



Groupe  
**DEJANTE** INFRA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

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

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

# SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE

## Révision générale du PLU

---

## Rapport de présentation

(Mars 2021)



## Sommaire

Résumé non technique.....	12
<b>1- CONTEXTE DU PROJET ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LA METHODE RETENUE</b>	<b>13</b>
<b>2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>14</b>
2.1 Contexte socio-économique.....	14
2.2 Occupation du sol et paysage.....	15
2.3 Milieux naturels et biodiversité.....	16
2.4 Infrastructures et équipements.....	17
2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances.....	18
<b>3- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>19</b>
3.1 Contexte socio-économique.....	19
3.2 Morphologie urbaine.....	19
3.3 Espaces à vocation agricole.....	20
3.4 Espaces naturels et continuités écologiques.....	20
3.5 Infrastructures et équipements.....	20
3.6 Risques naturels et nuisances.....	21
<b>4- SYNTHESE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.....</b>	<b>22</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>23</b>
<b>Partie 1 : Le diagnostic communal.....</b>	<b>38</b>
<b>1- LA PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>39</b>
1.1 Situation administrative.....	39
1.2 La desserte de la commune.....	39
1.2.1 Les axes routiers.....	39
1.2.2 Les transports en commun.....	42
<b>2- LE CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>44</b>
2.1 La population.....	44
2.1.1 Evolution démographique de la commune.....	44
2.1.2 Structure par âge de la population.....	45
2.2 Le parc de logements.....	48
2.2.1 Evolution et structure du parc de logements.....	48
2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales.....	48
2.2.3 Le rythme de constructions.....	49
2.2.4 Obligations de logements sociaux.....	50

<b>2.3 La situation de l'activité .....</b>	<b>51</b>
2.3.1 La population active .....	51
2.3.2 Les activités (hors agriculture).....	51
2.3.3 L'activité agricole.....	54
<b>2.4 Les déplacements .....</b>	<b>62</b>
2.4.1 Les déplacements Domicile/Travail.....	62
2.4.2 Les autres déplacements .....	62
2.4.3 Le stationnement.....	63
2.4.4 Les déplacements doux .....	64
<b>2.5 Les équipements et réseaux .....</b>	<b>67</b>
2.5.1 Eau potable.....	67
2.5.2 Défense incendie .....	67
2.5.3 Assainissement .....	68
2.5.4 Electricité.....	69
2.5.5 Couverture des TIC (Technologie de l'Information et de la Communication) .....	69
2.5.6 Réseau gaz .....	70
2.5.7 Gestion des déchets .....	70
<b>3- L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>72</b>
<b>3.1 Contexte physique .....</b>	<b>72</b>
3.1.1 La géologie.....	72
3.1.2 L'hydrogéologie .....	73
3.1.3 Pédologie et utilisation des sols .....	73
3.1.4 Topographie.....	74
3.1.5 Climatologie.....	75
<b>3.2 Hydrologie et qualité des eaux .....</b>	<b>76</b>
3.2.1 Réseau hydrographique.....	76
3.2.2 Fonctionnement hydrologique .....	76
3.2.3 Qualité des eaux .....	77
3.2.4 Objectifs de qualité et usage de l'eau .....	78
3.2.5 Eaux souterraines .....	80
<b>3.3 Contexte paysager .....</b>	<b>83</b>
<b>3.4 Contexte biogéographique de la commune.....</b>	<b>87</b>
3.4.1 Les prairies.....	87
3.4.2 Les boisements .....	88
3.4.3 Le réseau de haies .....	88
3.4.4 Les cultures.....	89
3.4.5 Les cours d'eau .....	89
3.4.6 Les zones humides.....	90
3.4.7 La flore rencontrée sur la commune .....	91
3.4.8 La faune rencontrée sur la commune.....	93
<b>3.5 Les espaces remarquables et biologiques du site .....</b>	<b>97</b>
3.5.1 Les ZNIEFF.....	97
3.5.2 Sites emblématiques .....	97
3.5.3 Natura 2000.....	98
3.5.4 Réserve de biosphère .....	99
<b>3.6 L'identification de la Trame verte et bleue.....</b>	<b>100</b>
<b>3.7 L'occupation du sol .....</b>	<b>103</b>
3.7.1 Les zones boisées.....	103
3.7.2 Les zones agricoles et ouvertes .....	104

3.7.3 Les zones urbanisées .....	104
<b>3.8 Analyse des capacités de densification .....</b>	<b>109</b>
<b>3.9 Les éléments du patrimoine remarquable .....</b>	<b>111</b>
3.9.1 Les entités archéologiques .....	111
3.9.2 Les monuments ou sites bâtis remarquables .....	112
3.9.3 Le patrimoine bâti non protégé.....	113
3.9.4 L'architecture traditionnelle.....	114
3.9.5 Le patrimoine vernaculaire.....	114
<b>3.10 Les risques, nuisances et pollutions .....</b>	<b>116</b>
3.10.1 Le risque inondation.....	116
3.10.2 Le risque mouvements de terrain .....	116
3.10.3 Les risques technologiques.....	119
<b>4- LE BILAN DU PLU DE 2006.....</b>	<b>122</b>
4.1 Les zones du PLU .....	122
4.2 Les superficies des zones du PLU .....	123
4.2 La consommation de l'espace avec la mise en application du PLU .....	125
<b>Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu.....</b>	<b>128</b>
<b>1- LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....</b>	<b>129</b>
1.1 Les grandes orientations du PADD.....	129
1.2 Le scenario de développement retenu.....	133
1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace .....	133
1.2.2 Consommation foncière sur la période 2006-2017 .....	134
1.2.3 Répartition des surfaces du projet de PLU .....	134
1.3 Au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	137
1.4 Au regard des objectifs de la préservation des paysages .....	137
1.5 Au regard de l'activité économique .....	138
<b>2- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES APPLICABLES SUR LE REGLEMENT .....</b>	<b>139</b>
2.1 Le règlement graphique .....	139
2.1.1 Les zones urbaines.....	139
2.1.2 Les zones à urbaniser.....	144
2.1.3 Les zones agricoles .....	148
2.1.4 Les zones naturelles.....	151
2.1.5 Autres zonages et figurés spécifiques .....	155
2.2 Le règlement littéral .....	160
<b>3- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....</b>	<b>166</b>
3.1 La logique de densification.....	167
3.2 Secteurs Est .....	168

3.2.1 Le Roc .....	168
3.2.2 Lestrade .....	169
3.2.3 Les Picadis.....	170
3.2.4 Le Combeix .....	171
.....	172
3.2.5 L'Ecoquartier.....	172
.....	173
3.2.6 Chemin de l'Aérodrome .....	173
3.2.7 Rue Becquerel.....	174
<b>3.3 Le Bourg (Le Colombier) .....</b>	<b>175</b>
<b>3.4 Bernou .....</b>	<b>176</b>
<b>3.5 Puymorel.....</b>	<b>177</b>
<b>3.6 L'extension de la zone d'activités de Cramier.....</b>	<b>178</b>
<b>4- ANALYSE DES SUPERFICIES .....</b>	<b>180</b>
4.1 La capacité d'accueil réel de logements .....	181
4.2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace.....	181
4.3 Les capacités de densification .....	182
4.4 Bilan.....	182
<b>Partie 3 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement.....</b>	<b>184</b>
<b>1- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..</b>	<b>185</b>
1.1 Développement urbain et durable.....	185
1.1.1 Les choix de développement de la municipalité .....	185
1.1.2 La capacité des équipements .....	186
1.2 Paysage .....	189
1.2.1 La préservation des grands espaces du territoire .....	189
1.2.2 La protection du patrimoine rural .....	190
1.3 Milieux naturels et biodiversité.....	191
1.3.1 Les milieux naturels remarquables.....	191
1.3.2 Les incidences du projet sur les habitats et espèces protégés.....	192
<b>2- MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>221</b>
.....	.....
2.1 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation.....	221
2.1.1 Mesures d'évitement .....	221
2.1.2 Mesures de réduction et de compensation.....	221
2.2 Indicateurs de suivi .....	222
2.2.1 Rappels réglementaires .....	222
2.2.2 Les indicateurs de suivi.....	224
<b>3- ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....</b>	<b>227</b>
3.1 Articulation du PLU avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 .....	227
3.2 Articulation du PLU avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine .....	228
3.2.1 Articulation du PLU avec le SRCE .....	230

3.2.2 Articulation du PLU avec le SRCAE.....	232
<b>3.3 Articulation du PLU avec le SCOT Sud Corrèze.....</b>	<b>233</b>
<b>3.4 Articulation du PLU avec le PLH de la Communauté d’Agglomération du Bassin de Brive ...</b>	<b>234</b>
<b>3.5 Articulation du PLU avec le PDU de la Communauté d’Agglomération du Bassin de Brive 2019-2027 .....</b>	<b>236</b>

## Table des illustrations

### Les figures

Figure 1: Délimitation du périmètre du SAGE Vézère-Corrèze .....	29
Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze.....	30
Figure 3: Cartes des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze) .....	31
Figure 4: Scénario retenu au titre du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze).....	32
Figures 5 et 6 : Cartes de localisation à l'échelle départementale et du territoire de l'Agglomération du Bassin de Brive .....	39
Figure 7 : Le réseau routier départemental sur Saint-Pantaléon-de-Larche .....	41
Figure 8 : Réglementation de la voirie départementale .....	42
Figure 9 : Le réseau de bus Libeo .....	43
Figure 10 : L'évolution de la population entre 1982 et 2014 (source : INSEE) .....	44
Figure 11 : Evolution des soldes naturels et migratoires sur la commune entre 1975 et 2017 (source : INSEE) .....	45
Figure 12 : Structure de la population par tranches d'âges entre 2007 et 2017 (source : INSEE).....	46
Figure 13 : Evolution des effectifs scolaires entre 2000 et 2018 (source : Données communales) .....	46
Figure 14 : Evolution du parc de logements entre 1982 et 2017 (Source : INSEE) .....	48
Figure 15 : Statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2017 (Source : INSEE).....	49
Figure 16 : Nombre de logements créés sur la commune de 2000 à 2019 (source : SIT@DEL et Mairie) .....	49
Figure 17 : Période d'achèvement des résidences principales sur Saint-Pantaléon-de-Larche (source : INSEE) .....	50
Figure 18 : Les sphères de l'économie sur la commune (source : INSEE) .....	52
Figure 19 : Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU entre 1988 et 2010 (source : Recensement agricole 2010).....	54
Figure 20 : Identification des surfaces agricoles par exploitation (source : Chambre d'Agriculture)...	57
Figure 21 : Surfaces agricoles faisant l'objet d'un plan d'épandage ou potentiellement épandables (source : Chambre d'Agriculture).....	57
Figure 22 : Localisation des parcelles déclarées à la PAC en 2012 (source : Porter à Connaissance de l'Etat) .....	57
Figure 23 : Identification des bâtiments agricoles sur la commune (source : Chambre d'Agriculture) .....	57
Figure 24 : Les actifs selon leur lieu de travail (Source : INSEE) .....	62
Figure 25 : Les cheminements piétons sur Bernou .....	64
Figure 26 : Les cheminements piétons sur le bourg et les secteurs Est.....	65
Figure 27 : Localisation des bornes incendie sur la commune (source : Agglo de Brive) .....	67
Figure 28 : Carte de couverture en haut débit de la commune (source : France THD) .....	70
Figure 29 : Carte du contexte géologique de la commune (source : BRGM) .....	72
Figure 30 : Liste des sites d'extraction présents sur la commune (source : Infoterre).....	73
Figure 31 : Carte topographique de la commune (source : IGN/USGS/NASA SRTM data) .....	74

Figure 32 : Moyenne mensuelle établie sur la période 2000-2010 des précipitations et des températures de la station météo de Brive-Laroche (source : MeteoFrance) .....	75
Figure 33 : Carte du réseaux hydrographique de la commune (source : IGN/USGS/NASA SRTM data) .....	77
Figure 34 : Evaluation de l'état (1971 à 2013) pour l'année de référence 2013 (source : SIEAG).....	78
Figure 35 : Objectifs de qualité des masses d'eau superficielle présentes sur la commune (source : SIEAG).....	78
Figure 36 : Objectifs de qualité des masses d'eau souterraine présentes sur la commune (source : SIEAG).....	79
Figure 37 : Carte de l'aquifère « Grès et dolomie du Perno-Trias » (source : eaufrance.fr).....	80
Figure 38 : Carte de l'occupation du sol de la commune (source : IGN).....	87
Figure 39 : Les zones humides présentes sur la commune (source : EPIDOR).....	91
Figure 40 : Les espaces naturels remarquables présents sur la commune (source : INPN) .....	98
Figure 41 : Localisation de Saint-Pantaléon-de-Larche dans la réserve de biosphère de la Dordogne	99
Figure 42 : Cartographie de la Trame verte et bleue sur la commune (page suivante).....	101
Figure 43 : Cartographie de l'occupation des sols sur la commune (page suivante).....	107
Figure 44 : Cartographie des capacités de densification des espaces bâtis.....	109
Figure 45 : Carte des entités archéologiques présentes sur la commune (source : DRAC Limousin).	111
Figure 46 : Zonage réglementaire du PPRi Vézère sur Saint-Pantaléon-de-Larche (source : PPRi Vézère) .....	116
Figure 47 : Localisation des zones avérées de mouvements de terrain sur la commune (source : georisques.gouv.fr).....	117
Figure 48 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM) .....	118
Figure 49 : Arrêtés de catastrophe naturelle signés sur la commune (source : Géorisques) .....	119
Figure 50 : Liste des établissements industriels (source : BASIAS) .....	120
Figure 51 : Plan de zonage du PLU de 2006 .....	126
Figure 52 : Localisation de la consommation foncière sur la commune entre 2006 et 2017 .....	127
Figure 53 : Evolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2006 et le projet de révision....	136
Figure 54 : Capacité constructible du projet de révision du PLU .....	136
Figure 55 : Les zones urbaines du PLU .....	140
Figure 56 : La zone Ua .....	141
Figure 57 : La zone Ub .....	142
Figure 58 : La zone Uc.....	143
Figure 59 : La zone Ux.....	144
Figure 60 : La zone 1AU.....	146
Figure 61 : La zone 1AUx .....	147
Figure 62 : La zone 2AU.....	148
Figure 63 : La zone A .....	150
Figure 64 : Les zones N et Np .....	154
Figure 65 : La zone NI .....	155
Figure 66 : Bâtiments identifiés pour un changement de destination.....	156
Figure 67 : Croix et calvaires identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme .....	157
Figure 68 : Les espaces boisés classés.....	158
Figure 69 : Les retraits générés par les Routes classées à Grande Circulation .....	159

Figure 70 : Localisation des secteurs à OAP .....	166
Figure 71 : Schéma de principe de l'OAP du Roc .....	169
Figure 72 : Schéma de principe de l'OAP de Lestrade.....	170
Figure 73 : Schéma de principe de l'OAP des Picadis.....	171
Figure 74 : Schéma de principe de l'OAP du Combeix .....	172
Figure 75 : Schéma de principe de l'OAP de l'Ecoquartier.....	173
Figure 76 : Schéma de principe de l'OAP du Chemin de l'Aérodrome.....	174
Figure 77 : Schéma de principe de l'OAP Rue Becquerel .....	175
Figure 78 : Schéma de principe de l'OAP du Colombier.....	176
Figure 79 : Schéma de principe de l'OAP de Bernou.....	177
Figure 80 : Schéma de principe de l'OAP de Puymorel .....	178
Figure 81 : Schéma de principe de l'OAP de Cramier.....	179
Figure 82 : Evolutions apportées au zonage entre la version de 2006 et le projet de PLU .....	186
Figure 83 : Superposition du zonage assainissement avec le zonage du PLU révisé .....	188
Figure 84 : Les zones de protection dans le projet de PLU révisé.....	190
Figure 85 : Superposition de la Trame Verte et Bleue et de l'enveloppe constructible du PLU révisé .....	191
Figure 86 : Localisation des zones constructibles du PLU par rapport aux ZNIEFF et au site Natura 2000 .....	192
Figure 87 : Zones constructibles et TVB sur les secteurs Est.....	210
Figure 88 : Zones constructibles et TVB sur le bourg .....	211
Figure 89 : Zones constructibles et TVB sur les secteurs de Puymorel/La Jarousse .....	212
Figure 90 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de Vinevialle .....	213
Figure 91 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de Bernou .....	214
Figure 92 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de Cramier .....	215
Figure 93 : Zones constructibles et TVB sur le secteur d'Audeguil .....	216
Figure 94 : Zones constructibles et TVB sur le secteur du Sérac.....	217
Figure 95 : Zones constructibles et TVB sur le secteur des Chambards.....	217
Figure 96 : Zones constructibles et TVB sur le secteur des Chanets .....	218
Figure 97 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de Gumond.....	219
Figure 98 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de la Roche Haute .....	220

### Les photographies

<i>Photographie 1 : Point d'apport volontaire.....</i>	71
<i>Photographies 2-3-4-5-6-7 : Vues lointaines sur le grand paysage et sur des silhouettes bâtis .....</i>	86
<i>Photographie 8 : Prairies au lieu-dit Mialat .....</i>	88
<i>Photographie 9 : Chênaie-charmaie entre la Roche-Haute et Mialat .....</i>	88
<i>Photographie 10 : Haie relictuelle .....</i>	89
<i>Photographie 11 : La Vézère au niveau de Laumeuil .....</i>	90
<i>Photographie 12 : Orchidée à fleurs lâches (Orchis laxiflora) (Livre rouge) inféodée aux zones humides .....</i>	92
<i>Photographies 13-14 : Les espaces boisés sur les versants et au centre et au Nord de la commune .</i>	103

<i>Photographies 15-16 : Les espaces agricoles dans la plaine de la Vézère (à gauche) et sur les côteaux (à droite).....</i>	<i>104</i>
<i>Photographies 17-18-19 : L'opération récente (ZAC Multi-sites), équipement public et bâtisse ancienne du centre-bourg.....</i>	<i>105</i>
<i>Photographies 20-21 : Des constructions groupées (HLM) (à gauche) et des pavillons des années 60-70 sur Bernou (à droite) .....</i>	<i>106</i>
<i>Photographies 22-23-24 : Des constructions récentes autour des villages formant des zones d'urbanisation linéaire (en haut) et des bâtiments agricoles récents (en bas) .....</i>	<i>107</i>
<i>Photographies 25-26 : Le château de Cramier et l'Eglise Saint-Pantaléon .....</i>	<i>112</i>
<i>Photographie 27 : Le pont de chemin de fer .....</i>	<i>113</i>
<i>Photographies 28-29 : Bâtisses traditionnelles à la Roche Basse (à gauche) et dans le centre-bourg (à droite).....</i>	<i>113</i>
<i>Photographies 30-31-32 : Croix Place Couloumy (à gauche), à Lestrade (au centre) et au Roc (à droite) .....</i>	<i>114</i>
<i>Photographie 33 : Exemples de granges identifiées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>155</i>
<i>Photographie 34 : Vue sur les parcelles AS 608-609-612-613-435 .....</i>	<i>212</i>
<i>Photographie 35 : Vue aérienne sur la carrière de Vinevialle .....</i>	<i>213</i>

# Résumé non technique

# 1- CONTEXTE DU PROJET ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LA METHODE RETENUE

---

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

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

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

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

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

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

## 2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

### 2.1 Contexte socio-économique

#### Population

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche a connu une augmentation continue de sa population. En effet de 1982 à 2017, on peut constater que la commune a connu une hausse de sa population gagnant près de 1760 habitants en l'espace de 35 ans passant ainsi de 3 019 habitants à 4 777 habitants.

Ce gain de population a longtemps été majoritairement dû à un solde migratoire largement positif, notamment des années 70 à la fin des années 2000. Sur la période 2007-2012 et a fortiori sur la période 2012-2017, le solde naturel est pour la première fois supérieure au solde migratoire. Ce dernier est même négatif sur la dernière période de recensement (-0,1%).

La population communale reste jeune puisque les moins de 44 ans représentent près de 48% de la population communale. On constate tout de même un léger vieillissement avec l'augmentation des tranches d'âge des 60-74 ans et des plus de 75 ans.

Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage a fortement diminué entre 2007 et 2017, passant de 2,5 à 2,3. Il reste néanmoins supérieur aux données supra-communales, notamment départementales (2 personnes par ménage environ).

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

#### Habitat

Compte tenu de sa localisation en périphérie immédiate de Brive-la-Gaillarde, avec un nombre important d'entreprises sur son territoire, la commune a bénéficié d'un important développement de l'habitat, puisqu'on observe une augmentation de plus de 1 200 logements en près de 35 ans.

Signe d'un dynamisme résidentiel, la part de résidences principales représente plus de 92% du parc de logements en 2017. Le taux de logements vacants, au titre de l'INSEE est faible (5,8%).

Le rythme de constructions est élevé puisqu'en moyenne 37 logements par an ont été réalisés sur la commune soit un total de près de 750 logements entre 2000 et 2019.

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

### *Activités économiques*

Le nombre d'actifs sur la commune est en hausse, avec un taux de chômage qui augmente cependant depuis 2007. Par ailleurs, la commune fait partie du bassin d'emploi de Brive, avec les nombreuses zones d'activité présentes sur son territoire dont les zones à l'Est (ZA de la Galive, de la Marquisie et de Brive-Laroche). L'activité agricole est toujours présente en particulier dans la plaine de la Vézère ainsi que sur les coteaux, autour de certains villages. On note d'ailleurs la présence de grosses exploitations. Enfin, le bourg dispose de quelques commerces de proximité permettant de maintenir une vie de village sur une commune devenue au fil des années une des communes les plus importantes de l'agglomération de Brive.

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

## 2.2 Occupation du sol et paysage

### *Hydrographie*

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

- La Vézère traversant l'ensemble du territoire communal d'Est en Ouest ;
- La Corrèze longeant le territoire communal au Nord-Est avant de rejoindre la Vézère.

Un ensemble de ruisseaux afflue ensuite vers la Vézère, en descendant des coteaux notamment.

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

### *Unité paysagère/Enjeux paysagers*

Saint-Pantaléon-de-Larche, est marquée par une alternance de milieux ouverts de type prairies et de milieux fermés de type forestier. Cette alternance est accentuée par le relief, composé de petites vallées et de lignes de crêtes. La Vallée de la Vézère structure également le paysage communal en traversant le territoire dans toute sa longueur.

Elle est identifiée au sein de deux entités paysagères, à savoir « les Marges Aquitaines de Brive et ses environs » sur sa partie Est ainsi que « le Pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin » sur sa partie Ouest.

**Les enjeux sont de :**

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

### **Développement urbain**

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est composée de plusieurs secteurs d'urbanisation, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. Trois principaux secteurs urbains sont observables, à savoir l'ensemble des secteurs Est (Lestrade, Laumeuil, les Picadis et le Roc) formant la partie agglomérée de la zone Brive-Ouest, le bourg de Saint-Pantaléon et le secteur de Bernou.

Viennent ensuite des zones bâties qui ont majoritairement entraîné du mitage de l'espace agricole, en se développant à partir de villages voire ex nihilo. Enfin, le territoire présente également un habitat dispersé au sein de la zone agricole (bâtiments d'exploitation, logements).

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

### **Patrimoine historique**

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche présente un patrimoine bâti remarquable, notamment des châteaux (Cramier et Lavarde) ainsi que l'Eglise Saint-Pantaléon dans le bourg. Ce dernier possède un caractère architectural de qualité avec la présence de constructions authentiques, qu'il convient de préserver. De plus, des éléments bâtis hérités de l'identité agricole de la commune sont disséminés sur le territoire communal (calvaires notamment).

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

## **2.3 Milieux naturels et biodiversité**

### **Mesures de protection de l'environnement**

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est concernée par un site Natura 2000 et deux ZNIEFF du fait de la présence de la Vézère.

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

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

### *Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité*

La commune est couverte par peu de massifs boisés couvrant 23% du territoire communal et par les milieux naturels liés au cours d'eau traversant la commune, constituant des réservoirs de biodiversité majeurs, de la trame verte et bleue. Les abords des cours d'eau engendrent la présence de zones humides qu'il conviendra de protéger. Les espaces agricoles bocagers jouent également un rôle de continuité écologique, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets.

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

## 2.4 Infrastructures et équipements

### *Déplacements*

La commune est desservie par différents axes routiers majeurs, à savoir l'A89, traversant la France d'Est en Ouest entre Lyon et Bordeaux, et elle est proche de l'A20 qui traverse la zone de Brive-Ouest. Dans une moindre mesure, un réseau de départementales dense traversent le territoire communal, avec les RD 1089 (ex RN 89), RD 151 et RD 152, permettant une liaison rapide vers les communes voisines ainsi que le département de la Dordogne voisin. De plus des routes locales maillent le territoire communal.

Enfin, des zones de stationnement ont été prévues afin de faciliter l'accès aux principaux équipements de la commune. Il n'y a pas de problèmes majeurs constatés hormis au niveau du parc des sports les soirs de semaine et le weekend. Les déplacements doux sont bien développés sur la commune et vont tendre à se développer dans les années à venir. La desserte en transport en commun est bonne mais mériterait d'être améliorée notamment en connectant le secteur de Bernou au réseau.

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

### *Réseaux*

Le réseau d'assainissement de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche dessert les principales zones urbaines du territoire communal par le biais de deux réseaux. La station d'épuration de Brive située à

Gourgue Nègre traite les effluents des secteurs Est et du bourg et possède une capacité de 250 000 EH (Equivalent-Habitants). Elle est conforme à la fois en équipement et en performance au 31 décembre 2018. La station d'épuration de Cramier gère les eaux usées des secteurs de Bernou, Cramier et Puymorel. Elle dispose d'une capacité 1 500 EH et est conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2018.

Sur les autres secteurs, les constructions sont reliées à des dispositifs d'assainissement autonome. Le taux de conformité est bon puisque près de 80% des installations sont conformes en 2018.

Concernant le réseau d'eau potable, la commune est alimentée par deux unités de traitement de l'Agglomération de Brive : le Pigeon Blanc (sur Ussac) pour la partie Sud et Est du territoire et Agudour (sur Allasac) pour la partie Nord. Le rendement du réseau en 2017 est bon, avec 84,9%.

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

### *Equipements*

Présence de divers équipements publics : salle des fêtes, salle polyvalente, parc des sports, écoles, crèche, ...

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

## **2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances**

La commune est concernée par les risques notamment naturels. Le risque inondation est le principal risque présent avec le PPRi de la Vézère rendant une grande partie de la plaine alluviale inconstructible. On note également l'existence d'un risque inondation sur le ruisseau du Rieux-Tort qu'il s'agira d'intégrer dans la révision du PLU.

Pas moins de 7 arrêtés de catastrophes naturelles ont été déposés, pour tempête, inondation, coulée de boue et mouvement de terrain (1982, 1993, 1999, 2001, 2011 et 2008).

Le risque retrait-gonflement des argiles est présent sur l'ensemble de la commune via un aléa faible excepté sur les secteurs Est de la commune où un aléa modéré a été défini.

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

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

## 3- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

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

### 3.1 Contexte socio-économique

#### *Incidences positives*

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

#### *Incidences négatives*

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

### 3.2 Morphologie urbaine

#### *Incidences positives*

Le projet de la commune consiste à poursuivre la croissance démographique de manière durable, et à maîtriser le développement de son urbanisation. Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte : les limites naturelles, la présence d'un tissu bâti existant et l'adéquation entre la capacité des zones constructibles, les objectifs démographiques et la capacité des réseaux collectifs. Ainsi, les élus ont été attentifs à l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les objectifs démographiques fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De plus, la limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés notamment sur les secteurs agglomérés à l'Est, le bourg, Bernou et les principaux villages. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment dans les secteurs stratégiques situés à proximité de toutes les commodités et des équipements.

### 3.3 Espaces à vocation agricole

#### *Incidences positives*

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

### 3.4 Espaces naturels et continuités écologiques

#### *Incidences positives*

Les espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle (N) dans laquelle une réglementation stricte a été mise en place, limitant ainsi la consommation des espaces naturels. Les secteurs à enjeux forts (cours d'eau, boisements remarquables) ont été classés dans un secteur de protection Np interdisant toute nouvelle construction. De plus, des EBC ont été délimités, afin de renforcer la protection des ripisylves, présentant un intérêt écologique et naturel indéniable.

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

### 3.5 Infrastructures et équipements

#### *Incidences positives*

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

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

### 3.6 Risques naturels et nuisances

#### *Incidences positives*

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

## 4- SYNTHÈSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

D'une manière générale, la révision du PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche est favorable à la réduction de la consommation d'espaces.

L'analyse de la superficie par démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines et à urbaniser, représentant 397,7 hectares dont 66,4 hectares de terrains disponibles à la construction (34 hectares à vocation d'habitat et 26,4 hectares à vocation d'activités économiques).

La mise en œuvre de la révision du PLU sera ainsi moins consommatrice d'espaces que le PLU de 2006.

	Zones	Zonage PLU 2006		Zonage PLU révisé		Evolution capacité
		Superficie (ha)	Capacité foncière* (en ha)	Superficie (ha)	Capacité foncière* (en ha)	
A vocation principale d'habitat	<b>U</b>	158,4	7,2	-	-	-
	<b>Ua</b>	3,1	-	2,5	-	=
	<b>Ub</b>	68,5	28,2	179,7	6,8	-
	<b>Uc</b>	3,6	-	92	11,8	+
	<b>1AU</b>	76,2	67,7	15,8	15,4 (ER déduit)	-
	<b>2AU</b>	30	29,7	6	6	-
	<b>N1</b>	175,4	68,5	-	-	-
A vocation d'équipements	<b>Ue</b>	32,5	6,8	-	-	-
A vocation d'activités économiques	<b>Ux</b>	84,7	5,1	100	24,7	+
	<b>1AUx</b>	82,6	74,5	1,7	1,7	-
	<b>2AUx</b>	5,7	5,7	-	-	-
<b>TOTAL</b>		720,7	293,4	397,7	66,4	-
- à vocation principale d'habitat		515,2	201,3	296	40	-
- dont ouvert à l'urbanisation		485,2	171,6	290	<b>34</b>	-
- à vocation d'équipements		32,5	6,8	-	-	-
- à vocation d'activités économiques		173	85,3	101,7	26,4	-

# Préambule

Par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2013, la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; conforme à la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à la Loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ; à la loi du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, à la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et pour terminer conformément à la Loi ALUR du 29 mars 2014 et à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014.

Les objectifs sont de créer un véritable projet urbain sur la commune, intégrant les dispositions de la loi Grenelle 2 du 12/07/2010, de la loi ALUR et la loi Macron, tout en étant compatible avec le SCOT Sud Corrèze et le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

### **Le Contenu du Plan Local d'Urbanisme**

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

*Article L151-4 : Le rapport de présentation :*

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

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

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

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

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

- 1° Un rapport de présentation (art L151-4);
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables (art L151-5) ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation (art L151-6 et L151-7);
- 4° Un règlement (art L151-8 à L151-42);
- 5° Des annexes (art L151-43).

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

### **Son élaboration**

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

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

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme indique que : « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.* »

Le Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique après consultation des personnes publiques associées et sera exécutoire après transmission au Préfet de la délibération d'approbation du document par le Conseil Municipal et accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

## La compatibilité avec les documents supra-communaux

### Le SDAGE Adour-Garonne

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

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

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

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

Pour atteindre ces 8 enjeux fondamentaux le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a défini 4 grandes orientations :

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

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

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

### **Le SAGE Vézère-Corrèze**

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Vézère-Corrèze<sup>1</sup>. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (*bassin versant, aquifère...*). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

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

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

Le SAGE Vézère-Corrèze s'étend sur 3730 km<sup>2</sup>. Le territoire du SAGE concerne 1 région (Nouvelle-Aquitaine) et 3 départements (Corrèze, Haute-Vienne, et Dordogne).

Actuellement, il est en cours d'instruction et son périmètre a été validé par l'arrêté inter-préfectoral du 23 juillet 2015<sup>2</sup>. Son élaboration devra intervenir dans un délai de 5 ans. La structure porteuse de l'élaboration est l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR). Il sera orienté autour de plusieurs enjeux :

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

<sup>1</sup> <http://www.gesteau.fr/sage/vezere-corrèze>

<sup>2</sup> Arrêté inter-préfectoral fixant le périmètre d'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vézère appelé SAGE Vézère-Corrèze – 23/07/2015

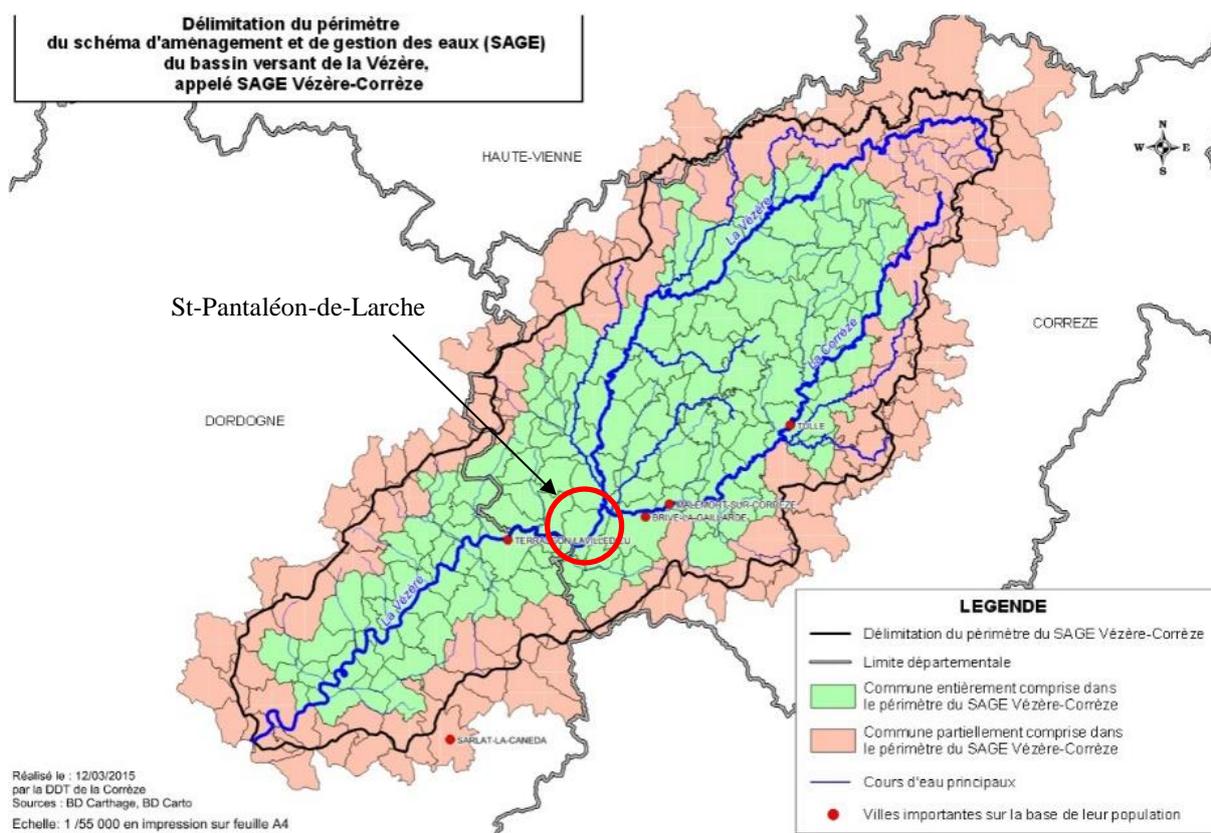


Figure 1: Délimitation du périmètre du SAGE Vézère-Corrèze

### Le SCOT Sud Corrèze

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

Lancé sur 83 communes sous la forme de 4 intercommunalités, le SCOT Sud Corrèze a été approuvé en 2012. Son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se décline autour de trois grands objectifs :

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

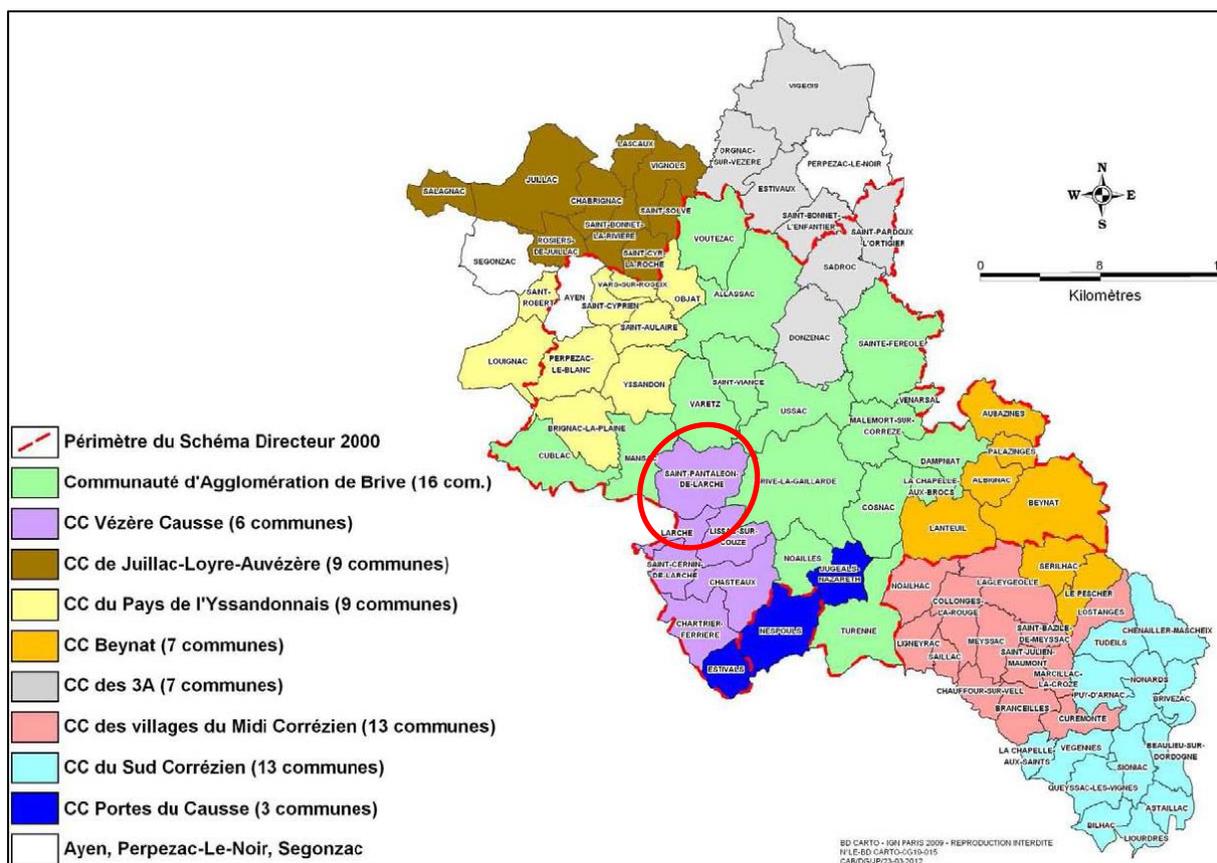


Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze

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

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est localisée dans le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde :

*« Il s'agit de la commune de Brive-la-Gaillarde et des communes limitrophes, se trouvant dans une logique de continuité d'agglomération (moins de 200 mètres entre deux constructions) : Malemort-sur-Corrèze, Cosnac, Saint-Pantaléon-de-Larche, Ussac, Varetz, Saint-Viance, Larche.*

*De par leur proximité avec Brive-la-Gaillarde, les communes appartiennent à la sphère directe d'influence de la ville-centre mais participent également à son rayonnement et à son dynamisme.*

*Il existe plusieurs centralités au sein de ce pôle urbain :*

- *La ville centre, Brive, qui répond à la fois à une logique de proximité et de rayonnement d'échelle départementale et régionale, constitue le pôle principal du pôle urbain et du territoire du SCOT Sud Corrèze.*

- *Larche et Malemort-sur-Corrèze qui, répondent à une logique de proximité et contribuent à l'équilibre de l'ensemble du pôle, constituent deux centralités participant au rayonnement du pôle urbain. »*

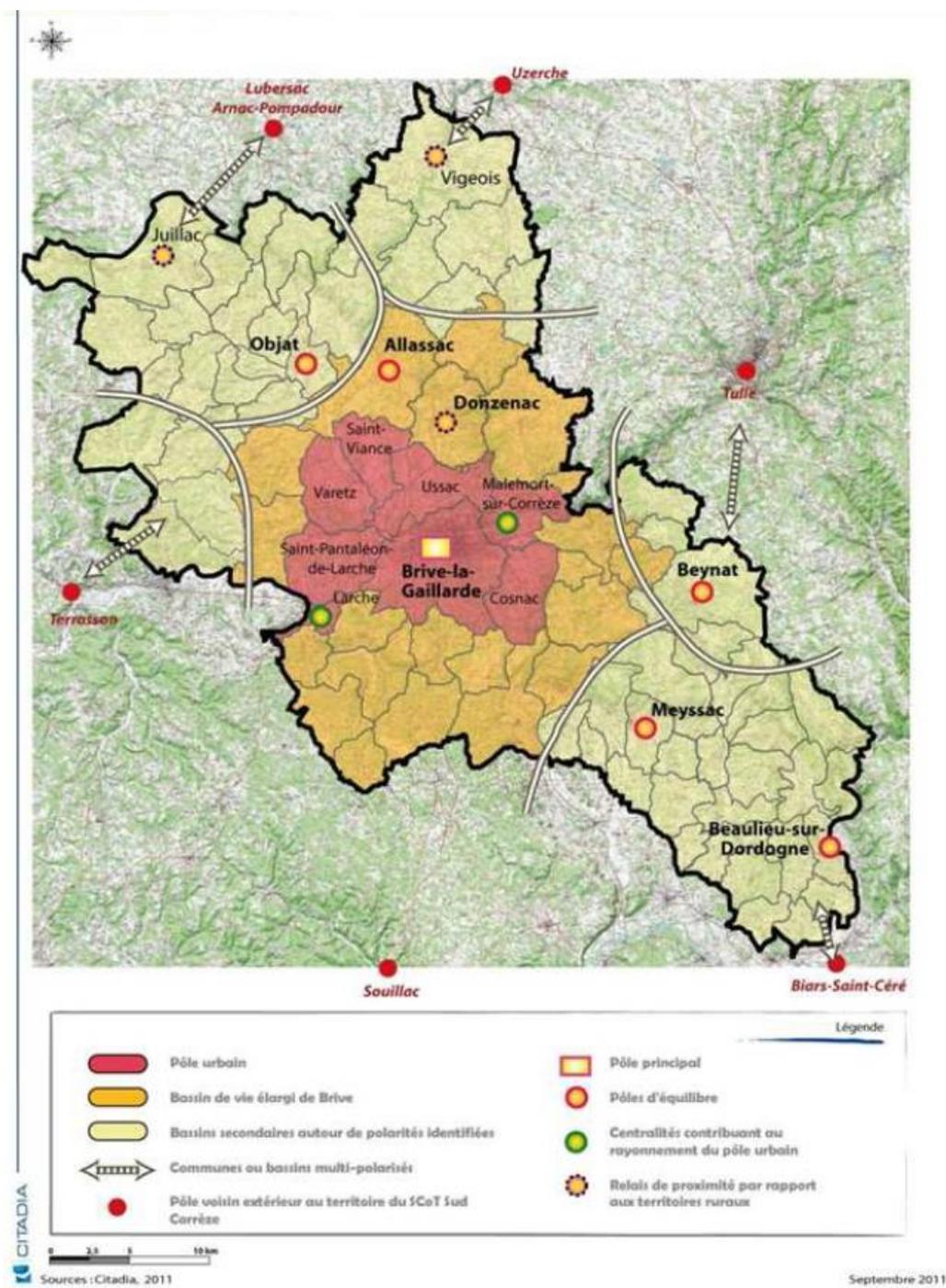


Figure 3: Cartes des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze)

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

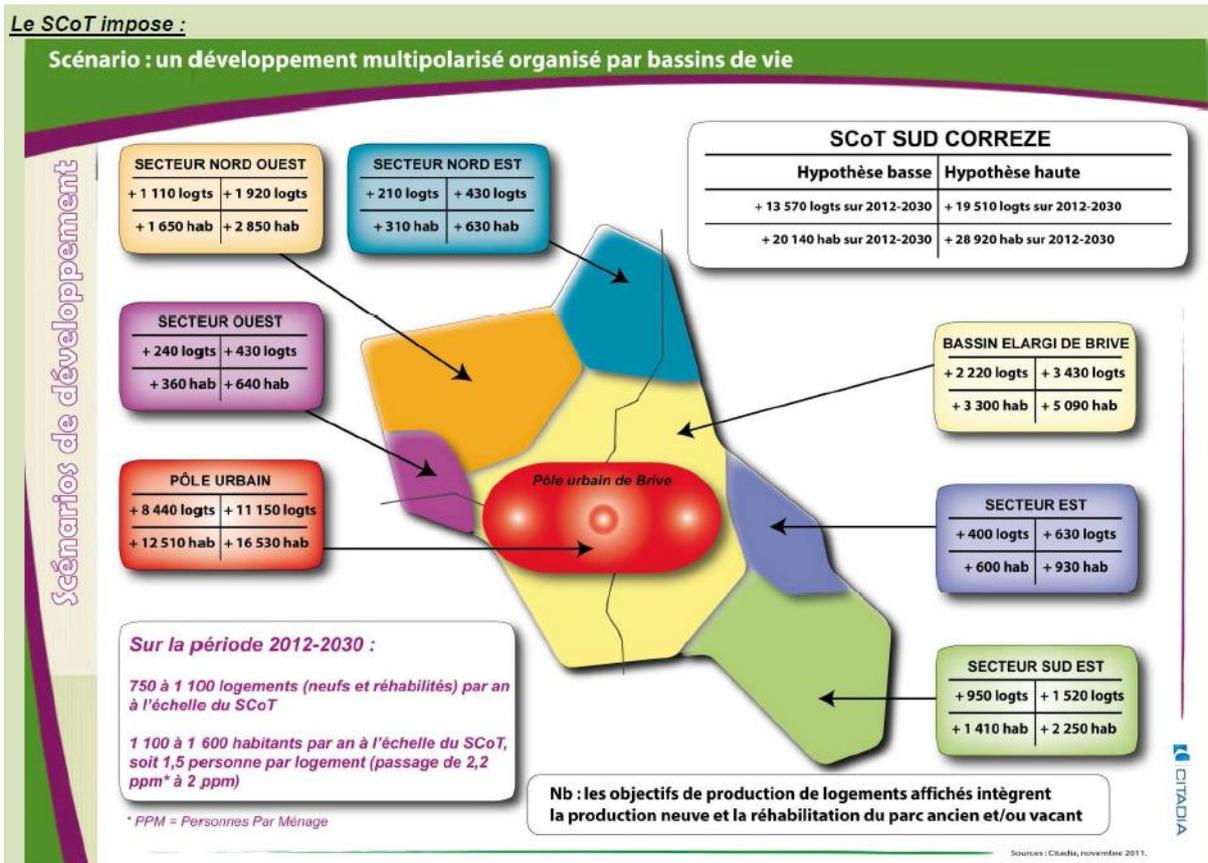


Figure 4: Scénario retenu au titre du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze)

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche faisant partie du bassin élargi de Brive, elle devra répondre aux objectifs fixés par celui-ci.

### Le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, par son appartenance à l'Agglomération du Bassin de Brive, a approuvé en décembre 2016 son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période de 2016 à 2022.

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

1. **Basées sur les principes du SCoT en matière d'aménagement, de développement durable et d'habitat**, les perspectives d'évolution prennent également en compte les tendances récentes en matière démographique et de production de logements. **Celles-ci sont actuellement moins favorables.** Encourager les bonnes pratiques, respectueuses de l'environnement et de l'activité

agricole et qui favorisent la mixité sociale et générationnelle implique de s'appuyer sur les outils existants en matière d'urbanisme, de foncier et d'aménagement du territoire.

2. **Le développement urbain doit se recentrer sur le parc existant.** Il est notamment prévu de **favoriser la réhabilitation des logements, de lutter contre la vacance et de dynamiser les centres bourgs.** Dans un contexte de marché détendu, une partie de plus en plus importante du parc de logements est aujourd'hui délaissée par les ménages. Ce parc constitue un potentiel qu'il convient de valoriser pour maintenir la cohérence et l'attractivité du territoire. Il s'agit d'en améliorer la qualité, notamment au plan énergétique, afin qu'il constitue une alternative crédible à la construction neuve. Cela passe principalement par la mise en œuvre d'opérations et de programmes de réhabilitation plus ou moins incitatifs et coercitifs et par un recours plus systématique à l'acquisition-amélioration pour accroître l'offre de logements locatifs sociaux.
3. La prise en compte de l'inéluctable vieillissement de la population implique de **garantir de bonnes conditions d'habitat aux personnes âgées et aux personnes handicapées.** Il convient d'encourager et de donner les possibilités aux aînés et aux personnes souffrant de handicap d'une manière générale de vivre à domicile dans des conditions satisfaisantes au regard de leur état de santé, avant d'envisager une entrée en structure d'hébergement au moment de l'apparition d'une plus grande dépendance.
4. Compte tenu du niveau de ressources plutôt modeste de la population, **le maintien d'une offre de logements à coût maîtrisé** est une nécessité. Il convient donc de développer des produits en accession et en locatif à faible coût sur le territoire notamment dans les communes disposant d'un niveau d'équipements et de services satisfaisant, et limiter ainsi l'évasion des ménages en dehors de l'agglomération.
5. **Poursuivre le renouvellement urbain** pour continuer à améliorer la qualité de l'offre dans les quartiers d'habitat social de Brive et tendre vers plus de mixité et de cohésion. Il s'agit également de prendre en compte les possibilités offertes par la loi ALUR en matière de gestion de la demande locative sociale et de politique d'attribution.
6. **L'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social doit être facilité et l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique complétée.** Il convient de diversifier l'offre pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles telles que les jeunes, les personnes sur le chemin de l'accès à l'autonomie, et les gens du voyage.
7. **Conduire la politique de l'habitat** afin d'assurer un suivi dans le temps et permettre une mise en œuvre satisfaisante des actions et des ajustements lorsque les objectifs ne sont pas atteints. La mise en place d'un dispositif d'observation doit être relancée, le suivi, l'animation, l'évaluation du PLH poursuivis, et l'accompagnement des élus dans leurs projets d'aménagement et d'habitat amélioré »

## Le PDU de l'Agglomération du Bassin de Brive

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

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

Les grands objectifs du PDU sont les suivants :

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

Ces grands objectifs sont ensuite déclinés en fiches actions :

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

## Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

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

La Nouvelle-Aquitaine a lancé l'élaboration du SRADDET le 1er septembre 2017. La version définitive a été adoptée le 16 décembre 2019. Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

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

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

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

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

Le SRADDET est structuré autour de trois éléments principaux :

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

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

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

✓ Le SRCE du Limousin

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

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

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

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

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

Des enjeux prioritaires ont été retenus :

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

### ✓ Le SRCAE Limousin

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

- Réduire les consommations énergétiques : Consommations d'énergie par secteur ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre : émissions de CO<sub>2</sub> - Émissions de CH<sub>4</sub> – Émissions de N<sub>2</sub>O ;
- Développer la production d'énergies renouvelables : Rapport entre la production d'énergies renouvelables et la consommation d'énergie finale - Production d'énergies renouvelables par source ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques : émissions régionales de Nox - émissions régionales de PM<sub>10</sub> Nombre de jour/an de dépassement des procédures d'alerte - Nombre de polluants dépassant la réglementation européenne - % des jours de bonne qualité sur les agglomérations surveillée.

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

- Une réduction de 25% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2012,
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 55% de la consommation énergétique finale en 2020,
- Une réduction de 18% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990.

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

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

# Partie 1 : Le diagnostic communal

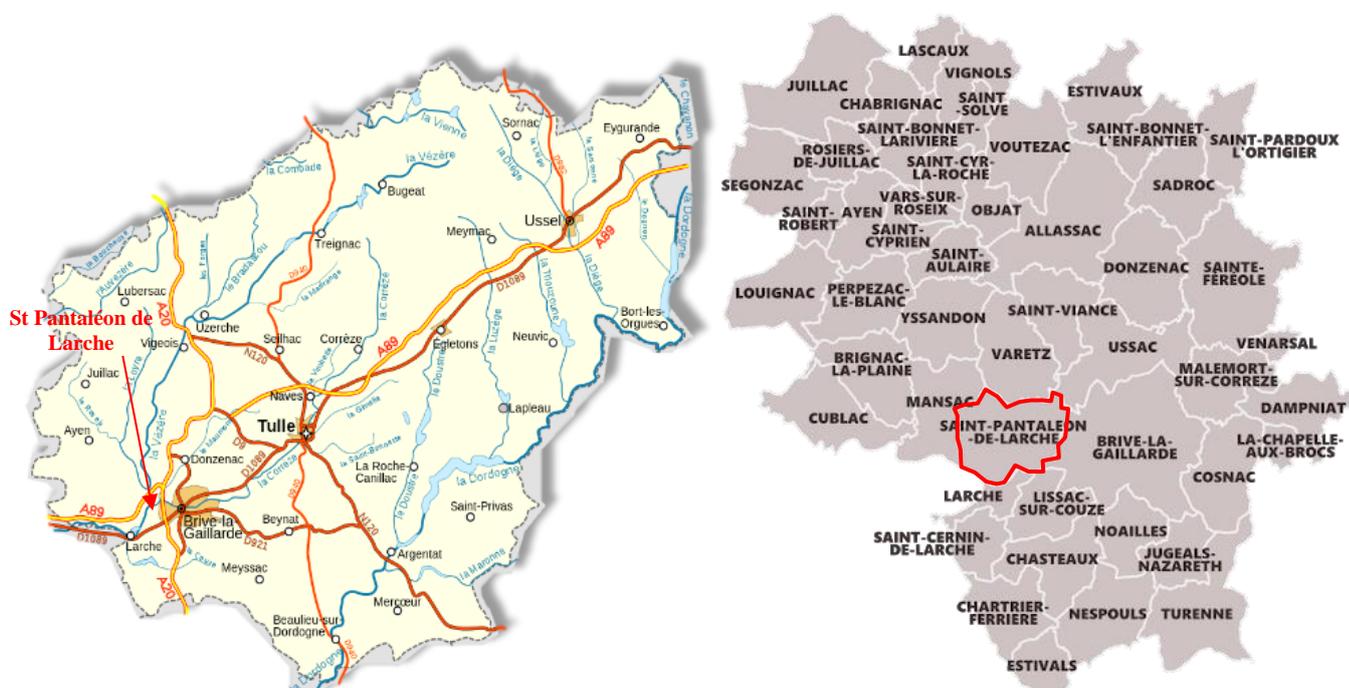
# 1- LA PRESENTATION DE LA COMMUNE

## 1.1 Situation administrative

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche s'étend sur 2 347 ha, à l'Ouest du département de la Corrèze, dans la continuité de Brive-la-Gaillarde, la plus importante ville du département de la Corrèze.

Saint-Pantaléon-de-Larche est chef-lieu de canton et appartient également à l'arrondissement de Brive. Les communes limitrophes sont Mansac, Varetz, Ussac, Brive-la-Gaillarde, Lissac-sur-Couze, Larche côté corrézien, et La Feuillade et Pazayac côté périgourdin.

Saint-Pantaléon-de-Larche fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive regroupant 48 communes et près de 110 000 habitants en 2017.



Figures 5 et 6 : Cartes de localisation à l'échelle départementale et du territoire de l'Agglomération du Bassin de Brive

## 1.2 La desserte de la commune

### 1.2.1 Les axes routiers

#### Le réseau autoroutier

Au regard des axes transnationaux, la commune se positionne sur l'axe A 89 et l'axe A20 avec des échangeurs autoroutiers en accès immédiat, soit 5-10 minutes :

- accès 18 et 19 au Nord sur l'axe A89,
- accès 50 et 51 à l'Est sur l'axe A20.

Sa situation du point de vue de l'accessibilité aux autoroutes est extrêmement favorable. La commune est largement accessible par ce réseau routier.

L'autoroute A89 traversant le territoire communal au Nord, un recul de 100 m s'applique le long de cet axe, classé Route à Grande Circulation. Cette autoroute est également concernée par les dispositions liées au bruit : elle est classée en catégorie 2, dans une bande de 250 mètres les constructions doivent respecter des règles spécifiques notamment en termes d'isolation acoustique.

La commune est également desservie par un réseau de routes départementales.

Le règlement de la voirie départementale, approuvé par l'assemblée plénière du département en 2012, apporte des servitudes d'accès et de recul le long des routes départementales. Cette réglementation est indépendante des dispositions du Code de l'Urbanisme.

### ***Le réseau structurant***

La RD 1089, qui traverse la commune d'est en ouest, sillonne uniquement l'extrême Sud de la Commune. Elle permet de relier Brive à Terrasson. Il est à noter que cette RD fait la jonction avec les autoroutes. Elle traverse et organise la traverse de l'agglomération de Brive d'est en ouest, ce qui en fait le réseau le plus circulé. La RD 1089 a donc une double fonction, celle de circulation inter agglomération et celle de desserte et distribution locale.

Cette dernière est également classée Route à Grande Circulation avec un recul hors des espaces urbanisés des constructions de 75 m de l'axe. Elle est également concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres. Elle est classée en catégorie 3, impactant une bande de 100 m de part et d'autres de la voie.

La RD 69 se positionne en limite nord est de la commune. Elle alimente la liaison Objat-Brive. Il s'agit d'une voie de jonction inter-déplacement plus qu'une voie de distribution locale.

### ***Le réseau de liaison***

La RD 152 est la route départementale qui alimente la commune en son centre de Varetz à Mansac passant le centre bourg, Brenou Cramier. Il s'agit de la route des dessertes et des distributions structurantes locales. Elle peut être considérée comme la liaison intra communale. (2759 véhicules/jours vers Varetz)

La RD 19 est présente en limite sud formant la jonction avec Larche, réseau intercommunal de desserte.

## Le réseau de desserte secondaire

La RD 69, la RD 152 E et la RD 151 sont trois routes départementales reliant des RD entre elles et des secteurs urbanisés de la commune.

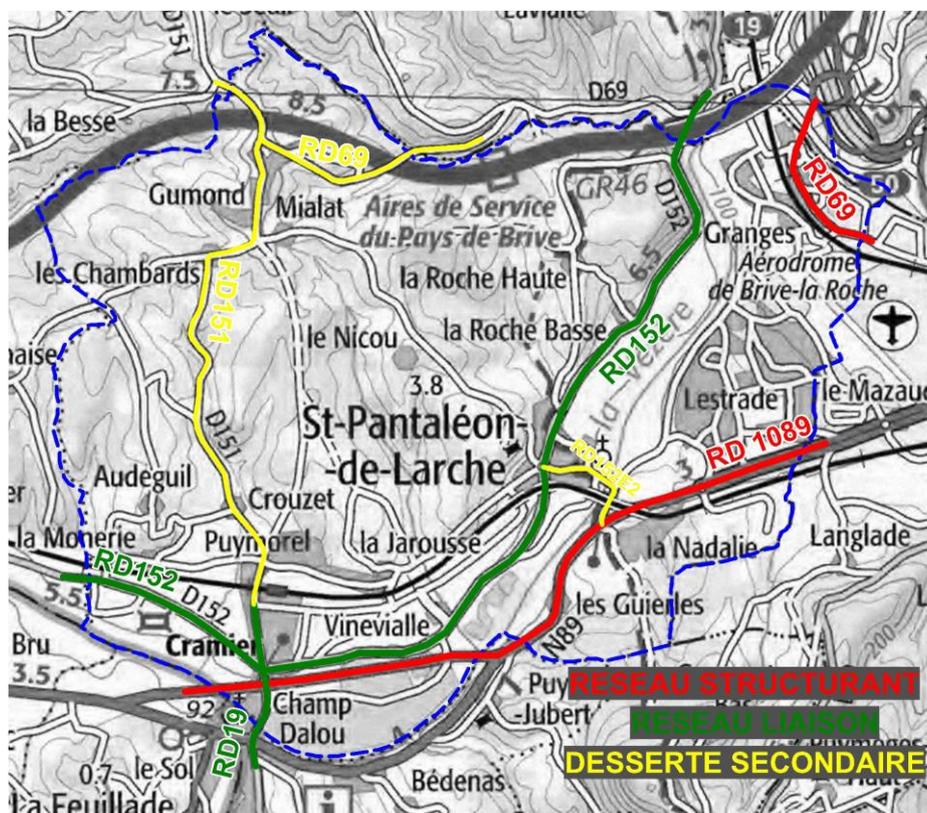


Figure 7 : Le réseau routier départemental sur Saint-Pantaléon-de-Larche

Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal	Condition d'accès	Aménagements demandés
réseaux structurant et de liaison	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recul de 25m/axe pour les habitations, en dehors des agglomérations</li> <li>- recul de 15m/axe pour les autres constructions en dehors des agglomérations</li> </ul>	<p>pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations, sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une étude de sécurité pourra être demandée au pétitionnaire.</li> <li>- le financement de la réalisation d'un carrefour aménagé (tourne à gauche, carrefour giratoire ou dénivelé) pourra être exigé en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande</li> </ul>

réseau de desserte principale	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	<p>- la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie.</p> <p>- pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.</p>	<p>- le financement de l'aménagement d'un carrefour spécifique, ou d'une surlargeur d'évitement, pourra être exigé pour les opérations importantes.</p> <p>- le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande.</p>
réseau de desserte secondaire	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	- aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme.	- le regroupement des accès et/ou l'aménagement d'un carrefour spécifique ou d'une surlargeur d'évitement, pourront être imposés pour les opérations importantes.

Figure 8 : Réglementation de la voirie départementale

La commune dispose d'un réseau de voies communales dans un état divers. Il est en vieillissement dans les espaces urbanisés par les lotissements pavillonnaires depuis les années 50. Les dimensionnements de ce réseau sont compatibles avec une densification et une extension de l'urbanisation. Dans les espaces plus ruraux (la Roche Haute, Gumont, Audeguil, Les Chanets...), les dimensionnements de ce réseau sont peu compatibles avec une extension forte de l'urbanisation.

### 1.2.2 Les transports en commun

La commune est située non loin de l'aéroport Brive Vallée de la Dordogne. L'ancien aérodrome de Brive-Laroche était situé pour partie sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche. Il a été remplacé par une zone d'activités en cours d'aménagement.

Il n'y a pas de gare à Saint-Pantaléon-de-Larche. La gare principale se situe au cœur de Brive-la-Gaillarde, soit à environ 10 minutes permettant de rejoindre le réseau ferroviaire national. Il y a une halte ferroviaire à Bernou.

La commune est par contre desservie par le réseau de bus urbain de l'Agglomération du Bassin de Brive (Libeo). La ligne n°4 dessert les principaux espaces urbanisés de la commune, à savoir Lestrade et le bourg de Saint-Pantaléon. La commune souhaiterait d'ailleurs que le réseau soit prolongé jusqu'à Bernou, regroupant également une forte densité d'habitants et donc de potentiels usagers.

Elle est également proche du PEBO (Pôle d'Échanges Brive Ouest), aménagé sur la zone d'activité en cours, desservi par les lignes n°1, 2, 4 et 5, permettant une accessibilité rapide au bassin d'emploi de Brive.

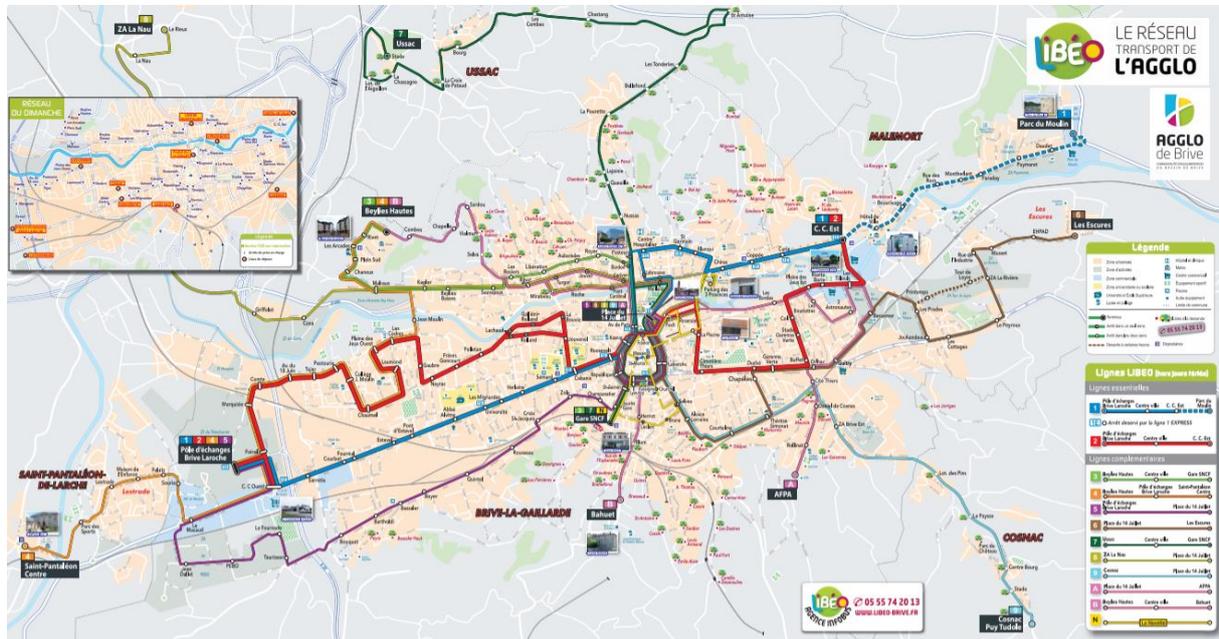


Figure 9 : Le réseau de bus Libeo

## Conclusion

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est située dans un espace très attractif, de par sa situation autoroutière et son positionnement dans le bassin de vie de Brive et Terrasson.

## 2- LE CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

### 2.1 La population

#### 2.1.1 Evolution démographique de la commune

Les années 2000-2010 ont vu s'accroître la population sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche :

- Passage de 3 773 habitants en 1999 à 4 777 habitants en 2017, soit une hausse de plus de 1 000 habitants représentant plus de 26% de population supplémentaire en 18 ans.
- 2017 pris pour compte 2020 : 4 777 habitants au titre de la population municipale et 91 supplémentaires soit 4 868 pour la population totale.
- Un accroissement de +2,2%/an de 1999 à 2007 (seulement 0,9%/an dans les années 90) résultant majoritairement du solde apparent des entrées-sorties à hauteur de +1,7% et de l'amélioration du solde naturel. Cette croissance a ralenti à 0,9%/an de 2007 à 2012 et à 0,2%/an de 2012 à 2017.
- La structure de la pyramide des âges reste plus jeune sur Saint-Pantaléon-de-Larche que sur la majorité du département. Néanmoins, le glissement de la tranche 30-44 ans de 1999 vers les 45-59 ans se fait sentir en 2017 et continue aujourd'hui.

Saint-Pantaléon-de-Larche comme les communes en périphérie immédiate de Brive-la-Gaillarde ont accueilli de la population autochtone au bassin de vie de Brive ainsi que de la population nouvelle au département (mais dans une moindre mesure). En 2017, la densité de la commune est de 203,5 hab/km<sup>2</sup>. Elle a quasi doublé depuis 42 ans, ce qui est une évolution très importante. Elle a donc changé complètement la morphologie de la commune.

	1982	1990	1999	2007	2012	2017	Variation 1999- 2017	Variation 1982- 2017
<b>Population</b>	3 019	3 478	3 774	4 507	4722	4 777	+26,6	+58,2
<b>Densité moyenne</b>	128,6	148,2	160,8	192,0	201,2	203,5		

Figure 10 : L'évolution de la population entre 1982 et 2014 (source : INSEE)

La hausse annuelle est de :

- + 56 habitants/an en moyenne de 1999 à 2017
- + 27 habitants/an en moyenne de 2007 à 2017
- Soit une progression forte mais plus ralentie depuis quelques années.

Cependant la densité moyenne est largement au-dessus de la moyenne du département (environ 41 hab/km<sup>2</sup>). Ce chiffre de 203,5 habitants/km<sup>2</sup> positionne la commune comme l'une des plus denses du

département. Elle a accompagné et contribué à la montée en puissance du bassin de Brive dans les années 1990-2000.

Taux démographiques (moyennes annuelles)						
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
<b>Taux d'évolution global en %</b>	3,3%	1,8%	0,9%	2,2%	0,9%	0,2%
- dû au solde naturel	0,2%	0,4%	0,3%	0,5%	0,5%	0,3%
- dû au solde migratoire	3,1%	1,4%	0,6%	1,7%	0,4%	-0,1%
<b>Taux de natalité pour 1000</b>	10,0	10,8	9,2	11,1	10,5	9,0
<b>Taux de mortalité pour 1000</b>	8,3	6,9	6,3	5,7	5,5	5,6

Figure 11 : Evolution des soldes naturels et migratoires sur la commune entre 1975 et 2017 (source : INSEE)

La hausse de la population résulte des deux soldes positifs :

- Le solde apparent des entrées sorties (ex solde migratoire) qui a été largement positif, ce qui démontre une bonne attractivité de la commune. Sur la dernière période, il passe pour la première fois en dessous de 0 (-0,1% entre 2012 et 2017).
- Le solde naturel est à 0,3% sur la dernière période. C'est la première fois que le gain de population est principalement du fait d'un solde naturel positif.

### 2.1.2 Structure par âge de la population

La taille des ménages est en baisse sur la commune passant de 2,5 à 2,3 occupants par résidences principales entre 2007 et 2017. Il s'agit d'une diminution importante sur un si petit laps de temps. Néanmoins, elle reste au-dessus de la moyenne du département car elle accueille des familles avec enfants mais les enfants des implantations des années 90 partent.

Des caractéristiques sont à souligner :

- Deux points intéressants dans la tranche des 30-59 ans sont à constater : les forces vives qui sont plus importantes en nombre et en pourcentage forment 41,5% de la population. Et la présence d'une population féconde, la tranche des moins de 15 ans reste très forte autour de 17% de la population, même si on s'aperçoit qu'elle diminue depuis 2007 (19,4%) ;
- Une hausse de la population des plus de 60 ans au dernier recensement montre que la commune se compose toujours d'une population arrivée il y a 30-40 ans, formant les premiers développements de la commune.

La population a connu le transfert normal d'une catégorie à une autre. Par exemple, la catégorie des 30-44 ans a été parmi les plus importantes dans la structure de population en 1999. C'est pourquoi 18 ans après, il est logique d'en retrouver une partie dans la tranche 45-59 ans, ce qui a permis de croître avec la population nouvelle.

De fait, un léger vieillissement arrive, somme toute relatif par rapport aux autres communes du département.

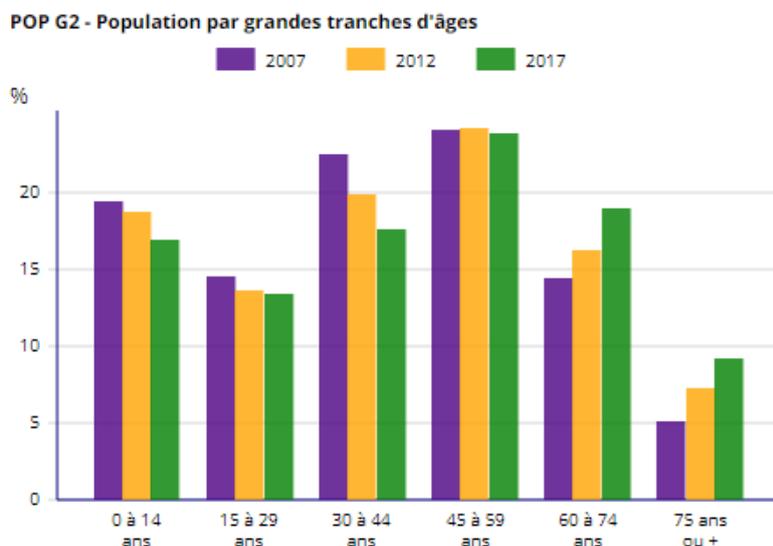


Figure 12 : Structure de la population par tranches d'âges entre 2007 et 2017 (source : INSEE)

### Les effectifs de l'école

Il existe deux groupes scolaires à Saint-Pantaléon-de-Larche qui accueillent les enfants selon une sectorisation Est / Ouest :

- l'un localisé dans le bourg, Ecole Raymond Raoul Blusson, qui compte en 2017/18, 313 élèves et dont les effectifs ont cru entre 2007/08 et 2009/10 pour baisser ensuite ;
- l'autre plus petit, localisé sur le secteur de Bernou, Ecole François Delbary, qui compte 173 élèves dont les effectifs restent quasi stables depuis une quinzaine d'années.

**La commune atteint quasiment 500 élèves répartis comme suit : 295 en élémentaire et 191 en maternelle.**

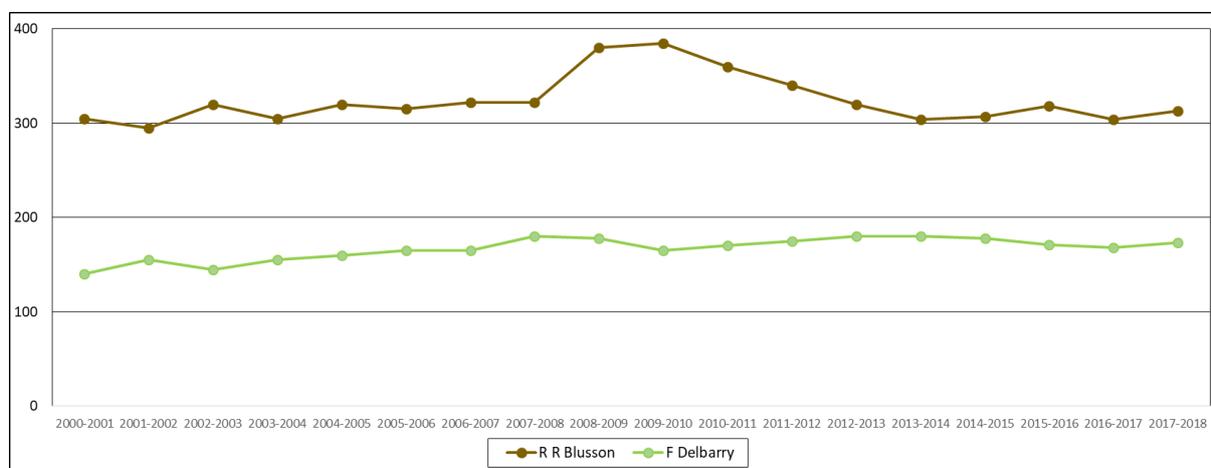


Figure 13 : Evolution des effectifs scolaires entre 2000 et 2018 (source : Données communales)

Des constats sont à souligner :

- Une relative stabilité depuis 1 décennie malgré une baisse des naissances récentes.
- Une forte sédentarité scolaire.
- Des enfants non scolarisés dans la commune à hauteur d'environ 15% mais qui s'équilibrent avec ceux venant d'autres communes.

L'effectif scolaire est conséquent et conforme à la structure de la population actuelle. L'étude GEDA informe d'un tassement dans les années à venir (années 2020) avant une probable remontée vers le niveau actuel par la suite.

**Conclusion :**

**Saint-Pantaléon gagne en population grâce à un fort taux d'arrivée de population mais également conforté par un solde naturel positif. Il s'agit plutôt d'une population féconde et dynamique.**

## 2.2 Le parc de logements

### 2.2.1 Evolution et structure du parc de logements

Le nombre moyen d'habitants par résidence principale est de 2,3 personnes par logement sur la commune.

	1982	1990	1999	2007	2012	2017	Variation 1999- 2017
<b>Résidences principales</b>	917	1145	1359 (93,3%)	1794 (92,8%)	1950 (93,3%)	2080 (92,6%)	53,1%
<b>Résidences secondaires</b>	60	55	49 (3,4%)	47 (2,4%)	35 (1,7%)	37 (1,6%)	-24,5%
<b>Logements vacants</b>	46	56	48 (3,3%)	92 (4,8%)	104 (5,0%)	130 (5,8%)	170,8%
<b>Ensemble</b>	<b>1023</b>	<b>1256</b>	<b>1456</b>	<b>1934</b>	<b>2089</b>	<b>2246</b>	<b>54,3%</b>
<b>Maisons</b>	x	x	1430 (98,2%)	1795 (92,8%)	1924 (92,1%)	2053 (91,4%)	+43,6%
<b>Appartements</b>	x	x	9 (0,8%)	136 (7%)	162 (7,8%)	189 (8,4%)	+2000%

Figure 14 : Evolution du parc de logements entre 1982 et 2017 (Source : INSEE)

Hausse annuelle constatée :

- +31 logements/an en moyenne de 2007 et 2017
- + 44 logements/an en moyenne de 1999 à 2017

Le nombre total de logements a connu une véritable explosion lors des années 2000 avec plus de 53% de nouvelles résidences principales soit 721 supplémentaires en 18 ans :

- Ce sont les résidences principales qui ont augmenté en nombre et ont donc accompagné la population active arrivante.
- Le nombre de construction est plus important que la hausse de la population, ce qui se retrouve avec la présence de logements vacants passant de 48 à 130 soit plus qu'un doublement. Mais elle reste plutôt faible au vu de l'expansion dans ce faible laps de temps.
- La commune n'est pas un secteur de résidences secondaires.

La commune est largement pavillonnaire mais les appartements se sont multipliés pour passer de moins de 1% à 8%, ce qui est également important. Il s'agit d'une évolution de la structure et de la forme urbaine de la commune. Il s'agit d'un phénomène nouveau apparu dans les années 2000 sur cette commune. Il implique des formes urbaines nouvelles (petits collectifs) sur la commune et la gestion des déplacements différente avec le renforcement de la densité.

### 2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales

Les propriétaires dans le parc de logements sont dominants à plus 75 % avec 400 propriétaires supplémentaires en résidences principales depuis les années 2000. Cependant, les locataires ont fortement augmenté depuis 1999 en nombre et en pourcentage passant de 16% à 23% avec le doublement du nombre de locataires (de 217 à 461). La place du locatif n'est plus négligeable avec cette forte poussée en 15 ans. La commune largement composée de propriétaire depuis toujours glisse

depuis 1999 également vers du locatif en résidence principale concomitamment à l'arrivée des appartements et des promoteurs en gestion locative sur la commune.

	2017			2012		2007	
	Nombre	%	Nbre de personne	Nombre	%	Nombre	%
<b>Propriétaire</b>	1 575	75,7	3 602	1 476	75,7	1 347	75,1
<b>Locataire</b>	485	23,3	1 104	452	25,2	419	23,4
<i>Dont HLM</i>	174	8,4	380	88	4,5	67	3,7
<b>Logé gratuitement</b>	20	1,0	49	22	1,1	27	1,5
<b>Ensemble</b>	2 080	100	4 755	1 950	100	1 794	100

Figure 15 : Statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2017 (Source : INSEE)

### 2.2.3 Le rythme de constructions

De 2000 à 2009, plus de 300 permis de construire en habitation ont été constatés. Il s'avère que certains permis autorisaient des constructions multiples représentant environ 400 logements sur cette période. Tout confondu en nouvelles constructions habitat, 41,3 logements ont été créés par an.

De grosses opérations avait été envisagées 2006-2008 mais n'ont pas vu le jour avec 50-60 logements par opérations.

De 2010 à 2019, la moyenne est inférieure à celle de la décennie précédente en termes de logements : 33,4 logements réalisés par an en moyenne. Il est à noter que les années 2011-2012 ont en revanche débloqué plus de 130 logements, ce qui est important à absorber dans un contexte difficile et un faible renouvellement de population.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Moyenne 2000
<b>Logements individuels</b>	28	24	39	30	28	44	34	30	11	18	28,6
<b>Logements collectifs</b>	44		49					34			12,7
<b>Nbre de logements</b>	72	24	88	30	28	44	34	64	11	18	41,3
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Moyenne 2010
<b>Logements individuels</b>	18	26	43	37	13	43	10	20	29	26	26,5
<b>Logements collectifs</b>			65			4					8,6
<b>Nb de logements</b>	18	26	108	37	13	47	10	20	29	26	33,4

Figure 16 : Nombre de logements créés sur la commune de 2000 à 2019 (source : SIT@DEL et Mairie)

La part de logements anciens (avant 1946) ne forme que 7,2% du patrimoine bâti de la commune. Le rythme des constructions de résidences principales s'est accéléré depuis 1946. Plus de 12% des logements ont moins de 15 ans. Même si les logements restent récents, une Opération Programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH 2018-2023) vient d'être lancée.

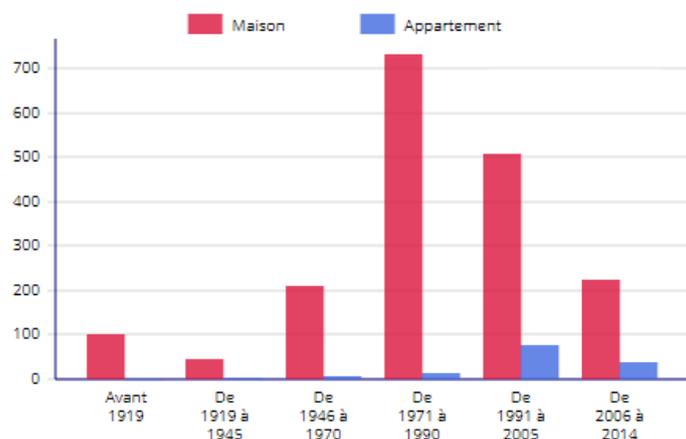


Figure 17 : Période d'achèvement des résidences principales sur Saint-Pantaléon-de-Larche (source : INSEE)

#### 2.2.4 Obligations de logements sociaux

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est soumise à l'obligation de disposer sur son territoire d'au moins 20 % de logements sociaux par rapport au nombre total des résidences principales.

En 2015, 117 logements étaient conventionnés soit 5,73% des résidences principales.

Le PLH fixe des objectifs de rattrapage pour la période 2016-2022, soit 25 logements/an. Ils sont décomposés de la façon suivante :

- 18 logements neufs
- 7 logements à réhabiliter

#### **Conclusion :**

**Le parc de logements est en évolution avec une construction neuve intensifiée dans les années 2000 principalement constituée de forme pavillonnaire. Le locatif a subi un bon très important en particulier avec le développement des activités sur l'Ouest de Brive. Cela a induit une diversification des formes d'habitat dont l'augmentation d'appartements qui s'est intensifié.**

## 2.3 La situation de l'activité

### 2.3.1 La population active

Plus des ¾ de la population de la commune sont actifs (77,6% des 15-64 ans en 2017).

Dans les années 2000, les actifs ont augmenté sur la commune à la fois en nombre et en pourcentage. La part des actifs ayant un emploi augmente légèrement de 71,4 % à 71,7% de 2007 à 2017. La commune est une terre d'accueil des actifs ayant un emploi. Sa situation et sa proximité des zones d'activités de l'agglomération briviste facilitent l'arrivée de cette population. Il s'agit d'une évolution positive qui se perpétue suivant ainsi la hausse de la population de ces dernières années.

Depuis 2007, il est à noter une hausse de chômeurs alors qu'auparavant il régressait, passant de 116 à 175 entre 2007 et 2017.

Concernant les inactifs, depuis le milieu des années 2000, leur part a diminué part, passant de 24,8 à 22,4 entre 2007 et 2017. Celle des retraités a diminué également.

### 2.3.2 Les activités (hors agriculture)

#### Les évolutions récentes de l'activité

Lors de l'étude du PLU approuvée en 2006, la CCI dénombrait 48 établissements dont 19 dans l'industrie et 29 dans les services hors artisans et emplois publics. Il est fait également état de 130 établissements recensés pour la taxe professionnelle regroupant l'ensemble des branches (avec des établissements dont le siège social est extérieur à la commune). En 2013, cette même CCI comptabilisait 140 établissements (32 dans le commerce, 60 dans l'industrie et 48 dans les services).

En 2016, il est fait état de 362 établissements d'activités recensés par l'Insee. Des modifications de nomenclatures ont eu lieu et donc le besoin d'approfondir les types d'établissements serait nécessaire pour être complètement juste. Mais il est recensé :

- 50 établissements dans l'industrie.
- 168 établissements dans les services commerces et transports.
- 73 établissements dans la construction.
- 44 établissements dans les emplois administrations et de services publics.

De fait, nous constatons effectivement la hausse de la présence de l'activité sur le secteur de Saint-Pantaléon-de-Larche en lien avec le secteur d'implantation Ouest de la ville de Brive la Gaillarde.

Au niveau de l'activité, le secteur ouest de l'agglomération de Brive avec l'A20 et l'A89 est devenu plus attractif au fil des années tout comme les espaces d'activités Est de la commune.

Il est à noter la création et l'ouverture d'établissements en hausse, avec 29 entreprises créées sur Saint-Pantaléon-de-Larche en 2016.

Depuis 2006, il y a eu notamment le confortement des installations sur la zone de La Galive qui forment le prolongement de la ZAC du Mazaud sur la commune.

Actuellement, l'ancien aérodrome de Brive-Laroche est en cours de réaménagement et accueillera plusieurs entreprises de logistique, industrielles et artisanales.

### La création et l'âge des entreprises

Parallèlement, nous constatons la création d'établissements au nombre de 29 en 2016 dont 18 en entreprises individuelles. Une baisse est constatée par rapport à 2012. Ces créations font partie des 40 % d'entreprises de la commune qui sont inférieures à 5 ans. Elles montrent un certain dynamisme mais reste à confirmer par la durabilité de ces nouvelles activités.

Néanmoins, quasiment 40 % des entreprises ont plus de 10 ans d'activités et plus de 50% ont plus de 6 ans. Cette part d'entreprises est durable pour le territoire et confirme une bonne stabilité économique des composantes principales de la commune d'autant plus qu'elle est supérieure aux secteurs environnants.

En 2015	Etablissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>362</b>	<b>100</b>	<b>933</b>	<b>100</b>
<b>Sphère productive</b>	<b>155</b>	<b>42,8</b>	<b>423</b>	<b>45,3</b>
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
<b>Sphère présentielle</b>	<b>207</b>	<b>57,2</b>	<b>510</b>	<b>54,7</b>
<i>dont domaine public</i>	7	1,9	96	10,3

Figure 18 : Les sphères de l'économie sur la commune (source : INSEE)

Il est intéressant de constater le partage de la sphère économique sur cette commune, ce qui dénote l'absence de dépendance à l'une ou l'autre.

### Les activités spécifiques et marquantes

#### Les activités commerciales

Saint-Pantaléon-de-Larche dispose de deux pôles commerciaux sur son territoire :

- des commerces de première nécessité avec notamment une supérette, une boulangerie, un salon de coiffure dans le centre-bourg.
- des commerces dits de grandes et moyennes distributions avec la jonction de la zone dite Ouest de Brive, où l'ensemble des commerces se positionne dans la continuité de la commune

à l'Est. Ce phénomène de grandes surfaces s'est prolongé sur la commune, le long de la RD 1089 et de l'Avenue Charles de Gaulle.

### **Les activités de services**

La commune dispose de services non marchands en lien avec les services publics :

- les services de la mairie et ainsi que la Poste ;
- la Halle Vézère Causse (bourg), la salle polyvalente Charles Ceyrac, la bibliothèque, une crèche, un complexe sportif composé de stades et d'un gymnase rénové et d'un club house.
- les services scolaires, périscolaires et extra scolaires : les deux écoles (écoles Raoul Blusson du bourg et Ecole François Delbary à Bernou), la cantine et la garderie.

La commune dispose d'autres services dont les plus importants sont :

- La santé avec médecins, infirmiers, pharmacie, kinésithérapeute, orthophoniste ostéopathe, psychiatre...soit l'ensemble des 1<sup>ers</sup> soins et de quelques spécialités, ainsi que la présence de deux maisons de santé : celle du Roc et celle de Bernou.
- Des services divers tels qu'un cabinet vétérinaire, une auto-école, un cabinet d'architecte, plusieurs restaurants...notamment dans la ZA du centre-bourg.

### **Les activités artisanales et industrielles**

La commune dispose également d'une sphère productive et artisanale essentiellement dans cinq espaces :

- La ZA de la Galive à l'est en jonction avec les zones de Brive la Gaillarde.
- La ZA de Cramier à l'ouest vers Larche.
- La ZA du Centre Bourg.
- La ZA de Vermeil, où sont implantées deux grandes entreprises : Sanz et Lachaux Bétons.
- La ZA Brive-Laroche, où vont s'implanter des entreprises artisanales, industrielles et de logistique. Elle est située à cheval sur la commune de Brive et sur celle de Saint-Pantaléon-de-Larche.

### **Les activités de tourisme et de loisirs**

La commune ne dispose de pas de site majeur sur son territoire. En revanche, Elle se positionne à proximité du lac du Causse et non loin des sites majeurs du Périgord (mais également de l'A20, de l'aéroport et de ces sites), ce qui lui confère une place primordiale. Toutefois, la commune reste limitée en capacité d'hébergement et n'en fait pas un potentiel majeur :

- 2 petits hôtels : 2 étoiles (La grange de Renaudet) avec 21 chambres et un non classé avec 11 chambres.
- Aucun camping, résidence de tourisme ou village de vacances.

Parallèlement, la commune dispose de vente aux marchés dans le bourg tous les dimanches matin.

### 2.3.3 L'activité agricole

#### Evolution des exploitations agricoles

L'activité agricole est présente mais elle n'occupe en 2012 qu'1/4 de la surface de la commune avec 646 °ha de SAU (déclaré PAC) et 720 ha de SAU total en 2010. Elle a baissé de 25% entre 2000 et 2012.

Il s'agit d'une activité à dominante de production d'élevage bovin viande axé sur le broutard et le veau sous la mère. Les cultures sont faible et uniquement pour la nourriture des animaux. Une mini diversification avec l'apiculture, légumes et palmipèdes.

Nbre d'exploitation				SAU totale				SAU moyenne			
1988	2000	2010	Evolution 2000-2010	1988	2000	2010	Evolution 2000-2010	1988	2000	2010	Evolution 2000-2010
77	39	32	-17,95%	1 116	855	725	-15,2%	14	22	23	3,3%

Figure 19 : Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU entre 1988 et 2010 (source : Recensement agricole 2010)

Les tendances générales, avec la baisse du nombre d'exploitations et l'augmentation de la SAU, sont présentes sur cette commune. Mais la SAU moyenne augmente très peu par rapport à des communes rurales plus agricoles où les exploitations se regroupent. Cette commune en position urbaine est affectée par l'urbanisation des dernières années.

Dans le détail des surfaces en 2010 :

- 96 hectares sont en terres labourables,
- 1 hectare en cultures permanentes,
- 627 hectares toujours en herbes permanentes.

Cela confirme l'activité bovine avec un cheptel unité gros bétail de 626 têtes en 2010 et également le paysage local.

Les chiffres de la Chambre d'Agriculture annonçaient un nombre de 48 exploitations en 2010. 15 possèdent du bétail bovins pour l'essentiel soit 13 et 2 sont ovins caprins avec seulement 30 têtes. Il est recensé 1 arboriculteur, 4 activités de maraichage, 3 en surfaces céréalières, 1 de chrysanthèmes et 1 volaille. Dans ces 48, il est intégré 23 exploitations sans bétails, juste en surfaces fourragères.

Les chiffres officiels Etat (déclaration PAC) annonçaient un nombre de 22 exploitations en 2012 (avec 23 chefs d'exploitations) avec :

- Une superficie moyenne de 29,41 ha.
- Un âge moyen de 51.78 ans.

En 10 ans, 3 installations de jeunes agriculteurs.

La commune est concernée par les appellations d'origine et des indications géographiques protégées gérées par l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) qui pérennisent cette diversité agricole :

- **IGP Elevage :**
  - Agneau du Limousin ;
  - Agneau du Périgord ;
  - Agneau du Quercy ;
  - Canard à foie gras du Sud-ouest ;
  - Chapon du Périgord ;
  - Jambon de Bayonne ;
  - Porc du Limousin ;
  - Poularde du Périgord ;
  - Poulet du Périgord ;
  - Veau du Limousin.
- **IGP Vins du Pays de Brive**
- **AOC :**
  - Huile de noix du Périgord ;
  - Noix du Périgord.

### *L'âge des chefs d'exploitations*

L'âge moyen est passé en 10 ans de 47.5 ans à 51,7 ans.

Sur les 23 exploitants identifiés en 2013, la part des moins de 40 ans représentait 30.4 %, soit 7. La part des 55 ans est de 69% soit 16.

La répartition des chefs d'exploitation par tranche d'âges n'est pas favorable à la commune. Ces derniers cesseront leur activité dans les 10 ans à venir.

### *Situation des exploitations agricoles*

La réunion des agriculteurs et la collecte des informations auprès de ceux-ci en lien avec la Chambre d'Agriculture nous ont permis d'amender les faits suivants:

- La moitié des exploitations travaillant des terres sur la commune ont leur siège en dehors de la commune : 17 exploitations sur 34.
- Les activités agricoles se dispersent essentiellement au Nord et à l'Ouest de la commune :
  - 24 élevages bovins,
  - 4 céréaliers,
  - 2 élevages porcins,
  - 1 maraîcher,
  - 1 élevage de volaille,
  - 2 exploitations diversifiées (élevage + céréales).

Les structures agricoles sont devenues quasi exclusivement professionnelles.

Selon la Chambre d'Agriculture, la commune est concernée par :

- 5 plans d'épandage recensés : autour de Puymorel, Audeguil et la Cave pour l'essentiel et plus accessoirement sur Gumond-les Chambards-Fournatel et enfin Route de Nicou.
- 8 systèmes d'irrigation ou de drainage individuel

Aucune servitude attachée au réseau d'irrigation collectif.

### ***Les contraintes liées aux bâtiments d'élevage et aux plans d'épandage***

L'élevage extensif induit un certain nombre de nuisances qui peuvent avoir des incidences sur les riverains et sur l'environnement : bruits, odeurs, pollution des eaux... La présence de telles installations induit d'éloigner les zones constructibles pour limiter les nuisances vis-à-vis des riverains. Et inversement, les constructions nouvelles agricoles doivent être éloignées des zones d'habitations et des zones d'eaux (code rural).

Le règlement sanitaire départemental définit les règles d'implantations des bâtiments agricoles en fonction du type de production et de la quantité. Il est demandé généralement une distance de 100 m qui peut descendre à 50 m. Cette distance est réciproque pour les habitations et les autres constructions.

Au vu de la situation d'une partie des bâtiments agricoles sur le territoire, ils sont un élément important à apprécier dans la définition des zones constructibles.

Selon la Chambre d'agriculture, on dénombre 53 bâtiments agricoles sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche :

- 2 bâtiments avicoles avec litière ;
- 23 bâtiments de stockage (matériel et/ou fourrage) ;
- 1 bâtiment composé de cases collectives (veaux de boucherie) ;
- 14 étables à travée ;
- 3 silos ;
- 10 stabulations libres avec aire d'exercice couverte.

Parallèlement, des zones d'épandage existent sur la commune (cf. carte suivante). Elles concernent essentiellement les espaces agricoles situés autour d'Audeguil, au Sérac, Les Chelot, Lavande et Le Petit Bos : 5 plans d'épandages sont connus par les services de la chambre d'Agriculture, regroupant une surface de 120 hectares.

Il existe des réseaux de drainage et d'irrigation sur les exploitations :

- 3 réseaux individuels de drainage à : Puymorel, Gumont et rue de la mairie ;
- 5 réseaux individuels d'irrigation à Belotte, La Jarousse, Gumarel, Audeguil (\*2)

**Conclusion :**

**La commune dispose d'une activité économique importante et diversifiée de par sa situation aux portes de Brive et proche des autoroutes du département (A20 et A89).**

**Les activités agricoles restent présentes sur le territoire communal. Elles restent néanmoins impactées par la baisse de la surface agricole et du nombre d'exploitations.**

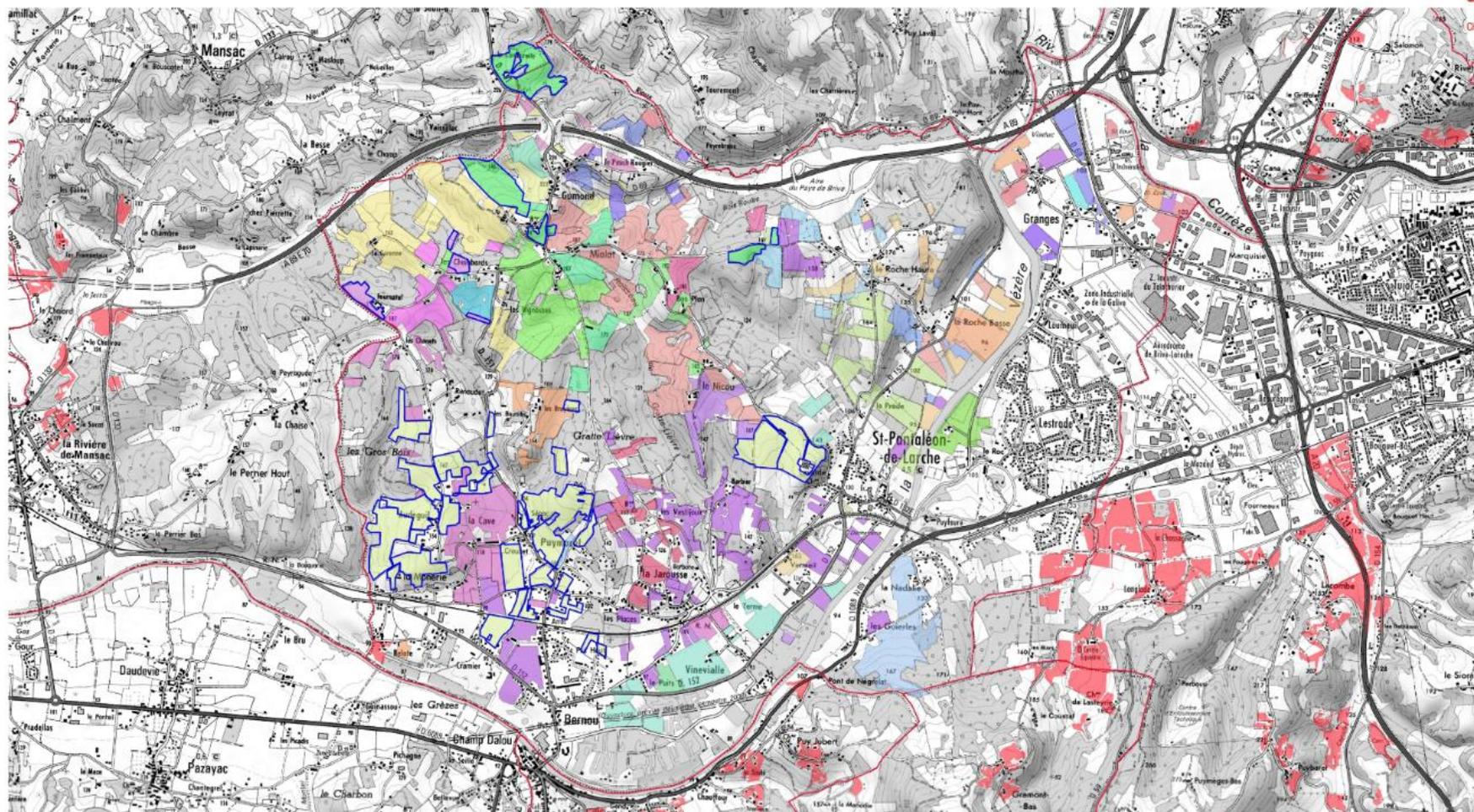
*Figure 20 : Identification des surfaces agricoles par exploitation (source : Chambre d'Agriculture)*

*Figure 21 : Surfaces agricoles faisant l'objet d'un plan d'épandage ou potentiellement épandables (source : Chambre d'Agriculture)*

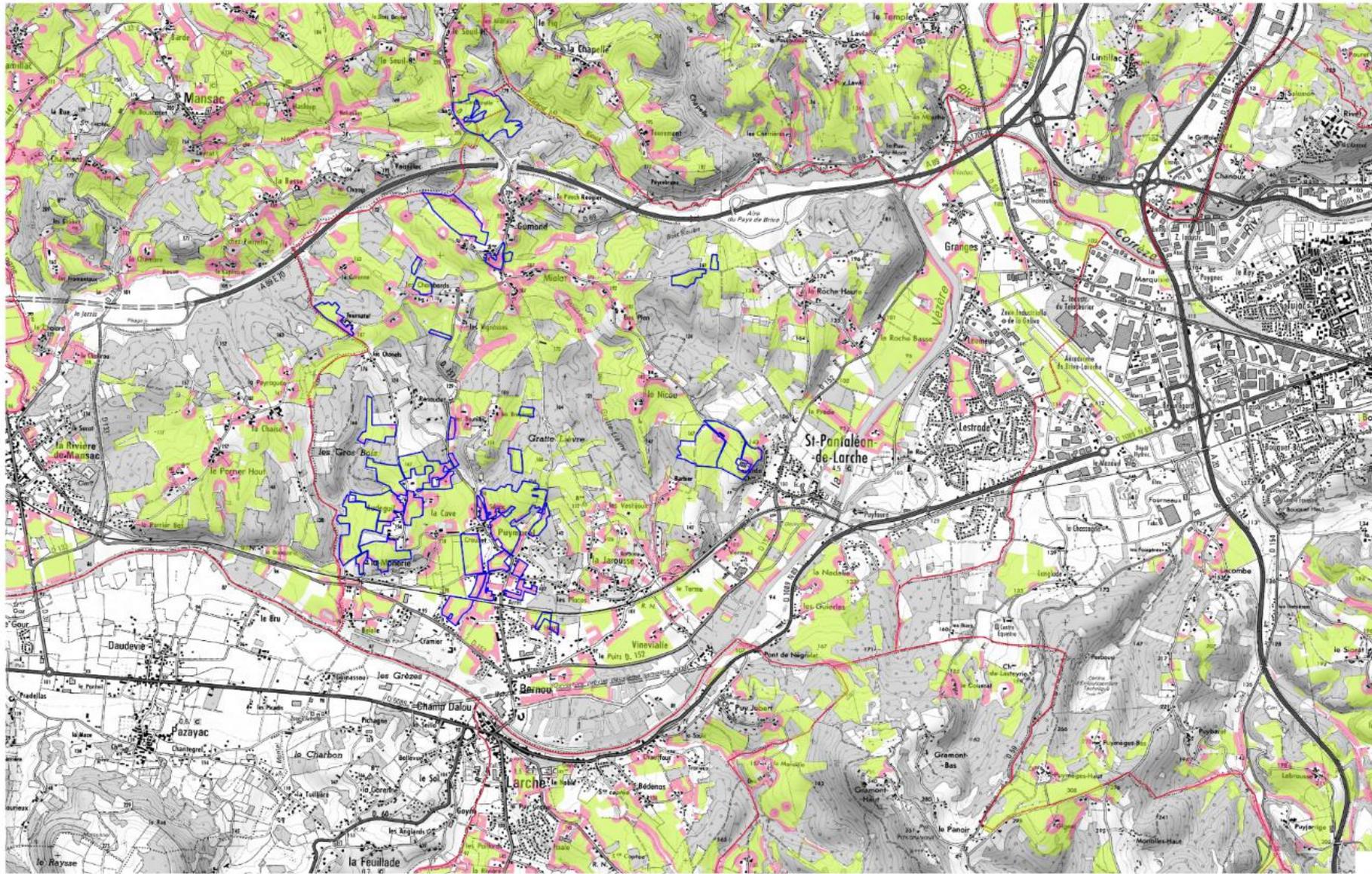
*Figure 22 : Localisation des parcelles déclarées à la PAC en 2012 (source : Porter à Connaissance de l'Etat)*

*Figure 23 : Identification des bâtiments agricoles sur la commune (source : Chambre d'Agriculture)*

# Saint Pantaléon de Larche - Identification des exploitations



# Saint Pantaléon de Larche - Surfaces agricoles potentiellement épanposables



**Surfaces Potentiellement épanposables**  
 APE  
 INAPTE  
 Ilots engagés dans un plan d'épandage

Limites de communes

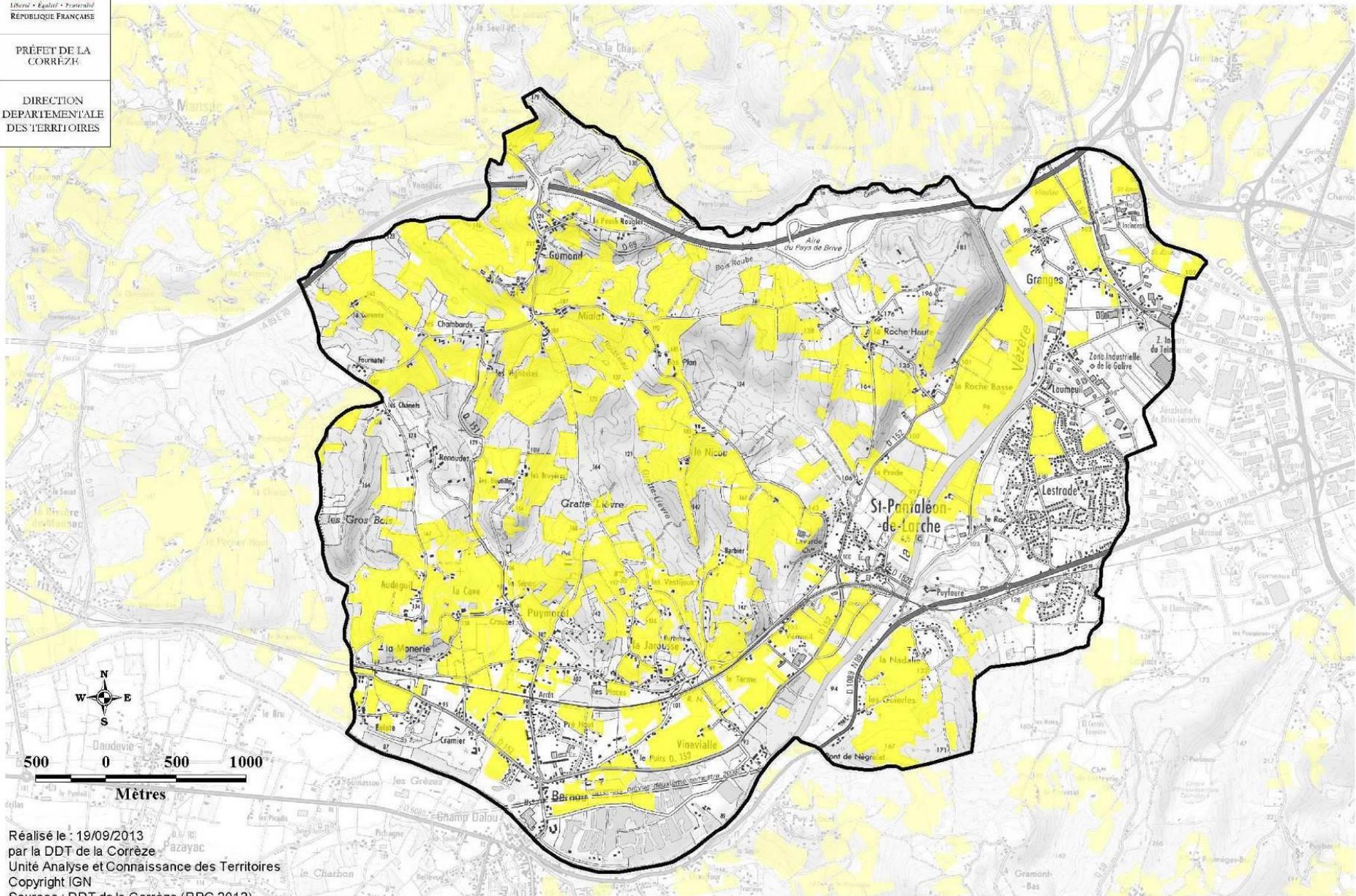




PRÉFET DE LA  
CORRÈZE

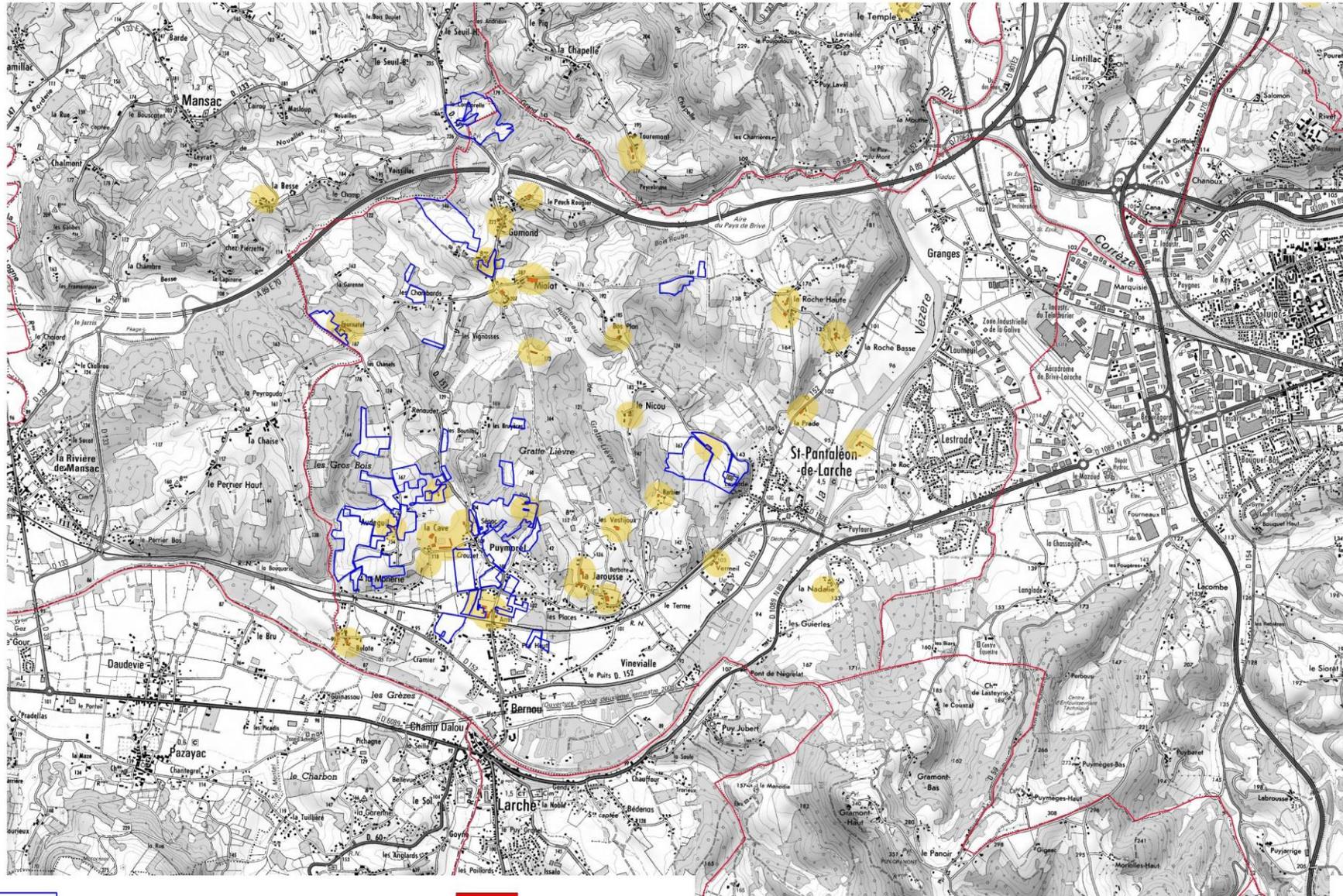
DIRECTION  
DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

## Localisation des parcelles déclarées à la PAC en 2012



Réalisé le : 19/09/2013  
 par la DDT de la Corrèze  
 Unité Analyse et Connaissance des Territoires  
 Copyright IGN  
 Sources : DDT de la Corrèze (RPG 2012)

# Saint Pantaléon de Larche - Identification des bâtiments agricoles



-  Ilots engagés dans un plan d'épandage
-  tampon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles
-  Bâtiments agricoles
-  Limites de communes



## 2.4 Les déplacements

### 2.4.1 Les déplacements Domicile/Travail

Il s'agit de la migration pendulaire qui est importante sur la commune.

	2017	%	2012	%	2007	%
Ensemble	2142	100	2195	100	2153	100
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	339	15,8	380	17,3	373	17,3
Dans une autre commune que la commune de résidence	1803	84,2	1815	82,7	1780	82,7

Figure 24 : Les actifs selon leur lieu de travail (Source : INSEE)

Il n'existe pas d'étude spécifique sur les migrations domicile-travail mais il est constaté que plus de 84 % de la population travaille à l'extérieur de la commune en 2017, majoritairement dans le département.

Ce constat est logique car cette commune est positionnée au centre de l'agglomération de Brive et reste fortement résidentielle. Il y a donc des flux pendulaires vers les communes où se situent les activités parmi lesquelles : Brive la Gaillarde, Malemort, Ussac voire Donzenac.

Le déplacement pendulaire reste largement majoritaire dans l'agglomération de Brive.

### 2.4.2 Les autres déplacements

Il s'agit de la vie locale : courses alimentaires, nécessités de la personne (pharmacie...), écoles, loisirs du week-end.

Il n'existe pas non plus d'étude sur ce sujet pour cette commune. Néanmoins, il peut être constaté que le déplacement est également limité. En effet, les habitations et la commune se situent à proximité de la plus importante zone commerciale de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde (la zone dite ouest) qui jouxte la limite est de la commune et dont les activités se poursuivent sur Saint-Pantaléon-de-Larche.

**Conclusion :**

**La commune dispose de déplacements domicile-travail classiques mais sa situation les limite à un rayonnement faible.**

**2.4.3 Le stationnement**

Concernant la capacité en stationnement, la commune dispose de plusieurs parkings sur le territoire communal, principalement situés à proximité des équipements publics et des commerces :

**Le bourg (296 places) :**

- Vézère-Causse 1 et 2 : 60 places ;
- Mairie : 4 places ;
- Place de l'Eglise : 15 places ;
- Terrain d'entraînement : 20 places ;
- Cimetière : 40 places ;
- Amicale Laïque : 3 places ;
- Crédit Agricole et Utile : 50 places ;
- Square de la Poste : 8 places ;
- ZAC Nicomédie : 12 places ;
- La Poste / Salle polyvalente : 10 places ;
- Ecole du Bourg : 19 places ;
- Cantine : 4 places ;
- Salle des fêtes et parvis : 43 places ;
- Boulangerie / Epicerie Vival : 8 places.

**Parc des Sports (218 places) :**

- Parking stade : 93 places ;
- Gymnase : 27 places ;
- Pétanque : 35 places ;
- Stationnement le long de la RD 152E : 25 places ;
- Club House : 38 places

**Maison de l'Enfance (47 places)**

**Bernou (26 places) :**

- Ecole façade : 11 places ;
- Arrière école : 15 places.

**Au total, la capacité en stationnement de Saint-Pantaléon-de-Larche s'élève à près de 600 places.**

#### 2.4.4 Les déplacements doux

La commune dispose d'un réseau de cheminements piétons dense et bien développé sur les parties urbanisées à l'Est, sur le bourg ainsi que sur le secteur de Bernou.

A l'Est, la grande majorité des secteurs résidentiels intègrent des voies avec trottoirs. On observe également quelques chemins piétons indépendants du réseau de voirie, sur Lestrade notamment. Un tronçon de la voie verte de l'Agglomération de Brive est déjà aménagé sur la commune, le long de la Corrèze vers l'incinérateur du Sirtom.

Ainsi, les secteurs résidentiels à l'Est sont bien reliés aux différents équipements et services de la commune et permettent de rejoindre de manière sécurisée le bourg.

Néanmoins, le secteur des Picadis dispose d'aménagements piétons en interne mais il est totalement exclu du reste des secteurs Est, séparés par la RD 1089. Il s'agit d'un réel manque pour relier les différents équipements, qui en terme de distance sont relativement proches.

Enfin, sur Bernou le réseau est développé de manière correcte, avec lié notamment au bourg de Larche au Sud. Par contre, il n'existe pour l'heure pas de jonction avec le bourg de Saint-Pantaléon. La poursuite de la voie verte pourrait ainsi parer à ce manque.



Figure 25 : Les cheminements piétons sur Bernou



Figure 26 : Les cheminements piétons sur le bourg et les secteurs Est

**Conclusion :**

La commune de St-Pantaléon-de-Larche a connu une croissance démographique importante cette dernière décennie. Elle tend vers les 5000 habitants. Les constructions pavillonnaires en résidences propriétaires se sont accélérées et restent très importantes. Ajouté à cela, l'augmentation forte des appartements et d'une population de locataires modifient la structure traditionnelle de cette commune. Sa situation (autoroutières, proximité des zones d'activités principales) jouent fortement en sa faveur. De fait, la population active suit cette évolution de croissance, ce qui augmente les potentiels consommateurs sur la commune et sur ce secteur Ouest du bassin de Brive.

Ces évolutions ont impliqué le comblement des zones U et Ux non construites en 2005-2006 essentiellement entre le centre bourg de St Pantaléon de Larche et l'A20 - ville de Brive, soit l'Est de la commune. Le secteur limitrophe et en continuité de Brive la Gaillarde ne dispose quasiment plus de zones U que ce soit à vocation d'habitat ou économique. De fait, des projets commencent à se mettre en œuvre sur les zones AU des secteurs de Lestrade et Le Roc.

L'activité agricole conserve une place sur la commune mais elle reste menacée par l'âge des exploitants et l'urbanisation de cette commune.

## 2.5 Les équipements et réseaux

### 2.5.1 Eau potable

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche dispose d'une étude sur l'Adduction d'Eau Potable et un schéma Directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2012, soit des éléments récents. (Etude Diagnostique du réseau d'alimentation d'eau potable (G2C environnement)).

La compétence « eau » depuis le 1er janvier 2014 a été intégrée à la communauté d'Agglomération de Bassin de Brive. Cette gestion de compétence se traite désormais au sein de l'agglomération. Et le réseau de Saint-Pantaléon-de-Larche est intégré dans celui de l'agglomération de Brive.

En 2017, la commune comptait 3 880 abonnés. Le réseau sur Saint-Pantaléon est très étendu, avec pas moins de 56,7 km de linéaire. Son rendement est très bon, à hauteur de 84,9%. Le volume consommé autorisé sur la commune est de 184 410 m<sup>3</sup> pour l'année 2017.

La commune est desservie par deux unités de distribution, à savoir celle du Pigeon Blanc (sur Ussac) pour la partie Sud et Est du territoire communal, et celle d'Agudour (Allasac) pour la partie Nord.

### 2.5.2 Défense incendie

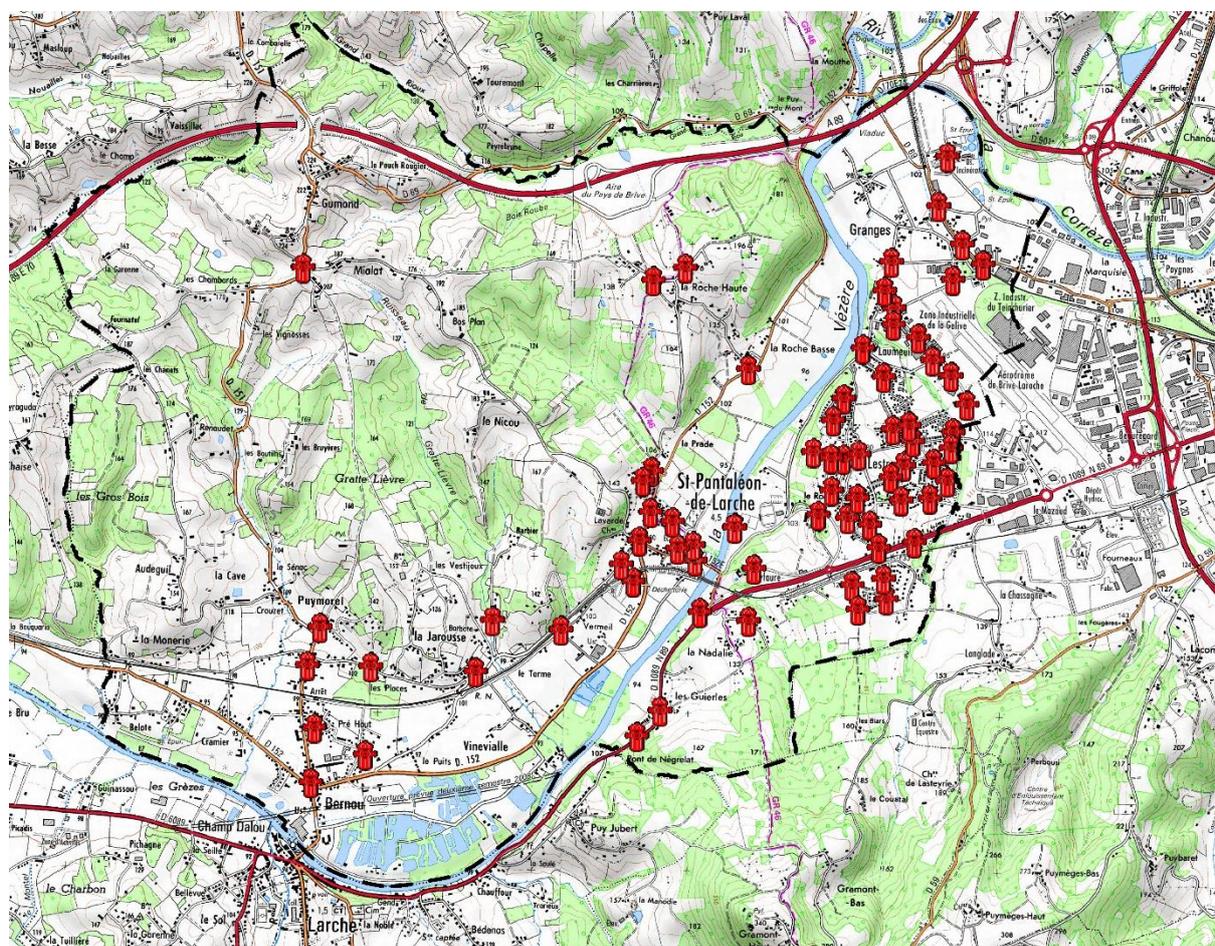


Figure 27 : Localisation des bornes incendie sur la commune (source : Agglo de Brive)

Le S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours) intervient notamment dans les avis relatifs aux autorisations de lotissements ou de certaines constructions. Il juge notamment les accès aux bâtiments et la présence de bornes incendie ou de bassins pouvant fournir des quantités d'eau suffisantes. De fait, la protection incendie est une influence à prendre en compte sur la désignation future des zones de constructibilité.

La commune dispose de bornes incendie implantées sur le linéaire d'eau potable. Il existe 69 bornes incendies sur le territoire communal. La protection incendie dispose d'un maillage de bornes existant plutôt bien réparti et dispersé dans les zones occupées avec une potentialité dans son développement. En revanche, certains secteurs de développement linéaire en sont dépourvus.

### 2.5.3 Assainissement

#### **Assainissement collectif**

La compétence « assainissement » depuis le 1er janvier 2014 a été intégrée à la communauté d'Agglomération de Bassin de Brive.

La zone d'assainissement collectif en place concerne la zone la plus densifiée du territoire (secteurs Est de la commune, bourg, Puymorel et Bernou).

Au niveau du réseau, la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche dispose d'un réseau de collecte des eaux usées dont le linéaire total est d'environ 38 km et 1.5 km de canalisation de refoulement. Le réseau de collecte des eaux usées est constitué de deux secteurs distincts (excepté le réseau sous les avenues J.B. Galandy et Pasteur constituées d'un réseau unitaire) :

- Secteur de Bernou : Les eaux usées sont acheminés jusqu'à la station d'épuration de Cramier. Elle est de type boues activées d'une capacité de 1500 Equivalents Habitants. Elle a été réalisée par l'entreprise SAUR et a été mise en service en 2005. Elle est de type boue activée aération prolongée. Le point de rejet de cette station est la rivière Vézère. En 2018, elle connaît une charge maximale en entrée de 290 EH. Elle est conforme en équipement et en performance au titre de l'année 2018.
- Secteur du bourg : pour cette partie, les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration de BRIVE, située à Gourgue Nègre sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche. D'une capacité nominale de 250 000 EH, la station d'épuration de Brive est une station d'épuration boues activées de type « faible charge ». La filière de traitement est composée d'une filière eau et d'une filière boue. En 2018, sa charge maximale en entrée est de 150 888 EH. Elle est conforme en équipement et en performance cette même année.

#### **Assainissement non collectif**

Le reste du territoire est donc en zone non collective. Ces secteurs doivent disposer et gérer un assainissement autonome individuel règlementaire. Pour ce faire, le SPANC (Service Public

d'Assainissement Non Collectif), service mis en place au niveau de l'intercommunalité, est chargé du contrôle de la mise en œuvre des installations nouvelles et de la surveillance des anciennes.

En 2018, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif sur la commune était relativement bon puisqu'il était de près de 80%.

#### *2.5.4 Electricité*

Le Syndicat Intercommunale d'Electrification de Larche couvre l'ensemble du territoire communal. Les zones constructibles définies au niveau du PLU prennent en compte la situation actuelle du réseau de distribution électrique basse tension. Il n'existe pas de secteur sous-alimenté.

#### *2.5.5 Couverture des TIC (Technologie de l'Information et de la Communication)*

##### **Téléphonie mobile**

Concernant la téléphonie mobile (visite de terrain), la commune semble globalement bien desservie notamment les espaces les plus urbanisés.

Selon l'Arcep, elles disposent de 3 pylônes sur son territoire :

- Au Sérac avec la présence de 3 sur 4 des opérateurs majeurs,
- A la Combarelle avec la présence de 2 sur 4 opérateurs,
- Zone de La Galive avec la présence d'1 sur 4 opérateurs.

##### **Internet**

Concernant les connexions Internet haut débit, la commune disposerait :

- 64.4 % des locaux disposant de plus de 8 Mbit/s (Galive, Roc, Lestrade, Picadis, Bernou...)
- 24.1 % entre 3 et 8Mbit/s (Le bourg, la Nadalie, La RD 1089)
- 11.5% en dessous de 3Mbit/s (la partie Nord de la commune)

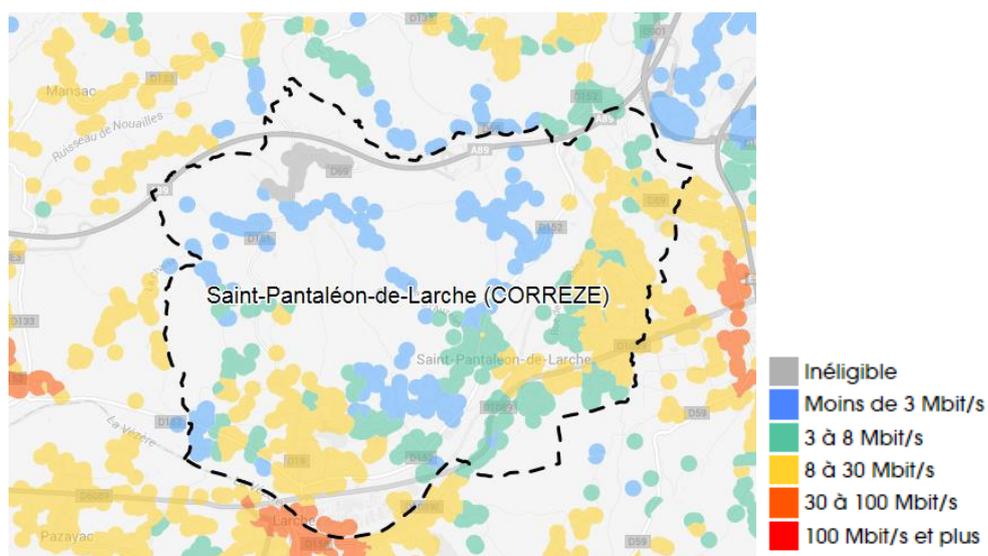


Figure 28 : Carte de couverture en haut débit de la commune (source : France THD)

Le réseau fibre est en cours de développement sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche. Porté par le Département de la Corrèze et son programme « Corrèze 100% fibre 2021 », le lancement du service est prévu pour 2020 sur les secteurs Nord et centre de la commune (du bourg au secteur de Gumond en passant par Vermeil) et 2021 pour le reste de la commune (secteurs de Lestrade, des Picadis, de Bernou ou encore d’Audeguil).

### 2.5.6 Réseau gaz

Il existe un réseau gaz sur la commune avec 866 clients et points de livraison. Le réseau est géré par GDRF.

### 2.5.7 Gestion des déchets

Les déchets sont collectés par le SIRTOM du Pays de Brive qui est implanté au Nord-Est de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, le long de la RD 69.

### La déchetterie

La commune est concernée par une déchetterie, située au lieu-dit « Vermeil ». Elles collectent les ferrailles, gravats, déchets verts, cartons et les non recyclables entre autres ainsi que les huiles, déchets électriques, verre et papier.

### *Le ramassage et la collecte*

Un ramassage des déchets est organisé avec des jours réservés toutes les semaines pour les ordures ménagères (bac vert foncé) et d'autres pour le tri sélectif type emballage (bac jaune) toutes les deux semaines.

A noter que la plupart des emplacements réservés aux apports volontaires ont été réaménagés. En effet, ils sont majoritairement bétonnés au sol et délimités par des barrières en bois. 9 PAV sont disséminés sur le territoire communal (4 dans le bourg, 1 à la Nadalie, 1 au Roc, 1 aux Picadis, 1 à Bernou et 1 à Renaudet).



*Photographie 1 : Point d'apport volontaire*

#### **Conclusion**

**Les réseaux et les équipements sont plutôt favorables à la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs d'urbanisation récents notamment sur l'espace Est de la commune.**

**Concernant le schéma d'assainissement, le zonage d'assainissement limite le collectif à la plus grande partie des espaces urbains.**

**Concernant le réseau mobile et le très haut débit, les opérateurs sont présents sur la commune et le développement prochain du réseau de fibre optique est propice à l'installation d'habitants et d'activités économiques.**



### 3.1.2 L'hydrogéologie

Saint-Pantaléon-de-Larche fait partie de l'entité hydrogéologique « masse d'eau des grès du bassin de Brive ».

Les formations aquifères dans le bassin de Brive sont principalement constituées de grès plus ou moins argileux avec de rares barres calcaires intercalés (calcaires de Saint-Antoine), localement protégées par des argiles. D'un point de vue stratigraphique, ils sont datés d'une part, de l'Autunien (Grès rouges de Brive, de Brignac et du Verdier) et d'autre part, de Saxono – Thuringien (Grès de la Ramière, de Meyssac, de Grammont et de Louignac). Le potentiel aquifère du bassin de Brive est relativement faible. Peu de points d'eau en exploitation y sont recensés de part une perméabilité faible.

### Alluvions de la Vézère et de la Corrèze

Cette nappe alluviale libre transite par les alluvions présentes dans la plaine alluviale de la Vézère. Elle est sensible aux pollutions notamment les assainissements autonomes et les phytosanitaires. Cependant, son état est noté comme « bon ». Son objectif de qualité est et « bon état » pour 2015.

### 3.1.3 Pédologie et utilisation des sols

#### Ressources minérales

Matériaux de construction : Les grès du permien ont été utilisés comme pierre de taille : les couleurs des constructions en témoignent.

Au niveau de la plaine alluviale de la Vézère, il existe plusieurs carrières à ciel ouvert d'extraction de granulats qui sont dorénavant fermées. Leur production était basée sur le sable, graviers, galets et cailloux. Ces sites sont des ballastières reconverties en plan d'eau.

Type	Nom du site	Aspect du gite	Statut	Substance
Carrière à ciel ouvert	Bernou ouest	En eau	Ancienne exploitation fermé	Sable, graviers Galets, cailloux
Carrière à ciel ouvert	Bernou est	En eau	Ancienne exploitation fermé	Sable, graviers Galets, cailloux
	VINEVIALLE GRAVIERE LACHAUX			Sable, graviers
	Vinevialle			Sable, graviers
Puits de mine	Site sur la carte de TERRASSON		Ancienne exploitation fermé	

Figure 30 : Liste des sites d'extraction présents sur la commune (source : Infoterre)

## Les sols

Pour la plupart, les sols de la région sont carencés en phosphates et les différentes productions (boisement, prairies, cultures) répondent positivement à la fumure phosphatée.

Les pentes, enfin, très présentes sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, conditionnent étroitement la répartition des sols et la distribution de la production végétale qui leur sont associées.

### 3.1.4 Topographie

Le territoire communal est positionné sur le bassin de Brive et notamment pour une grosse partie dans la plaine alluviale de la Vézère. D'une altitude allant de 82 à 228 m, la commune offre une variété topographique importante avec les plaines situées à proximité de la Vézère, des plateaux et des coteaux offrant des pentes relativement importante (>10%).

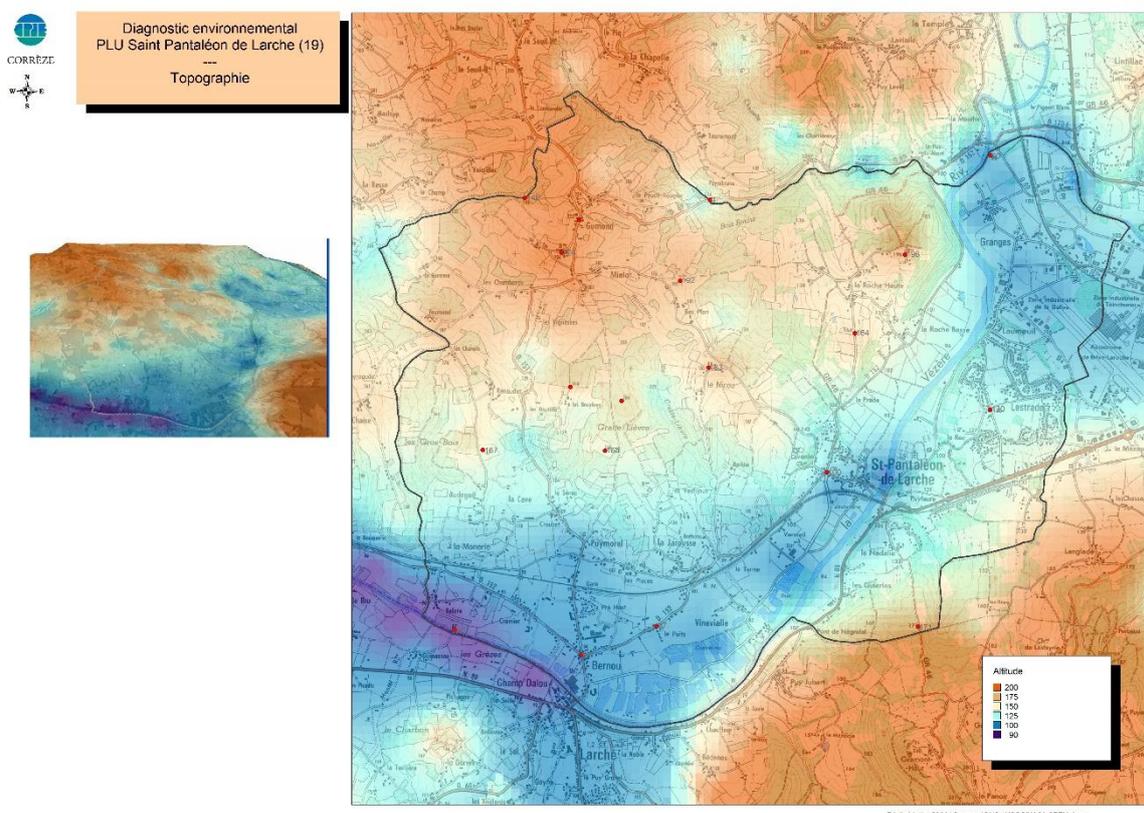


Figure 31 : Carte topographique de la commune (source : IGN/USGS/NASA SRTM data)

La carte de localisation ci-dessus permet d'apprécier le relief de la zone.

Les caractéristiques topographiques de la commune offrent des points de vue intéressants sur la vallée de la Vézère.

### 3.1.5 Climatologie

Les données météorologiques en relation avec le secteur d'étude sont celles de l'aérodrome de Brive-Laroche, situé à quelques centaines de mètres de la limite communale. Le climat du Pays de Brive-la-Gaillarde est de type océanique légèrement dégradé :

- De types océanique méridional, proche du climat aquitain ;
- Les précipitations sont peu abondantes par rapport au reste du département. Les précipitations sont relativement homogènes et se rapprochent des moyennes nationales. On compte près de 860 mm/an de pluie en moyenne (867 mm/an pour la moyenne nationale).
- Le climat est relativement doux voire chaud l'été. Les températures les plus élevées se trouvent au-delà de 20°C en Juillet et Août et les plus basses au niveau de 5°C en décembre et janvier.

Le secteur est soumis à des gelées en raison de sa situation proche de la Vézère. Les précipitations sont importantes au printemps et surtout à l'automne.

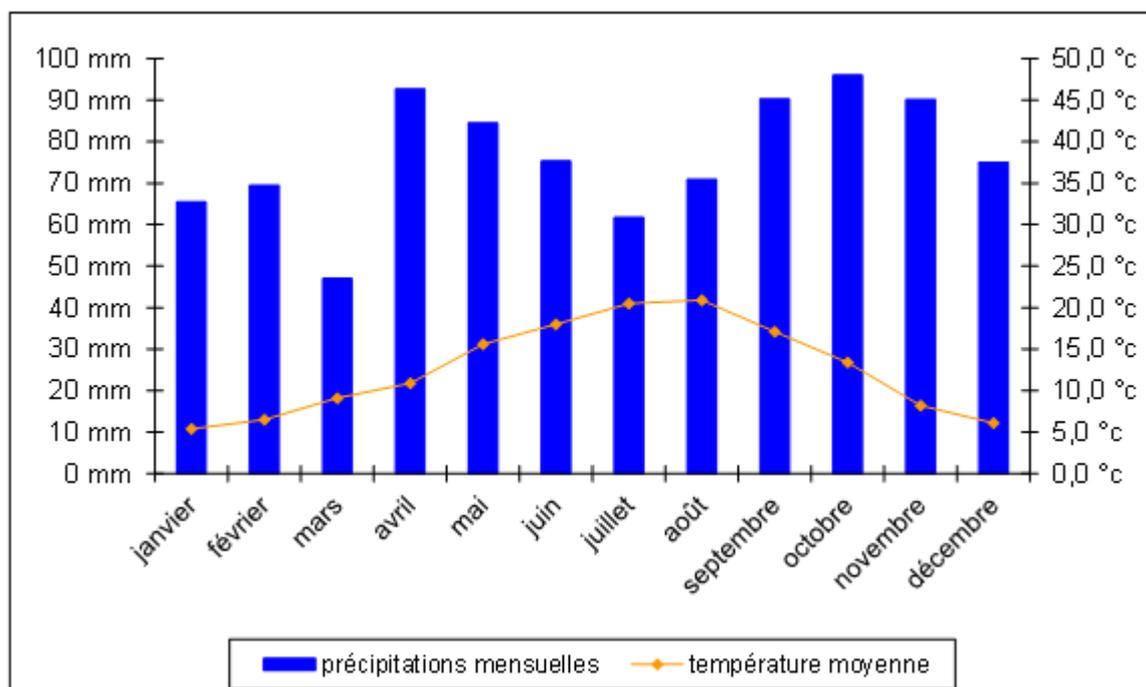


Figure 32 : Moyenne mensuelle établie sur la période 2000-2010 des précipitations et des températures de la station météo de Brive-Laroche (source : MétéoFrance)

Les vents dominants viennent de l'ouest, ils sont assez réguliers et ont une intensité faible à modérée. Ils apportent généralement de l'humidité provenant de l'océan Atlantique.

#### **Conclusion**

**La géologie de la commune influe donc très largement sur la morphologie du territoire, et donc l'hydrogéologie puis le paysage.**

**Les caractéristiques climatologiques locales n'engendrent pas de contraintes majeures.**

## 3.2 Hydrologie et qualité des eaux

### 3.2.1 Réseau hydrographique

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche se situe sur le bassin versant de la Vézère. Cette rivière conflue avec la Dordogne. Le réseau hydrographique est assez important sur la commune.

Il existe trois zones hydrographiques :

- La Corrèze du confluent du Pian (inclus) au confluent de la Vézère,
- La Vézère du confluent de la Corrèze au confluent de l'Elle,
- La Logne de sa source au confluent de la Vézère.

La Vézère est la rivière principale. Ses affluents qui traversent la commune sont :

- en rive gauche, la Corrèze (limite communale), le Rieux Tort et le ruisseau sans nom que l'on nommera le ruisseau de la Nadalie,
- en rive droite, le Grand Rioux, le Ruisseau de Saint-Pantaléon-de-Larche, le ruisseau de Gratte-Lièvre, le ruisseau sans nom que l'on nommera ruisseau de Renaudet.

Au nord-ouest de la commune, se situe le ruisseau de la Besse, affluent de la Logne et elle-même affluent de la Vézère quelques kilomètres en aval des limites communales.

La Vézère et la Corrèze sont classées en seconde catégorie piscicole. Leurs affluents sont classés en première catégorie.

Il n'existe aucun réservoir biologique sur le territoire communal.

La Vézère et la Corrèze sont à la fois classées en liste 1 et en liste 2.

### 3.2.2 Fonctionnement hydrologique

La Vézère est la rivière principale drainant la commune. Il existe une station hydrologique à l'aval immédiat de la commune. Cette station « la Vézère à Larche » a pour code station P4001010. Son bassin versant est de 2485 km<sup>2</sup> soit une centaine de fois plus grand que le territoire communal. Les données hydrologiques de synthèse sur la période 1960-2014, sont présentes en annexe (Source : banque hydro).

Le débit de ce cours d'eau possède un débit important mais présente des fluctuations saisonnières bien marquées, très variables selon les années. De plus, son cours est régulé par la présence en amont de barrage hydroélectrique de forte capacité.

La plus forte crue de la Vézère observée lors de cette période a été atteinte en octobre 1960.

Avec une hauteur de 5,94 m et un débit instantané maximal de 1330m<sup>3</sup>/s, cette crue était supérieure à une fréquence centennale (QIX cinquantennale = 770m<sup>3</sup>/s). Les inondations constituent un risque majeur sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche.

Les basses eaux ont lieu de juin à octobre inclus. L'étiage peut être très sévère avec 6.1 m<sup>3</sup>/s pour le débit mensuel quinquennal sec (QMNA5). Le module de la Vézère est lui de 48.4 m<sup>3</sup>/s.

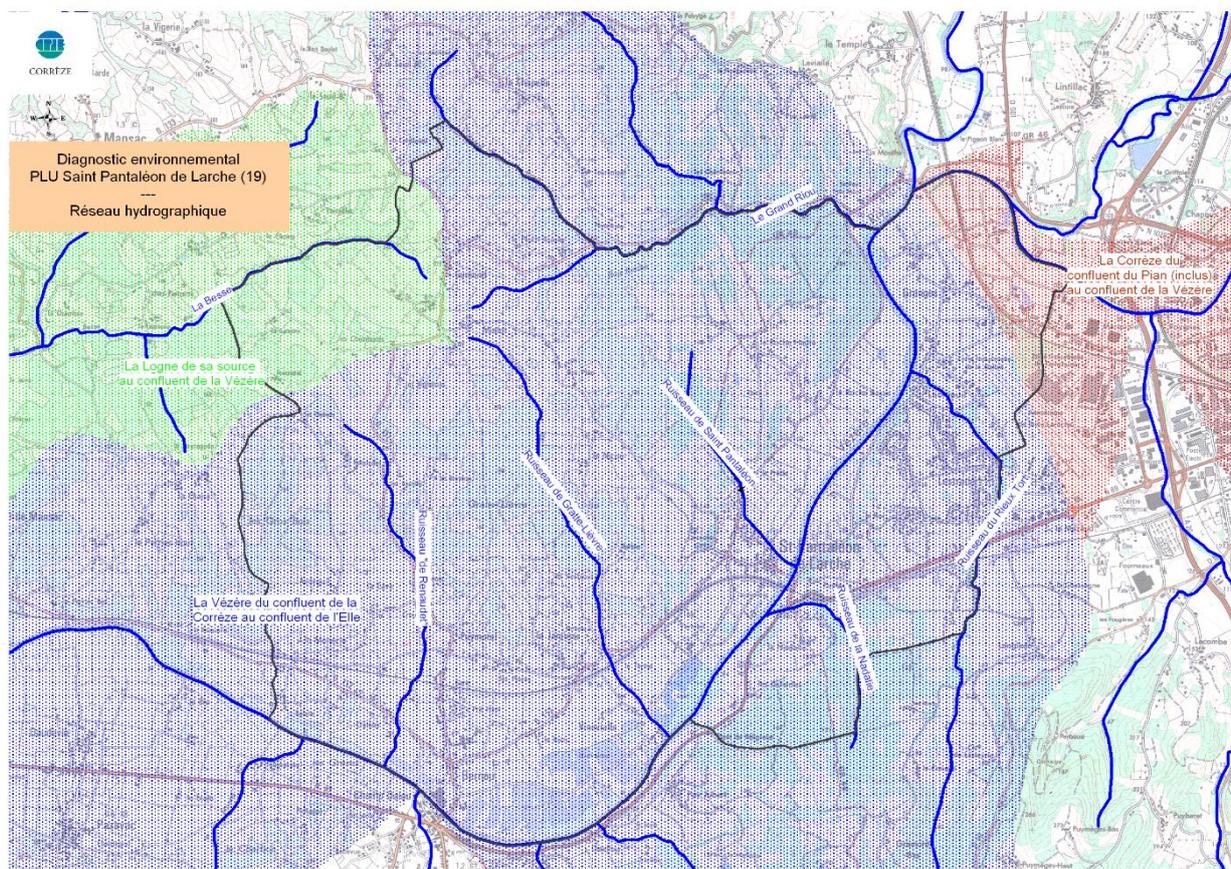


Figure 33 : Carte du réseaux hydrographique de la commune (source : IGN/USGS/NASA SRTM data)

### 3.2.3 Qualité des eaux

La qualité des eaux de surface a été déterminée par rapport à la station « La Vézère en aval de la Corrèze » (05052000) située à Terrasson qui se situe une dizaine de km en aval de la commune à partir des données de l'état des lieux préparatoire au SDAGE 2016-2021.

Nom de l'altération	Indice	Libellé classe
Polluants spécifiques		Bon
Chimie		Bon
Potentiel min en Hydrogène (pH)	7,3	Très bon
Oxygène dissous	7,9	Bon
Taux de saturation en oxygène	83	Bon
Ammonium	0,11	Bon
Nitrites	0,04	Très bon
Nitrates	5,7	Très bon
Température de l'Eau	22,4	Moyen
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	3	Très bon
Orthophosphates	0,08	Très bon

Phosphore total	0,06	Bon
Potentiel max en Hydrogène (pH)	7,8	Très bon
Carbone Organique	5,7	Bon
IBG RCS	14	Moyen
Indice biologique diatomées	17,95	Très bon
Indice Biologique Macrophytique en Rivière (I.B.M.R.)	9,48	Médiocre
Indice poissons rivière	18,55	Moyen
Biologie		Moyen
Oxygène		Bon
Nutriments		Bon
Acidification		Très bon
Physico chimie		Moyen
Ecologie		Moyen

Figure 34 : Evaluation de l'état (1971 à 2013) pour l'année de référence 2013 (source : SIEAG)

La qualité d'eau de la Vézère au droit de la commune est de « médiocre » (IBMR) à « très bonne » suivant les paramètres pris en compte. Les paramètres touchant à la vie aquatique sont les plus dégradés notamment pour l'IBMR et pour l'IPR ce qui conduit à un état pour la biologie de moyen.

### 3.2.4 Objectifs de qualité et usage de l'eau

Les objectifs de qualité des eaux superficielles sont présentés ci-dessous.

Masse d'eau	La Corrèze du confluent du Pian (inclus) au confluent de la Vézère	La Vézère du confluent de la Corrèze au confluent de l'Elle
Code	FRFR324A	FRFR904
MEFM	oui	Non
Objectifs état global	Bon état 2021	Bon état 2021
Objectif état écologique	Bon potentiel 2021	Bon état 2021
Type de dérogation	Raisons techniques	Raisons techniques
Justification dérogation	Lutte contre les pollutions diffuses agricoles	Lutte contre les pollutions diffuses agricoles
Objectif état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015
Potentiel écologique (mesuré)	Moyen	Bon
Etat chimique	Mauvais	Bon

Figure 35 : Objectifs de qualité des masses d'eau superficielle présentes sur la commune (source : SIEAG)

Face à ces objectifs, des pressions domestiques, industrielles et micropolluants proviennent de l'agglomération de Brive.

Les objectifs de qualité des eaux souterraines sont présentés ci-dessous. Il existe deux masses d'eau de bonne qualité.

Masse d'eau	Grés du bassin de Brive	Alluvions de la Vézère et de la Corrèze
Code	FRFG033	FRFG099
Type	Dominante sédimentaire non alluviale	Alluvial
Etat hydraulique	Libre	Libre
Objectifs état global	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état quantitatif	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015
Etat quantitatif	Bon	Bon
Cause(s) de dégradation	Bon état repris de l'état 2004	Bon état repris de l'état 2004
Etat chimique	Bon	Bon

Figure 36 : Objectifs de qualité des masses d'eau souterraine présentes sur la commune (source : SIEAG)

Les pressions observées concernent l'agriculture et les systèmes d'assainissement non collectif.

Sur le territoire communal, on recense 5 ouvrages sur la Vézère. Il s'agit de 3 industries et de 2 stations d'épuration.

- Rejets de station d'épuration

0519229V002 SAINT PANTALEON DE LANCHE (BERNOU) \_

0519229V003 SAINT PANTALEON DE LANCHE (BRIVE) \_

- Rejets industriels :

EI19229008 SYTTOM (UIOM BRIVE)

EI19229031 BETON CONTROLE CORREZE DORDOGNE LOT

EI19229102 CARRIERES BALLASTIERES MECANIQUE LACHAUX

Concernant les usages des eaux en 2015, on remarque que les eaux de surface servent uniquement à la pêche à la ligne, le canoë kayak et à l'irrigation.

**Conclusion**

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est sillonnée par de nombreux cours d'eau ce qui représente un linéaire d'environ 32 km dont 8,8 km pour la Vézère. Ils devront être pris en compte dans la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et du risque inondation lors des futurs aménagements sur la commune.

L'état des masses d'eaux superficielles est dégradé par l'agglomération de Brive et des pollutions diffuses situées en amont.

### 3.2.5 Eaux souterraines

Un rappel de l'entité hydrogéologique de base : 1 aquifère a été identifié dans le cadre de la Base de Données sur le Référentiel Hydrogéologique Français (BDRH, cartographie nationale des entités hydrogéologiques françaises à laquelle est associé un ensemble d'informations thématiques) :

#### 366AA01 « Grès et dolomie du Permo – Trias »

Caractéristiques de l'entité :

Nature : Unité semi-perméable

Etat : Entité hydrogéologique à nappe captive

Thème : Sédimentaire

Type de milieu : Double porosité : karstique et de fissures

Origine de la construction : Carte géologique ou hydrogéologique

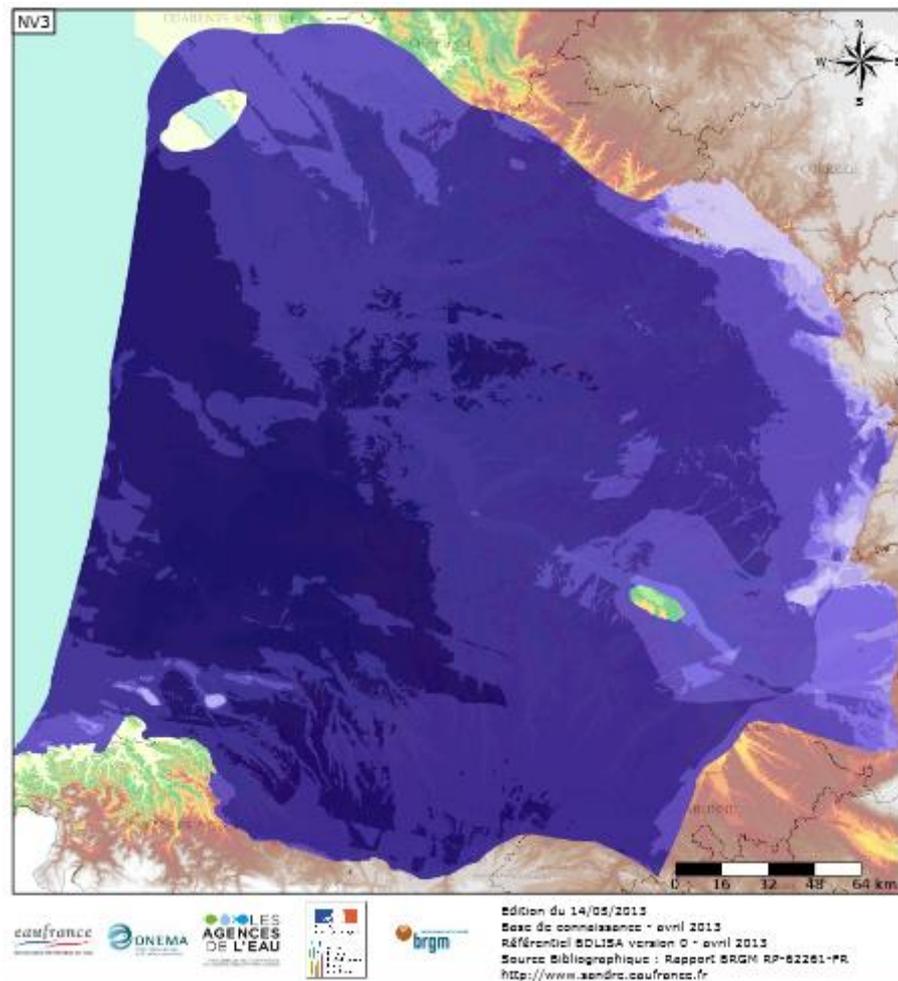


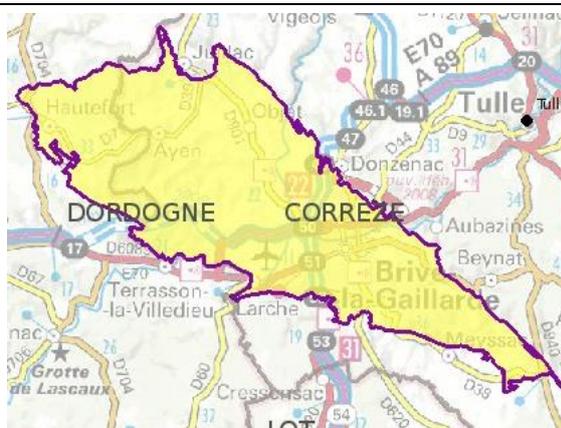
Figure 37 : Carte de l'aquifère « Grès et dolomie du Perno-Trias » (source : eaufrance.fr)

Au regard de l'agence de l'eau Adour-Garonne, 2 masses d'eau souterraines ont été identifiées.

Il s'agit des masses d'eau suivantes :

- « Grès du bassin de Brive », référencée au N°FRFG033

Il s'agit d'un système à dominante sédimentaire non alluviale, libre, s'étendant sur 691 km<sup>2</sup>. Ses états quantitatif et chimique sont bons.

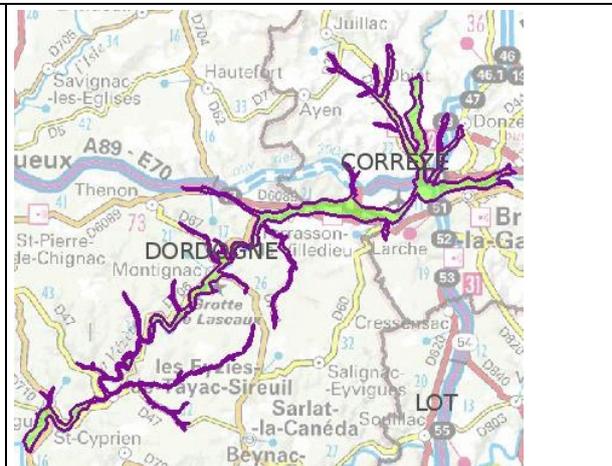


Les pressions qu'elle subit sont les suivantes :

	Pression	Evolution
<b>Pression qualitative</b>		
<b>Occupation agricole des sols</b> (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires) :	Moyenne	
<b>Elevage :</b>		
<b>Non agricole</b> (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...) :	Moyenne	
<b>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :	Faible	
<b>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :	Faible	
<b>Pression quantitative</b>		
<b>Prélèvement agricole :</b>	Faible	↗
<b>Prélèvement industriel :</b>	Moyenne	→
<b>Prélèvement eau potable :</b>	Faible	→
<b>Recharge artificielle</b> (par modification directe ou indirecte de la recharge) :	Absente	
<b>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :	Faible	
<b>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :	Faible	

- « Alluvions de la Vézère et de la Corrèze » référencée au N°FRFG099

Il s'agit d'un système de type alluvial s'étendant sur 122 km<sup>2</sup>. Ses états quantitatif et chimique sont bons.



Les pressions qu'elle subit sont les suivantes :

<b>Pression qualitative</b>		<b>Pression</b>	
<b>Occupation agricole des sols</b> (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires) :		Moyenne	
<b>Elevage :</b>		Faible	
<b>Non agricole</b> (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...) :		Forte	
<b>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :		Moyenne	
<b>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :		Moyenne	
<b>Pression quantitative</b>		<b>Pression</b>	<b>Evolution</b>
<b>Prélèvement agricole :</b>		Faible	↗
<b>Prélèvement industriel :</b>		Faible	→
<b>Prélèvement eau potable :</b>		Moyenne	→
<b>Recharge artificielle</b> (par modification directe ou indirecte de la recharge) :		Absente	
<b>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine) :		Moyenne	
<b>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</b> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels) :		Forte	

SDAGE 2010-2015

### 3.3 Contexte paysager

Le patrimoine naturel de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est marqué par une alternance de milieux ouverts de type prairies, et de milieux fermés de type forestier. Cette alternance est accentuée par un relief composé de petites vallées et de lignes de crêtes. Cette mosaïque de milieux est favorable à la présence d'une faune et d'une flore variée. De plus, la présence de la Vézère et de sa plaine alluviale offre un continuum important.

Selon l'atlas des paysages du Limousin établi par la DIREN en 2006, la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche fait partie des entités paysagères de la « marge aquitaine » et de l'unité de paysage « Le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin ».

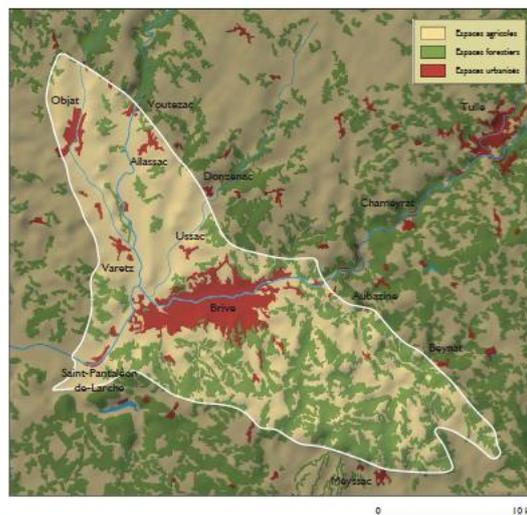
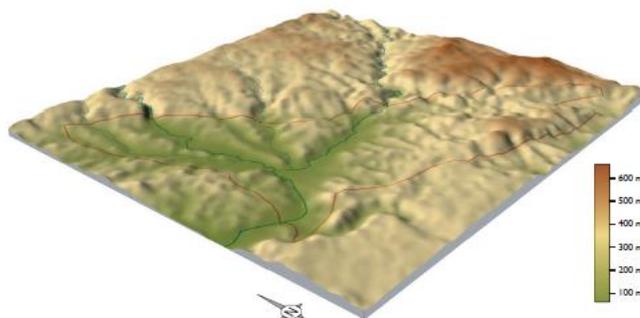
#### L'unité paysagère des « Marges Aquitaines »

Direction Régionale de l'Environnement du Limousin - Université de Limoges - Région Limousin

##### 3. Les unités de paysages des marges aquitaines

- Les unités se différencient entre elles selon plusieurs critères :
- les modelés : tabulaires ou collinéens ;
  - le substrat géologique : grès, calcaires ou marnes ;
  - la part de l'arbre ou de la forêt ;
  - la part des cultures et des vergers par rapport aux pâtures ; la taille des parcelles
  - les types d'habitat et les dynamiques d'urbanisation dans la campagne, notamment autour de Brive.

##### 29 Brive et ses environs



##### Quelques enjeux de paysage

###### Enjeux principaux

- Silhouettes de bourgs et de petites villes : maîtrise de l'extension de l'urbanisation qui fragilise des sites bâtis parfois remarquables (Donzenac, Voutezac ...)
- Périurbanisation : à l'occasion du développement urbain à l'échelle de l'agglomération, mise en place de lieux d'aménité de proximité (en particulier préservation de la vallée de Planchetorte, secteur d'abris sous roche)

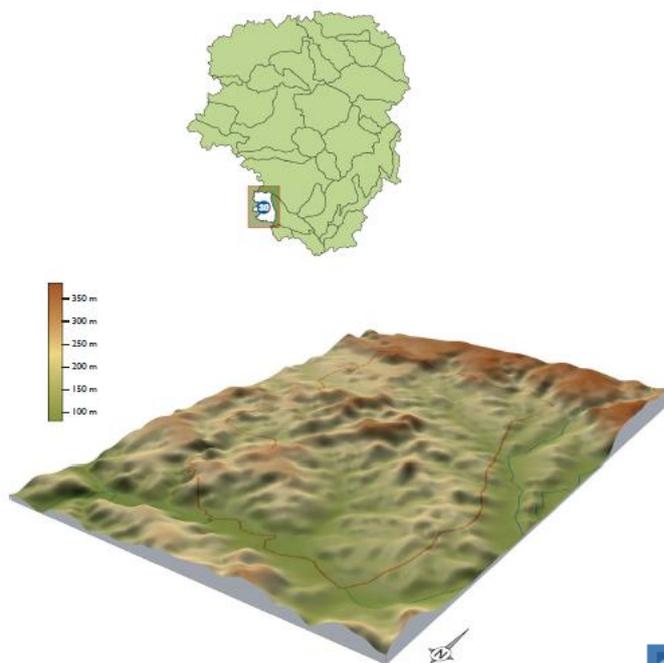
###### Autres enjeux

- Bocage : bien qu'irrégulier, ce bocage mérite d'être maintenu en l'état avec ses haies arborées (feuillus)
- Abords routiers : autour des échangeurs, maîtrise qualitative du développement économique et urbain

## L'unité paysagère du « Pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin »

Direction Régionale de l'Environnement du Limousin - Université de Limoges - Région Limousin

### 30 Le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin



### Quelques enjeux de paysage

#### Enjeux principaux

- Bocage : bien qu'irrégulier, ce bocage mérite d'être maintenu en l'état avec ses haies arborées (feuillus)
- Silhouettes de bourgs et de petites villes : Saint-Robert, Yssandon, Julliac, ...
- Périurbanisation : intégration des nouvelles constructions

#### Autres enjeux

- Murets de pierres sèches : conservation ceux qui structurent l'espace
- Parcelles cultivées : équilibre cultures / prairies
- Dépendances agricoles : intégration
- Patrimoine bâti : préserver l'identité locale
- Abords routiers : traitement paysager des voies nouvelles, en particulier l'A 89

## Les entités paysagères et modes de perception du paysage communal

La commune est constituée des trois entités paysagères principales :

### Les plateaux et lignes de crêtes

Ce paysage ouvert, offrant des vues sur le fond de vallée et vers la ville de Brive, alterne des secteurs aménagés et plus naturels :

- Anciens villages agricoles et fermes isolées ;

- Prairies agricoles ;
- Bosquets et taillis ;
- Lotissement autour de Lestrade ;
- Zone d'activité.

### **Les coteaux**

Ce paysage offre également des points de vue sur la vallée. Les secteurs aménagés s'étalent le long des axes permettant d'accéder aux zones de plateaux

### **La vallée de la Vézère**

La vallée de la Vézère est largement ouverte et plane. Elle a favorisé l'installation des axes de communication principaux, de l'habitat et des zones d'activité :

- Bourg de Saint-Pantaléon-de-Larche ;
- Lotissement le long des routes principales comme la D152, au nord du bourg ;
- Zone d'activités le long de la D152.

### **Compte tenu du relief de la commune, il existe plusieurs perceptions du paysage communal :**

- Vue rasante Mode de perception depuis les fonds de vallées et les plateaux.

Les points de sensibilité sont les éléments verticaux : murs de façade, végétation de bordure, clôtures, réseaux...

- Vue plongeante Mode de perception depuis les coteaux vers le fond de vallée.

Les points de sensibilité sont les éléments horizontaux : couvertures, routes, parcelles, plans d'eau...

- Vue frontale Mode de perception depuis les coteaux situés en vis-à-vis.





*Photographies 2-3-4-5-6-7 : Vues lointaines sur le grand paysage et sur des silhouettes bâtis*

### 3.4 Contexte biogéographique de la commune

L'occupation du sol de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est dominée par la présence de zones agricoles avec plus de 50% du territoire communal. Les zones boisées et les zones urbaines représentent respectivement 24 et 23% du territoire communal. L'urbanisation de la commune s'est faite principalement à l'est de la commune (continuité avec Brive), le long de la Vézère et le long des axes de communication.

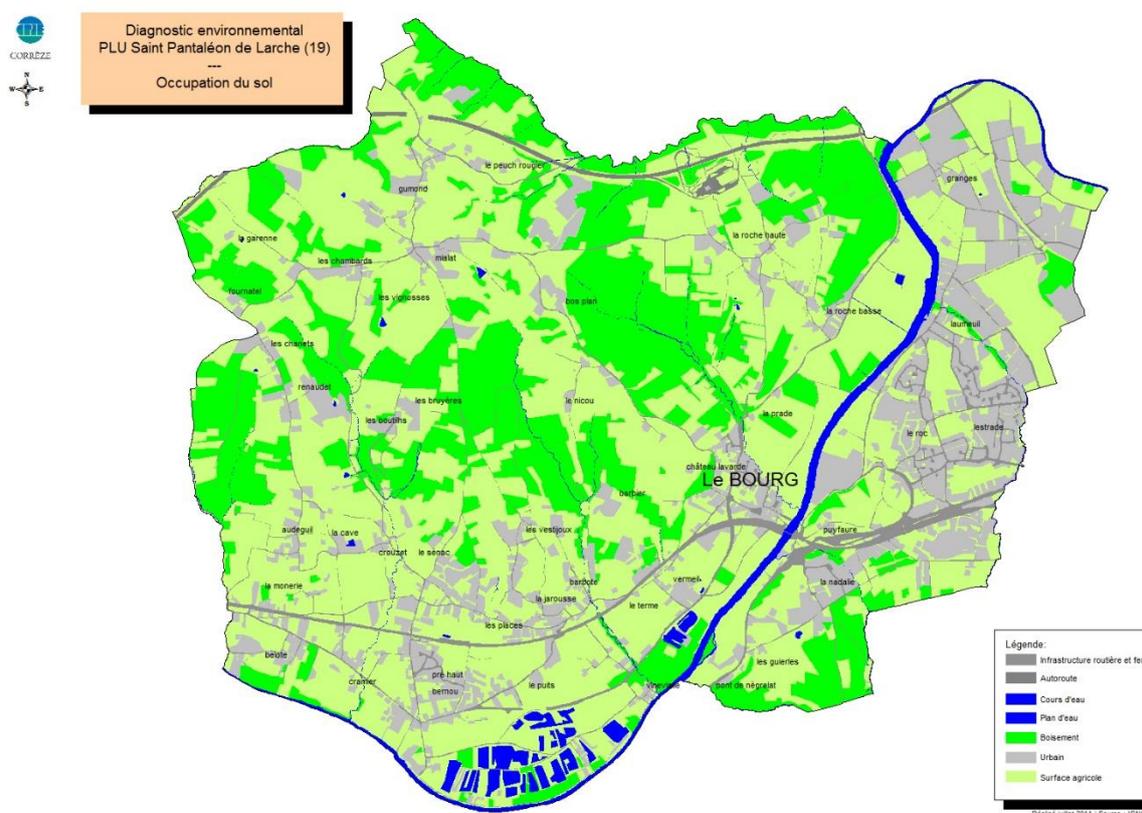


Figure 38 : Carte de l'occupation du sol de la commune (source : IGN)

#### 3.4.1 Les prairies

Les prairies et zones cultivées sont des milieux très présents car elles couvrent environ 30% du territoire communal. Les prairies servent au pâturage des bovins et des ovins ainsi que pour la production de fourrage. Les cultures sont essentiellement de la maïsiculture présente dans la plaine alluviale de la Vézère. Les parcelles sont souvent délimitées par la lisière des boisements et par quelques haies relictuelles.



*Photographie 8 : Prairies au lieu-dit Mialat*

### *3.4.2 Les boisements*

Saint-Pantaléon-de-Larche est une commune assez boisée notamment sur les zones de coteaux et dans les talwegs. Elle est installée essentiellement au niveau des zones de pentes délaissées par l'agriculture. Les boisements sont souvent composés de chênaies-charmaies dont la composition spécifique varie en fonction de la nature du sol. Les résineux Sapins et Pin sylvestre sont peu présents, on les retrouve ponctuellement dans les bois de feuillus, ou alors en plantation pour l'exploitation forestière.

Plusieurs peupleraies sont présentes sur la commune au bord de la Vézère, elles sont généralement préjudiciables à la biodiversité.



*Photographie 9 : Chênaie-charmaie entre la Roche-Haute et Mialat*

### *3.4.3 Le réseau de haies*

Le réseau de haies est très peu présent sur la commune. Les haies sont souvent basses et très fractionnées. La plupart du temps, elles sont remplacées par des clôtures en fil barbelé pour délimiter les parcelles.

Ce manque de haies est probablement un frein au développement de la biodiversité sur la commune. En effet, les haies ont une fonction écologique très importante, elles jouent notamment un rôle de «

corridors écologiques », en permettant à de nombreuses espèces de se déplacer entre les boisements et de se protéger. La commune étant parsemée de nombreux petits bosquets, les haies jouent un rôle primordial pour les échanges d'individus, mais également pour les échanges génétiques entre population.



Photographie 10 : Haie relictuelle

#### 3.4.4 Les cultures

Des cultures ont été observées sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, il s'agit surtout de parcelles plantées en maïs. Des potagers individuels et des vergers sont assez fréquents à proximité des habitations.

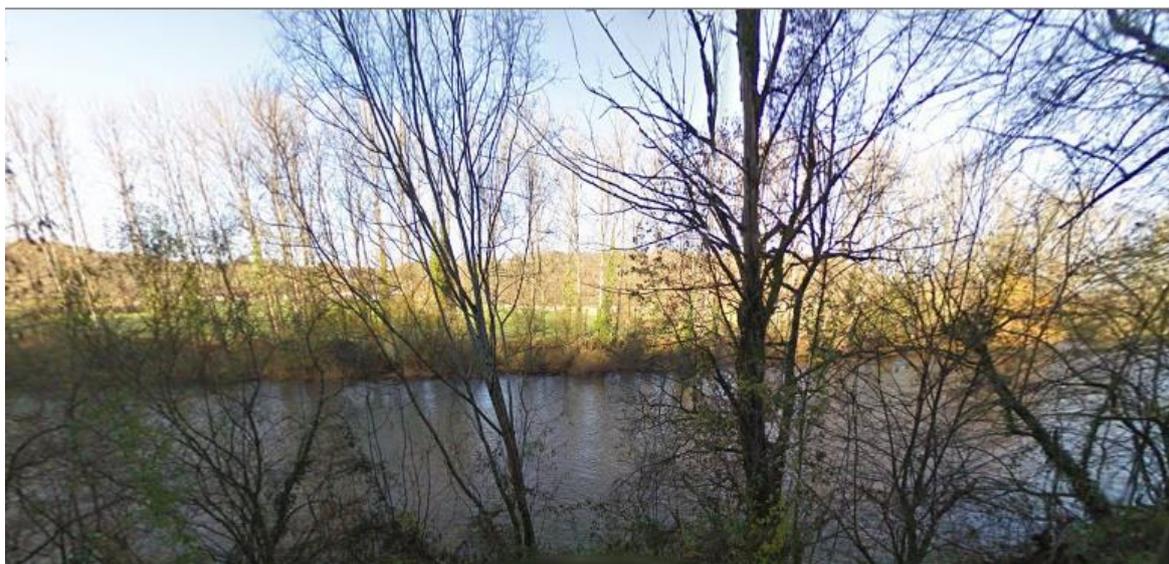
#### 3.4.5 Les cours d'eau

La commune est sillonnée par de nombreux cours d'eau. La Vézère est la rivière principale. Ses affluents sur la commune sont en rive gauche la Corrèze (limite communale), le Rieux Tort et le ruisseau sans nom que l'on nommera le ruisseau de la Nadalie, en rive droite, le Grand Rioux, le Ruisseau de Saint-Pantaléon-de-Larche, le ruisseau de Gratte-Lièvre, le ruisseau sans nom que l'on nommera ruisseau de Renaudet.

Au nord-ouest de la commune, se situe le ruisseau de la Besse, affluent de la Logne et elle-même affluent de la Vézère quelques kilomètres en aval des limites communales.

Les cours d'eau ont un rôle écologique important, ils sont le milieu de vie pour de nombreuses espèces, de plus, ils servent de corridor biologique pour la faune et la flore contribuant ainsi au maintien de la biodiversité sur la commune.

La bonne qualité générale de ces deux cours d'eau explique la présence d'espèces piscicoles migratrices comme la Truite fario (*Salmo trutta fario*). Ces cours d'eau peuvent abriter de plus des populations d'anguilles (*Anguilla anguilla*). Une population de Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) peut également être présente, en parti, le classement du secteur en ZNIEFF de type 2. Les rivières et les ruisseaux à courant rapide sont régulièrement fréquentés par certaines espèces d'oiseaux comme, Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*) ou le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*).



*Photographie 11 : La Vézère au niveau de Laumeuil*

### **3.4.6 Les zones humides**

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Elles sont habituellement gorgées d'eau ou inondées de façon permanente ou temporaire. Elles sont caractérisées par une végétation dominance hygrophile, et une morphologie des sols typiquement liée à la présence continue d'eau d'origine naturelle.

Sur la commune, les zones humides sont souvent présentes en fond des vallons le long des cours d'eau, et sur les versants des collines dans les secteurs où sont naturellement drainées les eaux pluviales

Les zones humides sont aussi des réservoirs de biodiversité car elles hébergent des espèces adaptées à l'eau et à l'humidité.

En 2011, l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a publié une cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne sur le département de la Corrèze. L'objectif principal de cette étude est d'obtenir une connaissance de l'emplacement des zones humides pour les communes du territoire, afin qu'elles intègrent les enjeux relatifs aux zones humides dans leurs documents d'urbanisme. Cette cartographie sert d'appui à des travaux de terrain plus détaillés car l'échelle 1/25 000 utilisée est insuffisante pour une localisation précise à l'échelle de la parcelle.

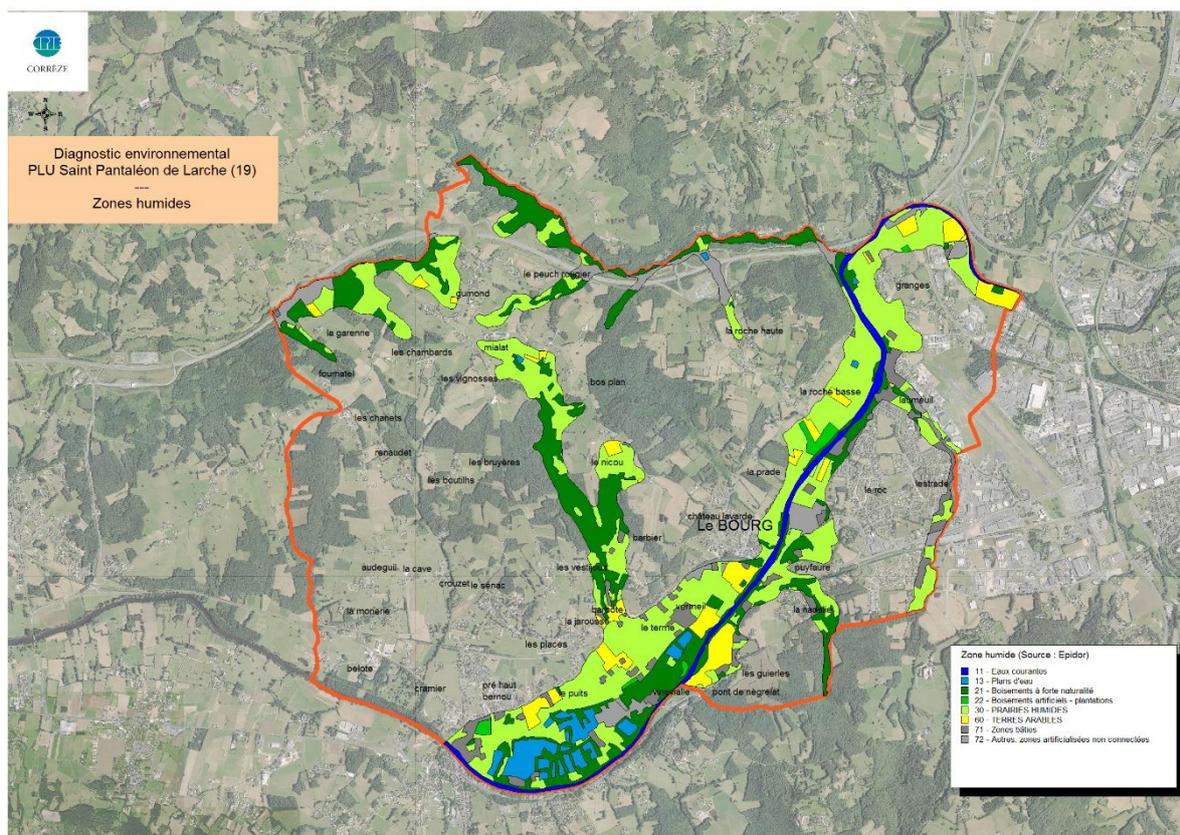


Figure 39 : Les zones humides présentes sur la commune (source : EPIDOR)

### 3.4.7 La flore rencontrée sur la commune

Les milieux sont peu diversifiés (principalement bois et prairies), ce qui explique la faible diversité floristique générale de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche. Le Conservatoire Botanique National du Massif Central (CBNMC) a inventorié environ 479 espèces de plantes sur la commune.

La liste des espèces rencontrées sur la commune est présentée ci-dessous. 22 taxons sont présents sur la commune.

TAXON	STATUT
<i>Anacamptis laxiflora</i> (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase	CW II
<i>Anacamptis picta</i> (Loisel) R.M.Bateman	CW II
<i>Carex diandra</i> Schrank	Z Lim D
<i>Carex pendula</i> Huds.	Z Lim D
<i>Cephalanthera rubra</i> (L.) Rich.	CW II
	Z Lim D
<i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze	Z Lim D
<i>Dactylorhiza maculata</i> (L.) Soó	CW II
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.	Z Lim D

<i>Euphorbia cyparissias</i> L.	Z Lim D
<i>Lonicera xylosteum</i> L.	Z Lim D
<i>Lysimachia nummularia</i> L.	Z Lim D
<i>Neottia nidus-avis</i> (L.) Rich.	CW II
	PR Lim
	Z Lim D
<i>Ophrys apifera</i> Huds.	CW II
	PR Lim
	Z Lim D
<i>Orchis mascula</i> (L.) L.	CW II
<i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich.	CW II
<i>Rubia peregrina</i> L.	Z Lim D
<i>Ruscus aculeatus</i> L.	DH V
<i>Serapias lingua</i> L.	CW II
	PR Lim
	Z Lim D
<i>Silene baccifera</i> (L.) Roth	PR Lim
	Z Lim D
<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz	Z Lim D
<i>Stachys palustris</i> L.	Z Lim D
<i>Symphytum tuberosum</i> L.	Z Lim D

**Légende :** CW II (CITES Annexe II) – DH V (Directive Habitats (Annexe V) – PR Lim (Protection régionale Limousin) – Z Lim D (ZNIEFF Limousin espèces déterminantes)

Dans les communes avoisinantes, le CBNMC a trouvé 6 espèces protégées en Limousin et une espèce inscrite dans le livre rouge de la flore menacée en France Tome II (section regroupant des espèces à surveiller).

Les espèces trouvées sur la commune sont les suivantes :

- Orchidée à fleurs lâches *Orchis laxiflora* (Livre rouge)
- Sérapias en langue *Serapias lingua*
- Ail des landes *Alium ericetorum*
- Spiranthe d'automne *Spiranthes spiralis*
- Ophrys bécasse *Ophrys scolopax*
- Plantain maritime *Plantago maritima*
- Orchis moucheron *Gymnadenia conopsea*



Photographie 12 : Orchidée à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*) (Livre rouge) inféodée aux zones humides

### 3.4.8 La faune rencontrée sur la commune

#### Les poissons

La Vézère est classée en seconde catégorie piscicole au niveau de la commune. Ce classement est confirmé par la présence notamment de brochet (*Esox lucius*).

Les autres cours d'eau de la commune sont classées en première catégorie piscicole (rivières favorables aux Salmonidés). Ce classement est confirmé par une typologie favorable à la Truite fario (*Salmo trutta fario*).

Il est probable que ces cours d'eau hébergent également une population de lamproie de planer (*Lampetra planeri*) et/ou d'anguille (*Anguilla anguilla*).

#### Les insectes

Une grande surface (27 %) de la commune est couverte par des boisements potentiellement favorables pour les insectes xylophages comme le Grand capricorne et le Lucane Cerf-volant. Ces boisements sont aussi favorables pour de nombreuses espèces forestières, par exemple le Carabe espagnol (*Carabus hispanus*).

Les prairies et les landes sont des habitats potentiels pour les insectes du groupe des Orthoptères (Criquets, Grillons, Sauterelles). Ces espèces apprécient les végétations herbacées plus ou moins humides.

#### Les oiseaux

L'occupation des sols de la commune est principalement composée d'une alternance de milieux boisés et de prairies. On peut donc s'attendre à ce que l'avifaune communale soit dominée par des espèces forestières et des espèces de milieux semi-ouverts et ouverts.

##### Oiseaux des milieux forestiers :

- Pic épeiche (*Dendrocopos major*),
- Pic épeichette (*Dendrocopos minor*),
- Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*),
- Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*)
- Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*),
- Chouette hulotte (*Strix aluco*),
- Geai des chênes (*Garrulus glandarius*),
- ...

#### Oiseaux de milieux semi-ouverts :

- Buse variable (*Buteo buteo*),
- Mésange Charbonnière (*Parus major*),
- Mésange bleue (*Parus caeruleus*),
- Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
- Pigeon ramier (*Columba palumbus*),
- Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*),
- Fauvette grisette (*Sylvia communis*),
- Bruant zizi (*Emberiza cirulus*),
- Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*),
- ...

Les cours d'eau et les petits étangs sont assez présents sur la commune, ce qui explique l'observation d'espèces inféodées aux zones humides

#### Oiseaux d'eau :

- Héron cendré (*Ardea cinerea*),
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*),
- Gallinule poule d'eau (*Gallinula chloropus*),
- Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)
- Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*)
- Martin pêcheur (*Alcedo atthis*)
- ...

La présence de zones urbanisées (habitations, exploitations agricoles), explique la présence sur la commune d'espèces anthropophiles, habituées à vivre à proximité de l'homme.

#### Oiseaux de milieux urbanisés

- Chouette effraie (*Tyto alba*),
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*),
- Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*),
- Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)
- ...

Au début du printemps et à la fin de l'été, la Corrèze est régulièrement traversée par des oiseaux migrateurs. On peut citer notamment :

- |  |  |
|--|--|
| - Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> ),         | - Milan noir ( <i>Milvus migrans</i> )                 |
| - Bécasse des bois ( <i>Scolopax rusticola</i> ),    | - Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )                 |
| - Hirondelle rustique ( <i>Hirundo rustica</i> )     | - Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )           |
| - Hirondelle des fenêtres ( <i>Delichon urbica</i> ) | - Circaète Jean le Blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> ) |

Ces quelques exemples démontrent que la commune abrite une avifaune assez diversifiée. Cette diversité tient à la présence de nombreux boisements et à la présence de milieux agricoles (prairies) gérés de manière extensive. Ce mode de gestion est favorable à une bonne biodiversité.

### **Les amphibiens**

Plusieurs espèces d'amphibiens sont présentes sur la commune, dans les zones humides et les boisements, on peut citer notamment :

- Grenouille agile (*Rana dalmatina*)
- Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*)
- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)
- Triton palmé (*Triturus helveticus*)
- Triton marbré (*Triturus marmoratus*)
- Crapaud commun (*Bufo bufo*)

Toutes ces espèces sont protégées au niveau national par l'arrêté du 19 novembre 2007.

### **Les reptiles**

L'alternance de prairies, de bois et de milieux plus secs comme les landes, rend la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche favorable pour les reptiles. Les espèces suivantes peuvent être présentes sur la commune :

- Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)
- Lézard vert (*Lacerta bilineata*)
- Vipère aspic (*Vipera aspis*)
- Couleuvre vipérine (*Natrix maura*)
- Couleuvre à collier (*Natrix natrix*)
- Couleuvre verte et jaune (*Coluber viridiflavus*)

Toutes ces espèces sont protégées au niveau national par l'arrêté du 19 novembre 2007.

### **Les mammifères**

Les espèces de mammifères présentes sur la commune de SAINT PANTALÉON DE LANCHE sont classiques.

Dans les milieux boisés on pourra rencontrer :

- le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*)
- le Sanglier (*Sus scrofa*)
- la Martre (*Martes martes*)
- Fouine (*Martes foina*)
- le Blaireau d'Europe (*Meles meles*)
- l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*)
- le Putois (*Mustela putorius*)

Dans les milieux semi-ouverts :

- le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*)
- le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*)
- le Renard roux (*Vulpes vulpes*)

**Conclusion :**

**La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est couverte principalement par deux types de milieux :**

- **Les prairies 31 % ;**
- **Les boisements 27 %.**

**Le fractionnement des boisements et la faible densité du réseau de haies, ne contribuent pas à améliorer le fonctionnement écologique et la biodiversité de la commune.**

**Les surfaces cultivées (maïs, vigne...) sont très minoritaires sur la commune. A noter cependant la présence fréquente de potagers à proximité des habitations.**

**La commune possède un large réseau hydrographique, avec des eaux de bonne qualité.**

**En effet, ces cours d'eau accueillent, au moins, 2 espèces sensibles aux pollutions qui sont la Lamproie de Planer et la Truite fario.**

**Il est fréquent de trouver des zones à caractère humide le long des nombreux cours d'eau qui sillonnent la commune. Ces zones sont des réservoirs de biodiversité car elles hébergent des espèces adaptées à l'eau et à l'humidité. Ces zones seront à prendre en considération si des projets d'aménagement sont prévus à proximité.**

**Plusieurs petits secteurs de landes ont été observés sur la commune. Ces milieux particuliers sont, dans la mesure du possible, à conserver en raison de leur rareté sur la commune.**

**En raison de la forte pression démographique générée par l'agglomération de Brive, l'urbanisation de la commune s'est beaucoup développée, notamment sur les sommets des collines et le long des axes de communication. Les futurs aménagements sur la commune devront limiter cette urbanisation linéaire, qui est préjudiciable au paysage, ainsi qu'au fonctionnement écologique de la commune.**

**La faune sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est relativement classique des différents milieux présents sur la commune. Afin de maintenir cette biodiversité, voire de l'améliorer, il conviendra de maintenir la qualité des milieux naturels et de restaurer les corridors biologiques (haies, cours d'eau...) indispensables aux déplacements des animaux.**

### 3.5 Les espaces remarquables et biologiques du site

Sur le plan paysager, la commune est fortement concernée par des recensements de sites aux patrimoines naturels et paysagers avec 3 ZNIEFF et 1 site Natura 2000.

#### 3.5.1 Les ZNIEFF

*Les ZNIEFF concernent des secteurs qui sont intéressants pour la richesse de leurs écosystèmes et les espèces (végétales et animales) rares ou menacées qu'ils contiennent.*

*Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.*

*Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.*

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de seconde génération sont recensées sur la commune :

- **La ZNIEFF de Type I, N°510 : « Vallée de la Vézère : gravières de Larche »** s'étend sur environ 1,9% de la commune. Cette ZNIEFF concerne type de milieux Eaux dormantes, Carrières, sablières, Gravières en eau. Elle est implantée au sud-ouest de la commune.
- **La ZNIEFF de Type II, N°473 : « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »** s'étend sur environ 8,7% de la commune. Cette ZNIEFF concerne type de milieu prairie humide. Elle travers le Sud-est de la Commune.

**Ces ZNIEFF occupent près 9% du territoire communal.**

#### 3.5.2 Sites emblématiques

Deux sites emblématiques sont présents sur la commune, il s'agit du site :

- **188 « Confluence de la Vézère et de la Corrèze » ;**
- **191 « St Pantaléon-Vallée de la Vézère avec cordons boisés-Manoir du Puy Faure et viaducs en grès rouge ».** Le bourg de Saint-Pantaléon-de-Larche fait partie du site emblématique de l'atlas du paysage qui se nomme « Saint Pantaléon-Vallée de la Vézère avec cordons boisés-Manoir du Puy Faure et viaducs en grès rouge ».

### 3.5.3 Natura 2000

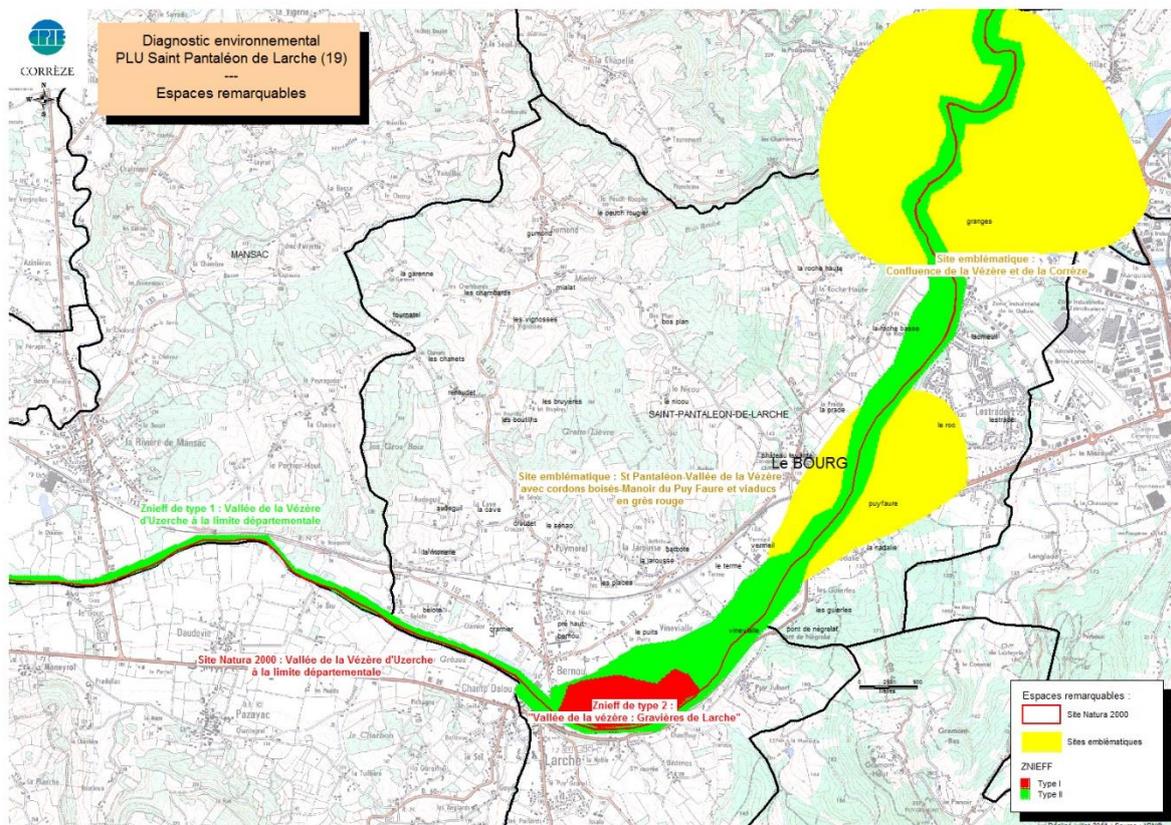
La constitution du réseau Natura 2000 repose sur la mise en œuvre de deux directives européennes – les directives « oiseaux » et « habitats ». Son objectif est la conservation, voire la restauration d'habitats naturels et d'habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage, et d'une façon générale, la préservation de la diversité biologique.

Suite à l'approbation de la Commission européenne du site d'intérêt communautaire (SIC), il est désigné et intégré au réseau Natura 2000.

Le territoire communal compte un site Natura 2000 : « **vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale** ».

Ce site Natura 2000 concerne la rivière Vézère : au titre de l'article I de l'article L414-1 du Code de l'environnement, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » FR7401111, désigné par arrêté ministériel du 13 avril 2007.

De plus, les rivières Vézère et Corrèze sont concernées par le classement en « axes migrateurs prioritaires » par le SDAGE approuvé en 2016.



### 3.5.4 Réserve de biosphère

La commune est concernée par la Réserve de Biosphère de la Dordogne, en étant identifiée principalement dans l'aire de transition. Seul le lit de la Vézère est classé dans la zone tampon.

La zone tampon qui intègre la zone centrale est calée sur le lit majeur de la rivière Dordogne et de ses deux principaux affluents, la Vézère et l'Isle. Le périmètre des Parcs Naturels Régionaux de Millevaches, des volcans d'Auvergne et de Périgord-Limousin qui appartiennent au bassin de la Dordogne, ont été intégrés à la zone tampon. Dans cette zone qui entoure l'aire centrale, les acteurs de la Réserve doivent œuvrer pour que les activités qui s'y exercent soient compatibles avec des objectifs de conservation des milieux.

L'aire de transition quant à elle se veut le lieu privilégié de mise en œuvre et de valorisation des projets de développement durable et de sensibilisation à l'environnement. Le zonage de la Réserve de biosphère est organisé autour du réseau hydrographique du bassin de la Dordogne dont l'état, par analogie au système lymphatique pour le corps humain, est un indicateur de la bonne prise en compte de l'environnement dans les activités et le développement du territoire.

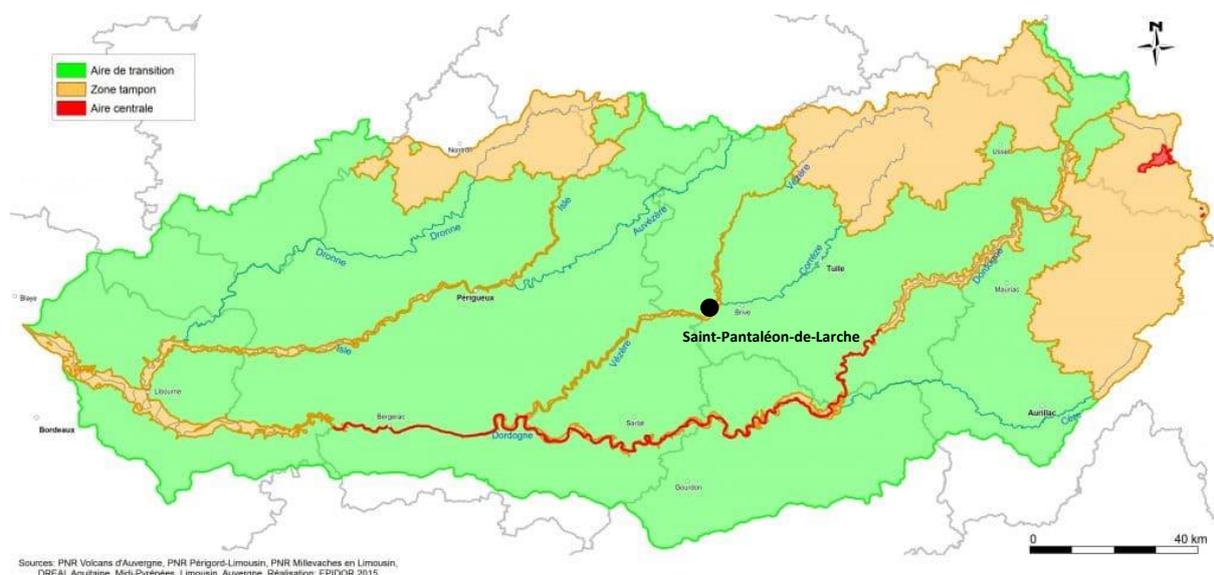


Figure 41 : Localisation de Saint-Pantaléon-de-Larche dans la réserve de biosphère de la Dordogne

#### **Conclusion**

La commune est également largement concernée par des inventaires naturels (Réserve de Biosphère, Natura 2000 et ZNIEFF). Le sud et l'est du territoire sont quasi entièrement intégrés dans des périmètres de protection ou de conservation des paysages, du fait de la présence de la Vézère.

### 3.6 L'identification de la Trame verte et bleue

*La constitution de Trames verte et bleue constitue une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est inscrite dans la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.*

*Les Trames verte et bleue constituent un outil d'aménagement du territoire qui vise donc à (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.*

Les corridors écologiques sont des structures spatiales permettant le déplacement des espèces d'un habitat à un autre. Les corridors peuvent être constitués :

- D'un espace étendu de déplacement sans obstacle, constituant généralement le plus court chemin entre deux milieux favorables, par exemple une zone de culture entre deux zones forestières ;
- Un espace étroit lié à la présence d'une structure de guidage majeur permettant les déplacements et servant simultanément de repère visuel, de refuge en cas de danger et de ressource alimentaire en cas de nécessité. (haie, bord des cours d'eau, lisières forestières) ;
- D'une matrice paysagère riche en microstructures et utilisée extensivement par des activités agricoles ou de loisirs (bocage, zones agricoles extensives en montagne).

On différencie généralement deux grands types de corridors écologiques, les corridors aquatiques (trame bleue) et les corridors terrestres (trame verte). Plusieurs éléments de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche peuvent avoir un rôle de corridor écologique, il s'agit notamment de :

- Les cours d'eau et plus particulièrement la Loyre, le Pian et leurs affluents qui permettent le déplacement de la faune aquatique et semi-aquatique (poissons, ...) ainsi que de la faune terrestre car les berges de ces cours d'eau peuvent canaliser le déplacement de ces espèces.
- Le réseau de haies ainsi que les lisières forestières.

L'intérieur des massifs forestiers de la commune peuvent servir aux déplacements des grands mammifères (Chevreuil, Sanglier,...).

L'ensemble de ces éléments contribuent au bon fonctionnement écologique de la commune en participant aux échanges génétiques entre les différentes populations, mais aussi en favorisant les déplacements de la faune, entre les lieux de reproduction, d'hivernage et d'alimentation.

L'autoroute A89, située au Nord de la commune, forme une barrière écologique. Un passage à faune est présent au niveau du village de Gumond.

La Vézère peut également être perçue comme barrière naturelle pour sa traversée.

L'est de la commune est en quasi totalisé urbanisé de par la continuité avec Brive, forme également une barrière écologique que seuls les axes « Corrèze » et « Vézère » permettent une certaine continuité.

Les parties Est du territoire sont davantage concernées par des problématiques d'urbanisation.

Parallèlement, dans la partition du territoire le contexte biogéographique de la commune, 3 sous-secteurs ont été identifiés et interviennent sur le fonctionnement écologique de la commune :

- Le secteur urbanisé à l'Est ;
- Les plaines de la Vézère au centre Sud ;
- Les collines boisées et agricoles au centre Nord et Ouest.

D'après l'analyse cartographique des boisements, de l'hydrographie, de l'occupation du sol et du bâti, on peut conclure que la commune possède une richesse écologique moyenne qu'il convient de préserver. Pour ce faire, différents objectifs doivent être suivis :

- Conserver les zones offrant le plus de richesses biologiques. Ces zones sont clairement les massifs boisés et les zones humides. L'urbanisation de la commune devra donc éviter ces milieux autant que possible. (Bord de cours d'eau, Gratte Lièvre, les gros bois, Bois Roube, le Nicou, la Roche Haute, la Nadalie...);
- Conserver le réseau de haies qui est cependant sporadique et hétérogène sur la commune. Cet objectif rejoint l'objectif précédent car ces entités ont un rôle écologique très important. L'arrachage de haies est à éviter ;
- Prendre en considération la richesse biologique dans d'éventuels projets futurs d'urbanisation. Si des projets futurs sont susceptibles d'altérer différents milieux, une attention toute particulière sera portée aux impacts de tels projets.

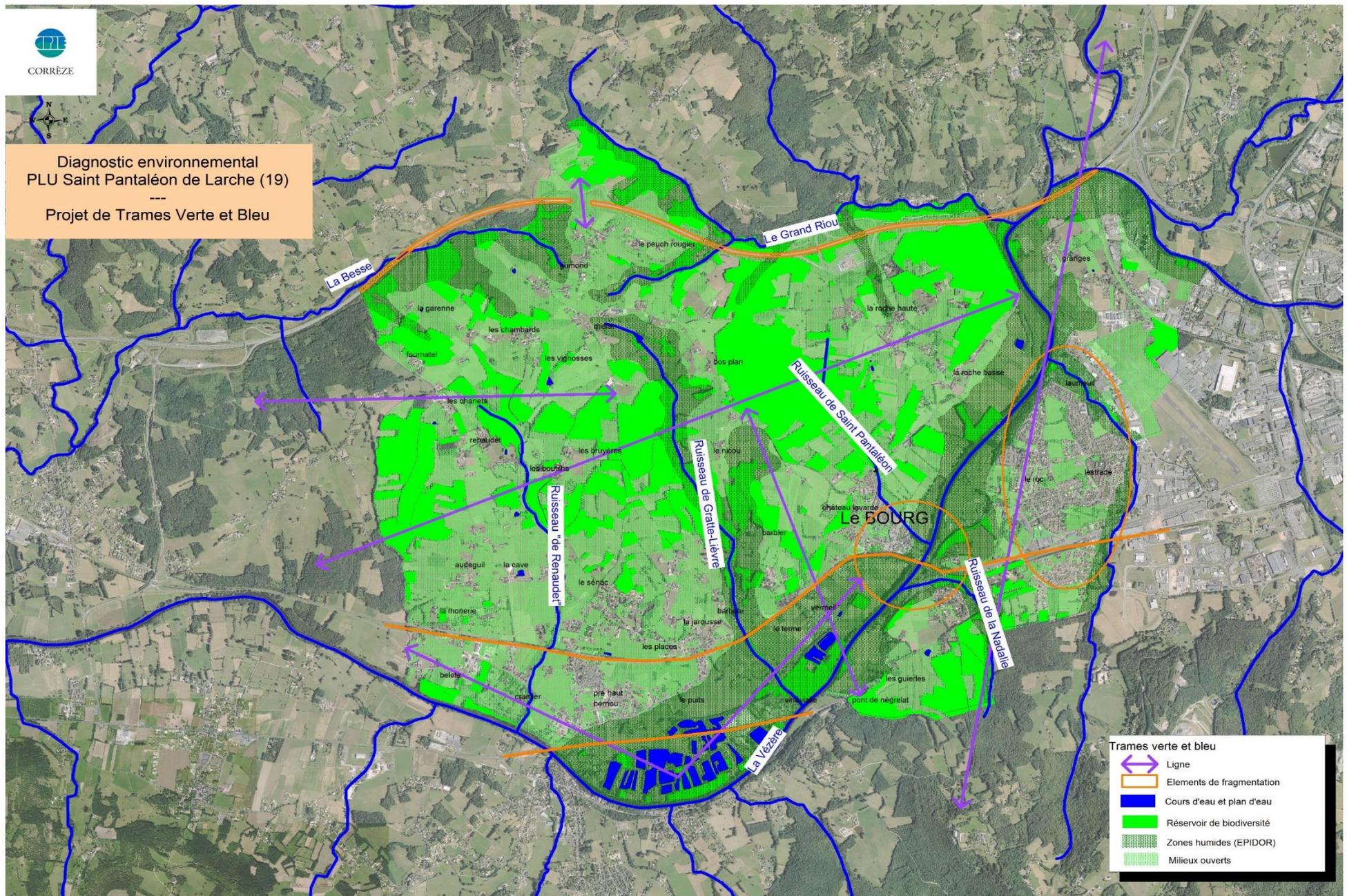
*Figure 42 : Cartographie de la Trame verte et bleue sur la commune (page suivante)*



CORRÈZE

### Diagnostic environnemental PLU Saint Pantaléon de Larche (19)

### Projet de Trames Verte et Bleu



**Trames verte et bleu**

- Ligne
- Elements de fragmentation
- Cours d'eau et plan d'eau
- Réservoir de biodiversité
- Zones humides (EPIDOR)
- Milieux ouverts

### 3.7 L'occupation du sol

L'occupation de la commune se traduit par :

- Les secteurs de boisement avec 23% du territoire communal
- Les zones agricoles avec environ 33 % en SAU et environ 52% de zones ouvertes
- Les zones urbaines ou villageoises qui représentent environ 23 % dont la plus grande superficie se situe entre le bourg et la limite de Brive la gaillarde

L'occupation de l'espace pourrait être résumée entre une moitié de terres agricoles ou libres, un quart de bois et un quart de terrains urbanisés :

- L'urbanisation s'étend sur le plateau en continuité de Brive et sur la plaine. Les coteaux et pieds de coteaux font l'objet d'une urbanisation diffuse notamment le long des routes.
- L'agriculture est implantée sur le plateau nord et sur les versants.
- Les boisements couvrent les versants des coteaux.

#### 3.7.1 Les zones boisées

Saint-Pantaléon-de-Larche est une commune à faible taux de boisement, avec 23 % de la superficie du territoire communal.

Les surfaces boisées se situent majoritairement sur les zones de coteaux, dans les talwegs et essentiellement au niveau des zones de fortes pentes délaissées par l'agriculture.

La plus grande partie du boisement de la commune occupe le nord et le centre du territoire communal. Les boisements sont entrecoupés par les espaces agricoles autour des villages dans ces secteurs.

Les essences composant les massifs boisés sont généralement autochtones. Ils sont composés de 95% de feuillus et 5 % de résineux.

Plusieurs peupleraies sont présentes sur la commune au bord de la Vézère notamment.



Photographies 13-14 : Les espaces boisés sur les versants et au centre et au Nord de la commune

### 3.7.2 Les zones agricoles et ouvertes

La surface agricole (SAU) représente environ 33 % de la commune. Nous pouvons ajouter des parcelles non intégrées dans la SAU qui ne sont ni boisées, ni occupées. Ainsi, le total cumulé avec les zones ouvertes atteint environ 52 % dont une partie dans les zones constructibles du PLU actuel, ce qui reste important au vu de la pression foncière.

Sur les 725 ha de SAU en 2010 (données RGA 2010), la superficie fourragère principale représente 696 ha, soit la majorité de SAU toujours en herbe.

L'activité agricole est présente sur l'occupation des sols de la commune. Elles occupent :

- Les secteurs de Gumond-Mialat, de La Cavé, la Roche Haute avec les prairies servant au pâturage des bovins et des ovins ainsi que pour la production de fourrage.
- La plaine alluviale de la Vézère contient également des prairies et des cultures maïsicoles. D'autres espaces ouverts existent autour de la Jarousse, le Nicou et Bernou.

D'autres espaces ouverts existent autour de la Jarousse, le Nicou et Bernou.



Photographies 15-16 : Les espaces agricoles dans la plaine de la Vézère (à gauche) et sur les côtes (à droite)

### 3.7.3 Les zones urbanisées

L'urbanisation s'est développée principalement sur trois secteurs :

- le plateau en continuité de Brive ;
- en extension du Bourg et de Bernou le long de la RD 152 et de la Vézère ;
- aux abords de la plaine sur les pieds des coteaux et de façon diffuse sur les coteaux le long des voies communales.

#### Les principaux secteurs urbains

L'urbanisation se concentre majoritairement sur la partie Est de la commune, jouxtant la limite de Brive la Gaillarde et dans une seconde mesure en continuité de réseau viaire de Larche.

Le centre-bourg de Saint-Pantaléon-de-Larche a connu :

- Des extensions vers la RD 152 où se sont développés quelques lotissements dans les années 60-70 sur le Nord et l'Ouest ainsi que de la construction linéaire.
- Un projet de ZAC multi-sites a permis de renforcer ce secteur à la fin de la première décennie des années 2000-2010 ;
- Le centre ancien est largement bloqué d'un côté par les coteaux et de l'autre par la Vézère et sa plaine alluviale (présence du risque inondation).

Le renforcement du Bourg a été effectif mais il s'est fait dans des proportions moindres que le développement urbain de l'ensemble de la commune.



*Photographies 17-18-19 : L'opération récente (ZAC Multi-sites), équipement public et bâtisse ancienne du centre-bourg*

Les espaces Est entre la Vézère et la limite de Brive-la-Gaillarde sont les extensions pavillonnaires les plus importantes avec des lotissements d'habitation des années 50-60 à nos jours sur les secteurs de Lestrade, du Roc, de la Galive, de part et d'autre de la RD 1089 jusqu'aux Picadis et la Nadalie. Des centaines de maisons se sont construites dans ces secteurs.



Dans l'espace ouest, en jonction avec Larche, deux secteurs secondaires importants forment des espaces urbains :

- Bernou,
- La Jarousse-Puymorel

Ces deux secteurs dont la construction a été linéaire le long des voies ce qui tend à une forme de continuité urbaine dans ce secteur sans densité. En revanche et contrairement au secteur Est, il y a peu d'opération d'aménagement d'ensemble type lotissement.



Photographies 20-21 : Des constructions groupées (HLM) (à gauche) et des pavillons des années 60-70 sur Bernou (à droite)

### **Les hameaux et l'habitat dispersé**

Les autres secteurs occupés ou bâtis se répartissent sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont formés par l'ensemble des hameaux d'origine agricole mais également par la dispersion linéaire de l'habitat. Les évolutions y sont différentes tout en laissant largement apparaître de la construction récente.

Ils peuvent donc être catégorisés ainsi :

- Ceux où la présence des constructions anciennes structure les hameaux (hors granges agricoles modernes) et les maisons récentes les ont élargi : la Roche Haute, la Roche Basse, Gumont et Mialat.
- Ceux où le fleurissement des maisons a créé des linéaires urbains: le Peuch Rougier, les Chambards, Audeguil, La Monnerie et Cramier.

Les hameaux agglomérés ou ramassés d'origine sont devenus des villages linéaires. Les évolutions récentes avec les nouvelles constructions ont fait changer cette morphologie d'origine en allongeant les villages et ont créé des nouveaux espaces urbains linéaires sur l'ouest. A la fois, ils structurent la commune et constituent un habitat dispersé.

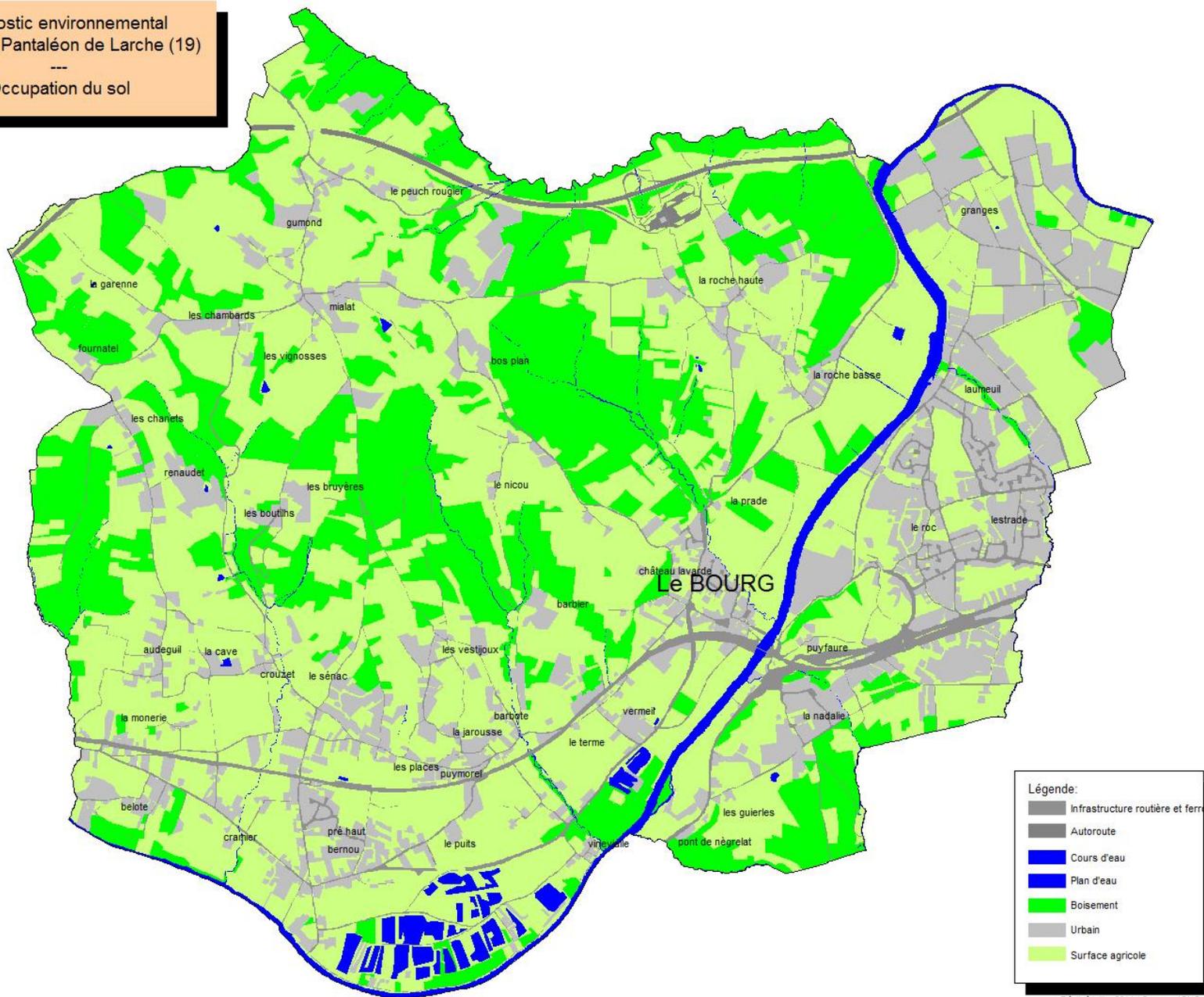
La commune est ainsi marquée par la domination de l'habitat individuel pavillonnaire, dense sur la partie Est du territoire communal grâce à plusieurs opérations de lotissement et peu dense dans les secteurs d'habitat dispersé.



*Photographies 22-23-24 : Des constructions récentes autour des villages formant des zones d'urbanisation linéaire (en haut) et des bâtiments agricoles récents (en bas)*



*Figure 43 : Cartographie de l'occupation des sols sur la commune (page suivante)*



### 3.8 Analyse des capacités de densification

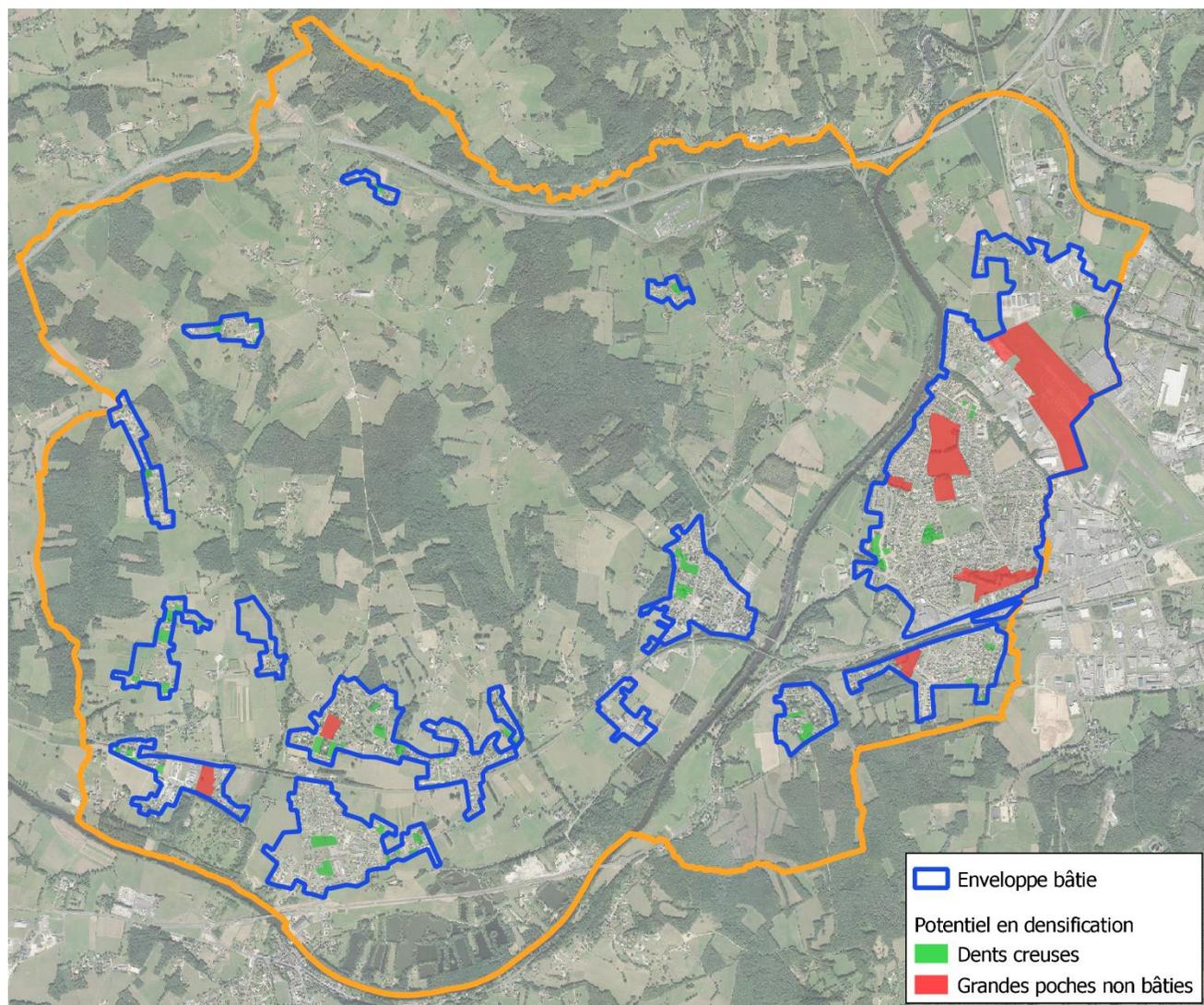
Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Sur le territoire de Saint-Pantaléon-de-Larche, le potentiel de mutation est important, du fait de la présence de nombreux espaces non bâtis enclavés au sein du tissu urbain.

Ce potentiel est essentiellement présent sur les principaux secteurs d'urbanisation de la commune, à savoir les secteurs Est (Laumeuil, Lestrade, Brive-Laroche et les Picadis).

Les villages identifiés disposent de peu de terrains, il s'agit essentiellement de dents creuses (petits terrains non bâtis et enclavés dans le tissu urbain).

Deux types de potentiels ont été identifiés :

- Potentiel en dents creuses, immédiatement mobilisable dont la surface est inférieure à 5 000 m<sup>2</sup> ;
- Potentiel sous forme de grandes poches non bâties, dont la surface est supérieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup>. Ces secteurs sont favorables à une densification de l'urbanisation notamment par l'intermédiaire d'opérations d'aménagement d'ensemble.



Au final, le potentiel de mutation des principaux secteurs bâtis en termes de construction nouvelle à court, moyen et long terme, sur l'ensemble des enveloppes bâties identifiées est de l'ordre de 50 hectares (36,7 hectares pour le potentiel dit immédiat sous forme de grandes poches et 13,3 hectares le potentiel dit immédiat mobilisable sous forme de dents creuses).

A noter que dans cette enveloppe foncière, une urbanisation échelonnée dans le temps devra être mise en place et que certains secteurs notamment les plus grands devront bénéficier d'un encadrement de leur développement via la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation à plus ou moins long terme afin que le nouveau développement urbain des principaux secteurs bâtis de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche se réalise dans une même harmonie de forme urbaine que l'existant.

### 3.9 Les éléments du patrimoine remarquable

La commune dispose de quelques éléments patrimoniaux. Ce dernier peut s'exposer en trois sous-catégories :

Les monuments ou sites connus qui disposent souvent de servitudes

La qualité architecturale de certaines bâtisses ou groupements de bâtisses autour du grès rouge.

Le patrimoine vernaculaire (ou petit patrimoine) regroupant tous les éléments caractéristiques d'une culture locale, populaire, de l'histoire du quotidien et des pratiques : lavoirs, calvaires, ou encore petit bâti rural.

#### 3.9.1 Les entités archéologiques

16 entités archéologiques sont référencées sur le territoire communal. Elles sont disséminées sur toute la commune.

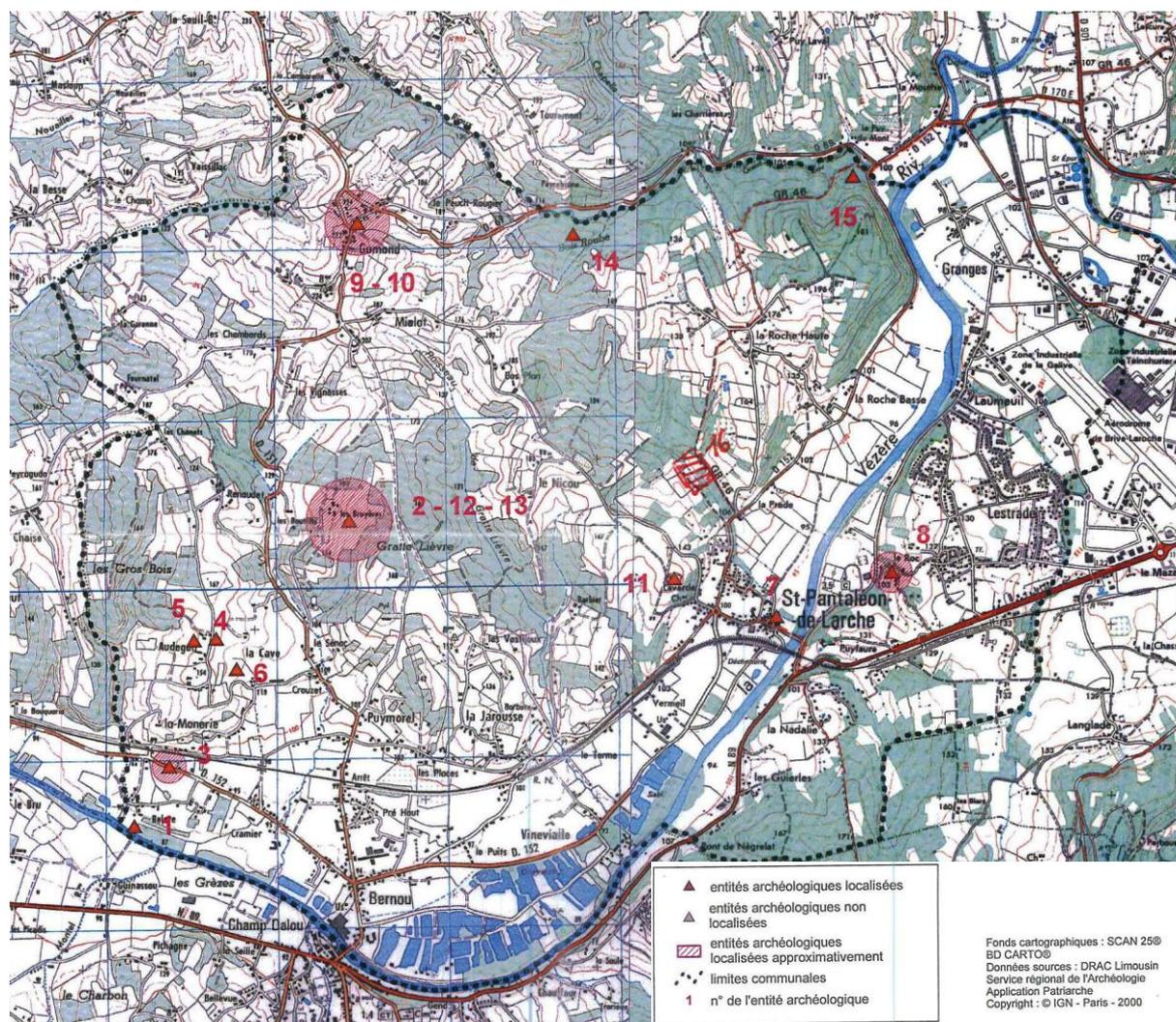


Figure 45 : Carte des entités archéologiques présentes sur la commune (source : DRAC Limousin)

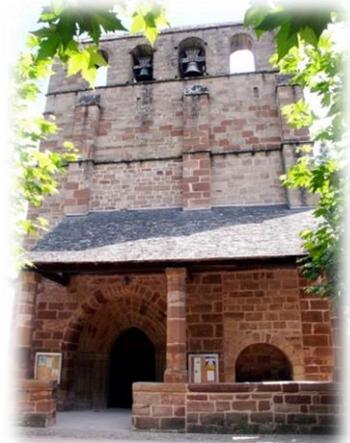
- 1- Belotte / Néolithique récent – Néolithique final / outillage lithique
- 2- Les Bruyères / Paléolithique moyen / outillage lithique
- 3- La Cave / Paléolithique moyen – Paléolithique supérieur / outillage lithique
- 4- Audeguil / Moyen-âge / sarcophage
- 5- Audeguil / Néolithique / outillage lithique
- 6- Audeguil / Moyen-âge / souterrain
- 7- Eglise Saint-Pantaléon / Le Bourg / Moyen-âge / église
- 8- Prévôté de Rot (ou Prieuré Saint-Roch) / Le Roc / Moyen-âge / prieuré
- 9- Prieuré ou prévôté de Gumond / Gumond / Moyen-âge / prieuré
- 10- Chapelle Saint-Jean / Gumond / Moyen-âge classique / chapelle
- 11- Château de Lavarde / Lavarde / Epoque indéterminée / château non fortifié
- 12- Les Bruyères / Paléolithique supérieur / outillage lithique
- 13- Les Bruyères / Néolithique / outillage lithique
- 14- Le Bois Roube / Gallo-romain / sépulture
- 15- Le Coustal / La Roche Haute / Age du bronze – Age du fer / occupation
- 16- Au Combel / Le Peulong / La Prade / Gallo-romain / occupation

### 3.9.2 Les monuments ou sites bâtis remarquables

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est composée de plusieurs monuments remarquables. Deux d'entre eux font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques :

- Dans le bourg, l'Eglise Saint-Pantaléon (cad E352) est inscrite par arrêté du 10 octobre 1963. Elle fait l'objet d'un périmètre de protection modifié depuis le 31 janvier 2007.
- Le château de Cramier – façades et toitures en U (cad AW287) est inscrit par arrêté du 10 octobre 1963. Il fait l'objet d'un périmètre de protection modifié depuis le 31 janvier 2007.

Le pont de chemin de fer dans le centre-bourg fait également partie d'un élément remarquable du patrimoine de la commune mais ne fait pas l'objet d'une protection au titre des MH.



Photographies 25-26 : Le château de Cramier et l'Eglise Saint-Pantaléon



*Photographie 27 : Le pont de chemin de fer*

### *3.9.3 Le patrimoine bâti non protégé*

Le patrimoine bâti de la commune est aussi marqué par des constructions en grès rouges. Ces derniers résultent des bâtiments d'habitation, des corps de ferme anciennement agricoles ainsi que des constructions dans le centre-bourg.

Des constructions traditionnelles dans les hameaux sont à retenir dont certaines ont été rénovées principalement dans les lieux dits suivants : La Roche Haute, la Roche Basse, Gumont, Audeguil et la Nadalie.

Le centre-bourg regroupe une concentration de bâtisses anciennes regroupées autour de l'église. Certaines constructions font d'ailleurs aujourd'hui office d'équipements publics (Mairie et espace Vézère Causse).

Ce patrimoine bâti est assez bien entretenu dans les hameaux où des rénovations sont constatées. Quelques bâtisses en mauvais état existent sur les hameaux mais de faible importance en rapport avec la présence de cet habitat ancien traditionnel.



*Photographies 28-29 : Bâtisses traditionnelles à la Roche Basse (à gauche) et dans le centre-bourg (à droite)*

Pour les bâtiments agricoles ayant un caractère architectural remarquable (ex : grange en pierre de taille), il pourra être procédé à un inventaire dans le PLU de ces bâtiments pour permettre leur changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Il faudra qu'ils soient au préalable désaffectés.

### 3.9.4 L'architecture traditionnelle

L'architecture rurale traditionnelle est présente sur ce territoire comme nous venons de le préciser précédemment. Pour les maisons anciennes, elles sont soit dotées d'un étage et plutôt carré de façon majoritaire, soit rectangulaire et sans étage. Elles sont essentiellement en grès rouge.

L'architecture traditionnelle du centre ancien peut se résumer ainsi :

- Maisons accolées en limite de rues en pierres de taille avec souvent en rez-de-chaussée un volume anciennement occupé par des activités.
- Constructions à 2 étages minimum autour de la place de l'église

### 3.9.5 Le patrimoine vernaculaire

Le petit patrimoine est présent sur la commune. Sur son territoire, il existe :

- Le patrimoine lié à l'eau avec des puits et des fontaines ;
- Des fours plus ou moins visibles dans les enceintes du corps de ferme ou accolés aux bâtis ;
- des calvaires de matériaux différents et pour les plus visibles dans le centre-bourg et dans différents hameaux (Gumond, La Jarousse, Bernou, ...).



Photographies 30-31-32 : Croix Place Couloumy (à gauche), à Lestrade (au centre) et au Roc (à droite)

## **Conclusion**

L'occupation des sols se caractérise par :

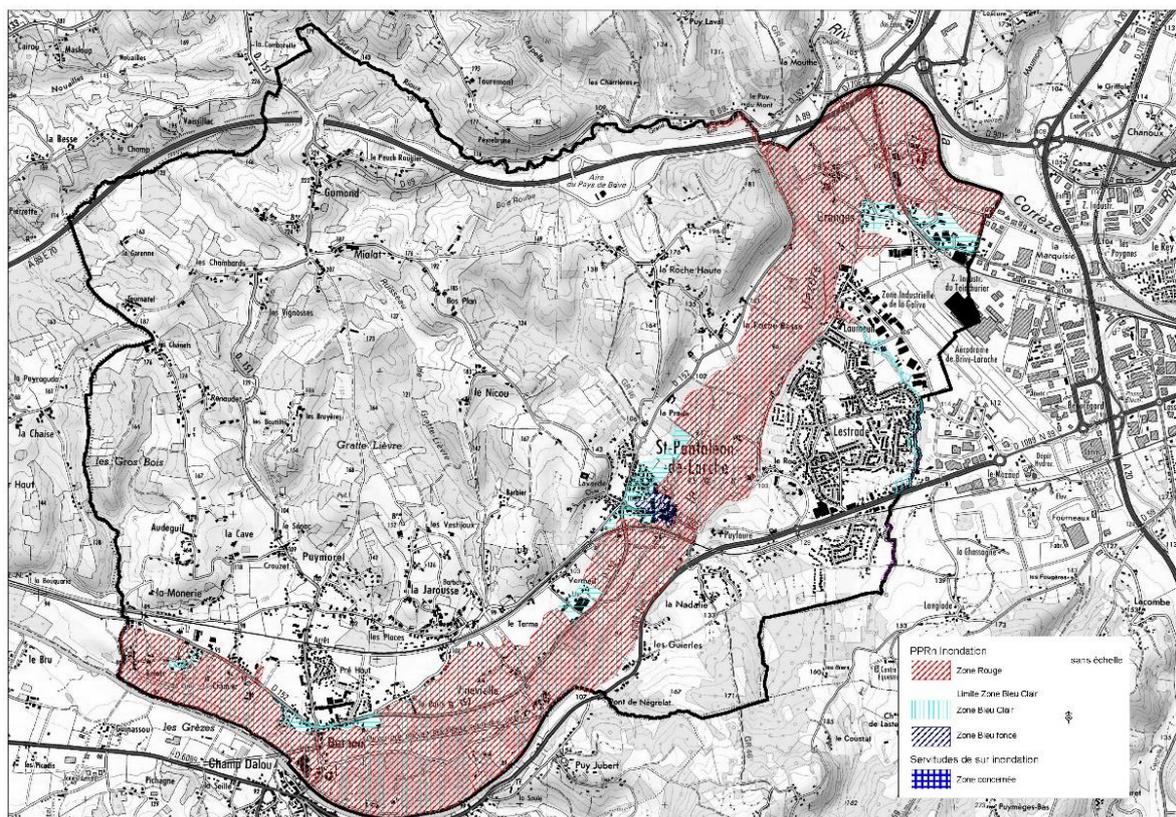
- Les zones urbanisées les plus imposantes et les plus densifiées qui se situent essentiellement sur le secteur Est de la commune avec des opérations d'aménagement d'ensemble. Tandis que l'ouest a vu fleurir une urbanisation linéaire importante et structurante désormais. La domination de la construction pavillonnaire de la seconde partie du XX<sup>ème</sup> siècle et du début des années 2000 structure la forme urbaine de la commune.
- La zone urbaine principale du secteur Est est composée d'un développement pavillonnaire individualisé continue des années 50 à nos jours sous la forme cumulée de nombreuses opérations d'aménagements.
- La zone pavillonnaire secondaire à l'ouest (Bernou, la Jarousse) avec une faiblesse dans la continuité et la densité urbaine. Le développement moderne a créé des discontinuités urbaines qui se poursuivent avec l'extension vers les coteaux le long des voies communales.
- Les hameaux d'origine agricole structurent le territoire Nord et Ouest. Ils restent actifs dans les domaines agricoles tout en développant l'habitat pavillonnaire.
- Les zones boisées qui occupent des espaces centraux et nord-est du territoire notamment sur l'ensemble des versants de la commune.
- Les zones agricoles qui sont présentes autour des hameaux dispersés occupent les zones les plus planes et les mieux exposées autour de certains villages au Nord et à l'ouest ainsi que sur la plaine alluviale.

## 3.10 Les risques, nuisances et pollutions

### 3.10.1 Le risque inondation

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est soumise au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) Vézère. Ce PPRI a été approuvé le 29 août 2002 et regroupe 20 communes.

La carte ci-dessous permet de visualiser les zones d'aléa pour lesquelles le règlement en annexe donne des prescriptions qui seront reprises dans la révision du PLU.



### 3.10.2 Le risque mouvements de terrain

Une étude sur les mouvements de terrain en date de novembre 2002 dans le sud du département de la Corrèze établit sur le territoire de Saint-Pantaléon-de-Larche des risques potentiels liés aux fortes pentes notamment sur les coteaux situés au nord de la commune.

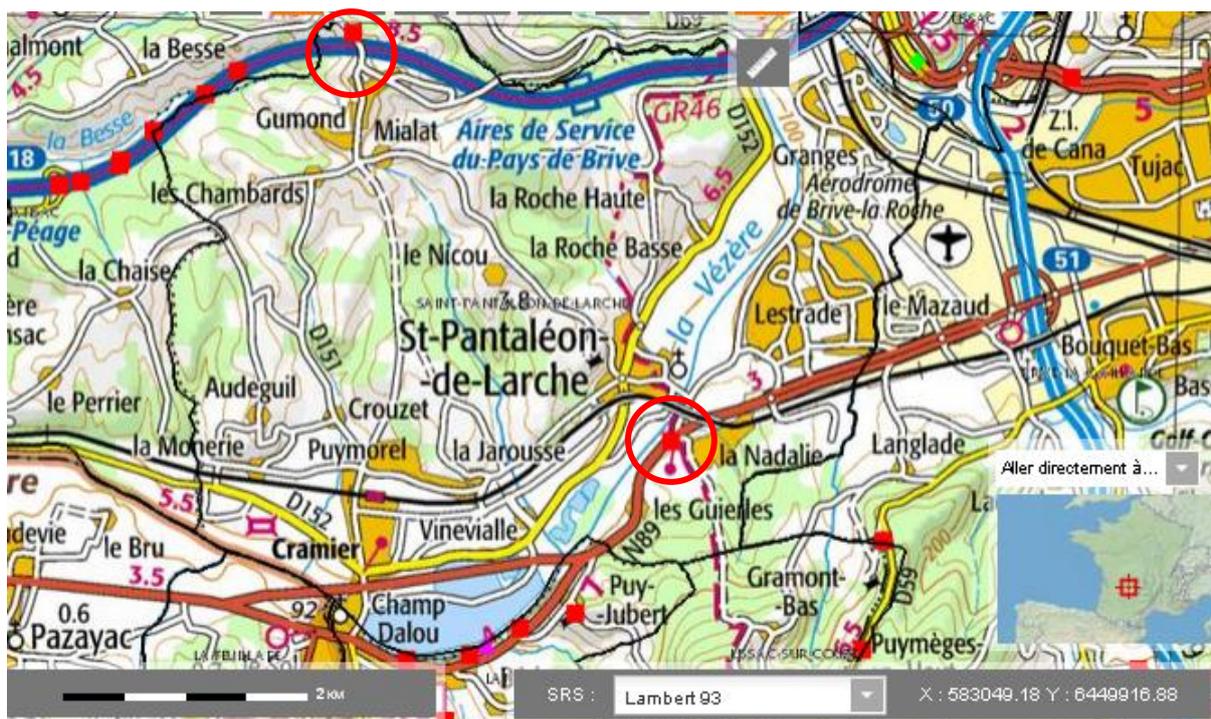


Figure 47 : Localisation des zones avérées de mouvements de terrain sur la commune (source : georisques.gouv.fr)

Il existe deux mouvements de terrain répertoriés sur la commune :

- A la Nadalie, datant du 13/05/2004,
- A proximité du village de Gumond, le 30/10/2006.

### L'aléa effondrement des cavités souterraines

La commune est concernée par 1 cavité référencée par le BRGM. Elle est située sur Audeguil et provient d'un ouvrage civil. Cet aléa est à prendre en compte lors de l'élaboration des projets de construction.

### L'aléa sismique

Dans la nomenclature des zones de sismicité (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français), la commune est classée en zone de sismicité 1, c'est à dire très faible.

Aucune mesure n'est requise vis-à-vis de la sismicité.

## L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Saint-Pantaléon-de-Larche est concerné en quasi-totalité par un aléa moyen.

En effet, on note trois zones d'aléas fort sur la partie Est du territoire communal :

- La Nadalie ;
- Lestrade, Laumeuil et une partie des Picadis ;
- En surplomb de la Vézère aux abords de Puyfaure.

Toute occupation et utilisation du sol doit tenir compte de son exposition à cet aléa par la mise en œuvre de règles constructives adaptées.

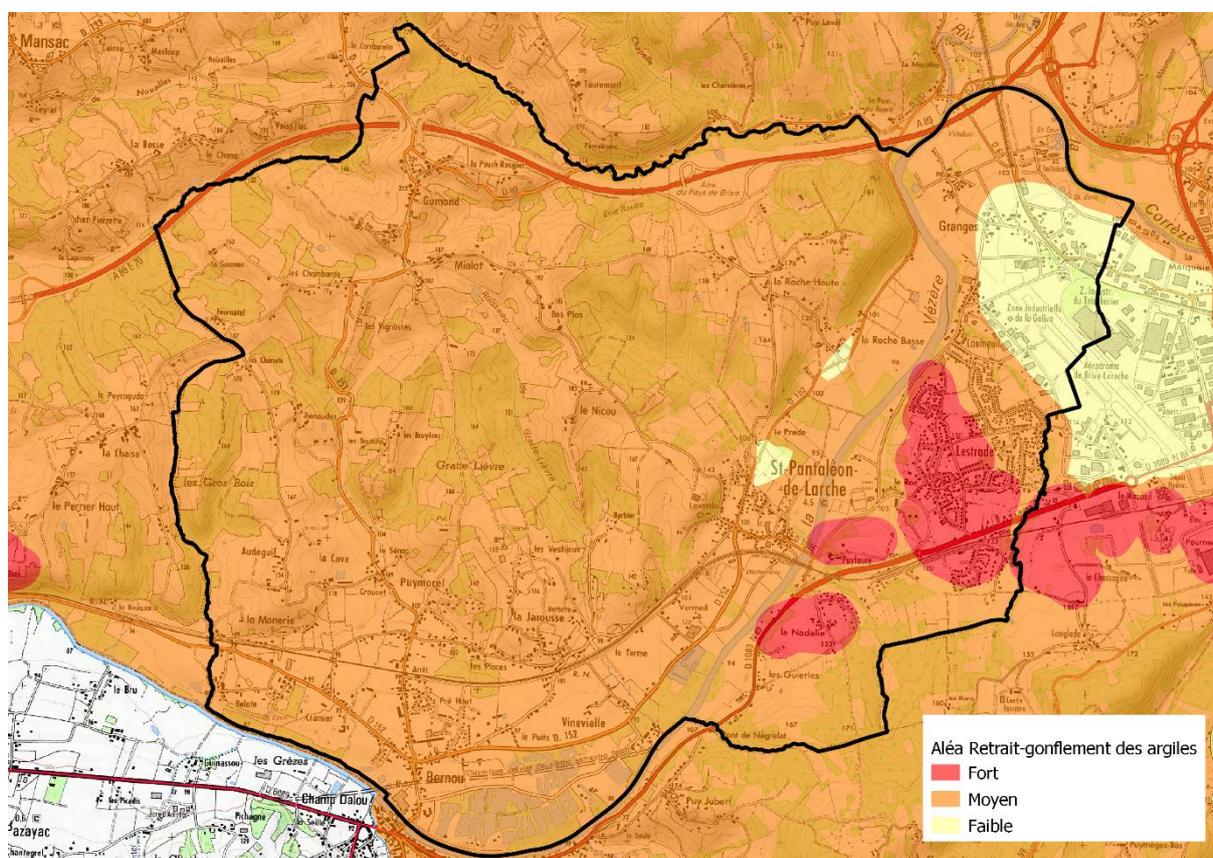


Figure 48 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

## Les catastrophes naturelles recensées sur la commune

Les différentes catastrophes naturelles recensées sur la commune sont présentées ci-après. Elles permettent de qualifier les risques identifiés sur le territoire : 7 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune.

Les risques présents sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche sont essentiellement dus à la Vézère. Il s'agit de risques d'inondations et de rupture des barrages situés en amont.

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été signés conformément au tableau ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	16/10/1993	16/10/1993	08/09/1994	25/09/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/07/2001	06/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019

Figure 49 : Arrêtés de catastrophe naturelle signés sur la commune (source : Géorisques)

### 3.10.3 Les risques technologiques

#### **Les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement)**

Sur la commune, une ICPE est recensée sur la commune. Il s'agit du GAEC du Fournatel spécialisé dans l'élevage de volailles.

#### **Pollution des sols**

Aucun site ou sol pollué n'est identifié sur la commune par la base de données BASOL.

Un secteur d'information sur les sols est présent sur la commune, il s'agit du site de l'entreprise Vaurie situé sur Bernou.

7 sites ou activités de service sont répertoriés par la Base de données d'Anciens Sites industriels et Activités de Service (BASIAS) sur la commune :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
LIM1901500	ENTREPRISE DELMAS	CARRIERE DE SABLES ET GRAVIERS	Bernou	b08.12z	Ne sait pas
LIM1901183		Station d'épuration	Lieudit Bernou	c10.1	En activité
LIM1900619	GRANGE Jean-François	Exploitation de carrière d'alluvions à ciel ouvert	Lieudit Les Fourgères	b08.11z	Activité terminée
LIM1901071	Société S.I.P.A.P.E.C	Société S.I.P.A.P.E.C	Lieudit Les Guierles	c10.1	Activité terminée
LIM1901538	Société métallurgique ESCANDE & BROSSARD	DEPOT DE PRODUITS SIDERURGIQUES	Lieudit La Marquisie	e38.31z	Ne sait pas
LIM1901072	Etablissement ESCANDE et BROSSARD	DEPOT DE PRODUITS SIDERURGIQUES	Zone industrielle Teinchurier	v89.07z	En activité
LIM1900482	LACHAUD Jean	Carrière		b08.99z	En activité

Figure 50 : Liste des établissements industriels (source : BASIAS)

### Qualité de l'air

LIMAIR, Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Limousin, dispose de stations de suivi fixes (à Brive, Tulle, Limoges, Guéret...), et mobiles.

Des stations de mesure de la qualité de l'air, comme celle de Brive, permettent de mesurer les teneurs de fond à large échelle. Cette station mesure de nombreux polluants, dont : l'ozone (O3), les oxydes d'azote (NOx), les particules en suspension (PM), les métaux lourds, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et le carbone organique/ carbone élémentaire.

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche permet de se référer aux résultats de la station de Brive.

Les sources de chaque polluant et leurs effets sont les suivants :

**L'ozone (O3)** provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires.

**Les oxydes d'azote** (Nox) proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections.

**Le monoxyde de carbone** (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné.

**Le dioxyde de soufre** (SO<sub>2</sub>) provient de la combustion du fioul et du charbon (agriculture, industrie, chauffage). Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures.

**Les particules en suspension** (PM<sub>10</sub>) proviennent du trafic automobile, des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires.

**Les poussières sédimentables** (PS) se différencient des particules en suspension par leur taille : alors que les particules en suspension ont un diamètre inférieur à 10 microns, celui des poussières sédimentables est de l'ordre de la centaine de microns. Les PS ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort.

**L'ammoniac** (NH<sub>3</sub>) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniacés. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

La qualité de l'air autour de l'incinérateur présent à l'est de la commune est également évaluée. Les analyses montrent que concentration en dioxines, métaux lourds sont en dessous des seuils réglementaires (source : Plan de surveillance des retombées atmosphériques Sites : UVE de Saint Pantaléon de Larche et de Rosiers d'Egletons – 2014 – LIMAIR).

**En 2014, L'agglomération de Brive-la-Gaillarde a enregistré en 2014 de très bons et bons indices de la qualité de l'air (indices verts de 1 à 4) pendant 67,7 % des jours de l'année, chiffre en baisse depuis 2007. Les indices moyens à médiocres (indices orange de 5 à 7) représentent 31,8 % du temps. Deux indices mauvais supérieurs ou égaux à 8 ont été atteints pour les particules fines au cours des journées du 15 mars et 13 décembre 2014.**

#### Conclusion

**Le risque inondation est le plus important au niveau de la commune. Ce risque majeur est à prendre en compte dans la révision du PLU.**

## 4- LE BILAN DU PLU DE 2006

---

### 4.1 Les zones du PLU

Depuis 2006 et l'approbation du PLU, le zonage propose :

- **Les zones U :**

- **La zone U**, zone urbaine à vocation principale d'habitat, avec 141,4 hectares dont 7,2 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone Ua**, zone urbaine correspondant au bourg ancien, avec 3,1 hectares ;
- **La zone Ub**, zone urbaine partiellement urbanisée destinée à l'extension résidentielle sur les pieds de coteaux, avec 68,5 hectares dont 28,2 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone Uc**, zone urbaine dense du quartier de Lestrade, avec 3,6 hectares ;
- **La zone Ue**, secteur urbain accueillant les équipements communaux (écoles, ...) avec 32,5 hectares dont 6,8 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone Ux**, zone urbaine destinée à l'accueil des établissements industriels, des entrepôts et des activités artisanales, commerciales et de bureaux avec 55,3 hectares dont 1,8 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone Uxc**, zone urbaine destinée à l'accueil des activités commerciales et de bureaux avec 5,6 hectares dont 3,3 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone Ux89**, secteur réservé à la création d'une aire de service de l'A89, avec 23,8 hectares.

- **Les zones AU :**

- **La zone AU**, zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat, avec 18,8 hectares dont 15,8 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone AUa**, zone à urbaniser à court terme à faible densité d'urbanisation, avec 39,8 hectares dont 39,4 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone AUb**, zone à urbaniser à court terme à forte densité d'urbanisation, avec 17,6 hectares dont 12,5 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone 2AU**, zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat, avec 30 hectares dont 29,7 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone AUx**, zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques, avec 69,9 hectares dont 61,7 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone 1AUx**, secteur destiné aux activités commerciales, artisanales et bureaux, avec 11,1 hectares dont 7,4 ha de surfaces disponibles ;
- **La zone AUxc**, secteur destiné aux activités commerciales et bureaux, avec 1,6 hectare ;
- **La zone 2AUxc**, zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques avec 5,7 hectares dont 5,7 ha disponibles.

- **La zone A** : zone agricole, avec 355,6 hectares ;
- **Les zones N** :
  - o **La zone N**, zone naturelle, avec 822,7 hectares ;
  - o **La zone Np**, zone naturelle protégée, avec 437 hectares ;
  - o **La zone N1**, zone naturelle partiellement bâtie où l'accueil de nouvelles constructions est limité, avec 175,4 hectares dont 68,5 ha de surfaces disponibles ;
  - o **La zone NI**, zone naturelle à vocation de loisirs, avec 30,1 hectares.

Globalement, la commune dispose actuellement :

- **En habitat** de 201,3 hectares de fonciers disponibles (zones U, AU et N1) ;
- **En activités** de 85,3 hectares de fonciers disponibles (zones Ux et AUx) ;
- **En équipements** de 6,8 hectares de fonciers disponibles (zone Ue).

## 4.2 Les superficies des zones du PLU

Secteur/Zone	Superficie (Ha)					
	Superficie totale	Surface urbanisée	Surface disponible			Surface agricole et naturelle
			à vocation d'habitat	à vocation d'activités économiques	à vocation d'équipements	
U	141,4	134,2	7,2			
U ibc	17	17				
Ua ibf	2,1	2,1				
Ua ir	1	0,1				0,9 (non constructible)
Ub	68,5	40,3	28,2			
Uc	3,6	3,6				
<b>Total U</b>	<b>233,6</b>	<b>197,3</b>	<b>35,4</b>			<b>0,9</b>
Ue	15,1	7,2			4,9	3 (Parc de Lestrade)
Ue ir	13,6	12,6				1 (non constructible)
Ue ibc	2,6	0,7			1,9	
Ue ibf	1,2	1,2				
<b>Total Ue</b>	<b>32,5</b>	<b>21,7</b>			<b>6,8</b>	<b>4</b>
Ux	43,2	43,2				
Ux89	23,8	23,8				
Ux ibc	12,1	10,3		1,8		
Uxc	1,2	1,2				
Uxc ibc	0,9	0,9				
Uxc-g	3,5	0,2		3,3		
<b>Total Ux</b>	<b>84,7</b>	<b>79,6</b>		<b>5,1</b>		

Secteur/Zone	Superficie (Ha)					
	Superficie totale	Surface urbanisée	Surface disponible			Surface agricole et naturelle
			à vocation d'habitat	à vocation d'activités économiques	à vocation d'équipements	
AU	16,5	1,8	14,7			
AUa	39,8	0,4	39,4			
AUb	17,6	5,1	12,5			
AU-ibc	1	1				
AU-ibf	0,4		0,4			
AU-L'Auzelou	0,9	0,2	0,7			
<b>Total AU</b>	<b>76,2</b>	<b>8,5</b>	<b>67,7</b>			
1AUx	11,1	3,7		7,4		
AUx	69,9	2,8		67,1		
AUxc	1,6	1,6				
<b>Total AUx</b>	<b>82,6</b>	<b>8,1</b>		<b>74,5</b>		
2AU	30	0,3	29,7			
<b>Total 2AU</b>	<b>30</b>	<b>0,3</b>	<b>29,7</b>			
2AUxc	5,7			5,7		
<b>Total 2AUx</b>	<b>5,7</b>			<b>5,7</b>		
A	341,6	3,4				338,2
A ir	14	0,1				13,9
<b>Total A</b>	<b>355,6</b>	<b>3,5</b>				<b>352,1</b>
N	822,3	7,2				815,1
N it	0,4					0,4
Nc ir	0,3	0,3				
Np ir	383,7	15,4				368,3
Np it	4,5	1				3,5
Np	47	2				45
Np ibc	1,8					1,8
<b>Total N et Np</b>	<b>1 260</b>	<b>25,9</b>				<b>1234,1</b>
NL	4,2	0,7				3,5
1NL ibc	2,6					2,6
1NL ir	23,3					23,3
<b>Total NL</b>	<b>30,1</b>	<b>0,7</b>				<b>29,4</b>
N1	173,3	105,1	68,2			
N1a	0,6	0,3	0,3			
N1 ibc	1,5	1,5				
<b>Total N1</b>	<b>175,4</b>	<b>106,9</b>	<b>68,5</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>2 366,4</b>	<b>452,5</b>	<b>201,3</b>	<b>85,3</b>		<b>1 620,5</b>
%	100	19,1	8,5	3,6		68,5

## 4.2 La consommation de l'espace avec la mise en application du PLU

Secteur/Zone	Superficie (en ha)			
	Superficie totale	Surface consommée depuis 2006		
		à vocation d'habitat	à vocation d'activités économiques	à vocation d'équipements
U	141,4	4,9		
Ub	68,5	2,4		
Uc	3,6	0,6		
<b>Total U</b>	<b>233,6</b>	<b>7,9</b>		
Ux	43,2		2,1	
<b>Total Ux</b>	<b>84,7</b>		<b>2,1</b>	
AU	16,5	3,4		
AUa	39,8	3,6		
AUb	17,6	6		
<b>Total AU</b>	<b>76,2</b>	<b>13</b>		
AUx	69,9		0,1	
<b>Total AUx</b>	<b>82,6</b>		<b>0,1</b>	
A	341,6	0,9		
<b>Total A</b>	<b>355,6</b>	<b>0,9</b>		
Np	47	0,2		
<b>Total N et Np</b>	<b>1 260</b>	<b>0,2</b>		
N1	173,3	9,8		
N1a	0,6	1,6		
<b>Total N1</b>	<b>175,4</b>	<b>11,4</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>2 366,4</b>	<b>33,4</b>	<b>2,2</b>	
<b>%</b>	<b>100</b>	<b>1,4</b>	<b>0,1</b>	

De 2006 à 2017, la commune a vu l'urbanisation de 35,6 hectares de terrains constructibles :

- 33,4 hectares de terrains pour la réalisation d'habitat ;
- 2,2 hectares de terrains pour la réalisation d'activités économiques.

Ainsi, la consommation annuelle moyenne a été de 3,2 hectares :

- 3 hectares à vocation d'habitat ;
- 0,2 hectare à vocation d'activités économiques.

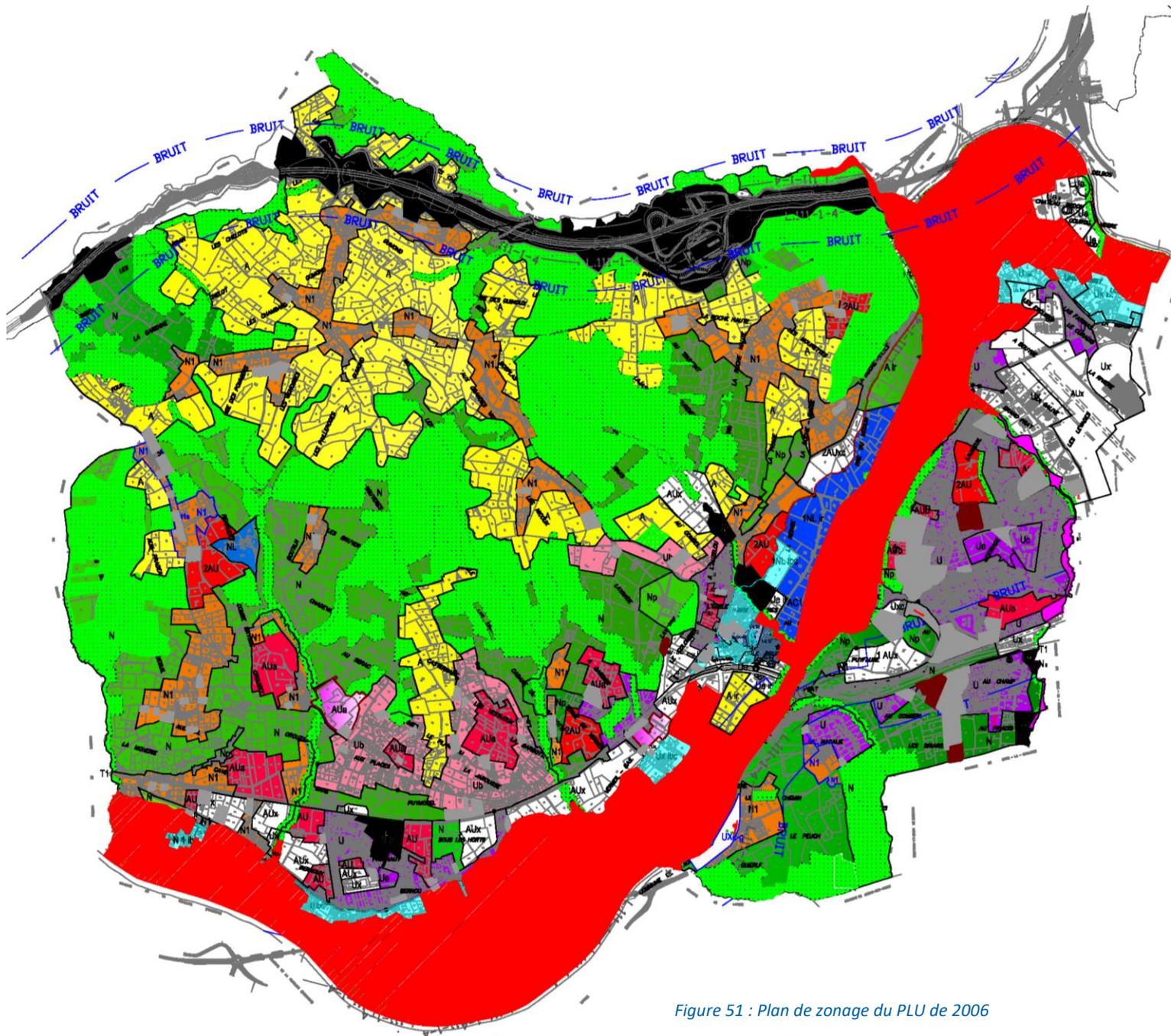


Figure 51 : Plan de zonage du PLU de 2006

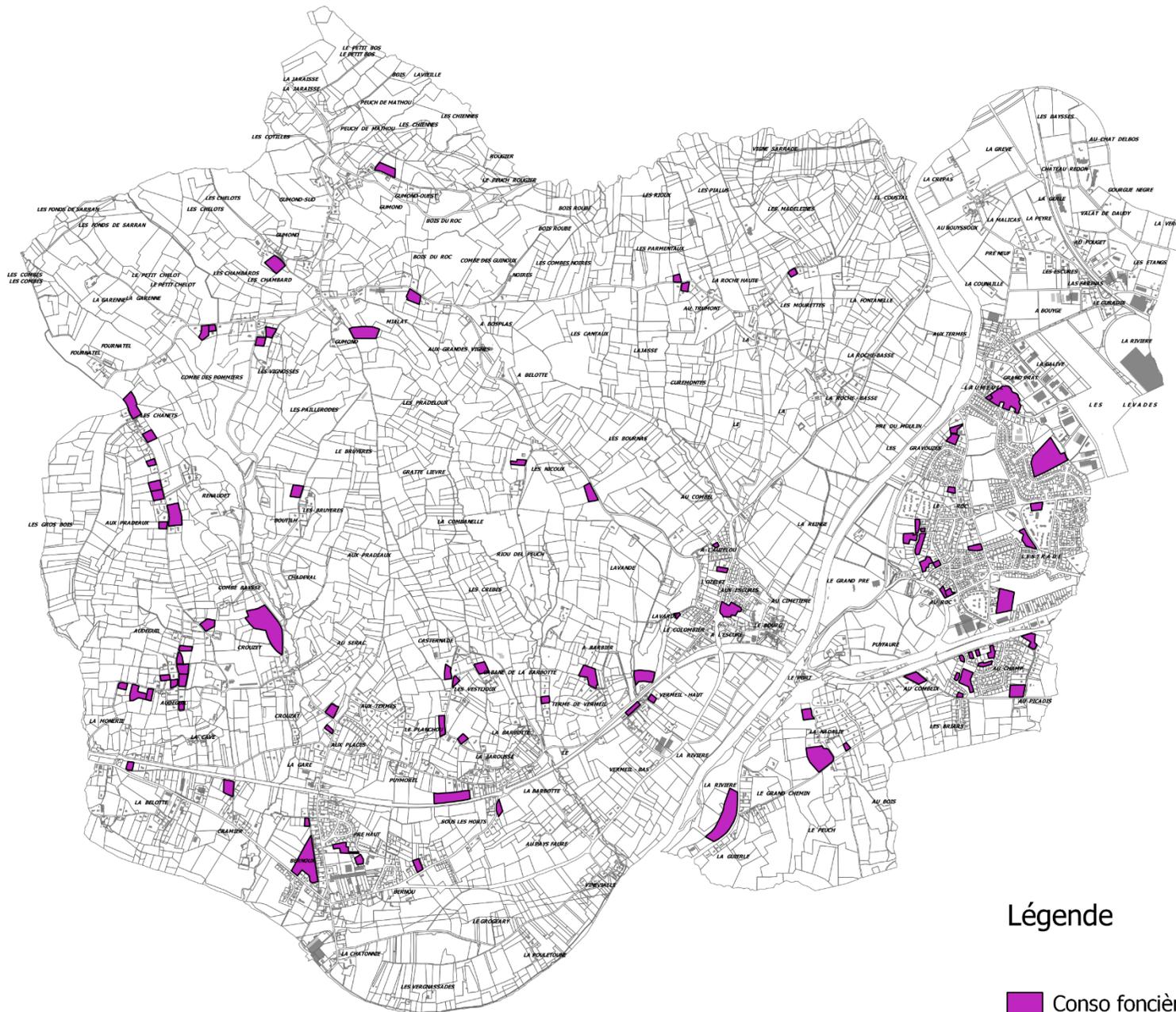


Figure 52 : Localisation de la consommation foncière sur la commune entre 2006 et 2017

## Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu

# 1- LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

---

## 1.1 Les grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pantaléon-de-Larche s'articule autour de trois grands principes :

### Principe 1 : Accompagner la croissance urbaine

- **Accompagner la croissance urbaine en encadrant le développement et l'extension de l'urbanisation par un développement continu, maîtrisé et densifié de l'habitat**
- **Continuer la consolidation du centre-bourg historique :**
  - Mettre en place une zone constructible permettant à la fois l'accueil d'habitat résidentiel et l'implantation de quelques activités de proximité avec un potentiel de consolidation urbaine
  - Développer un éco-quartier en jonction du bourg, à l'Est avec une zone 1AU au Roc
- **Consolider l'habitat autour de la zone urbaine existant en continuité de Brive-la-Gaillarde : les quartiers Est :**
  - Développer en « épaisseur » et combler les dents creuses afin d'éviter la linéarisation de l'habitat et le mitage ;
  - Rentabiliser les réseaux existants dont l'assainissement collectif présent ;
  - Permettre l'implantation d'opération d'aménagement d'ensemble :
    - Des zones U dans les quartiers de la Nadalie, de Lestrade, du Roc, des Picadis et des Escures ;
    - Des zones 1AU dans les quartiers de Laumeuil, du Roc et aux Picadis ;
    - Des zones 2AU dans le quartier de Laumeuil.
- **Organiser la zone urbaine de Bernou – La Jarousse – Puymorel – Cramier : Utiliser uniquement les dents creuses afin d'éviter la consommation d'espaces supplémentaires. D'où l'inscription :**
  - De zones U au niveau de Bernou, Puymorel et Cramier ;
  - De zones 1AU sur Bernou, Puymorel et Cramier.

- **Essayer de privilégier la mixité avec des logements sociaux, locatifs et petits collectifs ainsi que l'accès à la propriété individuelle :**
  - Rattrapage progressif du pourcentage de logements sociaux selon le PLH (25 logements/an en production neuve et en rénovation/réhabilitation) ;
  - Objectif de diffuser des opérations d'aménagement d'ensemble dans les différents quartiers afin d'éviter la concentration : secteurs privilégiés des quartiers Est, des Picadis, du Bourg, de Bernou et d'Audeguil.

## **Principe 2 : Equilibrer le développement économique et des équipements avec l'habitat**

- **Valoriser l'espace libre de l'ancien aérodrome Brive-Laroche :**
  - Mettre en place une zone d'activité en mettant en œuvre les projets établis de concert avec l'agglomération autour d'une zone spécifique
- **Permettre le développement des activités sur les secteurs de Vermeil et de Cramier, en tenant compte de la proximité d'une zone d'habitat**
- **Prendre en compte les secteurs d'activités économiques existant avec un zonage spécifique : La Rivière, Cramier, secteur le long de la RD 1089 et centrale à béton à Vinevialle**
- **Anticiper l'évolution de l'activité du Domaine de Renaudet**
- **Organiser le déplacement dans le secteur de l'ancien aérodrome :**
  - Développer une jonction supplémentaire avec la RD 69 – Route d'Objat
  - Redéfinir le plan de déplacement sur ce secteur de zone d'activités Est de la commune de concert avec Brive et en lien avec la politique de l'agglomération
  - Etablir des jonctions inter-urbaines en piétons, cycles et transport en commun
- **Envisager l'extension de la ligne de bus urbain jusqu'au secteur de Bernou**
- **Maintenir les potentiels de développement d'équipements :**
  - Bernou : prévoir une extension des équipements existants
  - Centre-bourg : potentiel d'un bâtiment administratif
  - Quartier Est : aménagement du parc de Lestrade
- **Privilégier le développement urbain sur les secteurs desservis par les réseaux d'énergie et de communications numériques (zones agglomérées de Lestrade et du Roc, du centre-bourg, des Picadis et de Bernou)**

### Principe 3 : Préserver et pérenniser le caractère rural de certains espaces environnementaux de la commune

- **Prendre en compte les risques naturels : Zone inondable du PPRi :**
  - Préserver le secteur de toute urbanisation
  - Conserver des secteurs d'expansion de crue : Lit majeur de la Vézère et de la Corrèze
  
- **Assurer la protection de l'environnement et de l'espace naturel :**
  - Prendre en compte le site Natura 2000 « la Vézère » par un classement en zone naturelle protégée
  - Préserver les coteaux boisés par un classement en zone naturelle, les plus sensibles étant protégés de façon plus stricte :
    - A l'Ouest : entre la Roche et les Nicoux, Bois Roube, Gratte Lièvre, les Gros Bois, entre la Roche et l'A89 ;
    - Au Sud : les Guierles.
  
- **Améliorer la préservation des continuités écologiques :**
  - Par rapport à l'existant et aux extensions linéaire :
    - Blocage des limites de l'urbanisation sur les secteurs excentrés de l'urbanisation densifiée
    - Création d'ouvertures écologiques entre la vallée et les coteaux
  
- **Ne pas urbaniser les terres agricoles et protéger les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité :**
  - Par la mise en place de périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
  - Par l'inscription de vastes espaces en zone A autour des espaces à potentiels agronomiques dans les secteurs suivants :
    - A l'Ouest : la Cave, la Monerie, les Vestijoux
    - Au Nord : Mialat, le Nicou, la Roche Haute
    - Au Sud : Les Guierles
  
- **Interdire le développement linéaire sur l'environnement agricole et naturel dans les hameaux ou lieux-dits suivants, notamment sur le Nord de la commune :**
  - Cf Orientation spatiale 2
  
- **Permettre la consolidation de hameaux au Nord en limitant l'impact sur l'agricole :**
  - Stabilisation des limites de l'urbanisation existantes
  - Définition des bâtiments pouvant changer de destination en logement
  - Evolution et agrandissement possibles des habitations en zone A et N
  - Cf Orientation spatiale 2

Trois orientations spatiales viennent ensuite définir géographiquement les enjeux de développement et de protection du territoire communal de Saint-Pantaléon-de-Larche :

### **Orientation spatiale 1 : Les secteurs de densification et de structuration des zones urbaines existantes et en développement**

Les secteurs de densification et de structuration des zones urbaines existantes et en développement sont principalement :

- Les zones agglomérées à l'Est, avec l'organisation et la coordination du remplissage d'espaces libres d'urbanisation sur les secteurs de Lestrade, le Roc, les Picadis, la Galive, Laumeuil et les Escures ;
- Les secteurs urbains secondaires à équilibrer et structurer :
  - o Le centre-bourg et Puyfaure ;
  - o Bernou – Préhaut – Puymorel – Vermeil – Cramier – Audeguil.

### **Orientation spatiale 2 : Les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale**

Les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale sont des hameaux ou secteurs d'habitat à la fois zone d'habitation et zone agricole ou naturelle avec des mutations. Deux niveaux existent sur le territoire :

- Hameaux ou zones urbaines à maîtriser et limiter : La Nadalie, La Roche Haute, Les Chanets et Renaudet, les Vignosses, Gumond et au Sérac ;
- Hameaux et développement de mitage, à proscrire en développement urbain : La Roche Basse, Mialat, Nicoux-Les Bournas, la Cave, les Bruyères, Grange et Belote, Le Peuch Rougier, la Monerie et les Guierles, Crouzet et les Bruyères et le Terme de Vermeil.

### **Orientation spatiale 3 : Les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles, paysagères et patrimoniales**

Les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles et paysagères sont les grands espaces suivants :

- Vallée de la Vézère et de la Corrèze ;
- Les axes Nord-Sud : entre la Roche et le Nicou, Bois Roube, Gratte Lièvre, les Gros Bois, entre la Roche et l'A89.

## 1.2 Le scenario de développement retenu

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche souhaite permettre à son territoire de poursuivre son développement de manière raisonnée, afin de lui conserver une dynamique démographique essentielle au maintien de son cadre de vie.

C'est ainsi que les élus ont fait le choix de respecter les objectifs en matière de production de logements définis par le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive. Ainsi, la production annuelle moyenne de logements sera de 25 unités, soit 300 logements d'ici 12 ans.

En anticipant le desserrement des ménages (à raison de 2,3 personnes/logement), on estime que l'accueil de 490 nouveaux habitants sera réalisé avec le nouveau PLU. Ainsi, environ 41 habitants supplémentaires viendront s'installer sur la commune. Pour rappel, entre 1999 et 2017, la commune a connu un gain de population annuel moyen de 56 habitants (+1004 habitants supplémentaires sur la période) et entre 2007 et 2017, la commune a augmenté de 27 habitants/an (+270 habitants supplémentaires sur la période).

En définitive, le projet démographique s'insère harmonieusement entre les tendances observées sur les 20 dernières années. Il permettra de poursuivre l'implantation de population de manière mesurée et stable dans le temps, permettant l'implantation de nouveaux jeunes ménages ou de familles avec enfants de manière pérenne.

La poursuite de la diversification du type de logements et de formes urbaines adaptées permettra de répondre à la demande d'un large public.

### 1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Le scenario choisi représente une augmentation d'environ 41 habitants par an en moyenne soit l'accueil de 490 habitants supplémentaires d'ici 12 ans.

Ce scenario se structure par la poursuite de l'évolution démographique actuelle :

Soit une reprise légère de la croissance démographique, s'insérant entre les tendances observées sur 1999-2017 et 2007-2017.

**Soit 41 habitants/an**

Nécessitant un besoin de **212 logements pour accueillir cette population** (à raison de 2,3 personnes par logement)

En plus, il est primordial d'anticiper les évolutions de la structure des familles, dont le desserrement des ménages se traduisant par une diminution de la taille des ménages. Il est donc nécessaire de majorer le besoin en logements sur la commune.

**Soit un besoin de 88 logements pour anticiper le desserrement des ménages**

## **Bilan :**

**Production de logements : 212 + 88 = 300 logements à prévoir**

**300 x 909 m<sup>2</sup> (11 logements/ha) = 27,2 hectares**

**27,2 x 1,25 (taux de rétention) = 34 hectares**

De ce fait le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à 34 hectares environ pour les douze prochaines années via la révision du PLU. Ainsi, le PLU devrait permettre une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace par rapport à ce que la commune a connu avec le PLU de 2006, dont les surfaces urbanisables sont aujourd'hui estimées à 201,3 hectares. Le PLU divise donc par 6 la surface constructible à vocation d'habitat.

### *1.2.2 Consommation foncière sur la période 2006-2017*

Il a été observé que 35,6 hectares ont été consommés sur la commune entre la période 2006 et 2017 soit 3,2 hectare/an en moyenne (cf partie 4.2 du diagnostic).

En terme d'habitat, elle représente 33,4 hectares soit 3 hectares/an et en terme d'activités économiques, elle représente 2,2 hectares soit 0,2 hectare/an.

Cette consommation de foncier a été principalement réalisée sur les secteurs denses et agglomérés à l'Est (Lestrade, les Picadis), mais également sur le Bourg et Bernou. On observe aussi une consommation importante sur des secteurs d'urbanisation linéaire dispersés (Au Sérac, les Chanets ou encore Audeguil).

### *1.2.3 Répartition des surfaces du projet de PLU*

Au regard de cette hypothèse de croissance, ainsi que des enjeux mis en avant par le diagnostic territorial, trois objectifs majeurs ont été définis :

- les élus font le choix de prioriser le développement des secteurs Est de la commune (Lestrade, les Picadis, le Roc et Laumeuil), le bourg et Bernou, l'objectif étant de les conforter puisqu'ils sont les plus proches des commerces, services et équipements présents sur le territoire. Ils sont notamment desservis pour la plupart par le réseau de bus urbain Libeo ;
- ils ont également voulu densifier les villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles et/ou environnementaux. Un classement en zone Uc a été défini sur ces secteurs (La Nadalie, Cramier, Audeguil, Puymorel, le Sérac, la Roche-Haute, Gumond, les Chanets et les Chambards). L'objectif est de terminer l'urbanisation sur ces secteurs ;
- enfin, les élus ont souhaité stopper l'urbanisation des secteurs peu denses de la commune, où résident encore une activité agricole (présence de bâtiments d'élevage notamment). Le classement de ces secteurs en zone A et N couplé à l'identification de bâtiments au titre de

l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permettra tout de même des évolutions du bâti existant (changement de destination, extensions et annexes des logements existants).

	Zones	Zonage PLU 2006		Zonage PLU révisé		Evolution capacité
		Superficie (ha)	Capacité foncière* (en ha)	Superficie (ha)	Capacité foncière* (en ha)	
<b>A vocation principale d'habitat</b>	<b>U</b>	158,4	7,2	-	-	-
	<b>Ua</b>	3,1	-	2,5	-	=
	<b>Ub</b>	68,5	28,2	179,7	6,8	-
	<b>Uc</b>	3,6	-	92	11,8	+
	<b>1AU</b>	76,2	67,7	15,8	15,4 (ER déduit)	-
	<b>2AU</b>	30	29,7	6	6	-
	<b>N1</b>	175,4	68,5	-	-	-
<b>A vocation d'équipements</b>	<b>Ue</b>	32,5	6,8	-	-	-
<b>A vocation d'activités économiques</b>	<b>Ux</b>	84,7	5,1	100	24,7	+
	<b>1AUx</b>	82,6	74,5	1,7	1,7	-
	<b>2AUx</b>	5,7	5,7	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>720,7</b>	<b>293,4</b>	<b>397,7</b>	<b>66,4</b>	<b>-</b>
- à vocation principale d'habitat		515,2	201,3	296	40	-
- dont ouvert à l'urbanisation		485,2	171,6	290	<b>34</b>	-
- à vocation d'équipements		32,5	6,8	-	-	-
- à vocation d'activités économiques		173	85,3	101,7	26,4	-

\* Terrains nus (dents creuses, zone d'aménagement futur) pouvant potentiellement être mobilisés pour l'accueil de nouvelles constructions

Aussi, afin de maintenir les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de diversification de ses formes urbaines et de son parc de logements, la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche délimite des zones à urbaniser dans les principaux secteurs d'habitat (secteurs Est, Bernou, bourg) et dans les dents creuses délimitées sur les autres secteurs de développement (Audeguil et Puymorel). Cela permet à plus ou moins long terme de répondre à ce besoin d'équilibre social de l'habitat.

Ceci conduit la commune à prévoir une superficie de terrains ouverts à l'urbanisation, à vocation d'habitat de l'ordre de 34 hectares à l'horizon 2030. Ces surfaces "constructibles" tiennent compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. À noter, et comme explicité aux alinéas précédents, que cette superficie comprend non seulement les espaces bâtis à des fins résidentielles mais également les espaces consacrés aux voies et espaces publics susceptibles d'être aménagés. Elle tient compte également de la problématique de rétention foncière sur la commune.

Comme inscrit dans le PADD, la surface inscrite à l'urbanisation à des fins d'habitat est d'environ 34 ha (18,6 hectares disponibles en zone U et 15,4 hectares disponibles en zone 1AU).

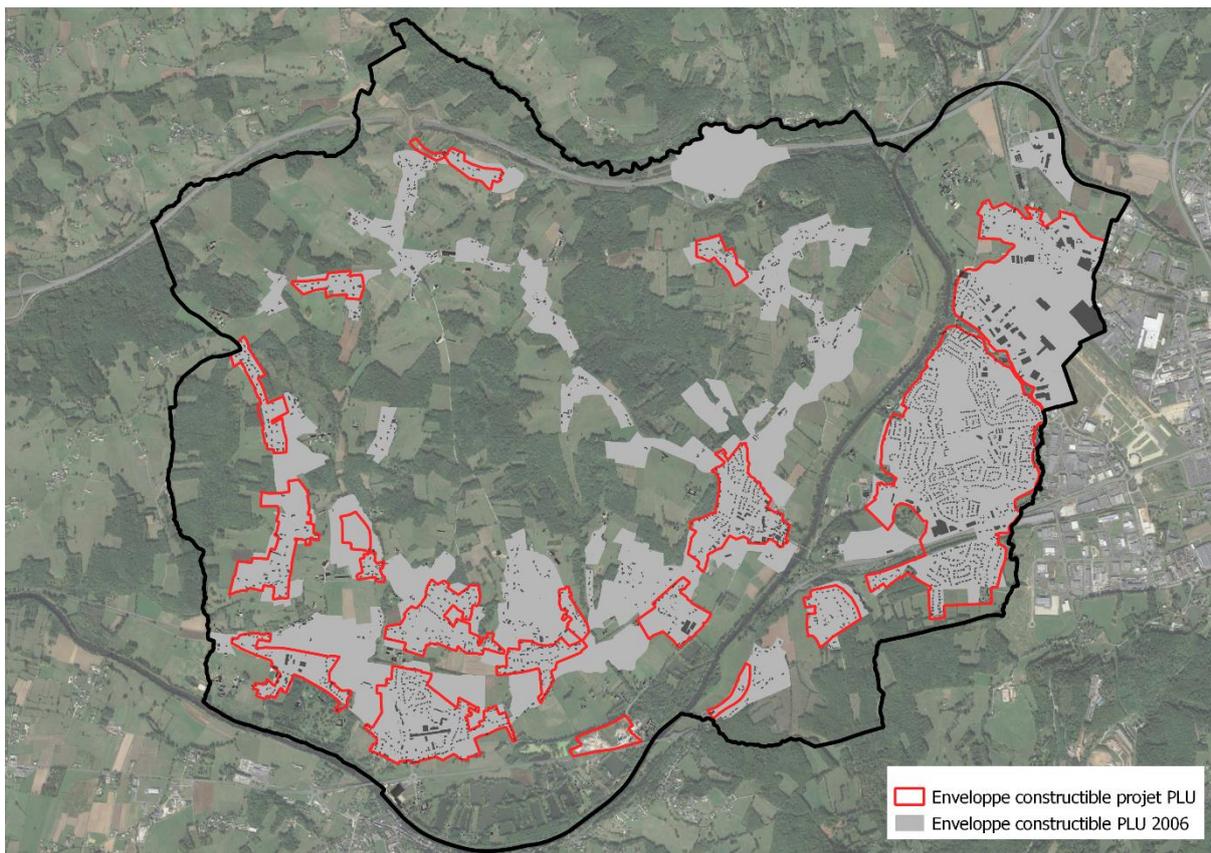


Figure 53 : Evolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2006 et le projet de révision

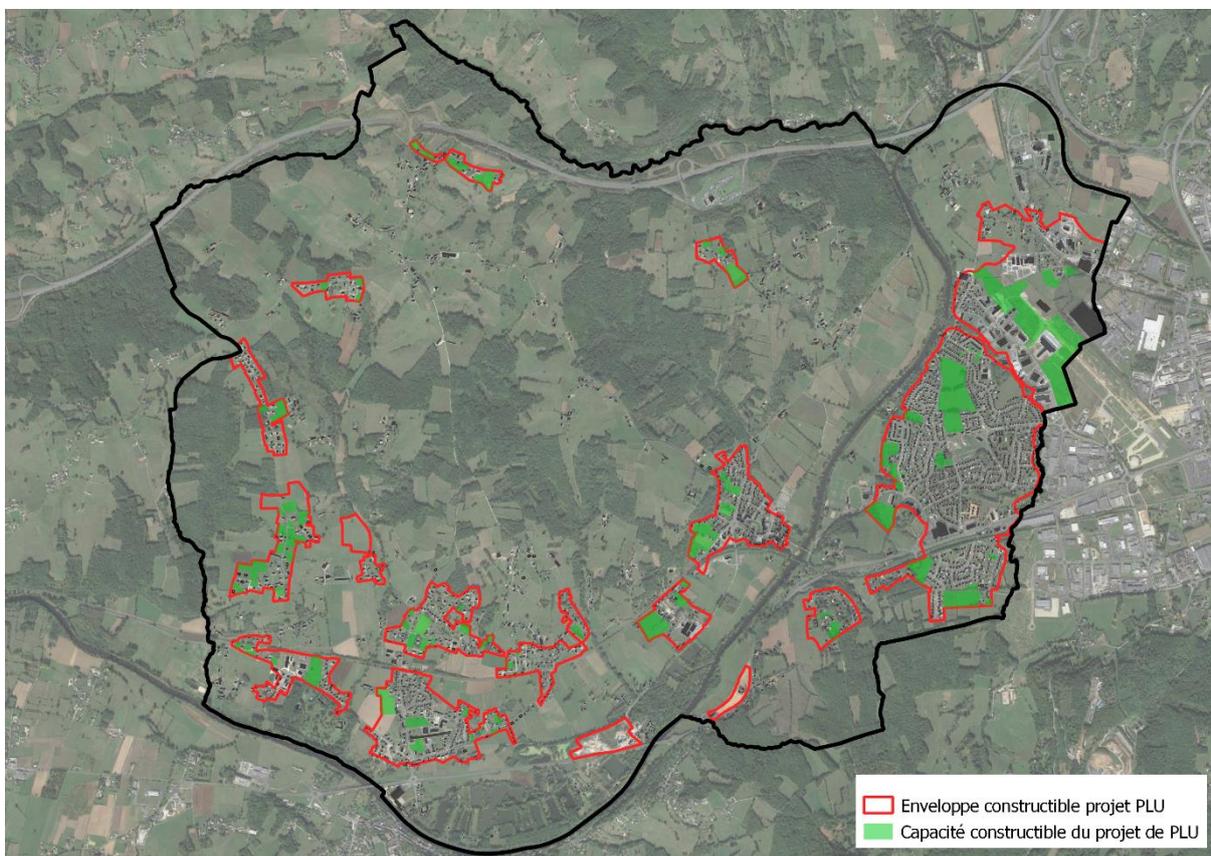


Figure 54 : Capacité constructible du projet de révision du PLU

### 1.3 Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs forts ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- la préservation des secteurs à forts enjeux naturalistes et des continuités économiques a fortement guidé l'élaboration du projet communal, confortant les élus dans leur choix de conserver un bâti regroupé autour du bourg et des principaux villages. L'ensemble des habitats d'intérêt communautaire et des continuités écologiques recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'une préservation de toute urbanisation ;
- le choix de proposer une ouverture à l'urbanisation en priorité dans les secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La délimitation des zones constructibles a tenu compte de leur actuelle desserte ou possibilité de future desserte par le réseau d'assainissement collectif. Pour les secteurs qui seront non desservis par le réseau d'assainissement collectif, des dispositifs de traitement autonome devront être prévues. Ils devront être conformes à la réglementation actuelle et autorisés par le SPANC.

### 1.4 Au regard des objectifs de la préservation des paysages

La prise en compte du paysage a constitué la seconde armature de base sur lequel s'est fondé le projet de la commune. En effet, le maintien du développement futur recentré autour du bourg et des villages permet en effet de conserver le paysage urbain existant.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles bâti de grande qualité du Bourg notamment traduit dans les règlements littéral et graphique par un zonage spécifique.

Afin de conserver une structure urbaine cohérente sur Saint-Pantaléon-de-Larche, la révision du PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

La valorisation des paysages sur le territoire communal passe enfin par une identification du bâti de qualité architecturale et patrimoniale en tant qu'éléments de paysage à mettre en valeur. Les bâtiments agricoles désaffectés ont été identifiés afin de permettre leur changement de destination. Il s'agit de bâtiments en pierre, d'une qualité architecturale remarquable qui pourront ainsi être rénovés et entretenus dans le temps.

La commune a souhaité préserver son patrimoine vernaculaire, relativement riche. Il est composé notamment de croix qui témoignent de l'identité rurale et agricole de la commune. Les bâtiments agricoles désaffectés identifiés pour un changement de destination permettront également de pérenniser le bâti traditionnel de la commune.

## 1.5 Au regard de l'activité économique

Le développement de l'activité économique de Saint-Pantaléon-de-Larche réside aujourd'hui dans plusieurs domaines. En effet, la commune dispose de vastes zones d'activités sur son territoire communal, en continuité immédiate de celles de Brive. Il s'agit de la ZA de la Galive ainsi que la zone actuellement en cours d'aménagement de Brive-Laroche. Le classement en zone Ux sur ces secteurs permettra l'accueil de nouvelles entreprises et l'évolution des activités actuelles. On dénombre également une zone sur la Rivière où un permis d'aménager a été délivré : actuellement, un garage automobile est présent sur le secteur. Une zone d'activités sur Cramier est également présente : cette dernière est aujourd'hui complète et une extension en dent creuse est prévue via la révision du PLU (zone 1AUx).

Des activités commerciales et artisanales sont également présentes sur la commune, principalement sur le bourg, permettant d'avoir une offre de proximité pour les habitants de la commune. Sur les secteurs d'habitat, le principe est donc de permettre le maintien ainsi que le développement de cette offre, sans pour autant apporter des nuisances au caractère principal d'habitat.

La commune reste également rurale, notamment sur les coteaux (partie Nord) où l'agriculture doit être préservée autant que possible, dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité économique du territoire, mais aussi car elle est le gestionnaire de la majeure partie du territoire communal en valorisant les espaces naturels et les paysages. Elle est également l'expression d'un patrimoine et d'une identité culturels.

Le choix de conserver des entités agricoles homogènes, de grandes surfaces visant la pérennité des exploitations agricoles en place a donc, associé à l'objectif de préserver les espaces naturels, induit les élus à conserver un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg et des principaux villages et économe en consommation d'espaces agricoles. Le choix d'un classement en zone A de l'ensemble des zones actuellement cultivées sur la commune ou présentant un bâtiment d'élevage en activité a également été posé, afin de valoriser autant que possible les secteurs à enjeu agricole perdurant sur le territoire. Ainsi, 783 hectares ont été classés en zone agricole, soit près d'1/3 du territoire communal. Cela montre donc l'importance de cette fonction sur Saint-Pantaléon-de-Larche malgré la forte urbanisation de cette commune.

Enfin, un secteur à vocation touristique est présent sur le territoire communal. Il s'agit du Domaine de Renaudet, abritant actuellement une activité d'hôtellerie-restaurant. Ce site aura la possibilité d'évoluer avec le PLU.

## 2- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES APPLICABLES SUR LE REGLEMENT

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

### 2.1 Le règlement graphique

#### 2.1.1 Les zones urbaines

##### *La délimitation des zones urbaines*

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

*Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement s'il existe, défense incendie, ...), existants ou en cours de réalisation, permettant d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- La zone Ua, d'une superficie de 2,5 hectares, délimitée sur le bourg ancien, est caractérisée par un cadre bâti dense et ancien, avec une forme urbaine homogène. Elle est composée essentiellement d'habitat mais elle accueille des commerces et des services également. Aucun terrain à bâtir n'est identifié dans cette zone mais des possibilités d'évolution du bâti existent tels que des changements de destination ou des rénovations de maisons anciennes.
- La zone Ub, d'une superficie de 179,7 hectares, correspond aux secteurs d'habitat denses qui se sont développés à l'Est, sur le bourg et sur Bernou. On y trouve également quelques activités ainsi que des équipements sur le bourg (école, crèche notamment). Cette zone est vouée à encourager une mixité des fonctions. La surface disponible est de 6,8 hectares.
- La zone Uc, d'une superficie de 92 hectares, correspond aux secteurs d'habitat peu denses qu'il convient de structurer. Il s'agit de villages et de secteurs d'habitat pavillonnaire (Audeguil, la Nadalie, Gumond et la Roche Haute entre autres). La surface disponible est de 11,8 hectares.
- La zone Ux, d'une superficie de 100 hectares, correspond aux zones artisanales et industrielles existantes et en cours d'aménagement. Elle dispose de capacités foncières importantes du fait

de la zone de Brive-Laroche nouvellement créée, totalisant 24,7 hectares. Elle est déclinée en sous-secteurs en fonction des destinations autorisées :

- Uxb : Zone de la Rivière où l'artisanat, le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'entrepôt, le bureau sont autorisés.
- Uxc : Zone de Vermeil où la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt et le bureau sont autorisés.
- Uxd : Zone de Brive-Laroche où le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt, le bureau et le centre de congrès et d'exposition sont autorisés.

Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 43,3 hectares dont 18,6 hectares à vocation d'habitat. Ces zones sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions, sous réserve de renforcements. Elles sont en partie équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées lorsque celui-ci est présent. Sinon, la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisée avec accord du SPANC.

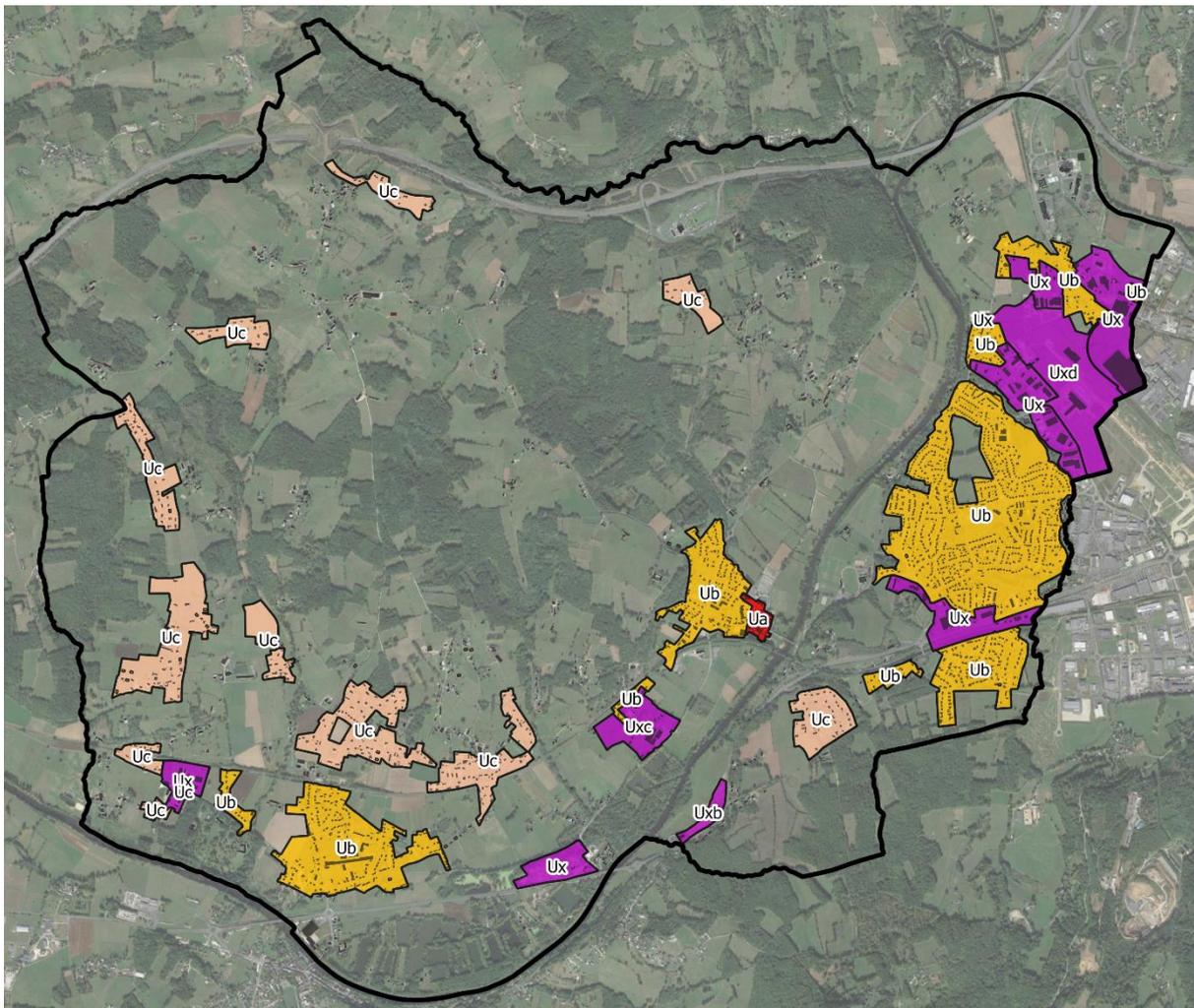


Figure 55 : Les zones urbaines du PLU

### ***La zone Ua : zone urbaine à vocation principale d'habitat (bourg ancien)***

La zone Ua correspond au centre ancien du bourg de Saint-Pantaléon-de-Larche, le bâti y est relativement dense, avec quelques places qui contribuent à aérer le tissu urbain. Le bâti est doté d'une grande qualité architecturale et est implanté généralement en accroche ou léger retrait de la voirie, revendicatif d'une forme urbaine traditionnelle.

La zone Ua regroupe également des activités et équipements (commerces notamment) mais dont le fonctionnement est compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein de cette zone.

La qualité architecturale du bâti a été intégrée dans le règlement du PLU, favorisant l'extension du bâti et la réhabilitation de manière traditionnelle. De plus, cette zone est desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Elle est également desservie par le réseau d'assainissement collectif uniquement sur le bourg.



Figure 56 : La zone Ua

### ***La zone Ub : zone urbaine à vocation principale d'habitat (secteurs urbains denses)***

La zone Ub correspond aux secteurs de développement d'habitat dense où l'on observe une diversité des formes d'habitat (collectifs, groupés et individuels). Ils se sont principalement développés dans la continuité des secteurs urbains de Brive à l'est du territoire communal. Sont également compris dans cette zone, les secteurs urbains de Bernou et les extensions du bourg. La diversité du bâti est prégnante avec sur certains secteurs des constructions anciennes implantées à l'alignement des voies et sur d'autres des constructions implantées en milieu de parcelle. Cette zone à vocation à être densifiée,

puisque des espaces interstitiels ont été identifiés au sein de cette zone (5,5 hectares de dents creuses).

La zone Ub regroupe également des équipements (écoles, crèche, ...) mais dont le fonctionnement est compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein de cette zone.

Cette zone est également desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur tous les secteurs.

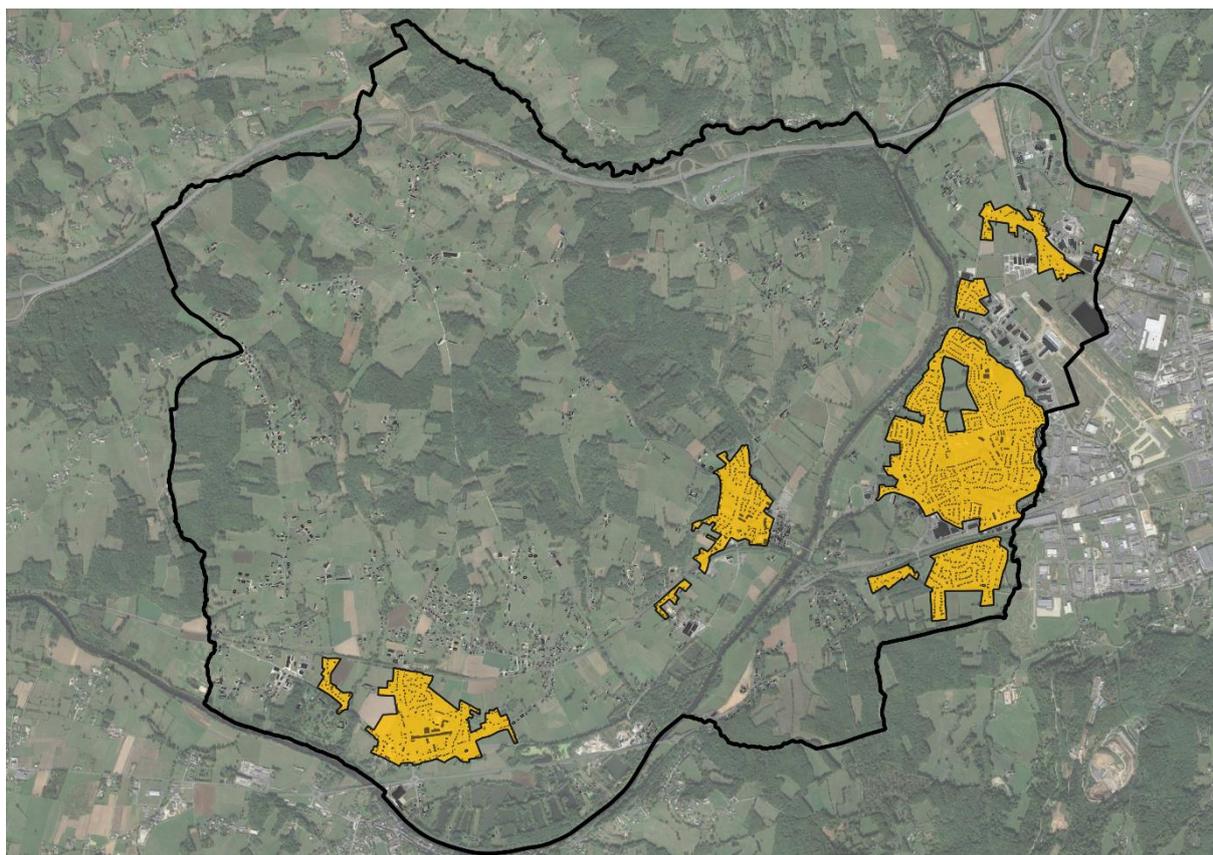


Figure 57 : La zone Ub

### ***La zone Uc : zone urbaine à vocation principale d'habitat (secteurs urbains peu denses)***

La zone Uc correspond aux secteurs urbains peu denses ayant des possibilités d'urbanisation en dents creuses et où les enjeux agricoles/environnementaux sont mineurs voire nuls. Le principe est de terminer l'urbanisation de ces enveloppes urbaines. Quelques constructions anciennes sont présentes sur ces secteurs (notamment sur Gumond et la Jarousse) mais ce sont essentiellement des maisons individuelles implantées en milieu de parcelle qui composent cette zone. 10 hectares de disponibilités foncières ont été recensés sur cette zone.



Figure 58 : La zone Ux

### **La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités économiques**

La zone Ux regroupe toutes les zones d'activités économiques présentes sur la commune ou en cours d'aménagement. Elles sont principalement situées à l'Est du territoire (ZA de la Galive, ZA de Brive-Laroche notamment) mais il en existe également sur Cramier, la Rivière, Vermeil et Vinevialle. Ces zones ont été décomposées en sous-secteurs les différenciant en fonction du type de destination autorisé :

- Uxb : il s'agit de la zone sur la Rivière où un permis d'aménager a été délivré. Dans cette zone, il s'agit de favoriser les activités artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureau. Les autres activités sont interdites ;
- Uxc : il s'agit de la zone de Vermeil où 2 entreprises sont actuellement présentes et ont des besoins d'évolution de leur activité (Lachaux Béton et Sanz). Les destinations privilégiées dans cette zone sont l'industrie, l'entrepôt et les bureaux.
- Uxd : il s'agit de la zone de Brive-Laroche en cours d'aménagement. Elle est située à la fois sur la commune de Brive-la-Gaillarde et sur celle de Saint-Pantaléon-de-Larche. Le règlement défini est identique à celui mis en place dans le PLU de Brive. Il s'agit

d'accueillir de grandes entreprises ayant des besoins en foncier important (logistique et industrie principalement).

Les autres zones Ux (Cramier, la Galive, ...) autorisent toutes les destinations à vocation d'activités économiques hormis les établissements hôteliers et touristiques.

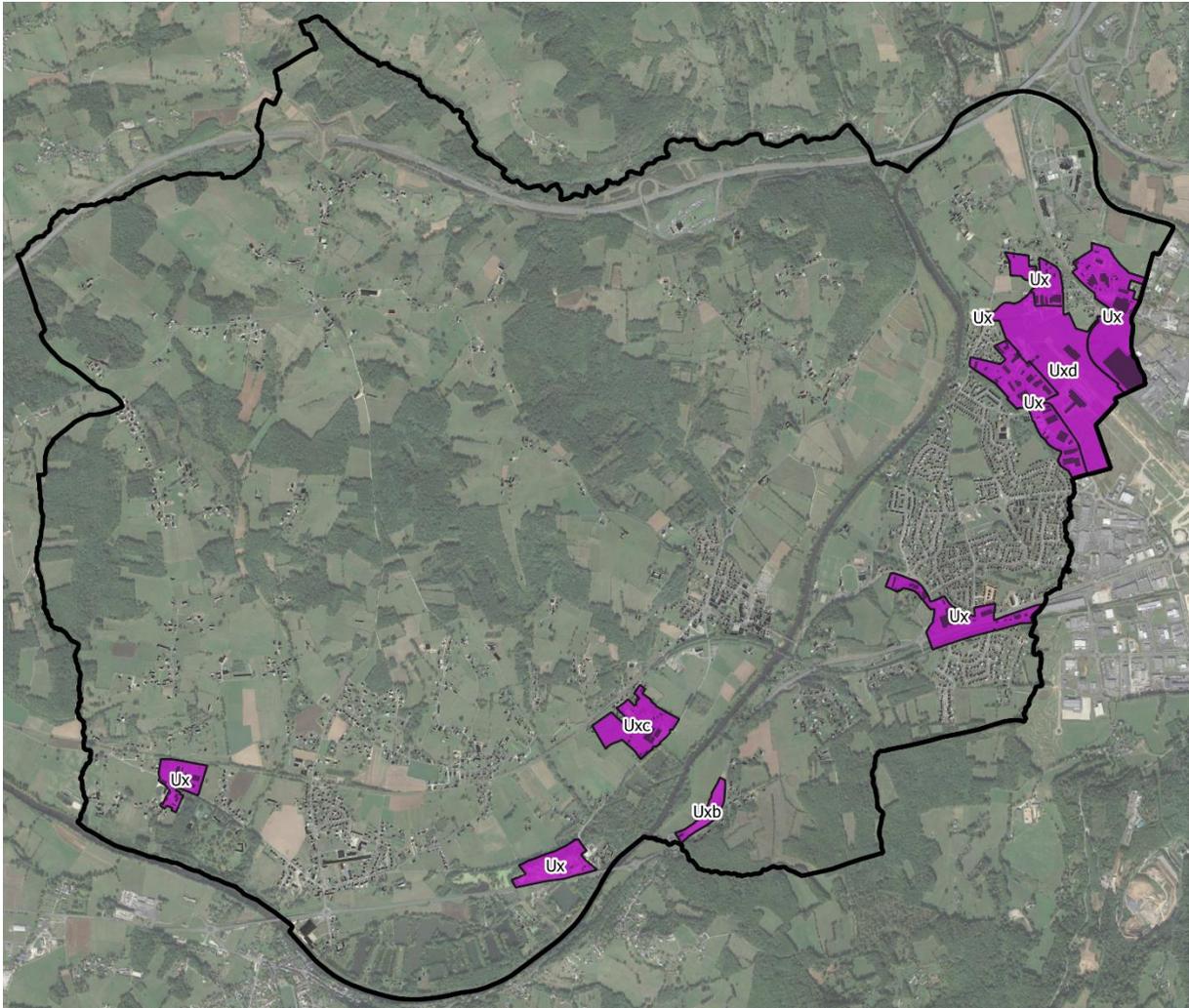


Figure 59 : La zone Ux

### 2.1.2 Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

Une distinction a été établie selon que ces zones soient destinées à être ouverte à court (zones 1AU et 1AUx) ou à long terme (zone 2AU). L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans les OAP du présent PLU.

### **La zone 1AU**

La zone 1AU (zone à urbaniser ouverte) est localisée sur dix secteurs non bâtis, situés au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Ces zones sont situées sur les principaux secteurs urbanisés de la commune (Lestrade, Le Roc, les Picadis, le bourg et Bernou) ainsi que sur un secteur où une dent creuse est à combler (Puymorel) :

- Sur le Roc, Lestrade, les Picadis, l'Ecoquartier et le Colombier (bourg), Il s'agit de poursuivre la densification de ces secteurs, en diversifiant l'offre de logements (individuel, groupé voire collectif) voire en prévoyant un pourcentage minimal de LLS (Logements locatifs sociaux) dans le but de tenir les objectifs liés à la loi SRU. Les densités y sont élevées, de 11,5 lgts/ha sur le Colombier à 15 lgts/ha sur le Roc ;
- Sur Puymorel, Bernou, le Combeix, Rue Becquerel et le Chemin de l'Aérodrome, il s'agit d'organiser le développement pavillonnaire sur des dents creuses. Le logement individuel est priorisé sur ces secteurs déjà pourvu en la matière mais la densité affichée est plus importante (9 lgts/ha sur le Chemin de l'Aérodrome, 10 lgts/ha à Bernou et Puymorel, 12 lgts/ha sur la Rue Becquerel et 12,5 lgts/ha au Combeix).

Ces terrains sont localisés au sein des zones Ub et Uc ou en continuité immédiate, et permettront de conforter l'urbanisation sur ces secteurs. Leur urbanisation sera favorable à la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la réduction des déplacements motorisés, en permettant aux futurs habitants de ces zones d'être relativement proches des commodités (commerces, services et équipements).

D'une superficie totale de 15,4 hectares, elles permettront la réalisation de 187 logements minimum, soit une densité moyenne de l'ordre de 12 logements/ha.

Leur aménagement devra être compatible avec les OAP définies.



Figure 60 : La zone 1AU

### La zone 1AUx

La zone 1AUx est une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Elle est située sur le secteur de Cramier en continuité immédiate de la zone d'activités existante, d'intérêt communautaire. Cette zone étant aujourd'hui complète, cette extension permettrait d'accueillir de nouvelles entreprises sur ce secteur, visant plutôt des activités artisanales du fait de la proximité d'habitations.

Son aménagement devra être compatible avec l'OAP définie.

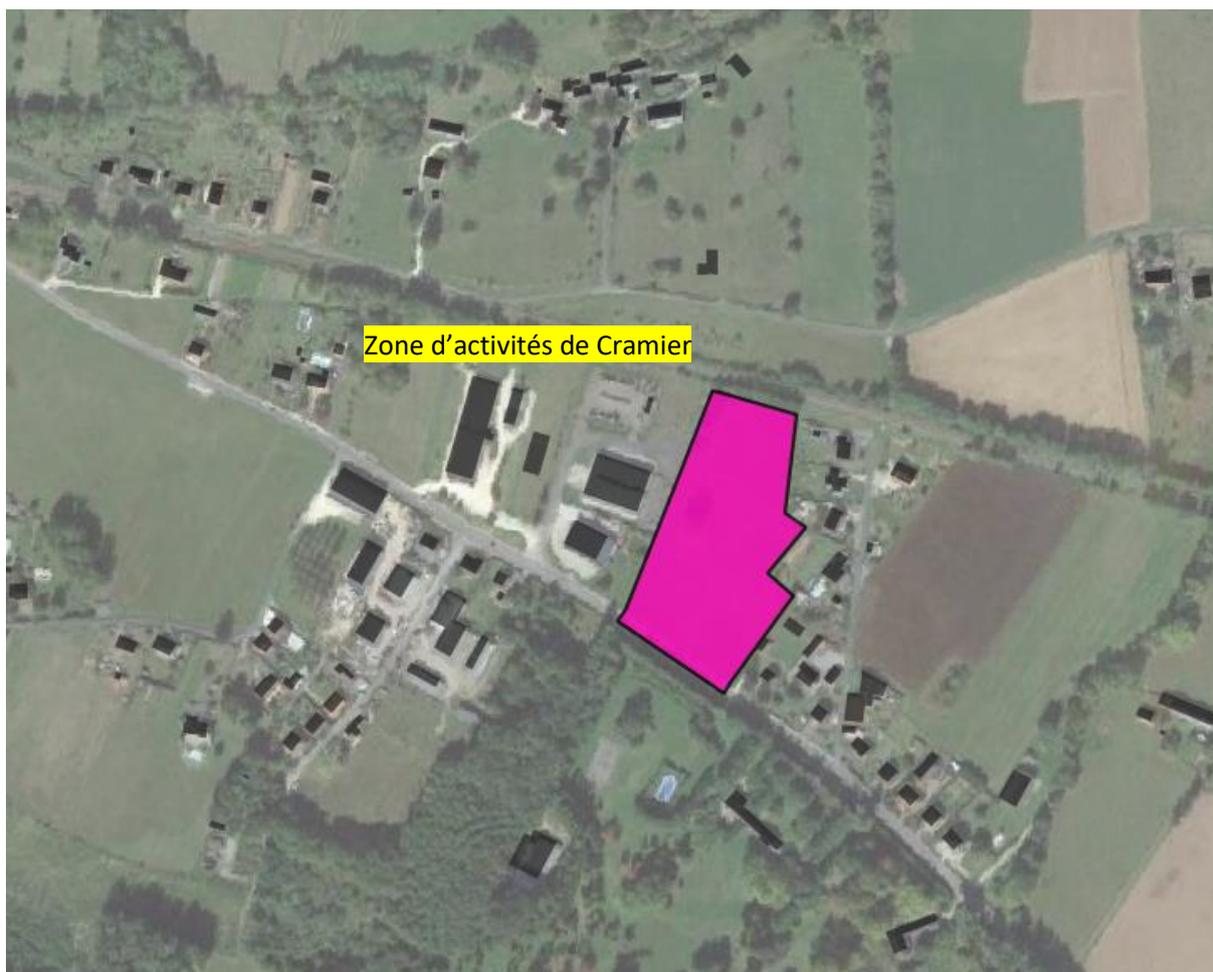


Figure 61 : La zone 1AUx

### **La zone 2AU**

La zone 2AU (zone à urbaniser fermée) a été définie sur un secteur. Il s'agit d'un vaste tènement aujourd'hui agricole, sur le secteur de Laumeuil à l'Est du territoire communal. En effet, un bail agricole est actuellement en cours sur ce terrain de 6 hectares, enclavés au sein de l'urbanisation existante.

Cette zone a donc été classée en zone 2AU le temps que le bail agricole soit échu et que les zones 1AU soient urbanisées, en particulier celles situées à l'Est de la commune, favorisant la diversité des formes d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée suivant les articles L.153-21 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme.



Figure 62 : La zone 2AU

### 2.1.3 Les zones agricoles

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

*Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

*I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*II - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

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

*1° Des constructions ;*

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

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

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

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

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.*

### **La zone A**

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquelles sont autorisées les constructions, extensions des bâtiments agricoles afin de préserver cette activité. Une grande partie des terrains constructibles en zone N1 du PLU de 2006 ont été reclassés en zone A, considérant qu'une grande partie des terrains non bâtis pouvaient encore ou avaient une vocation agricole qu'il était nécessaire de maintenir.

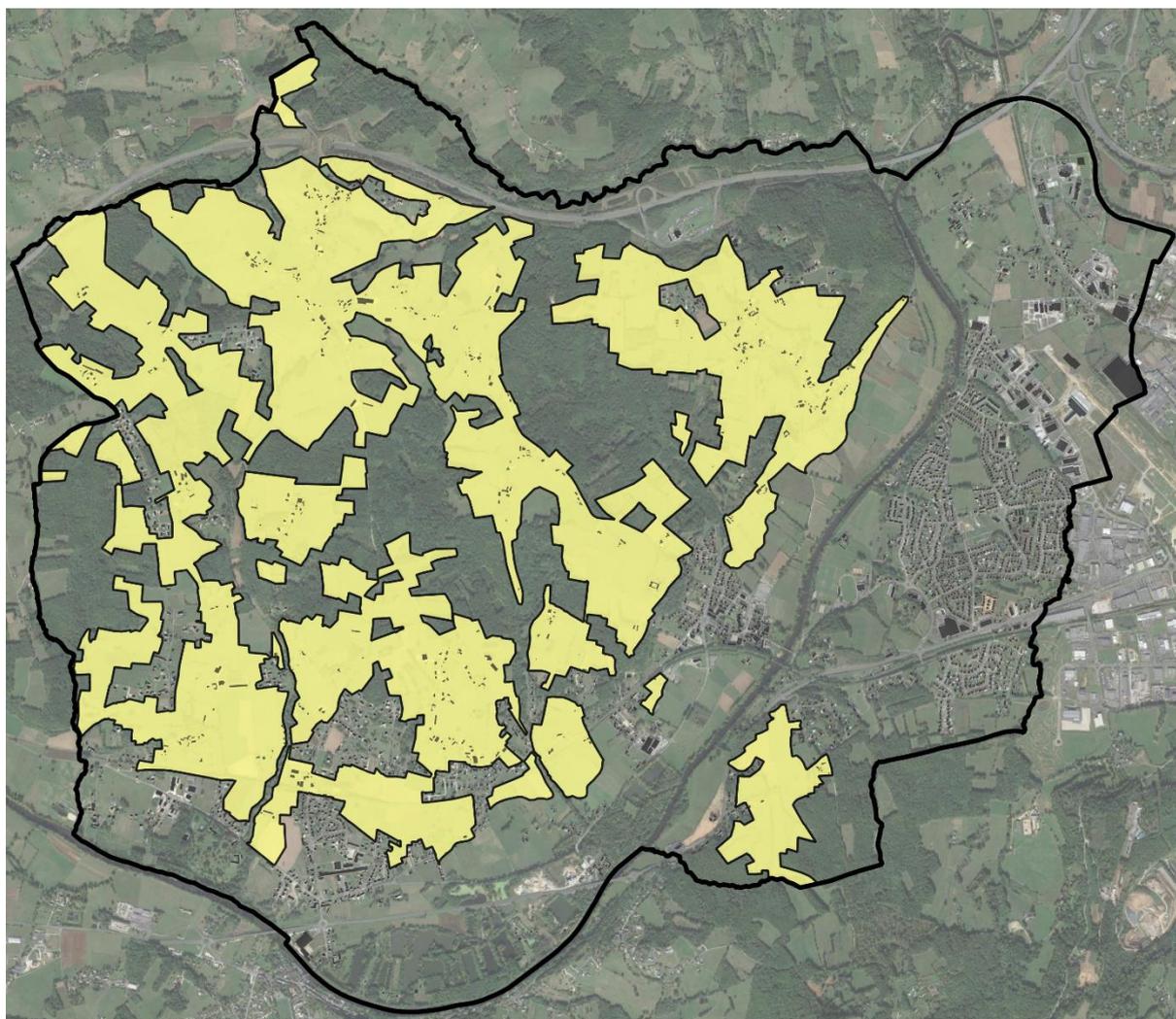


Figure 63 : La zone A

Le conseil municipal a souhaité protéger les terres agricoles et les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité, conformément au principe 3 du PADD.

Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Des bâtiments ont également été identifiés pour un changement de destination dans cette zone recensant de nombreux villages et corps de ferme désaffectés. Leur transformation en logement notamment permettra à ce bâti remarquable de perdurer dans le temps.

### *2.1.4 Les zones naturelles*

#### Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

*Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

#### Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

*Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

*I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*II - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

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

*1° Des constructions ;*

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

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

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

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

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.*

### **Les zones N/Np**

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Le PLU s'est ainsi attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune et la quasi-totalité des surfaces des zones naturelles participant des trames vertes et bleues, en complément du sur-zonage relatif aux corridors écologiques.

Le PLU, qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est ainsi attaché à protéger de nombreuses masses boisées de la commune et les zones naturelles participant des trames vertes et bleues. En ce sens, la matérialisation des zones N répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, etc.). L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots relais (bosquet, pièce d'eau, etc.).

Les milieux les plus remarquables faisant partie des secteurs de trame verte et bleue les plus sensibles, ont été classés dans une zone Np, où toute nouvelle construction est interdite. Ainsi, les zones humides liées généralement aux cours d'eau (Vézère, Corrèze, ruisseaux affluents) et les boisements associés ont été intégrés à cette zone. Cette zone Np intègre également les secteurs situés en zone de risque inondation inconstructibles définis par le PPRI de la Vézère et par l'étude de la zone inondable du Rieu-Tord.

Dans les zones naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

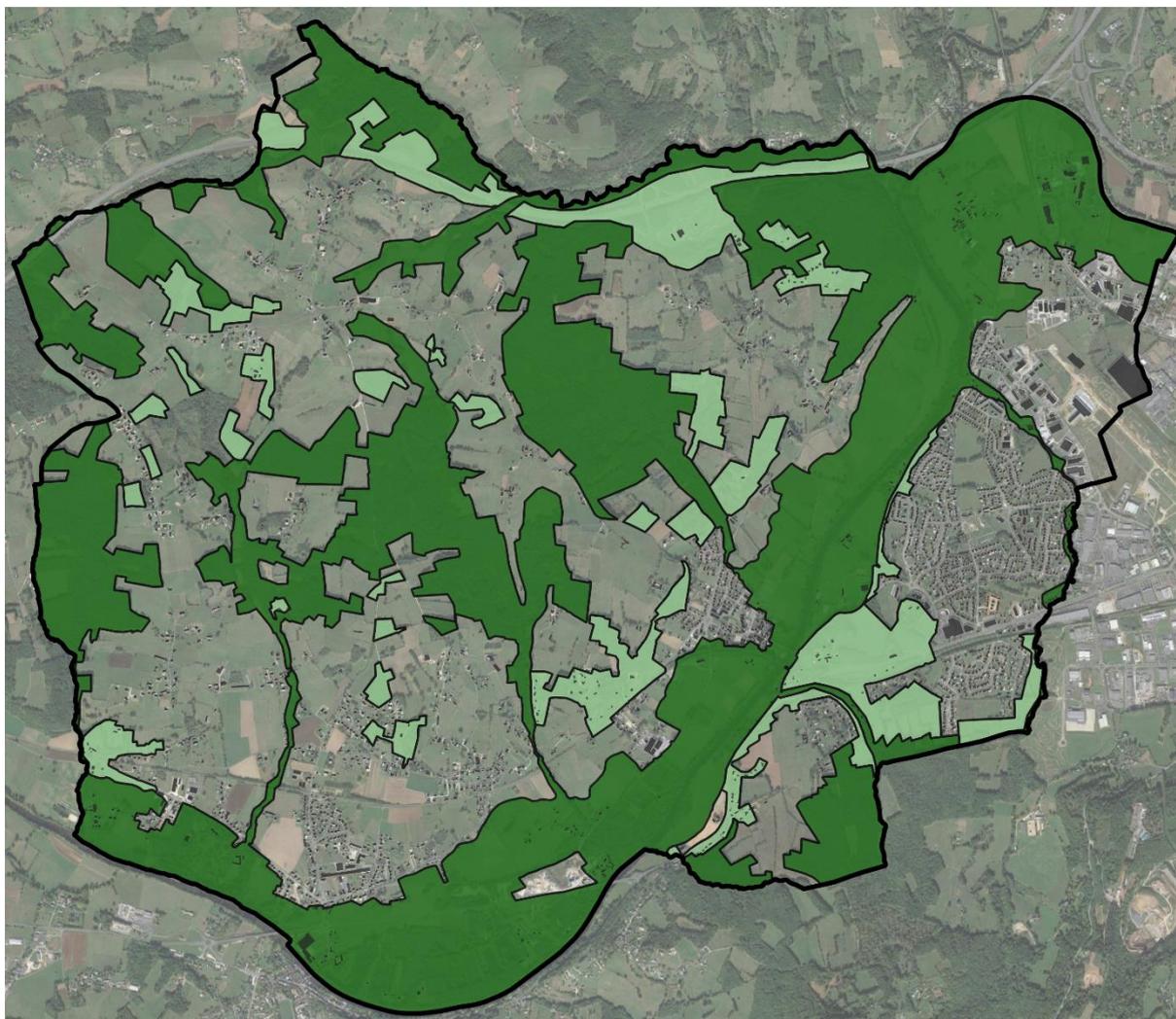


Figure 64 : Les zones N et Np

### **La zone NI**

La zone NI a été définie sur le secteur de Renaudet, où une activité d'hôtellerie-restaurant est présente. Le Domaine de Renaudet a potentiellement des besoins d'évolution liés à l'activité existante voire à un changement de destination du site.

Sont ainsi autorisés au sein de cette zone, les extensions des constructions liées à la restauration et celles liées à l'hébergement hôtelier et touristique, à condition de ne pas excéder 50% de l'emprise au sol existante des constructions à la date d'approbation du PLU.



Figure 65 : La zone NI

### 2.1.5 Autres zonages et figurés spécifiques

#### **Le changement de destination des bâtiments en zone A et N**

Des éléments ont été identifiés sur le plan de zonage via une étoile. Ils sont situés en zone A ou N ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, du Patrimoine et des Sites (CDNPS) en zone naturelle. Les éléments identifiés sur le règlement graphique présentent un intérêt patrimonial avéré et ont les réseaux situés à proximité.

91 bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions pourraient ainsi être transformées en habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, entrepôt et bureau.



Photographie 33 : Exemples de granges identifiées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme



Figure 66 : Bâtiments identifiés pour un changement de destination

### ***Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation***

Onze secteurs au contour violet ont été délimités sur les zones 1AU et 1AUx du PLU. Il s'agit de zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### ***Les éléments de patrimoine vernaculaire à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme***

La commune a choisi d'identifier des éléments de patrimoine vernaculaire, et plus particulièrement les croix/calvaires présents sur le territoire. Ces dernières avaient fait l'objet d'un recensement communal, que les élus ont souhaité reprendre dans le PLU.

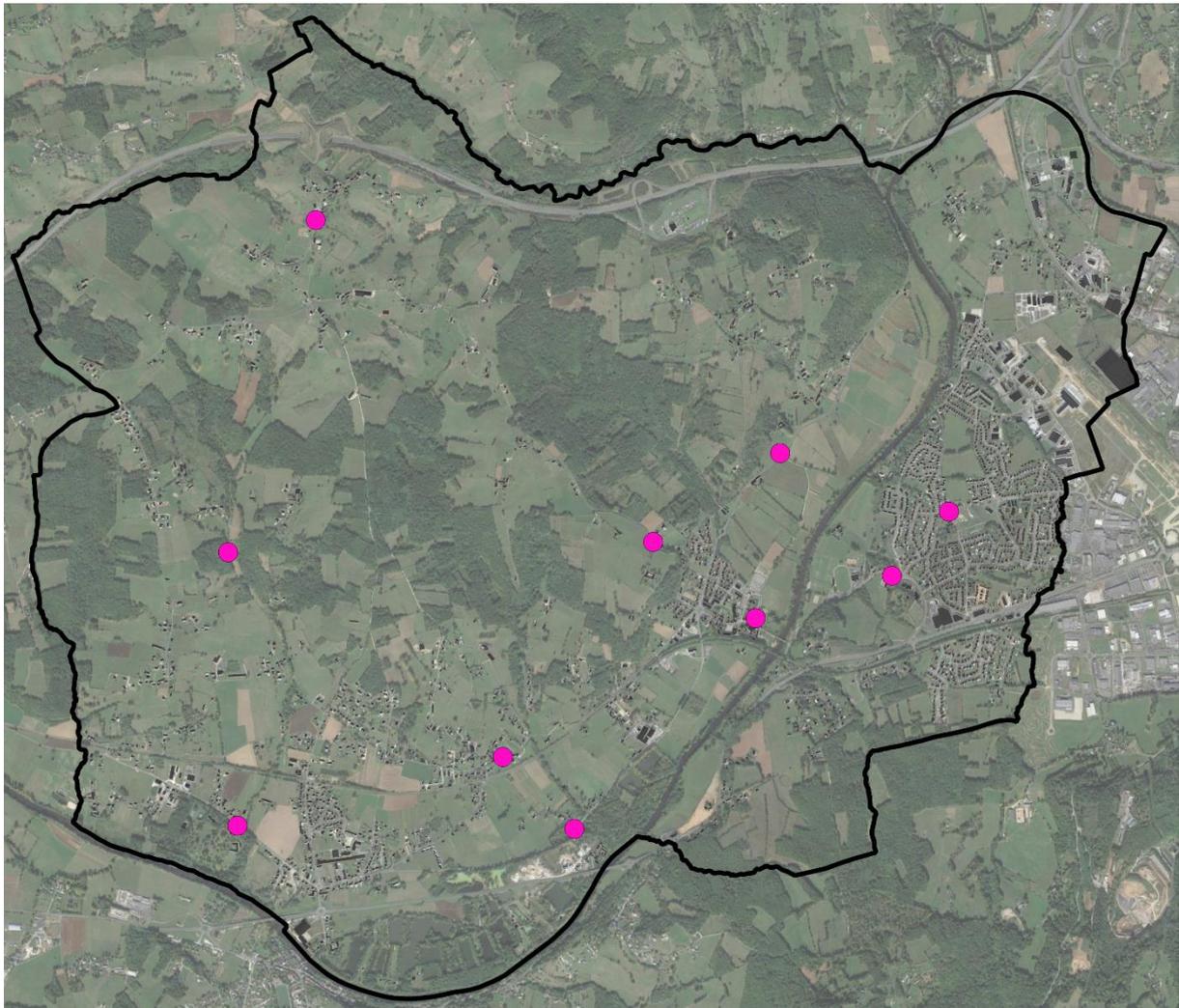


Figure 67 : Croix et calvaires identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

### **Les espaces boisés classés**

Les boisements les plus importants de la commune, en particulier la ripisylve des cours d'eau ainsi que les boisements identifiés dans la TVB comme ayant une fonction de corridors écologiques (sur les coteaux notamment) ont fait l'objet d'un classement en EBC.

Selon les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

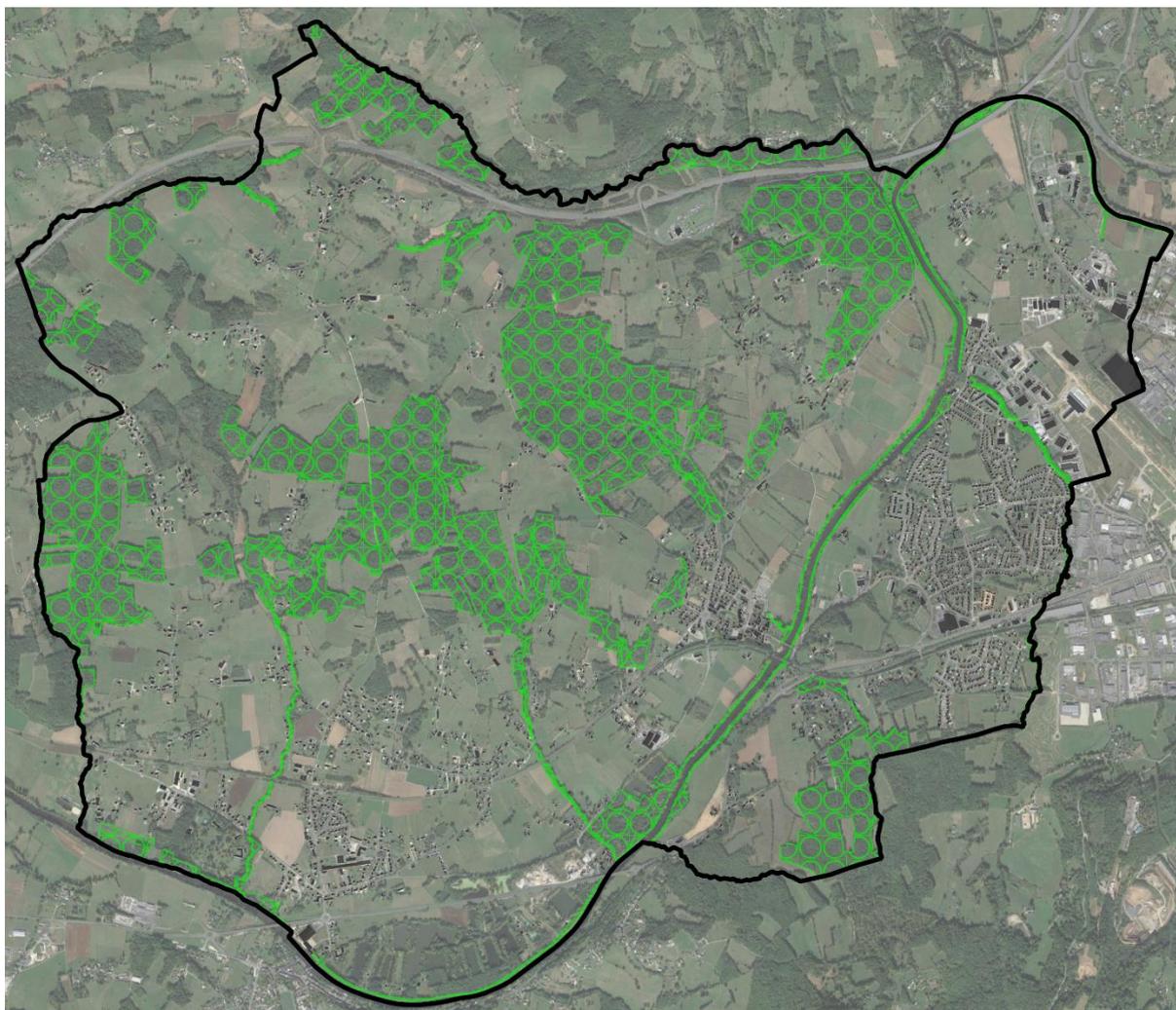


Figure 68 : Les espaces boisés classés

### **Les emplacements réservés**

5 emplacements réservés ont été délimités sur le plan de zonage du PLU.

Pour le premier, il s'agit de permettre la réalisation d'un cheminement piéton. Ce dernier répond d'ailleurs à l'orientation du PADD « Etablir des jonctions inter-urbaines en piétons, cycles et transport en commun ». Il permettra de sécuriser les déplacements piétons sur la Rue Victor Hugo, en lien avec l'aménagement de la zone 1AU prévue. Ce cheminement permettra de doubler les aménagements piétons de la rue, en direction du parc de Lestrade et faisant la jonction avec les quartiers résidentiels Nord.

L'ER 2 est destinée à réaliser une salle multi-activité sur Bernou en lien avec l'école qui est présente à proximité. La salle actuelle est une salle privée qui est vétuste.

L'ER 3 doit permettre la réalisation d'une aire de stationnement sur le site de l'Ecoquartier (zone 1AU) qui profitera notamment aux usagers du complexe sportif dont les parkings actuels arrivent à saturation les weekends et soir d'entraînement.

L'ER 4 est instauré dans le but de réaliser une voie de contournement Nord à la zone de Brive-Laroche. Elle permettra à terme un désengorgement du secteur notamment en direction de l'A89 et du bassin d'Objat.

Enfin, l'ER 5 permettra de réaliser une aire de stationnement sur la gare de Bernou.

### ***Les retraits générés par les Routes à Grande Circulation (Loi Barnier)***

L'autoroute A89 et la RD 1089 sont classées Route à Grande Circulation par le Décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Ainsi, en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions (hors exception) doivent observer un recul minimal respectif de 100 mètres de l'axe de l'A89 et de 75 mètres de l'axe de la RD 1089. Ainsi, ces retraits sont repris sur le plan de zonage.

Il est possible de déroger à ces retraits comme le stipule l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, à condition de produire une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

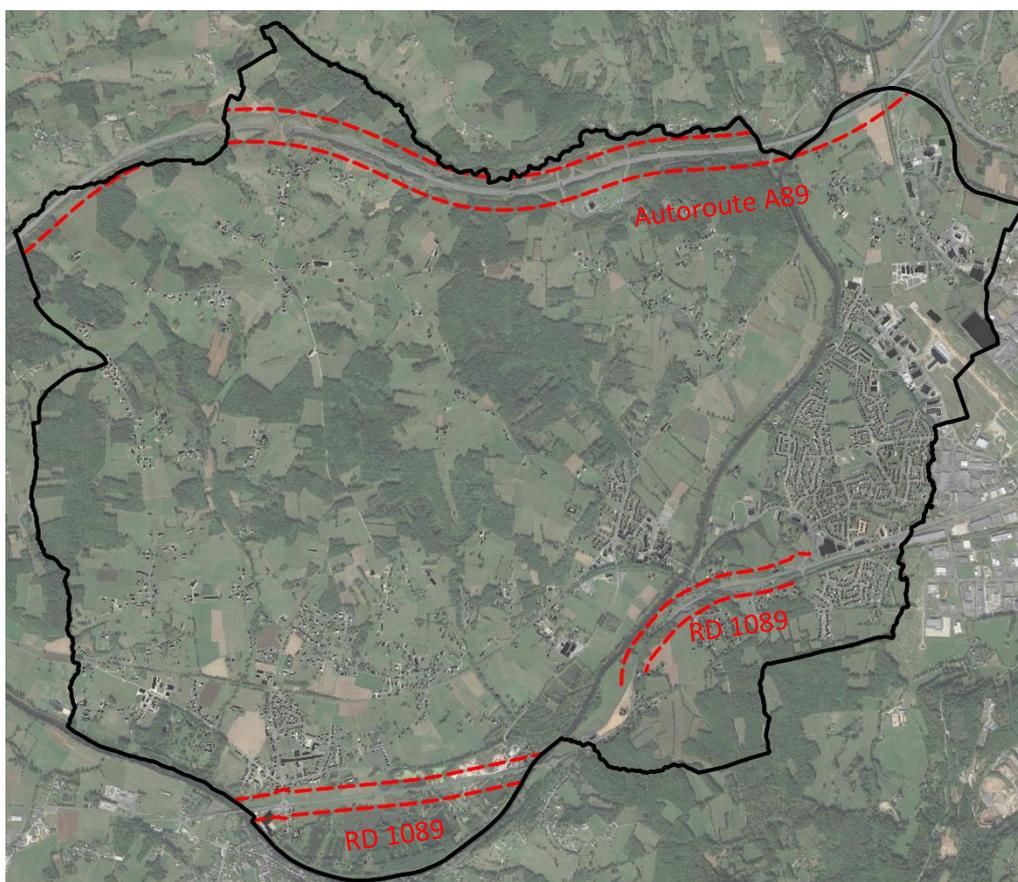


Figure 69 : Les retraits générés par les Routes classées à Grande Circulation

## 2.2 Le règlement littéral

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement fixant, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisations du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Items réglementaires	Principes justificatifs
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>	
Destination des constructions	<p>Au sein des zones urbaines et à urbaniser <b>Ua, Ub, Uc et 1AU</b>, la vocation d'habitat prédomine. Certaines destinations économiques sont autorisées sous conditions (artisanat et commerce de détail, entrepôt et bureau) notamment qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage d'habitation. L'objectif est de favoriser la mixité des fonctions urbaines sur ces zones constituant les principaux secteurs d'habitat.</p> <p>En zone <b>Ux et 1AUx</b>, les destinations d'activités autorisées sont différentes en fonction des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ux et 1AUx : toutes les destinations économiques sont autorisées sauf l'hébergement hôtelier et touristique. Il s'agit de zones d'activités artisanales et industrielles où cette destination est incompatible (zones de la Galive, de la Marquisie, du Roc, de Cramier et Vinevialle) ;</li> <li>- Uxb : les destinations hébergement hôtelier et touristique, cinéma, salle d'arts et de spectacle, industrie et centre de congrès et d'exposition sont interdites. Il s'agit de la zone de la Rivière où un permis d'aménager a été délivré. Située sur la RD 1089 elle a vocation à accueillir des activités commerciales, artisanales et de bureaux.</li> <li>- Uxc : il s'agit de la zone de Vermeil où deux entreprises existent et ont des besoins d'évolution. Les destinations autorisées sont l'industrie, l'entrepôt et le bureau mais également le commerce de gros, la restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</li> <li>- Uxd : il s'agit de la zone de Brive-Laroche en cours d'aménagement. Les destinations autorisées sont reprises du PLU de Brive-La-Gaillarde dont une partie de la zone est sur son territoire. La destination artisanat et commerce de détail y est entre autre interdite.</li> <li>- D'une manière générale les habitations sont autorisées à condition qu'elles soient des logements de fonction ou de gardiennage nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone. L'extension des habitations existantes est également</li> </ul>

	<p>permise à hauteur de 30% de la surface de plancher existante.</p> <p>La zone <b>2AU</b> est fermée à l'urbanisation. Ainsi, aucune destination n'est autorisée. Cette zone devra faire l'objet d'une évolution du PLU pour être ouverte.</p> <p>Le développement des activités agricoles n'est possible qu'en zone <b>A</b>, où les destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière » sont autorisées. La zone <b>N</b> autorise quant à elle uniquement les exploitations forestières.</p> <p>Enfin, ces zones permettent également l'évolution limitée des habitations existantes (extensions + annexes), dans le respect des espaces agricoles et naturels environnants. De même, des bâtiments ont été identifiés pour un changement de destination à usage d'habitation dans ces zones.</p> <p>La zone <b>Np</b> interdit toute nouvelle construction qu'elle qu'il soit. Il s'agit d'une zone non constructible du fait de forts enjeux environnementaux et d'un risque inondation très fort.</p> <p>Enfin, le secteur <b>NI</b> correspond à une activité d'hôtellerie-restaurant où l'extension des bâtiments à destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique est autorisée sous conditions.</p>
Usages des sols	Les opérations d'affouillements et d'exhaussements des sols sont réglementées. Elles doivent être liées à la réalisation de voies, à l'insertion d'ouvrages, d'installations ou de constructions dans le site.
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	
Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Au sein des zones <b>U et 1AU</b> à vocation principale d'habitat, les constructions doivent respecter les implantations existantes.</p> <p>Ainsi, en zone <b>Ua</b>, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en continuité des constructions existantes.</p> <p>En zone <b>Ub et 1AU</b>, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques et emprises publiques ou privées.</p> <p>En zone <b>Uc, A et N</b>, les constructions doivent s'implanter à 8 mètres minimum de l'alignement des voies publiques et emprises publiques ou privées.</p> <p>En zone <b>Ux, 1AUx, A et N</b>, les constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum de l'alignement des voies publiques et emprises publiques ou privées.</p> <p>En zone <b>1AU</b>, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de la limite de la voie ou de l'emprise publique.</p>

	<p>Ces règles ainsi définies permettent d'assurer l'implantation historique des constructions, ainsi qu'une densification du tissu bâti existant. Cela permet aux porteurs de projet d'avoir plus de latitude pour organiser l'aménagement de leur parcelle.</p> <p>Hors agglomération, le règlement départemental de voirie s'applique le long des RD.</p> <p>Enfin, en dehors des espaces urbanisés, le long des Routes classées à grande circulation, il est fait application de l'article L.111-6 du CU (retrait des constructions de 100 m de l'axe de l'A89 et de 75 m de l'axe de la RD 1089 sauf exceptions mentionnées à l'article L.111-7).</p>
Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Dans toutes les zones, les constructions seront implantées soit en limite séparatives, soit à une distance minimale au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Il est prévu des assouplissements et des exceptions à la règle en présence d'hypothèses particulières, notamment pour les extensions de constructions existantes, quand celles-ci ne peuvent pas répondre aux exigences initiales.</p>
Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	<p>Dans le secteur <b>Uxd</b>, deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance minimale permettant le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.</p> <p>Des règles relatives aux implantations des annexes des constructions à usage d'habitation ont été fixées au sein des zones <b>A et N</b>. Il s'agit que les annexes soient implantées à proximité de la construction principale afin de ne pas nuire aux espaces agricoles, naturels et aux paysages. Ainsi, les annexes bâties doivent être situées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres de la construction principale.</p> <p>Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines, et à 50 mètres pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum type abri de jardin et box pour animaux.</p>
Hauteur des constructions	<p>En zone <b>U et AU</b> à vocation principale d'habitat, des règles de hauteur spécifiques ont été édictées afin d'assurer une harmonie de l'ensemble des constructions. Ainsi, en zone <b>Ua</b>, la hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, située dans l'environnement immédiat du projet sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures. Au sein des zones <b>Ub, Uc et 1AU</b>, la hauteur maximale est limitée à R+1 soit 6 m à l'égout du toit, dans l'optique d'une densification des constructions et du développement de formes urbaines plus compactes. En zone <b>Ub et 1AU</b>, dans le cadre de programmes comportant des LLS, une majoration de la hauteur des constructions de 50% est permise. Elle ne peut excéder le rapport entre le nombre de LLS et le nombre total de logements de l'opération. Cette règle est ainsi favorable à la réalisation de LLS, la</p>

	<p>commune étant dans l'obligation de respecter une part de 20% de LLS car soumise à la loi SRU.</p> <p>En zone <b>Ux et 1AUx</b>, la hauteur est limitée à 12 mètres à l'égout des toitures. Des dérogations sont autorisées pour certaines superstructures industrielles. En zone <b>Uxd</b>, la hauteur maximale est de 40 mètres à l'égout de toit pour les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de bureau et de 12 mètres pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services.</p> <p>Les habitations autorisées en zone <b>Ux et 1AUx</b> ne devront pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit et les annexes 4 mètres.</p> <p>En zone <b>A et N</b>, les constructions à usage d'habitation ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit. Il est prévu des assouplissements et des exceptions à la règle en présence d'hypothèses particulières, notamment pour les extensions de constructions existantes, quand celles-ci ne peuvent pas répondre aux exigences initiales.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à un niveau soit 6 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>En zone <b>A et N</b>, pour les constructions à usage agricole et à usage d'exploitation forestière, la hauteur maximale de la construction est plus élevée celle-ci ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit. Une hauteur différente est autorisée pour les silos si elle est justifiée par des considérations techniques.</p>
<p>Emprise au sol des constructions</p>	<p>Les règles de densité établies prennent en compte le tissu urbain actuel afin que les futures constructions s'insèrent de la meilleure des manières.</p> <p>Dans la zone <b>Ua</b>, cet article n'est pas réglementé puisque le bourg ancien est déjà très dense.</p> <p><b>En zone Ub et 1AU</b>, l'emprise au sol est limitée à 50% de l'unité foncière. Elle peut être majorée en cas de réalisation de LLS dans le cadre d'un programme (50% maximum) sans être supérieure au rapport entre le nombre de LLS et le nombre total de logements de l'opération.</p> <p>En zone <b>Uc</b>, elle est limitée à 30% de l'unité foncière.</p> <p>En zone <b>Ux et 1AUx</b>, elle est limitée à 60% de l'unité foncière.</p> <p>En zone <b>A et N</b>, les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées en surface de plancher (50% de la SP existante) et les annexes en emprise au sol (70 m<sup>2</sup> maximum bâti + annexe type abri jardin). Ceci afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.</p>

<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</i>	
Caractéristiques des façades	<p>Pour l'ensemble du territoire, les prescriptions établies visent à assurer et maintenir la qualité des constructions et leur insertion harmonieusement dans le milieu environnemental, afin de garantir la qualité paysagère et architecturale des sites.</p> <p>En ce qui concerne les couvertures, le parti pris par les élus est d'avoir des toitures en ardoise en cas de rénovation ou dans un autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise. Ceci étant afin d'être en harmonie avec le bourg et les villages traditionnels globalement en ardoise.</p> <p>De même, la teinte des façades doit rester dans les tons locaux afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti et devra être en cohérence avec le nuancier des façades.</p>
Caractéristiques des toitures	
Menuiseries	
Clôtures	
Eléments techniques	
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	
	<p>Les règles établies visent à maintenir les caractéristiques paysagères des différents espaces ou à créer des espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser. Ainsi, les espaces non bâtis et d'une manière générale non imperméabilisée, doivent être végétalisés.</p> <p>Les futurs projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les boisements existants devront être préservés sauf impossibilité technique et les plantations nouvelles devront être réalisées à partir d'essences locales. Ces dernières sont listées en annexe du règlement dans la brochure du CAUE. Il s'agit ainsi de valoriser les essences locales plutôt que de planter des essences exotiques (ex : thuya).</p>
<i>Stationnement</i>	
	<p>Pour l'ensemble des zones, la règle est semblable et oblige d'assurer le stationnement des différents projets hors de l'emprise totale des voies publiques. Cela devra donc permettre d'éviter l'encombrement des aires de stationnement publiques mais également le stationnement des véhicules sur le trottoir.</p>
<i>Equipements et réseaux</i>	
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	
	<p>Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent une accessibilité sécurisée de chaque terrain aux voies, qu'elles soient publique ou privées.</p>
<i>Desserte par les voies publiques et privées</i>	
Alimentation en eau potable	<p>Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent le bon raccordement aux différents réseaux des projets de constructions.</p>
Assainissement des eaux usées	
Assainissement des eaux pluviales	
Défense incendie	

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

### 3- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier.

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.151-6 et L.151-7).

Elles sont mises en place sur des terrains en dents creuses ou en continuité immédiate du bâti existant, sur des surfaces plus ou moins importantes, allant de 6 700 m<sup>2</sup> à 2,5 ha. Tous ces terrains viendront répondre aux enjeux de diversification des formes de logement et de densification du tissu urbain sur de vastes surfaces, où l'aménagement de voie de desserte interne et d'espaces publics sera nécessaire.

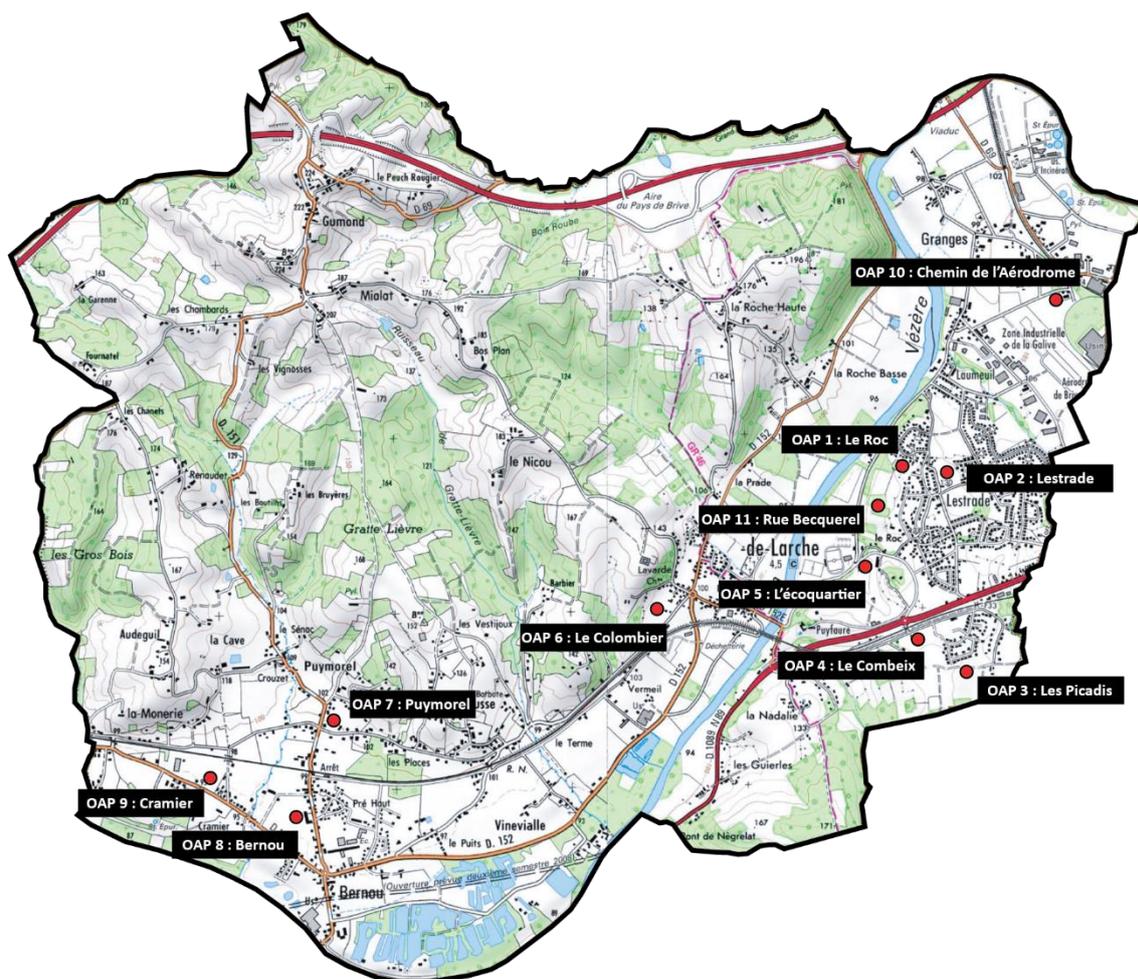


Figure 70 : Localisation des secteurs à OAP

Onze secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'OAP. Il s'agit de venir densifier des espaces non bâtis enclavés ou en continuité immédiate du tissu urbain existant afin d'optimiser la consommation de foncier pour l'habitat et les activités économiques mais également de travailler à une intégration urbaine de qualité tant sur le plan des constructions que sur le plan des déplacements.

Au sein de ces secteurs, les constructions qui sont autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble selon les cas, ne remettant pas en cause les dispositions fixées dans les OAP.

### 3.1 La logique de densification

La mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche a pour objectif de fixer un nombre minimal de logements sur chaque terrain identifié. Il s'agit de terrains de grandes surfaces, où la volonté municipale est de réaliser plusieurs logements dans un souci de modération de la consommation de l'espace. Le tableau suivant met en évidence le nombre de logements prévus en rapport à la surface mobilisés.

OAP	Surface	Nbre de logements minimum	Densité moyenne brute (lgts/ha)
OAP 1 : Le Roc	0,6 hectare	10	15
OAP 2 : Lestrade	1,5 hectare	20	13
OAP 3 : Les Picadis	2,5 hectares	34	13,5
OAP 4 : Le Combeix	1,7 hectare	18	10,5
OAP 5 : L'Ecoquartier	2,2 hectares	29	13
OAP 6 : Le Colombier	2,5 hectares	30	12
OAP 7 : Puymorel	1 hectare	10	10
OAP 8 : Bernou	1 hectare	10	10
OAP 10 : Chemin de l'Aérodrome	0,9 hectare	8	9
OAP 11 : Rue Becquerel	1,3 hectare	16	12
<b>TOTAL</b>	<b>15,4 hectares</b>	<b>187</b>	<b>12</b>

Ainsi, d'une manière générale, les secteurs à OAP fixent un objectif de densité supérieur à celui du PLH repris dans le PADD (11 logements par hectare), à savoir 12 logements par hectare. Certains secteurs prônent également une densité plus importante, de l'ordre de 13-15 logements par hectare.

De plus, les secteurs à OAP permettront d'accueillir un nombre minimal de logements locatifs sociaux, afin de rattraper le retard de la commune en la matière. En effet, la commune est concernée par la loi SRU et ne remplit actuellement pas son obligation d'avoir au moins 20% de LLS dans le parc de logements. Ainsi, 9% minimum de la production de logements prévus dans le PLU sera à vocation sociale, soit 27 logements. Ils seront prévus sur certaines OAP des secteurs Est (Lestrade, Ecoquartier) et sur le bourg (le Colombier), où la proximité des commodités (commerces, services et équipements) ainsi que des arrêts de bus urbain (réseau Libéo de l'agglomération de Brive) est primordiale. Cet objectif n'est pas plus élevé puisqu'une opération d'habitat sociale est actuellement en cours sur la commune et prévoit environ 50 logements sociaux.

Zones	Nbre de logements minimum	% de LLS	Nbre de LLS minimal
Lestrade	20	20%	4
L'Ecoquartier	29	50%	15
Le Colombier	30	25%	8
<b>TOTAL PLU</b>	<b>300</b>	<b>9%</b>	<b>27</b>

## 3.2 Secteurs Est

Il s'agit de l'enveloppe urbaine contiguë à celle de Brive qui s'est très fortement développée depuis une vingtaine d'années. La partie sur Saint-Pantaléon constitue aujourd'hui le 1<sup>er</sup> pôle urbain de la commune, que ce soit en termes de densité d'habitat mais également d'habitants. Il s'agit des secteurs du Roc, de Lestrade, des Picadis et du Combeix.

7 OAP ont été réalisées sur ces secteurs afin de conforter la densité et de diversifier les formes urbaines.

### 3.2.1 Le Roc

L'objet de cette OAP est de poursuivre la densification de ce secteur, composé d'habitat individuel et d'habitat groupé sur de petite surface (environ 500 m<sup>2</sup> par lot).

Ainsi, le secteur devra comporter un minimum de 10 logements qui devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant prendre des formes variées à l'image du bâti alentour.

Un seul accès desservira l'ensemble des constructions depuis le Boulevard Pierre et Marie Curie à l'Ouest. La voie à créer se terminera en impasse et devra permettre les manœuvres des véhicules, notamment de secours. La continuité devra être poursuivie par un chemin piéton qui se raccordera à l'impasse existante à l'Est. Le chemin au Sud devra également être maintenu tout comme les arbres qui le longent. La question des déplacements alternatifs est donc parfaitement traitée dans cette OAP permettant notamment un accès rapide aux équipements de la commune ainsi qu'au réseau de transport en commun.



Figure 71 : Schéma de principe de l'OAP du Roc

### 3.2.2 Lestrade

L'objectif de cette OAP est de poursuivre la densification de ce secteur, composé d'habitat individuel, d'habitat groupé et même de petits collectifs. Ce terrain revêt également un enjeu important en terme de déplacement puisqu'il jouxte une voie de lotissement en impasse et un terrain classé en zone 2AU. Il est donc important de prendre en compte les connexions pour une bonne intégration du futur projet.

Ainsi, le secteur devra comporter un minimum de 20 logements qui devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant prendre des formes variées à l'image du bâti alentour. Des bandes d'implantation fixent le type de forme urbaine à réaliser :

- Sur les parties extérieures, en accroche du bâti existant, les formes urbaines seront plus aérées en prévoyant de l'habitat individuel et/ou groupé.
- Au centre du secteur, une bande d'implantation pour de l'habitat groupé et/ou du petit collectif a été défini en lien avec l'espace commun central à réaliser.

En terme d'accès, une voie structurante traversera le secteur d'Est en Ouest permettant de supprimer l'impasse existante. Des voiries secondaires permettront de desservir en profondeur le secteur. Enfin, une voie devra anticiper le prolongement de l'urbanisation sur la zone 2AU au Nord. La question des déplacements piétons est traitée que ce soit le long des voies à créer mais également le long de la rue Victor Hugo où un cheminement piéton devra être réalisé.



Figure 72 : Schéma de principe de l'OAP de Lestrade

### 3.2.3 Les Picadis

Ce secteur a connu un développement pavillonnaire sous la forme de lotissements principalement du fait de son positionnement idéal le long de la RD 1089 et proche de Brive. Ainsi, la rentabilité a été recherchée dans les aménagements, avec une absence d'espaces communs.

Ainsi, l'objectif de cette OAP est de créer un espace commun structurant basé sur la voie romaine servant de chemin piéton actuellement. L'entrée du secteur Ouest devra ainsi être qualitative pour créer un espace type placette.

Le secteur étant vaste, il s'agira de concentrer un nombre relativement important de logements pour conserver les densités existantes sur le lotissement voisin. Un nombre minimum de 34 logements sera réalisé sur le secteur dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. La diversité des formes urbaines, permettant de contrecarrer le modèle pavillonnaire unique sur le secteur, est favorisée. Les bandes d'implantation extérieures accueilleront de l'habitat individuel et groupé tandis que la bande d'implantation centrale pourra accueillir de l'habitat groupé voire collectif.

Une voie structurante viendra desservir le secteur d'Est en Ouest avec des voies secondaires desservant les constructions en profondeur. Il s'agira également d'anticiper un possible développement urbain à long terme au Sud, en prévoyant une amorce de voirie. La place du piéton est traitée avec la volonté de centrer ce type de déplacement sur la voie romaine en créant des perméabilités depuis le secteur ainsi qu'en direction du lotissement au Nord.



Figure 73 : Schéma de principe de l'OAP des Picadis

### 3.2.4 Le Combeix

Cette OAP à un enjeu premier : il s'agit de créer une véritable entrée au secteur des Picadis depuis la RD 1089.

En effet, il s'agit de créer à travers ce secteur l'accès à tout le lotissement existant ainsi qu'au futur lotissement réalisé sur les Picadis (voir OAP précédente). Ainsi, le carrefour existant devra être réaménagé de manière qualitative. Une voie d'accès sera créée depuis ce carrefour jusqu'à l'amorce de voirie du lotissement à l'Ouest. Des voiries secondaires desserviront les constructions en profondeur avec une connexion au chemin au Sud pour améliorer les continuités.

Un minimum de 18 logements sera réalisé sur le secteur en forme individuelle ou groupée permettant d'apporter une diversité des formes d'habitat.

En terme d'intégration paysagère, il sera important de maintenir l'alignement boisé au Nord, qui permettra à la fois de masquer les constructions depuis l'axe de la RD 1089 mais également de servir d'écran acoustique puisque le secteur est proche de la voie ferrée et de la route.

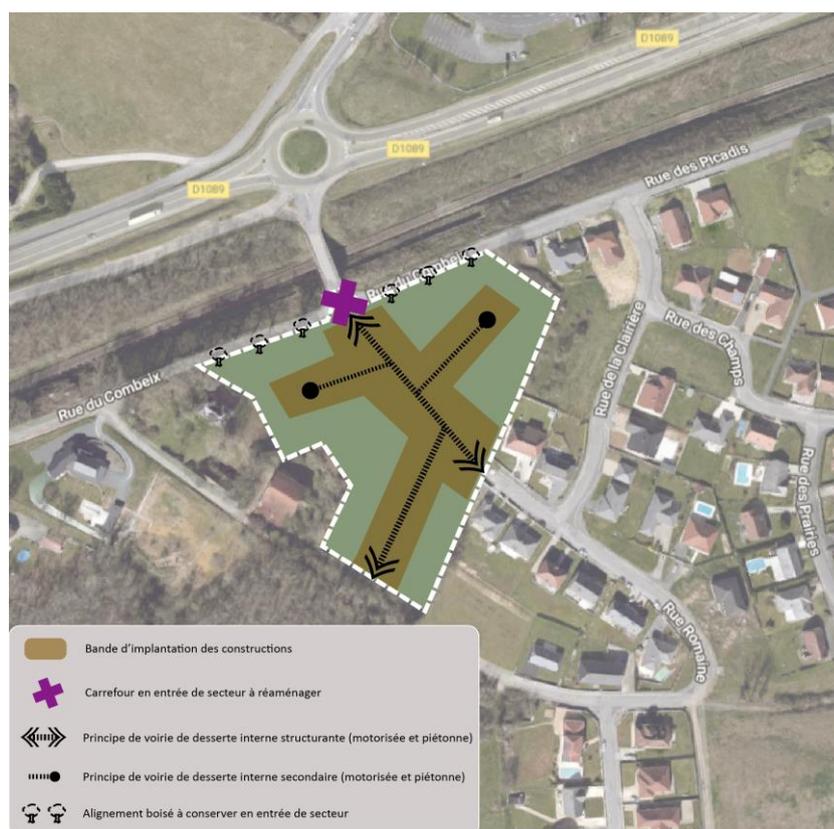


Figure 74 : Schéma de principe de l'OAP du Combeix

### 3.2.5 L'Ecoquartier

Ce secteur proche du bourg et du secteur de Lestrade, a une position stratégique, face au parc des sports et desservi par les transports en commun. Il s'agit d'un terrain appartenant à la commune où les élus avaient entamé la première étape de labellisation Ecoquartier. Mis en veille pendant quelques années, la commune souhaite reprendre la démarche parallèlement à la révision du PLU.

L'enjeu sur ce site est de prévoir une diversité de l'offre de logements, combinant à la fois de l'habitat individuel, groupé voire collectif. Ainsi, un minimum de 29 logements sera réalisé sur le secteur dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Sa localisation doit permettre également de créer un lien entre le bourg et le secteur de Lestrade, en particulier en termes de déplacements doux. Une traverse du secteur en mode doux est prévue pour éviter aux piétons de longer la départementale. L'accès motorisé du secteur sera limité avec un seul accès en entrée/sortie au Nord, où le relief est le plus atténué. Le talus longeant la départementale devra être préservé au maximum. Un bâtiment à vocation d'équipements publics sera réalisé face au parc des sports dans l'optique d'une extension du complexe sportif situé en zone rouge du PPRi. Un accès piéton pourrait être réalisé de manière sécurisée entre les deux entités.

En matière de préservation, les boisements situés au Sud et à l'Est devront être protégés. Ainsi, l'alignement d'arbres à l'Est devra être conservé et le chemin le longeant maintenu en mode doux. L'écrin boisé de la bâtisse ancienne voisine sera ainsi préservé.



Figure 75 : Schéma de principe de l'OAP de l'Ecoquartier

### 3.2.6 Chemin de l'Aérodrome

Cette OAP vise à combler une dent creuse entre la zone de Brive-laroche en cours d'aménagement et le secteur habité du Curadis.

Il s'agit d'un secteur où se mêle de manière étroite des activités parfois importantes et des habitations. Il est donc important de gérer au mieux les éventuelles sources de nuisances pouvant à terme engendrer des conflits de voisinage.

C'est ainsi qu'il sera important de créer un alignement boisé sur toute la frange ouest du secteur.

La voie de desserte à créer viendra desservir un minimum de 8 logements depuis le Chemin de l'Aérodrome.



Figure 76 : Schéma de principe de l'OAP du Chemin de l'Aérodrome

### 3.2.7 Rue Becquerel

Cette OAP se situe sur un terrain idéalement placé, à mi-chemin entre le bourg, le complexe sportif et le secteur de Lestrade.

Des opérations d'aménagement denses ont été réalisées à proximité. Il s'agit donc de fixer une densité cohérente avec l'environnement bâti, soit la réalisation d'un minimum de 16 logements (environ 12 logements par hectare). La typologie de constructions pourra être variée comme cela est déjà le cas à proximité, où habitat groupé et individuel se mêlent.

Le terrain n'est accessible que par la rue Becquerel où une voie en impasse devra desservir l'ensemble des constructions. La voie réalisée devra comprendre un aménagement de qualité sur tout son long (espaces verts, ....).

Les boisements existants situés sur la périphérie de la zone seront maintenus (arbre isolé notamment).



Figure 77 : Schéma de principe de l'OAP Rue Becquereil

### 3.3 Le Bourg (Le Colombier)

Ce secteur est situé en extension du bourg, plus particulièrement sur le secteur du Colombier. Il s'agit de la dernière extension possible du bourg, compte tenu du risque inondation à l'Est, et de la topographie et la présence de boisements à l'Ouest.

Le tissu bâti à proximité est dense et uniquement composé de pavillonnaire. Une petite zone artisanale est située en face du secteur.

L'enjeu sur ce secteur est de diversifier l'habitat compte tenu du contexte favorable, proche des écoles, commerces et équipements de la commune. Il pourrait même être envisagé une mixité fonctionnelle sur le secteur (équipements et activités).

En terme d'implantation du bâti, il s'agira de veiller à la prise en compte de la topographie en reprenant l'orientation du bâti environnant.

Enfin, à l'Ouest, la frange boisée devra être prise en compte et protégée. Elle marquera la limite d'urbanisation physique du bourg.

Un minimum de 30 logements sera réalisé sur le secteur. Ils devront être réalisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La desserte se fera à partir des voies existantes, notamment en désenclavant l'impasse située au Nord. Une voie principale reliera l'impasse à l'Avenue du Colombier.



Figure 78 : Schéma de principe de l'OAP du Colombier

### 3.4 Bernou

Ce secteur a été défini dans l'optique de conforter le pôle urbain de Bernou disposant entre autres d'une école. Il a ainsi été délimité dans la continuité de l'urbanisation existante, et d'un lotissement en cours de réalisation. Il s'agirait ainsi de réaliser une seconde tranche par le biais de cette OAP.

L'accès au site se réalisera donc par le lotissement en cours de création qui adopte un sens de circulation unique. Il prévoit la réalisation de 10 logements minimum sous une forme libre (plutôt individuelle voire groupée) qui seront réalisés sous une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Le site étant traversé par une canalisation de transport de gaz, il s'agira d'opérer une bande tampon de part et d'autres qui pourra prendre la forme d'un espace commun ou d'un espace vert. Enfin, il sera intéressant de prévoir une voie d'accès en direction de l'Ouest pour une extension urbaine sur le long terme. En effet, l'extension de Bernou ne pourrait être réalisée qu'à cet endroit, au vu de la présence du risque inondation au Sud.

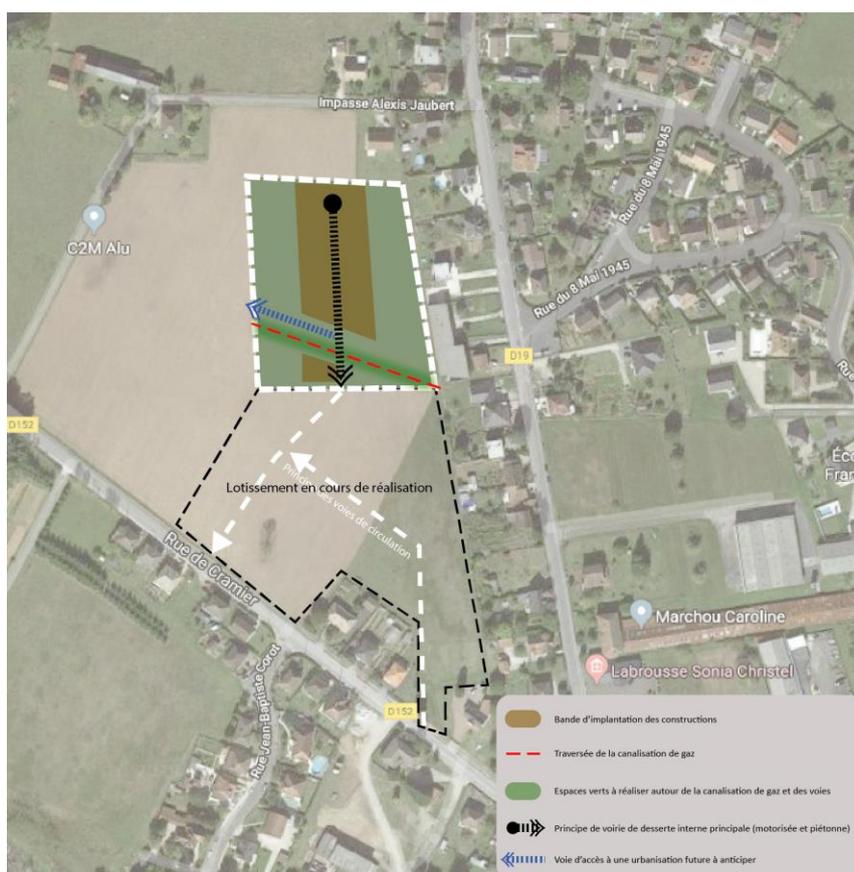


Figure 79 : Schéma de principe de l'OAP de Bernou

### 3.5 Puymorel

Ce terrain est situé sur un secteur constructible de faible densité. Néanmoins, au vu de sa localisation, les élus ont souhaité les maintenir en zone constructible à la condition de mettre en place une OAP qui viendrait encadrer la densité de constructions.

Ce terrain est totalement enclavé dans l'urbanisation existante et relativement simple à aménager au vu de sa forme et de la topographie.

Ainsi, une seule opération d'aménagement d'ensemble est prévue sur le secteur permettant la réalisation d'un minimum de 10 logements.

L'accès se fera par la voie communale bordant le terrain au Sud, en réalisant une voie se terminant en impasse dont les caractéristiques devront être adaptées notamment pour le retournement des véhicules de secours.

L'implantation des constructions est libre de part et d'autre de la voie, même si le tissu bâti environnant est plutôt favorable à la réalisation de maisons individuelles.

En termes d'intégration paysagère, il est prévu de marquer l'entrée du secteur par un alignement d'arbres et le fond du terrain végétalisé sera maintenu.



Figure 80 : Schéma de principe de l'OAP de Puymorel

### 3.6 L'extension de la zone d'activités de Cramier

Ce secteur est actuellement compris entre la zone d'activités de Cramier et une zone d'habitat. Il est longé au Sud par la RD 152.

L'enjeu sur ce terrain est de permettre l'extension de cette petite zone artisanale qui est aujourd'hui complète. La voie d'accès en impasse de la zone sera prolongée pour venir desservir la zone d'extension. Aucun accès ne sera créé depuis la RD pour des raisons de sécurité et pour ne pas multiplier les voies.

L'environnement du site est préservé au mieux, l'OAP indiquant la préservation de l'arbre isolé ainsi que le maintien de la frange boisée au Nord. La zone d'habitat à l'Est est également prise en compte afin de ne pas entraîner de nuisances. Un traitement végétal devra être réalisé sur toute la limite parcellaire.



Figure 81 : Schéma de principe de l'OAP de Cramier

## 4- ANALYSE DES SUPERFICIES

Zones		Superficie (ha)	% de la surface du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua	2,5	0,1
	Ub	179,7	7,6
	Uc	92	3,9
	Ux	100	4,2
<b>Total zone urbaine</b>		<b>374,2</b>	<b>15,8</b>
Zones à urbaniser (AU)	1AU	15,8	0,7
	1AUx	1,7	0,1
	2AU	6	0,3
<b>Total zone à urbaniser</b>		<b>23,5</b>	<b>1</b>
Zone agricole (A)	A	775,9	32,3
<b>Total zone agricole</b>		<b>775,9</b>	<b>32,3</b>
Zone naturelle (N)	N	220,5	9,3
	Np	967,7	40,9
	NI	4,2	0,2
<b>Total zone naturelle</b>		<b>1 192,4</b>	<b>50,4</b>
<b>Superficie totale de la commune</b>		<b>2 366</b>	<b>100</b>

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Ainsi, ce sont près de 83% du territoire communal qui sont protégés par un classement en zone A ou N. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines et à urbaniser, représentant 16,8% du territoire communal, soit 397,7 hectares.

Par rapport au PLU de 2006, la surface de la zone A a été multipliée par 2, notamment en reclassant une grande partie des zones N1 qui créaient du mitage au sein des espaces agricoles. En parallèle, les zones U et AU ont été considérablement réduites, passant de 545,3 à 397,7 hectares avec la révision du PLU. Cela va donc dans le sens d'une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire communal.

## 4.1 La capacité d'accueil réel de logements

Secteurs	Zones	Superficie disponible sur le plan	Superficie réellement mobilisable (rétention ou viabilisation 25% déduite)	Densité minimale nette (lgts/ha)	Nombre de logements minimum
Secteurs Est (Le Roc, les Picadis, le Combeix, Lestrade, Laumeuil)	Ub	2,4	1,8	11,1	20
	1AU	10,8	8,1	16,6	135
Bourg	Ub	1,5	1,2	10	12
	1AU	2,5	2	15	30
La Nadalie	Uc	0,9	0,4	12,5	5
La Roche Haute	Uc	1,8	1,4	5	7
Bernou	Ub	2	1,6	10	16
	1AU	1	0,8	12,5	10
Puymorel-La Jarousse-La Barbotte	Uc	2,9	2,2	8,1	18
	1AU	1	0,8	12,5	10
Vermeil	Ub	0,2	0,2	5	1
Les Chanets	Uc	1	0,8	5	4
Les Vignosses	Uc	0,5	0,4	7,5	3
Cramier	Uc	0,5	0,4	7,5	3
Gumond	Uc	2	1,6	5	8
Audeguil	Uc	3	2	9	18
<b>TOTAL</b>		<b>34</b>	<b>27,5</b>	<b>11</b>	<b>300</b>

Ainsi, l'objectif de construire 300 logements environ par la mobilisation de 34 hectares environ est justifié.

## 4.2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le projet de PLU a été établi pour une période de 12 ans. La densité moyenne envisagée est de 11 logements à l'hectare, ce qui permet de répondre aux exigences concernant la modération de la consommation de l'espace comme le prescrit le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2006 et 2017 a été établie sur la base des photos aériennes de cette période. L'ensemble des constructions d'habitation nouvelles se sont réalisées principalement sur les secteurs Est de la commune mais aussi sur le Bourg et Bernou. Une consommation non négligeable de foncier a également été observée sur des secteurs d'urbanisation linéaire dispersés (Au Sérac, les Chanets ou encore Audeguil).

Ainsi, en 11 ans, la consommation foncière pour de l'habitat a été de l'ordre de 33,4 hectares, représentant une consommation annuelle moyenne de 3 hectares.

Le projet de PLU prévoit un potentiel constructible immédiatement ouvert à l'urbanisation de l'ordre de 34 hectares sur 12 ans soit une consommation annuelle moyenne qui tournerait à 2,8 hectares. On constate ainsi une légère diminution de la consommation foncière avec la mise en œuvre du PLU.

Sur Saint-Pantaléon-de-Larche, la révision du PLU a surtout vocation à encadrer l'urbanisation résidentielle au sein de l'enveloppe bâtie existante, en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels. En effet, à travers les OAP et l'identification de dents creuses au sein des zones U, les futures constructions à usage d'habitation seront localisées principalement sur les secteurs urbains denses.

### 4.3 Les capacités de densification

En amont du diagnostic territorial, une étude a été réalisée concernant les capacités de densifications présentes dans les différentes enveloppes urbaines ; celle-ci a permis de mettre en avant le potentiel de mutation du bourg en termes de construction nouvelle à court, moyen et long terme. Les capacités de densification dans les enveloppes bâties actuelles sont de l'ordre de 50 hectares environ.

Sur les 50 hectares densifiables, 20 hectares concernent l'aménagement de la zone d'activités de Brive-Laroche en cours de réalisation.

Les autres surfaces ont fait l'objet d'un échelonnement dans le temps de leur urbanisation :

- Les dents creuses ont été classées au sein des zones U puisqu'il s'agit de surfaces constructibles de petites tailles où la maîtrise de leur urbanisation est difficile.
- Les grandes poches non bâties ne présentant pas d'enjeux paysagers ou environnementaux importants ont été classées en zone 1AU ou 2AU.

### 4.4 Bilan

La capacité d'accueil de Saint-Pantaléon-de-Larche a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le PLU. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.

Au regard des différents éléments ci-dessus, il est possible de déterminer si le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire de Saint-Pantaléon-de-Larche comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques. Dès lors, on peut en conclure que les choix d'urbanisme établis sur Saint-Pantaléon-de-Larche sont en compatibilité avec l'augmentation de la

population, en ce qui concerne les réseaux, les équipements (administratifs, sportifs, scolaires...), ils s'avèrent suffisants.

Concernant la pression sur les milieux naturels, la consommation d'espaces non bâtis de l'ordre de 34 hectares ne met pas en péril la protection des espaces naturels et veille aussi à la protection du monde agricole.

**Le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche est donc dans une logique de compatibilité des usages avec les milieux agricole et naturel de son territoire.**

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

# 1- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

## 1.1 Développement urbain et durable

### 1.1.1 Les choix de développement de la municipalité

Les élus ont fait le choix de maîtriser la croissance démographique de la commune et son attractivité résidentielle en optant pour l'accueil d'environ 490 habitants et un nombre de 300 logements d'ici 12 ans. Ce rythme démographique est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie, tout en permettant le développement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas se traduire par un accueil de nouveaux résidents au profil spécialisé en fin de parcours résidentiel. C'est pourquoi les orientations du PLU favorisent la diversité des formes d'habitat et des modes d'occupation (propriété, accession, location, logements sociaux,...), mieux à même de garantir une diversité de peuplement et mixité des populations : accueil ou maintien sur la commune de jeunes ménages, accueil de jeunes actifs, maintien sur la commune de personnes âgées...

Cette dynamique de croissance démographique n'est pas sans bousculer l'occupation du territoire communal et l'équilibre entre activités humaines et cadre environnemental. La qualité du cadre de vie est notamment la conséquence d'un site attractif, ce qui a également pour conséquence d'accroître la pression foncière et donc l'influence de l'Homme sur les milieux environnementaux.

Face à ce constat, les élus souhaitent que la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche conserve son aspect de ville agréable à vivre. A cet égard, le développement spatial est assorti de mesures visant à favoriser les déplacements et le stationnement sur la commune, mais aussi des formes urbaines plus économes en espace (habitat groupé en complément de l'habitat individuel) qui s'intègrent au tissu urbain existant.

Le PLU prend en compte la pression grandissante de l'urbanisation qui s'exerce sur l'espace agricole. Il s'agit d'une composante fondamentale du territoire communal et de son histoire. Conscients de l'ensemble des enjeux portés par la zone agricole, les élus ont pris la décision d'identifier avec précision les espaces urbanisés en vue de les limiter spatialement. Les disponibilités foncières sont situées en grande majorité dans le tissu urbain existant, afin de ne pas générer de mitage sur le territoire. La protection des espaces agricoles a été définie par la délimitation d'une zone agricole dont la défense a été renforcée par une réglementation et un zonage adaptés, qui devra tenir compte obligatoirement de l'évolution de l'agriculture. La délimitation de la zone agricole a été travaillée en concertation avec les agriculteurs de la commune en prenant en compte les bâtiments agricoles actifs, les projets d'extension des activités ainsi que les plans d'épandage.

Les milieux naturels liés à la Vézère et à la Corrèze, principaux cours d'eau de la commune, constituent une richesse environnementale et une diversité écologique forte. Ces secteurs constituent un élément essentiel du territoire communal tant dans son apport paysager que dans sa dimension

environnementale. C'est pourquoi, les orientations du PLU favorisent la protection de ces milieux par un classement en zone naturelle protégée (Np) et par la délimitation d'Espaces Boisés Classés qui ne permettent aucune nouvelle construction dans ces secteurs et protègent la ripisylve.

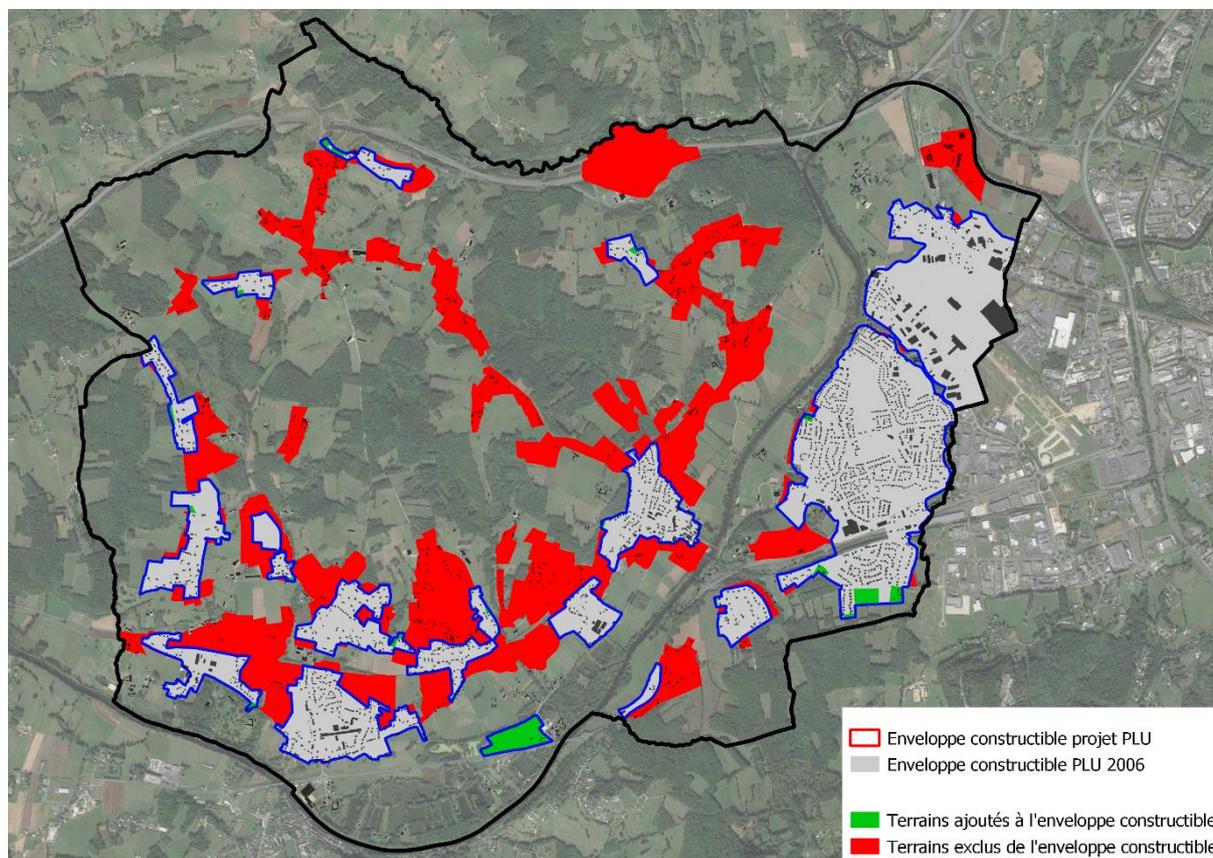


Figure 82 : Evolutions apportées au zonage entre la version de 2006 et le projet de PLU

### 1.1.2 La capacité des équipements

Le développement démographique et spatial s'accompagne d'orientations visant à garantir des équipements en adéquation avec l'évolution de la population communale.

#### **Les équipements, commerces et services publics**

Le souhait de maîtriser l'essor démographique de la commune a été fixé en accord avec les capacités existantes des équipements publics et dans le but de maintenir la vitalité de la commune. Aussi, en vue de garantir un développement harmonieux du territoire communal, les élus entendent mener une politique de développement responsable des équipements et des services à destination du public. Cet essor se fera en adéquation avec l'évolution de la population projetée au sein de la commune.

## **Les réseaux et les infrastructures de déplacements**

Le dimensionnement des voies est apte à accueillir un développement urbain. La commune a œuvré depuis de nombreuses années, sur la qualité des déplacements sur son territoire. En outre, la volonté des élus de privilégier une densification urbaine à des principaux secteurs de la commune (secteurs Est, bourg et Bernou), où sont localisés la majorité des commerces et des équipements devrait favoriser, à terme, une diminution des déplacements motorisés au sein de la commune. Les OAP viennent d'ailleurs se connecter au réseau piéton de la commune, au sein de chaque secteur afin de limiter l'usage de la voiture (voirie prévoyant des cheminements doux, voie piétonne, ...).

Il en va de même concernant le stationnement, où la municipalité souhaite favoriser l'aménagement de stationnement au sein des futurs quartiers, afin d'éviter l'encombrement du domaine public. Un nombre minimum de places de stationnement à créer est fixée des zones U à vocation d'habitat, où la question est prépondérante. Au sein des zones 1AU, l'OAP indique que le stationnement devra être prévu à l'échelle de l'opération et sera privilégié à proximité de la voirie structurante et de d'accès au secteur.

Des règles concernant les accès sont également introduites dans le règlement afin de prendre en compte cette problématique de la desserte et des accès dans le PLU. L'objectif de toutes ces règles est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population sur ces secteurs et donc, de prévoir un réseau viaire de capacité et de largeur suffisante, et d'assurer les continuités entre les différentes zones. C'est pourquoi, au sein des zones 1AU, une réflexion a été menée sur l'accessibilité et le maillage des secteurs d'aménagement avec les voies existantes.

## **L'assainissement collectif**

La volonté des élus est de parvenir à assurer un développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des réseaux, afin de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité, tout en favorisant une urbanisation au sein des zones urbaines existantes.

Les eaux usées collectées sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche sont dirigées vers deux stations en fonctions des secteurs :

- Secteurs Est : la station d'épuration située à Gourgue Nègre, d'une capacité de 250 000 EH, dispose d'une charge maximale en entrée de 150 888 EH en 2018 et est conforme en équipement et en performance cette même année. La station d'épuration possède une capacité de 2 000 EH. Elle a été jugée conforme en équipement mais non conforme en performance en 2018. Environ 233 logements vont être réalisés avec le PLU sur les secteurs Est raccordés à cette station. Ainsi, on peut estimer que 536 habitants vont venir peupler ces logements, ce qui augmenterait la charge maximale de la STEP à 151 424 EH. Ainsi le réseau est apte à accueillir davantage d'effluents.
- Bernou/Puymorel/Cramier : la STEP se situe sur Cramier et dispose d'une capacité de 1 500 EH. Sa charge maximale en entrée est de 290 EH en 2018 et elle est conforme en équipements et en performance cette même année. Environ 37 logements vont être réalisés avec le PLU sur les secteurs raccordés à cette station. On peut ainsi

estimer que 85 habitants vont vivre dans ces logements soit une charge maximale en entrée qui sera de 375 EH d'ici 12 ans. Ainsi, la STEP est en capacité de prendre en charge cette augmentation d'effluents.

Ainsi, la quasi intégralité des zones urbaines et à urbaniser sera desservie par le réseau d'assainissement collectif, soit environ 270 logements sur les 300 prévus. Les autres secteurs verront les futures constructions être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonome.

Des prescriptions ont été inscrites au règlement, visant ainsi à avoir un dispositif de traitement en adéquation en fonction du sol et de la taille des terrains :

*« La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.*

*En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.*

*Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif. »*

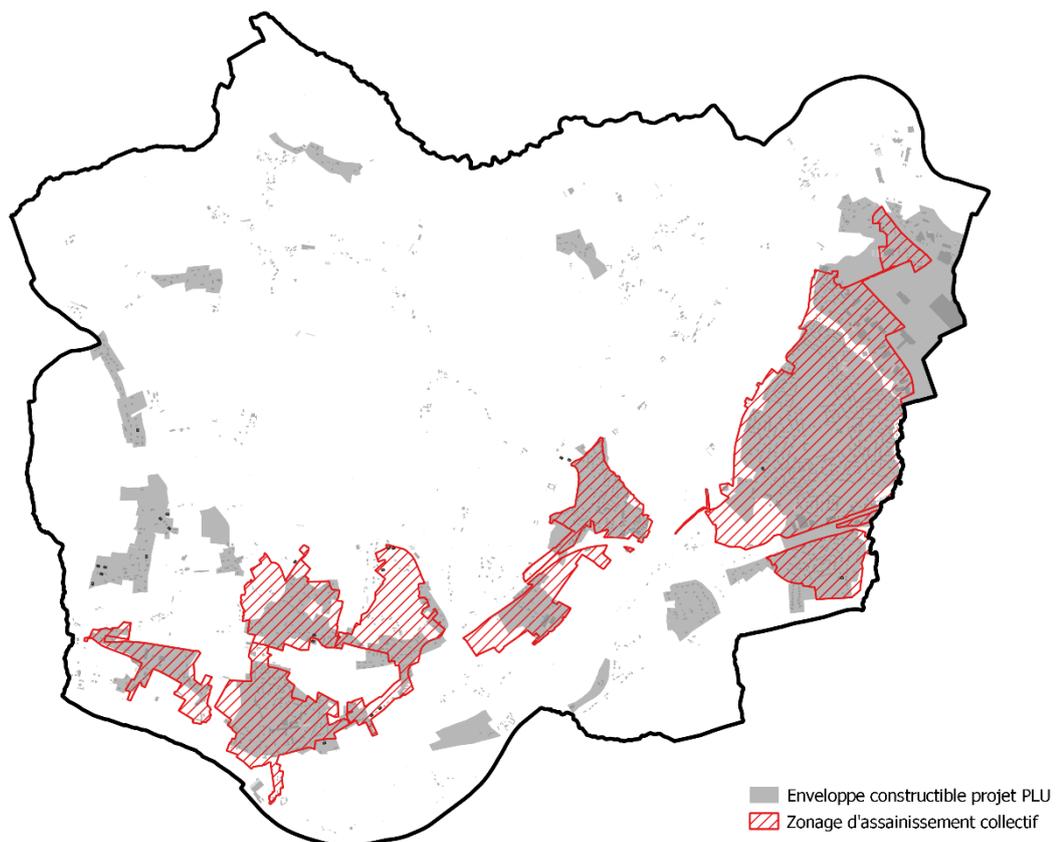


Figure 83 : Superposition du zonage assainissement avec le zonage du PLU révisé

## **La ressource en eau**

Le réseau d'eau potable s'étend sur toutes les parties urbanisées de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche. Les zones U et 1AU pourront être desservies par le réseau d'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

La desserte par le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation susceptible de requérir une alimentation. Une demande devra être effectuée pour tout raccordement au réseau et devra être établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Pour les terrains encore non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable, une modélisation devra permettre de vérifier que le réseau existant le plus proche pourra assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Le cas échéant, il pourra être exigé la participation du pétitionnaire à l'extension ou au renforcement du réseau, voire la création d'une réserve propre à la construction permettant d'assurer ses besoins.

## **Communications numériques**

Afin de prendre en compte le développement des communications numériques sur le territoire communal, les élus ont souhaité intégrer une disposition dans leur règlement allant vers une meilleure prise en compte de la fibre optique pour les constructions nouvelles. En effet, il s'agit de favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques.

Pour cela, le règlement précise dans toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat que les nouvelles opérations doivent intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

## **1.2 Paysage**

### **1.2.1 La préservation des grands espaces du territoire**

La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche dispose de paysages de qualité dus à un relief très hétérogène, et à des silhouettes bâties générant des vues typiques sur le patrimoine.

Afin de préserver ces différentes entités, la délimitation des zones agricoles et naturelles a été affinée. Cela a conduit à classer en zone agricole, les terres cultivées ainsi que celles comprenant les sièges d'exploitation et bâtiments techniques liés à l'activité agricole.

Les boisements structurants et les zones humides liées au réseau hydrographique ont été classés en zone Np, éventuellement doublée d'un Espace Boisé Classé en vue de protéger la ripisylve. Ainsi, les boisements rivulaires accompagnant les milieux aquatiques ont été protégés.

Sont classés en zone N, les espaces de nature ordinaires, généralement constitués de boisements n'ayant pas d'intérêt écologique.

La constructibilité, au sein des zones A et N, s'est également adaptée. Ainsi, au sein des espaces agricoles et naturelles les règles de constructibilité se sont adaptées à ces espaces. De plus, les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées de manière limitée.

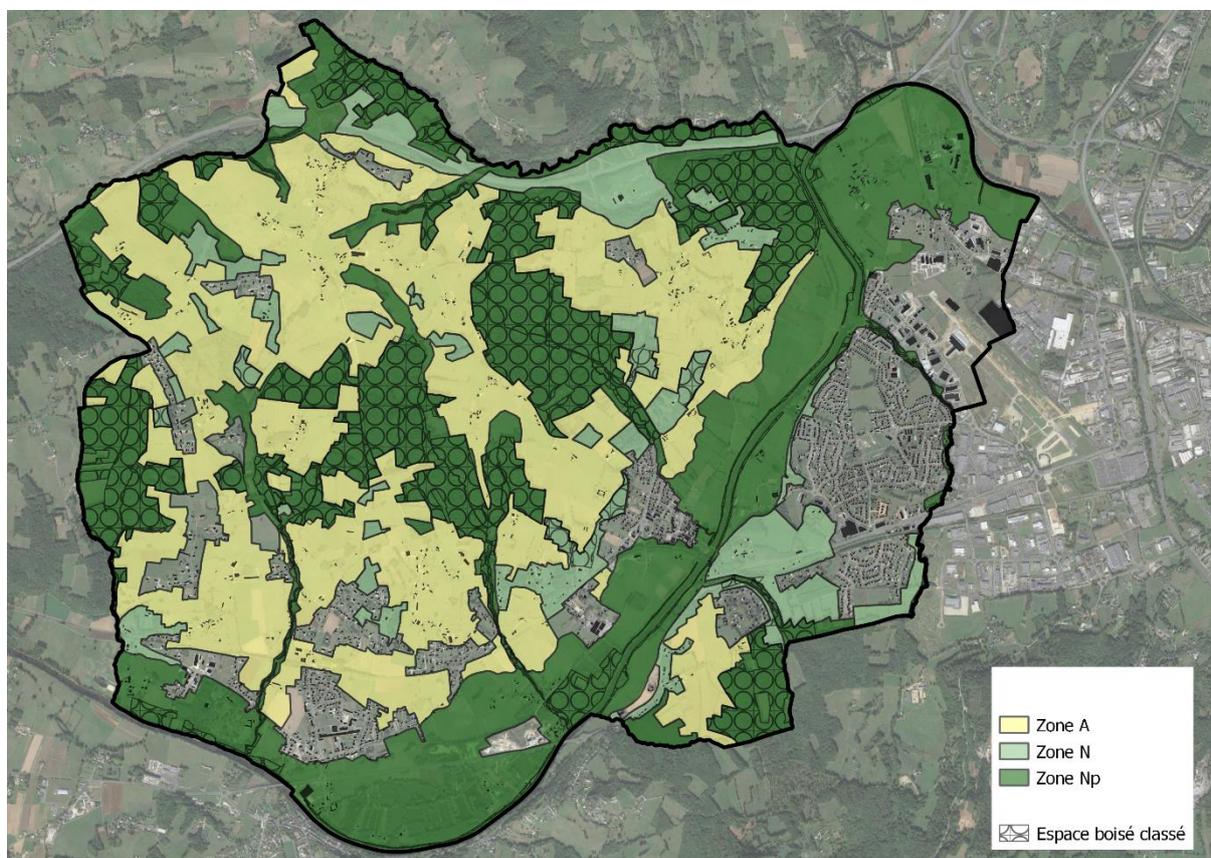


Figure 84 : Les zones de protection dans le projet de PLU révisé

### 1.2.2 La protection du patrimoine rural

L'identité rurale et agricole de Saint-Pantaléon-de-Larche se traduit également par un patrimoine bâti remarquable disséminé sur son territoire communal au sein des zones agricoles et naturelles. Il est constitué de granges que la municipalité souhaite pérenniser. En effet, ces bâtiments font partie intégrante de l'identité rurale de la commune.

Ainsi, il est seulement permis leur changement de destination dans les volumes existants. Ces bâtisses ont été sélectionnées pour leur qualité architecturale. De plus, cette possibilité favorisant la création de logement en zone agricole et naturelle ne générera pas de consommations d'espaces agricoles et/ou boisés, les logements viendront redonner vie à des bâtiments agricoles n'étant plus adaptés à l'agriculture. L'identification régie par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme concerne 88 bâtiments agricoles.

Des éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces ouvrages sont également un témoignage de la richesse agricole du territoire communal. Il s'agit de calvaires situés un peu partout sur le territoire communal.

Enfin, le règlement des zones Ua, A et N, fixe des prescriptions en matière de rénovation des constructions anciennes. Il s'agit de rénover ou de restituer des éléments d'origine sur ces constructions et d'employer des matériaux traditionnels dans le but de conserver l'authenticité du bâti ancien.

**Toutes ces règles visent à mettre en valeur et à préserver les paysages de Saint-Pantaléon-de-Larche à travers la protection de son patrimoine naturel et bâti. On favorise ainsi une meilleure intégration des constructions dans leur environnement tout en préservant le caractère villageois : les incidences sur l'environnement sont donc faibles.**

## 1.3 Milieux naturels et biodiversité

### 1.3.1 Les milieux naturels remarquables

Les milieux naturels sur Saint-Pantaléon-de-Larche sont riches et sont liés à une Trame Verte et Bleue constituée d'un réseau hydrographique dense (Vézère, Corrèze, Rieux-Tort, ...) et de boisements intermédiaires situés principalement sur les coteaux.

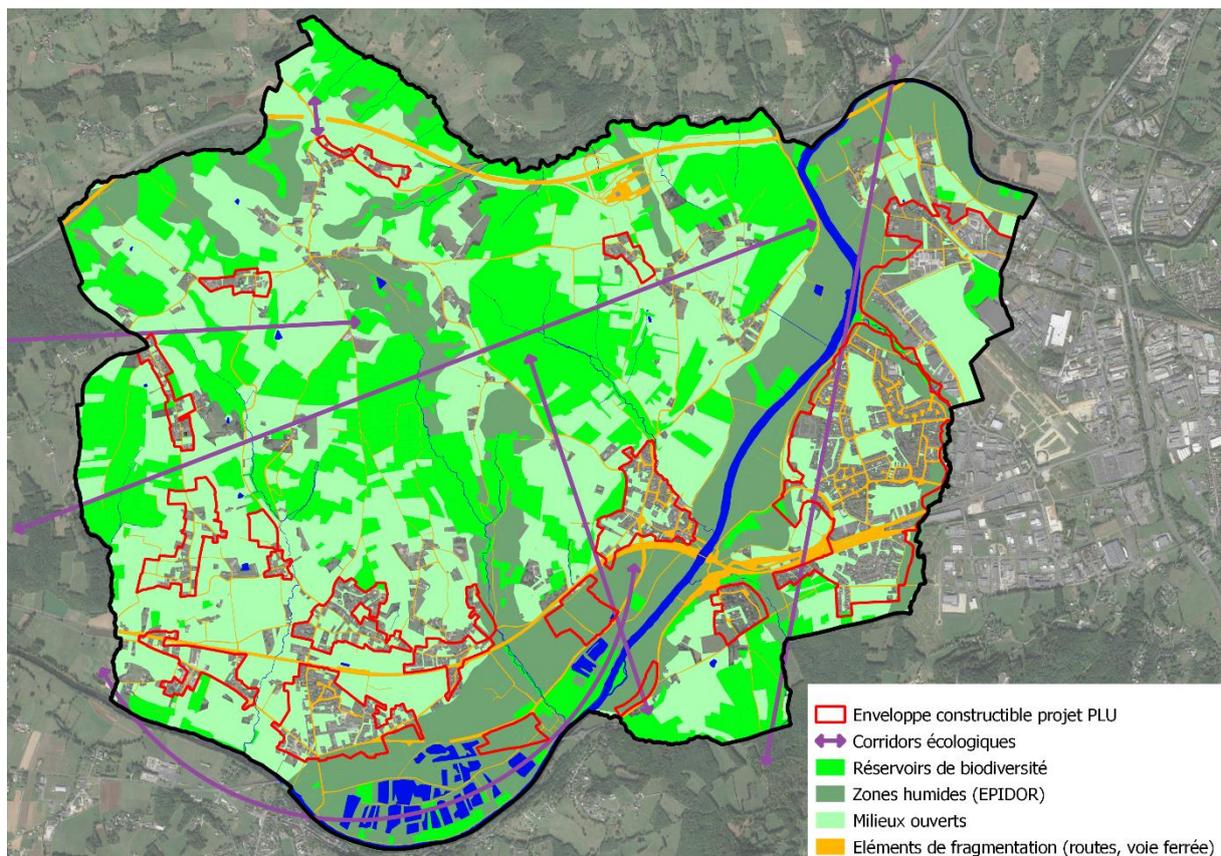


Figure 85 : Superposition de la Trame Verte et Bleue et de l'enveloppe constructible du PLU révisé

Ces milieux ont été classés en zone naturelle protégée. Sur ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Ce sont généralement des espaces non bâtis, où le classement vise à les protéger de toute urbanisation. Les espaces boisés les plus remarquables ont été classés en EBC. C'est notamment le cas

des ripisylves des cours d'eau, qui ont un rôle important dans la qualité des eaux, dans le maintien des berges en luttant contre l'érosion, et également pour le déplacement de certaines espèces (avifaune et chiroptères notamment).

La délimitation de la zone Np s'est basée sur le SRCE Limousin, sur la cartographie des zones humides réalisée par EPIDOR ainsi que sur la carte de définition de la TVB issue du SCOT Sud Corrèze.

Toutes ces prescriptions participent donc à la conservation des éléments boisés et naturels présents sur le territoire de Saint-Pantaléon-de-Larche. Ces dispositifs de protection permettront ainsi de pérenniser le rôle écologique des éléments de Trame Verte et Bleue recensés.

### 1.3.2 Les incidences du projet sur les habitats et espèces protégés

Le territoire communal de Saint-Pantaléon-de-Larche est concerné par une zone Natura 2000 et deux ZNIEFF. Il s'agit de :

- La ZSC « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » ;
- La ZNIEFF de type I « Vallée de la Vézère : gravières de Larche » ;
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 ».

Comme cela est signalé dans le diagnostic, elle concerne environ 9% de la superficie du territoire communal.

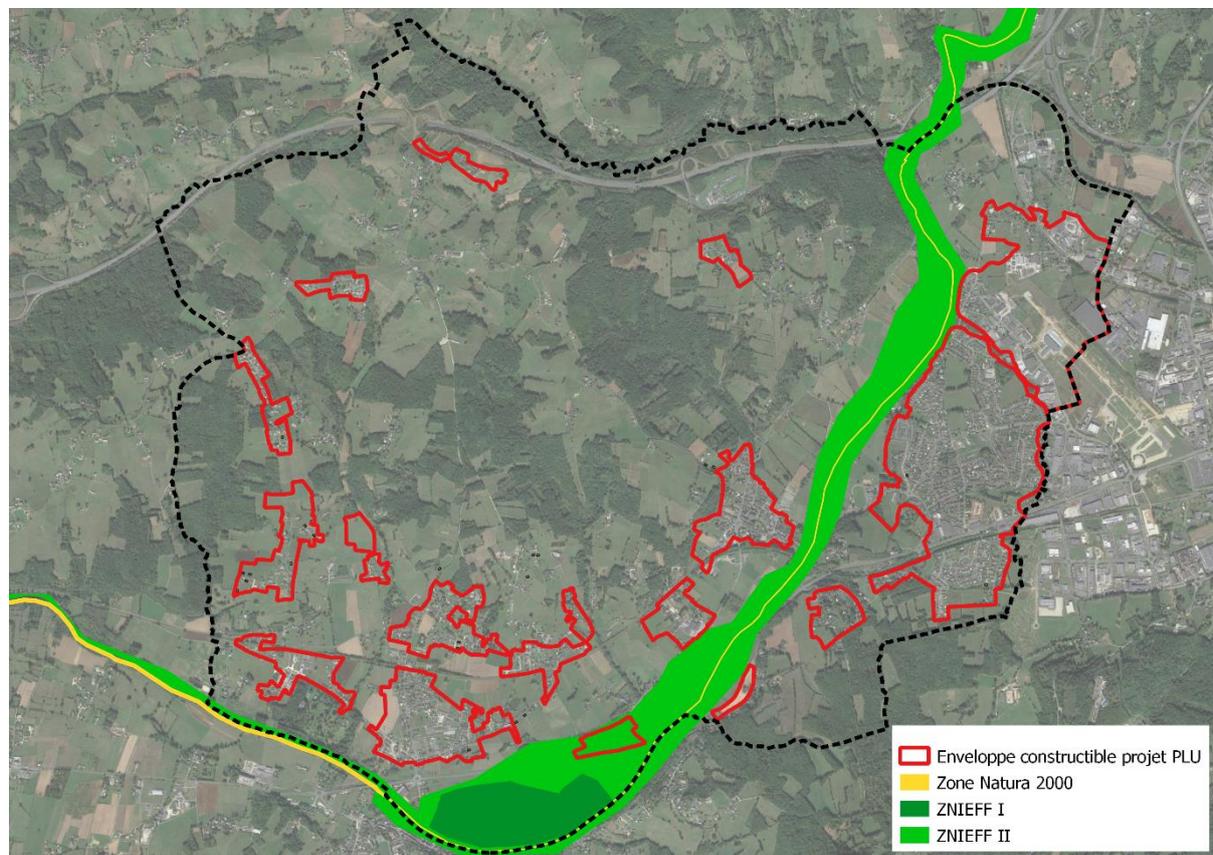


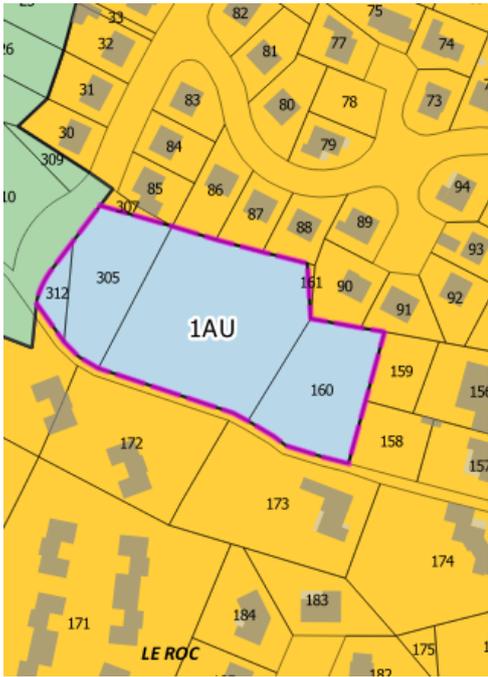
Figure 86 : Localisation des zones constructibles du PLU par rapport aux ZNIEFF et au site Natura 2000

Sur Saint-Pantaléon-de-Larche, les zones constructibles peuvent être relativement proches voire même incluses dans les zonages environnementaux. En effet, la zone Ux sur Vinevialle est située dans le lit majeur de la Vézère étant donné qu'il s'agit d'une carrière. Elle est sujette au risque inondation et est identifiée en zone rouge du PPRi restreignant considérablement les possibilités de constructions. Ainsi, l'incidence de cette zone sur la zone Natura 2000 et les ZNIEFF est faible.

Ensuite, les autres enveloppes constructibles peuvent être proches (le Bourg, le secteur de Laumeuil, la Rivière et Bernou notamment) mais les zones de développement sont quant à elles plus éloignées. Ainsi, les zones jouxtant la Vézère sont déjà construites, il s'agit seulement de prendre en compte le bâti existant situé en dehors de la zone inondable.

Pour autant, il est important d'analyser les incidences des zones à bâtir au sein de l'enveloppe constructible du PLU. En effet, il peut y avoir des habitats ou des connexions avec les milieux naturels associés aux ZNIEFF et au site Natura 2000.

### **L'évaluation des incidences des secteurs à orientation d'aménagement et de programmation**

<b>Secteur 1 : Le Roc</b>	
Photo	Superficie 6 700 m <sup>2</sup>
	
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>	
Zone AUb	
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>	
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)	
<b>accès et réseaux</b>	
Chaussée Ok, visibilité Ok Proche du Parc de Lestrade, de la crèche, voire du bourg (école, commerces) et arrêt de bus le plus proche à 200 m <u>Assainissement collectif</u> : oui <u>Réseau d'eau potable</u> : oui <u>Défense incendie</u> : oui	
<b>Contexte écologique</b>	<b>Enjeu</b>
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non	Faible

<u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : oui (Vézère à 160 m) <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles entretenues mais non utilisées à des fins agricoles	
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Localisation</u> : secteur enclavé dans l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier	<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRi <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : non	<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>	
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé et constitue une large dent creuse.	
L'alignement d'arbres bordant le chemin au Sud ainsi que l'entrée boisée du site sont maintenus à travers l'OAP. Ces derniers sont proches de la Vézère et peuvent être potentiellement connectés.	
<b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>	
<u>Adapter la lumière</u> :  Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.  Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.  <u>Respecter l'indigénat de la flore locale</u> :  Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.  Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.	

Secteur 2 : Lestrade		
Photo	Superficie 1,5 hectare	
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone 2AU		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
<p>Chaussée Ok, visibilité Ok</p> <p>Proche du Parc de Lestrade, de la crèche, voire du bourg (école, commerces) et arrêt de bus le plus proche à 50 m</p> <p><u>Assainissement collectif</u> : oui</p> <p><u>Réseau d'eau potable</u> : oui</p> <p><u>Défense incendie</u> : oui</p>		
<b>Contexte écologique</b>		<b>Enjeu</b>
<p><u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non</p> <p><u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale</p> <p><u>Zones humides</u> : non</p> <p><u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non</p> <p><u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non</p> <p><u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles actuellement en pré</p>		Faible
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<b>Enjeu</b>
<p><u>Localisation</u> : secteur enclavé dans l'urbanisation existante</p> <p><u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier</p> <p><u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier</p>		Nul
<b>Risques et nuisances</b>		<b>Enjeu</b>
<p><u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRI</p> <p><u>Aléa mouvement de terrain</u> : non</p> <p><u>Aléa remontée de nappe</u> : non</p> <p><u>Nuisances</u> : non</p> <p><u>Autres</u> : non</p>		Nul
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>		
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé et constitue une large dent creuse.		

### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

#### Adapter la lumière :

Afin de ne pas effrayer certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

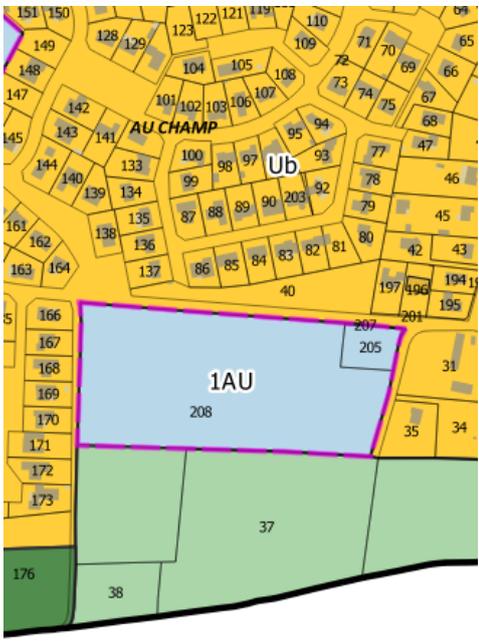
Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

#### Respecter l'indigénat de la flore locale :

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.

Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.

### Secteur 3 : Les Picadis

Photo	Superficie	
	2,5 hectares	
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone U et N		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
Chaussée Ok, visibilité Ok		
Proche du PEBO (ligne 5 de bus à 700 m) mais éloigné du bourg et des commodités du fait de la traversée de la RD 1089 non sécurisée pour les piétons		
<u>Assainissement collectif</u> : oui		
<u>Réseau d'eau potable</u> : oui		

<b>Défense incendie : oui</b>	
<b>Contexte écologique</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non <u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles entretenues mais non utilisées à des fins agricoles	<i>Nul</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Localisation</u> : secteur enclavé dans l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier	<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRi <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : non	<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>	
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé et s'insère entre deux espaces bâtis.	
<b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>	
<u>Adapter la lumière</u> :  Afin de ne pas effrayer certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.  Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.  <u>Respecter l'indigénat de la flore locale</u> :  Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.  Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.	

<b>Secteur 4 : Le Combeix</b>		
<b>Photo</b>	<b>Superficie</b> 1,7 hectare	
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone AUx		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
<p>Chaussée Ok, visibilité Ok</p> <p>Non loin du PEBO (ligne 5 de bus à 1 km) mais éloigné du bourg et des commodités du fait de la traversée de la RD 1089 non sécurisée pour les piétons</p> <p><u>Assainissement collectif</u> : oui</p> <p><u>Réseau d'eau potable</u> : oui</p> <p><u>Défense incendie</u> : oui</p>		
<b>Contexte écologique</b>		<b>Enjeu</b>
<p><u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non</p> <p><u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale</p> <p><u>Zones humides</u> : non</p> <p><u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non</p> <p><u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non</p> <p><u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles actuellement en pré</p>		<i>Faible</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<b>Enjeu</b>
<p><u>Localisation</u> : secteur enclavé dans l'urbanisation existante</p> <p><u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier</p> <p><u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier</p>		<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>		<b>Enjeu</b>
<p><u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRI</p> <p><u>Aléa mouvement de terrain</u> : non</p> <p><u>Aléa remontée de nappe</u> : non</p> <p><u>Nuisances</u> : non</p> <p><u>Autres</u> : non</p>		<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>		
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé et constitue une large dent creuse.		

### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

#### Adapter la lumière :

Afin de ne pas effrayer certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

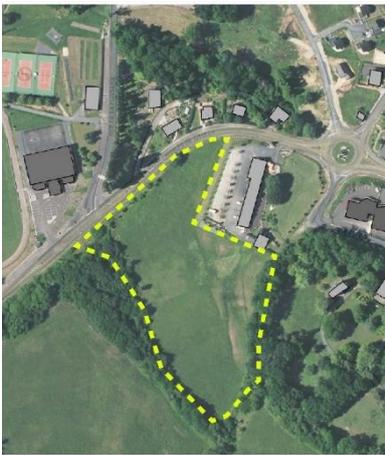
#### Respecter l'indigénat de la flore locale :

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.

Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.

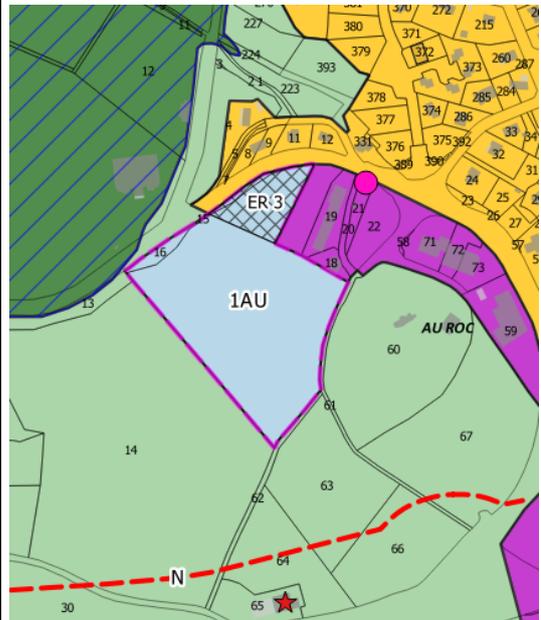
### Secteur 5 : L'Ecoquartier

#### Photo



#### Superficie

2,5 hectares



#### Zonage du document en vigueur (PLU 2006)

Zone AUb

#### Zonage et vocation proposés par le PLU révisé

Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)

#### Accès et réseaux

Chaussée Ok, visibilité Ok

Proche du Parc des Sports, non loin du bourg (école, commerces) et arrêt de bus à proximité.

Assainissement collectif : oui

Réseau d'eau potable : oui

<b>Défense incendie</b> : oui	
<b>Contexte écologique</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non <u>Trame verte et bleue</u> : boisements à l'ouest classés en réservoir de biodiversité <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles entretenues mais non utilisées à des fins agricoles	<i>Faible</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Localisation</u> : secteur en continuité de l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier	<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRi <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : non	<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>	
<p>Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé, sur un terrain en grande partie remblayé.</p> <p>Les boisements identifiés en réservoir de biodiversité sont protégés de toute construction à travers l'OAP.</p>	
<b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>	
<p><u>Adapter la lumière</u> :</p> <p>Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.</p> <p>Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.</p> <p><u>Respecter l'indigénat de la flore locale</u> :</p> <p>Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.</p> <p>Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.</p>	

<b>Secteur 6 : Le Colombier</b>		
<b>Photo</b>	<b>Superficie</b> 2,5 hectares	
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone AU		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
<p>Chaussée Ok, visibilité Ok  A proximité de l'école et des commerces du bourg et arrêt de bus à proximité (200 mètres).  <u>Assainissement collectif</u> : oui  <u>Réseau d'eau potable</u> : oui  <u>Défense incendie</u> : oui</p>		
<b>Contexte écologique</b>		<b>Enjeu</b>
<u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non <u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles cultivées		<i>Faible</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<b>Enjeu</b>
<u>Localisation</u> : secteur en continuité de l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier		<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>		<b>Enjeu</b>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRI <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : non		<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>		
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé.		

Une attention particulière est portée à la frange boisée située à l'Est du secteur dans l'OAP. Elle est protégée afin de conserver ce linéaire boisé surplombant le bourg.

**Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation**

Adapter la lumière :

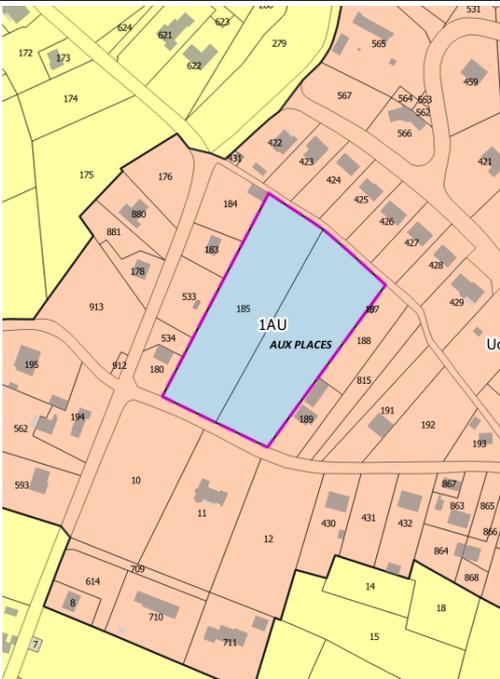
Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

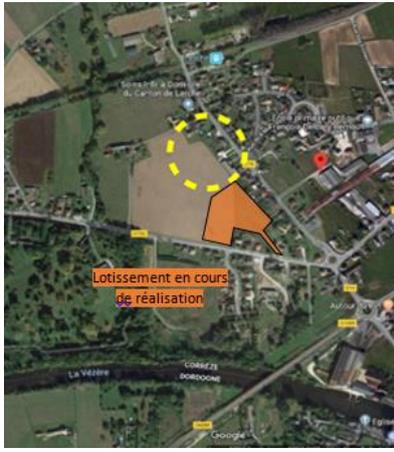
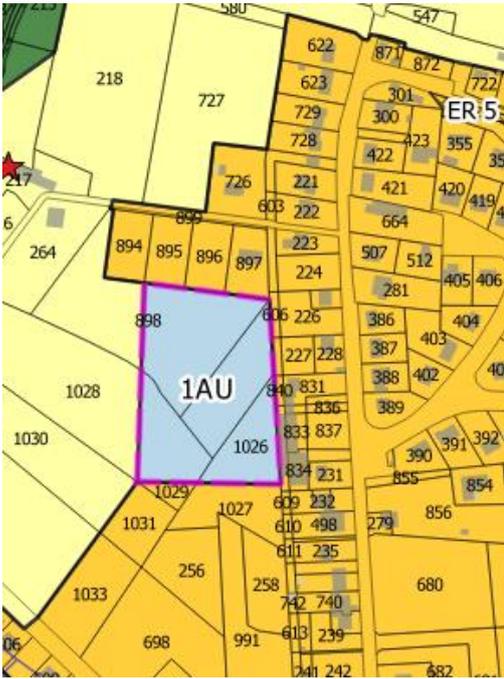
Respecter l'indigénat de la flore locale :

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.

Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.

Secteur 7 : Puymorel		
Photo	Superficie 1 hectare	
		
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone Ub		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
Chaussée Ok, visibilité Ok		
Proche du secteur de Bernou et de son école (900 m)		
<u>Assainissement collectif</u> : oui		
<u>Réseau d'eau potable</u> : oui		

<u>Défense incendie</u> : oui	
<b>Contexte écologique</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non <u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles cultivées	<i>Faible</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Localisation</u> : secteur enclavé dans l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier	<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRi <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : non	<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>	
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé.	
<b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>	
<u>Adapter la lumière</u> :  Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.  Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.  <u>Respecter l'indigénat de la flore locale</u> :  Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.  Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.	

Secteur 8 : Bernou		
Photo	Superficie 1 hectare	 
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone AUx		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
Chaussée Ok, visibilité Ok Assainissement collectif : oui Réseau d'eau potable : oui Défense incendie : oui		
<b>Contexte écologique</b>		<i>Enjeu</i>
<u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non <u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles cultivées		<i>Faible</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<i>Enjeu</i>
<u>Localisation</u> : secteur en continuité de l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier		<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>		<i>Enjeu</i>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRI <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : traversée d'une canalisation de gaz		<i>Faible</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>		
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé.		

La canalisation de gaz est prise en compte dans l'OAP en l'associant avec la réalisation d'un espace vert.

### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

#### Adapter la lumière :

Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

#### Respecter l'indigénat de la flore locale :

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.

Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.

Secteur 9 : Cramier		
Photo	Superficie 1,6 hectare	
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone AUx		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AUx (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques)		
<b>Accès et réseaux</b>		
Chaussée Ok, visibilité Ok		
<u>Assainissement collectif</u> : oui		
<u>Réseau d'eau potable</u> : oui		
<u>Défense incendie</u> : oui		

<b>Contexte écologique</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non <u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles entretenues mais non utilisées à des fins agricoles	<i>Nul</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Localisation</u> : secteur enclavé au sein de l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier	<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRi <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : non	<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>	
<p>Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé.</p> <p>De plus, les éléments boisés existants sur le secteur sont maintenus à savoir l'arbre et la frange boisée au Nord.</p> <p>Les activités pouvant s'implanter sur le secteur pourrait entrainer des nuisances pour le voisinage d'habitat. Ainsi, une haie ou alignement d'arbres devra être créée afin de créer un tampon avec les habitations à l'Est.</p>	
<b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>	
<p><u>Adapter la lumière</u> :</p> <p>Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.</p> <p>Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.</p> <p><u>Respecter l'indigénat de la flore locale</u> :</p> <p>Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.</p> <p>Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.</p>	

Secteur 10 : Chemin de l'Aérodrome		
Photo	Superficie 9 000 m <sup>2</sup>	 
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone U et AUx		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
Chaussée Ok, visibilité Ok Assainissement collectif : oui Réseau d'eau potable : oui Défense incendie : oui		
<b>Contexte écologique</b>		<i>Enjeu</i>
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non Trame verte et bleue : hors TVB locale Zones humides : non Proximité d'un cours d'eau : non Proximité d'une zone de captage d'eau potable : non Informations suite à la visite sur zone : parcelles entretenues mais non utilisées à des fins agricoles		<i>Nul</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<i>Enjeu</i>
Localisation : secteur enclavé au sein de l'urbanisation existante Enjeux paysagers : aucun enjeu particulier Patrimoine : aucun enjeu particulier		<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>		<i>Enjeu</i>
Risque inondation : hors zone du PPRI Aléa mouvement de terrain : non Aléa remontée de nappe : non Nuisances : non Autres : non		<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>		
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé.		

La proximité future d'activités est prise en compte par la réalisation d'une plantation de haies/alignements d'arbres sur la façade Ouest de la zone.

**Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation**

Adapter la lumière :

Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

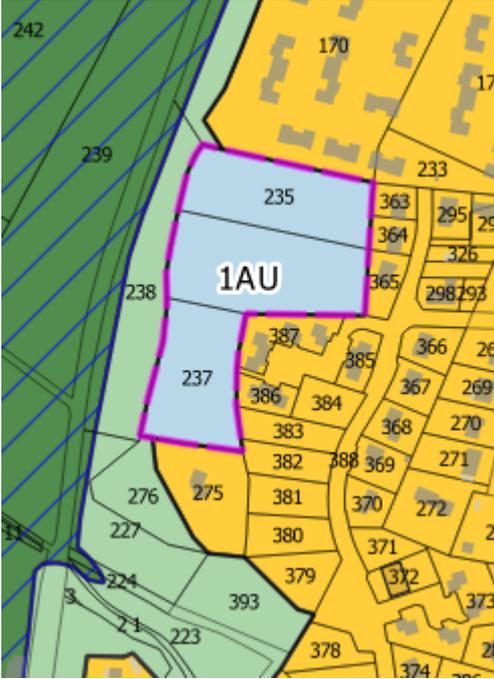
Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

Respecter l'indigénat de la flore locale :

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.

Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.

**Secteur 11 : Rue Becquerel**

Photo	Superficie	
	1,3 hectare	
<b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>		
Zone AUb		
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU révisé</b>		
Zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat)		
<b>Accès et réseaux</b>		
Chaussée Ok, visibilité Ok		
<u>Assainissement collectif</u> : oui		
<u>Réseau d'eau potable</u> : oui		

<u>Défense incendie</u> : oui	
<b>Contexte écologique</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Zonages réglementaires ou d'inventaire</u> : non <u>Trame verte et bleue</u> : hors TVB locale <u>Zones humides</u> : non <u>Proximité d'un cours d'eau</u> : non <u>Proximité d'une zone de captage d'eau potable</u> : non <u>Informations suite à la visite sur zone</u> : parcelles entretenues sans vocation agricole	<i>Nul</i>
<b>Contexte paysager et urbain</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Localisation</u> : secteur en continuité de l'urbanisation existante <u>Enjeux paysagers</u> : aucun enjeu particulier <u>Patrimoine</u> : aucun enjeu particulier	<i>Nul</i>
<b>Risques et nuisances</b>	<i>Enjeu</i>
<u>Risque inondation</u> : hors zone du PPRi <u>Aléa mouvement de terrain</u> : non <u>Aléa remontée de nappe</u> : non <u>Nuisances</u> : non <u>Autres</u> : non	<i>Nul</i>
<b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>	
Aucune incidence particulière ne sera induite par l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé.	
Les boisements périphériques de la zone sont protégés à travers l'OAP.	
<b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>	
<u>Adapter la lumière</u> :  Afin de ne pas effrayer certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.  Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.  <u>Respecter l'indigénat de la flore locale</u> :  Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Saint-Pantaléon-de-Larche, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives.  Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.	

## L'évaluation des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU révisé

La révision générale du PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche engendre l'ouverture à l'urbanisation de 8 secteurs par rapport au PLU de 2006.

Cette partie a pour objectif d'analyser les espaces qui sont rendus constructibles par la mise en œuvre du PLU et d'identifier les impacts d'une consommation d'espaces sur les milieux concernés.

### 1er secteur : Secteurs Est

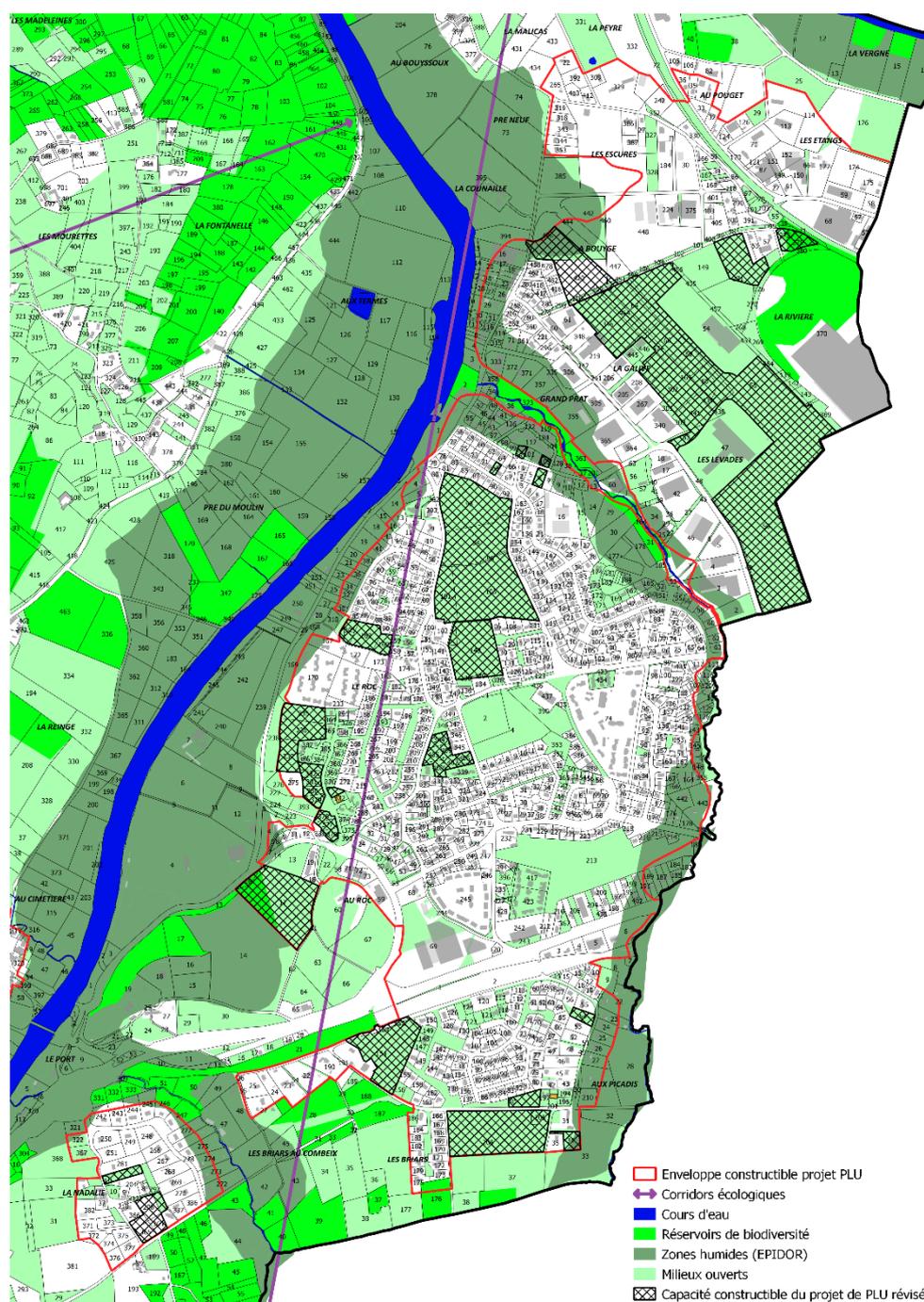


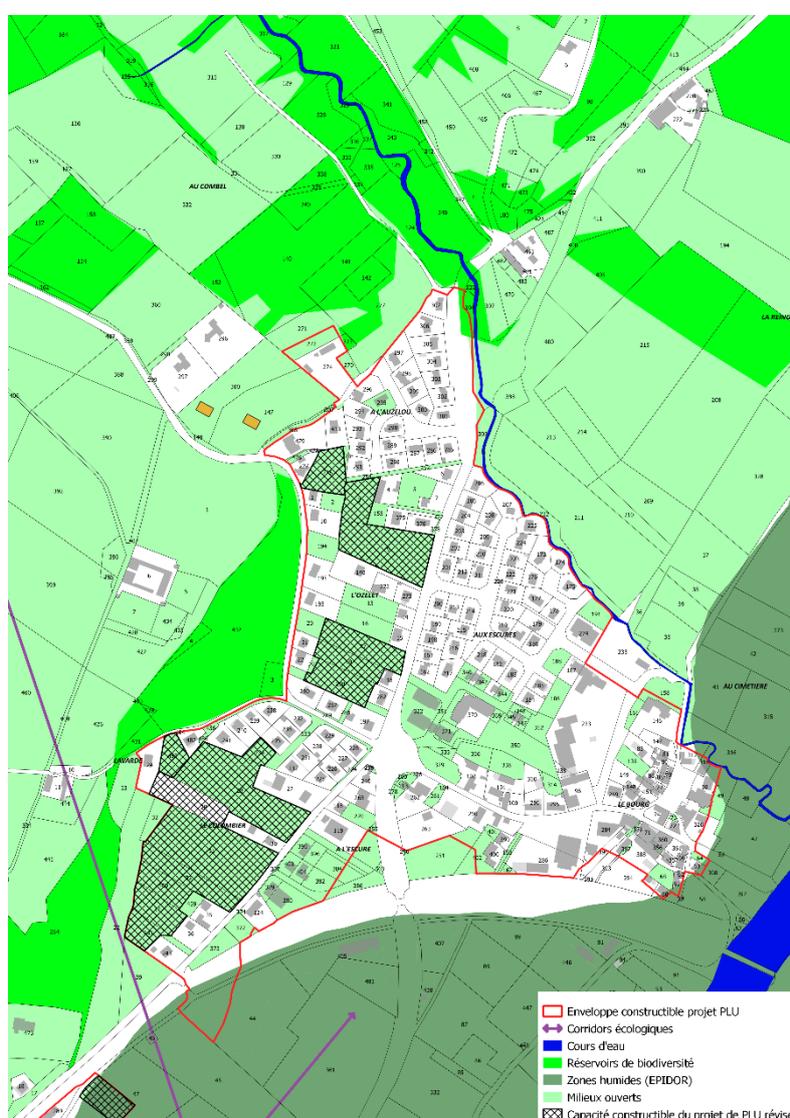
Figure 87 : Zones constructibles et TVB sur les secteurs Est

Les terrains constructibles sur les secteurs Est sont quasi-exclusivement des milieux ouverts non bâtis. Seule la zone 1AU de l'Ecoquartier est concernée par des boisements relevant de réservoirs de biodiversité. L'OAP protège ces bois, les constructions étant éloignées de ce massif.

Les zones humides identifiées sont principalement classées en zone Np du PLU, liées à la fois à la Vézère et au Rieu-Tord.

Ainsi, la zone constructible du projet de PLU révisé est favorable à une protection des milieux naturels remarquables de la commune.

## 2ème secteur : Le bourg



Sur le bourg, l'enveloppe bâtie a été prise en compte dans la définition de la zone constructible. Ainsi, les terrains constructibles ne sont pas concernés par la TVB locale. Il s'agit uniquement de milieu ouvert

(prairie). Les boisements liés à la TVB ainsi que les cours d'eau ont été classés en zone N et Np en périphérie du bourg.

### 3ème secteur : Puymorel / La Jarousse

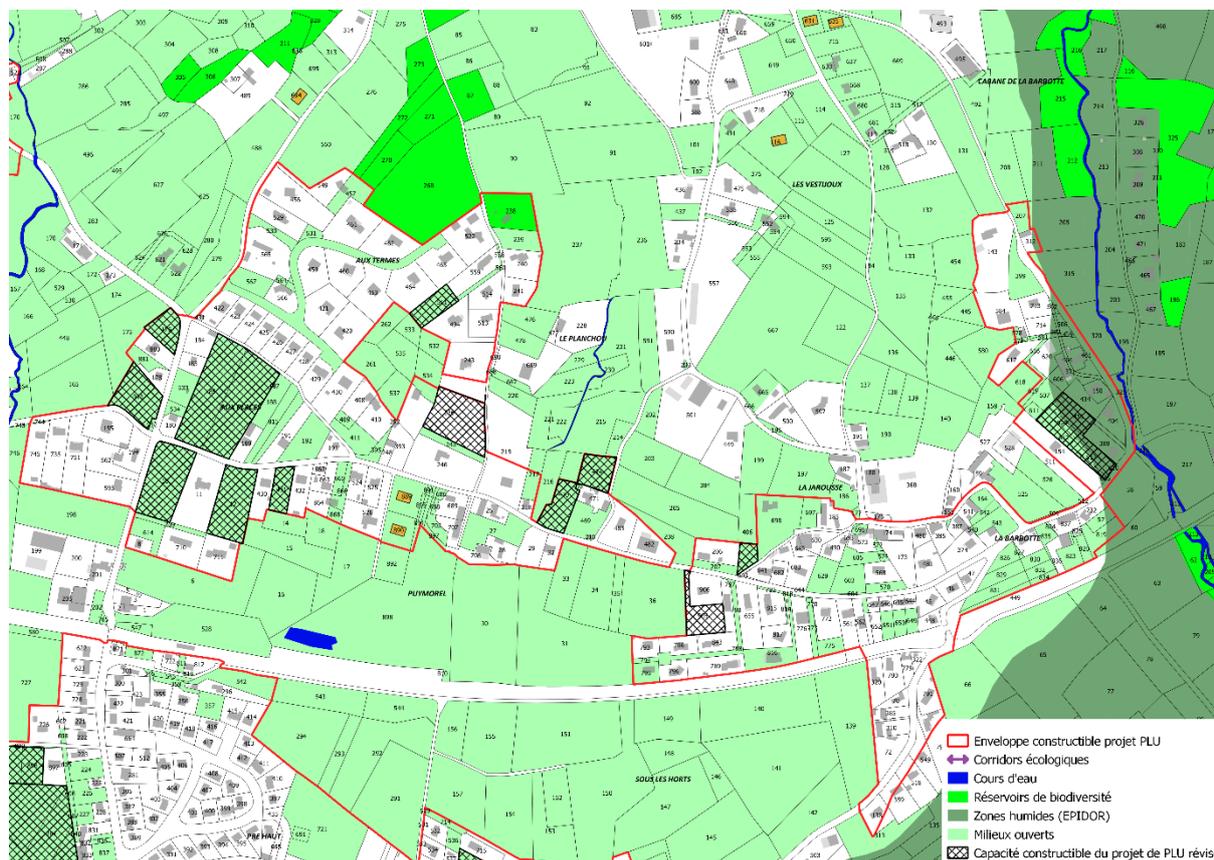


Figure 89 : Zones constructibles et TVB sur les secteurs de Puymorel/La Jarousse

Sur ces secteurs, l'enveloppe bâtie a été retenue pour définir l'enveloppe constructible. Tous les terrains sont situés en dents creuses sur des milieux ouverts. A l'est, on note l'identification de zones humides sur deux parcelles constructibles. Ces dernières sont pourtant enclavées dans l'urbanisation existante et ne dispose pas d'une végétation typique de zones humides.



Photographie 34 : Vue sur les parcelles AS 608-609-612-613-435

#### 4ème secteur : Vinevialle

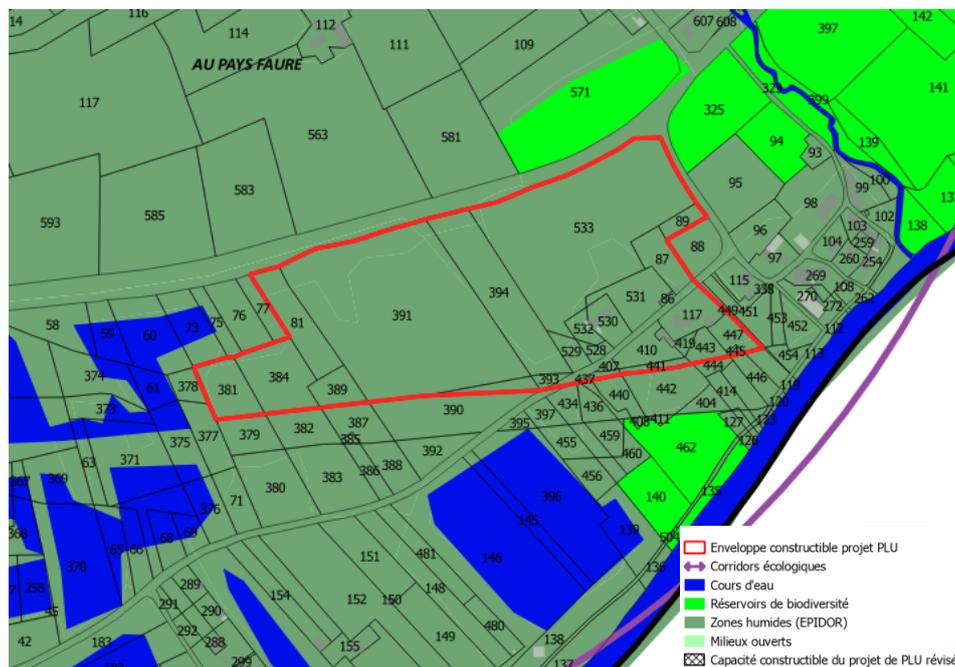


Figure 90 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de Vinevialle

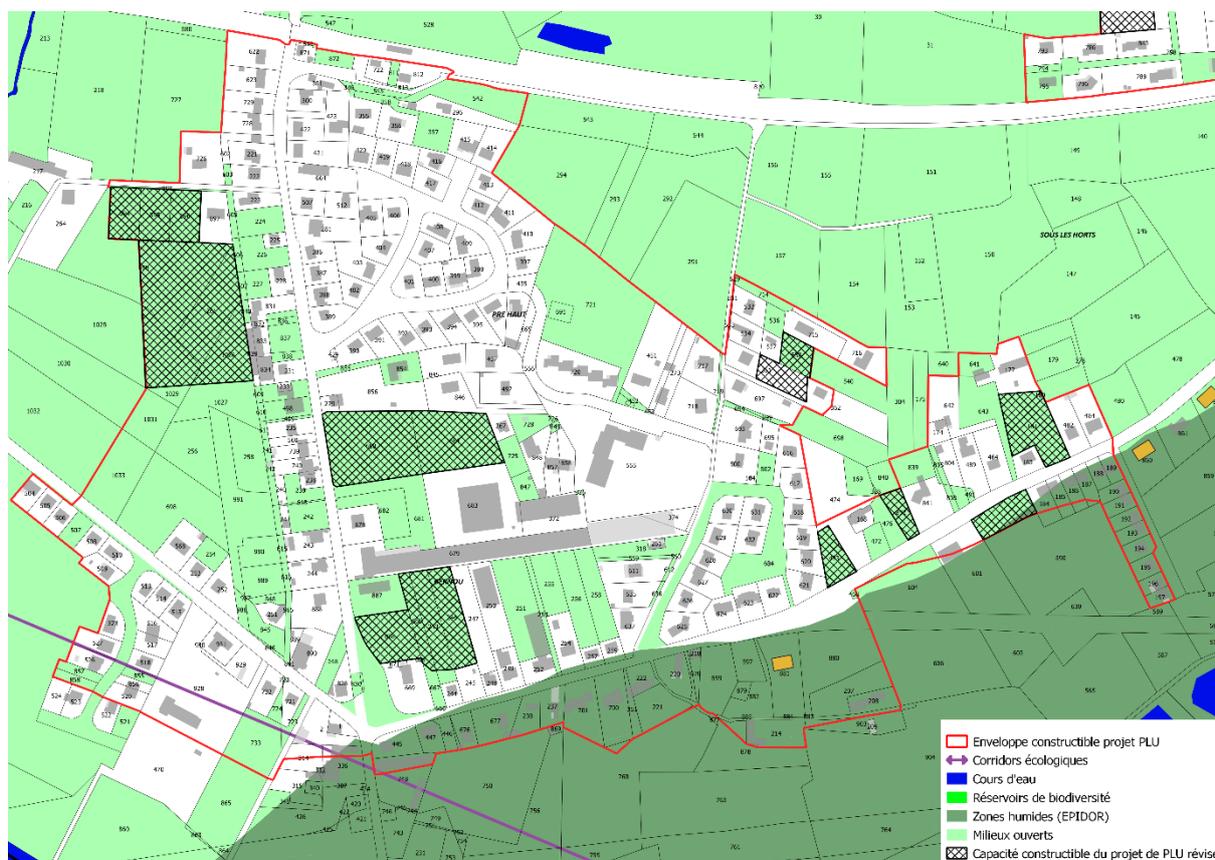
La zone Ux sur Vinevialle est une carrière. Son classement en zone Ux s'est justifié par le fait qu'il s'agissait d'une activité existante qu'il faut prendre en compte. La présence de la Vézère induit un risque fort d'inondation sur le secteur, classé en zone rouge du PPRi. Ainsi, les possibilités d'évolution sont très réduites.

Il ne s'agit pour autant pas d'une zone humide le terrain étant artificialisé par l'activité d'extraction.



Photographie 35 : Vue aérienne sur la carrière de Vinevialle

## 5ème secteur : Bernou



Sur Bernou, l’enveloppe bâtie a été retenue pour définir l’enveloppe constructible. Tous les terrains sont situés en dents creuses sur des milieux ouverts.

Il n’y a ainsi aucune incidence sur la TVB sur ce secteur.

## 6ème secteur : Cramier

Sur le secteur de Cramier, l’enveloppe bâtie a été prise en compte dans la définition de la zone constructible. Les terrains constructibles sont ainsi tous localisés en dents creuses.

Ainsi, les zones ouvertes à l’urbanisation n’auront pas d’incidences sur les milieux remarquables de la TVB.

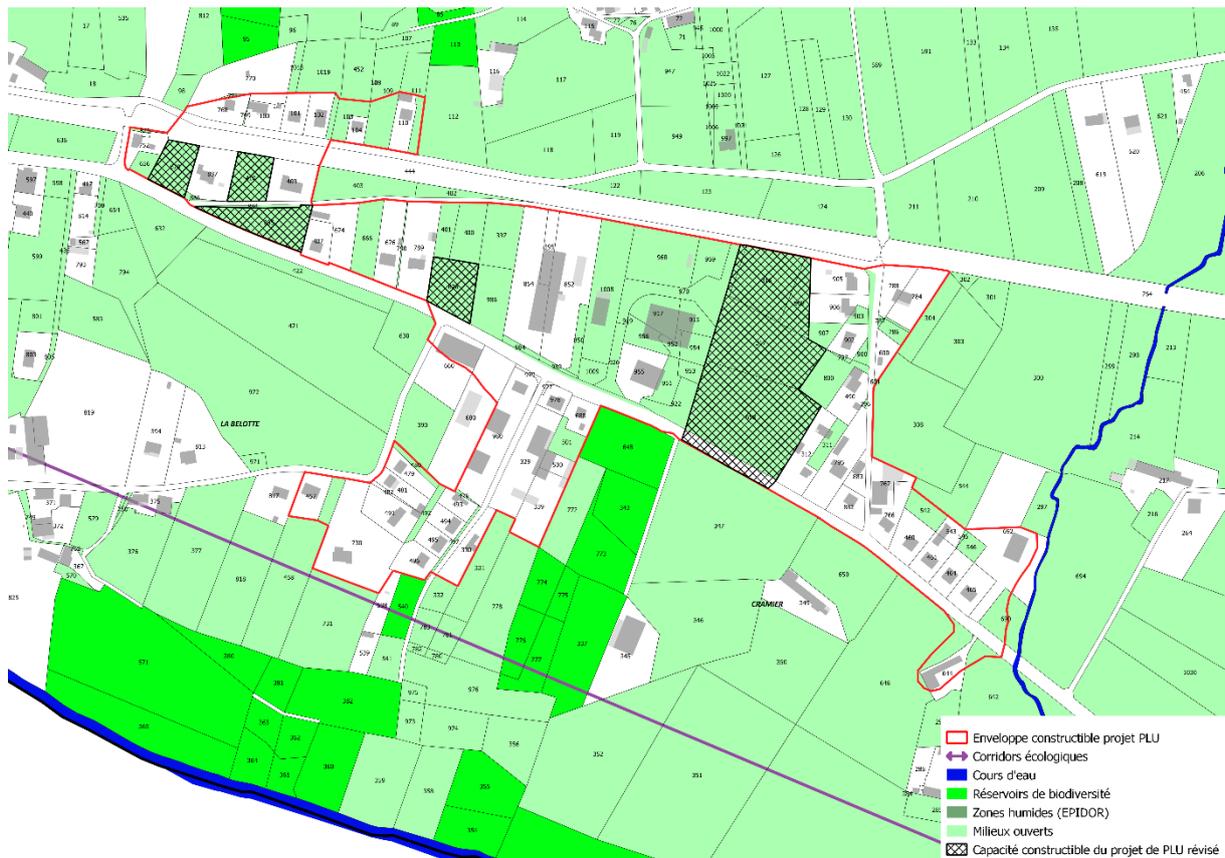


Figure 92 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de Cramier

### **7ème secteur : Audeguil**

Sur le secteur d'Audeguil, l'enveloppe bâtie a été prise en compte dans la définition de la zone constructible. Les terrains constructibles sont ainsi tous localisés en dents creuses.

Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation n'auront pas d'incidences sur les milieux remarquables de la TVB.

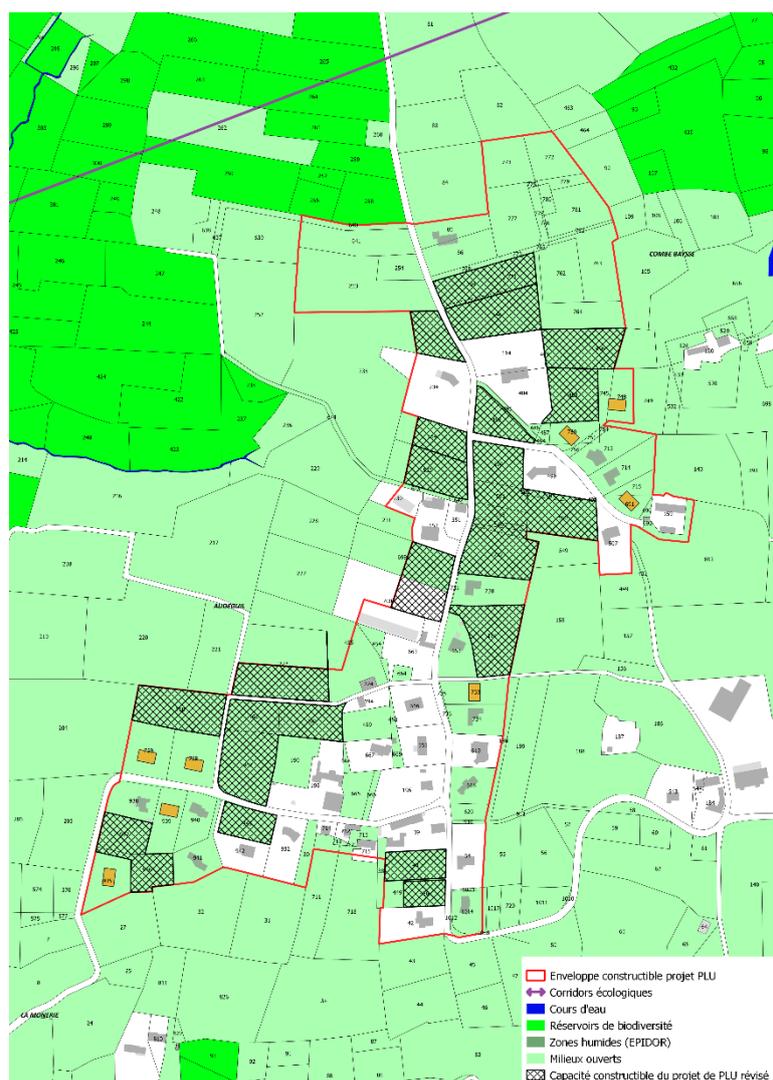


Figure 93 : Zones constructibles et TVB sur le secteur d'Audeguil

### **8ème secteur : Au Sérac**

Ce secteur constructible prend en compte un permis d'aménager qui a été délivré. Les terrains sont en cours de commercialisation. Ainsi, malgré le fait qu'il entraîne une extension de l'urbanisation sur la partie Nord, il ne viendra pas consommer des espaces naturels remarquables. Il s'agit en effet d'une prairie. Les espaces boisés un peu plus au Nord sont quant à eux protégés en zone N et Np.

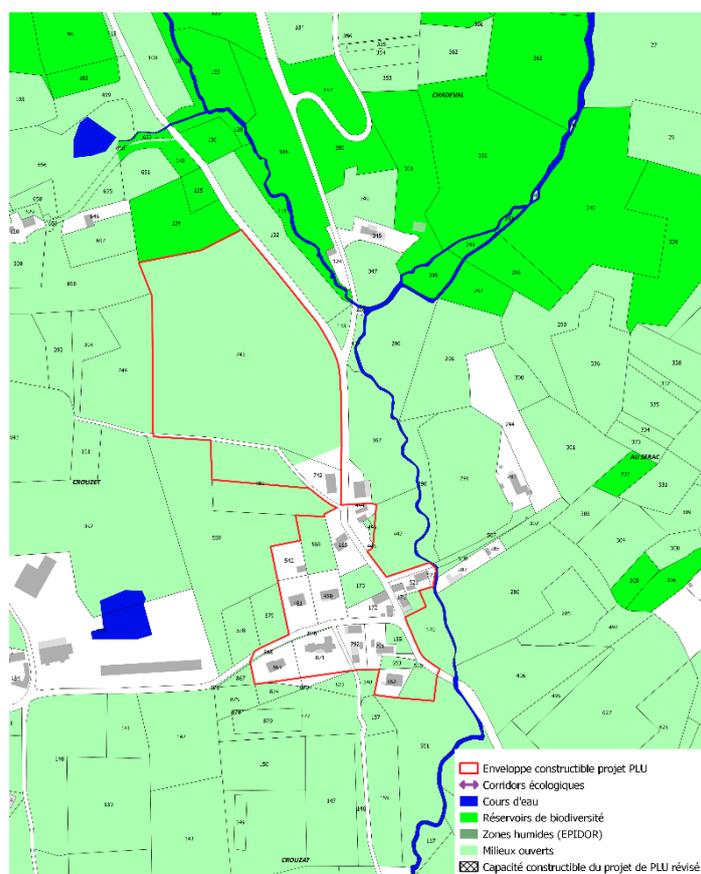


Figure 94 : Zones constructibles et TVB sur le secteur du Sérac

### 9ème secteur : Les Chambards

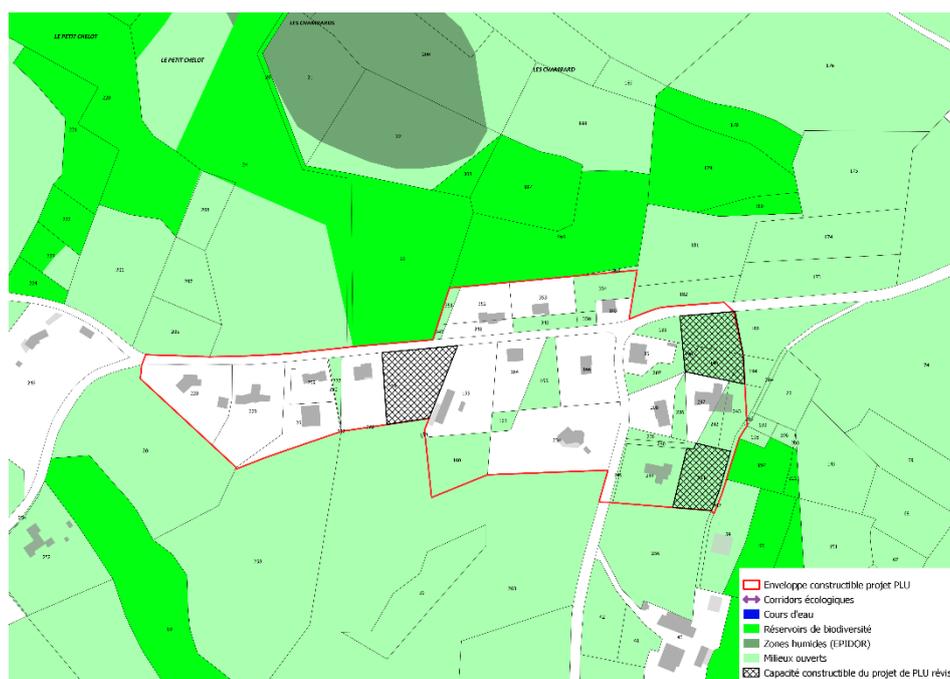


Figure 95 : Zones constructibles et TVB sur le secteur des Chambards

Sur le secteur des Chambards, l'enveloppe bâtie a été prise en compte dans la définition de la zone constructible. Les terrains constructibles sont ainsi tous localisés en dents creuses.

Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation n'auront pas d'incidences sur les milieux remarquables de la TVB.

### 10ème secteur : Les Chanets

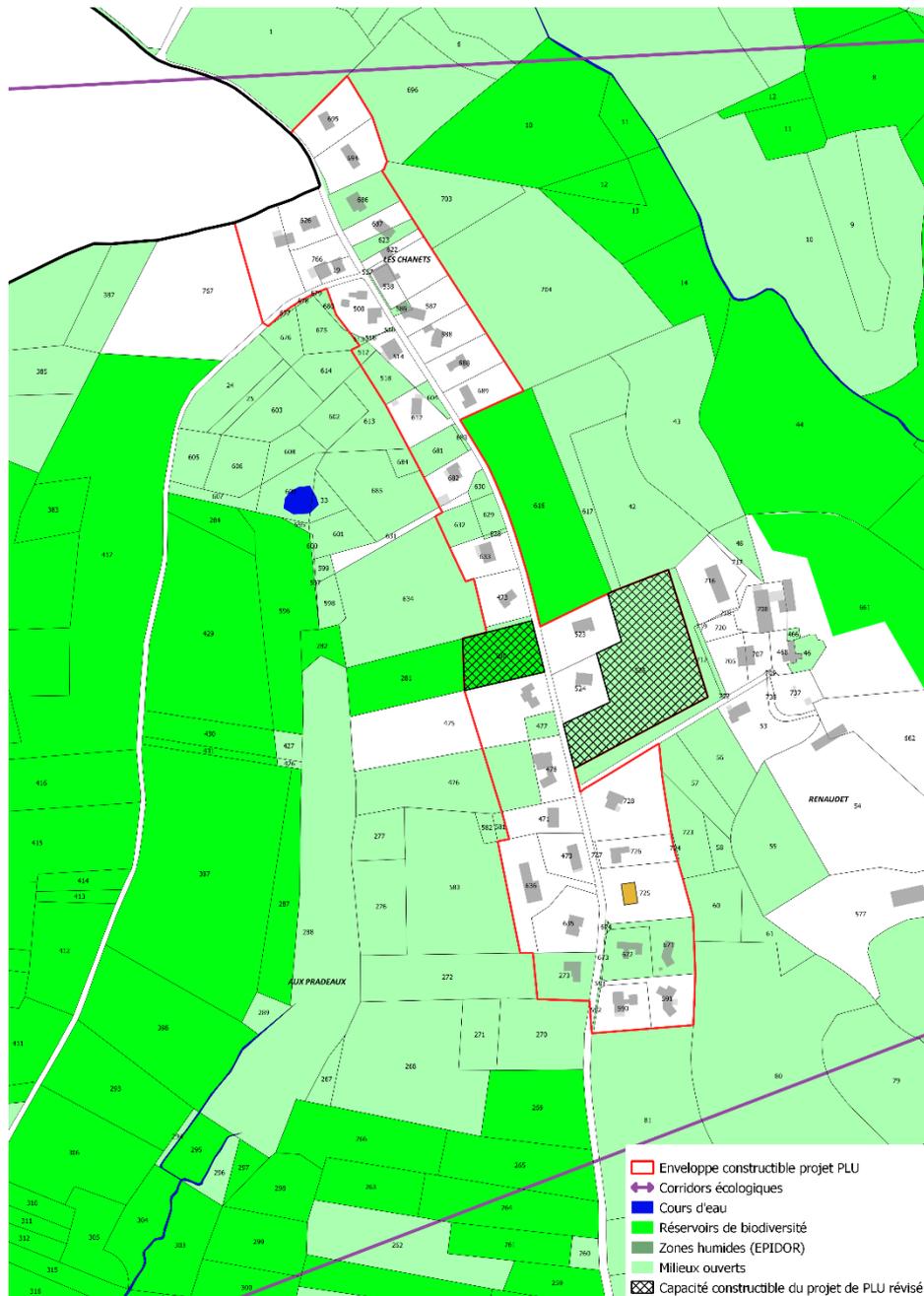


Figure 96 : Zones constructibles et TVB sur le secteur des Chanets

Ce secteur d'urbanisation linéaire est voué à être terminé d'urbaniser. Ainsi, l'enveloppe bâtie a été prise en compte pour la définition de l'enveloppe constructible. Les continuités écologiques identifiées au Nord et au Sud ont été préservées.

Les boisements au centre identifiés en tant que réservoir de biodiversité ont été classés de deux manières :

- Le grand boisement situé sur la parcelle AX 616 a été classé en zone N puisqu'il crée une véritable coupure à l'urbanisation ;
- Le boisement situé sur la parcelle AX 280 a quant à lui été classé en zone Uc (zone constructible) puisqu'il s'agit d'une dent creuse. Il s'agit seulement que la construction s'implante le long de la voie dans l'alignement des constructions existantes. La parcelle en arrière également boisée est quant à elle protégée.

### **11ème secteur : Gumond**

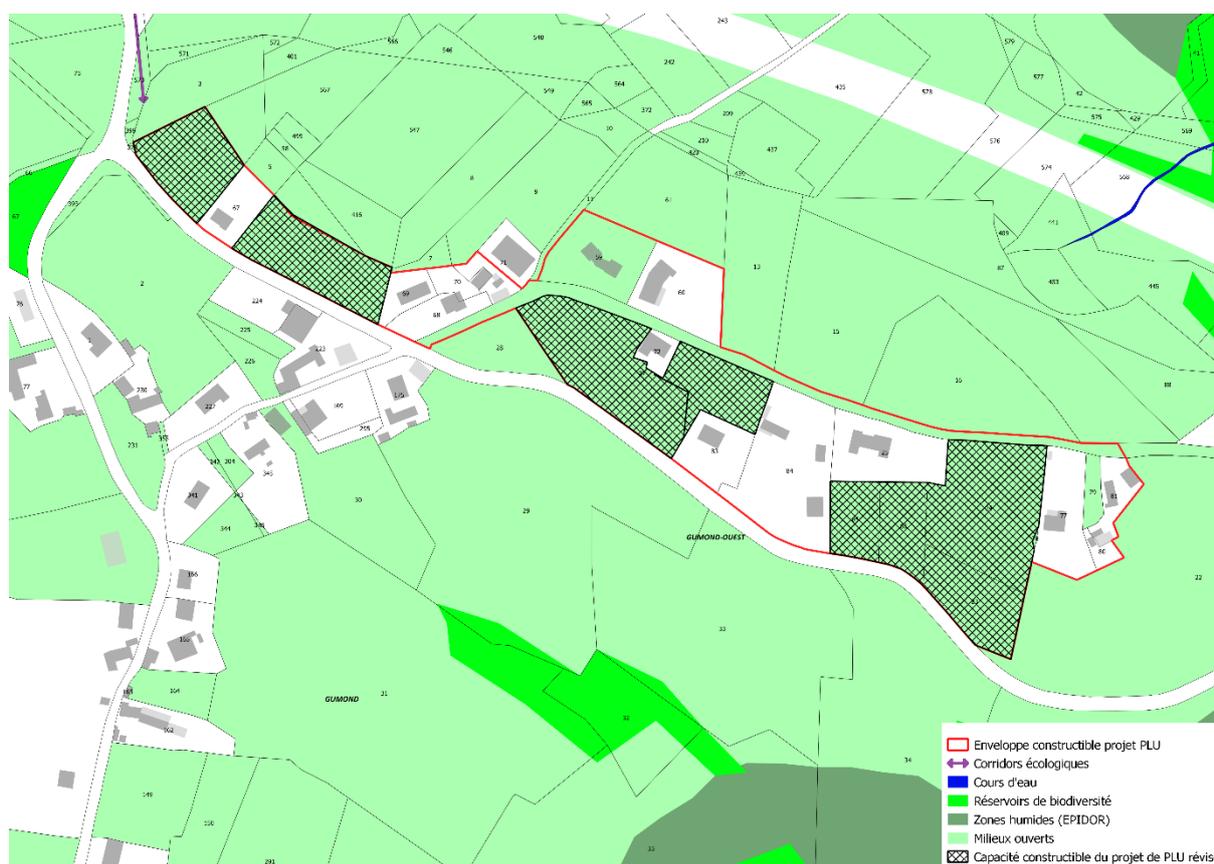


Figure 97 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de Gumond

Le secteur de Gumond ne présente pas d'enjeux environnementaux, les terrains classés en zone constructible étant tous des milieux ouverts plus ou moins insérés dans l'urbanisation existante.

## 12ème secteur : La Roche-Haute

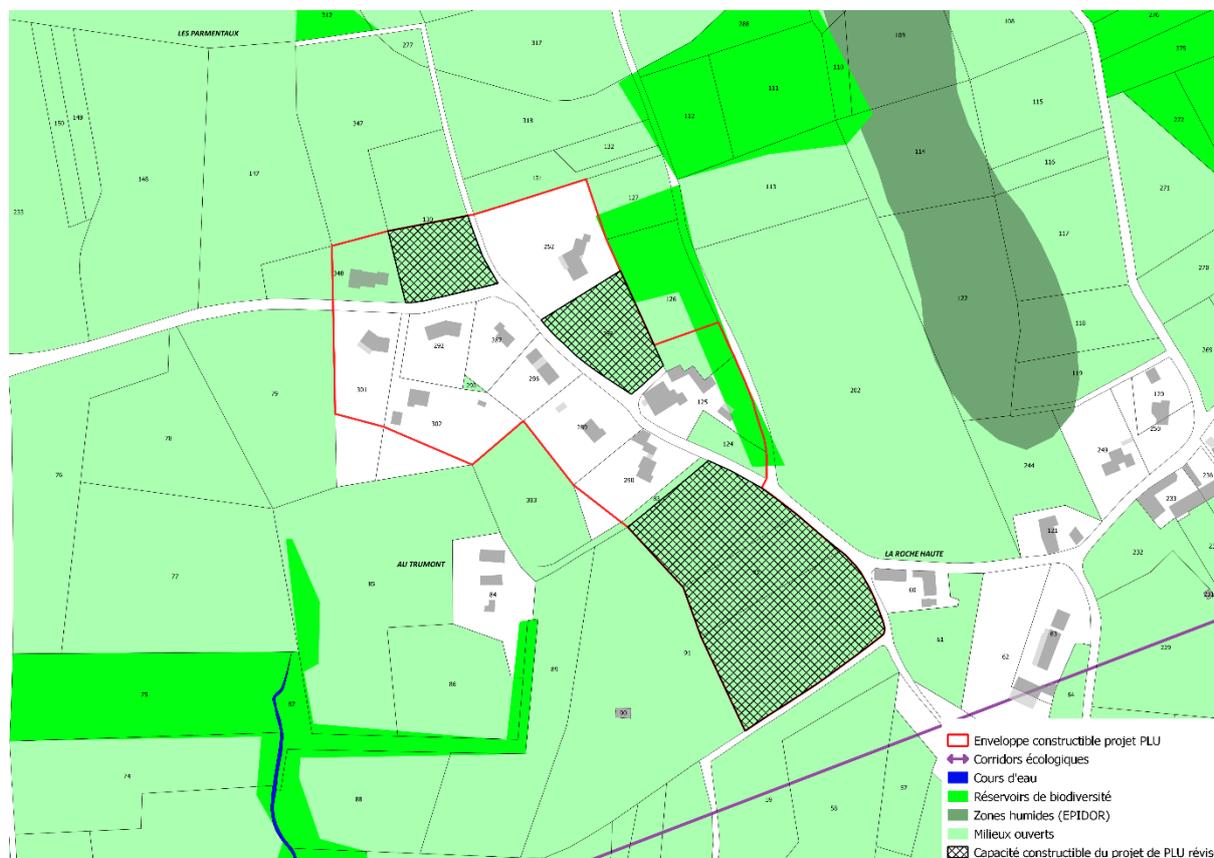


Figure 98 : Zones constructibles et TVB sur le secteur de la Roche Haute

Les terrains constructibles sur ce secteur sont des milieux ouverts sans grande importance dans la préservation de la TVB locale. Ils sont globalement situés au sein de l'enveloppe bâtie existante voire en continuité immédiate.

**En conclusion, les choix de réduction de la zone constructible entre le PLU de 2006 et le projet de PLU révisé sont bénéfiques pour la protection des espaces naturels remarquables. En effet, les éléments liés à la TVB locale sont globalement bien pris en compte, que ce soit à travers le zonage ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

## 2- MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET INDICATEURS DE SUIVI

---

### 2.1 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

#### 2.1.1 Mesures d'évitement

D'une manière générale, certaines mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- de la protection des principaux cours d'eau et leurs affluents par leur identification au PLU dans une zone Np et la protection de la ripisylve à travers l'Espace boisé classé ;
- de la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables ;
- l'augmentation des espaces boisés classés et des zones à caractère naturel ;
- de la prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des prescriptions environnementales à l'échelle des zones à urbaniser (1AU) ;
- du développement des modes doux qui constitue une alternative à la voiture et favorise, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre ;
- de la densification des zones déjà urbanisées, des futures zones à urbaniser et de la délimitation de l'enveloppe constructible en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux habitants ;
- de la prise en compte des risques naturels et de la préservation de la ressource en eau ;
- de la suppression des zones constructibles non compatibles avec les enjeux définis dans le PADD.

Il faut noter que ce document d'urbanisme prend en compte le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, qui fixe des objectifs visant à atteindre le bon état des eaux en 2021, et le SRCE de l'ex Région Limousin, qui vise le bon état écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue.

#### 2.1.2 Mesures de réduction et de compensation

Bien que les mesures prises dans le PLU cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, l'extension des zones constructibles sur la zone agricole et l'augmentation de la population conduit à des incidences négatives sur l'environnement. Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés sur les secteurs d'urbanisation future pour l'accueil de nouvelles activités économiques (espaces non bâtis voués à l'urbanisation). Des mesures de réduction et de compensation ont d'ores et déjà été mises en place par le PLU.

## Les mesures de réduction

- La délimitation de l'enveloppe constructible est en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;
- La délimitation de la zone urbaine s'intègre à l'objectif de renforcement des centralités urbaines existantes, à savoir les secteurs Est de la commune, le bourg ainsi que Bernou ;
- Organisation de déplacements doux sur les principaux secteurs d'urbanisation au sein des zones à urbaniser ;
- Réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux identifiés au sein des OAP.

## Les mesures de compensation

- Renforcement de la protection de la zone agricole, notamment au travers d'un règlement strict et limitant l'usage des sols ;
- Renforcement des centralités à travers une densification des espaces d'urbanisation prioritaire (Zones 1AU et 2AU à vocation principale d'habitat) ;
- Meilleure optimisation de l'espace au travers de nouvelles règles de morphologie urbaine.

D'autres impacts négatifs sont à prévoir, compte tenu de l'augmentation de la population, sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air et les consommations d'énergie qui sont à relativiser au vu de la politique d'aménagement de la commune (objectifs et orientations du PADD).

Des études spécifiques (dossiers « Loi sur l'Eau », études d'impact, ...) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial qui a été réalisé dans le cadre du PLU, ainsi que les mesures de suppression, réduction, compensation à appliquer.

Par ailleurs, afin de protéger la reproduction de la faune, il est recommandé d'éviter certains types de travaux au sein des secteurs de développement pendant la période allant de mars à octobre. Cette période correspond à une phase de sensibilité accrue pour différents types d'espèces. Ainsi, les travaux lourds devront être effectués en dehors de cette période.

## 2.2 Indicateurs de suivi

### 2.2.1 Rappels réglementaires

Rappelons que d'après **l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme** :

*Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Par ailleurs, l'**article L.153-27 du Code de l'Urbanisme** précise dans ses dispositions :

*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

Ainsi, la collectivité se doit d'effectuer un suivi de son document d'urbanisme afin d'en réaliser un bilan à 9 ans. Ce travail s'appuie sur des indicateurs de suivi, en regard des enjeux environnementaux et des objectifs correspondants au PLU.

### 2.2.2 Les indicateurs de suivi

Un indicateur de suivi quantifie des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal de Saint-Pantaléon-de-Larche, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en terme d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner/utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Indicateurs	Source	Données initiales	Fréquence
<p><b>L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Nombre d'habitants supplémentaires</li> <li>* Evolution du nombre de ménages</li> <li>* Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements)</li> <li>* Baisse du nombre de logements vacants</li> </ul> </li> <li>- La mixité sociale s'est-elle réalisée : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire)</li> <li>* Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé</li> <li>* Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles</li> <li>* Les zones <b>1AU, Ub et Uc</b> ont-elles permis la création de logements sociaux et la diversification de la typologie de logement (création de petits logements ?)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Insee</li> <li>* Données DGFIP</li> <li>* AOS (Autorisation d'occuper le sol).</li> <li>* Modification du P.L.U. pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.</li> </ul>	<p><u>INSEE 2017</u> :</p> <p>4 777 habitants 2 080 ménages 2 246 logements (2 080 RP, 37 RS et 130 LV) 75,7% propriétaires occupants 23,3% locataires (dont 8,4% LLS)</p>	<b>1 an</b>
<p><b>Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilan de l'urbanisation des zones <b>Ub, Uc et 1AU</b> (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain de l'O.A.P. ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...)</li> <li>* Les cheminements doux ont-ils été réalisés entre sur les nouveaux secteurs urbains ?</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones Ub, Uc et 1AU.</li> <li>* AOS pour les autres zones urbaines de la commune,</li> <li>* Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des</li> </ul>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat</u> : 34 hectares</p>	<b>6 à 9 ans</b>

	<p>* Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ?</p> <p>- Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?</p>	<p>habitants des quartiers nouveaux de la commune.</p> <p>* Analyse de l'augmentation du trafic routier.</p>		
<b>Les projets d'activités économiques se sont-ils réalisés ?</b>	<p>- Superficie consommée au sein des zones Ux et 1AUx</p> <p>- Nombre d'installations d'entreprises sur la zone d'activités</p>	<p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones Ux et 1AUx.</p> <p>*AOS.</p>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation d'activités économiques :</u> 26,4 hectares</p>	<b>1 an</b>
<b>Les espaces consommés ont-ils eu pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?</b>	<p>- Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée</p>	<p>* Insee.</p> <p>* AOS.</p>	<p><u>Logement accordé en 2017 :</u> 20</p>	<b>1 an</b>
	<p>- Superficie consommés dans les zones <b>U, AU, N</b> et <b>A</b> selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, ...).</p>	<p>* Evolution du cadastre.</p> <p>* AOS.</p>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat :</u> 34 hectares</p> <p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation d'activités économiques :</u> 26,4 hectares</p> <p><u>Surface de la zone A :</u> 775,9 hectares</p> <p><u>Surface des zones N et Np :</u> 1 192,4 hectares</p>	<b>1 an</b>
	<p>- Préservation de la biodiversité :</p> <p>* Diversité des espèces animales sur la commune</p> <p>* Diversité des espèces végétales sur la commune</p>	<p>Flore du limousin <a href="http://193.55.252.160/cartoweb3/Chloris/atlas_lim/menu_lim.php">http://193.55.252.160/cartoweb3/Chloris/atlas_lim/menu_lim.php</a></p> <p>Faune Limousin <a href="https://www.faune-limousin.eu">https://www.faune-limousin.eu</a></p>		
<b>L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements,</b>	<p>- Les chemins d'accès et voies nouvelles ont-ils cherchés, dans la mesure du possible, à se connecter au fonctionnement urbain de la ville (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ?</p>	<p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU et 1AUx.</p> <p>*Dossier de procédure d'évolution du PLU</p>		<b>9 ans</b>

<p><b>notamment en matière de déplacement doux ?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation des zones 1AU et 1AUx a-t-elle pris en compte les besoins en cheminements doux ?</li> <li>- Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans les zones urbanisées et ont-ils permis une augmentation de la fréquentation du bourg (commerces, services et équipements) ?</li> </ul>	<p>*Evolution du cadastre et observation de terrain.</p>		
<p><b>L'urbanisation s'est-elle faite dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche ?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des surfaces agricoles et naturelles ?</li> <li>- Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles.</li> <li>- Les linéaires aquatiques ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage, et dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ?</li> <li>- Les zones N et Np ont-elles permis la protection des boisements sur Saint-Pantaléon-de-Larche ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain.</li> <li>* Déclaration de travaux.</li> <li>* Autorisation de défrichement</li> <li>* Agreste, PAC</li> </ul>	<p><u>Surface de la zone A</u> : 775,9 hectares</p> <p><u>Surface des zones N et Np</u> : 1192,4 hectares</p>	<p><b>6 ans</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la capacité des ressources en eau potable ?</li> <li>- Norme de la station d'épuration ?</li> <li>- Les secteurs d'assainissement autonome posent-ils des problèmes sur la commune ?</li> <li>- Etat de la remise à la norme des installations d'assainissement individuel ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Bilans annuels en eau potable et en assainissement.</li> <li>* SATESE : mise aux normes de la STEP</li> <li>* SPANC : taux de conformité des ANC</li> <li>* Avancement des E.R.</li> </ul>	<p><u>Taux de conformité des ANC</u> : 80% en 2018</p>	<p><b>1 an</b></p>

## 3- ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 3.1 Articulation du PLU avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

Nous allons présenter rapidement quels sont les grands principes fondamentaux à prendre en considération dans le SDAGE et voir si le projet de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche est compatible avec ceux-ci. Cette analyse doit notamment consister à vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau, et la prise en compte correct des différents thèmes évoqués dans le SDAGE.

Objectifs et actions du SDAGE	Intégration des orientations dans le PLU
<u>Orientation A</u> : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Le PLU n'a pas de lien direct avec cette orientation qui traite de la gouvernance.
<u>Orientation B</u> : Réduire les pollutions	<p>La majorité des nouvelles constructions sur Saint-Pantaléon-de-Larche sera obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau (Villages au Nord notamment), le traitement doit être assuré par un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.</p> <p>Le classement en EBC de la ripisylve des cours d'eau ainsi que le classement en zone Np du PLU de leur lit participent au maintien de la fonction écologique de ces espaces, élément végétal important dans la phyto-épuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p>
<u>Orientation C</u> : Améliorer la gestion quantitative	<p>Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein des règles d'urbanisme permettent la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.</p> <p>Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser et d'une manière générale l'enveloppe constructible du PLU sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.</p>
<u>Orientation D</u> : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	Protection de la ripisylve des cours d'eau (Vézère, Corrèze, Rieux-Tort notamment) par un classement en zone Np (zone naturelle

	protégée) et/ou en EBC de certains espaces garantissant l'aspect général de ce boisement alluvial.
--	--

Le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche est donc compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne. En effet, à travers la densification de l'urbanisation autour du centre-bourg et des principaux villages, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune, le PLU a pris en compte le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau et celle de la station d'épuration se trouvent en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la commune d'intégrer la problématique de l'eau au sens large dans son projet de territoire. Nous constatons donc que les mesures prises à travers le PLU permettent de répondre aux objectifs du SDAGE. Les deux documents sont ainsi compatibles.

### 3.2 Articulation du PLU avec le SRADET Nouvelle-Aquitaine

Le SRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) s'impose au PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche puisque le SCOT Sud Corrèze n'intègre pas ce document supra-communal. Ainsi, il est nécessaire de prouver la compatibilité du PLU avec les 5 règles définies dans ce schéma.

Règles du SRADET	Intégration des orientations dans le PLU
<b>RG 1</b> : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes	Diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation permettant un développement cohérent et raisonné au sein des enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate. C'est ainsi que la disponibilité foncière du PLU (toutes vocations confondues) est passée de 293 à 66 hectares, soit une réduction de plus de 77%.
<b>RG 2</b> : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	Les zones commerciales existantes situées sur la commune ont vocation à être confortées. A l'est du territoire communal, la ZA de la Galive autorise la destination commerciale à travers un classement en zone Ux. Elle est d'ailleurs identifiée dans le DAC du SCOT.  D'une manière générale, les zones à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc et 1AU) autorise la destination commerciale étant donné qu'il existe déjà des commerces dans une partie de ces zones. Les activités commerciales ne devront pas pour autant générer de nuisances pour le voisinage d'habitation. Cette règle est d'ailleurs favorable à la mixité des fonctions des secteurs urbains.

<p><u>RG 3</u> : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en cohérence avec l'armature régionale</p>	<p>Les principaux secteurs qui seront développés à travers la révision du PLU sont les secteurs Est, le bourg et Bernou, concentrant une diversité des fonctions. En effet, sur ces secteurs les équipements structurants, les commerces et les services de la commune sont présents. Ainsi, sur les 34 hectares ouverts à l'urbanisation dans le PLU, près de 23 ha sont situés sur les principaux secteurs cités ci-dessus. Comparativement au PLU de 2006, l'urbanisation future est recentrée sur les centralités de la commune.</p>
<p><u>RG 4</u> : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif</p>	<p>La question des transports en commun a été intégrée dans le PLU, notamment en terme de secteurs à développer. C'est ainsi qu'on retrouve les principaux secteurs de développement dans les sites de desserte du réseau Libéo (secteurs Est et le Bourg). Cela a d'ailleurs encouragé les élus à développer l'offre de LLS sur 3 secteurs à OAP (Lestrade, le Roc et l'Ecoquartier), dont la localisation est optimale s'ils sont raccordés au réseau de transports collectifs et proches des commodités.</p> <p>La commune souhaite que le réseau soit prolongé sur Bernou, qui est le second pôle d'urbanisation de la commune. Cette orientation est d'ailleurs inscrite au PADD.</p>
<p><u>RG 5</u> : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés</p>	<p>La commune n'a pour l'heure identifié aucune friche pouvant nécessiter à l'avenir une opération de renouvellement urbain.</p> <p>L'aménagement de la ZAC Brive-Laroche, en cours de réalisation, est néanmoins réalisé sur l'ancien aérodrome de l'agglomération. Ce projet est donc un exemple de réinvestissement d'espaces urbanisés, qui va dans le sens d'une préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Enfin, l'identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination dans le PLU est également un exemple de possibilité de réinvestissement de bâtiments non utilisés qui pourraient se délabrer à l'avenir. En ouvrant la voie à une transformation en logement de bâtiments agricoles désaffectés par exemple, cela permet de conserver d'anciens bâtiments de caractère, souvent en pierre, sans consommer de foncier agricole ou naturel. La commune a dans ce cadre recensé 88 bâtiments agricoles pouvant changer de destination.</p>

Ainsi, le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche assure sa compatibilité avec le SRADDET et le respect de ses orientations principales en matière de consommation de l'espace.

### 3.2.1 Articulation du PLU avec le SRCE

Il s'agit au sein de cette partie de présenter rapidement quels sont les objectifs de conservation des réservoirs de biodiversité et corridors à prendre en considération dans le SRCE, puis de voir si le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche les prend en compte.

Enjeux du SRCE	Intégration des enjeux dans le PLU
<p><u>Enjeu clé A</u> : Le maintien et la restauration de la mosaïque des milieux, élément paysager identitaire du Limousin</p>	<p>Le projet de développement de Saint-Pantaléon-de-Larche et les règles définies dans le PLU favorisent la limitation de consommation de l'espace en assurant une densification des secteurs bâtis et en recentrant le développement principalement sur les secteurs Est, le bourg et Bernou.</p> <p>De plus, les objectifs de préservation des éléments naturels identifiés sur la commune respectent les mesures de protection par les orientations du SDAGE.</p> <p>Il s'agit principalement du maintien de la fonctionnalité naturelle de la Vézère, de la Corrèze et leurs affluents, et des boisements situés sur la commune (boisements sur les coteaux notamment)</p> <p>Ainsi ces éléments ont été préservés au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration au sein d'une zone Np restrictive, dont la réglementation assure leur protection par l'interdiction de toutes nouvelles constructions ;</li> <li>- La prise en compte des espaces agricoles et naturels secondaires au sein de zones A et N, où les constructions autorisées se limitent à celles des exploitations agricoles et à l'extension et aux annexes des constructions à usage d'habitation existantes ;</li> <li>- Le classement en EBC des ensembles boisés les plus remarquables constituant notamment la ripisylve des différents cours d'eau et des boisements structurants.</li> </ul>

	<p>La mosaïque de paysage est ainsi préservée sur Saint-Pantaléon-de-Larche.</p>
<p><u>Enjeu clé B</u> : Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</p>	<p>Protection de la ripisylve de la Vézère et de la Corrèze par un classement en zone Np (zone naturelle protégée) et/ou en EBC de certains espaces garantissant l'aspect général de ce boisement alluvial.</p> <p>La majorité des nouvelles constructions sur Saint-Pantaléon-de-Larche sera obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau (villages au Nord notamment), le traitement doit être assuré par un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.</p> <p>Le classement en EBC des secteurs de la ripisylve de la Vézère notamment ainsi que le classement en zone Np du PLU de son lit participent au maintien de la ripisylve, élément végétal important dans la phyto-épuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p>
<p><u>Enjeu clé C</u> : L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</p>	<p>Le renforcement de la protection des espaces agricoles et naturels (notamment avec l'augmentation de surface de la zone Np et A) joue un rôle important dans la prise en compte de la biodiversité communale.</p> <p>Les continuités écologiques et les zones humides identifiées à la fois dans le SRCE, le SCOT et l'inventaire réalisé par EPIDOR ont été retranscrites dans le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche. Ainsi, les écosystèmes régionaux et les réservoirs de biodiversité sont préservés.</p> <p>De plus, la plantation d'essences locales est favorisée dans le PLU, notamment dans le choix des clôtures fixé par le règlement. Ces essences locales sont favorables au verdissement des espaces urbains et au maintien de la faune dite urbaine.</p>

Compte tenu des outils mis en place dans le PLU de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, la menace d'une rupture sur les continuités écologiques recensées au sein du SRCE est faible. En effet, à l'échelle de la commune, la diversité des milieux est mise en valeur, au travers d'une différenciation des zones respectant la spécificité du milieu, et l'enveloppe constructible a été restreinte aux besoins de développement, limitant le risque d'une fragmentation de ces milieux. De plus, l'ensemble des espaces présentant un intérêt écologique a été préservé et enfin, de nouveaux outils ont été déclinés

afin de préserver les interactions entre ces espaces naturels. Ainsi, les évolutions apportées par le PLU n'impacteront pas les principaux éléments naturels identifiés par le SRCE.

### *3.2.2 Articulation du PLU avec le SRCAE*

Le SRCAE fixe des objectifs à travers son scénario cible à l'horizon 2020 :

- réduction de 25% des consommations énergétiques ;
- réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre ;
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55% des consommations régionales.

Les enjeux et principes liés à la lutte contre le changement climatique global seront respectés à travers plusieurs objectifs et orientations du PLU.

Les enjeux et principes liés à la lutte contre le changement climatique global seront respectés à travers plusieurs objectifs et orientations. La stratégie de développement établie dans le PLU, vise notamment la possibilité d'encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions (écoconstructions, utilisation des énergies renouvelables...) permettant ainsi de limiter les émissions de GES au sein du territoire communal. A travers l'objectif « Encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions (écoconstructions, utilisation des énergies renouvelables,..) » définit dans le PADD, mais aussi à travers son règlement littéral, la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche souhaite encourager les constructions utilisant des énergies renouvelables.

De plus, le recentrage de l'urbanisation sur les trois principaux pôles urbains de la commune (secteurs Est, bourg et Bernou) permet de limiter les déplacements motorisés en concentrant les futurs logements à proximité des équipements, commerces et services de la commune ainsi qu'aux abords de la ligne de bus de l'Agglomération de Brive.

### 3.3 Articulation du PLU avec le SCOT Sud Corrèze

Orientations du SCOT	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p>	<p>Le PLU prévoit l'accueil de 490 nouveaux habitants d'ici 12 ans, soit une augmentation annuelle moyenne de 41 habitants par an. Ce scénario d'évolution s'insère de manière harmonieuse entre les évolutions de population connues entre 1999-2017 (+56 hab/an en moyenne) et 2007-2017 (+27 hab/an en moyenne). Les élus souhaitent ainsi poursuivre le gain de population connu précédemment. Ce scénario de croissance est en phase avec les objectifs du SCOT.</p> <p>La densité nette affichée de 11 logements par hectare en moyenne est compatible avec les objectifs du SCOT. En effet, elle est fixée à 12 lgts/ha sur la période 2019-2024 et à 14 lgts/ha sur la période 2025-2030. Les secteurs à OAP sont favorables à une densification avec une densité minimale allant jusqu'à 15 lgts/ha. Ainsi, en fonction des projets, cette densité pourrait être plus élevée.</p> <p>De manière générale, l'habitat s'établira au sein des enveloppes urbaines existantes suffisamment équipées dans une logique de densification. Le principe du PLU est de ne pas étendre l'urbanisation en consommant des espaces agricoles et naturels. L'objectif des 300 logements neufs s'inscrit donc dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de renouvellement urbain sur Saint-Pantaléon-de-Larche.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs et principes d'aménagement fixés par le SCOT.</p>
<p><u>Objectifs et principes relatifs au développement des activités économiques et au positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p>	<p>La commune de Saint-Pantaléon-de-Larche favorise le développement des activités économiques avec la révision du PLU. Sa position entre les carrefours autoroutiers (A89-A20) est stratégique pour l'implantation d'entreprises.</p> <p>L'aménagement de la ZA de Brive-Laroche sur l'ancien aérodrome est d'ailleurs favorable à l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire du Bassin de Brive. C'est le cas également du projet de ZA sur la Rivière où un permis d'aménager a été délivré sur ce secteur. Les</p>

	<p>zones de Cramier et de Vermeil généreront également la création d'emplois.</p> <p>La commune joue un rôle également de porte d'entrée du Bassin de vie de Brive.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de développement économique.</p>
<p><u>Objectifs et principes pour la protection des espaces agricoles et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains</u></p>	<p>Le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche intègre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du SCOT. Ainsi, un classement en zone Np des secteurs les plus sensibles écologiquement parlant a été effectué : la Vézère, la Corrèze et leurs affluents, les boisements des coteaux. Des Espaces boisés classés ont été délimités sur les boisements les plus remarquables dont la ripisylve des cours d'eau, afin de protéger la fonction phyto-épuration des cours d'eau et de lutter contre l'érosion des berges.</p> <p>Concernant les espaces agricoles, ils sont protégés et leur surface a même augmenté par rapport au PLU de 2006. Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage ont été pris en compte afin de permettre leur évolution. Les périmètres de protection fixés par le Règlement Sanitaire Départemental sont d'ailleurs retranscrits sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés par le SCOT.</p>

Ainsi, le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche assure sa compatibilité au SCOT Sud Corrèze et le respect de ses orientations principales en matière d'urbanisme et d'environnement.

### 3.4 Articulation du PLU avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Orientations du PLH	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Les perspectives d'évolution basées sur les principes du SCOT</u></p>	<p>Le PLU oriente la production de logements sur Saint-Pantaléon-de-Larche en densification des principales zones d'habitat. En effet, les 300 logements qui seront réalisés sur la commune s'établiront sur des dents creuses situés au sein du tissu bâti existant ou en continuité</p>

	<p>immédiate, en dehors de tout secteur ayant un enjeu agricole ou naturel. L'impact des logements sur les espaces agricoles et naturels est donc très faible. La politique de la commune est de conforter les pôles d'habitat existant notamment les secteurs Est, le bourg et Bernou.</p> <p>Le scénario d'évolution du PLU inscrit dans le PADD s'est basé sur les principes de densité et de production de logements fixés par le PLH, à savoir une densité moyenne de 11 logements/ha et une production annuelle moyenne de 25 logements par an. Ainsi l'objectif de 300 logements sur 12 ans est compatible avec ce principe.</p> <p>De plus, les orientations d'aménagement et de programmation ont fixé des principes visant à favoriser la mixité générationnelle et sociale, ainsi que des formes urbaines diversifiées. Sur 3 secteurs, des objectifs de production de logements sociaux ont été définis pour rattraper le retard en matière d'obligation de LLS. Enfin, la possibilité d'une densification accrue et d'une ouverture à des formes urbaines plus compactes (habitat groupé voire petit collectif) sont possibles.</p>
<p><u>Recentrer le développement urbain sur le parc existant</u></p>	<p>La commune dispose d'un taux de logements vacants relativement faible (5,8% du parc). Ainsi, la création de logements neufs permettra d'accroître le nombre de logements et de fait de favoriser le turn-over, notamment dans les logements locatifs sociaux.</p>
<p><u>Prendre en compte le vieillissement de la population</u></p>	<p>Le vieillissement de la population a été intégré dans le scénario d'évolution du PLU, où est favorisé l'arrivée de jeunes ménages ainsi que le maintien de personnes âgées sur la commune. Les futurs logements seront localisés en priorité à proximité des commodités, permettant la réduction des déplacements motorisés mais également le non isolement des personnes pouvant être dépendantes (vieillesse, handicap). La poursuite du développement d'une offre de LLS permettra aussi de loger les seniors les plus fragiles.</p> <p>De plus, les OAP sont vouées à favoriser la réalisation de logements de taille plus réduite que ce que la commune a connu précédemment. En effet, les formes urbaines plus compactes</p>

	ainsi que la taille des lots plus réduites attireront une population jeune et modeste, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.
<u>Maintenir une offre de logements à coût maîtrisé</u>	La commune est concernée par une obligation de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux dans son parc. Ainsi, la commune a fait le choix de poursuivre la création de LLS en prescrivant un minimum de 27 logements sociaux à l'échelle du PLU, qui seront concentrés sur les secteurs les plus adéquats.  Des règles complémentaires ont également été inscrites au règlement des zones Ub et 1AU pour inciter à la réalisation de LLS, notamment en pouvant majorer la hauteur ainsi que l'emprise au sol maximale définies dans ces zones, dans le cadre de programme prévoyant des LLS.
<u>Poursuivre le renouvellement urbain</u>	La commune n'est pas concernée par un quartier d'habitat prioritaire.
<u>Faciliter l'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social et développer l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique</u>	Les OAP encouragent la diversification des types de logements sur les zones 1AU, pouvant favoriser l'accès au logement aux personnes modestes (jeunes, familles modestes, ...).
<u>Conduire la politique de l'habitat</u>	Le PLU n'a pas d'incidences sur cette orientation, qui concerne la gouvernance et l'observation du marché de l'habitat sur les territoires.

Ainsi, le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche assure sa compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière d'habitat.

### 3.5 Articulation du PLU avec le PDU de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive 2019-2027

Axe du PDU	Intégration des axes dans le PLU
<u>Axe 1</u> : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture, moins polluantes	La commune faisant partie du bassin d'emploi de Brive, il n'y a pas d'aires de covoiturage sur la commune en tant que telle. En effet, l'offre en stationnement sur le territoire est suffisante et peut donc servir à cette pratique.  La commune a par ailleurs développé depuis plusieurs années des alternatives à l'utilisation de l'automobile pour les déplacements proches et plus lointains. Ainsi, un réseau de cheminement piéton maille les principales zones

	<p>urbanisées et sera étendu avec la révision du PLU, notamment à travers les OAP.</p> <p>Le réseau de transport urbain de l'agglomération de Brive dessert également les secteurs Est de la commune ainsi que le bourg. Il sera peut-être étendu au secteur de Bernou.</p>
<p><u>Axe 2</u> : Améliorer le maillage du réseau viaire</p>	<p>La problématique du réseau viaire est intégrée dans la révision du PLU. En effet, les nouveaux quartiers créés (secteurs à OAP) devront être desservis par des voies nouvelles, qui devront être de dimensions suffisantes pour la circulation mais également pour l'intervention des véhicules de secours.</p> <p>La commune à l'échelle intercommunale est concernée par le projet d'accès Nord à la ZAC Brive-Laroche. Cette nouvelles voie qui s'établira sur la commune en direction de la RD 1089 et l'A89, permettra un meilleur accès au pôle économique de Brive-Ouest et de limiter la congestion sur la RD 1089 sur Brive. Elle fait d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé.</p>
<p><u>Axe 3</u> : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement</p>	<p>La commune est consciente des enjeux de stationnement sur son territoire, qui est devenu largement urbain et dense. C'est pourquoi tous les nouveaux quartiers à créer à travers le PLU seront équipés de stationnement suffisant. Il a notamment été décidé que dans le cadre de la réalisation d'un logement, au moins 2 places de stationnement associées devront être créés.</p>
<p><u>Axe 4</u> : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural</p>	<p>La question des transports en commun a été optimisée dans le PLU notamment dans les choix de développement de l'habitat (social entre autre). En effet, le réseau de bus Libeo dessert les secteurs Est du territoire communal ainsi que le bourg. La commune milite également pour que la ligne de bus soit prolongée jusqu'à Bernou pour ainsi desservir le second pôle urbain de la commune disposant d'une école.</p>
<p><u>Axe 5</u> : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises</p>	<p>La commune n'est concernée que par la desserte locale en particulier sur ces zones d'activités. Ces dernières sont desservis de manière correcte puisque proche des axes majeurs de circulation.</p> <p>Le PLU dans son règlement indique au sein des Ux et 1AUx que pour les nouveaux projets, toutes les dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres,</p>

	<p>aux opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique. Ainsi, le PLU intègre cet axe.</p>
<p><u>Axe 6</u> : Permettre le développement des modes actifs</p>	<p>La problématique des modes doux a été réfléchi dans la révision du PLU. Cela passe par des orientations spécifiques dans les OAP. Ainsi, la réalisation de cheminement doux est prévue que ce soit le long des voies de desserte à créer ou même de manière dissociée. La commune dispose déjà d'un maillage piéton qui a été pris en compte dans les choix de connexion avec les futurs quartiers, en particulier pour les relier avec les équipements structurants (complexe sportif, école, crèche, parc de Lestrade, ...).</p> <p>La commune est également concernée par le projet de voie verte qui s'établira le long de la Vézère et permettra de relier le centre de Brive en toute sécurité dans un environnement sécurisé et apaisé. Ce projet s'inscrit à l'échelle de l'agglomération de Brive en s'appuyant sur les deux rivières principales la traversant (Corrèze et Vézère).</p> <p>Enfin, la commune est très proche du PEBO où une halte multimodale a été créée en parallèle de la réalisation de la zone de Brive-Laroche. Cela permet ainsi aux Saint-Pantaléonnais en particulier ceux habitant sur les secteurs Est d'avoir accès à l'ensemble des lignes du réseau Libeo.</p>
<p><u>Axe 7</u> : Promouvoir des actions transversales</p>	<p>Les actions transversales mises en œuvre sont notamment le développement du télétravail permettant de réduire les besoins de déplacements. Cette pratique s'amplifiera à court et moyen terme avec l'arrivée de la fibre optique, prévue pour fin 2021 sur le territoire communal. Les nouveaux projets devront d'ailleurs prévoir le fourreau permettant le raccordement à la fibre optique, comme le stipule le règlement.</p>

Ainsi, le PLU de Saint-Pantaléon-de-Larche assure sa compatibilité avec le PDU de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière de déplacement et de transport.