

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
☼	avant-projet	COMMUNE DE SAINT YRIEIX LA PERCHE
☼	document arrêté	
☼	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION n°5		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

NOTE DE PRESENTATION

2	P.L.U
23 Mai 2018	PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION n°5 DU PLU DE SAINT YRIEIX LA PERCHE

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

I.	PREAMBULE.....	3
II.	LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL.....	4
III.	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	5
1.	EVOLUTION DE LA POPULATION.....	5
	POPULATION DES MENAGES.....	5
	REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE	6
2.	EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS.....	7
3.	EVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS DE 15 A 64 ANS	7
A.	POPULATION ACTIVE DES 15-64 ANS.....	7
	EMPLOI ET ACTIVITE	8
	LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS :.....	8
4.	EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	9
A.	NOMBRE D'ETABLISSEMENTS ACTIFS A SAINT YRIEIX PAR SECTEUR D'ACTIVITE	9
	EVOLUTION DES ACTIVITES AGRICOLES :	10
	EVOLUTION DES ACTIVITES TOURISTIQUES :	10
IV.	PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU	12
1.	SITUATION	12
2.	EMPRISE DU PROJET	14
3.	FONCTIONNEMENT.....	15
4.	TRAITEMENT DES EAUX ET DEFENSE INCENDIE	16
5.	SCHEMA DES INSTALLATIONS.....	16
V.	LE CONTEXTE D'IMPLANTATION DU PROJET	17
1.	DELIMITATION DU SECTEUR D'ETUDE.....	17
2.	CONTEXTE PHYSIQUE.....	17
3.	CONTEXTE PAYSAGER.....	18
4.	MILIEUX NATURELS	21
A.	ZONES NATURELLES PROTEGEES.....	21
	ZONES HUMIDES.....	22
	SRCE.....	22
5.	RISQUES ET NUISANCES	24
A.	RISQUES	24
	NUISANCES SONORES	24

	QUALITE DE L’AIR ET NUISANCE OLFACTIVE	24
6.	RESSOURCE EN EAU	24
A.	PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE D’EAU POTABLE ET ALIMENTATION	24
	ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE	24
	ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	25
VI.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT.....	25
1.	ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D’ESPACE ET L’ETALEMENT URBAIN 25	
2.	ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES ZONES AGRICOLES, DE LA BIODIVERSITE, DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	25
A.	IMPACT PREVISIBLES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET LEUR FONCTIONNALITE	25
	IMPACT PREVISIBLES SUR LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET LEUR FONCTIONNALITE.....	26
	IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	26
3.	IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LES PAYSAGES NATURELS OU URBAINS.	26
4.	IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000 PROCHE.	27
5.	ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET NUISANCES	28
A.	RISQUES	28
	NUISANCES	28
6.	ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	28
B.	PRODUCTION ET UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	28
7.	MIXITE URBAINE	28
8.	TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES DE DEPLACEMENT DOUX.....	29
9.	ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	29
VII.	ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE	30
1.	LES DOCUMENTS GRAPHIQUES :	31
A.	ZONAGE EXISTANT.....	31
B.	ZONAGE PROPOSE.....	32
2.	LE REGLEMENT	33

I. PREAMBULE

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Yrieix La Perche a décidé de procéder à une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Yrieix la Perche, approuvé en décembre 2009, selon les dispositions de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 modifiées par la Loi 2016-1087 du 8 août 2016.

L'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme précise que la révision du PLU peut être effectuée selon des modalités simplifiées :

«- lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables... »

L'évolution proposée par la Communauté de Communes par le biais de cette procédure de révision répond aux deux conditions de l'article L 153-34 car elle concerne la réduction d'une zone agricole.

L'évolution concerne la délimitation d'une Ni du PLU destinée à accueillir des installations de production d'énergies renouvelables.

Cette évolution respecte les orientations du PADD dont elle reprend les objectifs :

«III - PROMOUVOIR LES FONCTIONS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

A – CONFORTER l'existant et PROMOUVOIR les initiatives créatrices d'emploi et respectueuses de l'environnement.

...

Cette évolution permet de répondre aux besoins et enjeux communaux en matière :

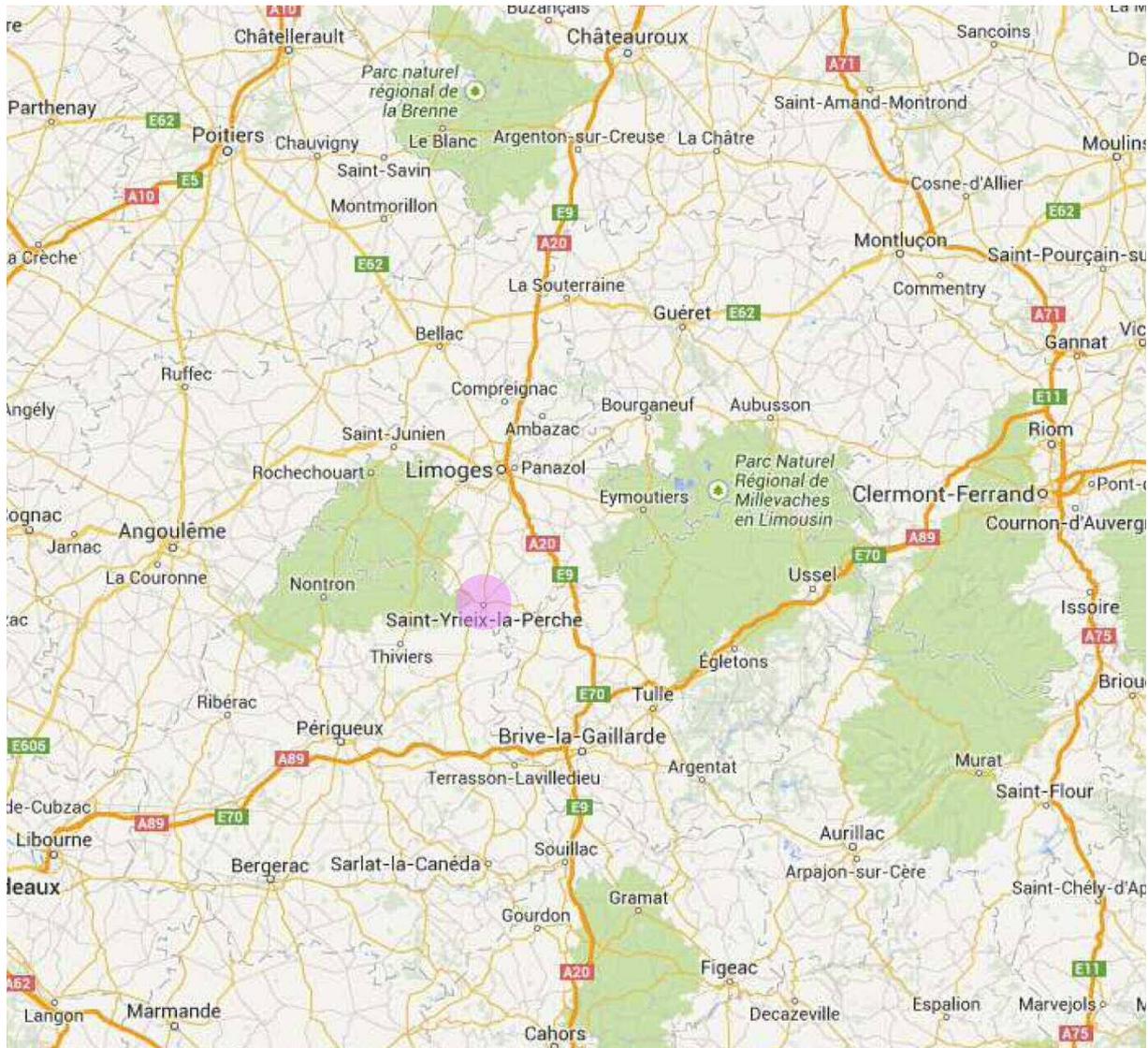
- De développement des activités économiques par la création d'une centrale solaire photovoltaïque sur le site des Renaudies.
- De développement des énergies renouvelables.

Ainsi, le projet de révision à caractère simplifiée s'inscrit logiquement dans les orientations du PADD de Saint Yrieix la Perche.

Ce projet de révision du PLU qui a notamment pour but de créer un secteur spécifique Ni voué à la production d'énergies renouvelables, répond aux conditions d'application de la procédure de révision à modalités simplifiées définie par l'article L153-34, puisqu'il a pour effet de réduire une zone agricole, qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance, et qu'il ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD dont il rejoint les orientations.

II. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

La commune de Saint Yrieix La Perche est située dans le canton de Saint Yrieix La Perche, au sein de l'arrondissement de Limoges et fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix.



Cette communauté de communes a été créée en 1996. Elle est située dans le triangle Limoges-Périgueux-Brive, aux confins du Périgord et de la Corrèze. Elle se compose actuellement de **9 communes** dont 2 en Corrèze. Elle compte un peu plus de **13 000 habitants** et s'étend sur une superficie de près de 34 000 hectares.

Elle exerce des compétences dans **les domaines de l'aménagement de l'espace, du développement économique, de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, du tourisme, du logement, du cadre de vie, des équipements publics, de l'animation jeunesse et de l'action sociale...**

III. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. EVOLUTION DE LA POPULATION

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

La population totale de SAINT YRIEIX LA PERCHE est de 6887 habitants au dernier recensement (2011) pour une superficie de 10098 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 72 habitants au km². Cette densité s'explique par sa situation de centre urbain sur un territoire de grande superficie au cœur d'une zone rurale.

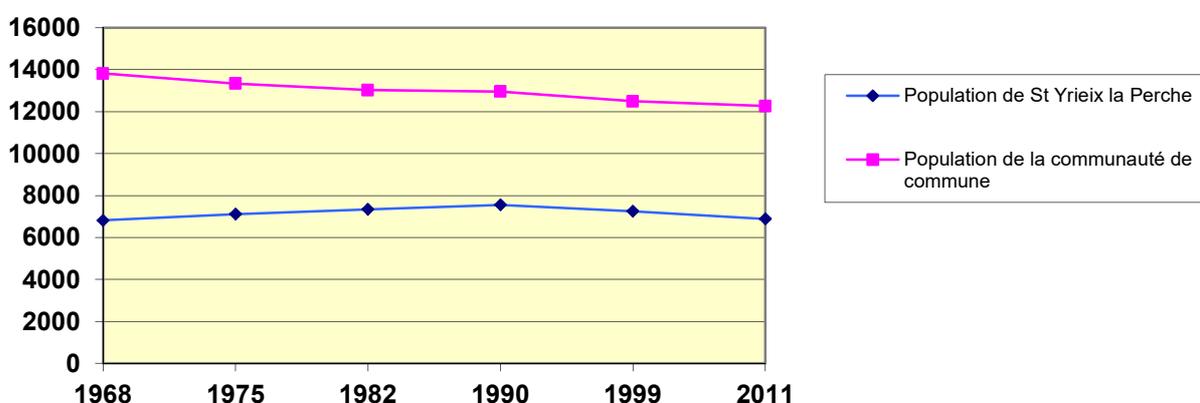


FIGURE 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION (SOURCE INSEE)

La population de SAINT YRIEIX LA PERCHE fluctue autour de 7000 habitants depuis 1968, avec une augmentation régulière jusqu'en 1990, suivi d'une diminution sensible depuis 1999.

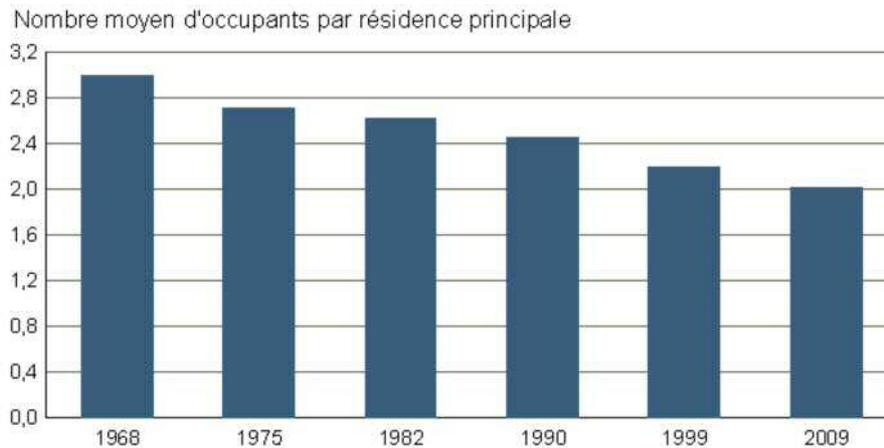
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2011	2014
Population communale	6816	7116	7342	7558	7251	7007	6932	6887	6848
Population de la communauté de communes	13817	13339	13026	12961	12497	12323	nr	12266	nr

Population des ménages

A l'image du département, la taille des ménages de cette commune diminue régulièrement :

En 1999 les 3212 ménages recensés correspondent à une « population des ménages » de 7076 personnes. La moyenne est de 2,2 personnes par ménage. Cette moyenne est égale à la moyenne départementale.

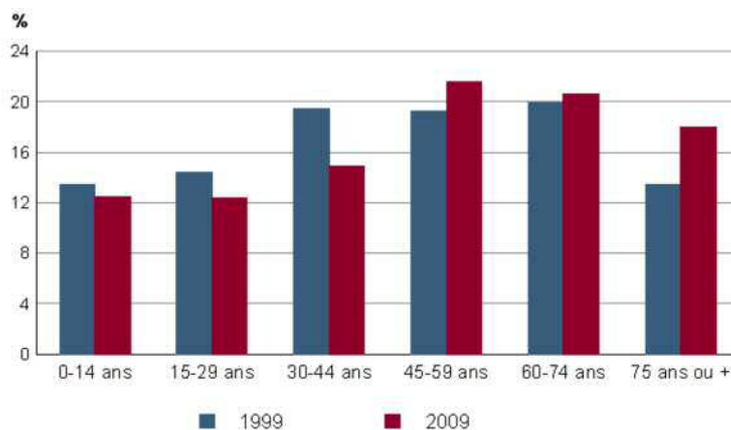
En 2008, les 3308 ménages recensés correspondent à une « population des ménages » de 6672 personnes. La moyenne est de 2,07 personnes par ménage. Cette moyenne est égale à la moyenne départementale.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Répartition par tranches d'âge

On constate une forte tendance au vieillissement de la population avec une augmentation des tranches d'âge de plus de 45 ans alors que les tranches d'âge plus jeunes accusent une diminution marquée. 60 % des habitants ont plus de 45 ans, et 18 % ont moins de 20 ans.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'accueil d'une population nouvelle est un enjeu important pour le renouvellement des différentes tranches d'âge et le maintien des commerces et services dans la commune.

2. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Le nombre de logements augmente régulièrement, au rythme de 37 logements par an en moyenne depuis 2009.

Logements de St Yrieix	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Résidences principales	2177	2538	2739	2989	3202	3305	3396
Rés. secondaires et log. occ	111	200	253	245	264	226	219
Logements vacants	199	259	263	352	259	436	538
TOTAL	2487	2997	3255	3586	3728	3967	4153

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement depuis 1968. Depuis 2009, le rythme d'accroissement est proche de 18 logements par an.

Le nombre de résidences secondaires est en légère diminution. Par contre le nombre de logements vacants enregistre une augmentation conséquente. En 2014, il représente 12.9 % de l'ensemble des logements.

La commune a engagé une opération de revitalisation du centre-ville afin de permettre la reconquête des logements vacants.

3. EVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS de 15 à 64 ans

a. Population active des 15-64 ans

La population active de SAINT YRIEIX LA PERCHE diminue, mais de façon plus modérée dans la dernière période ; le taux d'activité est en nette augmentation, se situant au-dessus de 73%. Le taux de chômage augmente également.

Années	1999	2009	2014
Population active	3086	2772	2767
Taux d'activité	71.9 %	69.7 %	73.4
Ayant un emploi	2847	2493	2427
Au chômage	239	279	340
Taux de chômage	7,7 %	10.1 %	12.3 %

Source : Insee, RP 1999 - RP 2009 - RP2014 exploitation principale

La population active est pratiquement stable, alors que le nombre d'actifs ayant un emploi est en légère diminution. Parallèlement, le nombre de personnes au chômage est en augmentation.

Le nombre d'emplois dans la zone est en augmentation sensible. L'indicateur de concentration d'emploi est assez élevé et témoigne d'un bon dynamisme.

Emploi et activité

Le nombre d'emplois dans la zone a connu une diminution sensible entre 1999 et 2009, suivie d'une nette augmentation entre 2009 et 2011. L'indicateur de concentration d'emploi témoigne de cette augmentation ; il est nettement supérieur à la moyenne départementale qui est de 99.8.

Emplois à St Yrieix	1999	2009	2011
Nombre d'emplois à St Yrieix	3675	3556	3749
Actifs ayant un emploi résidant à St Yrieix	2840	2517	2524
Indicateur de concentration d'emploi	129.4	141.4	148.5

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Lieu de travail des actifs :

En 2009, le nombre d'actifs résidant et travaillant à Saint Yrieix est en diminution par rapport à 2009 ; néanmoins, il représente près de 71 % des actifs.

Parmi les actifs travaillant dans une autre commune, la majorité d'entre eux travaille dans le même département, mais, de plus en plus, le nombre d'actifs travaillant dans un autre département augmente. La proximité de la Corrèze et de la Dordogne (région Aquitaine), peut expliquer ce phénomène qui est en augmentation.

Déplacements domicile-travail	1999	2009	2011
Population active ayant un emploi	2839	2516	2524
Travaillant dans la commune	2215	1781	1844
Travaillant hors de la commune	624	735	680
Autre commune du même département	440	500	440
Autre commune de la région Limousin	46	70	80
Autre région de France métropolitaine	137	163	160
Hors France métropolitaine	1	1	0

4. EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

a. Nombre d'établissements actifs à Saint Yrieix par secteur d'activité

(source : INSEE CLAP)

TABLEAU 1 : ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2011

Activité	Nombre d'établissements	%	0 salarié	De 1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 salariés et plus
Agriculture, sylviculture et pêche	147	19.1	131	14	1	1	0
Industrie	59	7.7	29	23	3	2	2
Construction	58	7.6	26	23	7	1	1
Commerces et réparations	148	19.3	69	70	4	3	2
Transports et services divers	244	31.8	151	86	5	1	1
Administrations publiques, santé, enseignement..	112	14.6	67	24	9	5	7
TOTAL	768		473	240	29	13	13

TABLEAU 2 : ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2014

Activité	Nombre d'établissements	%	0 salarié	De 1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 salariés et plus
Agriculture, sylviculture et pêche	74	9.7	62	10	2	0	0
Industrie	61	8.0	32	22	4	1	2
Construction	66	8.7	40	17	7	1	1
Commerces et réparations	135	17.7	58	65	8	2	2
Transports et services divers	301	39.5	209	87	3	1	1
Administrations publiques, santé, enseignement..	124	16.3	80	22	8	8	6
TOTAL	761		481	223	32	13	12

(source : INSEE CLAP)

Au 31 décembre 2011, la commune comptait 768 établissements qui employaient 2901 salariés.

Au 31 décembre 2014, la commune en comptait 761 qui employaient 3009 salariés. Le nombre d'emplois salariés est en augmentation sensible.

Le secteur de l'agriculture est celui qui a perdu le plus d'établissements. En 4 ans leur nombre a été pratiquement divisé de moitié.

Le secteur qui regroupe Administrations publiques, santé, enseignement et action sociale est celui qui compte le plus de salariés (1259 en 2014).

Evolution des activités agricoles :

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune de Saint Yrieix La Perche diminue (de 275 exploitations en 1979, ce nombre est 124 en 2010 soit – 55 %).

	1979	1988	2000	2010	Évolution 1979 à 2010
Nombre d'exploitations	275	264	179	124	- 55 %
SAU des exploitations	5776	5933	5607	5240	- 9.3 %
Nombre UTA totales	411	315	258	175	- 57 %

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège dans la commune a connu quelques évolutions : en augmentation jusqu'en 1988, elle enregistre depuis une régression, accentuée dans la dernière période, soit une diminution globale de 9.3 % en trente ans.

La superficie agricole utilisée communale est aussi en diminution : de 5473 ha en 2000, elle est passée à 5163 ha en 2010 ; on peut en déduire que les exploitations qui ont leur siège dans cette commune utilisent des terrains agricoles sur d'autres communes.

L'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Ce sont près de 236 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 30 ans.

Evolution des activités touristiques :

Ces activités essentiellement liées à l'hébergement touristique sont réparties sur le territoire. Le site le plus emblématique se trouve aux abords de l'étang de loisir d'Arfeuilles qui comprend une aire de baignade et des espaces de jeux et abrite un terrain de camping-caravaning municipal de trois étoiles qui s'étend sur 15 ha et compte 86 emplacements semi-ombragés et 11 chalets dont un accessible aux personnes à mobilité réduite. En 2011 il a enregistré 8200 nuitées.

L'équipement hôtelier est peu important. On recense deux hôtels : un hôtel 3 étoiles de 23 chambres, et un hôtel non classé de 12 chambres au 01/01 2012.

L'offre d'hébergement touristique est assez diversifiée. On compte 6 gîtes ruraux et 5 meublés de tourisme dont la capacité d'accueil totale est de 78 personnes, ainsi qu'une aire d'accueil pour camping-car à la ferme proposant 6 emplacements, et une aire de service pour camping-car sur le parking J.P. Fabrègue.

Le nombre de résidences secondaires recensées en 2011 est de 247, ce qui ne représente que 6 % de l'ensemble des logements.

La capacité d'accueil est estimée à 1550 lits.

L'attractivité touristique est due pour une grande partie à la qualité du site qui bénéficie d'espaces naturels bien préservés, dont la vallée de la Loue avec le plan d'eau d'Arfeuille constitue un des sites touristiques les plus fréquentés. La découverte de ces espaces naturels est favorisée par la présence de circuits de randonnée balisés.

Elle provient également de la qualité architecturale et urbaine du centre-ville, dont la plupart des éléments du patrimoine historique se trouvent dans le périmètre de la ZPPAUP qui assure la préservation du patrimoine et prévoit sa mise en valeur.

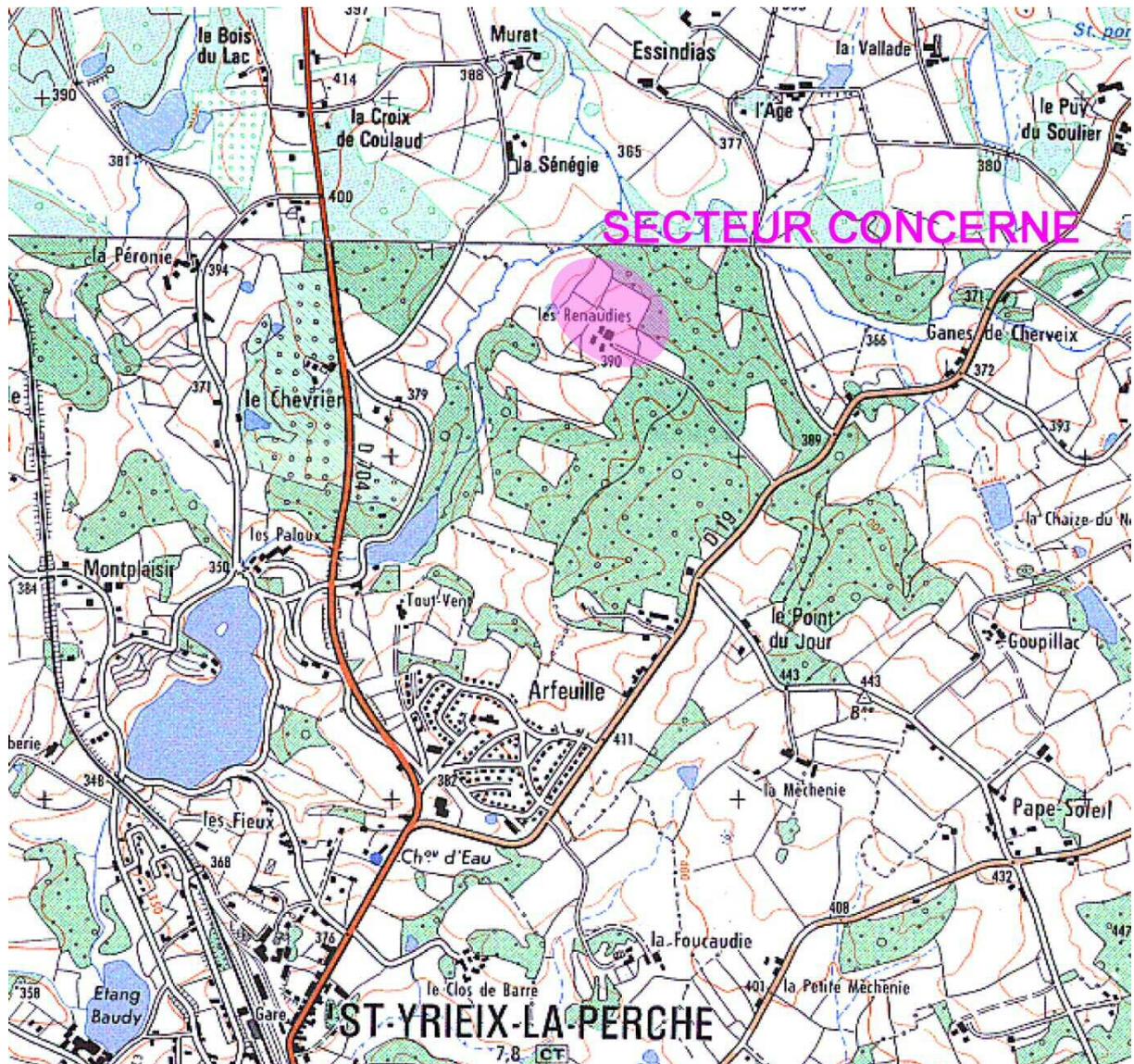
Elle est confortée par la présence d'équipements de sports et loisirs, tels que le centre aqua-récréatif Villa sport, le centre équestre, et différents équipements culturels comme la maison du Patrimoine, la bibliothèque-médiathèque, la salle des fêtes, le palais de congrès, le centre culturel J.P. Fabrègue proposant un riche programme de spectacles et d'expositions.

Le maintien et le développement de toutes les activités économiques : activités commerciales, industrielles, artisanales et de services, activités agricoles, activités de tourisme et de loisirs, est un enjeu important pour le développement de la commune.

IV. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

Lors de l'approbation du PLU en décembre 2009, le secteur des Renaudies et de la Sénégie ont été classés en zone agricole, alors que l'ancienne ferme, reconvertie en résidence secondaire a été délimitée en zone Nh afin de permettre sa réhabilitation.

1. Situation



Le porteur de projet, la société Quadran, a retenu ce site en raison de sa proximité avec le poste de transformation électrique implanté sur la parcelle 308, de sa situation isolée avec un seul riverain, le propriétaire de l'ancienne ferme des Renaudies, et des caractéristiques du terrain au dénivelé peu important, sur un versant exposé à l'ouest.

La communauté de communes, propriétaire des terrains, souhaite permettre l'utilisation d'une partie des parcelles pour l'implantation d'installations de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol. Cela nécessite de revoir le classement des superficies concernées dans une zone du PLU spécifique où ce type d'installation est autorisé.



En conséquence, les élus ont souhaité reclasser ce secteur en zone Ni, afin de permettre l'implantation d'une nouvelle activité de production d'énergie renouvelable, en intégrant à la zone Ni le poste électrique existant.



2. Emprise du projet



La société Quadran envisage d'implanter des installations photovoltaïques sous forme de tables posées au sol, au format 3 m par 22, 24 m, de hauteur comprise entre 0.80 m et 2.29 m, espacées de 4.71m, sur une superficie proche de 6 ha, tout en ménageant un recul d'au moins 10 m par rapport aux limites d'emprises du projet.



3. Fonctionnement

La construction de plusieurs locaux techniques est prévue dans l'emprise du projet : un poste de livraison d'emprise (6.5 m par 2.6 m) et de faible hauteur (2.72 m), en bordure de la voie d'accès, et deux PTR d'emprise (4.5 m par 2.5 m) et de faible hauteur (2.70 m), à proximité du poste de livraison et dans la partie est.

Accès

L'accès des véhicules s'effectuera à partir du chemin rural, dans la partie sud-est du site. Les emplacements de stationnement (véhicules du personnel d'entretien) s'organiseront à proximité de l'accès principal, aux abords du poste de livraison.

Recul par rapport aux voies et limites séparatives - aménagements paysagers

L'implantation du bâtiment observera un recul supérieur à 5 m par rapport à l'axe du chemin rural.

Les tables photovoltaïques seront implantées en observant un recul de 10 m par rapport aux limites de la parcelle 17 où se trouve l'ancienne ferme.

Les végétations existantes en limite séparative seront préservées, au nord des installations, en limite de la parcelle 28.

Une partie des taillis présents sur la parcelle 309b doit être supprimée. Cependant, on veillera au maintien d'une lisière plantée dans les mêmes essences.



V. LE CONTEXTE D'IMPLANTATION DU PROJET

1. Délimitation du secteur d'étude

L'évolution du PLU envisagée concerne une partie de la parcelle ZP 19 et une partie de la parcelle ZR309, comprises dans une unité foncière plus importante appartenant à la communauté de communes, dans le secteur des Renaudies et desservies par un chemin rural. Elle concerne également la parcelle 368 où se trouve un poste électrique, située en continuité.

2. Contexte Physique

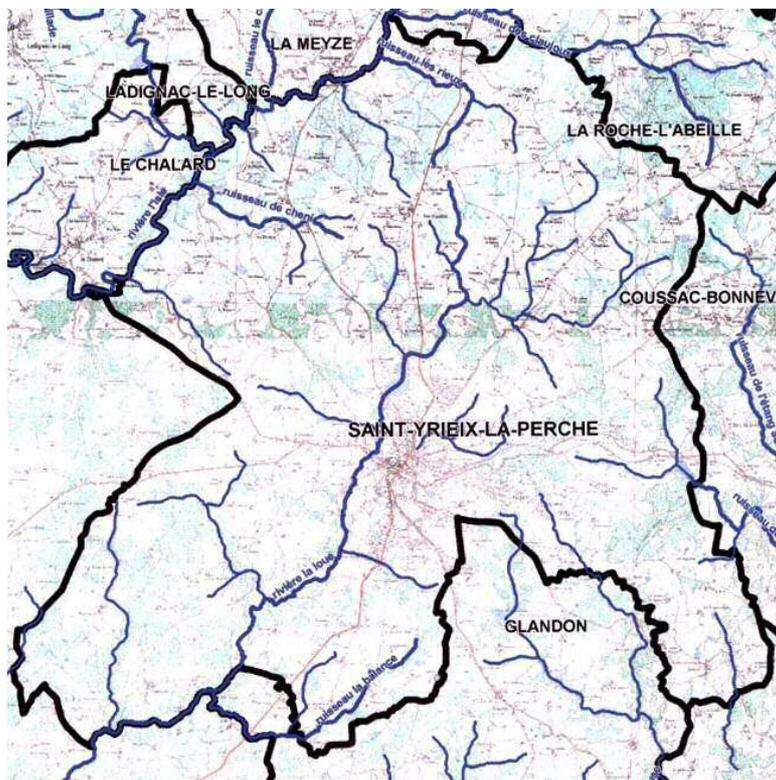
Géologie

La commune de Saint-Yrieix est constituée de vastes plateaux légèrement ondulés. Le substratum est constitué de sols à dominante acide nés de l'altération des micaschistes et des gneiss issus d'un massif hercynien de l'ère primaire.

Hydrologie

La haute vallée de la Loue, marque le site dans la presque totalité du territoire communal. Elle le coupe en deux parties sensiblement égales en suivant une ligne de faille (orientée nord-est / sud-ouest).

La ligne de crête autour de 420 mètres d'altitude dessine le bassin de réception du cours supérieur de la Loue, d'une part, et dans la partie ouest, le bassin-versant de la vallée de l'Isle, d'autre part, en limite communale (communes de Ladignac-le-long, la Meyze, le Chalard).



Relief

Le secteur d'étude se situe sur un plateau d'inclinaison nord-ouest. L'unité foncière se trouve à une altitude allant de 390 m au point haut à près de 360m au point bas, en bordure de la Loue.

L'ensemble appartient à un même bassin versant qui s'incline en direction du nord-ouest, où s'écoule le ruisseau de la Loue.

La zone inondable définie par la PPR en bordure de la Loue n'est pas comprise dans le périmètre d'étude.



3. Contexte paysager

L'Atlas des *Paysages en Limousin* (DIREN), dans sa définition des unités paysagères, place cette commune sur deux unités distinctes :

- **La partie nord appartient à l'unité paysagère des Monts de Fayat** caractérisée par une succession de points hauts en interfluve, couverts de forêts.

Les points les plus hauts sont situés en limite nord-est du territoire communal, dans les secteurs des Condamines (altitude 498 m), les Colons (472 m), Pierrepinet (463 m), qui présentent des formations boisées de petites superficies.

- **La partie centrale et la partie sud sont comprises dans l'unité paysagère du plateau d'Uzerche**, qui s'incline vers le sud.

Elle est formée de vastes plateaux légèrement ondulés, dont l'altitude varie de 350 à 400 m, entaillés par la vallée de la Loue qui draine toute la partie est, le centre et le sud-ouest de la commune, et se creuse



progressivement dans le relief, au pied de la ville.

Le site d'étude appartient à l'unité paysagère du plateau d'Uzerche

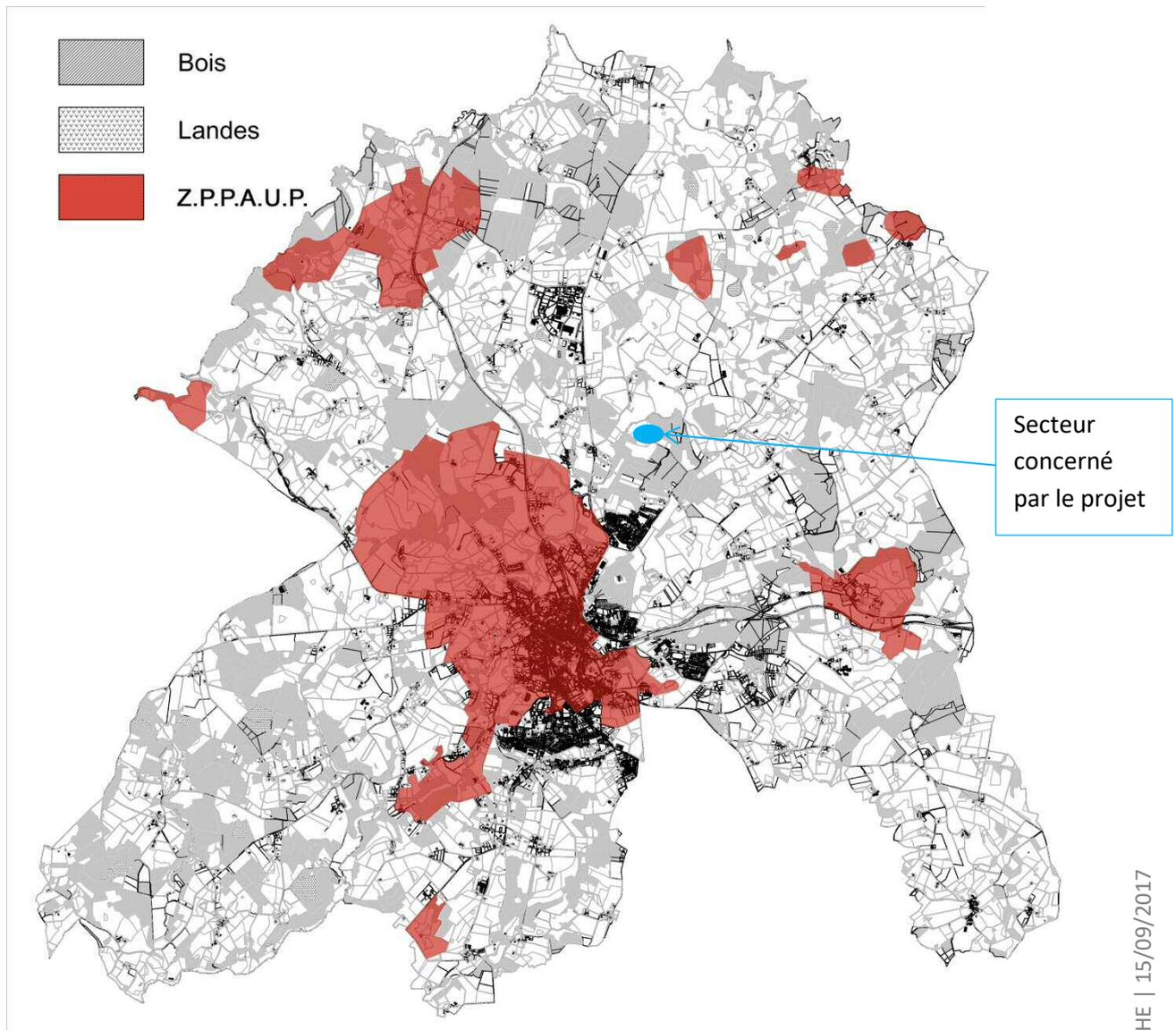
Le plateau vallonné sur lequel est implantée l'ancienne ferme des Renaudies présente une alternance de paysages ouverts et de paysages plus cloisonnés par la trame bocagère, les bois et les taillis qui se développent à l'est et au sud.

Les vues les plus larges en direction du nord et de l'ouest permettent de découvrir les paysages vallonnés au nord de la ville de Saint Yrieix, et d'apercevoir les hameaux de la Sénégie, au nord-est et du Chevrier à l'ouest.

Réciproquement, le site est perçu pour partie depuis le secteur du Chevrier, mais le projet n'engendrera pas d'impact important en raison des végétations présentes qui forment écrans.



Les parcelles concernées par le projet se situent en dehors des secteurs les plus sensibles en termes de paysage et de patrimoine, compris dans la ZPPAUP.



Quelques vues lointaines sont possibles depuis l'ouest, aux abords de la RD 704, dans le secteur du Chevrier qui n'est pas compris dans la ZPPAUP, mais ces vues sont limitées en raison des végétations présentes en bordure de la Loue et sur une partie des versants.

Usage des lieux

La zone d'étude :

Les parcelles concernées sont formées d'une prairie bordée de taillis de châtaigniers au nord et à l'est ; le ruisseau de la Loue borde la parcelle 19 à l'ouest. La parcelle 368 est occupée par un poste de transformation électrique.



Les abords de la zone d'étude :

Les parcelles concernées se situent à proximité d'une ancienne ferme utilisée comme résidence secondaire, qui prend accès sur le chemin rural.



4. Milieux naturels

a. Zones naturelles protégées

Aucune zone naturelle protégée (ZNIEFF, Natura 2000...) n'est localisée à proximité du site d'étude.

Les zones Natura 2000 les plus proches du site sont :

- ⇒ "Réseau hydrographique de la Haute Dronne" FR7200809, située à plus de 10 kilomètres à vol d'oiseau au nord-ouest du territoire communal de Saint-Yrieix-la-Perche.
- ⇒ "Pelouses et landes serpentiniques du sud de la Haute-Vienne" FR7401137, située à plus de 3 kilomètres à vol d'oiseau au nord et au nord-est du territoire communal de Saint-Yrieix-la-Perche.

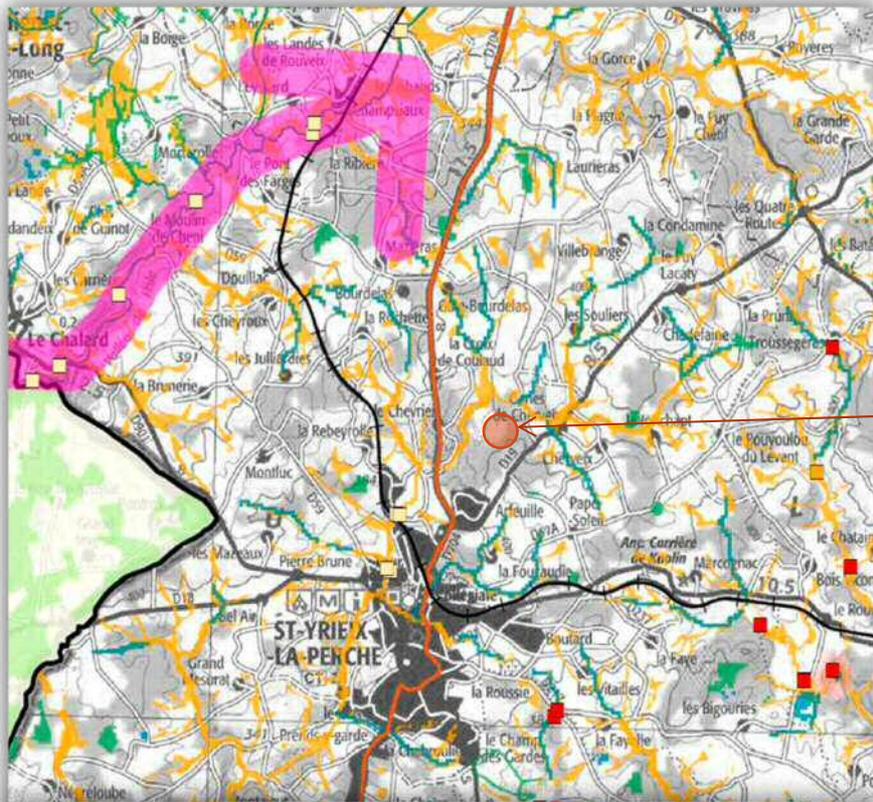
⇒ "Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale" FR7401111, située à plus de 20 kilomètres à vol d'oiseau au sud-est du territoire communal de Saint-Yrieix-la-Perche.

Zones humides

Il n'y a pas de zone humide sur l'emprise de la zone reclassée.

SRCE

Le SRCE Limousin ne repère aucune continuité écologique, ni réservoir de biodiversité dans le secteur concerné par la présente révision à modalités simplifiées du PLU.



Site du projet

Informations générales

Principales villes :

- Préfecture régionale
- Autre préfecture
- Autre ville

■ Département

■ Région Limousin

— Cours d'eau

Corine land cover (2006) :

- Territoire artificialisé
- Territoire agricole
- Forêt et milieu semi-naturel
- Zone humide
- Surface en eau

Ouvrages de franchissement (fonctionnalité avérée*) :

- Passage à faune
- Viaduc et tunnel
- Autre ouvrage de franchissement

Obstacles à l'écoulement :

- Infranchissable ou difficilement franchissable
- En partie franchissable
- Franchissabilité indéterminée

Axes de communication :

- Liaison autoroutière ou assimilée
- Autre liaison routière d'importance régionale
- Voie ferrée principale

* les ouvrages de franchissement représentés se limitent à ceux dont la fonctionnalité écologique est avérée. Cette représentation est incomplète et a vocation à être augmentée à l'avenir en fonction d'analyses conduites localement et/ou par les gestionnaires de réseaux.

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

- Trame verte :**
- Milieux boisés, Milieux bocagers, Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux
- Trame bleue :**
- Milieux humides, Milieux aquatiques
 - Milieux aquatiques à préserver
 - Milieux aquatiques à remettre en bon état

Corridors écologiques :

- Trame verte :**
- Milieux boisés à préserver
 - Milieux boisés à remettre en bon état
 - Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux
- Trame bleue :**
- Milieux humides, Milieux aquatiques
 - Milieux aquatiques

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

↔ Continuités interrégionales

5. Risques et nuisances

a. Risques

La commune est affectée par les risques suivants :

- ⇒ Risque sismique (Zone de sismicité: 1)
- ⇒ Risque TMD :
- ⇒ Risque inondation (La Loue)

Le secteur concerné par le projet de reclassement n'est situé dans aucune zone de risque (à l'exception de la zone de sismicité).

Nuisances sonores

Le site du projet de reclassement est situé au milieu d'un massif boisé, éloigné de tout axe routier important.

Il n'est affecté par aucune nuisance sonore.

Qualité de l'air et nuisance olfactive

Aucune mesure de la qualité de l'air n'est disponible pour le secteur d'étude.

Aucune nuisance olfactive n'a été relevée par la collectivité.

6. Ressource en eau

a. Périmètre de protection de captage d'eau potable et alimentation

La commune de Saint-Yrieix-la-Perche est concernée par un seul périmètre de captage : captage des Rieux. Cette ressource n'est plus exploitée. Elle a été mise en sommeil.

Aucun autre périmètre de protection ne se trouve sur le territoire communal.

Alimentation en eau potable de la commune

La commune adhère au syndicat Vienne-Briance-Gorre pour son alimentation en eau potable.

4 217 foyers sont raccordés sur le territoire communal. Environ 363 000 m³ d'eau sont facturés par an (consommation moyenne de 86 m³ par foyer).

L'approvisionnement est assuré par deux ressources :

- ⇒ La station de production de Solignac (pompage dans la Briance) d'une capacité de 250 m³/h. L'eau est envoyée dans le réservoir de Nexon puis sur l'artère St Yrieix-Nexon. Un accélérateur est disposé au Rieu avant la zone de Bourdelas pour envoyer l'eau au réservoir de Bellevue.
- ⇒ La production de Jumillac le Grand (pompage dans le ruisseau de Ponroi) d'une capacité de 75 m³/h. L'eau est directement refoulée au réservoir de Bellevue.

Assainissement collectif

L'assainissement collectif de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche est géré en délégation de service public par la SAUR.

La commune est équipée d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité de 18000 E.H. (Equivalent Habitants) qui traite les eaux usées de la ville de Saint-Yrieix-la-Perche.

Un projet de lit planté de roseaux est à l'étude afin de traiter les eaux usées des villages des Villailles et de la Longère.

VI. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et l'étalement urbain

L'objectif de cette révision du PLU est de permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur des parcelles formées de prés ou de taillis, en bordure d'un poste de transformation électrique.

Le projet de révision du PLU sera sans effet sur la consommation d'espace.

2. Enjeux et principales incidences concernant La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel

a. Impact prévisibles sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Les terrains concernés par la modification sont :

- ⇒ une prairie permanente non exploitée : parcelle n°19 (partie) section ZP et sud de la parcelle n°309 section ZR.
- ⇒ un boisement (type chênaies hêtraies) : nord de la parcelle n°309 section ZR.
- ⇒ Le poste électrique existant : parcelle n°368 section ZP

Les terrains concernés par le reclassement ne sont pas déclarés à la PAC. Ils sont la propriété de la Communauté de Communes du Pays de Saint Yrieix.

Ces terrains ont fait l'objet d'une convention de pacage et de récolte d'herbage en 2013 et 2014. Cette convention n'a pas été renouvelée les années suivantes.

On peut estimer que la présente révision du PLU n'aura que peu d'impacts sur les espaces agricoles : l'entretien des sols sera réalisé par une activité pastorale, ce qui permettra d'assurer un complément d'activité à un éleveur d'ovins.

Impact prévisibles sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité

Le PLU existant protège les espaces boisés de toute urbanisation par un classement en zone N. Il définit des espaces boisés classés sur les parcelles boisées aux abords du site.

La présente révision du PLU qui a pour objet de permettre la création d'un parc photovoltaïque aura pour effet de réduire modérément un espace boisé constitué de taillis de châtaignier qui n'est pas protégé au titre des espaces boisés classés.

- le défrichement de la partie nord de la parcelle 309 section ZR afin de permettre l'implantation des panneaux photovoltaïques (environ 6700 m²)
- le défrichement d'une bande d'une quinzaine de mètres en limite nord de la parcelle n°19 section ZR, ceci afin d'éviter les ombres portées des arbres sur les panneaux. (environ 1100 m²)

Elle n'affecte pas les protections qui sont maintenues sur les espaces boisés environnants.

Impacts prévisibles du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le secteur concerné par le projet de reclassement n'est concerné par aucune continuité écologique ni réservoir de biodiversité (source SRCE).

Le projet de révision du PLU sera sans effet sur la préservation des continuités écologiques.

3. Impacts prévisibles du projet sur les paysages naturels ou urbains.

Le PLU existant prend en compte les structures du paysage :

- Les parcelles boisées sont délimitées dans des zones N ;
- Des espaces boisés classés sont définis sur les espaces forestiers les plus intéressants

Une ZPPAUP est définie sur les zones les plus sensibles en termes de paysage et de patrimoine.

La présente révision n'affecte pas ces protections.

En matière de paysage, l'impact sera limité en raison de la présence de végétations en fond de vallée et sur les versants situés au sud du site, qui masquent les vues lointaines depuis le sud et les atténuent depuis l'ouest.

Le plus fort impact concerne l'ancienne ferme des Renaudies, mais les bâtiments existants sont orientés vers le sud ou l'ouest ; une grange de taille importante est implantée au nord-est du groupement et masque les vues dans cette direction depuis la cour centrale.

Traduction dans le PLU

Les arbres existants en limite de parcelle au nord des parcelles 19 et 309 sont repérés comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 (ancien article L123-1-5 7°) afin de favoriser l'insertion paysagère des installations.

Des dispositions réglementaires sont intégrées au règlement de la zone Ni : à l'article 7, les reculs sont portés à 10 m par rapport aux limites des parcelles bâties à usage d'habitation.

4. Impacts prévisibles du projet sur la zone Natura 2000 proche.

Aucune zone naturelle protégée (ZNIEFF, Natura 2000...) n'est localisée à proximité du site d'étude.

Les zones Natura 2000 les plus proches du site sont :

- ⇒ "**Réseau hydrographique de la Haute Dronne**" FR7200809, située à plus de 10 kilomètres à vol d'oiseau au nord-ouest du territoire communal de Saint-Yrieix-la-Perche : la zone concernée par le projet de reclassement n'est pas située dans le bassin versant de la Dronne. **Il n'existe aucun vecteur susceptible de permettre le transfert de pollution entre le site du projet et cette zone Natura 2000.**

- ⇒ "**Pelouses et landes serpenticoles du sud de la Haute-Vienne**" FR7401137, située à plus de 3 kilomètres à vol d'oiseau au nord et au nord-est du territoire communal de Saint-Yrieix-la-Perche. La protection de cette zone est justifiée par les caractéristiques géologiques du site. **Il n'existe aucun vecteur susceptible de permettre le transfert de pollution entre le site du projet et cette zone Natura 2000.**

- ⇒ "**Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale**" FR7401111, située à plus de 20 kilomètres à vol d'oiseau au sud-est du territoire communal de Saint-Yrieix-la-Perche. La zone concernée par le projet de reclassement n'est

pas situé dans le bassin versant de la Dronne. **Il n'existe aucun vecteur susceptible de permettre le transfert de pollution entre le site du projet et cette zone Natura 2000.**

Le projet de révision du PLU sera sans effet sur les zones Natura 2 000 présentes dans le secteur.

5. Enjeux et principales incidences concernant les risques et nuisances

a. Risques

La mise en œuvre du reclassement et la création d'une nouvelle zone Ni n'aura pas pour effet l'augmentation de la population soumise à un risque majeur.

Le projet de révision du PLU sera sans effet les zones de risque et ne provoquera pas d'augmentation de la population soumise à un risque majeur

Nuisances

Le projet de révision du PLU n'est pas de nature à augmenter la population exposée aux nuisances.

6. Enjeux et principales incidences concernant la consommation énergétique et le changement climatique

b. Production et utilisation des énergies renouvelables

La révision du PLU a entre autre pour objet :

- ⇒ la création d'un zone Ni permettant l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable.
- ⇒ au classement d'une partie des parcelles n°19 section ZP et n° 309 section ZR en zone Ni. Ces parcelles sont actuellement classées en zone A.

Le projet de révision du PLU aura un effet positif sur la production des énergies renouvelables.

7. Mixité urbaine

La révision du PLU n'est pas de nature à modifier les conditions de mixité urbaine

8. Transports en commun et modes de déplacement doux.

La révision du PLU sera sans effet notable sur les modes de déplacement

9. Adaptation au changement climatique

Le PLU contribue à la lutte contre la production des gaz à effet de serre, en permettant la création d'équipements de production d'énergie renouvelable.

Le projet de révision du PLU aura un effet positif sur l'adaptation au changement climatique.

VII. ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

1 - Les documents graphiques :

- Une zone Ni dédiée aux équipements de production d'énergie renouvelable est créée au détriment de la zone A.
- Des protections sont définies concernant les haies bocagères et arbres bordant la parcelle 570, comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 (ancien article L123-1-5 7°)

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

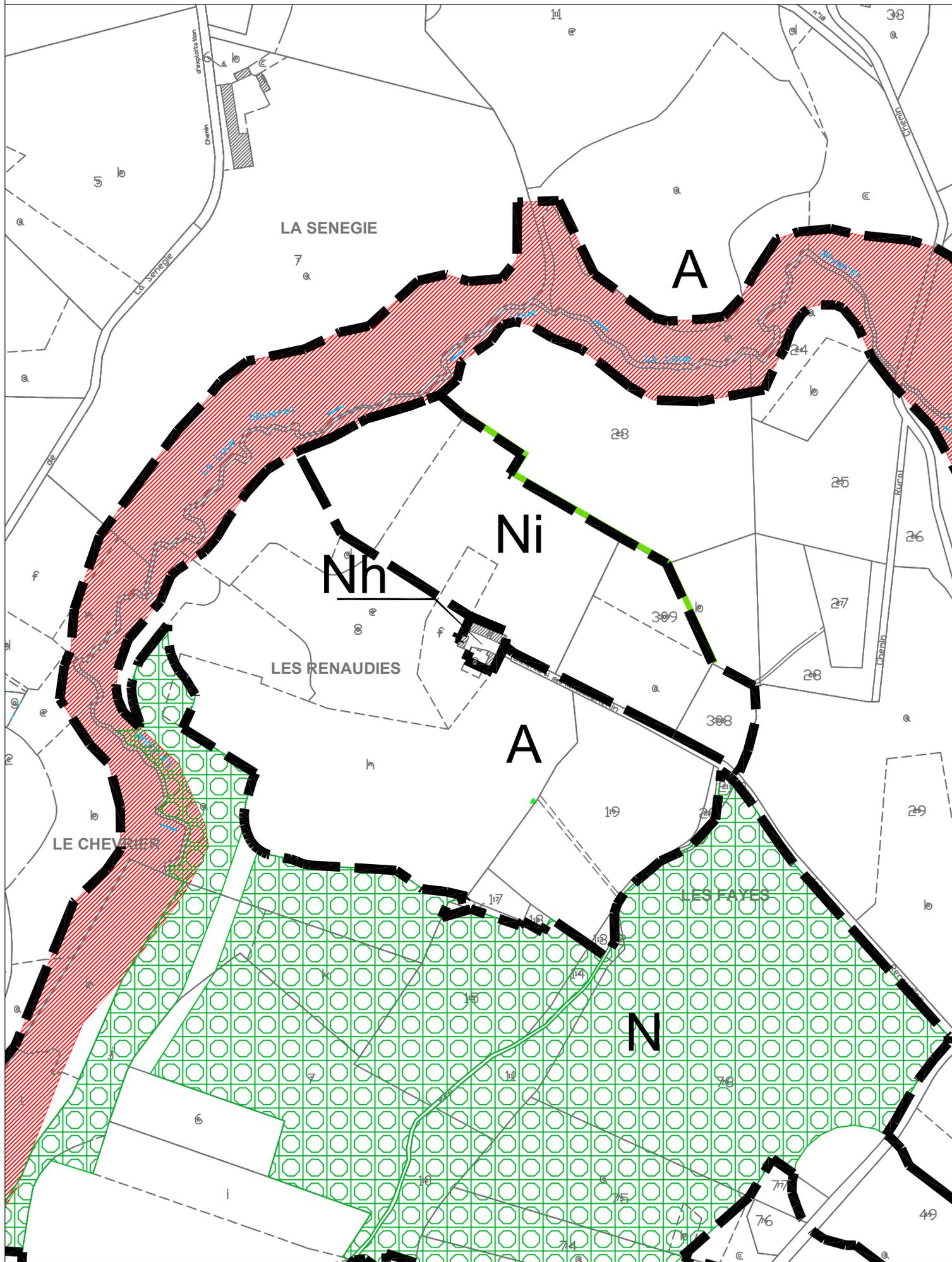
zone Ni	+ 73765 m ²
zone A	- 73765 m ²

2 - Le règlement :

Il est complété pour intégrer un règlement spécifique à la zone Ni où sont autorisées les installations de production des énergies renouvelables.

- Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.

ZONAGE ENVISAGE



Ech : 1/5000

LES RENAUDIES

2. Le règlement

Extrait du Règlement existant relatif à la zone A

CHAPITRE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A et des secteurs Ap et Ap1 :

La zone A correspond à la zone agricole protégée.

Elle comprend les secteurs Ap, secteurs agricoles paysagers, situés dans le périmètre de la ZPPAUP où les constructions agricoles nouvelles ne sont pas autorisées, et les secteurs Ap1, situés dans le périmètre de la ZPPAUP, où les nouveaux bâtiments à usage agricole sont autorisés.

La zone A est couverte en partie par une trame hachurée qui correspond à la zone inondable identifiée au PPRI, dans laquelle des prescriptions particulières sont imposées

ARTICLE A1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A, le secteur Ap et le secteur Ap1 :

Sont interdits :

- toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article A2.

Rappel :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trames de tirets bleus et rouges, les dispositions du PPRI s'appliquent.

ARTICLE A2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A et le secteur Ap1:

- les constructions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'exploitation concernée. Dans ce cas, la construction des bâtiments agricoles s'effectuera précédemment ou de manière concomitante à celle de la maison d'habitation ;
- les bâtiments agricoles, dans le respect des distances imposées pour les activités d'élevage pour les installations et constructions agricoles soumises soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées ;
- La construction de dépendances, constructions annexes et de piscines dès lors qu'elles sont situées à proximité de l'habitation dont elles dépendent et constituent l'accessoire du logement de l'exploitant ;
- Les activités complémentaires y compris la vente directe des produits de l'exploitation agricole existante liées au tourisme vert, l'ensemble des hébergements et équipements touristiques réalisés sur l'exploitation agricole s'ils

s'intègrent dans l'activité de l'exploitation, ainsi que les bâtiments d'accueil du public liés à une activité présente sur le site ;

- Les éoliennes, dont les impacts sociétaux et paysagers seront éventuellement précisés par une notice ou une étude d'impact ;
- Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable d'un permis de démolir ;
- les constructions et installations, affouillements et exhaussements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
- Dans le secteur Ap1, les changements de destination ou la reconstruction des bâtiments repérés au plan de ZPPAUP.

Dans le secteur Ap :

Sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) ;
- l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface existante.
- les changements de destination ou la reconstruction des bâtiments repérés au plan de ZPPAUP.

Rappel :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par des trames bleue et rouge, les dispositions du PPRI s'appliquent.

ARTICLE A3 – LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

ARTICLE A4 – LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle liée à l'habitat doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

2 - Assainissement

2 - Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué au caniveau de la rue ou dans le réseau d'eaux pluviales avec un débit de fuite limité.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement individuel.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions nouvelles à usage agricole doit se faire au minimum

- à 10 m des routes départementales,
- à 5 m des voies communales et des chemins ruraux.

L'implantation des constructions nouvelles à usage d'habitation doit se faire au minimum à 5 m des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- en cas d'extension, de restauration, de surélévation de bâtiments existants ou de reconstruction de bâtiments anciens ou sinistrés qui pourraient être réalisés à l'emplacement ou dans le prolongement des bâtiments existants.
- pour des équipements ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent,
- dans le cas où le respect de la règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant,

- en cas de contraintes techniques liées à l'activité, si la voie est utilisée principalement pour l'activité agricole.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les bâtiments ne sont pas implantés en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, les façades doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils devront être implantés à une distance de 4 m en tout point au moins les uns des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux volumes reconstruits à l'emplacement de constructions existantes, à condition que la construction nouvelle n'aggrave pas la disposition existante.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation : elles ne peuvent excéder 1 étage sur rez-de-chaussée ou 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit est limitée à 10 mètres pour les constructions à caractère agricole.

ARTICLE A11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les tunnels ne sont pas soumis aux règles ci-dessous relatives à l'aspect des constructions.

Dans la zone A sauf secteurs Ap et Ap1 :

Des adaptations aux règles ci-dessous sont possibles dans le cas de projets architecturaux novateurs.

La construction projetée offrira une prise en compte des caractères dominants de la zone par le respect des rythmes et de l'ordonnance de l'architecture existante.

Toute construction devra s'intégrer au terrain. Les mouvements de terre seront réduits au minimum sur les terrains en pente. Ils seront incompatibles avec les terrains plats. Les remblais type « taupinière » sont interdits.

Concernant les constructions à vocation d'habitat :

a) Façades :

D'une manière générale, l'emploi de matériaux bruts pouvant être techniquement mis en œuvre sans protection d'enduit ou de peinture, sous réserve de leur intégration au niveau de leur couleur naturelle et de leur mise en œuvre, est autorisé.

Concernant les couleurs de façade, les constructeurs devront obligatoirement se référer au nuancier régional.

Les façades peintes en blanc pur ou cassé sont interdites.

b) Couvertures :

Les pentes doivent être définies par rapport à celles des pignons existants en limites séparatives ou voisins. Les toitures terrasses sont interdites.

Les matériaux autorisés sont :

- les tuiles plates traditionnelles, de terre cuite ou à défaut :
- les tuiles plates à emboîtement de format et de teinte similaires,
- les tuiles plates mécaniques petit moule de terre cuite ou béton de teinte rouge vieillie,
- les bardeaux asphaltés.
- les tuiles courbes ou creuses,

Des adaptations aux règles ci-dessus sont possibles dans les seuls cas de projets architecturaux novateurs soit solaires, soit résolument volontaristes et contemporains dont l'économie générale présentant une grande qualité serait remise en cause par le respect d'une toiture traditionnelle.

L'ardoise et autres matériaux sont interdits sauf dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment déjà existant couvert avec ce matériau,
- réfection totale ou partielle de la couverture d'un bâtiment déjà existant et couvert avec ce matériau.

c) Ouvrages en toiture :

Les conduits doivent être groupés au maximum avec enduits de même nature et de même couleur que ceux des murs. Sont admis les conduits en briques pleines sans enduit.

Les châssis incorporés sont autorisés mais sans répétition systématique. Les chiens assis ou lucarnes à toiture rampante sont interdits.

d) Menuiseries :

D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.

Les fenêtres à petits carreaux ne sont autorisées que si leurs dimensions et proportions sont semblables à celles de fenêtres d'habitations anciennes des alentours.

Les couleurs seront choisies par référence au nuancier régional. Il est cependant recommandé de laisser au bois sa teinte naturelle.

e) Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être édifiées avec les mêmes matériaux que ceux des murs.

Leur hauteur peut varier de 0,40m à 0,90m. Toutefois dans le cas de haies vives et d'une manière générale en cas d'activités particulières des hauteurs supérieures seront admises.

Les clôtures en bois sont autorisées et recommandées.

Les clôtures végétales sont autorisées et recommandées.

Concernant les bâtiments à vocation agricole :

L'implantation des bâtiments ne devra pas se faire en crête de colline.
Les bardages sont autorisés et leurs couleurs seront choisies par référence au nuancier régional.
Les couvertures en matériaux fibrociment sont autorisées sous réserve de teinte similaire aux toitures voisines.
Les couvertures en bac acier de couleur foncée sont autorisées.

Concernant les bâtiments de faible importance (abris) :

Pour les petits bâtiments destinés à l'abri des animaux ou des matériels de jardin, les façades seront traitées en bois ou en parpaings recouverts d'un enduit gratté et de teinte ocrée conformément au nuancier régional.
Les matériaux de teinte claire ou brillante sont interdits pour les toitures.

Dans les secteurs Ap et Ap1 :

Les prescriptions et dispositions réglementaires de la ZPPAUP s'appliquent sur l'ensemble des secteurs Ap et Ap1.

ARTICLE A12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les changements d'affectation de locaux, les aménagements et les extensions de bâtiment, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

ARTICLE A13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les haies figurées au plan doivent être conservées et complétées.

Les espaces verts figurant au plan sous la légende « espaces verts à protéger ou à créer » doivent être conservés ou plantés.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS ENVISAGEES POUR LA ZONE Ni

La zone Ni correspond à une zone naturelle où est autorisée la production d'énergies renouvelables.

ARTICLE Ni 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

Rappel :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trames de tiretés bleus et rouges, les dispositions du PPRI s'appliquent.

ARTICLE Ni 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées à condition qu'elles ne pas portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables
- Les constructions techniques d'intérêt général : poste de transformation, château d'eau, station d'épuration, de pompage...

Rappel :

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trames de tiretés bleus et rouges, les dispositions du PPRI s'appliquent.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE Ni 3 – LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

ARTICLE N° 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle liée à l'habitat doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué au caniveau de la rue ou dans le réseau d'eaux pluviales avec un débit de fuite limité.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

ARTICLE N° 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ni 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques, les constructions neuves doivent être implantées à :

- 15 m minimum de l'axe des Routes Départementales ;
- 5 m minimum de l'axe des voies communales et chemins ruraux pour toutes les constructions ;

Les constructions liées aux équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumises à ces règles.

ARTICLE Ni 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance égale au moins à 3 m des limites séparatives. Cette distance est portée à 10 m des limites des parcelles bâties à usage d'habitation.

Les constructions liées aux équipements publics d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Ni 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ni 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions techniques autorisées dans la zone ne peut excéder 10% de la superficie de l'unité foncière comprise en zone Ni.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les installations.

ARTICLE Ni 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions techniques autorisées dans la zone mesurée du sol naturel au point le plus haut de la toiture, ne peut excéder 4 m.

Les constructions liées aux équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE Ni 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 dimension 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.

a) Façades :

Seuls sont autorisés :

Les parements de façades réalisés :

- soit en parpaings enduits de teinte beige ocré,
- soit en bardage bois sur la totalité ou éventuellement avec un soubassement.
- soit en bardage métallique vertical, sous réserve que les couleurs se réfèrent au nuancier régional.

b) Couvertures

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- les tuiles plates traditionnelles, de terre cuite ou à défaut :
- les tuiles plates à emboîtement de format et de teinte similaires,

Pour les constructions de moins de 20 m² au sol, les toitures terrasses peuvent également être autorisées.

c) Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, en harmonie avec l'environnement. Elles peuvent être constituées d'un simple grillage, doublé ou non d'une haie végétale composée de différentes essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.

ARTICLE N° 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N° 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (lisières arborées, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.