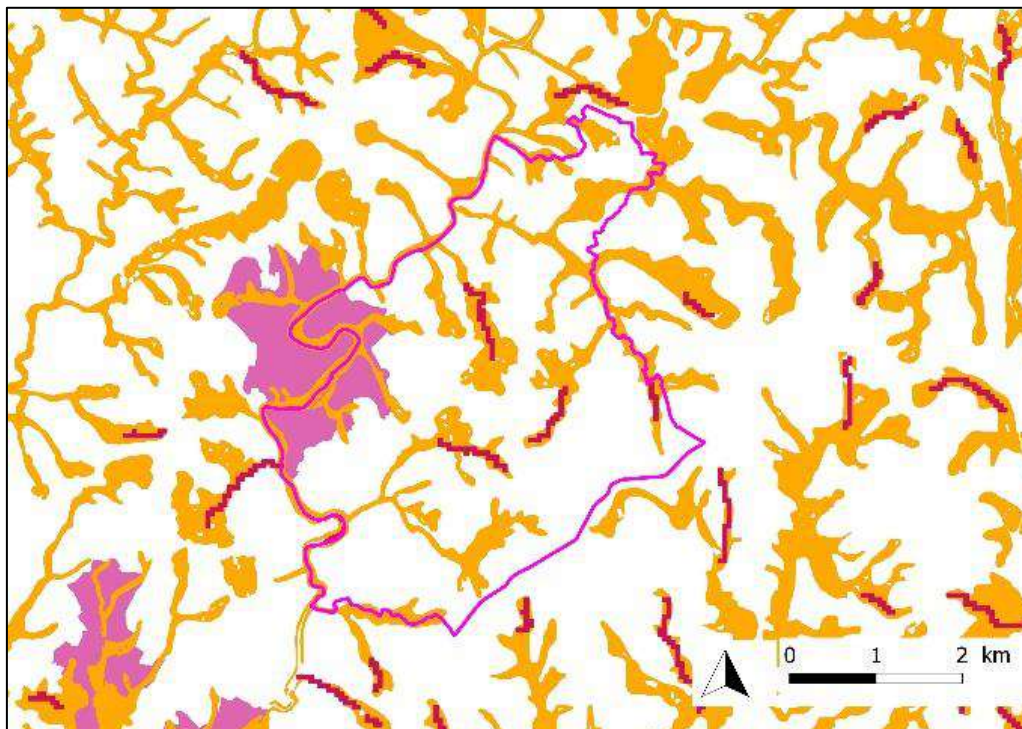
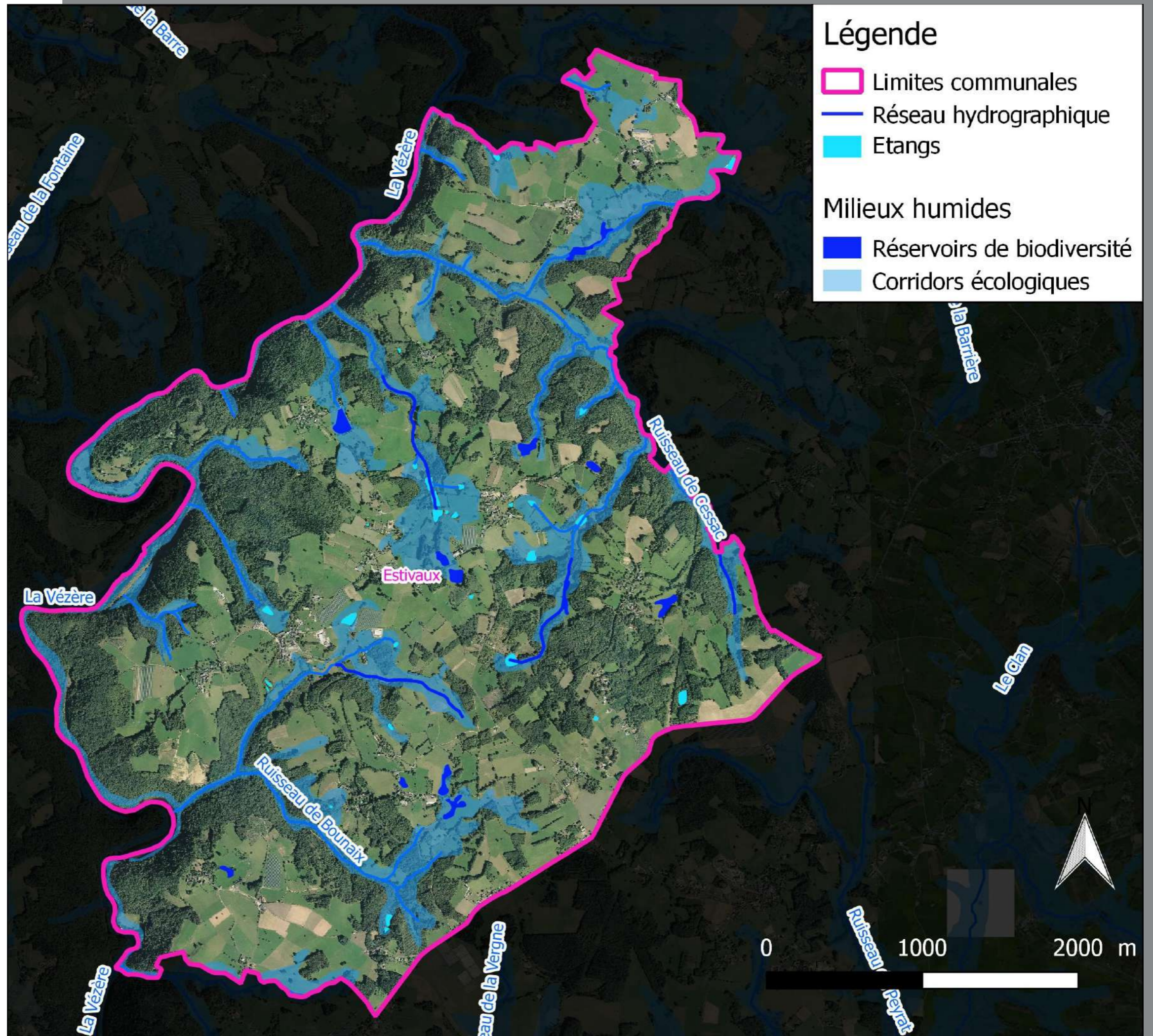


Figure 40: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux humides (zoom sur la commune d'Estivaux)

Figure 41: Cartographie de la sous-trame des milieux humides de la commune d'Estivaux (page suivante)



2.3.3 La sous-trame milieux bocagers

Sont désignées sous cette dénomination les parcelles agricoles (prairies, cultures...) accompagnées d'un réseau de structures végétales arbustives, arborées ou buissonnantes plus ou moins dense (haie, bosquet et boqueteau, alignement d'arbres...). Cet ensemble forme véritablement une mosaïque paysagère.

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Dans le SRCE, les corridors de biodiversité identifiés pour cette sous-trame correspondent aux secteurs où la densité de haies est la plus forte, cependant, le bocage étant déjà un réseau, il est difficile de définir en son sein des espaces réservoirs et des espaces corridors, chaque espace (haie, prairie, bosquets...) pouvant jouer les deux rôles. Certaines prairies présentent également, un enjeu écologique fort, de par la végétation en présence.

Coupures

Sur la commune d'Estivaux, il n'existe pas, à proprement parler de coupures dans le maillage bocager, les haies étant nombreuses et bien reliées. De plus, les milieux boisés et les lisières prennent le relais pour assurer les continuités écologiques. Toutefois, l'urbanisation et les voies de communication peuvent induire des ruptures.

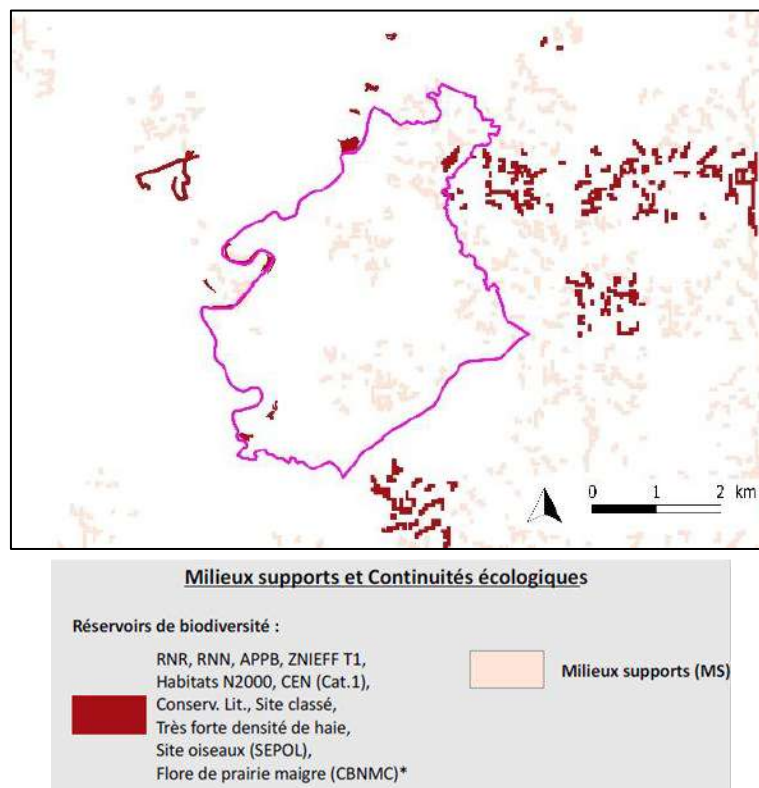
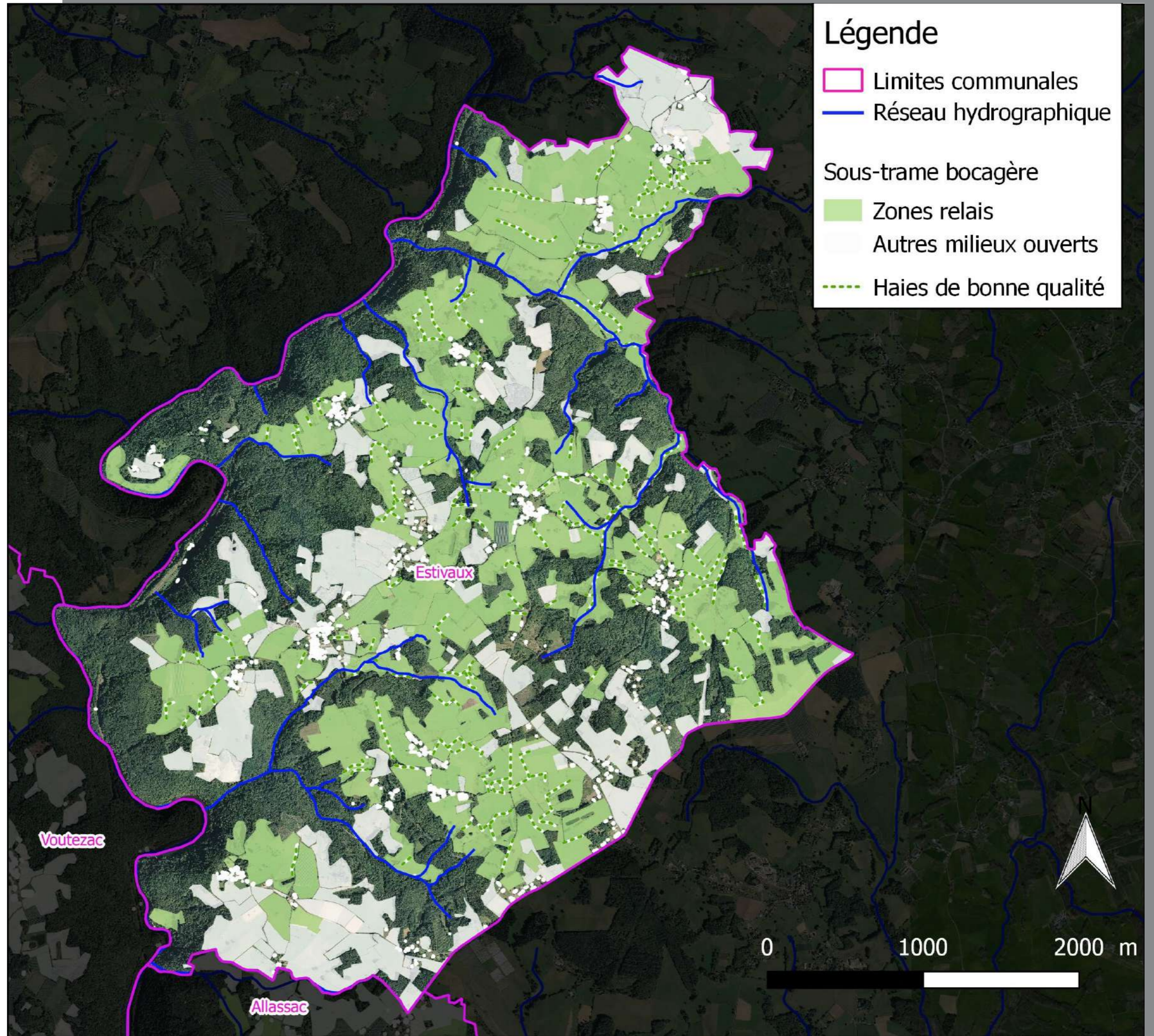


Figure 42: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux bocagers (zoom sur la commune d'Estivaux)

Figure 43: Cartographie de la sous-trame des milieux bocagers de la commune d'Estivaux (page suivante)



2.3.4 La sous-trame milieux boisés

Réservoirs de biodiversité

Dans le SRCE, les boisements inclus au sein de périmètres Natura 2000 ou ZNIEFF constituent les principaux réservoirs de biodiversité de cette sous-trame. La commune d'Estivaux comprend une très petite partie de la ZNIEFF de type 1 « Rochers du Saillant », ainsi qu'une partie de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale », qui sont majoritairement boisées. Une partie du site Natura 2000 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » est également inclus dans la surface communale. Les boisements liés au patrimoine naturel sont considérés comme réservoirs de biodiversité s'ils représentent des massifs de grande superficie ininterrompus, s'ils abritent des espèces remarquables ou s'ils présentent une diversité spécifique importante. Les forêts de pente et autres boisements de feuillus à enjeux écologiques forts sont également considérés comme réservoirs de biodiversité (c'est notamment le cas des coteaux boisés de la vallée de la Vézère).

Corridors

Entre les réservoirs de biodiversité, les éléments boisés sont omniprésents (massifs forestiers, bosquets) et constituent les zones relais très importantes de cette sous-trame, appelées milieux supports. Les corridors les plus fonctionnels sont ceux qui passent par ces milieux supports. Cependant, les corridors ne sont pas seulement définis par cette notion de zone relais et peuvent prendre la forme d'un réseau de haies au niveau du bocage des secteurs plus agricoles.

Coupures

L'urbanisation tend à fragmenter les boisements. Les routes sont essentiellement des petites routes communales et sont donc peu impactantes. Les plus fréquentées sont la D9E2 et la D9E3.

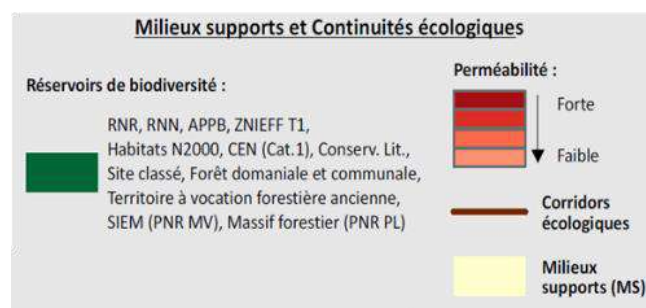
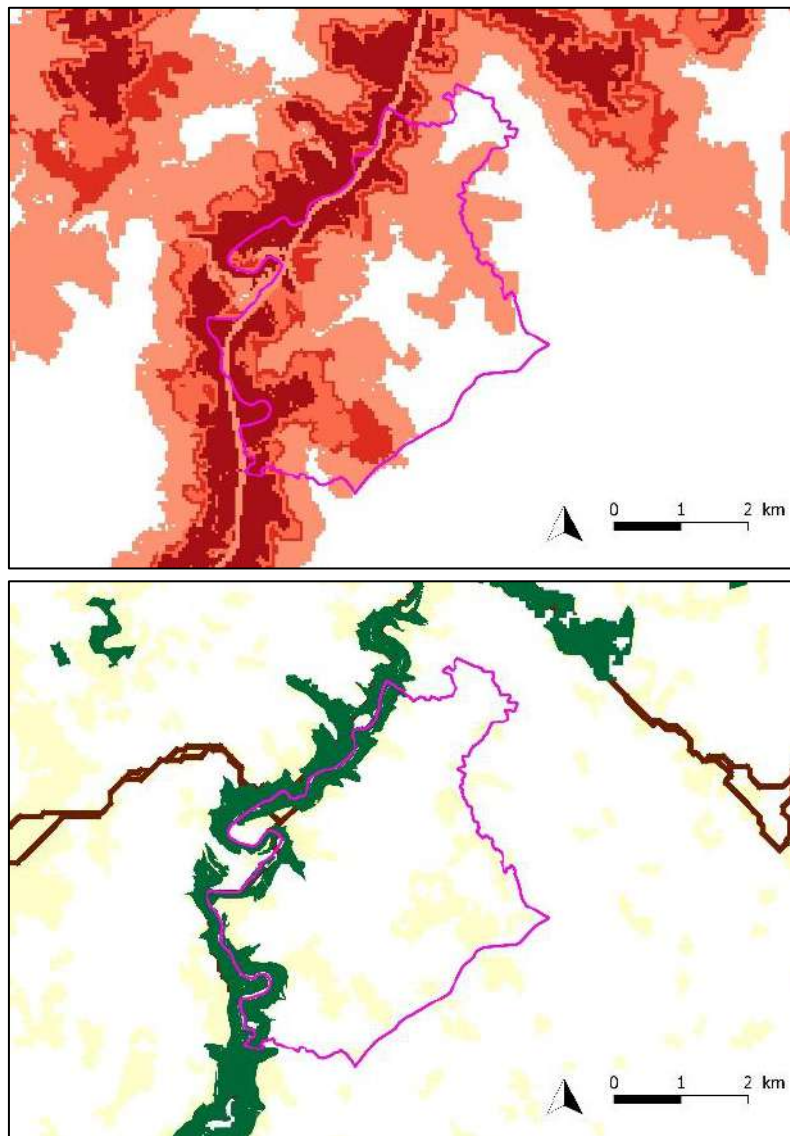
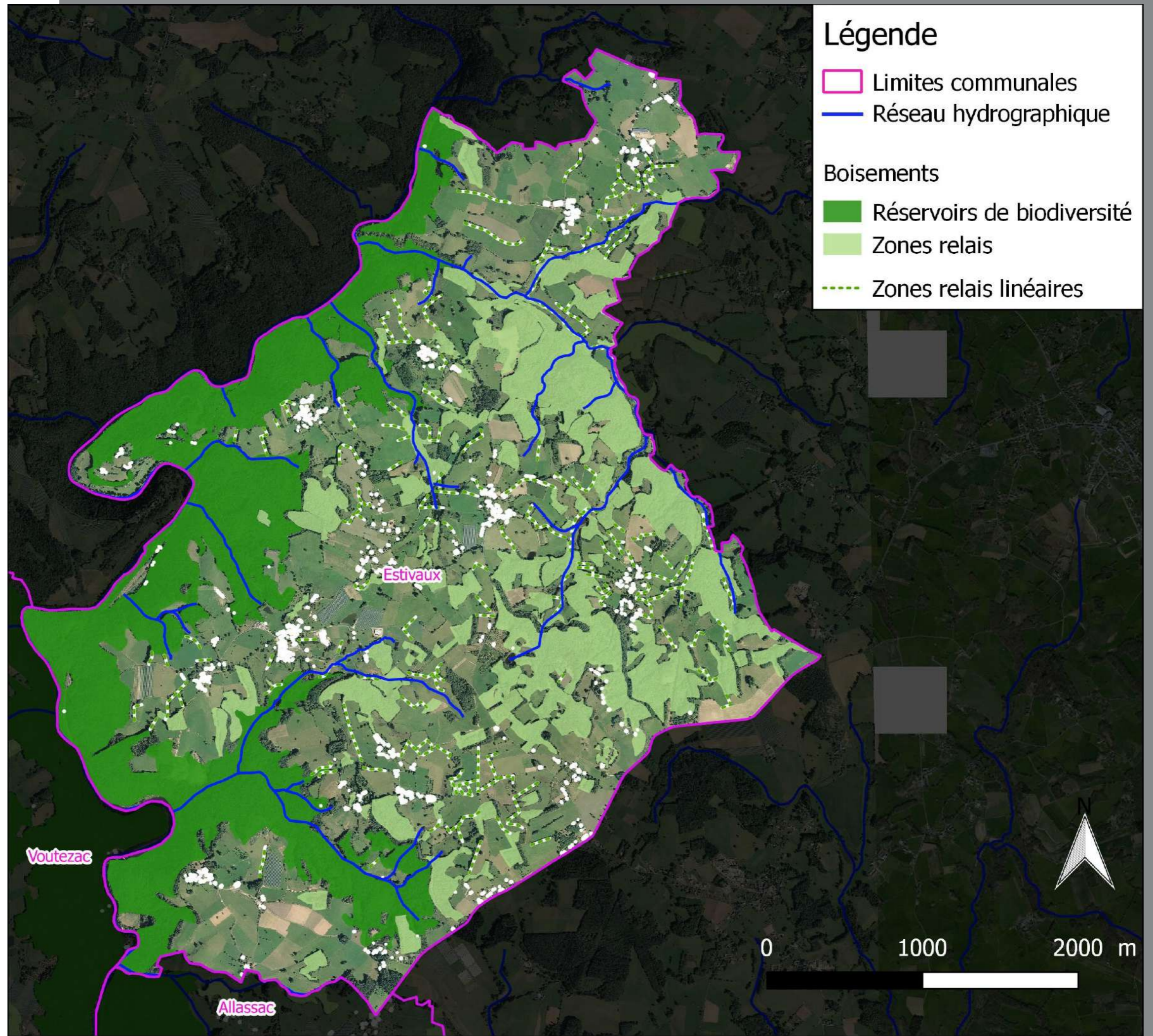


Figure 44: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux boisés (zoom sur La commune d'Estivaux)

Figure 45: Cartographie de la sous-trame des milieux boisés de la commune d'Estivaux (page suivante)



2.3.5 La sous trame milieux rocheux et/ou thermophiles

La commune d'Estivaux présente une falaise rocheuse longeant la Vézère et la limite communale ouest. Cette falaise s'étend sur une grande distance et plusieurs communes, elle constitue un réservoir de biodiversité et un corridor écologique à la fois. Les milieux alentours (landes thermophiles et pelouse sur affleurement rocheux) sont également pris en compte³².

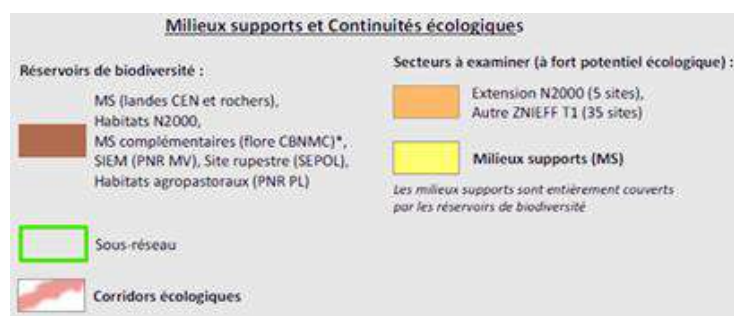
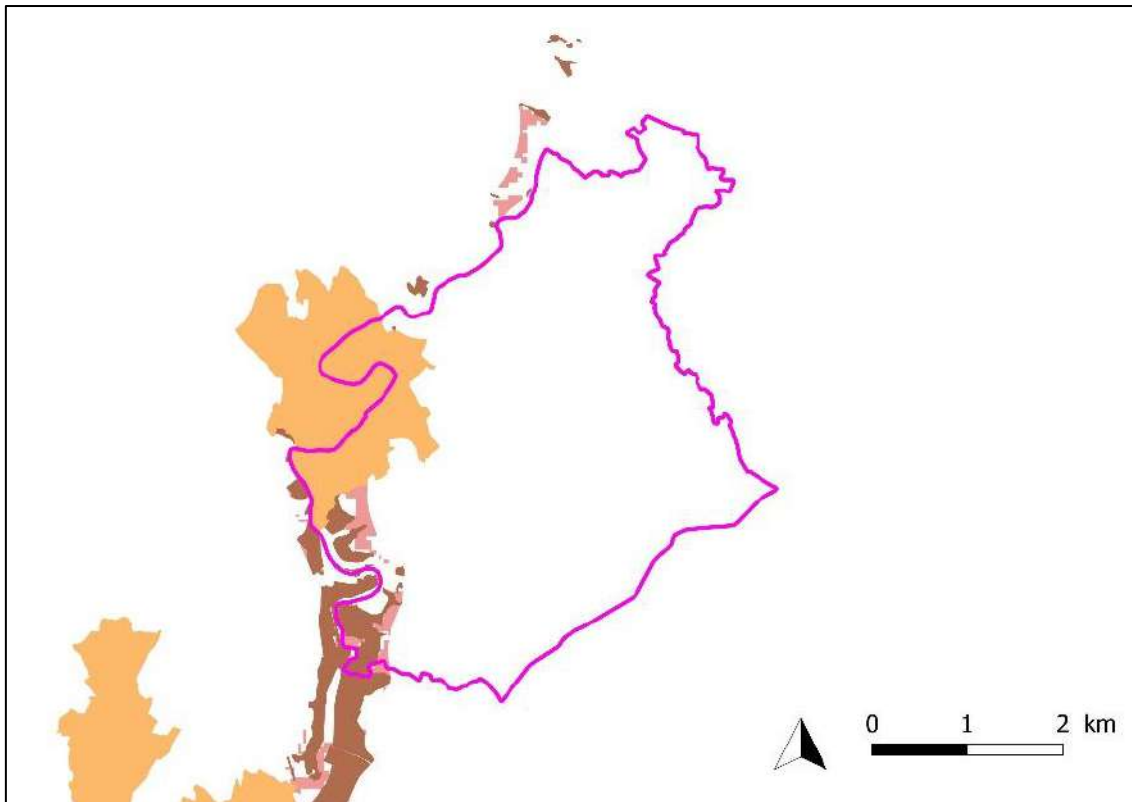
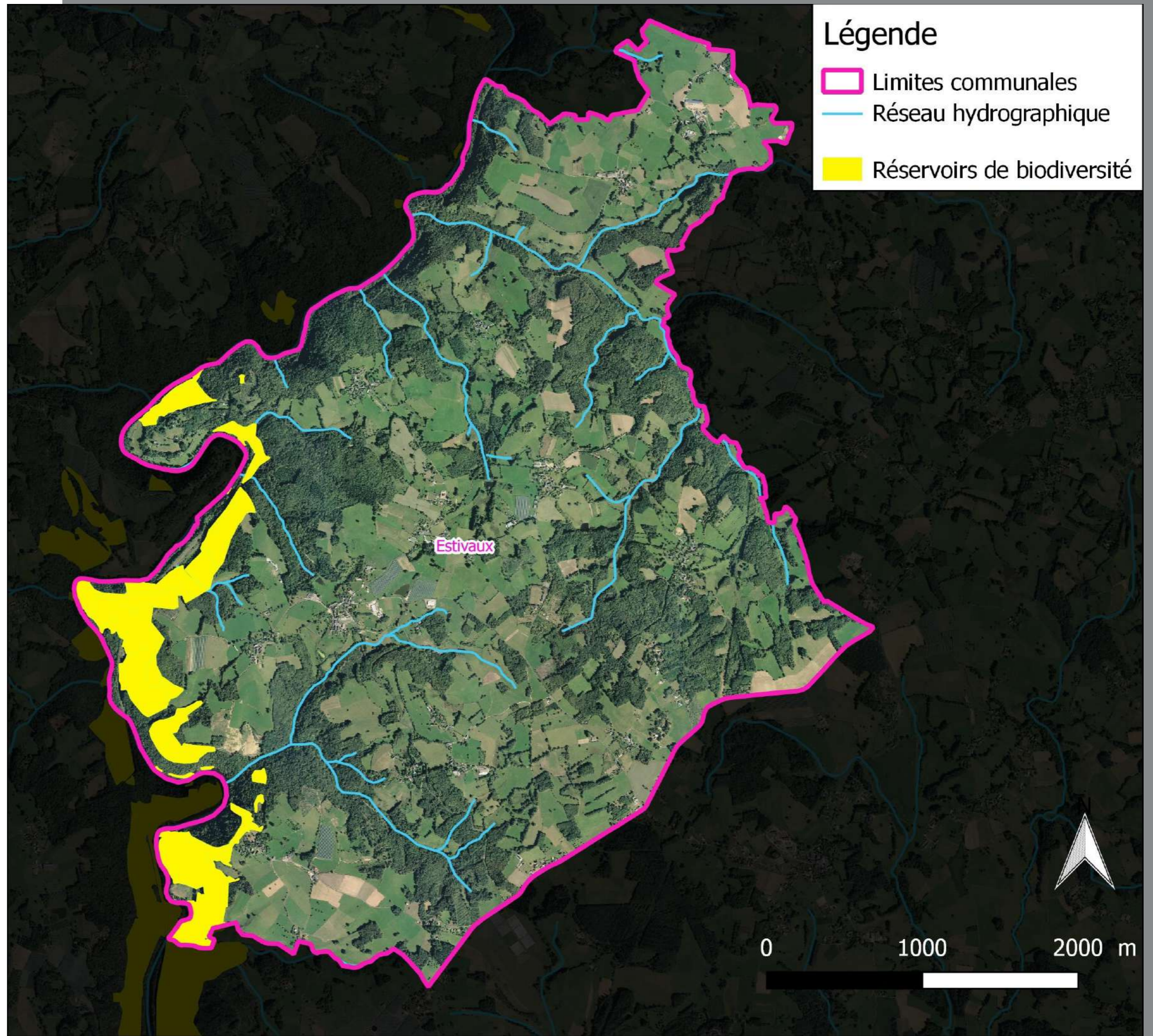


Figure 46: Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux secs (zoom sur la commune d'Estivaux)

Figure 47: Cartographie de la sous-trame des milieux rocheux de la commune d'Estivaux (page suivante)

³² Source : CBNMC (2016). Porter-à-connaissance des enjeux identifiés portant sur la flore et les végétations de la commune d'Allasac.



2.3.6 Indentification de la trame verte et bleue de la commune d'Estivaux

La déclinaison communale de la Trame verte et bleue reprend donc des éléments du SRCE Limousin, du SCOT Sud Corrèze mais également des éléments locaux, identifiés à partir des prospections de terrain et des connaissances des élus et habitants de la commune.

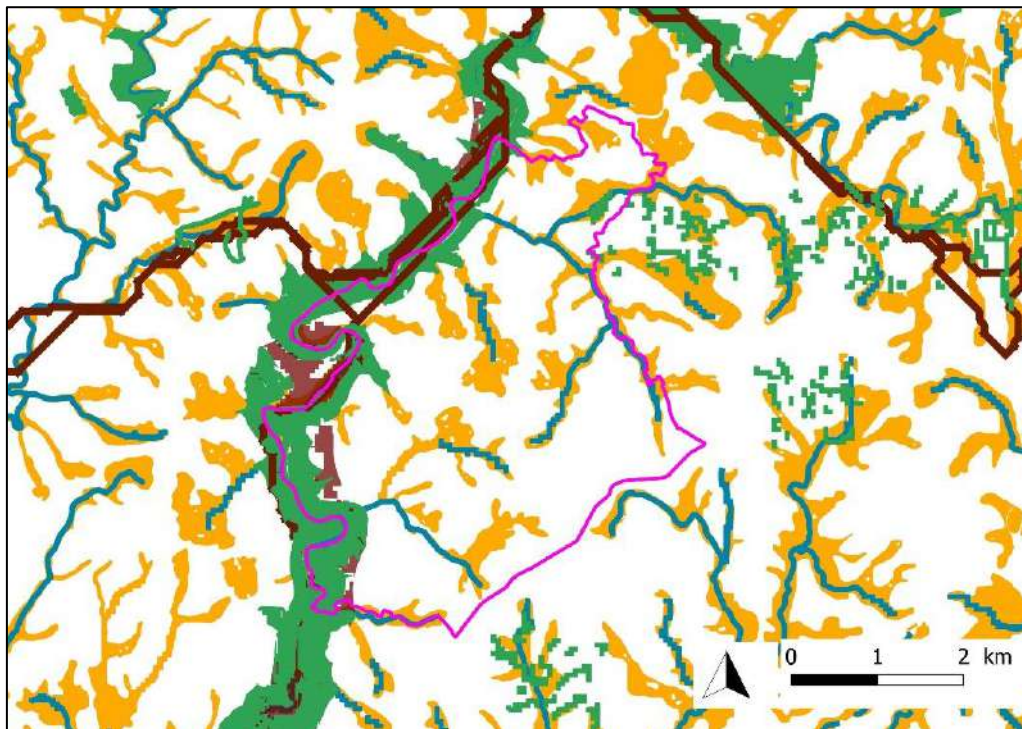
Les deux sous-trames composantes de la trame bleue se superposent bien du fait des zones humides connectées aux cours d'eau. Il en résulte une trame bleue centrée sur les cours d'eau. Il ressort néanmoins que cette trame tend à être fragilisée en certains points, notamment au niveau des ruptures de continuité sur les cours d'eau (étangs, barrages, ...).

La trame verte est centrée sur les milieux boisés et bocagers. Il ressort néanmoins que cette trame tend à être fragilisée en certains points : secteurs se situant à proximité du bourg et des hameaux et les corridors plus étroits ou encore routes très fréquentées.

Dans l'ensemble, la commune d'Estivaux est constituée d'espaces naturels bien conservés et assez bien connectés même si l'urbanisation a une légère tendance à les morceler. De nombreux éléments sont gérés par les activités agricoles, ce qui témoigne de la dynamique de ce secteur sur le territoire et de l'importance d'en maintenir les pratiques.

Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés serviront de base à la définition et à l'ajustement des futures zones de projet.

Les connexions avec les communes voisines ont également été étudiées.



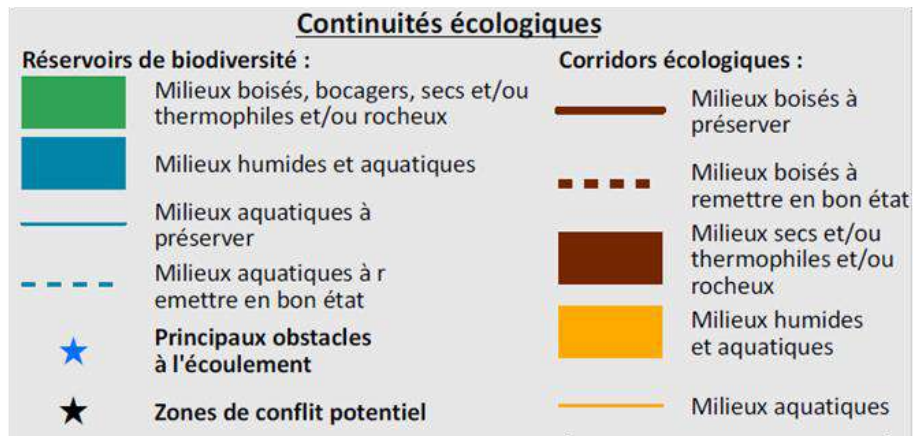
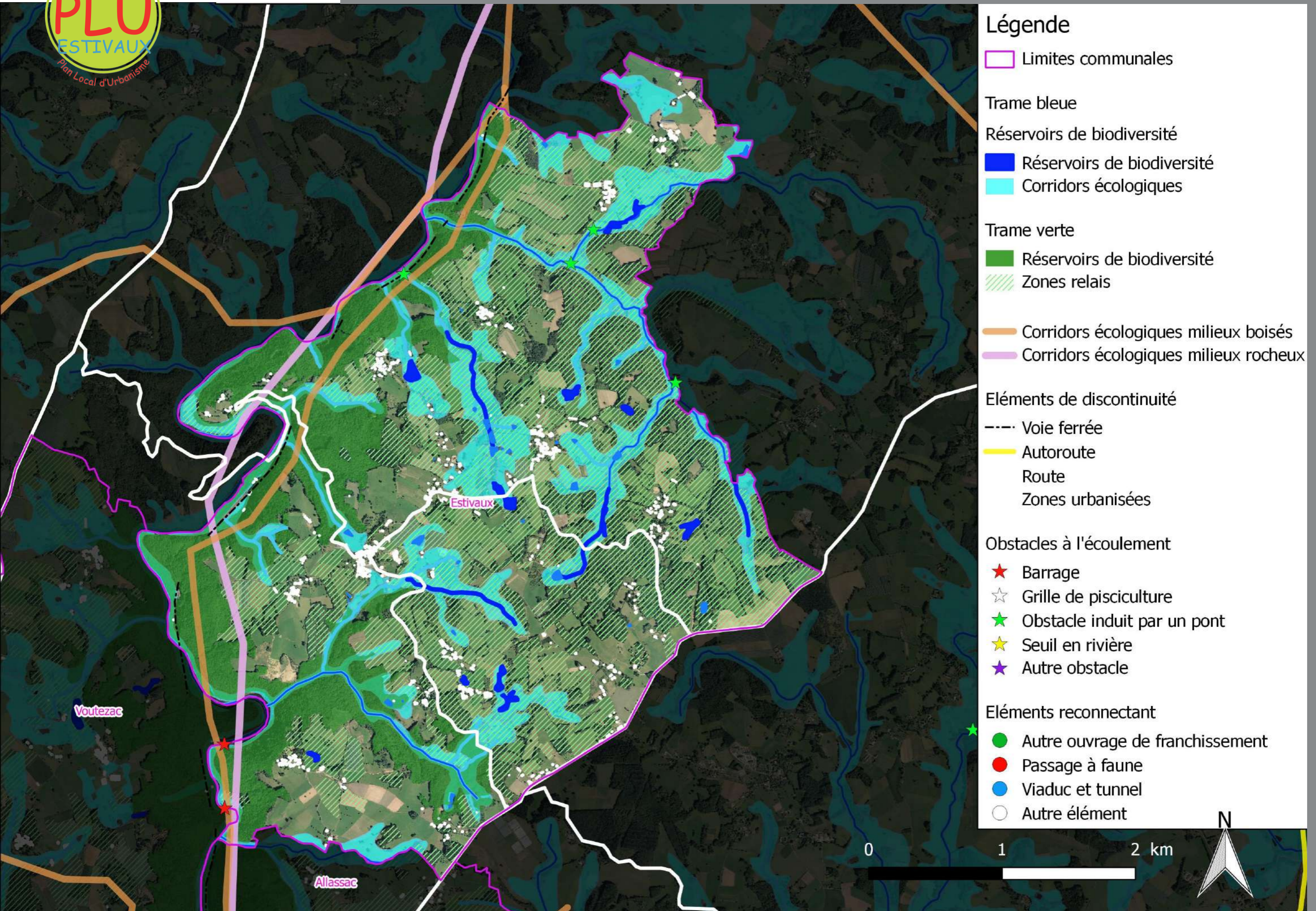


Figure 48: Extrait du SRCE Limousin – Trame verte et bleue (zoom sur la commune d'Estivaux)

Figure 49: Cartographie de la Trame verte et bleue de la commune (page suivante)



Les corridors écologiques présentés ci-dessus correspondent, en certains points, avec des zones de passage de petits et grands animaux (fouines, chevreuils, sangliers, amphibiens...). C'est un élément de vérification et de validation.

Ces zones de passages, lorsqu'elles traversent des routes fréquentées, sont des lieux d'écrasement pour la faune. Les routes départementales D9E2, D9E3 et D9E4 sont les axes de circulation es plus importants dans la commune et sont donc considérées comme des obstacles, bien qu'aucune zone d'écrasement précise n'ait été repérée ou ne soit connue par les élus de la commune.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

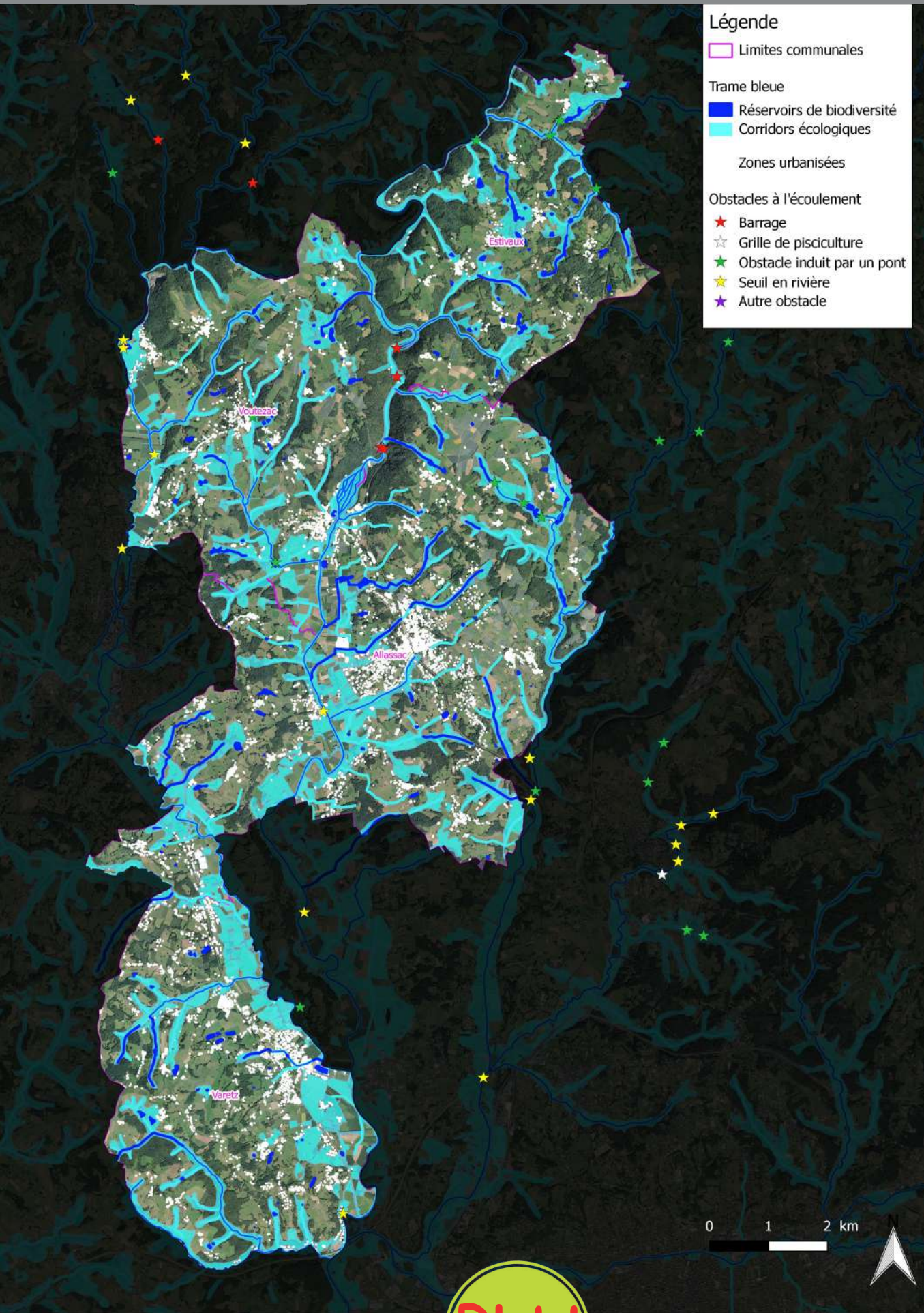
L'ensemble de la Trame verte et bleue du territoire communal forme un réseau assez dense de réservoirs et de corridors. Le caractère rural et bien préservé du territoire communal apparaît clairement au niveau de sa trame verte et bleue. Toutefois, même si la Trame verte et bleue semble omniprésente, il est important, dans une logique concomitante de développement territorial et de préservation de l'environnement, de gérer l'espace de manière économe afin de préserver ses grandes caractéristiques.

2.3.7 Analyse de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des quatre communes

La trame bleue

Les réservoirs de biodiversité sont bien reliés entre eux grâce au réseau hydrographique dense et de par la proximité des zones humides avec les cours d'eau. Des obstacles à l'écoulement sont cependant présents sur deux cours d'eau du territoire, la Vézère pour les quatre communes, la Loyre à Varetz, Allasac et Voutezac, et le ruisseau du Clan à Allasac. Ce sont principalement des barrages et des seuils en rivière. Ces obstacles risquent d'isoler des tronçons en les rendant infranchissables pour les espèces piscicoles. Leur franchissabilité est indéterminée au niveau du SRCE.

Figure 50 : Carte de la trame bleue des 4 communes (page suivante)



La trame verte


Les boisements sont peu étendus mais nombreux sur les quatre communes et les zones relais permettent une bonne connexion entre les réservoirs de biodiversité. Les communes sont donc bien connectées en termes de trame verte. Cependant, cette trame tend à être fragilisée en certains points, notamment les secteurs se situant à proximité des bourgs communaux et ceux traversés par les routes départementales principales (D3, D9 et D901) et l'autoroute A89 à Varetz.

Dans l'ensemble, les communes d'Allasac, Estivaux, Varetz et Voutezac sont constituées d'espaces naturels peu morcelés et bien connectés. De nombreux éléments sont gérés par les activités agricoles, ce qui témoigne de la dynamique de ce secteur sur le territoire et de l'importance d'en maintenir les pratiques.


Figure 51 : Carte de la trame verte des 4 communes


Figure 52 : Carte de la trame verte et bleue des 4 communes

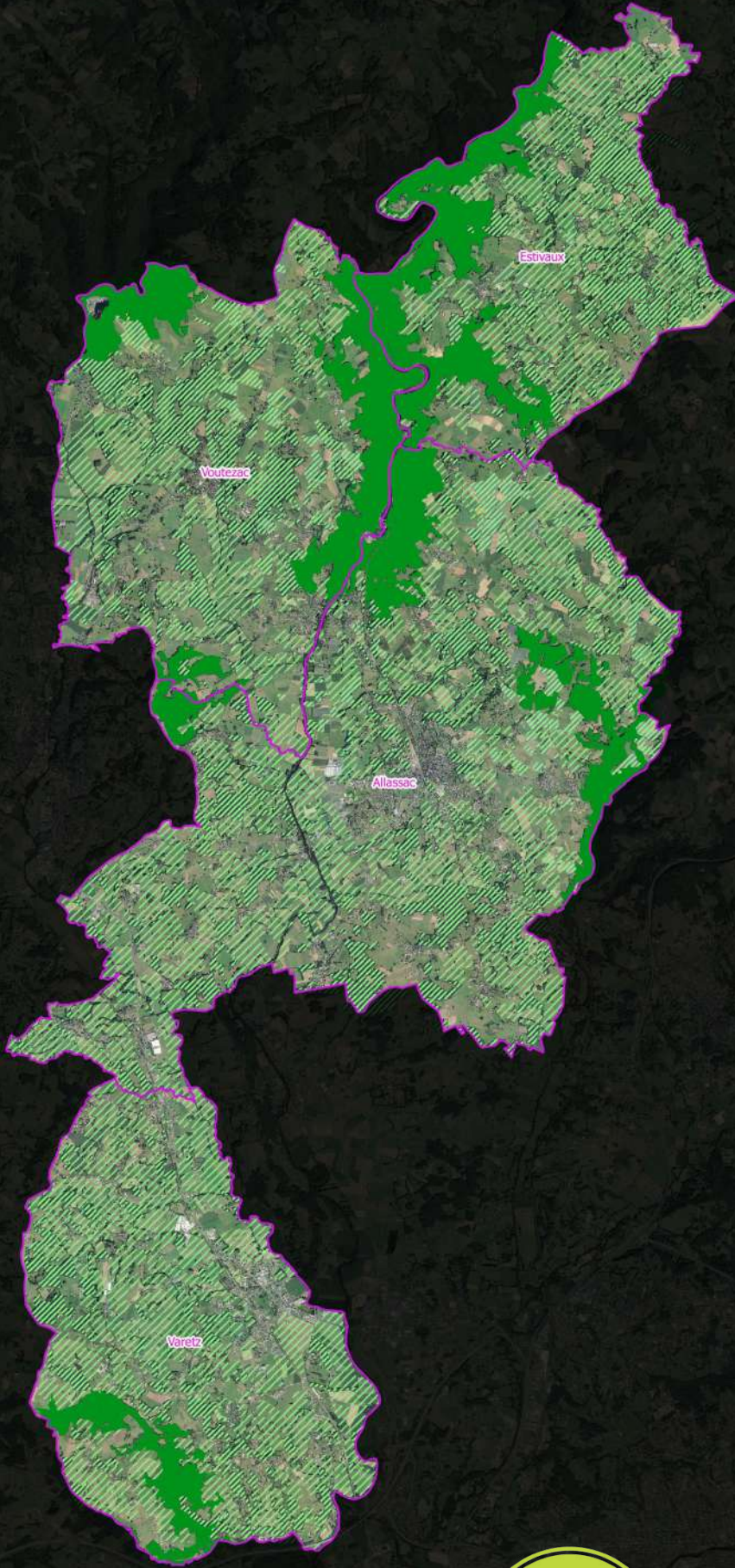
Légende

 Limites communales

Trame verte

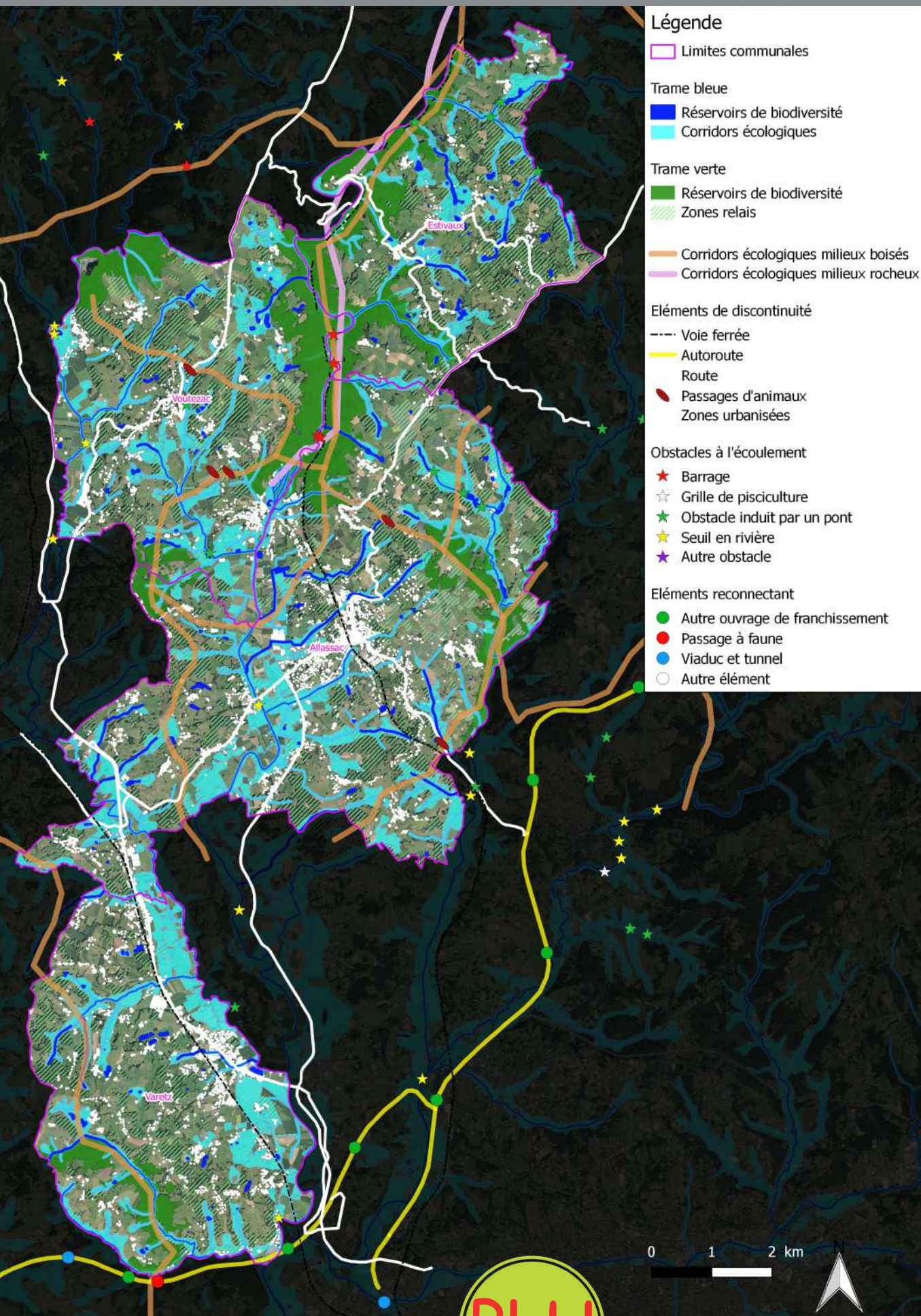
 Réservoir de biodiversité

 Milieu support / Zone relais



0 1 2 km





2.4 Les risques

Deux risques majeurs présents

La démarche, conduite par la Préfecture de Corrèze, s'est traduite par l'édition d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) arrêté le 17 Janvier 2018. Celui-ci recense deux risques majeurs sur la commune d'Estivaux.

Le premier concerne le risque inondation. La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque naturel d'Inondation (PPRI) du bassin de la Vézère approuvé le 29/08/2002 et modifié en 2016. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique et s'impose en tant que telle sur le territoire communal.

Le deuxième concerne le risque dit de « rupture de barrage ». La commune est couverte par le Plan Particulier d'Intervention du barrage de Monceaux la Virole, adopté le 21 décembre 2009 et englobe 28 communes de Corrèze et 22 communes en Dordogne. Une information préventive a été réalisée auprès des populations par la distribution de plaquettes dans les zones à risque.

Des aléas de faible intensité

Au-delà des risques majeurs, l'analyse des aléas s'avère nécessaire dans tout projet de territoire : il s'agit d'éviter que le déploiement des enjeux humains, économiques ou écologiques dans l'espace viennent se combiner à un aléa existant et donne lieu à un risque. Deux arguments en particulier plaident en faveur d'une vigilance pour l'aléa mouvement de terrain qui, sans être reconnu comme source de risque majeur pour la commune, peut s'avérer sensible :

- ✓ depuis 1982, la commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début du phénomène	Fin du phénomène	Date de l'arrêté
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

2.4.1 Aléas inondation

En plus d'être couverte par un PPRI, la commune d'Estivaux recense de nombreux cours d'eau qui ne sont pas couverts par un atlas des zones inondables. Ainsi il conviendra de préserver de l'urbanisation les abords de ces cours d'eau (lit majeur) afin, d'une part de conserver leur champ d'expansion de crue pour permettre l'étalement des eaux et réduire ainsi le risque à l'aval et d'autre part, pour préserver les personnes et les biens de l'exposition au risque d'inondation.

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

La commune est également concernée par le PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondation) Adour-Garonne approuvé en 2016.

Les objectifs définis par le PGRI Adour-Garonne :

- Objectif n°1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des objectifs 2 à 6 ci-dessous ;
- Objectif n°2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- - Objectif n°3 : Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif n°4 : Aménager durablement les territoires pour une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif n°5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif n°6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

2.4.2 Aléas séisme

La commune d'Estivaux est située en zone de sismicité de niveau 1, soit un niveau d'exposition très faible.

2.4.3 Aléas gonflement des argiles

Concernant le risque lié au retrait gonflement des argiles, une étude a été réalisée par le BRGM en 2010. Celle-ci laisse apparaître que la commune d'Estivaux est impactée par un aléa de niveau faible où toute occupation du sol doit tenir compte de son exposition à ce risque potentiel par la mise en œuvre de règles de constructions adaptées qui auront été définies par le PLU.

Malgré cela, dans les secteurs, a priori, non concernés par le phénomène, l'existence de zones argileuses d'extension limitée n'est pas exclue. De ce fait, seule une étude à la parcelle permet de repérer la présence d'argiles.

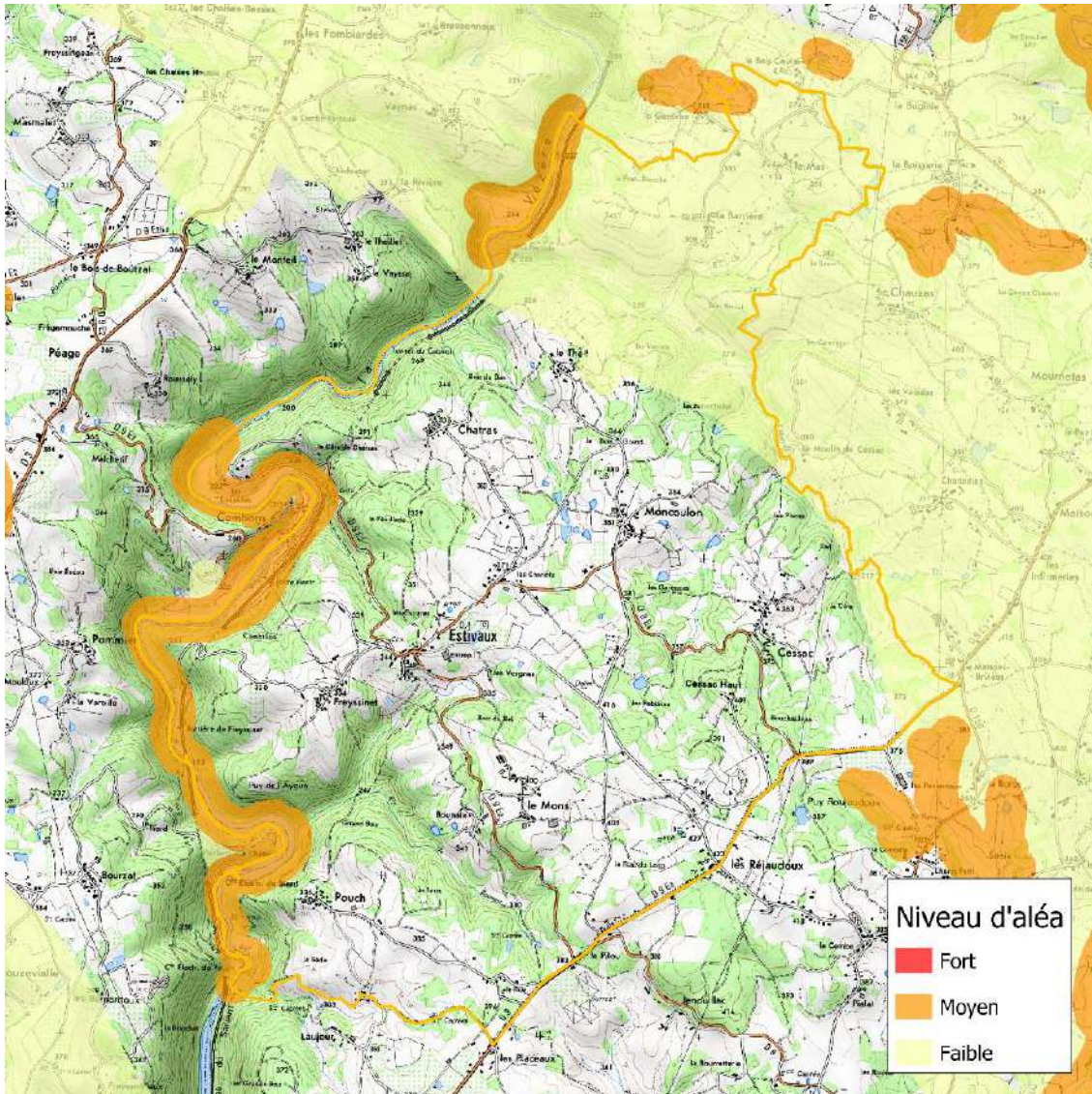


Figure 53 : Cartographie des aléas retrait gonflement d'argile (source : <http://www.georisques.gouv.fr>)

2.4.4 Aléas mouvement de terrain

La commune d'Estivaux n'est pas couverte par un plan de prévention du risque mouvement de terrain et ne fait état d'aucun glissement profond.

La commune a cependant connu un phénomène d'effondrement sur un talus de remblais dans l'emprise SNCF.

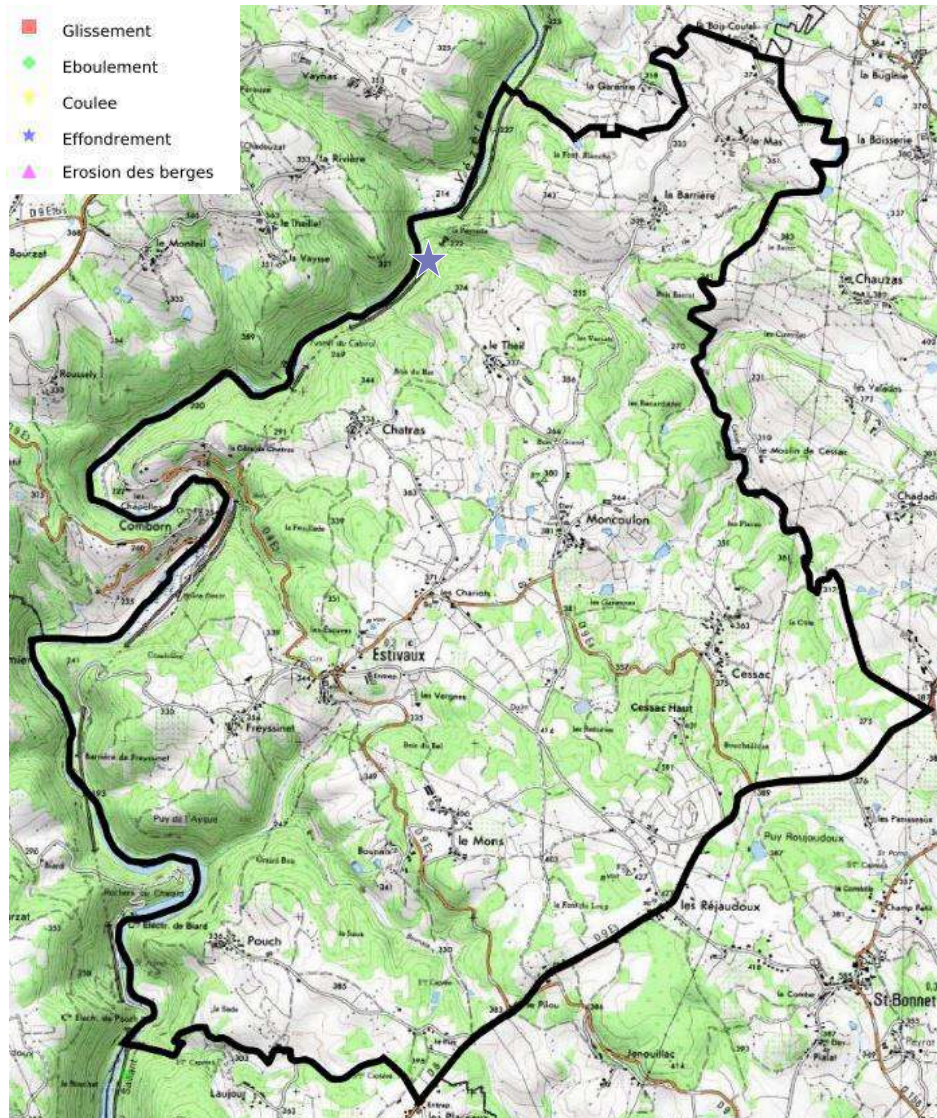


Figure 54: Cartographie du risque mouvement de terrain (source: <http://www.georisques.gouv.fr>)

2.4.5 Les cavités souterraines

L'inventaire départemental des cavités souterraines fait apparaître de nombreuses cavités souterraines sur la commune. Ces dernières sont issues d'ouvrages civils liés au passage de la ligne ferroviaire (tunnels).

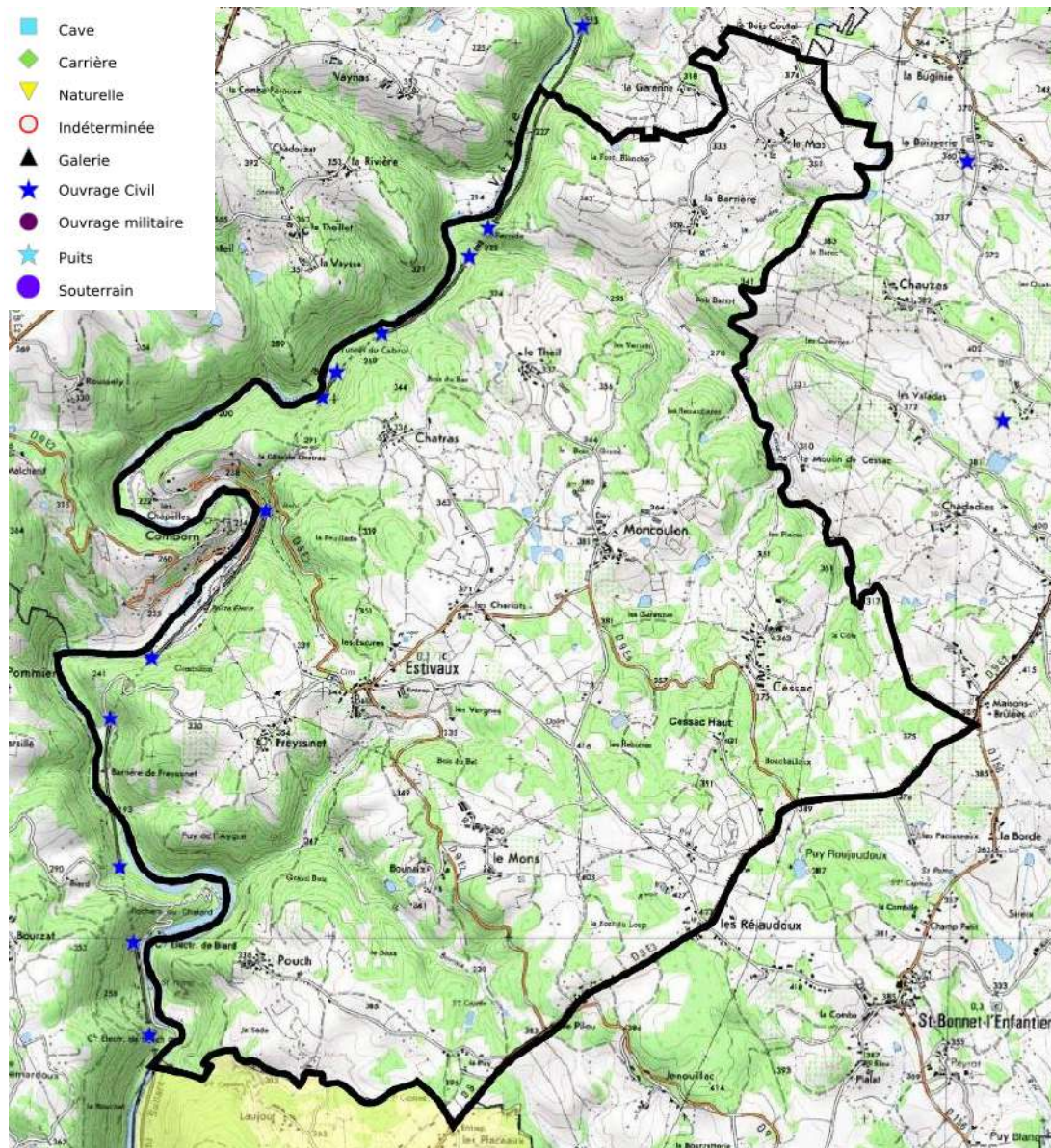


Figure 55: Cartographie des cavités souterraines présentes sur la commune (source : <http://www.georisques.gouv.fr>)

2.4.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces ICPE sont classées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

La commune d'Estivaux n'est pas concernée par ce type d'installation.

2.4.7 Les installations industrielles susceptibles de présenter un risque

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueillis dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Ce recensement a pour objectif de conserver la mémoire de ces activités.

La commune d'Estivaux n'est pas concernée par ce type d'installation.

.

2.5 Perceptions du territoire

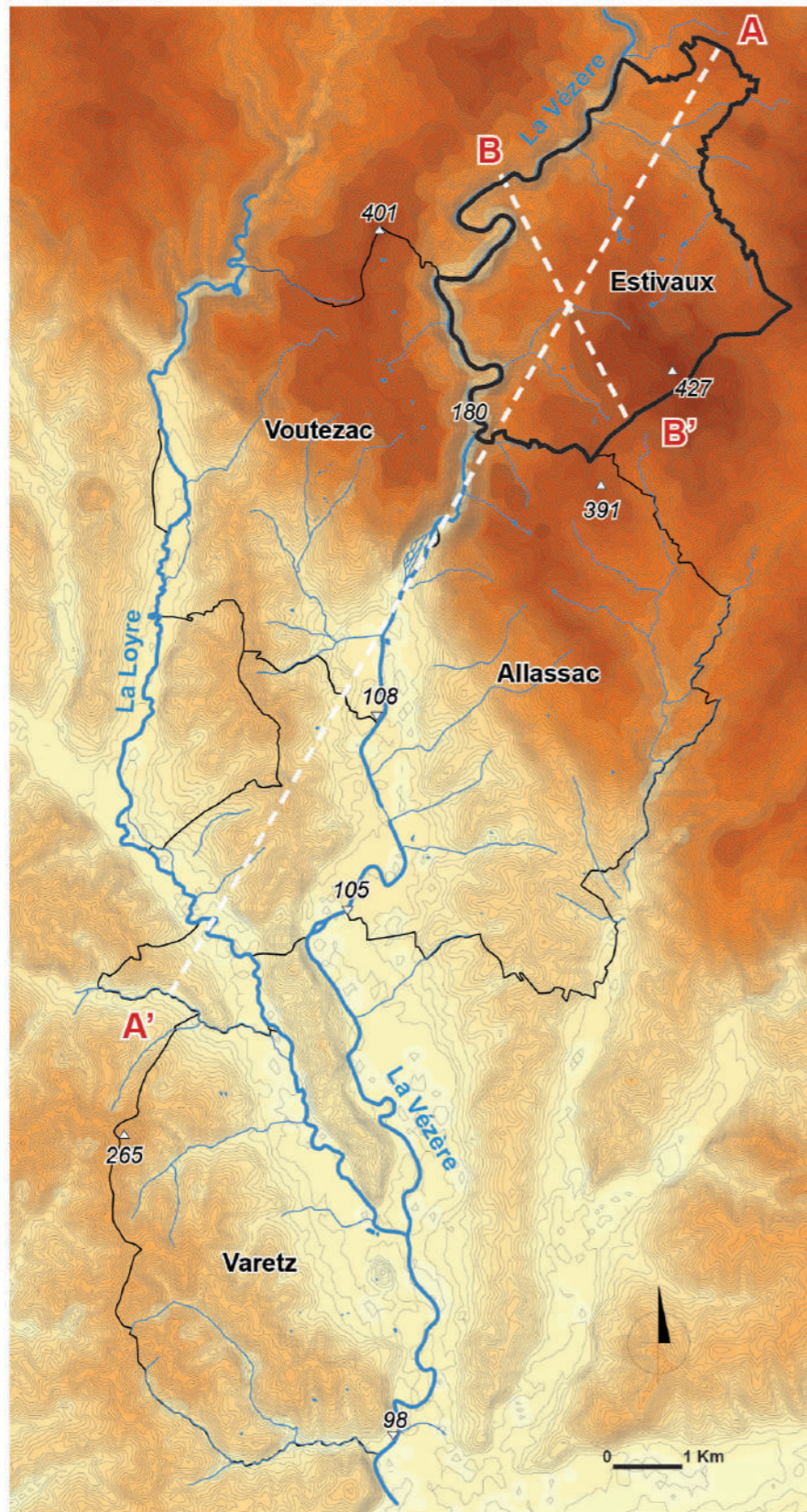
2.5.1 Le relief et le réseau hydrographique

Les communes d'Estivaux, Voutezac, Allasac et Varetz sont situées à l'interface des bas plateaux ondulés d'Uzerche et du bassin de Brive. La fin du plateau est nettement marquée par une faille ardoisière qui traverse les communes de Voutezac et d'Allasac. Cette faille crée une rupture topographique qui nous amène vers la vallée de la Vézère et de la Loyre qui voit leurs fonds de vallon s'élargir et s'aplanir pour nous mener au sein du Bassin de Brive. A l'est du bassin de Brive, le pays des buttes apparaît.

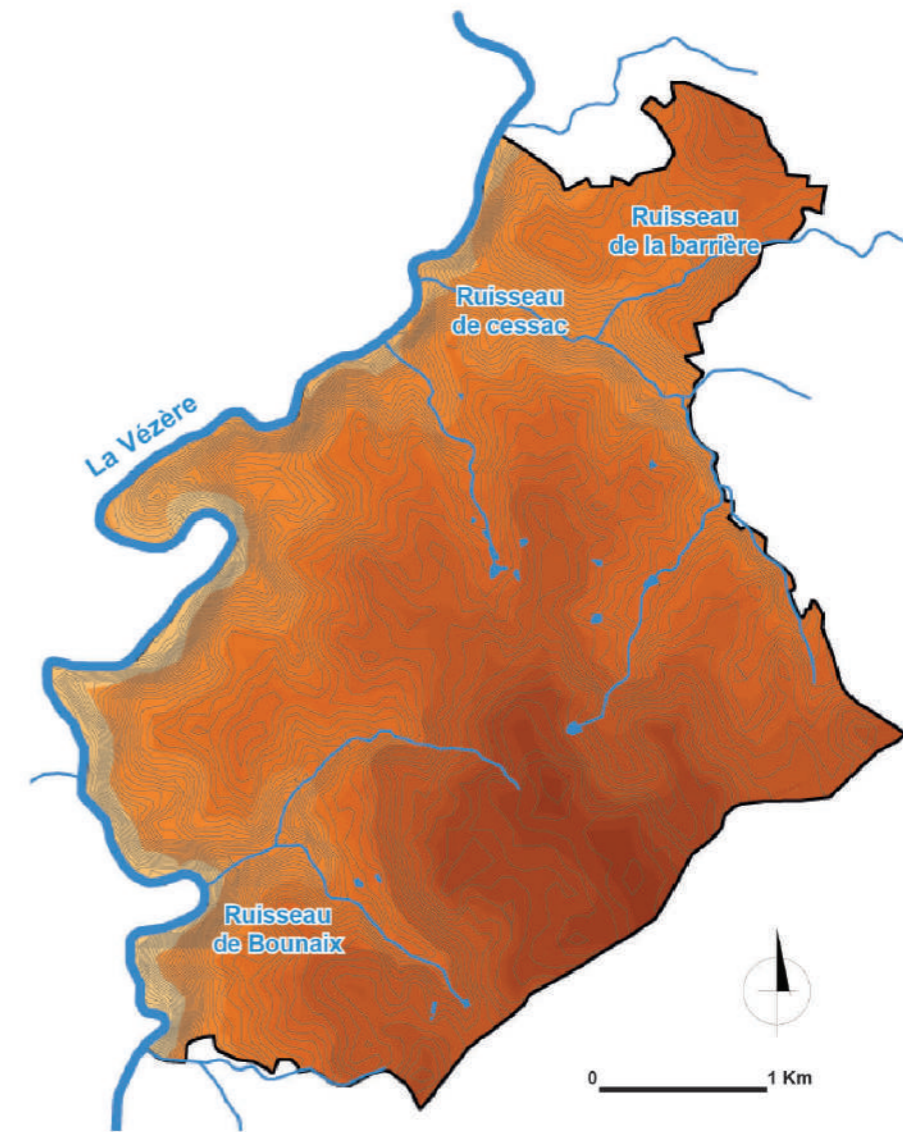
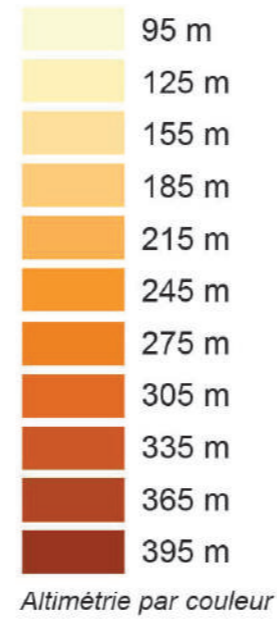
La topographie générale du territoire s'inscrit parfaitement dans l'unité paysagère du plateau vallonné d'Uzerche. La commune est marquée par la présence d'un relief orienté sud-est/nord-ouest, dont le point culminant à 427m se situe au sud-est de la commune. La topographie s'inscrit dans le prolongement de ce sommet. Les pentes sont plutôt douces et l'altitude diminue progressivement. Le long de la limite ouest de la commune, la Vézère crée un paysage de contraste avec ses versants abrupts et ses méandres qui fabriquent une série de points de vue sur les gorges de la vallée.

Le réseau hydrographique s'organise autour de la Vézère et de ses affluents. Une série de petits ruisseaux, partant des sommets du relief serpentent le long de petites vallées auxiliaires qui creusent le plateau jusqu'à rejoindre la Vézère.

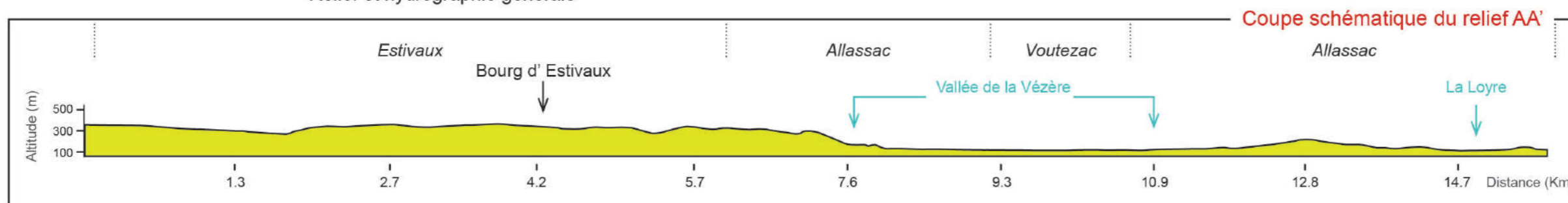
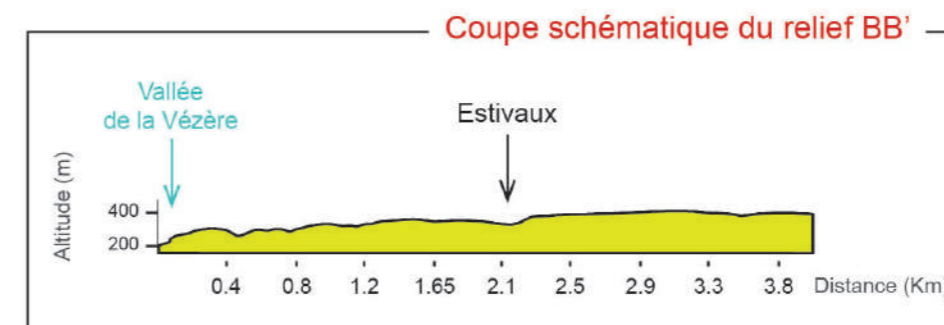
Figure 56: Le relief et le réseau hydrographique (page suivante)



Relief et hydrographie générale



Relief et hydrographie d'Estivaux

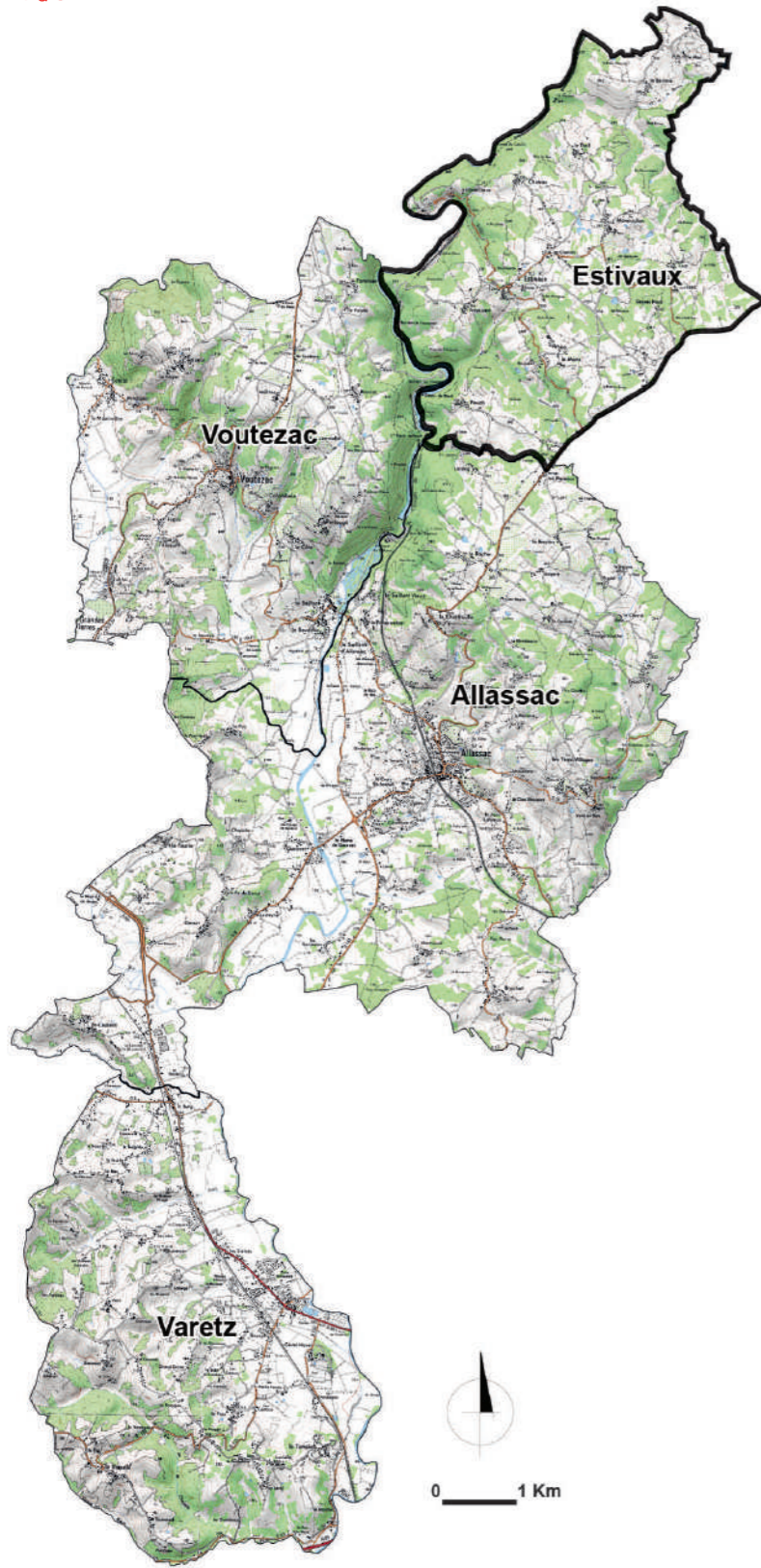


2.5.2 Le réseau viaire et le bâti

Le réseau viaire départemental s'organise autour du bourg d'Estivaux en suivant la déclivité du relief. La voie ferrée Paris-Toulouse suit le parcours de la Vézère en créant un ensemble de tunnels à travers des versants escarpés. Les départementales suivent les courbes du relief et traversent les vallons pour rejoindre les versants d'en face. Les routes communales font de même pour connecter les lieux-dits entre eux. Des chemins communaux desservent des parcelles agricoles et traversent les boisements. Les voiries sont presque totalement absentes des fonds de vallon.

L'habitat reste concentré autour des villages qui sont implantés principalement à mi-pente ou sur les hauteurs. Les fonds de vallons quant à eux restent très peu peuplés.

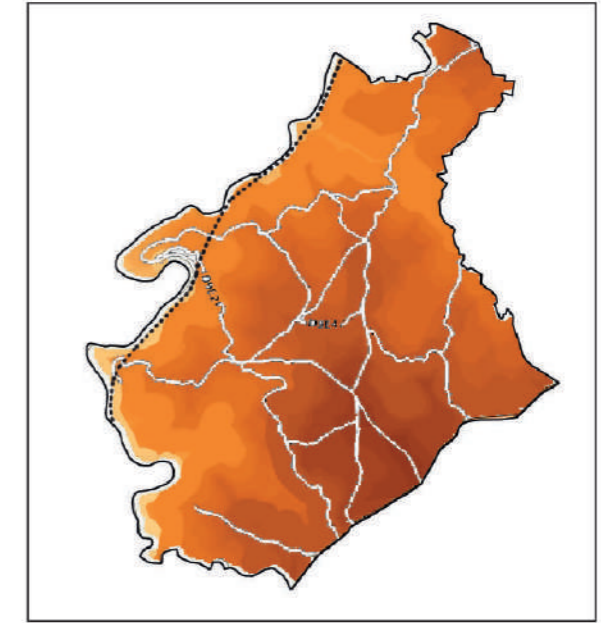
Figure 57: Le réseau viaire et le bâti (page suivante)



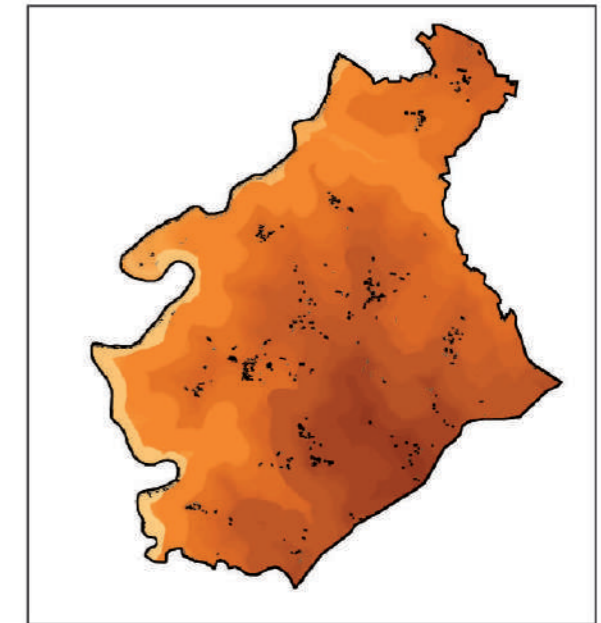
Carte générale du réseau viaire et du bâti



Carte du réseau viaire et du bâti d'Estivaux



Organisation du réseau viaire



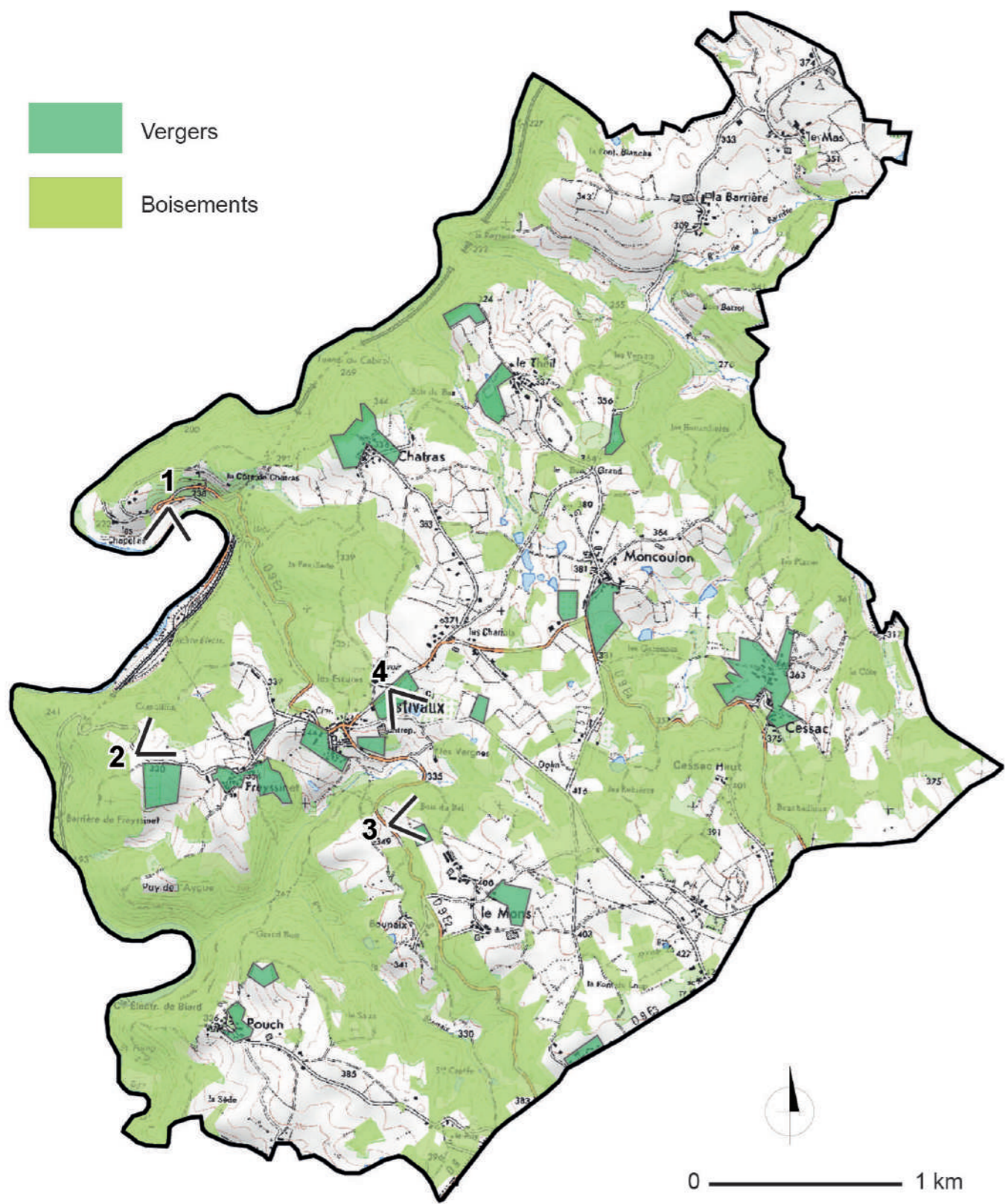
Implantation du bâti

2.5.3 La végétation

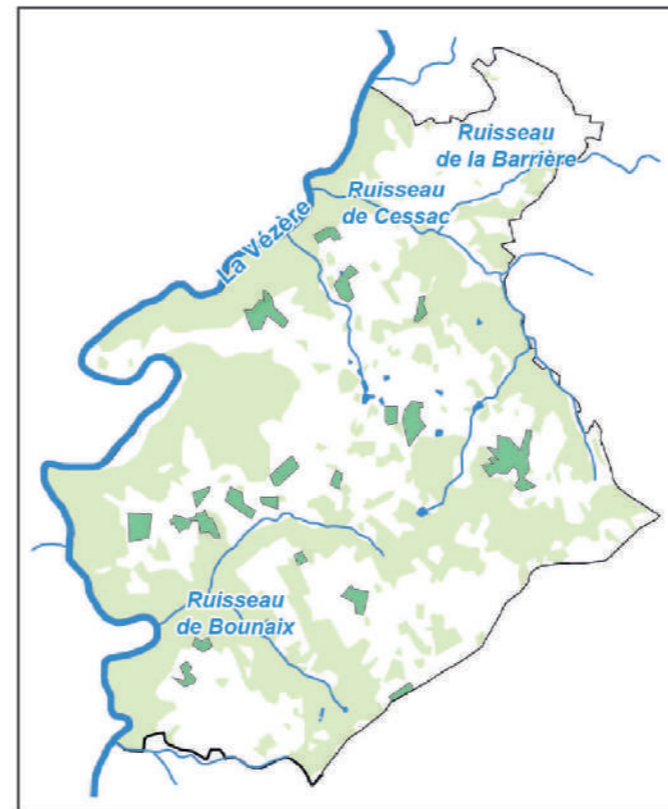
Les boisements sont très présents sur le territoire de la commune. La Vézère est accompagnée de versants boisés formant une trame dense et continue. Les autres cours d'eau sont également encadrés de boisements. A mesure que l'on remonte sur les hauteurs, les pentes sont progressivement occupées par une alternance de prairies et de boisements plus épars. De manière générale ce sont plutôt les fonds de vallons qui accueillent les cours d'eau et les boisements denses et les hauteurs, qui sont pâturés ou cultivées avec seulement quelques bosquets dispersés.

Les vergers sont répartis de façon homogène sur les hauteurs ou à mi-pente et sont de tailles modestes.

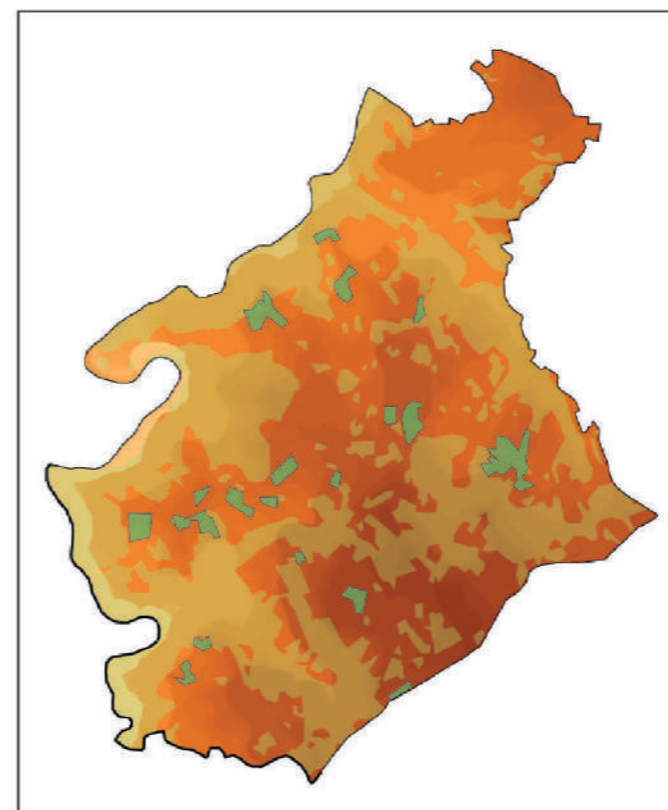
Figure 58 : La végétation (page suivante)



Carte de la végétation d'Estivaux



Implantation des boisements par rapport au réseau hydrographique



Implantation des boisements par rapport au relief



1- Coteaux boisées



2- Alternance prairies, boisements, vergers



3- Plateaux pâtures



4- Vergers

2.5.4 Paysages sensibles et cônes de vue

L'approche sensible vise à recenser des cônes de vues remarquables sur le paysage rural ou urbain du territoire. L'identification de vues ponctuelles ou de larges panoramas permet de localiser les espaces à fortes sensibilités paysagères et anticiper l'impact visuel des éventuels projets. Ces cônes de vues, respirations dans la perception des paysages, permettent de saisir les logiques d'organisation du territoire et créent des repères dans le paysage.

En raison de l'importance de la couverture boisée, de l'ondulation du plateau et de l'absence de sommets entièrement dégagés les vues ouvertes sur le lointain sont assez restreintes.

Les points de vue orientés vers le sud-ouest et l'ouest sont marqués par le tracé des versants de la Vézère (vues 1 à 5).

Au centre de la commune les panoramas se cantonnent à des vues plus courtes sur les vallonnements du relief (vues 6 à 11 et 13).



Les panoramas situés au sud-est, sur les hauteurs de la commune permettent des vues plus lointaines et laissent apparaître la silhouette du massif des Monédières qui ceinture le plateau d'Uzerche (vues 12, 14 et 17). Un panorama permet également, par jour de beau temps, d'apercevoir au loin le sommet du mont Gargan (vue 16).

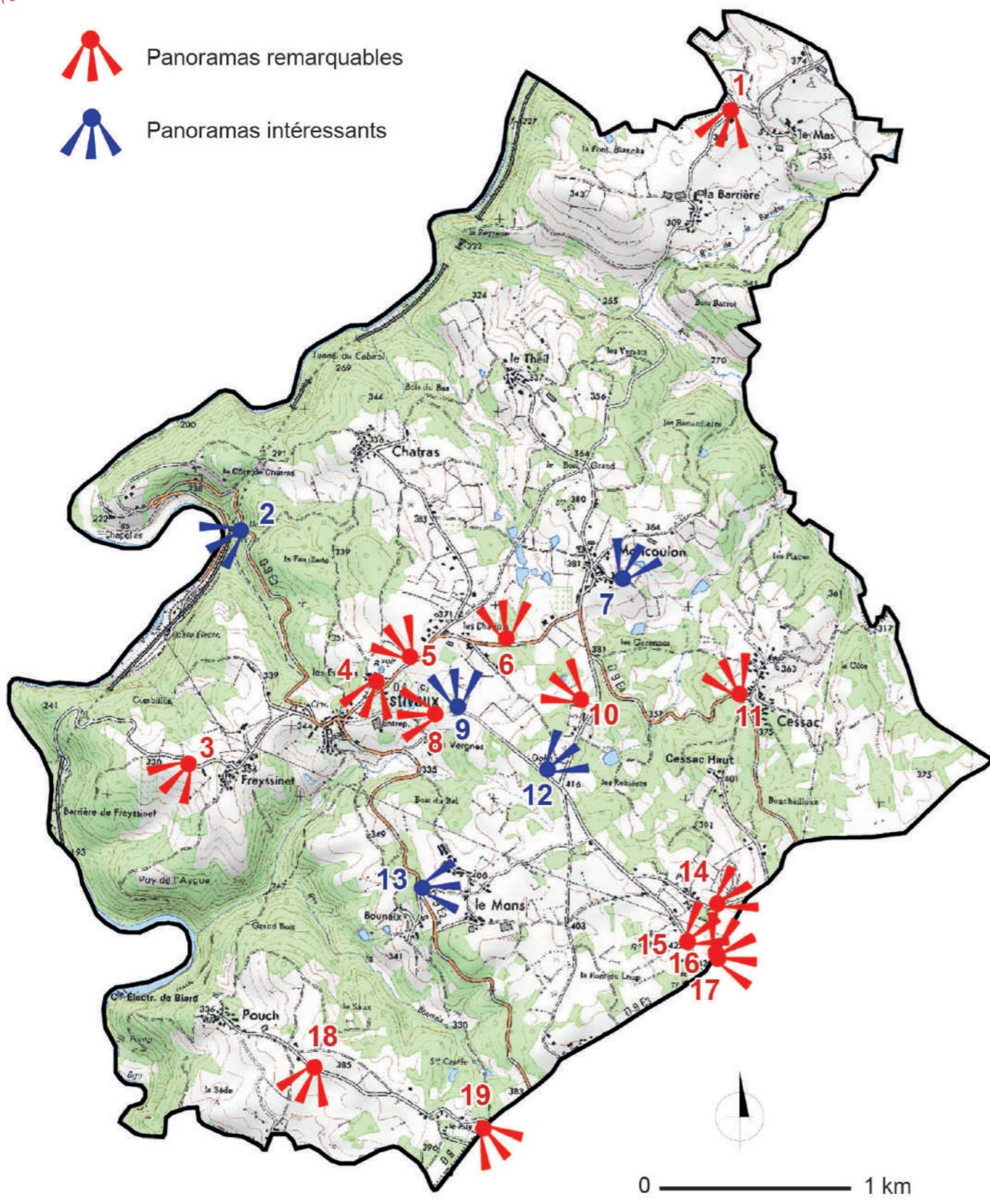
Enfin une vue dégagée vers le sud-est permet de contempler les versants boisés de la vallée du Maumont Blanc (vue 19).

Figure 59 : Carte des panoramas sur le lointain (page suivante)

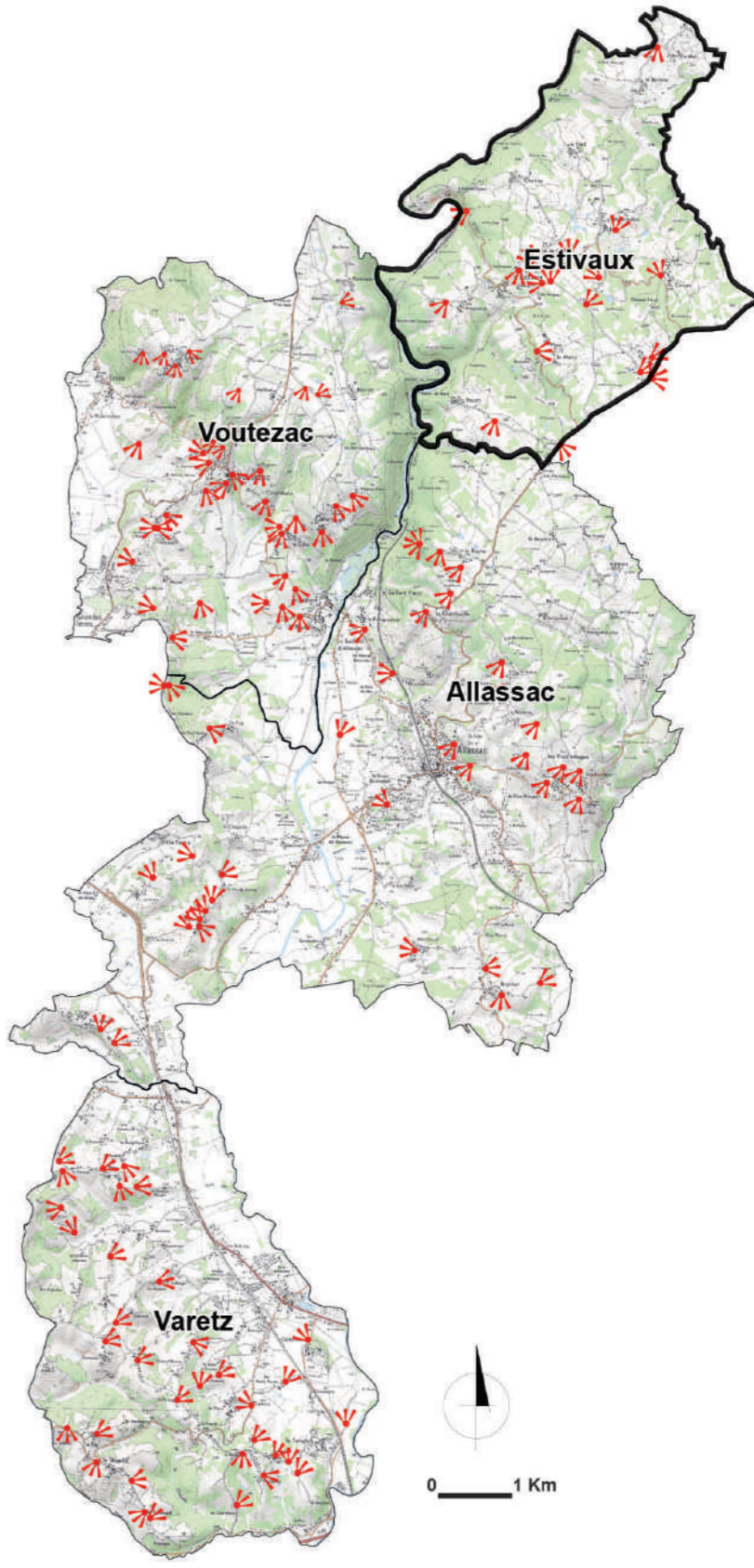
Figure 60 : Panoramas sur le lointain-1 (page suivante)

Figure 61 : Panoramas sur le lointain-2 (page suivante)

-  Panoramas remarquables
-  Panoramas intéressants



Carte des panoramas d'Estivaux



Carte des panoramas



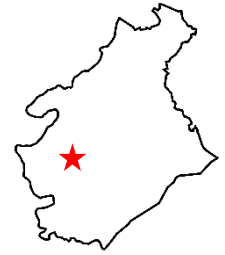


2.6 Les morphologies urbaines

2.6.1 Le bourg

Localisation

Le bourg de la commune d'Estivaux est situé dans le quart Sud-Ouest du territoire communal, à la croisée des routes départementales 9^E2 et 9^E4.



Développement



Photographie 14 : Bâti présent sur le secteur du Bourg

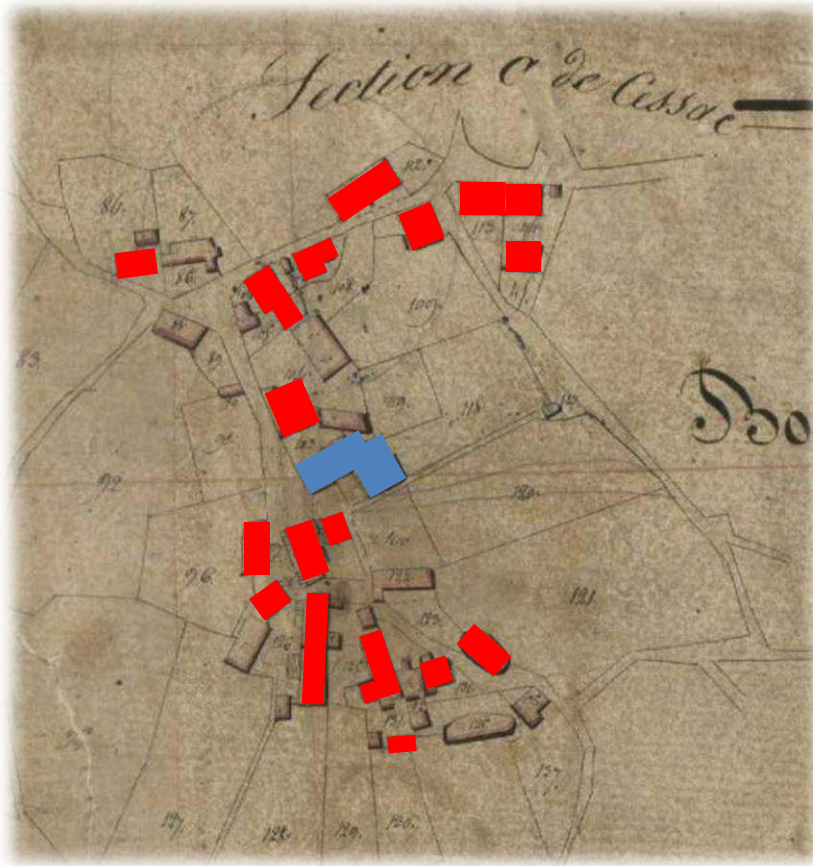
La trame bâtie du bourg a connu quelques évolutions depuis son organisation en 1827.


Historiquement le centre bourg se composait d'une partie Sud relativement concentrique s'apparentant à une organisation en « essaim », dans lesquels les constructions s'implantaient sans organisation apparente mais à la suite de juxtapositions liées au contexte topographique, climatique ou bien liées à une logique fonctionnelle propre aux milieux agricoles.

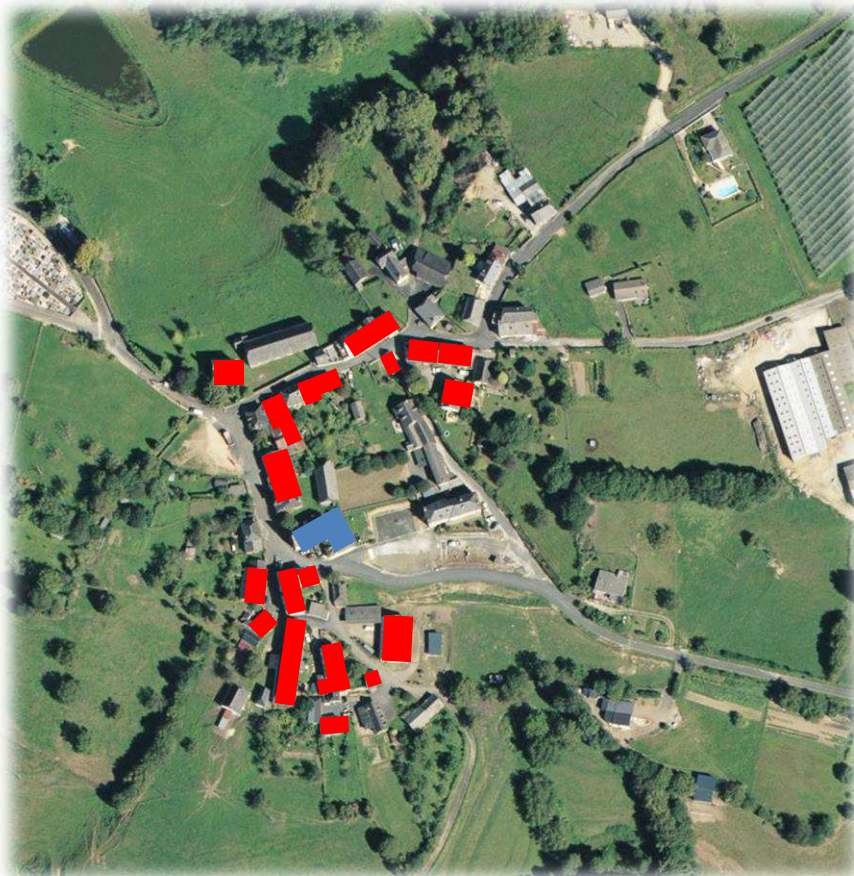
Sur la partie Nord, les constructions s'organisaient le long de l'axe de communication principal formant une urbanisation plutôt linéaire.

L'urbanisation d'aujourd'hui est venue poursuivre cet étalement au Nord, le long de la voie de desserte. Plusieurs constructions se sont également implantées sur la partie Est du bourg, permettant une certaine densification des espaces laissés libres (secteur de la mairie et de la salle des fêtes).

Photographie 15 : Evolution du centre bourg d'Estivaux- cadastre 1827 / photo aérienne 2014 (source <http://www.archinoe.fr>) (page suivante)



 Pour repère : Implantation du bâti ancien toujours présent

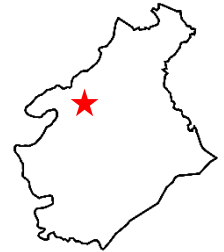


2.6.2 Les hameaux

Chatras

Localisation

Le hameau de Chatras est situé sur la moitié Nord du territoire communal, à proximité de la limite communale d'Orgnac sur Vézère. Il est desservi par le réseau viaire communal depuis la RD9E2 située au Sud.



Développement



Photographie 16: Bâti présent sur le secteur de Chatras

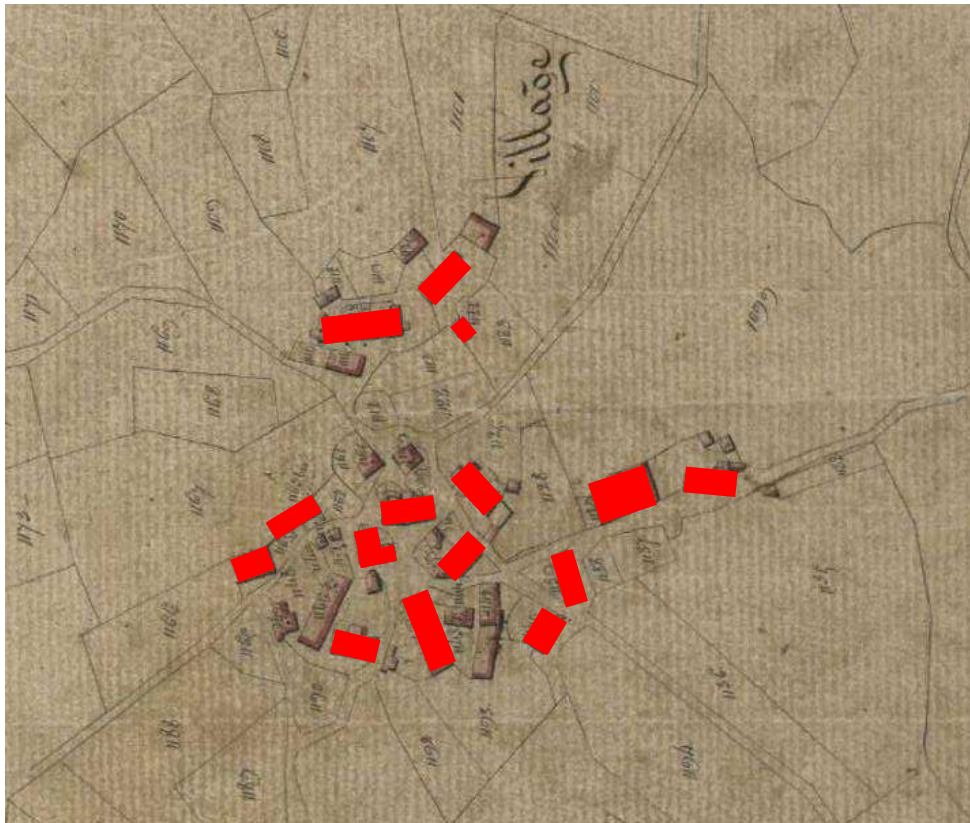
Le hameau de Chatras s'organisait, au début du XIX^{ème} siècle, sous la forme d'un hameau en « essaim », dans lesquels les constructions sont implantées sans organisation apparente mais à la suite de juxtapositions liées au contexte topographique, climatique ou bien liées à une logique fonctionnelle propre aux hameaux agricoles.

Sa taille était limitée et se composait uniquement d'un noyau urbain.

En observant la photographie aérienne de 2014, on constate que le hameau n'a pas connu de développement majeur et à conserver sa forme originelle. Quelques constructions supplémentaires sont venues s'inscrire dans le tissu urbain existant.

Le réseau viaire principal n'a pas connu de modifications significatives.

Photographie 17 : Evolution du hameau de Chatras (cadastre 1827 / photo aérienne 2014)(page suivante)



Freyssinet

Localisation

Le hameau de Freyssinet est situé dans le quart Sud Ouest du territoire communal. Il est desservi par le réseau viaire communal depuis la RD9E2 située au Nord.



Développement

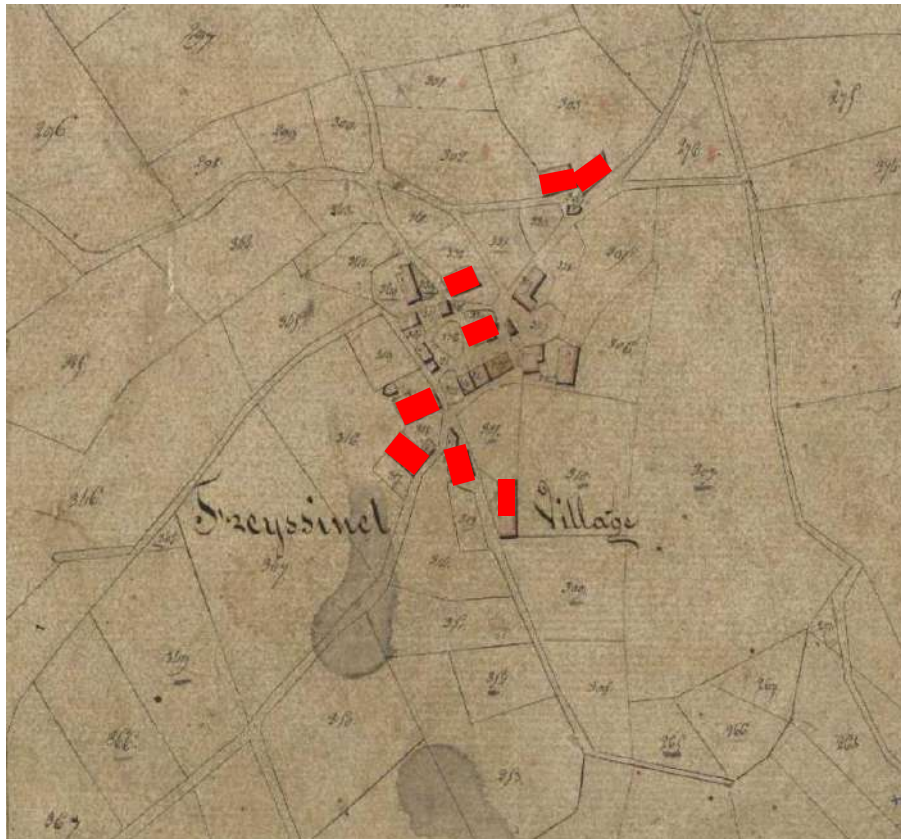


Photographie 18: Bâti présent sur le secteur de Freyssinet

Le hameau de Freyssinet s'organisait, au début du XIXème siècle, de manière linéaire (Nord/Sud) et possédait cependant un noyau urbain organisé autour d'une placette centrale.

En comparant la photographie aérienne, on observe que le hameau n'a pas connu un développement majeur. Les quelques constructions nouvelles, implantées au Nord, sont venues affirmer la linéarité du hameau. La placette centrale n'est plus identifiable et le hameau s'est structuré autour de la voie de desserte.

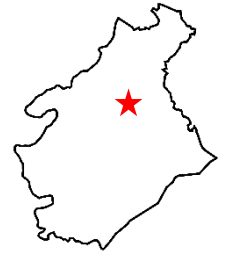
Photographie 19 : Evolution du hameau de Freyssinet (cadastre 1827 / photo aérienne2014)(page suivante)



Moncoulon

Localisation

Le hameau de Moncoulon est situé dans le quart Nord Est du territoire communal. Il est desservi par le réseau viaire communal depuis la RD9E4 située à l'Ouest.



Développement



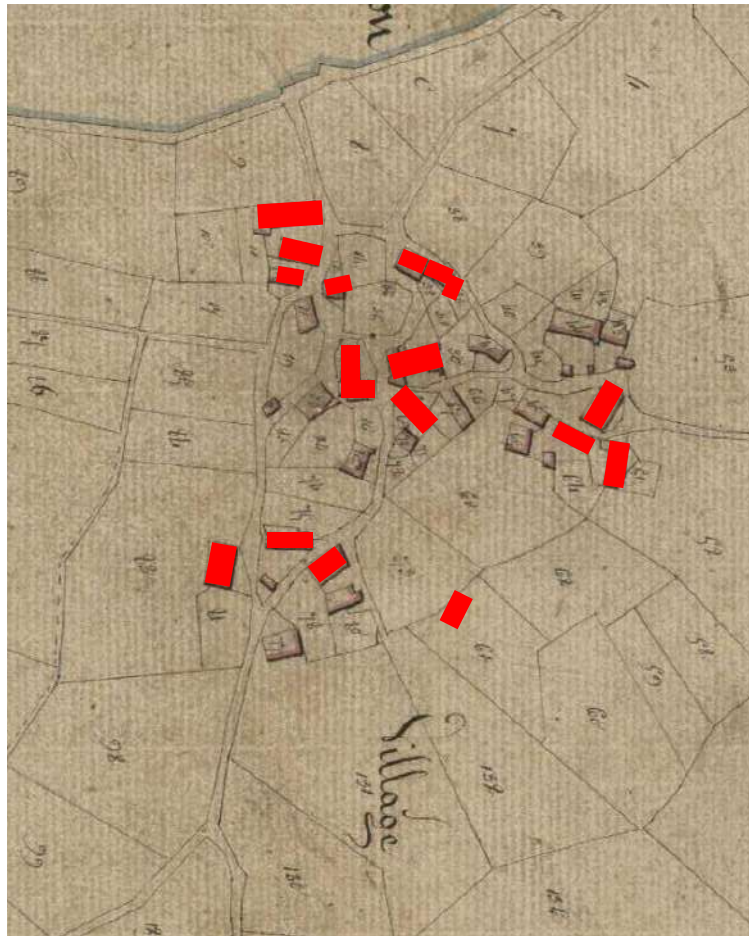
Photographie 20: Bâti présent sur le secteur de Moncoulon

Le hameau de Moncoulon s'organisait, au début du XIX^{ème} siècle, sous la forme d'un hameau en « essaim », disposant d'un noyau urbain concentrique et présentant une densité bâtie importante.

En comparant le cadastre ancien avec la photographie aérienne de 2014, on s'aperçoit que le hameau a connu un développement notable. En effet, plusieurs constructions sont venues s'implanter dans la continuité du bâti présent, principalement au Nord. Ainsi la forme originelle du hameau s'est quelque peu modifiée suite à l'étalement de l'enveloppe bâtie. Outre cette évolution, on note cependant que le noyau concentrique historique est encore présent.

Le réseau viaire principal n'a pas connu de modification notable.

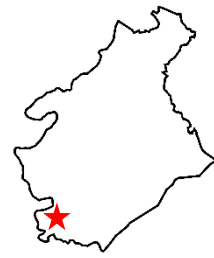
Photographie 21 : Evolution du hameau de Moncoulon (cadastre 1827 / photo aérienne 2014)(page suivante)



Le Pouch

Localisation

Le hameau du Pouch est situé sur le quart Sud Ouest du territoire communal. Il est desservi par le réseau viaire communal depuis la RD9 située à l'Est.



Développement



Photographie 22: Bâti présent sur le secteur du Pouch

Le hameau du Pouch s'organisait, au début du XIXème siècle, sous la forme d'un hameau linéaire présentant une suite de constructions implantées le long de cet axe sur un ou 2 rangs.

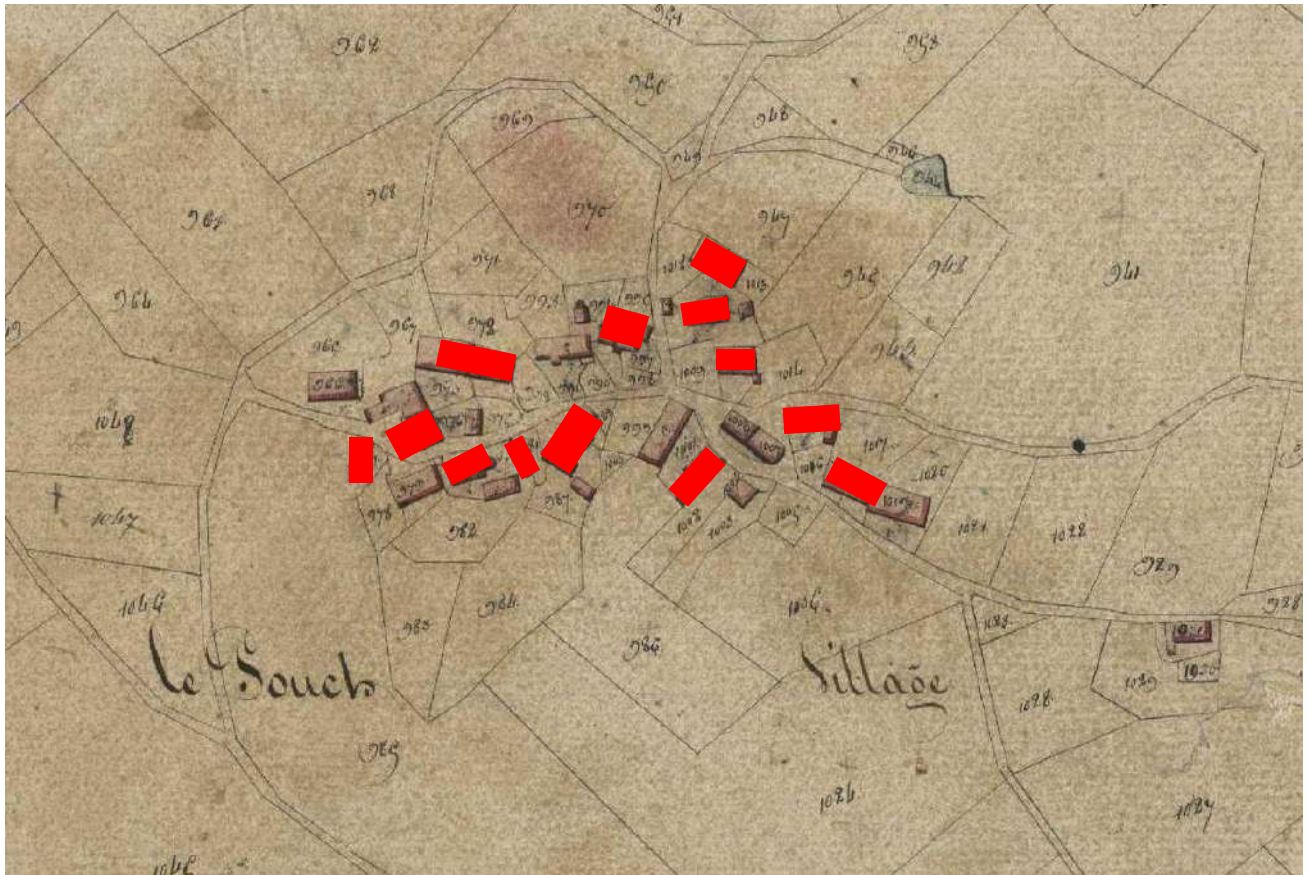
En comparant le cadastre ancien avec la photographie aérienne de 2014, on s'aperçoit que le hameau n'a pas connu un développement majeur.

La seule évolution spatiale notable concerne l'implantation d'un bâtiment à vocation agricole, à l'Est du noyau urbain.

Les bâtiments originels se retrouvent, en grande majorité, encore aujourd'hui.

L'emprise du réseau viaire n'a pas connu de modifications majeures au fil des périodes.

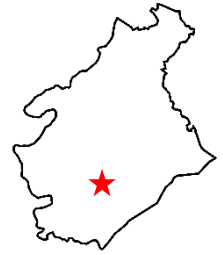
Photographie 23 : Evolution du hameau du Pouch (cadastre 1827 / photo aérienne 2014)(page suivante)



Le Mons

Localisation

Le hameau du Mons est situé dans la moitié Sud du territoire communal. Il est desservi par la RD9e2 qui le traverse.



Développement



Photographie 24: Bâti présent sur le secteur du Mons

Le hameau du Mons était constitué, en 1827, de trois entités urbaines distinctes les unes des autres par de larges coupures urbaines. Selon l'extrait du cadastre ancien, ces entités étaient désignées comme des « villages ».

En comparant le cadastre ancien avec la photographie aérienne de 2014, on s'aperçoit que les trois entités sont encore distinctes. Chacun des « villages » a su conserver sa forme originelle et le secteur n'a pas connu d'évolutions majeures. Quelques bâtisses agricoles sont venues s'implanter sur le contour des entités urbaines existantes.

Une part importante de bâti ancien n'est plus présente aujourd'hui.

Le réseau viaire a connu quelques changements notables, avec le passage de la RD9e2 qui scinde le hameau en deux.

Photographie 25 : Evolution du hameau de Mons (cadastre 1827 / photo aérienne 2014)(page suivante)



Secteur Nord / Nord-Est



Secteur Sud Ouest



2.6.3 L'urbanisation diffuse

La commune d'Estivaux a connu ces dernières années un développement urbain diffus sur certains espaces de son territoire. Il s'agit principalement d'espaces situés à proximité de dessertes principales favorisant notamment les mobilités vers les villes polarisantes.

Ce développement, caractérisé par l'implantation linéaire de pavillons, a colonisé les abords de certains axes routiers créant, ex nihilo, des « poches urbaines ».

Ces secteurs, sans organisation spatiale définie, favorise le mitage des espaces agricoles et naturels et participe grandement à la banalisation des paysages.

Le PLU devra ainsi veiller à encadrer ce type de développement.



Photographie 26: Exemple d'habitat diffus présent sur la commune

2.6.4 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Méthode utilisée pour l'analyse

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article L.123-1-2 (devenue L.151-4) du Code de l'Urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Ainsi, il est désormais spécifié qu'il « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Pour se faire, l'analyse porte sur les dents creuses recensées au sein de l'enveloppe bâtie (parcelles non urbanisées), les parcelles bâties pouvant être densifiées, c'est-à-dire accueillir de nouvelles constructions et le bâti pouvant faire l'objet d'une mutation (division de logement, changement de destination, ...).

Concernant le recensement des dents creuses, sont concernées les parcelles non bâties enclavées dans le tissu urbain, dont la configuration permettrait d'implanter une construction de 10 m x 10 m et ne générant pas d'extension de l'enveloppe bâtie.

Concernant le recensement des parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une mutation et notamment d'une division, elle n'a pas été réalisée, considérant que la commune est rurale, qu'il n'y a pas eu de division foncière de parcelles bâties sur la commune.

Les secteurs présentant des incidences compte tenu de la présence de risques naturels ou d'enjeux agricoles (présence de bâtiments d'élevage générant un recul de 50 à 100 mètres) n'ont pas été étudiés.

Résultats obtenus

Ainsi, l'analyse fait ressortir les points suivants :

- Au sein du **Bourg**, la contrainte de bâtiments agricoles ne fait ressortir que la partie Est de l'enveloppe bâtie du bourg, où 7 000 m² de dents creuses sont observables. Un coefficient de rétention de l'ordre de 30% est appliqué à cette surface permettant ainsi de parer au refus des propriétaires fonciers ne souhaitant pas vendre ou construire. Ainsi, environ 5 000 m² pourraient permettre la réalisation de 4 logements.
- Au sein du secteur de la **Croix des Chariots**, le second secteur urbanisé de la commune les capacités de densification sont multiples :
 - Les dents creuses représentent un total de 9 000 m². En appliquant un coefficient de rétention de 30%, 6 000 m² pourraient permettre la réalisation de 6 logements ;
 - Deux gros tènements, supérieurs à 5000 m² ont été identifiés au sein de l'enveloppe bâtie, représentant au total 2 hectares. En déduisant la superficie de 30% de chaque

tènement pour permettre la réalisation d'accès, voies et d'espaces communs, ils pourraient accueillir au total 14 logements.

Ainsi, le secteur de la Croix des Chariots pourrait accueillir en densification 20 logements environ sur 2 hectares.

- Au sein de **Cessac-Haut**, secteur d'urbanisation linéaire, quelques dents creuses ont été identifiés entre des constructions existantes, représentant une surface de 6 000 m². En appliquant un coefficient de rétention de 30%, 4 000 m² pourraient permettre la réalisation de 3 logements ;
- Au sein des **Réjaudoux**, l'enveloppe bâtie linéaire, le long de la RD 9E1 est relativement dense excluant toute possibilité de densification ;
- Au sein du **Pilou**, une parcelle d'une superficie de 1 000 m² permettrait la réalisation d'une construction ;
- Au sein de **Freysinet**, 3 000 m² ont été identifiés comme densifiables en entrée de village, au sein de constructions plus récentes. En appliquant un coefficient de rétention de 30%, 2 000 m² pourraient permettre la réalisation de 2 logements ;
- Sur le secteur **du Puy**, l'enveloppe bâtie linéaire, le long de la RD 9E1 est relativement dense excluant toute possibilité de densification ;

La capacité de densification au sein de l'enveloppe bâtie est donc estimée à environ 32 nouveaux logements.

Malgré tout, ce nombre est théorique et ne prend pas en compte le fait que certaines parcelles pourraient à l'avenir accueillir des équipements publics voire même être protégées pour des motifs d'ordre paysager, agricole ou environnemental. De plus, l'accessibilité d'un terrain et sa capacité à être desservi par les équipements (eau, assainissement, ...) n'ont pas été intégrées dans cette analyse.

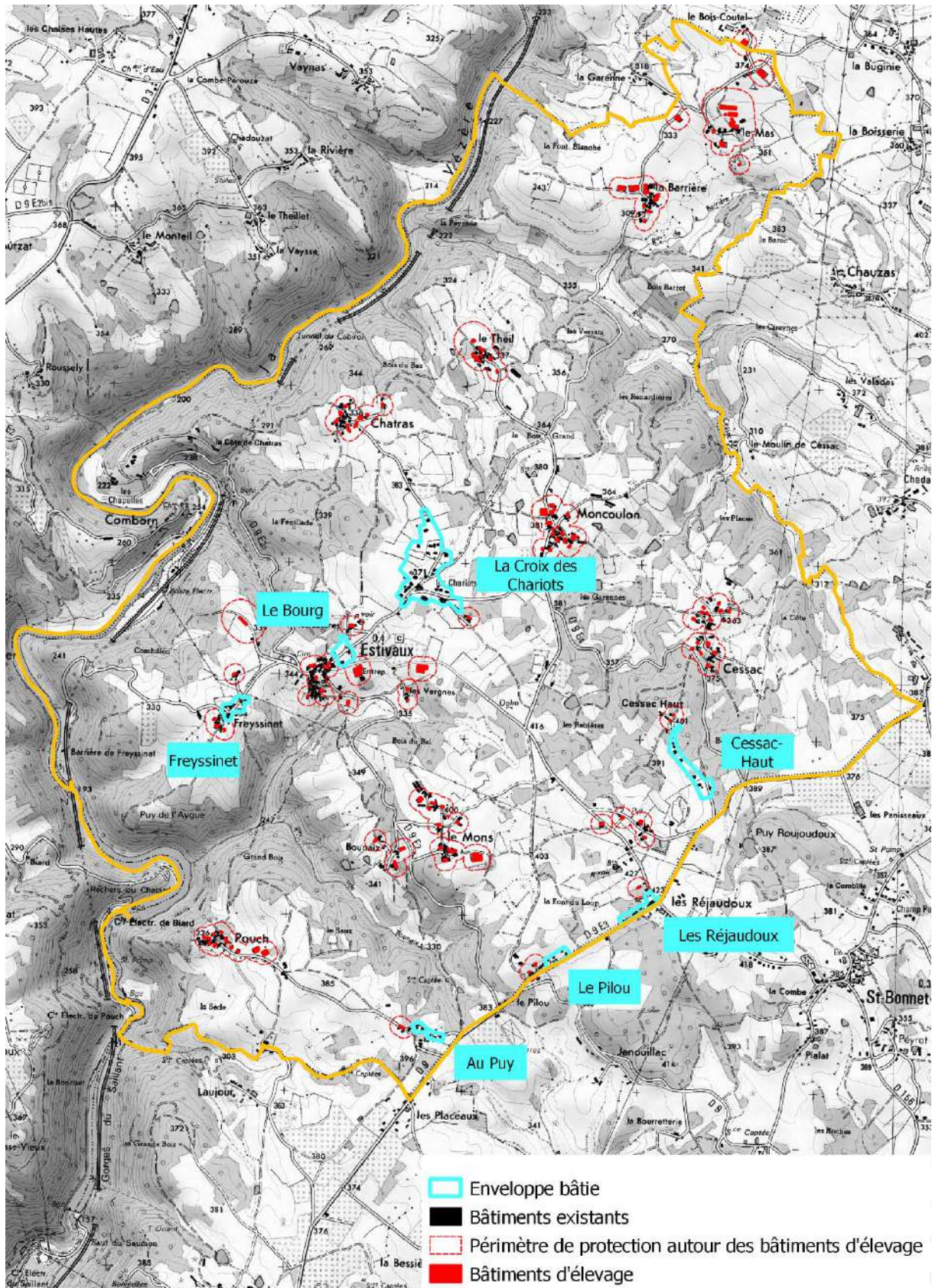


Figure 62: Espaces bâtis identifiés sur la commune

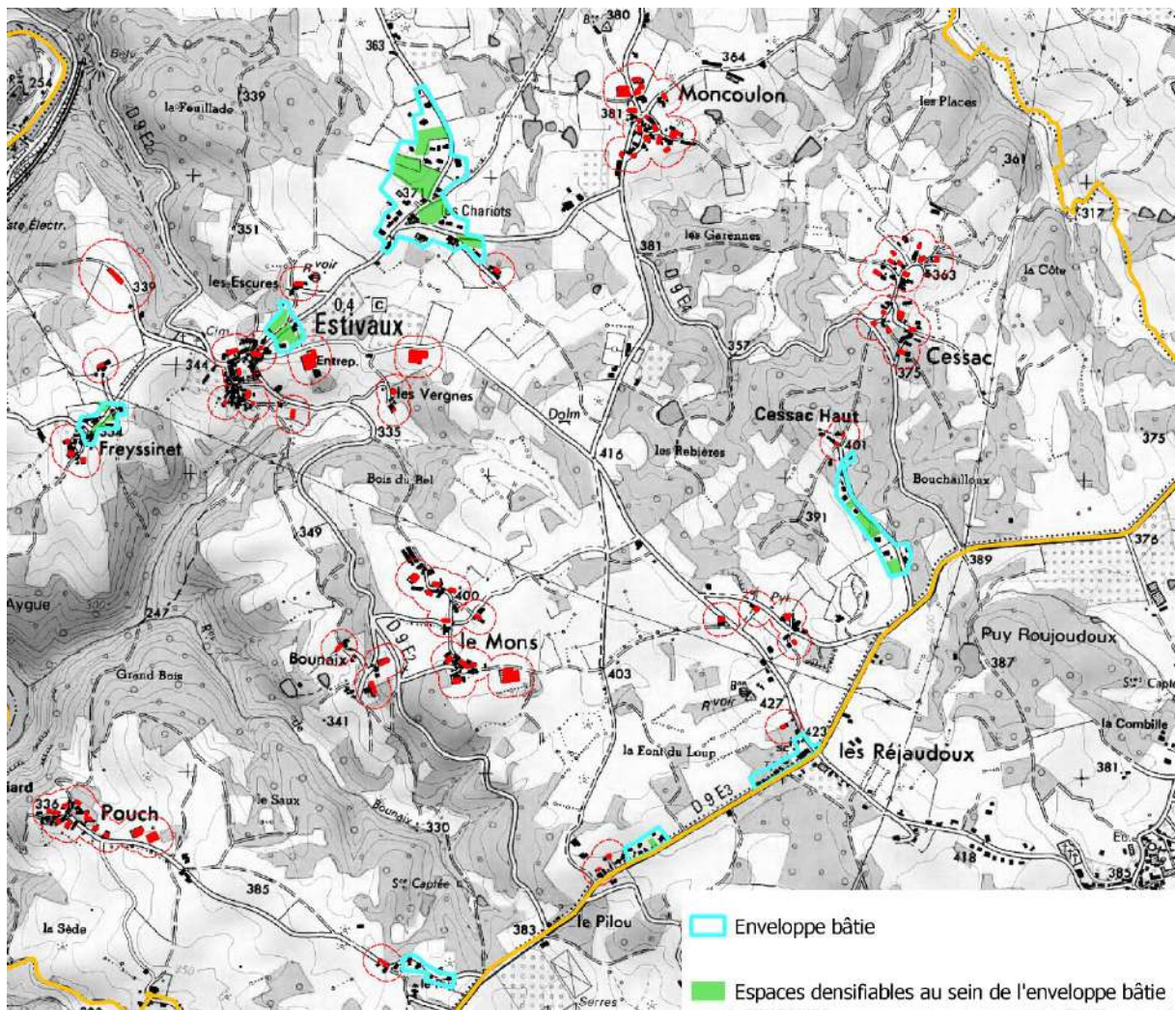


Figure 63: Espaces densifiables de l'enveloppe bâtie sur Estivaux

2.7 Les typologies bâties

2.7.1 Le bâti ancien

Le bâti ancien de la commune se caractérise principalement par un bâti à vocation agricole disséminé dans les différents hameaux du territoire.

Il se caractérise par des bâtisses imposantes mais aux formes simples, présentant des volumes de type RDC à R+1 voire avec 2 étages à certains endroits. Les bâtisses sont généralement isolées (non mitoyennes) et répondent à des logiques fonctionnelles.

Dans le secteur du bourg, la volumétrie des bâtisses reste sensiblement la même, cependant certaines d'entre elles sont implantées en mitoyenneté.

De manière générale, les volumes les plus présents sont les constructions de forme rectangulaire munies de toiture à deux ou quatre pans recouvertes d'ardoises.

Les façades les plus caractéristiques sont celles en pierres granitiques jointées ou non. Dans le secteur du bourg, une part importante des constructions revêt une façade enduite.



Photographie 27 : Exemples de bâtis anciens

2.7.2 Le bâti récent

Les constructions résidentielles récentes se sont peu à peu éloignées des modèles traditionnels observés précédemment. Ces constructions se sont principalement implantées le long des axes de dessertes engendrant un certain étalement urbain, s'opposant aux noyaux urbains historiques. Des constructions récentes, regroupées sous la forme de lotissement, sont implantées au lieudit "Les Chariots".

Leurs volumes restent simples mais la forme des toitures se diversifie. Les matériaux les plus couramment utilisés sont ceux destinés à être recouvert de crépi. Les typologies alternent désormais entre des constructions en R+1 (année 80/2000) et des constructions de plain-pied depuis les dix dernières années.



Photographie 28 : Exemples de bâtis récents

2.8 Le patrimoine

2.8.1 Les monuments historiques et les sites classés et/ou inscrits

Un monument historique est un bâtiment protégé, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir. Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un bâtiment.

Ces protections juridiques ouvrent la possibilité, sous certaines conditions, pour les propriétaires, de pouvoir obtenir l'accompagnement technique et scientifique et les aides financières du ministère de la Culture et de la Communication ainsi que de différentes collectivités territoriales ainsi que du mécénat pour le financement des opérations d'études et de travaux. La protection ouvre également droit, dans certains cas, à des déductions fiscales.

- Sont classés les bâtiments dont la conservation présente un intérêt public pour leur importance historique et/ou artistique. C'est le plus haut niveau de protection.
- Sont inscrits les bâtiments qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt historique ou artistique suffisant pour en rendre la préservation nécessaire.

Les abords du monument historique font l'objet d'une protection et de mise en valeur dans un rayon de 500 mètres. Dans cette zone tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aucun monument historique n'est présent sur la commune. Cependant le périmètre de protection du monument historique du château de Comborn, présent sur la commune d'Orgnac-sur-Vézère, déborde sur le territoire de la commune.

Les sites classés et inscrits, identifiés par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Limousin), concernent les lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection nationale. La loi prévoit à deux niveaux de protections :

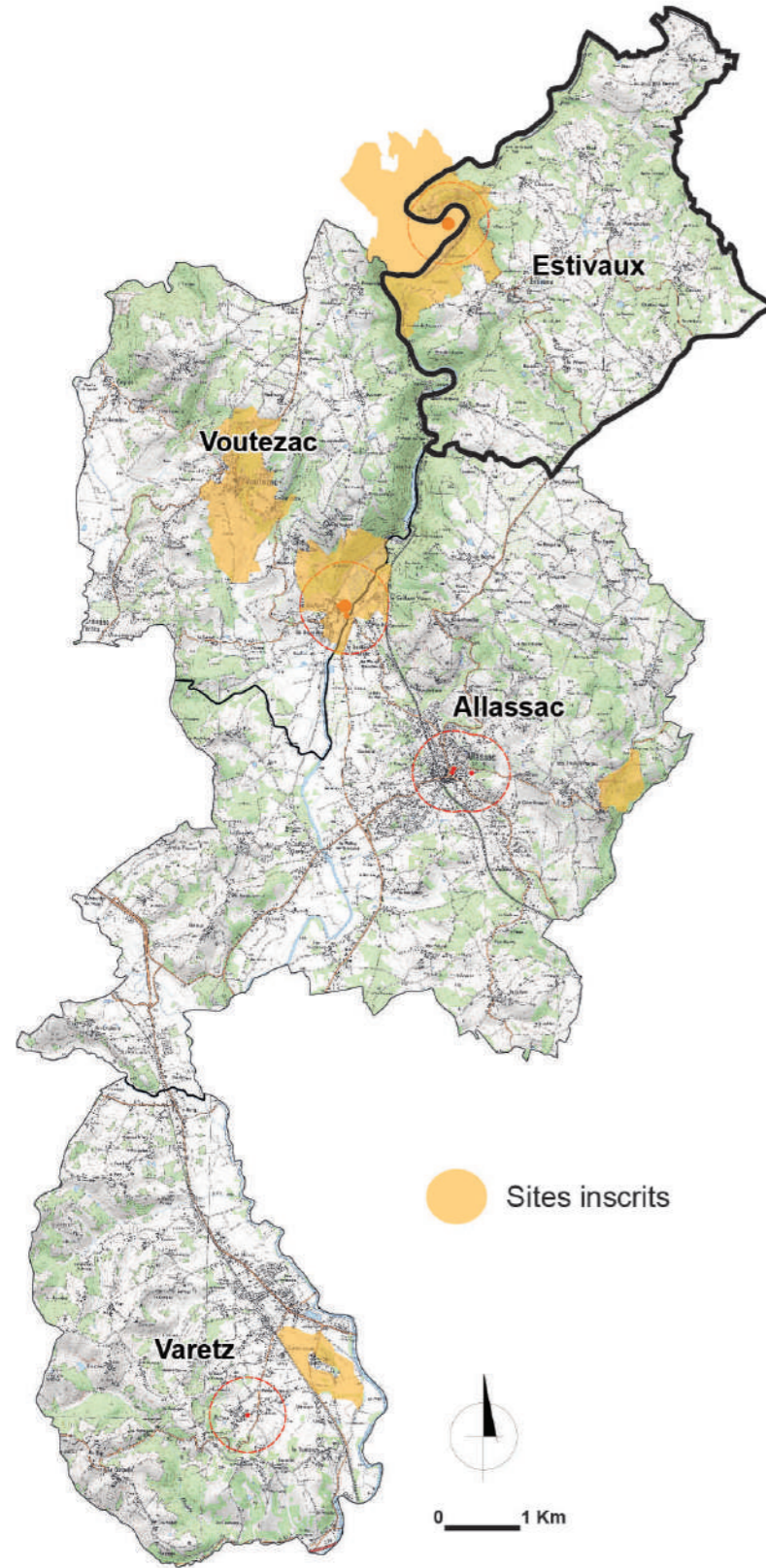
- **L'inscription** : fait l'objet d'une surveillance sous forme d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et/ou de l'inspecteur des sites sur les travaux qui y seront entrepris.
- **Le classement** : tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale de l'Etat.

Cette protection concerne des éléments remarquables (rochers, cascades, fontaines, arbres isolés, châteaux et leurs parcs, points de vues) et des espaces plus vastes (massifs, forêts, gorges, marais, etc.).

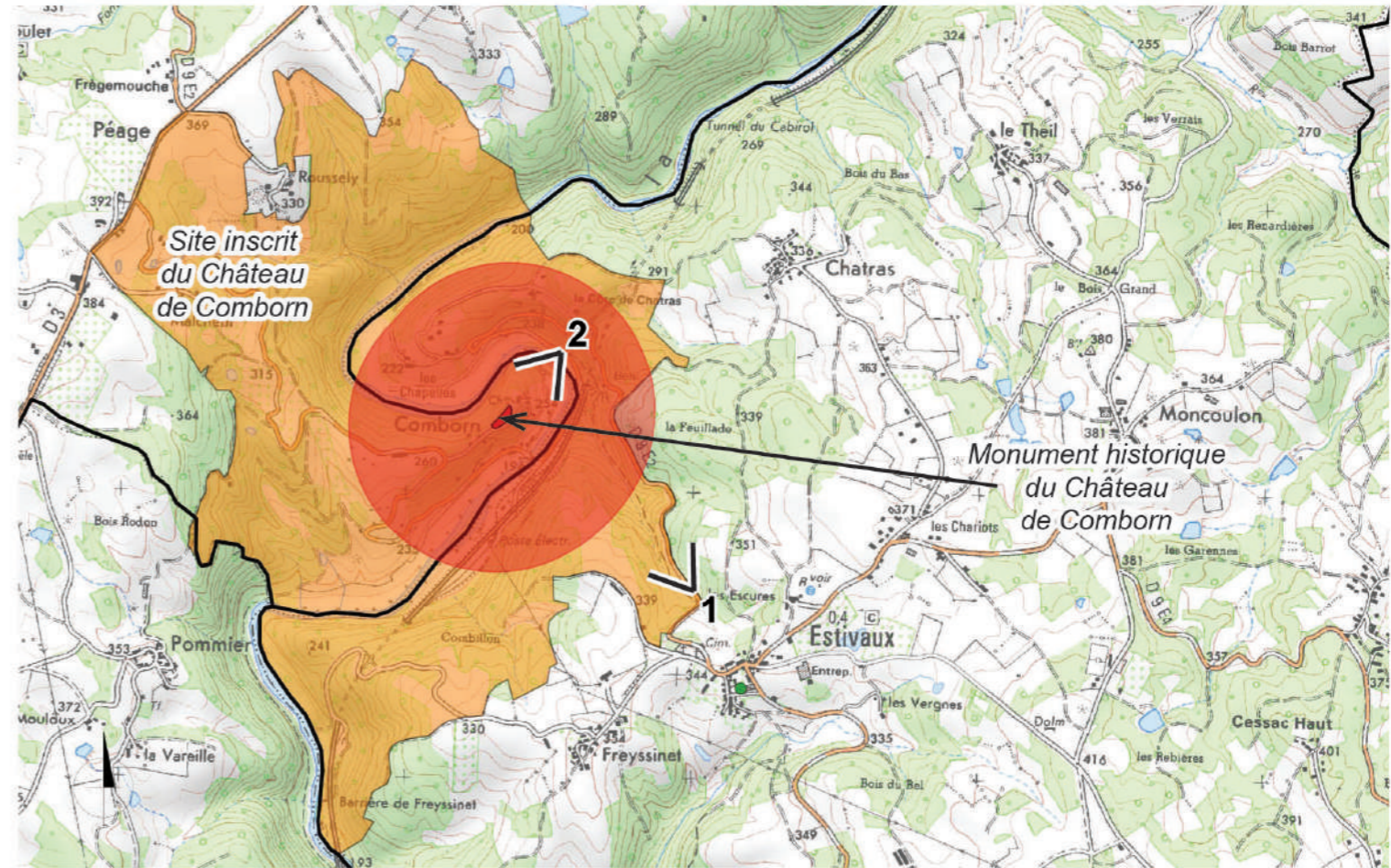
On recense un site inscrit sur la commune. Il s'agit du site **du château de Comborn**. Ancienne forteresse féodale parmi les plus importantes de Corrèze, ce château se place sur un éperon rocheux au bord de la Vézère dans la commune d'Orgnac-sur-Vézère. La série de méandres qui traverse le site crée une succession de versants abrupts mettant en scène le paysage. Ce site est remarquable pour ces atouts

historiques, architecturaux et paysagers. De l'ancienne forteresse incendiée au XVIème siècle il reste encore aujourd'hui « les ruines du donjon carré, de la tour de guêt, de la chapelle romane ainsi que la muraille d'enceinte qui prolonge la masse rocheuse en périphérie de l'éperon. Le logis actuel aurait été reconstruit au XVIIIème siècle sur l'ancien chemin de ronde. Un élégant bâtiment-porche à triple toiture, clôt l'ensemble du système défensif ».

Figure 64 : Carte des sites inscrits et des monuments historiques (page suivante)



Carte des sites inscrits



Carte du site inscrit du château de Comborn



1- Vue depuis les hauteurs du plateau



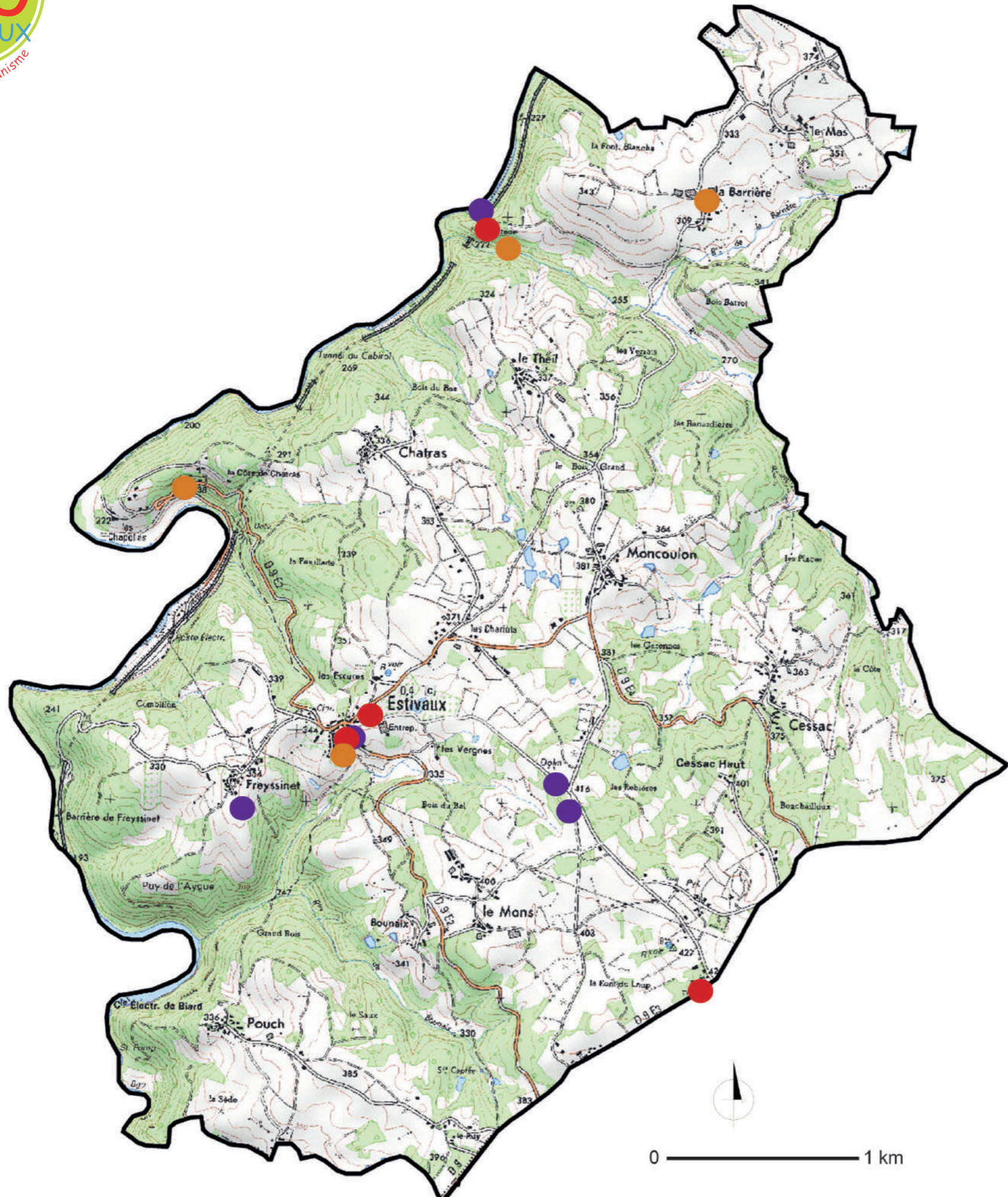
2- Vue depuis les versants sur la vallée de la Vézère et le château de Comborn

2.8.2 Les sites archéologiques

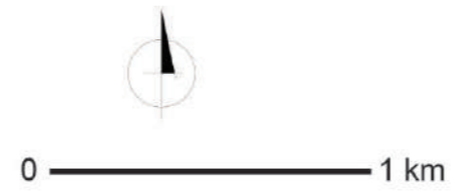
Les entités archéologiques, recensés et localisés par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), attestent d'une occupation ancienne du territoire.

Au sein des zones localisées sur la carte des entités archéologiques, les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation et la mise en valeur s'un site ou de vestiges archéologiques ». Les travaux privés ou publics, sur ces zones, sont susceptibles d'amener à des mesures de détections et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde des sites archéologiques par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de la Région.

Figure 65 : Carte des entités archéologiques (page suivante)



- Les sites paléolithiques, mésolithiques et néolithiques
- Les sites des âges des Métaux et de l'Antiquité
- Les sites du Moyen-Age et de la période récente



Carte des entités archéologiques

2.8.3 Les éléments patrimoniaux non protégés

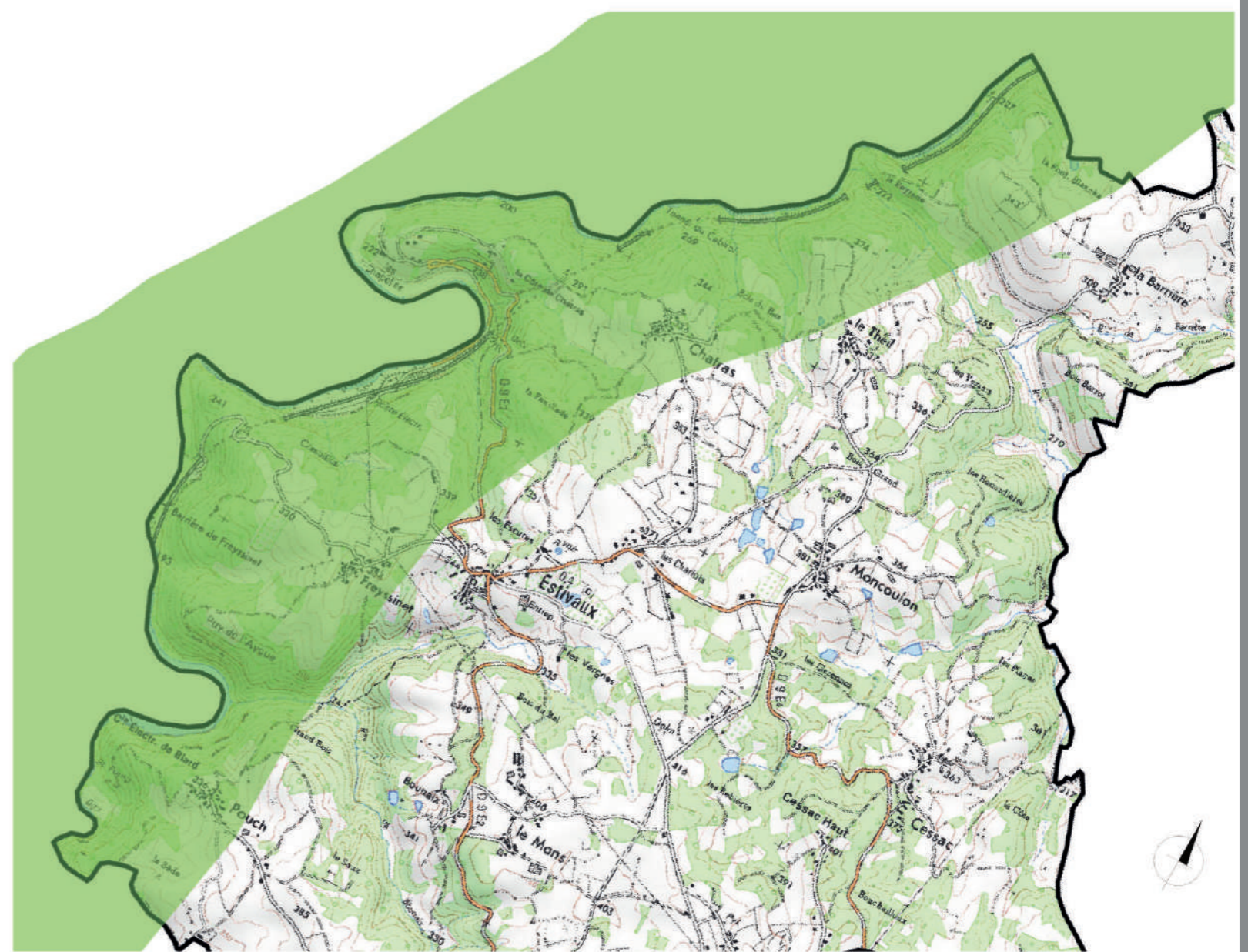
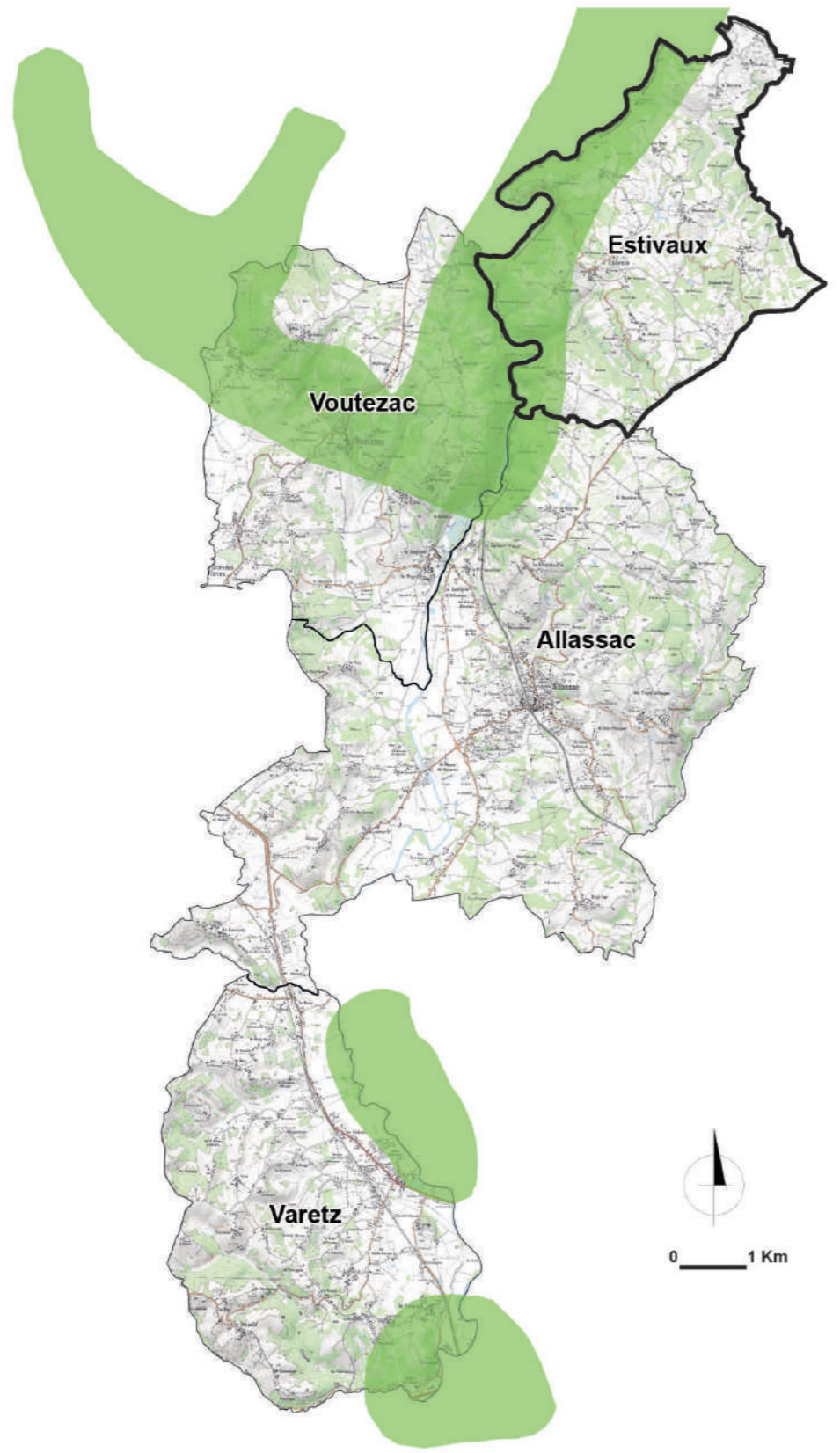
Les sites emblématiques du Limousin

Les sites emblématiques définissent des paysages emblématiques qui doivent leur caractère à une accumulation de valeurs paysagères clés (cours d'eau torrentueux, chaos rocheux, architecture vernaculaire, alignement d'arbres, ...). Ces espaces emblématiques méritent qu'on leur prête une attention particulière ; ils servent de support à la mise en place de protection de sites.

Le site emblématique **de la Vallée de la Vézère (le Saillant) Massif forestier, chaos rocheux, Vallée du Brézou-Vallée de la Loyre** longe la limite communale ouest, du nord au sud. Malgré l'imposante nappe boisée qui tapisse les versants escarpés de la rivière, quelques vues ouvrent sur un paysage chahuté par le passage de l'eau. Ces gorges qui cisailent le paysage sont très appréciées par les randonneurs et les cyclistes pour les nombreux sentiers pédestres qu'elles proposent. Le site emblématique englobe le monument historique du château de Comborn.

Figure 66 : Carte des sites emblématiques

Sites emblématiques



Vallée de la Vézère (le Saillant) Massif forestier, chaos rocheux, Vallée du Brézou



Vue de la Vallée de la Vézère depuis le belvédère à proximité d'Estivaux

Carte des sites emblématiques

Le patrimoine vernaculaire

Des petites constructions (puits, lavoirs, calvaires, ponts, etc.), désignées sous le terme de petit patrimoine, témoignent de la vie quotidienne passée de la commune. Ces éléments ne faisant l'objet d'aucune mesure sont néanmoins importants pour l'histoire et l'identité du territoire. Ainsi, l'identification et la localisation de ces éléments constitue une connaissance du patrimoine local et est un levier pour leurs préservations et leurs valorisations.

La commune possède un ensemble de bâti et de petites constructions constitués de granges, de croix, de puits, de fours et de murets. Ces constructions, d'époques différentes, contribuent à raconter l'histoire de la commune et créent des repères sur le territoire.

Les puits sont très présents sur la commune, d'usages privatifs ou communautaires, ils se distinguent par la variété des formes et des matériaux employés. Ils sont toujours bâtis à proximité directe d'une habitation. Les fontaines prennent des formes diverses, de la plus élémentaire à la plus élaborée : petites cabanes basses en pierre, simple voûte intégrée dans un talus, borne d'où jaillit l'eau reçue dans un bassin.

Éléments très présent dans la commune et qui était indispensable dans l'économie domestique, les fours sont devenus les édifices représentatifs du petit patrimoine. Une nouvelle fois, on dénombre une grande variété de formes.

Le patrimoine vernaculaire du territoire est particulièrement diversifié et bien conservé. Témoin de la vie rurale des siècles derniers, il constitue un élément fondamental de l'identité du territoire. La modernisation des campagnes et l'exode rural ont contribué à la perte du rôle et de la place de ce patrimoine qui tend toutefois à inscrire l'identité et la mémoire sociale du territoire.

Citations du Pays d'art et d'Histoire.

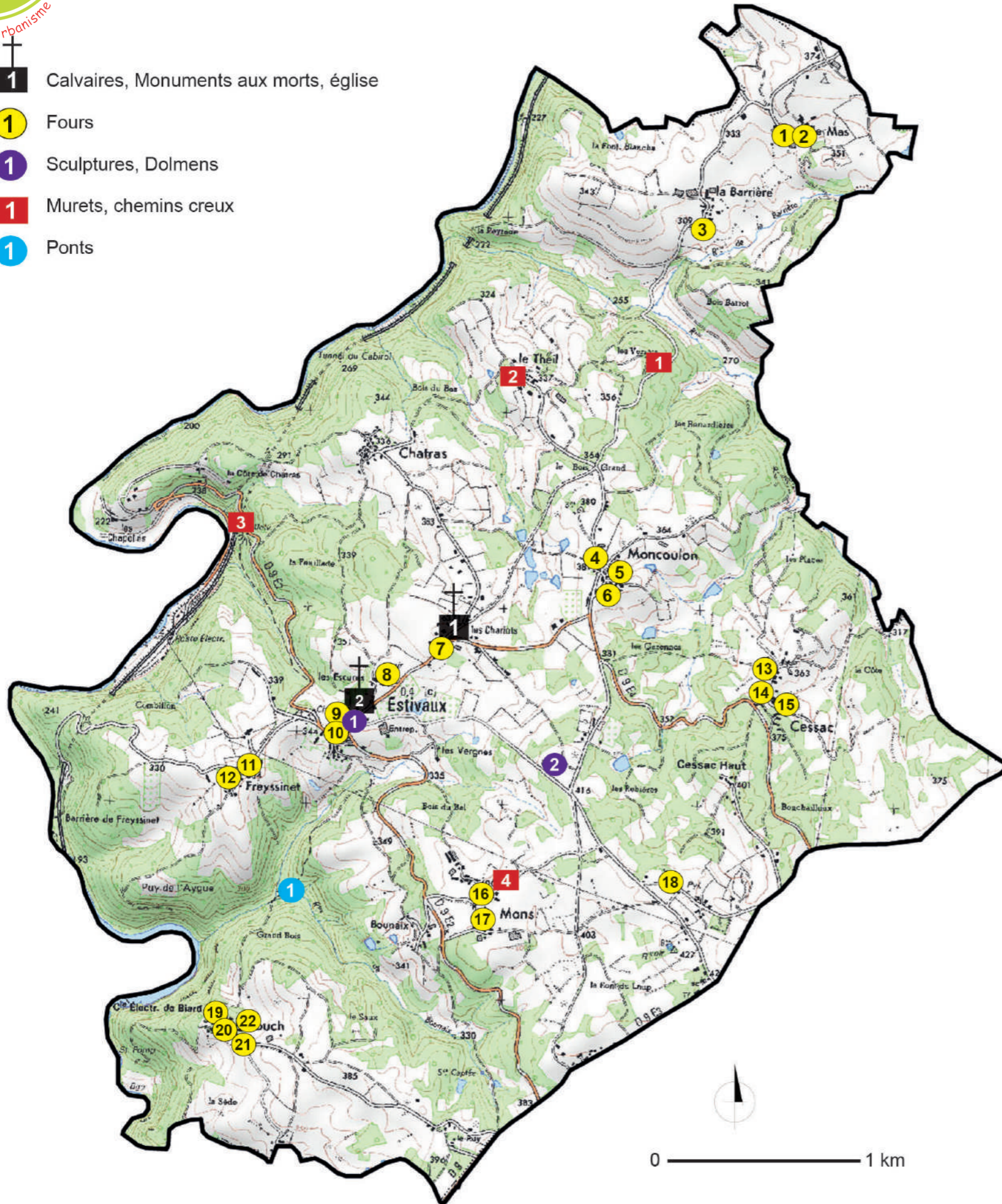
Figure 67 : Carte du patrimoine vernaculaire (page suivante)

Photographie 29 : Planche photographique du patrimoine vernaculaire 1

Photographie 30 : Planche photographique du patrimoine vernaculaire 2

Photographie 31 : Planche photographique du patrimoine vernaculaire 3

-  1 Calvaires, Monuments aux morts, église
-  1 Fours
-  1 Sculptures, Dolmens
-  1 Murets, chemins creux
-  1 Ponts



Carte du petit patrimoine d'Estivaux

MURETS, CHEMINS CREUX




1 A l'est du Theil



2 Le Theil



3 Belvédère sur la Vézère



4 le Mons

SCULPTURES, DOLMENS



1 Bourg d'Estivaux



2 A l'ouest de Cessac Haut

FOURS



1 Le Mas



2 Le Mas

FOURS



3 La Barrière



8 Les Escures



13 Cessac



18 les Réjaudoux

RELIGION



1 Les Chariots



4 Moncoulon



9 Bourg d'Estivaux



14 Cessac



19 Pouch



2 Bourg d'Estivaux



5 Moncoulon



10 Bourg d'Estivaux



15 Cessac



20 Pouch



6 Moncoulon



11 Freyssinet



16 le Mons



21 Pouch



1 Pont du Pouch



7 Les Chariots



12 Freyssinet

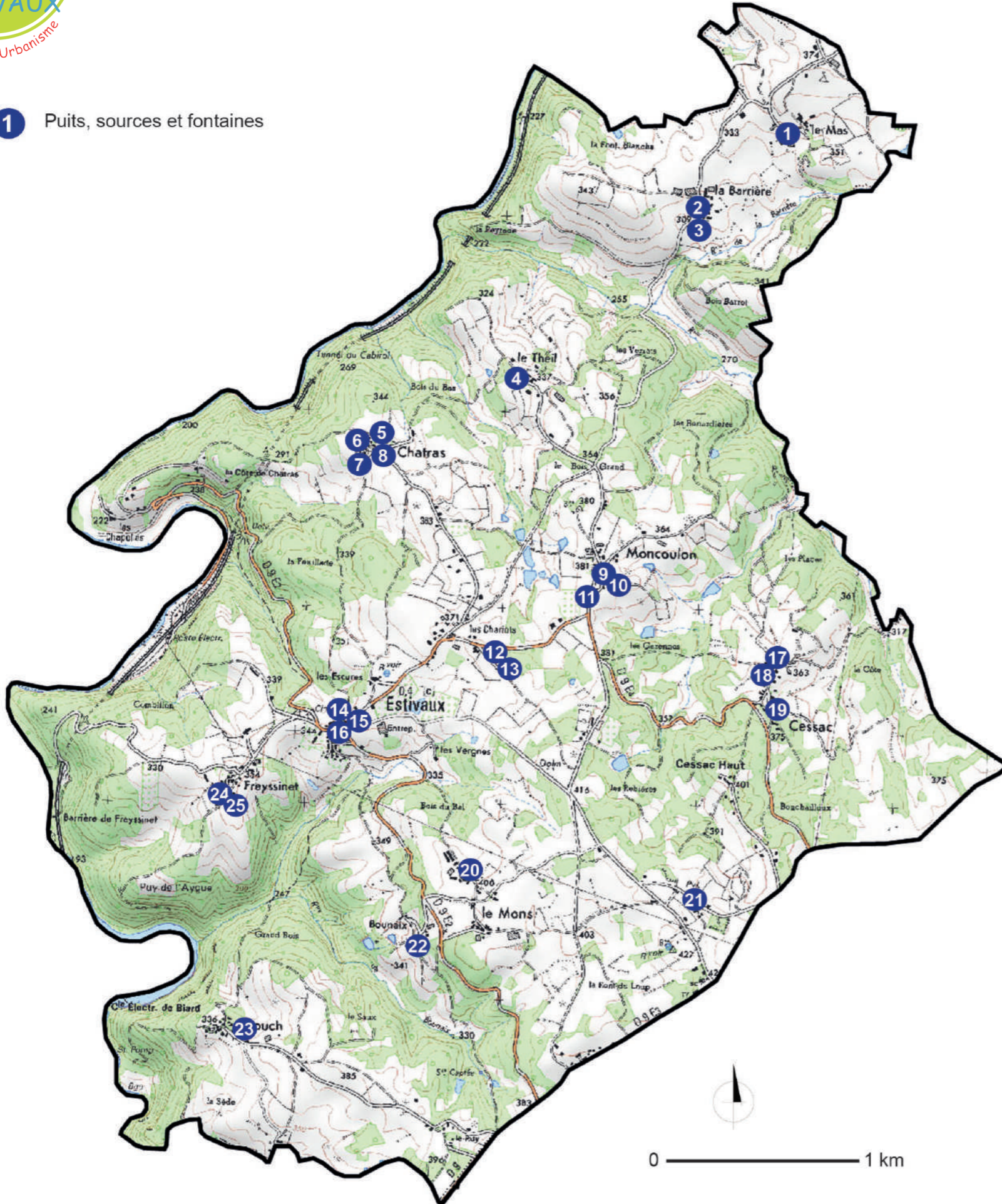


17 le Mons



22 Pouch

1 Puits, sources et fontaines



Carte du petit patrimoine d'Estivaux

PUITS



1 Le Mas



2 La Barrière



3 La Barrière



4 Le Theil



5 Chatras



6 Chatras



7 Chatras



8 Chatras



9 Moncoulon



10 Moncoulon



11 Moncoulon



12 le Mons



13 Les Charriots



14 Bourg d'Estivaux



15 Bourg d'Estivaux



16 Bourg d'Estivaux



17 Cessac



18 Cessac



19 Cessac



20 Le Mons



21 Les Réjaudoux



22 Bouneix



23 Pouch



24 25 Freyssinet

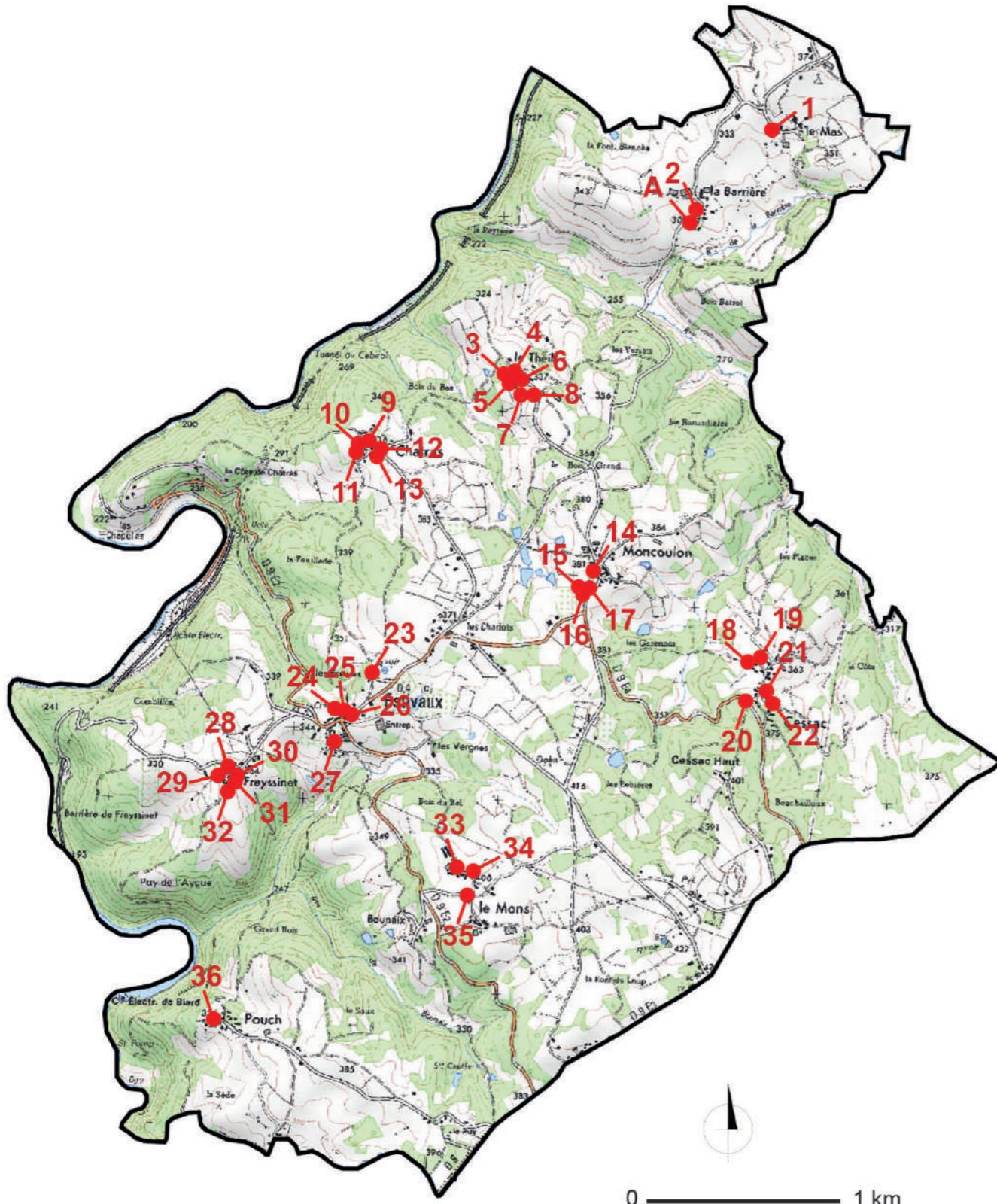
Le bâti

Dans les zones agricoles, le règlement d'urbanisme peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leurs intérêts architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne comporte pas d'exploitations agricoles. Pour ces motifs, le diagnostic recense les granges et le bâti présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique.

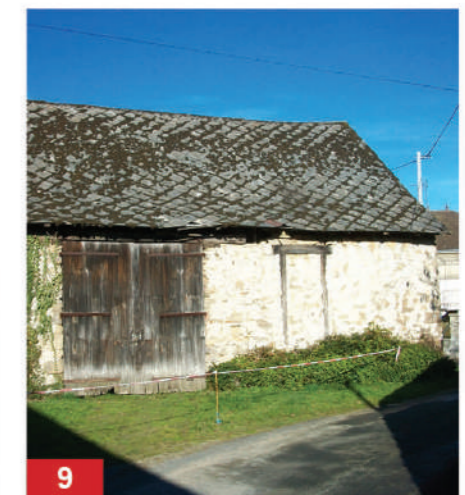
Les granges présentes sur la commune sont généralement structurées par un plan rectangulaire, créant des volumes simples et massifs. Les façades en pierre jointées, pour la plupart réalisées en grès, comportent quelques grandes ouvertures sur un à deux niveaux. Les toitures sont assez variées. On y trouve aussi bien des toits à deux pignons, à deux croupes, à deux demi-croupes, brisés et en porte-à-faux. Les couvertures varient entre l'ardoise (matériaux traditionnel), la terre cuite et des couvertures métalliques (plaque de tôle).

Figure 68 : Le petit patrimoine bâti (page suivante)

Photographie 32 : Planche photographique du petit patrimoine bâti



Carte des granges d'Estivaux





3 Analyse socio-économique

3.1 La population

3.1.1 Evolution démographique de la commune

La population de la commune d'Estivaux en 2017, donnée par l'INSEE, est de 434 habitants.

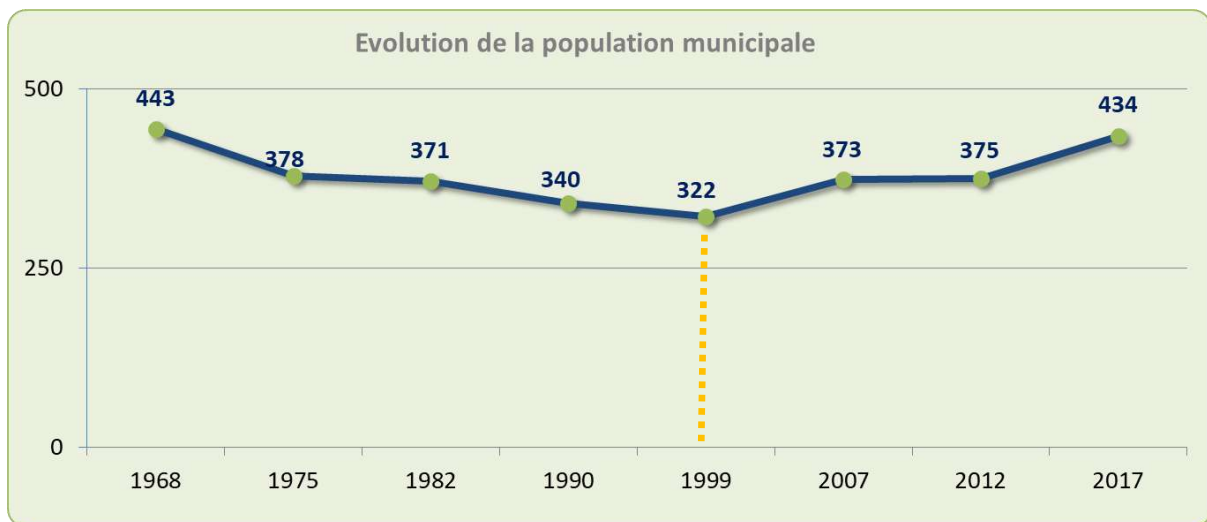


Figure 69 : Evolution démographique (source INSEE 2017)

On peut constater, à la vue des différents recensements depuis 1968, que la commune a connu une évolution en deux temps.

En effet de 1968 à 1999, on peut observer que la commune d'Estivaux a connu une diminution de population, perdant 121 habitants en l'espace de 31 ans, passant ainsi de 443 habitants à 322 habitants en 1999.

Depuis 1999 et ce jusqu'au dernier recensement, la commune connaît une dynamique démographique positive. En effet, la population communale a atteint 434 habitants en 2017, soit une augmentation de 112 habitants sur le territoire en 18 ans.

Si l'on compare l'évolution qu'a connue la commune d'Estivaux, aux autres communes du groupement à savoir Allassac, Varetz et Voutezac, on peut constater que ces communes ont toutes connu une évolution disparate. La commune d'Allassac a connu une évolution en trois temps avec une hausse démographique entre 1968 et 1982, puis une baisse entre 1982 et 1999 avant de connaître une nouvelle hausse jusqu'en 2017. La commune de Voutezac a connu une diminution démographique entre 1968 et 1990 avant d'amorcer une dynamique démographique positive jusqu'en 2012 puis une légère baisse en 2017. La commune de Varetz quant à elle a connu une augmentation globale depuis 1968.

La commune d'Allassac est la commune la plus peuplée du groupement avec 3 903 habitants en 2017, contre 2 425 habitants à Varetz, 1 259 habitants à Voutezac et 434 habitants à Estivaux.

En parallèle des données communales, il est intéressant de comparer l'évolution démographique de la Communauté d'Agglomération. Cette dernière a connu une dynamique constante entre 1968 et 2007 et a tendu à la stabilisation depuis 2012.

Sur la période de 1968 à 2017, la commune de Varetz est la commune qui a connu la plus forte augmentation de population (+115,9%), suivi par la commune d'Allasac (13,2%), la commune de Voutezac (5,2%) puis pour terminer la commune d'Estivaux avec un taux d'évolution négatif (-2%).

Cependant, sur la période de 1999 à 2017, la commune d'Estivaux possède le taux d'évolution le plus élevé du groupement avec un taux de +34,8%.

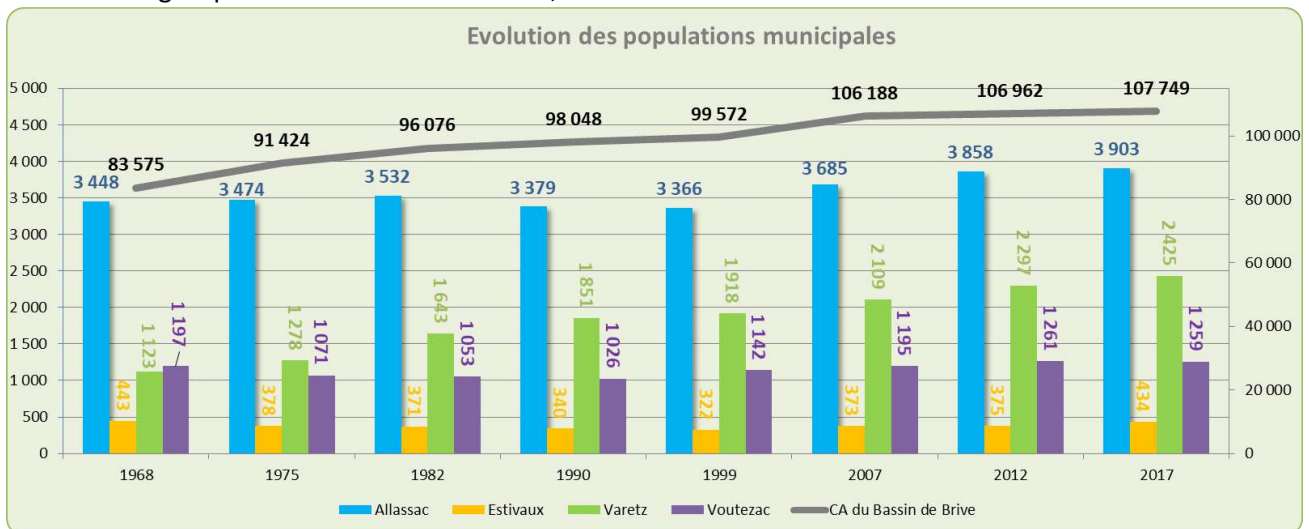


Figure 70 : Evolution démographique (source INSEE)

L'évolution démographique positive observée sur la commune entre 1999 à 2017 résulte d'un solde migratoire positif permettant de compenser le solde naturel quasi-constamment négatif.

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Sur la commune d'Estivaux le solde naturel est quasi négatif depuis 1968, sauf sur la période 2007-2012 où il est de 0,1%.

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Taux d'évolution global	-2,2%	-0,3%	-1,1%	-0,6%	1,9%	0,1%	3,0%
dû au solde naturel	-1,1%	-0,9%	-1,3%	-1,0%	-0,3%	0,1%	-0,2%
dû au solde migratoire	-1,2%	0,6%	0,2%	0,4%	2,1%	0,0%	3,2%
Taux de natalité	5,9‰	6,8‰	5,9‰	5,7‰	9,5‰	14,4‰	8,5‰
Taux de mortalité	16,6‰	15,9‰	19,2‰	15,4‰	12,4‰	13,4‰	10,6‰

Figure 71 : Indicateur démographique de la commune (source INSEE 2017)

3.1.2 Structure par âge de la population

L'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges entre 2007 et 2017, permet de dégager plusieurs constats, à savoir que la commune a connu :

- Une **augmentation** importante de sa population parmi la tranche d'âge des 0-14 ans. Une augmentation de l'ordre de 17 personnes.
- Une **stabilisation** de la tranche d'âge des 15-29 ans à 50 habitants.
- Une **augmentation** de la tranche d'âge des 30-44 ans avec 39 habitants supplémentaires.
- Une **diminution** de la tranche d'âge des 45-59 ans avec la perte de 12 habitants.
- Une **augmentation** de la tranche d'âge des 60-74 ans avec 38 habitants supplémentaires.
- Une **diminution** de la tranche d'âge des 75 ans et plus avec la perte de 23 habitants.

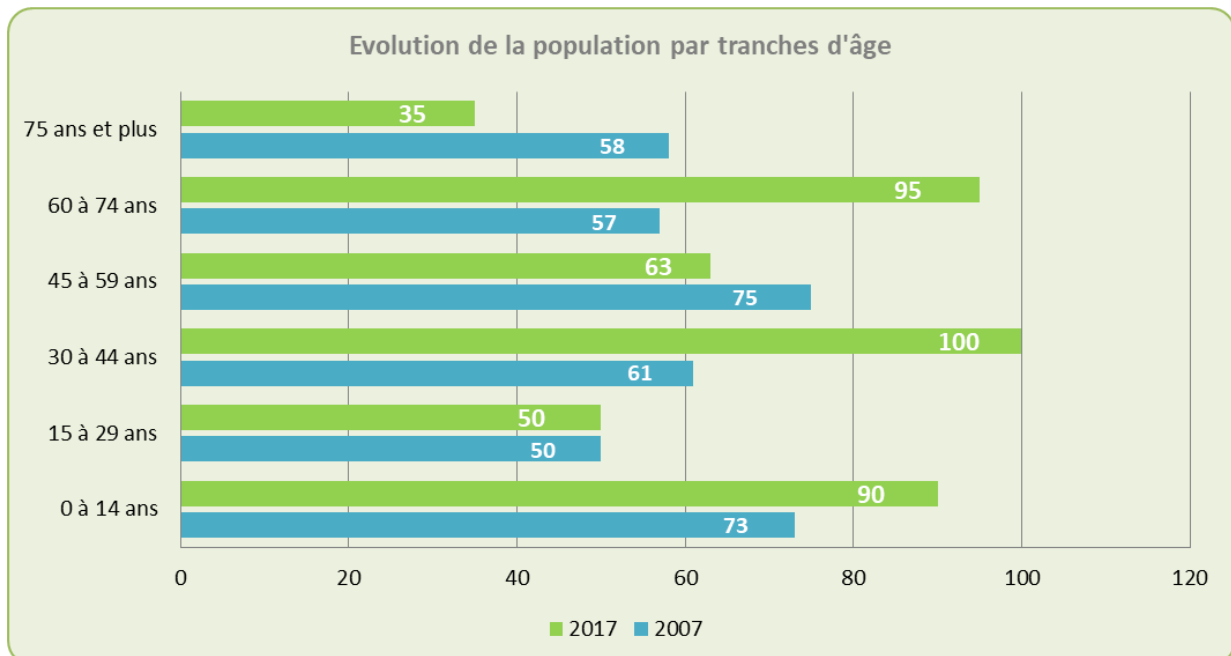


Figure 72 : Evolution communale par tranche d'âge (source INSEE 2017)

On observe ainsi que la commune est sur une dynamique démographique positive qui se traduit par l'accueil d'une population à la tranche d'âge très disparate.

La répartition de la population par tranches d'âges (en 2017) indique que 32% de la population communale est âgée de moins de 30 ans, que près de 38% de la population est âgée de 30 à 59 ans et enfin que 30% de la population est âgée de plus de 60 ans.

La commune d'Estivaux dispose donc d'une population majoritairement jeune et dynamique.

Si l'on compare la structure de la population d'Estivaux, avec celle d'Allasac, Varetz, Voutezac et également avec celle de la CA du Bassin de Brive et du Département de la Corrèze, on constate qu'Estivaux possède une part de population âgée de moins de 30 ans légèrement supérieure aux différentes entités comparées.

La tranche d'âge des 30-59 ans est dans la moyenne des entités comparées.

Pour finir, la tranche d'âge des 60 ans et plus est plus faible que celle des différentes entités comparées, à hauteur de celle d'Allasac (30%).

	0 à 29 ans	30 à 59 ans	60 ans et plus
Estivaux	32%	38%	30%
Allasac	30%	41%	30%
Varetz	29%	41%	31%
Voutezac	31%	36%	33%
CA du Bassin de Brive	31%	37%	32%
Département de la Corrèze	29%	37%	34%

Figure 73 : Comparaison des structures démographiques par âges sur les communes, la communauté d'agglomération et le département de la Corrèze (source INSEE 2017)

3.1.3 Les ménages

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages³³, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Nombre de ménages	129	122	133	138	140	155	163	167
Nombre moyen de personnes par ménage	3.4	3.1	2.8	2.5	2.3	2.4	2.3	2,6

Figure 74 : Evolution de la taille des ménages (source INSEE 2017)

La commune d'Estivaux a vu son nombre d'occupants par résidence principale diminuer de manière importante entre 1968 et 2012, passant de 3,4 à 2,3. Depuis 2012, cette donnée est repartie à la hausse puisque la moyenne s'établit à 2.6 en 2017. Cette caractéristique s'explique en partie par l'arrivée de nouvelles familles avec enfants sur le territoire communal.

³³ Définition au sens de l'INSEE : « Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Remarque : Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage. »

Ce mécanisme est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, malgré une hausse récente du nombre d'occupants par logement, il est nécessaire d'anticiper de nouveau une éventuelle baisse en prévoyant davantage de logements pour héberger une population équivalente.

Si l'on compare la structure de la population d'Estivaux, avec celle d'Allasac, Varetz, Voutezac, de la CA du Bassin de Brive et du Département de la Corrèze, on peut ainsi se rendre compte qu'Estivaux déroge à la règle concernant le phénomène de desserrement des ménages. En effet, sur la dernière période de recensement (2012-2017), c'est le seul territoire de comparaison qui voit la taille moyenne des ménages augmenter.

La commune d'Estivaux affiche, en 2017, une taille des ménages (2.6) supérieure aux différentes entités comparées.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Estivaux	3,4	3,1	2,8	2,5	2,3	2,4	2,3	2,6
Allasac	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,3	2,2
Varetz	3,4	3,1	3	2,9	2,6	2,5	2,4	2,4
Voutezac	3,1	2,7	2,5	2,4	2,2	2,3	2,2	2,0
CA du Bassin de Brive	3,2	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,1	2,1
Département de la Corrèze	3,1	2,9	2,6	2,5	2,3	2,1	2,1	2,0

Figure 75 : Evolution comparée de la taille des ménages (source INSEE 2017)

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune d'Estivaux connaît une réelle dynamique démographique depuis ces 18 dernières années. La commune a su attirer une population à la tranche d'âge très diversifiée affirmant ainsi son attractivité et permettant de pérenniser son offre de services et d'équipements.

La qualité du cadre de vie, la proximité de villes-centre et la bonne desserte sont des atouts indéniables qui favorisent cette dynamique démographique.

La commune a vu la taille moyenne de ses ménages diminuer jusqu'en 2012 (-1.1), avant de connaître une hausse (+0.3).

3.2 Le parc de logements

3.2.1 Evolution du parc de logements

Au vu des données INSEE, nous pouvons constater que le parc de logements a connu une augmentation constante entre 1968 et 2017, gagnant ainsi 69 logements pour atteindre 233 logements. Ce dernier tend à se stabiliser depuis 2012 puisque la commune comptait 229 logements.

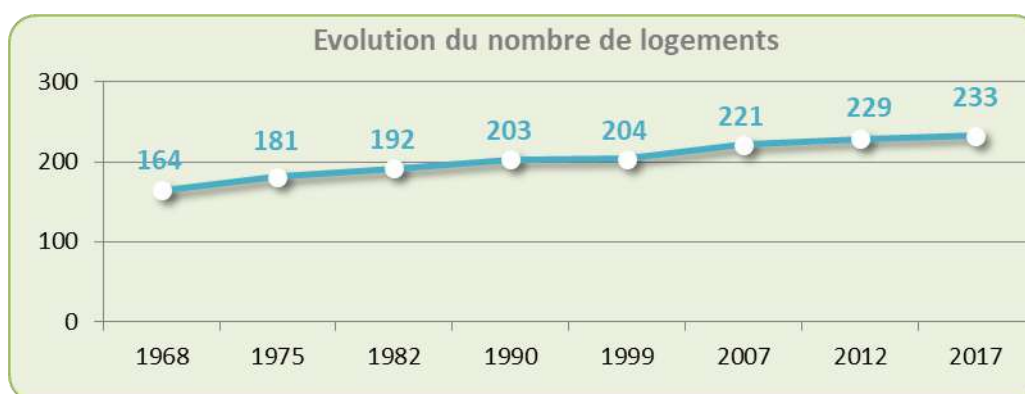


Figure 76 : Evolution du nombre de logements (source INSEE 2017)

La très grande majorité des logements de la commune correspond à des maisons individuelles. En effet, elles représentent 96% des logements de la commune soit environ 218 maisons en 2017. Le reste est composé d'appartements représentant 4% du parc de logements, soit environ 9 logements en 2017.

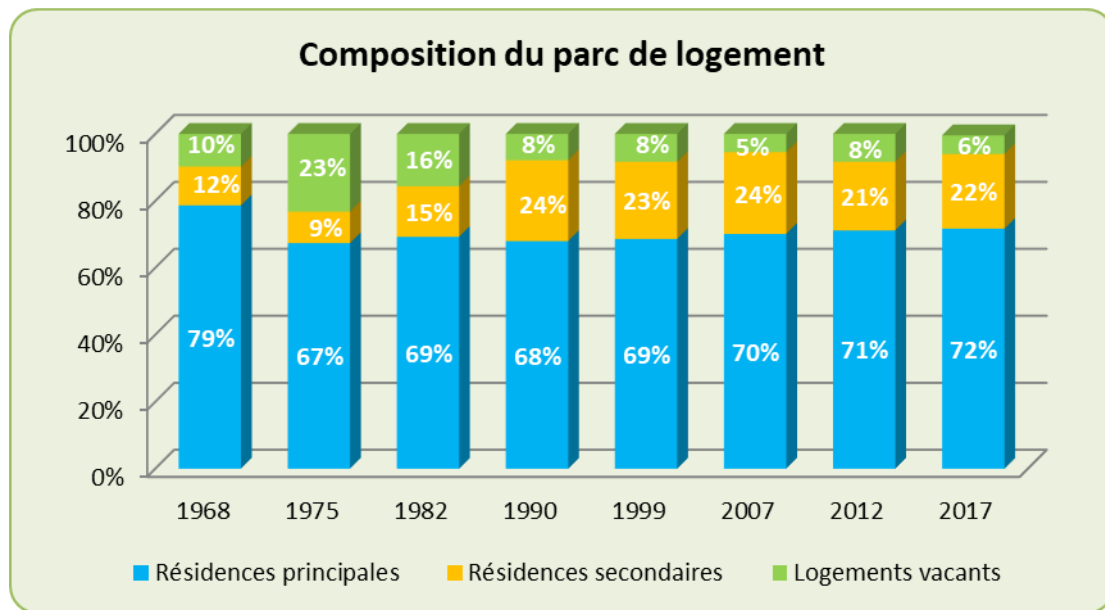
	2017	
	Nb	%
Maisons individuelles	218	96%
Appartements	9	4%
TOTAL	227	100%

Figure 77 : Type de logement sur le territoire communal (source INSEE 2017)

3.2.2 Structure du parc de logements

Nous distinguerons ici, les logements recensés en résidences principales, les résidences secondaires et enfin les logements dits vacants. Cette distinction permet de caractériser la commune, comme une commune résidentielle ou une commune touristique.

En 2017, la composition du parc de logements de la commune d'Estivaux recense majoritairement des résidences principales représentant 71,8% du parc de logements soit 167 logements ; contre 22,6% de résidences secondaires soit 52 logements et près de 6% de logements vacants présents sur l'ensemble du territoire soit 13 logements.



	1968		1975		1982		1990		1999		2007		2012		2017	
Résidences principales	129	79%	122	67%	133	69%	138	68%	140	69%	155	70%	163	71%	167	72%
Résidences secondaires	19	12%	17	9%	29	15%	49	24%	47	23%	54	24%	47	21%	52	22%
Logements vacants	16	10%	42	23%	30	16%	16	8%	17	8%	12	5%	19	8%	13	6%

Figure 78 : Composition du parc de logements (donnée INSEE 2017)

Depuis 1968, on constate que le parc de logements est principalement alimenté par des résidences principales, ces dernières ont connu une augmentation globale entre 1975 et 2017 gagnant 45 logements.

Les résidences secondaires, présentes sur la commune, sont également en augmentation globale depuis 1975, passant de 17 résidences secondaires en 1975 à 52 en 2017.

Concernant les logements vacants, ces derniers ont connu une diminution globale depuis 1975, passant de 42 logements en 1975 à 13 logements en 2017.

La commune d'Estivaux au vu de la composition de son parc de logement en 2017, nous montre une commune RESIDENTIELLE. Malgré cela, le potentiel touristique de la commune est une caractéristique à souligner.

La composition des parcs de logements sur les communes d'Allasac, Varetz, Voutezac ainsi que sur la CA du Bassin de Brive et le Département de la Corrèze, montre également une prédominance de résidences principales. La part de résidences principales est moins élevée sur la commune d'Estivaux en comparaison avec les autres entités comparées.

Concernant la part de résidences secondaires, la part présente sur la commune est plus élevée que celles présentes sur les autres entités.

De plus, la part de logements vacants sur la commune d'Estivaux est inférieure aux différentes entités administratives comparées, sauf Varetz (4,4% de logements vacants).

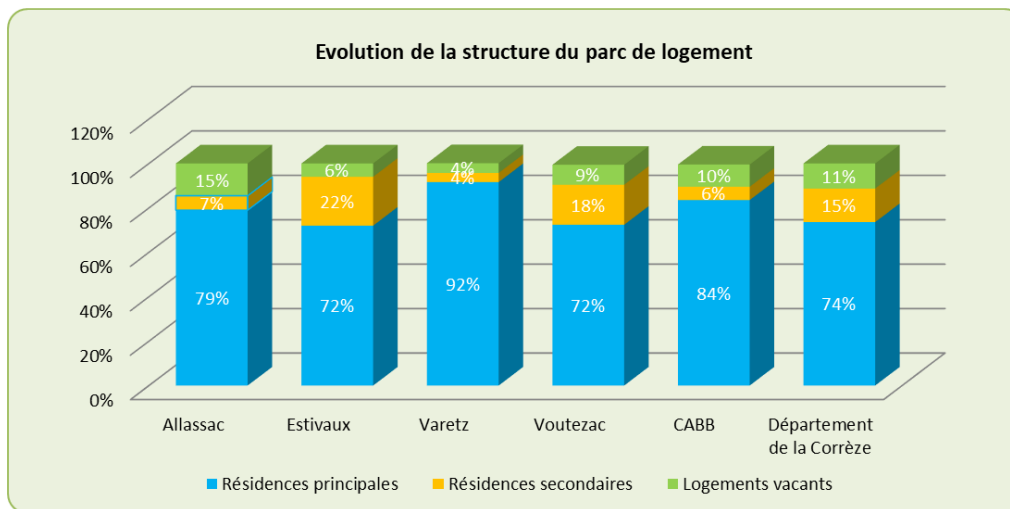


Figure 79 : Comparaison de la structure des parcs de logements (données INSEE 2017)

3.2.3 Le statut d'occupation des résidences principales

Le statut d'occupation le plus représenté sur le territoire communal est celui de propriétaire avec près de 89% des résidences principales en 2017 contre 81,4% en 2007. Cette évolution est le reflet d'une accession à la propriété qui est de plus en plus forte sur l'ensemble du territoire français.

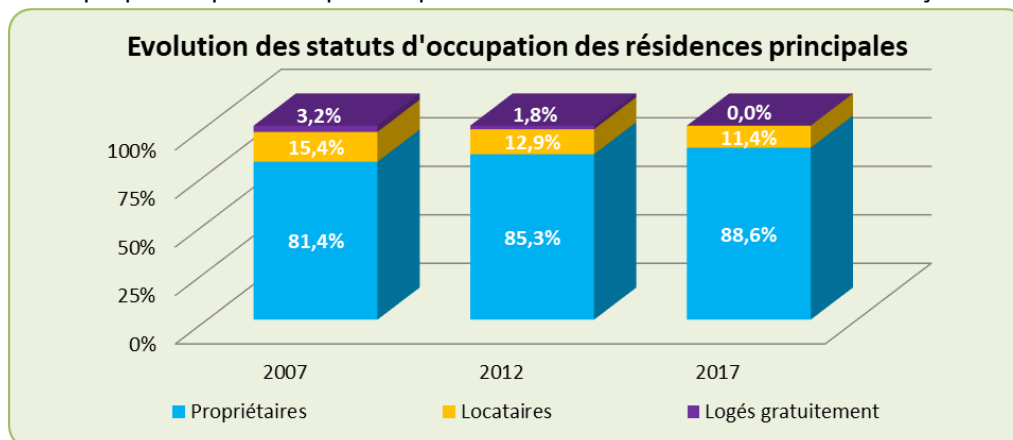


Figure 80 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales (données INSEE 2017)

	2007		2012		2017	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales						
Propriétaires	127	81,4%	139	85,3%	148	88,6%
Locataires (hors HLM ³⁴)	24		21		19	
Locataires HLM	0		0		0	
Locataires	24	15,2%	21	12,9%	19	11,4%
Logés gratuitement	5	3,3%	3	1,8%	0	0,0%
TOTAL	156	100,0%	163	100,0%	166	100,0%

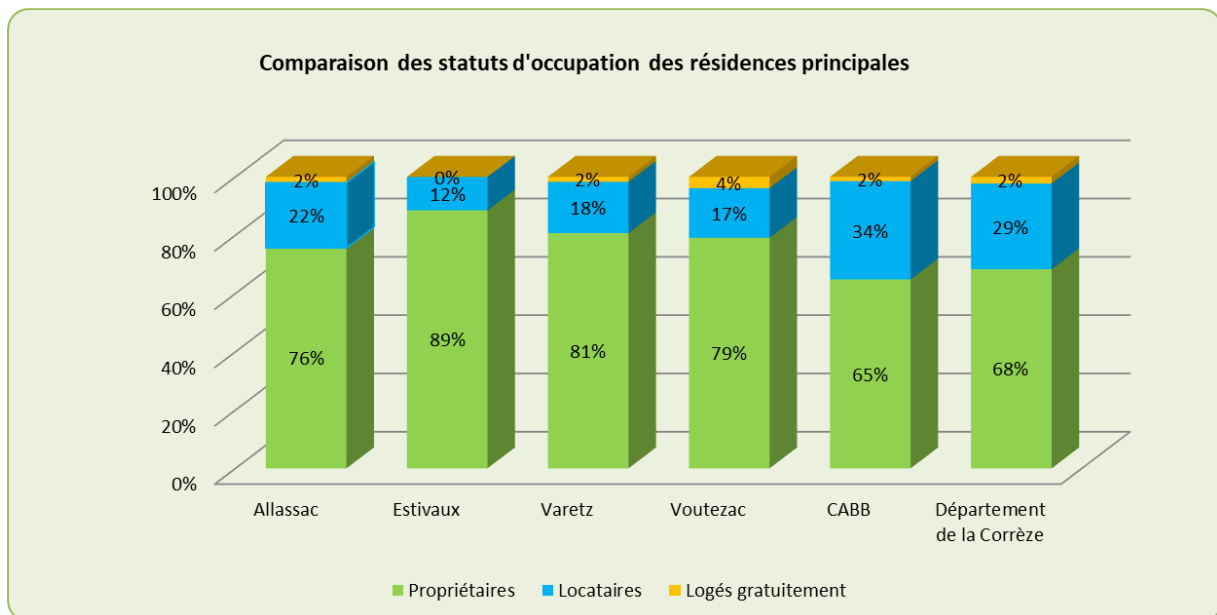
Figure 81 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales (données INSEE 2015)

³⁴ Habitation à Loyer Modéré

Le statut d'occupation des résidences principales dit logés gratuitement (ménages logés par l'employeur ou par leur famille) a connu une forte baisse entre 2007 et 2017 puisque l'on en recensait 5 en 2007 contre 0 en 2017.

Le nombre de logements locatifs oscille légèrement depuis 2007, passant de 24 logements locatifs en 2007 à 19 logements en 2017. La commune possède 4 logements locatifs situés dans le bourg.

Parmi ces logements locatifs, la commune ne compte aucun logement HLM.



	Estivaux	Allassac	Varetz	Voutezac	CABB	Département de la Corrèze	
Propriétaires	148	89%	76%	81%	79%	65%	68%
Locataires	19	12%	22%	18%	17%	34%	29%
dont locataires HLM (loué vide)	0	0%	5%	3%	1%	8%	7%
Logés gratuitement	0	0%	2%	2%	4%	2%	2%
Ensemble	167	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Figure 82 : Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales (source INSEE 2017)

Si on replace la commune d'Estivaux dans le contexte local en la comparant avec les communes du groupement ; avec la CABB et le Département, on peut se rendre compte qu'elle possède une part de propriétaires plus élevée que celles présentes dans chacune des entités comparées.

Concernant le parc locatif, ce dernier est inférieur aux différentes entités comparées.

En s'intéressant plus précisément aux logements locatifs HLM, on constate que la commune d'Estivaux est la seule commune à ne disposer d'aucun logement HLM. De ce fait, les communes du groupement possèdent une part supérieure (5% à Allassac, 3% pour Varetz, 1% pour Voutezac) à celle d'Estivaux. Il en est de même à l'échelle de la CABB (8%) et du Département (7%).

3.2.4 Les caractéristiques et le confort des résidences principales

Les résidences principales de la commune présentent des tailles relativement élevées. En effet, plus de 84% des résidences principales possèdent au moins 4 pièces³⁵. A l'inverse, les logements possédant 2 pièces ou moins représentent un peu moins de 5% du parc de résidences principales.

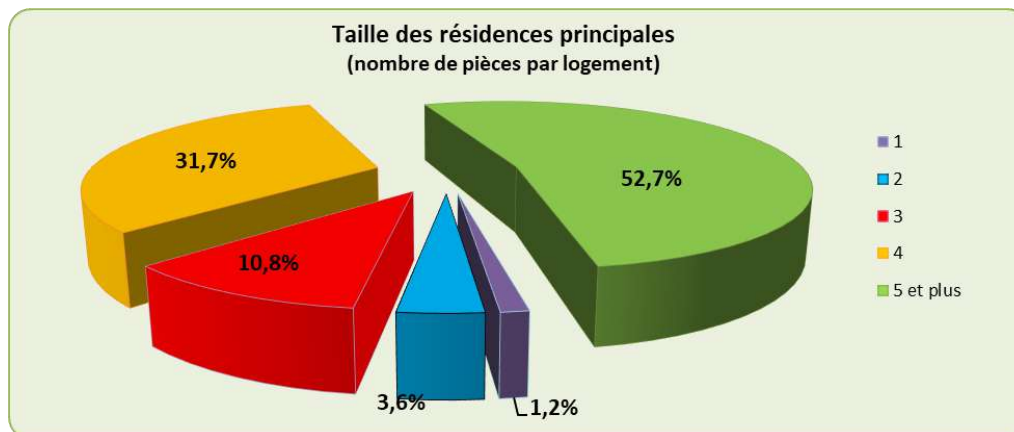


Figure 83 : Taille des résidences principales (source INSEE 2015)

Ces deux tendances sont identiques à l'échelle des communes du groupement et également à l'échelle de CABB et du Département :

- une proportion de petits logements (1 à 2 pièces) moins importante que sur les entités comparées, à l'exception de la commune de Varetz (1,8%);
- une proportion de grands logements (4 pièces et plus), plus importante que sur les entités comparées, à l'exception de la commune de Varetz (86,5%).

Nombre de pièces	ESTIVAUX				ALLASSAC	VARETZ	VOUTEZAC	CABB	Département de la Corrèze
	2007		2017		2017				
	Nb	%	Nb	%	%	%	%	%	%
1	2	1,3%	2	1,2%	1,2%	0,2%	9,2%	2,9%	2,4%
2	5	3,2%	6	3,6%	7,8%	1,6%	4,4%	9,9%	8,4%
3	21	13,5%	18	10,8%	15,4%	11,7%	13,4%	20,5%	19,2%
4	42	27,1%	53	31,7%	30,4%	33,3%	30,2%	28,8%	29,3%
5 et plus	85	54,8%	88	52,7%	45,2%	53,2%	42,9%	37,9%	40,8%
TOTAL	155	100,0%	167	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Figure 84 : Comparaison de la taille des résidences principales (source INSEE 2017)

³⁵ Selon l'INSEE : « Le nombre de pièces d'habitation est le nombre de pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface est supérieure à 12 m²), ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ... »

Concernant l'âge du parc de résidences principales, sur le territoire communal, on remarque qu'une part importante est antérieure à 1919 (38%), également une part importante a été achevée entre 1971 et 1990 (18%).

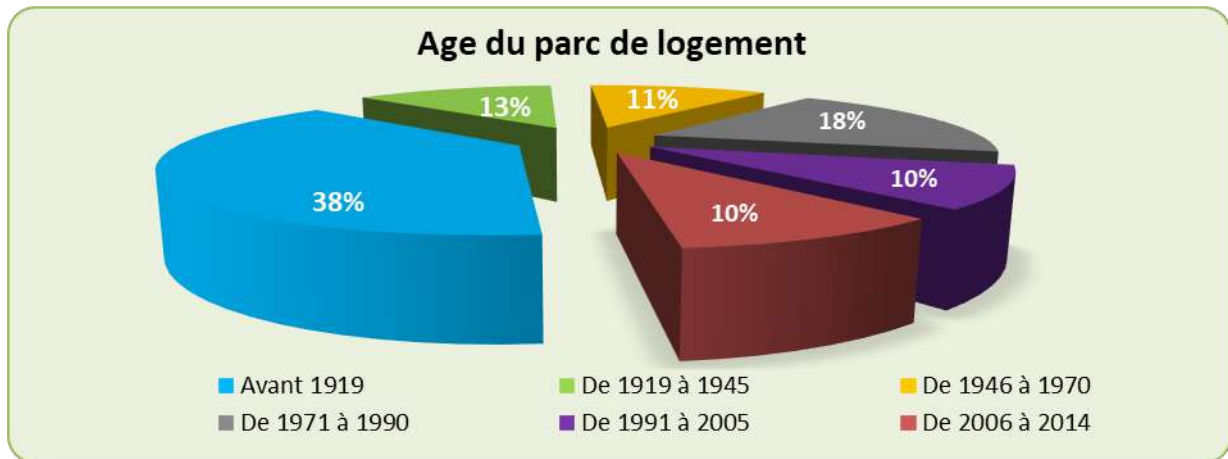


Figure 85: Age du parc de logement (source INSEE 2017)

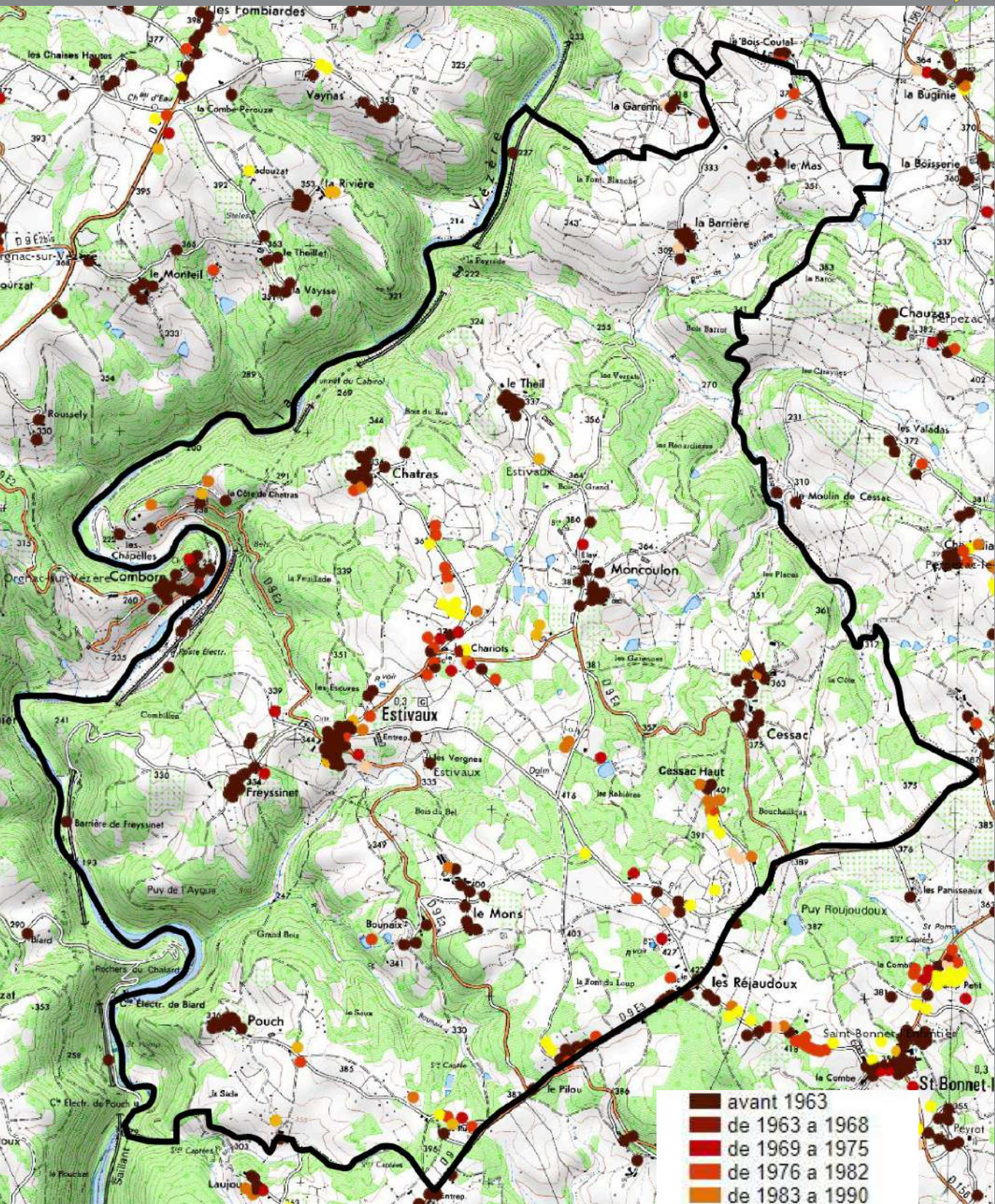
Epoque d'achèvement	2017	
	Nb	%
Avant 1919	64	38,3%
De 1919 à 1945	21	12,6%
De 1946 à 1970	19	11,4%
De 1971 à 1990	31	18,6%
De 1991 à 2005	16	9,6%
De 2006 à 2014	16	9,6%
TOTAL	167	100,0%

Figure 86 : Age du parc de résidences principales (source INSEE 2017)

L'outil cartographique établi par Geolimousin nous indique l'implantation des constructions suivant leur date d'achèvement. Cette cartographie permet de visualiser les secteurs les plus concernés par le développement récent de l'urbanisation.

Il s'agit principalement des secteurs des Chariots, du Pilou, des Réjaudoux et de Cessac-haut.

Figure 87: Cartographie de la tâche urbaine suivant la date d'achèvement des constructions (source GEOLIMOUSIN) (page suivante)



En comparant l'âge du parc de logement avec celui de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le Département de la Corrèze, on constate que la commune d'Estivaux possède une part de logements construits avant 1919 (38,3%) supérieure aux entités comparées.

La part des logements construits entre 1971 et 1990 est majoritaire pour toutes les entités comparées, à l'exception de la commune d'Estivaux même si la part de logements construits à cette époque est relativement importante sur ce territoire (18,6%).

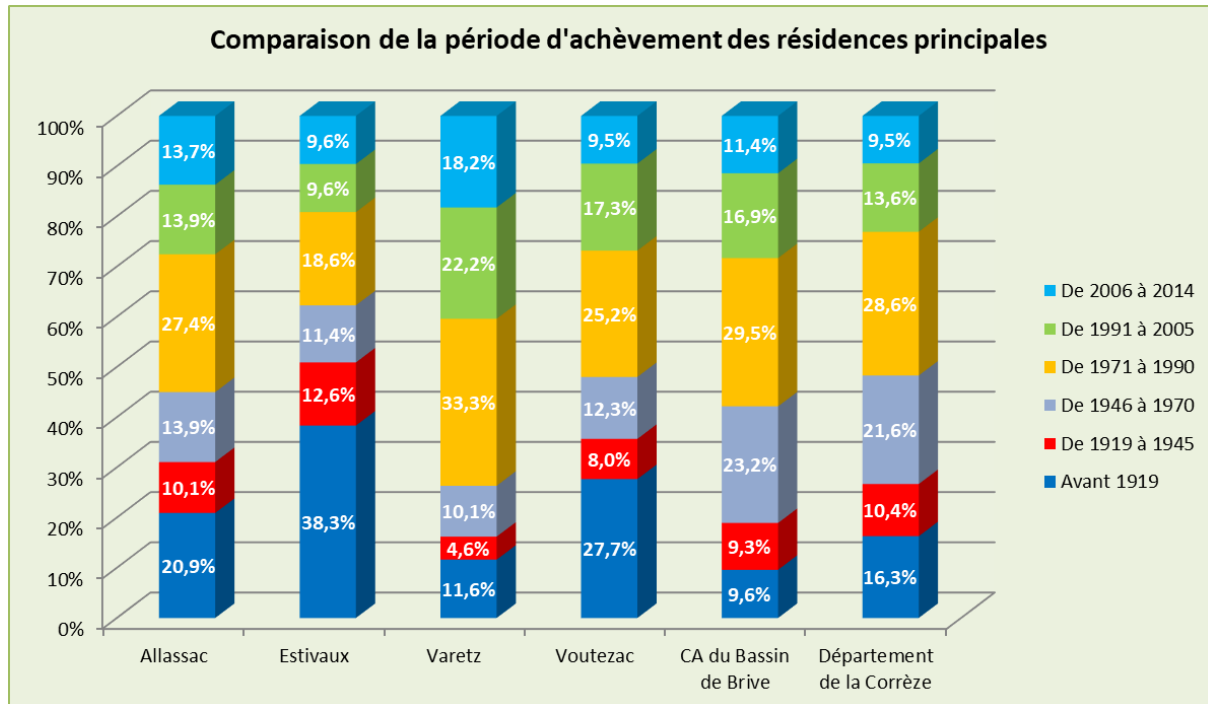


Figure 88: Comparaison de l'âge des parcs de logements (source INSEE 2017)

Il est également important de faire un point sur l'ancienneté d'emménagement des habitants sur le territoire communal, afin de savoir si la commune fidélise ses habitants et n'est pas seulement qu'une « commune de passage ». Les habitants de la commune d'Estivaux sont majoritairement présents depuis plus de 10 ans sur le territoire communal (67% des ménages).

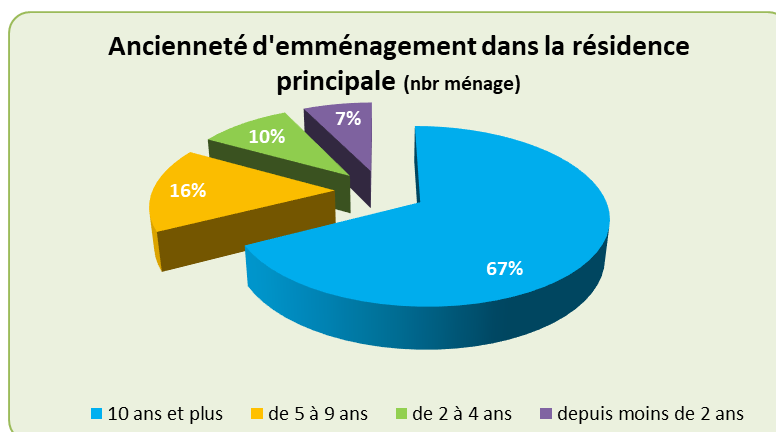


Figure 89 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (source INSEE 2017)

Il est important également d'appréhender l'évolution de la taille des constructions suivant l'ancienneté d'emménagement. En effet, on peut constater via le graphique suivant une évolution concernant le nombre de pièces par logement suivant l'ancienneté d'emménagement. Les ménages installés depuis 10 ans et plus habitent dans des logements plus grands (4,9 pièces en moyenne) en comparaison avec les ménages installés depuis moins de 2 ans qui habitent dans des logements de taille plus réduite (3,7 pièces en moyenne). Cette donnée témoigne de l'évolution de la taille des logements au fil des années et permet d'appréhender la typologie d'habitat privilégiée.

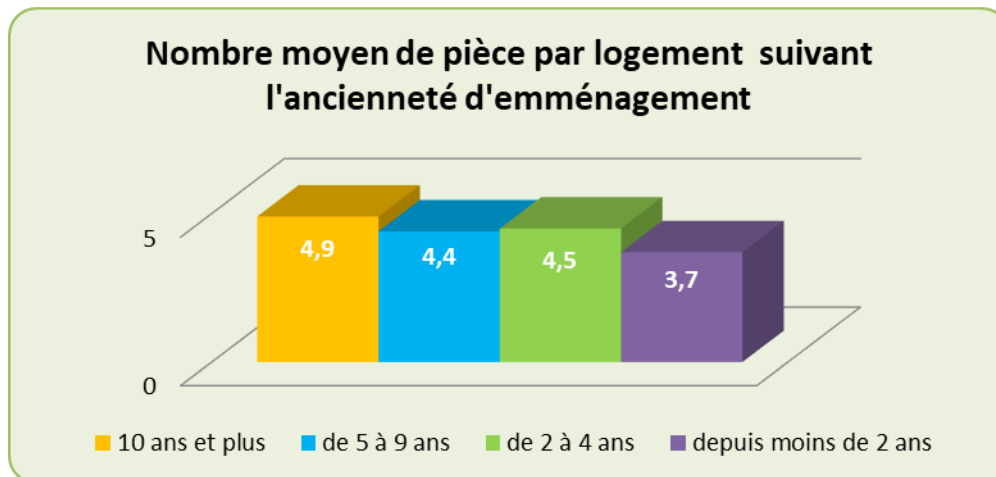


Figure 90: Evolution du nombre de pièces par logement suivant l'ancienneté d'emménagement (INSEE 2017)

3.2.5 Le rythme de construction

Le rythme des demandes d'urbanisme que l'on peut observer sur la commune d'Estivaux est assez élevé pour une commune rurale.

Cependant, la délivrance de permis de construire est en diminution entre 2010 et 2014 mais reste relativement élevée ce qui démontre le dynamisme communal.

	2010	2011	2012	2013	2014
Permis de construire	8	7	7	6	3
Déclaration Préalable	12	10	7	3	2
CU Information	5	11	3	16	10
CU Projet	8	12	9	5	6

Figure 91 : Evolution du nombre d'acte d'urbanisme sur le territoire communal (source PAC)

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune d'Estivaux a vu son parc de logement augmenter de façon significative entre 1968 et 2017 et connaît une stabilisation récente depuis. Ce dernier a connu une augmentation de l'ordre de + 42% en près de 50 ans.

Le parc de logement est majoritairement représenté par des résidences principales. Il est à noter que la commune possède une part de résidences secondaires relativement importante. Les logements vacants sont peu nombreux sur la commune.

La part de propriétaires est largement majoritaire sur la commune et la part de locataires est faiblement représentée. Les logements HLM sont inexistant sur la commune.

Les résidences principales de la commune se caractérisent par des logements de taille importante : plus de 84% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus.

3.3 Caractéristiques socio-économiques

La commune d'Estivaux se situe dans l'espace à dominante rurale et bénéficie de l'attractivité de la couronne périurbaine de Brive et de l'attractivité d'Allasac.

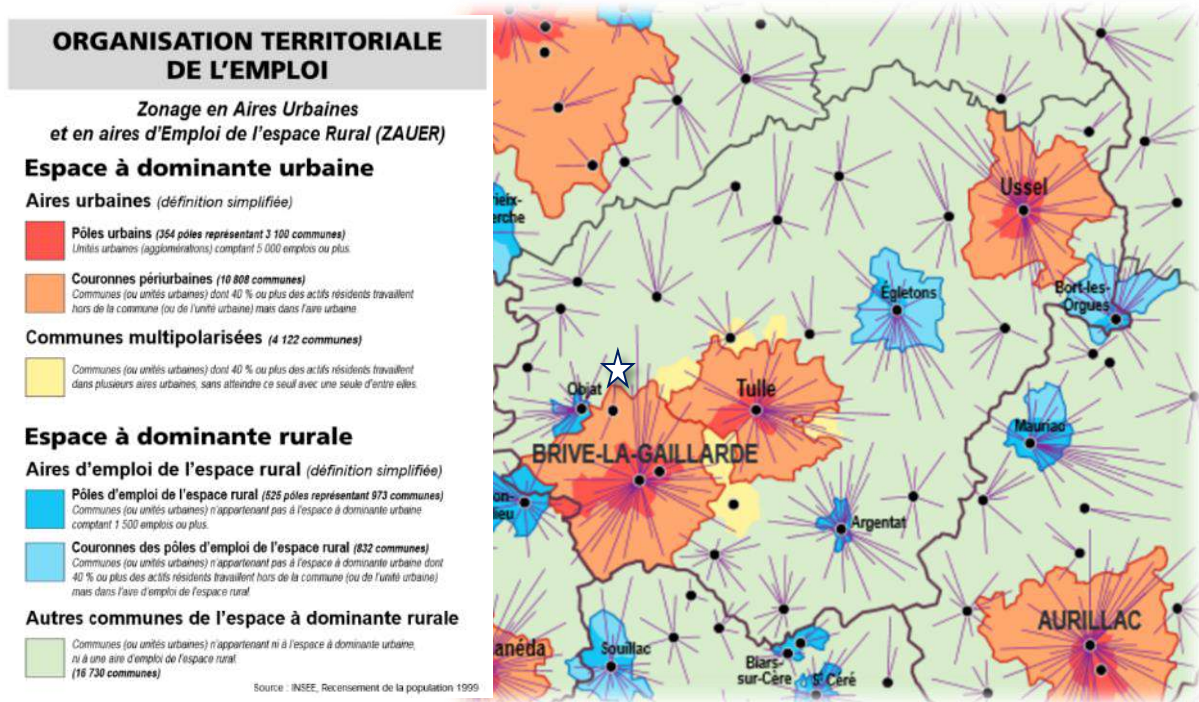


Figure 92: Carte des territoires vécus en Corrèze (source INSEE 2002)

3.3.1 Evolution de la population active

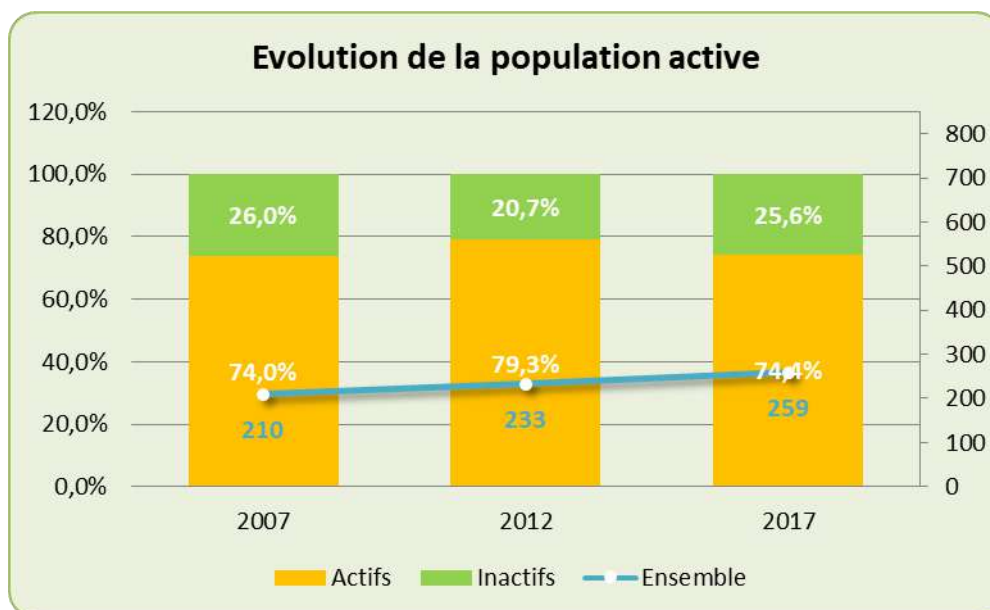
En 2017, l'ensemble de la population active communale rassemblait 192 habitants contre 155 en 2007. Nous rappellerons ici que l'ensemble de la population active caractérise la population ayant un emploi ou étant à la recherche d'un emploi, comprise dans la tranche d'âge de 15 à 64 ans.

Cette population active se compose de deux catégories de personnes, à savoir :

- Les actifs occupés (en 2017) : les personnes ayant un emploi. Cette part est majoritaire et représente 65,4% de la population active, soit 169 personnes.
- Les actifs à la recherche d'un emploi (en 2015) : les élèves, étudiants, retraités ou pré-retraités. Cette part représente 9% de la population active, soit 23 personnes.

Le nombre d'actifs augmente sur la commune. Ils étaient 155 en 2007, puis 184 en 2012 et atteignent 192 personnes en 2017.

Le nombre d'inactifs augmente également. Ils étaient 55 en 2007, puis 48 en 2012 et atteignent les 66 personnes en 2017.



	2007		2012		2017	
Actifs	155	74,0%	184	79,3%	192	74,4%
Inactifs	55	28,9%	48	20,7%	66	25,6%
Ensemble	210		233		259	

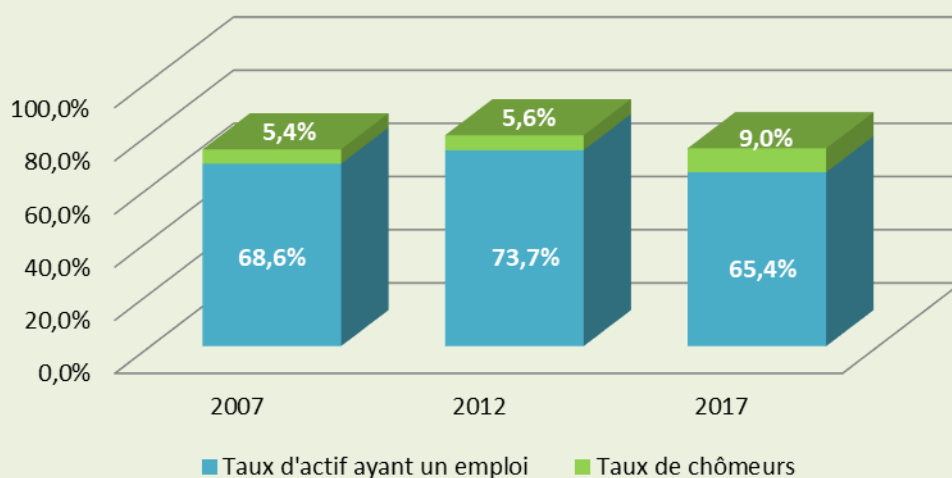
Figure 93 : Evolution de la population active (source INSEE 2017)

Le nombre d'actifs ayant un emploi sur le territoire communal oscille depuis 2007. En effet celui-ci est passé de 144 personnes en 2007 à 172 personnes en 2012 puis a diminué jusqu'en 2017 à 169 personnes.

Le nombre de personnes à la recherche d'un emploi a augmenté depuis 2007. Leur nombre est passé de 11 personnes à 23 personnes en 2017.

Les personnes les plus touchées par le chômage sur le territoire communal sont principalement les personnes de la tranche d'âge 25 et 54 ans (avec près de 77% du nombre de chômeurs) et plus particulièrement les femmes à hauteur de 48%.

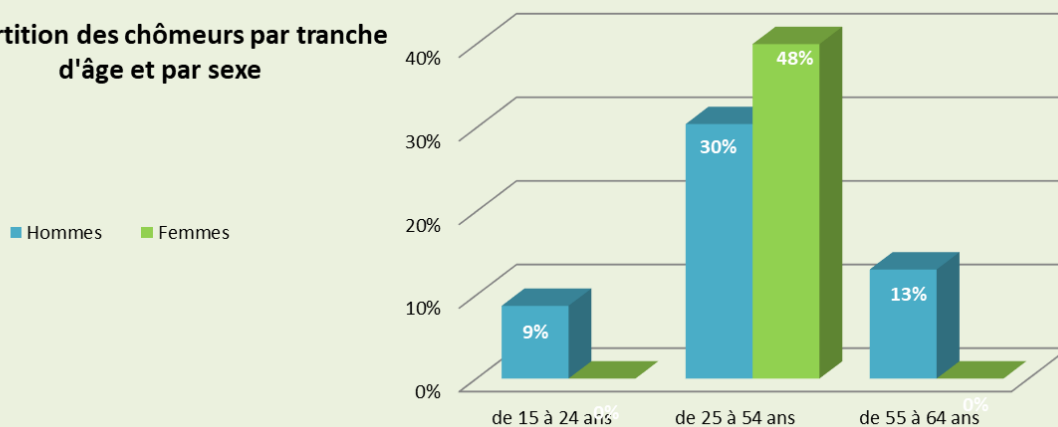
Composition des actifs sur le territoire communal



	2007		2012		2017	
Population active ayant un emploi	144	68,6%	172	73,7%	169	65,4%
Population active à la recherche d'un emploi	11	5,4%	12	5,6%	23	9,0%
Total Actifs	155	74,0%	184	79,3%	192	74,4%

Figure 94 : Evolution des actifs de la commune (source INSEE 2017)

Répartition des chômeurs par tranche d'âge et par sexe



	de 15 à 24 ans	Effectif	de 25 à 54 ans	Effectif	de 55 à 64 ans	Effectif
Taux de chômage homme	9%	2	30%	7	13%	3
Taux de chômage femme	0%	0	48%	11	0%	0

Figure 95 : Répartition des chômeurs par tranche d'âge et par sexe (source INSEE 2017)

A titre de comparaison, sur la CABB et sur le département, le taux d'actifs occupés est respectivement de 65,8% et 66,0%, le taux de chômeurs lui est de l'ordre de 9,0% et 8,2%. La commune d'Estivaux se positionne dans les tendances des échelons administratifs supérieurs.

	Estivaux	CA du Bassin de Brive	Département de la Corrèze
Actifs	74,4%	74,9%	74,2%
<i>Taux d'actif ayant un emploi</i>	65,4%	65,8%	66,0%
<i>Taux de chômeurs</i>	9,0%	9,0%	8,2%
Inactifs	25,6%	25,1%	25,8%
Total	100%	100%	100%

Figure 96: Comparaison de la composition de la population active (Source INSEE 2017)

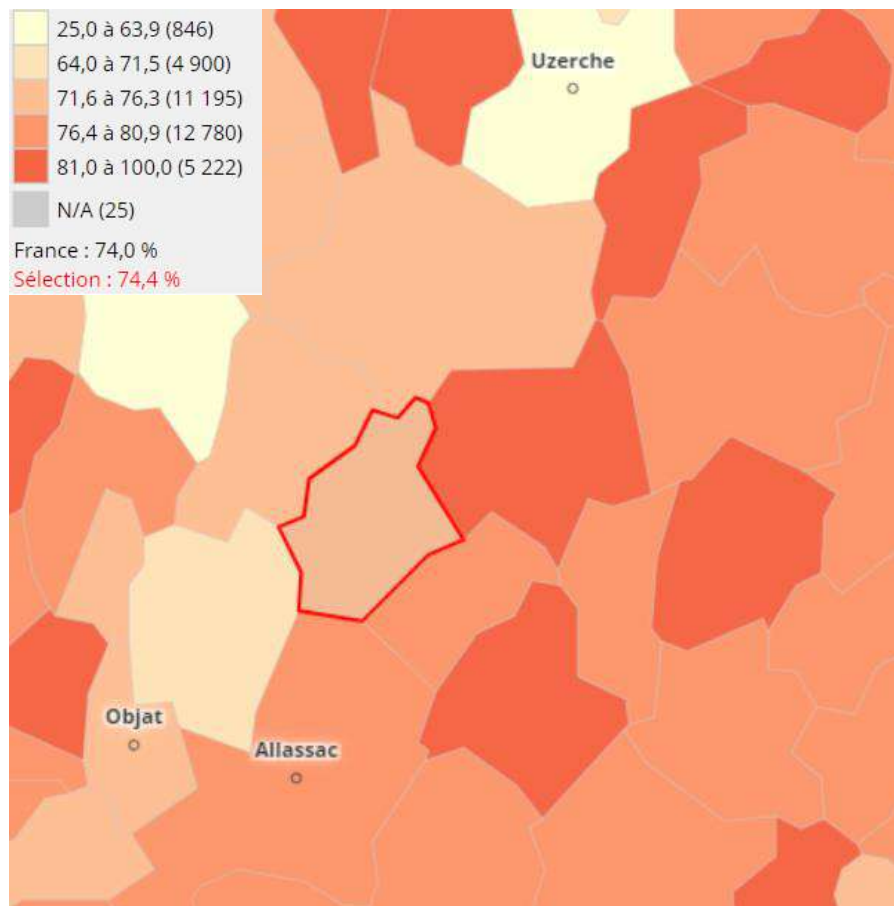


Figure 97: Comparaison cartographique de la part de population active dans les communes limitrophes (Source: INSEE 2017)

3.3.2 Les déplacements Domicile-Travail

L'analyse des déplacements domicile-travail est un facteur déterminant pour catégoriser la commune, à savoir si cette dernière possède une fonction essentiellement économique d'emploi ou si la commune possède une fonction essentiellement résidentielle.

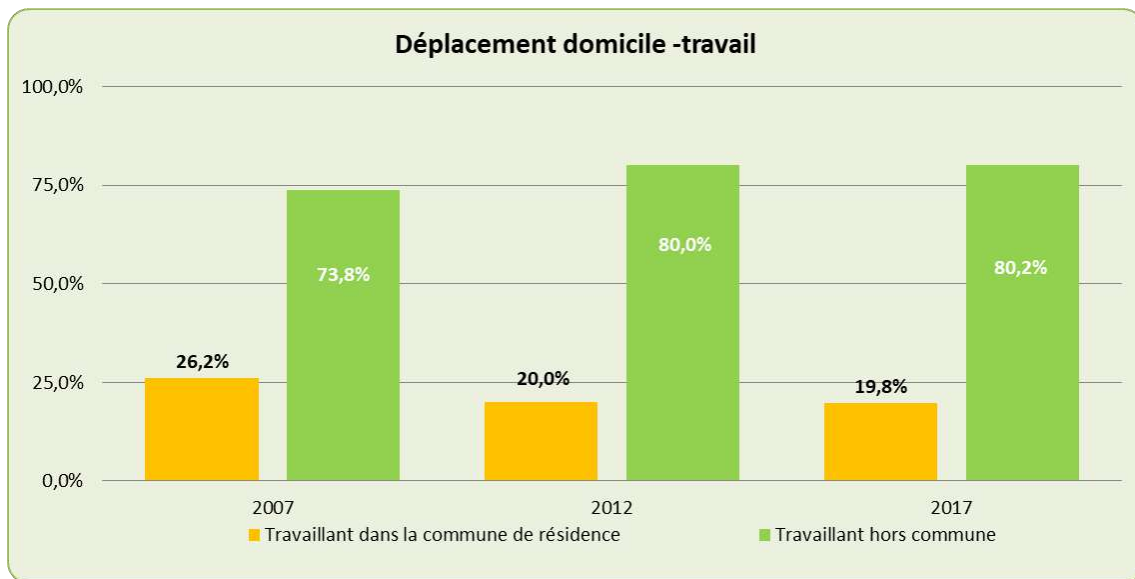


Figure 98 : Analyse des déplacements domicile-travail (source INSEE 2017)

Au vu des données, on constate que la commune d'Estivaux revêt une fonction essentiellement résidentielle. En effet, ce sont plus de 80% des actifs de la commune, soit 138 personnes, qui quittent le territoire communal pour aller travailler. La proximité de grands axes de circulations et la proximité du bassin économique de Brive sont des facteurs favorisant cette caractéristique.

A l'inverse ce sont près de 20% des actifs de la commune, soit 34 personnes, qui résident et travaillent sur le territoire communal.

Sur la commune d'Estivaux le moyen de transport privilégié pour se rendre au travail est la voiture, camion ou fourgonnette avec plus de 87% des actifs. A l'inverse, seuls 2,2% d'entre eux empruntent les transports en commun.

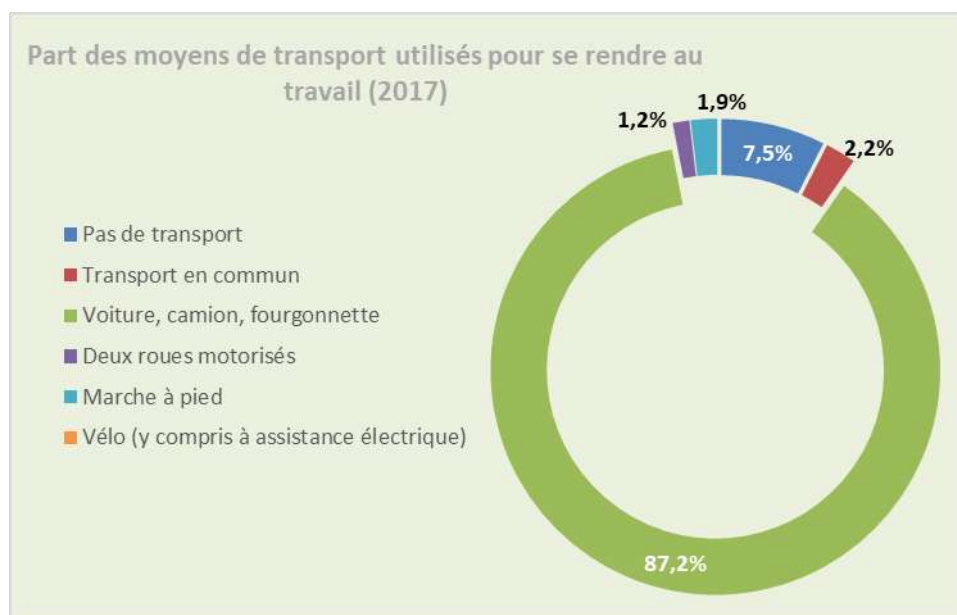
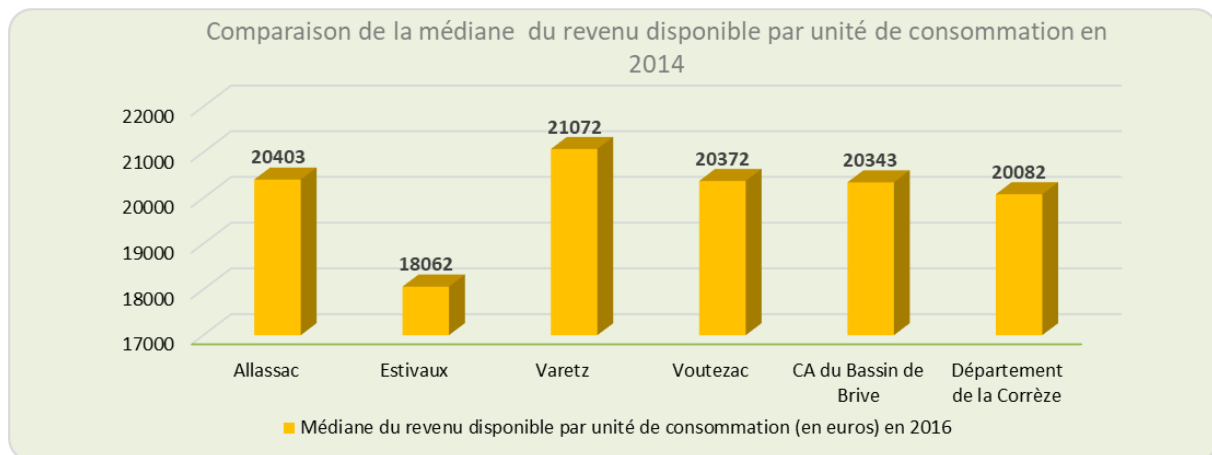


Figure 99: Les moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (Source: INSEE 2017)

3.3.3 Le revenu des ménages

Le revenu médian disponible par unité de consommation³⁶ permet d'appréhender les ressources disponibles sur chacun des territoires et également de connaître le niveau de revenus des ménages.



	Allasac	Estivaux	Varetz	Voutezac	CA du Bassin de Brive	Département de la Corrèze
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) en 2014	20 403	18 062	21 072	20 372	20 343	20 082

Figure 100: Comparaison de la médiane du revenu disponible par unité de consommation de l'année 2016 (Source: INSEE 2016)

En comparaison avec les communes du groupement, on constate que le revenu médian de la population communale se positionne en-dessous des données des communes du groupement.

On observe également que le revenu médian de la population d'Estivaux se situe en-dessous de la donnée intercommunale et départementale.

3.3.4 Répartition des emplois sur la commune

Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques les plus impactants sur le territoire d'Estivaux.

La commune recense, au 31 décembre 2018, 16 établissements (hors agriculture) sur son territoire qui se répartissent de la manière suivante :

³⁶ Selon l'INSEE Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

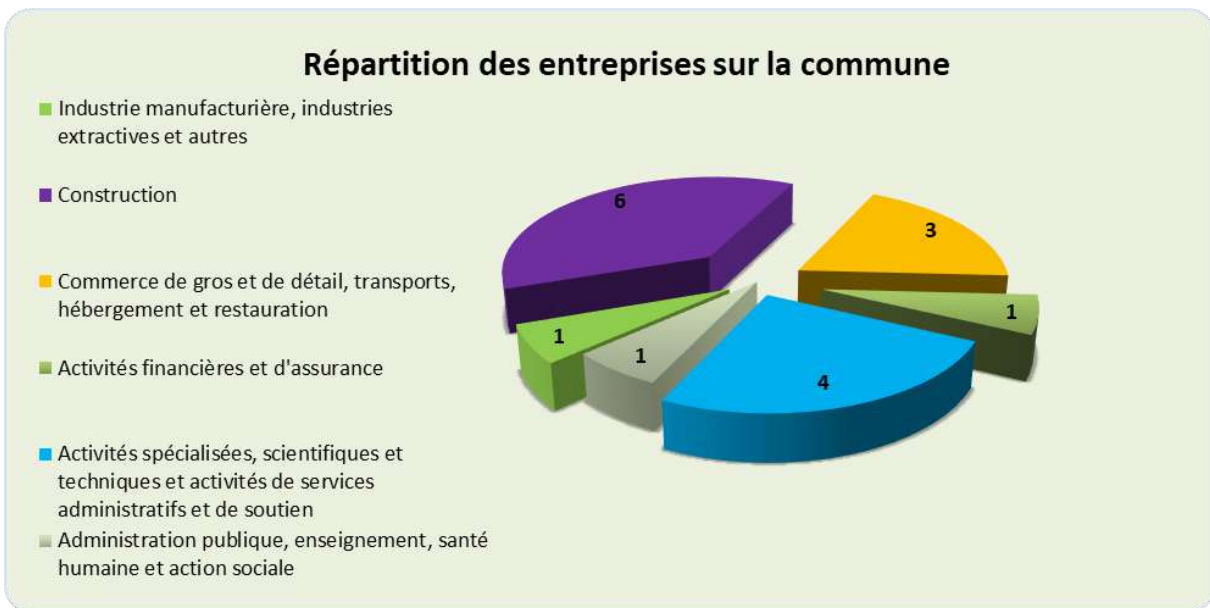


Figure 101 : Répartition des entreprises sur le territoire communal (source INSEE 2019)

Le territoire communal exerce une fonction économique non négligeable. Cette base économique est principalement assurée en 2019 par des établissements du secteur de la construction (6 établissements) et des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (4 établissements).

Il est intéressant d'observer également le dynamisme d'entrepreneuriat sur le territoire communal. A ce sujet, la commune a connu, au cours de l'année 2019, 1 création d'entreprise ce qui illustre le dynamisme, non négligeable, du territoire. A titre comparatif, sur une même période, la commune de Varetz comptait 19 créations d'entreprises, la commune de Voutezac comptait 6 créations d'entreprises et Allasac comptait 33 créations d'entreprises.

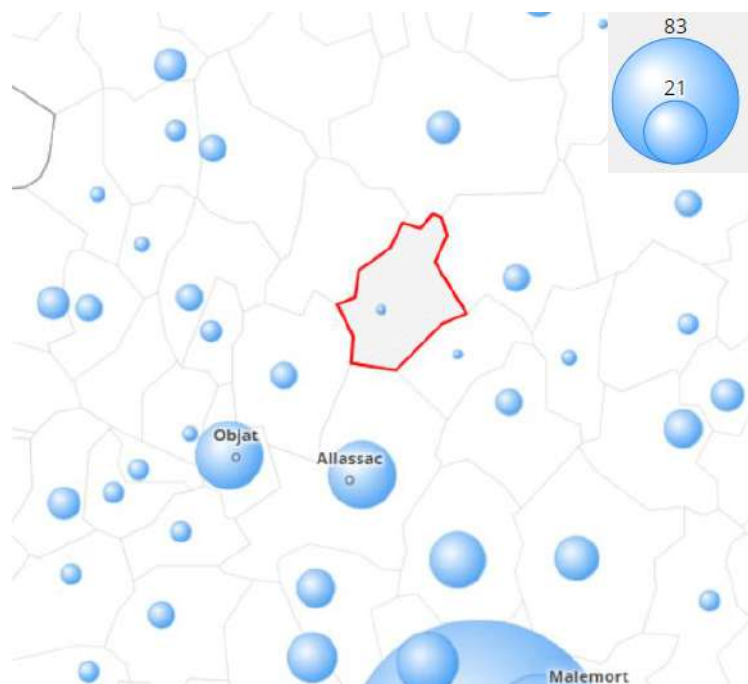


Figure 102: Cartographie indiquant le nombre de création d'entreprises par commune en 2019 (Source: INSEE 2019)

Recensement communal des entreprises implantées sur la commune :

Désignation	Nombre
Hébergement	
Chambres d'hôtes et gites	2
Meublé de tourisme	1
Aire naturelle de camping	1
Transport/Taxi	2
Infirmière libérale	1
Kinésithérapeute / Ostéopathe	2
Métallurgie	1
Menuiserie Agencement	1
Terrassement et travaux publics-particuliers	1
Consultant en financement	1
Boulangerie (mobile)	1
Vente de fromage	1
Enseignement de violon	1
Retouches et création – textile	1
Traiteur	1
Vente fruits et légumes	1
Assistante maternelle	1
Elagueur	1
Maraicher Bio	1
Vente de puzzles	1
Enseignement d'équitation	1
Contrôle technique	1

Figure 103 : Liste des entreprises présentes sur le territoire communal (données communales)

3.3.5 Le tourisme

La commune d'Estivaux est située dans un département riche d'un point de vue touristique. De plus sa position au contact de la Vézère et au contact des premiers reliefs lui confère un attrait supplémentaire.

Le tourisme dit « vert »

Au sein du territoire communal sillonnent 4 circuits de randonnées. Ces derniers permettent de mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager de la commune :

En passant par Comborn – 14km

En passant par le pont de Pouch– 6km

En passant par le Dolmen – 5km

En passant par les Réjaudoux

La commune d'Estivaux, longée par la Vézère, s'inscrit dans un tourisme aquatique avec la présence d'itinéraire de canoë-kayak. La commune possède une aire naturelle touristique située sur les berges de la Vézère, le site des Chapelles. (débarcadère)

L'offre en hébergement

La commune d'Estivaux dispose de plusieurs types d'hébergements sur son territoire :

Chambres d'hôtes et gîtes

- « Les Rebières près Dolmen »
- « Lou Cantou »

Aire naturelle de camping

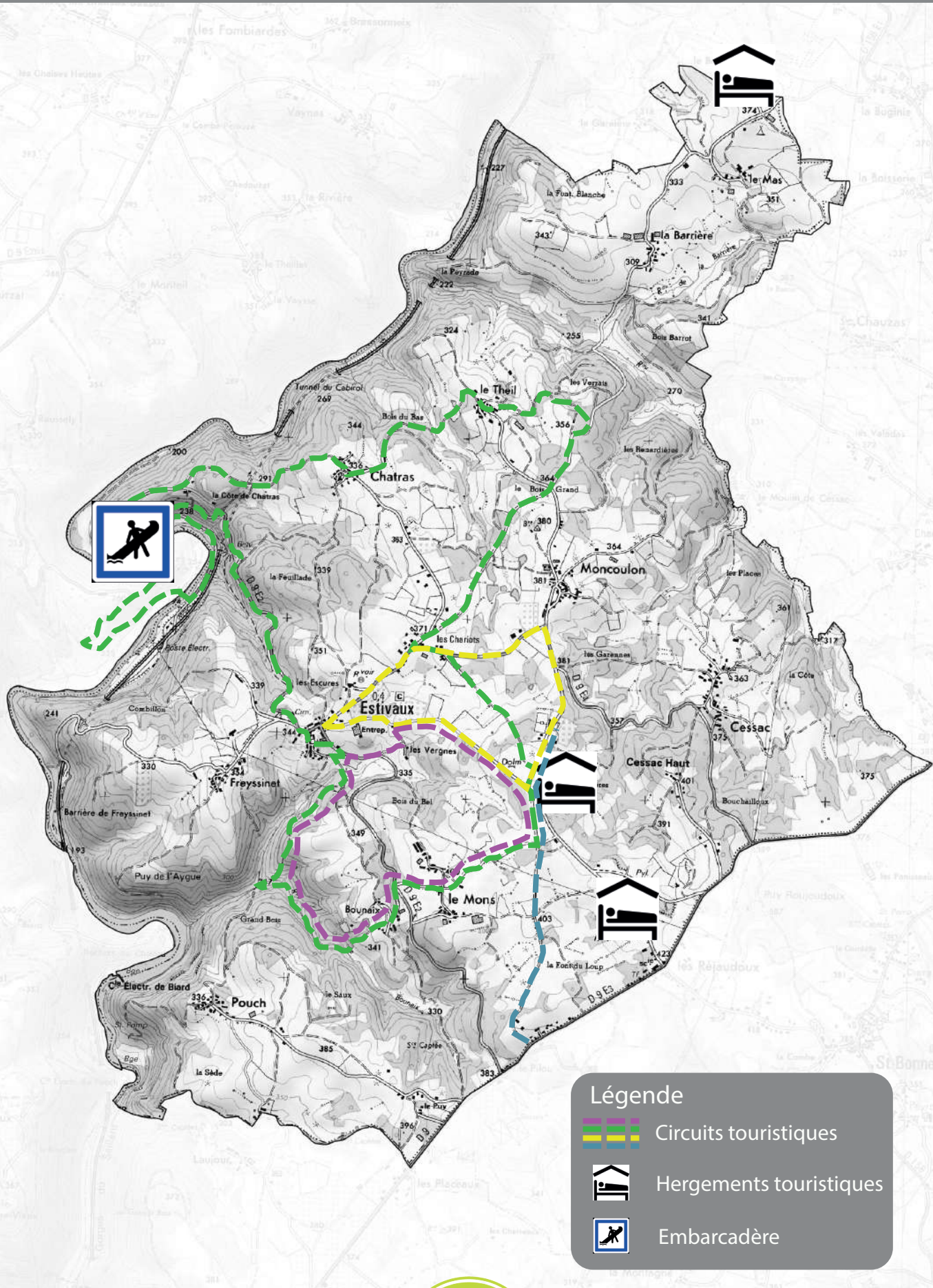
- « Bois Coutal »



Photographie 33: Aire naturelle située au niveau du débarcadère - Exemples d'indications touristiques



Figure 104: Cartographie des enjeux touristiques (cf page suivante)



3.3.6 Analyse du monde agricole

Ce diagnostic permet de faire un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal. Il permet aussi de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien aux surfaces et aux bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Il a été réalisé avec la collaboration des agriculteurs présents sur le territoire. Il repose donc en partie sur des enquêtes individuelles ainsi que sur un recueil d'informations et un travail de terrain, réalisés durant la période de novembre 2016 à janvier 2017.

L'évolution de l'agriculture sur la commune

Cette première approche statistique est consacrée à l'analyse de l'évolution de l'agriculture de la commune d'Estivaux. Elle est réalisée à partir des divers recensements agricoles et recueils d'informations. Les différentes dates nous permettent d'apprécier les données dans le temps, de les comparer, notamment avec les 3 autres communes du groupement et d'observer les évolutions.

La surface utilisée pour les activités agricoles et déclarée à la PAC en 2015 (cf. graphique 1) représente un peu moins de la moitié de la superficie du territoire d'Estivaux (47%). Cette proportion est assez proche sur l'ensemble des quatre communes (de 51% à Allasac, 55% à Varetz et 50% à Voutezac). Elle est légèrement supérieure à celle observée en moyenne sur le département (38%) ou à celle identifiée niveau du SCOT Sud Corrèze (41%). Cette proportion est toutefois assez modérée pour un territoire au caractère rural où l'agriculture apparaît comme très présente dans le paysage. Cela peut s'expliquer par la présence de vastes massifs boisés et de zones de gorges. L'étalement récent de l'urbanisation a également impacté de manière non négligeable le foncier dédié à l'agriculture (Cf. La consommation de foncier agricole). Cette proportion de surfaces agricoles est toutefois légèrement sous-évaluée car une part des surfaces valorisées par l'agriculture échappe au système de déclaration (cf. Productions et outils de production). Le foncier est donc majoritairement utilisé pour l'agriculture à l'exception des zones où les contraintes topographiques sont fortes, ainsi que les secteurs à exposition Nord des versants des vallées, plus favorables à une couverture forestière.

Le nombre d'exploitations a connu une chute très marquée durant la période 1988/2010. Cette baisse, qui est exactement de moitié sur la commune, est observée à l'échelle départementale ou du SCOT. Sur les 3 autres communes ce constat est le même, à l'exception de la commune de Varetz, où la baisse du nombre d'exploitations sur cette période est légèrement supérieure (-59 %). Si l'on entre dans le détail de cette tendance négative, la commune a subi une perte très marquée entre 1988 et 2000, où 40% des exploitations ont disparu. Alors qu'au cours de la période 2000-2010, cette baisse s'est poursuivie mais de manière plus raisonnée (-16 %), à l'image de ce qu'a connu la commune voisine de Voutezac. Sur les deux autres communes, la baisse sur cette dernière période a été plus variable. A Allasac elle a été plus faible avec seulement -5 % alors que sur Varetz, la chute a été proche de 30 %.

Mais cette situation est à tempérer par le fait que la grande majorité des exploitations qui ont disparu sur la commune sont de petite taille³⁷. Le nombre de cette catégorie d'entreprise est passé de 32 en 1988 à seulement 12 en 2010. Les exploitations de grandes tailles se sont globalement maintenues en passant de 9 à 10 entreprises. A l'image de l'évolution observée au niveau départemental et des trois autres communes, les petites exploitations, nombreuses dans les années 1980, ont soit fortement diminué, soit elles se sont agrandies pour conforter la part des exploitations plus grandes qui se maintiennent bien mieux avec une chute de seulement 25 % sur l'ensemble de la période. Ainsi, on peut estimer qu'au fur et à mesure des arrêts d'activité, les exploitations restantes se sont agrandies, ce qui a permis le bon maintien de l'activité agricole des communes.

En effet, de manière assez mécanique, la superficie moyenne des exploitations de la commune (Surface Agricole Utile) a très fortement augmenté sur cette période. Alors qu'elle était de l'ordre de 15 hectares en 1998, elle est en 2010 proche de 50 ha, ce qui représente une augmentation de plus de 150 % en moyenne pour l'ensemble des exploitations. Les exploitations de grande taille ont connu une augmentation encore plus marquée pour atteindre une SAU moyenne de plus de 80 ha en 2010. La diminution progressive du nombre d'exploitations a facilité l'augmentation de la surface moyenne au cours de ces 20 dernières années. Ainsi, en comparaison avec le département (où elle est de 44 ha), la moyenne apparaît comme élevée.

Sur la base des données PAC 2014 (DDT19), la superficie moyenne des exploitations est de 72 hectares ; cela démontre une continuité dans le phénomène d'agrandissement. Mais cette surface moyenne recouvre de fortes disparités (de moins de 10 à près de 150 hectares), la majorité se situant entre 50 et 75 hectares de surfaces exploitées. De plus, les exploitations ne sont pas limitées à une échelle administrative et quelques-unes d'entre elles exploitent des surfaces sur des communes voisines (et vice versa pour des exploitants voisins du territoire). Ainsi, environ 183 hectares sont déclarés sur le territoire par des entreprises extérieures à la commune.

La production agricole du territoire est historiquement basée sur les élevages bovins, complétés ponctuellement par l'arboriculture. Concernant l'évolution des troupeaux, les chiffres montrent une augmentation assez nette et progressive du nombre total d'Unité Gros Bétail³⁸ depuis 1988 (Cf. Graphique 4). Cette évolution est assez atypique, comparée au trois autres communes et même au département, où la tendance générale est marquée à la baisse. L'agrandissement et la spécialisation des exploitations qui se sont maintenues peut en partie expliquer ce phénomène avec une augmentation notable de la taille des troupeaux de bovins viandes dont la moyenne est passée de moins de 20 à près de 50 entre 1988 et 2010. Ce cheptel est toujours essentiellement composé de bovins viandes ; les troupeaux d'ovins ont quasiment disparu, se limitant à des élevages de très petites tailles. Une autre raison qui peut expliquer l'augmentation du nombre d'UGB est la diversification des productions avec le développement d'élevages de palmipèdes sur la commune.

³⁷ Les petites exploitations sont celles dont la production brute standard (chiffre d'affaire théorique) est inférieure à 25 000 euros par an.

³⁸ L'unité de gros bétail (UGB) est une variable créée à partir de coefficients permettant de comparer entre eux les différents animaux et de les additionner.

Ces différentes productions animales sont complétées ponctuellement par des vergers de pommes, de noix ou de châtaigniers. La surface de ces vergers est relativement peu importante sur la commune (moins de 20 ha en 2010) même si elle a assez notablement augmentée depuis 1988.

Données	Commune d'Estivaux	Commune d'Allasac	Commune de Varetz	Commune de Voutezac	SCOT Sud Corrèze	Département de la Corrèze
Superficie totale :	1 658 ha	3 901 ha	2 049 ha	2 197 ha	124 809 ha	585 700 ha
Surface agricole utile (SAU) issue du RGA en 1988 :	650 ha <i>39% du territoire</i>	2 257 ha <i>58% du territoire</i>	1 190 ha <i>58% du territoire</i>	1 249 ha <i>57% du territoire</i>	60 235ha <i>48% territoire</i>	239 742 ha <i>41% du territoire</i>
Surface agricole utile (SAU) issue du RGA en 2000 :	722 ha <i>43% du territoire</i>	2 148 ha <i>55% du territoire</i>	1 227 ha <i>60% du territoire</i>	1 240 ha <i>56% du territoire</i>	58 487ha <i>47% territoire</i>	233 681 ha <i>40% du territoire</i>
Surface agricole utile (SAU) issue du RGA en 2010 :	842 ha <i>50% du territoire</i>	2 214 ha <i>57% du territoire</i>	1 151 ha <i>56% du territoire</i>	1 258 ha <i>57% du territoire</i>	56 141ha <i>45% territoire</i>	228 827 ha <i>37% du territoire</i>
Surface agricole utile (SAU) à la PAC en 2015 :	781 ha <i>47% du territoire</i>	1 951 ha <i>50% du territoire</i>	1 129 ha <i>55% du territoire</i>	1 097 ha <i>50% du territoire</i>	51 418ha <i>41% territoire</i>	223 670 ha <i>38% du territoire</i>

Figure 105 : Evolution de la Surface Agricole Utile 1988 à 2010 (sources : Agreste) et en 2015 (PAC).

Données	Commune d'Estivaux	Commune d'Allasac	Commune de Varetz	Commune de Voutezac	" SCOT Sud Corrèze	Département de la Corrèze
Nombre total d'exploitations agricoles en 1988 :	42	145	83	71	3 869	10 697
dont moyennes et grandes :	10	51	23	33	1 013	3 186
Nombre total d'exploitations agricoles en 2000 :	25 (+ 40%)	81 (- 44%)	47 (- 43%)	42 (- 41%)	2 330 (- 40%)	6 557 (- 39%)
dont moyennes et grandes :	9 (+ 10%)	48 (- 8%)	17 (- 26%)	33 (- 27%)	958 (- 5%)	3 029 (- 5%)
Nombre total d'exploitations agricoles en 2010 :	21 (- 16%)	77 (- 5%)	34 (-28%)	35 (-17%)	1 801 (- 23%)	5 202 (- 21%)
dont moyennes et grandes :	9 (-0%)	44 (- 8%)	13 (- 24%)	24 (- 0%)	782 (- 18%)	2 572 (- 15%)

Figure 106 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 (sources : Agreste).

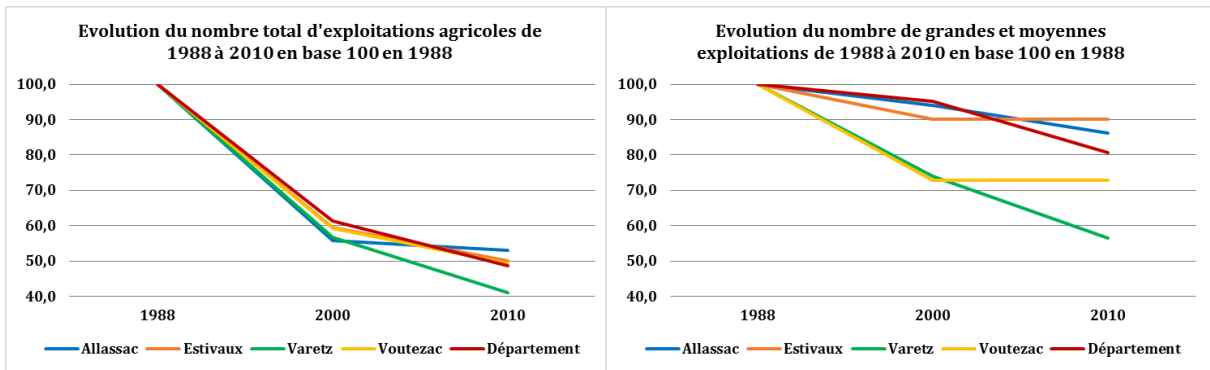


Figure 107 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 en base 100 en 1988 (sources : Agreste).

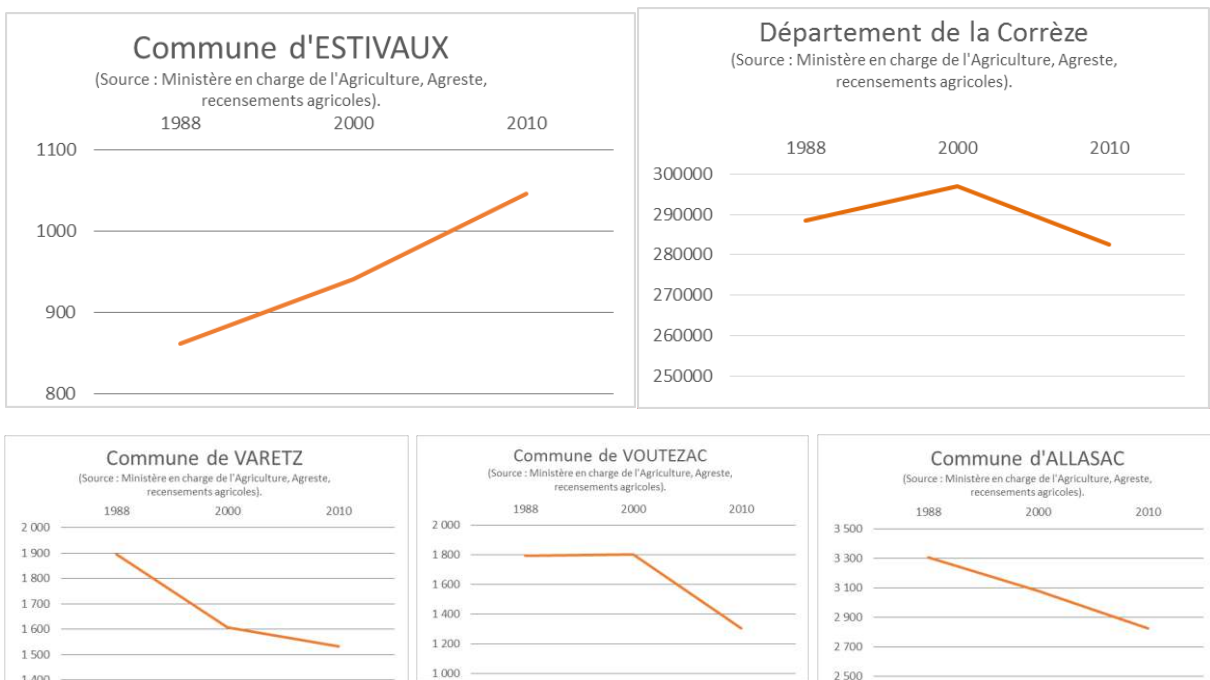


Figure 108 : Evolution du cheptel (Unité Gros Bétail) de 1988 à 2010 (sources : DDT 19, SEAF, Agreste).



Photographie 34 : Mosaïque de paysages agricoles composés de prairies, de vergers et de plaines cultivées complétés par des espaces boisés.

Production et outils de production

Selon les enquêtes réalisées en janvier 2017, 13 ont leur siège d'exploitation sur la commune, auxquelles il faut ajouter 2 exploitations utilisant des surfaces et/ou des bâtiments sur le territoire, mais qui sont implantées sur des communes voisines. La part d'exploitations implantées dans les communes voisines peut s'expliquer par le morcellement du foncier agricole et un découpage administratif complexe ; c'est aussi la réalité du foncier en général aujourd'hui, avec une déstructuration d'unités foncières au grès des successions et autres opportunités.

Les productions agricoles des exploitations du territoire sont assez diversifiées mais elles sont toutefois principalement basées sur l'élevage de bovins viandes, complétées ponctuellement par d'autres ateliers de productions animales (ovins, caprins, palmipèdes). Les surfaces agricoles se répartissent sur l'ensemble du territoire, à l'exception des secteurs de quelques massifs boisés (Cessac, Bois du Bel...) et surtout des versants des vallées les plus pentus et ceux avec une exposition Nord très marquée (vallée de la Vézère et de ses affluents : ruisseau de Bounaix, Ruisseau de Cessac...). Avec 856 ha en tout, la surface totale ainsi exploitée représente près de 51 % du territoire. Compte tenu des contraintes géographiques, cette proportion est relativement importante.

La forte proportion d'élevages se traduit par un assolement très largement composé par des prairies, à près de 93 %. Elles alternent avec les parcelles de vergers (pomme, mais surtout noix et châtaignes) qui sont le plus souvent de taille moyenne (moins de 3 ha). Ces zones de vergers qui, avec moins de 35 ha, occupent seulement 3 % de la surface agricole, sont en effet réparties de manière assez hétérogène sur le territoire communal. Quant aux cultures annuelles (céréales à paille, maïs), elles visent la production de céréales et de fourrages essentiellement associée à l'élevage. Ces parcelles sont donc mises en cultures, avec une production essentiellement destinée à de l'autoconsommation. Elles occupent seulement 4 % de l'espace agricole et sont particulièrement importante pour participer à l'autonomie en aliments des élevages. Cette surface agricole est généralement organisée en grands îlots homogènes, répartis le plus souvent autour des sièges d'exploitations et entrecoupés de vallées profondes et boisée. Cette situation favorise grandement la capacité d'une bonne exploitation des surfaces notamment dans les parties Nord et Sud de la commune (La Barrière, Le Mons, Pouch) où une infime partie des surfaces agricoles est par ailleurs desservie par un réseau d'irrigation (Pouch).

La notion de potentialités se conjugue aussi avec l'existence de milieux naturels « plus aptes » à une valorisation agricole. De par son relief et son sous-sol, le territoire présente de nombreux secteurs de sols hydromorphes. Afin de mieux valoriser ces terrains, des aménagements ont été réalisés permettant de limiter l'impact de l'eau sur la végétation et les pratiques agricoles. Ces systèmes de drainage sont nombreux sur la commune et les surfaces concernées représentent aujourd'hui un véritable intérêt pour l'agriculture, qu'il conviendra de préserver en priorité dans le projet d'aménagement de la commune. Toutefois, toutes les zones humides n'ont pas été asséchées et l'activité agricole apparaît déterminante pour une gestion équilibrée et un état pérenne de ces surfaces à intérêt environnemental fort ; c'est un exemple couplant valorisation économique des surfaces et protection de la biodiversité.



Photographie 35: Zones humides exploitées par le pâturage

L'une des caractéristiques des surfaces agricoles de la commune est la part de parcelles exploitées qui ne sont pas identifiées dans le système de déclaration des surfaces à la PAC³⁹. Ainsi, sur les 856 ha identifiés comme agricoles, ce sont près de 56 ha des terrains exploités qui ne sont pas déclarés dans les exploitations, soit en moyenne 9 % des surfaces agricoles. Cette proportion, qui est relativement basse (6,5 % de la surface totale), est en partie liée au morcellement du découpage cadastral et des propriétés. La forte part de petites exploitations qui ont arrêté leur activité, notamment depuis 1988, se traduit aujourd'hui par ce mitage des propriétés mais également par un manque de maîtrise foncière (accord verbal d'utilisation, simple entretien par la fauche...). Une partie de ces surfaces est également liée à la présence de certaines productions qui sont peu concernées dans ce système de déclaration (vergers, maraîchage). 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.

La grande majorité des exploitations sont spécialisées en bovins viandes avec des ateliers de taille assez importante. Les 9 troupeaux identifiés sur le territoire sont en effet composés en moyenne de 65 bovins adultes avec de fortes disparités (de moins de 20 à plus de 100 animaux). Ces ateliers de productions animales sont axés sur la production de broutards⁴⁰ et des veaux sous la mère⁴¹ qui bénéficient de plusieurs labels de qualité : "Label rouge Limousin", "Bœuf Blason Prestige", "Veau élevé sous la mère". Ces certifications engagent les producteurs dans le respect de cahiers des charges et permet de mieux valoriser économiquement ces productions. La grande majorité de ces entreprises sont uniquement spécialisées en bovins viandes. Les autres troupeaux de bovins sont parfois couplés au sein d'une même exploitation avec une production de pommes et un élevage de palmipèdes de taille importante en Label IGP Canard à Foie Gras du Sud-Ouest.

Bien que la commune soit située au cœur de la zone d'appellation de l'AOP "Pomme du Limousin" les surfaces en vergers de pommiers sont peu importantes (environ 10 ha). Le reste des vergers de la

³⁹ Déclaration qui permet de faire un état des surfaces de cultures objet de demandes annuelles d'aides au titre de la Politique agricole commune.

⁴⁰ Un broutard est un jeune bovin ou un jeune ovin élevé par sa mère qu'il accompagne au pâturage. Il se nourrit principalement du lait maternel, mais aussi d'herbe qu'il broute et peut parfois recevoir une ration complémentaire.

⁴¹ 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

commune est composé de châtaigniers ou de noyers dont une bonne partie bénéficie de l'AOP Noix du Périgord.

Mais la production agricole du territoire est bien plus diversifiée. Deux autres exploitations ont des élevages hors bovins. On retrouve une petite exploitation en ovins viande et une autre exploitation dont la production est basé la transformation de lait de chèvres.

Ainsi il existe également 2 exploitations de petite taille dont la production est basée sur des productions végétales : l'une développe des plantations des pommiers, de noyers et surtout de châtaigniers, l'autre est un maraîcher en agriculture biologique.



Photographie 36: Les élevages bovins viande et vergers : piliers de l'activité agricole

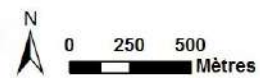
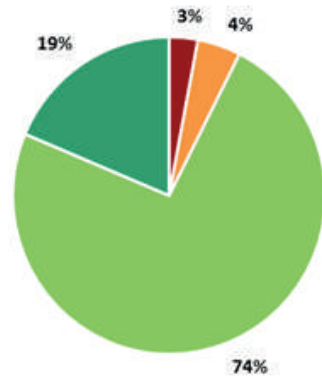
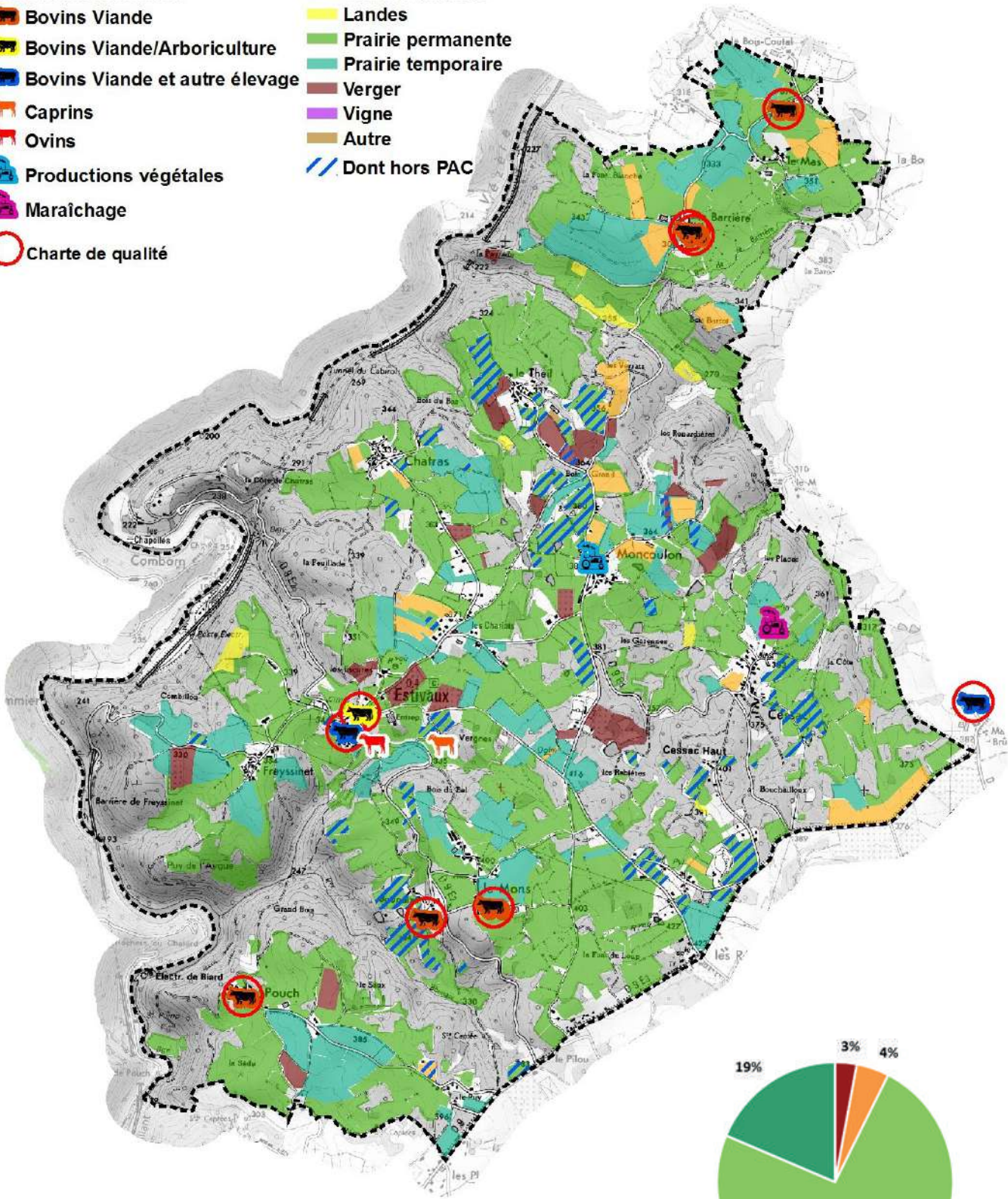
Figure 109: Cartographie des sièges d'exploitation, des surfaces agricoles et des types de cultures.

Figure 110: Cartographie des bâtiments d'élevages.

Carte des sièges d'exploitations et des surfaces agricoles

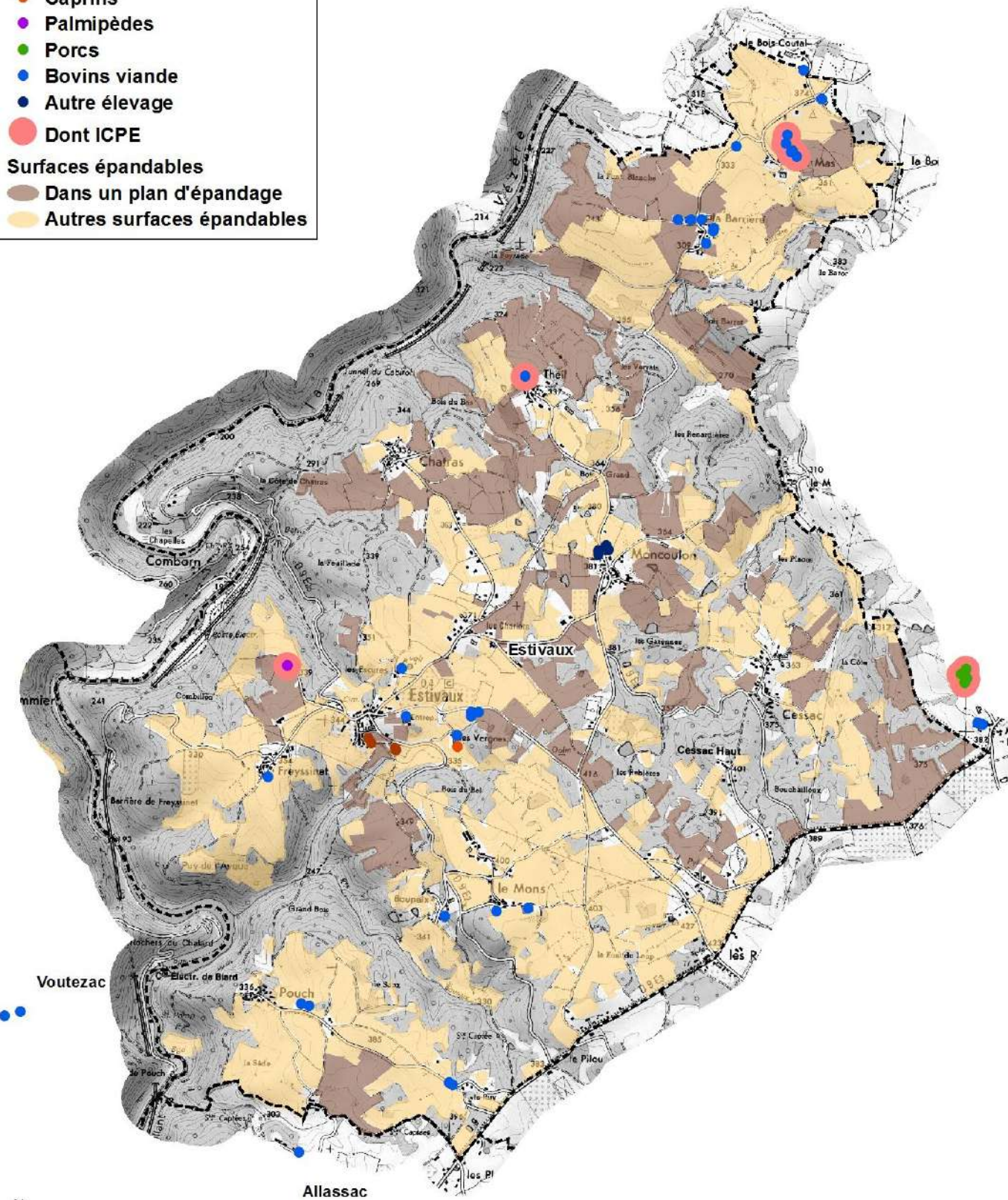
- Légende**
- Siège d'exploitation**
- Bovins Viande
 - Bovins Viande/Arboriculture
 - Bovins Viande et autre élevage
 - Caprins
 - Ovins
 - Productions végétales
 - Maraîchage
 - Charte de qualité

- Type de culture**
- Cultures annuelles
 - Landes
 - Prairie permanente
 - Prairie temporaire
 - Verger
 - Vigne
 - Autre
 - Dont hors PAC



Carte des bâtiments d'élevage et des surfaces épanposables

- Légende**
- Elevages**
- Ovins
 - Caprins
 - Palmipèdes
 - Porcs
 - Bovins viande
 - Autre élevage
 - Dont ICPE
- Surfaces épanposables**
- Dans un plan d'épandage
 - Autres surfaces épanposables



Les exploitations et leurs bâtiments d'exploitation

...Les exploitants

Sur les 13 exploitations enquêtées sur la commune et qui sont en activité, 4 sont des entreprises sous forme sociétaire dont 3 GAEC⁴² qui regroupent chacun deux exploitants et 1 SCEA⁴³. Les autres entreprises sont de type individuel. L'ensemble de ces exploitations représentent 16 agriculteurs, dont 1 chef d'exploitation à titre secondaire.

L'âge moyen des exploitants en activité est d'environ 48 ans, une moyenne inférieure à celle observée sur le département (de moins de 51 ans en 2014). La moitié de ces agriculteurs ont entre 40 et 50 ans. Cette situation s'explique en partie par des installations réalisées au cours des années 1990, et notamment au sein de sociétés comme des GAEC familiaux. On retrouve ici les conséquences de l'évolution récente des exploitations du territoire avec une diminution marquée ces dernières décennies qui a favorisé l'agrandissement des exploitations restantes. La proportion des jeunes chefs d'exploitation (correspondant au seuil de moins de 40 ans) est faible avec seulement 2 agriculteurs qui font partie de cette classe d'âge. De même, seulement 4 des exploitants ont plus de 55 ans et sont donc proches de la cessation d'activité. L'un d'entre eux fait partie d'une société en co-exploitation avec des agriculteurs plus jeunes. Ainsi n'existe de réel problème de succession que pour 3 entreprises, dont une de petite taille. Pour les deux autres, l'incertitude est de mise, même si des démarches de recherche de repreneurs sont en cours.

Cette situation globale laisse présager un développement possible des outils de productions existants pour la majorité des exploitations ainsi que la création de nouveaux ateliers.

Ainsi, une petite moitié des entreprises agricoles du territoire ont des projets de développement, ce qui va engendrer des besoins importants en termes de construction de bâtiments et de surfaces nécessaires pour la production, les pratiques d'épandage et de traitement des vergers. Il existe en effet des projets bien identifiés de création ou d'agrandissement de bâtiments d'élevages et également des projets de développement des surfaces plantées, notamment en châtaigniers. La définition d'un zonage spécifique à l'agriculture doit permettre d'affirmer la pérennisation et la protection d'un espace dédié, et cela contre toute artificialisation nouvelle et notamment tous les projets qui viendraient impacter des îlots agricoles homogènes. Cette activité est en effet indispensable dans l'espace rural, qu'il s'agisse de son rôle de production, mais également sa contribution au maintien et au façonnage des paysages et des milieux naturels, comme les zones humides ouvertes.

⁴² Groupement agricole d'exploitation en commun

⁴³ Société Civile d'Exploitation Agricole

...Les bâtiments agricoles

Les enquêtes menées ont permis de recenser environ 100 bâtiments sur les sites des exploitations agricoles de la commune.

Les 3/4 de ces constructions (près de 75) 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 et de granges. Les différents élevages se traduisent en effet par la présence de bâtiments spécifiques, dont certains sont assez récents et de grandes tailles comme des stabulations et des élevages de palmipèdes. Les nombreuses exploitations en phase de progression ont des projets de développement de leur activité. Ainsi, 14 projets potentiels d'agrandissement ou de construction de bâtiment d'élevage et de stockage ont été identifiés, dont des hangars à couverture photovoltaïque. Il conviendra donc de prendre en compte à la fois les outils existants, mais également ces projets qui sont nécessaires au maintien et à l'installation d'agriculteurs. Il conviendra donc, dans le cadre du projet, de ne pas développer l'urbanisation à proximité des sites de production existants ou en projet.

Ces bâtiments « futurs » ou existants cohabitent souvent sur le même site avec des constructions plus anciennes et 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...). Du fait de l'arrêt de l'activité de certaines exploitations ces dernières années, mais aussi dans un futur plus ou moins proche, les communes présentent un nombre non négligeable de bâtiments de grande qualité architecturale, dont certains sont encore utilisés pour la production agricole mais pour lesquels il est envisagé de les transformer en habitation. La réaffectation de ces structures peut parfois être délicate du fait de leur imbrication dans des hameaux ou des anciens sièges d'exploitations, mais ces projets constituent un véritable potentiel en termes d'habitations futures. Il existe une quinzaine de projets potentiels de ce type identifiés au sein des exploitations, particulièrement à la Barrière, au Mons, au Pouch et autour du bourg.



Photographie 37: Les bâtiments d'élevages imposants, souvent contigus au corps de ferme

Figure 111: Cartographie des bâtiments agricoles et des projets.(page suivante)

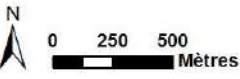
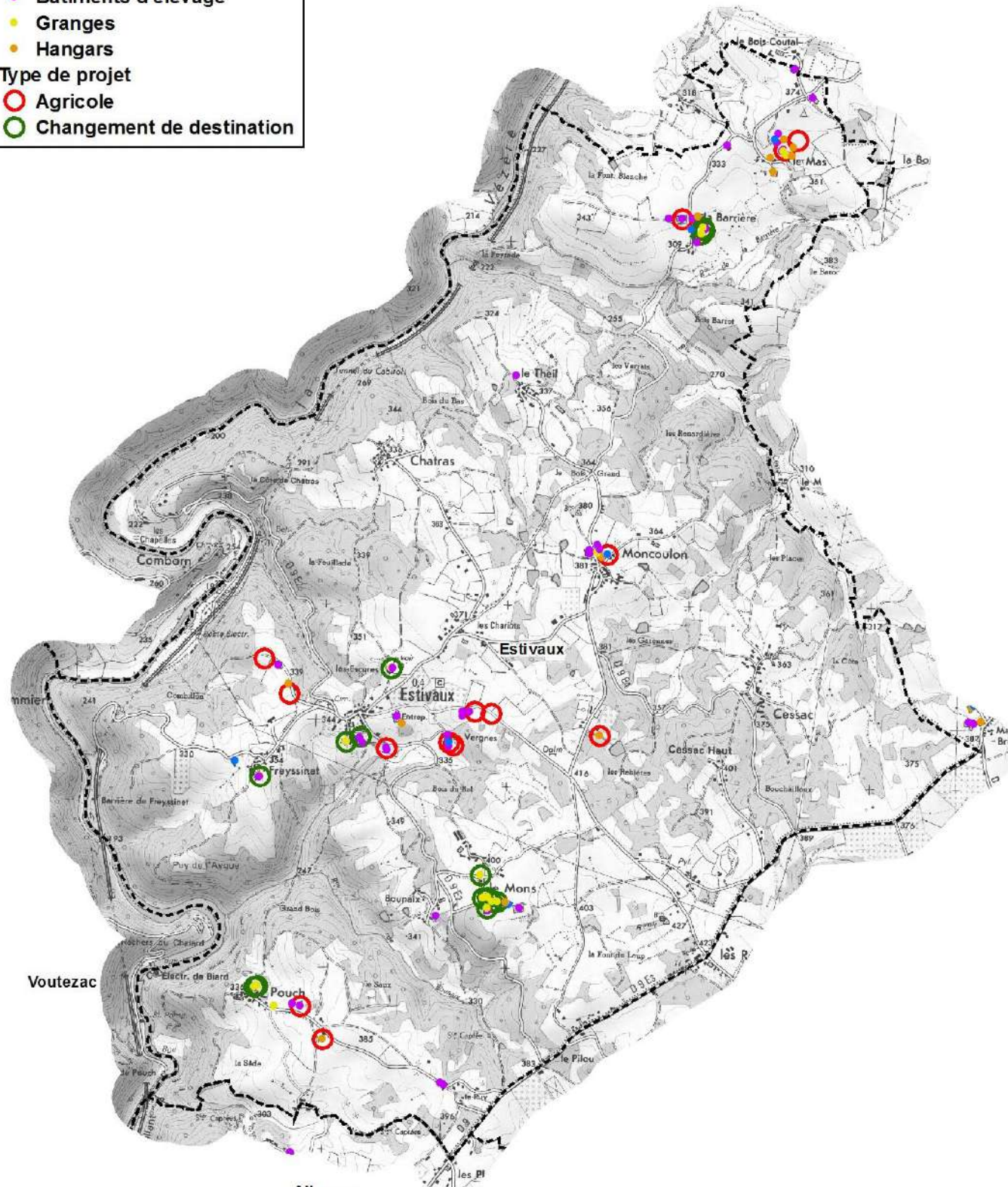
Légende

Batiments agricoles

- Autre agricole
- Bâtiments d'élevage
- Granges
- Hangars

Type de projet

- Agricole
- Changement de destination



L'incidence des outils de production sur le projet

Les différentes productions du territoire et notamment les élevages et l'arboriculture engendrent des incidences fortes sur le projet d'aménagement de la collectivité. La présence de vergers (pommiers, noyers, châtaigniers) implique en effet 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'Etat en Corrèze, demande aux communes qui élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, de vérifier les zones de cohabitation « arboriculture - zone urbanisée ». Cela doit servir à 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. De plus, ces dispositions élaborées et mises en place pour la pomiculture ont vocation à être étendues à l'ensemble de l'arboriculture. Ainsi, afin d'anticiper sur la prise en compte de ces dispositions, un périmètre de 50m est appliqué autour de l'ensemble des surfaces en verger de la commune afin de préserver ces surfaces de toutes nouvelles constructions. Au total, ce sont 103 ha qui sont impactés (surfaces plantées et périmètres). Il sera par ailleurs important d'évaluer l'impact possible des futures zones de développement de l'urbanisation (zones U et AU du PLU) sur les possibilités de plantations des parcelles environnantes en appliquant le même périmètre de 50m autour de ces zones.

L'orientation technico-économique des agriculteurs sur des productions animales, principalement bovines mais aussi en volaille, palmipèdes ou équins, se traduit par la présence de près de 40 bâtiments d'élevages, plus ou moins spécialisés. 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 (notamment pour les stabulations et autres bergeries), mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées. C'est notamment le cas pour l'élevage bovins de grande taille au Mas et au Theil mais également pour l'atelier de production de palmipèdes à l'Ouest du Bourg et de celui de Porcs en limite Est du territoire sur la commune de Perpezac-le-Noir.






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 à ces minima afin de préserver à la fois le devenir de ces ateliers et d'anticiper sur de possibles concurrences d'utilisation des espaces, voire 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.

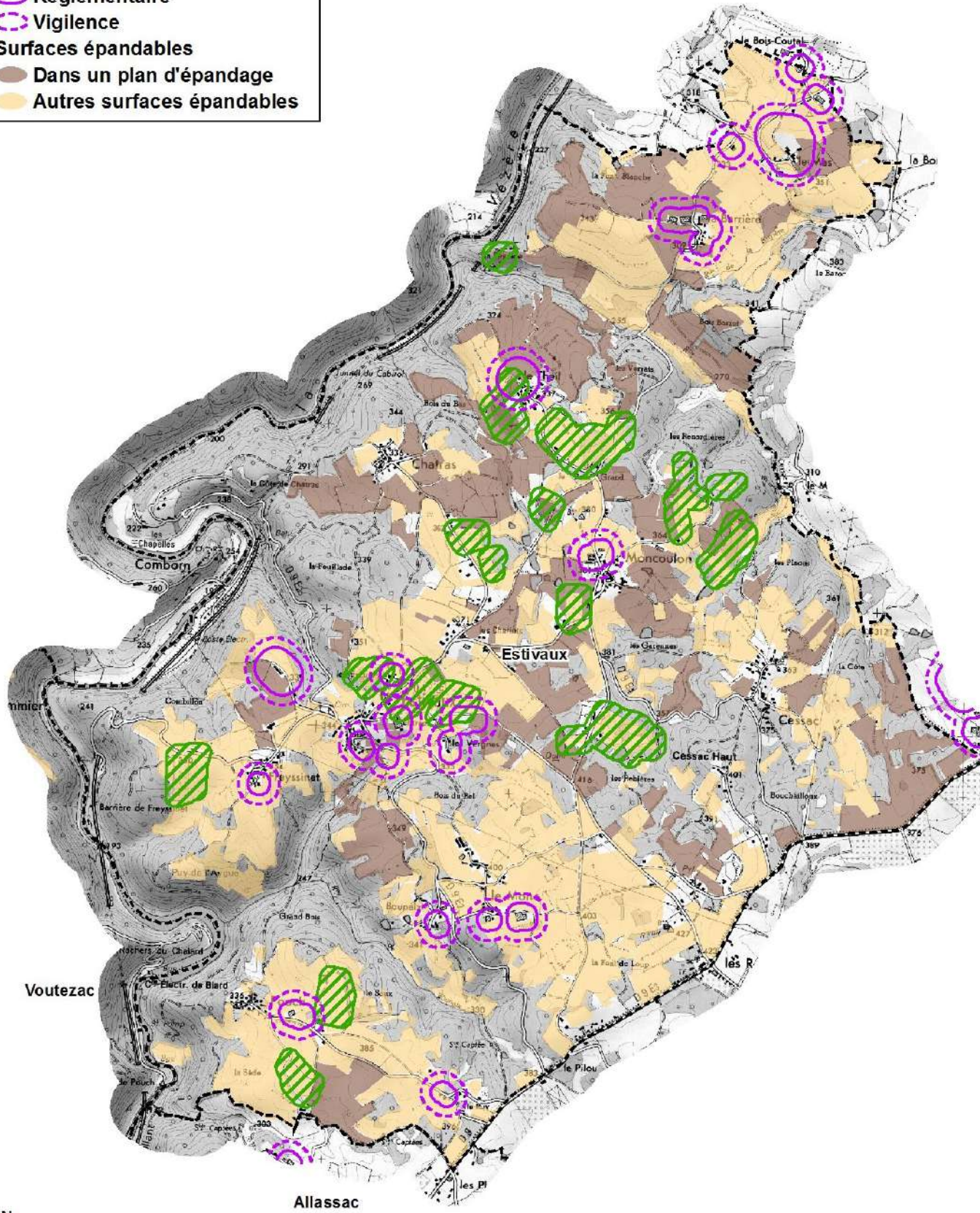
Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages ; cette pratique doit d'ailleurs respecter des règles d'éloignement. Sur ces surfaces, les agriculteurs sont tenus de réaliser leurs épandages à distance respectable des habitations mais aussi des cours d'eau. Ces surfaces sont particulièrement importantes pour les éleveurs. Il est donc essentiel de préserver ces surfaces épandables et de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate de ces terrains. Nous pouvons noter que ces surfaces épandables et/ou déclarées dans des plans d'épandage correspondent naturellement à des prairies et aux zones de cultures annuelles. Il existe 3 exploitations qui sont

soumises à ces plans d'épandage et qui ont déclaré des parcelles sur l'une des communes. Cela représente une surface totale de plus de 278 ha répartie sur les parcelles de cultures ou de prairies, localisée principalement autour des exploitations soumises aux régimes des ICPE et qui sont contraintes de réaliser des plans d'épandage. Mais des épandages peuvent également être réalisés sur l'ensemble des surfaces en prairies, en culture ou en verger du territoire, même si elles ne sont pas référencées dans un plan d'épandage. Sans entrer dans l'analyse de la consommation de l'espace, nous avons pu constater dans les échanges avec les exploitants, des retraits de surfaces épandables en lien à de nouvelles constructions et réhabilitations. La protection du foncier agricole passera également par une attention particulière portée au fractionnement des surfaces agricoles même dans le cas de réhabilitation. La présence de nombreux cours d'eau vient également influencer la potentialité d'épandage.

Figure 112 : Cartographie des surfaces épandables et des périmètres autour des élevages et des vergers. (page suivante)

Carte des bâtiments d'élevage, surfaces épanposables et périmètres des vergers

- Légende**
-  Périmètre autour des vergers
 - Périmètres autour des élevages**
 -  Réglementaire
 -  Vigilance
 - Surfaces épanposables**
 -  Dans un plan d'épandage
 -  Autres surfaces épanposables



La consommation de foncier agricole

L'analyse des surfaces consommées à destination de l'habitat et/ou autres aménagements a été réalisée sur la base de photographies aériennes sur les périodes 1999 à 2014 (Cf. Cartes n°9 et n°10). Cette analyse permet de constater que la surface totale utilisée sur cette quinzaine d'années représente 6,7 ha de terrains. La plus grande partie de cette surface ainsi utilisée correspond à des terrains à vocation agricole pour 6,4 ha. Parmi cette surface utilisée, 1,9 ha l'ont été pour la réalisation de constructions de bâtiments agricoles (Le Mas, La Barrière, Le Mons, l'Est du bourg). Des exploitations ont en effet investi pour la construction des bâtiments d'élevage lors de cette période. Les 4,6 ha restants ont été utilisés pour le développement de l'urbanisation (constructions et aménagements routiers). Cette surface représente moins de 1% de la surface agricole actuelle de la commune. Les autres surfaces consommées correspondent à des zones boisées pour une surface de 0,3 ha, utilisée pour de l'habitat individuel et qui se concentre au Sud-Est de la commune.

Sur ce territoire avec un fort potentiel de production, l'impact de ce développement urbain sur le potentiel agricole a été relativement peu important en termes de surface utilisée, avec seulement 0,3 ha/an en moyenne. Pour rappel, la moyenne annuelle au niveau national est supérieure à 1,1ha/an⁴⁴ et la surface utilisée pour l'urbanisation est bien plus importante sur les 3 autres communes et en particulier sur Allasac et Varetz où l'urbanisation mais également les zones dédiées à l'accueil d'activités sont particulièrement nombreuses et vastes dans les vallées. Toutefois ces nouvelles constructions ont été réalisées de manière assez diffuse, impactant différents secteurs de la commune (La Croix des Chariots, Le Pouch, Cessac haut). Ces multiples parcelles urbanisées ont ainsi engendré des contraintes sur des bâtiments d'élevages et surtout sur les zones potentiellement épandables par les éleveurs mais aussi sur le développement potentiel de vergers. Le PLU devra s'attacher à limiter cette dispersion de l'habitat et à identifier une limite claire entre secteurs urbains et surfaces à vocation agricole, sur lesquelles les pratiques normales d'exploitation comme le pâturage et les épandages seront possibles notamment en périphérie du bourg central.




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.

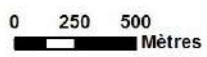
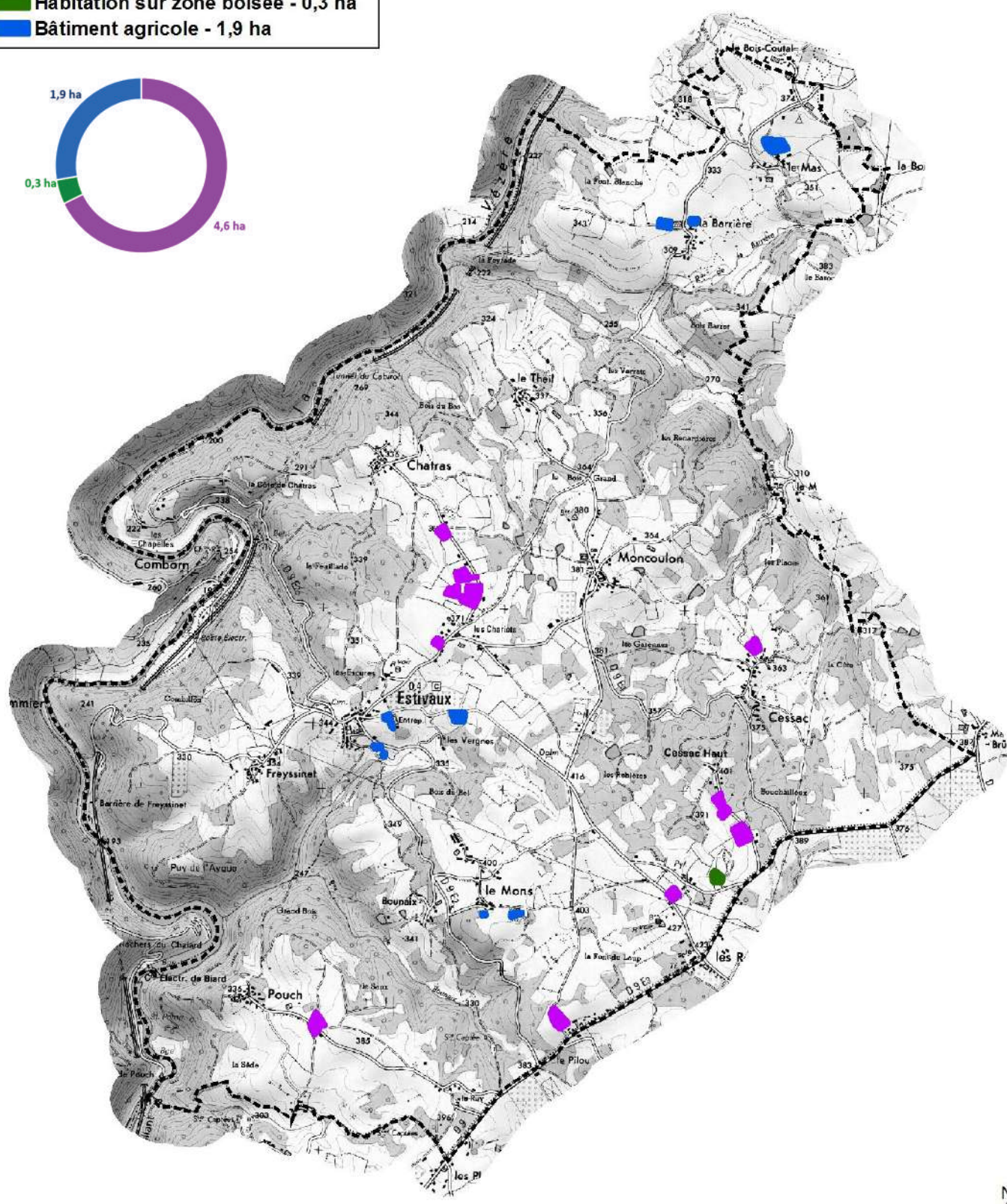
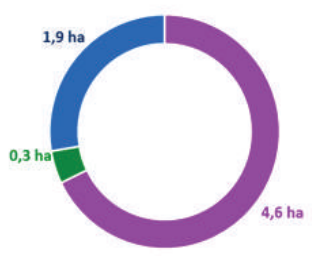
Figure 113: Cartographie des surfaces "consommées" sur la commune entre 1999 et 2014. (page suivant)

⁴⁴ Surface cumulée du marché de l'urbanisation par commune en France métropolitaine entre 2002 et 2011 - Source SAFER 2013

Carte des surfaces consommées entre 1999 et 2014

Légende
Types de surfaces consommées

-  Habitation sur zone agricole - 4,6 ha
-  Habitation sur zone boisée - 0,3 ha
-  Bâtiment agricole - 1,9 ha



Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Ainsi dans le cadre de l'élaboration des PLU, il apparaît donc primordial de :

- Définir des limites claires et bien intégrées passagèrement entre espaces à vocation urbaine et espaces agricoles ;
- Maîtriser l'étalement urbain tout en répondant aux besoins fonciers de la commune ;
- Préserver les espaces agricoles afin de faciliter le maintien et le développement des activités agricoles ;
- Prendre en compte les productions et les pratiques qui engendrent des périmètres de protection (verger, épandage) ;
- Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural ;
- Permettre la création de bâtiments agricoles, indispensables aux exploitations en place et aux éventuelles futures installations (autour des sites existants et ailleurs sur le territoire).
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles, favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole ;

Les appellations d'origines

La commune d'Estivaux se situe dans plusieurs aires d'indication géographique protégées :

- ✓ Agneau du Limousin
- ✓ Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy)
- ✓ Chapon du Périgord
- ✓ Jambon de Bayonne (IG/01/95)
- ✓ Porc du Limousin (IG/40/94)
- ✓ Poularde du Périgord
- ✓ Poulet du Périgord
- ✓ Veau du Limousin (IG/39/94)



Figure 114: Indication Géographique Protégée (Source INAO)

La commune d'Estivaux se situe dans plusieurs aires d'appellation d'origine contrôlée ou protégée :

- ✓ Pomme du Limousin (AOP/AOC)
- ✓ Noix du Périgord (AOP/AOC)
- ✓ Huile de Noix du Périgord (AOP/AOC)



Figure 115 : Appellation d'Origine Contrôlée et Appellation d'Origine Protégée

4 Etat des lieux des équipements et de la desserte

4.1 La desserte

4.1.1 Le réseau viaire

La commune d'Estivaux est desservie par un ensemble de voirie qui forme un maillage relativement dense.

Le règlement de la voirie départementale, approuvé par l'assemblée plénière du département le 18 décembre 2013, apporte des servitudes d'accès et de recul le long des routes départementales. Cette réglementation est indépendante des dispositions du code de l'urbanisme.

Le réseau de desserte principal

- RD 9 de la limite de commune avec Allasac à son intersection avec la RD 9e3.
- RD9e3 de son intersection avec la RD9 à la limite de commune de Perpezac le Noir

Les axes de desserte secondaire

- RD 9e2 de son intersection avec la RD 9 à la limite de commune d'Orgnac sur Vézère.
- RD 9e4 de son intersection avec la RD 9e3 à son intersection avec la RD9e2.

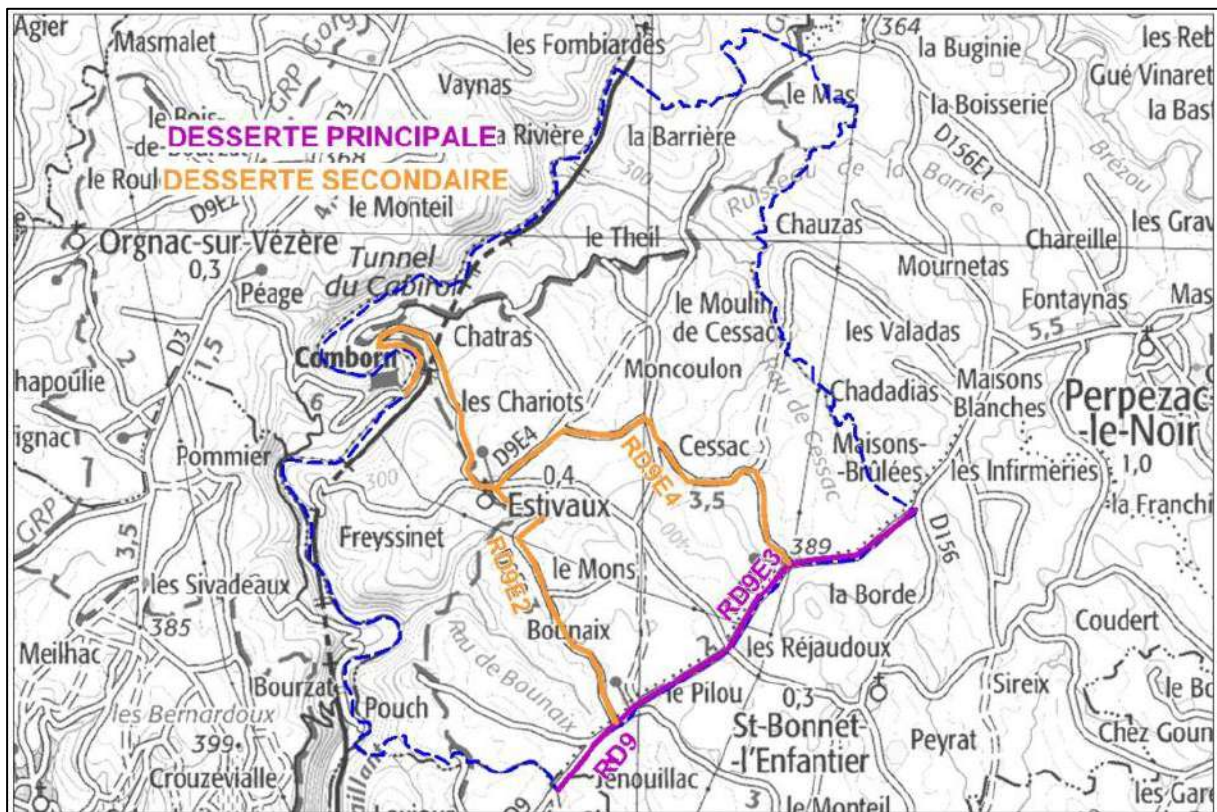


Figure 116 : Cartographie de la classification du réseau viaire (source PAC)

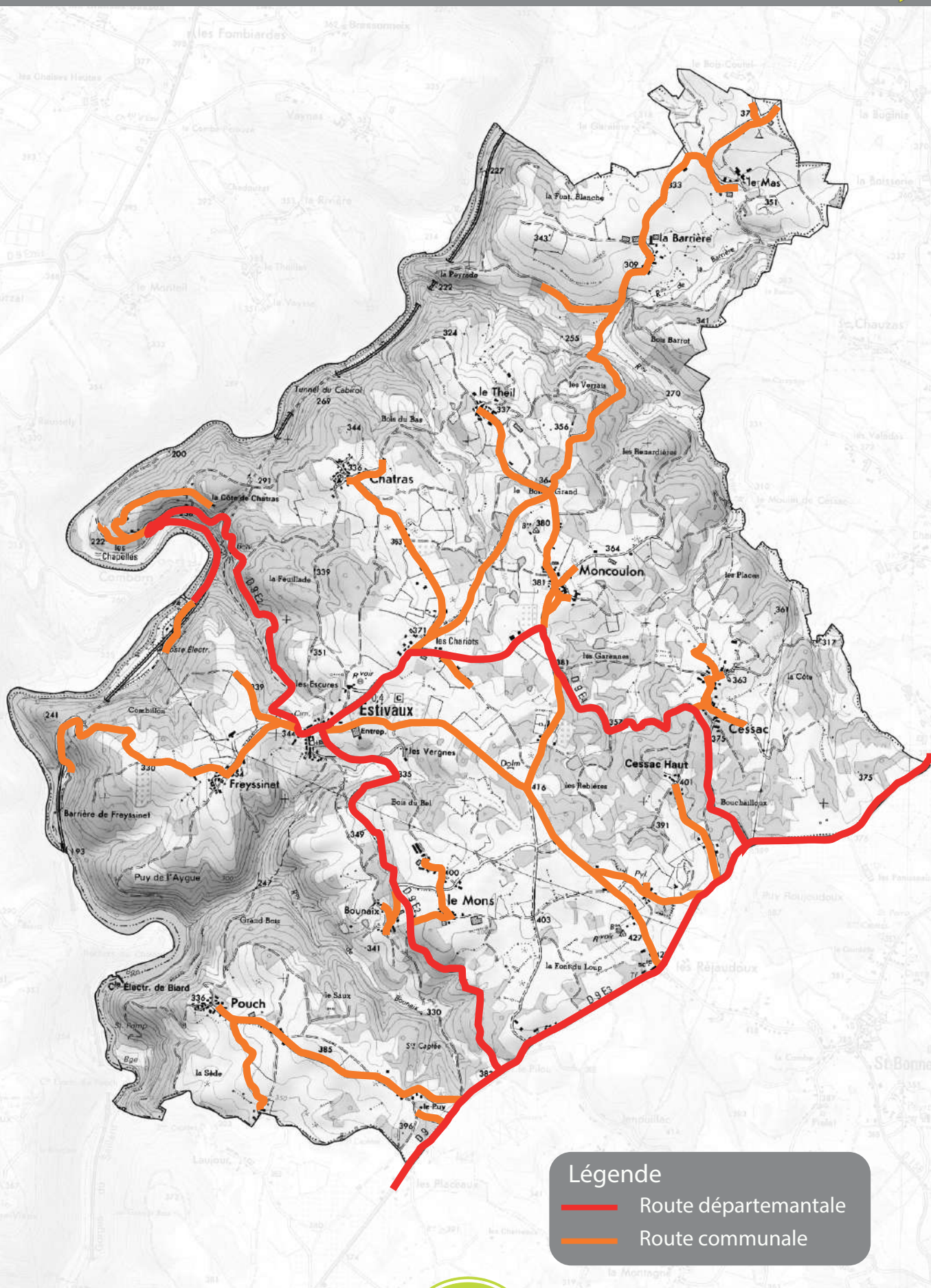
Le règlement de la voirie départementale

Le règlement de la voirie départementale approuvé le 18 décembre 2013, édicte des règles de protection des routes départementales vis-à-vis de l'urbanisation.

<i>Catégorie de la voie</i>	<i>Règles d'implantation et de recul minimal</i>	<i>Condition d'accès</i>	<i>Aménagements demandés</i>
réseau de desserte principale	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	<p>- la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie.</p> <p>- pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.</p>	<p>- le financement de l'aménagement d'un carrefour spécifique, ou d'une surlargeur d'évitement, pourra être exigé pour les opérations importantes.</p> <p>- le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande.</p>
réseau de desserte secondaire	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	- aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme.	- le regroupement des accès et/ou l'aménagement d'un carrefour spécifique ou d'une surlargeur d'évitement, pourront être imposés pour les opérations importantes.

Figure 117 : Réglementation de la voirie départementale

Figure 118 : Carte de la desserte (page suivante)



4.1.2 Les transports en commun

Un service de transport scolaire est assuré par le Conseil Départemental de la Corrèze pour les élèves du lundi au vendredi.

Egalement, un service de Transport A la Demande (TAD) de voyageurs est proposé sur les communes voisines d'Estivaux (Allasac, Orgnac, Voutezac, Vigeois...) mais ne dessert pas la commune.

4.2 Les équipements communaux

La commune d'Estivaux dispose d'un nombre d'équipements communaux favorisant la qualité du cadre de vie des habitants de la commune.

- Une mairie
- Une agence Postale
- Une école primaire :
 - o Enseignement du CM1 au CM2
 - o Effectif de 26 élèves (2016/2017)
- Une garderie et une cantine
- Un stade de foot et ses infrastructures
- Deux salles polyvalentes dont une ayant une capacité de 200 personnes
- Halte nautique du pont de Comborn à Estivaux



Photographie 38: Exemples d'équipements communaux

4.3 Réseaux

4.3.1 Télécommunication

Le débit internet sur le territoire de la commune offre une couverture quasi-totale, seul 0.4% de logements ne sont pas éligibles en 2017.

Près de 5% des logements et locaux professionnels possèdent un débit de très bonne qualité compris entre 30 et 100 mbit/s. A l'inverse près de 30% d'entre eux possèdent une connexion plus faible avec un débit inférieur à 3Mbit/s. A l'intermédiaire, près de 52% d'entre eux possèdent une connexion de 8 à 30 Mbit/s.

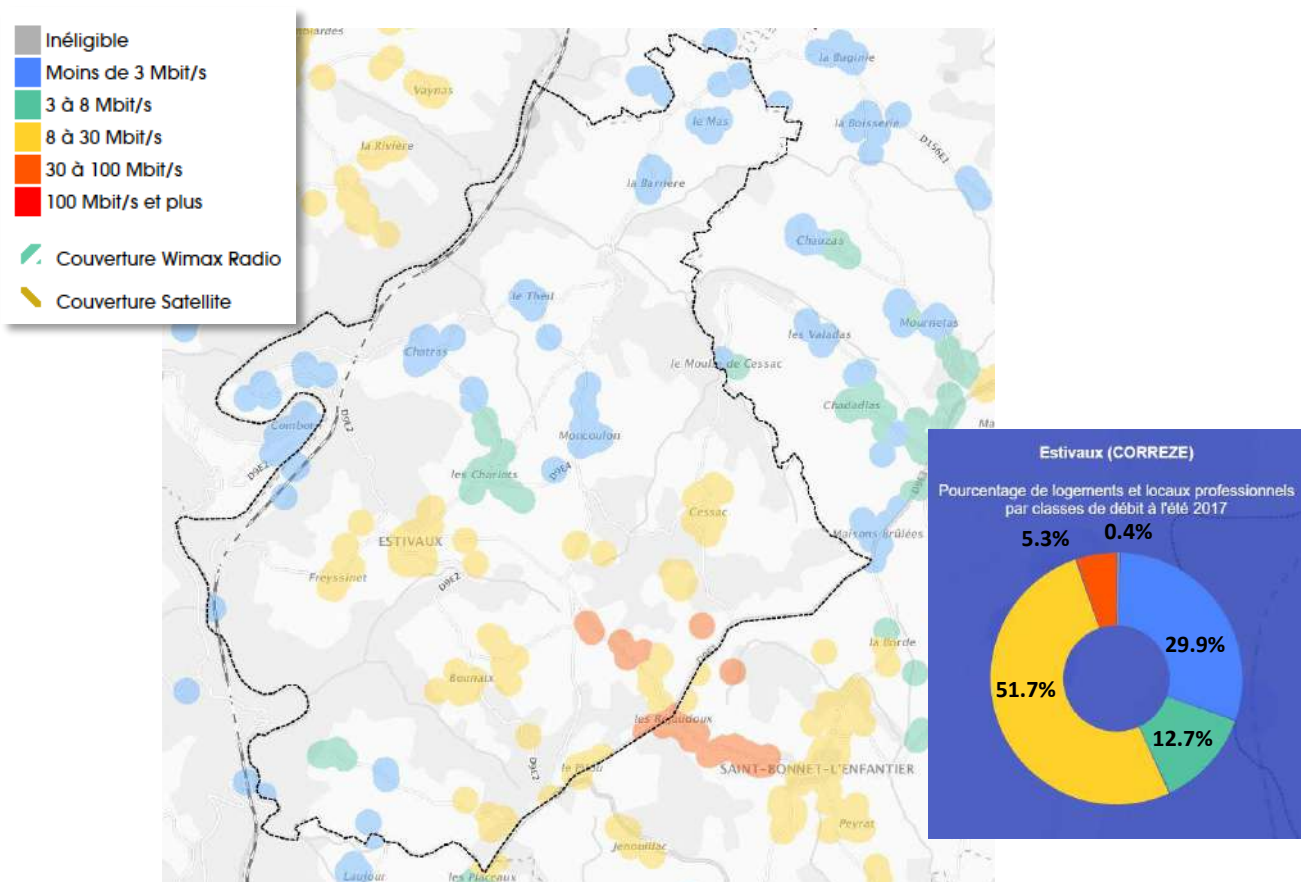


Figure 119 : couverture ADSL du territoire (source : <http://observatoire.francethd.fr>)

4.3.2 Electrification et Gaz

Electrification

Le réseau électrification de la commune d'Estivaux est géré par la Fédération Départementale d'Electrification et d'Energie de la Corrèze et notamment par le syndicat intercommunal d'électrification d'Orgnac.

Les constructions présentes sur la commune sont principalement alimentées par un réseau BT aérien. A noter cependant que certains tronçons de réseaux sont établis en souterrain, c'est le cas notamment dans le centre bourg d'Estivaux.

Gaz

La commune n'est pas concernée par ce type de réseau.

4.3.3 Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune d'Estivaux est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la région de Perpezac-le-Noir.

L'alimentation principale est issue du château d'eau de Perpezac-le-Noir. La commune dispose également de plusieurs captages situés au lieu-dit « le Pilou ». Le stockage d'eau potable est effectué par plusieurs réservoirs disséminés sur la commune :

- le réservoir des Réjaudoux : capacité 200m³
- le réservoir du Mons : capacité 120m³
- le réservoir des Escures : capacité 370.05m³

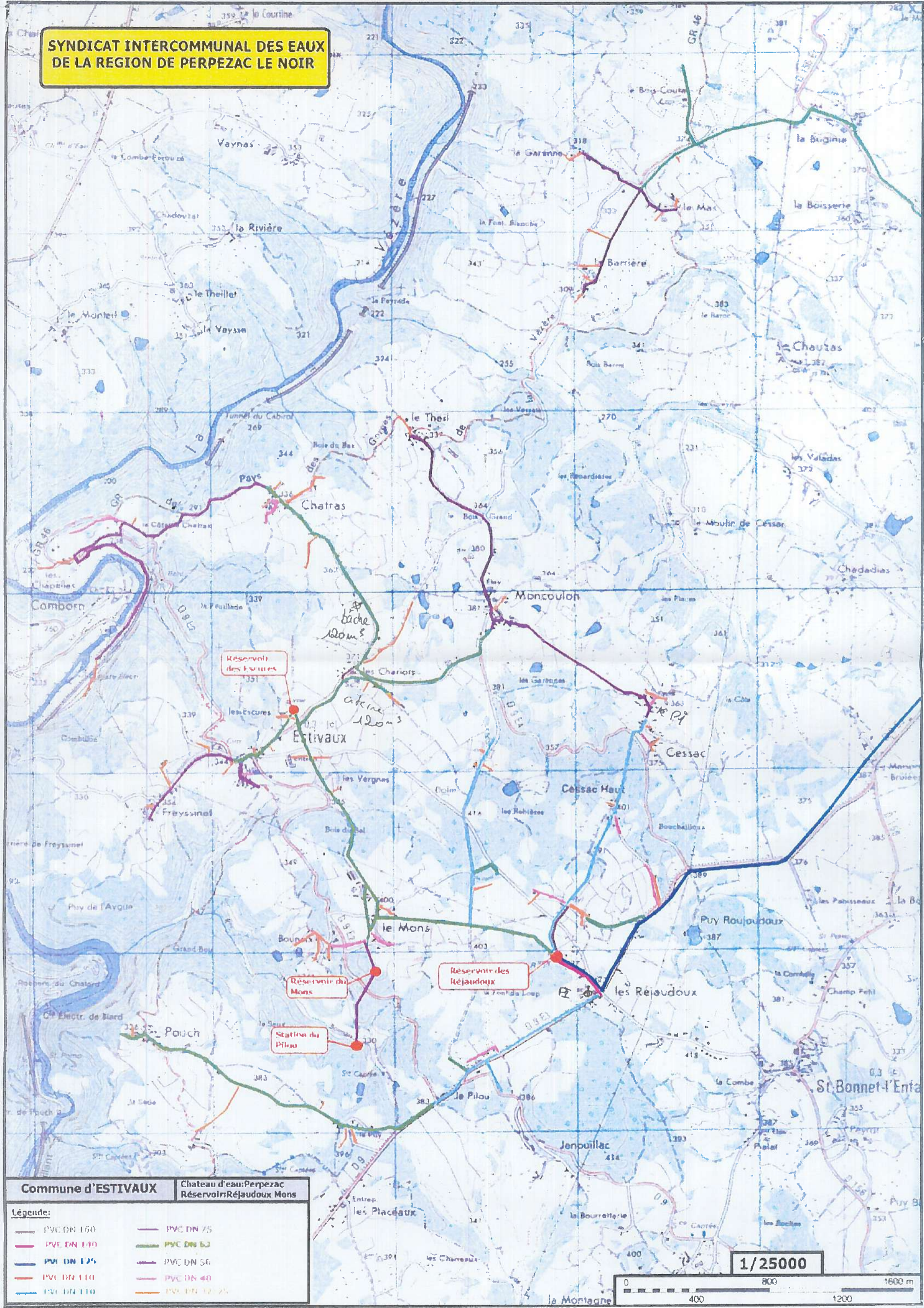
Le réseau d'alimentation se constitue de canalisation en PVC et permet de desservir l'ensemble des zones habitées.

La consommation observée sur l'année 2020 à l'échelle du Syndicat est de 242 090 m³. Pour Estivaux elle est de 23 339 m³, représentant près de 10% de la consommation globale. Cela représente une consommation par habitant d'environ 55 m³.

Le rendement du réseau est bon en 2019 (75,6%).

Figure 120: Reseau d'eau potable de la commune (Source: Commune)(page suivante)

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX
DE LA REGION DE PERPEZAC LE NOIR**



Commune d'ESTIVAUX Château d'eau: Perpezac
Réervoirs: Réjaudoux Mons

Légende:

— PVC DN 160	— PVC DN 75
— PVC DN 110	— PVC DN 63
— PE DN 125	— PVC DN 50
— PVC DN 110	— PVC DN 40
— PVC DN 110	— PVC DN 125/25

1/25000



4.3.4 Défense incendie

La défense incendie est assurée par 2 poteaux incendie situés au lieu-dit « les Réjaudoux » et au lieu-dit « Cessac ». Sont recensés également, au Nord du bourg, une bâche incendie et une citerne de 120m³ chacune.

4.3.5 Assainissement

La gestion du réseau d'assainissement est une compétence transférée à la CABB.

Sur le territoire communal deux types d'assainissement sont identifiés :

- Assainissement collectif :

- Le réseau de collecte des eaux usées achemine les eaux usées vers une station d'épuration située au Sud-Ouest du bourg. Il s'agit d'une station par lagunage qui présente une capacité de 180 EH. Cette dernière a été mise en service en 2000. La STEP est conforme en équipement et en performance en 2019. La charge maximale en entrée est de 70 EH, laissant encore la possibilité de pouvoir brancher d'autres constructions au réseau collectif.

- Assainissement autonome :

- Ce type d'assainissement couvre l'ensemble de la commune, à l'exception des secteurs concernés par l'assainissement collectif. La conformité des dispositifs d'assainissement est bonne puisque 80% des dispositifs contrôlés étaient conforme en 2019.

5 Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Elles sont annexées au dossier de PLU.

5 types de servitudes d'utilité publique sont présents sur la commune :

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire Ministère de la Culture / UDAP⁴⁵) : Château de Comborn – vestiges médiévaux : donjon, tour carrée, chapelle avec sa crypte, salles souterraines, muraille d'enceinte ; façade et toitures du corps de logis du 18^{ème} siècle. Inscrit par arrêté du 15 octobre 1985
- Les servitudes de protection des sites et monuments naturels - AC2 (gestionnaire Ministère de la Culture / UDAP) : Ensemble formé par le site du Château de Comborn inscrit par arrêté du 5 juillet 1978
- La servitude liée à la protection des captages – AS1 (gestionnaire Agence Régionale de Santé) : captages des Placeaux (Déclaration d'utilité publique du 17 novembre 2003.

Les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques – I4 (gestionnaire Réseau de Transport d'Electricité) : Liaison aérienne 90 kV n°1 Bradascou–Gauchet–Estivaux poste de transformation 90 kv Estivaux (SNCF)

- Les servitudes relatives à l'approbation d'un Plan de Prévention d'un risque Naturel - PM1 (gestionnaire DDT Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des risques)
- Les servitudes relatives aux chemins de fer - T1 (gestionnaire SNCF) : ligne Les Aubrais-Orléans-Montauban (loi du 15 juillet 1845)

⁴⁵ UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu

1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1.1 Les grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Estivaux s'articule autour de trois grands axes :

Axe 1 : Pérenniser l'accueil de population sur Estivaux à travers un développement harmonieux du territoire

- **Favoriser une croissance démographique maîtrisée et la production de logements adaptés**
 - Soutenir la croissance de population
 - Encourager le développement d'une offre de logements diversifiée à destination de jeunes ménages
- **Localiser le développement urbain futur dans le respect des enjeux environnementaux et agricoles**
 - Conforter le développement urbain sur les deux principaux secteurs d'habitat de la commune, à savoir le Bourg et la Croix des Chariots
 - Prévoir un développement limité sur les autres secteurs identifiés
 - Accompagner le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions (écoconstructions, photovoltaïque, ...)
- **Pérenniser les équipements publics présents sur Estivaux**
 - Permettre le maintien des services publics (école, agence postale communale, ...)
 - Prendre en compte le stade municipal
 - S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation
 - Préserver la ressource en eau
 - Favoriser le développement des communications numériques

Axe 2 : Conforter l'activité économique sur Estivaux

- **Apporter une alternative économique au territoire, en complément de l'agriculture**
 - Encourager la mixité des fonctions dans les principaux secteurs d'habitat (Bourg notamment)
 - Favoriser la création d'une petite zone d'activités en bordure de la RD 9
 - Permettre la revalorisation de terrains et bâtiments d'activités artisanales existants sans nuire aux espaces agricoles, naturels et forestiers
 - Donner une visibilité au potentiel touristique du territoire communal

- **Protéger l'activité agricole par le maintien, le développement et la création d'exploitations**
 - Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation en évitant le mitage par l'urbanisation diffuse
 - Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés ayant un caractère patrimonial avéré

Axe 3 : Sauvegarder la Trame Verte et Bleue et les paysages ruraux associés

- **Préserver les milieux naturels associés à la Vézère**
 - Préserver le réseau hydrographique centré sur la Vézère et les zones humides associées
 - Maintenir et valoriser les espaces boisés de la commune
- **Conserver le cadre de vie rural d'Estivaux**
 - Maintenir les vues remarquables sur le grand paysage
 - Mettre en œuvre des règles favorisant la préservation de l'architecture traditionnelle des constructions
 - Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire recensé sur la commune

1.2 Le scénario de développement retenu

La commune d'Estivaux souhaite permettre à son territoire de poursuivre son développement de manière raisonnée, afin de lui conserver une dynamique démographique essentielle au maintien de son cadre de vie.

C'est ainsi que les élus ont fait le choix de maintenir la croissance démographique observée récemment tout en étant compatible avec les objectifs en matière de production de logements définis par le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive. Ainsi, la production annuelle moyenne de logements sera de 3,5 unités, soit 43 logements d'ici 12 ans.

En anticipant le desserrement des ménages (à raison de 2,5 personnes/logement soit une baisse légère de 0,1 point) et en maintenant la part des résidences secondaires (22% des logements sont des résidences secondaires sur Estivaux), on estime que l'accueil de 73 nouveaux habitants sera réalisé avec le PLU. Pour rappel, entre 2007 et 2017, la commune a connu un gain de population annuel moyen de 6,1 habitants (+61 habitants supplémentaires sur la période).

En définitive, le projet démographique est en cohérence avec l'évolution de population observée sur la dernière décennie. Il permettra de poursuivre l'implantation de population de manière mesurée et stable dans le temps, permettant l'implantation de nouveaux jeunes ménages ou de familles avec enfants de manière pérenne.

1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Le scénario choisi représente une augmentation d'environ 6,1 habitants par an en moyenne.

Ce scénario se structure par la poursuite de l'évolution démographique observée entre 2007 et 2017, correspondant à une période sensiblement égale à la durée de vie du PLU.

Soit 73 habitants/an

Nécessitant un besoin de **28 nouveaux logements pour accueillir cette population** (à raison de 2,6 personnes par logement)

En plus, il est primordial d'anticiper les évolutions de la structure des familles, dont le desserrement des ménages se traduisant par une diminution de la taille des ménages. Il est donc nécessaire de majorer le besoin en logements sur la commune.

Soit un besoin de 7 logements pour anticiper le desserrement des ménages

Enfin, le taux de résidences secondaires relativement important (plus d'1 logement sur 5 est une résidence secondaire sur Estivaux) peut être un frein à l'installation de nouvelles familles sur la commune, l'habitat ancien notamment pouvant générer une concurrence entre des acquéreurs d'une résidence principale et les acquéreurs d'une maison de vacances. Ainsi, afin d'arriver à l'objectif de croissance démographique défini, il est nécessaire de prévoir 8 logements supplémentaires afin que le taux de résidences secondaires soit maintenu.

Soit un besoin de 8 logements pour maintenir ce taux

Bilan :

Production de logements : 28 + 7 + 8 = 43 logements à prévoir

Surface à ouvrir à l'urbanisation : 43 x 1250 m² (8 logements/ha) = 5,4 hectares

5,4 x 1,3 (taux de rétention + majoration équipements publics en zone AU) = 7 hectares

De ce fait le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à 7 hectares environ pour les douze prochaines années via l'élaboration du PLU. Ainsi, le PLU devra permettre une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace. La densité de construction appliquée est supérieure à l'objectif défini par le PLH (5,5 logements/ha), démontrant l'importance pour la collectivité de modérer la consommation de l'espace sur la commune.

Le taux de 30% majorant la surface ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat comprend à la fois la rétention et une majoration pour la réalisation des équipements et espaces communs sur les zones AU. La rétention foncière est observable sur la commune notamment par le biais des certificats d'urbanisme délivrés sur des terrains à bâtir depuis de nombreuses années, qui n'ont jamais été convertis en permis de construire.

1.2.2 Consommation foncière sur la période 1999-2014

Il a été observé que 6,8 hectares ont été consommés sur la commune entre la période 1999 et 2014 soit 4 500 m²/an en moyenne (cf partie 3.3.6 du diagnostic).

En terme d'habitat, elle représente 4,9 hectares soit 3 200 m²/an en moyenne et en terme d'activités agricoles, elle représente 1,9 hectares soit 1200 m²/an en moyenne.

Cette consommation de foncier a été principalement réalisée sur le secteur de la Croix des Chariots où une opération de lotissement a vu le jour, ainsi que sur le secteur de Cessac-Haut. Concernant les bâtiments agricoles, ils se sont établis à l'extérieur du bourg et sur les secteurs du Mons, de la Barrière et du Mas.

1.2.3 Répartition des surfaces du projet de PLU

Au regard de cette hypothèse de croissance, ainsi que des enjeux mis en avant par le diagnostic territorial, trois objectifs majeurs ont été définis :

- les élus font le choix de prioriser le développement du bourg d'Estivaux et du secteur de la Croix des Chariots, l'objectif étant de les conforter puisqu'ils sont les plus proches des services et équipements présents sur le territoire. La municipalité a d'ailleurs un projet de lotissement vertueux (type écoquartier) dans le bourg ;
- ils ont également voulu densifier les villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles et/ou environnementaux. Un classement en zone Ub a été défini sur ces secteurs (Freyssinet, le Pilou, au Puy et Cessac-Haut) voire Ah pour combler une dent creuse entre deux maisons (le Plézoudou). L'objectif est de terminer l'urbanisation sur ces secteurs ;
- enfin, les élus ont souhaité fermer l'urbanisation des secteurs peu denses de la commune, où résident encore une activité agricole (présence de bâtiments d'élevage notamment). Le classement de ces secteurs en zone A et N couplé à l'identification de bâtiments au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permettra tout de même des évolutions du bâti existant (changement de destination, extensions et annexes des logements existants).

Aussi, afin de maintenir les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de diversification de ses formes urbaines et de son parc de logements, la commune d'Estivaux délimite des zones à urbaniser dans son bourg qui permettent à plus ou moins long terme de répondre à ce besoin d'équilibre social de l'habitat. La commune porte d'ailleurs un projet de lotissement durable (zone 1AUa) dans le but d'accueillir de nouveaux habitants désireux de vivre dans un secteur bâti rural mais dense.

Ceci conduit la commune à prévoir une superficie de terrains urbanisables à vocation d'habitat de l'ordre de 7 hectares pour les douze prochaines années. Ces surfaces "constructibles" tiennent compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. À noter, et comme explicité aux alinéas précédents, que cette superficie comprend non seulement les espaces bâtis à des fins résidentielles mais également les espaces consacrés aux voies

et espaces publics susceptibles d'être aménagés. Elle tient compte également de la problématique de rétention foncière sur la commune.

Comme inscrit dans le PADD, la surface ouverte à l'urbanisation à des fins d'habitat est d'environ 6,8 ha (4 hectares disponibles en zone U, 0,3 hectare disponible au sein des secteurs Ah, 8 000 m² de zone 1AU et 1,7 hectare au sein des zones 2AU).

Projet de zonage PLU			
	Zones	Superficie (ha)	Capacité foncière* (en ha)
A vocation principale d'habitat	Ua	3,9	-
	Ub	16,9	4
	1AU/1AUa	1,4	0,8
	2AU	1,7	1,7
	Ah	0,9	0,3
	2AUx	1,3	1,3
A vocation d'activités économiques	Ax	0,4	-
	Nt	5,6	5,6
A vocation d'équipement	Ue	1,9	-
	NI	0,5	0,5
TOTAL		34,5	14,2
à vocation principale d'habitat		24,8	6,8
à vocation d'activités économiques		7,3	6,9
à vocation d'équipements		2,4	0,5

* Terrains nus (dents creuses, zone d'aménagement futur) pouvant potentiellement être mobilisés pour l'accueil de nouvelles constructions

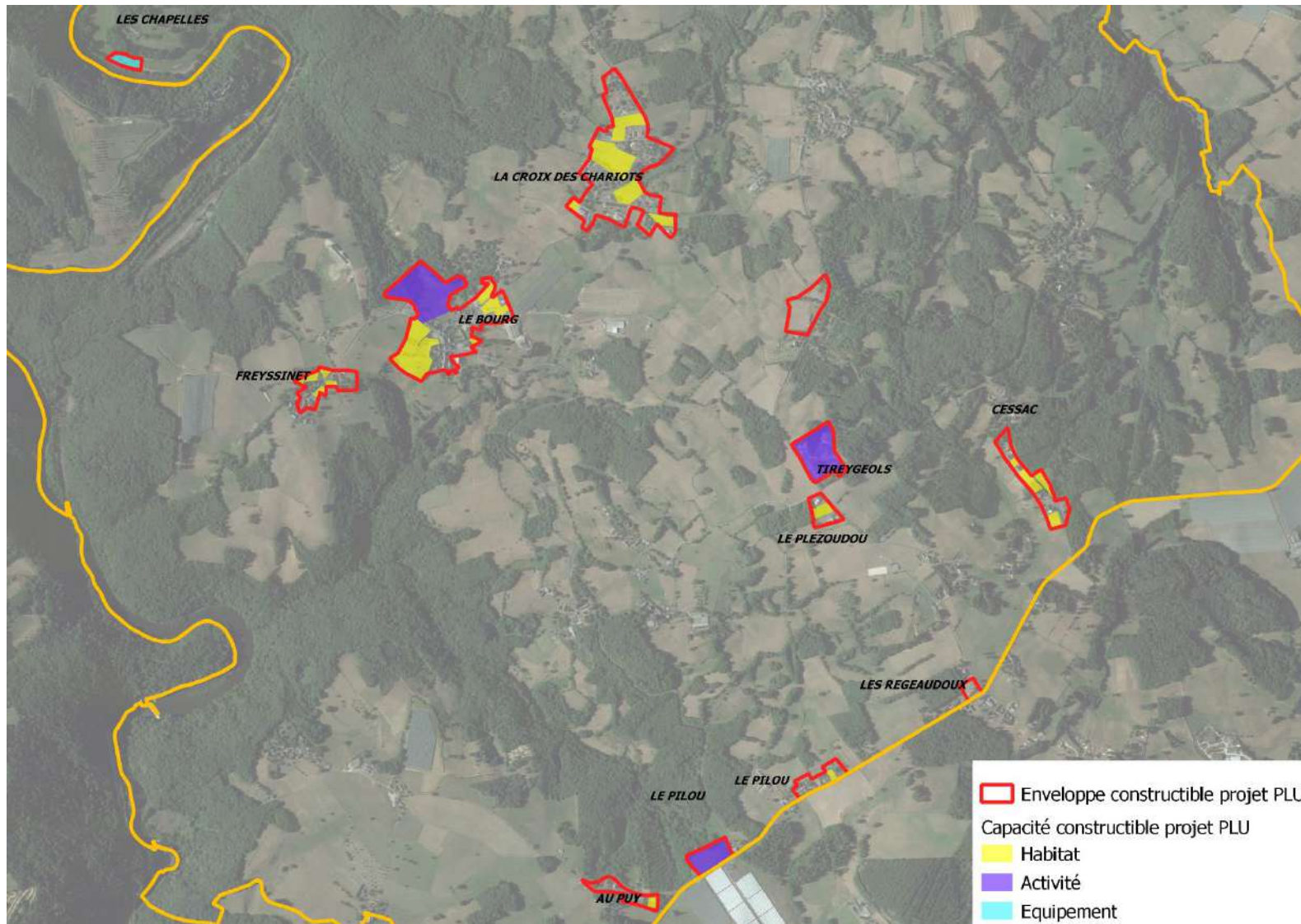


Figure 121: Capacité constructible du projet de PLU

1.3 Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs forts ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- la préservation des secteurs à forts enjeux naturalistes et des continuités économiques a fortement guidé l'élaboration du projet communal, confortant les élus dans leur choix de conserver un bâti regroupé autour du bourg et des principaux villages. L'ensemble des habitats d'intérêt communautaire et des continuités écologiques recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'une préservation de toute urbanisation ;
- le choix de proposer une ouverture à l'urbanisation en priorité dans les secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La délimitation des zones constructibles a tenu compte de leur actuelle desserte ou possibilité de future desserte par le réseau d'assainissement collectif. Pour les secteurs qui seront non desservis par le réseau d'assainissement collectif, des dispositifs de traitement autonome devront être prévues. Ils devront être conformes à la réglementation actuelle et autorisés par le SPANC.

1.4 Au regard des objectifs de la préservation des paysages

La prise en compte du paysage a constitué la seconde armature de base sur lequel s'est fondé le projet de la commune. En effet, le maintien du développement futur recentré autour du bourg et des villages permet en effet de conserver le paysage urbain existant.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles bâti de grande qualité du Bourg notamment traduit dans les règlements littéral et graphique par un zonage spécifique.

Afin de conserver une structure urbaine cohérente sur Estivaux, le PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

La valorisation des paysages sur le territoire communal passe enfin par une identification du bâti de qualité architecturale et patrimoniale en tant qu'éléments de paysage à mettre en valeur. Les bâtiments agricoles anciens ont été identifiés afin de permettre leur changement de destination. Il s'agit généralement de granges en pierre, d'une qualité architecturale remarquable qui pourront ainsi être rénovés et entretenus dans le temps.

La commune a souhaité préserver son patrimoine vernaculaire, relativement riche. Il est composé notamment de croix, puits, fours ou encore de chemins creux qui témoignent de l'identité rurale et agricole de la commune.

1.5 Au regard de l'activité économique

Le développement de l'activité économique d'Estivaux réside aujourd'hui principalement dans l'activité agricole. Le choix de conserver des entités agricoles homogènes, de grandes surfaces visant la pérennité des exploitations agricoles en place a donc, associé à l'objectif de préserver les espaces naturels, induit les élus à conserver un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg et des principaux villages et économe en consommation d'espaces agricoles. Le choix d'un classement en zone A de l'ensemble des zones actuellement cultivées sur la commune ou présentant un bâtiment d'élevage a également été posé, afin de valoriser autant que possible les secteurs à enjeu agricole perdurant sur le territoire. Ainsi, 852 hectares ont été classés en zone agricole, soit près de la moitié de la superficie du territoire communal. Cela montre donc l'importance de cette fonction sur Estivaux.

La municipalité a souhaité également mettre en avant l'activité touristique qui est en plein essor sur la commune. Traversée par le GR 46 et d'autres sentiers de randonnées locaux, Estivaux bénéficie d'un cadre de vie de grande qualité notamment avec le passage de la Vézère. La commune est d'ailleurs propriétaire d'un terrain sur les Chapelles, très prisé des touristes et également des usagers de canoë-kayak. C'est d'ailleurs via un zonage spécifique (STECAL NI) que la commune souhaite valoriser ce site très fréquenté aux beaux jours.

Deux projets d'hébergements touristiques sont également amenés à voir le jour. Ils ont été classés dans des STECAL Nt et également pris en compte dans une OAP thématique englobant tous les enjeux touristiques de la commune.

Enfin, la commune souhaite encourager l'implantation d'activités artisanales par l'identification d'une zone 2AUx le long de la RD 9, idéalement placée pour le développement d'une petite zone d'activités sur le secteur du Pilou. Un site à reconverter (ancienne scierie) sur le secteur des Réjaudoux a également été identifié (zone Ax) dans l'optique de réutiliser un espace déjà urbanisé.

1.6 Au regard de la capacité des réseaux

1.6.1 L'assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg et le secteur de la Croix des Chariots. Une STEP dimensionnée à 180 EH a été créée en 2000.

Sur ces secteurs, il est prévu la réalisation de 31 logements minimum sur ces deux secteurs, qui sont d'ailleurs phasés dans le temps avec la mise en place de zone 2AU. A raison de 2,6 personnes par ménage, 80 habitants supplémentaires pourraient au maximum venir vivre sur ces secteurs. Cela ferait augmenter ainsi de 80 EH la charge maximale en entrée, soit 150 EH (pour rappel en 2019 la charge maximale en entrée est de 70 EH). Ainsi, la capacité du réseau et donc de la STEP est en mesure d'accueillir une augmentation d'effluents telle que prévue dans le PLU.

1.6.2 L'assainissement non collectif

Sur les autres secteurs constructibles, 12 logements devraient prévoir un dispositif de traitement autonome de leurs eaux usées.

La composition des sols sur Estivaux, très peu argileux, est favorable à la mise en place de dispositifs de traitement autonome. En effet, les secteurs constructibles non desservis par le réseau d'assainissement collectif sont tous situés dans la formation éruptive de Granite à biotite d'Estivaux.

1.6.3 L'eau potable

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. Les prélèvements ont une incidence certaine sur la quantité en eau. Toutes les zones U et AU sont desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Le syndicat des eaux de Perpezac-le-Noir est gestionnaire de la distribution d'eau potable. Le volume journalier autorisé à Estivaux n'étant pas connu, il n'est pas possible de vérifier si le projet de PLU reste compatible avec la capacité actuelle de la ressource. En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont faibles.

2 Justifications des motifs de délimitation des zones et règles applicables sur le règlement

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

2.1 Le règlement graphique

2.1.1 Les zones urbaines

La délimitation des zones urbaines

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement s'il existe, défense incendie, ...), existants ou en cours de réalisation, permettant d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- La zone Ua, d'une superficie de 3,9 hectares, délimitée sur le bourg ancien et le noyau ancien du village de Freyssinet, est caractérisée par un cadre bâti dense et ancien, avec une forme urbaine homogène. Elle est composée essentiellement d'habitat mais elle accueille des services également dans le bourg (école, mairie, agence postale). Aucun terrain à bâtir n'est identifié dans cette zone mais des possibilités d'évolution du bâti existent tels que des changements de destination ou des rénovations de maisons anciennes.
- La zone Ub, d'une superficie de 16,9 hectares, correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire classés en zone constructible du fait de l'absence d'enjeux agricoles et/ou environnementaux et de la possibilité de densifier leur urbanisation. On y trouve également la salle des fêtes sur la Croix des Chariots. Cette zone est vouée à encourager une mixité des fonctions. La surface disponible est de 4 hectares.

- La zone Ue, d'une superficie de 1,9 hectare, correspond au stade municipal. Il est classé au sein de cette zone afin de pouvoir évoluer si besoin dans les années à venir.

Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 4 hectares exclusivement dédiés à la réalisation de nouvelles habitations. Ces zones sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions, sous réserve de renforcements. Elles sont en partie équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées lorsque celui-ci est présent. Sinon, la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisée avec accord du SPANC.

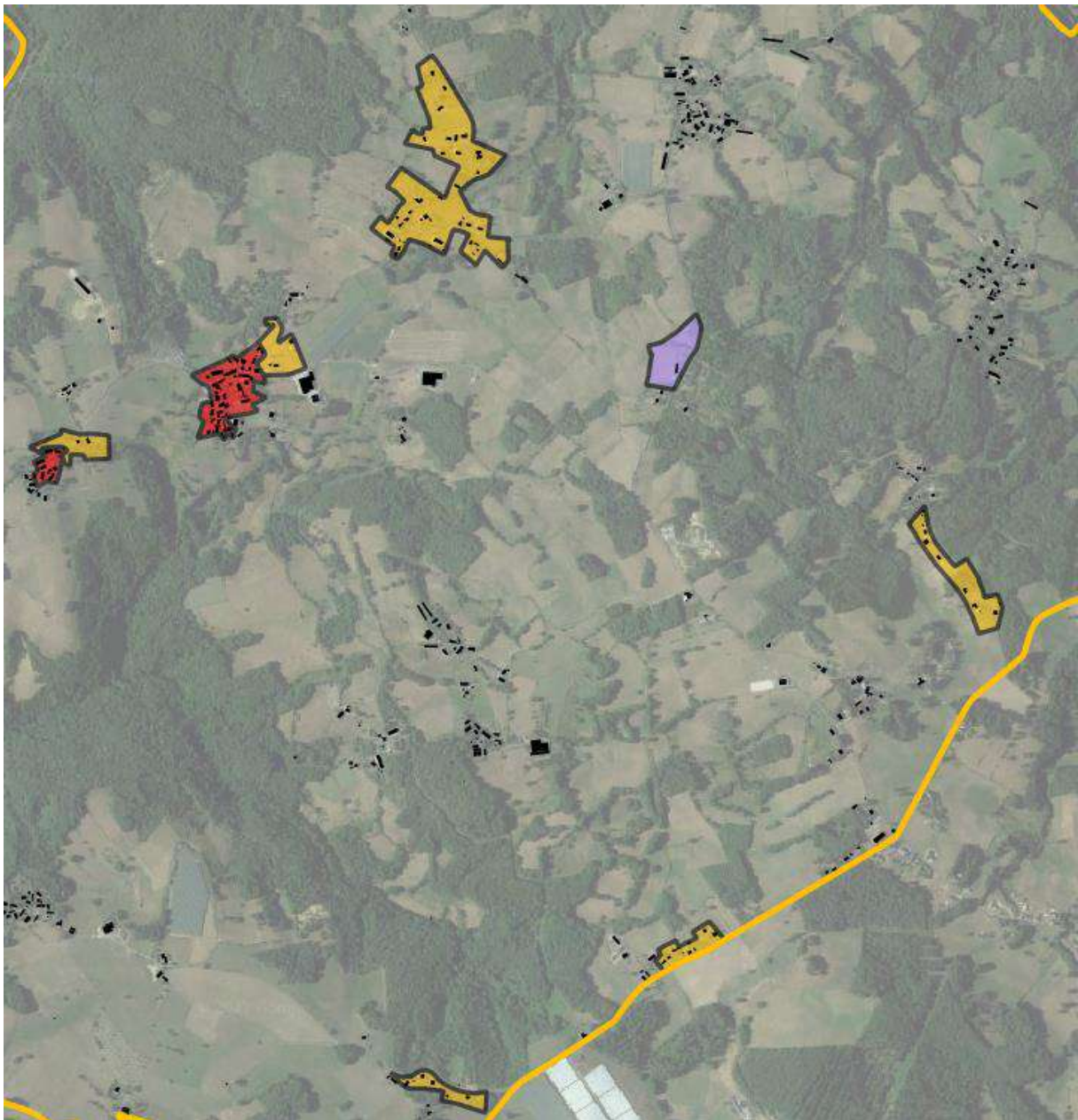


Figure 122: Les zones urbaines du PLU

La zone Ua : zone urbaine à vocation principale d'habitat (bourg et noyau ancien de Freyssinet)

La zone Ua correspond au bourg d'Estivaux et au noyau ancien de Freyssinet, le bâti y est relativement dense, avec quelques places qui contribuent à aérer le tissu urbain. Le bâti est doté d'une grande qualité architecturale et est implanté généralement en accroche ou léger retrait de la voirie, revendicatif d'une forme urbaine traditionnelle.

La zone Ua regroupe également des équipements (mairie et école notamment) mais dont le fonctionnement est compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein de cette zone.

La qualité architecturale du bâti a été intégrée dans le règlement du PLU, favorisant l'extension du bâti et la réhabilitation de manière traditionnelle. De plus, cette zone est desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Elle est également desservie par le réseau d'assainissement collectif uniquement sur le bourg.



Figure 123: La zone Ua du PLU

La zone Ub : zone urbaine à vocation principale d'habitat (secteurs pavillonnaires)

La zone Ub correspond aux secteurs de développement d'habitat pavillonnaire. Il s'agit de secteurs d'urbanisation plutôt récente où les constructions sont généralement implantées en milieu de

parcelle. Les constructions se sont implantées au coup-par-coup la plupart du temps, seul un lotissement communal a été réalisé sur la Croix des Chariots. Cette zone à vocation à être densifiée, puisque des espaces interstitiels ont été identifiés au sein de cette zone (4 hectares de dents creuses). Des OAP ont été mises en place sur certains terrains de grande superficie dans le but qu'une division foncière des terrains à bâtir puisse être favorisée.

La zone Ub regroupe également la salle des fêtes. Il est permis une mixité des fonctions dans cette zone, notamment des activités dont le fonctionnement sera compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein de cette zone.

Cette zone est également desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur le bourg et la Croix des Chariots.

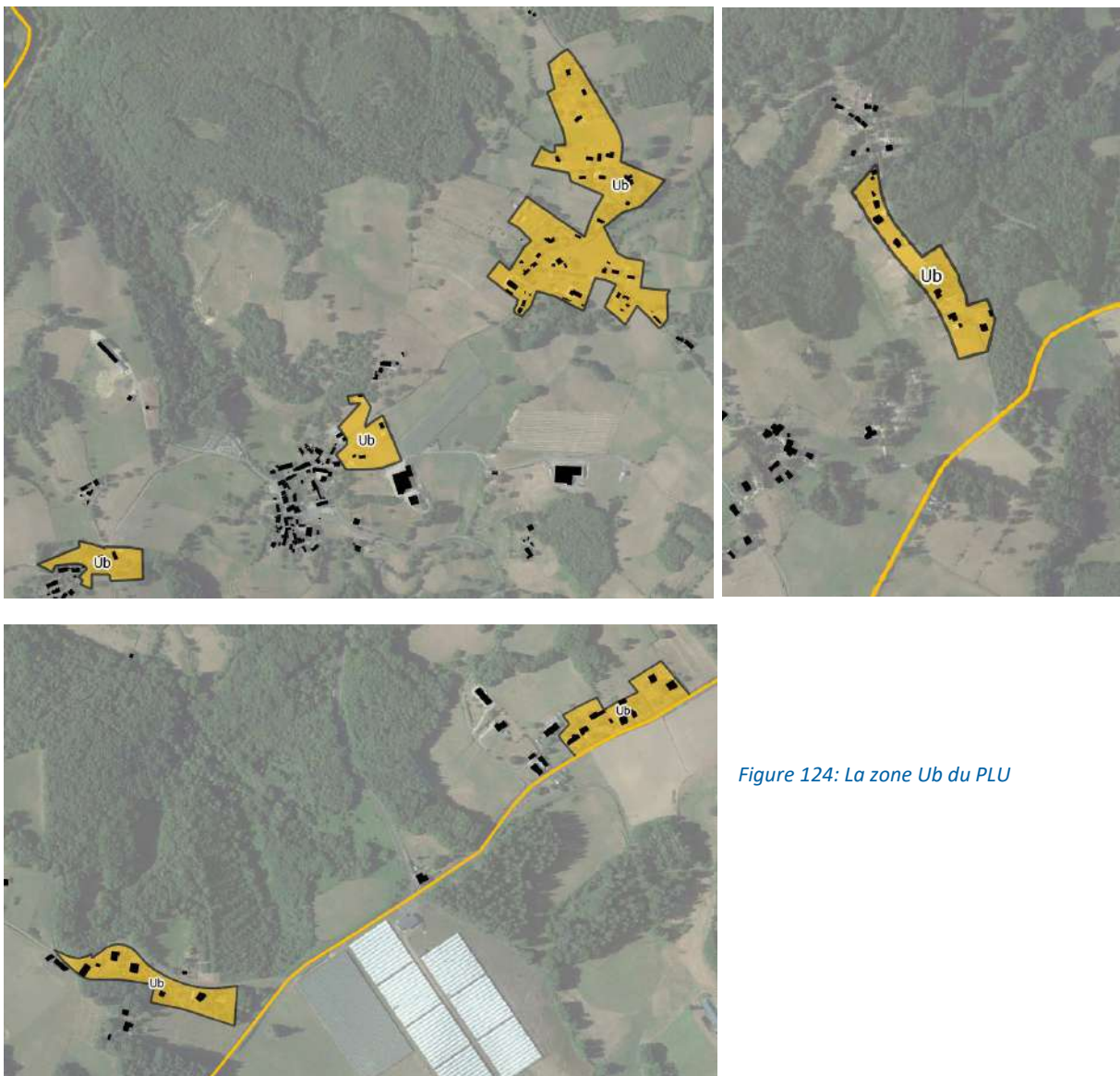


Figure 124: La zone Ub du PLU

La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics (stade municipal)

La zone Ue correspond à une zone d'équipements publics puisqu'il s'agit de prendre en compte le stade municipal d'Estivaux, situé sur le secteur du Peuch. Ce classement permet ainsi de pouvoir faire évoluer ce secteur, propriété de la commune.



Figure 125: La zone Ue du PLU

2.1.2 Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Une distinction a été établie selon que ces zones soient destinées à être ouverte à court (zones 1AU et 1AUa) ou à long terme (zone 2AU/2AUx). L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans les OAP du présent PLU.

La zone 1AU/1AUa

La zone 1AU est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'une OAP. Elle est destinée à l'implantation principalement de constructions à usage d'habitation.

Elle comprend un secteur 1AUa représentant le projet de lotissement durable (écoquartier) porté par la municipalité au niveau du bourg. Ce projet se veut être respectueux de l'environnement en limitant l'impact des futures constructions sur l'environnement (revêtements perméables, protection de la végétation existante, ...). Le but premier est d'attirer de nouveaux habitants sur le bourg, centralité première de la commune, disposant notamment de l'école.

La zone 1AU voisine correspond à des terrains privés qui pourraient être urbanisés via le futur accès qui serait réalisé pour alimenter le quartier durable.

D'une superficie de 1,4 hectare, dont 8 000 m² réellement constructible (déduction faite des zones naturelles à préserver), la zone pourra accueillir a minima 7 logements, soit une densité minimale de 9 logements/ha.

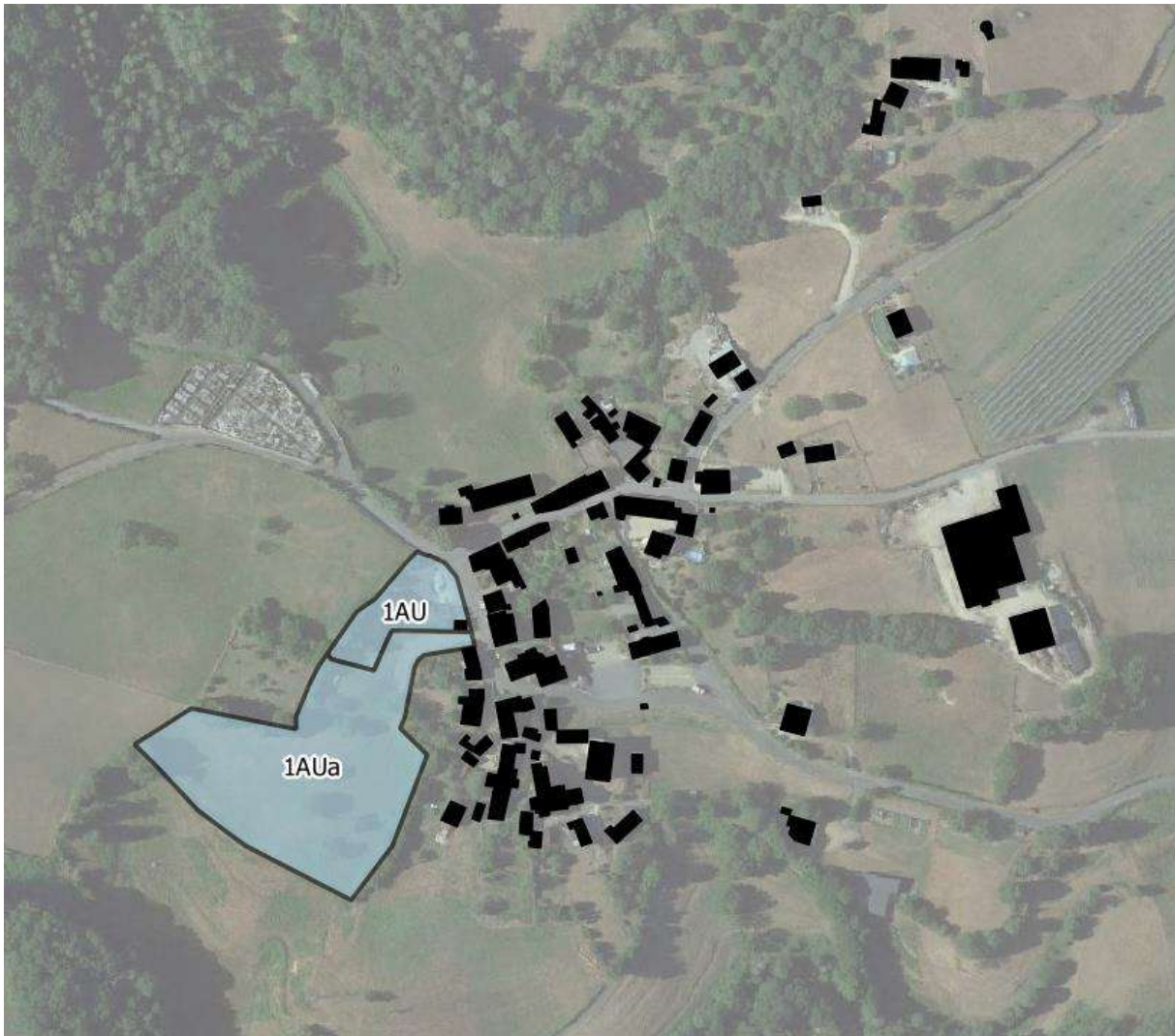


Figure 126: La zone 1AU du PLU

La zone 2AU

La zone 2AU (zone à urbaniser fermée) a été définie sur deux secteurs de la commune. Il s'agit d'une vision à moyen/long terme des futures zones d'habitat sur les deux principaux pôles d'Estivaux, à savoir le bourg et la Croix des Chariots.

La première zone 2AU consistera à étendre le bourg sur l'Ouest, en direction du cimetière et dans la continuité de l'opération communale prévue (zone 1AU/1AUa). Elle est actuellement exploitée en partie par un agriculteur. Elle pourra donc être ouverte une fois le quartier durable réalisé et en cas d'abandon de la zone par l'agriculture.

La seconde zone 2AU a été délimitée sur un espace agricole enclavé entre le lotissement communal de la Croix des Chariots et des constructions existantes. Pour ne pas apporter de concurrence à l'opération communale du bourg et au lotissement existant où des lots sont encore à la vente, il a été

fait le choix de classer cet espace en zone 2AU afin de ne pas multiplier l'offre de terrains en lotissement. Cette zone s'ouvrira une fois que les autres zones seront bâties.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée suivant les articles L.153-21 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

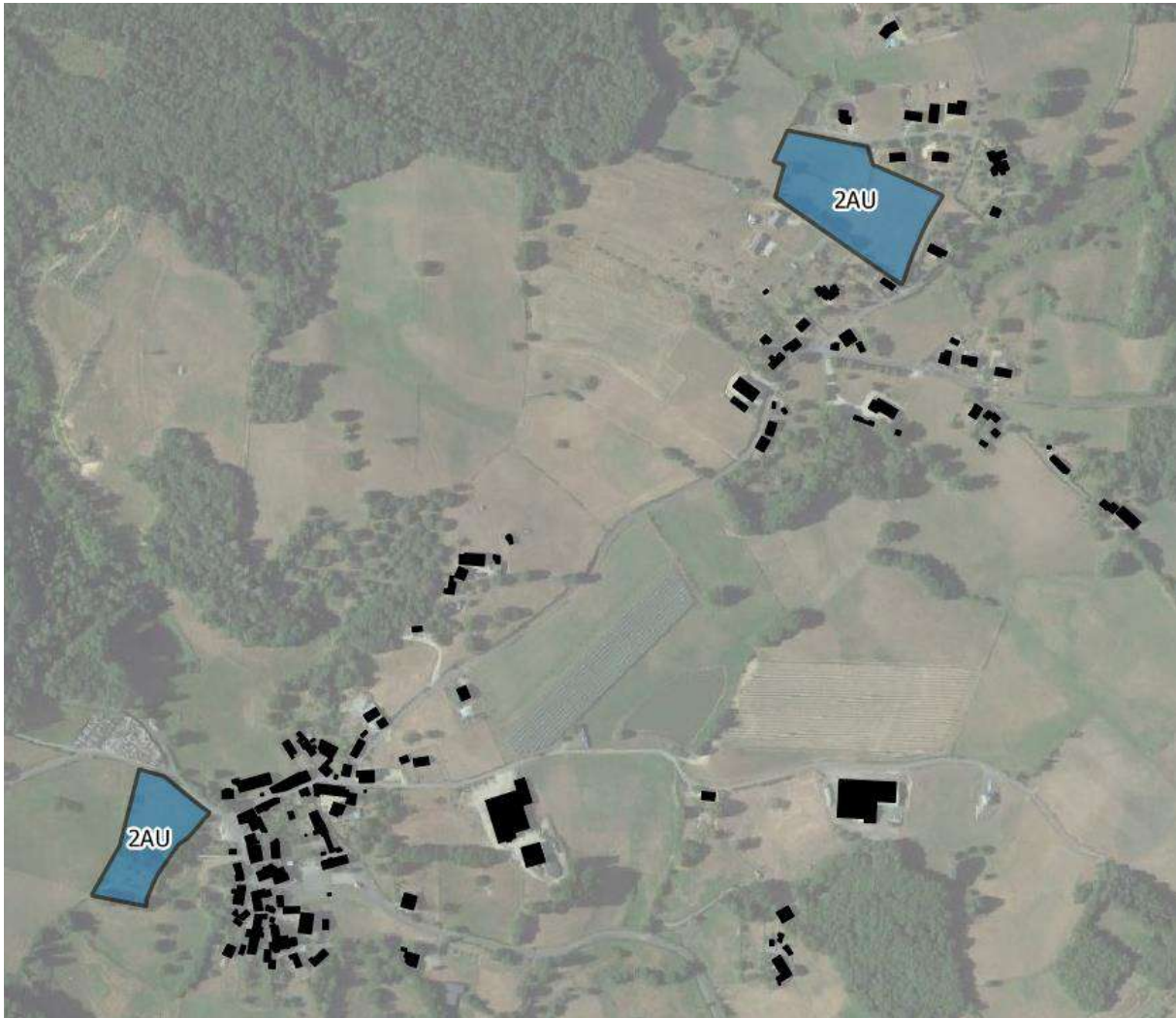


Figure 127: La zone 2AU du PLU

La zone 2AUx

La zone 2AUx est également une zone à urbaniser fermée cette fois-ci à vocation d'activités économiques. Elle est implantée au croisement de la RD 9 (Route d'Allasac à Perpezac-le-Noir) et RD 9E2 (Route menant au bourg d'Estivaux).

Elle est localisée sur un secteur comprenant déjà un bâtiment d'activités (bâtiment agricole de l'autre côté de la RD 9, sur la commune de Saint-Bonnet-l'Enfantier).



Figure 128: La zone 2AUx du PLU

2.1.3 Les zones agricoles

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

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 L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

La zone A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquelles sont autorisées les constructions, extensions des bâtiments agricoles afin de préserver cette activité. Une grande partie des villages de la commune abrite encore des bâtiments d'élevage en activité ou non désaffectés par leurs propriétaires (Le Mons, Cessac, la Barrière, le Mas, ...). Ces derniers sont donc classés en zone agricole.

Le conseil municipal a souhaité protéger les terres agricoles et les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité, conformément à l'axe 2 du PADD.

Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Des bâtiments ont également été identifiés pour un changement de destination dans cette zone recensant de nombreux villages et corps de ferme désaffectés. Leur transformation en logement notamment permettra à ce bâti remarquable de perdurer dans le temps.

D'une manière générale, le PLU vise à classer 852 hectares de terrains agricoles et/ou à potentiel agricole en zone A, soit environ 50% de la surface du territoire communal.

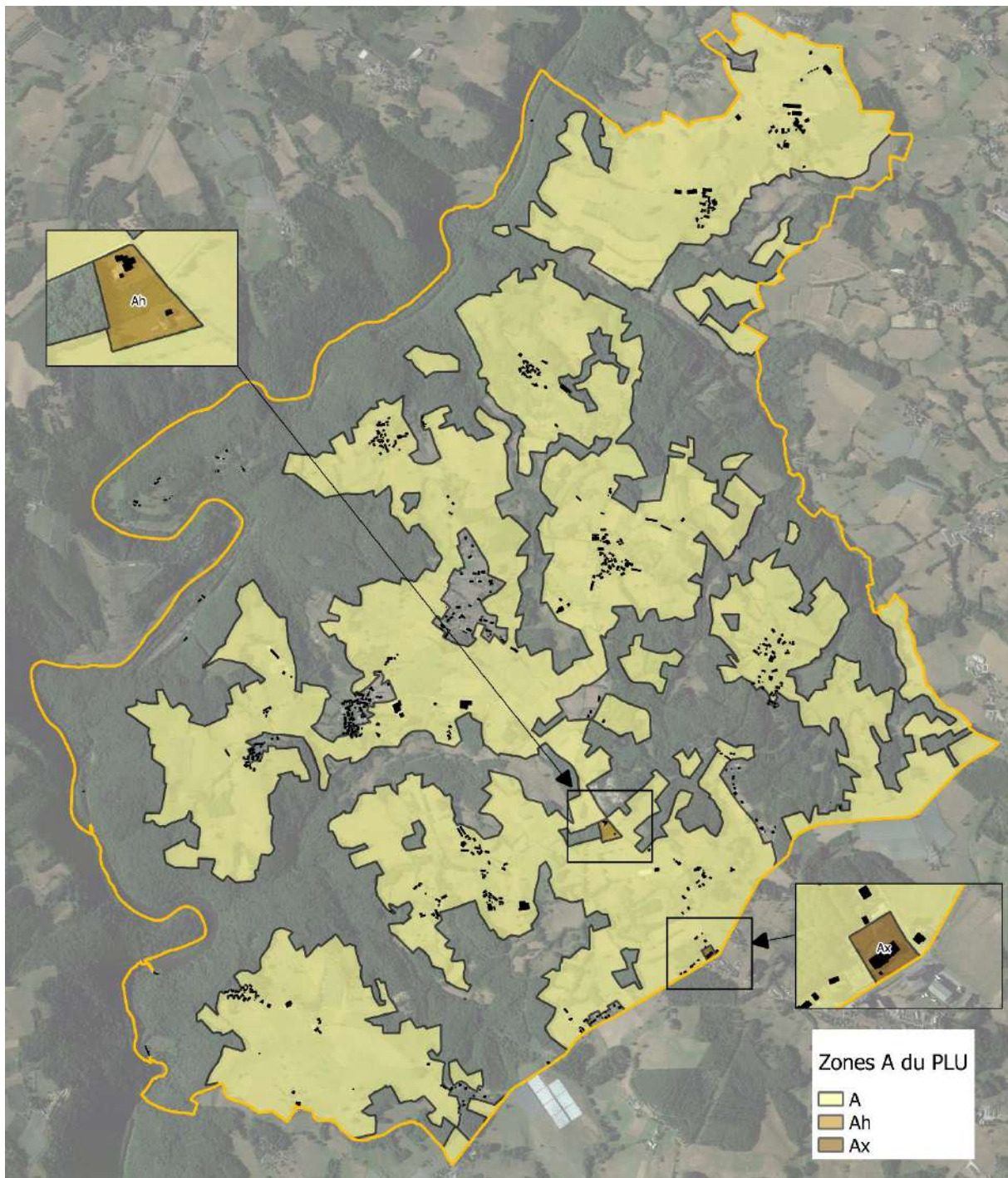


Figure 129: La zone A du PLU

La zone Ah

Il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) visant à permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation sur le secteur du Plézoudou. Il s'agit actuellement

d'un secteur composé de deux maisons cernant une dent creuse qui pourrait être urbanisée. Il offre ainsi une surface à bâtir de 3 000 m².



Figure 130: La zone Ah du PLU

La zone Ax

Il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) visant à permettre la reconversion d'une ancienne scierie située sur le secteur des Réjaudoux. Cette zone abrite actuellement un bâtiment d'activité désaffecté qui pourrait éventuellement être repris par une nouvelle entreprise. Il s'agit d'un site déjà artificialisé. Il représente une surface d'environ 4 000 m².



Figure 131: La zone Ax du PLU

2.1.4 Les zones naturelles

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles,*

naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Il - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

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 L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Les zones N/Np

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles. L'objectif de cette zone est de

garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

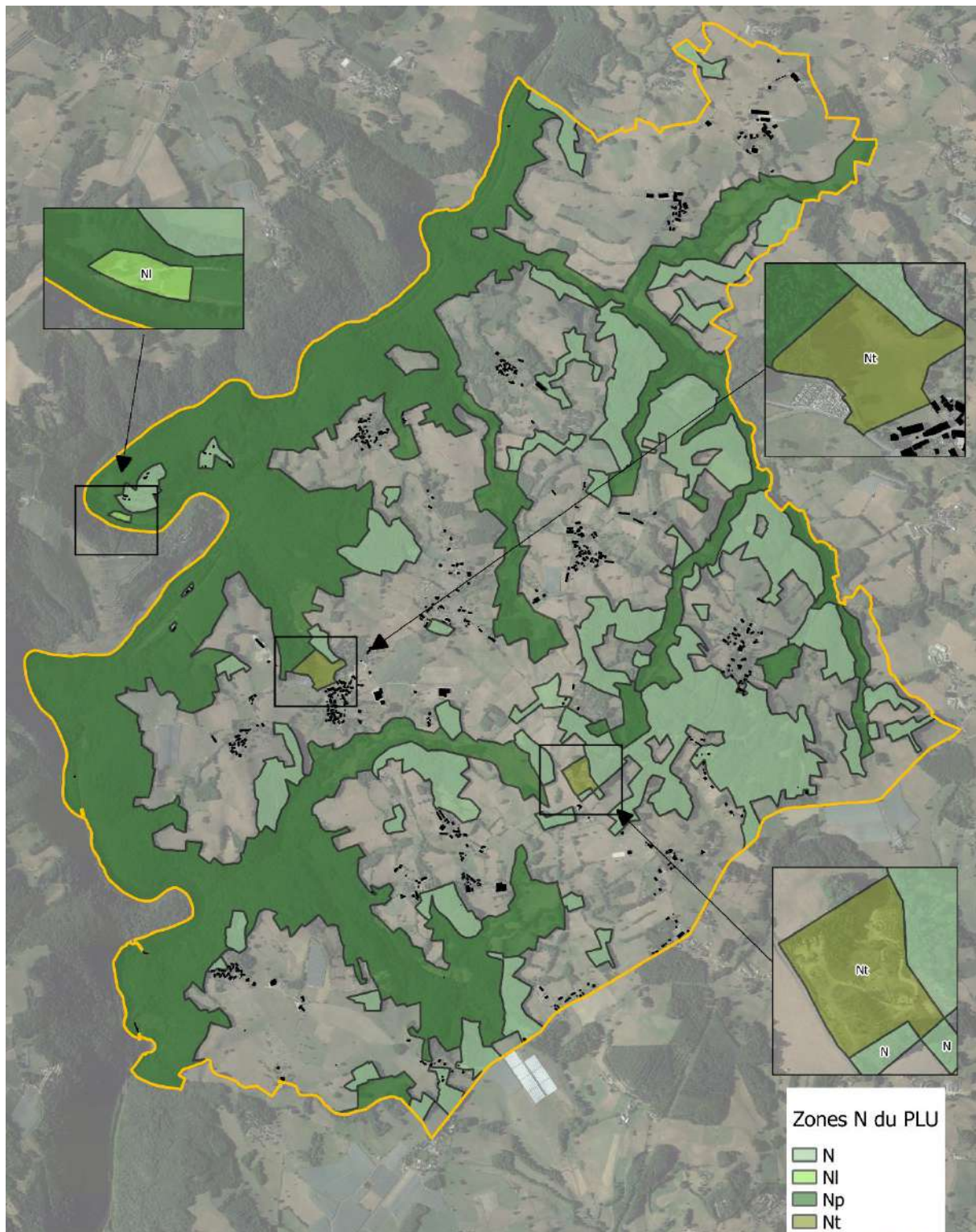


Figure 132: La zone N du PLU

Le PLU s'est ainsi attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune et la quasi-totalité des surfaces des zones naturelles participant des trames vertes et bleues.

Le PLU, qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est ainsi attaché à protéger de nombreuses masses boisées de la commune et les zones naturelles participant des trames vertes et bleues. En ce sens, la matérialisation des zones N répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, etc.). L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots relais (bosquet, pièce d'eau, etc.).

Les milieux les plus remarquables faisant partie des secteurs de trame verte et bleue les plus sensibles, ont été classés dans une zone Np, où toute nouvelle construction est interdite. Ainsi, les zones humides liées généralement aux cours d'eau (Vézère, ruisseaux affluents) et les boisements associés ont été intégrés à cette zone. Cette zone Np intègre également les périmètres de protection des captages des Placeaux situés sur la commune voisine d'Allasac mais débordant sur la commune d'Estivaux. Il s'agit d'être en adéquation avec l'enjeu de la préservation de la ressource en eau défini dans le PADD.

Dans les zones naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

D'une manière générale, la zone N représente 256 ha et la zone Np représente 548 ha, soit environ 47% de la surface du territoire communal.

La zone NI

La zone NI (zone naturelle touristique et de loisirs) est un STECAL défini sur le site des Chapelles, un terrain communal situé en bordure de Vézère correspondant actuellement à une aire naturelle de loisirs. Elle connaît une forte fréquentation aux beaux jours.

La municipalité souhaite encadrer sa fréquentation en :

- aménageant des sanitaires afin de rendre le site plus propre ;
- permettre la réalisation d'un abri qui pourrait servir aux canoë-kayak lors des événements sportifs ou créer une offre de petite restauration/buvette.

Situé dans un environnement naturel, les possibilités de construction seront très limitées du fait de la présence du site Natura 2000 de la Vézère (emprise au sol limitée à 100 m²).

Ce secteur a été inclus dans une OAP thématique tourisme afin de démontrer et encadrer le développement futur de ce secteur à enjeux dans le cadre du PLU.



Figure 133: La zone NI du PLU

La zone Nt

La zone Nt (zone naturelle à vocation d'hébergements touristiques) est constituée de deux secteurs définis dans l'optique de concrétiser des projets actuellement en cours. Il s'agit de STECAL.

Le premier est situé en continuité immédiate du nord du bourg. Il s'agit d'un vaste ensemble foncier constitué comprenant une grange et une maison (classée en zone Ua), d'une prairie avec un étang et de bois. Le projet consiste en la réalisation d'un camping offrant des emplacements pour tente, permettant l'accueil de caravanes et également de camping-car. Les aménagements se feront dans le respect des lieux en conservant les boisements et l'étang et en créant des cheminements internes au site pour les déplacements.

Le second projet est situé sur le secteur de Tireygeols. Il s'agit d'un terrain en grande partie artificialisée servant de dépôt et de stockage à une entreprise de travaux publics. Le projet consisterait à reconverter le site dans un lieu d'hébergement touristique s'insérant dans la nature en lien avec un projet de reboisement du terrain. Il serait composé de petites cabanes en pierre, d'emplacement pour tentes et d'une aire d'accueil de camping. Des bâtiments communs seraient créés, à savoir un local d'accueil et

un espace bar-restaurant. Des espaces de loisirs (aires de jeux, terrains de sport) complèteraient l'offre en service du site.

Sur ces deux secteurs, représentant une surface respective de 3,2 hectares et de 2,3 hectares, l'emprise au sol sera très limitée (700 m² maximum) tout comme la hauteur limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Ces secteurs sont également inclus dans l'OAP thématique tourisme.



Figure 134: La zone Nt du PLU

2.1.5 Les autres zonages et figurés spécifiques

Le changement de destination des bâtiments en zone A

Des éléments ont été identifiés sur le plan de zonage via une étoile. Ils sont situés en zone A ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole. Les éléments identifiés sur le règlement graphique présentent un intérêt patrimonial avéré et ont les réseaux situés à proximité.

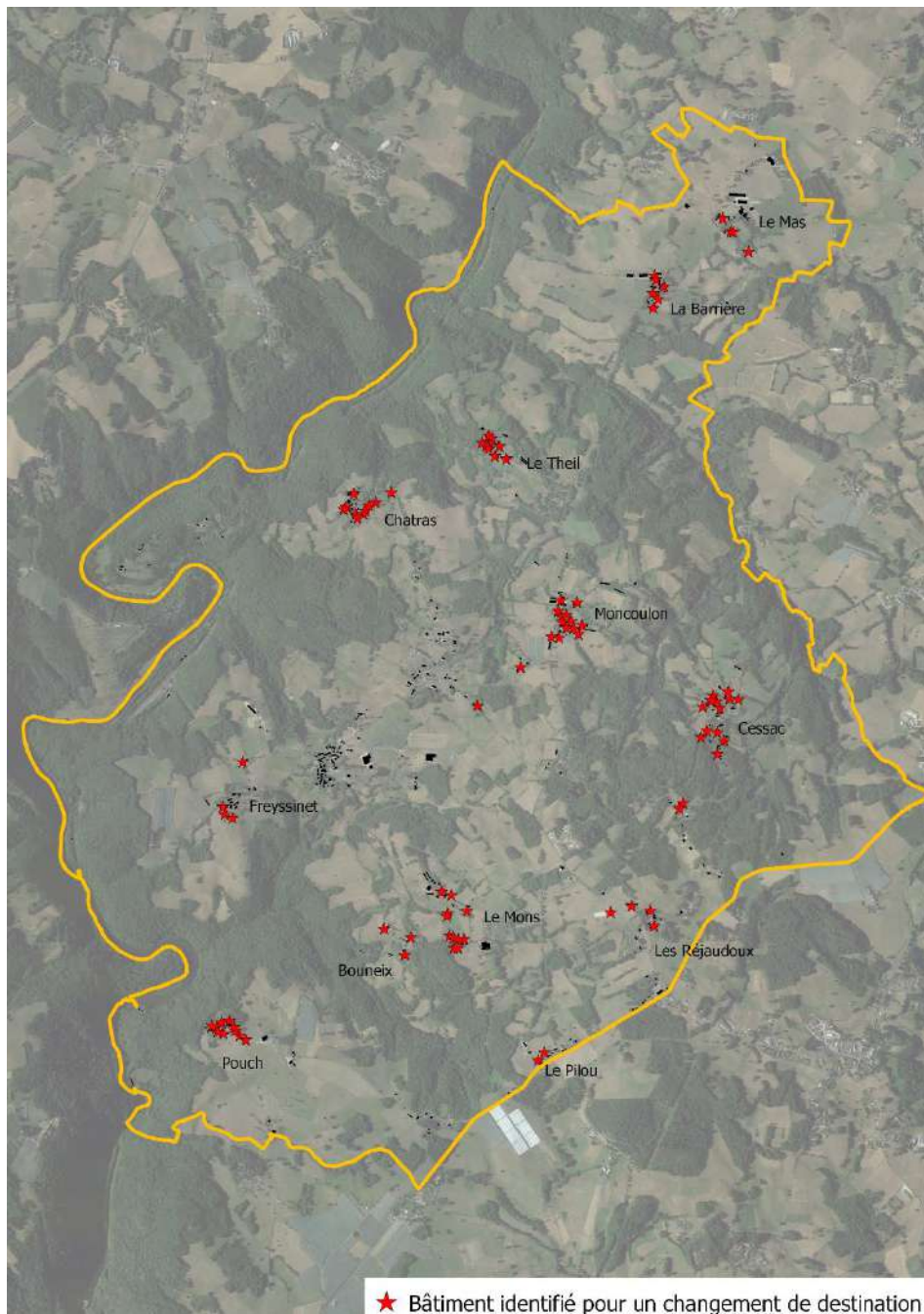


Figure 135: Les bâtiments identifiés pour un changement de destination

94 bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions pourraient ainsi être transformées en habitation, commerce et activités de services, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, industrie, entrepôt et bureau. Il ne faudra pas que le changement de destination compromette l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments sont dans la grande majorité des cas situés au sein de villages. Il s'agit pour la plupart de granges qui n'ont pas été désaffectées. Ainsi, leur désaffectation conditionnera la possibilité qu'ils puissent être transformés en habitation.

Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Quatre secteurs au contour bleu ont été délimités sur les zones 1AU du PLU et sur certains terrains classés en zone Ub. Il s'agit de zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Une OAP thématique sur le tourisme a également été définie dans le cadre du PLU mais n'est pas identifiée sur le règlement graphique en raison de sa multipolarité.

Les éléments de patrimoine vernaculaire à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

La commune a choisi d'identifier des éléments de patrimoine vernaculaire, et plus particulièrement des fours, puits, chemins creux, pont et calvaires, ... présents sur le territoire. Ces petits édifices font partie intégrante du patrimoine rural communal.

Le règlement indique qu'il est interdit de les démolir totalement ou même partiellement sauf dans le cadre d'une demande de déclaration préalable si l'état de conservation de l'élément est jugé délabré. Le comblement des puits est interdit. La restauration et/la reconstruction se feront dans le respect de leur composition, matériau et aspect.

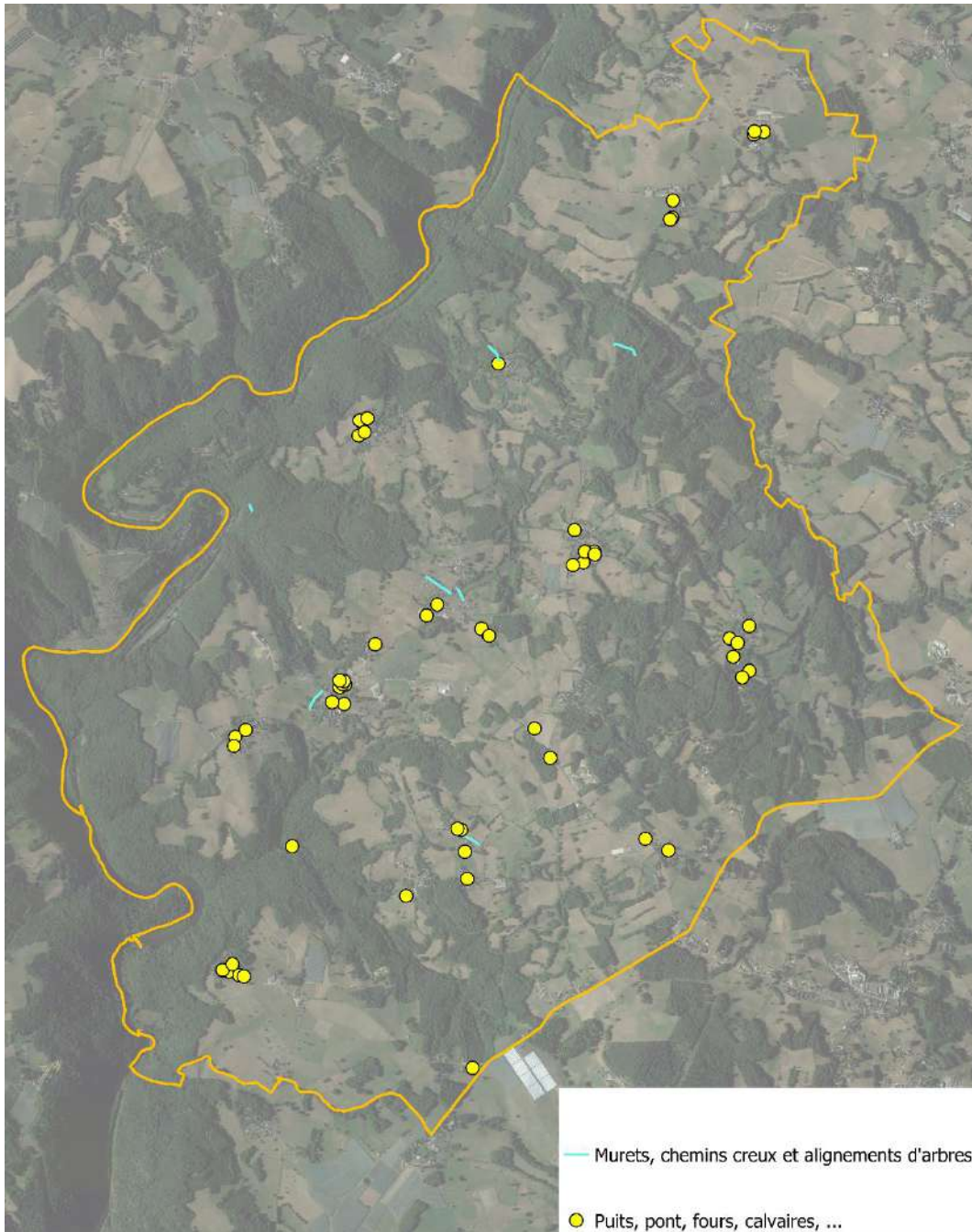


Figure 136: Les éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU

2.2 Le règlement littéral

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement fixant, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisations du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Items réglementaires	Principes justificatifs
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
Destination des constructions	<p>Au sein des zones urbaines et à urbaniser Ua, Ub et 1AU, la vocation d'habitat prédomine. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés et les destinations d'activités économiques sont autorisées sous conditions (commerce et activités de service, autres activités des secteurs secondaire et tertiaire) notamment qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage d'habitation. L'objectif est de favoriser la mixité des fonctions urbaines sur ces zones constituant les principaux secteurs d'habitat.</p> <p>En zone Ue, c'est la vocation d'équipement qui prédomine (présence du stade municipal), l'ensemble des destinations d'équipements est donc autorisé.</p> <p>En zone 2AU/2AUX, aucune destination n'est autorisée puisque ce sont des zones fermées à l'urbanisation qui devront nécessiter une évolution du PLU.</p> <p>Le développement des activités agricoles n'est possible qu'en zone A, où les destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière » sont autorisées. La zone N autorise quant à elle uniquement les exploitations forestières.</p> <p>Enfin, ces zones permettent également l'évolution limitée des habitations existantes (extensions + annexes), dans le respect des espaces agricoles et naturels environnants. De même, des bâtiments ont été identifiés pour un changement de destination en zone A, vers diverses destinations (habitation, activités de commerces et services, ...).</p> <p>Des STECAL ont ensuite été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur Ah autorisant les constructions à usage d'habitation sur un secteur où déjà deux maisons existent - le secteur Ax autorisant l'ensemble des destinations d'activités économiques (hors activité agricole) afin de reconvertir un site d'activités désaffecté - le secteur NI autorisant les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, équipements sportifs et autres équipements recevant du public, à condition que les constructions soient légères et/ou démontables dans le but de valoriser le site des Chapelles

	<ul style="list-style-type: none"> - le secteur Nt autorisant les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
Usages des sols	Les opérations d'affouillements et d'exhaussements des sols sont réglementées. Elles doivent être liées à la réalisation de voies, à l'insertion d'ouvrages, d'installations ou de constructions dans le site.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	
Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Au sein des zones U et 1AU à vocation principale d'habitat, les constructions doivent respecter les implantations existantes.</p> <p>Ainsi, en zone Ua, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en continuité des constructions existantes.</p> <p>En zone Ub, les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.</p> <p>L'implantation n'est pas réglementée en zone Ue, s'agissant d'une zone appartenant à la commune.</p> <p>En zone 1AU, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies publiques ou privées. Cela laisse une certaine liberté pour la réalisation du permis d'aménager qui sera obligatoire en vue de lotir la zone 1AU du bourg.</p> <p>En zone A et N, les constructions doivent s'implanter à 6 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.</p> <p>Hors agglomération, c'est le règlement de la voirie départementale qui s'applique le long des RD.</p> <p>Ces règles ainsi définies permettent d'assurer l'implantation historique des constructions, ainsi qu'une densification du tissu bâti existant. Cela permet aux porteurs de projet d'avoir plus de latitude pour organiser l'aménagement de leur parcelle.</p>
Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Dans toutes les zones (hors Ue), les constructions seront implantées soit en limite séparatives, soit à une distance minimale au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Il est prévu des assouplissements et des exceptions à la règle en présence d'hypothèses particulières, notamment pour les extensions de constructions existantes, quand celles-ci ne peuvent pas répondre aux exigences initiales.</p>
Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Des règles relatives aux implantations des annexes des constructions à usage d'habitation ont été fixées au sein des zones A et N . Il s'agit que les annexes soient implantées à proximité de la construction principale afin de ne pas nuire aux espaces agricoles, naturels et aux paysages.

	<p>Ainsi, les annexes bâties doivent être situées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres de la construction principale.</p> <p>Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines, et à 50 mètres pour les annexes de 20 m² maximum type abri de jardin et box pour animaux.</p>
<p>Hauteur des constructions</p>	<p>En zone U et AU à vocation principale d'habitat, des règles de hauteur spécifiques ont été édictées afin d'assurer une harmonie de l'ensemble des constructions.</p> <p>Ainsi, en zone Ua et 1AU, la hauteur à l'égout des toitures de toute construction ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Au sein des zones Ub, la hauteur maximale est limitée à 6 m à l'égout du toit, dans l'optique d'une densification des constructions et du développement de formes urbaines plus compactes.</p> <p>En zone Ue, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère.</p> <p>En zone A et N, les constructions à usage d'habitation ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit. Dans le cadre d'une extension, la hauteur maximum au faîtage sera inférieure ou égale à la construction existante ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture plate.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à un niveau soit 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate.</p> <p>En zone A et N, pour les constructions à usage agricole et à usage d'exploitation forestière, la hauteur maximale de la construction est plus élevée celle-ci ne devra pas dépasser 12 mètres au faîtage. Une hauteur différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques.</p> <p>Dans le secteur Ax, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate afin qu'elle soit raccord avec la construction existante.</p> <p>Au sein des zones Nl et Nt, elle est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate. Ces constructions vont s'insérer dans un milieu naturel et leur impact visuel doit être limité au maximum.</p>
<p>Emprise au sol des constructions</p>	<p>Les règles de densité établies prennent en compte le tissu urbain actuel afin que les futures constructions s'insèrent de la meilleure des manières.</p> <p>Dans la zone Ua, cet article n'est pas réglementé puisque le bourg et le village de Freyssinet sont déjà très denses.</p>

	<p>De même elle n'est pas réglementée en zone 1AU, l'OAP cadrant l'organisation des constructions. Il s'agit également d'une zone délimitée sur des terrains communaux. Le permis d'aménager viendra définir l'implantation des constructions.</p> <p>En zone Ub, l'emprise au sol est limitée à 40% de l'unité foncière.</p> <p>En zone A et N, les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées en surface de plancher (50% de la SP existante) et les annexes en emprise au sol (70 m² maximum bâti). Ceci afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>Au sein du STECAL Ah, elle est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Au sein du STECAL Ax, elle est limitée à 30% de la superficie de la zone.</p> <p>Enfin au sein des STECAL NI et Nt, elle est beaucoup plus limitée s'agissant de secteurs où l'impact de constructions peut être plus important :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NI : 100 m² maximum - Nt : 700 m² maximum
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</i>	
Caractéristiques des façades	<p>Pour l'ensemble du territoire, les prescriptions établies visent à assurer et maintenir la qualité des constructions et leur insertion harmonieusement dans le milieu environnemental, afin de garantir la qualité paysagère et architecturale des sites.</p> <p>En ce qui concerne les couvertures, le parti pris par les élus est d'avoir des toitures en ardoise en cas de rénovation ou dans un autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise. Ceci étant afin d'être en harmonie avec le bourg et les villages traditionnels globalement en ardoise.</p> <p>De même, la teinte des façades doit rester dans les tons locaux afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti et devra être en cohérence avec le nuancier des façades.</p>
Caractéristiques des toitures	
Menuiseries	
Clôtures	
Eléments techniques	
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	
<p>Les règles établies visent à maintenir les caractéristiques paysagères des différents espaces ou à créer des espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser. Ainsi, les espaces non bâtis et d'une manière générale non imperméabilisée, doivent être végétalisés.</p> <p>Les futurs projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les boisements existants devront être préservés sauf impossibilité technique et les plantations nouvelles devront être réalisées à partir d'essences locales. Ces dernières sont listées en annexe du règlement dans la brochure du CAUE. Il s'agit ainsi de valoriser les essences locales plutôt que de planter des essences exotiques (ex : thuya).</p>	

Stationnement	
<p>Pour l'ensemble des zones, la règle est semblable et oblige d'assurer le stationnement des différents projets hors de l'emprise totale des voies publiques. Cela devra donc permettre d'éviter l'encombrement des aires de stationnement publiques mais également le stationnement des véhicules sur le trottoir.</p>	
Equipements et réseaux	
<i>Desserte par les voies publiques et privées</i>	
<p>Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent une accessibilité sécurisée de chaque terrain aux voies, qu'elles soient publique ou privées.</p>	
<i>Desserte par les réseaux</i>	
Alimentation en eau potable	<p>Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent le bon raccordement aux différents réseaux des projets de constructions.</p>
Assainissement des eaux usées	
Assainissement des eaux pluviales	
Défense incendie	
Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie	

3 Justifications des motifs de définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier.

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.151-6 et L.151-7).

Elles sont mises en place sur des terrains en dents creuses ou en continuité immédiate du bâti existant, sur des surfaces plus ou moins importantes, allant de 2 000 m² à 1,4 ha. La zone 1AU/1AUa située dans le bourg viendra notamment répondre aux enjeux de diversification des formes de logement et de densification du tissu urbain sur de vastes surfaces, où l'aménagement de voie de desserte interne et d'espaces publics sera nécessaire.

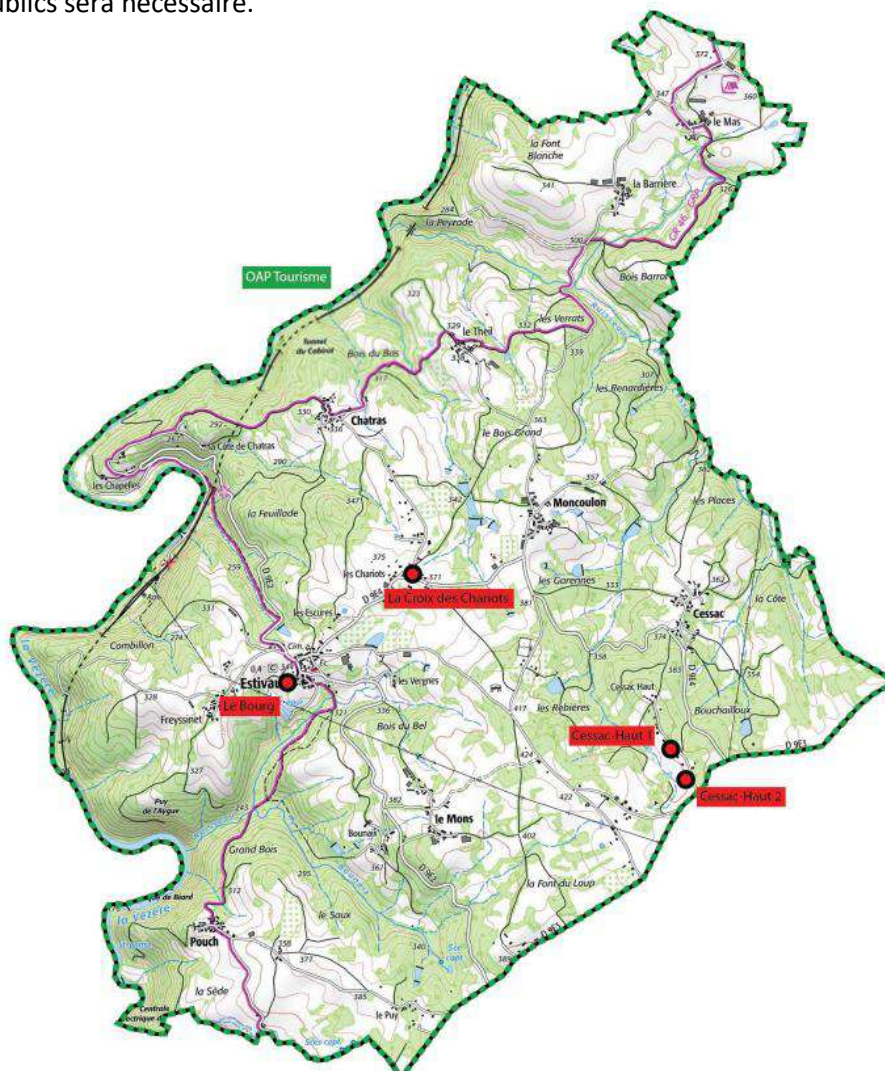


Figure 137: Localisation des secteurs à OAP

Quatre secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'OAP. Il s'agit de venir organiser et densifier des espaces non bâtis enclavés ou en continuité immédiate du tissu urbain existant afin d'optimiser la consommation de foncier pour l'habitat mais également de travailler à une intégration urbaine de qualité tant sur le plans des constructions que le plan des déplacements.

Une OAP thématique a également été définie concernant le tourisme. Ce domaine d'activités est en plein développement sur la commune d'Estivaux. Sa localisation, en milieu rural, à proximité de milieux naturels et paysagers de grande qualité (Vallée de la Vézère notamment) lui confère un potentiel important. Des projets émergent et doivent être intégrés via la mise en œuvre du PLU.

3.1 La logique de densification

La mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU d'Estivaux a pour objectif de fixer un nombre minimal de logements sur chaque terrain identifié. Il s'agit de terrains de grandes surfaces, où la volonté municipale est de réaliser plusieurs logements dans un souci de modération de la consommation de l'espace. Le tableau suivant met en évidence le nombre de logements prévus en rapport à la surface mobilisés.

Secteurs	Surface (en ha)	Nombre de logements minimum	Densité moyenne brute (lgts/ha)
Le bourg	1,4 (dont 8 000 m ² constructible)	7	9
La Croix des Chariots	0,6	4	6,7
Cessac Haut 1	0,6	5	8,3
Cessac Haut 2	0,2	2	10
TOTAL	2,8 (dont 2 constructibles)	18	9

Ainsi, d'une manière générale, les secteurs à OAP fixent un objectif de densité supérieur à celui du PLH ainsi qu'à celui fixé dans le PADD (respectivement 5,5 et 8 logements par hectare), à savoir 9 logements par hectare.

3.2 Justifications de la mise en œuvre des OAP

3.2.1 Le bourg

Il s'agit d'un secteur à enjeux pour la commune, d'autant plus que les terrains classés en zone 1AUa sont sa propriété. La municipalité souhaite créer un quartier durable dans la continuité du bourg d'Estivaux, afin d'attirer de nouveaux habitants.

Ce secteur se veut être en prolongement du bourg et donc ouvert au reste du bourg comme l'est la partie ancienne. Ainsi, une voie d'accès sera réalisée depuis la RD 9E2 qui traverse le bourg actuellement. Elle permettra la desserte des futures constructions ainsi que l'accès aux zones de

jardins, placette prévues dans l'aménagement du site. En effet, une espèce végétale particulière (la Rorippe des Pyrénées) a été recensée comme étant à protéger. Ainsi toute la partie Sud de la zone est non constructible.

Un minimum de 5 constructions sera réalisée (1AUa) + 2 constructions pouvant être créées sur des terrains privés situés au Nord de la zone (1AU) soit un total de 7 constructions a minima qui pourront être réalisées. Les constructions de la zone 1AU devront être réalisées une fois la voie de desserte réalisée dans le cadre de la zone 1AUa.

La question des déplacements doux est bien traitée afin qu'un maillage existe entre le bourg existant et le projet. Ainsi, la voie d'accès devra avoir un fonctionnement partagé et le chemin situé au Nord devra être préservé et servir à des déplacements piétons notamment.

La zone 2AU voisine pourra d'ailleurs être desservie par le prolongement de la voie de desserte à créer dans l'optique de réaliser un bouclage.



Figure 138: Schéma de principe de l'OAP du bourg

3.2.2 La Croix des Chariots

Il s'agit du second secteur de la commune où un tènement de 6 000 m² a été identifié comme pouvant œuvrer à la densification de la Croix des Chariots.

L'OAP sur ce secteur ne définit qu'un découpage en lot du terrain, puisqu'il est déjà bordé par deux voies (départementale et communale). Le choix a été fait de ne permettre les accès aux futurs lots uniquement depuis la voie communale au Nord, d'autant plus qu'au Sud, la présence de la salle des fêtes peut avoir des nuisances sur les riverains. Il a d'ailleurs été prévu de créer une bande tampon arborée sur la frange Sud du secteur pour servir d'écran acoustique aux futures constructions.

Les accès créés sur la voie communale et le chemin la prolongeant devront être couplés c'est-à-dire que deux lots voisins devront voir leurs accès regroupés afin d'éviter un trop grand espacement.

Un minimum de 4 lots sera donc réalisé, les constructions devant s'implanter dans une bande définie le long de la voie communale. La partie Sud des lots sera réservée aux jardins privés, qui n'empêchent pas la réalisation d'annexes.



Figure 139: Schéma de principe de l'OAP de la Croix des Chariots

3.2.3 Cessac-Haut

Deux OAP ont été définis sur un secteur ayant connu un développement important de son urbanisation sur la décennie passée.

Son développement linéaire a laissé des interstices qu'il est judicieux de combler. C'est ainsi que les OAP ont été utilisées pour venir encadrer le développement du secteur.

La première a été définie sur des terrains situés de part et d'autre de la voie communale desservant les constructions existantes. Il s'agit donc de prévoir un découpage en lot dans le but de fixer une certaine densité de constructions.

Un minimum de 5 lots a été défini sur cet espace. Les constructions devront avoir le sens de leur faîtage parallèle aux constructions existantes.

Les accès créés directement sur la voie communale devront être couplés afin d'éviter la multiplication des sorties sur le même principe que l'OAP de la Croix des Chariots.

Un chemin privé existant sur la partie Sud devra être maintenu puisqu'il dessert des parcelles agricoles situées en contrebas.

L'environnement boisé de certaines parcelles devront être maintenu sur les pourtours dans le but de conserver un environnement naturel, où les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse.



Figure 140: Schéma de principe de l'OAP de Cessac-Haut 1

La seconde OAP vise à permettre de finaliser l'urbanisation entrée de secteur, dans l'alignement de la construction située de l'autre côté de la voie communale. Ainsi un minimum de 2 lots est prévu. Une haie ou un alignement d'arbres devra être prévu en limite séparative sud et ouest afin de bien marquer la transition entre la partie qui reste agricole et l'enveloppe bâtie de Cessac-Haut.

Dans le même esprit que les précédentes OAP, les accès aux lots seront rapprochés.



Figure 141: Schéma de principe de l'OAP de Cessac-Haut 2

3.2.4 OAP thématique « Tourisme »

Une OAP thématique a été instaurée dans le PLU d'Estivaux, visant à développer l'enjeu touristique sur la commune.

Des projets d'hébergements touristiques sont apparus dans le cadre de l'étude du PLU et la municipalité a également la volonté de structurer un espace le long de la Vézère pour améliorer l'accueil du public. Outre le fait d'avoir mis en place des règles adaptées aux projets, l'OAP thématique permet de renforcer cet enjeu en apportant en complément des schémas de principes permettant de justifier la délimitation des STECAL et indiquant l'organisation future des sites de projet.

L'OAP permet également de faire le lien entre l'ensemble des éléments relatifs à la question touristique puisque la commune bénéficie d'un cadre de qualité, d'un patrimoine à valoriser et d'une

pratique de tourisme nature avérée. En témoigne le passage du GR 46 et de plusieurs parcours de randonnée, ainsi que du débarcadère situé sur le site des Chapelles, secteur de projet de la municipalité.

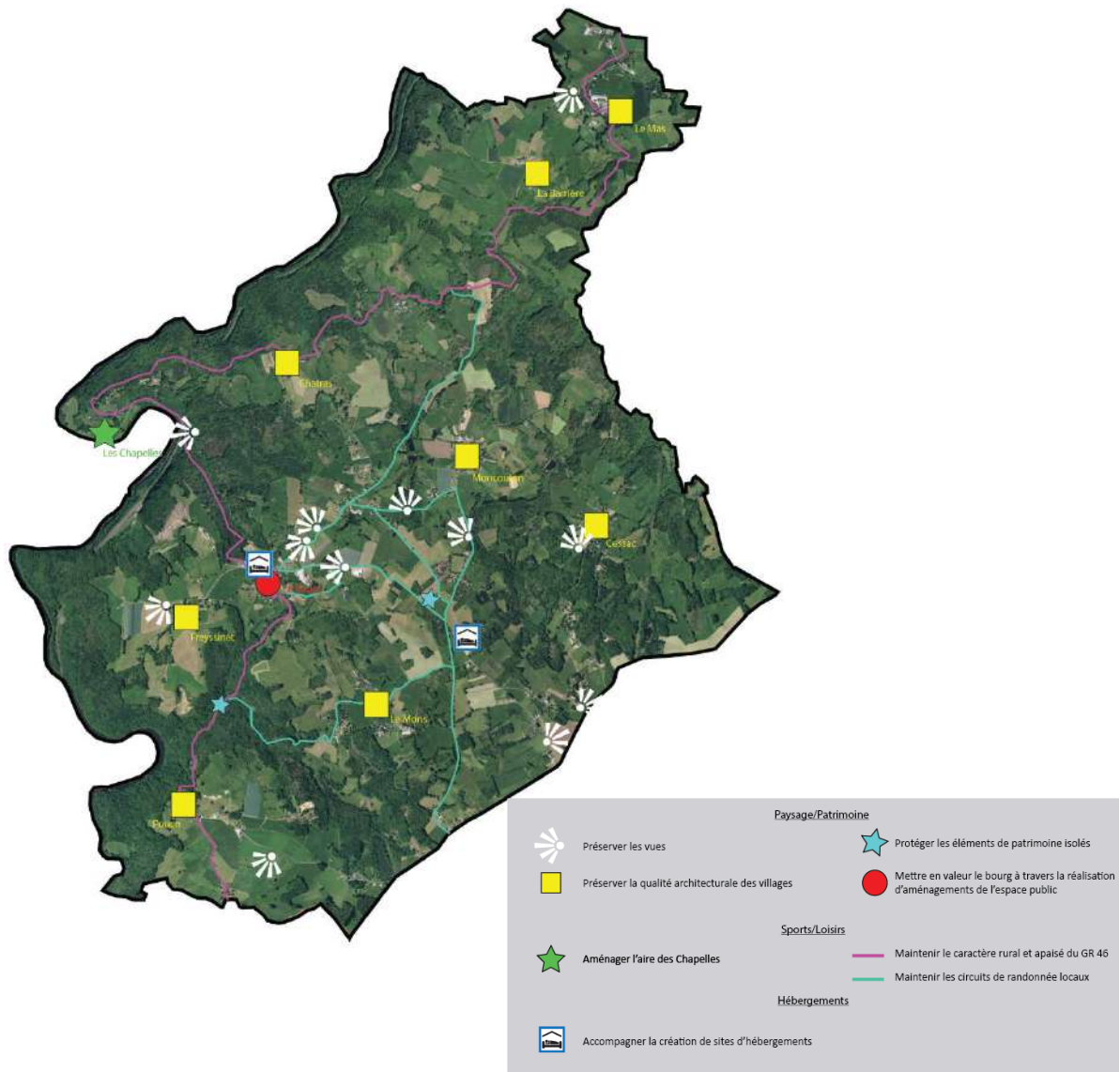


Figure 142: Schéma de principe de l'OAP thématique



Figure 143: Schéma de principe défini sur le projet touristique des Réjaudoux

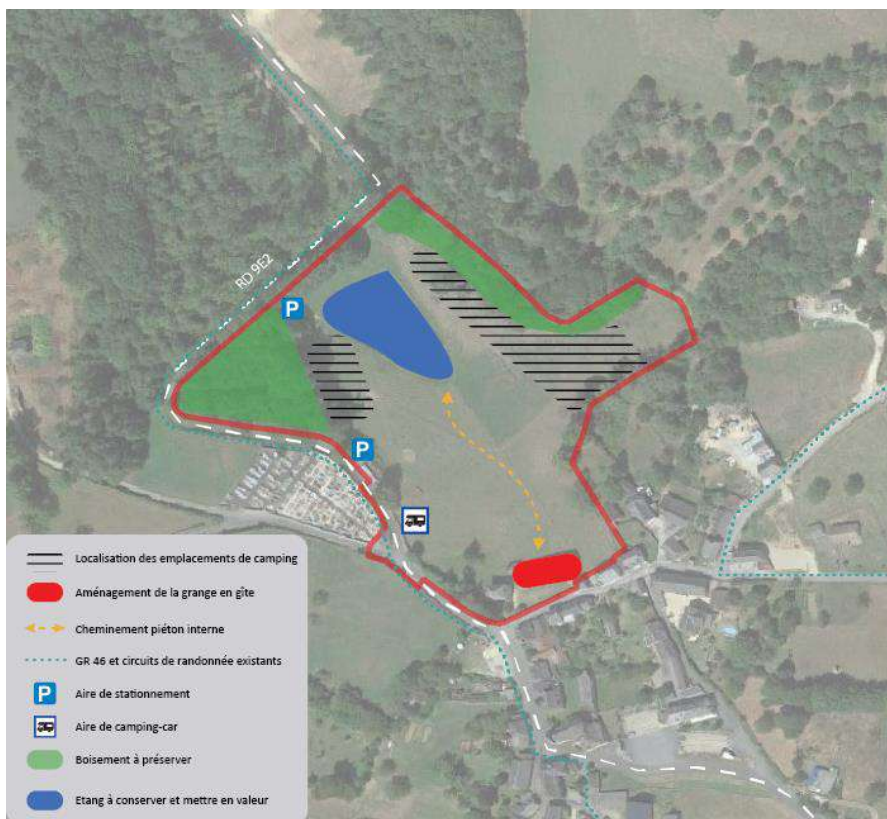


Figure 144: Schéma de principe défini sur le projet touristique du Vallon d'Estivaux



Figure 145: Schéma de principe défini sur le projet de mise en valeur du site des Chapelles

4 Analyse des superficies

Zones		Superficie (ha)	% de la surface du territoire communal
Zones Urbaines (U)	Ua	3,9	0,2
	Ub	16,9	1,0
	Ue	1,9	0,1
Total zones urbaines		22,7	1,3
Zones à Urbaniser (AU)	1AU	1,4	0,1
	2AU	1,7	0,1
	2AUX	1,3	0,1
Total zones à urbaniser		4,4	0,3
Zones agricoles (A)	A	852,1	50,4
	Ah	0,9	0,1
	Ax	0,4	< 0,1
Total zones agricoles		853,4	50,5
Zones naturelles (N)	N	256,5	15,2
	NI	0,5	< 0,1
	Np	548	32,4
	Nt	5,6	0,3
Total zones naturelles		810,6	47,9
Superficie totale de la commune		1 691	100

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Ainsi, ce sont 98% du territoire communal qui sont protégés par un classement en zone A ou N/Np. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines, à urbaniser et des STECAL, représentant 2% du territoire communal, soit 33,6 hectares.

4.1 La capacité d'accueil réel de logements

Secteurs	Zones	Superficie disponible au plan	Superficie réellement mobilisable (rétention ou viabilisation terrain 30% déduite)	Densité minimale nette (lgts/ha)	Nombre de logements minimum
Bourg	Ub	0,7	0,5	8	4
	1AU/1AUa	1,3 (dont 0,8 réellement mobilisable)	0,6	12	7
	2AU	0,7	0,5	10	5

Secteurs	Zones	Superficie disponible au plan	Superficie réellement mobilisable (rétention ou viabilisation terrain 30% déduite)	Densité minimale nette (lgts/ha)	Nombre de logements minimum
Croix des Chariots	Ub	1,4	1	8	8
	2AU	1	0,7	10	7
Cessac-Haut	Ub	1	0,7	9	6
Freyssinet	Ub	0,5	0,4	7,5	3
Au Puy	Ub	0,2	0,2	5	1
Le Pilou	Ub	0,1	0,1	10	1
Le Plézoudou	Ah	0,3	0,3	3	1
TOTAL		6,8	4,4	10	43

Ainsi, l'objectif de construire 43 logements environ par la mobilisation d'environ 7 hectares est justifié.

4.2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le projet de PLU a été établi pour une période de 12 ans. La densité moyenne envisagée est d'environ 8 logements/ha, ce qui permet de répondre aux exigences concernant la modération de la consommation de l'espace. La densité retenue est également bien supérieure au Programme Local de l'Habitat (8 logements/ha contre 5,5 logements/ha dans le PLH).

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 1999 et 2014 a été établie sur la base des photos aériennes de cette période. L'ensemble des constructions d'habitation nouvelles se sont réalisées principalement sur les secteurs où une zone constructible a été créée (La Croix des Chariots, Cessac-Haut entre autres).

Ainsi, en 15 ans, la consommation foncière pour de l'habitat a été de l'ordre de 4,9 hectares soit 3 200 m²/an en moyenne.

Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible immédiatement ouvert à l'urbanisation (zones Ub, 1AU et Ah) de l'ordre de 5,1 hectares, soit sensiblement la même surface que celle consommée en étant au Règlement National de l'Urbanisme. Cette poursuite s'explique par l'objectif de maintenir une croissance démographique observée depuis une dizaine d'années. L'urbanisation s'avèrera être beaucoup plus encadrée que par le passé, avec des secteurs bien ciblés, la mise en place d'OAP sur les terrains de grande superficie ainsi qu'un phasage de l'urbanisation avec des zones 2AU qui ne pourront s'ouvrir qu'une fois la concrétisation du quartier durable sur le bourg (opération communale) et le remplissage du lotissement sur la Croix des Chariots.

4.3 Les capacités de densification

Dans le cadre du diagnostic territorial, une étude a été réalisée concernant les capacités de densification présentes dans les différentes enveloppes urbaines ; celle-ci a permis de mettre en avant le potentiel de densification du bourg et des principaux secteurs urbanisés en termes de construction nouvelle à court, moyen et long terme. Les capacités de densification dans les enveloppes bâties actuelles sont de l'ordre de 3,2 hectares environ (surface nette déduisant la rétention foncière et les superficies nécessaires aux équipements dans les zones à OAP).

Cette surface a été échelonnée dans le temps, compte tenu de la présence d'un vaste tènement sur la Croix des Chariots (1,4 hectare) situé à côté du lotissement communal existant.

Ainsi, ce sont 3,5 hectares qui ont été classés en zone constructible et situés dans la continuité immédiate de l'urbanisation des principaux secteurs de la commune (en extension de l'urbanisation)

4.4 Bilan

La capacité d'accueil d'Estivaux a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le PLU. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.



Au regard des différents éléments ci-dessus, il est possible de déterminer si le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire d'Estivaux comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques. Dès lors, on peut en conclure que les choix d'urbanisme établis sur la commune sont en compatibilité avec l'augmentation de la population, en ce qui concerne les réseaux, les équipements (administratifs, scolaires...), ils s'avèrent suffisants.



Concernant la pression sur les milieux naturels, la consommation d'espaces non bâtis de l'ordre de 7 hectares ne met pas en péril la protection des espaces naturels et veille aussi à la protection du monde agricole.




Partie 3 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement



1 Les enjeux environnementaux identifiés sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation




Le tableau suivant présente plus spécifiquement les enjeux écologiques en présence sur l'ensemble des 28 parcelles ouvertes à l'urbanisation.




Secteur	Parcelle	Zone	Surface (m ²)	Photo	Habitats naturels / Description	Enjeux faune, flore/habitat, TVB	Activité agricole
Au Puy	14	Ub	1875,73		Hors site Natura 2000 Jardin potager, parc arboré tondu, vieux châtaignier remarquable (C.B. 85.31 ; 85.32)	Faune : petite faune des jardins + présence potentielle d'espèces N2000 (Chiroptères, Coléoptères) Moyen Flore/habitat : Faible TVB : corridor petite faune Faible	Petite surface en continuité de l'habitat non exploitée pour l'agriculture Faible
Cessac	23	Ub	2573,87		Hors site Natura 2000 Lande atlantique à genêt et bruyère cendrée (Habitat d'intérêt communautaire 4030) récemment gyrobraoyée/fauchée, taillis de châtaigniers (C.B. 31.22 ; 41.9)	Faune : Moyen Flore/habitat : habitat N2000 en mauvais état de conservation (déprise (31.22)) Fort TVB : boisé très petit refuge Fort	Petite surface isolée non exploitée pour l'agriculture Faible


Cessac	15	Ub	2377,62		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie mésophile permanente de fauche et pâture (C.B. 38.1 ; 38.2)</p> <p>Une zone humide est présente en aval de la parcelle</p>	<p>Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (cuivré des marais, Agrion de Mercure)</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat : ZH en aval : pâture à joncs, mare</p> <p>Moyen</p> <p>TVB :</p> <p>Moyen</p>	<p>Extension sur vaste parcelle de prairies agricole non déclarée à la PAC</p> <p>Moyen</p> <p>Préserver les accès sur la parcelle</p>
	3		975,77		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie de fauche pâturée mésophile permanente (C.B. 38.1 ; 38.2)</p> <p>Une zone humide est présente en aval de la parcelle</p>	<p>Faune : prairie fleurie permanente</p> <p>Moyen</p> <p>Flore/habitat : prairie fleurie permanente, stockage carbone</p> <p>Moyen</p> <p>TVB : dent creuse</p> <p>Faible</p>	<p>Petite surface en dent creuse non exploitée pour l'agriculture</p> <p>Faible</p> <p>Préserver les accès sur les parcelles en second rideau</p>
	2		3633,71		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie de fauche et pâture mésophile permanente + boisé (châtaigneraie) (C.B. 38.1 ; 38.2 ; 83.12)</p> <p>Une zone humide est présente en aval de la parcelle</p>	<p>Faune : prairie, boisé, ZH en aval + étang + présence potentielle d'espèces N2000 (Chiroptères, Coléoptères)</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat : prairie, boisé, ZH en aval + étang</p> <p>Fort</p>	<p>Vaste dent creuse qui ouvre sur des prairies agricoles non déclarées à la PAC</p> <p>Moyen</p> <p>Préserver les accès sur les</p>




						TVB : boisé refuge Moyen	parcelles en second rideau
Freyssinet	28	2022,25		Hors site Natura 2000 Prairie permanente mésophile pâturée et noyeraie + haie (C.B. 38.1 ; 83.13)	Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Chiroptères, Coléoptères) Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Petite assez grande pâturée mais non déclarée à la PAC Moyen	
	12	737,90		Hors site Natura 2000 Jardin de particulier tondu (prairie naturelle fleurie) + bordure boisée et arbres fruitiers (C.B. 85.31)	Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Chiroptères, Coléoptères) Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : corridor petite faune Faible	Petite surface isolée non déclarée à la PAC Faible	
	11	1096,23		Hors site Natura 2000 Jardin potager et arbres fruitiers (C.B. 85.32)	Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Chiroptères, Coléoptères) Moyen Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Surface en extension sur un vaste îlot agricole qui est déclaré à la PAC Moyen	



La Croix des Chariots	27	Ub	1380,59		Hors site Natura 2000 Prairie de fauche permanente mésophile (C.B. 38.2)	Faune : Moyen Flore/habitat : prairie naturelle, stockage carbone Moyen TVB : Moyen	Petite surface déclarée à la PAC en extension sur un vaste îlot agricole Moyen Préserver les accès sur les parcelles en second rideau
	19		2771,65		Hors site Natura 2000 Prairie permanente mésophile de fauche/pâturage (C.B. 38.2 ; 38.1)	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : risque rupture corridor prairie Moyen	Petite surface déclarée à la PAC en extension sur un vaste îlot agricole Moyen
	16		6383,92		Hors site Natura 2000 Prairie permanente mésophile de pâture bordée de haies fruticées (C.B. 38.1 ; 84.1) Une zone humide est présente en aval de la parcelle	Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Cuivré des marais), haies fruticées Fort Flore/habitat : prairie permanente, haies champêtres en aval ZH Fort TVB : Fort	Grande surface déclarée à la PAC en extension sur un vaste îlot agricole Moyen

La Croix des Chariots	5	Ub	2387,14		Hors site Natura 2000 Prairie permanente de fauche mésophile (C.B. 38.2)	Faune : Moyen	Petite surface en dent creuse non déclarée à la PAC Faible
	4		4229,29		Hors site Natura 2000 Prairie permanente mésophile de pâture (C.B. 38.1)	Faune : Moyen	
	6	2AU	14266,82		Hors site Natura 2000 Prairies permanentes mésophiles de fauche et pâture + haies champêtres diversifiées (C.B. 38.1 ; 38.2 ; 84.1)	Faune : Fort	Vaste surface déclarée à la PAC en extension sur un vaste îlot agricole Fort

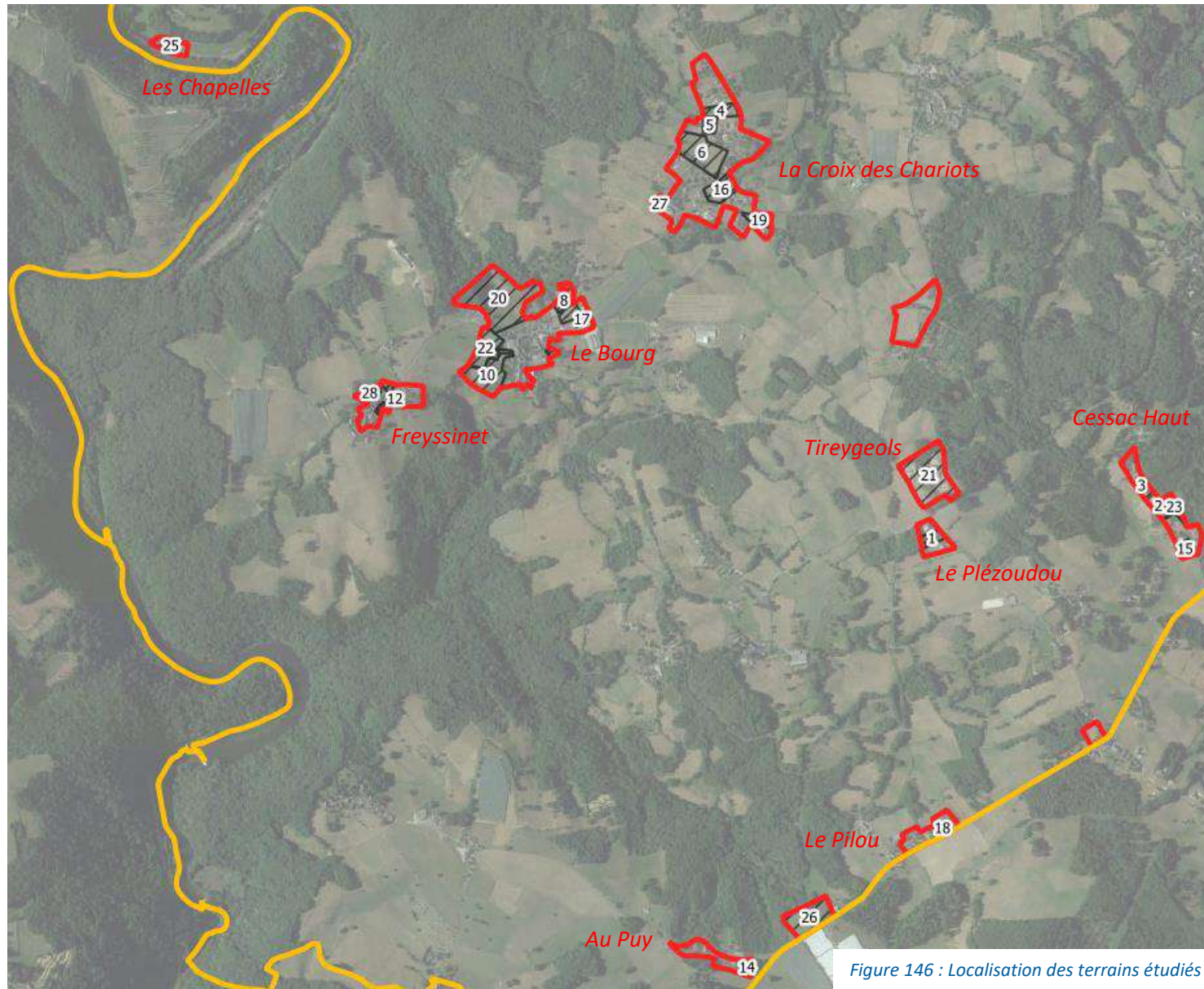
Le Bourg	22	2AU	7761,74		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie permanente mésophile de pâture + petit boisement (noisetiers, frênes) et vieux verger + haies multistrates</p>	<p>Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Chiroptères, Coléoptères), arbres morts à cavité, petit boisé refuge, prairie naturelle</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat : prairie naturelle, stockage carbone, haies/boisé</p> <p>Fort</p> <p>TVB : corridor prairie</p> <p>Moyen</p>	<p>Vaste surface déclarée à la PAC en extension sur un vaste îlot agricole</p> <p>Fort</p>
	10	1AUa	11827,89		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie permanente mésophile de pâture + haie multistrates + noyers (C.B. 38.1 ; 84.1) Présence d'une station de Rorippe des Pyrénées (plante protégée)</p>	<p>Faune : Fort</p> <p>Flore/habitat : prairies naturelles + haies + plante protégée</p> <p>Fort</p> <p>TVB : prairies</p> <p>Fort</p>	<p>Vaste surface déclarée à la PAC en extension sur un vaste îlot agricole</p> <p>Fort</p>
	8	Ub	2678,73		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie permanente de pâture mésophile (C.B. 38.1)</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : Faible</p>	<p>Petite parcelle déclarée à la PAC en dent creuse</p> <p>Moyen</p>

Le Bourg	7	Ub	2795,81		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie permanente de pâture mésophile + 2 noyers, ancienne friche, Jardin (C.B. 38.1)</p>	<p>Faune : prairie Moyen</p> <p>Flore/habitat : prairie Moyen</p> <p>TVB : Faible</p>	<p>Petite parcelle déclarée à la PAC proche d'un bâtiment d'élevage au Sud Moyen</p>
	17		1424,62		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie de fauche/pâture permanente mésophile (C.B. 38.2 ; 38.1)</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Moyen</p> <p>TVB : dent creuse Moyen</p>	<p>Petite parcelle déclarée à la PAC très proche d'un bâtiment d'élevage et à moins de 10 m d'un verger à l'Est Fort</p> <p>Gérer la limite entre espace agricole, et notamment le verger, et la zone urbanisée via l'implantation de haies adaptées.</p>

Le Bourg	24	1AU	1174,76		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Jardin de particulier, poulailler, bois de chauffage (C.B. 85.31)</p>	<p>Faune : Moyen</p> <p>Flore/habitat : Faible</p> <p>TVB : hérissons, conservation de haies, passereaux Moyen</p>	<p>Petite parcelle non agricole isolée Faible</p>
	20	Nt	32010,08		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie de pâture mésophile à méso-hygrophile + retenue collinaire en forte pente (C.B. 38.1 ; 37.24 ; 22.1)</p> <p>Présence de la Jussie à Grande fleurs (Espèce Exotique Envahissante) dans l'étang</p> <p>Une zone humide est présente en aval de la parcelle</p>	<p>Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Cuivré des marais, Agrion de Mercure, Chiroptères, Coléoptères) Fort</p> <p>Flore/habitat : zone de source possible, ZH dans le bas + vieux arbres + bordures boisées Fort</p> <p>TVB : prairies Fort</p>	<p>Vaste surface déclarée à la PAC en extension Fort</p>
	26	2AUx	12669,18		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Prairie de pâture mésophile à méso-hygrophile + retenue collinaire en forte pente (C.B. 38.1 ; 37.24 ; 22.1)</p> <p>Présence de la Jussie à Grande fleurs (Espèce Exotique Envahissante) dans l'étang</p>	<p>Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Cuivré des marais, Agrion de Mercure, Chiroptères, Coléoptères) Fort</p>	<p>Vaste surface déclarée à la PAC en extension Fort</p>

					<p>Une zone humide est présente en aval de la parcelle</p>	<p>Flore/habitat : zone de source possible, ZH dans le bas + vieux arbres + bordures boisées</p> <p>Fort</p> <p>TVB : prairies</p> <p>Fort</p>	
Le Pilou	18	Ub	909,06		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Jardin de particulier + parc arboré tondu (C.B. 85.31)</p>	<p>Faune :</p> <p>Faible</p> <p>Flore/habitat :</p> <p>Faible</p> <p>TVB :</p> <p>Faible</p>	<p>Petite parcelle non agricole en dent creuse</p> <p>Faible</p>
Le Plezoudou	1	Ah	2968,00		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Friche, coupe rase fruticée, lande à genêt en cours de fermeture (C.B. 31.87 ; 31.83 ; 31.84)</p>	<p>Faune : fruticée</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat : stockage carbone, futur boisé</p> <p>Moyen</p> <p>TVB :</p> <p>Faible</p>	<p>Petite parcelle non agricole en dent creuse</p> <p>Nul</p>

<p>Les Chapelles</p>	<p>25</p>	<p>NI</p>	<p>4653,37</p>		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Aire de pique-nique tondue sur le bord de la Vézère, ripisylve (très petite) (C.B. 85.31 ; 84.1)</p> <p>Beaucoup d'Odonates présents en vol</p>	<p>Faune : présence potentielle d'espèces N2000 (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Chiroptères, Coléoptères, Loutre d'Europe)</p> <p>Fort</p> <p>Flore/habitat : ripisylve</p> <p>Fort</p> <p>TVB : plaine alluviale en zone expansion des crues</p> <p>Fort</p>	<p>Parcelle non agricole très isolée</p> <p>Faible</p>
<p>Tireygeols</p>	<p>21</p>	<p>Nt</p>	<p>23555,61</p>		<p>Hors site Natura 2000</p> <p>Ancienne châtaigneraie à fruit éclaircie, Lande atlantique à genêt et bruyère cendrée (Habitat d'intérêt communautaire 4030), zone défrichée, stockage de matériaux (C.B. 87.1 ; 83.12 ; 31.22)</p> <p>Présence de Raisin d'Amérique (Espèce Exotique Envahissante)</p>	<p>Faune :</p> <p>Moyen</p> <p>Flore/habitat : habitat N2000 en très mauvais état de conservation</p> <p>Moyen</p> <p>TVB :</p> <p>Moyen</p>	<p>Parcelle non agricole</p> <p>Faible</p>



2 Analyse des effets prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

2.1 Evaluation des incidences du PADD

Comme présenté précédemment, le PADD de la commune d'Estivaux se structure autour de trois axes qui sont les suivants :

- **Axe 1 : Pérenniser l'accueil de population sur Estivaux à travers un développement harmonieux du territoire**
 - Favoriser une croissance démographique maîtrisée et la production de logements adaptés
 - Localiser le développement urbain futur dans le respect des enjeux environnementaux et agricoles
 - Pérenniser les équipements publics présents sur Estivaux
- **Axe 2 : Conforter l'activité économique sur Estivaux**
 - Apporter une alternative économique au territoire, en complément de l'agriculture
 - Protéger l'activité agricole par le maintien, le développement et la création d'exploitations
- **Axe 3 : Sauvegarder la Trame Verte et Bleue et les paysages ruraux associés**
 - Préserver les milieux naturels associés à la Vézère
 - Conserver le cadre de vie rural d'Estivaux

Dans la perspective de répondre aux objectifs du développement durable, le PADD de la commune d'Estivaux énonce notamment les objectifs suivants en matière de protection de l'environnement :

- Préserver les secteurs à forts enjeux naturalistes (habitats d'intérêt communautaire et continuités écologiques recensés lors du diagnostic) en limitant l'urbanisation au bourg et aux principaux villages ainsi que leurs alentours ;
- Ouvrir à l'urbanisation en priorité les secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. Pour les secteurs qui seront non desservis par le réseau d'assainissement collectif, des dispositifs de traitement autonome devront être prévues. Ils devront être conformes à la réglementation actuelle et autorisés par le SPANC.

Le tableau suivant présente, selon les orientations du PADD, les objectifs, actions et incidences sur l'environnement.

Légende :

+ : Incidence positive sur les enjeux environnementaux

= : Incidence neutre sur les enjeux environnementaux

? : Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux

- : Incidence négative sur les enjeux environnementaux

Axes	Objectifs	Actions	Incidences
Pérenniser l'accueil de population sur Estivaux à travers un développement harmonieux du territoire	- Favoriser une croissance démographique maîtrisée et la production de logements adaptés	o Soutenir la croissance de population o Encourager le développement d'une offre de logements diversifiée à destination de jeunes ménages	Milieux biologiques – Péri-mètres existants Milieux biologiques – Faune/Flore Milieux biologiques – Habitats Milieux biologiques – TVB
	- Localiser le développement urbain futur dans le respect des enjeux environnementaux et agricoles - Pérenniser les équipements publics présents sur Estivaux	o Conforter le développement urbain sur les deux principaux secteurs d'habitat de la commune : le Bourg et la Croix des Chariots o Prévoir un développement limité sur les autres secteurs identifiés o Accompagner le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions	Risques naturels Risques technologiques Paysage Milieu humain – Gestion des espaces agricoles Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique Milieu humain – Déplacements Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement
Conforter l'activité économique sur Estivaux	- Apporter une alternative économique au territoire, complément de l'agriculture	o Encourager la mixité des fonctions dans les principaux secteurs d'habitat o Favoriser la création d'une petite zone d'activités en bordure de la RD9 o Permettre la revalorisation de terrains et bâtiments d'activités artisanales existants sans nuire aux	Milieux biologiques – Péri-mètres existants Milieux biologiques – Faune/Flore Milieux biologiques – Habitats Milieux biologiques – TVB Risques naturels Risques technologiques

Axes	Objectifs	Actions	Incidences
	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger l'activité agricole par le maintien, le développement et la création d'exploitations 	<p>espaces agricoles, naturels et forestiers</p> <ul style="list-style-type: none"> o Donner une visibilité au potentiel touristique du territoire communal o Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation en évitant le mitage par l'urbanisation diffuse o Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés ayant un caractère patrimonial avéré 	<p>Paysage</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces agricoles</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser</p> <p>Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique</p> <p>Milieu humain – Déplacements</p> <p>Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement</p>
<p>Sauvegarder la Trame Verte et Bleue et les paysages ruraux associés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les milieux naturels associés à la Vézère - Conserver le cadre de vie rural d'Estivaux 	<ul style="list-style-type: none"> o Préserver le réseau hydrographique centré sur la Vézère et les zones humides associées o Maintenir et valoriser les espaces boisés de la commune o Maintenir les vues remarquables sur le grand paysage o Mettre en œuvre des règles favorisant la préservation de l'architecture traditionnelle des constructions o Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire recensé sur la commune 	<p>Milieux biologiques – Périmètres existants</p> <p>Milieux biologiques – Faune/Flore</p> <p>Milieux biologiques – Habitats</p> <p>Milieux biologiques – TVB</p> <p>Risques naturels</p> <p>Risques technologiques</p> <p>Paysage</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces agricoles</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser</p> <p>Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique</p> <p>Milieu humain – Déplacements</p> <p>Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement</p>

2.2 Evaluation des incidences du règlement littéral

En lien avec les milieux naturels, la faune et la flore, le règlement littéral précise que, dans les cas où de nouvelles constructions sont autorisées (Ua, Ub, Ue, Ux, 1AU, 2AU/2AUx, A et N (sous conditions)) :

- **Usage des sols** : Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.
 - ⇒ Lorsque les terrains sont situés juste en amont d'une zone humide et donc participent à leur alimentation en eau, les écoulements peuvent être déviés par les travaux du sol et conduire à un assèchement, un remblai ou l'imperméabilisation du milieu (travaux soumis à la loi sur l'eau).
- **Inondations** : Les projets devront se référer au règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) « Bassin de la Vézère » approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2016. La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter une zone rouge où l'inconstructibilité est la règle générale : zone d'expansion des crues.
 - ⇒ Aucun impact à prévoir si le règlement est respecté.
- **Assainissement** : S'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition d'être conforme au règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

 - ⇒ Lorsque les terrains sont situés juste en amont d'une zone humide et donc participent à leur alimentation en eau tout ou partie de l'année, des risques de pollution existent.
- **Eaux pluviales** : Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

⇒ Lorsque les terrains sont situés juste en amont d'une zone humide et donc participent à leur alimentation en eau, l'infiltration sur le terrain est indispensable.

- **Environnement** : Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...).

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront de préférence réalisées à partir d'essences locales (cf Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

En zones Ua, Ue, A, Ah, Ax, N, Nl, Np, Nt, tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

En zone Ub et 1AU, au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre.

⇒ Il convient d'éviter au maximum la destruction de haies et de massifs boisés. En effet, même si leur remplacement est prévu, les fonctionnalités des nouvelles plantations n'atteindront jamais celles des boisements détruits (temps de croissance, profondeur des racines, zones refuge pour la faune, caractéristiques du sol...). La plupart des massifs boisés de la commune sont identifiés en réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue.

- **En zone Ua, Ub, 1AU** : les constructions sont autorisées mais à condition qu'elles soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations : activités non nuisantes.
- **En zone A** : les constructions à destination d'habitation, sont autorisées sous conditions et dans les limites suivantes :
 - être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.
- **En zone N** :
 - Np, les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.
 - Nl, les constructions sont autorisées à condition d'être légères et/ou démontables
 - Nt, les constructions sont autorisées à condition d'être des hébergements légers de loisirs dont le nombre est limité à 30.

Légende :

+ : Incidence positive sur les enjeux environnementaux

∅ : Incidence neutre sur les enjeux environnementaux

? : Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux

- : Incidence négative sur les enjeux environnementaux

	Zone humide et alimentation des ZH	Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques boisés	Autres cas
Usage des sols	- (potentiel)	∅	∅
Inondations	∅	∅	∅
Assainissement	- (potentiel)	∅	∅
Eaux pluviales	∅	∅	∅
Environnement	- (potentiel)	∅	∅

En synthèse, le règlement littéral du PLU n'engendre a priori aucune incidence négative significative sur l'environnement excepté lorsque les terrains se situent juste en amont d'une zone humide où les travaux du sol et l'artificialisation risquent d'impacter la zone humide en aval. Le maintien préconisé des haies et des massifs boisés sauf en cas d'impossibilité technique permet a priori un faible impact sur la TVB de la commune.

2.3 Evaluation des incidences du plan de zonage

Le zonage du PLU a été défini grâce à l'analyse des enjeux décrits précédemment et aux besoins de constructions de la commune.

2.3.1 Présentation des zones et de leurs objectifs

Le PLU de la commune d'Estivaux distingue plusieurs zonages :

❖ Les zones urbaines (dont l'intitulé commence par « U »)

Ua	Zone urbaine dense à destination principale d'habitation (bourg ancien et noyau historique de Freyssinet)
Ub	Zone urbaine peu dense à destination principale d'habitation (secteurs pavillonnaires)
Ue	Zone urbaine à destination d'équipements publics (stade)

❖ Les zones à urbaniser (dont l'intitulé commence par « AU »)

1AU	Zone à urbaniser ouverte à destination principale d'habitation
2AU	Zone à urbaniser fermée à destination principale d'habitation
2AUx	Zone à urbaniser fermée à destination d'activités économiques

❖ La zone agricole (dont l'intitulé commence par « A »)

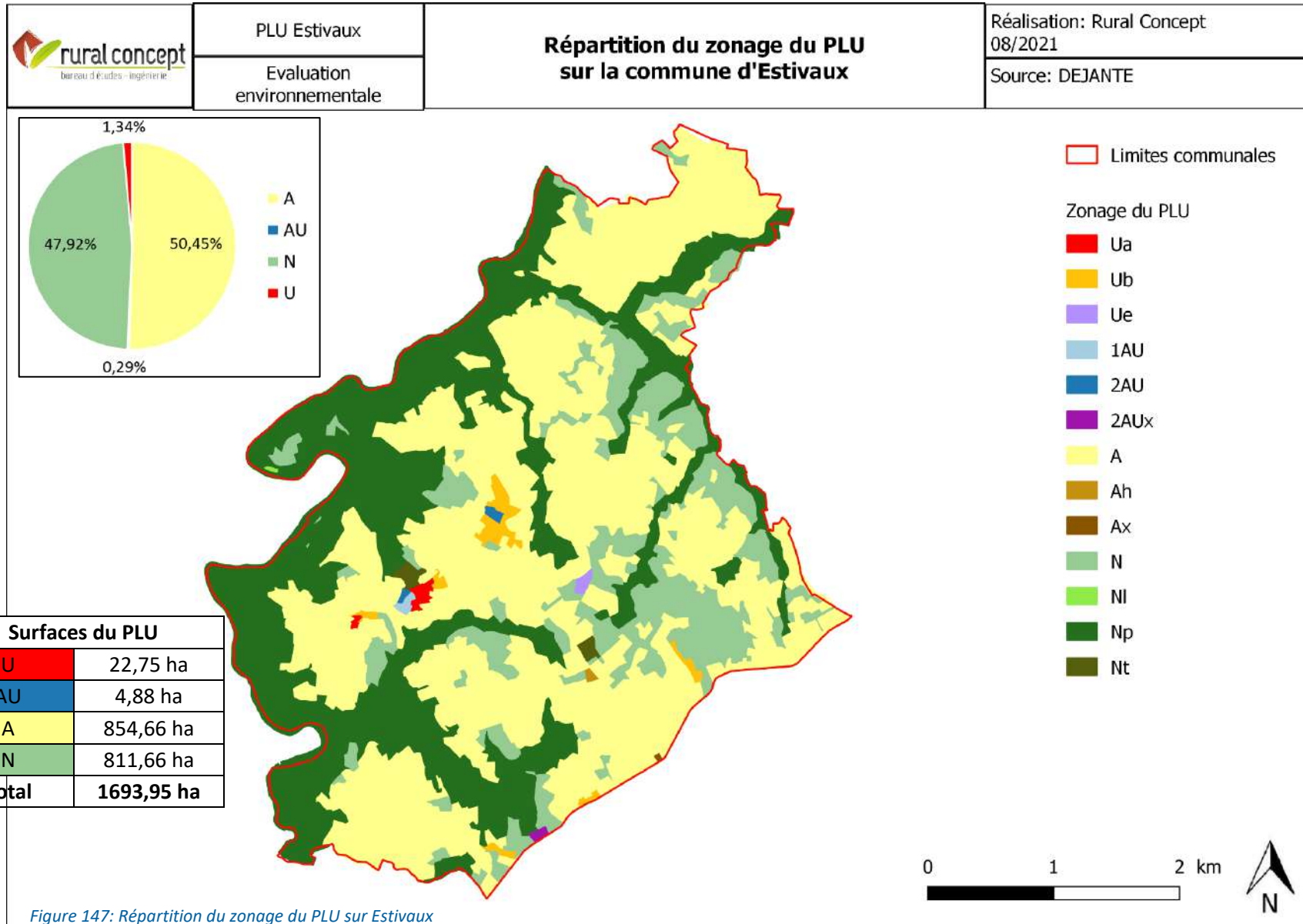
A	Zone agricole
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'habitation
Ax	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'activités économiques

❖ Les zones naturelles (dont l'intitulé commence par « N »)

N	Zone naturelle
Nl	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination touristique et de loisirs
Np	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone
Nt	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'hébergements touristiques

Le plan de zonage comprend en outre :

- Les **périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Des **éléments de patrimoine vernaculaire** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

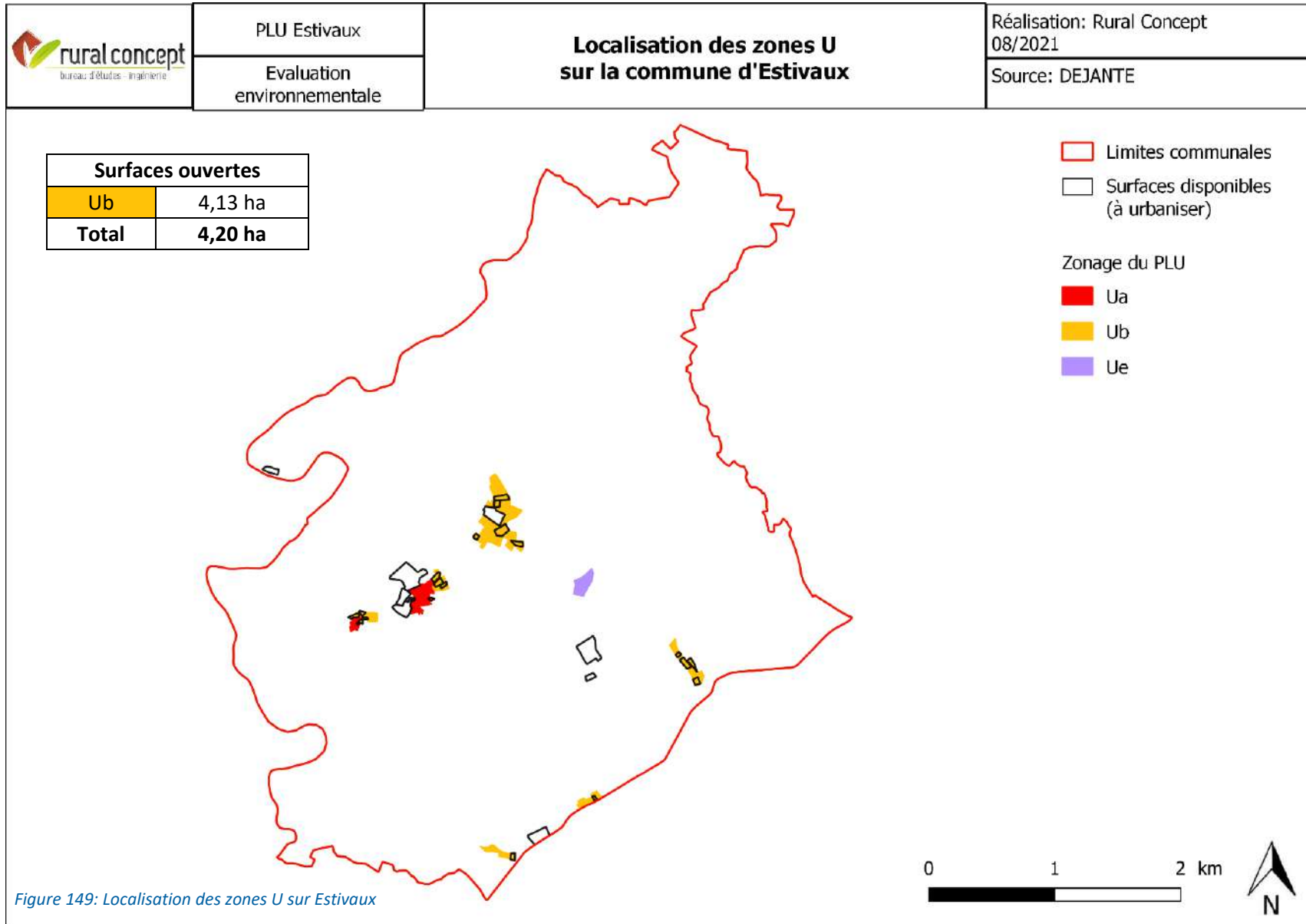


2.3.2 Localisation des zones du PLU et des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Sur les 1693,95 ha du PLU communal, une surface de **15,29 ha** est prévue d'être ouverte à l'urbanisation, soit 0,89 %. Le tableau suivant ainsi que les cartes présentées ci-après présentent le détail de cette surface ouverte à l'urbanisation.

Zonage	PLU en cours d'élaboration	Surfaces ouvertes à l'urbanisation	
	Surface (ha)	Surface (ha)	Pourcentage
Ua	3,91	0	0 %
Ub	16,96	4,13	24,35 %
Ue	1,88	0	0 %
Total	22,75	4,13	18,15 %
1AU	0,23	0,12	51,73 %
1AUa	1,18	1,18	99,96 %
2AU	2,20	2,20	100 %
2AUx	1,27	1,27	100 %
Total	4,88	4,77	97,75 %
A	853,39	0	0 %
Ah	0,90	0,30	32,98 %
Ax	0,37	0	0 %
N	256,83	0	0 %
NI	0,47	0,47	100 %
Np	548,80	0	0 %
Nt	5,56	5,56	100 %
Total	1666,32	6,32	0,38 %
Total général	1693,95	15,22	0,90 %

Figure 148: Surfaces des différents zonages du PLU



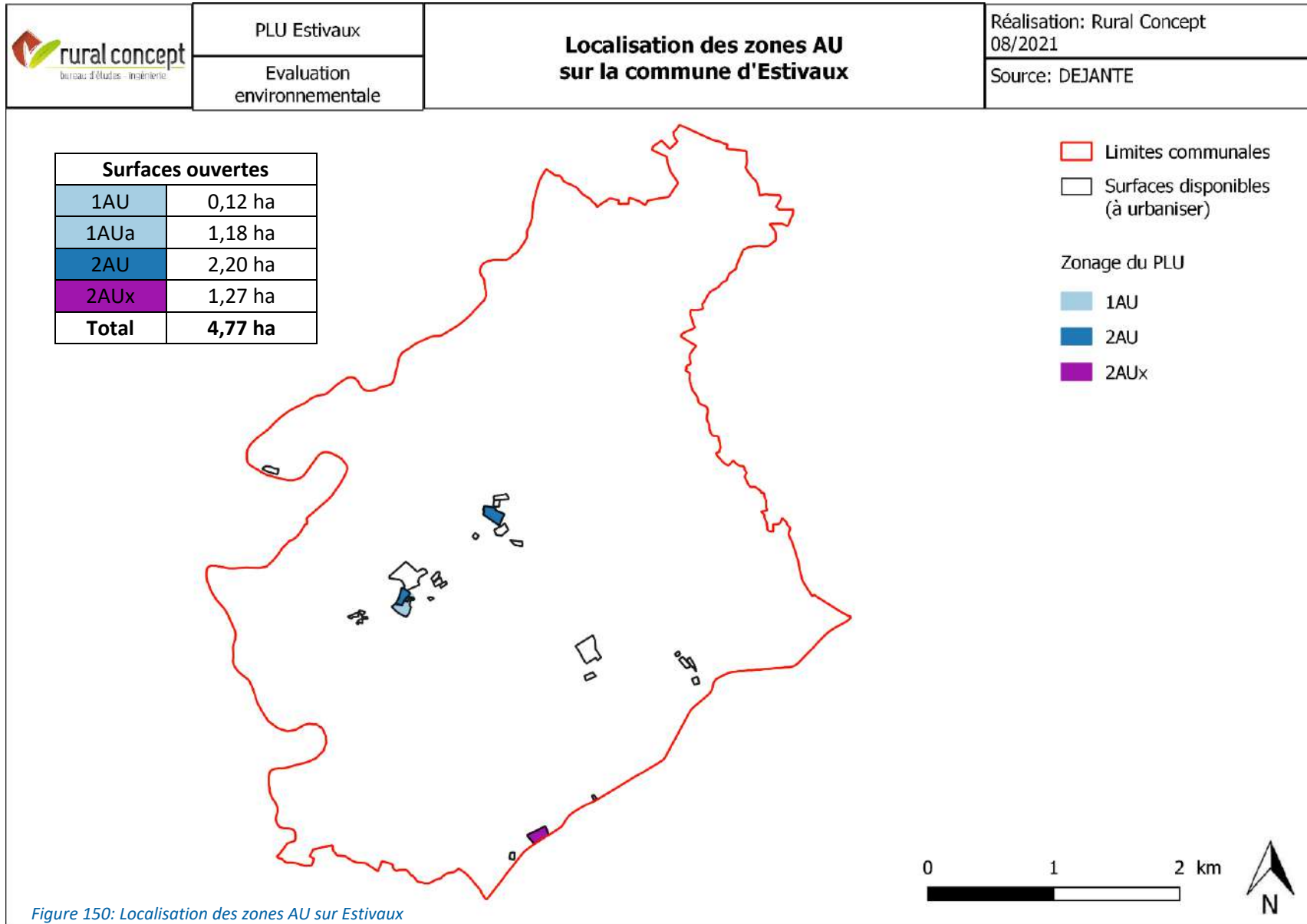
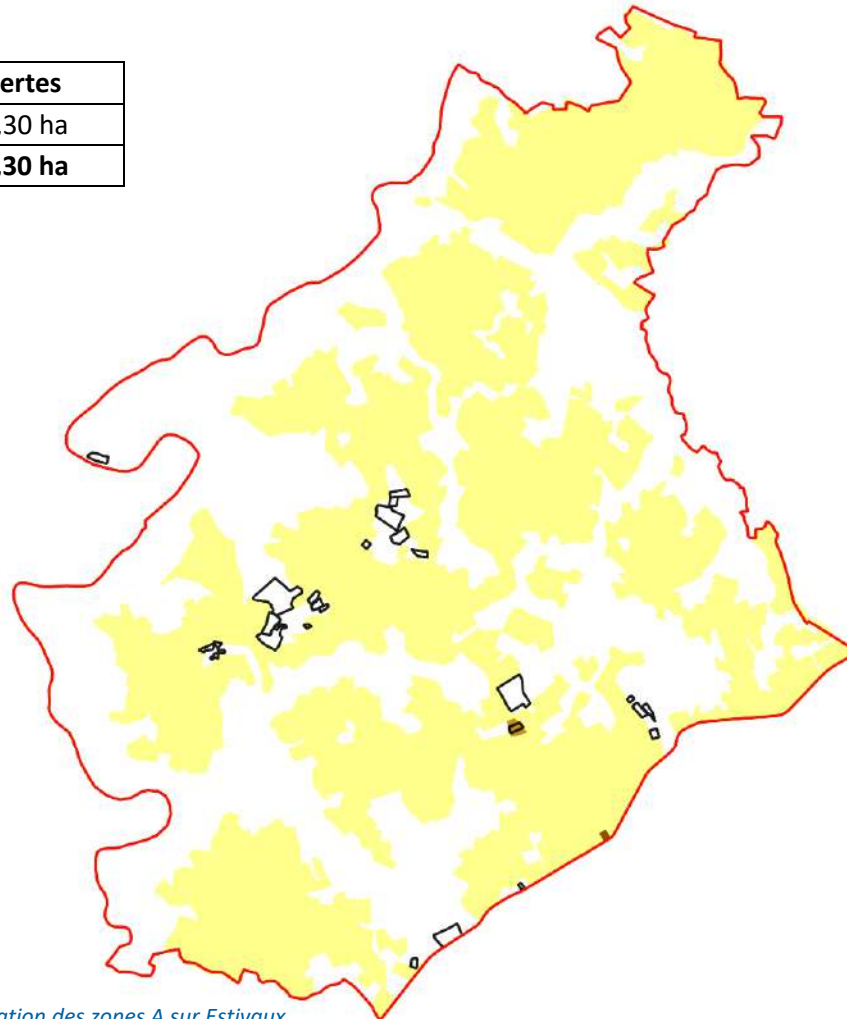


Figure 150: Localisation des zones AU sur Estivaux

Surfaces ouvertes	
Ah	0,30 ha
Total	0,30 ha



▭ Limites communales

▭ Surfaces disponibles
(à urbaniser)

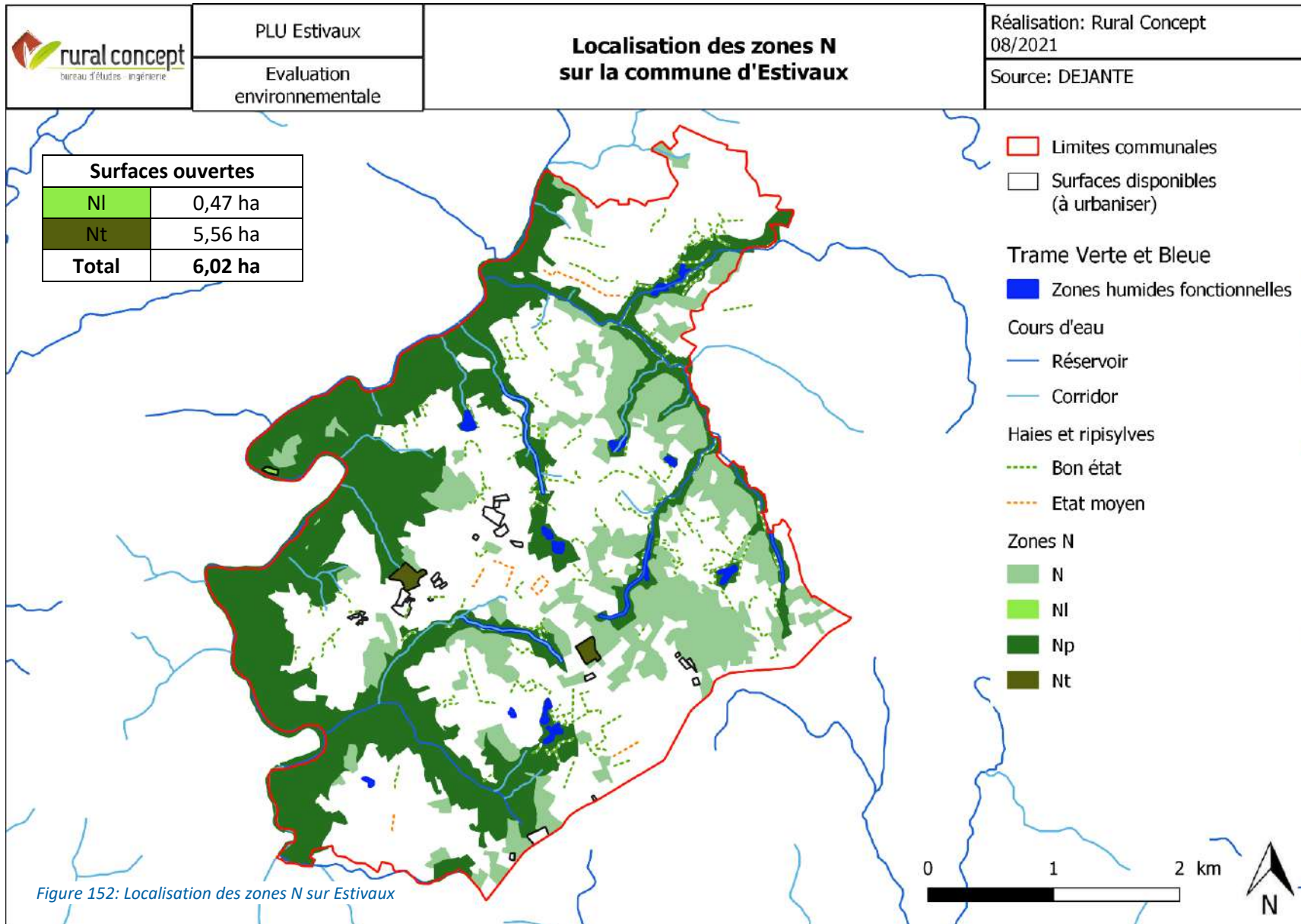
Zonage du PLU

▭ A

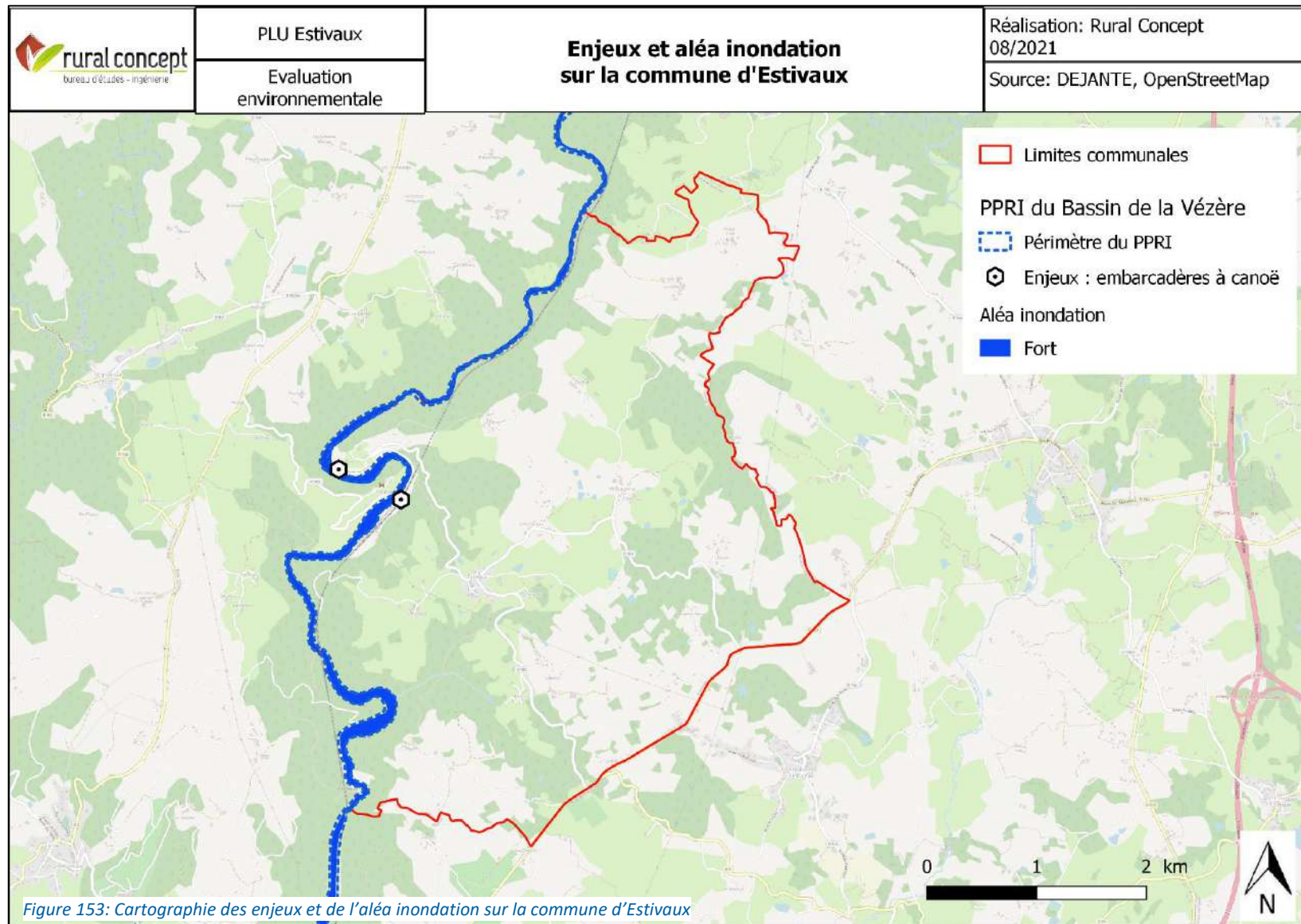
▭ Ah

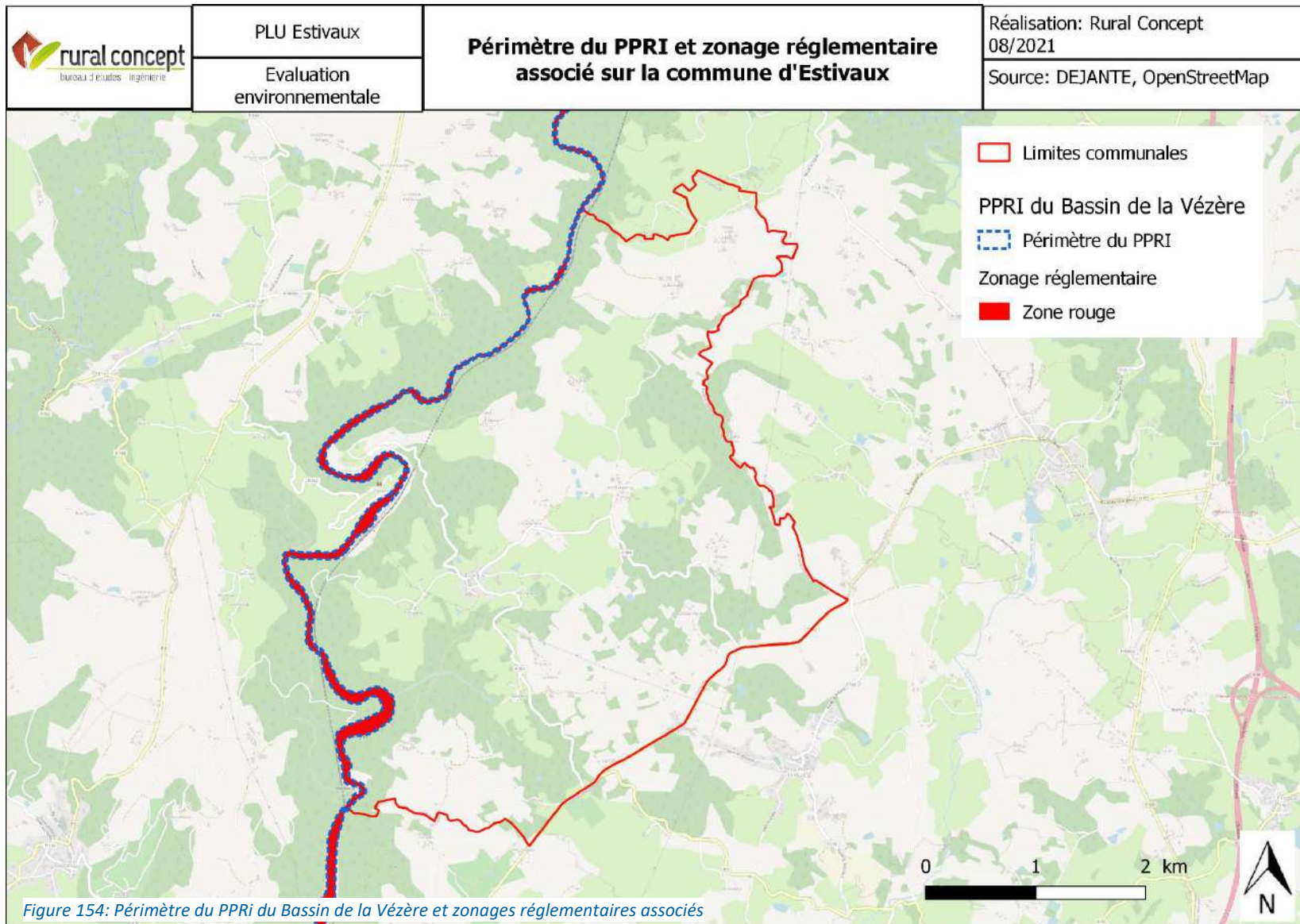
▭ Ax

Figure 151: Localisation des zones A sur Estivaux



2.3.3 Le PPRI du Bassin de la Vézère





Le PPRI du Bassin de la Vézère sur le département de la Corrèze a été approuvé en 2002 et ré-approuvé le 25 octobre 2016. Sur le territoire inclus dans le périmètre du PPRI, dont fait partie la commune d'Estivaux (25,68 ha sont concernés sur la commune parmi les 2755,57 ha du PPRI soient 0,93 %), trois zones ont été délimitées selon l'intensité des risques et les enjeux répertoriés⁴⁶ :

- Une **zone rouge** : elle comprend les zones hors centre urbain, où les hauteurs ou les vitesses de submersion sont telles que la sécurité des biens et des personnes ne peut être garantie (aléa fort) ; sont également classées en zone rouge les champs d'expansion de crues (zones non urbanisées), quel que soit l'aléa. Le principe y est l'inconstructibilité.
- Une **zone bleu foncé** : les centres urbains denses, en zone d'aléa fort, sont soumis à une réglementation comparable à celle de la zone rouge avec de légères adaptations. Compte tenu de leur histoire, d'une occupation du sol importante et de la mixité des usages entre logements, commerces et services, certaines constructions nouvelles, autres que l'habitat, peuvent y être autorisées sous conditions.
- Une **zone bleu clair** : Il s'agit d'une zone déjà urbanisée où l'intensité du risque est plus faible (aléa faible ou moyen). Le principe général y est la constructibilité sous conditions.

Au regard de l'aléa inondation catégorisé de fort et des enjeux que représentent les deux embarcadères à canoë (cf Figure 150), la portion du PPRI située sur la commune d'Estivaux a été définie comme zone rouge (cf Figure 151).

2.3.4 *Evaluation des incidences sur les enjeux écologiques*

Evaluation des incidences brutes

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres, et en considérant que l'ensemble des parcelles seront urbanisées, le PLU pourrait causer les incidences suivantes :

- **Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune** du fait que de nombreuses haies et arbres se situent sur les espaces libres.
- **Destruction de milieux naturels** (zones humides et boisements essentiellement) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse...).
- **Destruction/Perturbation** des continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue.

⁴⁶ Voir règlement PPRI en annexe

L'évaluation des incidences propose une analyse ciblée sur les « surfaces disponibles », destinées à accueillir de l'habitat ou du service.

Ces incidences sont évaluées à l'échelle de la parcelle cadastrale et parmi tous les espaces libres (15,29 ha) voués à l'urbanisation (Ua, Ub, 1AU, 1AUa, 2AU, 2AUx) ou susceptibles d'être aménagés (Ah, NI, Nt), les impacts bruts (avant mesures d'évitement, de réduction...) suivants sont notés :

- 0,09 ha à impacts bruts potentiellement faibles
- 6,35 ha à impacts bruts potentiellement moyens
- 8,85 ha à impacts bruts potentiellement forts

Les impacts bruts correspondent à l'enjeu écologique (Faune, Flore/Habitats, TVB) le plus fort identifié pour chaque parcelle.

Les impacts résiduels décrits dans la partie suivante correspondent aux impacts bruts auxquels ont été appliquées des mesures d'évitement et de réduction, soit inscrites dans le règlement littéral, soit proposées par les bureaux d'études.

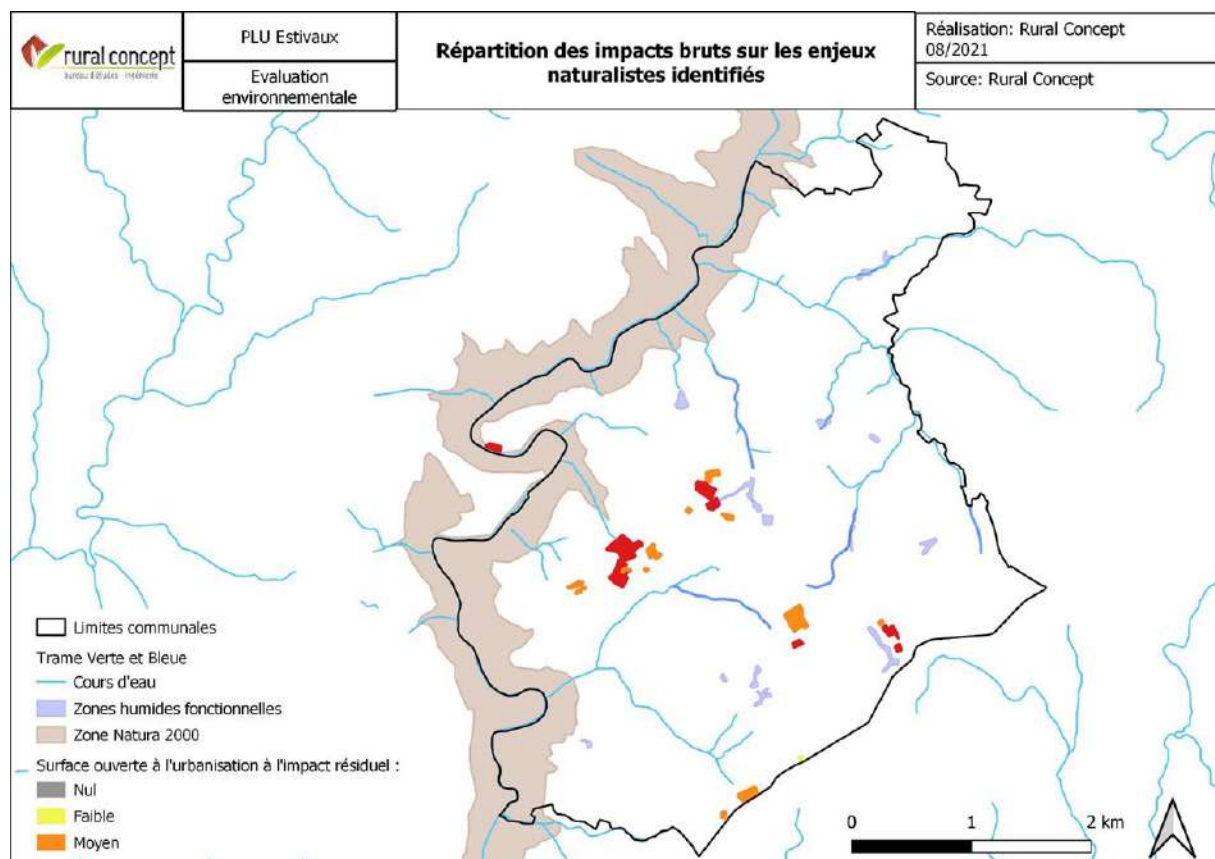


Figure 155: Répartition des impacts bruts sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune

Mesures d'évitement et de réduction et analyse des impacts résiduels

Secteur	Parcelles	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
Au Puy	14	Faune : Moyen Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Moyen	Conserver le vieux châtaignier remarquable par une identification au titre de l'article L.151-19 du CU	Nul
Cessac	23	Faune : Moyen Flore/habitat : Fort TVB : Fort	Fort	Fait l'objet de l'OAP n°3 Conserver la bordure boisée, les haies champêtres et la végétation spontanée. Maintenir le plus d'arbres possible au sein des zones qui devront être défrichées. Traité dans l'OAP	Moyen
	15	Faune : Fort Flore/habitat : Moyen TVB : Moyen	Fort	Fait l'objet de l'OAP n°4 Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les écoulements (ZH en aval) Implanter une haie tampon en bordure Ouest de la parcelle Traité dans l'OAP	Moyen
	3	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Moyen	Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les	Faible

Secteur	Parcelles	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
				écoulements (ZH en aval) Implanter une haie tampon	
	2	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Moyen	Fort	Fait l'objet de l'OAP n°3 Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les écoulements (ZH en aval) Planter une haie tampon en bordure Ouest de la parcelle Maintenir le plus d'arbres possible au sein des zones qui devront être défrichées. Traité dans l'OAP	Moyen
Freysinet	28	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Moyen	Cf. règlement littéral	Faible
	13	Faune : Moyen Flore/habitat : Faible TVB : Moyen	Moyen	Cf. règlement littéral	Nul
	12	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Moyen	Cf. règlement littéral	Faible
	11	Faune : Moyen Flore/habitat : Faible	Moyen	Cf. règlement littéral	Nul

Secteur	Parcelles	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		TVB : Faible			
La Croix des Chariots	27	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Moyen	Moyen	Laisser libre accès à la prairie en cas d'urbanisation Implanter des haies champêtres	Faible
	19	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Moyen	Moyen	Implanter des haies champêtres de manière à maintenir le corridor	Faible
	16	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort	Fort	Fait l'objet de l'OAP n°2 Ne pas urbaniser la bordure Est de la parcelle (présence de zone humide) Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les écoulements (ZH en aval) Conserver les haies en bordure Est de la parcelle Traité dans l'OAP	Moyen
	5	Faune : Moyen Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Moyen	Conserver les noyers	Nul
	4	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Moyen	Cf. règlement littéral	Faible

Secteur	Parcelles	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
	6	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Moyen	Fort	Limiter l'urbanisation à la partie en bordure de route Prévoir l'implantation de haies champêtres en bordure Est de la parcelle Limiter l'imperméabilisation à l'aval Conserver les haies Haie identifiée au titre de l'article L.151-19 du CU Les autres mesures d'évitement et de réduction devront être prises en compte à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU	Moyen
Le Bourg	17	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : dent creuse Moyen	Moyen	Cf. règlement littéral	Nul
	22	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Moyen	Fort	Conserver la partie boisée et les haies Limiter l'urbanisation à la partie en bordure de route Haie protégée au titre de l'article L.151-19 du CU Les autres mesures d'évitement et de réduction devront être prises en	Faible

Secteur	Parcelles	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
				compte à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU	
	10	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort	Fort	Fait l'objet de l'OAP n°1 Conserver les haies et un maximum d'arbres isolés Ne pas urbaniser la totalité de la parcelle Prévoir de nombreux espaces verts Conserver la station de Rorippe des Pyrénées Traité dans l'OAP	Faible
	8	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Moyen	Limiter l'urbanisation à la zone à faible relief. Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les écoulements (ZH en aval)	Faible
	7	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Moyen	Planter des haies champêtres	Faible
	24	Faune : Moyen Flore/habitat : Faible TVB : Moyen	Moyen	Fait l'objet de l'OAP n°1 Conforter les espaces verts Traité dans l'OAP	Faible
	20	Faune : Fort	Fort	Fait l'objet de l'OAP n°5	Moyen

Secteur	Parcelles	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
		Flore/habitat : Fort TVB : prairies Fort		Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et prévoir un traitement des eaux usées et un système de récupération des déchets en cas d'aménagements à visée touristique ou de loisirs Conserver les bordures boisées Si valorisation de l'étang, isoler les secteurs de Jussie à grandes fleurs pour éviter sa dissémination Traité dans l'OAP	
Le Pilou	26	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Moyen	Moyen	Cf. règlement littéral	Faible
	18	Faune : Faible Flore/habitat : Faible TVB : Faible	Faible	Planter des haies champêtres et laisser des passages dans les clôtures pour permettre la circulation de la petite faune	Nul
Le Plezoudou	1	Faune : Fort Flore/habitat : Moyen TVB : Faible	Fort	Limiter l'urbanisation à la partie en bordure de route Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les	Moyen

Secteur	Parcelles	Enjeux naturalistes identifiés	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction supplémentaires au règlement littéral	Impact après considération des préconisations
				écoulements (ZH potentielle en aval)	
Les Chapelles	25	Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort	Fort	Fait l'objet de l'OAP n°5 Limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et prévoir un traitement des eaux usées et un système de récupération des déchets en cas d'aménagements à visée touristique ou de loisirs Conserver les éléments boisés Traité dans l'OAP	Moyen
Tireygeols	21	Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Moyen	Moyen	Fait l'objet de l'OAP n°5 Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et prévoir un traitement des eaux usées et un système de récupération des déchets en cas d'aménagements à visée touristique ou de loisirs Conserver les éléments boisés Eviter la dissémination du Raisin d'Amérique Traité dans l'OAP	Faible

Des **mesures d'évitement et de réduction** supplémentaires ont été formulées, en addition des mesures du règlement littéral, afin de s'assurer du maintien des enjeux naturalistes identifiés.

Suite à l'application des mesures du règlement littéral et des mesures d'évitement et de réduction supplémentaires présentées précédemment, les **impacts résiduels** locaux estimés sont ceux présentés dans le tableau suivant. Il est à noter que si les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas appliquées, l'impact résiduel sera, dans la majorité des cas, égal à l'impact brut.

Impacts bruts	Impacts résiduels
0 ha à impacts potentiellement nuls	0.87 ha à impacts résiduels nuls
0,09 ha à impacts bruts potentiellement faibles	7,53 ha à impacts résiduels faibles
6,35 ha à impacts bruts potentiellement moyens	6,88 ha à impacts résiduels moyens
8,85 ha à impacts bruts potentiellement forts	0 ha à impacts résiduels forts

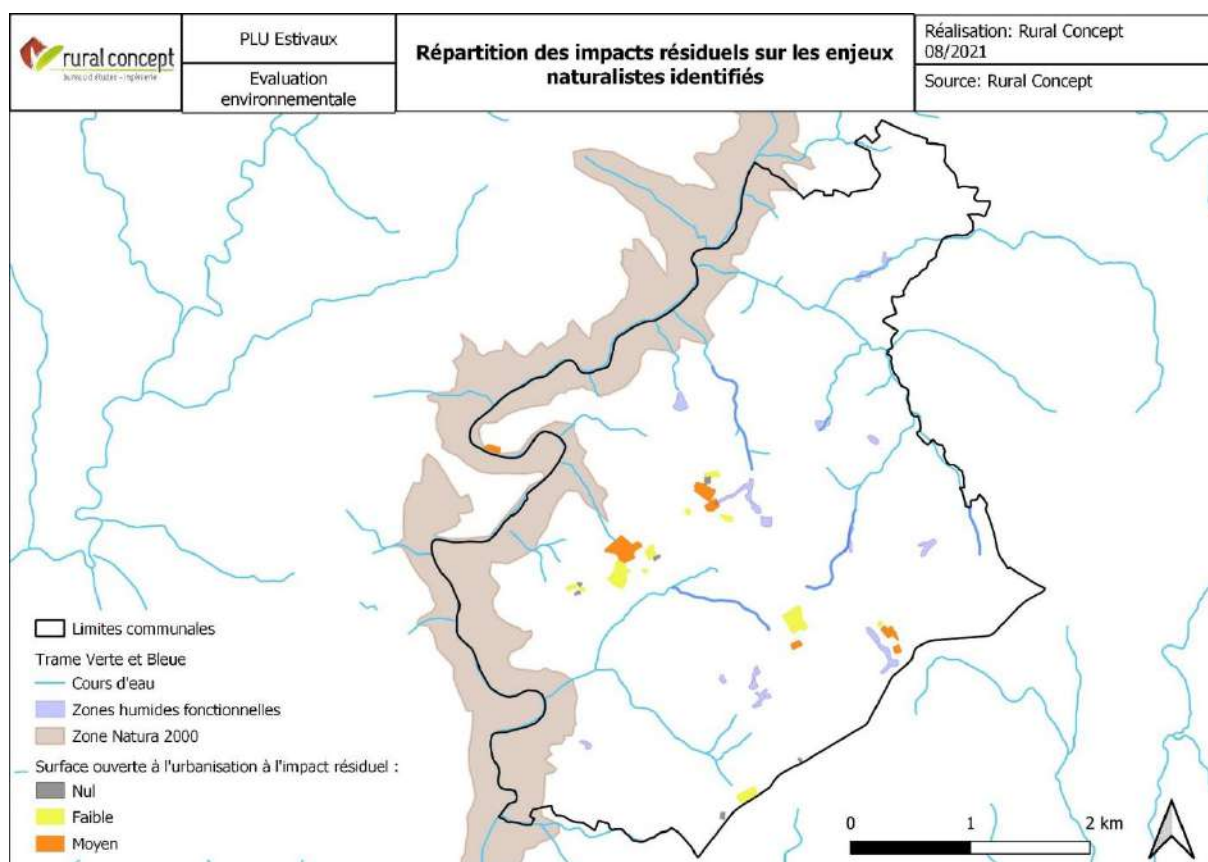


Figure 156: Répartition des impacts résiduels sur les enjeux naturalistes identifiés sur la commune

Bilan des incidences sur les enjeux écologiques

	Surfaces disponibles concernées : 1AUa, 2AU, Ah, NI, Nt, Ub	Part de la surface disponible ouverte à l'urbanisation (15,29 ha)	Part de la surface du PLU communal classé U et AU (27,63 ha)	Part de la surface totale du PLU communal (inclus A et N) (1693,95 ha)	Incidences du zonage (sans mesures ERC)
Enjeux écologiques forts (sans mesures ERC)	8,85 ha	58 %	32 %	< 1 %	Fort

	Surfaces disponibles potentiellement concernées : 1AUa, 2AU, Ah, NI, Nt, Ub	Part de la surface disponible ouverte à l'urbanisation (15,29 ha)	Part de la surface du PLU communal classé U et AU (27,63 ha)	Part de la surface totale du PLU communal (inclus A et N) (1693,95 ha)	Incidences du zonage (avec mesures ERC)
Enjeux écologiques forts (avec mesures ERC)	0 ha	0 %	0 %	0 %	Négligeable

Le zonage du PLU prévoit d'ouvrir près de 15 ha à l'urbanisation.

Parmi ce foncier disponible, 8,85 ha présentent des enjeux écologiques forts, soit près de 58 % des parcelles ouvertes à l'urbanisation et moins de 1 % de la surface totale communale. Les mesures prévues dans le règlement littéral ainsi que les mesures d'évitement et de réduction supplémentaires formulées (limitation de l'imperméabilisation, conservation et implantation de haies, maintien d'arbres, protection de zones humides, bande tampon...) devront permettre de limiter au maximum les incidences et conserver une certaine fonctionnalité écologique des milieux.

2.3.5 Evaluation des incidences sur les enjeux agricoles

Sur la quinzaine d'hectares ouverts à l'urbanisation, la moitié sont des surfaces agricoles qui sont aujourd'hui déclarées à la PAC. Il s'agit exclusivement de prairies. L'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole est lié en particulier à la taille importante de certains secteurs comme au Bourg avec des surfaces de 1 à 2 ha.

D'autres parcelles ouvertes à l'urbanisation sont susceptibles d'engendrer des difficultés de cohabitation entre l'agriculture et l'habitat ou les activités économiques. C'est le cas en particulier des parcelles à l'Est du Bourg (Ub7, Ub8 et surtout 2AU17) ou au Sud de la commune au Pilou (2Aux.26). Un traitement spécifique des bordures de ces zones, comme des schémas d'implantation ou la plantation et l'entretien de haies spécifiques, devra être mise en place pour limiter les contraintes. Les autres zones urbanisables sont à bonne distance des élevages ou des vergers et n'engendrent pas de contraintes supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

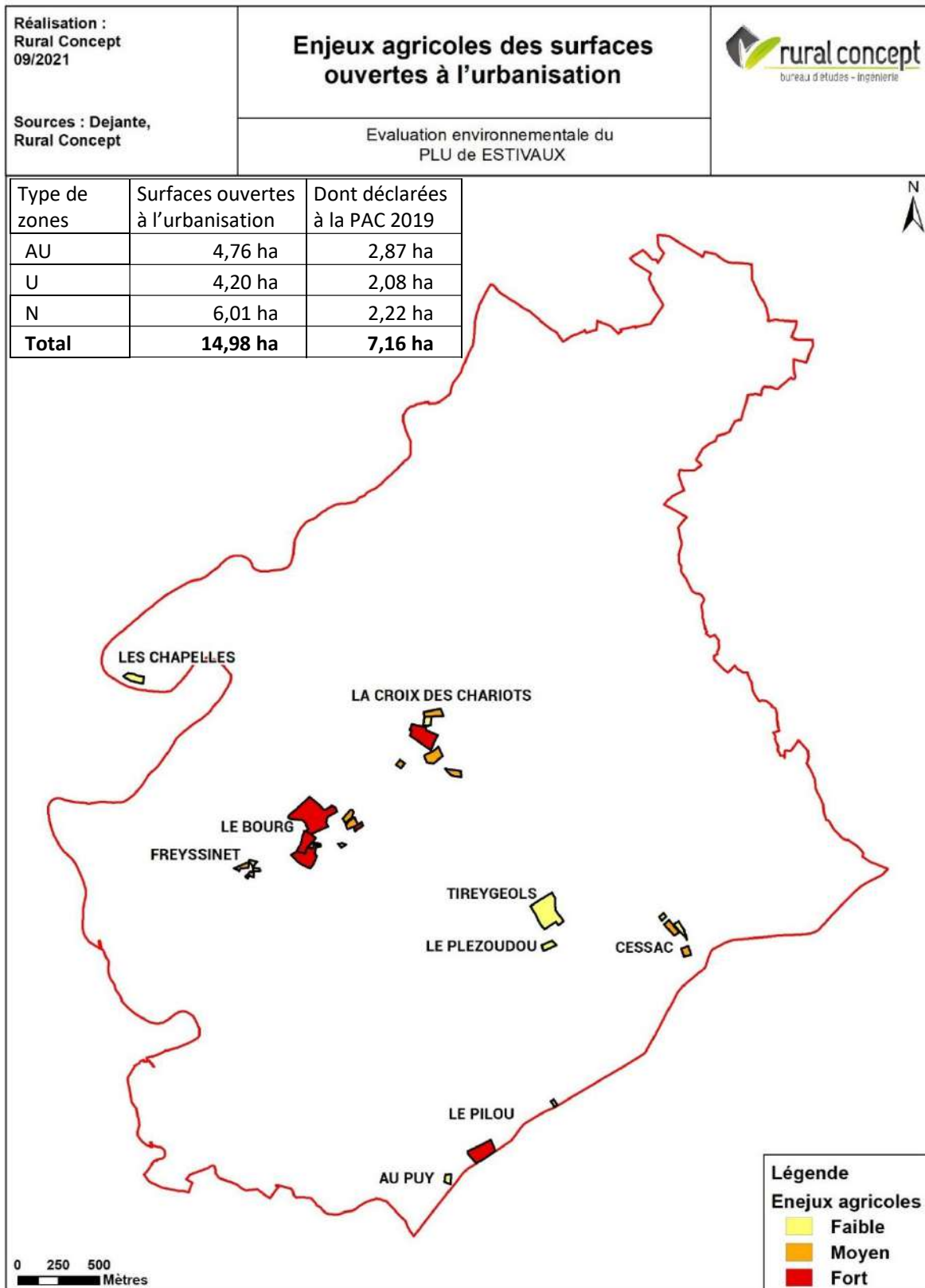


Figure 157: Enjeux agricoles des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Les autres parcelles agricoles potentiellement ouvertes à l'urbanisation présentent un enjeu moindre. Elles sont de petite taille et le plus souvent en dents creuses, en particulier autour du bourg.

Même si une bonne part de de ces surfaces sont potentiellement épandables, aucun de ces terrains ouverts à l'urbanisation n'est déclaré dans un plan d'épandage d'après le diagnostic réalisé sur la commune.

La volonté de la commune de densifier le bâti existant a donc conduit les élus à définir des futures zones constructibles en continuité des secteurs déjà urbanisés. Ces terrains sont relativement nombreux et assez dispersés sur la commune. Certaines zones U créent notamment des jonctions entre des secteurs bâtis voir des extensions en bordure des espaces agricoles (parcelles Ub2 et Ub23 à Cessac, Ub.16 et Ub.19 à la croix des Chariots). Cette organisation peut potentiellement engendrer des difficultés d'accès aux parcelles exploitées en second rideaux.

L'impact du PLU sur l'agriculture peut être considéré comme modéré à fort.

2.4 Evaluation des incidences sur les OAP

5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont réalisées sur la commune d'Estivaux. A travers 4 d'entre elles, il s'agit d'organiser l'urbanisation de secteurs (OAP sectorielles) dans le but de densifier les nouveaux espaces habités. Une OAP thématique a également été définie sur la commune, dans le but de développer et mettre en valeur la dimension touristique du territoire. Ces OAP sont cartographiées sur la figure ci-après et caractérisées dans le tableau dressé dans les pages suivantes.

L'ensemble de ces OAP se situent hors site Natura 2000.

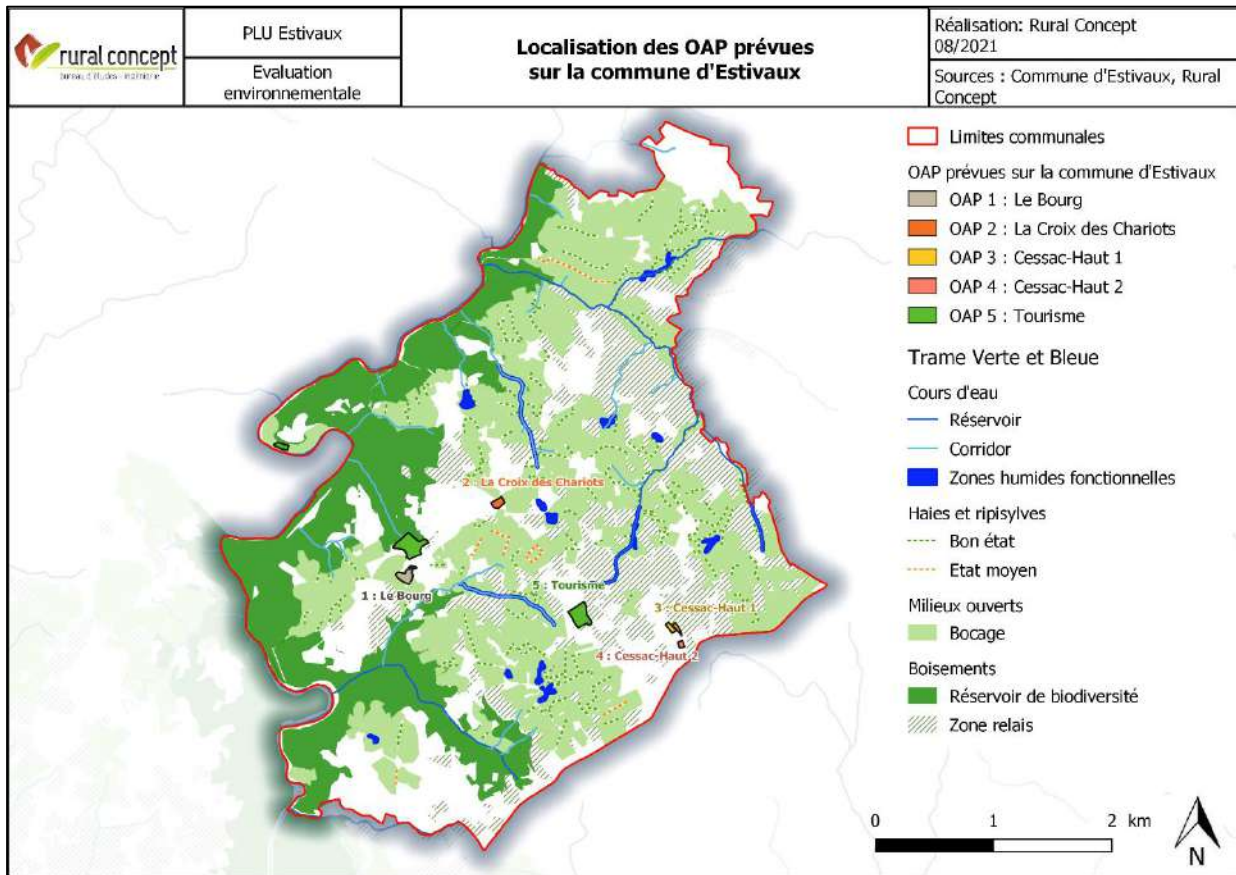


Figure 158: Localisation des OAP prévues sur la commune

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact résiduel
1 : Le Bourg	1AUa	1,18 ha	Prairie permanente mésophile de pâture avec haie multistratée + noyers (C.B. 38.1 ; 84.1)	Densification : Minimum de 7 logements (taille des lots variables) : - 5 logements minimum sur la zone 1AUa. - 2 logements minimum sur la zone 1AU	<p>Limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Espace public prévu au centre des constructions : placette, espace vert... Nord : maintien et valorisation du square communal. Maintien de la végétation existante : certains arbres recensés comme étant à préserver dans la mesure du possible.</p> <p>Sud : pas de nouvelles constructions car espace vert à préserver propice à la gestion des eaux pluviales voire à l'aménagement d'espaces de cultures (vergers, ...) + haie à protéger.</p> <p>Ouest : détection de la Rorippe des Pyrénées à protéger. Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser.</p>	<p>Parcelle n°10 :</p> <p>Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort</p>	Faible
	1AU	0,12 ha	Jardin de particulier avec poulailler et stockage de bois de chauffage (C.B. 85.31)		<p>Sud : pas de nouvelles constructions car espace vert à préserver propice à la gestion des eaux pluviales voire à l'aménagement d'espaces de cultures (vergers, ...) + haie à protéger.</p> <p>Ouest : détection de la Rorippe des Pyrénées à protéger. Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser.</p>	<p>Parcelle n°24 :</p> <p>Faune : Moyen Flore/habitat : Faible TVB : Moyen</p>	
2 : La Croix des Chariots	Ub	0,64 ha	Prairie mésophile de pâture bordée à l'Est et à l'Ouest par des constructions Haie fruticée au Nord-Est Espaces agricoles et milieux humides au Nord (C.B. 38.1 ; 84.1)	Densification : Bande d'implantation des constructions au Nord (proche de la voie communale) et espaces de jardins privatifs au Sud. Minimum de 4 logements (taille des lots variables)	<p>Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser.</p> <p>Constructions à intégrer dans leur environnement et dans le paysage. Maintien de la haie au Nord-Est. Bande végétalisée prévue au Sud le long de la RD 9E4.</p>	<p>Parcelle n°16 :</p> <p>Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort</p> <p>Présence d'une zone humide à l'Est de la parcelle et à l'aval</p>	Moyen

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact résiduel
3 : Cessac-Haut 1	Ub	0,36 ha	Prairie permanente mésophile de fauche et pâture avec boisé (châtaigneraie) (C.B. 38.1 ; 38.2 ; 83.12)	Densification : Minimum de 5 logements (taille des lots variable)	Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser. Constructions à intégrer dans leur environnement et dans le paysage. Maintien de quelques arbres en limite parcellaire sur les parcelles actuellement boisées.	Parcelle n°2 : Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Moyen	Moyen
	Ub	0,26 ha	Lande atlantique à genêt et bruyère cendrée avec taillis de châtaigniers (C.B. 31.22 ; 41.9)			Parcelle n°23 : Faune : Moyen Flore/habitat : Fort TVB : Fort	
4 : Cessac-Haut 2	Ub	0,24 ha	Prairie mésophile permanente de fauche et pâture (C.B. 38.1 ; 38.2)	Prolongement du linéaire de constructions d'habitation : Minimum de 2 logements (taille des lots variable)	Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser. Constructions à intégrer dans leur environnement et dans le paysage. Plantation d'une haie ou d'un alignement d'arbres en limite parcellaire au Sud. Haie tampon à implanter en bordure Ouest de parcelle	Parcelle n°15 : Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Moyen	Faible
5 : Tourisme	NI	0,47 ha	Bord de Vézère, lieu de loisirs et de détente (tables de pique-nique) avec petite ripisylve (C.B. 85.31 ; 84.1)	Poursuivre l'aménagement du site : abri, sanitaires, parking Préserver et valoriser le GR46	Préserver les boisements Préserver les arbres/alignements Le parking restera perméable L'OAP indique que l'implantation des sanitaires prévus se fera via un traitement	Parcelle n°25 (Secteur des Chapelles) : Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort	Moyen

OAP	Zone	Surface	Situation actuelle	Objectifs	Mesures prévues	Enjeux	Impact résiduel
					autonome type phytoépuration notamment		
	Nt	32,01 ha	Grange et prairie de pâture mésophile à méso-hygrophile doté d'un étang (C.B. 38.1 ; 37.24 ; 22.1)	Développer l'offre d'hébergement touristique : emplacements de camping, aire de camping-car, aménagement de la grange en gîte	Préserver les boisements Conservier et valoriser l'étang L'assainissement non collectif devra être calibré et implanté conformément à la réglementation du SPANC Des préconisations ont été mentionnées dans l'OAP visant à éradiquer la Jussie à grandes fleurs	Parcelle n°20 (Secteur du Bourg) : Faune : Fort Flore/habitat : Fort TVB : Fort Présence d'une espèce exotique envahissante dans l'étang : Jussie à grandes fleurs (<i>Ludwigia grandiflora</i>)	Moyen
	Nt	23,56 ha	Ancienne châtaigneraie avec arbres dépérissants Lande à bruyère, zone défrichée, zone de stockage de matériaux (C.B. 87.1 ; 83.12 ; 31.22)	Développer l'offre d'hébergement touristique : hébergements insolites (cabanes), aire de camping naturelle, aire de camping-car, accueil, salle commune, bar/restaurant avec piscine, aires de jeux	Préserver les boisements Préserver la retenue collinaire Ne pas disséminer les espèces invasives L'assainissement non collectif devra être calibré et implanté conformément à la réglementation du SPANC Des préconisations ont été mentionnées dans l'OAP visant à éradiquer le Raisin d'Amérique et le Robinier faux-acacia	Parcelle n°21 (Secteur de Tireygeols) : Faune : Moyen Flore/habitat : Moyen TVB : Moyen Présence d'une espèce exotique envahissante : Raisin d'Amérique (<i>Phytolacca americana</i> L.) Présence d'une espèce à tendance invasive : Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	Faible

L'ensemble des OAP prévues présentent un impact sur l'environnement faible à moyen. Ces impacts sont dus aux risques d'altération de zones humides et à la destruction de surfaces boisées et sont décrits plus précisément dans la partie précédente (voir les numéros de parcelles).

3 Incidences notables sur les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble cohérent de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il est composé de Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'après la directive oiseaux et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) d'après la directive Habitats Faune Flore.

3.1 La Directive Oiseaux

La Directive 2009/147/CE dite Directive Oiseaux du 30 novembre 2009 promeut la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Elle remplace la première Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979 qui avait le même objet. Par la mise en place de zones de protection spéciale, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.

3.2 La Directive Habitat

La directive Habitats Faune Flore 92/43/CEE concerne la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de faune (biologie) et de la flore sauvage. Il s'agit d'une mesure prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale que comportent ses États membres, dans le respect des exigences économiques, sociales et culturelles. La directive désigne pour cela des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui participent à la préservation d'un ou plusieurs habitats d'intérêt communautaire et d'une ou plusieurs espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire et/ou contribue de manière significative à maintenir une biodiversité élevée dans la région biogéographique considérée. Ces sites sont ensuite désignés Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels. Dès lors, les États membres doivent empêcher, par des mesures contractuelles, réglementaires ou administratives appropriées, la détérioration des habitats naturels et des habitats des espèces présents sur ces sites.

3.3 Le projet de PLU d'Estivaux et les sites Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur la commune d'Estivaux dans sa partie ouest, il s'agit du site Directive Habitats (Zone Spéciale de Conservation (ZSC)) FR7401111 La Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale Corrèze/Dordogne, qui présente une superficie totale de 927 ha (dont 216 ha (23 %) sur la commune d'Estivaux). La carte suivante permet de localiser les sites Natura 2000 présents sur et aux alentours de la commune d'Estivaux.

Nous rappelons qu'aucune parcelle concernée par l'aménagement ou l'urbanisation ne se situe au sein du périmètre Natura 2000.

Un site Natura 2000 est également présent à plus de 6 km à l'Ouest de la commune. Celui-ci concerne la vallée d'un cours d'eau qui n'est pas en connexion directe avec les écoulements présents sur la commune d'Estivaux.

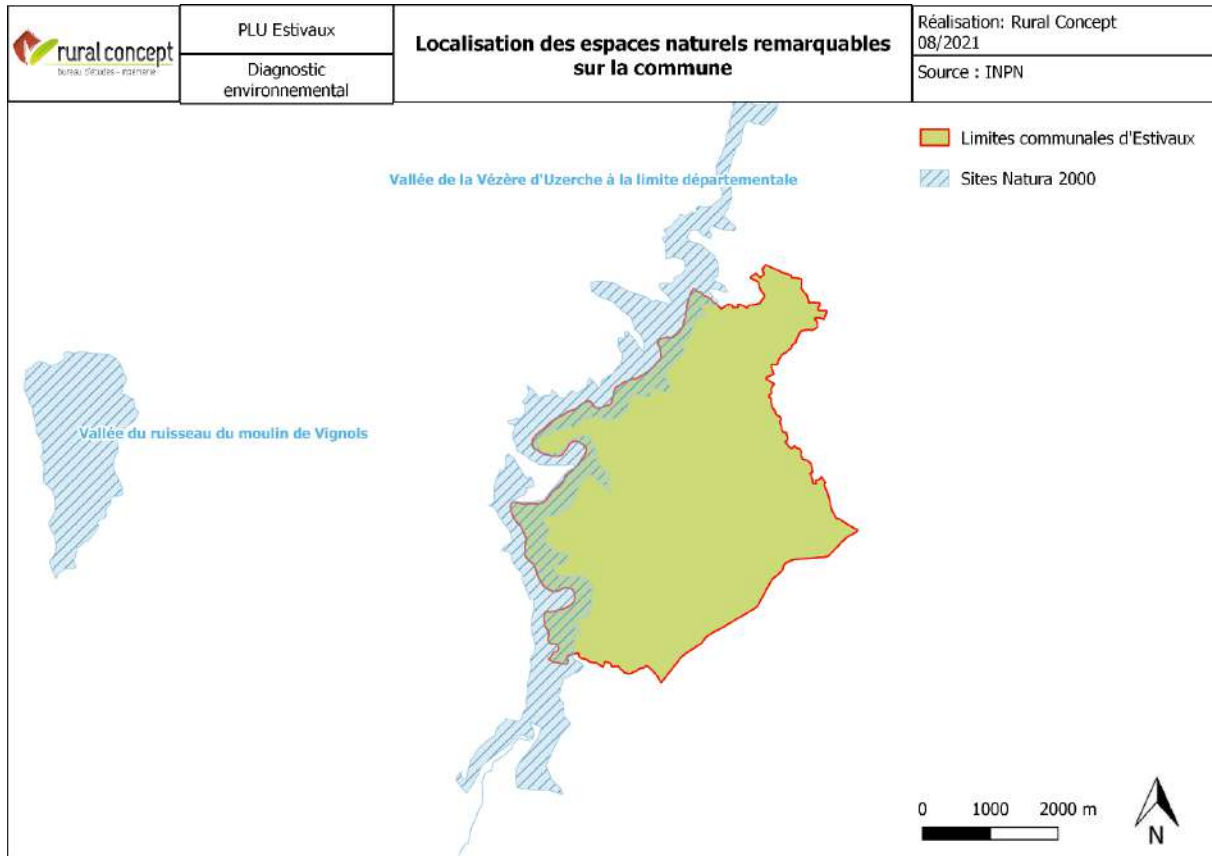


Figure 159: Localisation des sites Natura 2000 proches de la commune d'Estivaux

Le Formulaire Standard de Données (FSD) du site, actualisé le 21 avril 2017, fait état des habitats et des espèces d'intérêt communautaire énumérés dans les tableaux suivants.

Code	Libellé	Superficie (ha) (% de couverture)	Etat de conservation	Présence probable sur la commune d'Estivaux
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Habitat de très faible surface, ponctuel en lein avec le cours d'eau (0 %)	Moyen/réduit	OUI
4030	Landes sèches européennes	Habitat de très faible surface, ponctuel, sur les versants et falaises 0,3 ha (0,03 %)	Bon	OUI
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Habitat localisé en bordure de cours	Moyen/réduit	OUI

		d'eau, en situation ensoleillée 0,61 ha (0,07 %)		
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dilleni</i>	Habitat de très faible surface, ponctuel, sur les falaises 0,01 ha (0 %)	Bon	OUI
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	34,8 ha, le long du cours d'eau (3,75 %)	Bon	OUI
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Illici-Fagenion</i>)	17,8 ha (1,92 %)	Bon	OUI
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Aceiron</i>	26 ha, sur les pentes fortes (2,8 %)	Bon	OUI

Figure 160: Habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 concerné (totalité du site)

Code	Nom	Usage	Etat de conservation	Présence probable sur la commune d'Estivaux
Mammifères				
1324	Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Résidence	Bon	?
1303	Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Résidence	Bon	OUI
1304	Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Résidence	Bon	OUI
1308	Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Résidence	Bon	OUI
1310	Minoptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	Concentration	-	?
1355	Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	Résidence	Bon	OUI
Amphibiens				
1193	Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)	Résidence	Bon	OUI
Invertébrés				
1041	Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	Résidence	Bon	OUI
1044	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Résidence	Moyen/réduit	OUI
1060	Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	Résidence	Moyen/réduit	OUI
1083	Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Résidence	Bon	OUI
1088	Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	Résidence	Moyen/réduit	?
Poissons				
5315	Chabot (<i>Cottus perifretum</i>)	Résidence	Moyen/réduit	?
1095	Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Reproduction	Moyen/réduit	NON
1096	Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	Résidence	Bon	OUI
1106	Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Reproduction	Bon	NON

Figure 161: Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 concerné (totalité du site)

Le PLU d'Estivaux ne prévoit pas d'ouvrir des surfaces à l'urbanisation dans le périmètre de ce site Natura 2000. La parcelle n°25 se trouve à proximité immédiate du site mais elle est à destination de valorisation touristique (GR46) et n'est pas occupé par des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire.

3.4 Les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement impactés

Aucun habitat et espèce d'intérêt communautaire situé à l'intérieur du site Natura 2000 ne sera impacté par le projet d'urbanisation du PLU.

Par contre, certains habitats et espèces sont présents sur le territoire communal en dehors du site Natura 2000. C'est le cas principalement des milieux et espèces liés aux zones humides et aux petits cours d'eau, dont les écoulements sont en connexion directe avec le site Natura 2000 :

- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 91E0* : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 1193 : Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)
- 1060 : Cuivré des marais (*Lycaena dispar*)
- 1044 : Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)
- 1355 : Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)
- 1041 : Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)

D'autres milieux et espèces, liés aux boisements et haies ou mêmes aux milieux secs peuvent également être présents :

- 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Aceiron*
- 4030 : Landes sèches européennes
- 1303 : Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- 1304 : Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- 1308 : Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*)
- 1083 : Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)

Nous rappelons que le PADD et le zonage prévoient la préservation :

- Des boisements des bords de cours d'eau,
- Des boisements de grande surface,
- Des zones humides,
- Dans la mesure du possible, des haies et arbres isolés.

Les données de l'état initial environnemental de la commune d'Estivaux ont permis de mettre en évidence la présence d'un habitat d'intérêt communautaire présent hors site Natura 2000, sur les parcelles 21 et 23) :

- 4030 : Landes sèches européennes

Sur ces parcelles, cet habitat est en mauvais état de conservation : soit dégradé par les activités anthropiques (stockage de matériau, passages d'engins...), soit gyrobroyé.



Photographies 39 et 40 : Vues sur les parcelles 21 et 23

Présence sur la commune d'Estivaux mais hors site Natura 2000

Localisation	Au puy Parcelle 14	Cessac			Freyssinet Parcelles 11 12, 13, 28	La croix des chariots Parcelle 16	Le bourg		Les Chapelles Parcelle 25	Tireygeols Parcelle 21
		Parcelle 2	Parcelle 15	Parcelle 23			Parcelle 20	Parcelle 22		
Habitat (Directive)	-	-	-	4030	-	-	-	-	-	4030
Espèces (Directive) potentielles	Chiroptères (1324, 1303, 1304, 1308, 1310), Lucane cerf- volant, Grand capricorne	Chiroptères (1324, 1303, 1304, 1308, 1310), Lucane cerf-volant, Grand capricorne	Cuivré des marais, Agrion de Mercure	-	Chiroptères (1324, 1303, 1304, 1308, 1310), Lucane cerf-volant, Grand capricorne	Cuivré des marais	Chiroptères (1324, 1303, 1304, 1308, 1310), Cuivré des marais, Agrion de Mercure, Lucane cerf- volant, Grand capricorne	Chiroptères (1324, 1303, 1304, 1308, 1310), Lucane cerf- volant, Grand capricorne	Chiroptères (1324, 1303, 1304, 1308, 1310), Cordulie à corps fin, Lucane cerf-volant, Grand capricorne, Loutre d'Europe, Agrion de Mercure	Chiroptères (1324, 1303, 1304, 1308, 1310), Lucane cerf- volant, Grand capricorne
Etat de conservation au sein des zones constructibles				Mauvais / en déprise L'état de conservation de cet habitat au sein du site N2000 est bon (habitat non menacé)						Très mauvais (stockage de matériaux, passage d'engins, espèce exotique envahissante) L'état de conservation de cet habitat au sein du site N2000 est bon (habitat non menacé)
Superficie de l'habitat au sein de la zone constructible (ha)	0,02 ha	0,16 ha	0,24 ha	0,26 ha	0,03 ha	0,64 ha	3,2 ha	0,2 ha	0,47 ha	< 0,5 ha

<p>Mesures de réduction et d'évitement proposées en lien avec les habitats et espèces d'intérêt communautaire</p>	<p>Conserver le vieux châtaignier remarquable</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les écoulements (ZH en aval), Implanter une haie tampon en bordure Ouest de la parcelle, Maintenir le plus d'arbres possible au sein des zones qui devront être défrichées, Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser. Maintien de quelques arbres en limite parcellaire sur les parcelles actuellement boisées.</p>	<p>Conserver la bordure boisée, les haies champêtres et la végétation spontanée. Implanter une haie tampon en bordure Ouest de la parcelle Maintenir le plus d'arbres possible au sein des zones qui devront être défrichées. Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser. Maintien de quelques arbres en limite parcellaire sur les parcelles actuellement boisées.</p>	<p>Conserver les éléments boisés</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation et les pollutions diffuses induites par l'urbanisation et l'assainissement pour préserver les écoulements (ZH en aval), Ne pas urbaniser la bordure Est de la parcelle (présence de zone humide), Conserver les haies en bordure Est de la parcelle, Plantations d'essences locales à privilégier dans les aménagements et gestion écologique à favoriser. Maintien de la haie au Nord-Est. Bande végétalisée prévue au Sud le long de la RD 9E4.</p>	<p>Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et prévoir un traitement des eaux usées et un système de récupération des déchets en cas d'aménagements à visée touristique ou de loisirs. Conserver les éléments boisés Si valorisation de l'étang, isoler les secteurs de Jussie à grandes fleurs pour éviter sa dissémination</p>	<p>Conserver la partie boisée et les haies Limiter l'urbanisation à la partie en bordure de route .</p>	<p>Limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et prévoir un traitement des eaux usées et un système de récupération des déchets en cas d'aménagements à visée touristique ou de loisirs Conserver les éléments boisés Préserver les boisements Préserver les arbres/alignements</p>	<p>Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et prévoir un traitement des eaux usées et un système de récupération des déchets en cas d'aménagements à visée touristique ou de loisirs Conserver les éléments boisés Eviter la dissémination du Raisin d'Amérique</p>
---	---	---	---	--------------------------------------	---	--	---	--	--

Niveau global d'atteinte à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Nul	Faible	Faible	Faible	Nul	Faible	Faible	Faible	Faible
Incidence globale sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire HORS SITE NATURA 2000	Faible								
Incidence globale sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire DANS LE SITE NATURA 2000	Nul								

Figure 162: Synthèse des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire retrouvés sur la commune hors site Natura 2000

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents ou potentiellement présents sur les secteurs à urbaniser représentent 0.45% de la surface communale. Après application des mesures de réduction et d'évitement, les niveaux d'atteinte à la conservation de ces habitats et espèces ont été estimés faibles.

Le projet d'urbanisation de la commune n'aura donc aucune incidence significative sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

Nous pouvons conclure que le PLU d'Estivaux n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 et sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur la commune, et ne sera donc pas de nature à remettre en cause leur état de conservation. Cependant, il faudra veiller à respecter les toutes les préconisations en ce qui concerne les problématiques de pollutions diffuses, assainissement, traitement des eaux et des déchets suite à l'urbanisation ou l'artificialisation des sols.

4 Indicateurs de suivi

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

A ce titre, une liste d'indicateurs chiffrés doit être définie afin de pouvoir réaliser cette analyse et quantifier les bons résultats (ou non) de l'application du document d'urbanisme.

Thème	Indicateur	Source	Données initiales	Fréquence
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants supplémentaires Evolution du nombre de ménages - Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements) - Baisse du nombre de logements vacants - Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire) - Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé - Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles - Les zones 1AU et Ub ont-elles permis la création de logements sociaux et la diversification de la typologie de logement (création de petits logements ?) 	Insee Données DGFIP * AOS (Autorisation d'occuper le sol). Modification du P.L.U. pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU	<u>INSEE 2017</u> : 434 habitants 167 ménages 233 logements (167 RP, 52 RS et 13 LV) 88,6% propriétaires occupants 11,4% locataires	1 an
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie consommée au sein des zones U et AU - Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ? 	Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones Ub et 1AU. AOS pour les autres zones urbaines de la commune	<u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat</u> : 6,8 hectares	6 à 9 ans

Thème	Indicateur	Source	Données initiales	Fréquence
Activités économiques	- Superficie consommée au sein des zones 2AUx, Ax et Nt - Nombre d'installations d'entreprises sur la zone d'activités	Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 2AUx, Ax et Nt *AOS.	<u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation d'activités économiques</u> : 6,9 hectares	1 an
Biodiversité	Evolution de la surface des réservoirs de biodiversité boisés	Rapport de présentation, photoaérienne	<u>Surface (ha) des réservoirs de biodiversité boisés</u> : Zone N : 256,5 hectares Zone Np : 548 hectares	Durée du PLU
	Absence de construction en zones humides et en bordure de cours d'eau	Réalisation d'un inventaire communal des zones humides	Nombre et surface de zones humides sur la commune Nombre de permis de construire sur les surfaces en ZH	Durée du PLU
	Participation à l'atteinte du bon état des masses d'eau en lien avec la DCE	SIE Adour-Garonne http://adour-garonne.eaufrance.fr/commune	Etat des masses d'eau communales	Durée du PLU
	Maintien des corridors écologiques	Rapport de présentation, photographies aériennes	Continuité naturelle le long des corridors identifiés dans la TVB	Durée du PLU
	Classement spécifique pour les espaces verts communaux	Commune	Nombre et surface d'espaces verts classés	Durée du PLU
Agriculture	SAU communale	RGA (Recensement Général Agricole) Chambre d'Agriculture 19	<u>SAU communale / surface du zonage A</u> : 852,1 hectares	Durée du PLU
	Constructions / projets agricoles (habitation, bâtiments agricoles, point de vente, atelier de transformation...)		Nombre de permis de construire en lien avec l'activité agricole accordés	Durée du PLU
		Commune	<u>Nombre de bâtiments restaurés</u> : 89 bâtiments identifiés pour un changement de destination	Durée du PLU
Préserver et mettre en valeur le patrimoine		Commune	<u>Nombre de bâtiments restaurés</u> : 89 bâtiments identifiés pour un changement de destination	Durée du PLU

Thème	Indicateur	Source	Données initiales	Fréquence
	Protéger les arbres remarquables	Commune	Nombre d'arbres maintenus / nombre d'arbres protégés : 1 arbre identifié et 3 alignements d'arbres	Durée du PLU

5 Compatibilité avec les documents supra-communaux

5.1 Articulation avec le SRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Nouvelle-Aquitaine

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- Bien vivre dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- Consommer autrement (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- Protéger l'environnement naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

Les ambitions du SRADET sont fixées pour l'horizon 2030. Ainsi :

- la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

Le PLU d'Estivaux répond à son échelle aux attentes du SRADET via la maîtrise de son urbanisation en développant principalement les secteurs constructibles en continuité du bâti existant et en limitant l'enveloppe foncière ouvert à travers son PLU.

Concernant la compatibilité de sa partie environnementale, en l'occurrence l'ex SRCE Limousin, le projet de PLU est compatible notamment à travers les orientations 2 et 3 du PADD qui prévoit une

protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et une préservation ou remise en bon état des continuités écologiques. Plus spécifiquement, le PADD et le règlement graphique du PLU prennent en compte la TVB à l'échelle communale par :

- la préservation des grands ensembles boisés par un classement en zone naturelle
- la protection des cours d'eau et zones humides.

Les éléments de la TVB identifiés dans le PADD sont traduits dans un zonage naturel N et même Np (Naturelle protégée) pour les principaux corridors et réservoirs de biodiversité de la commune, ainsi les principaux boisements et les linéaires des cours d'eau ont été classés en zone Np.

5.2 Articulation avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2016-2021

Le PLU d'Estivaux permet de répondre aux orientations des SDAGE Adour-Garonne présentées dans la partie diagnostic du rapport de présentation.

Protection des zones humides

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, notamment dans la définition du zonage, un travail de délimitation des secteurs à forte valeur environnementale, prenant en compte notamment les zones humides inventoriées par l'Etablissement Public Territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) complété par l'analyse de terrain. Ainsi, ces zones, suivant généralement les axes des cours d'eau du territoire, ont fait l'objet d'un classement en zone Np.

Au sein de ces zones, toutes nouvelles constructions sont interdites. Une protection totale de ces espaces est donc fixée à travers le PLU.

Préservation des cours d'eau

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Estivaux a souhaité prendre en compte la préservation des cours d'eau sillonnant son territoire ainsi que de leur ripisylve ; de ce fait elle souhaitait matérialisé une bande tampon de part et d'autre des cours d'eau qui soit zonée en zone naturelle protégée.

Protection de la ressource en eau

La commune compte un captage mis en sommeil sur le secteur de Bouneix et est concernée par un périmètre de protection éloigné d'un captage situé sur la commune voisine d'Allasac (captage des Placeaux).

Au sein de cette zone, la politique générale de protection de la ressource en eau vise à réduire l'impact des collectivités, des activités agricoles, des industriels, des transports, ...

Le captage en activité fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (AS1) limitant l'utilisation des sols en leur sein et s'imposant en sus du règlement du PLU. Il a tout de même été fait le choix de protéger ces deux captages dans le PLU en les classant en zone Np.

Gestion de l'assainissement des eaux usées

La délimitation des zones constructibles s'est appuyée en partie sur le zonage assainissement de la commune, repérant la quasi-totalité des terrains constructibles de l'enveloppe agglomérée des zones desservies comme étant raccordables au réseau collectif. Ainsi, les constructions s'implantant sur ces terrains auront l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement public.

De plus, pour les terrains non raccordés actuellement au réseau d'assainissement collectif, notamment tout ceux situés hors du bourg, devront prévoir un dispositif de traitement autonome des eaux usées. Ce dernier devra être validé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Concernant la station d'épuration, celle-ci est certifiée conforme en équipement et en performance et permet d'accueillir de nouveaux raccordement au vue de ces capacités épuratoires et de la charge entrante.

Ainsi, la question de l'assainissement collectif est traitée dans le PLU et n'engendrera pas de risques pour l'environnement à long terme.

5.3 Articulation avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Sud Corrèze

Orientation du SCOT	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p>	<p>Le PLU prévoit l'accueil de 73 nouveaux habitants d'ici 12 ans, soit une augmentation annuelle moyenne de 6,1 habitants par an. Ce scénario d'évolution se veut être dans la continuité de l'évolution de population connue entre 2007 et 2017 (+6,1 hab/an en moyenne). Les élus souhaitent ainsi poursuivre le gain de</p>

	<p>population connu précédemment. Ce scenario de croissance est en phase avec les objectifs du SCOT.</p> <p>La densité nette affichée de 8 logements par hectare en moyenne est compatible avec les objectifs du SCOT. Elle est même supérieure à celle fixée par le schéma. En effet, elle est fixée à 6 lgts/ha sur la période 2019-2024 et à 7 lgts/ha sur la période 2025-2030. Les secteurs à OAP sont favorables à une densification avec une densité minimale allant jusqu'à 10 lgts/ha. Ainsi, en fonction des projets, cette densité pourrait être plus élevée.</p> <p>De manière générale, l'habitat s'établira au sein des enveloppes urbaines existantes suffisamment équipées dans une logique de densification. Le principe du PLU est de ne pas étendre l'urbanisation en consommant des espaces agricoles et naturels. L'objectif des 43 logements neufs s'inscrit donc dans une logique de modération de la consommation de l'espace sur Estivaux.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs et principes d'aménagement fixés par le SCOT.</p>
<p><u>Objectifs et principes relatifs au développement des activités économiques et au positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p>	<p>La commune d'Estivaux favorise le développement des activités économiques avec l'élaboration du PLU.</p> <p>En effet, outre l'activité agricole, la municipalité a fait le choix de mobiliser une petite surface pour accueillir une activité artisanale le long de la route la plus fréquentée du territoire (zone 2AUx) ainsi qu'identifier une activité désaffectée pour permettre une reprise du site (zone Ax). La vocation touristique du territoire est affirmée à travers le PLU en identifiant 3 secteurs à vocation touristiques (NI et Nt) dans le but de favoriser l'implantation de projets d'hébergements touristiques et de valoriser un site naturel.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de développement économique.</p>
<p><u>Objectifs et principes pour la protection des espaces agricoles et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains</u></p>	<p>Le PLU d'Estivaux intègre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du SCOT. Ainsi, un classement en zone Np des secteurs les plus sensibles</p>

	<p>écologiquement parlant a été effectué : la Vézère, les ruisseaux affluents couplés aux zones humides.</p> <p>Concernant les espaces agricoles, ils sont protégés et leur surface représente la moitié de la superficie de la commune. Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage ont été pris en compte afin de permettre leur évolution. Les périmètres de protection définis ont un rayon de 100 mètres comme recommandés par le SCOT et sont d'ailleurs retranscrits sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés par le SCOT.</p>
--	---

Ainsi, le PLU d'Estivaux assure sa compatibilité au SCOT Sud Corrèze et le respect de ses orientations principales en matière d'urbanisme et d'environnement.

5.4 Articulation avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Orientation du PLH	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Les perspectives d'évolution basées sur les principes du SCOT</u></p>	<p>Le PLU oriente la production de logements sur Estivaux en densification des principales zones d'habitat. En effet, les 43 logements qui seront réalisés sur la commune s'établiront sur des dents creuses situés au sein du tissu bâti existant ou en continuité immédiate, en dehors de tout secteur ayant un enjeu agricole ou naturel. L'impact des logements sur les espaces agricoles et naturels est donc très faible. La politique de la commune est de conforter les pôles d'habitat existant notamment le bourg et la Croix des Chariots par la mise en œuvre d'opération d'ensemble à court, moyen et long terme.</p> <p>Le scénario d'évolution du PLU inscrit dans le PADD s'est basé sur les principes de densité et de production de logements supérieur au PLH, à savoir une densité moyenne de 8 logements/ha et une production annuelle moyenne de 3,5 logements par an. Ainsi l'objectif de 43</p>

	logements sur 12 ans est compatible avec ce principe.
<u>Recentrer le développement urbain sur le parc existant</u>	La commune dispose d'un taux de logements vacants relativement faible (6% du parc). Ainsi, la création de logements neufs permettra d'accroître le nombre de logements et de fait de favoriser le turn-over, notamment dans les logements locatifs sociaux.
<u>Prendre en compte le vieillissement de la population</u>	Le vieillissement de la population a été intégré dans le scénario d'évolution du PLU, où est favorisé l'arrivée de jeunes ménages ainsi que le maintien de personnes âgées sur la commune. Les futurs logements seront localisés en priorité à proximité des commodités, permettant la réduction des déplacements motorisés mais également le non isolement des personnes pouvant être dépendantes (vieillesse, handicap).
<u>Maintenir une offre de logements à coût maîtrisé</u>	De plus, les OAP sont vouées à favoriser la réalisation de logements de taille plus réduite que ce que la commune a connu précédemment. En effet, les formes urbaines plus compactes ainsi que la taille des lots plus réduites attireront une population jeune et modeste, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.
<u>Poursuivre le renouvellement urbain</u>	La commune n'est pas concernée par un quartier d'habitat prioritaire.
<u>Faciliter l'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergements à caractère social et développer l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique</u>	Les OAP encouragent la diversification des types de logements sur les zones 1AU, pouvant favoriser l'accès au logement aux personnes modestes (jeunes, familles modestes, ...).
<u>Conduire la politique de l'habitat</u>	Le PLU n'a pas d'incidences sur cette orientation, qui concerne la gouvernance et l'observation du marché de l'habitat sur les territoires.

Ainsi, le PLU d'Estivaux assure sa compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière d'habitat.

5.5 Articulation avec le PDU (Plan de Déplacement Urbain) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Orientation du PDU	Intégration des axes dans le PLU
<u>Axe 1 : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture, moins polluantes</u>	<p>Le statut de commune rurale d'Estivaux, situé à 30 minutes de Brive, fait que le réseau de bus de l'agglomération ne dessert pas la commune.</p> <p>Le recours à la voiture particulière reste prépondérant d'autant plus que la plupart des actifs de la commune travaille sur le bassin d'emploi de Brive.</p>
<u>Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire</u>	<p>La problématique du réseau viaire est intégrée dans l'élaboration du PLU. En effet, la zone 1AUa prévoit la réalisation d'une voie nouvelle pour desservir les nouvelles constructions ainsi qu'ouvrir le bourg sur un nouveau secteur qui créera du lien social avec la réalisation d'espaces communs, d'espaces verts, ...</p>
<u>Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement</u>	<p>La problématique du stationnement sur Estivaux est peu prégnante. Malgré tout, les futures opérations devront prévoir la réalisation de stationnement en partie privée pour éviter d'encombrer les voies publiques.</p> <p>Le projet de quartier durable sur le bourg prévoira également une aire de stationnement commune, en entrée de secteur, permettant ainsi de limiter les circulations motorisées au sein du lotissement.</p>
<u>Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural</u>	<p>Le statut de commune rurale d'Estivaux, situé à 30 minutes de Brive, fait que le réseau de bus de l'agglomération ne dessert pas la commune.</p> <p>Le recours à la voiture particulière reste prépondérant d'autant plus que la plupart des actifs de la commune travaille sur le bassin d'emploi de Brive.</p> <p>Seul le transport scolaire en direction de Perpezac-le-Noir et de l'école d'Estivaux existe sur la commune.</p>
<u>Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises</u>	<p>La commune n'est concernée que par la desserte locale et est plutôt liée à l'activité agricole prédominante sur la commune.</p> <p>La zone 2AUx tout comme le STECAL Ax sont les deux seuls secteurs où ils pourraient y avoir la génération de flux de poids lourds. Ces deux</p>

	<p>zones sont délimitées le long de la RD 9 et RD 9^E1, qui est la voie la plus large de la commune. La desserte y est donc aisée.</p> <p>Il n'en reste pas moins que le transport de marchandises sera peu important sur la commune.</p>
<p><u>Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs</u></p>	<p>La problématique des modes doux a été réfléchié dans l'élaboration du PLU, plus particulièrement au sein de la zone 1AU. Ainsi, la réalisation de cheminement doux est prévue dans son OAP où la voie créée devra être partagée avec les véhicules motorisés, et un sentier sera maintenu en l'état en vue de permettre des continuités douces.</p> <p>La commune dispose également de sentiers de randonnées, pratique très fréquente sur la commune. ces sentiers sont valorisés notamment le GR 46 à travers l'OAP thématique.</p> <p>Enfin des chemins creux très empruntés par la randonnée ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p><u>Axe 7 : Promouvoir des actions transversales</u></p>	<p>Les actions transversales mises en œuvre sont notamment le développement du télétravail permettant de réduire les besoins de déplacements. Cette pratique s'amplifiera à court et moyen terme avec l'arrivée de la fibre optique, prévue pour fin 2021 sur le territoire communal. Les nouveaux projets devront d'ailleurs prévoir le fourreau permettant le raccordement à la fibre optique, comme le stipule le règlement.</p>

Ainsi, le PLU d'Estivaux assure sa compatibilité avec le PDU de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière de déplacement et de transport.