

Communauté de communes MIDI CORREZIEN

Elaboration du PLUi

3.2 Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

(Février 2026)

Sommaire

Qu'est-ce qu'une OAP thématique ?

p.4

OAP thématique n°1 : Prise en compte du changement climatique et de la transition énergétique p. 7

OAP thématique n°2 : Maintien et Prise en compte des risques naturels et de la santé p.14

- *Risque inondation* p 16
- *Risque mouvement de terrain* p 19
- *Risque rupture de barrage* p 21
- *Retrait gonflement d'argile* p 24
- *Radon* p 27
- *Nuisance sonore* p 29
- *Moustique Tigre* p 32
- *Ambroisie* p 35

OAP thématique n°3 : Le cycle de l'eau

p. 38

- *Préserver les zones humides* p 41
- *Gérer les eaux pluviales* p 47
- *Préserver la ressource en eau potable* p 51

Sommaire

OAP thématique n°4 : Maintien et restauration de la Trame Verte et Bleue p. 54

- *Orientation n°1 : Prendre en compte les zonages d'inventaire existants* p 58
- *Orientation n°2 : Limiter les pressions sur les lisières boisées* p 59
- *Orientation n°3 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité en général* p 60
- *Orientation n°4 : Favoriser les déplacements de la petite faune* p 62
- *Orientation n°5 : Préserver la trame noire sur le territoire* p 63

OAP thématique n°5 : Préservation et valorisation du patrimoine bâti p. 65

- *Orientation n°1 : Maintien de la composition des ensembles urbains* p 70
- *Orientation n°2 : Préservation de la qualité et du caractère du bâti ancien* p 71
 - 1. Extension du bâti et respect de la volumétrie p 71
 - 2. Les façades p 74
 - 3. Les toitures p 77
 - 4. Les murs et murets anciens p 78

OAP thématique n°6 : L'optimisation du foncier p. 79

Qu'est-ce qu'une OAP thématique ?

Les **OAP thématiques** sont utilisées pour mettre en avant les points clés du projet de territoire du document de planification par leurs impacts sur l'aménagement global. Elles **peuvent couvrir tout ou partie du territoire intercommunal**.

Dans le guide de recommandations juridiques de novembre 2019 le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales ainsi que la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages définissent les OAP thématiques ainsi :

Le code de l'urbanisme offre une grande liberté en matière d'échelle de délimitation des OAP. Il n'existe aucune limitation formelle dans le code de l'urbanisme contraignant les auteurs de PLU à ne définir que des OAP Thématiques ou sectorielles.

Le code de l'urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à :

L'article L 151 6 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ». La notion d'aménagement permet aux OAP de porter sur un ensemble très vaste de thématiques. Toutefois, les OAP devront nécessairement se raccrocher à une de ces thématiques ou être conçues au regard des dispositions spécifiques prévues aux articles L 151-7 R 151-6 à 8. Les possibilités sont très larges et permettent aux auteurs de PLU de couvrir l'ensemble des objectifs prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

L'article L 151-7 prévoit que les OAP pourront « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune », « favoriser la densification », « favoriser la mixité fonctionnelle », porter sur « la réalisation des équipements », « préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics »

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme notamment pour traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L 101-2 mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD.



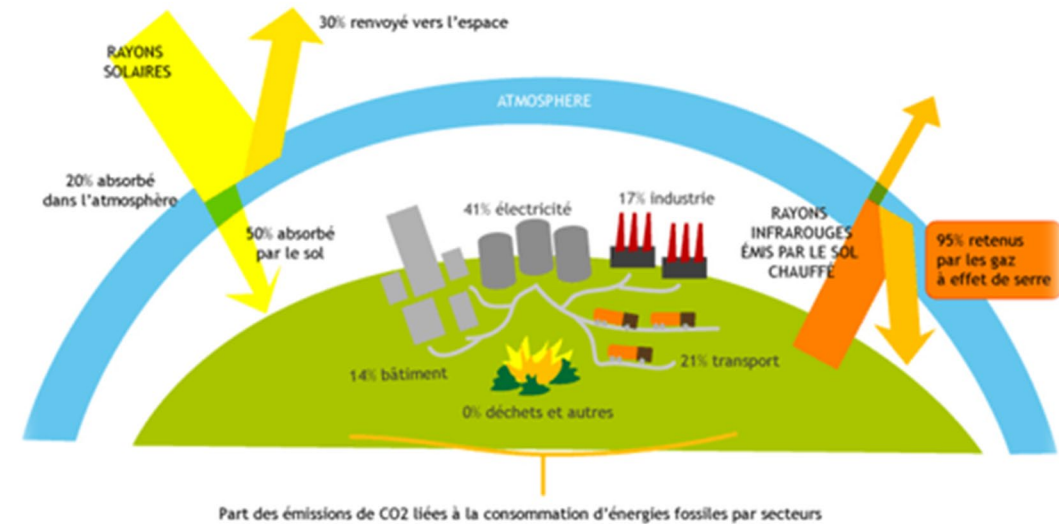
OAP thématique n°1 : Prise en compte du changement climatique et de la transition énergétique

Contexte :

L'aménagement du territoire dont l'urbanisme est l'une des composantes, doit désormais répondre à l'enjeu de la transition énergétique : réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES), adaptation, diminution des consommations énergétiques, évolution du mix énergétique.

L'urbanisme est donc un levier important permettant d'agir contre le changement climatique à plusieurs échelles. En effet, la définition et la conception des formes urbaines impactent notamment les consommations d'énergie.

L'atténuation et l'adaptation au changement climatique sont deux dimensions à prendre en compte dans la réflexion et la mise en œuvre d'actions sur le territoire.





Objectif de cette OAP :

Cette OAP thématique vise à :

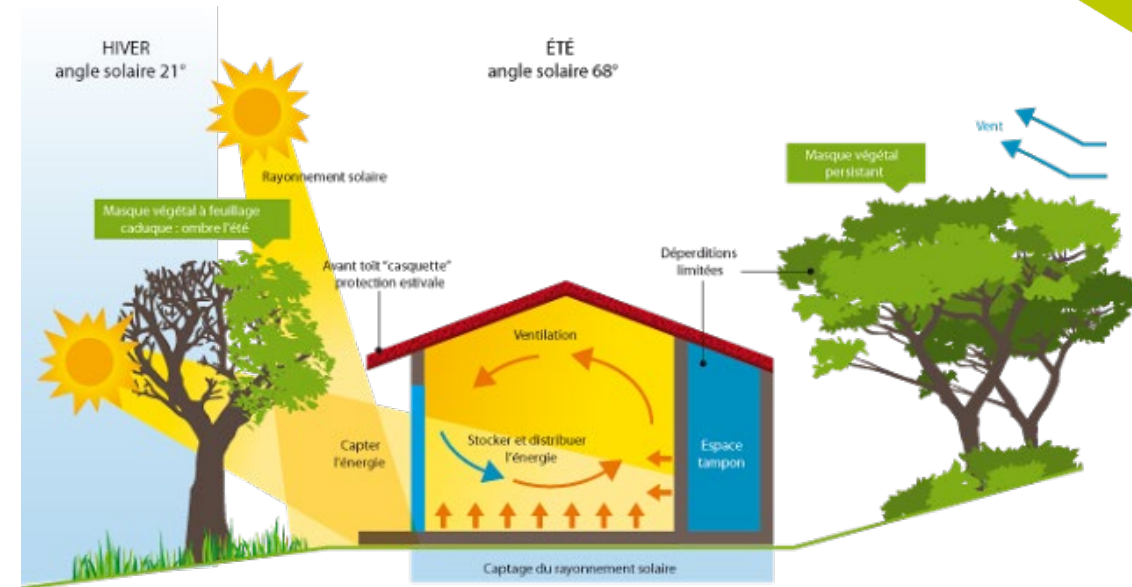
- Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique
- Limiter le réchauffement climatique en maîtrisant la consommation énergétique et la réduction des émissions de GES
- Economiser les ressources naturelles.
- Améliorer le confort des constructions et lutter contre la précarité énergétique

Orientation n°1 : Développer la conception bioclimatique des constructions

Recommandations

Implantation des végétaux :

- Planter des arbres pour contrer les vents dominants ;
- Privilégier une strate arborée caduque pour laisser passer le rayonnement solaire en hiver et le limiter en été ;
- Favoriser les ouvrages amortissant et déphasant les flux de chaleur en augmentant le dimensionnement des lames d'air sous couverture, de l'épaisseur de l'isolation ou encore de la densité des matériaux d'isolation



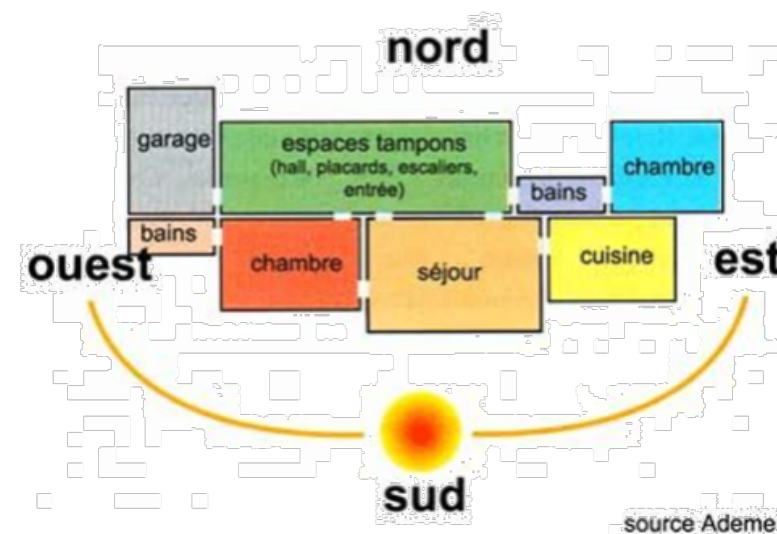
Orientation n°1 : Développer la conception bioclimatique des constructions

Recommandations

Distribution des constructions / Ouvertures en façade des bâtiments :

- Privilégier les pièces de vie au sud et les espaces de stockage et de nuit au nord.
- Limiter les ouvertures au nord afin de minimiser les déperditions thermiques ainsi que les grandes ouvertures à l'ouest ;
- Éviter les fenêtres de toit ou les positionner au nord et à l'est ;
- Réserver les baies vitrées ou grandes fenêtres au sud en les protégeant par une casquette solaire ;
- Prévoir d'encaster les vérandas dans l'habitat et d'éviter les toitures vitrées.

Conception bioclimatique des bâtiments majoritairement ouverts vers le Sud

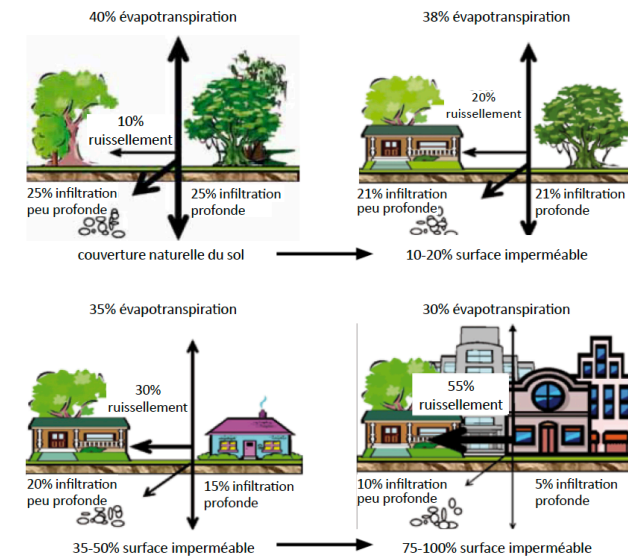


Orientation n°1 : Développer la conception bioclimatique des constructions

Recommandations

Revêtements :

- Végétaliser les toitures à faibles pentes et les toitures terrasses ;
- Limiter les matériaux comme les dallages ou les zones goudronnées et privilégier des espaces végétalisés (pelouse, arbres à feuille caduques, façades végétalisées, etc.).

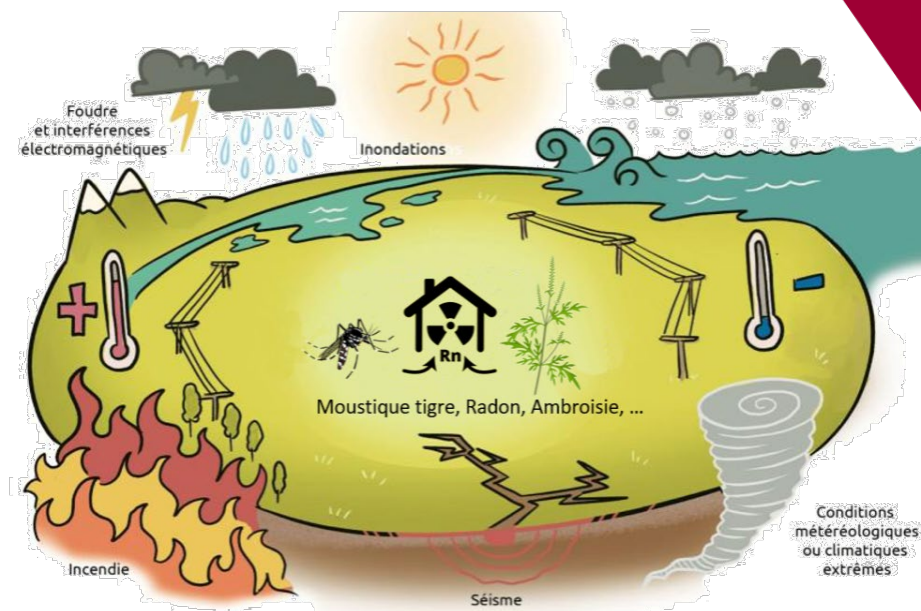


Orientation n°2 : Développer les énergies renouvelables

Recommandations

- Favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques et/ou solaires sur les toitures des constructions : est/ouest ou sud afin d'avoir une configuration permettant une production maximale d'électricité.
- Opter pour un degré d'inclinaison de 30° à 35°.
- Prévoir des réservations dans les constructions non pourvues d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques afin de relier les combles à la chaufferie et au tableau électrique.





OAP thématique n°2 : Maintien et Prise en compte des risques naturels et de la santé

OAP thématique n°2 : Maintien et Prise en compte des risques naturels et de la santé :

Risque inondation	p 16
Risque mouvement de terrain	p 19
Risque rupture de barrage	p 21
Retrait gonflement d'argile	p 24
Radon	p 27
Nuisance sonore	p 29
Moustique Tigre	p 32
Ambroisie	p 35



Risque inondation

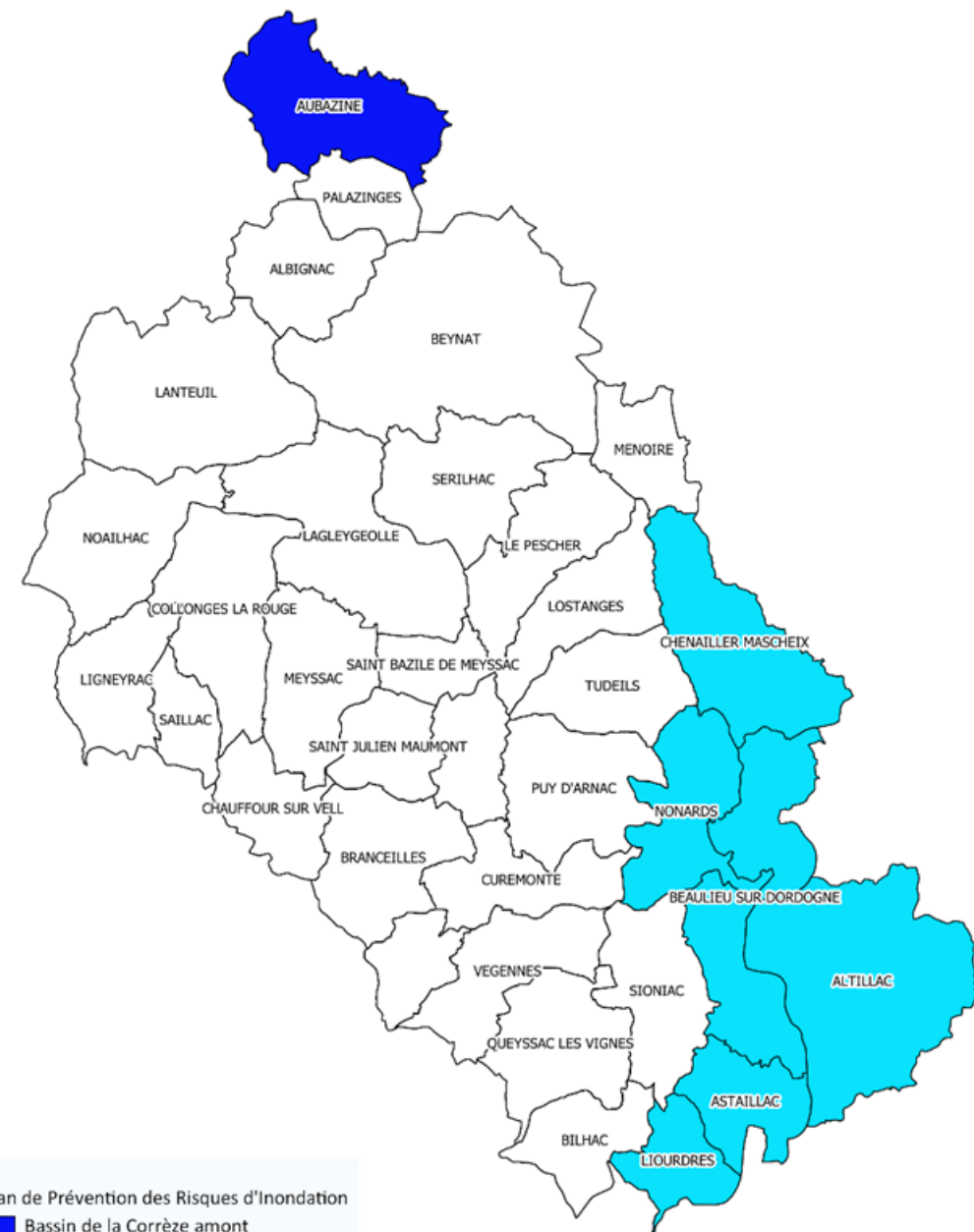


Inondation

Contexte :

Le territoire intercommunal recense 2 PPRi :

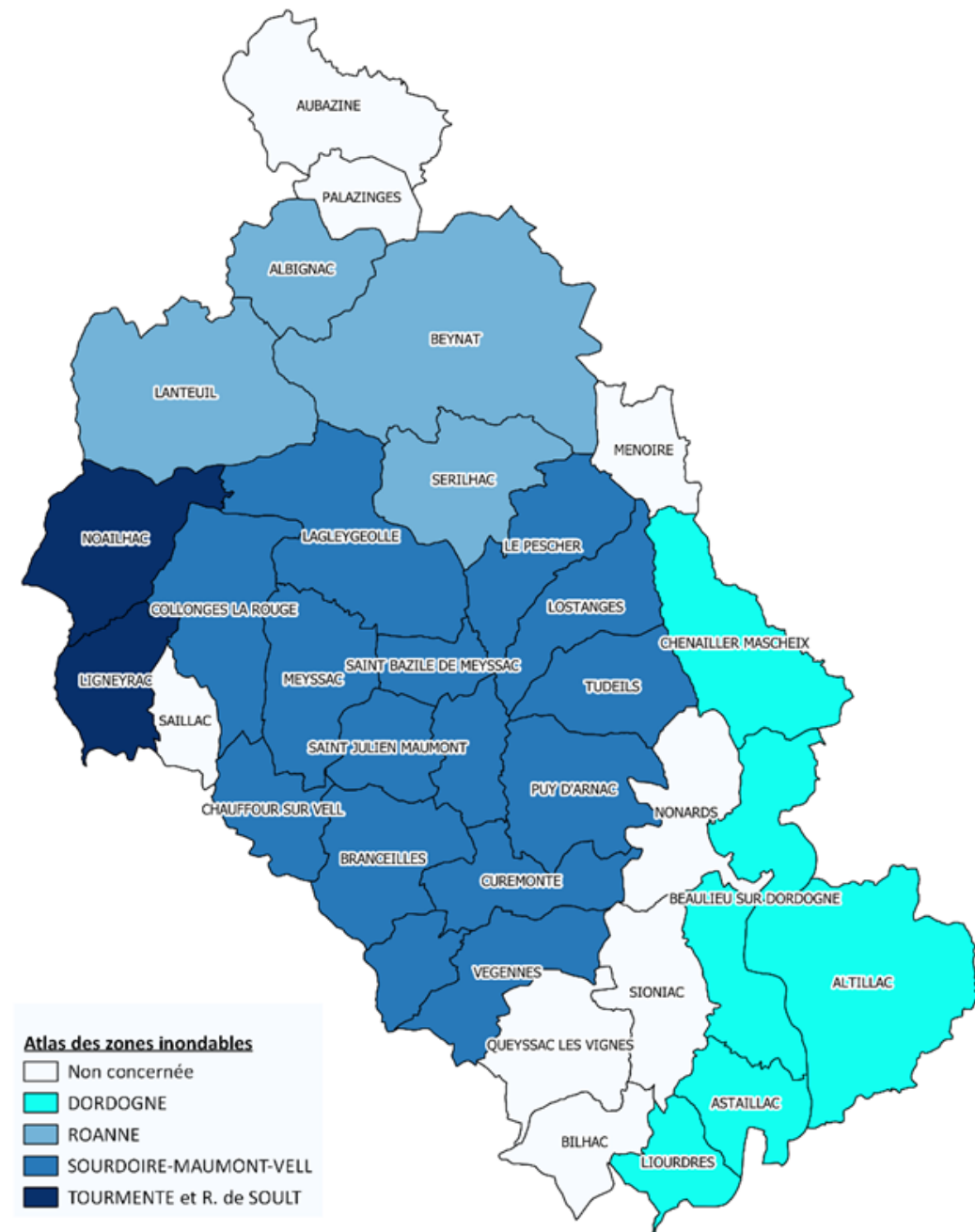
- PPRi du Bassin de la Corrèze amont approuvé le 9 Octobre 2006
- PPRi Dordogne affluents, approuvé par arrêté préfectoral le 30 Octobre 2013



Contexte :

Le territoire intercommunal est également concerné par un atlas des zones inondables :

- **Zones inondables de la Roanne** : Elles concernent le territoire des communes d'Albignac, Beynat, Lanteuil, Sérilhac
- **Zones inondables de la Dordogne** : Atiliac, Astailac, Beaulieu/D, Chenailier Mascheix, Liourdres
- **Zones inondables du bassin de la Sourdoire, du Maumont et du Vell** : sont concernées les communes de Collonges-la-Rouge, Meyssac, Chauffour-sur-Vell, Saint-Julien-Maumont, Lagleygeolle, Le Pescher, Lostanges, Saint-Bazile-de-Meyssac, Marcillac-la-Croze, Branceilles, Curemonte, La Chapelle-aux-Saints, Puy-d'Arnac, Tudeils et Végenes.
- **Zones inondables de la Tourmente** : sont concernées les communes de Ligneyrac et Noailhac.



Voir PPRi ou Atlas



Risque mouvement de terrain



Mouvement de terrain

Contexte :

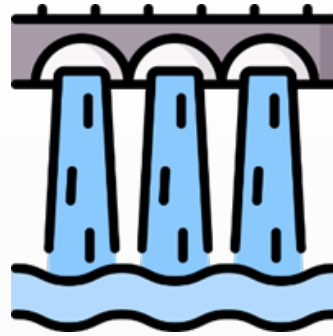
Le territoire intercommunal recense 1 PPRMT sur la commune de Noailhac.

Les communes de Nonards, Puy-d'Arnac, Collonges-la-Rouge, Lagleygeolle, Ligneyrac, Lostanges, Marcillac-la-Croze, Meyssac, Saillac et Tudeils sont impactées par un Atlas mouvements de terrain

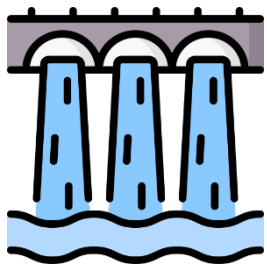


Voir PPRi ou Atlas





Risque rupture de barrage

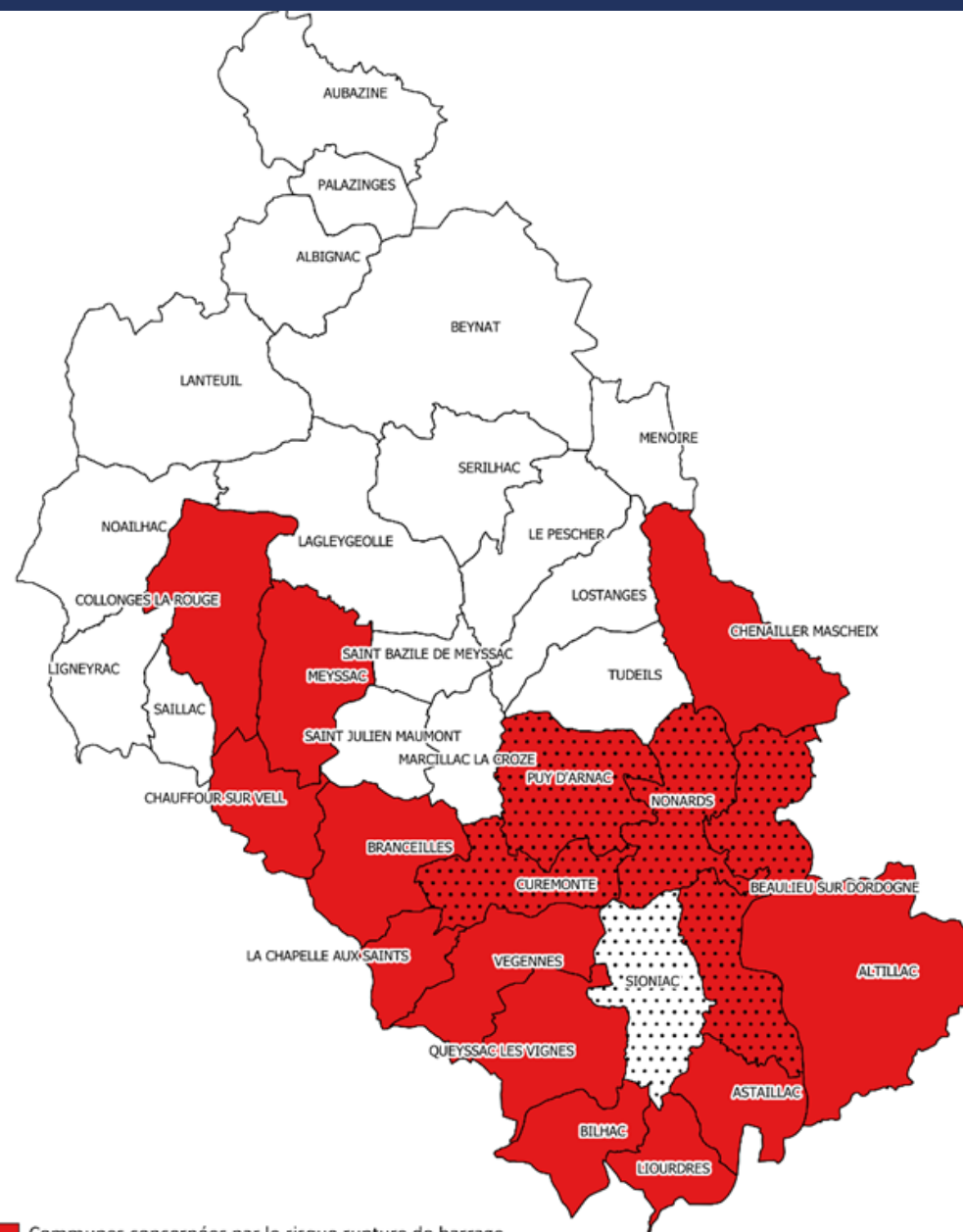


Rupture de barrage

Contexte :

Une partie du territoire Midi Corrézien est également concernée par le risque de rupture de barrage.

Ce risque n'entraîne aucune contrainte spécifique pour les constructions.

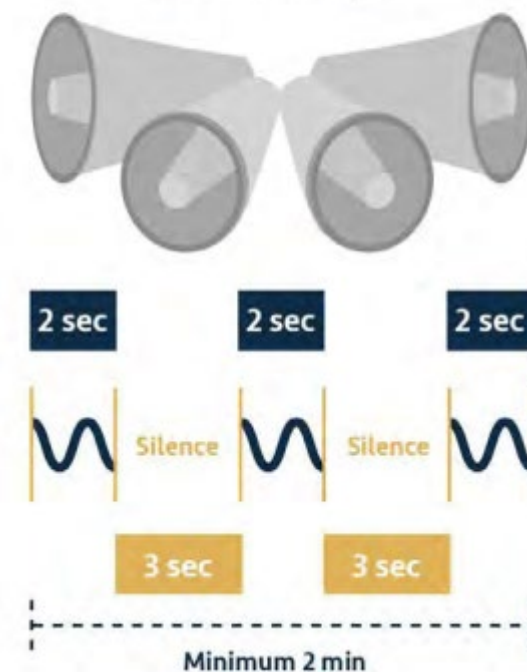


Recommandation

Il n'existe pas de mesure de protection collective à l'aval des barrages en raison de sa faible probabilité d'occurrence et de l'étendue des zones potentiellement touchées. C'est pourquoi l'information, la prévention et l'organisation de l'alerte restent des moyens privilégiés afin de lutter contre le risque de rupture de barrage.

En cas de rupture de barrage, l'alerte est assurée par un dispositif de corne de brume spécifique : lorsque le signal retentit, la population doit appliquer les consignes de sécurité et être attentive aux informations communiquées sur l'évolution de la catastrophe.

SIGNAL D'ALERTE SPÉCIFIQUE AUX OUVRAGES HYDRAULIQUES





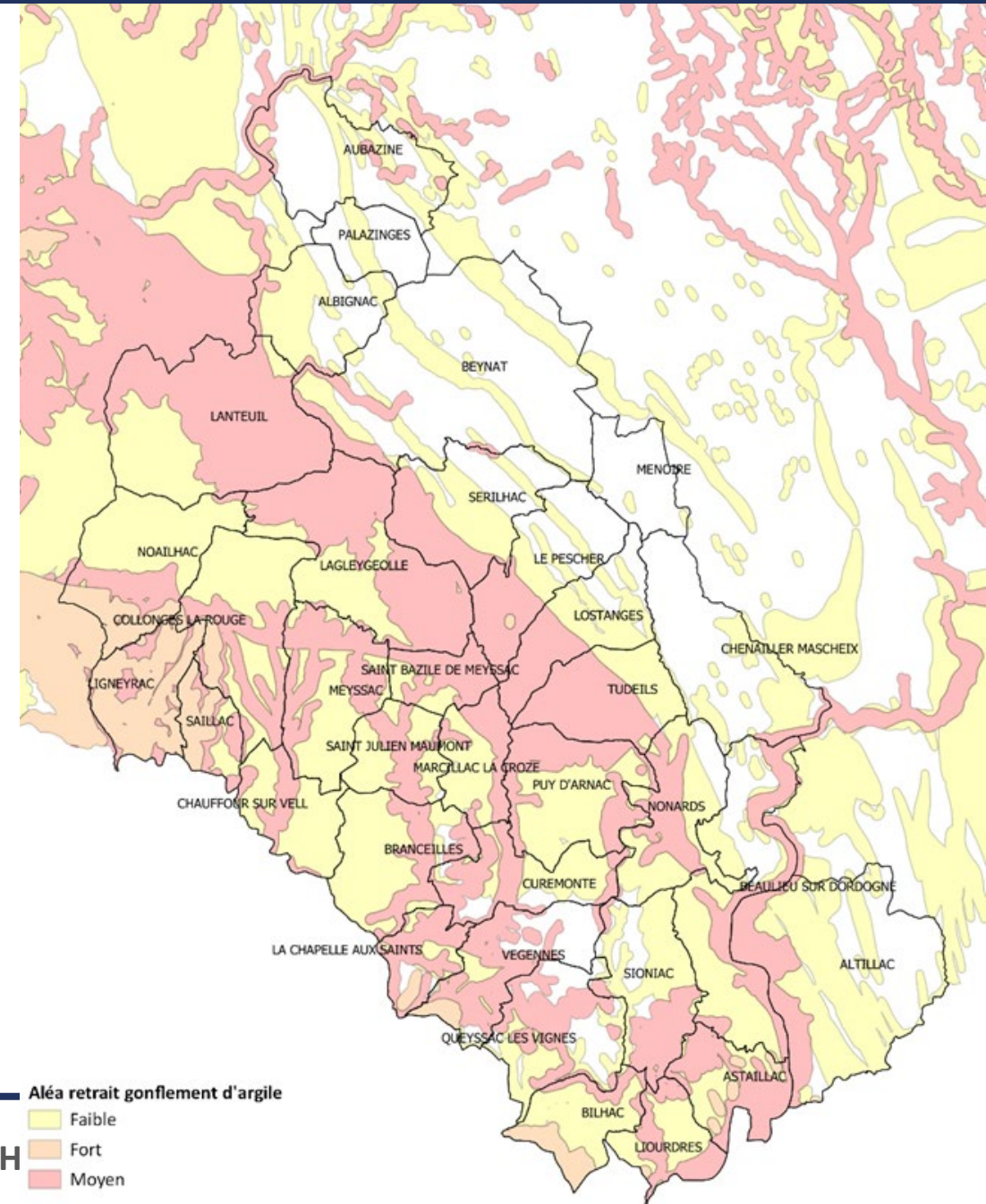
Retrait gonflement d'argile



Retrait gonflement d'argile

Contexte :

Le territoire intercommunal est impacté par le retrait gonflement d'argile.



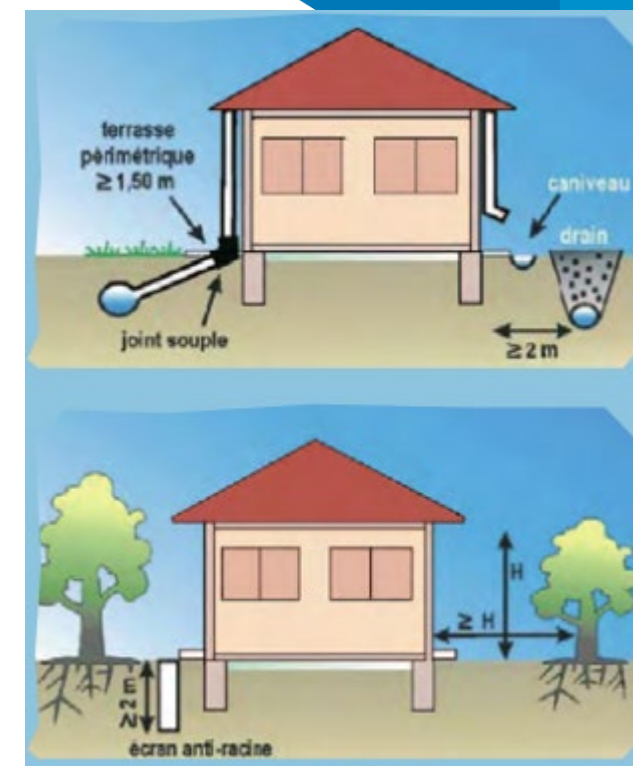
Recommandation

Favoriser :

- les raccordements des réseaux d'eau au réseau collectif
- l'étanchéité des canalisations (joints souples au niveau des raccordements ...)
- les tranchées drainantes autour du bâtiment
- les écrans anti-racine
- l'élagage régulier des plantations

Eviter :

- les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
- les fuites de réseaux
- les pompages et les réinjections d'eau souterraine
- les sources de chaleur en sous-sol (chaudière, ...)
- les arbres avides d'eau à proximité du bâtiment





Radon



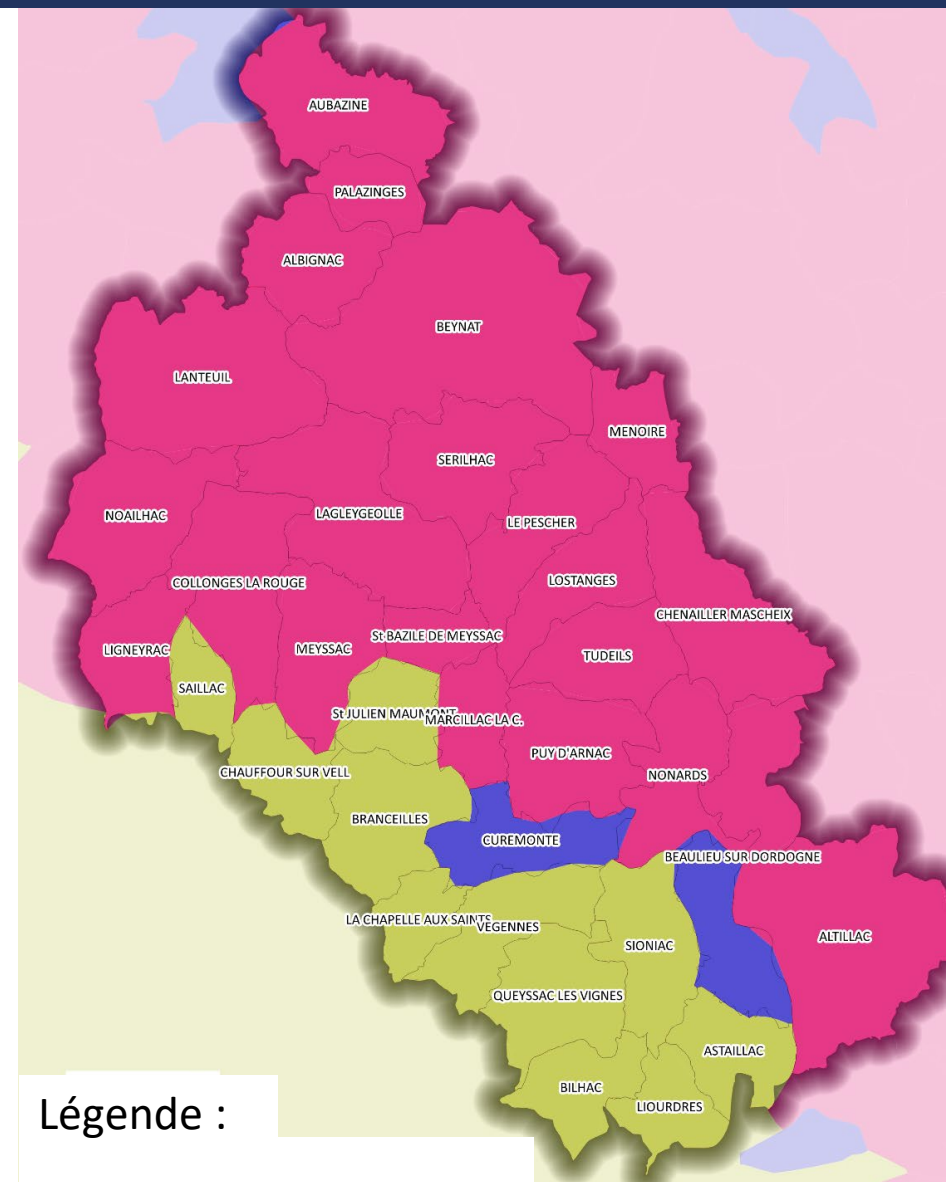
Radon

Contexte :

Selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, les communes du territoire sont classées en catégorie 1, 2 ou 3.

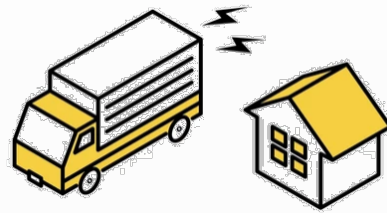
Ainsi, les projets de constructions et de rénovations devront s'appuyer sur le « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon » consultable au lien suivant :

<https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide-de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon>

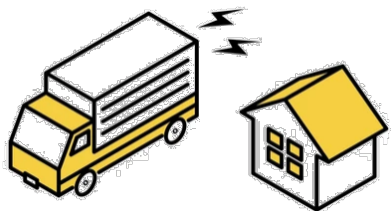


Légende :

- zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- zone 2 : zones à potentiel radon faible mais dans lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- zone 3 : zones à potentiel radon significatif.



Nuisance sonore



Nuisance sonore

Contexte :

Quatre communes du territoire intercommunal sont concernées par des secteurs bruit :

- Aubazine pour la RD 1089
- Altillac, Astaillac, Beaulieu pour la RD 940





Nuisance sonore

Prescription

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions des articles R 154-1 à R 154-7 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, pour les bâtiments de santé, de soins ou d'action sociale, et pour les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de celui des trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés spécifique au type de bâtiments en question.



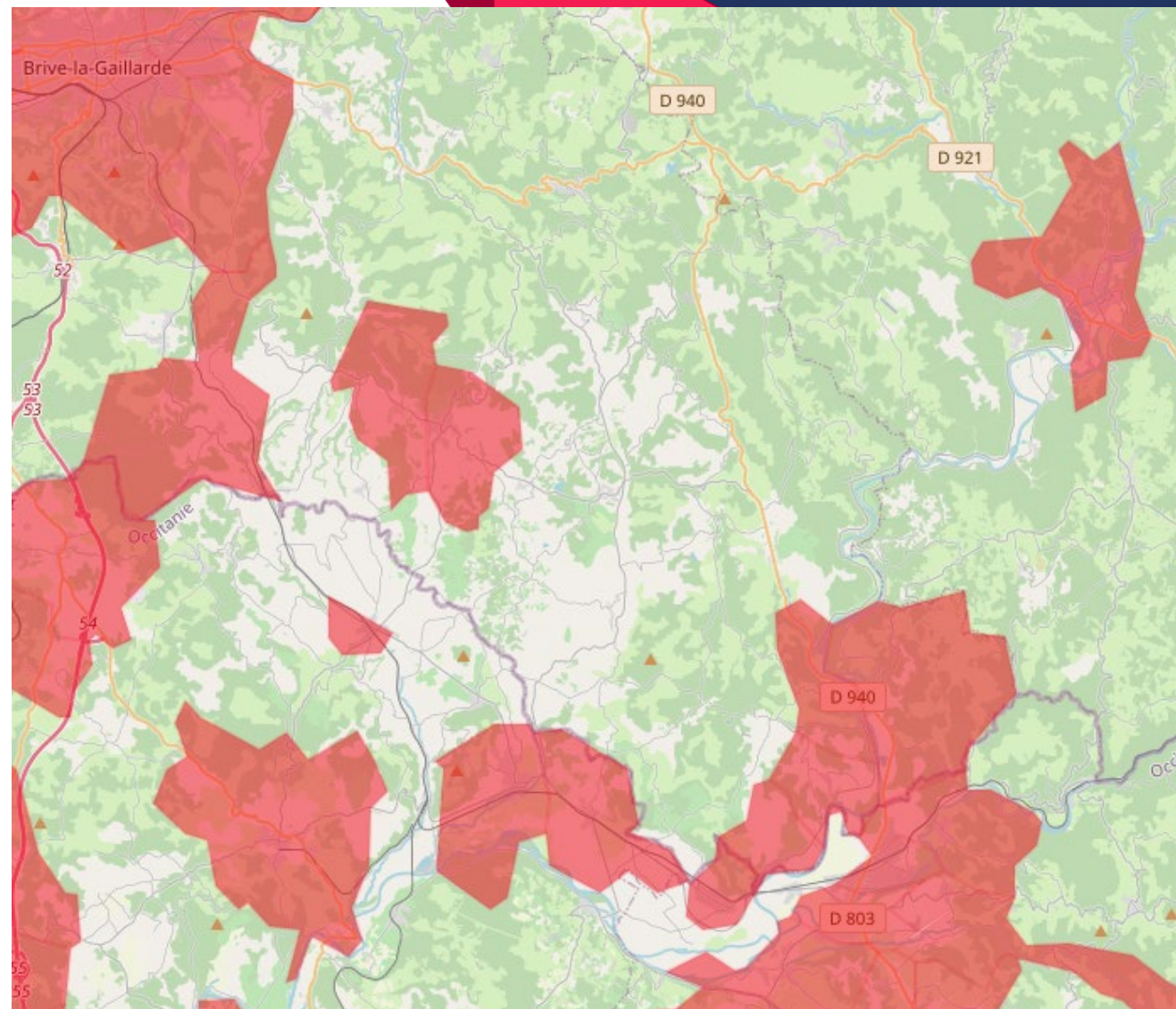
Moustique Tigre



Moustique Tigre

Contexte :

Six communes du territoire intercommunal sont pour l'instant concernées par le Moustique Tigre au 1er octobre 2023. (source : Portail de signalement du moustique tigre)





Moustique Tigre

Recommandation

Toutefois, de manière générale il convient d'éviter la création de zones d'eau stagnante.

- Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau ou un autre type de collecteur. Il faut placer une descente tous les dix mètres maximum ;
- Les regards sont localisés pour être surveillés. L'eau n'y stagne pas ; leur fond doit être au même niveau que le tuyau d'évacuation. Les siphons de sol (par exemple sur les terrasses) ne sont pas adaptés pour les eaux de pluie (car ils se bouchent trop rapidement). Il faut des regards sans siphon. Les regards doivent être alignés de façon rectiligne et être distants de 30 m au plus.
- De plus, pendant les phases de chantier, les entreprises devront prendre les précautions nécessaires afin d'éviter que les stockages de matériels et matériaux n'engendrent de stagnation d'eau sur plus de cinq jours (notamment en inspectant toutes bâches, bennes de chantier ou toutes zones d'accumulation d'eau).



Ambroisie

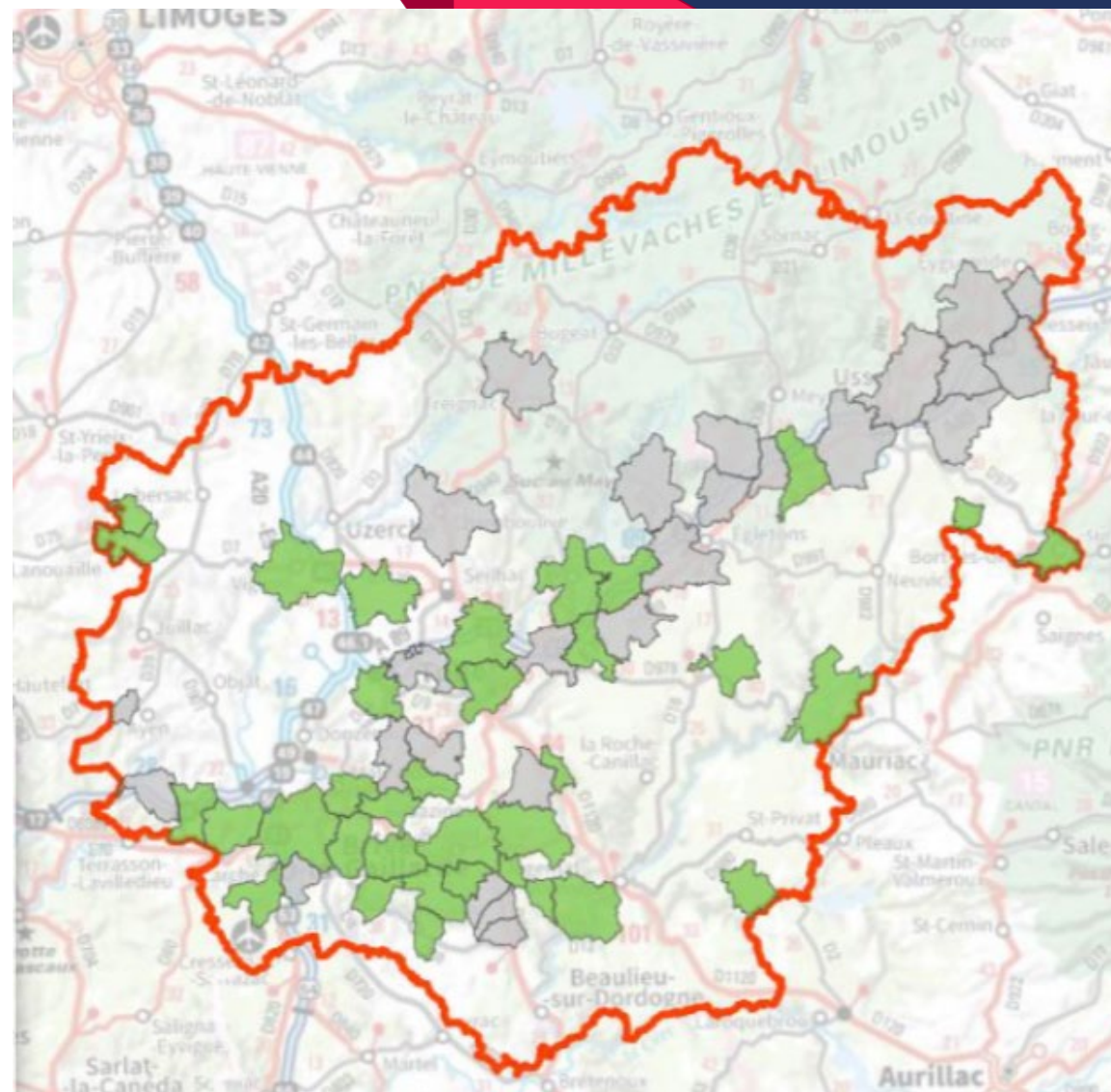


Ambroisie

Contexte :

Lors de la phase éventuelle de défrichement et lors de la phase travaux , il conviendra d'éviter toute prolifération des plantes allergènes notamment l'ambroisie.

L'ambroisie est une plante invasive à pollen très allergisant.





Ambroisie

Recommandation

Un arrêté fixant les modalités de surveillance, de prévention et de lutte contre les ambrosies en Corrèze a été promulgué le 30 mai 2022 comprenant notamment les mesures suivantes :

- l'obligation de mettre en œuvre les mesures permettant de lutter contre les ambrosies : élimination (arrachage, fauchage, tonte...) des pieds d'ambroisie avant pollinisation et grenaison,
- l'obligation applicable sur toutes surfaces y compris les domaines publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières notamment) et les propriétés de particuliers,
- l'élimination non-chimique de l'ambroisie à privilégier.



OAP thématique n°3 : Le cycle de l'eau

OAP thématique n°3 : Le cycle de l'eau

Préserver les zones humides

p 41

Gérer les eaux pluviales

p 47

Préserver la ressource en eau potable

p 51

Contexte :

À travers cet engagement, la communauté de communes du Midi Corrézien entend poursuivre ses actions et continuer de placer l'eau au cœur de ses préoccupations : préserver les zones humides, remettre l'eau au cœur du territoire en restaurant les trames vertes et bleues, protéger contre les inondations, fournir de l'eau potable de qualité et protéger les milieux aquatiques et les eaux souterraines.

Toute action d'urbanisation modifie le cycle naturel de l'eau en diminuant le processus d'infiltration au niveau des constructions, des voiries et parkings.



Préserver les zones humides

Élément de définition :

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Concrètement qu'est-ce qu'une zone humide?

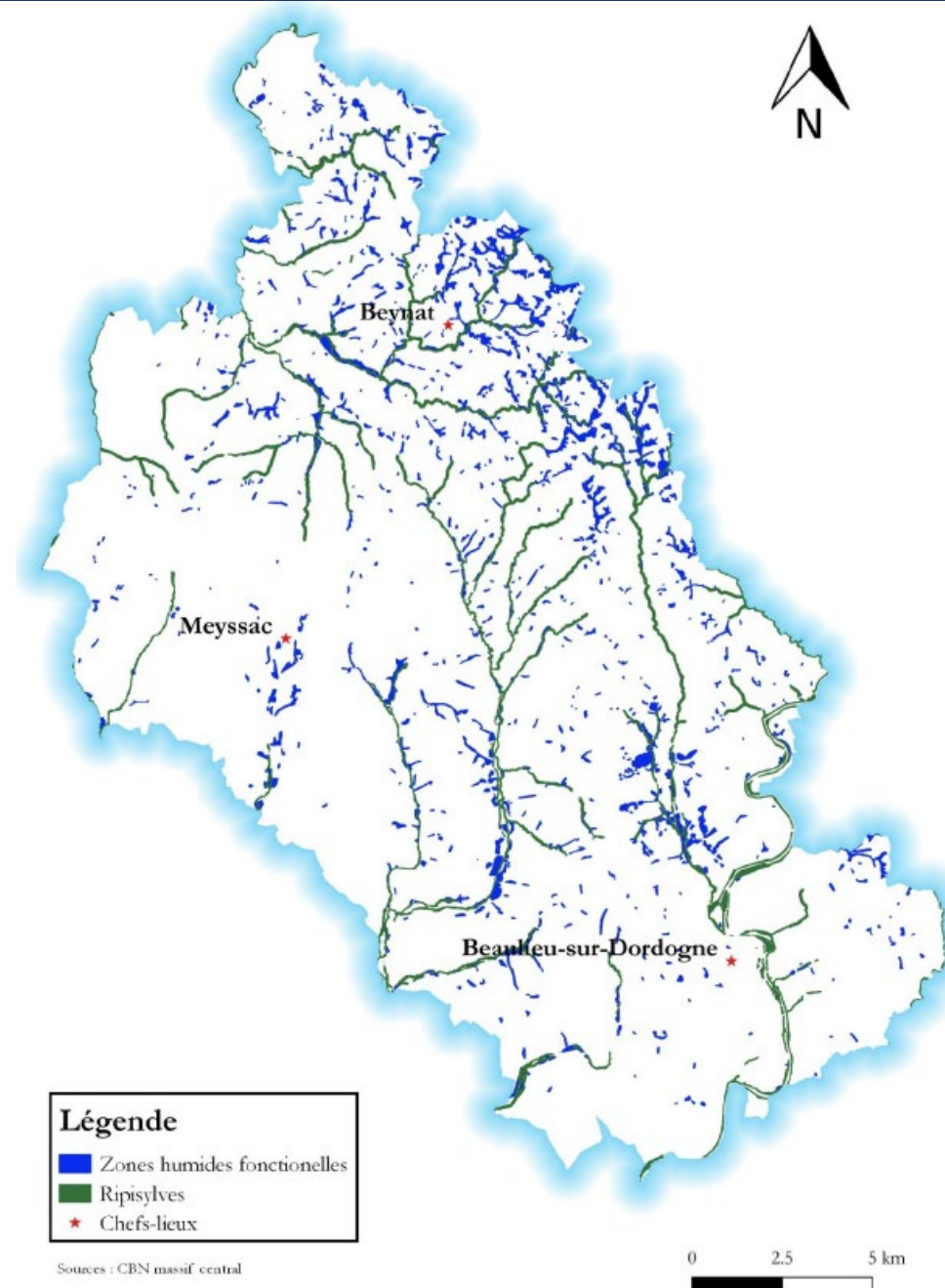
Une zone humide est une zone de transition entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres. L'eau est le facteur principal contrôlant le milieu et la biodiversité qui lui est associée.

Contexte :

Différents types de milieux humides sont présents sur le territoire. Ces éléments sont indispensables d'un point de vue écologique, en effet, 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.

Il convient pour ces zones, d'éviter ou réduire les incidences de l'urbanisation sur les milieux impactés présentant des enjeux environnementaux importants.

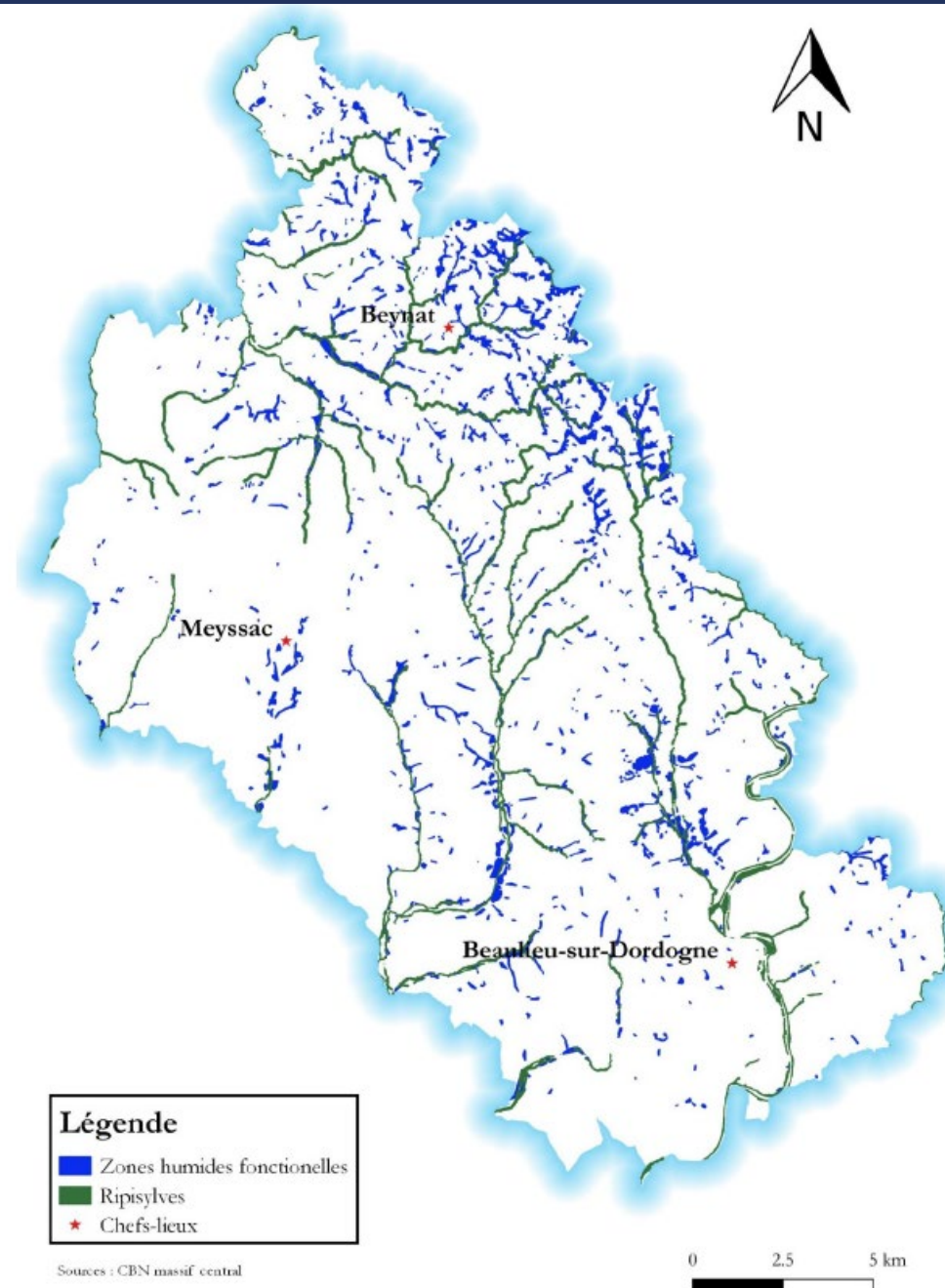


Rappel contexte législatif :

D'après le Code de l'Environnement Rubrique 3.3.1.0 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais :

- **Demande d'autorisation** : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 hectare.
- **Demande de déclaration** : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 hectare.

Un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides de moins de 0,1 hectare ne sont pas soumis à la réglementation, sauf si le cumul avec des opérations antérieures réalisées par le même demandeur, dans le même bassin versant, dépasse ce seuil



L'intérêt de préserver les zones humides est démontré par les multiples fonctions qu'elles remplissent :

Des fonctions hydrologiques :

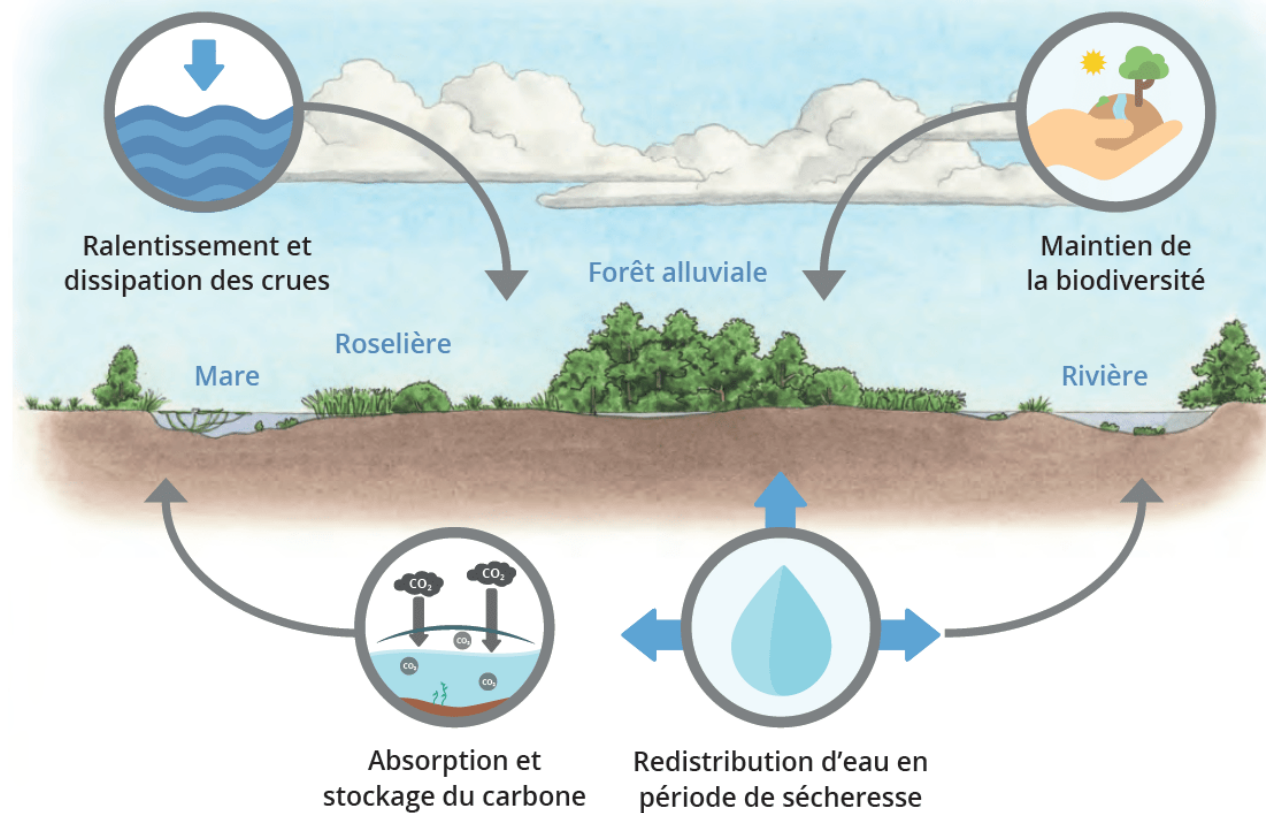
- Au niveau de l'épuration de l'eau : comme un filtre physique, elles piègent les sédiments, et comme un filtre biologique elles aident à l'élimination de l'azote, du phosphore ou autre.
- Au niveau du régime hydrologique : elles agissent comme une "éponge" en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau.

Des fonctions au niveau de la biodiversité : *Elles abritent un certain nombre d'espèces menacées ou protégées*

- Au niveau floristique : les zones humides abritent une grande diversité végétale. On y trouve également un certain nombre d'espèces menacées ou protégées.
- Au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aire d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux...). On estime à environ 50% les espèces d'oiseaux qui en dépendent

Recommandation

Les aménagements réalisés doivent assurer la préservation et le maintien des zones humides identifiées.





Gérer les eaux pluviales

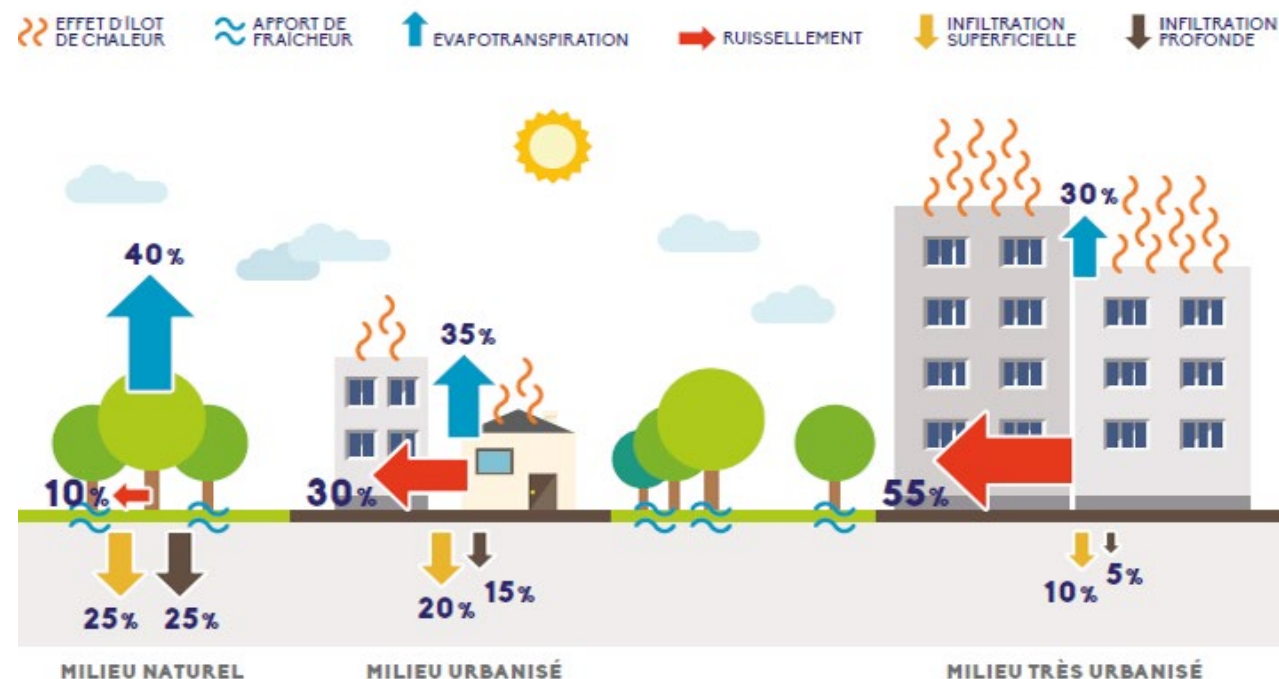
Contexte :

Dans la nature, lorsqu'il pleut, 50% de l'eau de pluie s'infiltrate dans le sous-sol et va alimenter les nappes phréatiques et les rivières, tandis que 40% de cette eau s'évapore (en partie grâce aux végétaux) et retourne ainsi dans l'atmosphère. Seulement 10% de cette eau va inonder le sol.

Sur un terrain aménagé, les constructions, les parkings et autres installations empêchent l'infiltration, ce qui augmente les risques d'inondation.

Plus le tissu urbain est dense et plus le cycle de l'eau s'en trouve modifié !.

Exemple schématique de l'importance relative de l'évapotranspiration, de l'infiltration et du ruissellement suivant l'imperméabilisation du sol



Contexte :

L'imperméabilisation des sols est donc un facteur aggravant des inondations via la moindre infiltration des eaux de pluie, l'augmentation des volumes ruisselés, l'accélération des écoulements, la collecte et accumulation d'embâcles.

La gestion des eaux pluviales constitue donc un enjeu important car elle permet d'assurer :

- la sécurité publique en prévenant les inondations
- la protection de l'environnement en limitant les apports de pollutions dans les milieux aquatiques

Recommandation

Les aménagements réalisés doivent assurer la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements en mettant en place :

- une gestion à la parcelle en favorisant le ré-usage (cuve de récupération ou récupérateur d'eau), l'infiltration, et en limitant l'imperméabilisation et le ruissellement
- un traitement adapté aux risques de pollution générés par le projet et à la vulnérabilité du milieu
- un rejet maîtrisé, en terme de débit, compatible avec le milieu récepteur et les enjeux situés en aval
- une limitation de l'imperméabilisation afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter le lessivage des sols



1. Pavement perméable
2. Noue
3. Toiture végétalisée
4. Cuve à eau
5. Bassin
6. Marre
7. Infiltration



1. Pavement perméable
2. Noue
3. Rigole
4. Toiture végétalisée
5. Réservoir paysager
6. Cuve à eau
7. Bassin
8. Marre



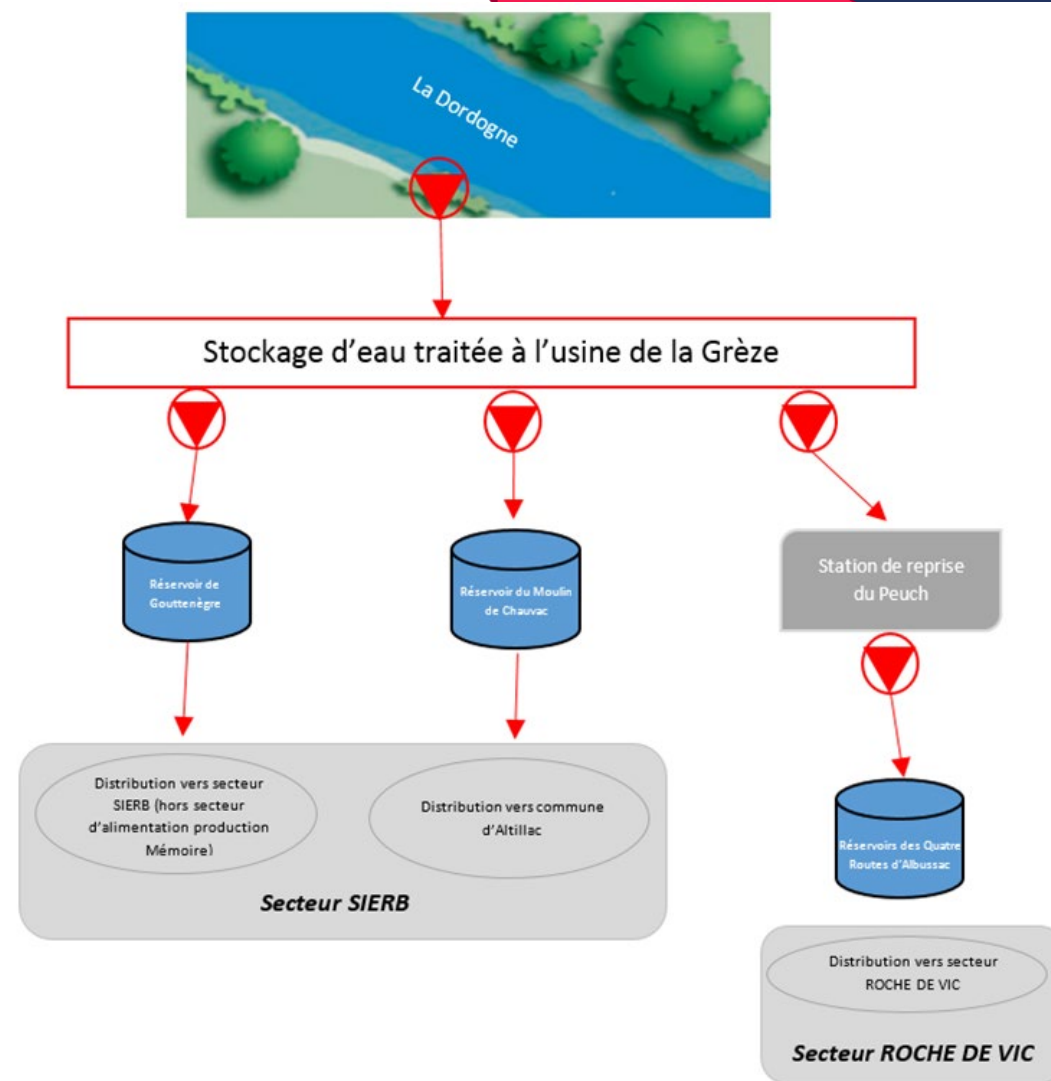
Préserver la ressource en eau potable

Contexte :

La raréfaction de l'eau disponible fait partie des enjeux avec lesquels il nous faut désormais composer.

Aujourd'hui, la principale source d'alimentation en eau du territoire intercommunal du Midi Corrèzien est assurée par la prise d'eau superficielle sur la rivière Dordogne au niveau du Peyriget sur la commune nouvelle de Beaulieu sur Dordogne.

Elle présente une capacité de production de 11 000 m³/j (production de pointe de 550 m³/h) et une réserve d'eau traitée de 2 000 m³; ce qui permet de répondre très largement à la demande.



Recommandation

Les aménagements et travaux réalisés doivent ainsi s'assurer de :

- Préserver de la ressource en eau,
- Respecter les périmètres de protections des points de captage et des secteurs environnants,
- Prévenir et la réduire les pollutions diffuses et ponctuelles.



OAP thématique n°4 : Maintien et restauration de la TVB

OAP thématique n°4 : Maintien et restauration de la TVB

Orientation n°1 : Prendre en compte les zonages d'inventaire existants	p 58
Orientation n°2 : Limiter les pressions sur les lisières boisées	p 59
Orientation n°3 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité en général	p 60
Orientation n°4 : Favoriser les déplacements de la petite faune	p 62
Orientation n°5 : Préserver la trame noire sur le territoire	p 63

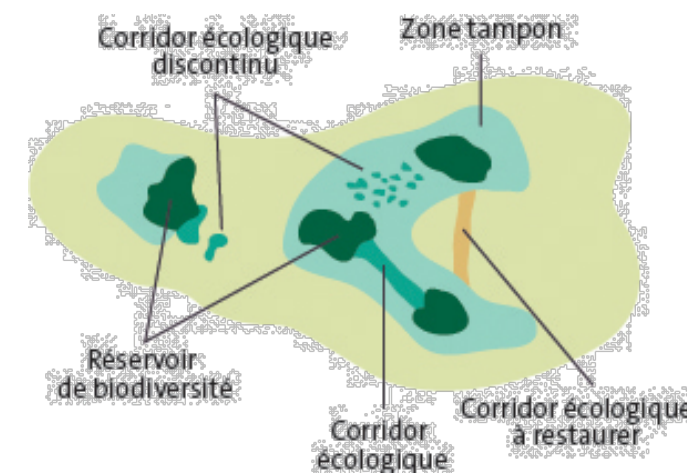
Contexte :

L'OAP Maintien et restauration de la TVB permet de compléter la traduction du PADD, de compléter les prescriptions réglementaires, afin d'offrir une meilleure lisibilité des objectifs du territoire en matière de Trame Verte et Bleue pour les habitants et les acteurs publics et privés.

L'OAP thématique vise à renforcer la place des continuums écologiques de la Communauté des Communes Midi Corrèzien et plus généralement la place de la nature au sein du territoire. Cette pièce permet d'afficher les objectifs en matière de multifonctionnalité de la TVB.

L'identification et la valorisation de la trame verte et bleue locale visera à répondre aux orientations fixées par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SCOT Sud Corrèze.

Instaurées par les lois issues du Grenelle de l'environnement, « la trame verte et la trame bleue » ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles, en milieu rural.

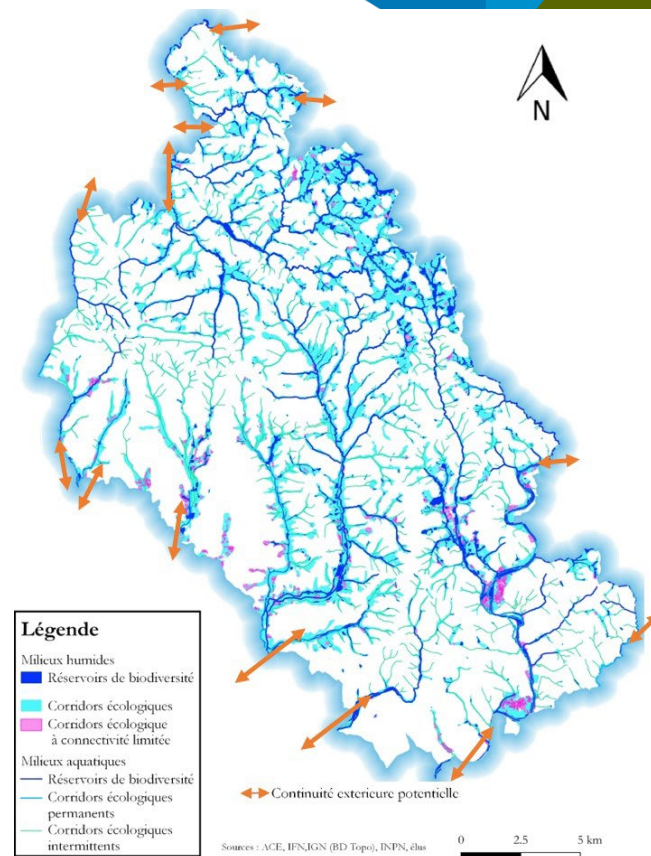
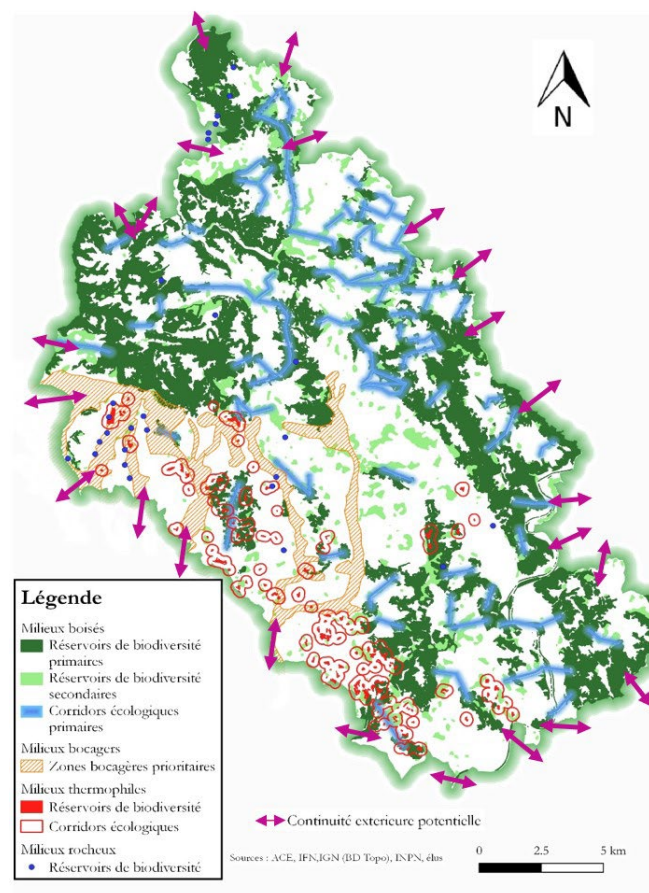




Objectif de cette OAP :

Cette OAP thématique vise à préserver la Trame Verte et Bleue locale identifiée dans le diagnostic territorial, en particulier :

- Les zones humides ;
- Les cours d'eau ;
- Les espaces boisés ;
- Le système bocager.

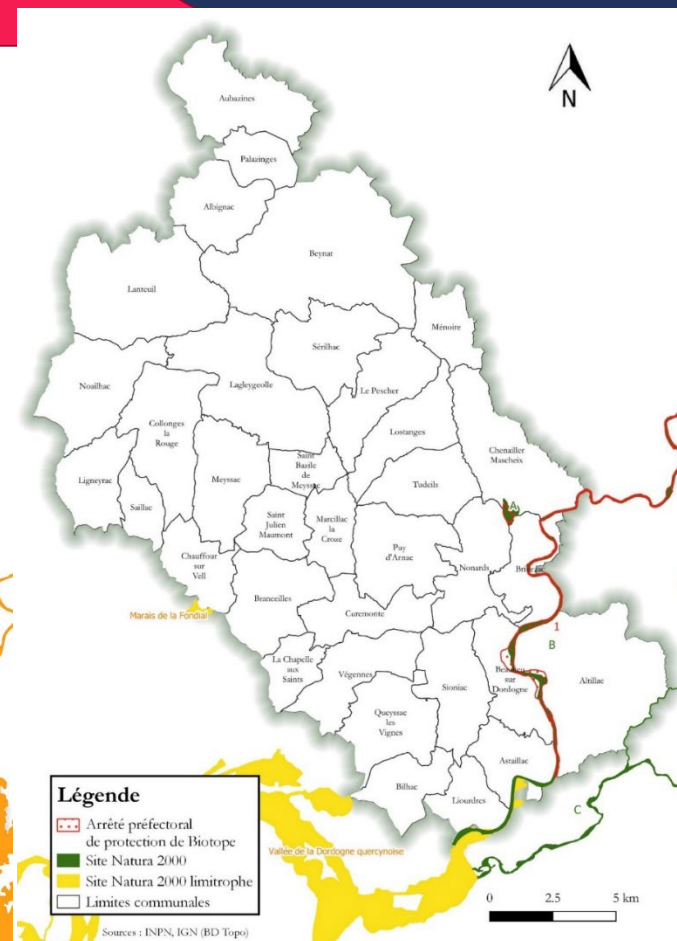
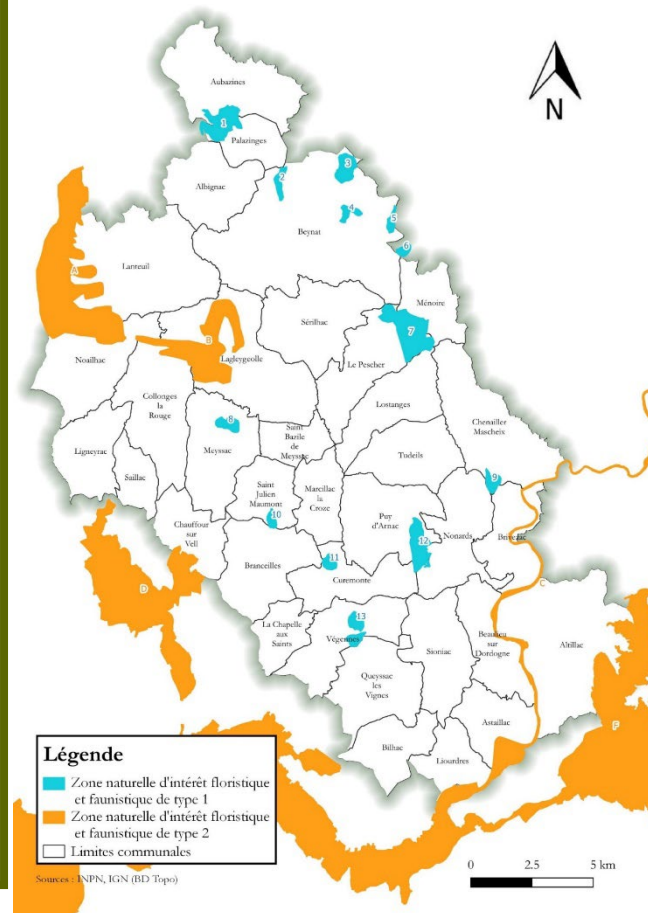


Orientation n°1 : Prendre en compte les zonages d'inventaire existants

Recommandations

Au sein des périmètres détaillés ci-après, tout nouveau projet devra prendre en compte la reconnaissance des milieux sensibles et à forts enjeux pour la biodiversité qui s'effectue au travers de nombreux périmètres d'inventaires et de protection environnementaux :

- Les 20 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) : 14 ZNIEFF de type I et les 6 ZNIEFF de type II.
- Les 3 sites Natura 2000.



Orientation n°2 : Limiter les pressions sur les lisières boisées

Recommandations

Tout projet d'aménagement ou de construction s'implantant en situation de lisière de boisement devra respecter les objectifs suivants :

- Ne pas nuire aux lisières boisées dans leur globalité : la modification et la suppression d'éléments boisés devront être limitées,
- Les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une attention particulière afin de limiter leur impact sur le milieu proche. Par exemple, la création d'un abri de jardin ou d'une extension à une construction existante en limite d'un boisement devra s'insérer au mieux dans l'environnement (teintes, matériaux, implantation, ...).
- Assurer une transition paysagère progressive entre les espaces boisés et les sites bâtis et/ou aménagés. Par exemple, l'objectif serait de favoriser un aménagement paysager associé à toutes constructions et/ou installations à proximité des lisières, ce qui permettrait une transition visuelle réussie.



Orientation n°3 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité en général

Recommandations

Les projets d'aménagement ou de plantation ne doivent pas remettre en cause l'existence d'une zone humide ou d'un autre milieu naturel ouvert.

Les travaux mais aussi les plantations devront être compatibles avec la nature extrêmement fragile du milieu en limitant au maximum toute imperméabilisation du sol. Pour toute nouvelle plantation, il faudra se référer à la liste d'espèces locales présente en annexe.

Les réservoirs de biodiversité devront être maintenus dans leur emprise actuelle.

En ce qui concerne les massifs boisés, il s'agira tout de même de veiller à permettre de créer et maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière.



Orientation n°3 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité en général

Recommandations

Les berges devront être protégées de toutes nouvelles formes corrigé d'urbanisation, un recul par rapport à celles-ci pourra être imposé.

Aucun obstacle ne devra perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...

L'orientation ne s'oppose pas aux projets de valorisation des cours d'eau tels que notamment l'aménagement de voies douces sur les berges, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la sensibilité des milieux.



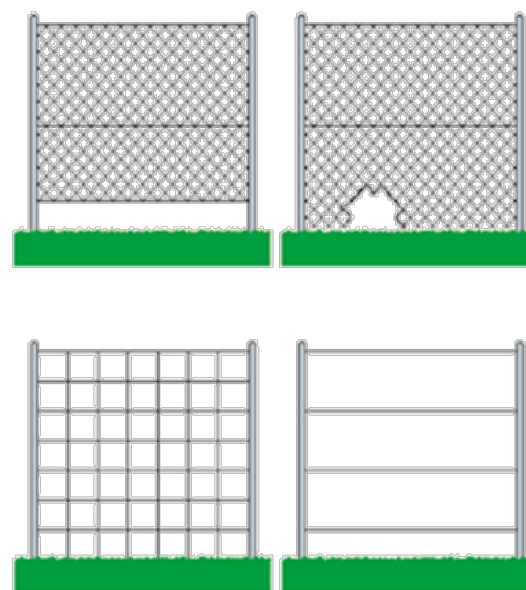
Orientation n°4 : Favoriser les déplacements de la petite faune

Recommandations

Les travaux d'aménagement de clôtures à proximité ou au sein des milieux naturels devront permettre le passage de la petite faune terrestre. Les grillages et les barrières autorisées par le règlement devront préserver la circulation écologique par la mise en œuvre d'écartis de barreaudages ou d'ouvertures sous grillages suffisants ou encore par la mise en place de passage à faune, (etc.). Ainsi, les projets de clôtures en limite d'une zone A ou N sont concernés.

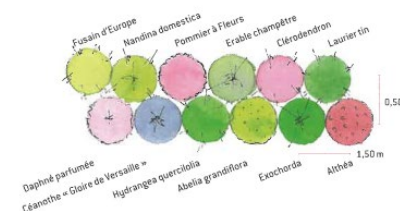
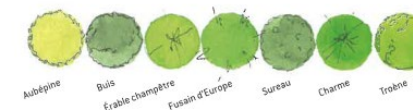
Les clôtures seront accompagnées d'un aménagement végétalisé (haie vive...).

Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espace ou trous au pied) peuvent également être appliquées aux murs et palissades.



LE BASSIN DE BRIVE

Cette unité s'étend des buttes calcaires de l'Yssandonnais au bassin de Meyssac. Situé entre le causse et les plateaux, le bassin de Brive, par son relief et sa géologie complexes, présente des paysages riches et variés. Les terres fertiles et la douceur du climat permettent une grande diversité des cultures. C'est ici que l'urbanisation est la plus développée banalisant souvent les paysages.



Orientation n°5 : Préserver la trame noire sur le territoire

QU'EST-CE QUE LA TRAME NOIRE ?

La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

L'éclairage public peut être source de rupture des corridors écologiques pour les espèces qui fuient la lumière et qui sont donc contraintes dans leurs déplacements. Il perturbe le repos des espèces diurnes ainsi que l'activité de nombreuses espèces nocturnes. La destruction massive d'insectes attirés par les éclairages, la perturbation des rythmes et des migrations, la dégradation des conditions de reproduction ainsi que la diminution des ressources alimentaires des oiseaux seront ainsi limités.

Par la mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, il s'agit de limiter l'impact de l'éclairage tout en assurant la sécurité et le confort des activités humaines.



Orientation n°5 : Préserver la trame noire sur le territoire

Recommandations

- Eclairer en fonction du besoin de manière à limiter le nombre de points lumineux et les durées d'éclairage ;
- Encourager l'extinction nocturne notamment sur les secteurs peu fréquentés la nuit ;
- Prévoir l'abaissement des puissances lumineuses sur les secteurs où l'extinction nocturne est difficile ;
- Employer des techniques et technologies d'éclairage peu impactantes pour la biodiversité :
 - Limiter les émissions lumineuses vers le ciel en favorisant l'utilisation de LED ambrée à spectre étroit
 - Éviter l'éclairage direct de la végétation et des cours d'eau ;
 - Accompagner le développement des cheminements doux par une lisibilité nocturne adaptée (marquage ou béton luminescent)





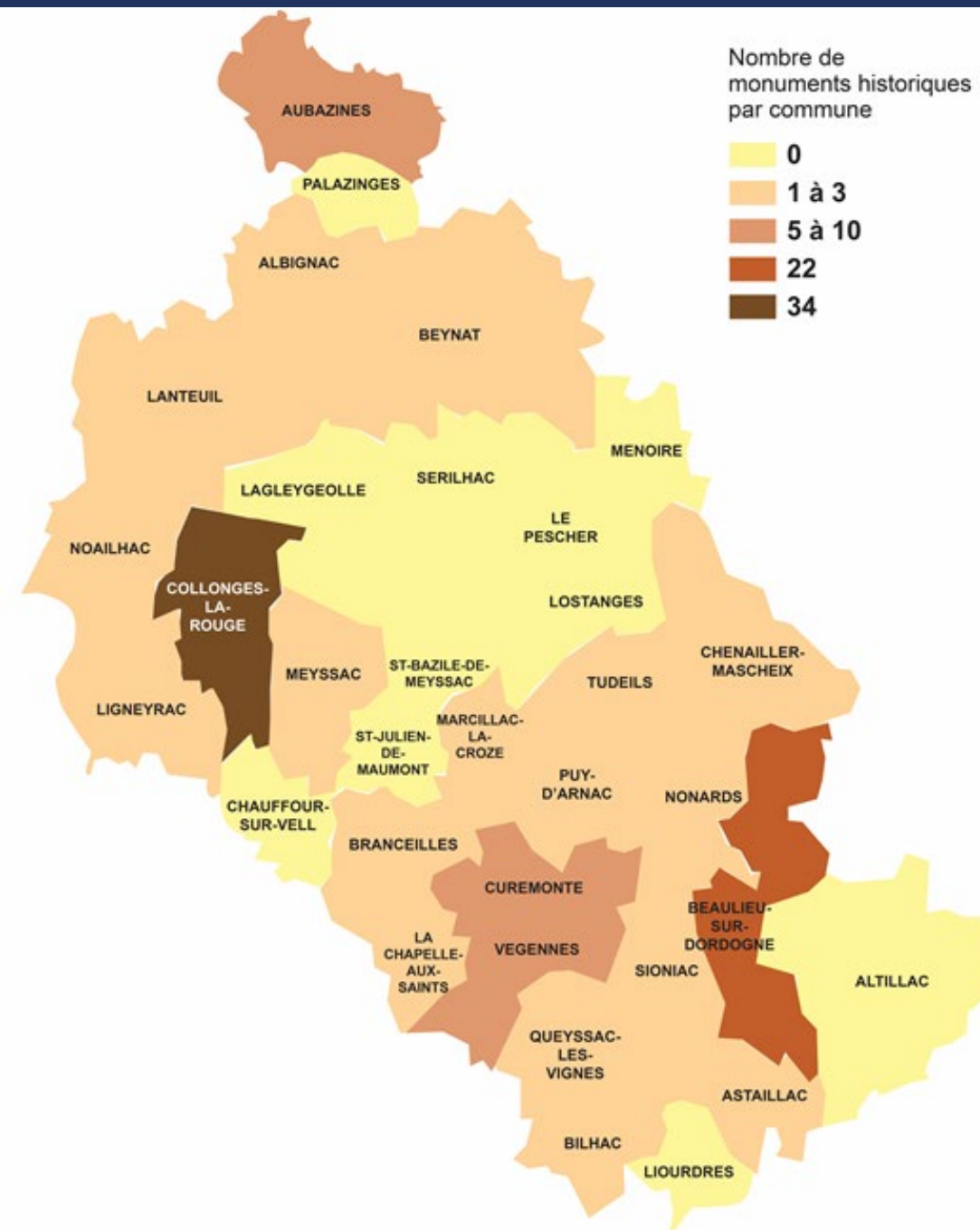
OAP thématique n°5 : Préservation et valorisation du patrimoine bâti

OAP thématique n°5 : Préservation et valorisation du patrimoine bâti

Orientation n°1 : Maintien de la composition des ensembles urbains	p 70
Orientation n°2 : Préservation de la qualité et du caractère du bâti ancien	p 71
1. Extension du bâti et respect de la volumétrie	p 71
2. Les façades	p 74
3. Les toitures	p 77
4. Les murs et murets anciens	p 78

Contexte :

Le territoire regroupe un patrimoine historique particulièrement riche, composé au total de **101 monuments historiques** dont **72 sites inscrits** et **29 sites classés** au titre des monuments historiques.





Secteur d'application :

L'ensemble du territoire communal est concerné par cette OAP thématique; celle-ci visera à préserver les caractéristiques du bâti ancien (avant les années 50).



Objectif de cette OAP :

Cette OAP thématique ne vise pas à figer les constructions au sein du territoire communal, mais bien à encadrer les évolutions du bâti ancien, afin que l'harmonie bâtie et architecturale générale du territoire soit préservée.

Pour rappel, le territoire est découpé en 3 entités définies en fonction des différences architecturales.



Orientation n°1 :

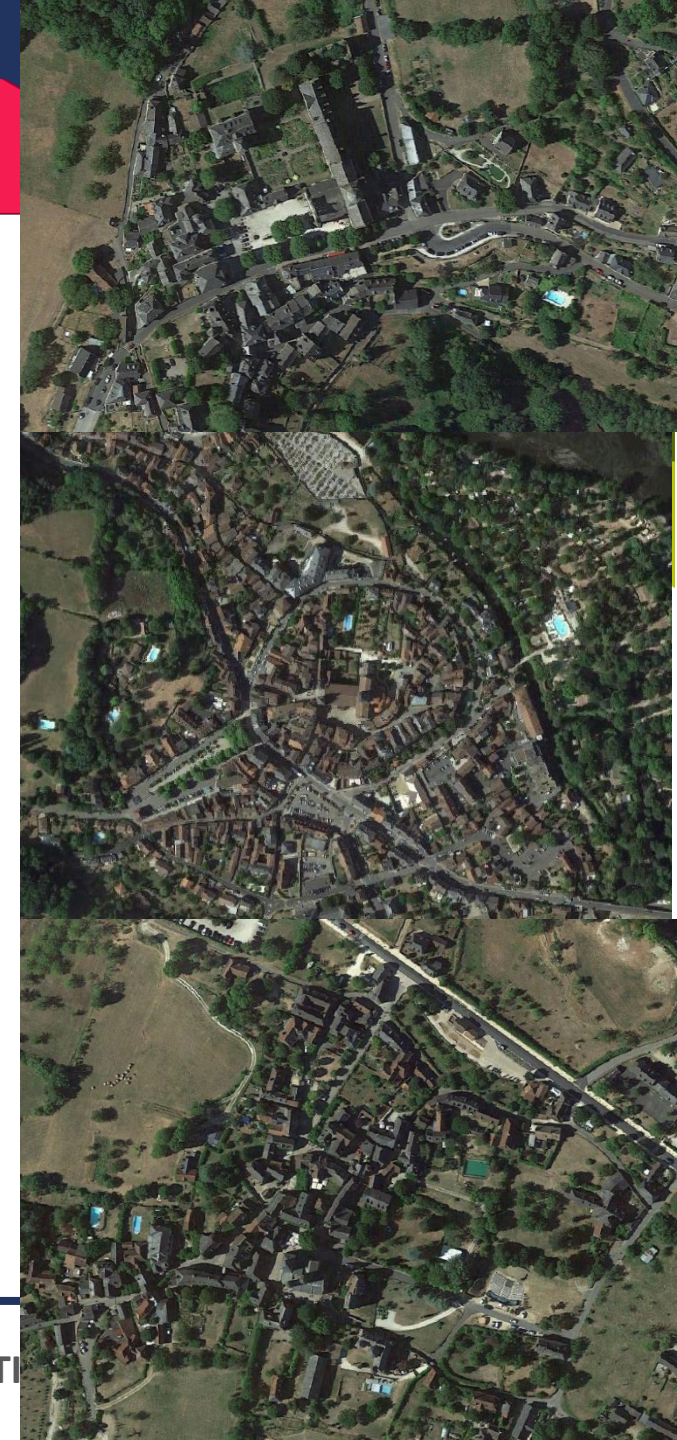
Maintien de la composition des ensembles urbains

Les volumétries et les compositions générales des édifices et des cours doivent être conservés. Les modifications, adaptations et les changements de destination sont possibles dans la mesure où cela n'entraîne pas une altération majeure de la morphologie urbaine.

Recommandation

Tous les travaux devront veiller à s'intégrer dans l'environnement bâti :

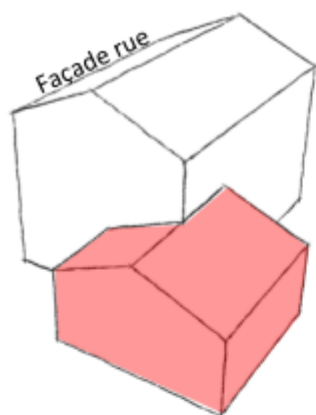
- respect des orientations du bâtis par rapport aux bâtis voisins
- respect de la composition des bâtis sur une même unité foncière



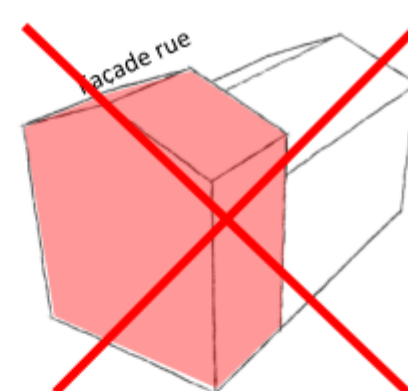
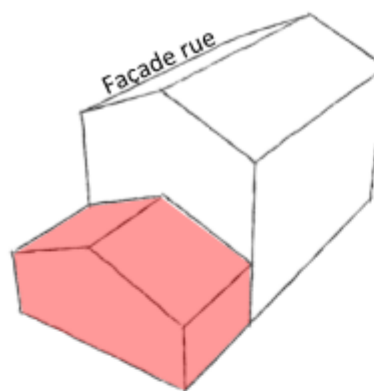
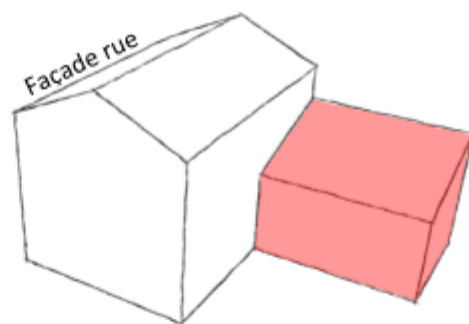
Orientation n°2 :
Préservation de la qualité et du caractère du bâti
ancien

1. Extension du bâti et respect de la volumétrie

L'extension doit s'intégrer dans la continuité de l'architecture du bâtiment d'origine, elle peut prendre plusieurs formes ; mimétique ou volontairement en contraste avec le bâtiment principal. D'une manière générale, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).

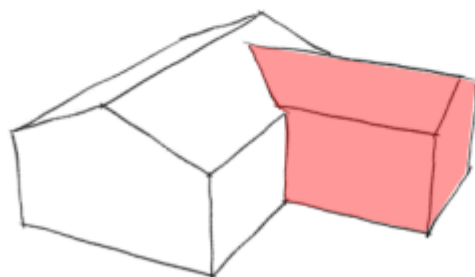


Implantation en arrière (ou sur un côté) de la construction d'origine, de préférence éloignée de la voie publique avec un gabarit moins important

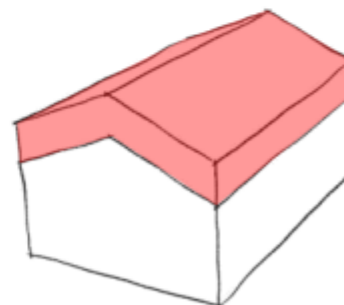


Gabarit de l'extension plus haute que la construction d'origine et effet de tour

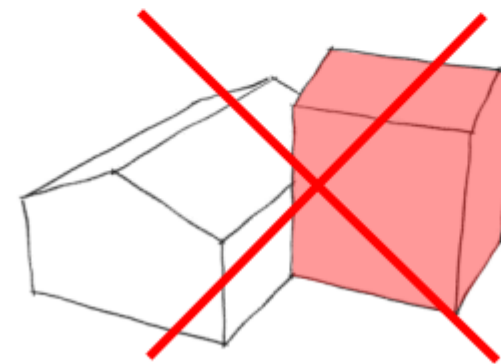
Différentes implantations possibles d'une extension



Implantation en arrière (ou sur un côté) de la maison plain-pied.



Implantation surélevée de la maison plain-pied



La hauteur de l'extension ne doit pas dépasser la hauteur de la maison

Différentes implantations possibles d'une extension pour une maison plain-pied

Orientation n°2 :
Préservation de la qualité et du caractère du bâti
ancien

1. Extension du bâti et respect de la volumétrie

Recommandation

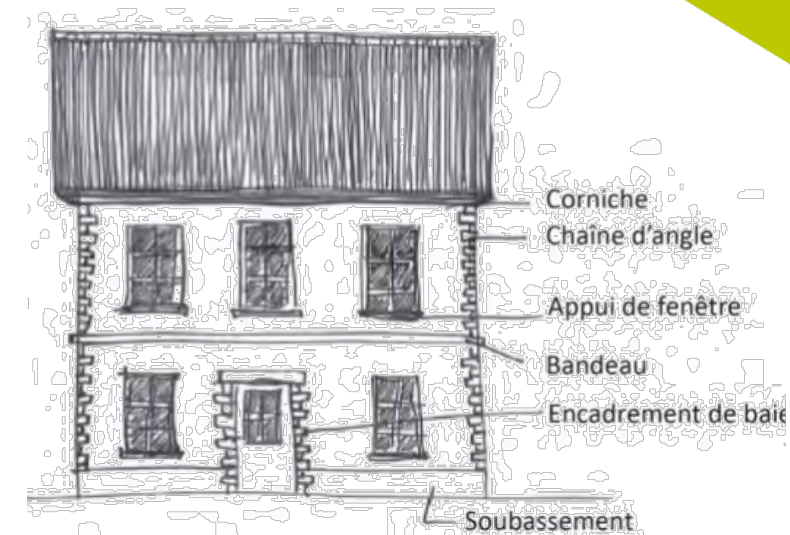
Dans tous les cas, une cohérence dans l'utilisation des matériaux et l'aspect est recommandée (toiture ardoise sur une extension de maison en ardoise ou de même aspect...)

Il semble judicieux de privilégier l'implantation la moins perceptible depuis l'espace public, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie.

Orientation n°2 : Préservation de la qualité et du caractère du bâti ancien

2. Les façades

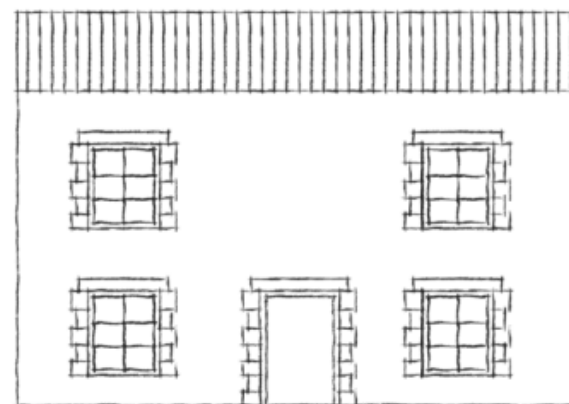
Les façades ainsi que les différents éléments qui la compose doivent être conservés. Les modifications, adaptations sont possibles dans la mesure où cela n'entraîne pas une altération majeure de la composition d'ensemble de celle-ci.



Recommandation

- Il est préférable de créer les grands percements sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine.
- Les nouvelles ouvertures réalisées en façade et qui conservent les mêmes alignements, encadrements et menuiseries que celles existantes sont recommandées.
- Il est possible de réutiliser des ouvertures existantes même rebouchées pour permettre la réalisation des projets de réhabilitation du patrimoine bâti.

Avant

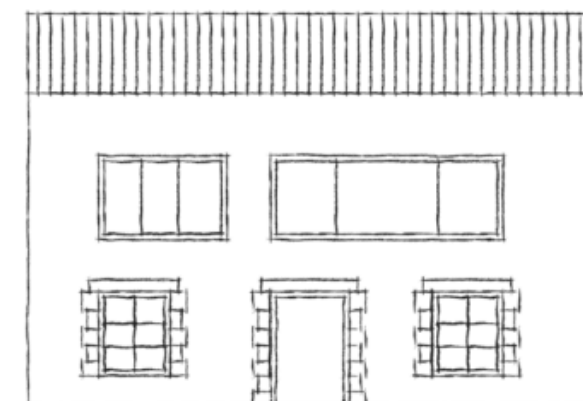


- Ouvertures alignées
- Dimensions et portions identique
- Style architectural traditionnel

Après



- Respect de l'alignement des ouvertures existantes
- Dimensions et portions respectées
- Aspect architectural cohérent et identique



- Pas d'alignement avec les ouvertures existantes
- Des dimensions et des portions différentes
- Aspect architectural non cohérent



Recommandation

- Les teintes traditionnelles du bâti local doivent être maintenues.
- Les éléments de détail de façade (brique, chaîne d'angle, pans de bois ..) doivent être conservés lors des travaux sauf impératifs techniques.



Orientation n°2 :

Préservation de la qualité et du caractère du bâti ancien

3. Les toitures

Les toitures des constructions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

Recommandation

- En cas de changement de couverture, les tonalités de la nouvelle toiture devront être proches de l'ancienne ou des couvertures avoisinantes.
- Les éléments de toiture (épis de faitage, cheminée..) doivent être conservés lors des travaux sauf impératifs techniques.
- L'éclairage des combles est assuré par des lucarnes adaptées à la typologie et à la composition du bâti ou par des châssis de toit.



Orientation n°2 :
Préservation de la qualité et du caractère du bâti
ancien

4. Les murs et murets anciens

Recommandation

- Les clôtures et murs en maçonnerie de qualité doivent être conservés, entretenus notamment les couronnements et, si nécessaire, restaurés, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent.
- Un percement nécessaire à l'ouverture d'un nouvel accès peut être toléré à condition qu'il ne dénature pas la structure ancienne.



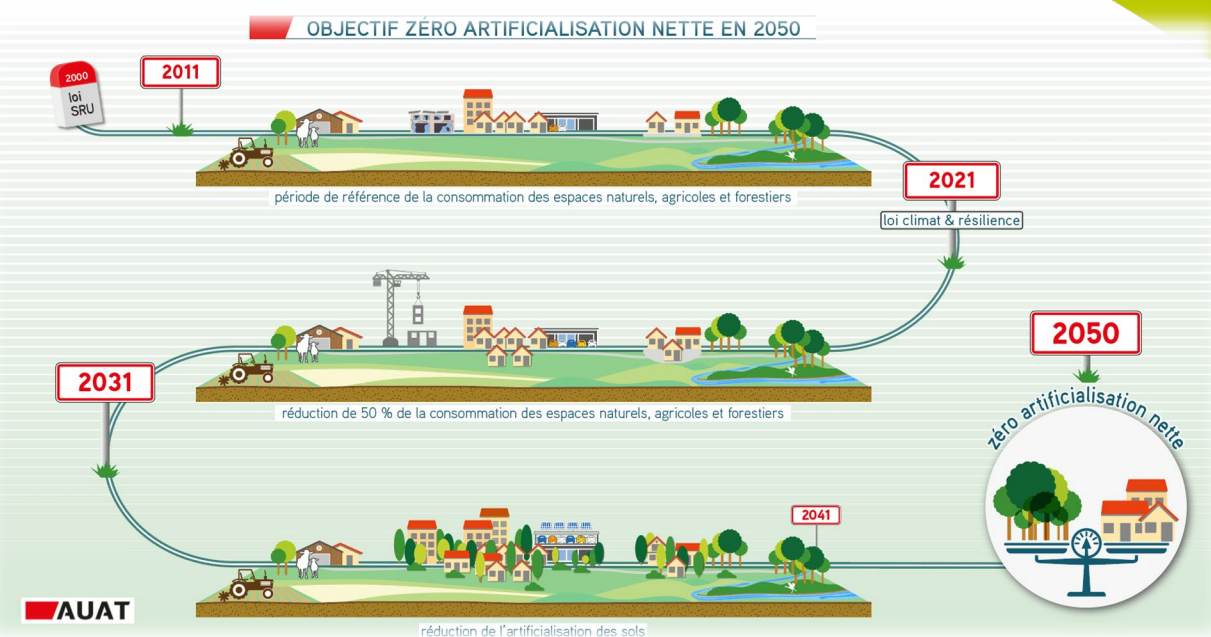


OAP thématique n°6 : L'optimisation du foncier

Contexte :

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif à l'échelle nationale, qui **vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031**, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, pour atteindre le ZAN en 2050.

Etant donné que les surfaces constructibles vont tendre à l'avenir à se réduire, il est nécessaire que le foncier alloué à l'urbanisation soit utilisé à bon escient.



Prise en compte du SCOT :

Afin de répondre à la réduction de l'artificialisation des sols, à la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, mais également à la maîtrise des coûts de raccordement aux réseaux, le SCoT impose :

- Le respect des objectifs de consommation d'espace par secteurs fixés ci-dessous :

Pour réaliser les objectifs quantitatifs de logements fixés par le DOO (Cf partie 1.1.1), le SCoT affiche une densité moyenne minimale de logements à l'hectare pour les zones ouvertes à l'urbanisation (zones urbaines et à urbaniser) inscrites aux documents d'urbanisme ; les communes devront tendre vers ces densités, suivant la méthodologie suivante :

- La densité moyenne s'applique à l'échelle de la commune
- Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU préciseront les niveaux de densité (nombre de logements par hectare) par zone.
- Il s'agit d'une moyenne minimale. Les communes peuvent fixer des objectifs de densité supérieurs.
- Dans le cas où une commune aurait connu, lors des dix dernières années, une densité plus élevée liée à un rythme de développement envisagé ci-dessous, cette dernière devra à minima avoir pour objectif de maintenir cette densité (hors opérations spécifiques : résidences de tourisme, ...).

COMMUNES DU POLE URBAIN (Brive, Malemort, Larche, Saint-Pantaléon-de-Larche, Varetz, Saint-Viance, Ussac, Cosnac)	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030	
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %	
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²
	Moins de 15 logements	9	1150	10	1350	12	1550
	de + de 15 à 40 logements	10	1300	12	1500	14	1750
	de + de 40 à 100 logements	13	1700	16	2050	18	2350
	plus de 100 logements	24	2200	29	2550	33	2950

COMMUNES DU RESTE DU TERRITOIRE DU SCoT SUD CORREZE	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030	
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %	
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²
	de 3 à 5 logements	5	650	6	750	7	900
	de + de 5 à 10 logements	7	850	8	1000	9	1150
	de + de 10 à 20 logements	9	1150	10	1350	12	1550
	pôles d'équilibre et plus de 20 logements	10	1300	12	1500	14	1750

Note technique :

Les objectifs de densités affichés correspondent à une densité brute.

La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâts ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures.

Inversement, la densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée.

Nb : une SHON moyenne de 130 m² a été prise en compte pour évaluer les objectifs en terme de SHON/ha. Seule la classe « plus de 100 logements envisagés par an » prend en compte une SHON moyenne de 90 m².

La déclinaison en Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est proposée afin de permettre la réalisation d'opérations mixtes. Exemple : Il serait possible d'envisager sur une parcelle libre de 500 m² en centre-bourg une opération mixte avec local commercial au rez-de-chaussée et un ou plusieurs logements à l'étage. Cela permettrait notamment de proposer des parcelles de taille plus importante sur d'autres secteurs de la commune, la densité moyenne s'appliquant à l'échelle de la commune.

- Dans le cadre des PLU intercommunaux, réaliser une analyse de la densité moyenne des secteurs urbanisés les dernières années et définir un objectif permettant d'augmenter la densité initiale : de 10 % sur 2012-2018, de 30 % sur 2019-2024 et de 50 % sur la période 2025-2030.
- Pour les communes envisageant un rythme inférieur à 3 logements par an, participer à la démarche commune d'économie d'espaces (réflexion dans le cadre de documents d'urbanisme, ...)

Il s'agit d'optimiser le foncier constructible en s'appuyant sur les densités imposées par le SCOT Sud Corrèze et reprises dans le PADD du PLUi par pôle.

Objectifs de densité 2025-2030	
+ 50 %	
Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m ²
7	900
9	1150
12	1550
14	1750



Objectif de cette OAP :

Cette OAP thématique vise à :

- Optimiser le foncier constructible en prévoyant, en fonction de la surface d'un terrain constructible, une possible pluralité de constructions à usage d'habitation ;
- Intégrer les futures constructions dans leur contexte (exposition, vue, pente, voisinage, etc.).



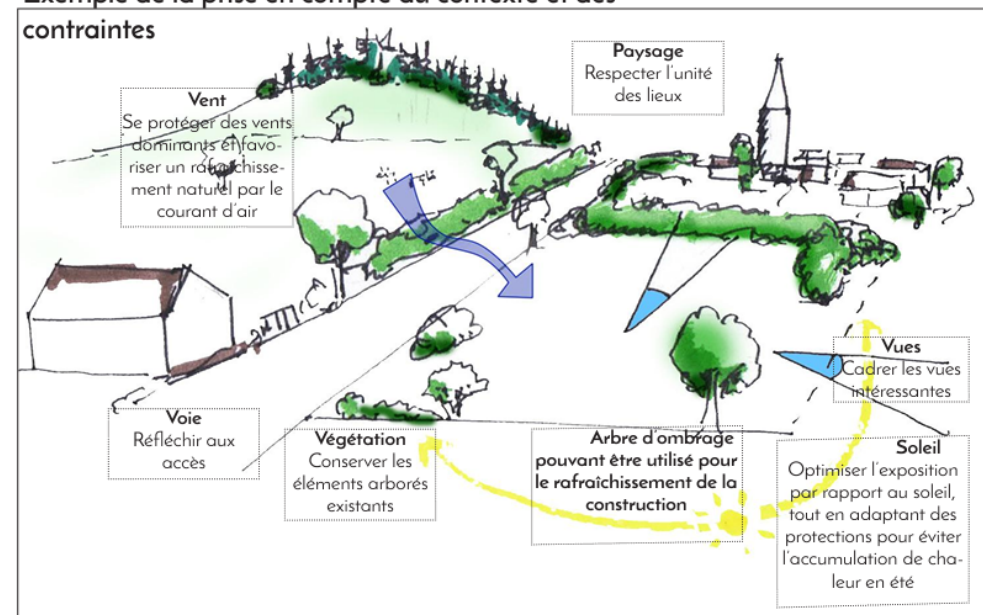
Analyser le terrain et son environnement :

De façon à atteindre l'objectif fixé précédemment et à respecter les principes d'aménagement décrits ci-après, l'orientation d'aménagement et de programmation inclut une phase d'analyse qui fait l'état des éléments à prendre en compte dans le processus de projet.

Il faudra être attentif à :

- l'orientation du terrain (ensoleillement, rafraîchissement, protection contre le vent...),
- la pente du terrain,
- l'accès au terrain,
- les vues possibles,
- l'implantation et la nature des constructions existantes sur le terrain, mais aussi en périphérie,
- d'autres éléments par exemple la nature du sol (humidité ...), les vents dominants, les caractéristiques végétales (présence végétale d'intérêt, types d'essence d'arbres ...), les risques naturels, etc.

Exemple de la prise en compte du contexte et des contraintes



En fonction de la configuration du terrain et des critères listés ci-avant, la densification du foncier constructible peut être techniquement impossible.

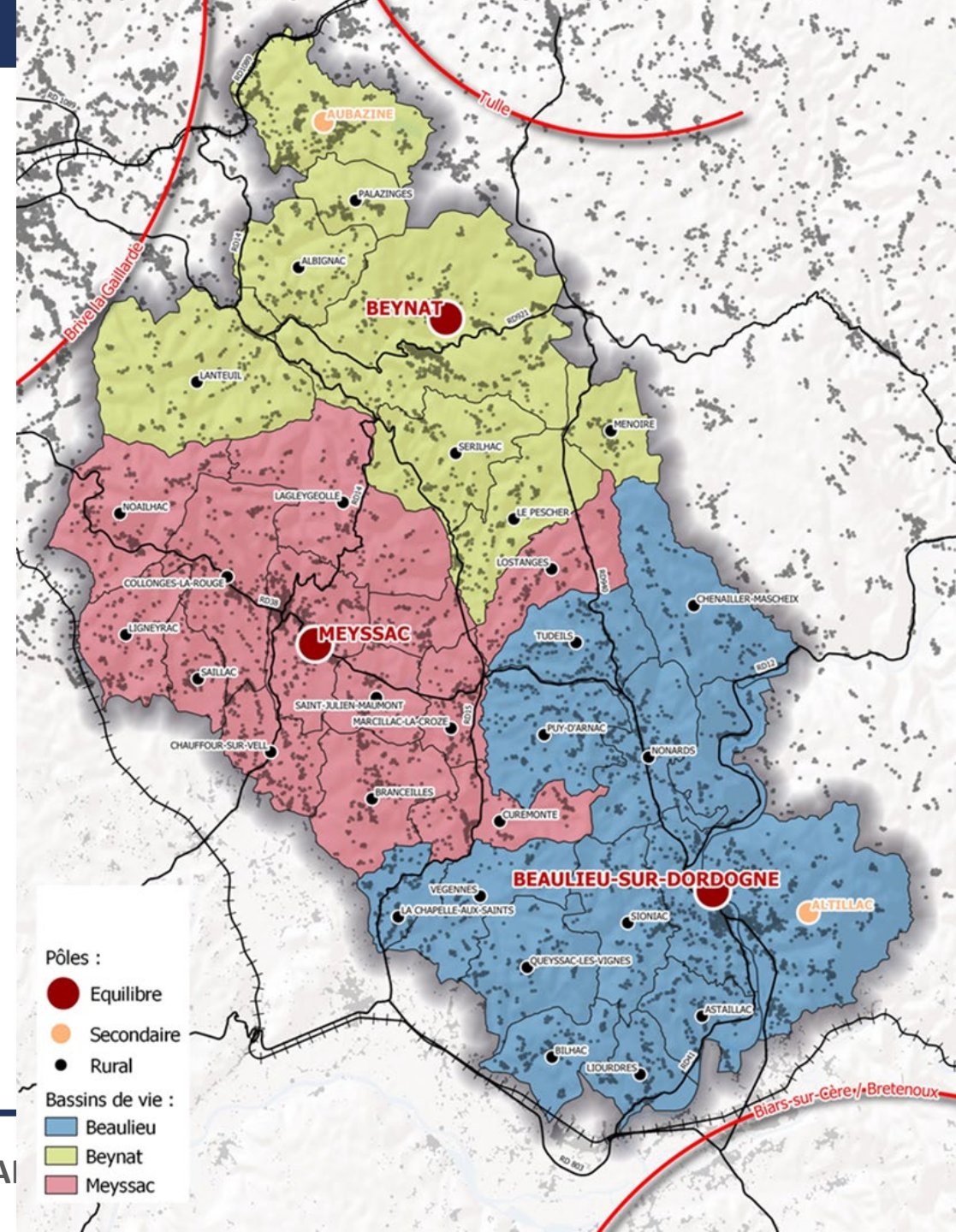
Les prescriptions ci-après peuvent ainsi ne pas s'appliquer aux terrains disposant de contraintes.



Secteur d'application :

Elle s'applique sur l'ensemble des secteurs urbanisés (Ua, Ub, Ah et Nh) :

- Pour les parcelles en dents creuses, elle pourra notamment s'appuyer sur l'étude de densification;
- Pour les parcelles en extension, les densités à respecter sont celles définies par pôle:
 - 833 m² par logement sur les pôles d'équilibre ;
 - 1 111 m² par logement sur les pôles secondaires ;
 - 1428 m² par logement sur les pôles ruraux.



Respecter les densités minimales de construction imposées par pôle

Prescriptions

Sur une même unité foncière non bâtie, d'une superficie au moins égale à deux fois la surface liée aux densités par pôle, au moins deux constructions à usage d'habitation devront être réalisées sur la parcelle. Le potentiel de construction est croissant en fonction de la superficie utilisable.

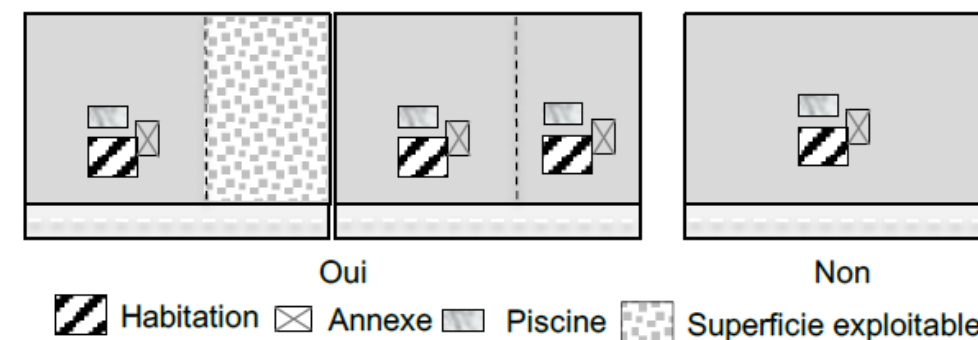
Elles n'ont pas nécessairement besoin d'être réalisées simultanément (par le biais d'une DP valant division notamment).

Il ne faut par contre pas obérer la possibilité de réaliser une nouvelle construction sur la même unité foncière à l'avenir.

Pôle d'équilibre : 12 logements/ha (soit 833 m² par logement environ)

Pôle secondaire : 9 logements/ha (soit 1 111 m² par logement environ)

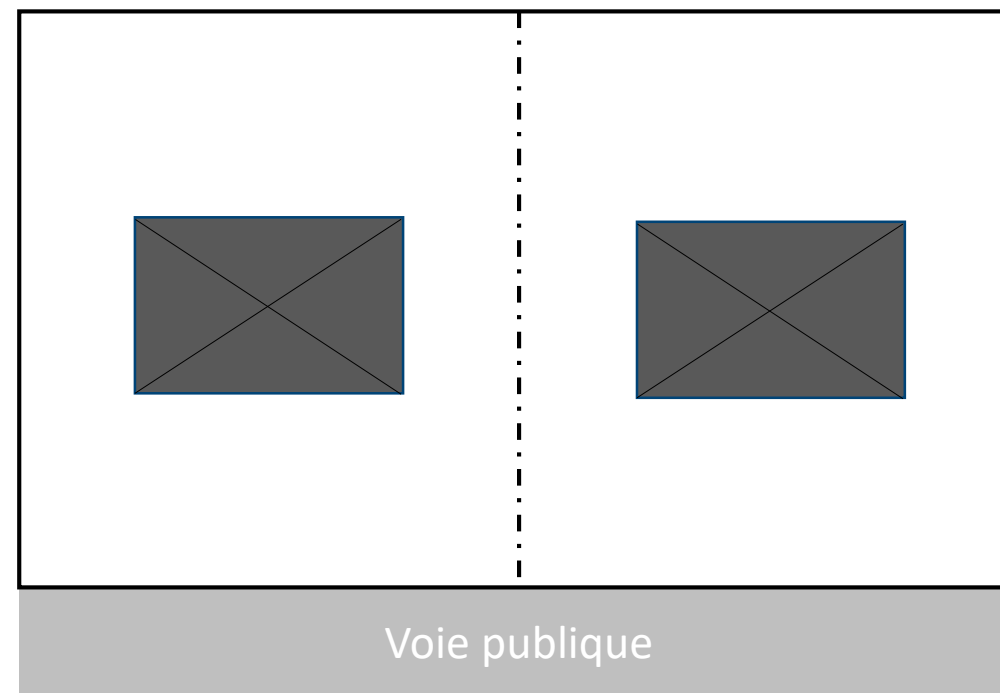
Pôle rural : 7 logements/ha (soit 1 428 m² par logement environ)





Exemples :

*Un terrain non bâti de 2 500 m² sur un pôle secondaire
= 2 possibilités de construction*





Exemples :

Un terrain non bâti de 4 400 m² sur un pôle rural = 3 possibilités de construction



OU

